REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

"RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL"

TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE ARQUITECTO

PRESENTADO POR:

BACH. ALVARO FABRIZIO GONZALES CANSINO
BACH. CHRISTIAN ALONSO OSORIO RODRÍGUEZ

AREQUIPA - PERÚ

DICIEMBRE 2012

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

Dedicatoria:

A nuestros padres por su constante apoyo y ejemplo de vida,
A nuestras hermanas y hermanos por su cariño y compañerismo
y a aquellas personas especiales en nuestras vidas
que ayudaron a que culminemos con éxito este proyecto de tesis.

INDICE GENERAL

GENERALIDADES

1. Introducción 2
2. Problemática 3
3. Formulación del Problema 5
4. Motivación 5
5. Justificación 5
6. Alcances 6
7. Limitaciones 6
8. Objetivos 6
9. Hipótesis 7
10. Cuestión de Estado 8
11. Ubicación 8
12. Propuesta Urbano – Arquitectónica 9
13. Cuadro Metodológico 9

1. CAPÍTULO I
MARCO HISTÓRICO

1.1. Introducción 13
1.2. La Ciudad de Arequipa
1.2.1. Cuadro Cronológico de la Evolución Urbana de Arequipa 14
1.2.2. Evolución de los Sistemas Constructivos 15
1.3. Los Tambos
1.3.1. Definición de los Tambos 18
1.3.2. Origen y Evolución Histórica de los Tambos 19

2. CAPÍTULO II
MARCO TEÓRICO – CONCEPTUAL

2.1. Introducción 25
2.2. El Patrimonio Monumental Arquitectónico 25
2.3. EL Patrimonio Cultural 27
2.3.1. Historia y Evolución del Patrimonio Cultural 28
2.3.2. Categorías del Patrimonio Cultural 31

2.3.3. ¿Cómo se determina el Patrimonio Cultural? 35
2.3.4. Importancia del Patrimonio Cultural 36
2.4. Bienes Culturales Inmuebles 37
Tipos de Intervenciones en Bienes Culturales Inmuebles 40
2.5. Conceptos de Restauración, Conservación, Preservación y Reconstrucción ..42
2.5.1. Restauración 42
2.5.2. Conservación 47
2.5.3. Preservación 48
2.5.4. Reconstrucción 49
2.5.5. Intervención Monumental 50
2.6. Centros Históricos 52
Situación Actual de los Centros Históricos 53
2.7. Arequipa: Patrimonio Cultural de la Humanidad 54
2.7.1. Autenticidad 54
2.7.2. Valores del Centro Histórico de Arequipa 55

3. CAPÍTULO III
MARCO NORMATIVO

3.1. Introducción 59
3.2. Normatividad Internacional 59
3.2.1. Carta de Atenas 1931 59
3.2.2. Carta de Venecia 1965 60
3.2.3. Declaración de Nairobi 1976 61
3.2.4. Coloquio de Quito 1977 62
3.2.5. Carta de Machu Picchu 1977 62
3.2.6. Carta de Nara 1994 63
3.2.7. Carta de Cracovia 2000 64
3.3. Normatividad Nacional 65
3.4. Normatividad Local 65
3.5. Normatividad Sectorial 66

4. CAPÍTULO IV
MARCO REFERENCIAL

4.1. Introducción 69
4.2. Análisis de Intervenciones en Los Tambos Arequipeños 69
4.2.1. Rehabilitación del Tambo de Bronce 70
4.2.2. Rehabilitación del Tambo El Matadero 72
4.2.3. Rehabilitación del Tambo La Cabezona 74
4.3. Análisis de Intervenciones a Nivel Nacional 78
El Parque de La Muralla, Lima.....78
4.4. Análisis de Intervenciones a Nivel Internacional 83
Las Terrazas de Braganza, Chiado 83

5. CAPÍTULO V
MARCO REAL

5.1. Introducción 89
5.2. Características Socioeconómicas
5.2.1. Situación actual de la Vivienda en el Centro Histórico.....89
5.2.2. El Turismo y la Hotelería.....91
a) El Turismo en el Perú.....91
b) El Turismo en Arequipa.....95
c) El sector hotelero en Arequipa.....100
5.2.3. La Actividad Artesanal 102
a) La Artesanía a Nivel Nacional 102
b) La Artesanía en Arequipa.....104
5.3. Análisis de Sitio
5.3.1. Centro Histórico de Arequipa 106
5.3.2. El Ambiente Urbano Monumental de La Recoleta 107
a) Usos de Suelo 109
b) Estado de la Edificación 109
c) Material predominante.....110
d) Altura de la Edificación.....111
e) Perfil Urbano de la Manzana.....111
f) Condiciones Naturales 113
g) Características Funcionales.....114

5.3.3. Estado Actual del Inmueble 115

6. CAPÍTULO VI

PROCESO DE RESTAURACIÓN DEL TAMBO

6.1. Introducción 125
6.2. Investigación Histórica 125
6.3. Evolución Cronológica 127
6.4. Reconocimiento Visual 129
6.5. Base Gráfica 133
6.6. Exploración Arquitectónica 137
6.7. Análisis Físico- Constructivo 153
6.8. Valoración del Monumento 154
a) Valor Arquitectónico – Artístico – Tecnológico 155
b) Valor Histórico – Socio – Cultural 157
c) Valor Urbanístico – Ambiental 158
d) Valor Económico – De uso 159
e) Valor Turístico 160
f) Grado de Protección según Valor Patrimonial 161
6.9. Relevamiento de Daños (Proceso Patológico) 163
6.10. Criterios de Intervención 168

7. CAPÍTULO VII

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA, CONCEPTUALIZACIÓN Y DESARROLLO

7.1. Visión 175
7.2. Idea o Concepto 175
7.3. Objetivos específicos 175
7.4. Premisas de Diseño 176
7.5. Programación Arquitectónica 177
7.6. Anteproyecto Arquitectónico 183
7.6.1. Zonificación 183
7.6.2. Geometrización 184

7.7. Sistema Urbano Arquitectónico 184
7.7.1. Sistema de Espacios Públicos Abiertos 184
7.7.2. Sistema de Edilicia 184
7.7.3. Sistema de Movimiento 184
7.7.4. Sistema de Vegetación 184
7.8. Análisis Funcional 187
7.8.1. Análisis de conjunto 187
7.9. Propuesta arquitectónica 188

8. CAPÍTULO VIII
MEMORIA DESCRIPTIVA
8.1. Introducción 212

BIBLIOGRAFÍA 222

INDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Árbol de problemas. 4
Cuadro 2: Cuadro metodológico. 11
Cuadro 3: Evolución Cronológica de Arequipa. 14
Cuadro 4: Tipos de Patrimonio. 34
Cuadro 5: Llegada de Turistas Extranjeros al Perú al año 2011 92
Cuadro 6: Arribo de Turistas Extranjeros a Arequipa al año 2011. 95
Cuadro 7: Arribos a Arequipa - Extranjeros por sexo. 96
Cuadro 8: Arribos a Arequipa - Extranjeros por edades. 96
Cuadro 9: Arribos a Arequipa – Tipos de Turistas. 97
Cuadro 10: Arribos a Arequipa – Nivel educativo de Turistas. 97
Cuadro 11: Arribos a Arequipa – Lugar de procedencia de Turistas. 98
Cuadro 12: Arribos a Arequipa – Modalidad de viaje de Turistas. 98
Cuadro 13: Capacidad de establecimientos de hospedaje al Año 2011. 100
Cuadro 14: Fortalezas y debilidades del Sector artesanal. 104
Cuadro 15: Información Técnica del Inmueble. 117

Cuadro 16: Área por niveles – Tambo de Ruelas. 118
Cuadro 17: Cuadro general de lesiones. 167

INDICE DE ESQUEMAS

Esquema 1: Superposición de Estilos constructivos del Tambo. 153
Esquema 2: Vista área esquemática del Tambo de Ruelas. 154
Esquema 3: Valor Arquitectónico – Artístico – Tecnológico. 156
Esquema 4: Valor Histórico – Socio – Cultural. 157
Esquema 5: Valor Urbanístico – Ambiental. 158
Esquema 6: Valor Urbanístico – Ambiental. 159
Esquema 7: Valor Turístico. 160
Esquema 8: Grado de Protección según Valor Patrimonial. 162

INDICE DE PLANOS

Plano 1: Ubicación del área de intervención - Plano 2: Distribución Primera Planta 8
Plano 3: Usos de Suelos – Sector La Recoleta. 109
Plano 4: Estado de la Edificación – Sector La Recoleta. 109
Plano 5: Material Predominante – Sector La Recoleta. 110
Plano 6: Altura de Edificación – Sector La Recoleta. 111
Plano 7: Plano topográfico – Sector La Recoleta. 113
Plano 8: Plano de Geodinámica interna – Sector La Recoleta. 113
Plano 9: Puntos de referencia – Sector La Recoleta. 115
Plano 10: Estado actual del Inmueble – Sector La Recoleta. 115
Plano 11: Límites y linderos del Tambo de Ruelas – Sector La Recoleta. 116
Plano 12: Primer subnivel – Tambo de Ruelas. 119
Plano 13: Primer nivel – Tambo de Ruelas. 120
Plano 14: Elevación Bloque Sur – Tambo de Ruelas. 120
Plano 15: Segundo nivel – Tambo de Ruelas. 121
Plano 16: Levantamiento Primer Subnivel - Tambo de Ruelas. 133
Plano 17: Levantamiento Primer Nivel - Tambo de Ruelas. 134
Plano 18: Levantamiento Segundo Nivel - Tambo de Ruelas. 135
Plano 19: Cortes, Elevaciones - Tambo de Ruelas. 136
Plano 20: Cortes y Elevaciones - Tambo de Ruelas. 136

Plano 21: Relevamiento de daños del Ambiente 301 169
Plano 22: Relevamiento de daños del Ambiente 102 170
Plano 23: Relevamiento de daños de la fachada del Bloque Sur. 171
Plano 24: Relevamiento de daños del Ambiente 109 172
Plano 25: Relevamiento de daños de la fachada del Bloque Este. 173
Plano 23: Sistema de Espacios públicos. 185
Plano 24: Sistema de Edilicia. 185
Plano 25: Sistema de Movimiento. 186
Plano 26: Sistema de Arborización. 186

INDICE DE FOTOS

Imagen 1: Evolución Constructiva de Arequipa. 17
Imagen 2: Puente Real a finales del siglo XIII, hoy Puente Bolognesi. 19
Imagen 3: Puente Real (Ingreso a la ciudad). 20
Imagen 4: Ingreso de arrieros a la ciudad. 20
Imagen 5 - Imagen 6 - Imagen 7: Actividades cotidianas en los Tambos arequipeños. 21
Imagen 8 - Imagen 9: Recuperación de los Tambos Matadero y La Cabezona. 22
Imagen 10: Panorámica de la ciudad de Arequipa. 54
Imagen 11: Vista aérea de Arequipa. Imagen 12: Vista Satelital - año 2000 55
Imagen 13: Panorámica – Claustros de La Compañía 56
Imagen 14: Parque de la Muralla – Lima, Perú. 78
Imagen 15 - Imagen 16: Tugurios en la Casa de las 13 puertas antes de su recuperación 80
Imagen 17- Imagen 18 - Imagen 19 - Imagen 20: Recuperación de los tugurios en la actualidad. 81
Imagen 21: Restos arqueológicos de la Muralla de Lima 81
Imagen 22 - Imagen 23: Espacios abiertos del Parque de la Muralla. 82
Imagen 24 - Imagen 25: Equipamientos complementarios. 82
Imagen 26: Centro Histórico de Chiado – Lisboa, España. 83
Imagen 27: Interior del Complejo Habitacional. 84
Imagen 28. Fachada por la Calle Alecrim. 84
Imagen 29 - Imagen 30: Fotos del contexto Urbano Monumental. 84
Imagen 31 - Imagen 32: Interior del Complejo Habitacional. 85

Imagen 33: En la fachada de la calle Alecrim, que consta de tres edificios, se usa un basamento de piedra Lios en los primeros niveles, en los niveles superiores se usan azulejos. 86
Imagen 34 - Imagen 35 - Imagen 36: Los azulejos son un tipo de acabados, se usan como revestimientos para muros exteriores. 86
Imagen 37 - Imagen 38: Tugurización del Tambo de La Cabezona antes de su recuperación. 90
Imagen 39 - Imagen 40: Tipos de productos artesanales. 103
Imagen 41: Los antiguos Tambos en el Centro Histórico de Arequipa. 106
Imagen 42: 110
Imagen 43 - Imagen 44: Variación del Estado de la Edificación: regular, malo a precario. 110
Imagen 45: Construcción de nuevos niveles sobre edificaciones con valor monumental. 111
Imagen 46: Alteración del perfil urbano de la calle Beaterio. 111
Imagen 47: Vista panorámica del Farallón. 114
Imagen 48: Vista Panorámica del grupo de bloques edilicios perimetrales al Patio principal. 118
Imagen 49: Vista del Bloque de Ingreso desde la calle Beaterio y Recoleta. 122
Imagen 50: Vista del zaguán de acceso hacia la calle Beaterio y Recoleta. 122
Imagen 51: Vista Panorámica del Patio Central. 122
Imagen 52: Vista Panorámica del Bloque Sur. 123
Imagen 53: Vista Panorámica del Bloque Este. 123
Imagen 54: Vista del Bloque Norte de habitaciones. 123
Imagen 55: Vista del Bloque Oeste de habitaciones. 123
Imagen 56: Vista del Tambo de Ruelas desde el ¨Puente Grau. 129
Imagen 57: Vista del Tambo de Ruelas desde la Avenida La Marina. 129
Imagen 58 - Imagen 59: Vista del Tambo de Ruelas desde la calle Beaterio y La Recoleta. 130
Imagen 60: Vista del Patio central– Bloques Norte y Este. 130
Imagen 61: Vista del Bloque Sur. 131
Imagen 62: Vista del Patio central – Bloques Norte y Oeste. 131
Imagen 63: Vista del Bloque Este y Centro Histórico. 131
Imagen 64: Vista desde la Terraza 1 hacia la Catedral del Arequipa. 132
Imagen 65 - Imagen 66: Detalle en el Bloque Este. 132
Imagen 67: Vista del estado actual del Tambo de Ruelas. 137
Imagen 68: Bloque Sur, como único exponente de superposición de estilos 154

Imagen 69: Vista del Bloque Sur desde el zaguán. 155
Imagen 70: Uso de un arco fajón en el zaguán de ingreso. 155
Imagen 71: Detalle del riel y cable templador en el techo del segundo nivel del Bloque de Ingreso. 156
Imagen 72: Comercio diverso por indígenas. 157
Imagen 73: Vista panorámica de la calle Beaterio y La Recoleta, destacando y contribuyendo el balcón republicano del Tambo de Ruelas a enriquecer el perfil urbano de la calle. 158
Imagen 74: Vista panorámica del Centro Histórico desde la buhardilla, nótese los terrenos baldíos a espaldas del inmueble para ser considerados en la propuesta como área de protección paisajista del monumento. 159
Imagen 75: Los recorridos desde los balcones del Tambo permiten visualizar gran parte de los monumentos históricos y los volcanes de la ciudad. 160
Imagen 76: Estado actual del Ambiente 301 169
Imagen 77: Ambiente 301 restaurado. 169
Imagen 79: Ambiente 102 restaurado. 170
Imagen 78: Estado actual del Ambiente 102 170
Imagen 80: Estado actual de la fachada del Bloque Sur. 171
Imagen 81: Fachada del Bloque Sur restaurada. 171
Imagen 83: Ambiente 109 restaurado. 172
Imagen 82: Estado actual del Ambiente 109 172
Imagen 84: Estado actual de la fachada del Bloque Este. 173
Imagen 85: Fachada del Bloque Este restaurado. 173
Imagen 86: Proyecto - Fachada principal del Tambo. 208
Imagen 87: Proyecto – Plaza principal, Bloque Este y Norte. 208
Imagen 88: Proyecto – Plaza principal, Bloque Sur y Este 209
Imagen 89: Proyecto – Salón mirador, Bloque Sur y Oeste. 209
Imagen 90: Proyecto – Plaza principal Bloque Sur. 210
Imagen 91: Proyecto – Plaza principal Bloque Oeste. 210

RESUMEN

El centro histórico de la ciudad de Arequipa está sujeto a la sobresaturación de funciones y al abandono de sectores y zonas “poco rentables”. Estas áreas, son en muchos casos lugares de residencia popular, o antiguas maestranzas industriales, y usualmente utilizadas para actividades terciarias que alteran la integridad de estos bienes.

Algunas casonas del centro histórico ya no son apropiadas para servir como residencias unifamiliares, por lo que conviene en muchos casos su acondicionamiento para otras funciones, pero siempre consolidando sectores de residencia, con la finalidad de obtener dinámica permanente y cotidiana de conservación.

El tambo de Ruelas es un monumento de características espaciales únicas que servía como lugar de intercambio cultural y posada para los visitantes en la antigüedad, sin embargo, en la actualidad ha ido perdiendo valor e interés por parte de sus moradores por su estado de conservación, lo que ha generado un abandono casi total del inmueble.

Es por ello que esta investigación se enfoca en la restauración y recuperación de este monumento que ha sido olvidado por la sociedad, dándole un nuevo uso para satisfacer la demanda turística que aumenta en la ciudad y la necesidad de un mercado personalizado (hotel boutique) en crecimiento, enfocándose en el segmento de alta calidad acompañado de actividades que generan un intercambio cultural y social en el monumento y es punto de inicio para generar dinamismo en el sector.

ABSTRACT

The historical downtown in Arequipa city is subject to the oversaturation of its funtions and the abandon from sectors and zones “with low profit”. This areas in many cases are popular residencial places or old workshops and usually used for thirdsome activities that after the integrity of this estate.

Some old houses in the downtown are not apropiate to be use as damily residences, for what reason is convenient in many cases to adapt for other funtions but always consolidating sectors for residence with the goal to obtain a permmanent dinamic and useful conservation.

The Ruelas Tambo is a monument with unique caractheristic that served as area of cultural interchange and as an inn for the visitors in old times; however, nowdays has been losing value and interest from their habitants because the conservation conditions, that has generate almost the abandon of the all building.

Is for that this investigation and proposal is focus in the restauration and recovery of this monument that has been forgot by society, giving it a new use to satisfy the turistic demand increasing in the city and the need of a personalized market (boutique hotel) growing up, focusing the high class segment accompanied by activities generating cultural interchange and social of the monument and is the starting point to create dinamic in the sector.

"RESTAURACION Y REHABILITACION DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL"

GENERALIDADES

1. INTRODUCCIÓN

Los hechos arquitectónicos por lo general "reflejan las condiciones económicas, tecnológicas y sociales de la época de la cual derivan"[1]. Existiendo edificios que simbolizan la materialización de los distintos modos de vida de nuestra sociedad a través de la historia[2], considerados Patrimonio Arquitectónico.

Al paso del tiempo la actividad humana cambia y cambian las necesidades, ocurriendo desgraciadamente la destrucción del patrimonio heredado y tal acción niega parte de nuestra historia e impide la continuidad de nuestra identidad.

En nuestro medio aún es posible encontrar, en los que fueron los ingresos de la ciudad o asentados a lo largo de antiguos caminos, los conocidos "Tambos", que eran grandes aposentos (alojamientos temporales), lugares de intercambio comercial, corrales y almacenes para los arrieros que llegaban desde la Costa y Sierra, estas actividades se relacionaban en grandes espacios representando antiguos modos de vida.

Posteriormente los Tambos contribuyeron al desarrollo urbano de la ciudad, siendo en su mayoría ocupados por comerciantes; con el transcurso del tiempo, estos tambos han sufrido una serie de transformaciones espaciales, arquitectónicas y estructurales provocando una alteración de la imagen original del espacio público y junto a los problemas de hacinamiento/tugurización han significado una pérdida parcial de su valor histórico/arquitectónico y dada su ubicación singular en la llamada "Barranca del Río", donde también se localizaron las primeras industrias de la ciudad, entraron en un proceso de deterioro convirtiéndolo en un sector marginal del Centro Histórico.

[1, 2] Carta de Atenas. Del patrimonio monumental de los edificios. 1993.

La preservación adecuada de estos monumentos a través de la vivienda y el turismo, son parte importante en los temas de conservación de centros históricos, ya que rescatan hábitos y costumbres sociales perdidos de nuestra idiosincrasia, siendo motivo de orgullo y sustento de nuestro desarrollo.

Consideramos entonces fundamental y necesaria la preservación del Tambo de Ruelas por ser un monumento con gran valor histórico.

2. PROBLEMÁTICA

El Centro Histórico de Arequipa es el espacio político administrativo más importante del sur del país. Posee una de las mayores diversidades de monumentos históricos, restos arquitectónicos y cientos de edificaciones republicanas y coloniales. Sin embargo, la fastuosidad de esta zona se ha visto afectada en los últimos años por el despoblamiento, la pérdida de su función habitacional por usos más rentables; la concentración de actividades públicas y privadas; la degradación de su patrimonio histórico; el hacinamiento e insalubridad de los barrios habitados por pobladores con bajo poder adquisitivo; la sobreutilización de los espacios habitables, infraestructura y equipamiento urbano; la situación irregular en la tenencia de muchos inmuebles y todos los problemas que aquejan al resto de la ciudad como la inseguridad, exclusión social y el tráfico vial y peatonal, etc.

A casi una década desde que fue declarado por la UNESCO "Patrimonio Cultural de la humanidad" el Centro Histórico de Arequipa, enfrenta hoydos procesos diferenciados: por un lado, la revitalización de los sectores relacionados a la actividad turística y comercio especializado; por otro lado, un continuo proceso de deterioro en las zonas periféricas y de comercio no especializado; sin embargo, ambos son afectados por un constante despoblamiento, éste fenómeno particular del Centro Histórico es alarmante luego de los terremotos del 1958 y 1960, ya que en las últimas 4 décadas ha descendido un cincuenta por ciento; mientras que en el año 1972 residían 96 mil 118 personas, en el 2000 se mantienen sólo 48 mil 203 personas,[1]este problema se agravó con el terremoto del 2001 ocasionando un último

[1] GEO AREQUIPA, *Perspectivas del Medio Ambiente Urbano*, 2005

remanente de los monumentos arquitectónicos, en este caso de los Tambos Arequipeños.

Este escenario es producto de la migración voluntaria y forzada de las nuevas generaciones que no encuentran atractivo a algunos sectores del área central; al deterioro en los conjuntos habitacionales; al cambio en los usos de suelo; la pérdida constante de la vivienda y la obtención de la misma en la periferia de la ciudad.

Al haber cada vez menos personas y viviendas las actividades comerciales ganan cada vez más espacios y se desarrolla sin freno la terciarización de la zona; los residentes tienden a subarrendar clandestinamente algunos espacios y a sobre utilizar algunas áreas de la vivienda.

ÁRBOL DE PROBLEMAS:

<table>
<tr><th></th><th>NORMATIVO</th><th>URBANO MONUMENTAL</th><th>ARQUITECTÓNICO</th><th>SOCIO ECONÓMICO</th><th>GESTIÓN</th></tr>
<tr><td rowspan="4">C
A
U
S
A
S</td><td>Poco conocimiento de leyes sobre intervenciones en lugares patrimoniales.</td><td>Sobresaturación de actividades terciarias y comercio informal.</td><td>La dimensión de los espacios fueron concebidos para otros usos.</td><td>Desconocimiento de las personas en ocupar y mantener un monumento.</td><td>Poca comunicación entre diferentes entidades públicas en temas de protección.</td></tr>
<tr><td>Normatividad incoherente con la situación real del lugar.</td><td>Perdida del uso de vivienda en el sector.</td><td>Sobreutilización y deterioro de los espacios.</td><td>Falta de recursos económicos.</td><td>Falta de un plan maestro especifico para el sector de estudio.</td></tr>
<tr><td></td><td>Desequilibrio del valor del suelo.</td><td></td><td>Desintegración del núcleo familiar.</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">Sobresaturación de actividades, pérdida de identidad, desequilibrio en el valor del suelo y el deterioro de inmuebles.</td></tr>
<tr><td>PROBLEMA</td><td colspan="5">Despoblamiento del Centro Histórico</td></tr>
<tr><td rowspan="6">C
O
N
S
E
C
U
E
N
C
I
A
S</td><td colspan="5">Pérdida de hábitos y costumbres sociales, inseguridad social, degradación de la imagen urbana y del Patrimonio.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Desmembramientos, mutilaciones, alteraciones y subdivisiones del patrimonio.</td><td>Alteración de la imagen urbana del lugar.</td><td>Construcción de ambientes precarios en espacios públicos.</td><td rowspan="2">Inadecuado uso y desordenada ocupación.</td><td rowspan="2">Demolición de monumentos.</td></tr>
<tr><td>Degradación del Paisaje urbano monumental.</td><td>Tugurización y hacinamiento de los espacios.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Improvisación e incoherencia en la inserción de nueva arquitectura en un ambiente urbano monumental.</td><td>Inseguridad social (delincuencia y malas costumbres).</td><td rowspan="2">Pérdida del patrimonio histórico - arquitectónico.</td><td rowspan="2">Precariedad de nuevas construcciones.</td><td rowspan="2">Programas de renovación mal planificados.</td></tr>
<tr><td>Abandono de los espacios públicos.</td></tr>
<tr><td></td><td>Perdida del valor del suelo en algunos sectores.</td><td>Abandono del inmueble.</td><td>Excesiva subdivisión de propiedades.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">MOTIVACIÓN: Inclusión de la Vivienda (permanente y temporal) en Monumentos Históricos.</td></tr>
</table>

Cuadro 1: Árbol de problemas.
Fuente: Elaboración propia.

3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA:

La sobresaturación de actividades, la pérdida de identidad por parte de los pobladores del lugar, el desequilibrio en el valor del suelo y el deterioro de algunos inmuebles ha generado un problema de despoblamiento en el Centro Histórico de Arequipa; lo que perjudica la imagen urbanadelsector, la degradación del Patrimonio histórico/arquitectónico y por tanto la pérdida de hábitos y costumbres sociales y aumento de la inseguridad social.

4. MOTIVACIÓN

Es motivo fundamental, el hecho de participar en la preservación del Centro Histórico de Arequipa por ser este el núcleo de la estructura urbana de la ciudad y Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Los problemas que acarrean a este lugar, han generado el interés de los gobiernos locales en la conservación y preservación del casco monumental, motivándonos a participar activamente en los procesos de renovación urbana.

5. JUSTIFICACIÓN

Tema: Dada la coyuntura actual en el Centro Histórico de Arequipa y la existencia de un banco de proyectos que contempla la renovación del Ambiente Urbano Monumental de la Recoleta, el grupo de tesistas cree conveniente la intervención en este sector por encontrarse relegado en el proceso de recuperación del Centro Histórico, mediante la intervención de inmuebles que permitan ser proyectos pilotos en la revitalización de dicho sector.

Lugar: La elección del Tambo de Ruelas responde a que es el único Monumento arquitectónico que preserva, sin alteración alguna en su fisionomía, el gran patio central y la peculiar superposición de estilos arquitectónicos que expresan los diferentes procesos constructivos que han definido la arquitectura arequipeña.

6. ALCANCES

- El proyecto tendrá un radio de influencia sectorial que permita su inclusión en futuros circuitos turísticos del Centro Histórico de Arequipa.
- Se realizará una completa exploración arquitectónica del Tambo de Ruelas.
- Lasobras de restauración en el tambo, sólo contemplará los ambientes con valor patrimonial.
- Se llegará a culminar el expediente técnico de la restauración del inmueble, para ser presentado a la Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa.
- El presente documento teórico ambiciona ser un estudio más completo sobre la evolución histórica, patrones, tipologías y sistemas constructivos de los tambos arequipeños expresados de manera teórica y gráfica.
- El desarrollo de la tesis será un documento de referencia para futuras intervenciones en la zona de La Recoleta.

7. LIMITACIONES

- Posible incapacidad en la exploración de terrenos colindantes al tambo.
- Falta de especialización y experiencias previas entemas restaurativos, limitándose sólo a los conocimientos teóricos adquiridos sobre dichos temas.
- Inexacta información catastral existente tanto en la municipalidad como en otras instituciones.
- Limitada información estadística actualizada referente al Centro Histórico, ya que los datos son genéricos del distrito y no de la zona de trabajo.
- Carencia de recursos económicos y financieros para la restauración del patrimonio y renovación urbana.

8. OBJETIVOS

Objetivo General:

Contribuir a que el Centro Histórico de Arequipa sea un lugar más habitable a través de la rehabilitación y conservación de inmuebles con alto valor arquitectónico, que permita mejorar la imagen urbana del sector y recuperar hábitos sociales de la vivienda.

Objetivos Específicos:

- Recopilar y analizar los aspectos más representativos en la evolución de la ciudad de Arequipa y de los Tambos Arequipeños, que nos permitan comprender los diferentes aspectos urbanos, arquitectónicos, constructivos, sociales y culturales; esenciales como respaldo para cualquier tipo de intervención en zonas históricas.
- Recopilar y analizarinformación referida al Patrimonio arquitectónico/histórico así como teorías restaurativas, que nos permitan adoptar adecuados criterios de intervención, con el fin de evitar alguna alteración en el mismo.
- Analizar la normatividad local, nacional e internacional referida a intervenciones en el patrimonio, que nos permita aplicar ciertos criterios que promueva la preservación y recuperación de un hecho arquitectónico
- Analizar intervenciones similares referidas a intervenciones en Centros Históricos tanto nacionales como internacionales, que nos sirvan de referencia para nuestro proyecto, con el fin de superar estas intervenciones en nuestra realidad local.
- Recopilar y analizar la información referida a las propuestas que brinden sostenibilidad al proyecto, así como también, el análisis de sitio del estado actual de la calle La Recoleta, concluyendo en las tendencias socioeconómicas y urbano - arquitectónicas.

9. HIPÓTESIS

Hipótesis General:

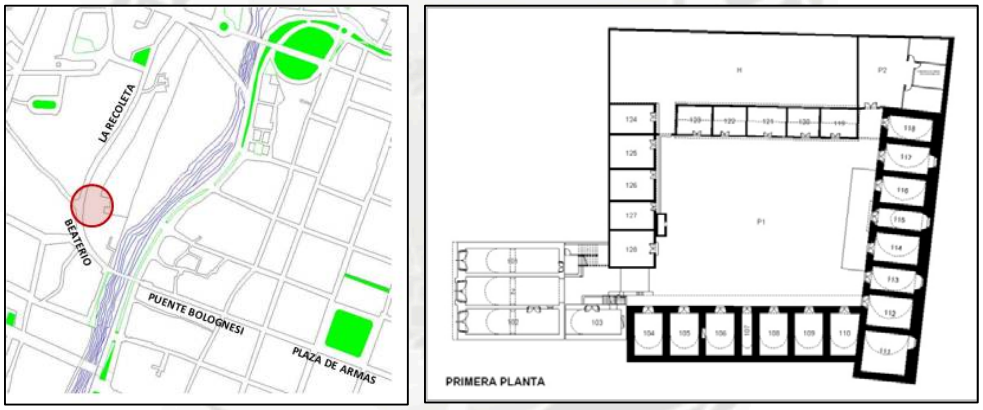
La rehabilitación y restauración del Tambo de Ruelas con fines habitacionales, va a contribuir al aumento del uso de vivienda en el Ambiente Urbano Monumental de La Recoleta, mejorando la imagen urbana del sector, revalorando el Patrimonio histórico/arquitectónico, recuperando hábitos y costumbres sociales y disminuyendo la inseguridad social.

10. CUESTIÓN DE ESTADO

- Tesis de Grado; "Tambo de Ruelas: Puesta en Valor", elaborado por: Bach. Marco Ramos López - Bach. Gonzalo Trillo Bedoya, en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de San Agustín en el año 1997.
- Rehabilitación del Barrio del Solar, elaborado por la Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa.

11. UBICACIÓN

El área de intervención se encuentra ubicada en el Centro Histórico de la ciudad de Arequipa, Zona de Tratamiento La Recoleta[1]. Ubicado en la Calle Beaterio 157 – 159 y Recoleta 100 del distrito del cercado.



Plano 1: Ubicación del área de intervención - Plano 2: Distribución Primera Planta

12. PROPUESTA URBANO - ARQUITECTÓNICA

La propuesta arquitectónica se desarrollará en base a dos temas importantes: el primero, orientado a la restauración del Tambo de Ruelas, reutilizando las edificaciones con valor arquitectónico y el segundo, referido a la propuesta de nueva arquitectura en perfecta armonía con las edificaciones restauradas de dicho Tambo, ambas complementarias para el programa arquitectónico; retomando el intercambio social y cultural de tiempos pasados de una arquitectura en estado actual de abandono, reinterpretándolos en actividades contemporáneas relacionadas a la vivienda, cultura y turismo.

[1]Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa

Para tal fin, la propuesta deberá contemplar las siguientes actividades:

- Vivienda taller.
- Vivienda temporal.
- Centro de venta de artesanías.
- Centro de Interpretación.

13. CUADRO METODOLÒGICO

El tema a desarrollar es: "Restauración y Rehabilitación del Tambo de Ruelas, para el uso residencial y cultural", el cual se ha dividido en tres fases que se detallan a continuación:

Fase I: En esta primera etapa, se abordará la problemática que actualmente afronta el Centro Histórico, se definirán los alcances, limitaciones, objetivos e hipótesis; culminando en el cuadro metodológico.

Fase II: El trabajo de investigación de esta etapa, constará del análisis de cinco marcos, que nos ayudarán en eldesarrollo del marco más importante (Marco Real).

- Marco Histórico: Se recopilará información acerca de la Evolución Histórica de la ciudad de Arequipa como principal insumo para la comprensión del lugar de intervención. Se desarrollará también la Evolución Histórica de los Tambos y su degradación a través del tiempo.
- Marco Teórico – Conceptual: Búsqueda y recolección de información sobre Patrimonio Arquitectónico y Cultural, características e importancia de cada uno. Se analizará las teorías de restauración y los tipos de intervención; finalmente se explicarán las razones de por qué Arequipa fue declarada como Patrimonio Cultural de la Humanidad.
- Marco Normativo: En este marco se recopilará información sobre las Normas Internacionales, nacionales y locales que inciden en nuestro tema.
- Marco Referencial: Importante en las elaboración de cualquier trabajo de investigación, ya que se refiere a ejemplos similares que consideramos relevantes tanto a nivel nacional como internacional.

Una vez analizados dichos marcos, se elaborará el Marco Real, el cual constará de dos etapas, la primera referida al sustento económico del proyecto a desarrollar y la segunda sobre el análisis de sitio inmediato; concluyendo en tendencias de lo analizado.

Como culminación de esta fase, se tendrá la formulación teórica de la propuesta, que es la etapa de culminación del plan de tesis.

Fase III: En esta fase, se desarrollará la propuesta arquitectónica, la cual iniciara en la conceptualización de la idea, programación arquitectónica, premisas de diseño y el partido arquitectónico; paralelamente se elaborara el proyecto de restauración para finalmente desarrollar el anteproyecto y proyecto como culminación del Tema de Tesis "Restauración y Rehabilitación del Tambo de Ruelas para el uso residencial y cultural".

CUADRO METODOLÓGICO

FASE 1 – EL PROBLEMA

GENERALIDADES

INTRODUCCIÓN

Problemática	Formulación del Problema	Motivación	Justificación	Alcances / Limitaciones	Objetivos	Hipótesis

FASE 2 – TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

ANÁLISIS

MARCO HISTÓRICO	MARCO TEÓRICO	MARCO NORMATIVO	MARCO REFERENCIAL
Introducción **La Ciudad de Arequipa** • Evolución histórica de Arequipa. • Cuadro Cronológico de la evolución Urbana de Arequipa • Sistemas constructivos **Los Tambos** • Definición • Origen y evolución histórica de los Tambos	**Introducción** **El Patrimonio Monumental – Arquitectónico** **El Patrimonio Cultural** • Historia y Evolución • Categorías del Patrimonio Cultural • ¿Cómo se determina el Patrimonio Cultural? • Importancia del Patrimonio Cultural **Bienes Culturales Inmueble** • Tipos de Intervención en Bienes Culturales Inmuebles **Definición de Centro Histórico** **Arequipa: Patrimonio Cultural de la Humanidad**	**Introducción** **Normatividad:** • Internacional • Nacional • Local • Sectorial	**Introducción** **Intervenciones a nivel Local** • Análisis Tambo de Bronce • Análisis Tambo de Matadero • Análisis Tambo La Cabezona • Casa de la Moneda **Estudio a nivel Nacional** • Parque de la Muralla (Lima) **Estudio a nivel Internacional** • Terrazas de Braganza (Lisboa)

MARCO REAL

CARACTERÍSTICAS SOCIO - ECONÓMICAS	ANÁLISIS DE SITIO
Introducción **Situación actual de la vivienda en el Centro Histórico.** **El Turismo y Hotelería en Arequipa** **La actividad artesanal en Arequipa**	**Centro Histórico de Arequipa** **El Ambiente Urbano Monumental de la Recoleta** **Estado actual del Inmueble**

FORMULACIÓN TEÓRICA DE LA PROPUESTA

FASE 3 – PROPUESTA

MARCO OPERACIONAL

CONCEPTUALIZACIÓN DE LA IDEA	PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA	
	PROGRAMACIÓN CUALITATIVA	PROGRAMACIÓN CUANTITATIVA

⇩

PREMISAS DE DISEÑO

⇩

PARTIDO

FLUJOGRAMAS	DIAGRAMA S DE CORRELACIÓN

ESQUEMAS	SISTEMAS	MATERIALIZACIÓN DEL PARTIDO
• Físico Espacial Relación con el contexto Condiciones climáticas Condiciones Físicas • Funcional • Formal • Componentes Visuales	• Zonificación / Edilicia • Movimiento • Espacios Abiertos • Arborización • Imagen Urbana	• Escala • Proporción • Dimensiones • Estructuras

PROCESO DE RESTAURACIÓN

- Investigación Histórica
- Evolución Cronológica
- Reconocimiento Visual
- Base Gráfica
- Expediente Fotográfico
- Prospección Arquitectónica
- Exploración Arquitectónica
- Análisis Físico – Constructivo
- Valoración del Monumento
- Relevamiento de Daños
- Propuesta de Restauración

ANTEPROYECTO		PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
Representación Gráfica 2 Dimensiones • Plantas (esc 1:100) • Cortes (esc 1:100) • Elevaciones (esc 1:100)	**Representación Gráfica 3 Dimensiones** • Maqueta Física (esc 1:100) • Maqueta Virtual • Apuntes Arquitectónicos	**Expediente Técnico:** • Memoria Descriptiva • Expediente Técnico del proceso Restaurativo	**Expediente Gráfico:** • Planos de Arquitectura (esc 1:50) • Planos de Detalles Constructivos • Esquemas de Planos Estructurales • Esquemas de Instalaciones Eléctricas y Sanitarias • Maqueta Física (esc 1:100) • Maqueta Virtual

Cuadro 2: Cuadro metodológico.
Fuente: Elaboración propia.

"La arquitectura es el juego de formas más genial, correcto y magnífico que existe"
Le Corbusier

1. CAPÍTULO I

MARCO HISTÓRICO

1.1. INTRODUCCIÓN

La ciudad de Arequipa ha ido pasando por diferentes etapas en su evolución histórica, desde su fundación (1540), hasta nuestros días; cada una de ellas han marcado un carácter y un rol específico que han ido cambiando en el transcurso de su historia.

En este capítulo abordaremos la evolución histórica de la ciudad de Arequipa, desde los primeros asentamientos que fueron ocupando la ciudad, y los diferentes procesos que hasta la actualidad, han caracterizado a nuestra ciudad.
Nos evocaremos también a definir los sistemas constructivos y los patrones arquitectónicos (espaciales y formales), que han caracterizado al típico estilo de la construcción arequipeña.

Finalmente, nos referiremos al origen y evolución de los Tambos Arequipeños, su importancia en la evolución urbana de la ciudad y como se han ido degradando a través del tiempo, hasta la actualidad.

1.2. LA CIUDAD DE AREQUIPA

La ciudad de Arequipa ofrece las condiciones estratégicas adecuadas en el cuadro de una política territorial. Sus características geográficas le otorgan una opción razonable de articulación de sistemas de comunicación y desarrollo propio.

El casco antiguo de la ciudad, como asentamiento humano de donde parten o convergen acciones particulares coordinadas (centro) y condicionado por su estructura física del pasado (histórico), alberga la mayoría de estas características, como representativo de la evolución de su pueblo.

1.2.1. CUADRO CRONOLÓGICO DE LA EVOLUCIÓN URBANA DE AREQUIPA

El perfil urbano de Arequipa tiene sus orígenes en las características ambientales naturales que marcaron el contexto ecológico regional, siendo posteriormente los aspectos sociales y económicos lo que condicionaron el proceso urbano hasta la actualidad.

Cuadro cronológico de Arequipa

Periodos	Sociedades	Cambios	Fechas Aproximadas
Siglo XXI	Explosión Urbana Migración Puneña	Estructura nuclear con asentamientos satélites (Tingo, Sachaca, Tiabaya, Apacheta, Ciudad Mi Trabajo, Paucarpata, etc.) transformación de su producción, inversión en industria – "Arequipa Industrial".	1970 – 2000
	La ciudad contemporánea	Primeras urbanizaciones privadas (Vallecito, Leticia, IV Centenario, Miraflores) consecuentemente la reducción del "oasis" arequipeño para el uso urbano.	1960 – 1970
Siglo XX	La ciudad Moderna	Equipamiento y embellecimiento urbano, creación de parques, construcción y reforma de nuevos edificios públicos (Teatro Municipal, Estadio M. Melgar, Hotel de Turistas, etc.) – transformación urbana.	1920 – 1960
Siglo XIX	La ciudad Neoclásica	Inversión en la infraestructura urbana, red vial (ferrocarril 1874) y equipamiento público (Hospital Goyeneche y Mercado San Camilo 1912). Cambios sensibles en la traza de la periferie y en la tecnología con el uso de rieles, ladrillos, calamina y cemento; iluminación con electricidad la catedral, portales, jardines, fuente y tuturutu de la plaza mayor (1808).	1895 – 1920
Siglo XVIII	El Barroco	Perfeccionamiento del sistema constructivo de las bóvedas de sillar, solares y caseríos, robustos muros y contrafuertes, influencia arequipeña en la puna altiplánica del Collao y tierras altas del Cusco, expansión de la ciudad, inicio a desbordar su traza fundacional.	1700 – 1784
Siglo XVII	Primera gran transformación de la arquitectura de sillar	Consolidación de la ciudad con su traza fundacional, inicio de levantar grandes edificios con el uso de la bóveda de sillar con robustos muros y contrafuertes, parte de está transformación interna de la ciudad, fue la construcción de Iglesias y Monasterios, se define también como una ciudad de planta baja, el crecimiento poblacional densifica el uso de el área central, y la periferie, ocupando zonas de huertas y chacras, ubicado dentro de la traza fundacional.	1650
Siglo XVI	Fundación y formación de la ciudad Llegada de los españoles	Incipiente sociedad colonial con una tecnología arquitectónica con juros de cal y canto, techos de par y nudillo con paja y teja. La villa hermosa, fue formada "encima de la barranca del río", con una traza Urbana de 49 manzanas, con 875 metros de longitud de Norte a Sur y 850 metros de Este a Oeste. Se funda la ciudad el 15 de Agosto de 1540, por mandato de Francisco Pizarro, ejecutado por Garci Manuel de Carbajal.	1540
Siglo XV D.C	Integración con el Imperio Inca	Mitmaq del Cusco y Colca, para mejoramiento y reconstrucción masiva de andenería como: Paucarpata, Yumina, Characato, Cayma.	1350 D.C
Siglo XII - XIV	Desarrollo de las Sociedades locales	Solución a sus problemas del medio ambiente, concretamente la adaptación al desierto.	1100 D.C
Siglo X	Transformación del Desierto Colonias y Sociedades complejas	Presencia directa de Colonias Tiwanaku, estimulan y desarrollan la dominación del desierto, conforman unidad altiplano – valle. Presencia Wari, estructuras habitacionales con una plaza trapezoidal.	500 – 1000 D.C
Siglo III D.C	Inicio de la agricultura	Ocupación del desierto; Aldeas en terrazas, intercambio Altiplano – Sierra.	300 A.C – 300 D.C
Siglo I A.C	Cazadores - Recolectores	Ocupación en campamentos y Cuevas	6000 – 3000 A.C

Cuadro 3: Evolución Cronológica de Arequipa.
Fuente:Museo de la Ciudad de Arequipa.

1.2.2. EVOLUCIÓN DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

SIGLO XVI Y XVII

A inicios de la colonia, en el siglo XVI, se da un escaso desarrollo tecnológico, se construían casas con muros de piedra, adobe o barro y con techos de par y nudillo, técnica con antecedentes pre-hispánicos; los españoles la siguieron usando en sus primeros edificios civiles y religiosos. Este sistema consistía en la construcción de un armazón hecho con maderos de sauce amarrados con cuero de animal sobre los que se colocaba esteras, carrizos o paja y posteriormente se ponía tejas de arcilla o barro cocido; pero a consecuencia de los frecuentes movimientos telúricos, las tejas de los techos se caían y producían la muerte de mucha gente, por lo que el Cabildo prohibió su uso a fines del siglo XVII y principios del siglo XVIII; por lo que surge el típico estilo de la construcción arequipeña, caracterizado por bóvedas y muros de sillar.[1]

Los cimientos en las primeras construcciones consistían en una zanja llena de piedras de río con argamasa de barro que posteriormente se reemplazó con arena y cal, sobre la cual los sillares eran colocados y a partir de cierta altura se apostaban bloques enormes de adobe o tapiales y en algunos casos "quincha", traída desde Lima.

Posteriormente a finales del siglo XVI se inició el uso de bóvedas de ladrillos hechos inicialmente con barro y arcilla.[2]

SIGLO XVIII

El terremoto de 1784 destruyó la ciudad completamente, generando la necesidad de crear sistemas constructivos más resistentes, los mismos que han definido la arquitectura arequipeña colonial y siguieron vigentes en el siglo XIX.

Los sistemas constructivos que se introdujeron fueron denominados "muros de cajón", bóvedas de sillar y los contrafuertes. El muro de cajón estaba compuesto en realidad por dos paredes de sillar que se mantenían unidas por un relleno compuesto de cal, arena y canto (piedras de diferentes tamaños), al

[1] Cultura: Las Casonas de Arequipa. EGASA.2006
[2] MCA: Museo de la Ciudad de Arequipa

que se le adicionaba la baba de la penca de tuna o clara de huevo para mejorar su adherencia.

El peso de las bóvedas era diez a quince veces mayor al de los techos de par y nudillo, está fue la razón que obligó a ensanchar los muros hasta 0,80 m y a veces a 1,10 m.[1]

El uso de "cuñas" de piedra para los arcos fajones con dovelas de sillar fue necesario para fortalecer las bóvedas y evitar desprendimientos.

Los contrafuertes eran estructuras de sillar que ayudaban a sostener la fuerza de empuje de las bóvedas, se usaron especialmente en los templos. El crecimiento urbano y el ensanchamiento de las calles determinaron su eliminación, volviendo más vulnerable los edificios antes los terremotos.[2]

SIGLO XIX

Con la llegada del auge industrial a la ciudad a mediados del siglo XIX, se incorporó a la arquitectura el acero como nuevo material que cambió la forma de construir, una solución *sui generis* creada en Arequipa fue el techo plano de sillar y rieles de tren, que aprovechó la resistencia del acero y la facilidad de hacer, molduras de sillar para encastrarlas y empernarlas. Así se logró cubrir amplios espacios y hacer espectaculares volados.[3] En este siglo también se introducen nuevas tecnologías como el fierro forjado, el tijeral, la plancha de zinc, etc.

SIGLO XX

En los tiempos contemporáneos la introducción del concreto y el acero originó un verdadero cambio en las técnicas constructivas y en la manera de diseñar espacios. El zaguán y el patio central se perdieron para construir habitaciones y locales comerciales. Las modas decorativas también cambiaron y se popularizó el uso de las puertas y ventanas de pino importado con superficies acristaladas. Se introduce el uso del concreto armado, sistemas aporticados y albañilería estructural en las nuevas construcciones de la ciudad.[4]

[1] Cultura: Las Casonas de Arequipa. EGASA.2006
[2,3,4] MCA: Museo de la Ciudad de Arequipa

SITUACIÓN ACTUAL

En la actualidad la arquitectura tiene diferentes manifestaciones que dependen de la función de la misma, disponibilidad de recursos económicos, segmentos de la sociedad que la encarga y de su emplazamiento en el territorio.Se sigue utilizando el sillar, pero el ladrillo y el concreto son de uso masivo.

EVOLUCIÓN CONSTRUCTIVA DE AREQUIPA

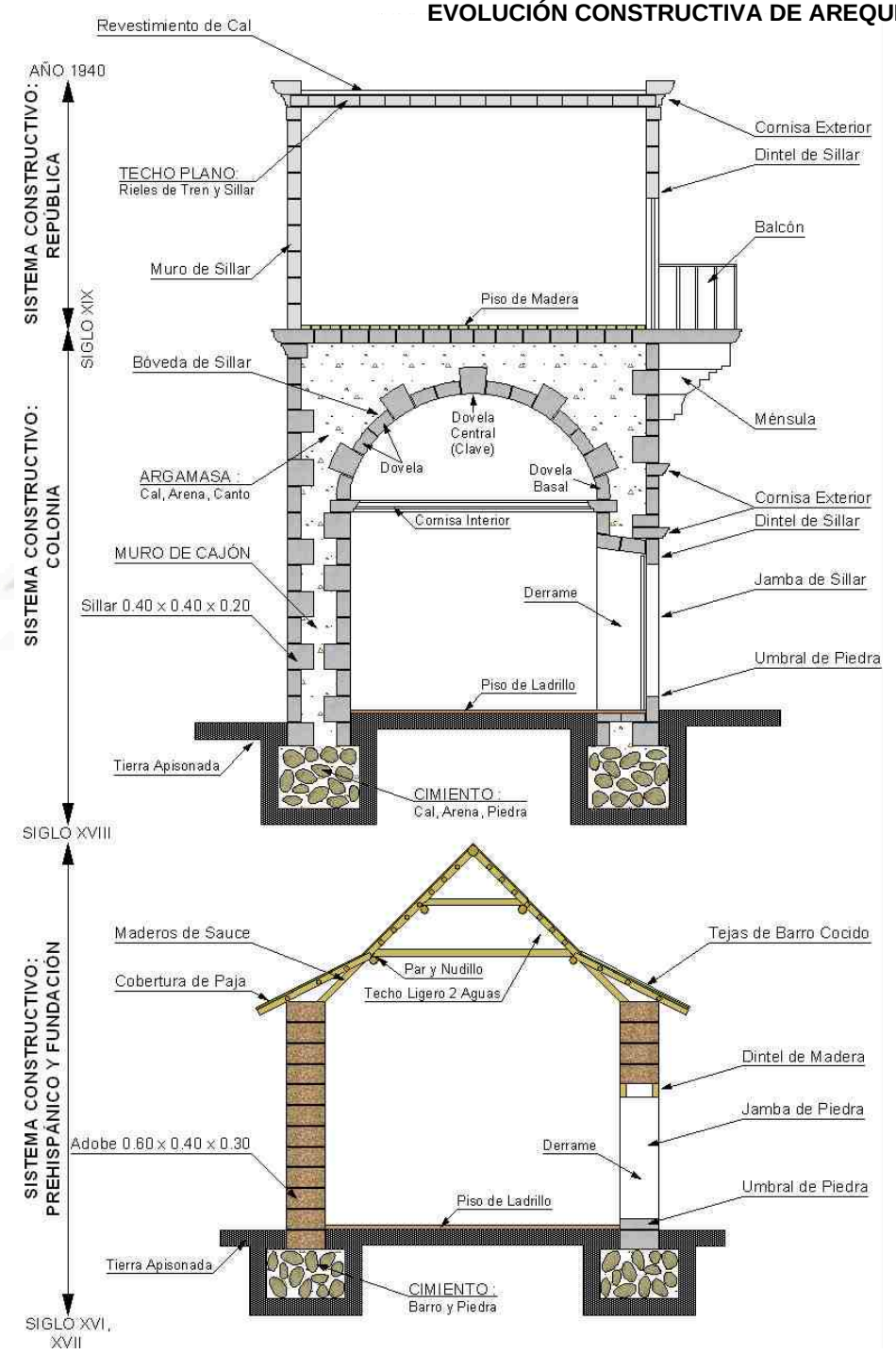


Imagen 1: Evolución Constructiva de Arequipa.
Fuente: Elaboración Propia.

1.3. LOS TAMBOS

1.3.1. DEFINCIÓN DE LOS TAMBOS

La palabra Tambo o Tampu tiene varias acepciones: como posada, posesión rural, un valle, un río, una tribu. Pero es usado más con la primera definición y españolizada en la voz "tambo".[1]

En relación con su significado de posada, existían como ya sabemos, desde tiempos precolombinos, diversos caminos a lo largo de nuestro territorio. Características de estos caminos, son los "tambos", que se edificaron a lo largo de ellos, "construcciones para fines de descanso y para servir de depósitos, creación tardía del tiempo incaico al servicio de sus esfuerzos por dominar el espacio".[2]

"Colocados, de cuatro en cuatro leguas y que en sus depósitos había abundancia de bastimentos, para atender a los viajeros, servicio que hacían los naturales de cada provincia en el tramo del camino que les correspondía; y de lo cual se llevaba cuenta exacta por los funcionarios que residían en las cabeceras de las provincias". [3]

En la ciudad de Arequipa, "dichas estancias o tambos tendrían mayor relevancia, debido al comercio y traslado de mercadería (arrieraje) de productos del valles vecinos y zonas agrícolas costeras de importancia (Vítor, Quilca, Tambo, Moquegua) la producción minera de la sierra (Condesuyos, Caylloma, Huantalajaya, Potosí) y el desarrollo textil de las haciendas del altiplano, generalmente controladas por arequipeños; factores que iban convirtiendo a la ciudad en centro vital y dinámico de la producción del sur del Perú, desplazando en importancia comercial al Cuzco".[4]

A fines de la colonia y a medida que la población y la ciudad de Arequipa crecían, periféricamente en los puntos de arriba a ella, y algunos en el centro de la ciudad, como el que tuvieran los jesuitas hasta su expulsión (1767). Luego hacia 1854 adquieren mayor preponderancia que alojaban más

[1] Macchu Picchu, Luis Valcarcel. 1988.
[2] TRIMMBORN, Herman, *La Quebrada de la Vaca*. 1988
[3] DE LEÓN, Pedro de Cieza, *Crónica del Perú.*
[4] PEASE GARRCÍA, Franklin, *Perú, Hombre e Historia. Siglos XVI y XVII.*

permanentemente, como los tambos del Bronce, de Santiago, de Rúelas, de la Quiteña, del Matadero, el de Barreda, el popular Tambo de la Cabezona y posteriormente el nuevo de Gutiérrez[1], así como el deteriorado y olvidado de los Salas en el Beaterio, y no menos importante que el de los Jesuitas en la ahora calle Palacio Viejo cobijo de la Comisaría N º 1, ó el demolido "La Ranchería Nº 20" en la calle Octavio Muñoz Nájar.

Funcionaban, según el Arq. Ramón Gutiérrez, a similitud de sus antecesores incaicos, pero esta vez, son casas de amplios patios y corralones, que servían de residencia a comerciantes, depósito de productos y lugar de feria y trueque de productos, sitio de consumo, donde podían concentrarse recuas de mulas, llamas y otras cabalgaduras. Desarrollándose un sistema de complementariedad y trueque de productos, y que motivaría de alguna manera un desarrollo preponderante para la ciudad.[2]

1.3.2. ORIGEN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LOS TAMBOS

Luego de ser fundada la ciudad de Arequipa en 1540, los límites de la traza colonial llegaban hasta las calles Cruz Verde y Villalba; de este límite hasta el Río Chili eran huertas y algunos molinos.

En este lugar, a fines del siglo XVII se comenzó a construir el Puente Real, terminando a inicios del XVIII, el cual constituía el acceso a la ciudad y la conexión con la costa.

Imagen 2: Puente Real a finales del siglo XIII, hoy Puente Bolognesi.

[1] GUTIÉRREZ, Ramón, *Evolución Histórica Urbana de Arequipa*, Epígrafe Editores S.A., 1992.
[2] DE LA RIVA, Carlos, *Los Tambos Arequipeños*. Diario el Pueblo. 1976.

En este camino de ingreso se fueron estableciendo los TAMBOS, que se construyeron aprovechando las estructuras de contención del relleno del Puente Real y que servían como espacios de hospedaje, intercambio comercial, depósitos y corrales, desarrollándose estas actividades en edificaciones y espacios paralelos al puente, que tuvieron un rol económico importante.

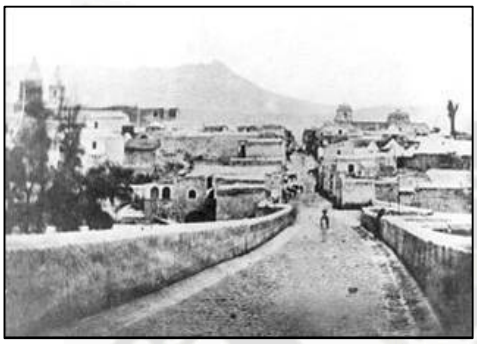


Imagen 3: Puente Real (Ingreso a la ciudad).
Imagen 4: Ingreso de arrieros a la ciudad.

El sistema de recepción y trueque de productos, tanto para abastecer la ciudad como a los centros poblados de Cuzco y Charcas, determinó que los Tambos se constituyeran en significativos establecimientos logísticos y contribuyeran al desarrollo urbano de esta ciudad, que llegó a ser el mayor centro económico del sur del Perú.[1] Los comerciantes fueron el complemento de los Tambos, estaban los sastres que ofrecían trajes y vestidos, los zapateros, los talabarteros que vendían sus monturas y accesorios de viaje, los herreros y hasta los armeros que arreglaban y fabricaban desde escopetas hasta romanas para pesar las cargas.

Alrededor del siglo XIX, los viajeros fueron cambiando sus costumbres de hospedaje y la ciudad fue ofreciendo mejores servicios en hoteles en torno al mercado San Camilo. Es por ello que los Tambos fueron ocupados como viviendas de temporadas más largas por los artesanos vecinos a ellos, quienes con el tiempo se convirtieron en los residentes permanentes de éstas posadas.

"Los patios y corrales se convirtieron en patios de vecinos y las puertas austeras de las habitaciones se adornaron alegres con macetas de perejiles y paicos para molerlos en los batanes de piedras que empujaron desde el río

[1] Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa.

hasta cada uno de los aposentos. Ingresar a uno de ellos era una experiencia excitante y motivadora. Cruzar los patios con su empedrado brillante por el tiempo, sorteando cordeles cargados de ropa; encontrando las más hermosas miradas de las jóvenes que lavando en grandes bateas hechas de viejas tinajas de vino, "chismoseaban" las noticias del día; inundarse con la competencia de olores que escapaban de cada cocinilla apretujada en los rincones de los habitáculos donde cada familia cocinaba más rico que la otra. Al final alguna vecina curiosa, apagaba su radio con antena de alambre, para darnos razón y vida de quien estábamos buscando".[1]*(Ver fotos 4, 5 y 6)*

Con la incipiente industrialización de Arequipa a inicios del siglo XX, la "Barranca del Río" fue ocupada por talleres, maestranzas y algunas fábricas, principalmente curtiembres, que hasta mediados de siglo representó una actividad floreciente, que originó el establecimiento de viviendas populares.[2]

En la segunda mitad del siglo, la industria del cuero decae, las grandes curtiembres no renuevan su tecnología y finalmente quiebran. En la actualidad, subsisten pequeñas curtiembres, con una producción casi artesanal, y algunas de carácter informal, que contaminan el río y el medio ambiente. Este sector, con una localización privilegiada en el núcleo patrimonial, junto al río Chili, paradójicamente es una de las áreas con mayor deterioro.[3]

Imagen 5 - Imagen 6 - Imagen 7: Actividades cotidianas en los Tambos arequipeños.

Los tambos, monumentos tugurizados, albergan a una considerable población residente. La falta de espacios habitables origino que los patios sean ocupados

[1] DE LA VERA CRUZ CHÁVEZ, Pablo, *Los Tambos de Arequipa.*
[2, 3] Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa.

por construcciones precarias, disminuyendo las áreas libres. Los servicios higiénicos eran colectivos y carecen de mínimas condiciones de aseo, constituyendo un factor de propagación de enfermedades. Los ambientes interiores, no eran amplios, carecían de iluminación y ventilación, son bóvedas centenarias, antiguos depósitos, con sus muros y coberturas agrietados por erosión, situación agravada por los sismos, significando un alto riesgo físico para sus ocupantes.

"Los tambos, tugurizados o no, tienen un enorme valor patrimonial para Arequipa. Su valor arquitectónico radica en el tamaño de los espacios comunes, alrededor de los cuales están los ambientes abovedados, que se fueron convirtiendo en quinta residencial, y por tanto de intensa convivencia social".[1]

En diciembre del 2000, el Centro Histórico de Arequipa fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad, con la creación de la Superintendencia del Centro Histórico se inicia el Plan de revitalización de la Zona Monumental, el cual toma mayor importancia en el Sector del Solar, debido a los daños sufridos a causa del terremoto del año 2001.

Mediante el convenio de la Municipalidad Provincial de Arequipa junto a la Agencia Española de Cooperación Internacional, se crea la Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa, iniciando proyectos de rehabilitación de los Tambos del Solar, mejorando la calidad de vida de la población, particularmente de sus residentes, y tomándolo como proyecto piloto de una futura renovación urbana en el Centro Histórico.*(Ver fotos 7 y 8)*

Imagen 8 - Imagen 9: Recuperación de los Tambos Matadero y La Cabezona.

[1] Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa.

CONCLUSIONES DEL CAPÍTULO:

- La historia de Arequipa está condicionada por los acontecimientos sociales, económicos y políticos que van originando cambios y respuestas urbanísticas y arquitectónicas; ninguna modificación o ampliación se origina gratuitamente, siempre se dan en respuesta a una situación específica.
- Dentro de los hechos históricos más relevantes e influyentes en el crecimiento y desarrollo de la ciudad, tenemos la presencia del ferrocarril; que además de conectarla con la región sur y de consolidar circuitos comerciales permitió un intercambio cultural.
- El crecimiento de su población se debió a aspectos internos, pero también externos, como las situaciones naturales que originaban inmigraciones.
- En el siglo XX el rápido crecimiento poblacional de Arequipa ha originado la expansión urbana acelerada de la traza urbana, de una manera inadecuada e inconsciente por la depredación agrícola que se ha dado.
- Los Tambos tienen un gran valor histórico y es nuestro deber rehabilitar estos aposentos, mejorando la calidad de vida de sus residentes y a la vez, que su recuperación y puesta en valor sea ejemplo para futuras intervenciones.

"Podemos vivir sin arquitectura y practicar el culto sin ella, pero no podemos recordar sin su auxilio"
Jhon Ruskin

2. CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO – CONCEPTUAL

2.1. INTRODUCCIÓN

Desde la declaración de Arequipa como Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año 2000, han surgido nuevos términos en lo que respecta al Patrimonio tanto Natural como Arquitectónico, y todo lo referente a tipos de intervenciones dentro de la zona histórica de Arequipa, por lo tanto tenemos que entender estos dos grandes términos y todo lo que encierra cada uno de ellos, por lo cual, en este capítulo nos evocaremos a la búsqueda, recolección y definición de dicha información.

2.2. EL PATRIMONIO MONUMENTAL – ARQUITECTÓNICO

Todo hecho arquitectónico tiene una significación determinada, y los edificios del pasado son fuentes objetivas de información de la creatividad y características de nuestra sociedad.[1]

Por ello existe la necesidad de preservar al máximo su autenticidad, diferenciándolos claramente asignándoles valores y estableciendo una jerarquía y clasificación según su significación e impacto en la estructura urbana.

Así, Patrimonio Arquitectónico es aquel conjunto de edificaciones, heredadas de nuestros ancestros, que representan la materialización de los distintos modos de vida de nuestra historia, pudiéndose encontrar hechos testimoniales aislados, en conjunto armónico o en una gama singular. [2], y monumento es una evidencia material del conocimiento del hombre en el pasado, que constituye un acervo cultural irrepetible, como mensaje testimonial y documental, a tenerse presente, ser conservado y recordado.[3]

[1]Carta de Atenas. Del Patrimonio Monumental.
[2, 3] SARDÓN DE TABOADA, Isabel, *Inserción de una nueva arquitectura en Centros Históricos,* Tesis de grado profesional.

"Tal noción comprende no solo grandes creaciones sino también obras modestas que, con el tiempo, han adquirido un significado cultural, implica aquella evidencia o resto del pasado, en el que no necesariamente se ha desarrollado un hecho histórico de gran trascendencia".[1]

Entonces valor patrimonial es la importancia, cualidad o alcance de la significación intrínseca de un monumento, que permite establecer "comparaciones graduadas de estimación", y para un mejor estudio se disgregan en: [2]

1. Valor Arquitectónico Artístico Tecnológico:

   Se otorga mayor valor a los edificios que presenten mayores cualidades espacio -formales y que constituyan parte del desarrollo de la arquitectura de la ciudad.

   A partir de su:

   - Singularidad (Unicidad o rareza).
   - Estilo.
   - Tipología.
   - Forma.
   - Espacio.
   - Sistema, cualidades y elementos constructivos.

2. Valor Histórico Socio Cultural:

   Se asigna mayor valor a obras de mayor antigüedad y trascendencia respecto al desarrollo de la historia de la sociedad.

3. Valor ambiental o de Paisaje Urbano:

   Adquieren mayor valor los edificios singulares, que constituyen hitos notables o de referencia en una trama urbana y que la particularizan; y los que por su agrupamiento conforman un perfil homogéneo estableciendo una imagen formal singular.

4. Valor Económico:

   Valor que radica en la mayor rentabilidad del objeto construido en relación a otros que pudiesen construirse en su reemplazo.

[1] Carta de Atenas. Del Patrimonio Monumental.

[2] SARDÓN/OROZA/LLANQUE, *Criterios para la preservación del Patrimonio Arquitectónico del Centro Histórico de Arequipa.* Tesis de bachillerato.

5. Valor Turístico:
   Valor que surge de la intersección de los valores histórico, artístico, cultural, paisajístico y por la singularidad o rareza del inmueble.

2.3. EL PATRIMONIO CULTURAL

El siguiente tema se ha recopilado en base a información proporcionada por la Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa, por el Arq. Julio Aspilcueta Barbachán, sobre temas acerca del Patrimonio Monumental:

Etimológicamente hablando, la palabra patrimonio proviene del prefijo en latín "Pater o Patris", que significa origen-principio y del sufijo "Monium" que denota pertenencia hacia algo o alguien. Es decir patrimonio es aquello perteneciente por derecho a un origen; por extensión en el derecho romano se indica "los bienes que el hijo tiene heredados de su pater o padre.

De otro lado la palabra cultura, tiene su origen remoto en la palabra latina "Coleres" que tenía un sentido amplio y que derivó en agricultura o cultura que significa aquel trabajo que hace producir a la tierra; por extensión, lo que brota del ser humano, el cultivo del conocimiento y el espíritu.

En un sentido antropológico, cultura es el conjunto de bienes materiales, símbolos, valores, actitudes, conocimientos, formas de organización y comunicación, que hacen posible la vida de una sociedad y le permiten transformarse y reproducirse de una generación a la siguiente.

En consecuencia el "Patrimonio Cultural" está conformado por todas las creaciones humanas que tienen un valor desde el punto de vista histórico, artístico y científico, que se constituyen en una herencia recibida de nuestros antepasados y que estamos en el deber de preservar para las generaciones futuras.

"...*es aquello que una generación pasada ha preservado y transmitido al presente y que una porción significativa de la población desea transmitir al futuro".*
(Ley del Patrimonio Nacional de Gran Bretaña).

El concepto de patrimonio cultural, implica necesariamente una valoración social, de los testimonios de la creación humana a lo largo del tiempo, lo que nos lleva a la vinculación entre el pasado y las generaciones del presente que seleccionan lo valioso e importante, para legarlo y transmitirlo al futuro.

2.3.1. HISTORIA Y EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

En la antigüedad, el reconocimiento de éste "valor", queda restringida a las obras de arte que son coleccionadas por las clases sociales que detentan el poder, por razones preponderantemente estéticas.

En el periodo medieval cristiano, se genera una ambigüedad frente a la cultura clásica, donde al mismo tiempo que se condena y destruye sus testimonios culturales, considerados paganos por razones del dogma ideológico, se mitifica y reutiliza éstos por razones de prestigio social y sentido utilitario, lo que permite la asimilación directa (previa cristianización) de los iconos y formas artística del mundo romano.

El Renacimiento, abre un nuevo ciclo en la cultura occidental, el cual es presidido por un contacto profundo y reflexivo de la antigüedad romana, marcado por un reconocimiento pleno de la distancia temporal y en consecuencia histórica, con éste periodo.

Esto inicia el nuevo concepto de "monumento" que en su sentido etimológico deriva del latín *monere,* recordar un hecho del pasado (conmemorar un momento). Con esto se inaugura la inclusión de los edificios del pasado en la historia, integrando al valor estético, el histórico.

Sin embargo, a pesar del conocimiento e interés por la antigüedad, opera una visión utilitaria de los edificios históricos, sometiéndolos a reconstrucciones y remodelaciones indiscriminadas, pues existe la convicción que el paradigma clasicista, está vivo y es parte del presente, y en consecuencia es lícito reinterpretarlo.
El discurso monumental renacentista se limitó a un periodo espacio temporal - la antigüedad romana - y no logró reconocer el "valor documental" de los testimonios históricos.

A partir de la segunda mitad del siglo XVIII, en que operan profundas transformaciones en la estructura social e ideológica de Europa occidental, es donde se inicia la crítica del pasado bajo el influjo de la Ilustración en lo cultural y la Revolución Francesa en lo político.
Este hecho inicia el fenómeno de la historicidad o el denominado "ser histórico" condición esencial de la modernidad, por la que el individuo puede no sólo reconocer el pasado, sino, asumirlo como "pasado del propio presente" y que tiene la posibilidad objetiva de decidir en el presente, el "futuro del propio presente".

Este transcurrir temporal, permite la interpretación moderna de los testimonios culturales del pasado y el interés por conocerlos y valorarlos:
Por una parte se amplía considerablemente la dimensión espacio-temporal que otorga la condición de "monumento", no sólo a los testimonios de la antigüedad clásica, sino que los extiende a los edificios y artes medievales, permitiendo el desarrollo de la arqueología y el coleccionismo científico, la aparición de la Historia del Arte y la acción estatal de protección del patrimonio histórico.
Todo esto va a dar lugar a la moderna elaboración crítica del concepto de "monumento histórico-artístico".

Durante el siglo XIX, Europa desarrolla el Romanticismo que entabla una relación emotiva con el pasado especialmente con la Edad Media, donde los monumentos son considerados de modo pleno, como testimonios que representan etapas destacadas en el desarrollo evolutivo de la actividad humana, expresando valores ideológicos, espirituales y contenidos científicos; esto en el marco del desarrollo de la historia positivista.
La noción de "monumento histórico-artístico", construcción conceptual del mundo moderno, constituirá la base y el núcleo del concepto de patrimonio cultural, que a lo largo del siglo XX se irá enriqueciendo con otras categorías y dimensiones, integradas en la actualidad bajo un concepto más amplio de "bien cultural".

PATRIMONIO CULTURAL – HOY:

Antiguamente el concepto de Patrimonio Cultural, se encontraba restringido a lo "monumental", que implicaba un juicio de valor amparado en criterios estéticos e históricos, reconociendo el alto valor testimonial a las obras de arte,

uno menor a los objetos utilitarios y casi ninguno a los artefactos comunes y cotidianos.
Esta mirada sacrificó mucho de los objetos que pudieron haber proporcionado información sobre las culturas y sociedades del pasado.

La atención a éste aspecto se inicia a partir de la segunda mitad del siglo XX, donde se entiende que reuniendo, confrontando e interpretando estos signos se puede reconstruir la cultura desarrollada por un grupo humano en un determinado territorio.
Surge así entonces el concepto de "bien cultural" entendido como cualquier manifestación o testimonio significativo de la cultura humana.

Este responde a tres procesos socio-económicos concurrentes:

El primero; los efectos de la II Guerra Mundial; Europa tiene la imperiosa necesidad de recuperar su razón de ser…orientó el accionar al reconocimiento de aquellos elementos que consideraban le eran propios…"

El segundo; la renovación de la concepción historiográfica tradicional, que va a reemplazar la visión euro centrista de la denominada "historia universal" por un enfoque antropológico que centra su interés en los procesos sociales.

El tercero; el proceso de industrialización de América Latina a partir de la década del 50, al amparo de las políticas de sustitución de importaciones, que generó efectos negativos en los centros históricos de las ciudades capitales.

Estas tres situaciones, propiciarán en América Latina, la formulación de una interpretación del Patrimonio Cultural desde una mirada propia, que permitirá su revaloración desde el contexto social ligado al desarrollo.

La Carta de Quito de 1967, indicará que "…dada la íntima relación que guardan entre sí el continente arquitectónico y el contenido artístico, resulta imprescindible extender la debida protección a otros bienes muebles y objetos valiosos del patrimonio cultural…"

Luego en el Coloquio de Quito de 1977, ampliará el enfoque al ámbito urbano, específicamente a los centros históricos, donde considera que su conservación "…debe ser una operación destinada a revitalizar no sólo los inmuebles, sino la calidad de vida de la sociedad que los habita".

En ésta nueva perspectiva, el patrimonio cultural adquiere un valor histórico documental, donde *una rueda de molino o un canal de regadío puede revestir el mismo interés, que una catedral gótica o una iglesia colonial*; es decir un "bien cultural" es todo aquello que constituye un testimonio material dotado de valor de civilización.

El término fue utilizado por primera vez en la "Convención para la protección de los bienes culturales en caso de conflicto armado" llevado a cabo en la Haya en 1954 y luego reafirmado por la UNESCO, desde que instituyó en 1972 la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.

2.3.2. CATEGORÍAS DEL PATRIMONIO CULTURAL

Una primera clasificación, plantea dos categorías generales: El patrimonio cultural tangible y el patrimonio cultural intangible.

Patrimonio Cultural Tangible o Material:

Son todas aquellas creaciones humanas observables, medibles y que ocupan un lugar en el espacio, las cuales pueden ser de naturaleza inmueble o mueble.

A.1 El Patrimonio Cultural Inmueble o Inamovible:

Se puede clasificar a su vez en: "edificios o monumentos", "conjuntos edilicios" y "lugares o sitios"

1. Edificios o Monumentos; Son construcciones utilitarias o conmemorativas con valor o interés histórico, artístico, científico o social. Estos pueden ser de cuatro tipos:

- Arqueológicos: Aquellas construcciones encontradas producto de excavaciones, cuya función utilitaria y social está perdida.

• Arquitectónicos: Construcciones de carácter religioso, civil, militar o industrial, cuya función utilitaria y social existe o puede ser recuperada.
• Ingeniería e Infraestructura: Construcciones utilitarias, tales como: caminos, puentes, acueductos, canales, terrazas, represas etc.
• Escultura Colosal: Realizaciones artísticas de escala monumental con fines conmemorativos o simbólicos.

2. Conjuntos Edilicios: Agrupación de construcciones, con valor o interés histórico, artístico, científico o social, que forman una unidad de asentamiento continua o dispersa Estos pueden ser de dos tipos:

• Conjuntos Histórico-monumentales: Núcleo individualizado de inmuebles, comprendidos en una unidad de población y que pueda ser claramente delimitado.
• Centros Históricos: Asentamiento humano, fuertemente condicionado por una estructura física proveniente del pasado, reconocible como representativo de la evolución de un pueblo.

3. Lugares o Sitios: Obras conjuntas del ser humano y la naturaleza, con valor o interés histórico, estético, etnológico, antropológico, paleontológico. Estos pueden ser de tres tipos:

• Sitio Históricos: Parajes naturales vinculados a acontecimientos del pasado, a tradiciones populares y creaciones culturales.
• Áreas Paisajistas: Espacio delimitado cuyos elementos naturales, se encuentran ordenados como consecuencia de la intervención humana.
• Zonas Arqueológicas: Lugares donde existen testimonios muebles o inmuebles, susceptibles de ser estudiados, ubicados en superficie, subsuelo o bajo aguas territoriales.

A.2 El Patrimonio Cultural Mueble o Movible:

Se puede clasificar en función de su naturaleza o interés:

• Arqueológicos o Paleontológicos: Artefactos o utensilios producto de excavaciones en zona o áreas arqueológicas, así como todo material de origen etnológico y las colecciones de interés paleontológico. También se

considera partes procedentes de la desmembración de monumentos de cualquier tipo.

• Histórico: Bienes relacionados con la historia (científica, técnica, militar, social y biográfica), la vida de dirigentes, pensadores, sabios, artistas y acontecimiento de importancia; también medallas conmemorativas, monedas, billetes, sellos, grabados, artefactos, herramientas, armas e instrumentos musicales de valor histórico y artístico.

• Artístico: Constituido por pinturas, esculturas, dibujos; composiciones musicales y poéticas, realizadas en cualquier soporte material. También se consideran los objetos y ornamentos de carácter litúrgico (cálices, custodias, candelabros, patenas, copones, estandartes, incensarios y vestuarios).

• Científico: Documentos manuscritos, fotográficos, fonográficos, cinematográficos, videográficos, digitales, planotecas, hemerotecas, publicaciones antiguas que sirvan de información para la investigación (científica, histórica, social, política, artística, etnológica y económica).

B. Patrimonio Cultural Intangible o Inmaterial

La noción de patrimonio intangible o inmaterial prácticamente coincide con la de cultura, entendida en sentido amplio como "el conjunto de rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan una sociedad o un grupo social" y que engloba los "modos de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias".

Según la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, son "las creaciones de una comunidad cultural fundadas en tradiciones, expresadas individual o grupalmente y que reconocidamente responden a las expectativas de la comunidad, como expresión de identidad cultural y social.

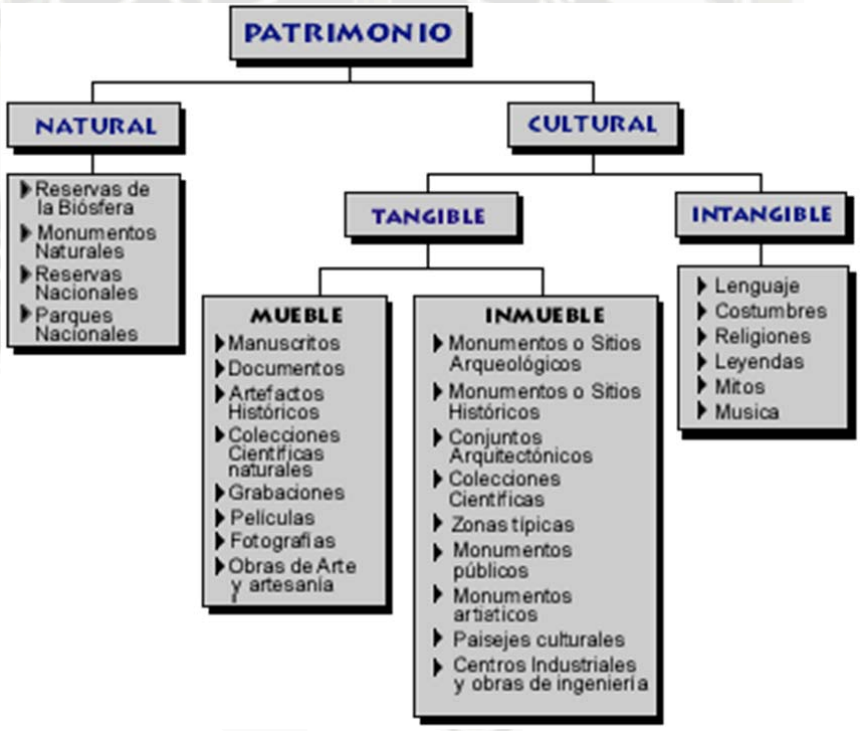
A esto hay que agregar, el "patrimonio oral" que permite la transmisión de valores, tales como:

• Los idiomas, lenguas y dialectos autóctonos; así como los modismos regionales.

• El saber y conocimiento tradicional de carácter: artístico, musical, gastronómico, medicinal, tecnológico, folklórico o religioso.

• Los conocimientos colectivos de los pueblos y las expresiones culturales que en conjunto evidencien la diversidad cultural.

• El Comité del Patrimonio Mundial de UNESCO, incluyó ésta categoría a partir del 2001. Algunos ejemplos declarados como patrimonio mundial en América Latina, en ésta categoría son: El Carnaval de Oruro (2001), el Carnaval de Barranquilla (2003) y en el Perú el Arte Textil de Taquile (2005).



Cuadro 4: Tipos de Patrimonio.
Fuente: Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa.

Generalmente, éstas categorías se encuentran involucradas íntimamente entre sí, de tal manera que detrás de los valores arquitectónicos o históricos de una casona solariega colonial, encontramos hechos que acontecieron o personajes que nacieron y vivieron en ella; aspectos que en algunos casos resultan más valiosos que la casa misma.

Igualmente, muchas de las obras urbanas o arquitectónicas, recogen, están inspiradas o condicionadas por "el espíritu del lugar", expresado tangiblemente por el clima, la geografía, la geología, el paisaje natural en definitiva.
La evidencia de la influencia mutua y permanente entre el ser humano y la naturaleza - mediante movimientos poblacionales y asentamientos humanos - generaron modos de subsistencia y evolución tecnológica que propiciaron a su vez interacciones humanas de convivencia cultural, espiritual y expresión creativa.

En la actualidad varios de ellos constituyen ejemplos destacados de acondicionamiento y ocupación de un territorio y representan de un modo particular a una sociedad.

A esto puede reconocerse como**"**Entornos Ambientales" de interés y valor histórico, estéticos, antropológico, etnológico, sensorial, biológico etc.; una nueva gran categoría, que ha permitido al Comité del Patrimonio Mundial de UNESCO, introducir los conceptos de:

- "Paisajes Culturales" (1992),
- "Itinerarios Culturales" (1998),
- "Parques Culturales"
- Y más recientemente a los "Paisajes Históricos Urbanos" (aún en discusión).

2.3.3. ¿CÓMO SE DETERMINA EL PATRIMONIO CULTURAL?

Desde tres perspectivas:

- Como una obra social y colectiva (contexto, historia, creatividad)
- Como expresión Institucional (símbolos, identificación).
- Como dimensión Educativa (información, conocimiento).

Es una elaboración múltiple que exige una elección cultural, lo que determina lo que consideramos, nuestro Patrimonio Cultural.
Por lo tanto es esencialmente una cuestión de valoración.

2.3.4. IMPORTANCIA DEL PATRIMONIO CULTURAL

Desde el punto de vista Social:

- Fortalece la identidad de un pueblo, ciudad o región, permitiendo reconocernos como una expresión singular e irrepetible, sólo igual así mismo; por lo tanto consolida nuestra autoestima individual y colectiva.
- Se constituyen en documento histórico de la ciudad, sin la cual sería difícil comprender su estructura y en consecuencia intervenir en su desarrollo futuro.
- Fuente de información y creatividad.

Desde el Punto de vista Económico:

- Promueve el turismo cultural, científico y religiosos, que por la particularidad y distinción que representa, constituye de interés de otras civilizaciones y sociedades, propiciando, incentivando las inversiones en actividades derivadas de ello, en sectores de la cultura, la educación, el comercio, los servicios y en consecuencia poner en valor los atractivos culturales.

Desde el Punto de vista Ambiental:

- Humaniza la convivencia en las ciudades, haciéndolas más igualitarias y habitables, pues se constituyen en núcleo de información y creatividad.
- Se ubica como instrumento de encuentro, participación e intercambio de la vida urbana (uso colectivo de espacios públicos y edificios). Las escalas y configuraciones urbanas y arquitectónicas embellecen el paisaje urbano.
- Rescata a la ciudad del anonimato y la homogeneidad, otorgándole una cualidad distintiva.
- Propicia la rehabilitación, reciclaje y reutilización de "estructuras urbanas y arquitectónicas", reduciendo la presión sobre el consumo de energía y recursos.

2.4. BIENES CULTURALES INMUEBLES

Este tema se ha recopilado en base al Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), el cual contempla lo siguiente:

Son Bienes Culturales Inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los edificios, obras de infraestructura, ambientes y conjuntos monumentales, centros históricos y demás construcciones o evidencias materiales resultantes de la vida y actividad humana urbanos y/o rurales, aunque estén constituidos por bienes de diversa antigüedad o destino y tengan valor arqueológico, arquitectónico, histórico, religioso, etnológico, artístico, antropológico, paleontológico, tradicional, científico o tecnológico, su entorno paisajístico y los sumergidos en espacios acuáticos del territorio nacional.

La tipología de Bienes Culturales Inmuebles, es la siguiente:

Ambiente Monumental: Es el espacio (urbano o rural), conformado por los inmuebles homogéneos con valor monumental. También se denomina así al espacio que comprende a un inmueble monumental y a su respectiva área de apoyo monumental.

Ambiente Urbano Monumental: Son aquellos espacios públicos cuya fisonomía y elementos, por poseer valor urbanístico en conjunto, tales como escala, volumetría, deben conservarse total o parcialmente.
Ejemplo: Calle Del Beaterio y La Recoleta.

Centro Histórico: Es aquel asentamiento humano vivo, fuertemente condicionado por una estructura física proveniente del pasado, reconocido como representativo de la evolución de un pueblo.
El Centro Histórico es la zona monumental más importante desde la cual se originó y desarrolló una ciudad.
Las edificaciones en centros históricos y zonas urbanas monumentales pueden poseer valor monumental o de entorno.
Ejemplo: Centro Histórico de Arequipa.

Conjunto monumental: Son aquellos grupos de construcciones, aisladas o reunidas que por razones de su arquitectura, unidad e integración al paisaje, tengan un valor histórico, científico o artístico.

Inmuebles de valor de entorno: Son aquellos inmuebles que carecen de valor monumental u obra nueva.

Inmuebles de valor monumental: Son aquellos inmuebles que sin haber sido declarados monumentos revisten valor arquitectónico o histórico declarados expresamente por el Instituto Nacional de Cultura.

Monumento: La noción de monumento abarca la creación arquitectónica aislada, así como el sitio urbano o rural que expresa el testimonio de una civilización determinada, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Tal noción comprende no solamente las grandes creaciones sino también las obras modestas, que con el tiempo, han adquirido un significado cultural.
Ejemplo: Tambo de Ruelas.

Sitio Arqueológico: Todo lugar con evidencias de actividad social con presencia de elementos y contextos de carácter arqueológico histórico tanto en la superficie como subyacente.

Zonas Arqueológicas Monumentales: Son los conjuntos arqueológicos cuya magnitud los hace susceptibles de trato especial en lo que a investigación se refiere, pues su fisonomía debe conservarse por las siguientes razones:

a) Por poseer valor urbanístico de conjunto.
b) Por poseer valor documental histórico, artístico y/o un carácter singular;
c) Por contener monumentos y/o ambientes urbanos monumentales.

Zona Urbana Monumental: Son aquellos sectores o barrios de una ciudad cuya fisonomía debe conservarse por cualquier de las razones siguientes:

a) Por poseer valor urbanístico de conjunto.
b) Por poseer valor documental histórico y/o artístico; y

c) Porque en ellas se encuentra un número apreciable de monumentos o ambientes urbano monumentales.

Las categorías de los Monumentos, son las siguientes:

a) De 1er. Orden: Son los inmuebles altamente representativos de una época histórica, que se caracterizan por contener indiscutibles calidades arquitectónicas de estilo, composición y construcción. Tipifican una forma de organización social o manera de vida, configurando parte de la memoria histórica colectiva.
b) De 2do. Orden: Son los inmuebles que presentan calidades arquitectónicas intrínsecas lo suficientemente importante para aconsejar su protección.
c) De 3er orden: Son los inmuebles de arquitectura sencilla pero representativa que forma parte del contexto histórico.

Las categorías de los Ambientes Urbanos Monumentales, son las siguientes:

a) De 1er. Orden: Son espacios urbanos caracterizadores del entorno, siendo elementos altamente representativos de una época histórica, tipifican una forma de organización social o manera de vida, configurando parte de la memoria histórica colectiva.
b) De 2do. Orden: Son piezas representativas de una topología básica de la trama urbana donde se ubica, teniendo por tanto características estéticas, de estructura interna y altura de edificación correspondiente a dicha trama. Presentan calidades arquitectónicas y urbanísticas intrínsecas, lo suficientemente importante para aconsejar su protección.
c) De 3er orden: Son ambientes que no obstante su sencillez, por características urbanísticas y arquitectónicas forman parte del contexto histórico.

TIPOS DE INTERVENCIÓN EN BIENES CULTURALES INMUEBLES:

AMPLIACIÓN: Es la intervención por la cual se incrementa el área de construcción a una edificación existente.

ANASTYLOSIS: Es la intervención por la cual se realiza la reintegración de las partes existentes pero desmenbradas de una estructura arquitectónica.

CONSERVACIÓN: Es la intervención que tiene por objeto prevenir las alteraciones y detener los deterioros en su inicio, a fin de mantener un bien en estado de eficiencia y en condiciones de ser utilizado.

CONSOLIDACIÓN: Técnica de restauración que consiste en la ejecución de las obras mínimas necesarias para asegurar la estabilidad y solidez de la estructura de un edificio, siempre y cuando no impliquen modificaciones sustanciales de las mismas.

CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL: Proceso técnico que consiste en integrar y dar firmeza y solidez a un edificio para asegurar su perenidad, sin alterar su aspecto.

MANTENIMIENTO: Conjunto de operaciones y cuidados necesarios que buscan detener el deterioro de una edificación, sus instalaciones y equipamientos, para que puedan seguir funionando adecuadamente.

MODIFICACIÓN: Obra que varía parcialmente el interior o exterior de una edificaciñon existente, sin alterar el área techada total, tipología y estilo arquitectónico original.

OBRA NUEVA: Es toda una construcción ejecutada sobre terreno libre, no perteneciente a otro inmueble y cuyo diseño no es reproducción de otro. Se consideran edificaciones nuevas aquellas en las que no se conserva ningún elemento de la construcción pre existente en el mismo lote. Dichas edificaciones podrán constituirse en Zonas Monumentales y Ambientales Urbano Monumentales, debiendo sin embargo ajustarse, en su diseño y dimensiones.

PUESTA EN VALOR: Es una acción sistemática eminentemente técnica, dirigida a utilizar un bien conforme a su naturaleza, destacando y exaltando sus características y valores, hasta colocarlo en condiciones de cumplir a plenitud la función a que se ha destinado.

RECONSTRUCCIÓN: Construir de nuevo, total o parcialmente y en su lugar un inmueble declarado monumento que haya sufrido algún impacto ocasionado por acción humana o natural que haya ocasionado su derrumbe.

REFACCIÓN: Es la intervención que repara una construcción dañada, mejorando o renovando sus instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos, sin alterar la estructura ni el uso de la misma.

REHABILITACIÓN: Habilitar de nuevo un inmueble o restituir a este su antiguo estado.

REMODELACIÓN: Es la intervención que tiene por objeto dar nuevas condiciones de habitabilidad a un inmueble, adaptando elementos y espacios a una función. No debe confundirse con la creación arquitectónica, que reutilice los elementos (deteriorados o no) de un inmueble.

RENOVACIÓN URBANA O REVITALIZACIÓN URBANA: Son las acciones e intervenciones destinadas a mejorar las áreas urbanas, cuya situación ha alcanzado un nivel de deterioro tal, que hace necesaria su adecuación a nuevos requerimientos, para la eficiencia funcional de la ciudad, que respete en primer lugar la estructura urbano-arquitectónica y el carácter de la misma, así comolas relaciones sociales, culturales, naturales que ella genera.

RESTAURACIÓN: Es un proceso operativo técnico científico multidisciplinario, que siguiendo una metodología crítico-analítica tiene por objeto conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un bien, mueble o inmueble. Se fundamenta en el respeto de los elementos antiguos y el testimonio de los documentos auténticos, se detiene ahí donde comienza lo hipotético.

RESTITUCIÓN: Restablecer parte o la totalidad de un monumento para recuperar su estado original, según testimonios y evidencias.

2.5. CONCEPTO DE RESTAURACIÓN, CONSERVACIÓN, PRESERVACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN

2.5.1 RESTAURACIÓN

a) Conceptos y Definiciones

La Carta de Cracovia da el siguiente concepto de Restauración:
"La restauración es una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, cuyo objetivo es la conservación de su autenticidad y su apropiación por la comunidad."

La Carta de Venecia lo formula de la siguiente manera:
"La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a los documentos auténticos. Su límite está allí donde comienza la hipótesis: en el plano de las reconstituciones basadas en conjeturas, todo trabajo de complemento reconocido como indispensable por razones estéticas o técnicas aflora de la composición arquitectónica y llevará la marca de nuestro tiempo. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento."[1]

El Arq. Marcelo Magadan en su artículo Edificios Históricos señala la implicancia de la restauración de la siguiente manera:
"La restauración implica la ejecución de diversas acciones físicas sobre el bien cultural, con el objetivo de salvaguardarlo y transmitirlo, tan íntegramente como fuera posible, al futuro."[2]

b) Los Principios Teóricos de la Restauración

José Antonio Terán B. en su publicación "Consideraciones que se deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica", considera cuatro principios:

[1] Carta de Venecia, 1964, Art. 9.
[2] MAGADAN, Marcelo, *Edificios Históricos. Cuestiones a tener en cuenta a la hora de su restauración*. http://www.construir.com/econsult/eonstrur/nro60/document/edificio.htm

1. Respeto a la historia del inmueble

Se refiere a que se deben respetar las distintas etapas históricas constructivas del edificio, sus espacios originales así como las ampliaciones, remodelaciones de importancia, las mismas que no impliquen una afectación que vaya en detrimento del bien inmueble.[1]

2. No Falsificación

Se aplica cuando en una intervención se requiera integrar (completar algún elemento arquitectónico o reproducir ciertas formas perdidas). El teórico de la restauración Paul Philippot menciona al respecto que cada monumento tiene un documento histórico único y no puede ser repetido sin falsificarlo. Si por alguna razón la conservación del edificio requiere la sustitución o integración de una parte, forma o elementoarquitectónico determinado, así como el uso de materiales tradicionales similares a los que constituyen al inmueble, esta intervención debe ser reconocible, pero a la vez lograr una integración visual con el edificio, es decir, no debe resaltar o llamar la atención. [2]

3. Conservación in situ

Se refiere al hecho de no desvincular al edificio ni a sus elementos de su lugar de origen.

La Carta de Venecia en su artículo 8º expresa: "Los elementos de escultura, pintura o decoración que forman parte integrante de un monumento, no podrán ser separados del mismo". Cuando por alguna causa, como por ejemplo, en el caso de unmovimiento telúrico, algún elemento se ha desprendido de su lugar original, éste debe ser reintegrado en su sitio.[3]

[1]TERÁN B, José Antonio. *Consideraciones que se deben tomar en cuenta para la restauración arquitectónica*. Revista Conserva Nº 8. Chile. 2004. Pág. 108
http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_631.pdf
[2] TERÁN B, José Antonio. *Consideraciones que se deben tomar en cuenta para la restauración arquitectónica*. Revista Conserva Nº 8. Chile. 2004. Pág. 108
http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_631.pdf
[3] TERÁN B, José *Antonio. Consideraciones que se deben tomar en cuenta para la restauración arquitectónica*. Revista Conserva Nº 8. Chile. 2004. Pág. 109
http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_631.pdf

4. Reversibilidad

Se refiere a la selección de "... aquellas técnicas, instrumentos y materiales que permitan la fácil anulación de sus efectos, para recuperar el estado del monumento previo a la intervención, si con una nueva aportación de datos, enfoques o criterios, ésta se juzga inútil, inadecuada o nociva al monumento."[1]

c) Consideraciones para la Restauración

Para realizar cualquier restauración es necesario seguir las siguientes recomendaciones: Antes de empezar cualquier obra de restauración debe llevarse a cabo un estudio meticuloso de los daños que se presentan en el edificio histórico que es necesario remediar.[2]

La restauración tiene origen en la conservación y cuando se añade nuevos elementos para sustituir a los dañados tenemos que tener en cuenta el carácter estético del edificio histórico a restaurar.[3]

Los refuerzos a ser colocados en la edificación histórica deben disimularse para no alterar el aspecto y el carácter del edificio por restaurar.[4]

La carta de Venecia, 1964, agrega las siguientes recomendaciones:

"Los elementos destinados a reemplazar las partes inexistentes deben integrarse armoniosamente en el conjunto, distinguiéndose claramente de las originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento artístico o histórico."[5]

Además el Dr. José Antonio Terán Bonilla señala en su publicación Consideraciones que se deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica:

[1] TERÁN B, José Antonio. *Consideraciones que se deben tomar en cuenta para la restauración arquitectónica*. Revista Conserva Nº 8. Chile. 2004. Pág. 109.
http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_631.pdf
[2] Carta de Atenas, 1931, Art. 4.
[3] SAEZ DE BURUAGA, Isabel: *Introducción a las técnicas complementarias*,
En FERNNÁNDEZ MUÑÓZ, Angel Luis (Director) *Restauración Arquitectónica*, Publicaciones de la Universidad de Valladolid, España, Pág. 303.
[4] Carta de Atenas, 1931, Art. 5.
[5] Carta de Venecia, 1964, Art. 12.

El arquitecto restaurador deberá apoyarse y asesorarse con los conocimientos de otros profesionales como son: químicos, físicos, biólogos, geólogos, ingenieros especialistas en estructuras históricas y en mecánica de suelos, especialistas en ciencias de los materiales y en mineralogía, restauradores de bienes muebles y arqueólogos, historiadores e historiadores del arte, profesionales cuyo quehacer debe estar inmerso en el campo de la restauración con el fin de que sus asesorías, diagnósticos, pronósticos y/o intervenciones sobre el patrimonio arquitectónico "... no sean contrarias a los principios de la restauración, para que sus acciones tomen en cuenta el contexto de los trabajos de restauración en que están incluidos y para que no se produzcan por sus acciones alteraciones y deterioros en los inmuebles."[1]

d) Operaciones Básicas de la Restauración

- **Liberación**

  Es la intervención que tiene por objeto eliminar (materiales y elementos) adiciones, agregados y material que no corresponde al bien inmueble original.

  Así como la "...supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que la conservación o impidan el conocimiento del objeto".

- **Consolidación**

  "Es la intervención más respetuosa dentro de la restauración y tiene por objeto detener las alteraciones en proceso. Como el término mismo lo indica, "da solidez" a un elemento que la ha perdido o la está perdiendo". En este sentido la consolidación implica cualquier acción que se realice para dar solidez a los elementos de un edificio; en algunos casos un apuntalamiento o la colocación de un resane en un muro pueden ser considerados como procesos de consolidación, pues su finalidad es detener el deterioro de sus elementos o materiales.

[1]ALVAREZ GASCA, Dolores. *"La ciencia en la restauración"* en Cuadernos de Arte Virreinal. Núm. 5. México. División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, UNAM. Pág. 25. en
TERÁN B. José Antonio. *Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica*. Revista Conserva Nº 8. Chile. 2004. Pág. 116.
http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_631.pdf

La consolidación implica también la aplicación de materiales adhesivos, cementantes o de soporte en el bien inmueble con el fi n de asegurar su integridad estructural y su permanencia en el tiempo.

- **Reintegración**

  Este término en la Restauración tiene diferentes acepciones, sin embargo, en la restauración arquitectónica es: la intervención que tiene por objeto devolver unidad a elementos arquitectónicos deteriorados, mutilados o desubicados. La forma teórica ideal de reintegración es la llamada anastylosis, o reubicación de un elemento desplazado de su posición." La "anastylosis" o reconstrucción mediante ensamblaje *"se aplica al proceso de reconstruir un edificio que se ha demolido como resultado de causas accidentales o por un colapso debido a negligencia y abandono"*.

- **Integración**

  Esta intervención se ha definido como la "aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto (es decir del monumento) y consiste en "completar o rehacer las partes faltantes de un bien cultural con materiales nuevos o similares a los originales, con el propósito de darle estabilidad y/o unidad (visual) a la obra", claro está que sin pretender engañar, por lo que se diferenciará de alguna forma del original.

- **Reconstrucción**

  "Es la intervención que tiene por objeto volver a construir partes desaparecidas o perdidas (de un monumento). En la reintegración hablamos de elementos deteriorados o mutilados, en la reconstrucción, de partes perdidas. La reconstrucción supone el empleo de materiales nuevos y no la reutilización de elementos pertenecientes a la construcción original ya perdida". Esta intervención se refiere a las labores que se realizan en el monumento a nivel estructural; debe fundamentarse en el respeto al inmueble y será efectuada de tal manera que sea reconocible.[1]

[1] TERÁN B, José Antonio. *Consideraciones que se deben tomar en cuenta para la restauración arquitectónica*. Revista Conserva Nº 8. Chile. 2004. Pág. 106-108.

2.5.2 CONSERVACIÓN

a) Definición

Según Terán:

La conservación consiste en la aplicación de los procedimientos técnicos cuya finalidad es la de detener los mecanismos de alteración o impedir que surjan nuevos deterioros en un edificio histórico. Su objetivo es garantizar la permanencia de dicho patrimonio arquitectónico. [1]

La carta de Cracovia dice en su anexo:
Conservación es el conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que el patrimonio y sus monumentos perduren. La conservación es llevada a cabo con respecto al significado de la identidad del monumento y de sus valores asociados. [2]

Según Isabel Saez de Buruaga:

"Actualmente la conservación está entendida como un concepto más amplio que engloba la preservación y la restauración".[3]

Además en la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico 1975 señala:
La conservación del patrimonio arquitectónico depende en gran medida de su integración en el marco de la vida de los ciudadanos y de su consideración en los planes de ordenación del territorio y de urbanismo.

b) Principios y Objetivos de la Conservación

La Carta de Cracovia del 2000 indica en su artículo 1:

> *"El Patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico, así como los elementos que lo componen, son el resultado de una identificación con varios momentos asociados a la historia y a sus contextos*

http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_631.pdf
[1] TERÁN B, José Antonio. *Consideraciones que se deben tomar en cuenta para la restauración arquitectónica*. Revista Conserva Nº 8. Chile. 2004. Pág. 106.
http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_631.pdf
[2] Carta de Cracovia, 2000. Anexo
[3] SAEZ DE BURUAGA, Isabel: *Introducción a las técnicas complementarias,*
en FERNÁNDEZ MUÑÓZ, Angel Luis (Director) *Restauración Arquitectónica*, Publicaciones de la Universidad de Valladolid, España, Pág. 302.

socioculturales. La conservación de este patrimonio es nuestro objetivo."

En la Carta de Washington, 1987, señala los objetivos y principios de la conservación:

Los valores a conservar son el carácter histórico de la población o del área urbana y todos aquellos elementos materiales y espirituales que determinan su imagen, especialmente:

- La forma urbana definida por la trama y el parcelario; la relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, espacios verdes y libres;
- La forma y el aspecto de los edificios (interior y exterior), definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración;
- Las relaciones entre población o área urbana y su entorno, bien sea natural o creado por el hombre;
- Las diversas funciones adquiridas por la población o el área urbana en el curso de la historia.

Cualquier amenaza a estos valores comprometería la autenticidad de la población o área urbana histórica.[1]

Además la misma carta señala entre sus objetivos a los habitantes, cuando dice: La participación y el compromiso de los habitantes son imprescindibles para conseguir la conservación de la población o área urbana histórica y deben ser estimulados. No se debe olvidar que dicha conservación concierne en primer lugar a sus habitantes.[2]

2.5.3PRESERVACIÓN

a) Definiciones

La preservación constituye el conjunto de medidas cuyo objetivo es prevenir del deterioro a los inmuebles. Es una acción que antecede a las intervenciones de Conservación y/o Restauración, procurando que, con estas alteraciones se retarden lo más posible, e implica el realizar

[1] Carta de Washington, 1987, Art. 2.
[2] Carta de Washington, 1987, Art. 3.

operaciones continuas que buscan mantener al monumento en buenas condiciones.[1]

En el Documento de Nara sobre la Autenticidad:
"Preservación: todos los esfuerzos encaminados a comprender el patrimonio cultural, a conocer su historia y su significado, a garantizar su salvaguardia material y, cuando corresponda, su presentación, restauración y mejora. (En la definición de patrimonio cultural se entiende que se incluyen los monumentos, y los grupos de edificios y emplazamientos con valor cultural)."[2]

2.5.4 RECONSTRUCCIÓN

a) Definición

*"Es la intervención que tiene por objeto volver a construir partes desaparecidas o perdidas de un monumento. La reconstrucción supone el empleo de materiales nuevos y no la reutilización de elementos pertenecientes a la construcción original ya perdida.".*Esta intervención se refiere a las labores que se realizan en el monumento a nivel estructural; debe fundamentarse en el respeto al inmueble y será efectuada de tal manera que sea reconocible.[3]

b) ¿Realizar o no realizar una reconstrucción?

La carta de Venecia, 1964 se refiere al respecto:
"Los añadidos no deben ser tolerados en tanto que no respeten todas las partes interesantes del edificio, su trazado tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente".[4]

En la necesidad de que la reconstrucción se deba realizar, la Carta de Washington, 1987 dice:

[1]TERÁN B, José Antonio. *Consideraciones que se deben tomar en cuenta para la restauración arquitectónica*. Revista Conserva Nº 8. Chile. 2004. Pág. 106.
http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_631.pdf
[2] Documento de Nara, Apéndice II
[3] TERÁN B, José Antonio. *Consideraciones que se deben tomar en cuenta para la restauración arquitectónica*. Revista Conserva Nº 8. Chile. 2004. Pág. 108.
http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_631.pdf
[4] Carta de Venecia 1964, Art. 13.

"En el caso de ser necesaria la transformación de los edificios o la construcción de otros nuevos, toda agregación deberá respetar la organización espacial existente, particularmente su parcelario, volumen y escala, así como el carácter general impuesto por la calidad y el valor del conjunto de construcciones existentes. La introducción de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturben la armonía del conjunto, puede contribuir a su enriquecimiento".[1]

c) Lo que se debe evitar en una reconstrucción

La Carta de Cracovia, 2000, al respecto indica:

"Debe evitarse la reconstrucción en "el estilo del edificio" de partes enteras del mismo. La reconstrucción de partes muy limitadas con un significado arquitectónico puede ser excepcionalmente aceptada a condición de que esta se base en documentación precisa e indiscutible. Si se necesita, para el adecuado uso del edificio, la incorporación de partes espaciales y funcionales más extensas debe reflejarse en ellas el lenguaje de la arquitectura actual. La reconstrucción de un edificio en su totalidad, destruido por un conflicto armado o por desastres naturales, es solo aceptable si existen motivos sociales o culturales excepcionales que están relacionados con la identidad de la comunidad entera".[2]

2.5.5INTERVENCIÓN MONUMENTAL

a) Consideraciones para las Intervenciones monumentales

Al realizar una intervención se debe tomar en cuenta lo siguiente:

- Estudios y evaluaciones que consideren las características y valores históricos de los edificios a intervenir como el entorno que los rodea, como se menciona:

"Toda intervención deberá estar basada en estudios y evaluaciones adecuados. Los problemas deberán ser resueltos en función de las condiciones y necesidades pertinentes, respetando los valores estéticos e históricos, así como la integridad física de la estructura o del sitio de carácter histórico".[3]

[1] Carta de Washington, 1987, Art. 10.
[2] Carta de Cracovia, 2000, Art. 4.
[3] Principios que deben regir la conservación de las estructuras históricas en madera. 1999. Ratificada por la 12 Asamblea General del ICOMOS. 1999.Art. 4.

"Las intervenciones contemporáneas en edificios, conjuntos y asentamientos vernáculos deben respetar sus valores culturales y su carácter tradicional".[1]

- Se debe intervenir la estructura solo cuando el caso lo justifica y no intervenir arbitrariamente. Asimismo, se debe de determinar los alcances de la intervención. Como los refiere Saez de Buruaga.

"La tendencia es intervenir lo menos posible en una obra, conscientes de la peligrosidad que entraña cualquier intervención, por mínima o pequeña que parezca: por ello la actuación se limita a los daños concretos y sólo se ejecuta cuando resulta imprescindible".

"Definir claramente el alcance de nuestra intervención: se debe de conocer a priori el punto al que queremos llegar, bien con un tratamiento de conservación o si llevaremos esta conservación hasta una total restauración, previa consideración de diversos parámetros como el interés histórico, cultural, estético, sociológico de la obra y su valor económico".

- Identificar las causas de deterioro para tomar las medidas correctivas. Al respecto el mismo autor señala lo siguiente:

"Lo realmente importante en todo tratamiento es asegurar una conservación, mediante el control de los agentes externos e internos que han provocado el deterioro para minimizar el proceso de degradación en primer lugar, con la aplicación de los tratamientos correctores y estabilizando el objeto de nuestra intervención".[2]

Toda propuesta de intervención deberá:

- *"Utilizar métodos y técnicas tradicionales"*
- *"Ser técnicamente reversible, si es posible" o*
- *"Al menos, no estorbar o impedir los trabajos de conservación, que pudieran ser ulteriormente necesarios" y*

[1] Carta del Patrimonio vernáculo construido, 1999, Pág.3.
[2] SAEZ DE GURUAGA, Isabel: *Introducción a las técnicas complementarias*,
En FERNÁNDEZ MUÑÓZ, Angel Luis (Director) *Restauración Arquitectónica*, Publicaciones de la Universidad de Valladolid, España, Pág. 302.

• *"No impedir el acceso, en el, futuro, a las informaciones incorporadas en la estructura".*[1]

b) Criterios de la Intervención

Gaetano Miarelli Mariani cuatro criterios que orientan el trabajo para asegurar el bien cultural durante la intervención:

a) "El criterio de la intervención mínima".

b) "El criterio del respeto de la autenticidad".

c) "El criterio de la evidente diferenciación entre lo existente y lo restaurado".

d) "La posibilidad, al menos en teoría, de la reversibilidad en la intervención".[2]

2.6. CENTROS HISTÓRICOS

Jorge Hardoy (1981), define a los centros históricos, "…como todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo".[3]

Como tales se comprenden tanto los que se mantienen íntegros desde aldeas a ciudades, como aquellos que a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte de una estructura mayor.

Los Centros Históricos, por sí mismos y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social. Los Centros Históricos no sólo son patrimonio cultural de la humanidad sino que pertenecen en forma particular a todos aquellos sectores sociales que los habitan.

[1] Principios que deben regir la conservación de las estructuras históricas en madera. 1999. Ratificada por la 12 Asamblea General del ICOMOS. 1999.Art. 5.

[2] MIARELLI MARIANI, Gaetano; "Historia de los Criterios de Intervención en el Patrimonio Arquitectónico", en Monumentos y Proyectos. Jornadas sobre Criterios de Intervención en el Patrimonio Arquitectónico. Ministerio de Cultura, Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales. Madrid, 1990. Pág. 20.

[3] Referencia: GARCÍA ESPINOSA, Salvador, Centros Históricos ¿Herencia del Pasado o Construcción del Presente? Agentes Detonadores de un Nuevo Esquema de Ciudad, Universidad de Barcelona.

SITUACIÓN ACTUAL DEL LOS CENTROS HISTÓRICOS:

Frente a los problemas que afectan a los centros históricos de América Latina y particularmente de la Región Andina, se considera que los problemas de la sociedad, inherentes a sus estructuras socioeconómicas, repercuten particularmente en los centros históricos produciendo, junto con otros fenómenos: Fuerte movilidad y segregación social con alternativas de hacinamiento y Abandono de estas áreas, que se manifiestan en:

- Progresiva obsolescencia física y funcional de los inmuebles.
- Conflicto entre las estructuras y dimensión de las vías públicas y las de los nuevos sistemas de transporte.
- Realización de obras pública inadecuadas.
- Inmoderada expansión de las actividades terciarias.

Todo lo cual crea una destrucción de la calidad del hábitat y la ruptura de la armónica relación de los hombres entre sí con el medio ambiente. Esta situación afecta a los centros Históricos en forma aguda ya que están sujetos a múltiples tensiones y presiones, internas y externas, que causan su progresivo abandono por parte de ciertos sectores sociales y provocan la transformación de uso de los inmuebles, con la finalidad puramente especulativa; situación que afecta no solamente a las viviendas sino también a los propios monumentos en un proceso de degradación que se manifiesta en los centros históricos, con la misma o mayor intensidad y similares características que en los que se registran en las áreas periféricas de las grandes ciudades.

Ha habido hasta ahora conciencia universal de que los llamados centros históricos debían preservarse por su valor cultural y turístico; a ese efecto, los gobiernos, organizaciones no gubernamentales y privadas han hecho esfuerzos considerables en materia de restauración y conservación, aislados a veces, por razones turísticas de coyuntura política o conmemorativa y de catástrofes naturales, aplicando criterios limitados que van desde la conservación de monumentos aislados hasta "maquillajes escenográficos.

En muchos casos, estas mejoras no han estado orientadas hacia las comunidades que habitan estos centros históricos.[1]

2.7 AREQUIPA: PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD

A partir del Informe realizado por ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios) en Marzo del 2000, la UNESCO decide declarar al Centro Histórico de Arequipa como Patrimonio Cultural de la Humanidad, el 02 de Diciembre del 2000, tomando en cuenta los criterios de singularidad y autenticidad.

Imagen 10: Panorámica de la ciudad de Arequipa.

Fundamentos:

- Por representar una obra maestra del genio creador humano:

La Arquitectura Ornamental del Centro Histórico de Arequipa, muestra la fusión creativa de las características europeas y autóctonas, jugando un rol esencial en la expresión cultural de toda la región.

- Por ser un ejemplo eminente de un tipo de arquitectura, conjunto urbano y paisaje que ilustra un periodo significativo de la vida humana:
- El Centro Histórico de Arequipa es un caso excepcional del poblamiento colonial condicionado por factores naturales, las influencias indígenas, la conquista y evangelización, al igual que por su entorno natural.

a) AUTENTICIDAD

La autenticidad en monumentos y sitios históricos significa, entender ésta manufactura humana en su proceso creativo como genuino de su tiempo, incluyendo los efectos del paso del tiempo.

[1] Referencia: AA.VV., "Coloquio Sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el Crecimiento de las Ciudades Contemporáneas; Unescoipnud, Quito, Ecuador, 1977

Ser auténtico no es solamente ser original sino, ser expresión coherente de su espacio y tiempo.Por lo tanto son fuentes irreemplazables de la espiritualidad y riqueza del género humano.

La autenticidad histórica debe reflejar las fases representativas de su construcción y utilización a lo largo de las diferentes fases en el tiempo.

El documento de Nara sobre autenticidad (1974) considera 4 aspectos de esta:

• Autenticidad del diseño (creatividad).
• Autenticidad de los materiales (recursos disponibles).
• Autenticidad de la arquitectura (cualidades ambientales).
• Autenticidad de Entorno (social y geográfica).

b) VALORES DEL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA

De emplazamiento:

- Adaptación gradual y permanente al medio geográfico y climático.
- Su ubicación en medio del desierto y su condición de oasis artificial.
- Su espectacular escenografía natural de la cadena volcánica.
- Modelo Traza urbana de retícula ortogonal regular (damero).
- Modelo del urbanismo hispanoamericano del siglo XVI.
- La Plaza mayor con la catedral y los portales (soberbio ejemplo de escenografía urbana de calidad).
- La armonía y escala de los espacios urbano monumentales (plazas y calles).

Imagen 11: Vista aérea de Arequipa.

Imagen 12: Vista Satelital - año 2000

Arquitectónicos:

- La tecnología constructiva en base al sillar, de robustos muros, Bóvedas cúpulas.
- La unidad estilística entre la arquitectura religiosa y civil del periodo colonial y republicano.
- Magnificencia de sus espacios interiores y patios.
- La decoración mestiza (mezcla de motivos occidentales y andinos).

Imagen 13: Panorámica – Claustros de La Compañía

CONCLUSIONES DEL CAPÍTULO:

- Existe la necesidad de conservar los testimonios humanos del pasado; ya que éstos tiene un rol en la transmisión de la historia, la cultura y en la conformación de la identidad de una ciudad, región o país.
- La conservación del Patrimonio Cultural, cualquiera que sea su enfoque, dimensiones y alcances, tiene implícito el respeto al "contrato intergeneracional", que implica legar éstos testimonios para la posteridad con plena conciencia de sus implicancias y efectos, sociales, económicos y ambientales.
- El Tambo de Ruelas por ser un Monumento Arquitectónico con gran valor histórico, necesita de una intervención inmediata que logre la recuperación y restauración de este inmueble con la inserción de una nueva arquitectura y nuevas actividades, así se logrará una mejor valoración del inmueble como atractivo turístico, contribuyendo al desarrollo cultural de la ciudad.
- El Ambiente Urbano Monumental de La Recoleta, atraviesa por un lento proceso de renovación, pero el gran valor histórico del sector y su apreciable atractivo, tipifican una forma de organización social y manera de vida, que debemos salvaguardar y tomar en cuenta para lograr una memoria histórica colectiva.

"La arquitectura sólo se considera completa con la intervención del ser humano que la experimenta"
Tadao Ando.

3. CAPÍTULO III

MARCO NORMATIVO

3.1. INTRODUCCIÓN

En el presente capitulo, se analizara la normativa internacional, analizando brevemente las cartas internacionales, que estén referidas a temas patrimoniales, que nos permitirán hacer una adecuada intervención. Si bien la mayoría de las cartas no son de carácter normativo para nuestro caso, si consideramos la obligatoriedad de algunas, impuestas por la UNESCO al ser el Centro Histórico de Arequipa, Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Tanto la normatividad nacional como la local, son de carácter estrictamente obligatorio, por encontrarse amparadas en la legislación peruana, por lo cual debemos acatarlas para validar nuestra propuesta.

3.2. NORMATIVIDAD INTERNACIONAL

3.2.1. CARTA DE ATENAS 1931

Propone la salvaguarda de los monumentos arquitectónicos de valor histórico y plástico, sin obstaculizar el desarrollo futuro de su sociedad. "Un acuerdo entre el pasado y el futuro, en el que se debe respetar la autenticidad de cualquier hecho arquitectónico en relación a su época".

En los casos en los que la restauración aparezca indispensable después de degradaciones o destrucciones, recomienda respetar la obra histórica y artística del pasado, sin menospreciar el estilo de ninguna época. La Conferencia recomienda mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos que les aseguren la continuidad vital, siempre y cuando el destino moderno sea tal que respete el carácter histórico y artístico.

Los expertos escucharon varias comunicaciones relativas al empleo de materiales modernos para la consolidación de los edificios antiguos, y han aprobado el empleo juicioso de todos los recursos de la técnica moderna, muy especialmente del concreto armado. Expresan la opinión de que normalmente

estos medios de refuerzo deben estar disimulados para no alterar el aspecto y el carácter del edificio a restaurar; y recomiendan el empleo de dichos medios, especialmente en los casos en que aquellos permiten conservar los elementos "in situ", evitando los riesgos de la destrucción y de la reconstrucción.

La Conferencia recomienda respetar, al construir edificios, el carácter y la fisonomía de la ciudad, especialmente en la cercanía de monumentos antiguos, donde el ambiente debe ser objeto de un cuidado especial. Igualmente se deben respetar algunas perspectivas particularmente pintorescas.

3.2.2. CARTA DE VENECIA 1964

Plantea la conservación y restauración de monumentos mediante procesos científicos y multidisciplinarios, rescatando tanto la obra de arte como el testimonio histórico en su integridad y si es necesario adicionar elementos modernos complementarios, diferenciarlos del original, pudiendo otorgarles un nuevo uso siempre que no se altere su fisonomía.

RESTAURACIÓN

La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. **Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento** y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a los documentos auténticos. Su límite está allí donde comienza la hipótesis: en el plano de las reconstituciones basadas en conjeturas, todo trabajo de complemento reconocido como indispensable por razones estéticas o técnicas aflora de la composición arquitectónica y llevará la marca de nuestro tiempo. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.

Las valiosas aportaciones de todas las épocas en la edificación de un monumento deben ser respetadas, puesto que **la unidad de estilo no es un fin a conseguir** en una obra de restauración. Cuando un edificio presenta varios estilos superpuestos, la desaparición de un estadio subyacente no se justifica más que excepcionalmente y bajo la condición de que los elementos eliminados no tengan apenas interés, que el conjunto puesto al descubierto constituya un testimonio de alto valor histórico, arqueológico o estético, y que su estado de conservación se juzgue suficiente. El juicio sobre el valor de los

elementos en cuestión y la decisión de las eliminaciones a efectuar no pueden depender únicamente del autor del proyecto.

Los elementos destinados a reemplazar las partes inexistentes deben integrarse armoniosamente en el conjunto, distinguiéndose claramente de las originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento artístico o histórico.

3.2.3. DECLARACIÓN DE NAIROBI 1976

La problemática de los conjuntos históricos europeos puesta de relieve en los documentos anteriores, se reconoce internacionalmente durante la Conferencia General que la UNESCO celebra en Nairobi (Kenia) un año después de la emisión de aquellos *comprobando que, en el mundo entero, el significado de expansión o de modernismo, se procede a destrucciones ignorantes y a reconstrucciones irreflexivas e inadecuadas que ocasionan un grave perjuicio a ese patrimonio histórico.*[1]

En este documento se anticipan los problemas que puede ocasionar la globalización con relación a la conservación del patrimonio y a la percepción del mismo. Pues con la relación con este último aspecto, en Nairobi se reiteran los principios emanados de los documentos europeos y por tanto se supera en cierto modo la visión eurocentrista que hasta el momento se tenía del mismo.

Se reconoce implícitamente en la declaración, la necesidad no sólo de conservar toda esa variedad de manifestaciones culturales, sino además de hacerlo con autenticidad, término que por sí sólo dará lugar a un nuevo documento en la década de los noventa pero que desde la Carta de Venecia se asociaba a los criterios de conservación y restauración.

"Los conjuntos históricos y su medio deberían ser protegidos activamente contra toda clase de deterioros, en especial los resultantes de un uso inapropiado, aditamentos parásitos y transformaciones abusivas o desprovistas de sensibilidad que daban su autenticidad ... Todas las obras de restauración que se emprendan deberían basarse en principios científicos. Asimismo debería prestarse especial atención a la armonía y a la emoción estética

[1] Declaración de Nairobi, Introducción.

resultantes del encadenamiento o de los contrastes de los diferentes elementos que componen los conjuntos y que dan a cada uno de ellos su carácter particular".[1]

3.2.4. COLOQUIO DE QUITO 1977

Consideran que la recuperación de centros históricos permite restablecer escalas y patrones de vida propios, en este momento perdido, y dan guías para la realización de proyectos de puesta en valor principalmente urbanos (valor histórico ambiental).

Incorporación a las políticas oficiales de vivienda de programas específicos para la rehabilitación de los centros históricos como forma de mantener el patrimonio habitacional del país.

Toda acción de revitalización debe estar fundamentada en estudios multidisciplinarios del área, por tanto, es necesario incrementar la formación de arquitectos urbanistas y otros especialistas afines paralelamente a la adecuación de los cuadros profesionales cualificados en las técnicas de restauración existentes.

3.2.5. CARTA DE MACHU PICCHU 1977

Propone la preservación como instrumento dentro del desarrollo urbano y la simbiosis de la arquitectura histórica con la arquitectura contemporánea.

La identidad y el carácter de una ciudad están dados no sólo por su estructura física sino, también por sus características sociológicas Por ello se hace necesario que no sólo se preserve y conserve el Patrimonio Histórico-Monumental, sino que se asuma también la defensa del Patrimonio Cultural, conservando los valores que son de fundamental imponencia para afirmar la personalidad comunal o nacional y/o aquellos que tienen un auténtico significado para la cultura en general

Asimismo es imprescindible que en la labor de conservación, restauración y reciclaje de las zonas monumentales y monumentos históricos y arquitectónicos, se considere su integración al proceso vivo del desarrollo urbano, como único medio que posibilite la financiación de la operación.

[1] Declaración de Nairobi.

En el proceso de reciclaje de estas zonas debe considerarse la posibilidad de construir edificios de arquitectura contemporánea de gran calidad.

3.2.6. CARTA DE NARA - 1994

El texto de Nara es el resultado de una reunión de Icomos en torno a los problemas de la autenticidad de los bienes culturales. Cuestión que con anterioridad había sido abordad en otras reuniones y que en esta ocasión lo será de forma específica, si bien analizada junto al concepto de diversidad.

"... la diversidad de las culturas y del patrimonio en nuestro mundo es una fuente irremplazable de riqueza espiritual e intelectual para toda la humanidad. La protección y aumento de la diversidad cultural en nuestro mundo requiere ser promovida activamente como un aspecto esencial del desarrollo humano".[1]

Según el texto de Nara, puesto que es evidente la existencia de una diversidad de culturas con manifestaciones culturales diferentes pero igualmente representativas de una civilización y dignas de conservar, es lógico pensar que los criterios de actuación sobre esos bienes y los valores a resaltar en ellos difieren de unos grupos a otros. En esa variabilidad bien argumentada habría que explicar el termino autenticidad, como un concepto sujeto a distintos significados según qué grupo y bienes culturales.

Si en documentos internaciones y europeos la autenticidad siempre estuvo asociada a la verdad de la materia[2], reflejando así la concepción que del término se tenía en la Europa Occidental fundamentalmente, dicha asociación puede no darse en esos mismo términos en el resto del planeta, encontrándonos con que la autenticidad pueda tener otra significación más abstracta, espiritual, funcional, técnica, sentimental.

[1] Carta de Nara.
[2] La Carta de Venecia alude al criterio de autenticidad de la obra en conexión con la originalidad de su fábrica, igualmente sucede con las declaraciones Patrimonio de la Humanidad instituídas en la Convención de 1972; o en la Declaración de Dresde e, 1982, donde por el contrario se plantea la idea de la autenticidad en el contexto de reconstrucción de la ciudad, por considerar que la dimensión más importante de la misma no es la materialidad de sus fábricas históricas en ruinas sino se condición espiritual y funcional.

3.2.7. CARTA DE CRACOVIA - 2000

Esta carta está enfocada en el Patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico y los elementos que lo componen, como resultado tanto histórico como sociocultural.

La **conservación** puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. Siendo el mantenimiento y la reparación una parte fundamental del proceso.

La **Restauración** debe basarse en técnicas que integren la recogida de información y el conocimiento profundo del edificio y/o del emplazamiento. Este proceso incluye el estudio estructural, análisis gráficos y de la identificación del significado histórico, artístico y sociocultural

Debe evitarse la **reconstrucción** en "el estilo del edificio" de partes enteras del mismo. La reconstrucción de partes limitadas con un significado arquitectónico pueden ser aceptada a condición de que esta se base en una documentación precisa e indiscutible. Si se necesita, para el adecuado uso del edificio, la incorporación de partes espaciales y funcionales más extensas, debe reflejarse en ellas el lenguaje de la arquitectura actual.

Las clases de patrimonio edificado:

La conservación de *edificios históricos y monumentos*, en contextos rurales o urbanos, busca mantener su autenticidad e integridad, incluyendo los espacios internos, mobiliario y decoración de acuerdo con su conformación original.

*La decoración arquitectónica, esculturas y elementos artísticos*son parte integrada del patrimonio construido y deben ser preservados.

*Las ciudades históricas y los pueblos*en su contexto territorial, representan parte de nuestro legado universal y deben ser vistos como un todo, con las estructuras, espacios y factores humanos normalmente presentes en el proceso de evolución y cambio.

Los *paisajes* como resultado y reflejo de la interacción entre el hombre, la naturaleza y el medio ambiente físico y son testimonio de la relación del desarrollo de comunidades. Su conservación, preservación y desarrollo se centra en aspectos humanos y naturales, integrando valores materiales e intangibles.

Las *técnicas*de conservación o protección deben estar vinculadas a una investigación pluridisciplinar científica y tecnologías para la construcción, reparación y/o restauración; y la intervención elegida debe respetar la función original y asegurar la compatibilidad con los materiales y las estructuras existentes, así como con los valores arquitectónicos. Cualquier material y tecnología nuevos deben ser probados rigurosamente.

3.3. NORMATIVIDAD NACIONAL

Constitución Política del Perú. Título I, de la persona y de la sociedad. Capítulo I, derechos fundamentales de la persona. Artículo 21.

Ley 24047. Ley General de Amparo al Patrimonio Cultural de la Nación.

Decreto Supremo 50-94-ED. Reglamento de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Cultura.

Decreto Ley 143. Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Construcción y Reglamento Nacional de Construcciones del Perú. Título IV. Patrimonio arquitectónico.

Ley 23853. Ley Orgánica de Municipalidades. Título I, Capítulo IV, Artículo 11. Título III, Capítulo II, Artículo 67. Capítulo IV, Artículo 76. Título V, Capítulo II, Artículo 82.

3.4. NORMATIVIDAD LOCAL

MUNICIPIO DE AREQUIPA

La Municipalidad de Arequipa en el año 1980 puso en vigencia el Plan Forga, como primer intento para lograr un tratamiento integral de Arequipa como una zona

monumental. Sin embargo, se logra los primeros avances con la implementación del Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa en el año 2000, se inicia la preservación y conservación de la zona monumental declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad.

3.5. NORMATIVIDAD SECTORIAL

El Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa, define Zonas de Tratamiento a intervenir en el Caso Monumental, por características homogéneas; cada uno de estos sectores cuenta con parámetros urbanísticos específicos que se detallan a continuación, específicamente en el sector a intervenir:

Zona de Tratamiento 9, La Recoleta.

a) Límites: Es la Zona comprendida entre el Puente Bolívar, Avenida San Jerónimo, Callejón Loreto, calle Garaycochea, Av. Emmel, Av. Ejército, calle Misti, calle Leoncio Prado, hasta el límite del Cercado, Av. Francisco Bolognesi, límite de la "Quinta Salas", pasaje Pardo, callejón Huesitos, límite de los farallones de la margen derecha del río Chili.
b) Uso: En el corredor de la Av. Ejército usos especiales de vivienda, comercio y servicios CUE; sobre el resto, se propone uso residencial de mediana densidad R4. Usos complementarios de equipamiento metropolitano de salud, educación y comercio distrital C5.
c) Altura de edificación: En el corredor de la Av. Ejército hasta 6 pisos. En las otras calles 1.5 veces el ancho de la calle hasta un máximo de 4 pisos.
d) Coeficiente de edificación: Máximo 3.6
e) Retiros: Mantener los existentes.
f) Estacionamiento: Obligatorio 1 por cada 100 m2 de área construida de comercio y 1 por cada 3 viviendas.

Los usos propuestos para esta zona, son los siguientes:

R3 a R4:
Zona Residencial de Baja y Media Densidad.- Es el uso identificado con las viviendas o residencias tratadas individualmente o en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media, a través de unidades de viviendasbifamiliares o unifamiliares. Los tipos de zonas residenciales

comprendidas dentro de esta clasificación son: R-4 Unifamiliar, 330 hab. /Ha. neta; R-4 Bifamiliar, 240hab/Ha. neta; R-3 Unifamiliar, 200hab/Ha. neta.

C5 y C6:

Zona Comercial Zonal (CZ).- Es el tipo de comercio que, en forma nucleada, y en los puntos de intersección de vías importantes, se da en la periferia de los Centros Comerciales interdistritales. La característica fundamental de este tipo de comercio está dada por el grado de especialización comercial en función de las áreas a servir: áreas residenciales, áreas industriales.

CUE:

Corredor de Usos Especiales, (CUE).- Son ejes urbanos que poseen características diferentes a su sector por la dinámica de las actividades que se generan en ese corredor.

"La originalidad consiste en el retorno al origen; así pues, original es aquello que vuelve a la simplicidad de las primeras soluciones"

Antonio Gaudí

4. CAPÍTULO IV

MARCO REFERENCIAL

4.1. INTRODUCCIÓN

En este capítulo trataremos cinco temas muy importantes, tres de ellos describirán la forma en que se vienen dando el tema de restauración y rehabilitación en zonas monumentales como es el caso de los "Tambos Arequipeños", específicamente el Tambo de Bronce, El Matadero y La Cabezona.
El cuarto tema será un estudio realizado al Parque La Muralla, el cual es un buen ejemplo de renovación urbana en el Centro Histórico de la ciudad de Lima.
El quinto y último tema es una Obra Nueva realizada en el Centro Histórico de Chiado (Lisboa).

4.2. ANÁLISIS DE LAS INTERVENCIONES EN LOS TAMBOS AREQUIPEÑOS

Los tambos tienen un gran valor patrimonial y arquitectónico para Arequipa; estos espacios se fueron convirtiendo en quinta residencial y de intensa convivencia social. En los últimos años, los Tambos han sufrido una serie de transformaciones espaciales logrando un deterioro casi total del espacio público, y junto a los problemas de sanidad y tugurización han significado un alto riesgo para sus ocupantes.

Tras el terremoto del 2001, se inician proyectos de rehabilitación de los Tambos del Solar, mejorando la calidad de vida de los residentes y recuperando un espacio de convivencia.
En la actualidad se han realizado intervenciones en tres tambos importantes para Arequipa, gracias al convenio de la Municipalidad Provincial con la Agencia Española de Cooperación Internacional, los cuales tomamos como ejemplo para futuras intervenciones sobre temas de renovación urbana.

4.2.1. REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE BRONCE:

RESEÑA HISTÓRICA:

Ubicado en la calle Puente Bolognesi 333, en el barrio del Solar, es probablemente el tambo más antiguo de la ciudad[1], fue construido en el siglo XVIII para ser lugar de transacciones y de descanso de los arrieros que llegaban con sus mercancías y animales de carga.[2]

Durante la guerra del Pacífico los chilenos ocuparon los solares más extensos, entre ellos esta construcción; allí emplazaron su cuartel de artillería con sus cañones de bronce. Terminada la guerra algunos quedaron en el lugar como pago de arriendo, hasta que con el tiempo este metal fue reutilizado. En este lugar se instaló el primer ring de box de la ciudad y el club de fútbol Atlético Tigre.[3]

Actualmente lo ocupan 21 familias que lo usan para viviendas y algunos negocios. Tiene un área de 3500 m2.

El Tambo de Bronce fue edificado inicialmente como un conjunto de bóvedas, unas paralelas a la calle Puente Bolognesi, que sirven de contención del relleno hecho para construir el Puente Real en el S. XVII, otras perpendiculares, con acceso a la parte baja; sobre ellas se edificaron otras bóvedas perpendiculares al nivel de la calle (Puente Bolognesi) para tiendas.[4]
Al interior se construyeron ambientes, también de sillar, alrededor de dos patios importantes, los cuales se comunican a través de zaguanes.

Tras el terremoto del 23 de junio del 2001, la Oficina Técnica del Centro Histórico, con la participación de los residentes y vecinos, en el año 2002 se inician obras de restauración del monumento como un proyecto piloto de renovación urbana.

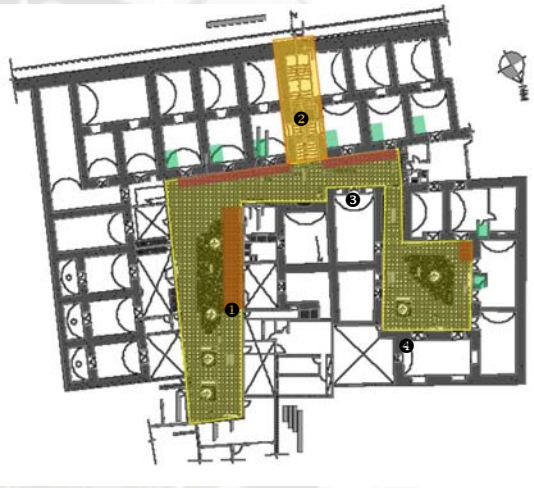
[1, 2, 4] Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa.
[3] DE LA VERA CRUZ CHÁVEZ, Pablo, *Los Tambos de Arequipa.*

PROCESO DE INTERVENCIÓN:

- Eliminación de construcciones precarias en los espacios comunes. ❶
- Restitución de muro y bóveda perpendicular al Puente Bolognesi. ❷
- Dotación de servicios higiénicos a cada módulo de vivienda.
- Eliminación de balcones agregados que implican peligro. ❸
- Consolidación de muros y bóvedas.
- Mejoramiento en el acceso de los espacios comunes, poniendo en valor patios, zaguanes, escaleras. ❹

Adicionalmente se realizaron obras de:

- Renovación de pavimentos.
- Recuperación de fachadas, cubiertas, balcones y carpintería.
- Restauración de detalles arquitectónicos (basamento, cornisas, dinteles, etc.)



ANALISIS FOTOGRÁFICO DE LAS INTERVENCIONES:

OPINIÓN CRÍTICA:

Por ser el Tambo de Bronce el primero en ser intervenido, se aprecia la recuperación total del espacio público y paisajismo interior en cada uno de los patios, así como también la aplicación de técnicas restaurativas y de consolidación en el tratamiento de muros y bóvedas del lugar.

Si bien es cierto, se ha logrado recuperar un espacio formal dentro del Tambo, sin embargo, la imagen actual de este no es la adecuada, ya que puede compararse con un Barrio, en lugar de mantener una imagen homogénea.

4.2.2. REHABILITACIÓN DEL TAMBO DEL MATADERO:

RESEÑA HISTÓRICA:

El Tambo del Matadero se encuentra ubicado en el callejón del Solar N° 419, con ingreso desde la calle puente Bolognesi. El nombre se debe a que este ambo se encontraba dentro de una zona que funcionaba como camal. Actualmente es ocupado por 32 familias. Presenta un área de 1525.30 m2.

En el primer nivel, se ubican las estructuras más antiguas, con bóvedas continuas perpendiculares al corredor principal, que es un pasaje interior que atraviesa todo el Tambo hasta la Avenida La Marina. En este corredor aparecen adiciones precarias a las habitaciones, como cocinas y algunos servicios higiénicos improvisados.

En el segundo nivel, a lo largo de un pasillo exterior, a manera de balcón corrido, se ubican ambientes con techo de bóveda.

En el tercer nivel se ubican tiendas con acceso directo a la calle Puente Bolognesi, con techo de bóveda y rieles.

Las adiciones precarias improvisadas de las viviendas, se han ido sumando tanto horizontal como de manera vertical sobre tres niveles, representando un gran peligro tras el terremoto del 2001, el cual sumado a la situación precaria del inmueble y a la informalidad en la forma de ocupación, han puesto en peligro la vida de sus ocupantes.

El conjunto arquitectónico del Tambo del Matadero fue declarado Patrimonio Cultural de la Nación el 8 de marzo de 1991 por Resolución Directoral 348.

PROCESO DE INTERVENCIÓN:

- Eliminación de construcciones precarias en los espacios comunes. ❶
- Construcción de nuevos ambientes en niveles superiores debido a la eliminación de otros que ocupaban el espacio común. ❷
- Dotación de servicios higiénicos a cada módulo de vivienda. ❸
- Inserción de altillos en algunos espacios del primer nivel. ❹
- Eliminación de balcones agregados que implican peligro. ❺
- Demolición de la escalera que obstruye la circulación hacia el patio central. ❻
- Implementación de una nueva escalera desde el patio central hacia el segundo nivel, recuperando un espacio en desuso. ❼
- Consolidación de muros y bóvedas. ❽

Adicionalmente se realizaron obras de:

- Mejoramiento en el acceso de los espacios comunes, poniendo en valor patios, zaguanes, escaleras, etc.
- Renovación de pavimentos.
- Recuperación de fachadas, cubiertas, balcones y carpintería.
- Restauración de detalles arquitectónicos (basamento, cornisas, dinteles, etc.)

ANALISIS FOTOGRÁFICO DE LAS INTERVENCIONES:

OPINIÓN CRÍTICA:

En la intervención realizada al Tambo del Matadero, se recuperó la imagen del espacio público, de los recorridos y también de las viviendas, sin embargo, es notorio el abandono de algunas de estas.

Por otro lado se recuperó una zona usada como botadero de basura convirtiéndolo en el acceso principal al segundo nivel, insertando una nueva escalera por reinterpretación analógica, la cual se pone en discusión, ya que ésta oculta su fábrica con un enchape de sillar.

Como resultado de la intervención, se tiene un espacio de convivencia social, el cual es usado por los residentes que cuentan con una mejor calidad de vida.

4.2.3. REHABILITACIÓN DEL TAMBO LA CABEZONA:

RESEÑA HISTÓRICA:

El Tambo de la Cabezona ubicado en el Puente Bolognesi ocupa una superficie de 2 720 m2 y está organizado a través de dos patios. Inicialmente fue parte

del sistema de molinos ubicados en la ribera del río hasta finales del siglo XIX cuando es vendido y anexado a la propiedad contigua para adaptarlo a tambo. El nombre de la Cabezona se le dio por el apelativo dado a su propietaria Doña María Antonieta Soto de Chirinos en el siglo XX. Viven hoy en este tambo 10 familias.[1]

ROCESO DE INTERVENCIÓN:

Eliminación de balcones y construcciones precarias en espacios comunes y bajo escaleras. ❶

Consolidación estructural con columnas de concreto armado en el núcleo del muro. ❷

Dotación de servicios higiénicos comunitarios. ❸

Restitución de muros y bóvedas perpendiculares al Puente Bolognesi. ❹

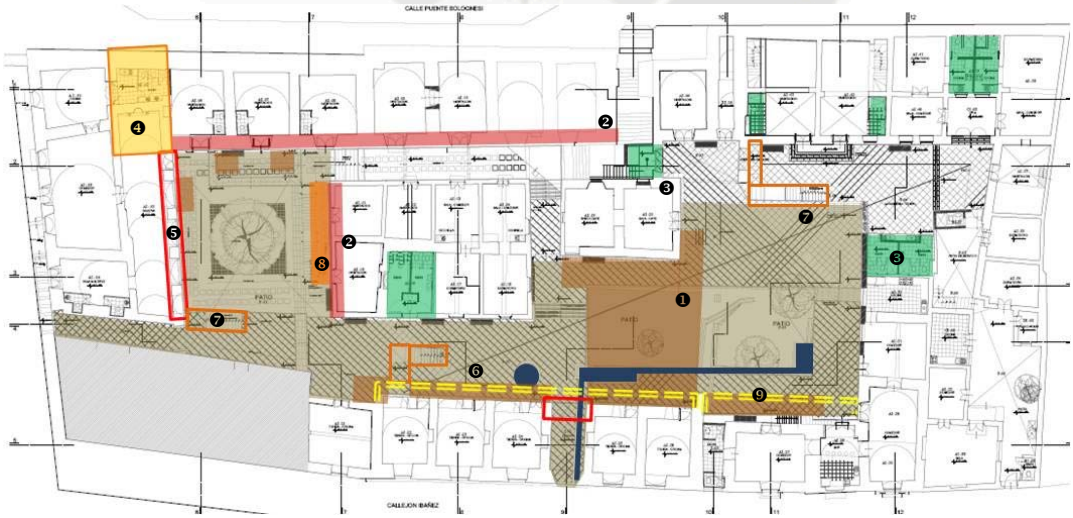
Eliminación de tapeados existentes en los arcos fajones y zaguanes. ❺

Exploración arqueológica en el lugar que evidenció el nivel original del piso y sistemas de regadío, ❻
recuperando estos valores históricos.

Consolidación y ampliación en la sección de las escaleras en el Tambo. ❼

Inserción de una escalera metálica evidenciando su contemporaneidad. ❽

Eliminación de adiciones precarias a lo largo del pasillo en el segundo patio. ❾



Adicionalmente se realizaron obras de:

[1] DE LA VERA CRUZ CHÁVEZ, Pablo, *Los Tambos de Arequipa.*

- Mejoramiento en el acceso de los espacios comunes, poniendo en valor patios, zaguanes, escaleras, etc.
- Renovación de pavimentos.
- Recuperación de fachadas, cubiertas, balcones y carpintería.
- Restauración de detalles arquitectónicos (basamento, cornisas, dinteles, etc.)

ANALISIS FOTOGRÁFICO DE LAS INTERVENCIONES:

OPINIÓN CRÍTICA:

En la intervención realizada al Tambo La Cabezona, se cuestiona la introducción de columnas y marcos rígidos de "hormigón armado" en la mampostería de sillar, bajo la creencia de que los muros históricos requieren refuerzos; inclusive en la utilización de mortero de cemento en las juntas de mampostería, en lugar de mortero de cal (original).

Por otro lado, se discrepa la sustitución de detalles arquitectónicos en las fachadas por nuevas piezas, sin ser aparentemente necesaria su eliminación.

Como obra nueva, la escalera del primer patio resulta adecuada ya que refleja contemporaneidad en el material usado (acero), no obstante, se pudo haber logrado una mejor imagen de la misma.

El resultando de algunas técnicas restaurativas restan autenticidad al Tambo, sin embargo, es loable la recuperación de la imagen arquitectónica y del espacio público para su uso comunitario, aún sin haber culminado la rehabilitación del Tambo.

4.3. ANÁLISIS DE INTERVENCIONES A NIVEL NACIONAL

INTRODUCCIÓN

El Centro Histórico de Lima declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1994, al igual que otras zonas monumentales de Latinoamérica, sufre un proceso continuo de degradación causado por el abandono y en consecuencia una pérdida de atracción, que otros sectores de la ciudad van fortaleciendo.
Se inicia un proceso de revitalización para recuperar su valor histórico, arquitectónico y urbano; uno de estos casos se da a espaldas del Palacio de Gobierno, en un terreno que servía de depósito de vehículos, convirtiéndolo en un gran espacio público con tratamiento hacia un eje natural (Río Rímac).

Paralelamente se inicia un proceso de destugurización, que toma a los residentes como principales actores en la renovación urbana del sector, logrando arquitectónicamente, una buena inserción dentro de un contexto histórico.

EL PARQUE DE LA MURALLA, LIMA

El **Parque de la Muralla**, contiguo al río Rímac, en el centro histórico de Lima, es un exitoso caso de renovación urbana en un frente ribereño, y al mismo tiempo un esfuerzo por recuperar y mostrar el patrimonio histórico de la ciudad.

Imagen 14: Parque de la Muralla – Lima, Perú.

LA MURALLA DE LIMA:

La ciudad de Lima, fundada en 1535 a orillas del río Rímac, fue una de las capitales más importantes de la colonia española en el continente americano, a lo largo de casi 300 años de historia colonial y 180 años de república. Lima guarda ricos ejemplos de patrones urbanísticos y arquitectónicos, enriquecidos gracias al aporte criollo, mestizo y ecléctico, en expresiones propias y únicas que le han merecido que su centro histórico sea declarado patrimonio histórico de la humanidad por la UNESCO a partir del año 1994.

Debido al temor de la incursión de corsarios, y pese a que la capital se encontraba a 40 km. de la costa, el virrey Melchor de Navarra y Rocafull ordenó en 1684 la construcción de muros y bastiones alrededor de la ciudad. Además, las murallas servían de protección contra levantamientos al interior del país y permitían controlar el comercio que ingresaba a la ciudad. Eran también un claro límite entre lo urbano y lo rural.

No obstante, las murallas nunca fueron atacadas, y fueron demolidas por José Balta en 1870 para dar paso a la expansión urbana, en cuyo lugar se encuentran ahora las avenidas Miguel Grau y Alfonso Ugarte.

EL RÍO Y LA CIUDAD:

Durante la colonia, los ríos eran concebidos como la espalda de la ciudad, especialmente cuando éstos no eran navegables. Por ello, la zona ribereña del Rímac fue un botadero donde convivieron capas de basura y viviendas y corrales clandestinos construidos sobre ellas. Los derrumbes eran comunes, especialmente en épocas de crecida del río, y el resto del año estas áreas se volvían a ocupar ilegalmente. Es interesante cómo los arqueólogos han encontrado algunas capas de basura muy peculiares, que coinciden con los terremotos de Lima, cuando muchos escombros y residuos eran botados en la ribera del río.

En los últimos años, sin embargo, Lima ha conocido un saludable esfuerzo por recuperar el área del río en su centro histórico. El primer paso en este sentido fue liderado por el ex-alcalde Alberto Andrade, en cuya gestión se recuperó, a espaldas del Palacio de Gobierno, el área llamada Polvos Azules, una zona de mercadillos bastante deteriorada, para realizar allí un parque al lado del río: la

Alameda Chabuca Granda, diseñada por el reconocido urbanista Augusto Ortiz de Cevallos.

Para continuar ese proceso de recuperación ambiental y social al lado del Río Rímac y ante la disponibilidad de un terreno usado como depósito propiedad de la Policía Nacional, a espaldas del convento de San Francisco y frente a la vía férrea, el actual alcalde Luis Castañeda pensó hacer allí un parque.
Tal motivo, encargó el proyecto al arquitecto Fernando Romaní, destacado proyectista con experiencia en arquitectura ferroviaria.

Para la ejecución del parque se mudó un tugurio de más de 70 familias invasoras a otra ubicación y se emprendió la recuperación de una importante media manzana "la casa de las trece puertas" colindante a dos importantes monumentos: el Palacio de Gobierno y la estación de trenes Desamparados (ferrocarril a la sierra central del país a 300 Km. de la capital y 4,000m de altura). Las familias de la media manzana renovada, fueron capacitadas y trabajaron arduamente en las labores de reconstrucción percibiendo un sueldo por su trabajo además de recibir las casas nuevas y créditos inmobiliarios para acabar de pagar por ellas.

Imagen 15 - Imagen 16: Tugurios en la Casa de las 13 puertas antes de su recuperación

Imagen 17- Imagen 18- Imagen 19 - Imagen 20: Recuperación de los tugurios en la actualidad.

El río fue reencauzado, se instalaron barrajes para evitar la basura y crear espejos de agua permanentes en el estiaje. Se restauraron los puentes más antiguos de la ciudad hacia El Rímac: el colonial Puente de Piedra, y el Puente Ricardo Palma, el primer puente republicano de fierro.

Tras demostrar la autenticidad de la muralla en el sector, el Instituto Nacional de Cultura no tuvo más opción de permitir el avance de la obra en el sector.

Imagen 21: Restos arqueológicos de la Muralla de Lima

EL PROYECTO:

Con un área de 25 000 m2 y 6000 m2 de áreas verdes, el parque se desarrolla en dos plataformas, que dan cuenta del volumen de excavación entre ambos niveles de las mismas. Durante el recorrido, el usuario interactúa visualmente con los restos históricos y el paisaje fluvial.

El nivel superior balconea hacia el río y permite observar restos de la muralla y de antiguas edificaciones de vivienda. Partiendo de un jardín circular (que en

un principio se había pensado como fuente) el espacio es una concatenación de pequeñas placitas zurcidas por una pérgola de madera que evoca la ligera arquitectura de la costa peruana.

Imagen 22- Imagen 23: Espacios abiertos del Parque de la Muralla.

El nivel inferior es una explanada desde la que se puede acceder a equipamientos complementarios al parque, como un restaurante y un pequeño museo. Es notable que a pesar del lenguaje contemporáneo elegido por los autores, la arquitectura no busca protagonismo sino se subsume al aterrazado. Si bien el uso de taludes evoca a códigos arquitectónicos de muralla, la sobriedad en los edificios no cae en estilismos ni modas sino más bien escoge un vocabulario atemporal.

Imagen 24- Imagen 25: Equipamientos complementarios.

Quizás, en el Perú no se cuente con los altos recursos económicos de otros países, ni el entorno urbano que permita audaces intervenciones, pero el Parque de la Muralla es un interesante ejemplo de renovación urbana, restauración e inserción de arquitectura moderna en un contexto histórico.

4.4. ANÁLISIS DE INTERVENCIONES A NIVEL INTERNACIONAL

LAS TORRES DE BRAGANZA, CHIADO

UBICACIÓN:

Implantado en el corazón de Chiado, Lisboa (Portugal), tan gravemente afectada por el devastador incendio ocurrido en el siglo pasado. El proyecto se sitúa en una zona histórica rodeada de edificaciones de carácter arquitectónico barroco.

El complejo habitacional, de servicios y comercio Terrazas de Braganza está situado entre las calles Antonio María Cardoso y Alecrim, en la zona del Chiado, en el centro antiguo de Lisboa, que surge como un hito a ocupar en una zona perfectamente consolidada.

Imagen 26: Centro Histórico de Chiado – Lisboa, España.

PROGRAMA:

Primeramente, se constituye en la zona del terreno colindante con la calle de Alecrim un conjunto de 3 edificios, teniendo en común el hecho de alinearse sobre la cara de la calle y tener 15.5 metros de profundidad. El programa de ocupación es también semejante: dos pisos bajos (1 o 2 según el caso) destinados a comercio, y los pisos superiores a oficinas y viviendas. En la zona alta del terreno, colindante con la calle Antonio María Cardoso se han construido dos edificios destinados a viviendas.

Los cinco edificios comparten el mismo espacio de estacionamiento en sótano (9002 m2), con tres accesos comunes por la calle Alecrim, ligados entre sus diversos pisos por una rampa circular.

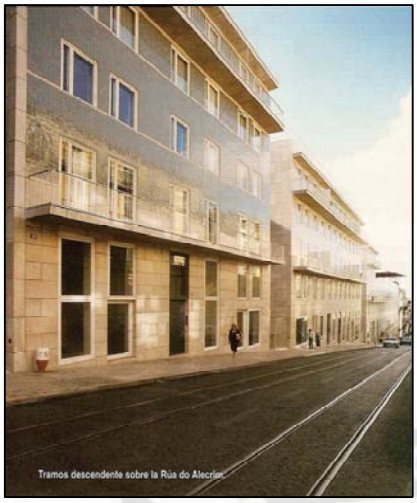


Imagen 28. Fachada por la Calle Alecrim.

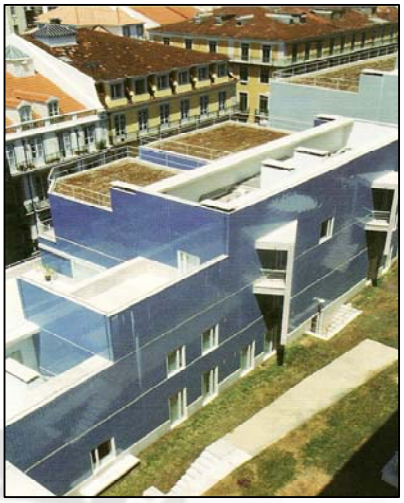


Imagen 27: Interior del Complejo Habitacional.

CONTEXTO:

Ha habido una preocupación de crear un diálogo con el entorno edificado, y de encontrar así razones primarias para la definición del proyecto, así como hacer una atenta lectura del terreno, de su topografía y de las marcas dejadas por quienes lo habitaron y dieron sentido. Esas marcas datan por lo menos desde principios del siglo XIV, fecha en que se terminó la Muralla Fernandina.

La construcción de esta estructura defensiva debió definir con claridad el límite de la urbe, reforzando lo que era una frontera natural –el gran declive existente en el terreno, ya anteriormente asumido como límite del cerco del Convento de San Francisco de la Ciudad desde el siglo XIII (convento cuyo edificio aun hoy existe, albergando a la Escuela Superior de Bellas Artes). Estos terrenos fueron siendo gradualmente urbanizados, sea dentro como fuera de las murallas, construyéndose nuevas vías en la cumbre de la cuesta, como los Palacios de los Duques de Braganza y posteriormente la fábrica de cerveza Jansen.

Imagen 29 - Imagen 30: Fotos del contexto Urbano Monumental.

PROYECTO:

El complejo habitacional, de servicios y comercio Terrazas de Braganza ocupa un lote con cerca de 5000 m2 de área situado entre las calles Antonio María Cardoso y Alecrim, en la zona del Chiado, en el centro antiguo de Lisboa.

Este conjunto divide al terreno sensiblemente por la mitad, en el sentido longitudinal, paralelamente a las vías abiertas entretanto: la calle Antonio María Cardoso, por el lado interior, en la cumbre, y la calle de Alecrim, del lado de abajo.

Este declive topográfico e histórico que divide el terreno en desligando las partes paralelamente a las vías de acceso, es asumido por el proyecto tanto en términos morfológicos como en términos de programa.

El contacto entre estos dos edificios con el suelo se hace por medio de pilares con grandes vanos entre sí, destinados de modo de preservar las ruinas existentes de la Muralla Fernandina, testimonio histórico que valoriza mucho el terreno.

Imagen 31 - Imagen 32: Interior del Complejo Habitacional.

SISTEMA CONSTRUCTIVO:

La estructura de los edificios es de concreto armado, compuesta por pilares y losas fungiformes. Las coberturas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente a un revestimiento vegetal.

En la calle de Alecrim los acabados exteriores de los edificios son de piedra Lios hasta el nivel del piso superior de las oficinas o tiendas, y los pisos restantes, correspondientes a viviendas, son de azulejo. Los edificios colindantes con la calle Antonio María Cardoso, tienen un basamento de piedra Lios hasta el nivel del primer piso de viviendas. Los restantes planos de los muros son de azulejo. Los marcos exteriores son de madera esmaltada, con vidrios dobles y puertas interiores para protección solar.

Imagen 33: En la fachada de la calle Alecrim, que consta de tres edificios, se usa un basamento de piedra Lios en los primeros niveles, en los niveles superiores se usan azulejos.

Imagen 34 - Imagen 35 - Imagen 36: Los azulejos son un tipo de acabados, se usan como revestimientos para muros exteriores.

CONCLUSIONES

- Consideramos que este proyecto es un ejemplo de cómo plantear una arquitectura moderna en un contexto histórico tanto interior como exterior, sin romper con el perfil urbano.
- En su arquitectura, utiliza formas puras como el rectángulo y le da un dinamismo con elementos que se adosan a éste, se integra también al contexto a través de ritmos en sus vanos y en los materiales que utiliza.
- Incluye en su arquitectura, un hecho arquitectónico patrimonial, protegiéndola y dándole su espacio.
- Usa en las fachadas los azulejos para adecuarse a las demás edificaciones así se une al contexto y no rompe con las fachadas de la región de Chiado.
- Debido al poco espacio del terreno y por respetar una zona histórica, Siza opta por hacer el estacionamiento subterráneo.
- El multifamiliar carece de mobiliario urbano en el espacio en común, siendo considerado como un lugar de paso.
- En los espacios interiores, Siza utiliza la luz jugando con luces y sombras.
- La arquitectura que utiliza Siza en este proyecto, es concebida como una metáfora, ya que su arquitectura es una prolongación de la Muralla Fernandina, que expresa fuerza y solidez.

"La arquitectura es el testigo insobornable de la historia, porque no se puede hablar de un gran edificio sin reconocer en él el testigo de una época, su cultura, su sociedad, sus intenciones..."

Octavio Paz

5. CAPÍTULO V

MARCO REAL

5.1. INTRODUCCIÓN

En este capítulo abordaremos dos temas de desarrollo, el primero estará referido a las características socioeconómicas de la ciudad de Arequipa; referidos a la vivienda en el Centro Histórico, como actividad degradada a través de los años; el turismo y hotelería, referido al tipo y calidad del servicio que ofrece la ciudad; y por último la actividad artesanal, como actividad económica complementaria.
El segundo tema tratará acerca del Análisis de Sitio realizado en el sector a intervenir, donde se considerarán las condiciones naturales y características actuales del lugar en donde se emplaza el inmueble.

5.2. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

5.2.1. SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA EN EL CENTRO HISTÓRICO

Como muchos sitios monumentales, el centro histórico de Arequipa está sujeto a presiones de carácter especulativo, a la sobresaturación de funciones, y también al abandono de sectores y zonas "poco rentables". Estas áreas, son en muchos casos lugares de residencia popular, o antiguas maestranzas industriales o portuarias, y no pocas veces, casonas próximas a lugares de comercio intensivo, como mercados, que por su ubicación, terminan convirtiéndose en mercadillos o campos feriales. Detener este proceso de degradación es uno de los grandes retos en la gestión de conservación de los sitios históricos.

En los centros históricos de América Latina, generalmente, las actividades terciarias han desplazado a la vivienda. Ciertamente no se puede pretender que todas las casonas de antaño continúen siendo apropiadas para servir como residencias unifamiliares, conviene en muchos casos el acondicionamiento de los monumentos para otras funciones. Sin embargo, una premisa fundamental en la preservación de los centros históricos es consolidar sus barrios como lugar de residencia, con la finalidad de obtener una dinámica permanente y cotidiana de conservación. En Arequipa, la recuperación del

patrimonio marcha junto a la rehabilitación de la vivienda en todas sus categorías.

En el centro histórico de Arequipa, hay 909 predios destinados exclusivamente al uso de vivienda, con condiciones estándares, demás se ha detectado la existencia de 58 tugurios que alberga a una población aproximada de 4,000 personas. Los focos de degradación habitacional están localizados en El Solar, la calle Cruz Verde, las proximidades del Mercado de San Camilo, en el Puente Bolognesi, y en la zona baja de la calle Álvarez Thomas. Los sectores con predominio de vivienda son San Lázaro, El Vallecito, Cuarto Centenario, Orrantia, Buen Retiro y Barrio Obrero y El Solar. La mayor parte del uso residencial es de baja o mediana densidad, se ha identificado solamente12 torres de vivienda y 24 quintas.

LOS TUGURIOS

La mayoría de las viviendas tugurizadas del área central de Arequipa poseen de 3 a más habitaciones (49.7%), teniendo un área techada de 15.8 m2 promedio y con una población promedio de 4.8 miembros por familia, observando un índice de habitabilidad muy bajo de 3.3 m2/habitante / vivienda.

Imagen 37 - Imagen 38: Tugurización del Tambo de La Cabezona antes de su recuperación.

En el Centro Histórico hay 58 tugurios, la mayoría de los cuales corresponden a la tipología de conventillo (41.4%), siguiendo con el tipo callejón (32.7%) y finalmente corralón (25.9%). 14.8% del total de tugurios existentes en el área central están localizados en monumentos, y el 19% de ellos están ubicados en calles que forman Ambientes Urbano Monumentales.

5.2.2. EL TURISMO Y LA HOTELERÍA

Turismo es el movimiento migratorio temporal, por tierra, mar o aire, que desplaza a los turistas de un punto geográfico a otro. La corriente turística puede desarrollarse dentro o fuera de un mismo país, generando el concepto de turismo interior, turismo exterior y turismo receptivo.

El turismo es la actividad de mayor magnitud en el mundo y según la Organización Mundial de Turismo (OMT), está creciendo en forma sostenida y a elevadas tasas, demostrando su fortaleza y capacidad para adecuarse a los cambios, así como vencer las adversidades (atentados terroristas, desastres naturales), habiéndose consolidado como importante generadora de empleos (por su naturaleza altamente intensiva en mano de obra), ingresos económicos y dinamizadora de las economías (por su carácter transversal y elevado efecto multiplicador); por lo cual, muchos países han colocado al turismo como uno de los pilares de su desarrollo.

a) EL TURISMO EN EL PERÚ

La Oferta Turística del Perú:

El Perú es un país con privilegiado potencial en cuanto a atractivos turísticos se refiere:

1. Cuenta con gran cantidad de sitios arqueológicos de importancia, tanto en la sierra como en la costa, pre-incas e incas.
2. Tiene 81 % de las zonas de vida del planeta y 28 de los 32 climas, lo cual le ha dotado de especial mega diversidad biológica, cantidad de hermosos y variados escenarios paisajísticos.
3. Es pluricultural, con pueblos y comunidades con manifestaciones culturales muy antiguas pero vivas actualmente: tradiciones, folklore, modos de producción, etc.
4. Cuenta con ciudades coloniales, algunas de ellas reconocidas por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

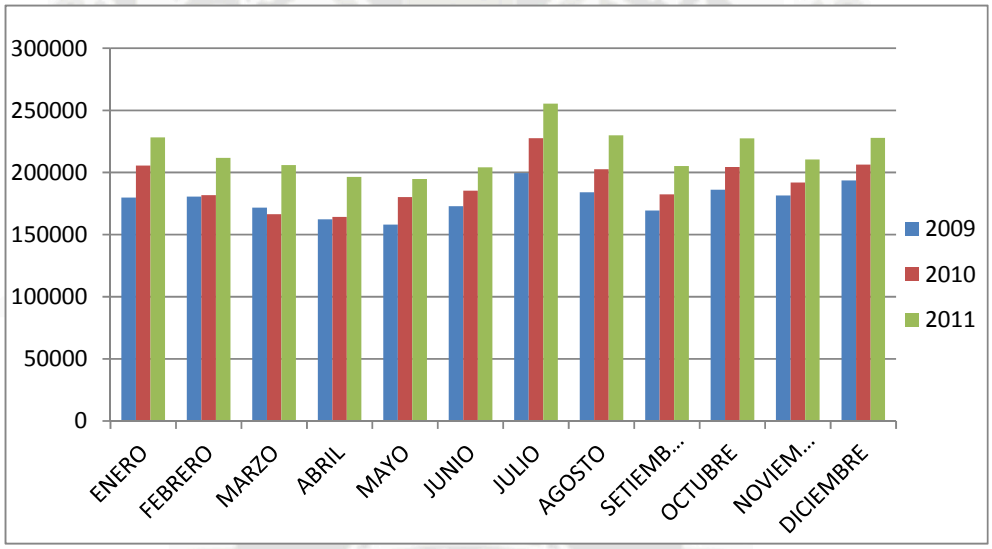
Actualmente el Perú está posicionado como destino turístico Arqueológico – Histórico - Cultural y complementariamente para turismo de naturaleza (ecoturismo y aventura) e interacción con "Culturas Vivas"; y por el momento

los flujos de turismo receptivo están muy concentrados en Cusco y algunos sub destinos cercanos y accesibles, sobre todo en Puno y Arequipa.

El turismo en el Perú se ha desarrollado principalmente gracias al impulso del sector privado y que el Estado no ha jugado el rol director, promotor y articulador que le compete.

La Demanda Turística hacia el Perú:

LLEGADA DE TURISTAS EXTRANJEROS, SEGÚN PAÍS DE RESIDENCIA, 2006 - 2008



Cuadro 5: Llegada de Turistas Extranjeros al Perú al año 2011

Fuente: MINCETUR, en base a MININTER - DIGEMIN

Perfil del Turista:

A fin de brindar en forma sencilla y general la información pertinente, respecto al turismo en el Perú, se ha elaborado un resumen del Informe de PROMPERU sobre el "Perfil del Turista Extranjero que visitó Perú el año 2010". [1]

1. **Características Sociodemográficas y Psicográficas.-** Siguiendo la tendencia de años anteriores, los turistas extranjeros que visitan el Perú sonprincipalmente de género masculino (63%), lo cual se acentúa al observar el segmento de negocios(84%) y el de seminarios o conferencias (70%). El nivel educativo del turista extranjero que visita elpaís es primordialmente educación superior, forma parte de una pareja y tiene una edad que fluctúaentre 25 a 44 años (54%).

   Respecto al ingreso familiar, se mantiene un panorama muy similar al del 2009, teniéndose que, algomás de la mitad de los turistas extranjeros declaró tener un ingreso familiar anual menor a US$40,000 dólares, mientras que un 19% reportó un ingreso superior a US$ 80,000 dólares.

2. **Motivaciones para Viajar.-** Como motivo principal de viaje se encuentran los negocios (20%), motivo que seha incrementado respecto al año 2009 (15%), más aún entre los turistas que salieron por elAeropuerto Internacional Jorge Chávez (2009: 20% vs 2010: 29%).

   De otro lado, entre los turistas que visitan nuestro país por vacaciones, recreación u ocio, el deseo deconocer la ciudadela deMachuPicchuse mantiene como la razón predominante para elegir al Perúcomo destino turístico, cobrando mayor relevancia en mercados de larga distancia como Japón (89%)y Estados Unidos (71%).

3. **Características del viaje.-** Se observa que losvacacionistas suelen viajar al Perú encompañía ya sea de amigos y/o familiares o con la pareja, mientras que los turistas de los demássegmentos prefieren, en su mayoría viajar sin compañía; este comportamiento se mantiene conrespecto a años anteriores.

[1]Referencia Web: http://es.scribd.com/doc/68875994/Perfil-del-Turista-Extranjero-2010

Un 18% utilizóagencias de viajespara venir al Perú (Seminarios y Convenciones), observándose una ligera disminución conrespecto al año anterior (21%), principalmente en el segmento de vacacionistas (2009: 30% vs. 2010:26%).

4. **Actividades realizadas en el Perú.-**En lo que respecta a las actividades realizadas por los turistas extranjeros durante su visita al Perú,lasactividadesculturalesfueron las más demandadas, en tanto que el turismo de naturaleza,muestra una tendencia decreciente (2008: 56% vs. 2009: 48% vs 2010: 39%).Es interesante notar que en el segmento de turistas que visitaron el Perú por negocios se ha dado unincremento en la visita a sitios arqueológicos (2009: 10% vs 2010: 22%).

   De otro lado, durante el año 2010 se ha reducido el porcentaje de turistas extranjeros que hanrealizado actividades de diversión (2009: 44% vs 2010: 31%), siendo la asistencia a restaurantes y/opeñas con shows folklóricos, y la asistencia a discotecas, las actividades de diversión másdemandadas.Cabe resaltar que entre los vacacionistas más jóvenes (15 a 24 años), cobran importancia lasactividades de diversión (45%) y aventura (24%).

5. **Satisfacción de viaje.-** El nivel de satisfacción de los turistas extranjeros luego de visitar el Perú continúa siendo bastantealto (92% se encuentra satisfecho o muy satisfecho).

   La gran mayoría de turistas extranjeros recomendarían nuestro país sin duda alguna (87%).

6. **Gasto.-** Asimismo, es importante notar que si bien en el segmento de vacacionistas el gasto por turista se hareducido, esto no ha ocurrido con el gasto promedio diario, el cual se ha incrementado ligeramenterespecto al del 2009 (2009: US$107 vs. 2010: US$117), esto implica que el poder de gasto de lamayoría de turistas que visitaron el Perú en el 2010 ha sido mayor que en el 2009; no obstante, ahaberse reducido la permanencia, el gasto por turista ha disminuido.

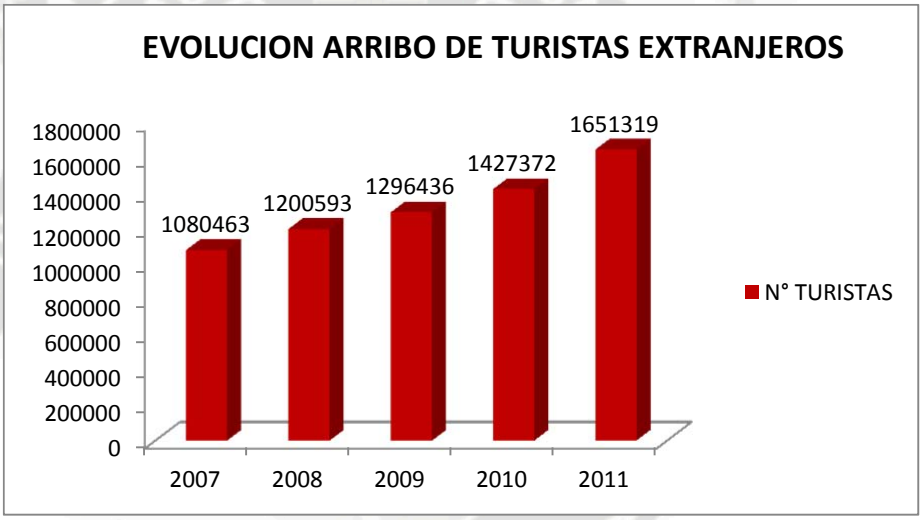
b) EL TURISMO EN AREQUIPA

La Oferta Turística de Arequipa:

Arequipa, se ha consolidado como el tercer destino turístico del Perú, muy cerca de Puno, que es el segundo. Su potencial turístico es elevado y variado, pero solo está siendo utilizado parcialmente, ya que el grueso de la oferta actual, está orientada a vender el Centro Histórico Monumental de la ciudad de Arequipa.

La Demanda Turística hacia Arequipa:

Arribos de Turistas Extranjeros a Arequipa:



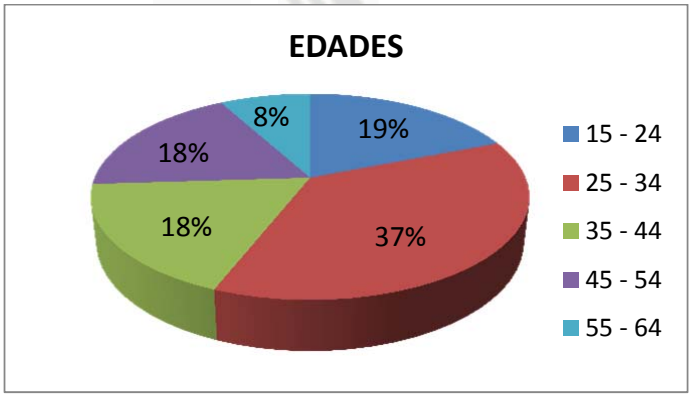
Cuadro 6: Arribo de Turistas Extranjeros a Arequipa al año 2011.
Fuente: MINCETUR

Perfil del Turista:

A fin de brindar la información más confiable y actual al respecto, hemos elaborado un resumen del "Perfil del Turista Extranjero que Visitó Arequipa el año 2010", única investigación realizada en Arequipa sobre el tema los últimos años.

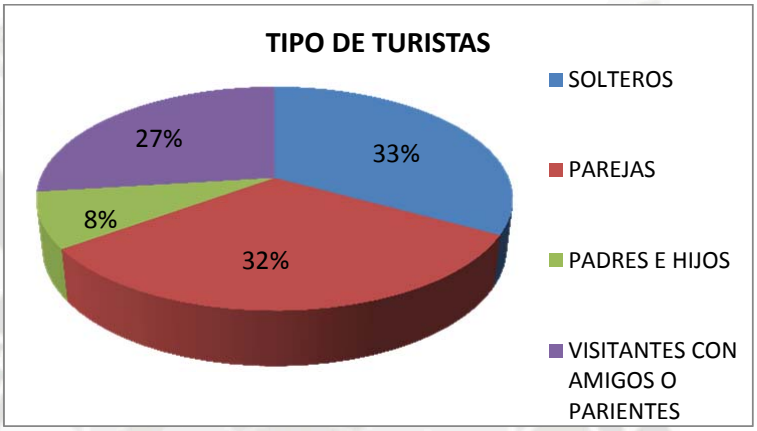
1. **Características Sociodemográficas y Psicográficas.-** El 54% de turistas extranjeros que visitaron Arequipa fueron varones y el 46% mujeres. Cuyas edades fluctúan entre 25 a 34 años con 37%, lo que indica que la mayoría de turistas que visitan Arequipa son jóvenes, seguidos por un importante 19% de turistas entre 15 a 24 años, un 18% de 35 a 44 años y un 8% de 56 a 64 años, entonces podemos afirmar que el 74% de turistas son menores de 44 años.

Cuadro 7: Arribos a Arequipa - Extranjeros por sexo.
Fuente: Elaboración propia en base a datos de MINCETUR.

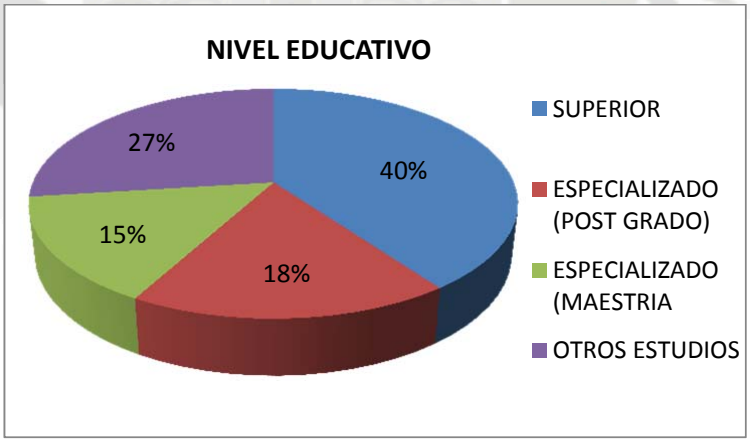


Cuadro 8: Arribos a Arequipa - Extranjeros por edades.
Fuente: Elaboración propia en base a datos de MINCETUR.

También podemos indicar que el 32 % son solteros y también el 32% forma parte de una pareja, seguido por 27% de visitantes con amigos o parientes, y el 8% con padres e hijos. El 40% de turistas extranjeros ostentan un nivel educativo superior (profesionales) seguido por los de nivel especializado (post Grado) con, 18% y Maestría con, 15%.



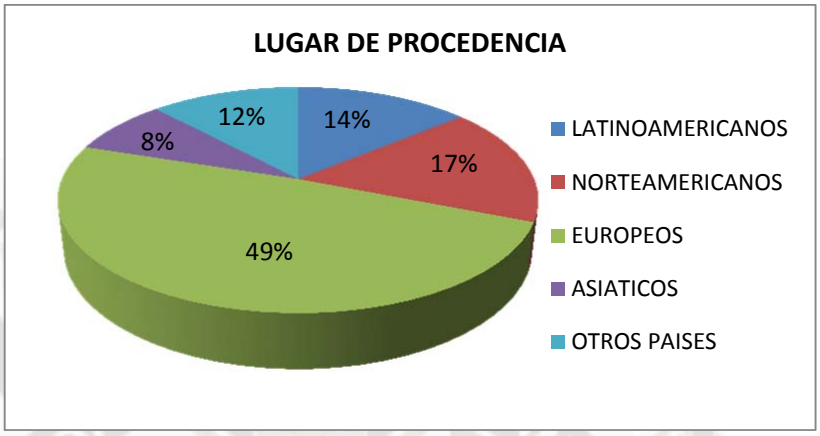
Cuadro 9: Arribos a Arequipa –Tipos de Turistas.
Fuente: Elaboración propia en base a datos de MINCETUR.



Cuadro 10: Arribos a Arequipa –Nivel educativo de Turistas.
Fuente: Elaboración propia en base a datos de MINCETUR.

Lugar de procedencia para el año 2009, el 49% de visitantes extranjeros han sido europeos (Alemania, Bélgica, España, Francia Italia, Inglaterra, Australia, Holanda, Portugal, Suiza, Grecia, Polonia, Bélgica), asimismo el 17% son Norteamericanos, el 14% son Latinoamericanos, y en menor porcentaje de Asia.

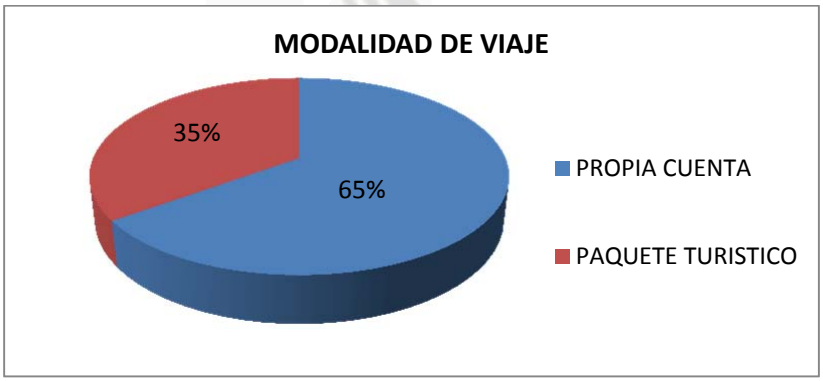
En cuanto al ingreso familiar anual de los turistas extranjeros que visitan Arequipa, el 48% ostenta entre 20 mil a 59 mil dólares seguido por los que tienen el ingreso menos de 20 mil dólares.



Cuadro 11: Arribos a Arequipa –Lugar de procedencia de Turistas.
Fuente: Elaboración propia en base a datos de MINCETUR.

2. **Características del viaje.-** El 88% de turistas extranjeros tuvieron como motivo de viaje pasar sus vacaciones conociendo entre otros lugares- Arequipa; un 4% lo hicieron por visitas familiares o amigos; y en reducidos porcentajes por motivos de trabajo, estudio, negocios y otros.

   En la modalidad de viaje el 65% de los visitantes extranjeros han realizado su viaje por cuenta propia, y el 35% mediante paquete turístico. Además el 85% visita por primera vez y el 15% más de una vez.



Cuadro 12: Arribos a Arequipa –Modalidad de viaje de Turistas.
Fuente: Elaboración propia en base a datos de MINCETUR.

Los principales atractivos visitados en Arequipa son: la catedral de Arequipa con, 82%, cañón del colca / valle del colca con 71%, Chivay junto con Monasterio de Santa Catalina con, 58% y otros por debajo de 30%.

3. **Actividades realizadas en el Perú.-**

   - Cultura: 99%. Lo que nos indica un 39% visitan museos, un 35% inmuebles históricos, un 20% visitan iglesias/catedrales /conventos y otros por debajo de 20%.
   - Naturaleza: 65%. En cuanto a la naturaleza el 69% visita áreas / reservas naturales, el 32% observación de flora y fauna y otros por debajo de 14%.
   - Aventura: 19%. Trekking /senderismo con 16% y canotaje con 2%.
   - Sol y playa: 2%.
   - Asimismo realizaron compras en Arequipa el 66% y el 34% no,también realizaron actividades de diversión y entretenimiento el81% y el 19% no.

4. **Satisfacción de viaje.-** Un importante 97% señaló estar satisfecho ototalmente satisfecho y 87% recomendaría Perú sin ninguna duda.Principales aspectos de Agrado de la visita a la ciudad de Arequipa:

   - Sus lugares naturales, paisajes: 31%.
   - Sus monumentos, plazas, parques: 31%.
   - Lugares arqueológicos: 16%.
   - Gastronomía, comida, platos típicos: 15%.
   - Amabilidad de la gente: 11%.
   - Todo le agrado: 23%.

   De este modo podemos conocer que: tanto los paisajes naturales como la cultura e historia de sus monumentos, plazas y parques destacan en el agrado de los turistas.

5. Gasto.- El gasto total promedio en la Región Arequipa fue de U.S. 275 en temporada alta y U.S. 164 en baja, el gasto diario fue de $ 77 y $ 45 respectivamente.

c) EL SECTOR HOTELERO EN AREQUIPA

Arequipa, cuenta con la capacidad instalada y servicios hoteleros suficientes como para atender adecuadamente los flujos turísticos, nacionales y extranjeros que está recibiendo últimamente.

La ciudad de Arequipa cuenta con una planta hotelera diversificada en sus características, que a Mayo del 2012 tiene 741 establecimientos, con 10,412 habitaciones y 18,334 camas.

CAPACIDAD DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE

	1★	2★	3★	4★	5★	NO CATEGORIZADO	TOTAL
2008	55	134	85	2	1	297	574
2009	61	155	98	3	1	318	634
2010	65	169	93	2	3	357	689
2011	66	171	84	3	3	412	739

Cuadro 13: Capacidad de establecimientos de hospedaje al Año 2011.
Fuente: Plan Maestro de Turismo 2007 – 2011
Referencia web: www.mincetur.gob.pe/turismo/estadística/calificados/actividad/.asp

El cercado es la zona que concentra la mayor cantidad de establecimientos de hospedaje (54%) y habitaciones (57%), a mucha distancia le siguen los distritos de José Luís. Bustamante y Rivero, luego están Hunter y Miraflores; Yanahuara, Cerro Colorado y continúan varios con cantidades poco relevantes.

La ciudad de Arequipa es uno de los destinos de esta inversión hotelera y la elección ha sido rescatar y poner en valor las viejas casonas que datan de la colonia española. Sumándose, de esta manera, a los hoteles y restaurantes que ya funcionan en casonas coloniales.

SECTOR DE LA RECOLETA:

Relación con su entono:

La ciudad de Arequipa se desarrolló a partir de su Centro Histórico, el cual a través del tiempo, ha concentrado la mayor cantidad de actividades a nivel metropolitano, consolidando un rol de centro político, administrativo y comercial.

La ubicación de un tipo de hospedaje en el Centro Histórico de Arequipa es pertinente, ya que al estar inmerso en un área histórica y sociocultural, enriquecen esta actividad, pudiendo implementarse otro tipo de funciones siempre y cuando sean compatibles con su entorno.

En síntesis, la ubicación de un establecimiento de hospedaje y/o turístico en el sector de la Recoleta está determinado por su contexto inmediato por ofrecer condiciones ambientales adecuadas.

Accesibilidad:

La actividad turística, por sus características, requiere de una articulación directa con los centros de mayor actividad (comercial, social, cultural) y con los principales equipamientos metropolitanos (aeropuerto, terminales, hospitales, etc.).

Es de gran importancia la cercanía a vías y corredores metropolitanos, ya que permiten un flujo intenso y eficiente del transporte.

En el sector existen vías de un solo sentido y que no permiten un flujo intenso de vehículos, pero es su valor histórico-urbanístico y la fisonomía de su traza, lo que les otorga un atractivo turístico, siendo apropiado el grado de accesibilidad y recorrido que presentan.

Consideramos importante, analizar las características, formas de viajar e intereses de los turistas que visitan la ciudad, especialmente en el sector de estudio, con el fin de establecer algunas premisas de diseño.

5.2.3. LA ACTIVIDAD ARTESANAL

El sector artesanal ha estado olvidado en los últimos años y sin embargo cuenta con un elevado potencial de crecimiento, existiendo mano de obra calificada no empleada, donde la inversión inicial que la reactive no es necesariamente elevada y que fundamentalmente se concentre en la actividad de exportación.

El turismo en interrelación con la artesanía, busca identificar las acciones que permitan potenciar la contribución económica, social y cultural de una mayor articulación entre ambos sectores, así como compartir mejores prácticas mundiales en el proceso de desarrollo de una oferta artesanal para promover el turismo y viceversa.

a) LA ARTESANÍA A NIVEL NACIONAL

En el Perú, la relación entre el turismo y la actividad artesanal es esencial para el beneficio directo y concreto de los pobladores de zonas hacia donde confluyen turistas, que las visitan a fin de conocer, no solo su belleza paisajística, sus atractivos arqueológicos o de biodiversidad, sino también la riqueza de su cultura viva.

La artesanía es una de las manifestaciones más representativas de esa cultura, pues refleja la idiosincrasia, el espíritu y la cotidianeidad de los pueblos.

Importancia de la Artesanía a Nivel Nacional:

- La artesanía es una actividad complementaria al Turismo para generar más ingresos, constituyéndose en una alternativa de empleo.
- Permite la expresión de la creatividad popular y la identidad peruana.
- Involucra casi a 2 millones de personas, ubicadas en las zonas rurales y urbanas marginales del país.
- Existe alrededor de 100,000 talleres artesanales, principalmente, micro y pequeñas empresas.

Oferta de la Artesanía:

En la actualidad, gracias al creciente apoyo de organismos públicos como privados; programas de capacitación, inversiones, entre otros; la artesanía está logrando un gran avance en cuanto a posicionamiento del mercado, ya que se están presentando productos de buena calidad, en todo sentido de la palabra. Así mismo, la artesanía genera empleo haciendo que disminuya la tasa de desempleo.

Es por ello que se puede mencionar que la oferta de estos productos ha crecido.

Demanda en la Artesanía:

Hoy en día, los peruanos están revalorando los productos artesanales; que forma parte de su cultura, de su propia identidad; siendo así que el consumo de estos productos ha crecido. Del mismo modo, el turismo en nuestro país está creciendo y como consecuencia de ello las personas visitantes se quedan maravillados con los productos artesanales (vasijas de cerámica, chompas de lana, bolsos de alpaca, etc.) que ofrecen, haciendo que la demanda de éstos aumente.

Imagen 39 - Imagen 40: Tipos de productos artesanales.

Según Promperú (2010), más del 90% de los turistas culturales que vienen al Perú compran artesanías durante su viaje, entre las que destacan prendas de vestir como chompas, gorros y chalinas (69%), artículos de piel de alpaca (44%), cerámicas (40%), joyería (36%) y tapices (26%). Asimismo se precisa que el visitante, al momento de elegir una artesanía, busca lo más representativo de la cultura del lugar y variedades y estilos propios.

b) LA ARTESANÍA EN AREQUIPA

Líneas Artesanales en Arequipa:

En Arequipa, se han identificado 09 líneas artesanales, tales como: tejidos de puntos, tejidos planos, trabajo en piel, madera, metal, joyería, cerámica, tallados en piedra, talabartería.

Muchos centros de venta de artesanía pueden ser ubicados a los alrededores de la Plaza de Armas de Arequipa como también podemos encontrar en el Fundo El Fierro, que está ubicado a pocas cuadras de la Plaza de Armas y a dos cuadras del Puente Grau, ahí podemos encontrar artesanías de Arequipa, prendas hechas de fina lana de alpaca como chompas, abrigos, frazadas, polos estampados con motivos arequipeños, oleos pinturas, aretes, collares, bisutería en general.

En este lugar también se realizan trabajos en cuero repujado (cinturones, artículos de escritorio, muebles), tallado en sillar (lámparas, cuadros, ceniceros, artículos decorativos) y el modelado en fierro forjado (faroles, rejas, lámparas, muebles).

Fortalezas y Debilidades del Sector Artesanal:

FORTALEZAS:	***DEBILIDADES:***
• Preservación de costumbres y tradiciones ancestrales. • Prestigio artesanal y reconocimiento a nivel nacional e internacional. • Elevada creatividad y habilidad humana. • Materia prima disponible localmente. • Ventaja de diversidad de líneas productivas. • Bajos costos de mano de obra.	• Atomización de las oferta. • Concentración en pocos canales de comercialización. • Resistencia al cambio. • Bajo nivel tecnológico. • Bajo nivel organizativo y asociativo. • Elevada informalidad. • Difícil acceso al financiamiento. • Mano de obra no tecnificada.

Cuadro 14: Fortalezas y debilidades del Sector artesanal.

Los artesanos deben de tener presente que las personas compran objetos que les llaman la atención. Se deben conocer las preferencias particulares de los compradores y segmentarlos porque no todos buscan lo mismo. Deben analizar los factores que hacen que prefiera su producto, es decir conocer conceptos de mercadotecnia y aplicarlos.

Asimismo, se debe considerar que la artesanía debe representar la identidad y, por lo tanto, reconocido como un producto peruano.

CONCLUSIONES

- La artesanía, a diferencia de otros sectores, no presenta una estacionalidad muy marcada, por lo que reporta tasas de crecimiento prácticamente todos los meses del año.
- Los artesanos son poseedores de una destreza manual que, con una inmensa creatividad e ingenio, son capaces de transformar los materiales
  más sencillos en obras dignas de admiración que satisfacen no solamente
  necesidades materiales, sino sobre todo las necesidades espirituales de una comunidad.
- La oferta de la artesanía ha crecido, debido a la ayuda del gobierno y del sector privado, que los capacita para que ofrezcan producto de calidad.
- La artesanía genera oportunidad de trabajo en los sectores más pobres.
- La demanda de la artesanía ha crecido, tanto en el mercado local como en el turístico.

5.3. ANÁLISIS DE SITIO

5.3.1. CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA

Arequipa es una ciudad ubicada en el suroeste del Perú. Es capital de la Región Arequipa. El Centro Histórico de la ciudad abarca una gran parte del distrito central de Arequipa. Los procesos de degradación ambiental provocaron un impacto significativo en el casco monumental, perdiendo densidad poblacional a favor de otros distritos con mayor atractibilidad; la pobreza urbana, manifestada en viviendas hacinadas, con bajos niveles de calidad ambiental, precariedad constructiva; escasez de áreas verdes, usos incompatibles, saturación funcional, contaminación e informalidad llevaron a plantear la protección del área central y su respectiva revitalización, en ese marco se crea la Superintendencia del Centro Histórico de Arequipa y la Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa, uno de sus primeros logros fue la declaratoria de Arequipa como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

El terremoto del 2001 puso en peligro la declaratoria de Arequipa por los niveles de daños que había sufrido la Zona Monumental, por este motivo se inicia un proceso de renovación urbana en una de las zonas más degradadas del Centro Histórico, "El Solar" donde se hallan los famosos Tambos arequipeños, fieles testigos de un modo de vida entre foráneos y autóctonos durante la colonia y república.

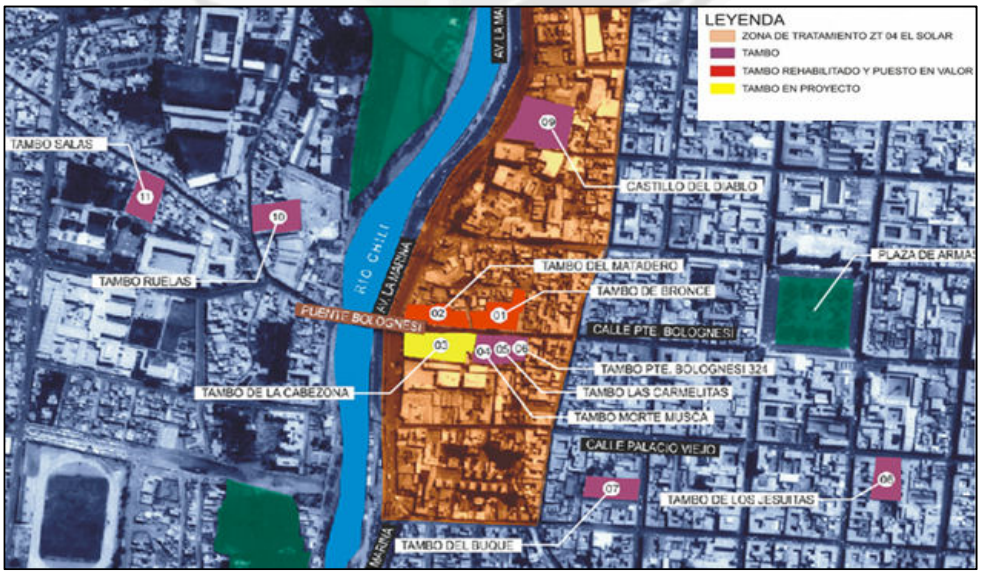


Imagen 41: Los antiguos Tambos en el Centro Histórico de Arequipa.
Fuente: Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa.

5.3.2. EL AMBIENTE URBANO MONUMENTAL DE LA CALLE RECOLETA

El inicio de la calle La Recoleta se remonta a la colonia, en la periferia de la recién fundada ciudad donde se establece una reducción indígena impuesta por los españoles popularmente llamada la Chimba (hoy Yanahuara, Cayma y Tiabaya). La Chimba estaba conformada por diversos ayllus existentes del valle que se dedicaban a la agricultura (maíz, papa, cebolla, ajo, hortalizas, etc.) y ganadería (llamas y alpacas).[1]

La construcción del Puente Real sobre el río Chili (1570), denotaría una mayor ocupación y relación del sector con la traza fundacional, proliferando familias de indios artesanos y mitayos asentados en campamentos que configurarían un poblado lineal, consolidando una ruta de acceso desde la costa y vinculación entre la ciudad y el campo.[2] Durante la Colonia y República el camino termina de consolidarse al contar con equipamientos comerciales y de vivienda temporal (Tambos) en las calles Beaterio (Tambo Salas) y La Recoleta (Tambo de Ruelas).

En las últimas décadas, la sobresaturación de actividades en el casco monumental, convirtió al sector en uno de los últimos reductos residenciales. El hacinamiento y las continuas subdivisiones en propiedades provocaron el desmembramiento en edificaciones monumentales, ocasionando un deterioro progresivo del sector.

En el año 1972, en el ámbito nacional se declararon la mayoría de Zonas Monumentales a través de la resolución suprema 2900-72-ED[3], dentro de éste marco el Centro Histórico de Arequipa es declarado zona monumental, la calle La Recoleta singularmente se destaca como un Ambiente Urbano Monumental (específicamente el sector comprendido entre el Puente Bolognesi y la Iglesia de La Recoleta) por presentar una fisonomía y valor urbanístico en conjunto, tales como la traza, escala, volumetría, imagen que merece ser preservado.

[1]NEIRA AVENDAÑO, Máximo; GALDOS RODRÍGUEZ, Guillermo; MALAGA MEDINA, Alejandro; QUIROZ PAZ SOLDAN, Eusebio; CARPIO MUÑOZ, Juan Guillermo, *Historia General de Arequipa*, Cuzzi y Cía, 1990, pág. 248-254.
[2]RAMOS LÓPEZ, Marco; TRILLO BEDOYA, Gonzalo, *Tambo de Ruelas: Puesta en Valor*, Tesis de Grado Profesional, 1997.
[3]Referencia web: *http://www.muniarequipa.gob.pe/chistorico/html/historia.html* 21/02/2009

Evolución del Ambiente Urbano Monumental de La Recoleta:

Para el año 1944, La Recoleta se consolida como un sector habitacional, ubicándose hacia la calle Beaterio los inmuebles de mayor densificación (dos y tres niveles), por ser este el antiguo ingreso a la ciudad desde la costa. Sin embargo hacia la calle La Recoleta se ubicaron inmuebles de un solo nivel (viviendas rurales). *(Ver figura 1)*

Posteriormente se ocuparon los huertos de las viviendas hasta llegar a seccionar el área agrícola; y en algunos casos se demolieron edificaciones colindantes al Tambo de Ruelas.*(Ver figura 2)*

En la última década hubo una insipiente densificación habitacional (multifamiliares…), un progresivo hacinamiento y tugurización hacia la calle Beaterio y la ocupación de viviendas precarias al interior de la manzana en terrenos agrícolas.*(Ver figura 3 y 4).*

Figura 1

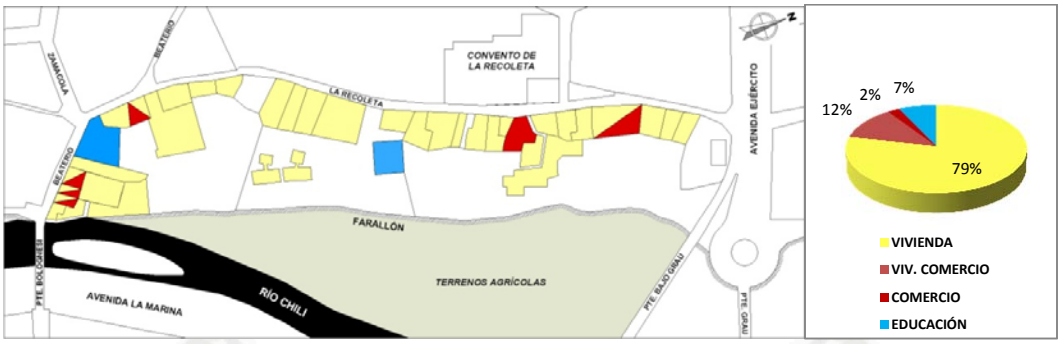
Figura 2

Figura 3

Figura 4

Fuente: Elaboración Propia

a) USOS DE SUELOS



Plano 3: Usos de Suelos – Sector La Recoleta.
Fuente: Elaboración Propia.

De los 44 inmuebles que conforman la manzana, un 79% (es decir 36) son viviendas, el resto de los inmuebles tienen usos mixtos (viviendas-comercio) e instituciones educativas.

Es notoria también la existencia de áreas libres (40%) y la consecuente capacidad de la manzana de poder albergar en ella nuevos usos y arquitectura.

Tendencia: La tendencia de la manzana es la consolidación netamente de vivienda o residencia, con un tipo de comercio vecinal.

b) ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

Plano 4: Estado de la Edificación – Sector La Recoleta.
Fuente: Elaboración Propia.

Del total de inmuebles registrados, se encuentran en buenas condiciones tan solo 14 de ellos, 19 en estado regular, 5 en mal estado de conservación y 5 inmuebles precarios.

Tendencia: La tendencia en cuanto al estado de la edificación es el estado regular, debido a la falta de recursos económicos de la población residente, situación irregular en la tenencia de las propiedades y el abandono parcial del sector.

Imagen 42: En algunos casos la imagen exterior no es siempre el reflejo de los espacios internos.

Imagen 43 - Imagen 44: Variación del Estado de la Edificación: regular, malo a precario.

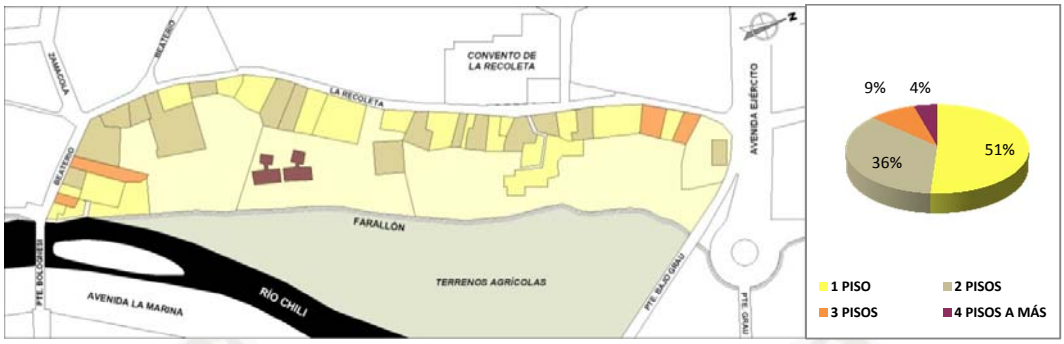
c) MATERIAL PREDOMINANTE

Plano 5: Material Predominante – Sector La Recoleta.
Fuente: Elaboración Propia.

Dentro de los materiales de construcción predomina el sillar en muros (19), seguido de los muros de concreto y ladrillo (12), construcciones de sillar y concreto dadas por ampliaciones de niveles (3) y por último inmuebles que emplean una mayor variedad de materiales (8).

Tendencia: La tendencia del material de construcción utilizado es el concreto y ladrillo, ya que el sillar sólo fue utilizado en los edificios de siglos pasados y los nuevos materiales son más accesibles económicamente.

d) ALTURA DE EDIFICACIÓN



Plano 6: Altura de Edificación – Sector La Recoleta.
Fuente: Elaboración Propia.

Un piso es la altura predominante en la cuadra (22 viviendas) existiendo 20 inmuebles de dos y tres pisos, por último 2 edificios multifamiliares de 5 pisos.

Tendencia: La tendencia en altura de edificación es la consolidación de dos y tres niveles, alterando progresivamente el perfil de la calle.

Imagen 45: Construcción de nuevos niveles sobre edificaciones con valor monumental.

Imagen 46: Alteración del perfil urbano de la calle Beaterio.

e) PERFIL URBANO DE LA MANZANA

La Calle del Beaterio: Se inicia como prolongación del puente Bolognesi, con una pendiente variable de 2 a 3%, predominando las edificaciones de dos pisos y una altura variable de 4.5 a 7 metros. En este tramo se encuentran inmuebles de mayor antigüedad y el mal estado de conservación de estas edificaciones es notorio, en algunos casos es apreciable el desmembramiento en edificaciones monumentales con la inserción de nuevas arquitecturas, alterando parcialmente la

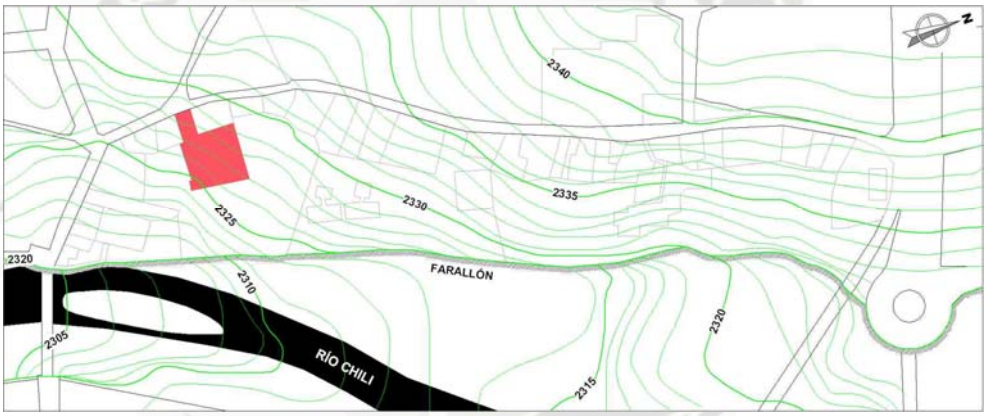
fisonomía de la calle. Sin embargo en algunas partes de este sector se evidencia una homogeneidad en su composición predominando la verticalidad.

La Calle La Recoleta: Tiene como inicio la bifurcación frente a la fachada del Tambo de Ruelas. Presenta una pendiente bastante discreta, predominando en un primer tramo los inmuebles de dos niveles, el segundo tramo comprendido desde el colegio de la Recoleta hasta la Iglesia del mismo nombre predominan los inmuebles de un nivel, por último el tramo comprendido desde la calle Vinatea hasta la Avenida Ejército predominan las edificaciones de dos a tres niveles.

f) CONDICIONES NATURALES

Topografía y Tipo de Suelos:

- Morfología: El sector presenta una forma aterrazada debido a la existencia de terrenos agrícolas ubicados hacia el farallón en la época prehispánica.
- Pendiente: La pendiente desciende entre 1-2% en dirección Noroeste hacia el Sureste (La Recoleta - Beaterio), dicha pendiente se acentúa más al aproximarse al Puente Bolognesi.
- Composición del suelo: En el sector de La Recoleta, el material madre que presenta son Gravas Aluviales, con poca probabilidad de asentamiento, un nivel freático mayor a 5 mts. y una capacidad portante inferior a 2 kg/cm^2; entre el farallón y el Río Chili el material predominante es de gravas y arenas.



Plano 7: Plano topográfico – Sector La Recoleta.
Fuente: Elaboración Propia en base a información de SEDAPAR.

Plano 8: Plano de Geodinámica interna – Sector La Recoleta.
Fuente: Elaboración Propia en base al Atlas Ambiental de Arequipa, UNSA – 2000.

Imagen 47: Vista panorámica del Farallón.

Características Meteorológicas:

- Clima: Templado
- Precipitación pluvial: 70 ml.
- Temperatura: 20 °C
- Humedad relativa: 51% (oscila 30%)
- Horas de sol: 10 h. /d.
- Nubosidad: Baja
- Vientos: Dirección: O-E, E-O / Intensidad: 54,14 Km/h

g) CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES

Accesibilidad:

El canal de distribución del sector, son las calles del Beaterio y La Recoleta, de un solo sentido, que no permiten un intenso flujo vehicular, pero es su fisonomía lo que realza su valor histórico, convirtiéndolo en un atractivo turístico; determinando así un adecuado grado de accesibilidad.

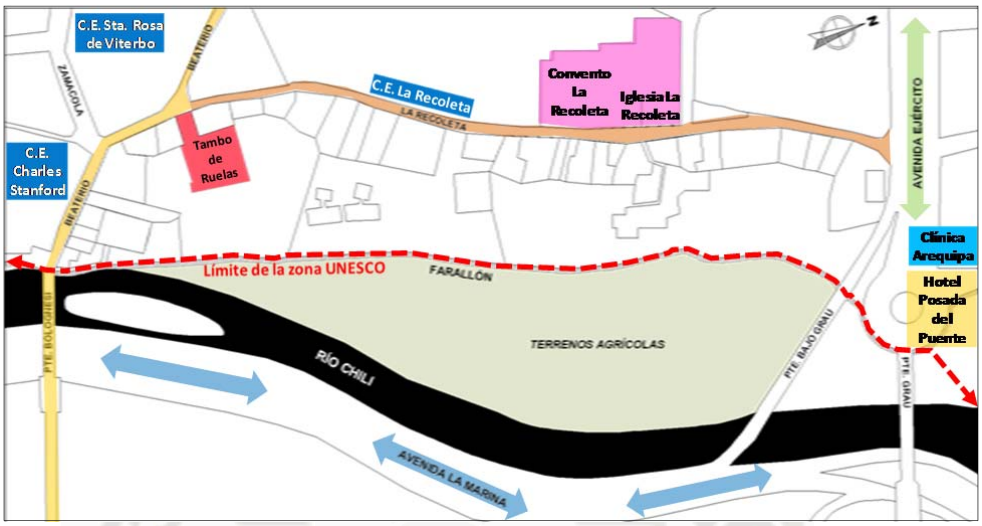
Sin embargo la proximidad del sector a ejes y corredores metropolitanos (Avenidas La Marina y Ejército), otorga al sector un buen grado de accesibilidad, lo cual permitiría brindar un carácter más peatonal a las vías del lugar (calle Beaterio y La Recoleta).

Ubicación y relación con áreas colindantes:

El Ambiente Urbano Monumental de La Recoleta se encuentra próximo al área protegida por la UNESCO, lugar donde se concentran la mayoría de las actividades metropolitanas. Es reconocible el desarrollo del Centro Histórico con respecto a la ciudad, otorgando apreciables beneficios al sector de estudio.

Es favorable la existencia de áreas destinadas a vivienda y de inmuebles con capacidad de albergar vivienda de media y baja densidad; a pesar de su condición actual (deterioro edilicio) el sector de La Recoleta ofrece las

condiciones para una futura renovación urbana exitosa, ya que los usos de suelos actuales son compatibles con la vivienda.

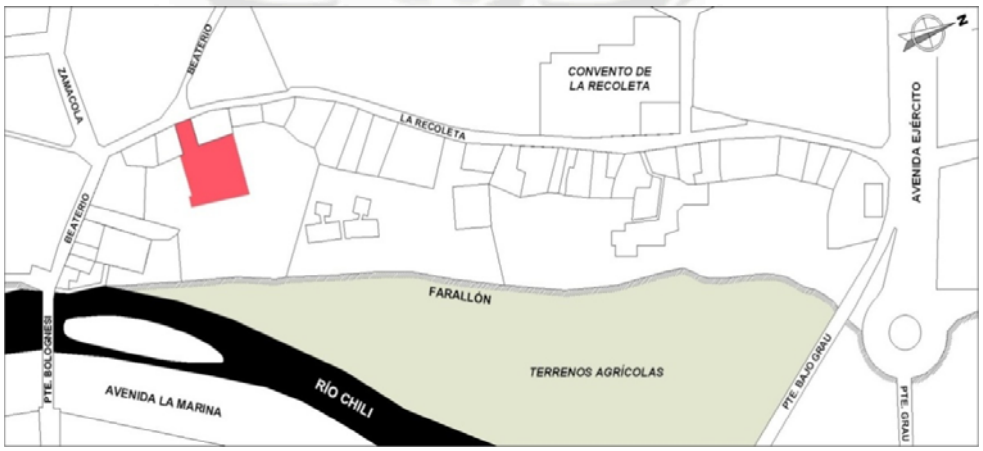


Plano 9: Puntos de referencia – Sector La Recoleta.
Fuente: Elaboración Propia.

Relación entre equipamientos:

La proximidad de equipamientos diversos (Clínica Arequipa, Museo e Iglesia de La Recoleta, Hotel La Posada del Puente y colegios) otorgan al sector cierto potencial, pues es beneficioso para cualquier establecimiento público la diversidad de equipamientos en su entorno.

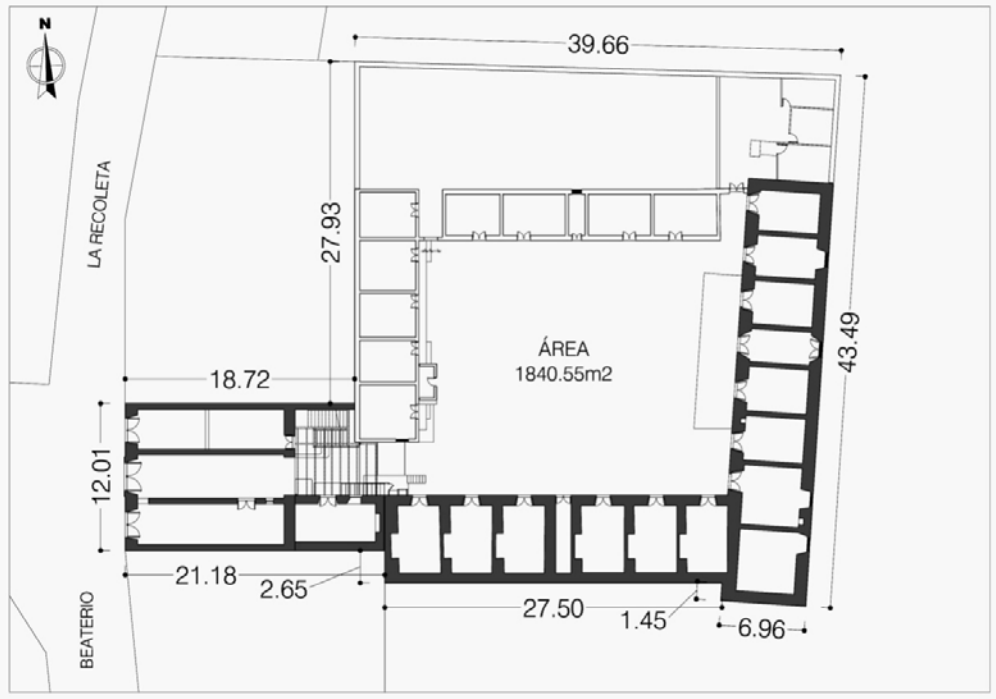
5.3.3. ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE



Plano 10: Estado actual del Inmueble – Sector La Recoleta.
Fuente: Elaboración Propia.

El Tambo de Ruelas se encuentra ubicado en la calle Beaterio 157-159 y Recoleta 100 del Ambiente Urbano Monumental La Recoleta, en el distrito del Cercado de la Ciudad, Provincia, Departamento y Región de Arequipa, el edificio tiene los siguientes linderos:

- Oeste: Corresponde al frente del Tambo Ruelas, dando a la calle del Beaterio, en un segmento de recta de 12.01 metros lineales.
- Sur: Ingresando al Tambo al lado derecho (dirección Sur) se limita con la propiedad de la testamentaria de E. W. Gibson en una línea quebrada de 21.18, 2.65, 27.50, 1.45 y 6.96 metros lineales.
- Norte: Ingresando al Tambo al lado derecho (dirección Norte) se limita con la casa de la Sra. Lorenza R. de Zúñiga en línea quebrada de 18.72, 27.93 y 39.66 metros lineales.
- Este: Por el fondo (dirección Este) con la propiedad del Sr. Gibson en un segmento de recta de 43.49 metros lineales.



Plano 11: Límites y linderos del Tambo de Ruelas – Sector La Recoleta.
Fuente: Elaboración Propia.

TAMBO DE RUELAS

INFORMACIÓN TÉCNICA DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN	
ORIGINAL	ACTUAL
TAMBO DE LOS VASQUES	TAMBO DE RUELAS

DESTINO			
ORIGINAL		ACTUAL	
RELIGIOSO		RELIGIOSO	
CIVIL	MERCADO / POSADA	CIVIL	VIVIENDA
MILITRAR		MILITRAR	

CALIDAD JURÍDICA	
PUBLICO	PRIVADO
	X

TENENCIA			
RÉGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	X
PROPIEDAD COLECTIVA	X	ARRENDATARIO	
		OTROS	

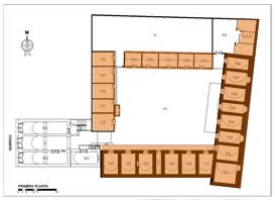
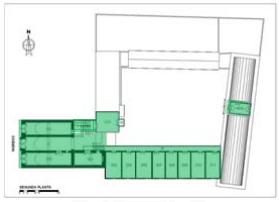
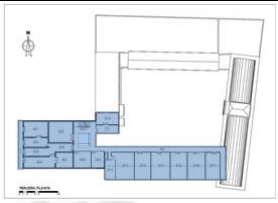
SUPERFICIE	
TERRENO	EDIFICIO
1997.27 m^2	1890.94 m^2

AFECTACIÓN LEGAL ACTUAL			
AMBIENTE URBANO MONUMENTAL	CONJUNTO MONUMENTAL	MONUMENTO HISTÓRICO	INMUEBLE DE VALOR MONUMENTAL
		X	

RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	
UBICACIÓN	SINGULARIDAD	SI	NO	MONUMENTOS NACIONALES	ESPACIO PÚBLICO RELEVANTE
	X	X		X	X

Cuadro 15: Información Técnica del Inmueble.
Fuente: Elaboración Propia.

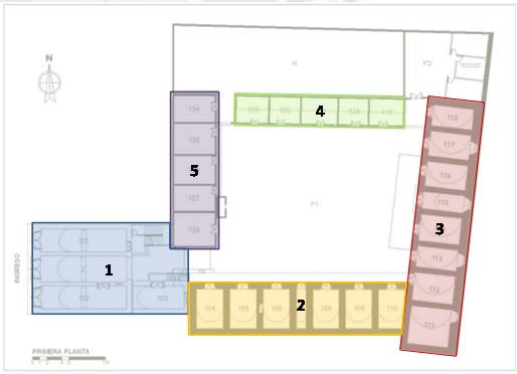
El monumento presenta las siguientes áreas:

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 1890.94 m^2		
PRIMER SUBNIVEL	PRIMER NIVEL	SEGUNDO NIVEL
679.70 m^2	539.05 m^2	543.50 m^2
		
ÁREA LIBRE	ÁREA OCUPADA	ÁREA TERRENO
919.95 m^2	920.60 m^2	1840.55 m^2

Cuadro 16: Área por niveles – Tambo de Ruelas.
Fuente: Elaboración Propia

Para facilitar la descripción y análisis del inmueble lo hemos dividido en 5 bloques edilicios:

1. Bloque de Ingreso
2. Bloque Sur
3. Bloque Este
4. Bloque Norte
5. Bloque Oeste



Fuente: Elaboración Propia

Imagen 48: Vista Panorámica del grupo de bloques edilicios perimetrales al Patio principal.

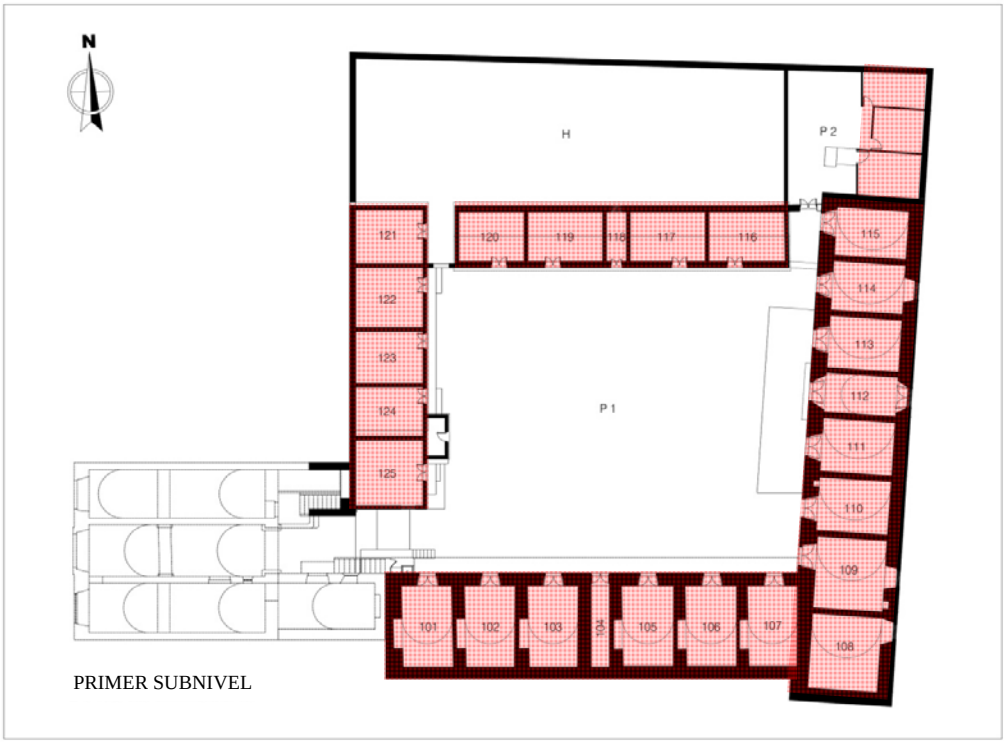
El Tambo está compuesto de 52 ambientes, 3 zaguanes, 2 terrazas, 3 balcones y 3 escaleras distribuidos en cinco bloques edilicios de la siguiente manera:

Primer Subnivel: (N.P.T -2.87)

Luego de acceder al Tambo y cruzar el zaguán de ingreso, hallamos un gran patio central (P1), perimetralmente a este se distribuyen 4 bloques edilicios: en dirección sur, un bloque compuesto de 6 ambientes abovedados y un zaguán, en dirección este 8 ambientes abovedados (si bien el ambiente 108 no es parte de la propiedad es considerado en la propuesta), el bloque norte de un solo piso cuenta con 5 ambientes de cubierta de madera y calamina, por último el bloque oeste compuesto por 5 habitaciones de similares características al bloque anterior, salvo la más próxima al lado sur (ambiente 125), ésta alberga un segundo y tercer nivel también trabajados en madera y calamina.

La Huerta y el Patio 2 se encuentran ubicados en dirección norte del inmueble, con acceso directo desde el patio principal (P1) a través de pequeños pasajes entre los bloques oeste-norte y bloques norte-este.

Adicionalmente se encuentra un ambiente precario adosado al Bloque Oeste y 3 habitaciones precarias en el segundo patio (P2).

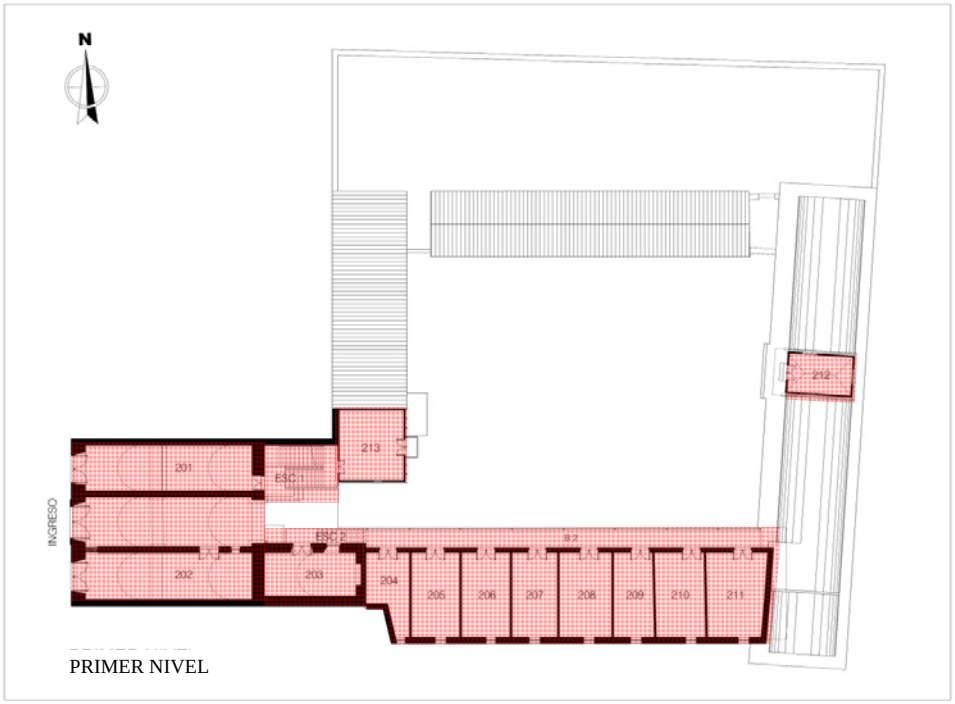


Plano 12: Primer subnivel – Tambo de Ruelas.
Fuente: Elaboración Propia.

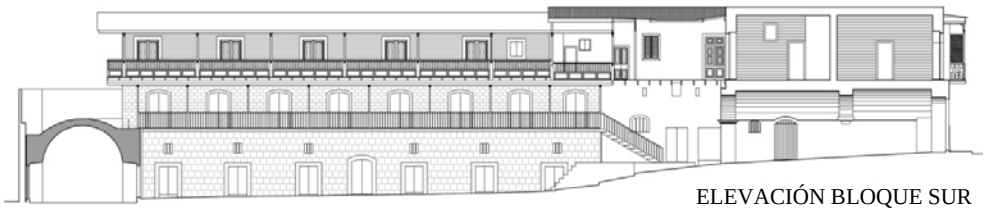
Primer Nivel: (N.P.T -0.05 / N.P.T +1.395)

Bloque de Ingreso: accediendo por la calle Beaterio, se encuentra dos ambientes abovedados (201 y 202), cruzando el zaguán de acceso (Z) y paralelo a este en dirección al patio (P1), se halla a la derecha un ambiente menor abovedado (203), adosado a este ambiente una escalera (ESC2) de un tramo en dirección al Bloque Sur; de igual manera al lado izquierdo del zaguán existe una escalera (ESC1) de dos tramos con un ambiente bajo ella.

Descrito anteriormente el bloque de ingreso, se accede por una escalera (ESC2) al primer nivel del Bloque Sur (N.P.T 1.395), que presenta un corredor abalconado (B2) y 8 ambientes distribuidos a lo largo del corredor; en el Bloque Este un ambiente menor (212) a manera de buhardilla con acceso por el mismo corredor sur. En el Bloque Oeste existe un solo ambiente (213) con balcón al patio central (P1), se accede a este por el descanso de la escalera 1.



Plano 13: Primer nivel – Tambo de Ruelas.
Fuente: Elaboración Propia.



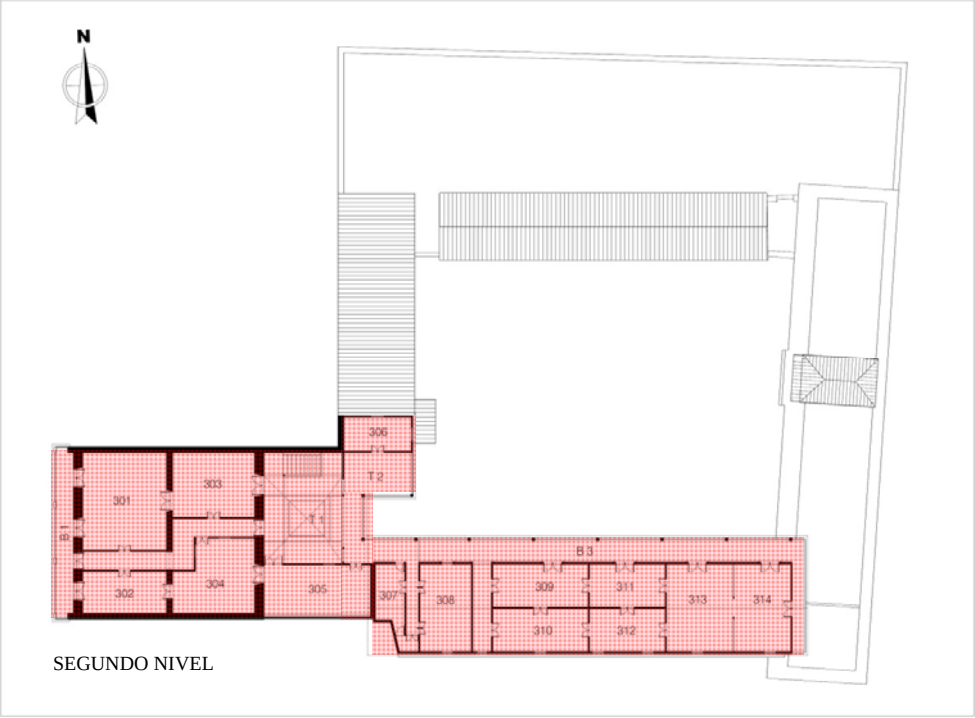
Plano 14: Elevación Bloque Sur – Tambo de Ruelas.

Segundo Nivel:(N.P.T +4.37)

Accediendo por la escalera 1 (ESC 1) de dos tramos, llegamos a un espacio semi-cubierto a manera de terraza (T1), este sirve como distribuidor y acceso a los siguientes espacios: en dirección norte hacia una terraza (T2) y un ambiente menor (306) que da a este mismo. Una escalera de un tramo permite acceder al techo del Bloque de Ingreso.

En dirección oeste 4 ambientes de diferentes dimensiones se posicionan sobre el primer nivel del Bloque de Ingreso (todos techados en sillar y riel), 1 ambiente con acceso directo desde la terraza (T1) y 3 ambientes con acceso desde un hall distribuidor, éste y dos ambientes adicionales tienen balcón (B3) y fachada a la calle Beaterio.

En dirección sur existe un ambiente hecho en madera y la cubierta hecha en base a vigas de madera y calamina relacionadas directamente con la terraza (T1), otro corredor abalconado (B3) que bordea el segundo nivel del Bloque Sur permite el acceso a 8 ambientes, de similar cubierta al anterior mencionado.



Plano 15: Segundo nivel – Tambo de Ruelas.
Fuente: Elaboración Propia.

Imagen 49: Vista del Bloque de Ingreso desde la calle Beaterio y Recoleta.

Número de niveles: 02
Número de ambientes: 09
Área Ocupada: 240.90 m^2
Área Construida: 500.50 m^2

Imagen 50: Vista del zaguán de acceso hacia la calle Beaterio y Recoleta.

Imagen 51: Vista Panorámica del Patio Central.

Fuente: Elaboración Propia.

Imagen 52: Vista Panorámica del Bloque Sur.

Número de niveles: 03
Número de ambientes: 23
Área Ocupada: 207.30 m^2
Área Construida: 704.75 m^2

Imagen 53: Vista Panorámica del Bloque Este.

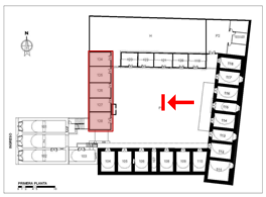
Número de niveles: 02
Número de ambientes: 09
Área Ocupada: 239.15 m^2
Área Construida: 258.60 m^2

Imagen 54: Vista del Bloque Norte de habitaciones.

Número de niveles: 01
Número de ambientes: 05
Área Ocupada: 94.60 m^2
Área Construida: 94.60 m^2

Imagen 55: Vista del Bloque Oeste de habitaciones.

Número de niveles: 03
Número de ambientes: 08
Área Ocupada: 108.00 m^2
Área Construida: 166.46 m^2



Fuente: Elaboración Propia.

"Escucha al hombre que trabaja con sus manos. Él será capaz de mostrarte una mejor manera de hacer las cosas"

Louis Kahn

6. CAPÍTULO VI

PROCESO DE RESTAURACIÓN DEL TAMBO

6.1. INTRODUCCIÓN

El Tambo de Ruelas es un monumento de la ciudad de Arequipa, que ha sobrevivido al tiempo y a los sismos que han provocado su deterioro estructural y lo han convertido en un lugar deteriorado e inhabitable.

En este capítulo nos evocaremos a todo el proceso restaurativo que atravesará el Tambo de Ruelas, desde la investigación histórica del inmueble, el análisis de sus sistemas constructivos, el estudio de sus patologías y los criterios de intervención que se realizarán en el mismo para su conservación, valorando su arquitectura y reduciendo los daños a los que está expuesto progresivamente.

6.2. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

El equipo de tesistas pudo acceder a una Investigación Histórica realizada por el Instituto Nacional de Cultura, en la cual se detalla lo siguiente:

Más de cuatrocientos años tiene esta legendaria casona edificada con piedra de lava volcánica y madera, hoy muy envejecida. Desafiando al tiempo y guardando en sus vetustos muros de las habitaciones abovedadas muchas historias, desde la época de la colonización española a las revoluciones de la República y los avatares propios de ellas, así como fue mudo testigo del nacimiento de las dolidas composiciones de Mariano Melgar inspiradas en su musa Silvia, quien habitaba en el frente. Por aquí también transitaron otros ilustres personajes de las letras y política nacional como Percy Gibson y sirvió de refugio a Don Víctor Haya de la Torre y a Don Carlos Manuel Cox, durante sus persecuciones políticas porque el tambo en ese entonces era de Antero Peralta, líder del partido aprista en esa época. Se escondía en un sótano que se ubica debajo del torreón.

Un zaguán abovedado y muros de sillar, nos conducen a un patio de piedra circundado por dieciséis bóvedas de sillar que eran los antiguos cuartos de los arrieros, esta arquitectura fue levantada durante la Colonia.

Ruelas uno de los tres recintos que servían de abastecimiento a Arequipa en el siglo XVI, es decir, era un mercado virreynal, los mercaderes llegaban de la sierra

y la costa, intercambiaban su mercancía y descansaban después de varios día de viaje.

El segundo piso totalmente de sillar, con acabados simples, puerta de madera y un balcón perimetral, que se construyó a fines del virreinato. A inicios de la República el tambo fue restaurado por los aristócratas arequipeños la cuidaron y refaccionaron.

Se animaron a construir un tercer piso completamente de madera y un solar que miraba al chili y al resto de la ciudad. Le pusieron el nombre de El Palomar por las numerosas aves que anidaban en su interior. Las rebeliones arequipeñas se iniciaron allí, basado en las páginas del libro Jorge el hijo del Pueblo, de María Nieves Bustamante. Desde el palomar se hizo la bandera peruana que los rebeldes pintaron con enormes letras, vive Echenique, como símbolo de su enquistado odio hacia Manuel Ignacio de Vivanco, iniciaron una ardua pelea con piedras y fuego que trajo consigo muchos daños materiales. A pesar de ello Ruelas sigue allí.

El tintineo de los cencerros se escucha ahora en un sueño. Si alguna vez dieron vida al lugar, ahora parecen fantasmas que recorren las habitaciones y el patio de tierra de lo que fue el mercado colonial, Ruelas yace escondido en su soledad.

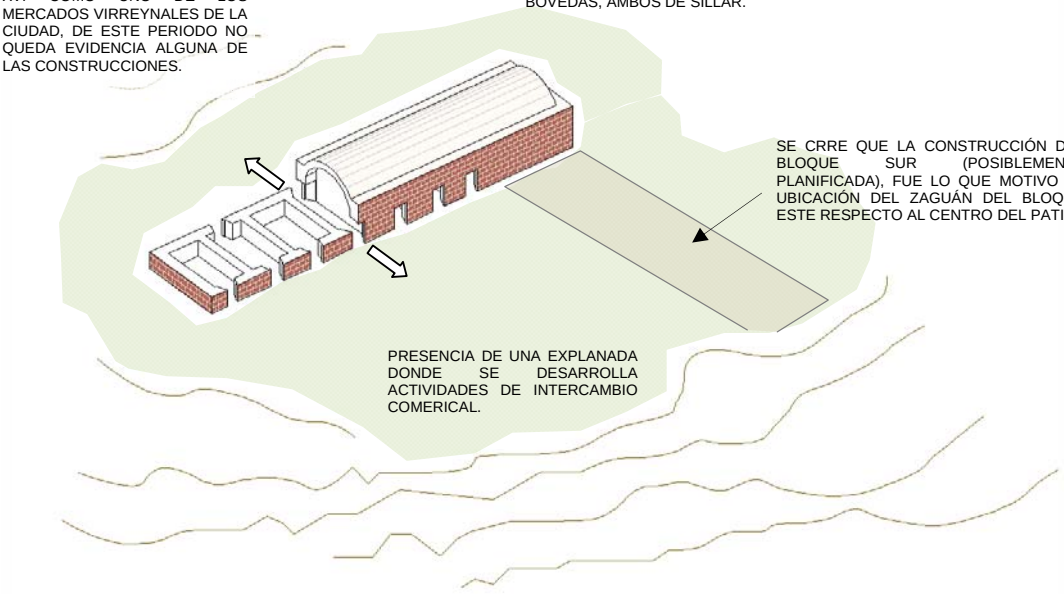
6.3. EVOLUCIÓN CRONOLÓGICA

SIGLO XVI

EL INICIO DEL TAMBO SE REMONTA A FINALES DEL SIGLO XVI COMO UNO DE LOS MERCADOS VIRREYNALES DE LA CIUDAD, DE ESTE PERIODO NO QUEDA EVIDENCIA ALGUNA DE LAS CONSTRUCCIONES.

SIGLO XVII

BLOQUE ESTE: SU CONSTRUCCIÓN DATA APROXIMADAMENTE A FINALES DEL SIGLO XVII, SIENDO LA EDIFICACIÓN MÁS ANTIGUA QUE HA PERDURADO EN EL TAMBO. PRESENTA UN SISTEMA CONSTRUCTIVO COMPUESTO DE MUROS DE CAJÓN Y BÓVEDAS, AMBOS DE SILLAR.



SE CRRE QUE LA CONSTRUCCIÓN DEL BLOQUE SUR (POSIBLEMENTE PLANIFICADA), FUE LO QUE MOTIVO LA UBICACIÓN DEL ZAGUÁN DEL BLOQUE ESTE RESPECTO AL CENTRO DEL PATIO.

PRESENCIA DE UNA EXPLANADA DONDE SE DESARROLLA ACTIVIDADES DE INTERCAMBIO COMERICAL.

SIGLO XVII - XVIII

BLOQUE SUR: POSTERIOR AL BLOQUE ESTE (MANIFESTADO EN UNA BÓVEDA QUE SE APOYA SOBRE ESTE ÚLTIMO), PRESENTA UN SISTEMA CONSTRUCTIVO EN BASE A MUROS DE CAJÓN Y CONTRABÓVEDAS.

EL ZAGUÁN DEL BLOQUE ESTE COMUNICARÍA EL PATIO CON HUERTAS Y CORRALES PARA EL GANADO Y ANIMALES DE CARGA.

CENTRADO RESPECTO AL PATIO, UN ZAGUÁN QUE DENOTARIA UNA CONEXIÓN CON EL TERRENO COLINDANTE., POSIBLEMENTE USADO PARA CORRALES.

SIGLO XVIII

SE CREE QUE EXISTIO UN BLOQUE EDILICIO NORTE ANTES DEL ACTUAL, ESTE PERMITIÓ DEFINIR LAS DIMENSIONES DEL PATIO Y DE UNA HUERTA POSTERIOR.

SIGLO XIX

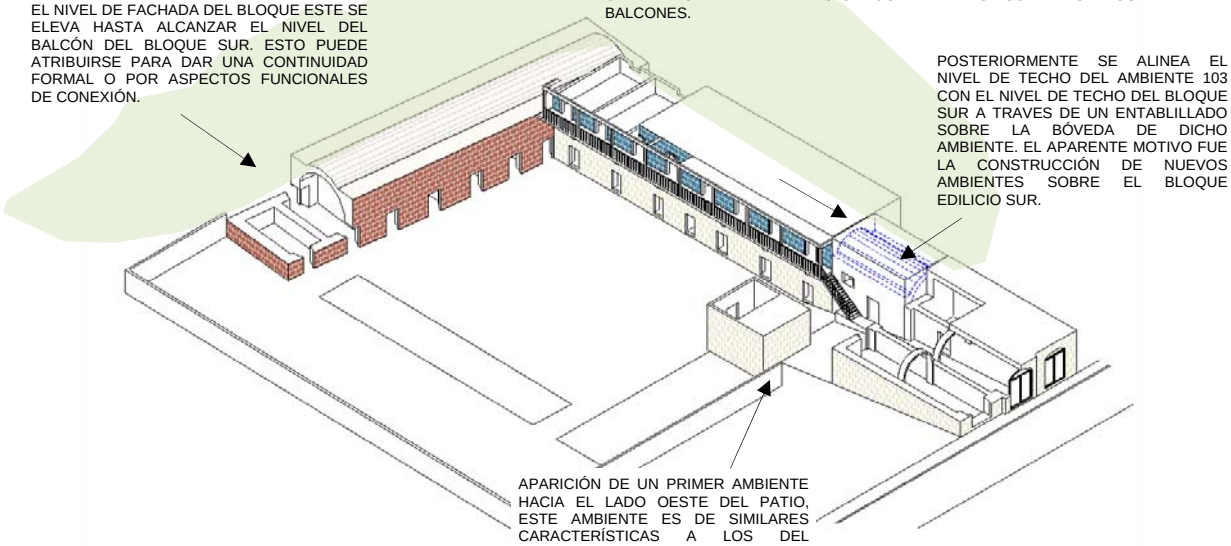
CON LA DELIMITACIÓN DE LA CALLE LA RECOLETA, EL BLOQUE DE INGRESO SE CONSTRUYE PARA CONECTAR EL PATIO Y LOS AMBIENTES DEL TAMBO CON LA VÍA ANTES MENCIONADA. ES PROBABLE QUE LA CONSTRUCCIÓN DE ESTE BLOQUE SE DE A INICIOS DE LA REPÚBLICA, EVIDENCIADO POR EL SISTEMA CONSTRUCTIVO EMPLEADO (MUROS DELGADOS DE SILLAR CON BÓVEDAS DE CAÑÓN APOYADAS EN ARCOS FAJONES).

SIGLO XIX

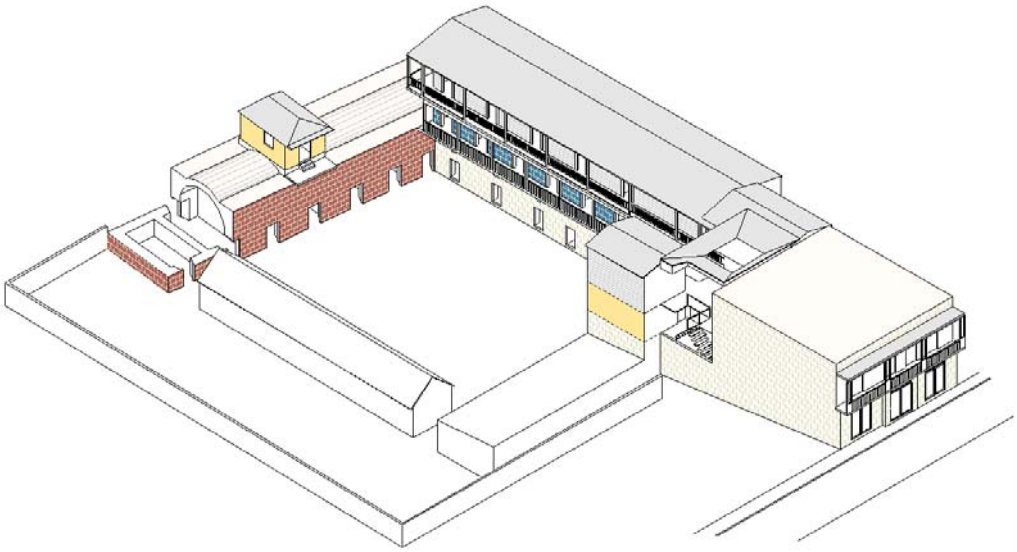
SEGUNDO NIVEL DEL BLOQUE SUR: LA LLEGADA DE NUEVOS MATERIALES CONSTRUCTIVOS A FINALES DEL SIGLO XIX (RIEL) PERMITIO EMPLEARLO EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN SEGUNDO NIVEL EN EL TAMBO. EL ACCESO A LOS AMBIENTES DE ESTE NIVEL SE DIO UTILIZANDO MADERA DE PINO OREGÓN PARA LAS ESCALERAS Y LOS BALCONES.

EL NIVEL DE FACHADA DEL BLOQUE ESTE SE ELEVA HASTA ALCANZAR EL NIVEL DEL BALCÓN DEL BLOQUE SUR. ESTO PUEDE ATRIBUIRSE PARA DAR UNA CONTINUIDAD FORMAL O POR ASPECTOS FUNCIONALES DE CONEXIÓN.

POSTERIORMENTE SE ALINEA EL NIVEL DE TECHO DEL AMBIENTE 103 CON EL NIVEL DE TECHO DEL BLOQUE SUR A TRAVES DE UN ENTABLILLADO SOBRE LA BÓVEDA DE DICHO AMBIENTE. EL APARENTE MOTIVO FUE LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS AMBIENTES SOBRE EL BLOQUE EDILICIO SUR.



APARICIÓN DE UN PRIMER AMBIENTE HACIA EL LADO OESTE DEL PATIO, ESTE AMBIENTE ES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS A LOS DEL SEGUNDO NIVEL DEL BLOQUE SUR, LO QUE DELATA SU CONTEMPORANEIDAD EN RELACIÓN A ESTOS.



6.4. RECONOCIMIENTO VISUAL

Se reconoce el Tambo de Ruelas desde distintos puntos focales del sector hasta aproximarnos al inmueble,reconociendo la relación física entre el Tambo y suentorno inmediato, para luego identificar los diferentes componentes formales y simbólicos del Tambo a través de un recorrido interno.

Desde exteriores:

Puente Grau:

Imagen 56: Vista del Tambo de Ruelas desde el ¨Puente Grau.

Avenida La Marina:

Imagen 57: Vista del Tambo de Ruelas desde la Avenida La Marina.

Calle Beaterio y La Recoleta

Imagen 58 - Imagen 59: Vista del Tambo de Ruelas desde la calle Beaterio y La Recoleta.

Desde interiores:

Imagen 60: Vista del Patio central– Bloques Norte y Este.

Imagen 61: Vista del Bloque Sur.

Imagen 62: Vista del Patio central – Bloques Norte y Oeste.

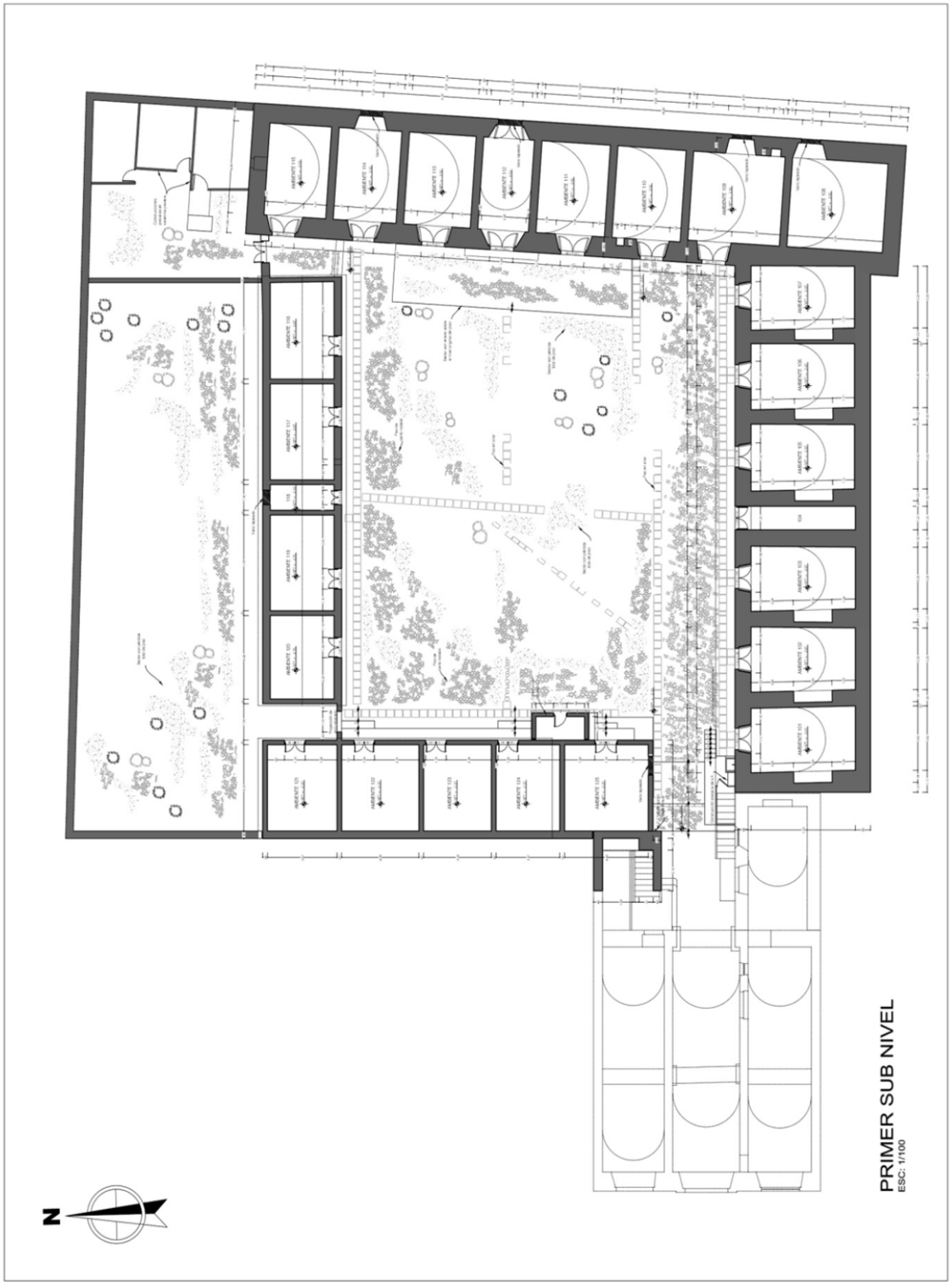
Imagen 63: Vista del Bloque Este y Centro Histórico.

Imagen 64: Vista desde la Terraza 1 hacia la Catedral del Arequipa.

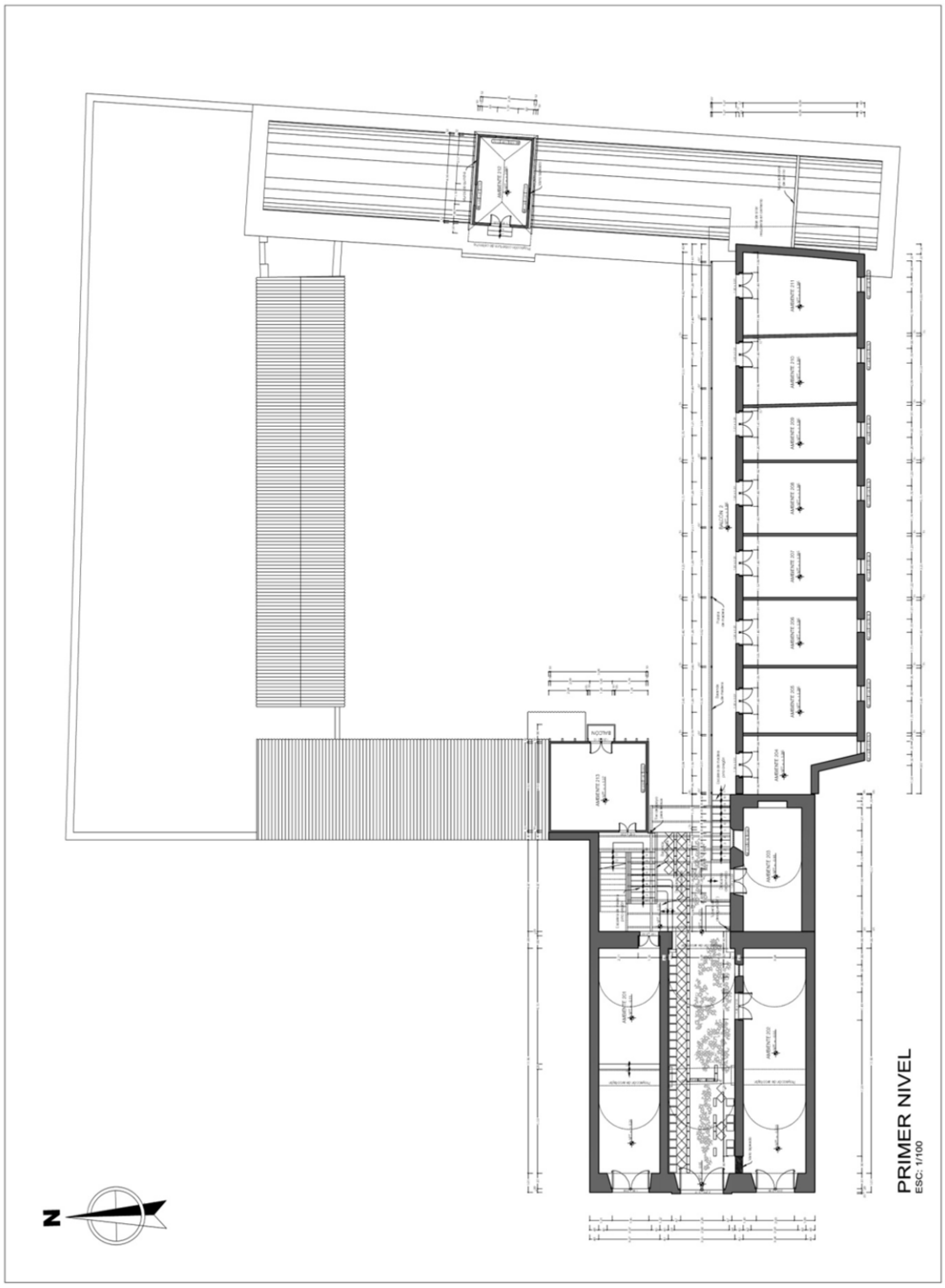
Imágenes:

Imagen 65 - Imagen 66: Detalle en el Bloque Este.

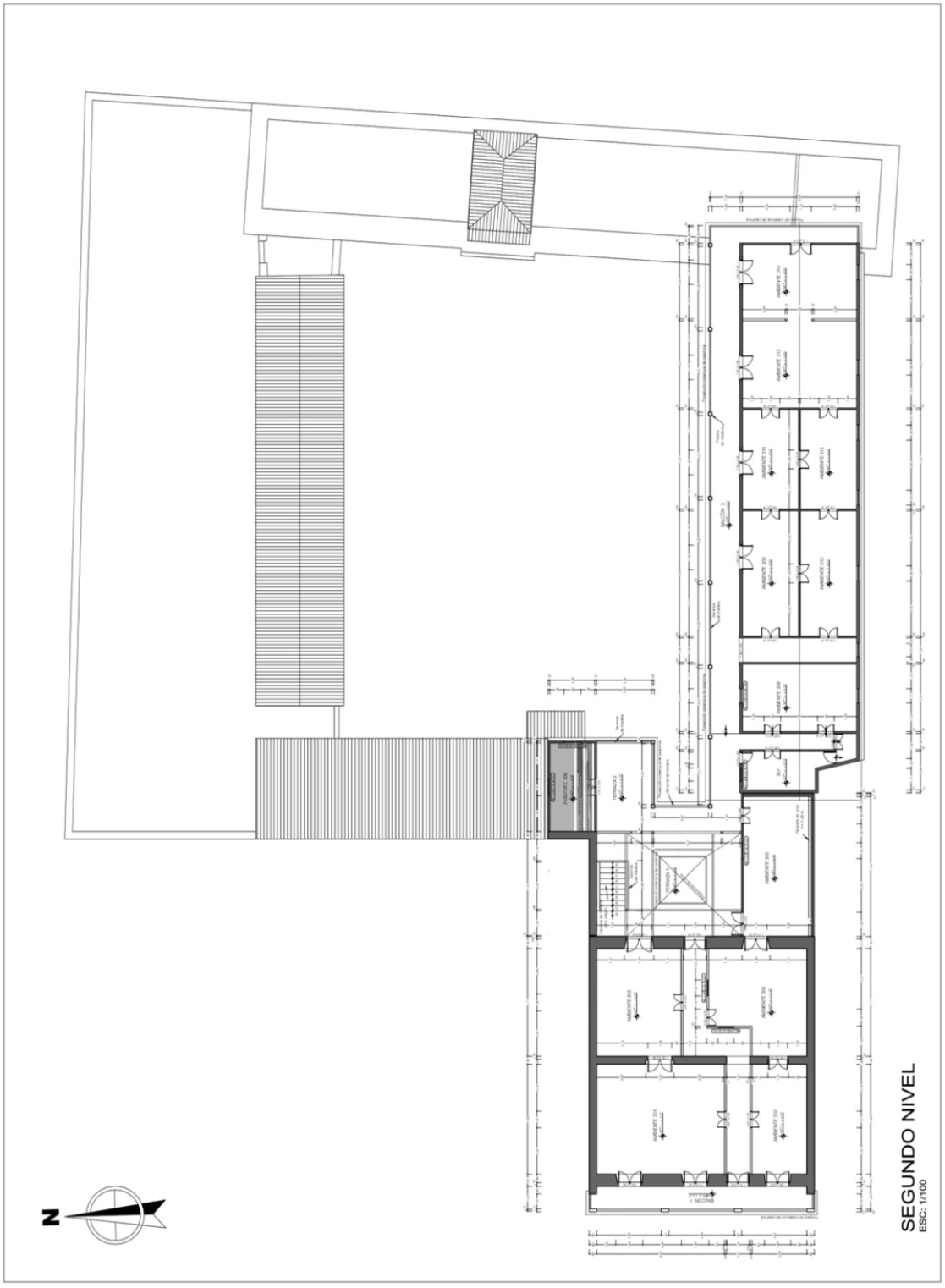
6.5. BASE GRÁFICA



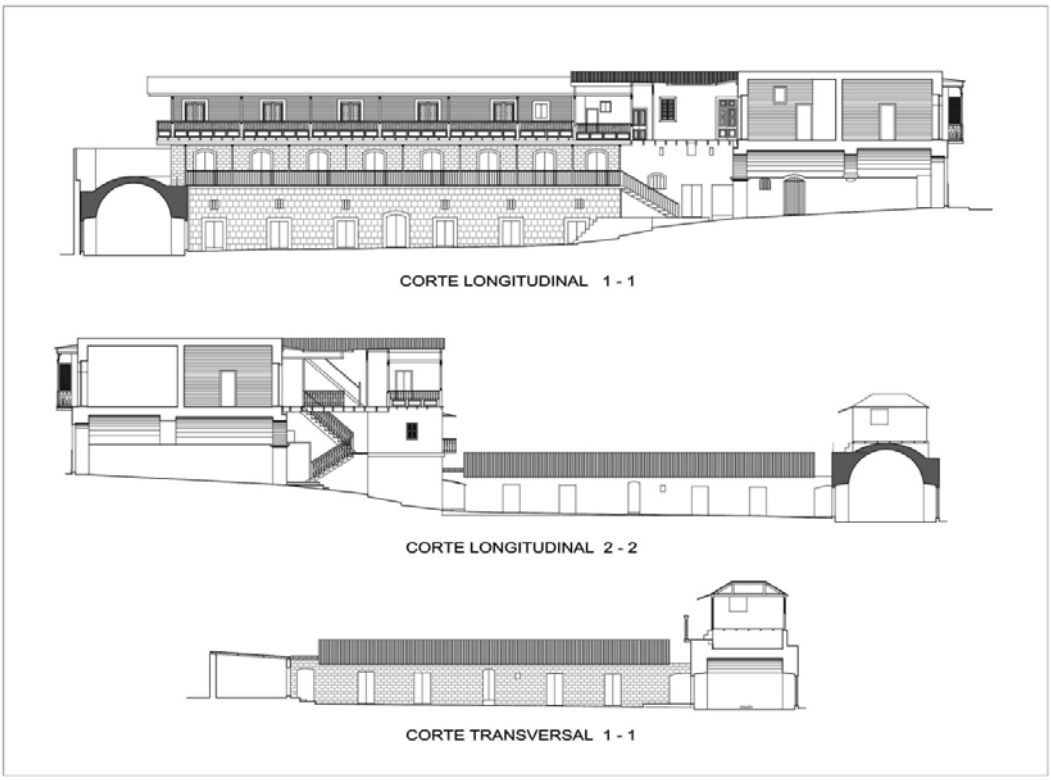
Plano 16: Levantamiento Primer Subnivel - Tambo de Ruelas.
Fuente: Elaboración propia.



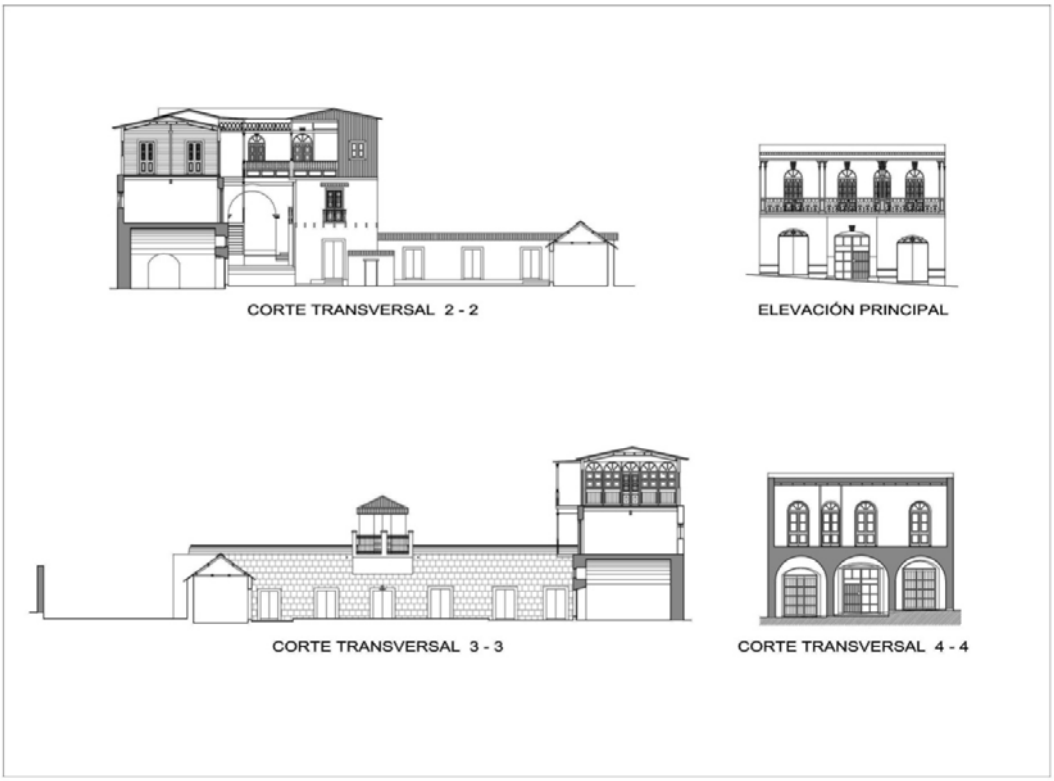
Plano 17: Levantamiento Primer Nivel - Tambo de Ruelas.
Fuente: Elaboración propia.



Plano 18: Levantamiento Segundo Nivel - Tambo de Ruelas.
Fuente: Elaboración propia.



Plano 19: Cortes, Elevaciones - Tambo de Ruelas.



Plano 20: Cortes y Elevaciones - Tambo de Ruelas.

Imagen 67: Vista del estado actual del Tambo de Ruelas.

6.6. EXPLORACIÓN ARQUITECTÓNICA

La investigación o exploración arquitectónica se entiende por el reconocimiento, distinción y separación de las partes de un hecho arquitectónico hasta llegar a conocer sus principios o elementos. La exploración arquitectónica es también el examen cualitativo y cuantitativo de los componentes de la obra según métodos especializados, con un fin de diagnóstico.

El resultado del examen cualitativo tiene por objeto descubrir y aislar los elementos o ingredientes de la obra. El resultado del examen cuantitativo se emplea para determinar la cantidad de cada componente y elemento arquitectónico.

El análisis arquitectónico dimensional es el método que se ocupa del análisis de las dimensiones de las magnitudes físicas, y que permite establecer directamente relaciones entre los componentes de una unidad arquitectónica, sin necesidad de realizar un análisis completo y detallado.[1]

La exploración se realizara en base a tres aspectos:

- Levantamiento Detallado (gráfico).
- Descriptivo.
- Fotográfico.

[1] Referencia web: *http://www.urbanoperu.com/node/232* 21/02/2009

Bloque de Ingreso:

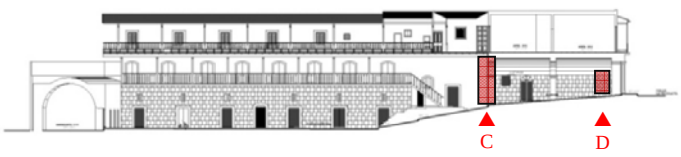
Muros, Materiales y Aparejos:

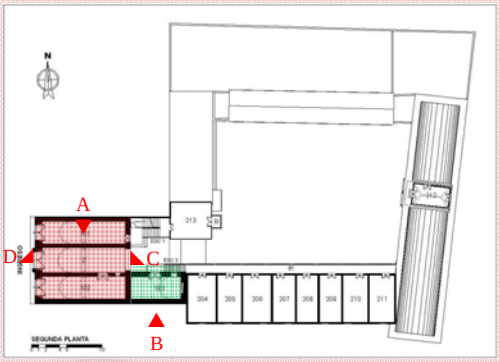
El ambiente Z1 presenta un estilo y composición en muros de sillar dispuesto en soga con hiladas a 0.20mts., predominando los sillares de 0.44x 0.20mts., las juntas oscilan entre los 1.5 - 2 cm. **(A)**. La fábrica anteriormente mencionada indicaría una época posterior a las del Bloque Sur y Este, motivada quizá por un terremoto que obligo la reconstrucción de estos ambientes y el reforzamiento con arcos fajones.

El ambiente 203, construido íntegramente en muro de cajón, se destaca por la variedad de aparejos e hiladas en su elevación, hiladas a 0.40mts.en la base del muro, una hilada de 0.20mts.sobre la ventana, sobre esta una hilada de 0.40mts., restando la parte superior con hiladas de 0.20mts., esta irregularidad puede ser relacionada con una reconstrucción parcial del muro después de algún sismo. **(B)**

Entre los ambientes 202 y 203 se aprecia una división a manera de junta, denotando estructuras distintas (muro de cajón y pilar del arco fajón) pero ambos al mismo plomo, siendo probable el ambiente 103 una construcción antecesora a los muros y arcos del zaguán por las características antes mencionadas. **(C)**

Adicionalmente al ingreso del zaguán desde la calle del Beaterio, se presume la existencia de un vano tapiado que tenía conexión con el ambiente 202, sin embargo puede ser resultante de alguna mala intervención en querer unir los 2 espacios y carente de valor alguno. **(D)**





A

B

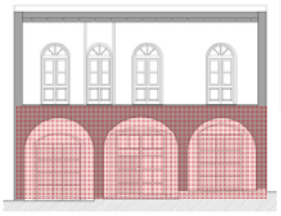
C

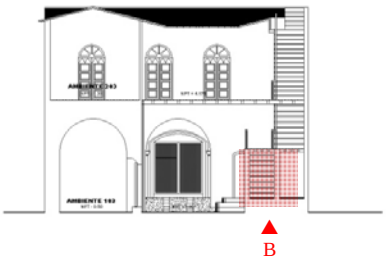
Fuente: Elaboración propia.

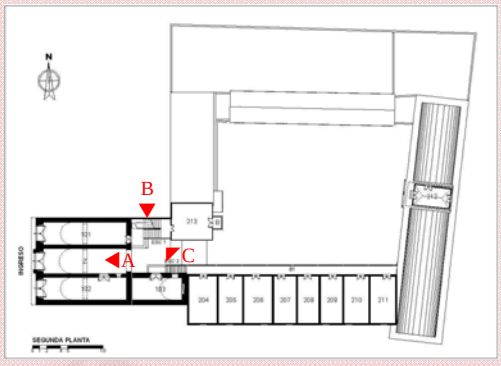
El arco fajón o toral de los ambientes 201, 202 y zaguán Z1 es el resultado de dos situaciones que obligaron su construcción, las bóvedas de cañón es un sistema constructivo basado en el arco de medio punto, como toda estructura basada en el arco, el empuje y presión se dirige hacia los muros que la sostienen (muros anchos), los muros del zaguán al ser delgados (sillares dispuestos en soga) obligaron la construcción de arcos de refuerzo (arco fajón) apoyados en pilares para poder sostener la bóveda. **(A)**

Otra posibilidad (menos probable) que motivo la construcción de los arcos fajones fue la construcción de un segundo nivel techado con riel y sillar.

Donde se ubica la escalera (ESC1) de dos tramos, se cree que hubo un ambiente mayor, evidenciado por un arco de medio punto tapeado y semi-enterrado bajo el descanso **(B)**, la altura máxima de este arco es similar a la altura de las bóvedas del Bloque Sur, esto conlleva a suponer la posible existencia de un ambiente anterior al 125 (Bloque Oeste) que daba al patio central (P1) y su eliminación por la escalera 1 que permite acceder al segundo nivel del bloque de ingreso (delatado por el tipo de aparejos desordenados bajo esta). **(C)**







A

B

C

Fuente: Elaboración propia.

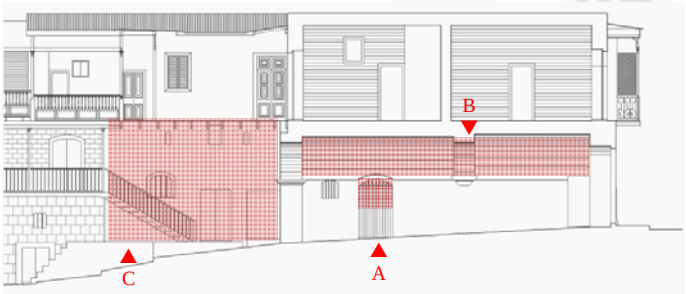
Finalizando el zaguán, al costado del segundo descanso de la escalera (ESC1) existe un riel que sirve de soporte para la terraza superior (T1).

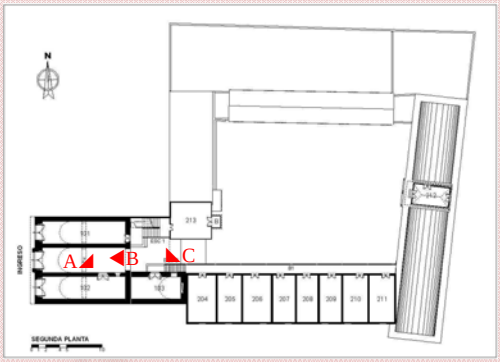
Pintura y acabados:

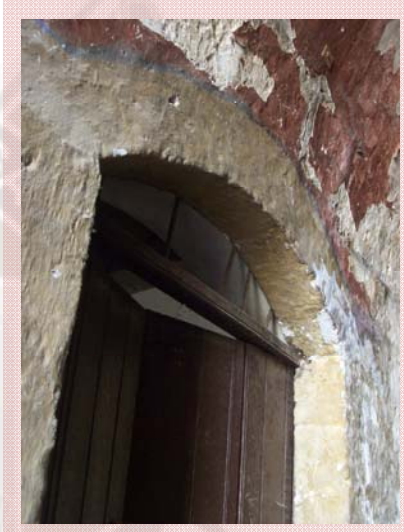
Zaguán: Se encontraron tres capas simultáneas de pintura (rojo-amarillo, azul-amarillo, amarillo-cal) sobre una capa de cal y finalmente sillar; existe además un filete azul añil de 2 cm. de grosor como separación de color entre la bóveda y el muro. El ingreso al ambiente 202 presenta un borde de 10 cm. de color amarillo-cal y un filete azul añil para separarlo del color del muro y bóveda.**(A)**.Igualmente el ingreso al ambiente 201 presenta un borde de color blanco enmarcado por un filete azul añil.

Se encontraron 4 capas y 7 colores de pintura en las paredes y techo del zaguán, pero podemos atribuir esta mayor concentración de pinturas debido al estar ubicados en el acceso principal del inmueble.**(B)**

En el ambiente 203 se encontraron dos capas de pintura, una azul al exterior y otra de color amarillo más interna sobre una base de yeso o cal.**(C)**







A

B

C

Fuente: Elaboración propia.

Pisos y Coberturas:

Ingresando al zaguán (Z1) hacia el lado izquierdo, el piso presenta un tipo de acabado en piedra: una hilada de piedra basalto de 0.40x 0.40mts. con una junta de 4 cm. seguido de un damero de sillar de 0.35 x 0.35mts. y piedras de canto rodado de 2´´ a 45º de la piedra basalto, por último una hilada de piedra basalto de 0.44 x 0.15mts.

El acabado en el resto de piso del zaguán de ingreso es de canto rodado y sus dimensiones varían entre 4´´ a 6´´. **(A)**

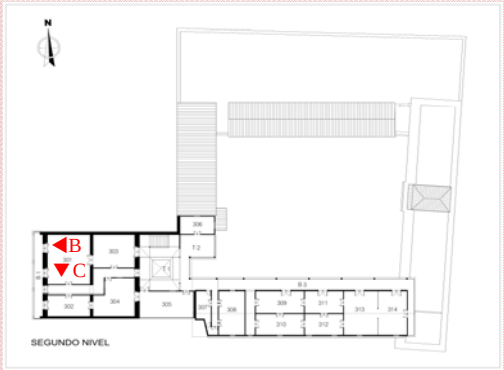
En el Segundo Nivel:

Muros, Materiales y Aparejos:

Los muros externos del bloque (este y oeste) presentan un sistema constructivo en muro de cajón, con hiladas a 0.40mts., predominando los sillares de 0.40 x 0.40mts. y 0.20 x 0.40mts., las juntas oscilan entre los 1.5 - 2 cm. **(C)**; a diferencia los muros externos (sur y norte) presentan un muro de soga, con hiladas a 0.20mts., predominando los sillares de 0.40 x 0.20mts., las juntas oscilan entre los 1.5 - 3 cm.**(B)**

La tabiquería de este nivel (ambientes 301 al 305) presenta una fábrica en madera tanto en estructura interna como en acabado externo, teniendo un espesor final de 11 cm. La tabiquería es delgada, compuesta por listones de madera de 14cm., debido a que los muros exteriores del bloque (muro este y oeste) son los que soportan la carga del techo (compuesto por sillar y riel) por ser muros de cajón.**(C)**

El muro de sillar lateral a la escalera (ESC3), está dispuesto en soga a partir de 0.63mts. sobre el nivel de piso acabado; con hiladas a 0.20mts., predominando los



A

B

C

Fuente: Elaboración propia.

sillares de 0.20 x 0.44mts. y las juntas oscilan entre los 1.5 - 3 cm.

Los muros del ambiente 305 está compuesto por listones de madera pino Oregón (13 cm. de ancho) dispuestos en sentido horizontal y con una estructura interna hecha también de madera. **(A)**

La Terraza (T1) presenta una balaustrada en madera con una altura constante de 1.05 m.; el balcón que da hacia la calle Beaterio (ambientes 301 y 302) está compuesto de pilastras de madera y una baranda en fierro forjado con un listón de madera al tope de esta.

Pintura y acabados:

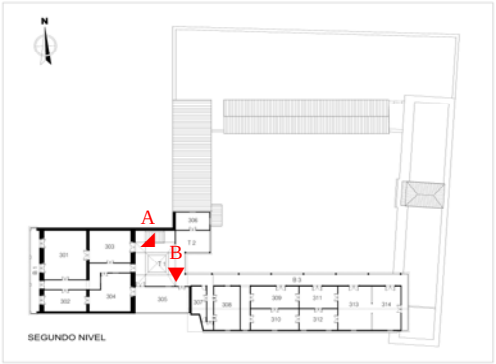
Se encontraron una capa de pintura mate (amarillo y azul claro) sobre un tarrajeo en base a mortero de cemento de 8mm. **(B)**

Pisos y Coberturas:

El acabado del piso en los ambientes interiores está compuesto de listones de madera pino Oregón de 13 cm. de ancho.

La terraza (T1) está compuesta por listones de madera pino Oregón, con dimensiones que predominan los0.15 x 0.62, 0.15 x 1.24 y 0.15 x 2.48mts. colocadas sobre 10 viguetas de madera (0.07 x 0.30mts.), cada vigueta se apoya sobre el muro del ambiente 203 y sobre una viga principal de riel apoyada en el ambiente 201. **(C)**

La cobertura de los ambientes 301 al 304 está compuesta por una estructura de riel, una argamasa (cal, arena y sillar) y una capa de sillar de 0.35mts. Finalmente toda la cobertura está recubierta de cal. Este sistema constructivo es típico de años posteriores a la



A

B

C

Fuente: Elaboración propia.

llegada del ferrocarril a Arequipa (1870). La terraza (T1) y el ambiente 305 presentan una cobertura en base a una estructura de madera y planchas de zinc.

A causa del deterioro del Tambo, algunos sectores de los muros laterales colapsaron, quedando expuestas las columnas de riel y el cable templador que sostienen la cobertura ligera de sillar y riel.

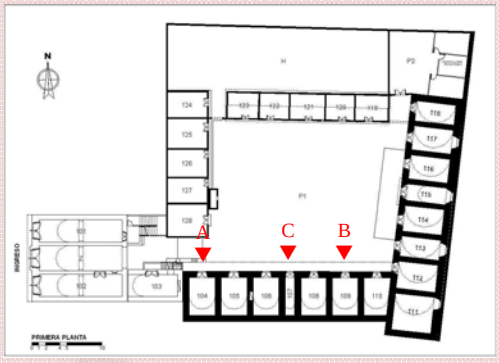
Bloque Sur:

Muros, Materiales y Aparejos:

Los ambientes 101 al 107 presentan un sistema constructivo basado íntegramente en muro de cajón (2 muros de sillar por lado y un núcleo de argamasa) con hiladas a 0.40mts., predominando los sillares de 0.44 x 0.40mts. y los sillares de 0.20 x 0.40mts, las juntas oscilan entre los 2 - 3 cm.**(A)**

Cada ambiente del primer nivel del bloque sur presenta dos vanos hacia el patio, el primer vano como ingreso al interior y otro en la parte superior de este (de pequeñas dimensiones) a manera de ventana con barrotes de fierro. **(B)**

Entre los ambientes 103 y 105 existe un espacio a manera de zaguán (Z2) que probablemente conectaba con el terreno aledaño al bloque sur. El ingreso de este ambiente se destaca por su altura (al ser más alto que los otros) y su forma, ya que presenta un arco rebajado propio de la época republicana; asimismo el techo de este ambiente es de sillar con riel lo que nos hace suponer que este espacio no estaba cubierto desde un inicio. **(C)**



A

B

C

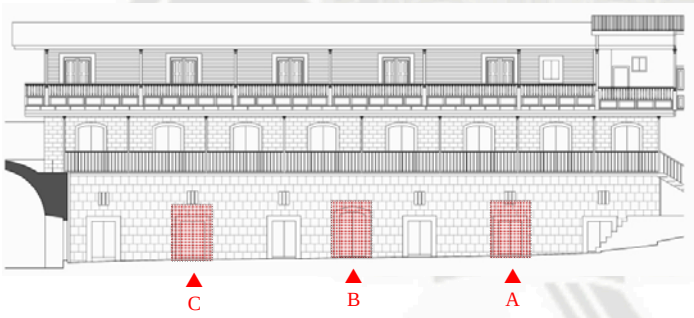
Fuente: Elaboración propia.

Pintura y acabados:

Muro frontal: Se encontraron dos capas simultáneas de pintura (rojo-ocre y azul-añil) sobre una capa de cal y finalmente sillar. Existe además un filete pintado de 2cm. de grosor, en azul añil, que enmarca los vanos de ingreso. Igualmente el ingreso a la mayoría de ambientes presentan un borde de 17 cm. de color blanco y otro en amarillo-cal. **(A)**

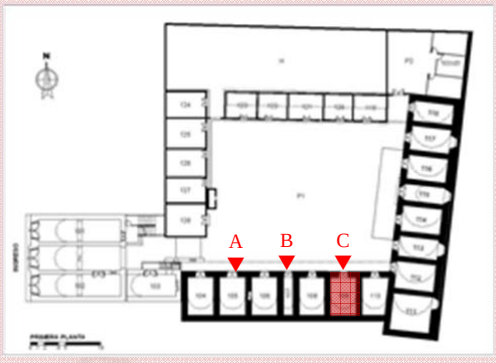
Al interior de los ambientes se encontraron en promedio 2 capas de pintura sobre una capa de cal, estas varían de tonos debido al uso por diferentes ocupantes ya sean permanentes o temporales; las bóvedas presentan en su mayoría un tono ocre sobre una capa de cal.

Por otro lado, el interior del zaguán (Z2) presenta una capa de pintura mate color verde esmeralda que denota claramente su contemporaneidad. **(B)**



Pisos y Coberturas:

Cada ambiente del bloque sur exhibe en el piso un acabado de ladrillo cocido (pastelero), de dimensiones simétricas (0.20 x 0.20mts.) y puesto de forma alterna en filas de 0.20mts. **(C)**.



A

B

C

Fuente: Elaboración propia.

En el Segundo Nivel:

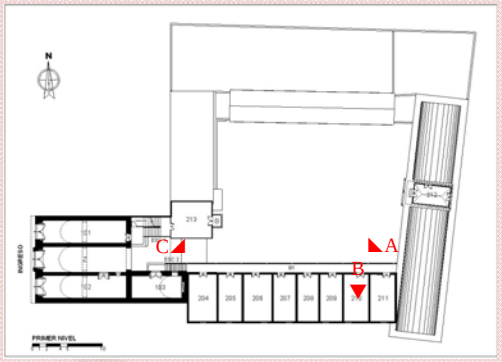
Muros, Materiales y Aparejos:

Los muros exteriores de este bloque (ambientes 204 al 211) presentan un estilo y composición en muros de sillar dispuesto en soga con hiladas a 0.20mts., predominando los sillares de 0.40 x 0.20mts., las juntas oscilan entre los 1.5 - 3 cm.**(A)**

A diferencia dela parte externa, la fábrica interna del bloque está hecha en quincha en su totalidad con un ancho promedio de 0.15mts.y recubierto con una capa de yeso. A ambos lados del muro de quincha existen 2 cuartones de madera que formar un sistema aporticado al interior de cada ambiente, soportando la estructura de madera del nivel superior. **(B)**

El muro opuesto al ingreso de cada ambiente presenta un vano de pequeñas dimensiones con vista al terreno colindante.

El balcón (B2), construido en madera con un ancho de 1.27mts., consta de 9 pilastras y una balaustrada compuesta por barrotes de fierro forjado y un pasamanos de madera a lo largo del balcón (con una altura de 1.00mts.).**(C)**



A

B

C

Fuente: Elaboración propia.

Pintura y acabados:

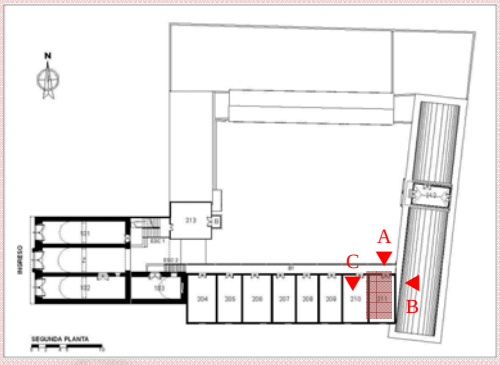
Muro frontal: Se encontraron dos capas de pintura (azul -ocre y azul-añil) sobre una capa de cal y finalmente sillar. Existe además un filete pintado de 2cm. de grosor, en azul añil, que enmarca los vanos de ingreso. Igualmente el ingreso a la mayoría de ambientes presentan un borde de 17 cm. de color blanco y otro en rojo-ocre. **(A)**

El interior presenta una variedad de colores debido a que el uso de estos era de carácter permanente o estacionario por cada dueño, estos varían desde tonos claros como blanco - rosado hasta tonos más fuertes como rojo-ocre.

Pisos y Coberturas:

El acabado en este nivel está compuesto de listones de madera de pino Oregón (0.30 x 3.60mts.) en los ambientes interiores. En el balcón (B2), el piso está constituido por una estructura de madera (viguetas) cada 0.80mts. y sobre ésta listones de madera dispuestas en sentido contrario de 0.15 x 0.80mts. **(B)**

La cobertura de los ambientes 204 al 211 está fabricado en su totalidad en madera pino Oregón, cada ambiente presenta un promedio de 4 viguetas de madera (0.07 x 0.15mts.) que se apoyan en sentido longitudinal sobre los muros de sillar, a su vez estas encuentran otro apoyo al medio del ambiente sobre una viga principal de madera en sentido transversal. **(C)**



A

B

C

Fuente: Elaboración propia.

En el Tercer Nivel:

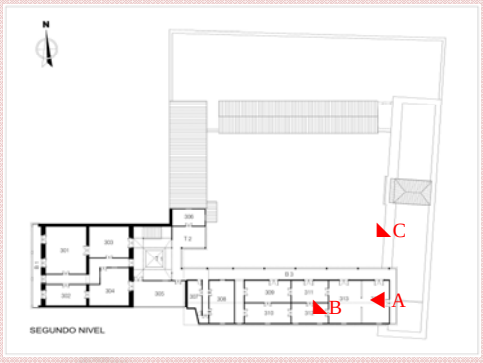
Muros, Materiales y Aparejos:

La tabiquería de este nivel (ambientes 307 al 314) presenta una fábrica en madera tanto en estructura interna como en acabado externo. Los muros interiores de este nivel tienen un ancho final de 11 cm. y el acabado está compuesto por listones de madera cada 14 cm. hasta una altura de 1.20mts. y luego una estructura cubierta por una tela decorativa que no llega hasta el techo a tres aguas. **(A)**

Esta tabiquería es delgada debido a que los muros de madera exterior (tabique norte y sur) son los que soportan la carga del techo por ser los apoyos principales de la estructura superior.

El muro opuesto al ingreso de cada ambiente presenta un vano de pequeñas dimensiones con vista al terreno colindante, tal como el nivel inferior.**(B)**

El balcón (B3), construido en madera con un ancho de 1.535mts., consta de 7 pilastras y una baranda en madera compuesta de dos cuerpos, la parte inferior presenta unos paneles modulados y en la parte superior, un conjunto de balaustradas que sostienen el pasamano de madera a lo largo del balcón (con una altura de 1.09mts.). **(C)**



A

B

C

Fuente: Elaboración propia.

Pintura y acabados:

Muro frontal: El acabado del muro de ingreso está cubierto por planchas de zinc de 0.90 x 1.80mts.

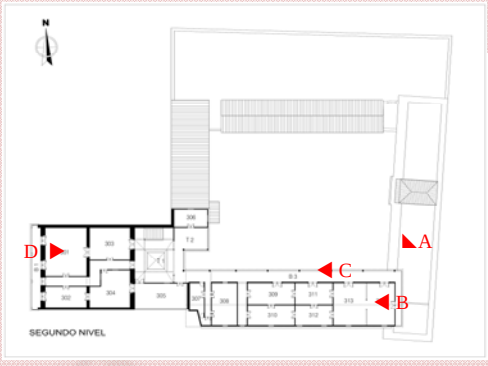
El ingreso a cada ambiente presenta un borde de 20cm. en madera. **(A)**

Los muros interiores de este nivel presentan una variedad de colores y tonos como el blanco - rosado, amarillo claro y celeste.**(B)**

Pisos y Coberturas:

El acabado en este nivel está compuesto de listones de madera de Pino Oregón (0.30 x 3.60mts.) en los ambientes interiores. En el balcón (B3), el piso está constituido por una estructura de madera (viguetas) cada 0.70mts. y sobre ésta listones de madera dispuestas en sentido contrario de 0.15 x 0.80mts. **(C)**

La cobertura de los ambientes 307 al 314 está fabricado en madera pino Oregón a manera de tres aguas, cada ambiente presenta un promedio de 7 viguetas de madera (0.05 x 0.15mts.) que se apoyan en sentido longitudinal sobre la tabiquería principal. Sobre esta estructura se encuentran las planchas de zinc a dos aguas. **(D)**



A

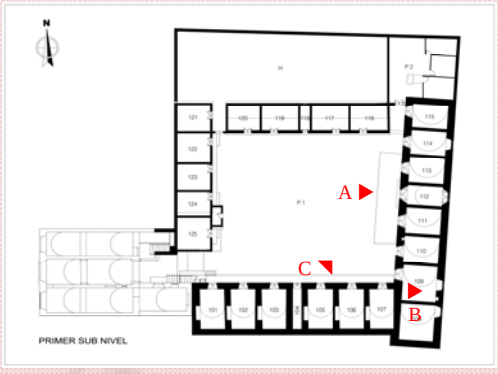
B

C

D

Fuente: Elaboración propia.

Bloque Este:



Muros, Materiales y Aparejos:

Los ambientes 108 al 115 presentan un sistema constructivo basado íntegramente en muro de cajón con hiladas a 0.40mts., predominando los sillares de 0.44 x 0.40mts. y los sillares de 0.20 x 0.40mts, las juntas oscilan entre los 2 - 3 cm. **(A)**

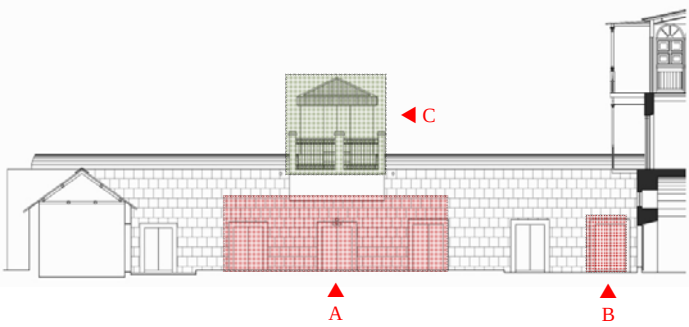
A

Los ambientes 109 y 114 presentan dos vanos, uno hacia el patio (ingreso) y el otro opuesto a éste, con salida a un patio trasero (actualmente tapeado). **(B)**

B

Entre los ambientes 111 y 113 existe un espacio tipo zaguán que conectaba el patio principal con terrenos posteriores hacia el río; asimismo, el techo de este ambiente presenta una bóveda en sentido opuesto a las bóvedas de los demás ambientes.

Sobre este bloque, en la parte superior del ambiente 112 existe un ambiente hecho íntegramente con muros de quincha y cubiertos en barro (ambiente 212), su existencia se presume que fue en la época republicana por los materiales utilizados. **(C)**



C

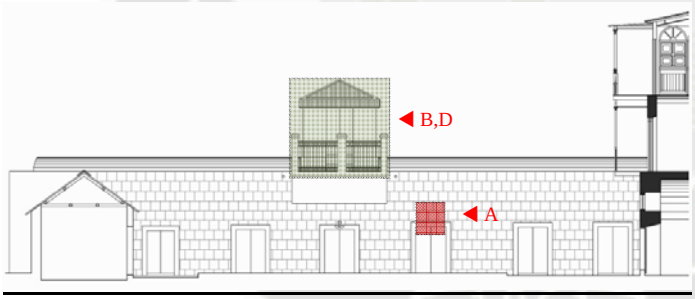
Fuente: Elaboración propia.

Pintura y acabados:

Muro frontal: Se encontraron tres capas simultáneas de pintura (rojo-ocre, azul-añil y rojo-ocre) sobre una capa de cal y finalmente sillar. Existe además un filete pintado de 2cm. de grosor, en rojo ocre, que enmarca los vanos de ingreso. Igualmente el ingreso a la mayoría de ambientes presentan un borde de 17cm. de color blanco. **(A)**

Al interior de los ambientes se encontraron en promedio 2 capas de pintura sobre una capa de cal, las bóvedas presentan en su mayoría un tono ocre sobre la capa de cal.

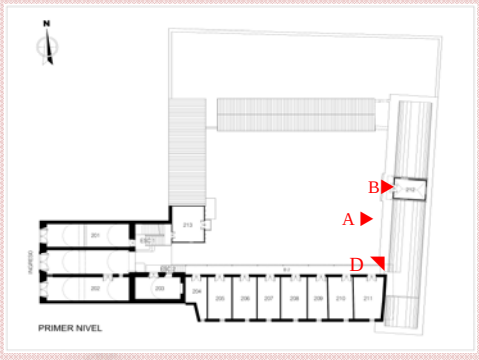
Por otro lado, el exterior del ambiente 212 presenta una capa de pintura mate color amarillo y en su interior, una capa de pintura mate color verde esmeralda, lo que denota claramente su contemporaneidad. **(B)**



Pisos y Coberturas:

Cada ambiente del bloque este exhibe en el piso un acabado de ladrillo cocido (pastelero), de dimensiones simétricas (0.20 x 0.20mts.) y puesto de forma alterna en filas de 0.20mts. **(C)**

La cobertura de los ambientes 108 al 115 son bóvedas de cañón, y la cobertura del ambiente 212 es de estructura de madera con planchas de zinc (lisas y corrugadas). **(D)**.



A

B

C

D

Fuente: Elaboración propia.

Bloque Norte:

Muros, Materiales y Aparejos:

Los ambientes 116 al 120 presentan un estilo y composición en muros de sillar dispuestos ensoga con hiladas a 0.20mts., predominando los sillares de 0.40 x 0.20mts, las juntas oscilan entre los 1.5 - 2 cm. **(A)**

El ambiente 118 es un espacio tipo zaguán que conectaba el patio principal con la huerta posterior (H), pero actualmente el muro que da hacia la huerta se encuentra tapeado. **(B)**

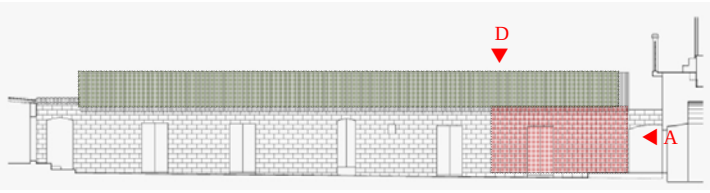
Pintura y acabados:

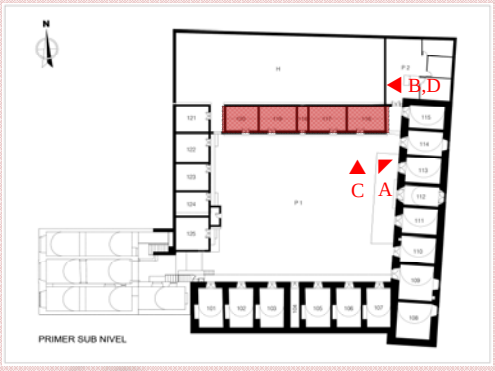
En el muro frontal se encontró una capa de pintura color rojo sobre una capa de cal. En los muros interiores de este bloque no hay rastros de algún color, por lo que suponemos que sólo se pintó el muro exterior para guardar una imagen con los bloques circundantes al Patio principal. **(C)**

Pisos y Coberturas:

Cada ambiente del bloque norte exhibe en el piso un acabado de sillar de dimensiones simétricas (0.40 x 0.40) y puesto de forma alterna.

La cobertura de los ambientes 116 al 120es de estructura de madera con planchas de zinc (corrugadas). **(D)**





A

B

C

D

Fuente: Elaboración propia.

Bloque Oeste:

Muros, Materiales y Aparejos:

Los ambientes 121 al 125 presentan muros de sillar dispuestos en soga con hiladas a 0.20mts., predominando los sillares de 0.40 x 0.20mts, las juntas oscilan entre los 1.5 - 2 cm. **(A)**

Entre el ambiente 124 y 125 existe un ambiente provisional hecho en base a planchas de zinc el cual es usado como servicio higiénico.

El ambiente 125 presenta dos vanos, el primero por el cual se accede desde el patio principal y el otro hacia el zaguán de ingreso, que se encuentra tapeado. **(B)**

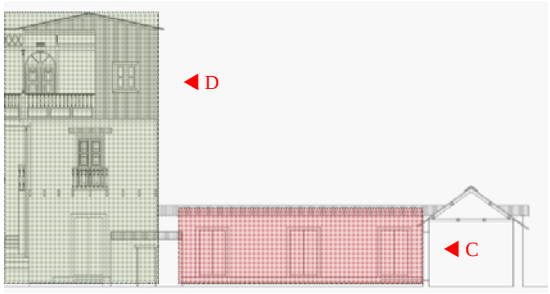
Pintura y acabados:

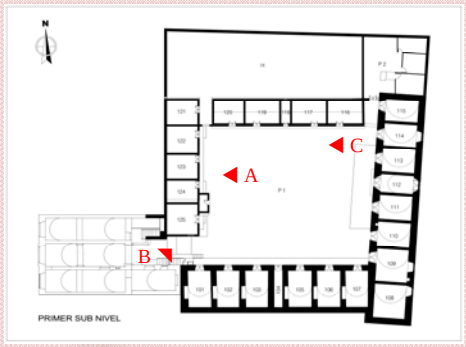
Sólo se encontró una capa de pintura color rojo en el muro frontal por un tema de imagen con el resto de bloques. **(C)**

Pisos y Coberturas:

Cada ambiente presenta en el piso un acabado de sillar de dimensiones simétricas (0.40 x 0.40mts.) y puesto de forma alterna.

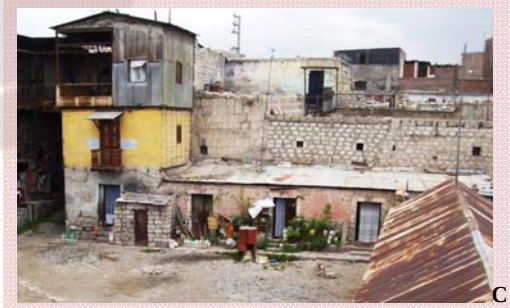
Los ambientes 121 al 124 tienen una cobertura en base a planchas de zinc con una pendiente del 5% hacia el muro frontal. El ambiente 125, por ser de mayor altura, presenta una cobertura en base a vigas de madera con un entablillado perpendicular a éstas; la cual soporta al ambiente 213.**(D)**





A

B



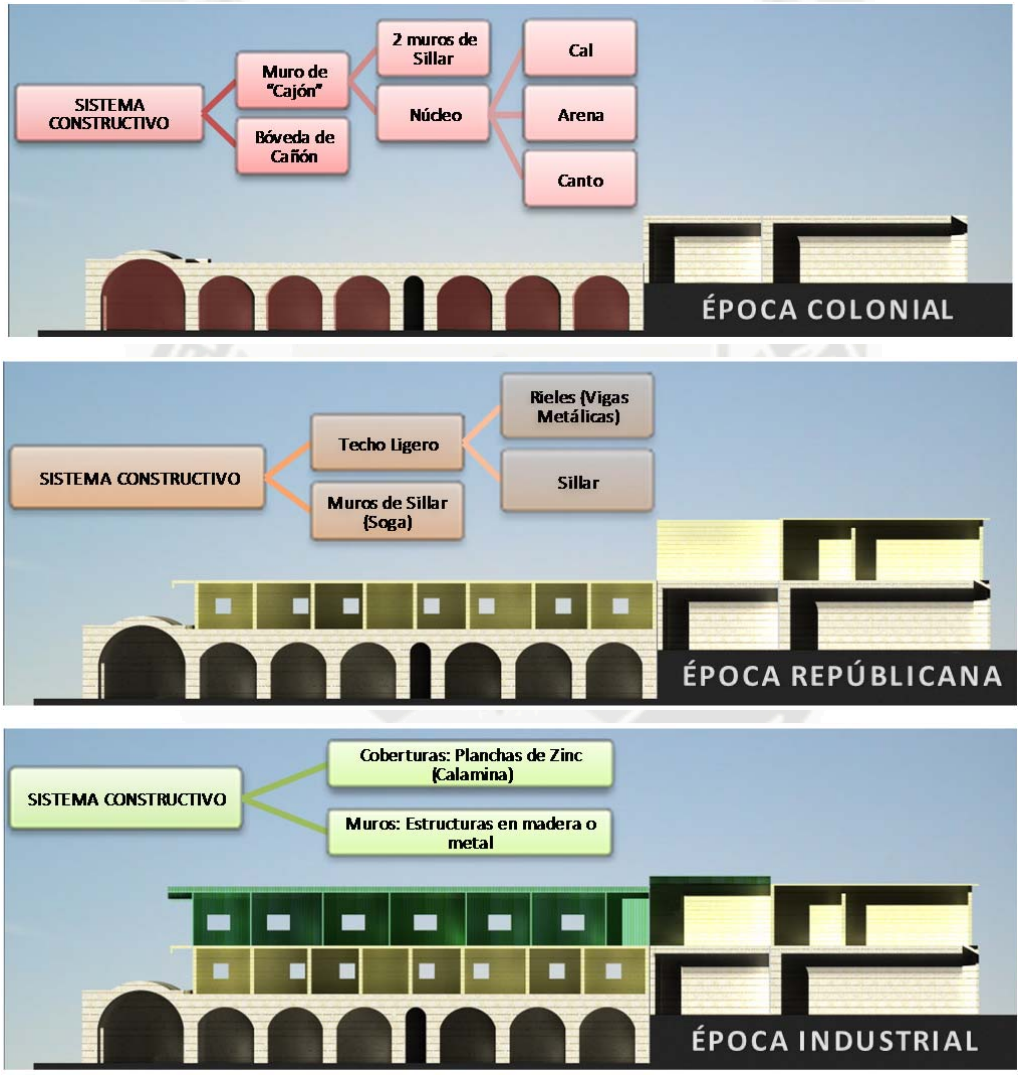
C

D

Fuente: Elaboración propia.

6.7. ANÁLISIS FÍSICO – CONSTRUCTIVO

Lo que caracteriza a este Tambo es que presenta una superposición de estilos en su construcción: colonial, republicano y contemporáneo (industrial) que enriquece su valor arquitectónico y es además, el único que conserva preservada su autenticidad y carácter, concentrando la historia en su fachada e interiores.



Esquema 1: Superposición de Estilos constructivos del Tambo.
Fuente: Elaboración propia.

Esquema 2: Vista área esquemática del Tambo de Ruelas.
Fuente: Elaboración propia.

Imagen 68: Bloque Sur, como único exponente de superposición de estilos
Fuente: Elaboración propia.

6.8. VALORACIÓN DEL MONUMENTO:

Se entiende por valoración del monumento, al asignar un determinado valor a las diferentes componentes de un inmueble, se asigna un valor de 0 - 10 bajo las siguientes premisas:

VALOR ARQUITECTÓNICO – ARTÍSTICO – TECNOLÓGICO

Arquitectónico – Artístico:

La expresión arquitectónica más valiosa del Tambo de Ruelas es la singular y notoria superposición de estilos arquitectónicos que reflejan las tendencias constructivas utilizadas en diferentes épocas de Arequipa (época colonial, republicana e industrial). Esta yuxtaposición de estilos permitió diferenciar y resaltar los componentes estilísticos del Tambo, pasando de una ornamentación simple y austera de los primeros niveles a una más compleja y elaborada en los niveles superiores.*(Ver Imagen 69 y 70)*

Imagen 69: Vista del Bloque Sur desde el zaguán.

Funcionalmente el Tambo de Ruelassirviócomo un mercado virreynal, las actividades comerciales se desarrollaban en torno a un patio central, el mismo uso del Tambo requirió en sus inmediaciones (corralones laterales) concentrar recuas de mulas, llamas y demás cabalgaduras que se relacionaban con el patio central a través de zaguanes.

Es posible que la integración de estilos arquitectónicos en el Tambo sea el reflejo de una concepción artística en su construcción.

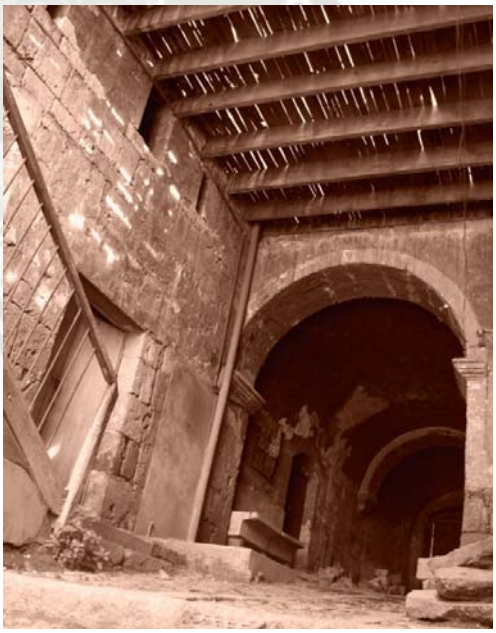


Imagen 70: Uso de un arco fajón en el zaguán de ingreso.

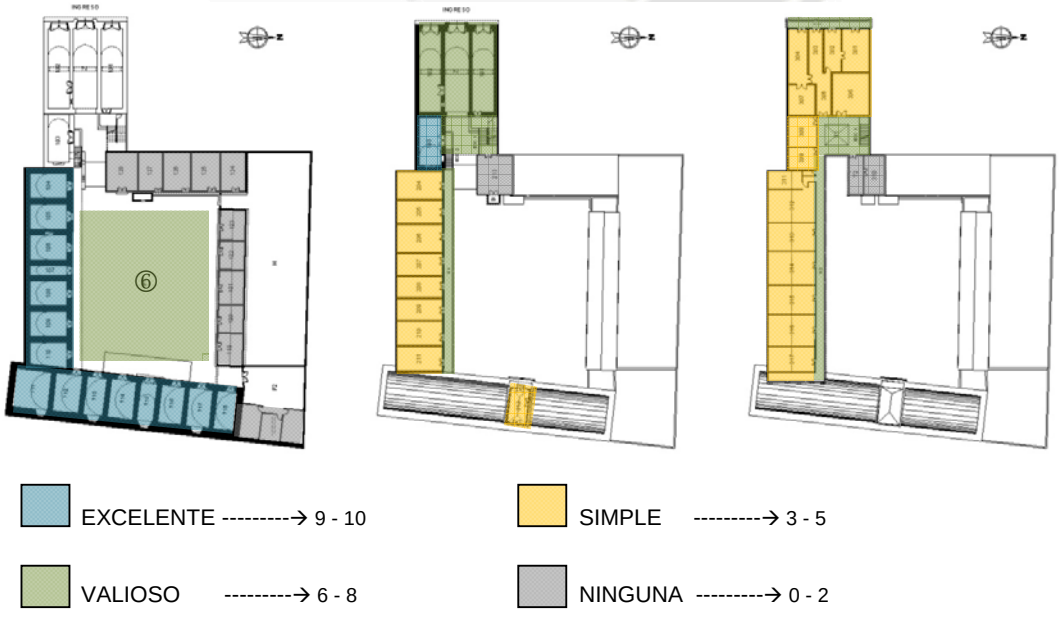
Tecnológico – Constructivo:

Es el único ejemplo que refleja la evolución tecnológica constructiva de Arequipa, pasando de una estructura pesada en los primeros niveles (muros de cajón y bóvedas de cañón) utilizando el sillar como fábrica natural del lugar, a estructuras más ligeras en los niveles superiores (techos de riel, madera de pino Oregón y planchas de zinc) utilizando materiales importados demostrando la relación y apertura económica de la ciudad con el exterior.*(Ver Imagen 71)*

Imagen 71: Detalle del riel y cable templador en el techo del segundo nivel del Bloque de Ingreso.

Escala de Valoración:

Le asignaremos mayor valor a las fábricas que en su totalidad presentan mayores cualidades físicos espaciales, expresión arquitectónica que refleje una época, valores estéticos, aportes técnico constructivos, características tipológicas, su autenticidad, singularidad o rareza y el nivel de jerarquía que tiene en el conjunto.



Esquema 3: Valor Arquitectónico – Artístico – Tecnológico.

VALOR HISTÒRICO – SOCIO – CULTURAL

Hacia fines del siglo XVI en los extramuros de la ciudad, se establece una red de caminos de vinculación territorial que permitían el acceso a la ciudad, en el sector de la Chimba se asentaron rancherías y barriadas de pobladores, en su mayoría indígenas oriundos dedicados a la agricultura y al comercio diverso; lo que genero la aparición de uno de los primeros mercados virreinales de la ciudad (Tambo de los Vásquez, hoy Tambo de Ruelas).

El Tambo de Ruelas adquiere rápidamente protagonismo en su contexto, ya que expresaba diversos modos de vida; posteriormente el Tambo sería escenario de vida de personalidades representativas y acontecimientos sociales que dejarían un valor documental en sus bóvedas y ambientes centenarios.

Imagen 72: Comercio diverso por indígenas.

Escala de Valoración:

Le asignaremos mayor valor a las fábricas de más antigüedad y trascendencia respecto al desarrollo histórico de la sociedad.

Esquema 4: Valor Histórico – Socio – Cultural.

VALOR URBANÍSTICO – AMBIENTAL

La presencia del Tambo de Ruelas y otros monumentos de igual importancia como el Convento e Iglesia de La Recoleta, Tambo Salas y la casa de Silvia inmersos en una malla civil edificada con valor patrimonial, permite constituir al sector de La Recoleta como un Ambiente Urbano Monumental, destacando y dando un valor peculiar al Tambo de Ruelas como un gran nodo en la imagen urbana del sector.

Se aprecia la singularidad del Tambo respecto a la calle Beaterio y La Recoleta ya que se destaca ligeramente del perfil urbano de la calle por la presencia de un balcón republicano que contribuye a enriquecer el perfil de la misma y del Ambiente Urbano Monumental de La Recoleta.

Imagen 73: Vista panorámica de la calle Beaterio y La Recoleta, destacando y contribuyendo el balcón republicano del Tambo de Ruelas a enriquecer el perfil urbano de la calle.

Escala de Valoración:

Le asignaremos mayor valor a los elementos que sirven de referencia en la trama urbana, fábricas que configuran el recorrido calle – patio y la relación de espacios construidos y abiertos.

Esquema 5: Valor Urbanístico – Ambiental.

VALOR ECONÓMICO O DE USO

El Tambo de Ruelas y los terrenos colindantes a él, permiten una adecuada renovación urbana y la consideración de nueva arquitectura, favorecida por el bajo costo del suelo y la menor concentración de actividades en comparación a los del área monumental del Centro Histórico.

La privilegiada vista hacia el Centro Histórico desde este sector, incrementaría el valor económico del suelo en una propuesta a mediano plazo.

Su ubicación y las grandes dimensiones del inmueble permitirían albergar actividades relacionadas a la residencia, otorgando mayor rentabilidad y seguridad al lugar.

Imagen 74: Vista panorámica del Centro Histórico desde la buhardilla, nótese los terrenos baldíos a espaldas del inmueble para ser considerados en la propuesta como área de protección paisajista del monumento.

Escala de Valoración:

Le asignamos mayor valor a las unidades por su estado de conservación, el nivel de recuperación y la capacidad de albergar actividades en su configuración actual.

Esquema 6: Valor Urbanístico – Ambiental.

VALOR TURÍSTICO

Es reconocido el valor de Arequipa como Patrimonio Cultural de la Humanidad y el atractivo turístico que presentan sectores antiguos de la ciudad como es el caso del Ambiente Urbano Monumental de la Recoleta para el turismo cultural.

El Valor Turístico que presenta el Tambo de Ruelas es notable en comparación al de la zona monumental debido a las características paisajistas en poder abarcar el área central y el entorno natural espectacular de la ciudad desde el mismo lugar.

Imagen 75: Los recorridos desde los balcones del Tambo permiten visualizar gran parte de los monumentos históricos y los volcanes de la ciudad.

Escala de Valoración:

Le asignamos mayor valor a los ambientes que por sus características espaciales y formales reflejan su antigüedad y otros, que por su ubicación otorgan una riqueza paisajista en su recorrido.

Esquema 7: Valor Turístico.

GRADO DE PROTECCIÓN SEGÚN VALOR PATRIMONIAL

Reconociendo el valor de los diferentes componentes del inmueble, se establece el grado de protección que merece cada unidad del inmueble y que ambientes deben ser preservados como parte de la propuesta arquitectónica.

Grado de Protección 1:

Protege los edificios en su totalidad, preservando sus características arquitectónicas, su ornamentación existente, sus exteriores, su forma y cuantía de ocupación del espacio, que permitan identificarlo como elemento integrante del patrimonio arquitectónico y monumental.

Sólo podrán admitirse intervenciones que no afecten las cualidades intrínsecas de las obras como la unidad de lectura original.

Grado de Protección 2:

Los edificios deben ser conservados sin alterar ninguna de sus partes o características esenciales. Podrán admitirse modificaciones parciales, siempre que no alteren aspectos valiosos de las obras.

Grado de Protección 3:

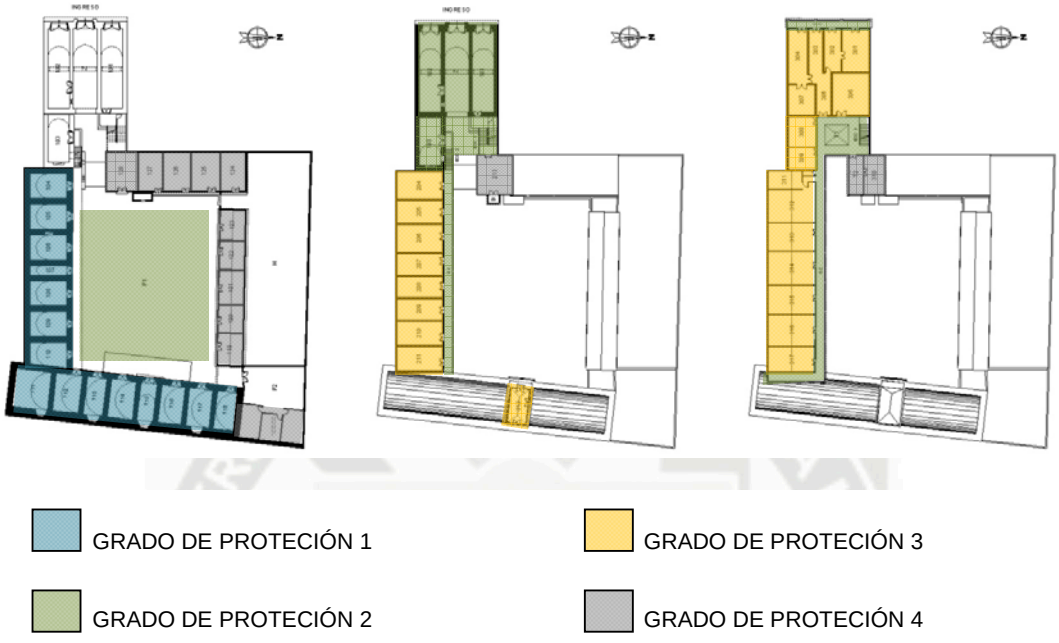
Comprende obras arquitectónicas cuyo valor arquitectónico y ambiental reside en la conformación de sus fachadas (altura, proporción de vanos, texturas, retiros, etc.) o en otra serie de componentes que según el caso se pretenda conservar.

En este grupo es prioritaria la conservación y/o recuperación del aspecto exterior edilicio que confiere a la obra valor patrimonial dentro del paisaje urbano.

Grado de Protección 4:

Comprende una variedad de obras que, como resultado de diversas intervenciones, constituyen elementos discordantes dentro de áreas homogéneas, conservando en forma parcial algunos de los rasgos que las caracterizaban.

En edificios de este grado de protección, se admitirá la inclusión de diseños contemporáneos —siempre que no afecten las expresiones existentes— como aporte genuino de la época.



Esquema 8: Grado de Protección según Valor Patrimonial.

CONCLUSIONES DE VALORACIÓN:

- El bloque de Ingreso presenta una elaborada ornamentación por lo que es pertinente la conservación de su imagen al presentar gran valor artístico.
- La tabiquería interior de los ambientes del segundo nivel del Bloque de Ingreso, carece de valor artístico, por lo que pueden ser modificados en sus dimensiones y posición para beneficio de la propuesta.
- Los ambientes de primer y segundo nivel de los Bloques Sur y Este deberán mantener su fábrica y su imagen por el valor arquitectónico y estético que presentan.
- Los Bloques Norte y oeste, al no representar ningún tipo de valor al monumento, pueden ser demolidos ya que obstaculizan una posible rehabilitación del inmueble para un nuevo uso.

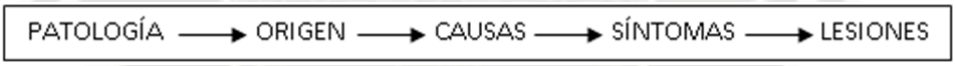
6.9. RELEVAMIENTO DE DAÑOS: (PROCESO PATOLÓGICO)

INTRODUCCIÓN

La rehabilitación de un monumento implica la recuperación y modificación de una funcionalidad principal (su habitabilidad) por medio de una serie de actuaciones sobre las unidades y los elementos constructivos dañados por el uso o por la falta de mantenimiento; unidades y elementos que han sufrido un determinado deterioro, con pérdida de su función constructiva, de su integridad o de su aspecto.

Se procederá en este caso, a la reparación de los elementos dañados, lo que implicará, la restauración de aquellos que merecen ser preservados (resultado de la evaluación del valor patrimonial), para lo que será importante conocer con precisión cuáles son los procesos patológicos que presenta y su respectivo diagnóstico.

El esquema para determinar las diferentes patologías se desarrollará por bloques edilicios de la siguiente manera:



DEFINICIONES

a) Patología

La palabra Patología viene, etimológicamente, de las palabras griegas *pathos* (enfermedad) y *logos* (estudio) y el diccionario de la Real Academia de la lengua la define como "Parte de la medicina que trata del estudio de las enfermedades".

Podríamos definir a la Patología Constructiva de le Edificación como la *ciencia que estudia los problemas constructivos que aparecen en un edificio (o en alguna de sus unidades) después de su ejecución.*[1]

[1] MONJO CARRÍO, Juan. *"Patología de cerramientos y acabados arquitectónicos"*. Ed. Munilla – Lenia, 1994.

b) Lesión

Manifestaciones observables de un problema constructivo, será pues, el síntoma o efecto final del proceso patológico.

Hay muchas ocasiones en que una lesión es, a su vez, origen de otra y, normalmente, las lesiones no suelen aparecer solas sino confundidas entre sí, por lo que conviene distinguir las que aparecieron primero y las que son consecuencia de las anteriores, lo cual dependerá de cada proceso patológico.

c) Causa

Agente activo o pasivo, que actúa como origen del proceso patológico y que desemboca en una o varias lesiones. En ocasiones, varias causas pueden actuar para producir una misma lesión. De hecho, un proceso patológico no queda resuelto y anulado hasta que no se ha interrumpido su origen, ya que muchas veces sólo se resuelve los síntomas (lesiones).

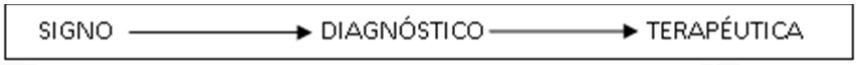
d) Proceso Patológico

Para atacar un problema constructivo, se deberá diagnosticarlo, es decir, conocer su proceso, su origen, sus causas, su evolución, sus síntomas y su estado actual. Este conjunto de aspectos del problema, que pueden agruparse de un modo secuencial, es lo que se llama el Proceso Patológico. El diagnóstico nos permitirá establecer, tanto la estrategia de la reparación como las hipótesis de la prevención (terapéutica).

Al mismo tiempo, el hecho de que exista una secuencia temporal de dicho proceso nos permite distinguir tres partes bien diferenciadas, a saber, el origen, la evolución y el resultado final, de tal modo que para su estudio (su diagnóstico) debemos recorrer dicha secuencia de un modo inverso, debemos empezar por observar el resultado de la lesión, el síntoma, para llegar a su origen, *la causa*.

FASES DE LA INVESTIGACIÓN PATOLÓGICA

El estudio de los SIGNOS o síntomas que presenta un edificio o monumento nos llevará a un DIAGNÓSTICO y en consecuencia a una TERAPÉUTICA o forma de reparación.



El resultado debe ser un diagnóstico que determine el nivel de intervención que se realizará sobre la patología.

- Indirectas: Políticas, entorno, mantenimiento, monitoreo.
- Directas: Limpieza, Consolidación, Liberación, Restauración, Obra Nueva.

1. Establecimiento de Lesiones

El conjunto de lesiones constructivas que pueden aparecer en un edificio es bastante numeroso, por ello, se dividen en tres grandes tipos en función del carácter de proceso patológico: físicas, mecánicas y químicas, tal como se aprecia en el cuadro.

- Lesiones físicas: Aquellas en las que la problemática patológica está basada en hechos físicos tales como partículas ensuciantes, heladas, condensaciones, etc. Se puede incluir dentro de este tipo varias lesiones, teniendo en cuenta que para cada uno de ellos se pueden encontrar variantes en función del material, el elemento o la unidad constructiva, el uso del edificio, etc., y, sobre todo, del proceso, su origen y su evolución.
- Lesiones mecánicas: Todas las situaciones patológicas en las que predomina el factor mecánico, tanto en sus causas, como en su evolución. Se consideran las lesiones en las que haya movimientos o se produzca roturas o separación entre materiales o elementos.
- Lesiones químicas: Aquellas con un proceso patológico de carácter químico, donde el origen suele estar en la presencia de sales, ácidos o álcalis que reaccionan químicamente para acabar produciendo algún tipo de descomposición del material lesionado que provoca, a la larga, su pérdida de integridad, afectando, por tanto, a su durabilidad.

TIPO	LESIÓN	DEFINICIÓN
FÍSICAS	**A. Humedades**	Aparición incontrolada de un porcentaje de humedad superior al deseado en un material o elemento constructivo cualquiera.
	A.1. De Obra	Cuando su origen es la humedad aportada durante el proceso de ejecución.
	A.2. Capilar	Cuando el agua proviene del suelo y asciende por la estructura porosa de los elementos verticales.
	A.3. De filtración	La que llega desde el exterior y penetra al interior a través de su cerramiento de fachadas aprovechando aberturas en el cerramiento
	A.4. De condensación	La producida en los cerramientos como consecuencia de condensarse el vapor de agua que está en contacto o en el interior de los mismos.
	A.5. Gravedad	La que tiende a bajar por los muros desde las cubiertas en donde se deposita el agua proveniente de fuentes como las lluvias o empozamientos.
	B. Suciedad	Aparición de partículas en suspensión en la atmósfera sobre la superficie de las fachadas exteriores, e incluso, penetración de las mismas en los poros superficiales
	B.1. Depósito	Por simple gravedad o por efectos foréticos entre el material del cerramiento y las partículas en suspensión en la atmósfera.
	B.2.Manchas	Su origen es extremo al revoque, producto de la polución ambiental, polvo, humos, hollín o por la formación de líquenes o musgos en muros fríos y húmedos. Suelen ser oscuras, negras, pardas, pardas o verdosas.
	C. Erosión	Pérdida o transformación superficial de un material.
	C.1. Atmosférica	Meteorización superficial de material pétreo provocada por la succión de agua de lluvia por parte de aquellos y su posterior helada, que va rompiendo las capas superficiales del material.
MECÁNICAS	**D. Deformaciones**	Cambio de forma sufrido por elementos estructurales como de cerramiento como consecuencia de algún esfuerzo mecánico.
	D.1. Flechas	Como consecuencia de la flexión de elementos horizontales (vigas y forjados) ante un exceso de cargas verticales.
	D.2. Pandeos	Como consecuencia de un esfuerzo de compresión sobre un elemento vertical superior a su capacidad de deformación.
	D.3. Alabeos	Consecuencia de una rotación de elementos debida a esfuerzos horizontales.
	D.4. Desplomes	Desplazamiento de la cabeza de los elementos verticales, consecuencia de empujes horizontales sobre la misma.
	E. Grietas	Cualquier abertura longitudinal incontrolada de un elemento constructivo, sea estructural o de simple cerramiento, que afecta a todo su espesor y lo rompe.
	E.1. Por carga	Afecta sobre todo a elementos estructurales y que exigen un esfuerzo inmediato para mantener la seguridad de la unidad constructiva.
	E.2. Por dilatación - contracción	Afecta sobre todo a elementos de cerramiento de fachada o cubierta, cuando no se han previsto las suficientes juntas de dilatación en los mismos.
	F. Fisuras	Aquellas aberturas longitudinales que afectan sólo a la cara superficial del elemento constructivo, o a su acabado ya sea continuo o por elementos.
	F.1. Por soporte	Cuando éste sufre un movimiento o deformación que el acabado no puede resistir ó cuando existe una discontinuidad constructiva en el soporte.
	F.2. Por acabado	Un elemento aparte del hormigón armado que, debido a su estructura interna, puede retener los movimientos deformantes y dejar en fisuras superficiales.
	G. Desprendimientos	Implican la separación de un material de acabado del soporte al que estaba aplicado, aparece como consecuencia de lesiones previas
	H. Erosión mecánica	Pérdida del material superficial debido a esfuerzos mecánicos sobre ellos como golpes y roces. Afectan a pavimentos y partes bajas de fachadas.

TIPO	LESIÓN	DEFINICIÓN
QUÍMICAS	**I. Eflorescencias**	Cristalización superficial creada por la evaporación del agua que circula por el material y la precipitación consiguiente de las sales solubles en el mismo.
	I.1. Criptoeflorescencias	Lesión creada cuando una determinada cantidad de sales solubles, en las que el agua ha actuado como disolvente y vehículo de arrastre, éstas recristalizan en el interior del muro, a unos mm.de las superficies de la pieza.
	J. Oxidación y Corrosión	Se entiende como la transformación molecular y la pérdida de material en las superficies de los metales y sobre todo, del hierro y acero.
	J.1. Oxidación	Transformación en óxido de la superficie de los metales en contacto con el oxígeno.
	J.2.Corrosión	Pérdida progresiva de partículas de la superficie del metal.
	K. Organismos	Conjunto de lesiones donde tiene importancia la presencia de un organismo vivo, sea animal o vegetal, que afecta a la superficie de los materiales, bien por su simple presencia, como por el ataque que el mismo, o los productos químicos que segrega, realizan a la estructura física o química del material sobre el que se apoyan.
	L. Erosión Química	Todo tipo de transformación molecular de las superficies de los materiales pétreos, como consecuencia de la reacción química de sus componentes con otras sustancias atacantes, tales como los contaminantes atmosféricos.

Cuadro 17: Cuadro general de lesiones.
Fuente: Elaboración propia en base al libro: "Patología de cerramientos y acabados arquitectónicos" de Juan MonjoCarrío.

2. Formulación de un Diagnóstico

- El diagnóstico sólo se puede establecer tras el estudio exhaustivo de la sintomatología.
- En una primera etapa y antes del diagnóstico puede ser necesaria la realización de Ensayos.
- Los ensayos puede ser: In situ o en laboratorio sobre muestras extraídas in situ y así mismo las pruebas pueden ser destructivos o no destructivos.

Metodología para establecer un Diagnóstico:

- Poner cada síntoma en relación con la causa o causas que puedan producirlos.
- Estudiar todas las causas para ir descartando todas aquellas que no estén claras.
- En una última etapa se dirige toda la investigación para conseguir demostrar cual es la causa más probable.

3. Proponer una Terapéutica: Reparación

- En construcción, generalmente, no hay una solución única, o lo que es lo mismo, no hay una sola forma de reparar.
- Para elegir una determinada solución hay que considerar aspectos:

ESTÉTICOS, TÉCNICOS Y ECONÓMICOS

- En cada caso prevalecerá alguno de los factores.
- Puede ser que la solución técnica viable sea la de mayor costo.
- En otros casos ante varias opciones técnicas posibles se escogerá la más económica siempre que no haya algún aspecto estético que condicione la elección.

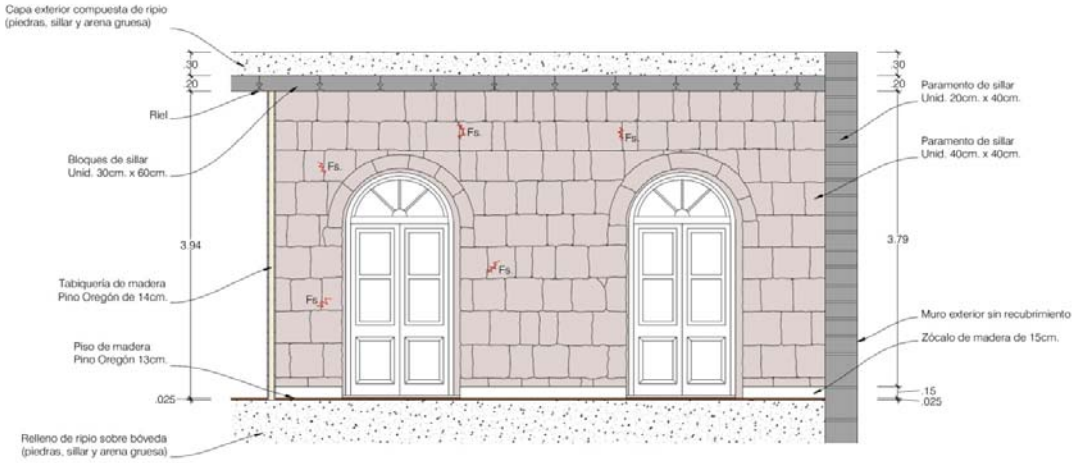
6.10. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Luego de la evaluación patológica de las lesiones que presenta el inmueble, se procederá a intervenir los sectores que merecen ser restaurados, según mayor valor patrimonial, bajo los siguientes criterios:

BLOQUE DE INGRESO:

- En la Puesta en valor de la fachada, se dará énfasis a recuperar la carpintería original; por otro lado, dado que no se han encontrado ninguna capa original de pintura, es factible proponer un nuevo color (de los usados interiormente) para destacar su ingreso.
- Los ambientes del zaguán de ingreso mantendrán sus características originales,pudiendo estar sujetos a modificaciones mínimas bajo criterios de reversibilidad, simplificando y diferenciando las posibles adiciones en elementos arquitectónicos en caso sea necesario.
- Las escaleras 1 y 2 del Bloque de Ingreso al presentar gran valor arquitectónico y dado que su estado de deterioro es materialmente irrecuperable, es necesaria la reconstrucción parcial de éstas manteniendo el diseño e imagen originales.
- En la bóveda del zaguán se procederá a limpiar la superficie con un cepillo especial eliminando las impurezas, sin afectar su pátina; por otro lado, se despojará el recubrimiento de cemento de todos los muros de sillar para revalorar la fábrica original.
- En pisos, se procederá a restituir el material original en las zonas faltantes.

* El tema de restauración se hizo en algunos ambientes típicos del bloque.



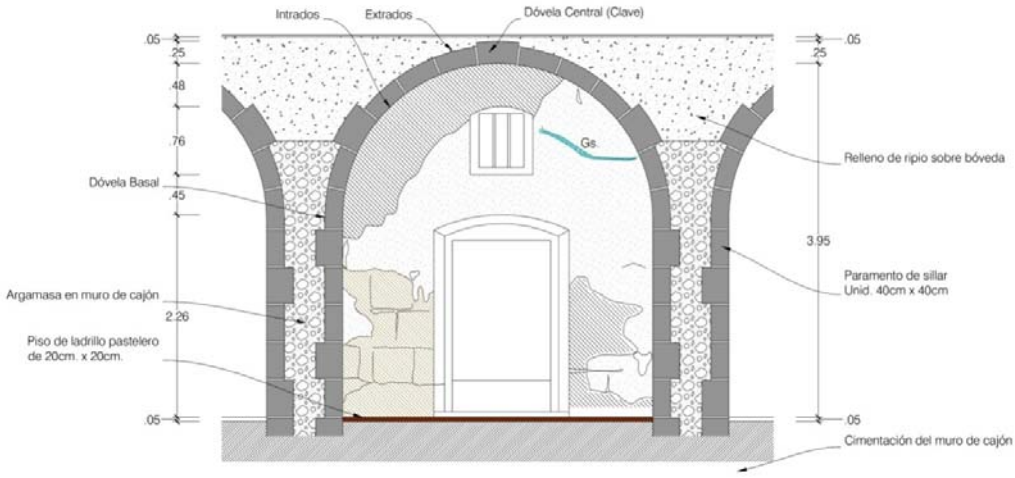
Plano 21: Relevamiento de daños del Ambiente 301
Fuente: Elaboración propia.

Imagen 76: Estado actual del Ambiente 301

Imagen 77: Ambiente 301 restaurado.

BLOQUE SUR:

- Las fábricas del primer nivel de este bloque se preservarán en su totalidad, manteniendo sus características arquitectónicas y espaciales, reforzando su capacidad portante por medio de materiales actuales.
- Los balcones de este bloque al presentar gran valor turístico y ornamental y dado que su deterioro es, en ciertas zonas irrecuperable, es vital su reconstrucción manteniendo la imagen original diferenciando sus adiciones.
- Mantener en su mayoría, los elementos estructurales de madera pudiendo ser reforzados con elementos contemporáneos (bajo criterios de reversibilidad) para adaptarse a las nuevas funciones.
- Reforzar los paramentos longitudinales de sillar con los muros perpendiculares internos, evitando que los elementos de fijación actuales alteren la imagen exterior del monumento.



Plano 22: Relevamiento de daños del Ambiente 102
Fuente: Elaboración propia.

Imagen 79: Estado actual del Ambiente 102

Imagen 78: Ambiente 102 restaurado.

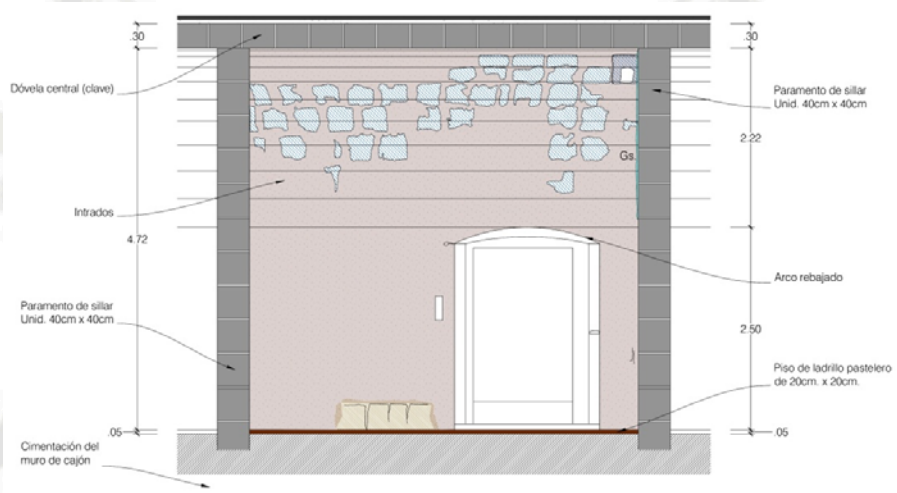
Plano 23: Relevamiento de daños de la fachada del Bloque Sur.
Fuente: Elaboración propia.

Imagen 80: Estado actual de la fachada del Bloque Sur.

Imagen 81: Fachada del Bloque Sur restaurada.

BLOQUE ESTE.

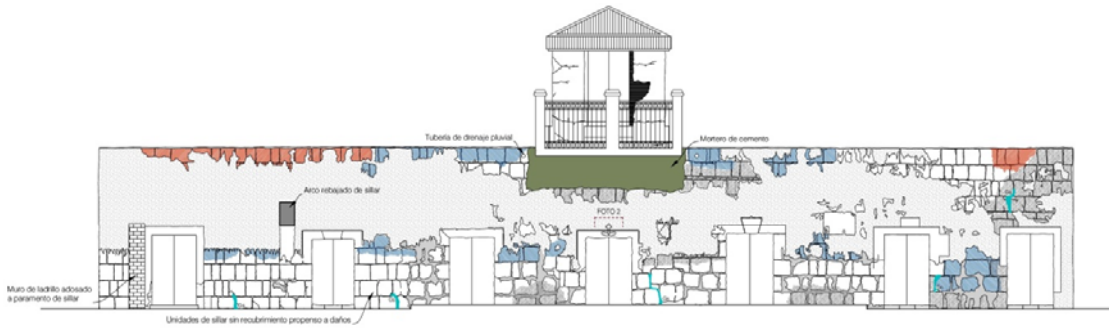
- Las fábricas de este bloque se preservarán en su totalidad, manteniendo sus características arquitectónicas y espaciales, reforzando la bóveda principal, aplicando elementos estructurales contemporáneos.
- Si bien la Buhardilla presenta una imagen antigua, deteriorada y coherente en su entorno inmediato, su nivel de representatividad en el inmueble hace necesaria su recuperación, manteniendo su imagen y reforzando sus muros.



Plano 24: Relevamiento de daños del Ambiente 109
Fuente: Elaboración propia.

Imagen 83: Estado actual del Ambiente 109

Imagen 82: Ambiente 109 restaurado.



Plano 25: Relevamiento de daños de la fachada del Bloque Este.
Fuente: Elaboración propia.

Imagen 84: Estado actual de la fachada del Bloque Este.

Imagen 85: Fachada del Bloque Este restaurado.

PATIO CENTRAL:

- Se respetarán las dimensiones originales del patio central para mantener su escala original respecto al monumento y por ser escenario de actividades sociales, siendo permisible un tratamiento paisajista sin alterar sus cualidades intrínsecas.

"Al preservar un edificio muchas veces se cae en la falsificación"
Rem Koolhaas

7. CAPÍTULO VII

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA, CONCEPTUALIZACIÓN Y DESARROLLO

7.1. Visión

"TAMBO DE RUELAS: MORADA DE INTERCAMBIO CULTURAL COMO NUEVA FORMA DE VIDA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA."

7.2. Idea o Concepto

La composición esencial del proyecto y su concepción toma como postura una arquitectura contextual y tipológica basada en una integración con el Monumento, expresando una continuidad formal y retomando una arquitectura sintetizada en los valores estilísticos del Tambo, que revele la contemporaneidad de lo propuesto, resaltando la transición entre lo claro y oscuro, los cambios de escala, las circulaciones y las conexiones espaciales generando experiencias en el recorrido que permitan enriquecer y dar sensaciones de antaño al espacio así como a los ambientes revalorados del Tambo.

7.3. Objetivos específicos

- Restaurar y rehabilitar el Tambo de Ruelas, potencializando su valor histórico, social y económico tanto arquitectónico como urbanístico.
- Revitalización del espacio central para la interrelación social como complemento a la vivienda taller y temporal.
- Habilitar espacios para la eficiente distribución e intercambio comercial (artesanías y otros), que sean compatibles con la vivienda a proponer.
- Habilitar un espacio para el desarrollo de actividades culturales que permita reinterpretar la historia de los Tambos arequipeños.
- Mejorar la imagen del Tambo, en concordancia con la intervención espacial propuesta, mediante la recuperación formal y espacial, conservando y reinterpretando tipologías y materiales en la ejecución de obra nueva.

- Generar una actividad económica a los residentes basado en actividades artesanales, que permita mejorar su calidad de vida y elevar su poder adquisitivo.
- Consolidar las estructuras originales del monumento, que permita asegurar su integridad ante eventuales desastres.

7.4. Premisas de Diseño

ESPACIALES

- Se mantendrá las dimensiones originales del patio central.
- El tratamiento del patio central deberá mantener las características de los patios arequipeños, reflejando contemporaneidad.
- Recuperar la comodidad doméstica en los ambientes existentes y propuestos en el Tambo.
- Deberá contemplarse la modificación de subdivisiones internas en relación a las actividades propuestas, para su mejor funcionamiento.

FORMALES

- La nueva arquitectura no deberá superar en altura a las edificaciones con valor patrimonial y deberá ser proporcionales a estas; asimismo, éstadeberá integrarse aportando nuevas cualidades al monumento.
- Se deberá realizar una exploración formal en las edificaciones con valor para determinar un ritmo arquitectónico en las nuevas edificaciones.
- Sintetizar los valores arquitectónicos del Tambo en la nueva arquitectura.

FUNCIONALES

- En el bloque de Ingreso deberán contemplarse las áreas de recepción y sociales del Tambo.
- Se deberá contemplar la inclusión de balcones en la nueva arquitectura, creando un sistema de miradores.
- La propuesta incluirá equipamiento turístico complementario a las actividades del Tambo.
- Se aprovechara las dimensiones del patio central para albergar bajo éste un centro de interpretación.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

- Conservar en lo posible los materiales originales de los ambientes más antiguos, revalorando su fábrica, forma y espacialidad.
- La arquitectura propuesta deberá utilizar elementos constructivos y materiales usados en el monumento pero con nuevas dimensiones que se adecúen a las nuevas actividades.

7.5. Programación Arquitectónica

Programación cualitativa:

Vivienda Temporal:

- Necesidad: Protección física y climática.
- Actividad: Descanso / pernoctar.
- Espacio: Habitaciones.

Vivienda Juvenil:

- Necesidad: Protección física y climática.
- Actividad: Descanso / pernoctar.
- Espacio: Vivienda.

Restaurante:

- Necesidad: Ingerir alimentos.
- Actividad: Alimentarse / comer.
- Espacio: Comedor.

Centro Turístico de Ventas:

- Necesidad: Adquirir productos.
- Actividad: Intercambio comercial.
- Espacio: Centro de Artesanías.

Centro de Interpretación:

- Necesidad: Adquirir conocimientos sobre un tema.
- Actividad: Exposiciones.
- Espacio: Salas de exposición.

Espacio Público:

- Necesidad: Interrelación social.
- Actividad: Distracción / descanso.
- Espacio: Patio Central.

Programación cuantitativa:

ZONA	BLOQUE	NIVEL	ESPACIO	CAPACIDAD (per.xamb.)	Q.	ÁREA POR AMB. (m^2)	ÁREA REHABILITADA (m^2)
ZONA ADMINISTRATIVA	BI	1	Recepción	12	1	22.00	66.94
	BI	1	Sala de espera	15	1	21.80	
	BI	1	Depósito de maletas	1	1	3.42	
	BI	1	Administración	6	1	14.80	
	BI	1	SS.HH. Público	2	1	4.92	
						TOTAL	**66.94m^2**

ZONA	BLOQUE	NIVEL	ESPACIO	CAPACIDAD (per.xamb.)	Q.	ÁREA POR AMB. (m^2)	ÁREA REHABILITADA / NUEVA (m^2)
ZONA DE ALOJAMIENTO	BI	2	**Suite Senior**				
			Sala - Comedor	6	1	20.26	53.04
			Dormitorio	2		17.06	
			Closet	1		2.86	
			Cuarto de baño	2		8.20	
			Balcón	2		4.66	
	BI	2	**Suite Imperial**				
			Sala - comedor	10	1	29.46	77.47
			Dormitorio	2		19.07	
			Walking Closet	2		6.61	
			Cuarto de baño	2		12.93	
			Balcón	2		9.40	
	BS	2,3	**Suite Junior – Tipo A**				
			Dormitorio - Estar	4	2	22.05	52.46
			Cuarto de baño	1		4.18	
	BO	3	**Suite Junior – Tipo B**				
			Sala	5	1	14.69	39.42
			Dormitorio	2		11.20	
			Walking Closet	2		3.51	
			Cuarto de baño	1		4.92	
			Balcón	2		5.10	
	BS	2	**Suite Republicana**				
			Sala – Comedor	6	1	20.18	45.74
			Dormitorio	2		15.33	
			Cuarto de baño	2		10.23	

ZONA	BLOQUE	NIVEL	ESPACIO	CAPACIDAD (per.xamb.)	Q.	ÁREA POR AMB. (m^2)	ÁREA REHABILITADA / NUEVA (m^2)
ZONA DE ALOJAMIENTO	BS	2,3	**Habitaciones Dobles - Tipo A**				
			Estar	3	2	7.22	14.44
			Dormitorio	2		16.60	33.20
			Walking Closet	2		2.74	5.48
			Cuarto de baño	2		4.80	9.60
	BO	2,3	**Habitaciones Dobles - Tipo B**				
			Dormitorio	2	6	18.03	108.18
			Walking Closet	2		2.80	16.80
			Cuarto de baño	1		4.34	26.40
			Balcón	2		3.81	22.86
	BS	2,3	**Habitaciones Simples**				
			Dormitorio - Estar	2	6	13.15	78.90
			Walking Closet	1		2.53	15.18
			SS.HH.	1		4.00	24.00
	BO	2,3	**Corredor de habitaciones**				
		2	Pasillo 1	10	1	39.93	65.47
		3	Pasillo 2	8		25.54	
						TOTAL	**688.64 m^2**

ZONA	BLOQUE	NIVEL	ESPACIO	CAPACIDAD (per.xamb.)	Q.	ÁREA POR AMB. (m^2)	ÁREA REHABILITADA (m^2)
ZONA DE VIVIENDAS TALLER / COMERCIO	BS	1	**Vivienda Taller – Tipo A**				
			Sala	4	4	10.14	40.56
			Cocina - Comedor	5		8.06	32.24
			SS.HH.	1		3.42	13.68
			Dormitorio	2		9.61	38.44
	BS	1	**Vivienda Taller – Tipo B**				
			Sala / comedor / cocina	10	1	20.45	64.23
			Hall	1		8.43	
			SS.HH.	1		4.02	
			Dormitorio Principal	2		14.87	
			Dormitorio 1	2		16.46	
	BE	1	**Módulos de Artesanía**				
			Tiendas de ventas	6	5	20.30	25.30
						TOTAL	**214.45 m^2**

ZONA	BLOQUE	NIVEL	ESPACIO	CAPACIDAD (per.xamb.)	Q.	ÁREA POR AMB. (m^2)	ÁREA REHABILITADA / NUEVA (m^2)
ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	BI	2	**Cuarto de Masajes**				
			Hall	2	1	1.70	26.62
			Salón principal - jacuzzi	4		22.00	
			SS.HH.	2		2.92	
	BS	3	**Bar Lounge**				
			Salón de estar	25	1	39.07	50.05
			Barra - Bar	7		8.78	
			SS.HH.	1		2.20	
	BE	1	**Café**				
			Comedor	6	1	11.55	17.43
			Barra	4		5.88	
		2	**Salón de Lectura**				
			Sala de estar	7	1	14.40	14.40
	BN	1	**Restaurante**				
			Hall de ingreso	6	1	22.84	145
			Sala de espera	4		11.52	
			Salón Comedor int.	34		70.32	
			Bar – Comedor ext.	22		40.32	
			SS.HH.	1	2	6.57	13.14
			Cocina - Barra	10	1	62.34	95.68
		2	Terraza - comedor	12	1	33.34	
						TOTAL	**362.32m^2**

ZONA	BLOQUE	NIVEL	ESPACIO	CAPACIDAD (per.xamb.)	Q.	ÁREA POR AMB. (m^2)	ÁREA REHABILITADA (m^2)
ZONA CONTEMPLATIVA	BI	1	Zaguán de Ingreso	20	1	74.37	880.85
		2	Terraza Mirador	8	1	53.94	
	BS	2	Balcón – Mirador 1	10	1	35.97	
		3	Balcón – Mirador 2	10	1	52.51	
	BO	1	Sala - Mirador	10	1	30.04	
	P1	1	Plaza principal	100	1	555.36	
	P2	1	Plazoleta	16	1	78.66	
						TOTAL	**880.85 m^2**

ZONA	BLOQUE	NIVEL	ESPACIO	CAPACIDAD (per.xamb.)	Q.	ÁREA POR AMB. (m^2)	ÁREA REHABILITADA (m^2)
ZONA CULTURAL	BS	1	**Administración**	8	1	19.80	19.80
	BO	1	**Sala Itinerante de arte**				
			Boletería - Control	3	1	8.51	103.80
			Sala de exposición	20		79.09	
			Circulaciones verticales	8		16.20	
	BC	-1	**Centro de Interpretación**				
			Rampa de acceso	8	1	65.45	575.45
			Hall de ingreso	15		28.35	
			Foyer	8		15.70	
			Sala de audiovisuales	30		41.35	
			Cuarto de proyección	1		5.04	
			Museo permanente	45		385.94	
			Hall – circulaciones vert.	8		20.95	
			SS.HH.	6	2	12.67	
						TOTAL	**699.05 m^2**

ZONA	BLOQUE	NIVEL	ESPACIO	CAPACIDAD (per.xamb.)	Q.	ÁREA POR AMB. (m^2)	ÁREA REHABILITADA (m^2)
ZONA DE SERVICIO - PERSONAL			**Personal de Servicio**				
	BI	1	Ingreso Personal Serv.	5	1	10.46	12.93
			Depósito de basura	1		2.47	
			Vestidores – Per. hotel	1	2	11.55	23.10
			Vestidores – Per. Rest.	1	1	8.76	109.01
	BI-O	1	Corredor de servicio - A	4		55.11	
	BO	-1	Corredor de servicio - B	3		31.30	
			Escaleras de servicio	4		8.40	
			Monta cargas			2.79	
	BI	2	Cuarto de oficio - A	1		2.65	
	BS	2,3	Cuarto de oficio - B	1	2	3.76	7.52
	BO	2	Cuarto de oficio - C	1	1	5.78	41.22
		-1	Planchador - Depósito	2		11.15	
			Lavandería	2		12.80	
			SS.HH.	1		2.21	
			Cuarto de Limpieza	1		9.28	
						TOTAL	**193.78 m^2**

ZONA	BLOQUE	NIVEL	ESPACIO	CAPACIDAD (personas)	Q.	ÁREA POR AMB. (m^2)	ÁREA REHABILITADA (m^2)
ZONA DE SERVICIO - EQUIPAMIENTO			**Equipo Técnico**				
	BI	1	Tablero eléctrico	1		3.60	
	BC	-1	Depósito	1		6.90	
			Cuarto de máquinas (sistema de ventilación)	1		22.80	
	BO	-1	Cuarto de máquinas (bombas)	1		12.17	
			Cuarto de baterías	1	1	12.39	87.20
			Cuarto de acceso	1		5.45	
			Cuarto para Tanque de agua caliente	1		7.0	
			Cuarto hermético para Tanques de gas	1		5.64	
			Tanque cisterna			11.25	
	BS	AZ	Paneles Fotovoltaicos		32	1.30	41.60
			Termas solares		12	0.9	10.80
						TOTAL	**139.60 m^2**

ÁREA A CONSERVAR / RESTAURAR

SUB TOTAL	819.20
CIRCULACIÓN Y MUROS	323.97
TOTAL ÁREA A CONSERVAR / RETAURAR:	**1143.17 m^2**

AREA CONTRUÍDA NUEVA

SUB TOTAL	1359.55
CIRCULACIÓN Y MUROS	507.25
TOTAL ÁREA CONTRUÍDA NUEVA:	**1866.80m^2**

ÁREA LIBRE

PATIOS Y TERRAZAS	722.50 m^2
TOTAL ÁREA LIBRE:	**722.50 m^2**

ÁREA TOTAL: 3732.47 m^2

7.6. Anteproyecto Arquitectónico

7.6.1. Zonificación

El proyecto se define en base a la ubicación de los bloques que conforman el inmueble, el cual se divide de la siguiente manera:

Bloque de Ingreso (BI): En el primer nivel de este bloque se ubica la Recepción principal del hotel, la zona administrativa y el acceso del personal de servicio que lo conforman principalmente el hotel y el comedor. En el segundo nivel de este bloque se localizan las suites de mayor jerarquía del hotel, por su ubicación privilegiada y por el estilo que presentan.

Bloque Sur (BS): Enel primer nivel se ubican viviendas para los trabajadores de artesanías que se venden en el Tambo; en el segundo y tercer nivelse ubican las habitaciones con estilo clásico, que son producto de la restauración interior y exterior de los ambientes. Adicionalmente de ubica en el tercer nivel un Bar Lounge con vistas al centro histórico de la ciudad.

Bloque Este (BE): En este bloque se ubican las tiendas de artesanías y en una de las bóvedas se encuentra un Bar Café, adicionalmente en el nivel superior se ubica una pequeña sala de lectura.

Bloque Norte (BN): Bloque compuesto por el restaurantedel hotel, la cocina y un bar.

Bloque Oeste (BO): Bloque compuesto por tres niveles, en el primer nivel se ubica una sala de exposiciones y en los dos niveles superiores, habitaciones dobles; este último nivel presenta un Mirador con vistas al Tambo y al Centro Histórico.

7.6.2. Geometrización

La propuesta toma como referente los dos bloques más importantes que conforman la plaza principal; el primero, el Bloque Sur (BS) por ser el más representativo del Tambo debido a la superposición de estilos arquitectónicos y el segundo, el Bloque Este (BE) por su antigüedad y por mantener su fábrica original.

Ambos son tomados en cuenta formalmente para la reinterpretación de la nueva arquitectura, el Bloque Oeste hace referencia al Bloque Sur y el Bloque Norte lo hace con en Bloque Este.

7.7. Sistema Urbano Arquitectónico

7.7.1. Sistema de Espacios Públicos

El sistema de espacios públicos abiertos está conformado principalmente por la plaza central del Tambo, de la cual se emplazan los bloques edilicios. En la intersección de los Bloques Norte y Este, se encuentra otro espacio abierto de menor tamaño, como una secuencia y transicionalidad de dichos espacios.

7.7.2. Sistema de Edilicia

La edilicia la conforman el Bloque de Ingreso (BI) y los cuatro bloques alrededor de la plaza (Este, Oeste, Norte y Sur).

7.7.3. Sistema de Movimiento

El sistema de movimiento se consolida mediante ejes bien marcados que articulan toda la propuesta y recorren los diferentes espacios generando una riqueza visual y de sensaciones.

7.7.4. Sistema de Vegetación

Mediante la identificación de los diferentes tipos de árboles se logra configurar espacios, enmarcar recorridos y acentuar visuales.

SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS

Plano 26: Sistema de Espacios públicos.
Fuente: Elaboración propia.

SISTEMA DE EDILICIA

Plano 27: Sistema de Edilicia.
Fuente: Elaboración propia.

SISTEMA DE MOVIMIENTO

Plano 28: Sistema de Movimiento.
Fuente: Elaboración propia.

SISTEMA DE VEGETACIÓN

Plano 29: Sistema de Arborización.
Fuente: Elaboración propia.

7.8. Análisis Funcional

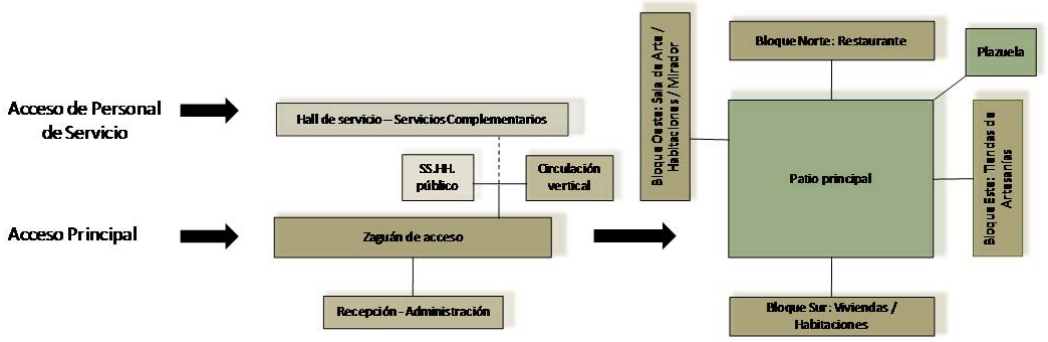
7.8.1. Análisis del Tambo

El acceso al Monumento se da por un mismo frente (Calle Beaterio con La Recoleta)independizando funcionalmente el acceso principal del personal de servicio que labora en el Hotel.

Ingresando se tiene como espacio lineal un Zaguán del cual se puede acceder a la Recepción y a la Zona Administrativa del Hotel, además se ubican las circulaciones verticales que nos llevan al segundo nivel de los Bloques Oeste y Sur. Finalizando el Zaguán se tiene directamente el Patio principal, el cual está rodeado por cuatro bloques que tienen las siguientes actividades específicas:

- Bloque Norte: Restaurante.
- Bloque Sur: Viviendas taller / Habitaciones.
- Bloque Este: Tiendas de artesanías.
- Bloque Oeste: Sala de Arte / Habitaciones.

Desde el Patio principal se accede también, por medio de una rampa escalonada, a un Centro de Interpretación que se encuentra en un nivel inferior.



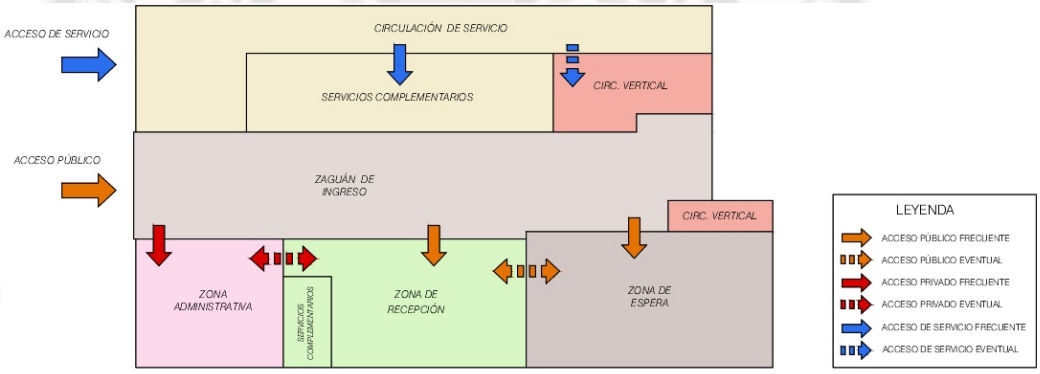
7.9. Propuesta Arquitectónica

BLOQUE DE INGRESO

a. Análisis Funcional

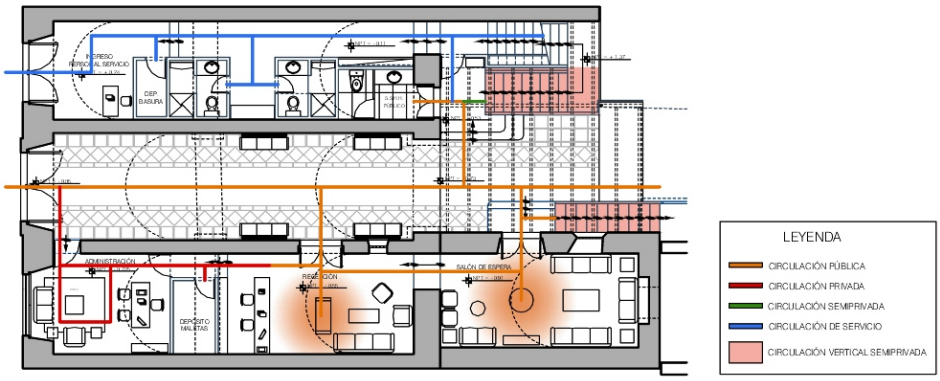
El acceso a este Bloque se hace por una bóveda central a manera de zaguán (Z1) del cual se accede a la recepción del hotel y a la zona administrativa. Por medio de la Escalera 2, se tiene acceso a la terraza del segundo nivel (T2) por donde se ingresa a las suites de mayor categoría del hotel y a un Cuarto de masajes.

PRIMER NIVEL - ZONIFICACIÓN



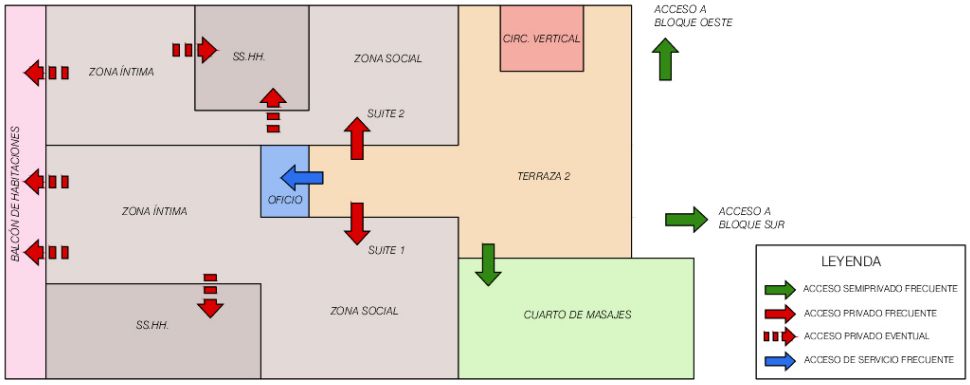
PRIMER NIVEL

PRIMER NIVEL – ESQUEMA DE MOVIMIENTO



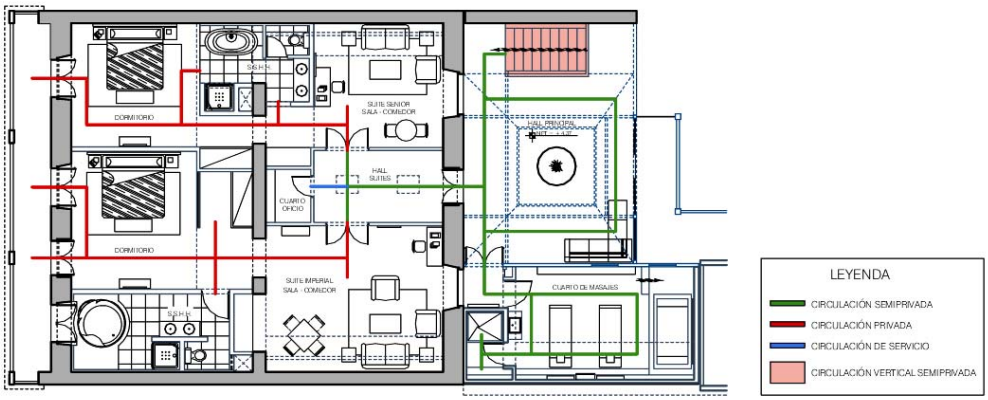
PRIMER NIVEL

SEGUNDO NIVEL - ZONIFICACIÓN



SEGUNDO NIVEL

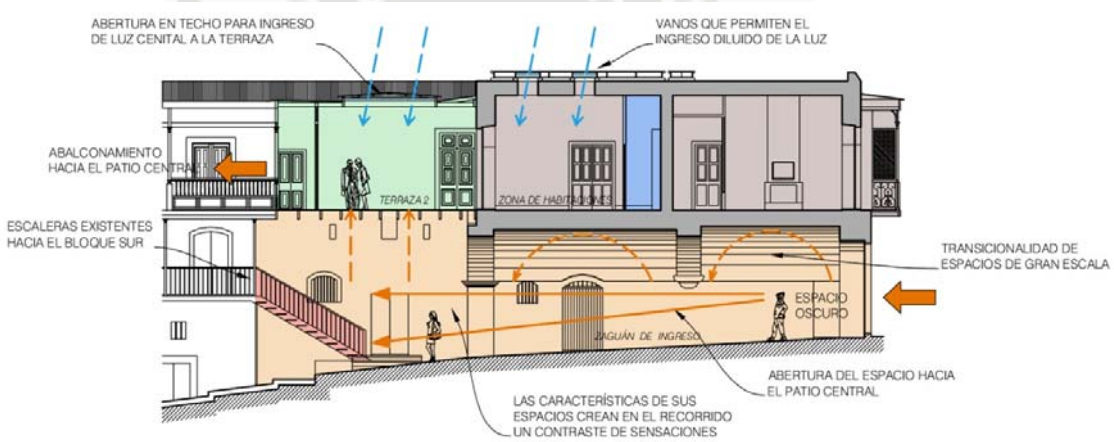
SEGUNDO NIVEL – ESQUEMA DE MOVIMIENTO



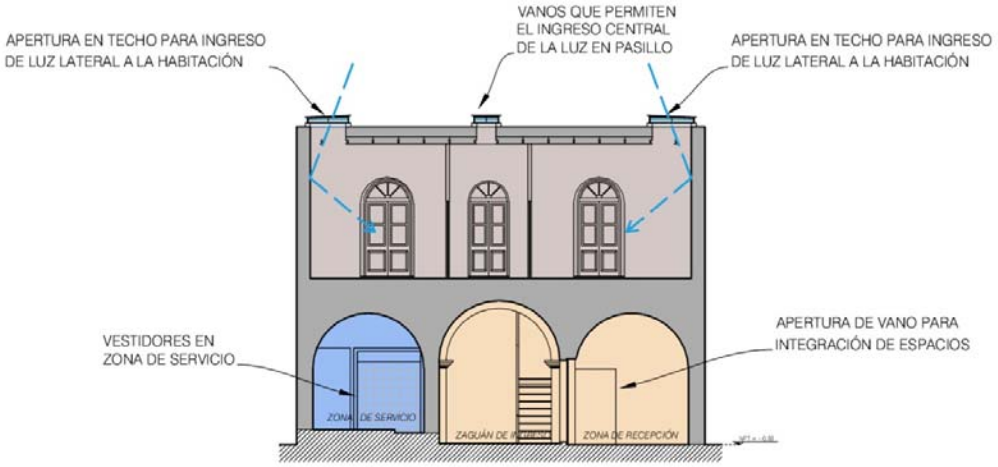
SEGUNDO NIVEL

b. Análisis Físico Espacial

La riqueza espacial de este bloque se da principalmente en el zaguán de ingreso, al ser el ambiente de mayor jerarquía del bloque, al ingresar se percibeuna sensación de profundidad hacia el patio central debido al poco ingreso de luz natural, asimismo ésta se acentúa con el desnivel dando la sensación deapertura de éste espacio hacia el exterior. Al terminar el zaguán el espacio se amplía verticalmente pero las escaleras existentes ayudan a mantener la escala humana.



CORTE A - A

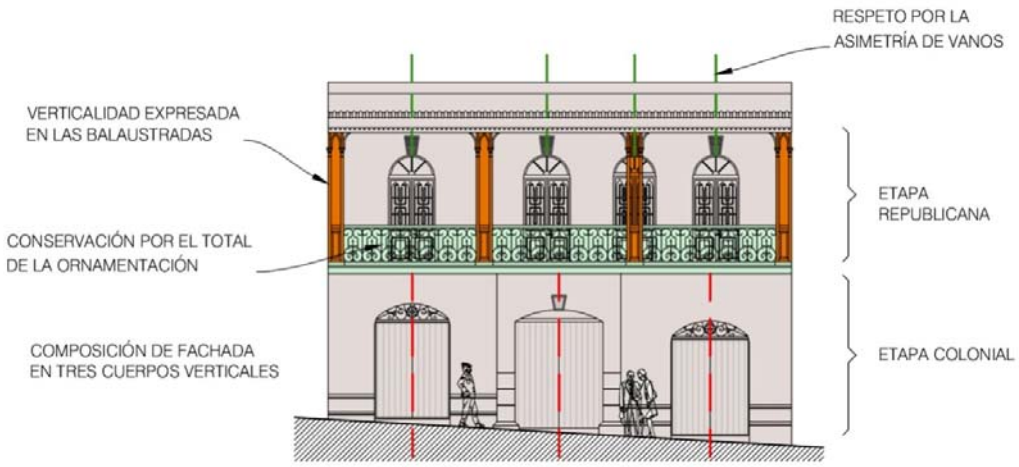


CORTE J - J

c. Análisis Formal

Al ser una edificación patrimonial, ésta se inserta formalmente en el perfil urbano de la calle La Recoleta, manteniendo su imagen y resaltando sus detalles arquitectónicos que la hacen única en su entorno.

La composición de la fachada se compone principalmente de tres cuerpos, uno central y dos laterales en el primer nivel, y en el segundo nivel, un balcón de madera que enmarca a cuatro vanos de pequeñas dimensiones.

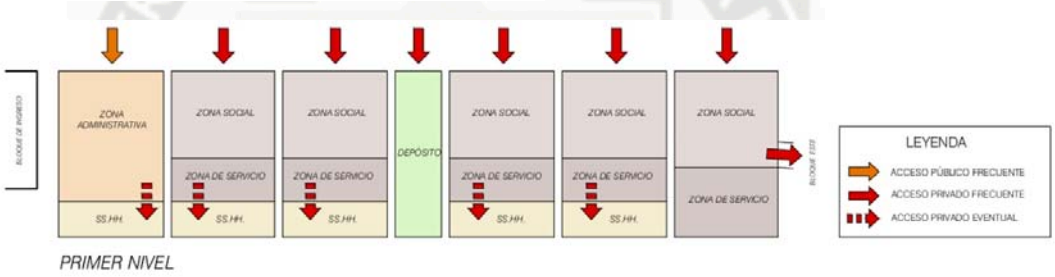


BLOQUE SUR

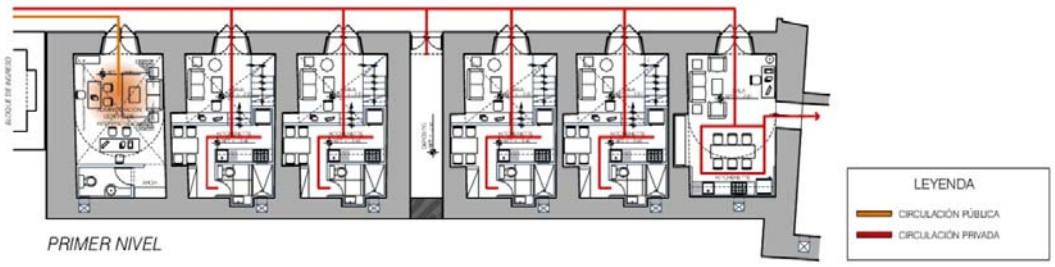
a. Análisis Funcional

El ingreso a los ambientes del primer nivel de este Bloque (viviendas taller) se hace por mediodel patio central (P1); a través de la Escalera 2 que va desde un costado del zaguán de ingreso se tiene acceso a un balcón de madera a lo largo del bloque por el cual se accede a seis habitaciones y a un pequeño oficio que sirve a este nivel; desde la terraza del segundo nivel del Bloque de Ingreso (T2), se accede a otro balcón por donde se ingresa a cinco habitaciones y a un oficio de similares dimensiones que el nivel inferior y a un Bar Lounge ubicado al final del bloque.

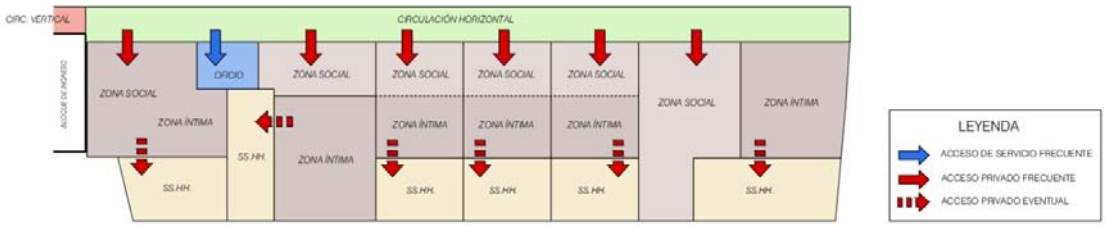
PRIMER NIVEL - ZONIFICACIÓN



PRIMER NIVEL – ESQUEMA DE MOVIMIENTO

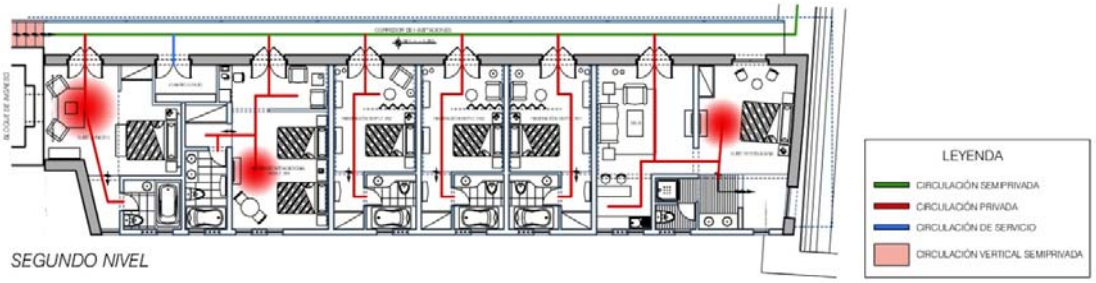


SEGUNDO NIVEL - ZONIFICACIÓN



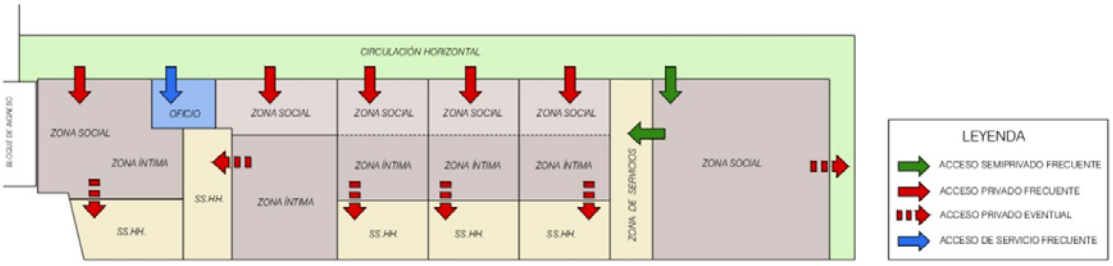
SEGUNDO NIVEL

SEGUNDO NIVEL – ESQUEMA DE MOVIMIENTO



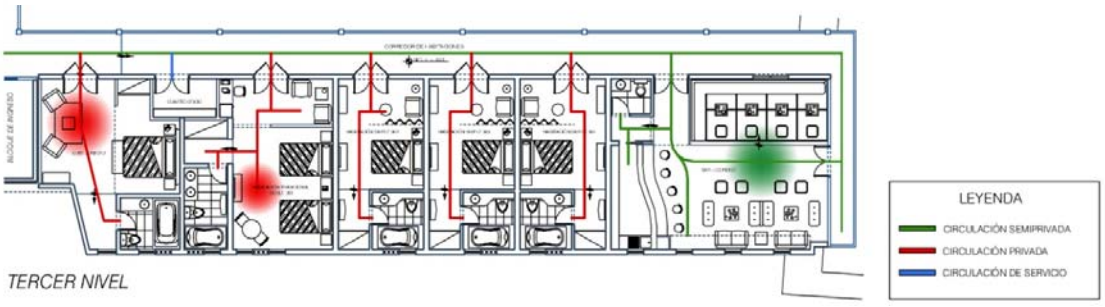
SEGUNDO NIVEL

TERCER NIVEL - ZONIFICACIÓN



TERCER NIVEL

TERCER NIVEL – ESQUEMA DE MOVIMIENTO



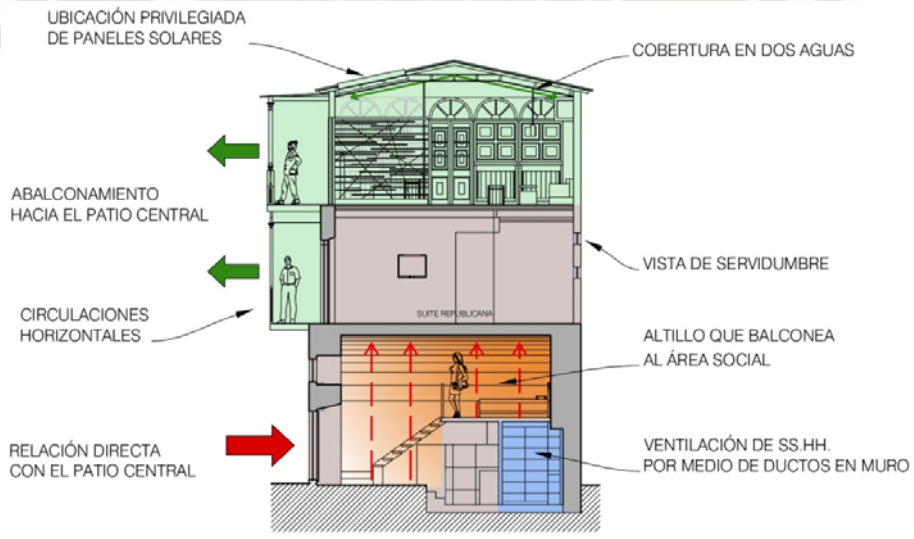
TERCER NIVEL

b. Análisis Físico Espacial

La espacialidad de este bloque se da en el interior de cada ambiente ya que cada nivel tiene un sistema constructivo diferente. En el primer nivel los ambientes son abovedados y de gran altura lo que nos permite crear un altillo que balconea al área social de la vivienda, generando un doble nivel en el espacio.

En el segundo nivel las habitacionespresentan una riqueza singularen texturas, una de éstas son las vigas y el entablillado de madera que acentúa la profundidad del espacio. Por otro lado, se genera una doble espacialidad virtual en la habitación a través de un biombo.

En el tercer nivel las habitaciones se caracterizan por presentar un sistema constructivo similar al de casas de puerto, su espacialidad es particular al presentar una cobertura en dos aguas lo que la hace más alta en su punto central.



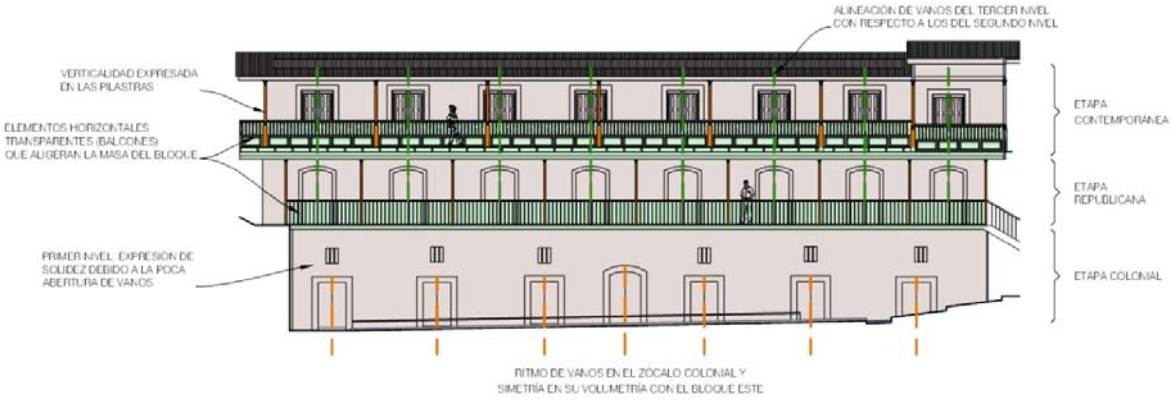
CORTE H - H

c. Análisis Formal

Este bloque se caracteriza por la superposición de estilos arquitectónicos que presenta en sus tres niveles: colonial, republicano y contemporáneo.

La horizontalidad se refleja en los balcones de madera a lo largo del bloque y que en el tercer nivel da la vuelta como remate. De manera opuesta, la verticalidad está representada por los detalles arquitectónicos de los balcones, en este caso por las pilastras de cada nivel; todo esto provoca que el primer plano sea transparente y el segundo plano sea la masa del bloque.

Por otro lado, la única intervención formal es la alineación de las puertas del segundo y tercer nivel dando orden y ritmo a los vanos del bloque; sin embargo, esto no se aplica a las pilastras ya que presentan un gran valor arquitectónico y resaltan la etapabilidad del monumento.



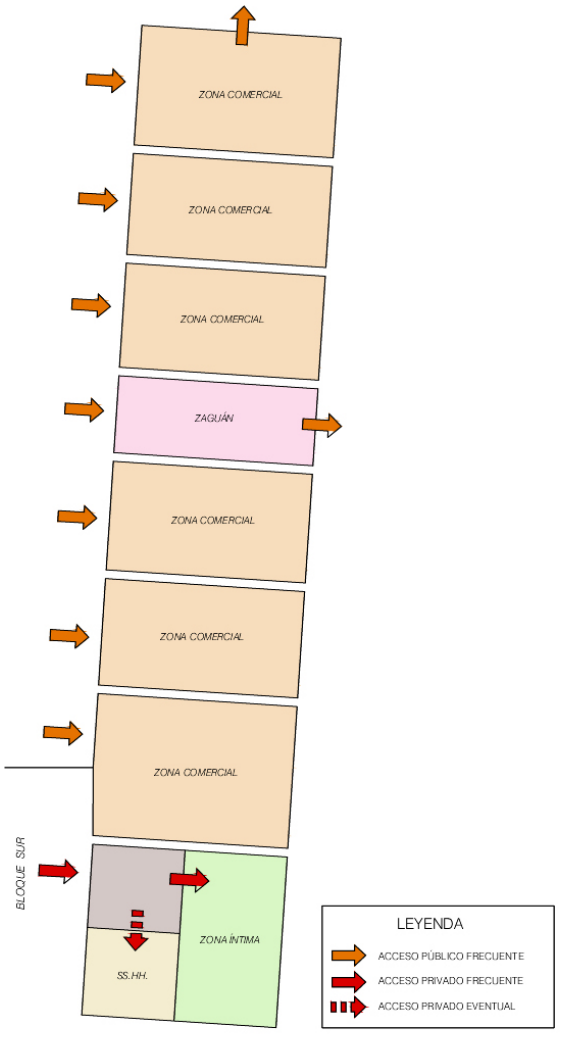
ELEVACIÓN BLOQUE SUR

BLOQUE ESTE

a. Análisis Funcional

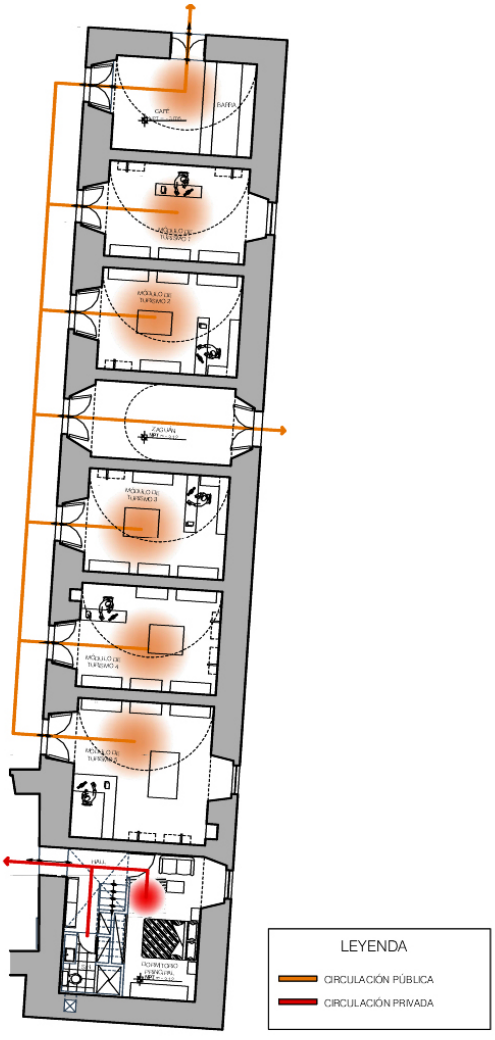
Desde el Patio central (P1) se tiene acceso a cinco ambientes abovedados que son utilizados como tiendas de artesanías y a un ambiente que sirve como Café para el complejo. Existe un ambiente que no tiene acceso desde el patio central por lo que su conexión está relacionada a un ambiente del primer nivel del Bloque Sur. En el segundo nivel existe un Salón de lectura de pequeñas dimensiones y su acceso es a través del balcón del segundo nivel del Bloque Sur.

PRIMER NIVEL - ZONIFICACIÓN



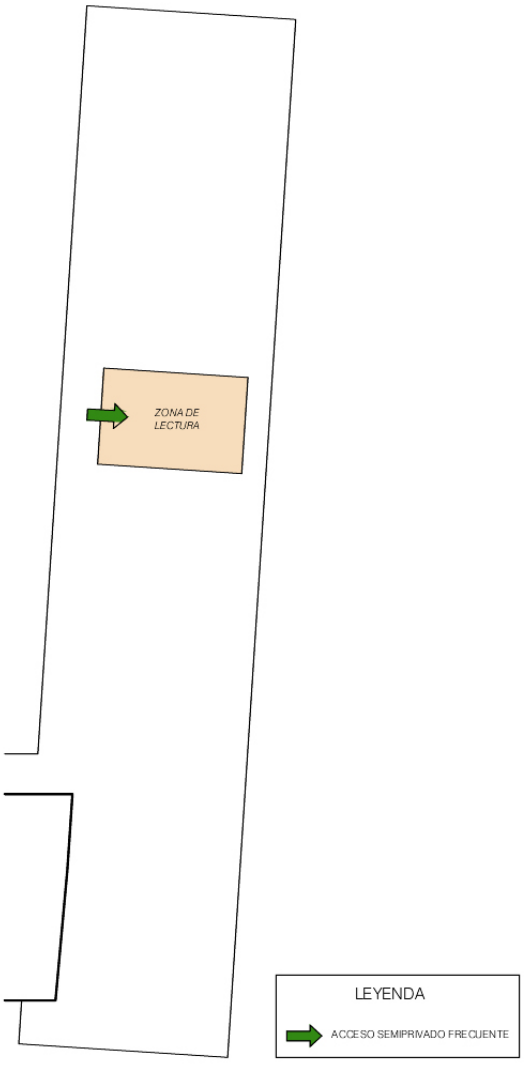
PRIMER NIVEL

PRIMER NIVEL – ESQUEMA DE MOVIMIENTO



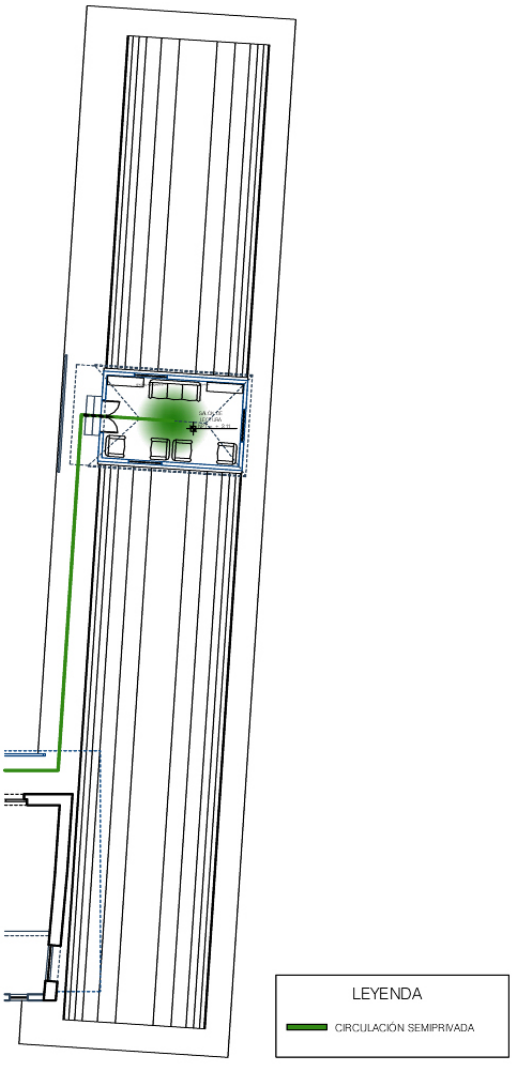
PRIMER NIVEL

SEGUNDO NIVEL - ZONIFICACIÓN



SEGUNDO NIVEL

SEGUNDO NIVEL – ESQUEMA DE MOVIMIENTO

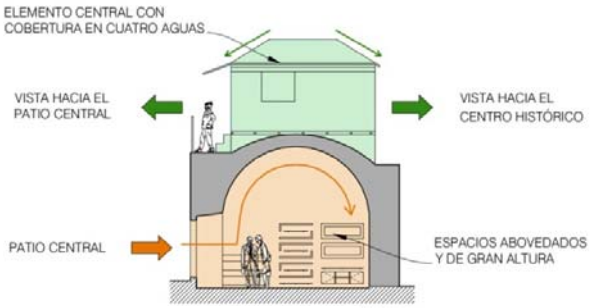


SEGUNDO NIVEL

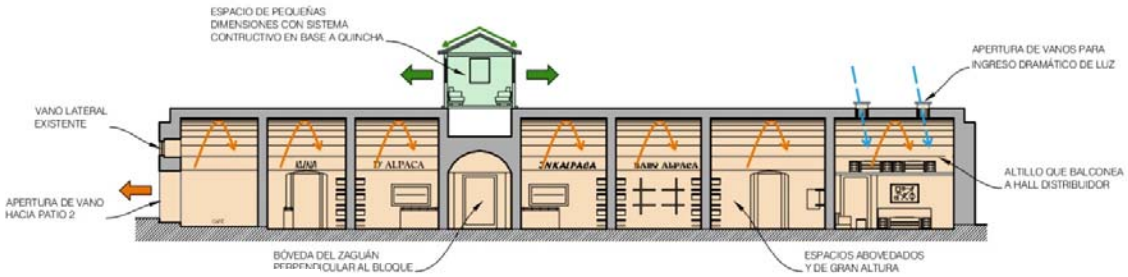
b. Análisis Físico Espacial

La espacialidad de cada ambiente es similar en todo el bloque ya que presenta una bóveda de manera perpendicular al ingreso, al ser espacios de gran altura permiten mayor flexibilidad en el uso y diseño interior de éstos.

En un nivel superior, la "Buhardilla" es un nexo visual entre el Monumento y el Centro Histórico aunque el espacio sea de pequeñas dimensiones.



CORTE C - C

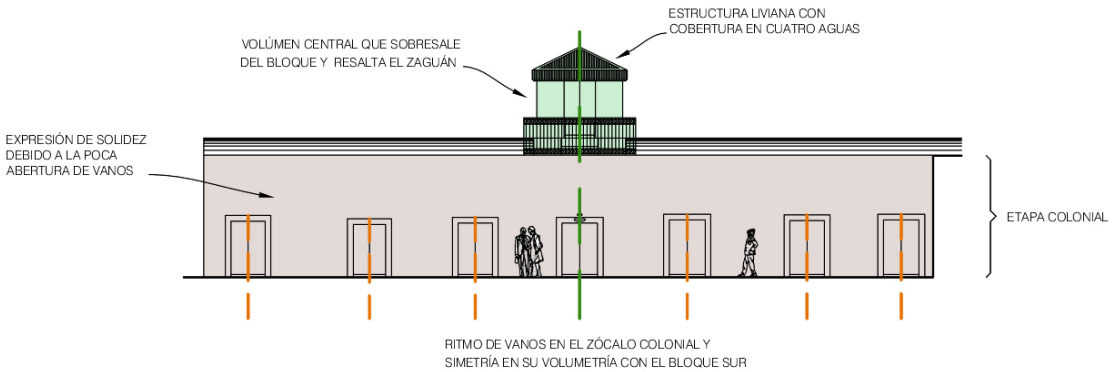


CORTE I - I

c. Análisis Formal

Si bien es cierto la intervención en la fachada de este bloque es aparentemente nula, lo que sí se ha dado es una limpieza formal de ésta eliminando los elementos contemporáneos ajenos, rescatando la composición original de la fachada del nivel inferior y preservando sus cualidades arquitectónicas.

En el nivel superior, la presencia de la Buhardilla contribuye a resaltar el eje central del bloque por su peculiar expresión formal y material, haciendo de ésta un elemento focal en el sistema de movimiento del Tambo.



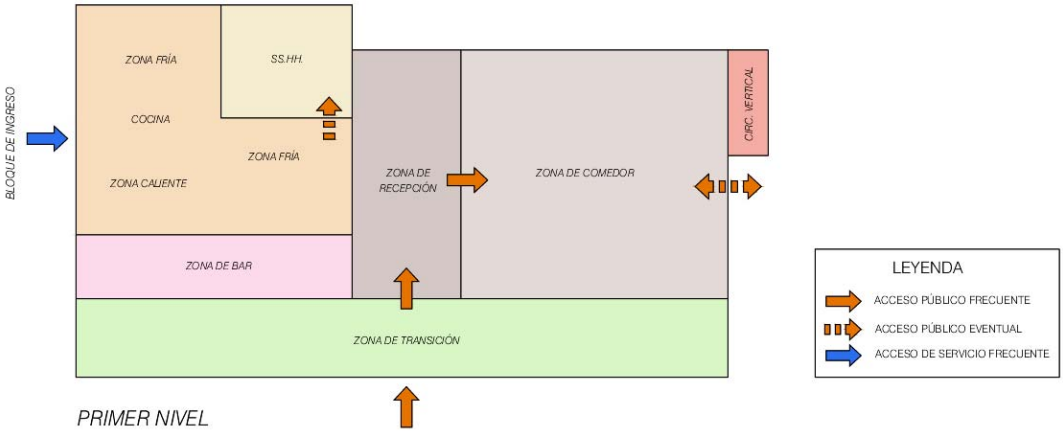
ELEVACIÓN BLOQUE ESTE

BLOQUE NORTE

a. Análisis Funcional

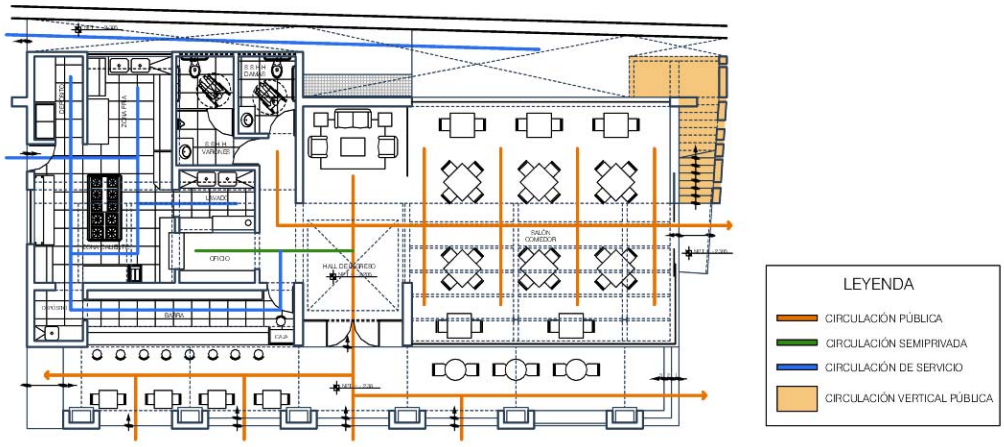
El ingreso principal a este bloque se da por el Patio central (P1) teniendo un espacio de transición que es utilizado como bar y comedor semiabierto. Ingresando al restaurante se tiene un hall de espera del cual se accede al comedor principal, a los servicios y a la cocina. Existe un ingreso al comedor desde el Patio 2 en donde se encuentra una escalera que nos conduce al segundo nivel del bloque, donde existe una terraza abierta.

PRIMER NIVEL - ZONIFICACIÓN



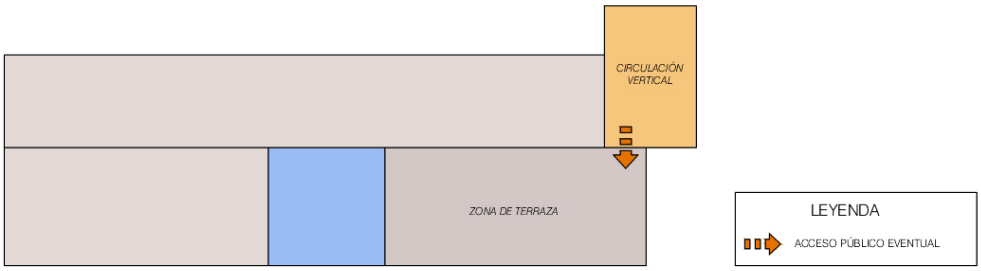
PRIMER NIVEL

PRIMER NIVEL – ESQUEMA DE MOVIMIENTO



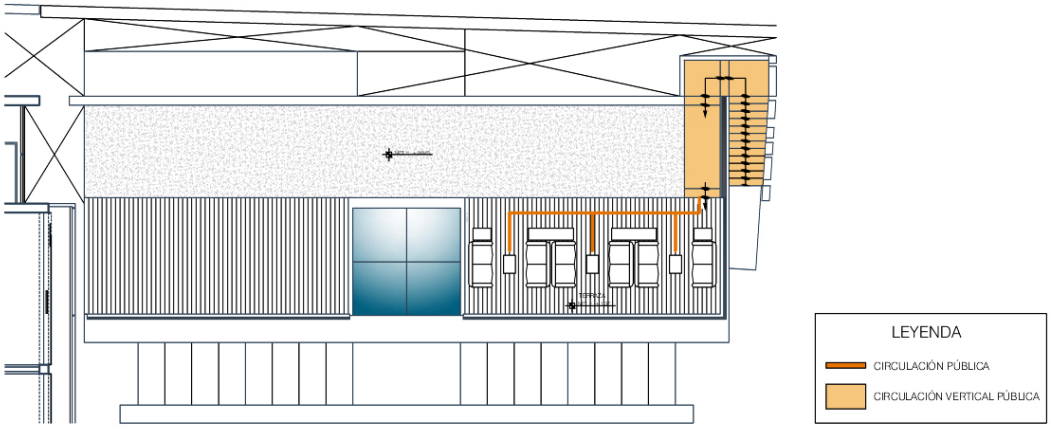
PRIMER NIVEL

SEGUNDO NIVEL - ZONIFICACIÓN



SEGUNDO NIVEL

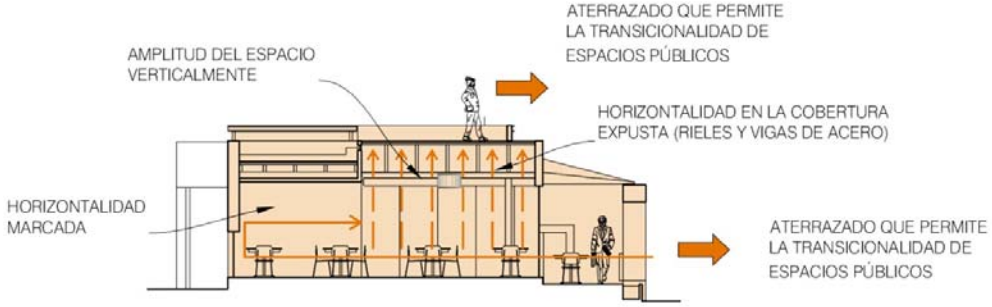
SEGUNDO NIVEL –ESQUEMA DE MOVIMIENTO



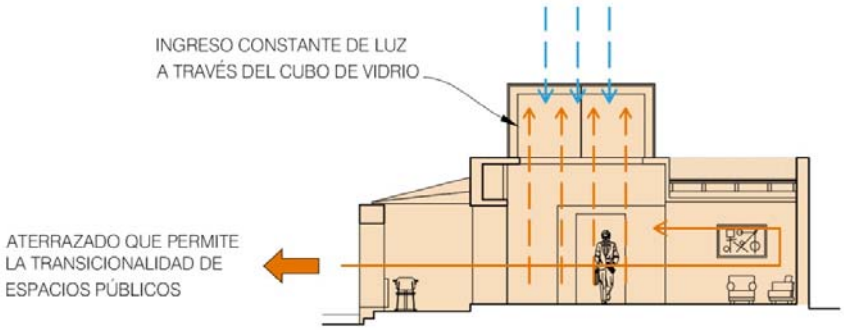
SEGUNDO NIVEL

b. Análisis Físico Espacial

Este bloque tiene varias características espaciales por ser nuevo, dentro de ellas se destaca la diferencia de nivel de éste con el patio central (P1) lo que resalta su importancia como espacio público; por otro lado, la transicionalidad de un espacio abierto a uno cerrado hace que sea más habitable; además la espacialidad del hall y el comedor ayudan a diferenciar las zonas.



CORTE H - H

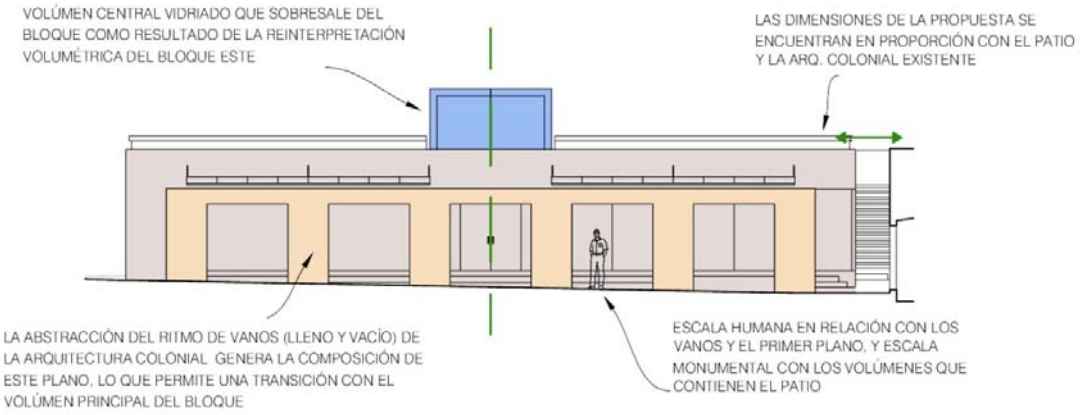


CORTE G - G

c. Análisis Formal

Este bloque se compone de dos planos: el primer plano (tipo arquería) que hace referencia a la posición del bloque antiguo, en este plano predomina el vacío sobre el lleno en contraposición con la fachada del bloque este donde predomina el lleno manteniendo la dimensión de los vanos en sentido contrario (positivo y negativo); el segundo plano lo compone directamente el bloque del restaurante el cual se alinea en altura al bloque este y permite definir un zócalo continuo virtual de masa alrededor del patio principal.

La presencia de un bloque vidriado es una reinterpretación volumétrica contemporánea de la Buhardilla y generador de un nuevo eje axial del Patio.



ELEVACIÓN BLOQUE NORTE

BLOQUE OESTE

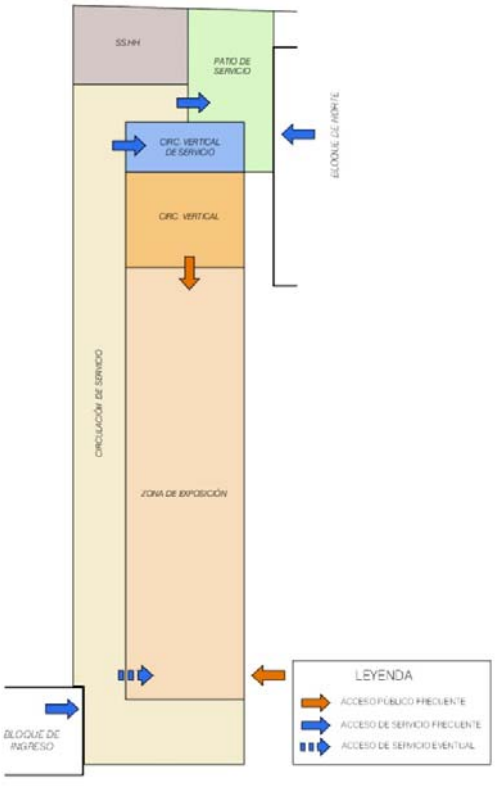
a. Análisis Funcional

En el primer nivel del bloque se encuentra una Sala itinerante de Arte, la cual tiene un acceso principal por medio del patio central (P1) y un acceso secundario desde el subnivel como parte de un circuito por el museo del Tambo. En este nivel también se encuentra la circulación principal de servicio que llega a un patio del cual se accede a los siguientes niveles del bloque como al restaurante.

El acceso al segundo niveles por medio del descanso de la escalera del zaguán de ingreso, que nos conducen a un pasillo de donde se accede a cuatro habitaciones, a un pequeño oficio para este sector y a la zona de personal de servicio.

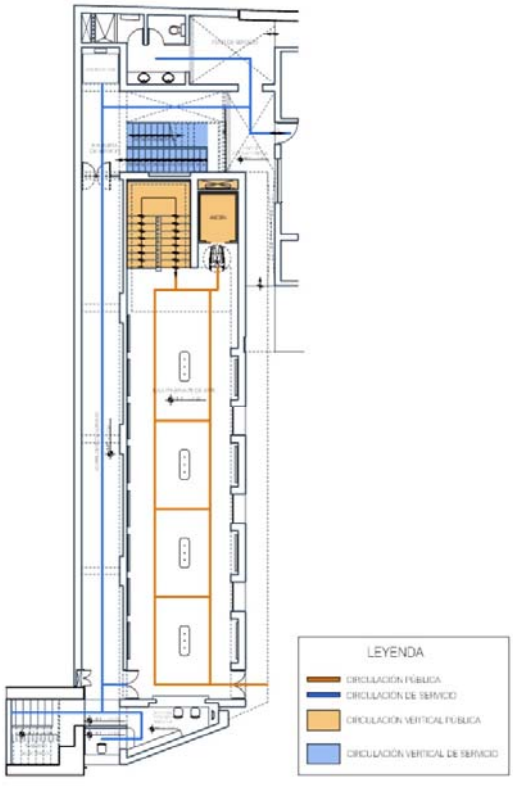
Desde la terraza del segundo nivel del Bloque de Ingreso (T2), se accede a un pasillo en el tercer nivel del bloque, del cual se ingresa a tres habitaciones, una Sala-Mirador y a la zona del personal de servicio.

PRIMER NIVEL - ZONIFICACIÓN



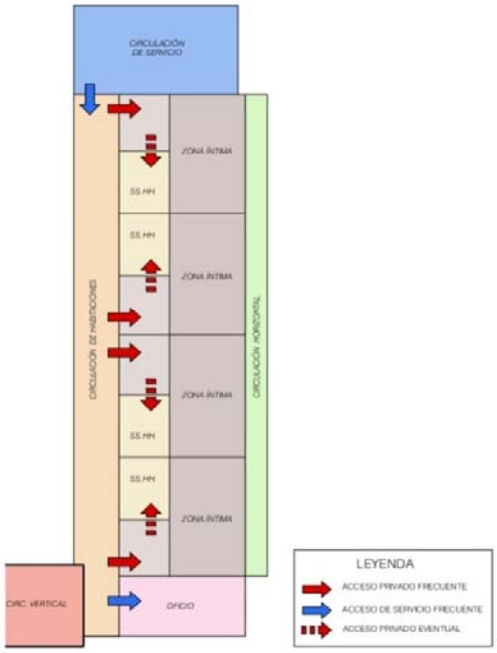
PRIMER NIVEL

PRIMER NIVEL – ESQUEMA DE MOVIMIENTO



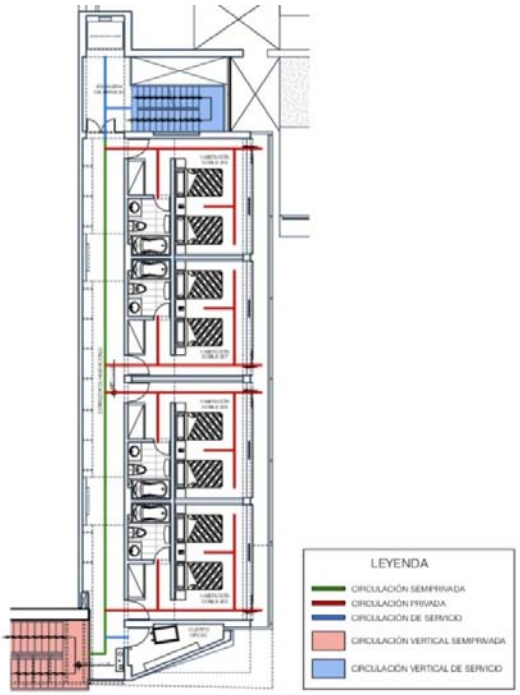
PRIMER NIVEL

SEGUNDO NIVEL - ZONIFICACIÓN



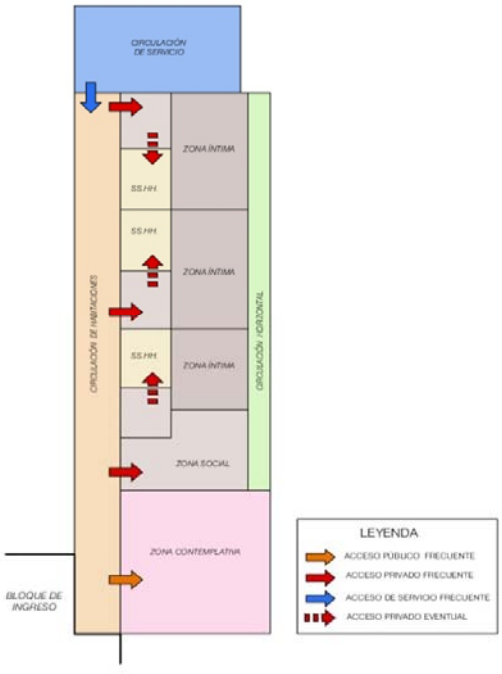
SEGUNDO NIVEL

SEGUNDO NIVEL – ESQUEMA DE MOVIMIENTO



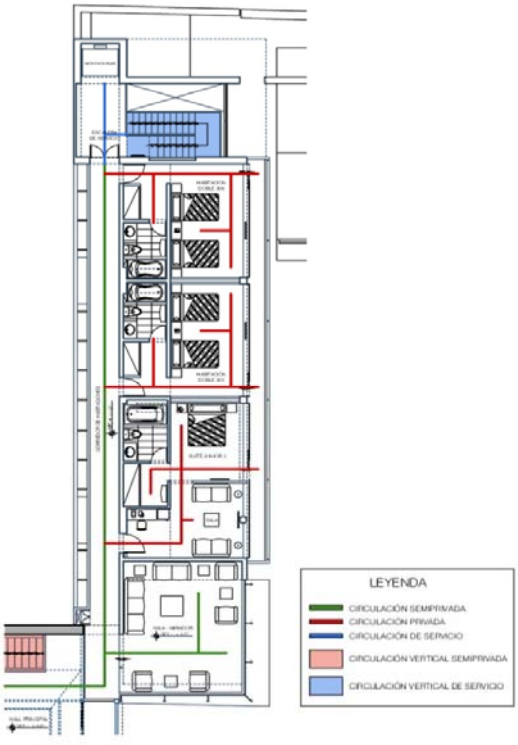
SEGUNDO NIVEL

TERCER NIVEL - ZONIFICACIÓN



TERCER NIVEL

TERCER NIVEL – ESQUEMA DE MOVIMIENTO



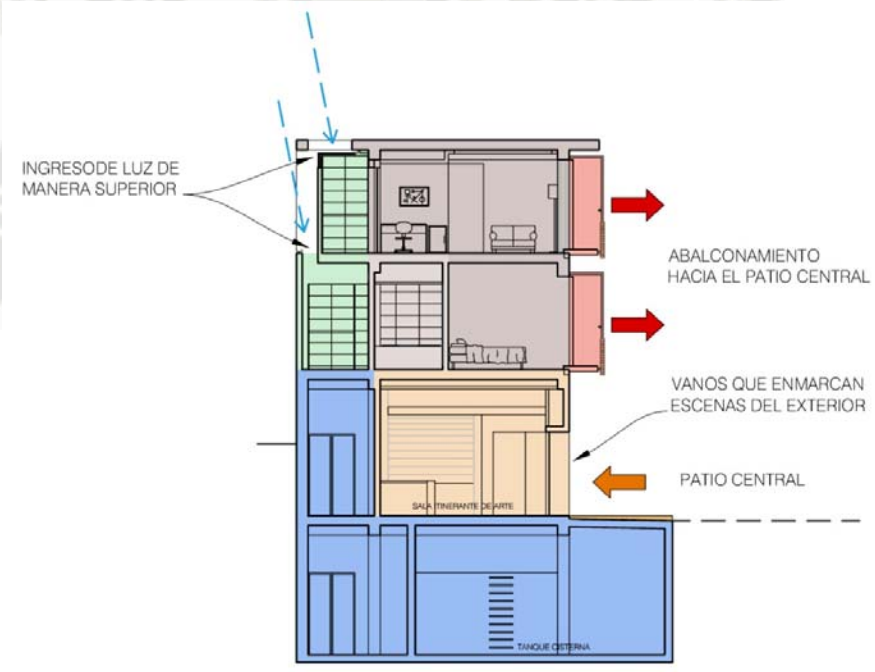
TERCER NIVEL

b. Análisis Físico Espacial

La relación espacial de las habitaciones con el exterior es más directa debido a la presencia de un muro cortinaa lo largo del bloque, lo que origina que la integración visualcon el patio centraly el conjunto arquitectónico se mantenga en todo momento.

La Sala-Mirador del tercer nivel se caracteriza por ser un espacio transparente, de apertura al exterior e integrado visualmente con el balcón del Bloque Sur, desde este punto se aprecia la totalidad del conjunto así como también el Centro Histórico de la ciudad.

La espacialidad en los pasillos de habitaciones presenta elementos verticales a modo de pausas que disminuyen la profundidad del espacio y aumentan la riqueza espacial de éstos.



CORTE D - D

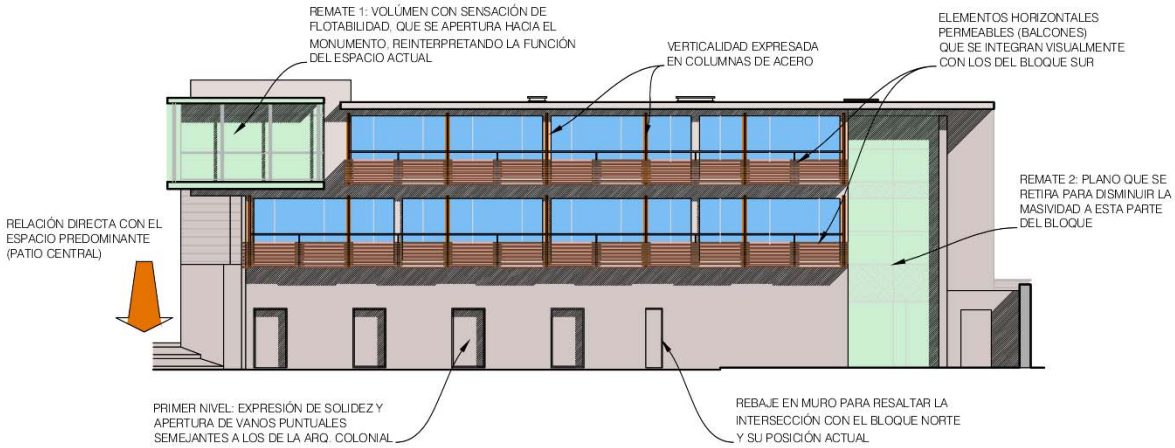
c. Análisis Formal

La expresión volumétrica de esta edificación tiene como premisas respetar la altura del Bloque Sur y darle continuidad a éste, generando una unidad. En la composición de la fachada se diferencian dos aspectos; el primero relacionado con la reinterpretación de elementos arquitectónicos del Bloque Sur y el segundo, relacionado con la contemporaneidad del volumen.

En la fachada del primer nivel predomina el lleno sobre el vacío, dejando unos vanos puntuales como del bloque a conservar; en los siguientes niveles predomina la horizontalidad que se reflejaen dos planos.

En un primer plano permeable, por balcones de madera a lo largo del bloque y elementos verticales esbeltos en acero que le dan ritmo y relación con las pilastras del Bloque Sur.

En un segundo plano, el murocortina de las habitaciones resalta su contemporaneidad y aligera la robustez del bloque, teniendo a los extremos remates diferenciados, un volumen que sobresale con sensación de flotabilidad e integrado con los balcones antiguos y otro que se retira como plano restándole masividad a este extremo de la edificación.



ELEVACIÓN BLOQUE OESTE

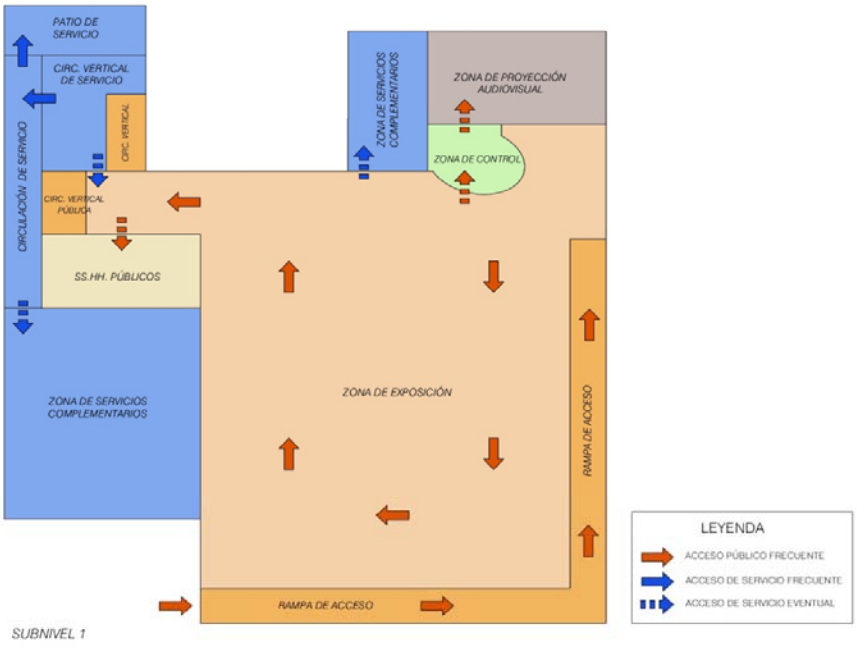
BLOQUE CENTRAL

a. Análisis Funcional

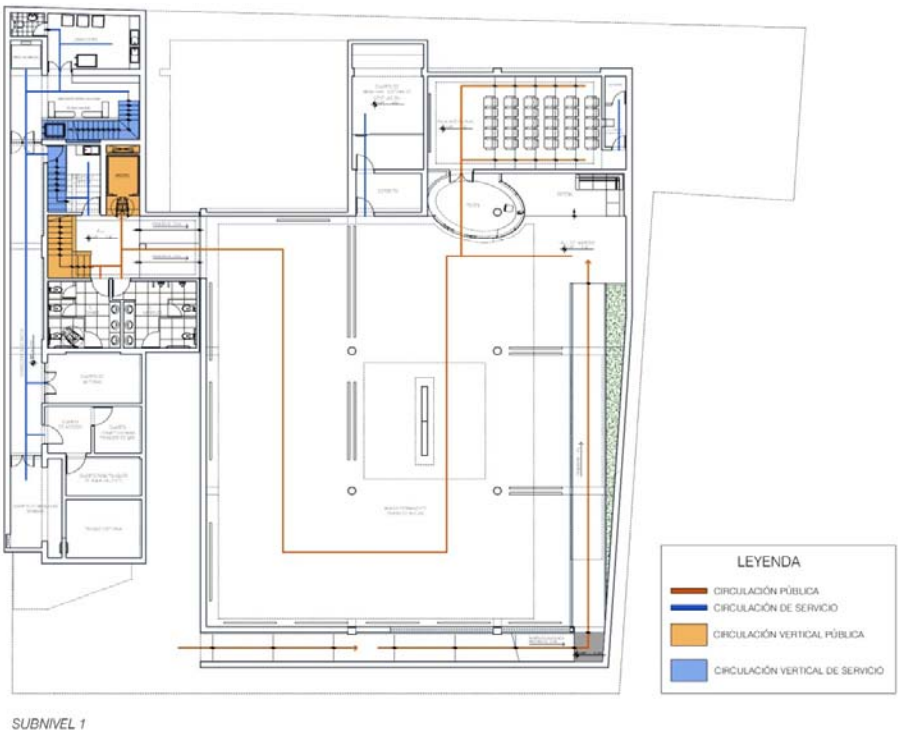
En este subnivel se encuentra el Museo permanente del Tambo el cual tiene acceso principal por medio de una rampa escalonada desde el patio central (P1) y tiene un acceso secundario desde la Sala de Arte ubicada en el primer nivel del Bloque Oeste. En el museo existe una Sala de audiovisuales como complemento al cual se puede acceder antes de iniciar un recorrido; también existen servicios higiénicos propios del

Museo y un acceso a la zona de servicio en donde se distribuyen las áreas de depósitos y cuarto de máquinas del hotel.

PRIMER NIVEL – ESQUEMA DEZONIFICACIÓN



PRIMER NIVEL – ESQUEMA DE MOVIMIENTO

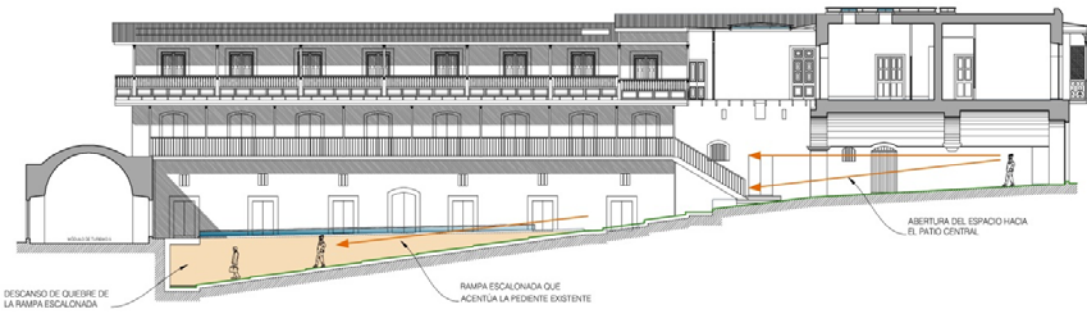


b. Análisis Físico Espacial

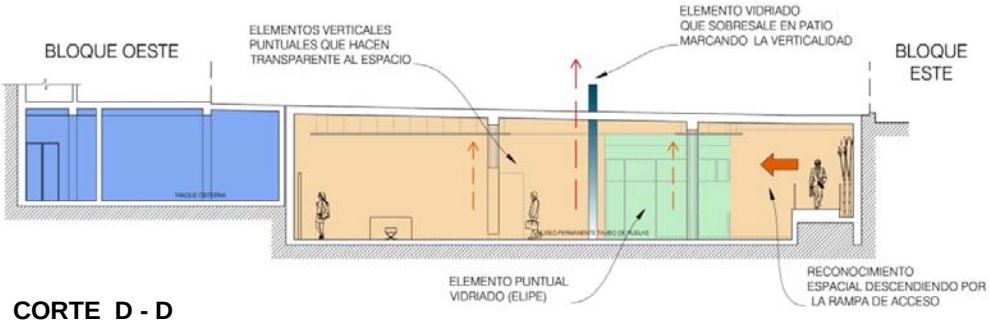
La relación física hacia este ambiente es una prolongación del desnivel que existe actualmente hacia el patio central, por lo que se marca la pendiente mucho más a través de la rampa escalonada.

A partir del primer descanso en dicha rampa, se tiene una vista total de todo el Museo, este espacio se caracteriza por ser transparente y de gran altura, con elementos puntuales verticales y de composición que permiten un reconocimiento espacial total desde su llegada.

La espacialidad física del foyer, presenta características únicas al ser una elipse vidriada y la sala de audiovisuales se caracteriza por ser un ambiente escalonado que se apertura al escenario.



CORTE A - A



CORTE D - D

FOTOS GENERALES DE LA PROPUESTA:

Imagen 86: Proyecto - Fachada principal del Tambo.

Imagen 87: Proyecto – Plaza principal, Bloque Este y Norte.

Imagen 88: Proyecto – Plaza principal, Bloque Sur y Este

Imagen 89: Proyecto – Salón mirador, Bloque Sur y Oeste.

Imagen 90: Proyecto – Plaza principal Bloque Sur.

Imagen 91: Proyecto – Plaza principal Bloque Oeste.

"De un trazo nace la Arquitectura"

Oscar Niemeyer

8. CAPÍTULO VIII

MEMORIA DESCRIPTIVA

UBICACIÓN:

El Tambo de Ruelas se encuentra ubicado en la calle Beaterio 157-159 y Recoleta 100 del Ambiente Urbano Monumental La Recoleta, en el distrito del Cercado de la Ciudad, Provincia, Departamento y Región de Arequipa.

PROPIEDAD:

Herederos de Don Gamaliel Leiva.

LINDEROS:

- Oeste: Corresponde al frente del Tambo Ruelas, dando a la calle del Beaterio, en un segmento de recta de 12.01 metros lineales.
- Sur: Ingresando al Tambo al lado derecho (dirección Sur) se limita con la propiedad de la testamentaria de E. W. Gibson en una línea quebrada de 21.18, 2.65, 27.50, 1.45 y 6.96 metros lineales.
- Norte: Ingresando al Tambo al lado derecho (dirección Norte) se limita con la casa de la Sra. Lorenza R. de Zúñiga en línea quebrada de 18.72, 27.93 y 39.66 metros lineales.
- Este: Por el fondo (dirección Este) con la propiedad del Sr. Gibson en un segmento de recta de 43.49 metros lineales.

CALIFICACIÓN SEGÚN EL PLAN DIRECTOR:

El inmueble se sitúa en una zona de carácter unifamiliar ZRE (Zona de reglamentación especial) que tiene usos compatibles con: Turismo, cultura, recreación pasiva, culto, administración y residencia.

PARQUEO Y VÍAS EXTERIORES:

El inmueble por sus características físicas y funcionales no permite albergar en el un estacionamiento vehicular, pero se contempla la posibilidad que en los inmuebles vecinos del lado norte se pueda implementar este servicio.

Según el RNE en el título VI en las disposiciones transitorias artículo IV referido a los establecimiento se mención que "los establecimientos que estén obligados a tener

establecimientos privados serán eximidos total o parcialmente de estos requisitos en caso no puedan cumplirlos dentro de dicho establecimiento, sin embargo deberán contar con una playa de estacionamiento cercana a su local que permita ofrecer dicho servicio".

Así se consideró el local vecino al Tambo, calle La Recoleta 114 (propiedad familia Gibson), como potencial playa de estacionamiento, puesto que ofrece las mejores condiciones, es vecino inmediato, tiene dos accesos (calle Beaterio y recoleta) y más de 1400 m2 de área libre disponible.

NUEVO USO:

La restauración del inmueble comprende su rehabilitación y adecuación como Hotel Boutique, ya que cumple con los estándares de calidad como el de un hotel de 5 estrellas, pero en menor cantidad de habitaciones (20 habitaciones), por lo que este servicio es más personalizado ofreciendo una experiencia única en la ciudad, logrando fusionar lo antiguo con lo moderno, donde el pasado y el presente se unen tanto en los espacios como en los materiales.

ESTADO ACTUAL:

El inmueble se compone de 5 bloques edilicios (el de ingreso, Sur, Este, Norte y Oeste) cuya caracterización está especificada en la valoración patrimonial y planos de levantamiento adjuntos en el presente proyecto.

LA RESTAURACIÓN:

La intervención en el Tambo de Ruelas se compone de 2 acciones básicamente: una de recuperación y la otra de inserción de nueva arquitectura.

La parte a recuperar se conforma por los bloques de Ingreso, Sur y Este (ambientes 201, Z1, 202, 203 y de 101 al 115) que rodean el patio, y se conservarán de manera integral (zona administrativa, viviendas taller y tienda de artesanías), en el segundo nivel del Bloque de Ingreso y Sur (ambientes 204 al 212), se mantienen los muros originales y se redistribuye la tabiquería interna (suites, y habitaciones de estilo republicano) de acuerdo al nuevo uso haciendo un total de 1143.17 m^2 de área recuperada.

Los ambientes de los bloques Norte, Oeste, el segundo y tercer piso del Bloque Oeste serán demolidos manteniéndose los criterios volumétricos y compositivos de estos últimos, como premisa de diseño de la nueva arquitectura que albergará los espacios

complementarios (restaurante, cocina, sala de arte, lavandería, depósitos, cuarto de máquinas) y en los pisos superiores dormitorios, en un área de 1358.65 m^2 haciendo un total de 2270.60 m^2 de superficie proyectada, reforzando el esquema tipológico y funcional del Tambo.

El patio central está diseñado, modulado y ambientado de manera que mantenga se jerarquía original como elemento integrador y organizador del conjunto. Se contempla además la adecuación e integración de las áreas libres y secundarias.
El ambiente 108 ubicado en el bloque Este no es parte actual de la propiedad pero se contempla la integración de este ambiente como parte del inmueble original y facilitará la lectura y acondicionamiento de los demás ambientes.

INSTALACIONES SANITARIAS:

Definición:

Es el conjunto de tuberías de abastecimiento y distribución de agua, equipos de tratamiento, válvulas, accesorios, etc. Así como tuberías de desagüe y ventilación que se encuentran dentro del límite de propiedad de la edificación. Todo este sistema de tuberías sirve para preservar la salud y bienestar de las personas que viven o trabajan dentro de la edificación.

Dotaciones de agua:

El RNE, en el acápite de instalaciones sanitarias se específica para el caso de hoteles la siguiente dotación:

- 500 litros por dormitorio por día.
- Más de 100 m^2 de comedor, 40 litros por m^2 por día.
- Hasta 30 m^2 de bar, 1500 litros.
- De 31 a 60 m^2 de bar, 60 litros por m^2.
- 6 litros por m^2 por día para oficinas y/o comercio.
- 2 litros por m^2 por día para áreas verdes.

Dotación de agua caliente por día (las cantidades son parte de los porcentajes antes mencionados):

- 150 litros por dormitorio por día.
- Más de 100 m^2 de comedor, 12 litros por m^2 por día.

En nuestra propuesta, las dotaciones de agua potable en base a la cantidad de habitaciones y a las áreas que afecta este rubro, son las siguientes:

- Dormitorios: 20 x 500 lt. = 10,000 lt.
- Comedor: 166 x 40 lt. = 6,640 lt.
- Bar: 50 x 60 lt. = 3,000 lt.
- Lavandería: 30 Kg./Día x 40 lt. = 1,200 lt.
- Áreas libres: 685 m^2 x 2 lt. = 1,370 lt.
- Administración: 41,8 m^2 x 6 lt. = 250,8 lt

22,460.8 lt. (Dotación de agua fría)

- Dormitorios: 20 x 150 lt. = 3,000 lt.
- Comedor: 166 x 12 lt. = 1,992 lt.

4,992 lt. (Dotación de agua caliente)

Dotación diaria de agua: *22,460.8 lt. que equivalen a 22,46 m^3.*

Agua caliente:

Para suministrar de agua caliente a las habitaciones se utilizan dos sistemas:
El primero conformado por 12 tanques de 420 lt. cada uno (volumen de 5.04 m^3), conectados a un sistema de paneles fotovoltaicos a través de un sistema mixto que permite captar los excesos de energía que se pierden al llegar a la carga máxima de retención de energía de los paneles.
El segundo, un sistema provisional (temporada de verano) utilizando gas como fuente de energía el cual está ubicado en el nivel inferior del Bloque Oeste, con una capacidad de 15 m^3

Agua contra incendio:

El Museo del Tambo (NPT -7.35m.) contará con rociadores automáticos que se ubicarán en la parte superior del mismo, en puntos estratégicos cubiertos por el cielo raso. El resto del hotel contará con: gabinetes de agua contra incendios distribuidos en la construcción moderna y con extintores portátiles ubicados en la zona a recuperar.

Sistema de desagüe:

El desagüe sale por gravedad a la red pública por el ingreso de servicio al hotel en la calle La Recoleta. Los desagües del subnivel y primer nivel de la plaza salen por gravedad hacia una red pública ubicada en dirección sureste cerca al farallón (prolongación Alameda Pardo), ya que la propuesta contempla la expansión hacia el terreno colindante; caso contrario, los desagües se acumularán en un pozo ubicado en el subnivel del Bloque Oeste, donde se ubicarán dos VXC Electrobombas sumergibles VORTEX, que trabajarán alternadamente por el drenaje de aguas negras hacia la red pública.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

Definición:

Una instalación eléctrica es uno o varios circuitos eléctricos destinados a un uso específico y que cuentan con los equipos necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de ellos y los aparatos eléctricos conectados a los mismos.

Grupo electrógeno:

Abastecerá de energía eléctrica al hotel en caso se apagón o falla del suministro eléctrico público. Estará equipado con silenciador y montado sobre una base anti vibratoria.

Comunicaciones:

En la Recepción del hotel se ubicará la central de teléfono y de internet. Se considerará un router para el internet inalámbrico en el 2do y 3er nivel de los Bloques Sur y Oeste, asegurando así la buena señal en todas las habitaciones.

Ascensores:

El hotel contará con un ascensor que comunicará el Museo permanente del Tambo de Ruelas (nivel inferior de la plaza) con la Sala de arte ubicada en el primer nivel del Bloque Oeste.

El ascensor será de la marca OTIS, modelo GeN2 Confort, con capacidad de 8 personas (630 Kg.).

La zona de servicio también contará con una plataforma hidráulica para facilitar el abastecimiento de ropa limpia hacia los diferentes niveles de habitaciones

del Bloque Oeste. Este sistema es exclusivamente para carga y el modelo será OTIS ZHL y con una capacidad de carga de 200 Kg.

ESTRUCTURAS:

El proyecto contempla varios sistemas constructivos para cada bloque, así tenemos:

- Bloque de Ingreso: En el primer nivel son bóvedas de sillar, construidas en muros de 45cm. de espesor y en el segundo nivel es un sistema basado en muros de sillar del mismo espesor y una cobertura en base a sillar y rieles.
- Bloque Sur: Son bóvedas de sillar en el primer nivel, construidas en muros de 60 y 70cm. de espesor y bóvedas con el sistema de dovelas amarradas entre sí por su propio peso y conexión entre los elementos del arco.

  En el segundo nivel se ha conservado el muro principal de ingreso a los ambientes y la tabiquería interna en albañilería; respetando su estructura actual en techo (vigas y entablillado en madera) dejando en la parte posterior nuclearizados los servicios higiénicos de las habitaciones en segundo y tercer nivel aplicando perfiles "H" como elementos estructurales en columnas y vigas, ladrillo King Kong como tabiquería y en la cobertura, losas colaborantes.

  En el tercer nivel se utiliza la tabiquería en albañilería y la cobertura es de estructura liviana con tijerales de madera y cubierta de planchas de zinc galvanizadas apoyadas en viguetas de madera.
- Bloque Este: Reforzamiento de bóvedas de sillar con tensores de acero para evitar el ensanchamiento.
- Bloque Norte: Sistema constructivo mixto en albañilería y concreto armado, y por otro lado elementos estructurales en base a perfiles "H" en vigas y columnas junto con vigas de madera y cobertura liviana con planchas de OSB y un recubrimiento final en madera Deck.
- Bloque Oeste: Estructura de albañilería y concreto armado, compuesto por vigas soleras, vigas peraltadas, placas y con coberturas de losa aligerada.

  El procedimiento de los elementos estructurales obedecen al planteamiento de la concepción estructural de todos los elementos integrales de la edificación en su conjunto.

PREDIMENSIONAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES:

A. Losas aligeradas: Presentan un ancho de 0.25m.
B. Vigas: El peralte de las vigas es de 50cm, incluyendo el espesor de la losa y presenta un ancho de 0.30m.
C. Columnas: En su mayoría son de 0.30x0.30m cuadradas.
D. Placas: Su utilización responde a la combinación de elementos estructurales y su dimensionamiento son de 0.30m de ancho y su longitud varía entre 1.00 y 1.20m.

APORTE AMBIENTAL DEL PROYECTO:

ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA – TÉRMICA:

Panel Solar Híbrido:

El Panel Solar Híbrido, está compuesto por células fotovoltaicas, dispuestas sobre un absorbedor laberíntico, consiguiendo un módulo compacto con entrada y salida para fluido calorportador y una caja de conexiones para el cableado eléctrico.

Algunas ventajas de este panel:

- Aumenta la potencia fotovoltaica (>15%).
- Calentamiento de agua para usos industriales, sanitarios, calefacción, piscinas, invernaderos, secadores, etc.
- Reducción 50% de espacio necesario para instalar energía fotovoltaica y fototérmica.
- Prolongación de la vida útil de los módulos, al reducir su temperatura de trabajo.
- Reducción de costos para la producción e instalación de ambos sistemas.
- Menos impacto ambiental.
- Reducción de peso sobre las cubiertas.
- Mejor integración arquitectónica.
- Precio inferior al de ambos paneles por separado.

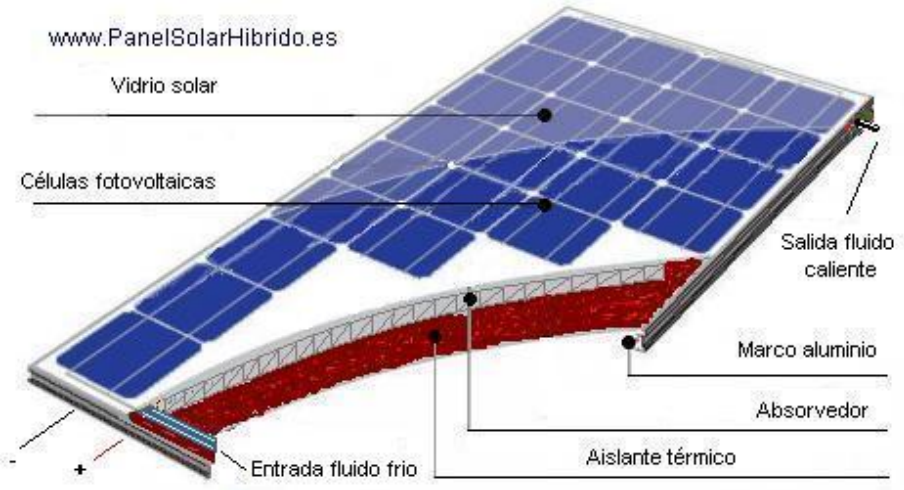
Como bien se sabe, el espectro de la radiación solar aprovechada, va desde el infrarrojo hasta el ultravioleta. Curiosamente los módulos fotovoltaicos funcionan mejor en la gama alta de espectros, es decir, entorno al ultravioleta. La radiación infrarroja no incrementa la producción de electricidad, más bien lo contrario, aporta calor, que es un efecto negativo para la eficiencia.

En los captadores térmicos, es precisamente el espectro entorno al infrarrojo el que contiene la energía que será aprovechada para generar calor, mientras que la radiación ultravioleta prácticamente no aporta nada.

Como puede deducirse, cada sistema por sí solo aprovecha solo una parte del espectro, mientras que unidos forman un conjunto que aprovecha un amplio rango de la energía que contiene la luz solar.

Se logran 3 objetivos al aplicar esta tecnología:

- Obtener electricidad solar, por medio de las células fotovoltaicas en el panel.
- Obtener agua caliente sanitaria, solo un 15% de radiación solar se transforma en electricidad, la mayor parte de radiación solar se transformar en calor; el panel solar híbrido aprovecha esa producción de calor del panel fotovoltaico para calentar agua como si fuera un colector solar térmico. Ese calor, por medio de un circuito hidráulico adecuado se evacua del panel y se almacena en un depósito termo-aislado para su posterior uso.
- Mejorar el rendimiento del panel solar fotovoltaico, el nivel óptimo de rendimiento en un panel es de 25°C (mayor rendimiento de una célula fotovoltaica), por cada grado que aumente la temperatura ambiente se disminuye esa eficiencia un tanto por ciento. En el panel solar híbrido la parte térmica se encarga de mantener refrigerado el panel solar y aproximarlo más a su temperatura ideal de trabajo. De esta forma se mejora el rendimiento del panel fotovoltaico en como mínimo un 15%.



Cálculo de rendimiento:

PANEL SOLAR HÍBRIDO

1200w/m2 Promedio en Arequipa

Rendimiento promedio de Panel Fotovoltaico 15% = 180w/m2

Panel Solar Fotovoltaico Monocristalino

Cada panel 1.50m. x 0.84m. (1.25m2)

El proyecto cuenta con 32 paneles fotovoltaicos = 40m2 de superficie.

40m2 x 180w/m2 = 7200w ó 7.20kw/h

Considerando 8horas de mayor incidencia solar:

Total de 57600w ó 57.6kw al día

COSTO ESTIMADO DEL PROYECTO:

Debido a su precario estado de conservación del Tambo, se considera el costo de la propuesta de US$1,500.00 por m^2.

Área del terreno: 1840.55 m^2 x US$1500/$m^2$ = US$ 2'760,825

Obra de Restauración:

Las obras de restauración a realizarse serán de consolidación de muros por medio de técnicas restaurativas que ayuden a preservar la fábrica original.

Se estima el costo de restauración por m^2, que será de US$ 5500.00.

	Área (m^2)	**Costo (US$ / m^2)**	**Total**
Terreno	1840.55	1500	2'760,825
Restauración	1143.17	400	457,268
Obra nueva	1866.80	950	1´773,460

PROYECTO TOTAL = US$ 4'991,553

MODELO DE GESTIÓN:

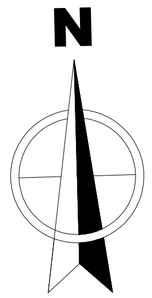
El desarrollo del proyecto está basado en un emprendimiento privado. la propuesta urbano arquitectónica incluye la restauración y la construcción de nueva arquitectura, bajo el siguiente modelo:

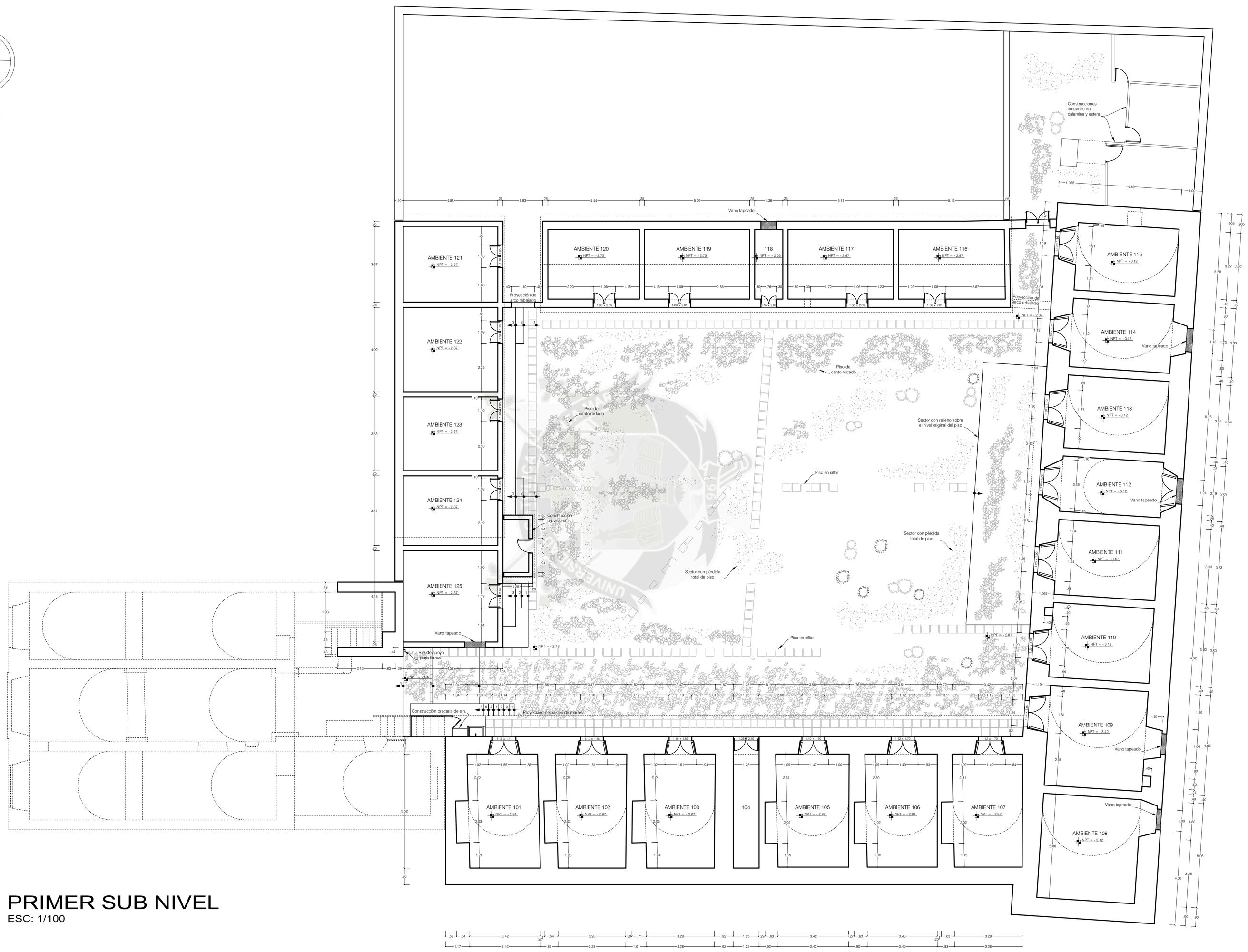
- Se buscará alianzas entre empresas que busquen rescatar el patrimonio histórico, para luego, según sus capacidades y características, darles un nuevo uso compatible para que otras empresas privadas se encarguen de su operación y mantenimiento.

  Un ejemplo de este modelo es la empresa Arte Express, que en varias ocasiones ha rescatado casonas del Centro Histórico para luego venderlas a terceros
- Otro modelo a seguir es el alquiler del terreno por un periodo no menos de 30 años, como es el caso del Hotel Sonesta Posada del Inca que está ubicado en la Plaza de Armas o el caso del C.C. Real Plaza, ambos casos son alquilados por un período de 30 años; para el caso del Tambo de Ruelas se procedería a usarse este modelo en caso el dueño o dueños no deseen venderlo; en ambos casos el dueño es persona activa para el monitoreo de las actividades culturales que se ofrece.

BIBLIOGRAFÌA

1. Carta de Atenas. Del patrimonio monumental de los edificios.1993.
2. Cultura: Las Casonas de Arequipa. EGASA.2006.
3. DE LA RIVA, Carlos, *Los Tambos Arequipeños.* Diario el Pueblo. 1976.
4. DE LA VERA CRUZ CHÁVEZ*,* Pablo, *Los Tambos de Arequipa.*
5. DE LEÓN, Pedro de Cieza, *Crónica del Perú.*
6. GUTIÉRREZ, Ramón, *Evolución Histórica Urbana de Arequipa*, Epígrafe Editores S.A., 1992.
7. INC: Instituto Nacional de Cultura.
8. Machu Picchu, Luis Valcárcel. 1988.
9. MCA: Museo de la Ciudad de Arequipa.
10. Oficina Técnica del Centro Histórica del Centro Histórico de Arequipa.
11. PEASE GARCÍA, Franklin, *Perú, Hombre e Historia. Siglos XVI y XVII.*
12. Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa
13. Referencia: AA.VV., "Coloquio Sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el Crecimiento de las Ciudades Contemporáneas; Unescoipnud, Quito, Ecuador, 1977
14. Referencia: GARCÍA ESPINOSA, Salvador, Centros Históricos ¿Herencia del Pasado o Construcción del Presente? Agentes Detonadores de un Nuevo Esquema de Ciudad, Universidad de Barcelona.
15. RNE: Reglamento Nacional de Edificaciones.
16. SARDÓN DE TABOADA, Isabel, *Inserción de una nueva arquitectura en Centros Históricos,* Tesis de grado profesional.
17. SARDÓN/OROZA/LLANQUE, *Criterios para la preservación del Patrimonio Arquitectónico del Centro Histórico de Arequipa.* Tesis de bachillerato.
18. TRIMMBORN, Herman, *La Quebrada de la Vaca.* 1988.
19. ALDOMA O., Farré B., *Limpieza y restauración de fachadas.*
20. CARRÍO J., Monjo. Patología de Cerramiento. Madrid, 1994.
21. REYMAN, Jacques, Teoría, Historia y restauración de estructuras de fábrica. Instituto Juan de Herrera E.T.S.A. Madrid, 1995.
22. DÍAZ C., Llovera S., "Diccionario de patología y mantenimiento de edificios". Edición UPC. Barcelona 2004.
23. Referencia web: *http://www.urbanoperu.com/node/232* 21/02/2009.
24. http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/695/PEREZ_GABRIEL_POSADA.pdf?sequence=1
25. http://www.inei.gob.pe/biblioineipub/bancopub/Est/Lib1021/libro.pdf





PRIMER SUB NIVEL

ESC: 1/100

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

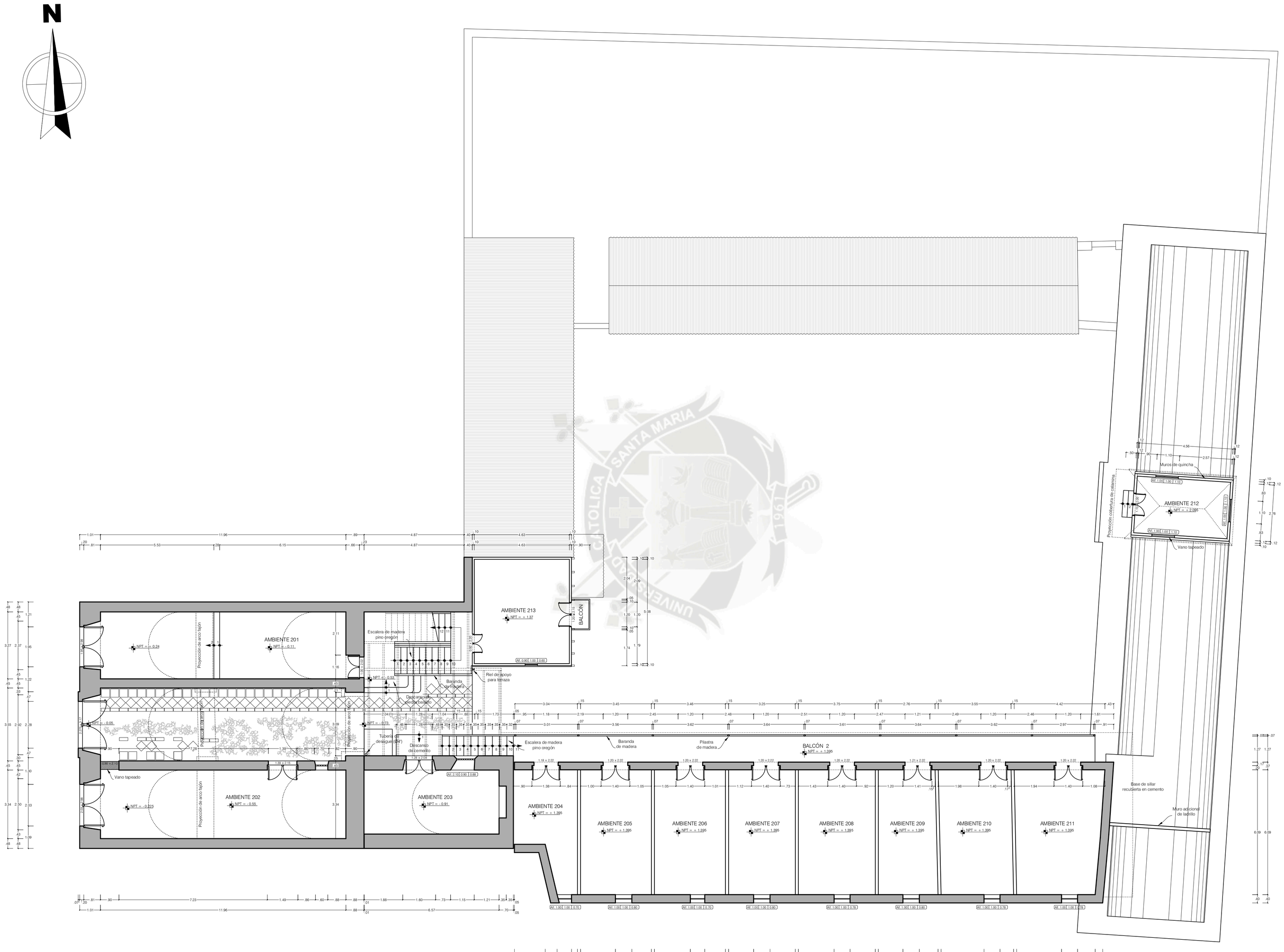
LEVANTAMIENTO ARQUITECT.
PRIMER SUB NIVEL

ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

LV-01



PRIMER NIVEL

ESC: 1/100

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

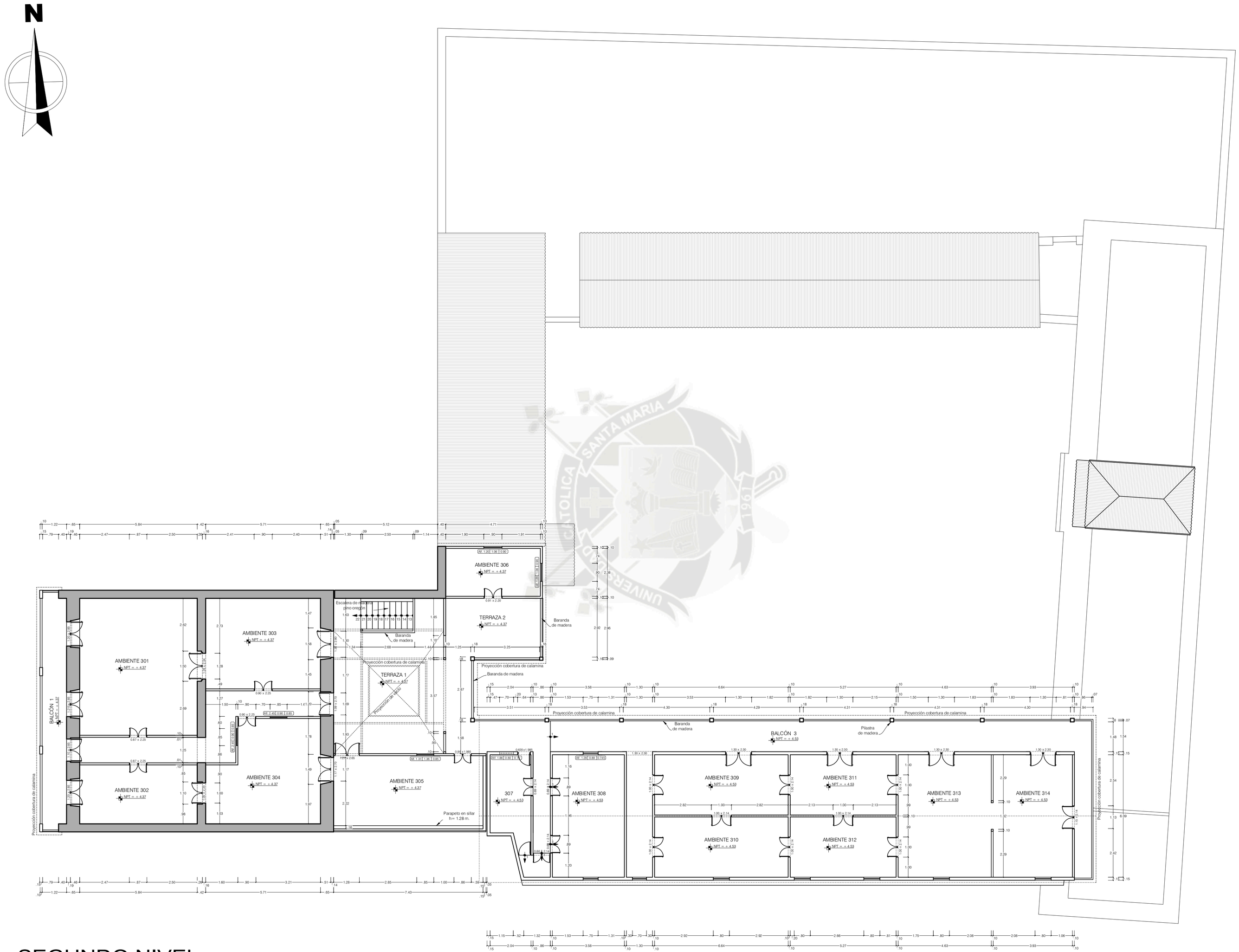
LEVANTAMIENTO ARQUITECT. PRIMER NIVEL

ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

LV-02



SEGUNDO NIVEL

ESC: 1/100

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

LEVANTAMIENTO ARQUITECT.
SEGUNDO NIVEL

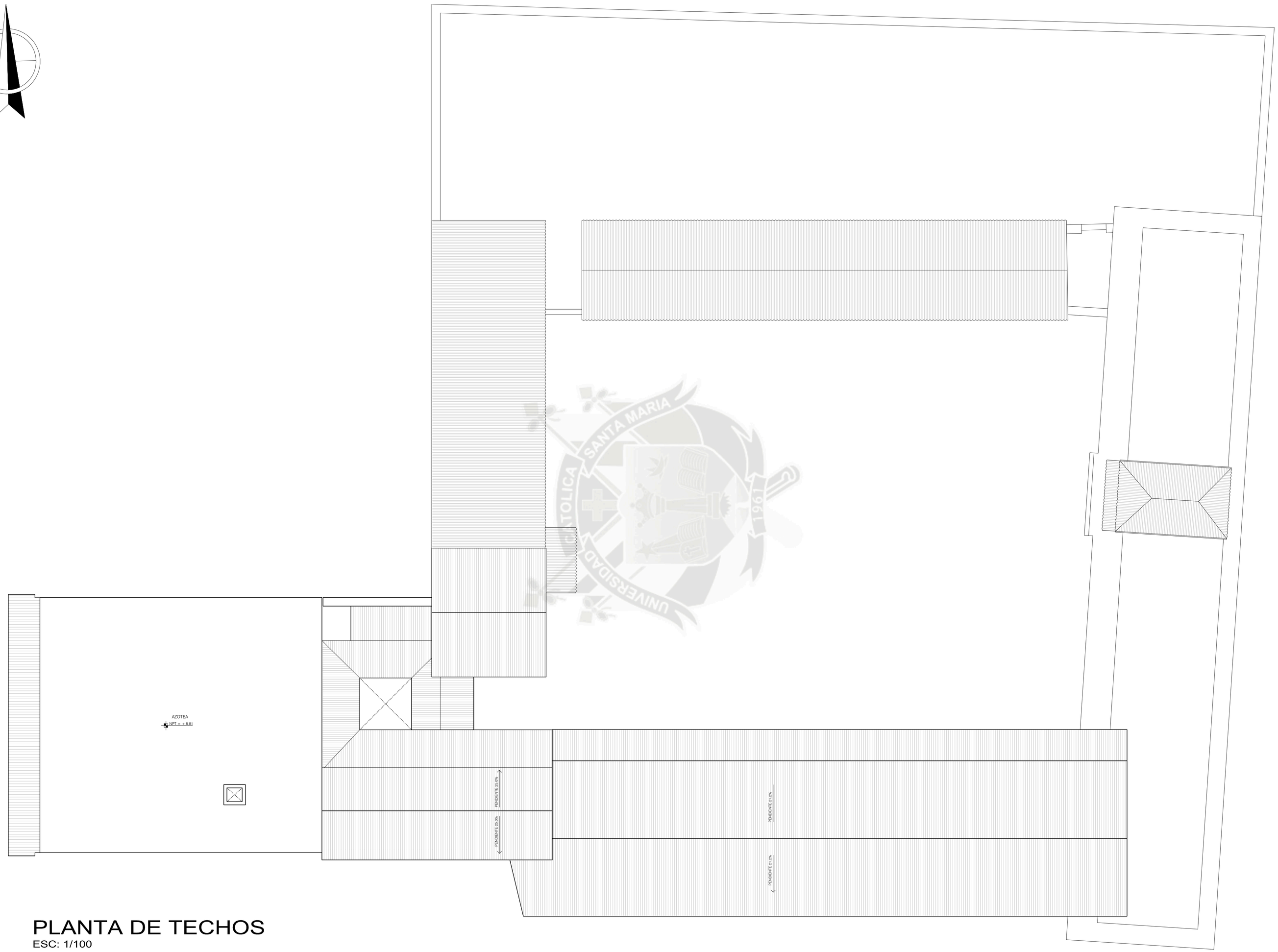
ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

LV-03

N



PLANTA DE TECHOS

ESC: 1/100

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

LEVANTAMIENTO ARQUITECT.
PLANTA DE TECHOS

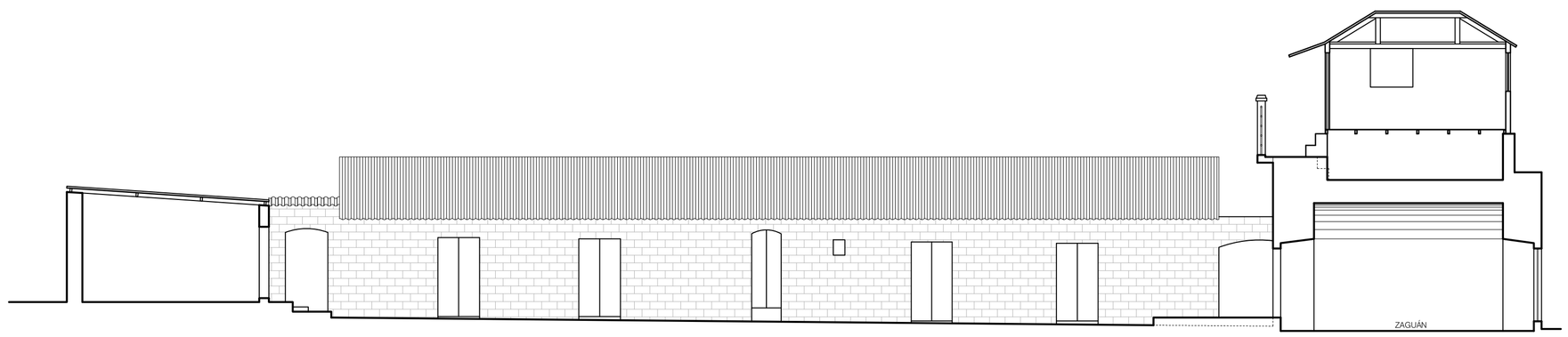
ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

LV-04

CORTE A-A
ESC: 1/100



CORTE D - D
ESC: 1/100

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA
SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA
INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN
DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL
USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

LEVANTAMIENTO ARQUITECT.
PRIMER SUB NIVEL

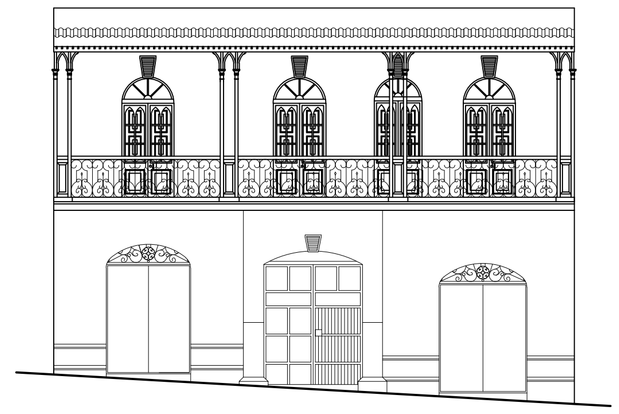
ESCALA 1 : 100

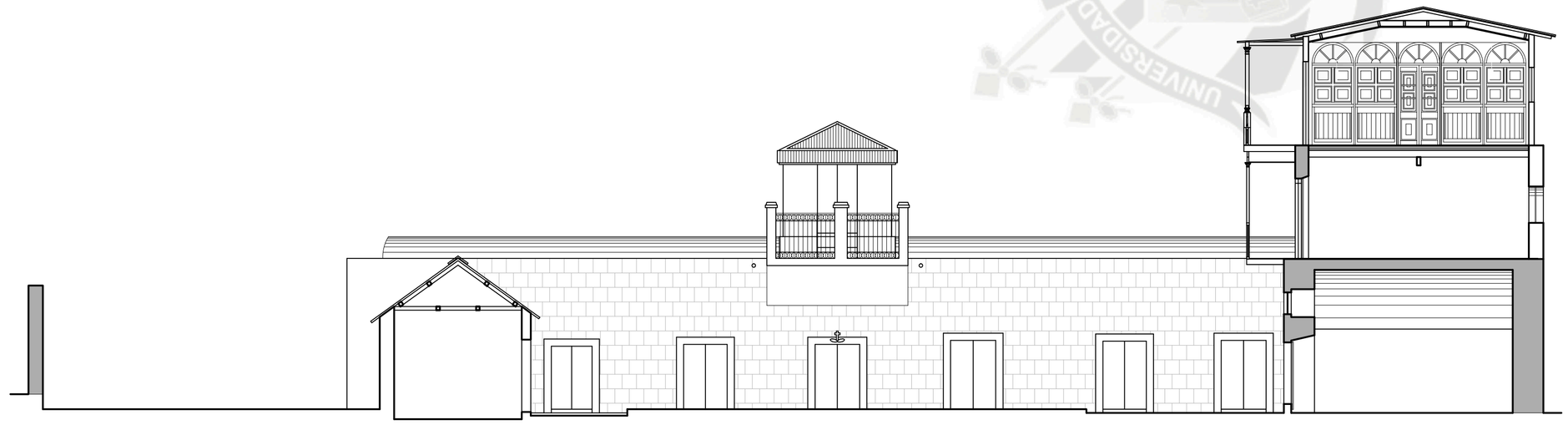
FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

LV-05

CORTE G - G
ESC: 1/100





CORTE H - H
ESC: 1/100

CORTE K - K
ESC: 1/100

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA
SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA
INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN
DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL
USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

LEVANTAMIENTO ARQUITECT.
PRIMER SUB NIVEL

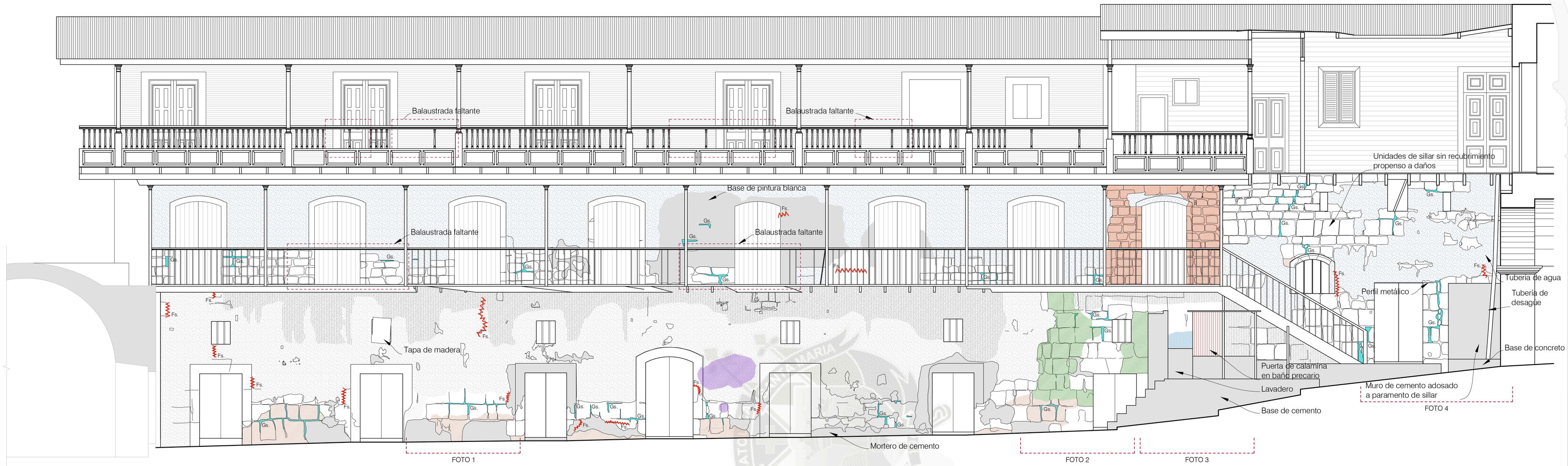
ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

LV-06

RELEVAMIENTO DE DAÑOS: ELEVACIÓN BLOQUE SUR



ELEVACIÓN BLOQUE SUR

ESC: 1/50

RELEVAMIENTO DE DAÑOS

	PATOLOGÍA	ORIGEN	CAUSAS	SÍNTOMAS	LESIONES
	HUMEDAD	- AMBIENTAL - ANTRÓPICO	- CAPILARIDAD: AGUA PROVENIENTE DEL SUELO O SUBSUELO. - FILTRACIONES Y DETERIORO DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS PRECARIAS.	- MANCHAS DE EFLORESCENCIAS SALINAS. - CAMBIO DE COLORACIÓN DE LAS UNIDADES DE SILLAR. - HUMEDECIMIENTO DE LAS UNIDADES DE SILLAR.	- PÉRDIDA PROGRESIVA DE PINTURA, REVOQUE Y MORTERO DEL MURO. - DESGASTE EN LOS CANTOS DE LAS UNIDADES DE SILLAR. - EROSIÓN Y PÉRDIDA SUPERFICIAL DEL SILLAR.
	EFLORESCENCIAS	- AMBIENTAL- METEREOLÓGICO	- CRIPTOEFLORESCENCIAS EN LAS CAVIDADES POROSAS DEL SILLAR.	- DESPRENDIMIENTO DE LÁMINAS SUPERFICIALES DEL SILLAR.	- EROSIÓN.
	EROSIÓN	- MECÁNICO: POR USO - AMBIENTAL - PATOLOGÍA: EFLORESCENCIAS	- ROZAMIENTO Y GOLPES EN LAS ZONAS DE ACCESO. - MOVIMIENTOS TELÚRICOS.	- ORIFICIOS Y DESPRENDIMIENTOS EN LA SUPERFICIE DEL SILLAR. - PÉRDIDA DEL ENBOQUILLADO DEL MURO (MATERIAL QUE PROTEGE LA SUPERFICIE EXTERIOR DEL SILLAR).	- DEFORMACIÓN DE LA GEOMETRÍA ORIGINAL DE LAS UNIDADES DE SILLAR. - PÉRDIDA DE RESISTENCIA DEL SISTEMA ESTRUCTURAL. - PÉRDIDA DE LA UNIDAD MURARIA.
	DEFORMACIONES	- MECÁNICO: POR DISEÑO - PATOLÓGICO: HUMEDAD	- IRREGULARIDAD DE LAS UNIDADES DE SILLAR (APAREJOS E HILADAS). - AUSENCIA DE UN MURO DE AMARRE (PERPENDICULAR).	- DESFIGURACIÓN PARCIAL DEL PARAMENTO. - DESAPLOMO DEL MURO DE SILLAR.	- PÉRDIDA DE LA CAPACIDAD UNITARIA DEL MURO PORTANTE.
Fs. Gs.	FISURAS Y GRIETAS	- AMBIENTAL: SISMOLÓGICO - MECÁNICO: POR USO	- MOVIMIENTOS TELÚRICOS. - DESGASTE DEL REVOQUE. - ACOMODAMIENTO	- RAJADURAS O HENDIDURAS EN EL REVOQUE. - ABERTURAS ENTRE UNIDADES DE SILLAR.	- SECCIONAMIENTO DE LA UNIDAD DE SILLAR. - DAÑO INTERNO DE LAS UNIDADES DE SILLAR.
	DETERIORO	- AMBIENTAL - MECÁNICO: POR USO - PATOLÓGICO: HUMEDAD, EROSIÓN, DEFORMACIONES, FISURAS Y GRIETAS.	- DEPÓSITO DE PARTÍCULAS. - INTENSIDAD DE ACTIVIDADES. - FALTA DE MANTENIMIENTO.	- DISTINTA COLORACIÓN DEL MATERIAL ORIGINAL. - ENNEGRECIMIENTO DE LAS FACHADAS. - CORROSIÓN DEL SILLAR.	- DESCASCARAMIENTO DE LA PINTURA EN LOS MUROS DE SILLAR.. - SUCIEDAD IMPREGNADA EN LA SUPERFICIE. - ENVEJECIMIENTO DE LA FACHADA.

* Este trabajo de investigación busca desarrollar con mayor énfasis el relevamiento de daños detallado y propuesta de intervención de los paramentos de sillar, los elementos como carpintería de madera y metal será motivo de un estudio a mayor profundidad que se dará en el proceso de intervención del bien patrimonial.

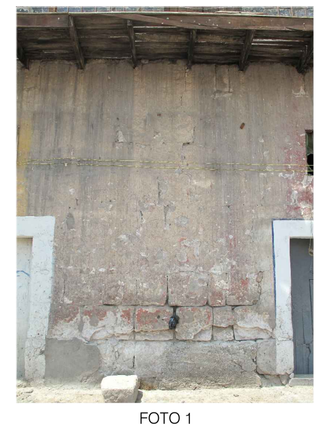


FOTO 1

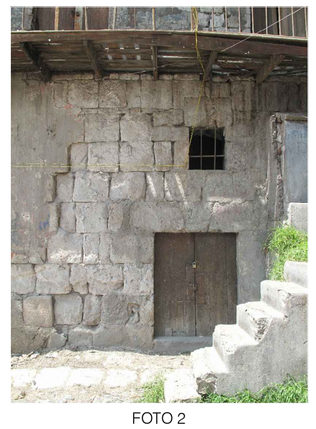


FOTO 2

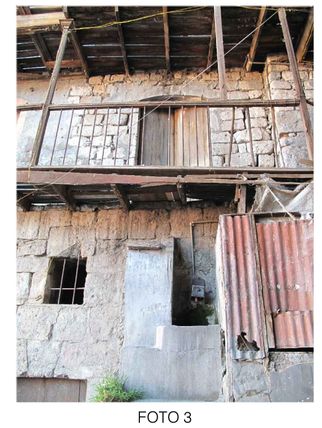


FOTO 3

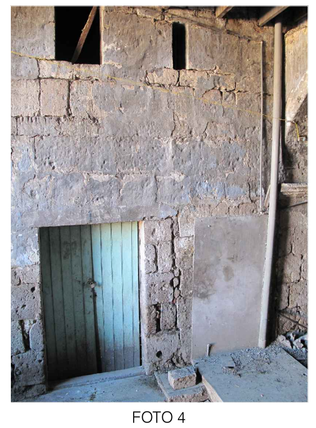


FOTO 4

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

RELEVAMIENTO DE DAÑOS
ELEVACIÓN BLOQUE SUR

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

R-01

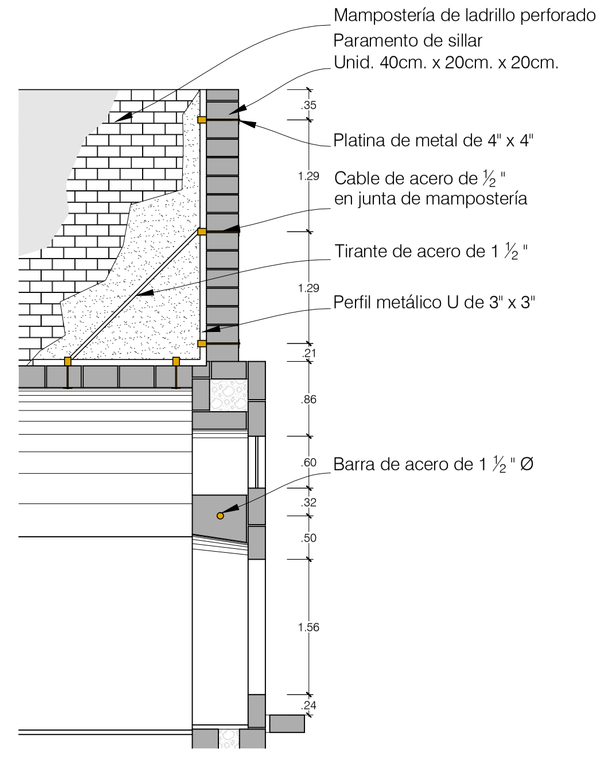
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: ELEVACIÓN BLOQUE SUR

ELEVACIÓN BLOQUE SUR

ESC: 1/50

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

PATOLOGÍA	DIAGNÓSTICO		TERAPÉUTICA
HUMEDAD	• SI BIEN LOS SÍNTOMAS DE ESTA PATOLOGÍA NO SON TAN NOTORIOS EN EL NIVEL INFERIOR DEL BLOQUE, ÉSTA HA GENERADO EN EL MURO EXTERIOR DEL AMBIENTE 101, UNA CONTINUA DEGRADACIÓN DEL MATERIAL SUPERFICIAL (REVOQUE) Y HA CONTRIBUÍDO AL PROCESO DE DESARROLLO DE OTRA PATOLOGÍA, EN ESTE CASO LA EROSIÓN. • DE LA MISMA MANERA, LOS DAÑOS DE HUMEDAD EN EL MURO EXTERIOR DEL AMBIENTE 204 HA GENERADO OTRA PATOLOGÍA CON GRAVES DAÑOS EN LA INTEGRIDAD DEL MURO (DEFORMACIÓN).	RESTAURACIÓN	• ELIMINAR TANTO LA INFRAESTRUCTURA COMO LAS INSTALACIONES PRECARIAS DE LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS. • REEMPLAZAR SÓLO LAS UNIDADES DE SILLAR QUE HAN SIDO AFECTADAS COMPROMETIENDO SUS PROPIEDADES FÍSICAS. • RETIRAR EL MORTERO DEGRADADO E INSERVIBLE DEL MURO, REEMPLAZÁNDOLO POR UN MORTERO EN BASE A CAL (DEBIDAMENTE DOSIFICADO Y TRANSPIRABLE) INYECTADO A PRESIÓN. • CEPILLADO DE LA SUPERFICIE EN LAS UNIDADES DE SILLAR MENOS AFECTADAS PARA LIMPIAR LAS IMPUREZAS. • RETIRAR EL REVOQUE DE LAS ZONAS PRÓXIMAS A DAÑOS POR HUMEDAD.
EFLORESCENCIAS	• SE DA CON MAYOR INCIDENCIA EN EL NIVEL INFERIOR DEL MURO DEL PRIMER NIVEL DONDE PRESENTA EROSIÓN.	CURATIVA	• ELIMINACIÓN DE LAS SUPERFICIES PULVERIZADAS. • APLICACIÓN DE PINTURA A LA CAL PARA PROTEGER A LOS SILLARES Y REVOQUES DE CAMBIOS BRUSCOS ATMOSFÉRICOS.
EROSIÓN	• ESTA PATOLOGÍA PREDOMINA EN LA PARTE INFERIOR DEL MURO, CON MAYOR INCIDENCIA EN LAS ZONAS DE ACCESO A LOS AMBIENTES. • POR DESCONOCIMIENTO DE TÉCNICAS RESTAURATIVAS, EN ALGUNOS SECTORES SE HA RELLENADO LAS PARTES EROSIONADAS CON CEMENTO A MANERA DE COMPLETAR LAS UNIDADES DE SILLAR PARA EVITAR UN CONTINUO DESGASTE Y COMPROMETER LA FUNCIÓN ESTRUCTURAL DEL MURO DE CAJÓN.	CURATIVA	• REMOCIÓN DE LAS PARTÍCULAS DE SILLAR SUELTAS QUE SE ENCUENTRAN EN ESTADO DE PULVERIZACIÓN. • LOS SILLARES QUE PRESENTEN MAYOR PÉRDIDA DE GEOMETRÍA (SUPERFICIES EXPUESTAS), SERÁN SUSTITUÍDOS POR NUEVAS UNIDADES. • EN CASO DONDE EL SILLAR MANTENGA LA MAYOR PARTE DE SU UNIDAD POTENCIAL, SE PROCEDERÁ A REINTEGRAR LAS SECCIONES PERDIDAS USANDO ANCLAJES DE ACERO INOXIDABLE. • CONSOLIDAR LAS JUNTAS ENTRE SILLARES CON UN MORTERO A BASE DE CAL EN LAS ZONAS DONDE SE REQUIERE, ADICIONALMENTE, PUEDE AGREGARSE POLVO DE SILLAR PARA QUE ALCANCE UN TONO SIMILAR AL MURO.
DEFORMACIONES	• EN EL MURO EXTERIOR DEL AMBIENTE 204, LAS LESIONES CAUSADAS POR LA HUMEDAD Y LA POSTERIOR DEGRADACIÓN DEL MORTERO OCASIONARON LA PERDIDA DE LA UNIDAD ESTRUCTURAL; ASIMISMO, LA FALTA DE UN MURO DE AMARRE LO HIZO MÁS SUSCEPTIBLE A DEFORMACIONES ANTE MOVIMIENTOS TELÚRICOS.	RECONSTRUCCIÓN	• ELIMINACIÓN DEL BAÑO E INSTALACIONES DEL AMBIENTE SUPERIOR 307. • CODIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE SILLAR A SER DESMONTADAS. • APUNTALAR EL BALCÓN Y LAS VIGAS DEL NIVEL SUPERIOR. • DESMONTAR LAS UNIDADES DE SILLAR DEL MURO Y RECONSTRUIRLO APLOMADAMENTE POR ANASTYLOSIS. • UTILIZAR TENSORES HORIZONTALES CADA 2 HILADAS DE SILLAR PARA ANCLARLO AL MURO COLONIAL PERPENDICULAR COLONIAL.
FISURAS Y GRIETAS	• SE ENCONTRARON ALGUNAS GRIETAS EN LA PARTE INFERIOR DEL MURO, ASIMISMO EXISTE EVIDENCIAS DE GRIETAS SUPERFICIALES QUE HAN SIDO CUBIERTAS CON MORTERO POBRE DE CEMENTO. • EN EL MURO EXTERIOR DEL SEGUNDO NIVEL EXISTEN SÓLO GRIETAS SUPERFICIALES, ÉSTAS SE ENCUENTRAN HASTA 1m. DE ALTURA DEL MURO DEBIDO A QUE ESTE SECTOR TIENDE A SER MÁS AFECTADO POR LAS LLUVIAS AL PERDER EL REVOQUE Y MORTERO.	CONSOLIDACIÓN	• REALIZAR ANTES DE LA RESTAURACIÓN UN MONITOREO DE LAS GRIETAS Y FISURAS PARA EVIDENCIAR SI ÉSTAS SE ENCUENTRAN EN UN ESTADO ESTABLE O AUMENTAN PROGRESIVAMENTE. • ELIMINAR TODO EL MATERIAL PROPENSO A DESPRENDERSE ALREDEDOR DE LAS GRIETAS SUPERFICIALES Y PROFUNDAS. • RELLENAR LAS GRIETAS CON UN MORTERO HIDRÁULICO EN BASE A CAL Y ARENA GRUESA PARA FAVORECER LA DIFUSIÓN DEL VAPOR QUE LIBERA LA FÁBRICA, CONSOLIDANDO LA UNIDAD MURARIA.
DETERIORO	• LA SUCIEDAD Y ENNEGRECIMIENTO EN LA PARTE SUPERIOR DEL MURO, ES EL RESULTADO DEL USO CONTINUO DEL MONUMENTO A TRAVÉS DE LAS FUNCIONES QUE HA ADOPTADO EN EL TIEMPO. • EXISTEN RESTOS DE PLÁSTICOS Y BASURA EN LAS GRIETAS SUPERFICIALES DEL MURO; ASÍMISMO, ESCRITURAS Y GRÁFICOS EN LAS PAREDES DEMOSTRANDO DESCONOCIMIENTO DEL VALOR QUE TIENE EL EDIFICIO COMO MONUMENTO POR PARTE DE SUS MORADORES.	PUESTA EN VALOR	• ELIMINACIÓN MANUAL DE RESTOS ORGÁNICOS, BASURA Y ELEMENTOS AJENOS AL MURO EXTERIOR DE SILLAR. • SE PROCEDERÁ A LIMPIAR EL MURO POR UN MÉTODO MECÁNICO A TRAVÉS DE UNA APLICACIÓN DE MICRO-CHORRO DE ARENA, SIN PERDER LA PÁTINA DEL MURO. • APLICAR UNA CAPA DE REVOQUE A LOS SECTORES QUE CARECEN DE ESTE RECUBRIMIENTO. • PUESTA EN VALOR DE LA POLICROMÍA DE LA FACHADA, DEJANDO EVIDENCIAS DE LOS COLORES ANTES UTILIZADOS.



SECCIÓN 1

ESC: 1/50

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ELEVACIÓN BLOQUE SUR

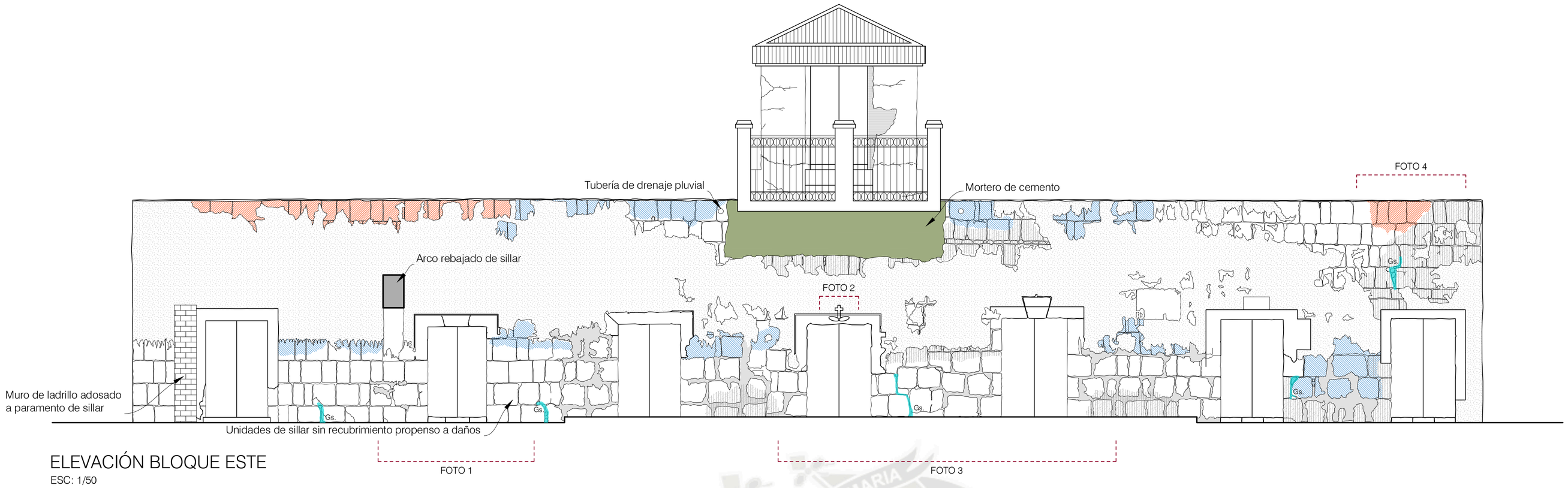
ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

R-02

RELEVAMIENTO DE DAÑOS: ELEVACIÓN BLOQUE ESTE



ELEVACIÓN BLOQUE ESTE
ESC: 1/50

FOTO 1

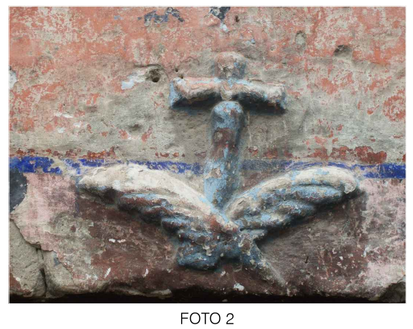


FOTO 2

FOTO 3

FOTO 4

RELEVAMIENTO DE DAÑOS

	PATOLOGÍA	ORIGEN	CAUSAS	SÍNTOMAS	LESIONES
	HUMEDAD	- AMBIENTAL - AMBIENTAL - METEREOLÓGICO	- CAPILARIDAD: AGUA PROVENIENTE DEL SUELO O SUBSUELO. - GRAVEDAD: MALA EVACUACIÓN DE LAS AGUAS PLUVIALES (EMPOZAMIENTO).	- CAMBIO DE COLORACIÓN DE LAS UNIDADES DE SILLAR. - MANCHAS DE EFLORESCENCIAS SALINAS.	- PÉRDIDA PROGRESIVA DE PINTURA, REVOQUE Y MORTERO DEL MURO. - DESGASTE EN LOS CANTOS DE LAS UNIDADES DE SILLAR. - EROSIÓN Y PÉRDIDA SUPERFICIAL DEL SILLAR.
	ORGANISMOS	- PATOLÓGICO: HUMEDAD	- ACUMULACIÓN DE AGUA EN LAS CAVIDADES POROSAS DEL SILLAR.	- APARICIÓN DE MOHO Y MUSGO EN LA SUPERFICIE DEL SILLAR.	- DEGRADACIÓN Y EROSIÓN DEL MATERIAL PÉTREO.
Fs. Gs.	FISURAS Y GRIETAS	- AMBIENTAL: SISMOLÓGICO - MECÁNICO: POR USO	- MOVIMIENTOS TELÚRICOS. - DESGASTE DEL REVOQUE.	- RAJADURAS O HENDIDURAS EN EL REVOQUE. - ABERTURAS ENTRE UNIDADES DE SILLAR.	- SECCIONAMIENTO DE LA UNIDAD DE SILLAR. - DAÑO INTERNO DE LAS UNIDADES DE SILLAR.
	DETERIORO	- AMBIENTAL - MECÁNICO: POR USO - PATOLÓGICO: HUMEDAD, EROSIÓN, DEFORMACIONES, FISURAS Y GRIETAS.	- DEPÓSITO DE PARTÍCULAS. - USO DE MATERIALES Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS AJENOS A LA EDIFICACIÓN ORIGINAL.	- DISTINTA COLORACIÓN DEL MATERIAL ORIGINAL. - BLOQUE DE CONCRETO DE PROPORCIONES CONSIDERABLES EN LA FACHADA DEL MONUMENTO.	- DESCASCARAMIENTO DE LA PINTURA EN LOS MUROS DE SILLAR.. - PÉRDIDA PARCIAL DE LA FÁBRICA ORIGINAL EN LA SECCIÓN CENTRAL SUPERIOR DEL MURO.

* Este trabajo de investigación busca desarrollar con mayor énfasis el relevamiento de daños detallado y propuesta de intervención de los paramentos de sillar, los elementos como carpintería de madera y metal será motivo de un estudio a mayor profundidad que se dará en el proceso de intervención del bien patrimonial.

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

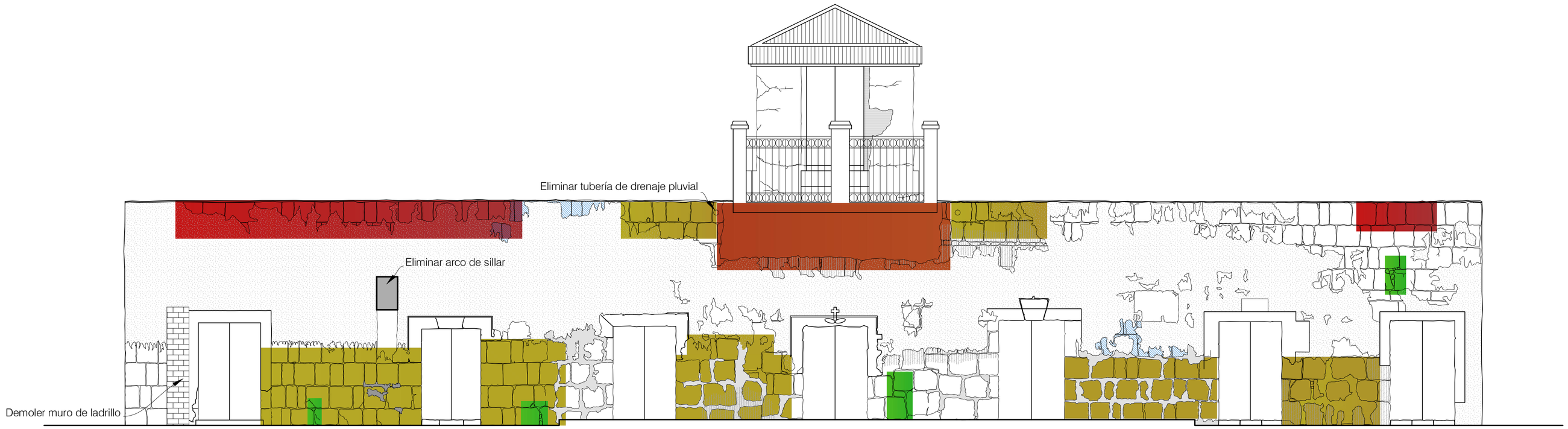
PLANO
RELEVAMIENTO DE DAÑOS
ELEVACIÓN BLOQUE ESTE

ESCALA 1 : 50
FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

R-03

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: ELEVACIÓN BLOQUE ESTE



ELEVACIÓN BLOQUE ESTE
ESC: 1/50

RELEVAMIENTO DE DAÑOS

PATOLOGÍA	DIAGNÓSTICO		TERAPÉUTICA
HUMEDAD	• SE DISTINGUEN DOS TIPOS DE HUMEDADES; EN EL NIVEL INFERIOR DEL MURO QUE ES CAUSADA POR CAPILARIDAD, PROVOCANDO LA PÉRDIDA DEL REVOQUE Y LA DEGRADACIÓN DEL MORTERO. ASÍMISMO, EN LA PARTE SUPERIOR LA HUMEDAD HA CONTRIBUÍDO AL PROCESO DE DESARROLLO DE OTRA PATOLOGÍA, EN ESTE CASO LA CREACIÓN DE ORGANISMOS.	RESTAURACIÓN	• REEMPLAZAR SÓLO LAS UNIDADES DE SILLAR QUE HAN SIDO AFECTADAS COMPROMETIENDO SUS PROPIEDADES FÍSICAS. • RETIRAR EL MORTERO DEGRADADO E INSERVIBLE DEL MURO, REEMPLAZÁNDOLO POR UN MORTERO EN BASE A CAL (DEBIDAMENTE DOSIFICADO Y TRANSPIRABLE) INYECTADO A PRESIÓN. • CEPILLADO DE LA SUPERFICIE EN LAS UNIDADES DE SILLAR MENOS AFECTADAS PARA LIMPIAR LAS IMPUREZAS. • RETIRAR EL REVOQUE DE LAS ZONAS PRÓXIMAS A DAÑOS POR HUMEDAD. • IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL DENTRO DE LOS MUROS DE CAJÓN QUE AYUDE A EVACUAR EL AGUA DE LA COBERTURA DEL BLOQUE EN CASO DE LLUVIAS.
ORGANISMOS	• SI BIEN EL ORIGEN DE ESTA PATOLOGÍA ES TEMPORAL, EL PROCESO DE DEGRADACIÓN DE LA FÁBRICA CONTINÚA DURANTE EL RESTO DEL AÑO, PROVOCADO POR EL DESPRENDIMIENTO DE SUSTANCIAS QUÍMICAS EN LAS CAVIDADES POROSAS DEL SILLAR CON MAYOR INTENSIDAD EN LAS GRIETAS DEL MURO.	CURATIVA	• REMOVER LAS SUSTANCIAS IMPREGNADAS EN EL SILLAR CON UN CEPILLO Y ESPONJAS ESPECIALES. • REALIZAR UN CONTINUO MANTENIMIENTO DE LAS JUNTAS Y CAVIDADES, YA QUE CON EL PASO DE TIEMPO Y EL CLIMA, EL MORTERO SE DESHACE Y EL AGUA SE FILTRA.
FISURAS Y GRIETAS	• SE ENCONTRARON ALGUNAS GRIETAS EN LA PARTE SUPERIOR DEL MURO, ASÍMISMO EXISTE EVIDENCIAS DE GRIETAS SUPERFICIALES QUE HAN SIDO CUBIERTAS CON MORTERO POBRE DE CEMENTO.	CONSOLIDACIÓN	• REALIZAR ANTES DE LA RESTAURACIÓN UN MONITOREO DE LAS GRIETAS Y FISURAS PARA EVIDENCIAR SI ÉSTAS SE ENCUENTRAN EN UN ESTADO ESTABLE O AUMENTAN PROGRESIVAMENTE. • ELIMINAR TODO EL MATERIAL PROPENSO A DESPRENDERSE ALREDEDOR DE LAS GRIETAS SUPERFICIALES Y PROFUNDAS. • RELLENAR LAS GRIETAS CON UN MORTERO HIDRÁULICO EN BASE A CAL Y ARENA GRUESA PARA FAVORECER LA DIFUSIÓN DEL VAPOR QUE LIBERA LA FÁBRICA, CONSOLIDANDO LA UNIDAD MURARIA.
DETERIORO	• LA ALTERACIÓN PARCIAL DE LA FACHADA ORIGINAL HA SIDO PROVOCADA POR LA INSERCIÓN DE UN ELEMENTO DE CONCRETO QUE SOSTIENE UN ALERO DE SIMILAR FÁBRICA, LO QUE HA INTERRUMPIDO LA EXPRESIÓN FORMAL DEL MONUMENTO.	PUESTA EN VALOR	• ELIMINAR EL BLOQUE DE CONCRETO DEL MURO. • RESTITUIR TOTALMENTE LA SECCIÓN DE SILLAR PERDIDA, UTILIZANDO LOS MISMOS MATERIALES. • SE PROCEDERÁ A LIMPIAR EL MURO POR UN MÉTODO MECÁNICO A TRAVÉS DE UNA APLICACIÓN DE MICRO CHORRO DE ARENA, SIN PERDER LA PÁTINA DEL MURO. • APLICAR UNA CAPA DE REVOQUE A LOS SECTORES QUE CARECEN DE ESTE RECUBRIMIENTO. • PUESTA EN VALOR DE LA POLICROMÍA DE LA FACHADA, DEJANDO EVIDENCIAS PUNTUALES DE LOS COLORES ANTES UTILIZADOS.

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN
ELEVACIÓN BLOQUE ESTE

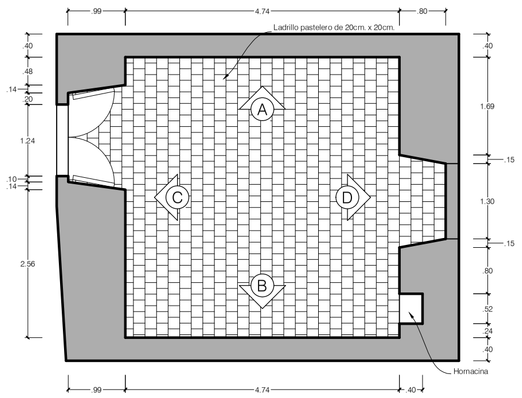
ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

R-04

RELEVAMIENTO DE DAÑOS: BÓVEDA TÍPICA BLOQUE ESTE



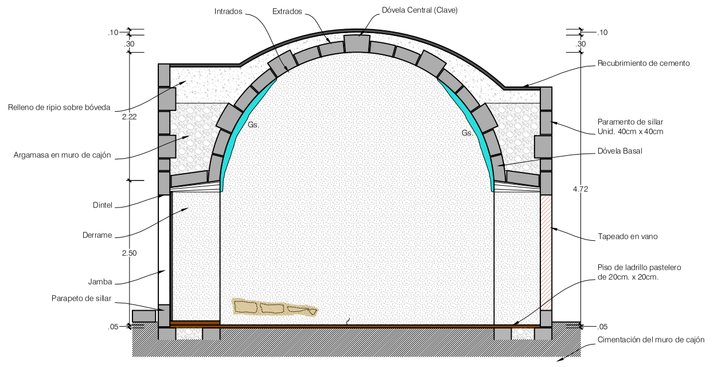
PLANTA - AMBIENTE 109
ESC: 1/75

	RELEVAMIENTO DE DAÑOS				
	PATOLOGÍA	ORIGEN	CAUSAS	SÍNTOMAS	LESIÓN FINAL
	HUMEDAD	• AMBIENTAL - METEREOLÓGICO	• GRAVEDAD: MALA EVACUACIÓN DE LAS AGUAS PLUVIALES. • FILTRACIONES EN EL EXTRADOS DE LA BÓVEDA.	• CAMBIO DE COLORACIÓN EN EL INTRADOS DE LA BÓVEDA A UN TONO MARRÓN OSCURO (*ELEVACIÓN. C Y D*). • MANCHAS DE EFLORESCENCIAS SALINAS.	• PÉRDIDA PROGRESIVA DE MORTERO ENTRE LAS DOVELAS DE LA BÓVEDA.
Fs. Gs.	FISURAS Y GRIETAS	• AMBIENTAL -SISMOLÓGICO	• MOVIMIENTOS TELÚRICOS. • ACOMODAMIENTO.	• ABERTURAS ENTRE LA BÓVEDA Y LOS MUROS LATERALES NO PORTANTES (*ELEVACIÓN A Y B*).	• EMPUJE LEVE DE LA BÓVEDA HACIA LOS MUROS DE CAJÓN.
	DETERIORO	• MECÁNICO: POR USO	• ROZAMIENTO Y GOLPES EN LAS ZONAS DE ACCESO.	• DESPRENDIMIENTO DEL REVOQUE EN LA PARTE INFERIOR DEL MURO (*ELEVACIÓN A*).	• DESGASTE DE LAS UNIDADES DE SILLAR DEL MURO.

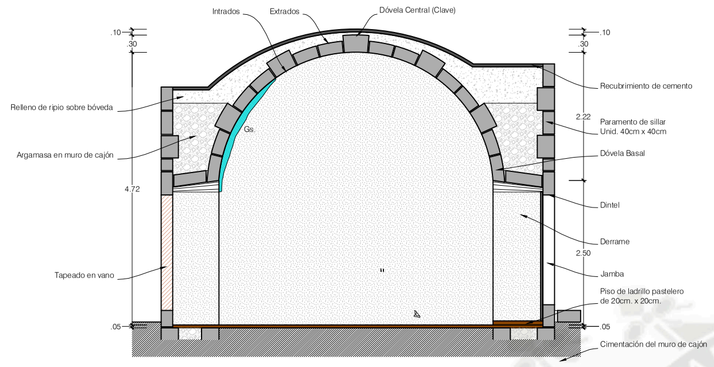
* Este trabajo de investigación busca desarrollar con mayor énfasis el relevamiento de daños detallado y propuesta de intervención de los paramentos de sillar, los elementos como carpintería de madera y metal será motivo de un estudio a mayor profundidad que se dará en el proceso de intervención del bien patrimonial.

FOTO 1 - VISTA A

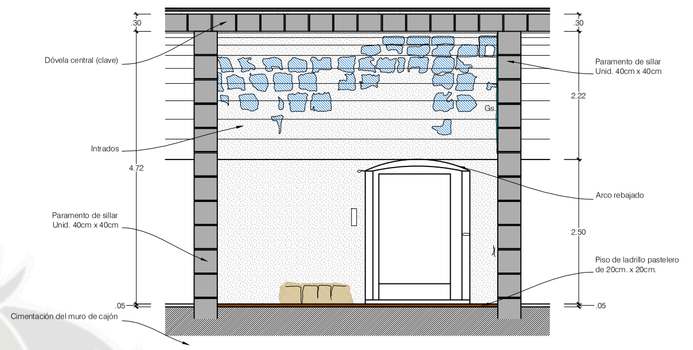
FOTO 2 - VISTA B



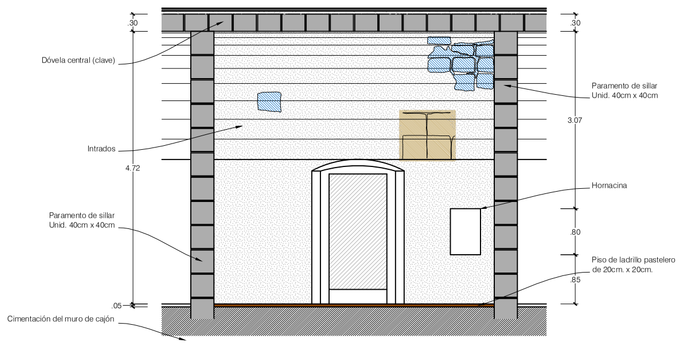
ELEVACIÓN A
ESC: 1/75



ELEVACIÓN B
ESC: 1/75

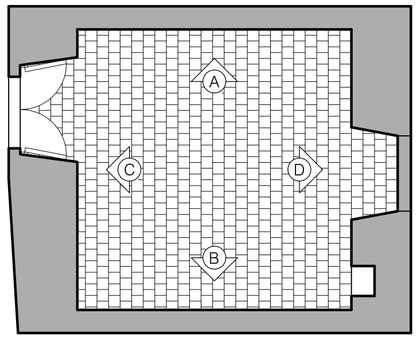


ELEVACIÓN C
ESC: 1/75



ELEVACIÓN D
ESC: 1/75

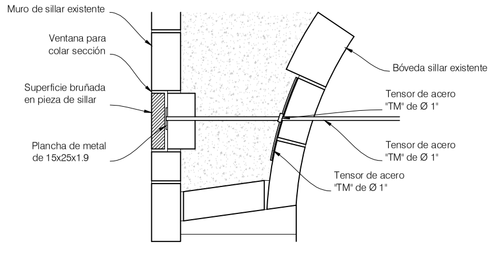
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: BÓVEDA TÍPICA BLOQUE ESTE

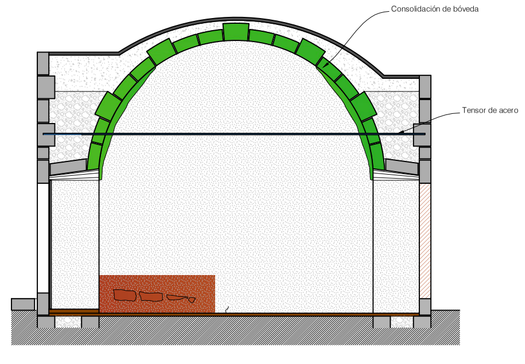


PLANTA - AMBIENTE 109
ESC: 1/75

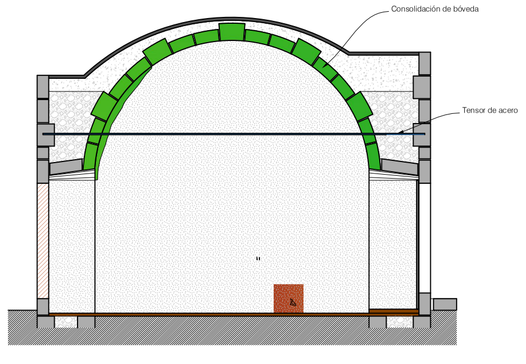
RELEVAMIENTO DE DAÑOS			
PATOLOGÍA	DIAGNÓSTICO		TERAPÉUTICA
HUMEDAD	• SE PRESENTAN FILTRACIONES EN LA COBERTURA HACIA EL INTERIOR DEL AMBIENTE 109 DEBIDO A LAS MICRO FISURAS QUE EXISTEN EN EL EXTRADOS DE LA BÓVEDA Y LA PÉRDIDA DEL MATERIAL DE RECUBRIMIENTO, PONIENDO EN RIESGO LA CAPACIDAD ESTRUCTURAL DE ÉSTA AL PERDER EL ELEMENTO DE UNIÓN (MORTERO) DE LAS DOVELAS.	CURATIVA	• RETIRAR EL MORTERO DEGRADADO E INSERVIBLE DE LA BÓVEDA REEMPLAZÁNDOLO POR UN MORTERO EN BASE A CAL (DEBIDAMENTE DOSIFICADO Y TRANSPIRABLE) INYECTADO A PRESIÓN. • CEPILLADO DEL INTRADOS DE LA BÓVEDA PARA LIMPIAR LAS IMPUREZAS. • RENOVAR EL RECUBRIMIENTO DEL EXTRADOS DE LA BÓVEDA CON LADRILLO PASTELERO.
FISURAS Y GRIETAS	• ANTE LOS CONTINUOS MOVIMIENTOS TELÚRICOS, EL EMPUJE DE LA BÓVEDA HACIA LOS MUROS DE CAJÓN HA GENERADO UNA LEVE SEPARACIÓN (GRIETA LINEAL) DEL MURO LATERAL NO PORTANTE EN UNIÓN CON LA BÓVEDA. POSTERIORMENTE SE HA APLICADO UN MORTERO DE CEMENTO A LA GRIETA COMO SOLUCIÓN INMEDIATA; SIN EMBARGO, ESTO NO IMPIDE EL COMPORTAMIENTO NORMAL (EMPUJE) DE LA BÓVEDA ANTE EVENTOS SÍSMICOS.	CONSOLIDACIÓN	• ELIMINAR TODO EL MATERIAL DE RELLENO (MORTERO DE CEMENTO) DE LAS GRIETAS. • REALIZAR COMO MEDIDA PREVENTIVA UN MONITOREO DE LAS GRIETAS PARA EVIDENCIAR SI ÉSTAS SE ENCUENTRAN EN UN ESTADO ESTABLE O AUMENTAN PROGRESIVAMENTE, UTILIZANDO UNA PASTA DE YESO O ARCILLA, DEJÁNDOLA SECAR DURANTE 15 DÍAS Y COMPROBAR SI SE MANTIENE INTACTA O SI PRESENTA RAJADURAS. • RELLENAR LAS GRIETAS CON UN MORTERO HIDRÁULICO EN BASE A CAL Y ARENA GRUESA. • PARA CONSOLIDAR LA BÓVEDA SE UTILIZARÁN DOS TENSORES DE ACERO (PRINCIPIO DE REVERSIBILIDAD) ENTRE AMBOS EXTREMOS DE LA BÓVEDA PARA MINIMIZAR EL EMPUJE DE ÉSTA HACIA LOS MUROS DE CAJÓN.
DETERIORO	• ESTA PATOLOGÍA PREDOMINA EN LA PARTE INFERIOR DEL MURO, CON MAYOR INCIDENCIA EN LAS ZONAS DE ACCESO A LOS AMBIENTES.	CONSERVACIÓN	• ELIMINACIÓN DEL MORTERO EXTERIOR ALREDEDOR DE LA ZONA AFECTADA. • APLICAR UNA CAPA DE REVOQUE A LOS SECTORES QUE CARECEN DE ESTE RECUBRIMIENTO PARA PREVENIR POSIBLES ALTERACIONES EN LAS PIEZAS DE SILLAR.

FOTO 1 - VISTA A



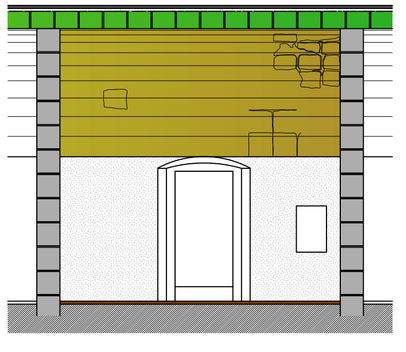


ELEVACIÓN A
ESC: 1/75



ELEVACIÓN B
ESC: 1/75

ELEVACIÓN C
ESC: 1/75



ELEVACIÓN D
ESC: 1/75

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

RELEVAMIENTO DE DAÑOS Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN BÓVEDA TÍPICA BLOQUE ESTE

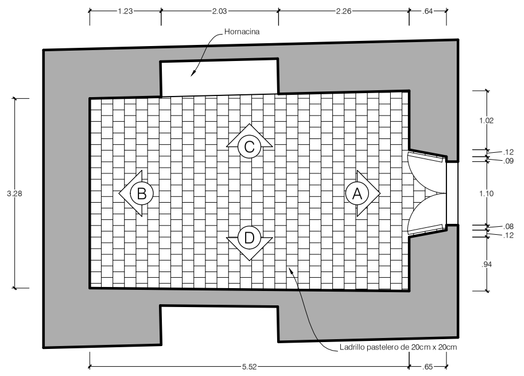
ESCALA 1 : 75

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

R-05

RELEVAMIENTO DE DAÑOS: BÓVEDA TÍPICA BLOQUE SUR



PLANTA - AMBIENTE 102
ESC: 1/75

RELEVAMIENTO DE DAÑOS				
PATOLOGÍA	ORIGEN	CAUSAS	SÍNTOMAS	LESIÓN FINAL
Fs. Gs. FISURAS Y GRIETAS	• AMBIENTAL -SISMOLÓGICO • MECÁNICO: POR USO	• MOVIMIENTOS TELÚRICOS. • CANALIZACIÓN DE INSTALACIONES.	• RAJADURAS EN LA BÓVEDA DE CAÑÓN. • TAPEADO DE UNA GRIETA CON LADRILLO (*ELEVACIÓN C*). • CORTE LINEAL EN EL MURO DE SILLAR (*ELEVACIÓN A*).	• REDUCCIÓN DE LA CAPACIDAD ESTRUCTURAL DE LA BÓVEDA. • PÉRDIDA DE LA UNIDAD MURARIA. • DAÑO INTERNO DE LAS UNIDADES DE SILLAR.
DETERIORO	• MECÁNICO: POR USO	• ROZAMIENTO Y GOLPES. • INTENSIDAD DE ACTIVIDADES. • FALTA DE MANTENIMIENTO.	• DESPRENDIMIENTO DEL REVOQUE EN LOS MUROS. • ENNEGRECIMIENTO DE LA BÓVEDA.	• DESGASTE DE LAS UNIDADES DE SILLAR DEL MURO. • PÉRDIDA DEL EMBOQUILLADO. • SUCIEDAD IMPREGNADA EN EL RECUBRIMIENTO.

* Este trabajo de investigación busca desarrollar con mayor énfasis el relevamiento de daños detallado y propuesta de intervención de los paramentos de sillar, los elementos como carpintería de madera y metal será motivo de un estudio a mayor profundidad que se dará en el proceso de intervención del bien patrimonial.

* El piso de este ambiente está compuesto por diferentes materiales, en su mayoría relleno de las zonas de pérdidas de la fábrica original.

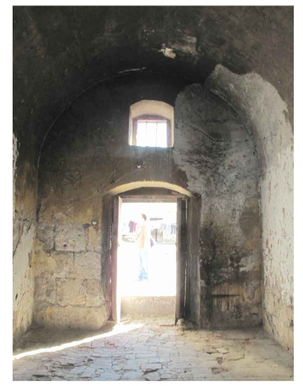
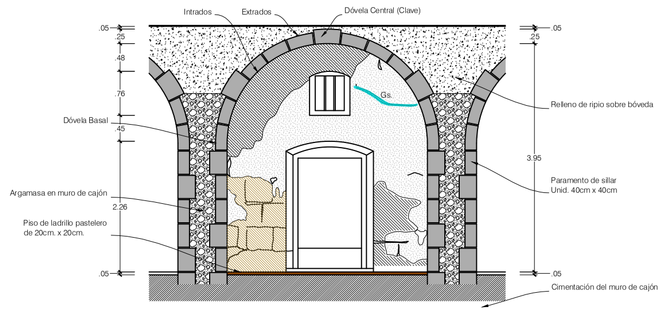
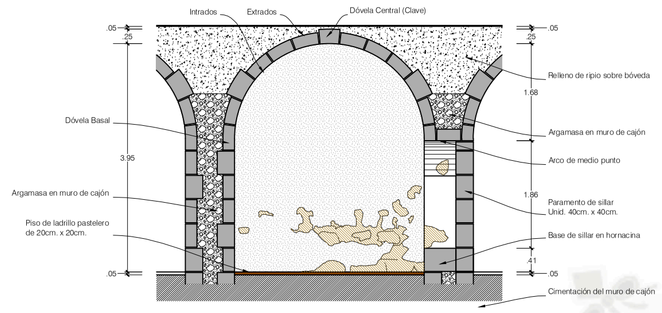


FOTO 1 - VISTA A

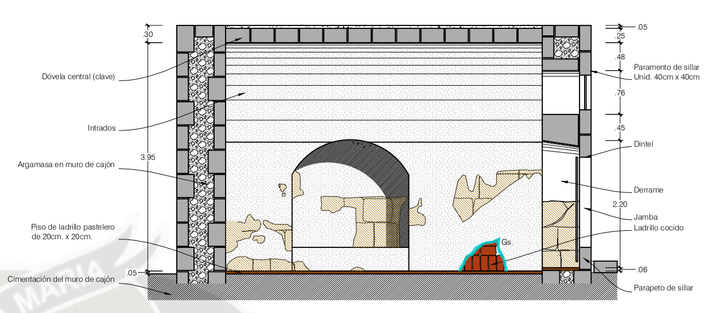
FOTO 2 - VISTA B



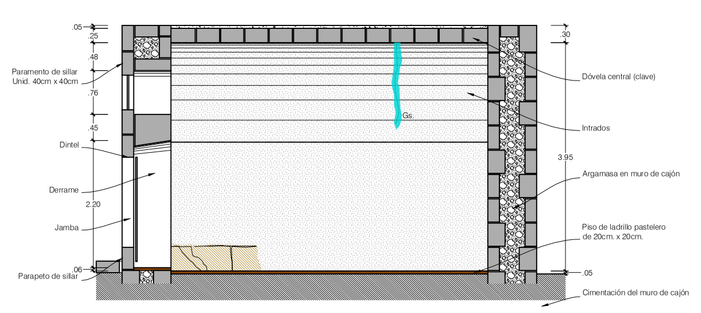
ELEVACIÓN A
ESC: 1/75



ELEVACIÓN B
ESC: 1/75

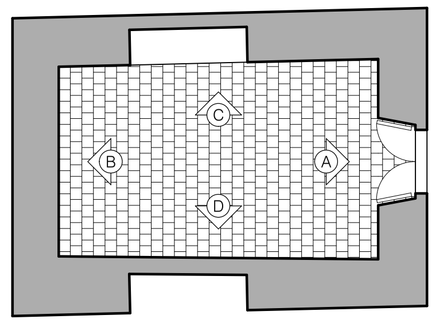


ELEVACIÓN C
ESC: 1/75



ELEVACIÓN D
ESC: 1/75

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: BÓVEDA TÍPICA BLOQUE SUR



PLANTA - AMBIENTE 102
ESC: 1/75

RELEVAMIENTO DE DAÑOS			
PATOLOGÍA	DIAGNÓSTICO		TERAPÉUTICA
FISURAS Y GRIETAS	• SI BIEN AMBOS TIPOS DE FISURAS QUE PRESENTA EL AMBIENTE 102 SON DE MENOR ESCALA EN COMPARACIÓN CON LAS DE LA FACHADA EXTERIOR, ÉSTAS DE NO SER TRATADAS PUEDEN PROVOCAR EL AUMENTO DE SU SECCIÓN.	CONSOLIDACIÓN	• REALIZAR COMO MEDIDA PREVENTIVA, UN MONITOREO DE LAS FISURAS PARA EVIDENCIAR SI ÉSTAS SE ENCUENTRAN EN UN ESTADO ESTABLE O AUMENTAN PROGRESIVAMENTE. • RENOVAR EL RECUBRIMIENTO ALREDEDOR DE LA ZONA AFECTADA. • REFORZAR EL ARCO REBAJADO INTRODUCIENDO 2 VARILLAS DE ACERO EN FORMA CRUZADA.
DETERORO	• LA PÉRDIDA DEL REVOQUE SE PRESENTA DE MANERA DISPERSA Y EN GRAN PORCENTAJE EN LOS MUROS DEL AMBIENTE, DEJANDO A LAS UNIDADES DE SILLAR EXPUESTAS A ROCES Y GOLPES PUDIENDO OCASIONAR LA APARICIÓN DE UNA PATOLOGÍA (EROSIÓN). • EL ENNEGRECIMIENTO DE LA BÓVEDA Y EL MURO DEL INGRESO ES EL RESULTADO DEL INTENSO USO DE ESE SECTOR PARA COCINAR EVIDENCIADO POR LA ACUMULACIÓN DE UNA CAPA DE HOLLÍN Y LA FALTA DE MANTENIMIENTO DEL AMBIENTE.	CONSERVACIÓN	• ELIMINACIÓN DEL EMBOQUILLADO DE TODOS LOS MUROS Y BÓVEDA EXISTENTES. • LIMPIAR LA SUPERFICIE DE SILLAR CON AGUA POTABLE Y ESCOBILLA DE CERDAS PLÁSTICAS. • APLICAR UN NUEVO EMBOQUILLADO AL PARAMENTO E INTRADOS DE LA BÓVEDA A BASE DE CAL Y ARENA. • PUESTA EN VALOR DE LA POLICROMÍA EN EL AMBIENTE, DESTACANDO EL MURO DE INGRESO (COLOR ORIGINAL) SOBRE EL RESTO DE MUROS (COLOR DE FÁBRICA). ASIMISMO, SE RESTITUIRÁ EL FILETE COLOR AZUL AÑIL DE 2 cm. DE ANCHO ALREDEDOR DEL AMBIENTE.

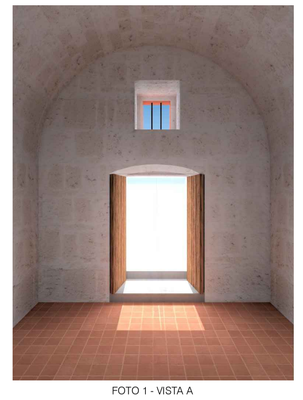
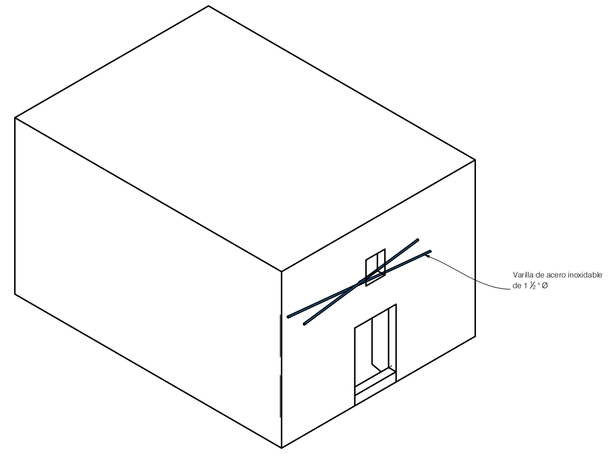
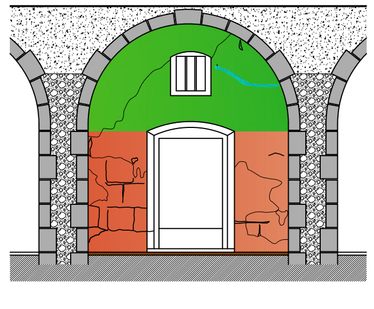
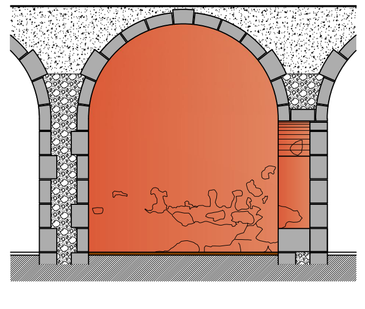


FOTO 1 - VISTA A

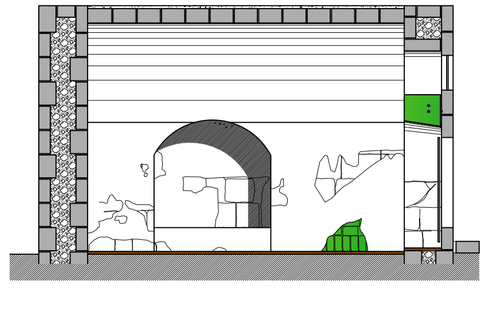




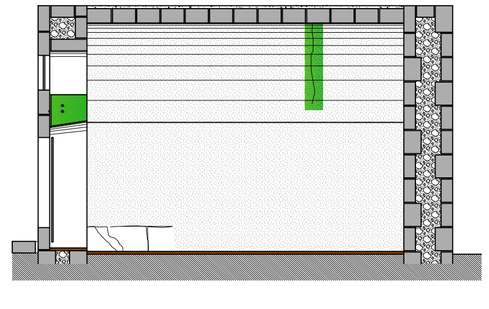
ELEVACIÓN A
ESC: 1/75



ELEVACIÓN B
ESC: 1/75



ELEVACIÓN C
ESC: 1/75



ELEVACIÓN D
ESC: 1/75

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

RELEVAMIENTO DE DAÑOS Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN BÓVEDA TÍPICA BLOQUE SUR

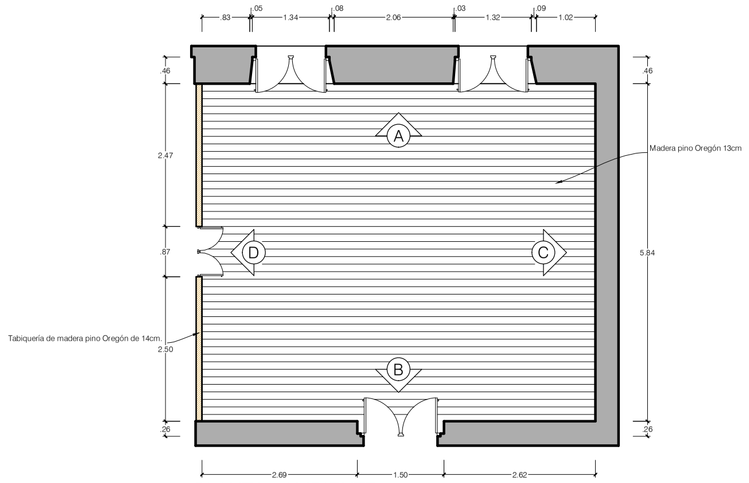
ESCALA 1 : 75

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

R-06

RELEVAMIENTO DE DAÑOS: AMBIENTE TÍPICO BLOQUE DE INGRESO



PLANTA - AMBIENTE 301
ESC: 1/75

RELEVAMIENTO DE DAÑOS

	PATOLOGÍA	ORIGEN	CAUSAS	SÍNTOMAS	LESIÓN FINAL
	HUMEDAD	• AMBIENTAL - METEREOLÓGICO	• GRAVEDAD: INEXISTENTE RECUBRIMIENTO EN EL MURO EXTERIOR. • GRAVEDAD: FILTRACIONES EN LAS CAPAS DE LA COBERTURA DEL AMBIENTE.	• CAMBIO DE COLORACIÓN DE LAS UNIDADES DE SILLAR EN LA PARTE SUPERIOR DEL MURO (*ELEVACIÓN C*). • DESPRENDIMIENTO DE LA CAPA DE PINTURA EN LAS UNIDADES DE SILLAR DE LA COBERTURA. • CORROSIÓN DEL SILLAR.	• PÉRDIDA DEL MORTERO DE UNIÓN ENTRE LAS UNIDADES DE SILLAR. • PÉRDIDA DEL REVOQUE. • REDUCCIÓN DE LA SECCIÓN ORIGINAL DEL RIEL Y LA SUJECIÓN DE LAS UNIDADES DE SILLAR A ESTE.
Fs. Gs.	FISURAS Y GRIETAS	• AMBIENTAL -SISMOLÓGICO • MECÁNICO: POR DISEÑO	• MOVIMIENTOS TELÚRICOS. • AUSENCIA DE UN ELEMENTO ESTRUCTURAL SOBRE EL VANO.	• FISURA EN LAS UNIDADES DE SILLAR DEL MURO (*ELEVACIÓN A*). • GRIETAS DIAGONALES EN LA PARTE SUPERIOR DEL VANO (*ELEVACIÓN B*).	• SECCIONAMIENTO DE LA UNIDAD DE SILLAR. • PÉRDIDA DE LA CAPACIDAD PORTANTE DEL MURO.
	DETERIORO	• ANTRÓPICO	• INTERVENCIÓN RESTAURITIVA INTERRUMPIDA.	• MURO CARENTE DE EMBOQUILLADO. • APLICACIÓN DE MORTERO DE CEMENTO ENTRE LAS UNIDADES DE SILLAR.	• DESGASTE DE LAS UNIDADES DE SILLAR DEL MURO. • PÉRDIDA DE LA UNIDAD MURARIA.

* Este trabajo de investigación busca desarrollar con mayor énfasis el relevamiento de daños detallado y propuesta de intervención de los paramentos de sillar, los elementos como carpintería de madera y metal será motivo de un estudio a mayor profundidad que se dará en el proceso de intervención del bien patrimonial.

* El estado actual del piso del ambiente 301 (bueno) merece ser conservado, solo deberá eliminarse las impurezas de la superficie y aplicar lacas protectoras que permitan preservarlo.

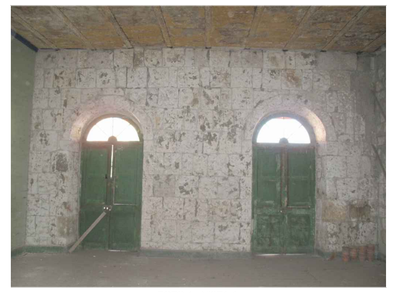
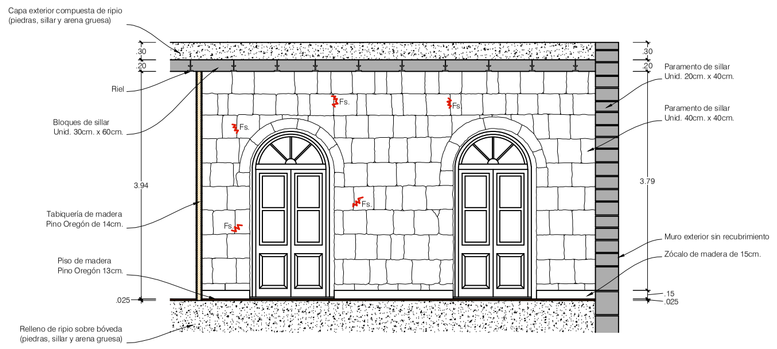
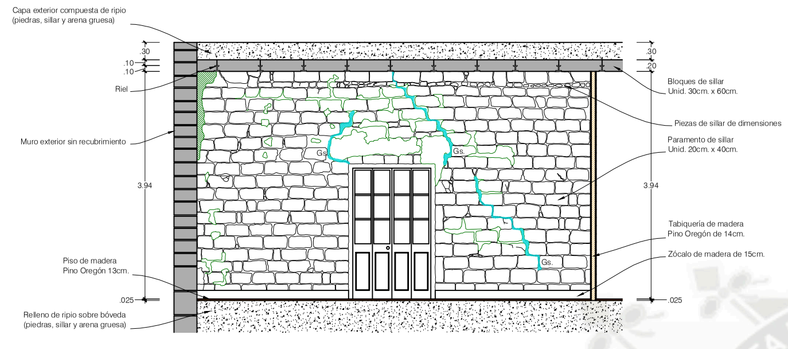


FOTO 1 - VISTA A

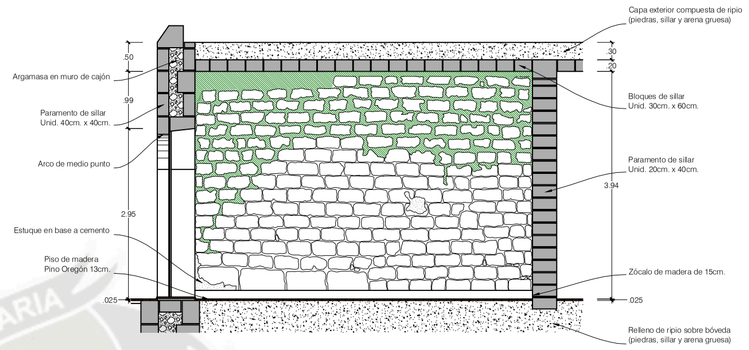
FOTO 2 - VISTA B



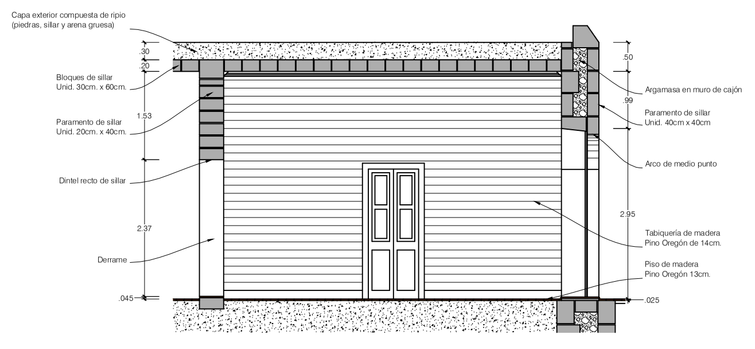
ELEVACIÓN A
ESC: 1/75



ELEVACIÓN B
ESC: 1/75

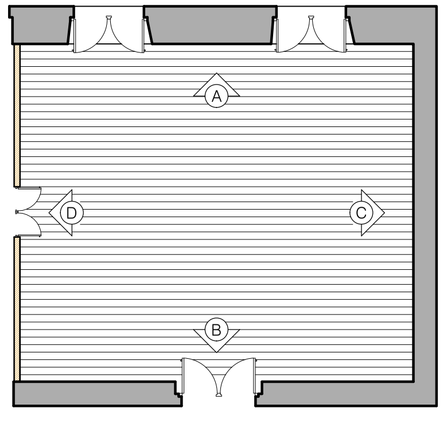


ELEVACIÓN C
ESC: 1/75



ELEVACIÓN D
ESC: 1/75

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: AMBIENTE TÍPICO BLOQUE DE INGRESO



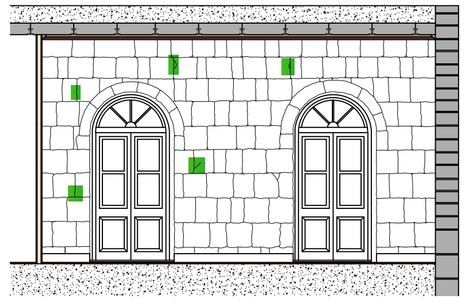
PLANTA - AMBIENTE 301
ESC: 1/75

RELEVAMIENTO DE DAÑOS

PATOLOGÍA	DIAGNÓSTICO	TERAPÉUTICA	
HUMEDAD	• SI BIEN EL CONJUNTO DE LESIONES PRESENTAN UN MISMO ORIGEN (HUMEDAD POR GRAVEDAD), LAS FILTRACIONES EN LA COBERTURA EXTERIOR SON LAS DE MAYOR RIESGO, DEBIDO A QUE ÉSTAS COMPROMETEN LA CAPACIDAD DE RESISTENCIA DEL RIEL (SOPORTE); MIENTRAS QUE LA HUMEDAD QUE PRESENTA EL MURO LATERAL DE SILLAR, SÓLO INVOLUCRA A LA UNIDAD MURARIA.	CURATIVA	• IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL EN EL MURO EXTERIOR DEL AMBIENTE. • APLICACIÓN DE UN REVOQUE EN EL MURO EXTERIOR DE SILLAR. • RENOVAR LA CAPA EXTERIOR DE LA COBERTURA DEL AMBIENTE UTILIZANDO RELLENO DE RIPIO EN BASE A MATERIALES ORIGINALES. • ELIMINACIÓN DE LOS RESTOS DE PINTURA DE LAS UNIDADES DE SILLAR DEL TECHO. • UTILIZAR ANTIOXIDANTES EN EL LADO EXPUESTO DEL RIEL.
FISURAS Y GRIETAS	• LAS GRIETAS ENCONTRADAS EN LA PARTE SUPERIOR DEL VANO SON PRODUCTO DE UN INCORRECTO DISEÑO (DINTEL RECTO) Y LA FALTA DE UN ELEMENTO ESTRUCTURAL A MANERA DE VIGA EN EL MURO PORTANTE, OCASIONANDO QUE ESTA SECCIÓN DEL MURO PIERDA SU CAPACIDAD PORTANTE ANTE EVENTOS SÍSMICOS.	CONSOLIDACIÓN	• APUNTALAMIENTO DE LA SECCIÓN CENTRAL DEL MURO. • CONSOLIDAR EL MURO PORTANTE POR ENCIMA DEL VANO, INTRODUCIENDO UN RIEL COMO VIGA. • ELIMINAR EL MORTERO DE CEMENTO EXISTENTE DE LAS GRIETAS Y REEMPLAZARLO POR UNO EN BASE A CAL Y ARENA GRUESA INYECTADO A PRESIÓN.
DETERIORO	• LOS MUROS DE SILLAR DE ESTE AMBIENTE MUESTRAN HABER SIDO INTERVENIDOS, ELIMINÁNDOSE TOTALMENTE SU EMBOQUILLADO, DEJANDO A LAS UNIDADES DE SILLAR EXPUESTAS A SER DAÑADAS POR USO DEL AMBIENTE Y EN CONSECUENCIA LA APARICIÓN DE OTRA PATOLOGÍA (EROSIÓN).	RESTAURACIÓN	• ELIMINACIÓN DE REDUCTOS DEL REVOQUE EN LOS MUROS DE SILLAR. • RETIRAR EL MORTERO DE CEMENTO DE LOS MUROS DE SILLAR REEMPLAZÁNDOLO POR UN MORTERO EN BASE A MATERIALES ORIGINALES (TRANSPIRABLES). • LIMPIAR LA SUPERFICIE DE SILLAR CON AGUA POTABLE Y ESCOBILLA DE CERDAS PLÁSTICAS. • APLICAR UN NUEVO EMBOQUILLADO AL PARAMENTO A BASE DE CAL, ARENA FINA Y POLVO DE SILLAR.

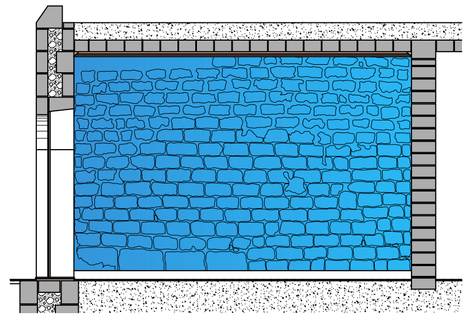
* El estado actual del piso del ambiente 301 (bueno) merece ser conservado, solo deberá eliminarse las impurezas de la superficie y aplicar lacas protectoras que permitan preservarlo.

FOTO 1 - VISTA A

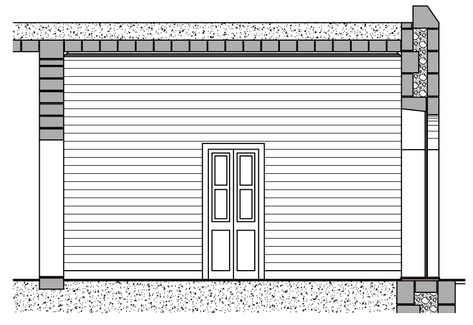


ELEVACIÓN A
ESC: 1/75

ELEVACIÓN B
ESC: 1/75



ELEVACIÓN C
ESC: 1/75



ELEVACIÓN D
ESC: 1/75

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

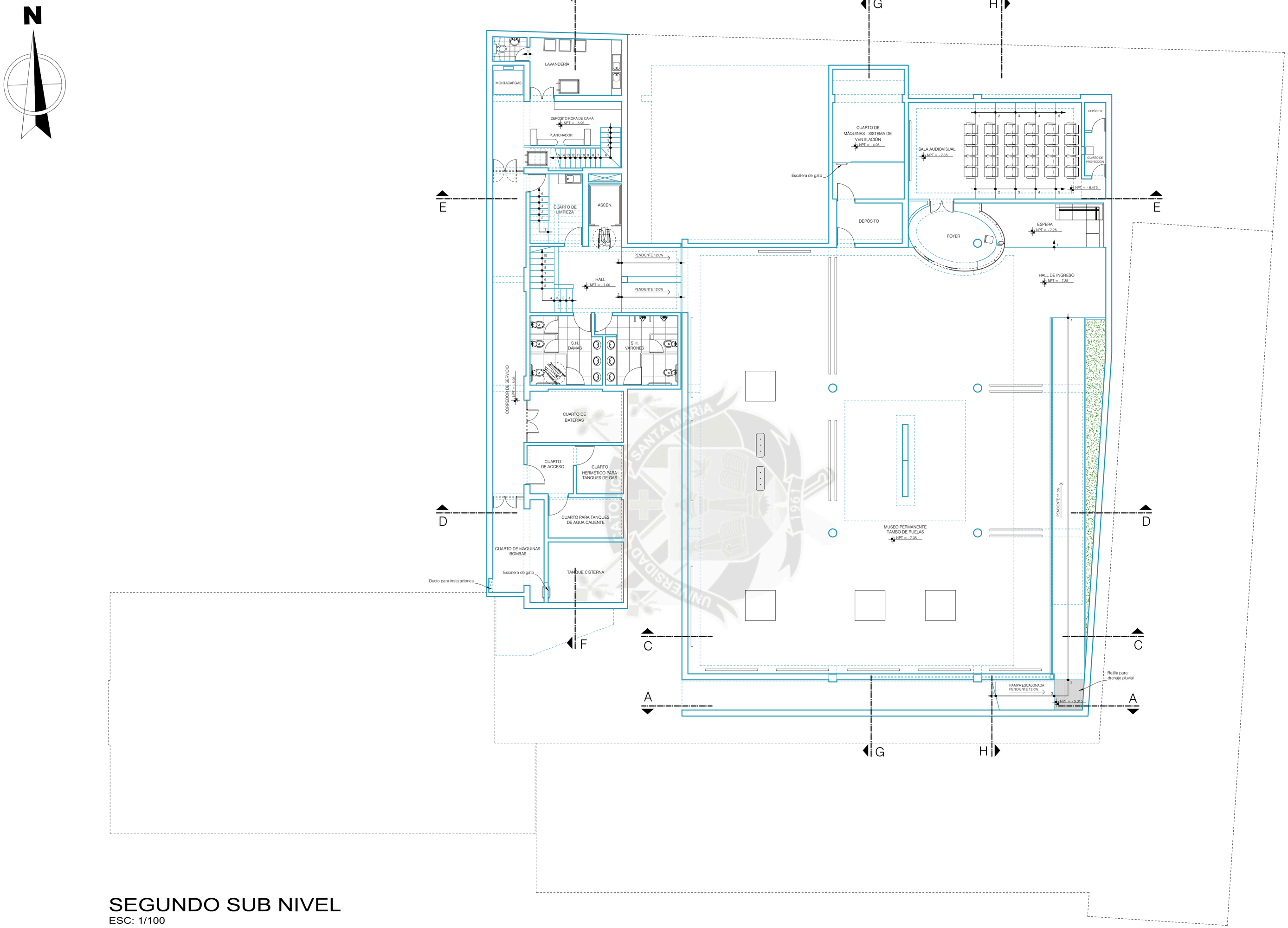
RELEVAMIENTO DE DAÑOS Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN AMBIENTE TÍPICO BLOQUE I

ESCALA 1 : 75

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

R-07



SEGUNDO SUB NIVEL

ESC: 1/100

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

PLANIMETRÍA GENERAL
SEGUNDO SUB NIVEL

ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

A-01

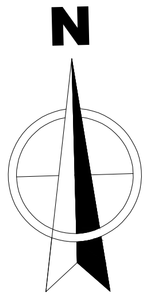
PRIMER SUB NIVEL

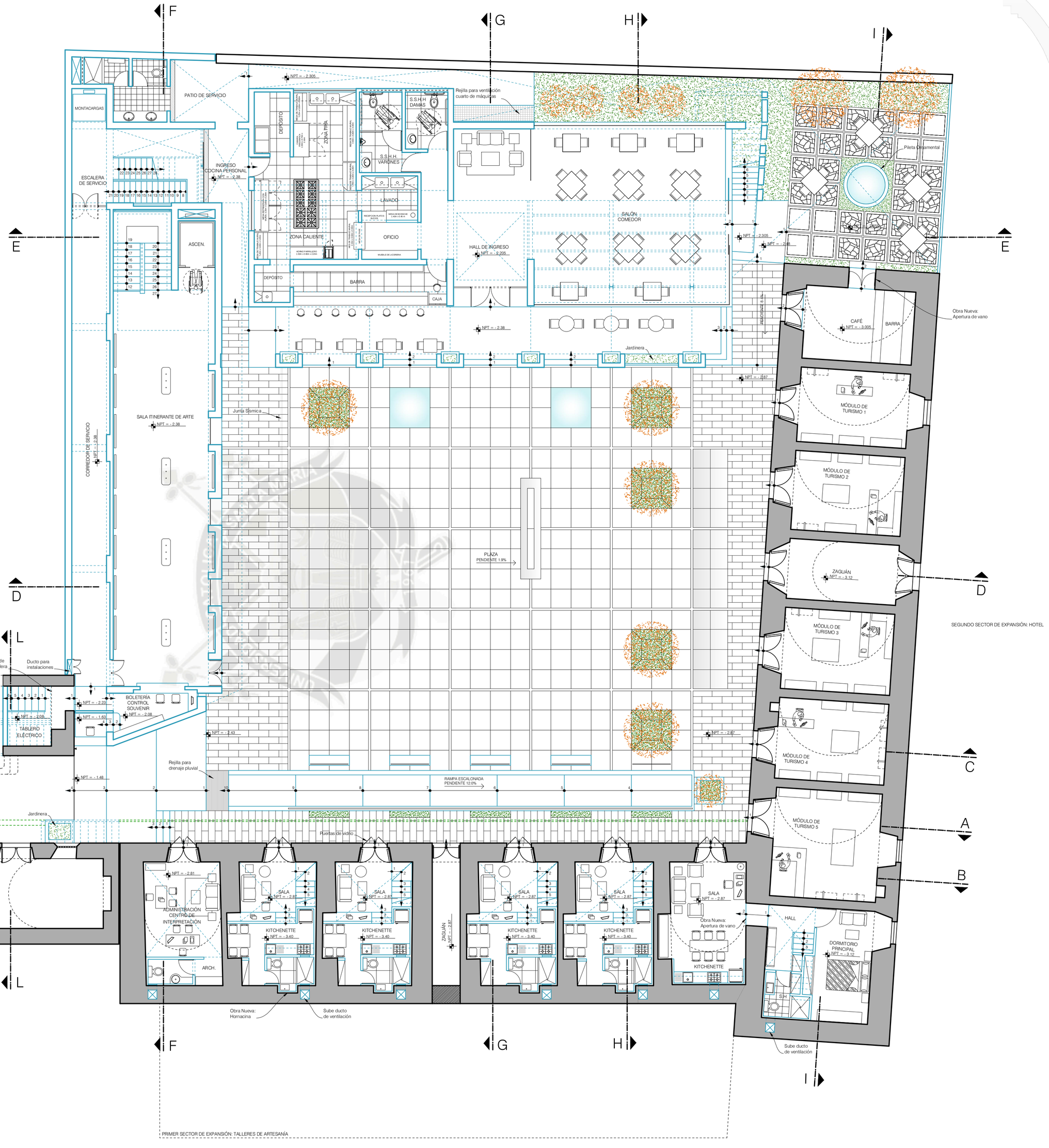
ESC: 1/100

CONSERVACIÓN

RESTAURACIÓN

OBRA NUEVA





TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

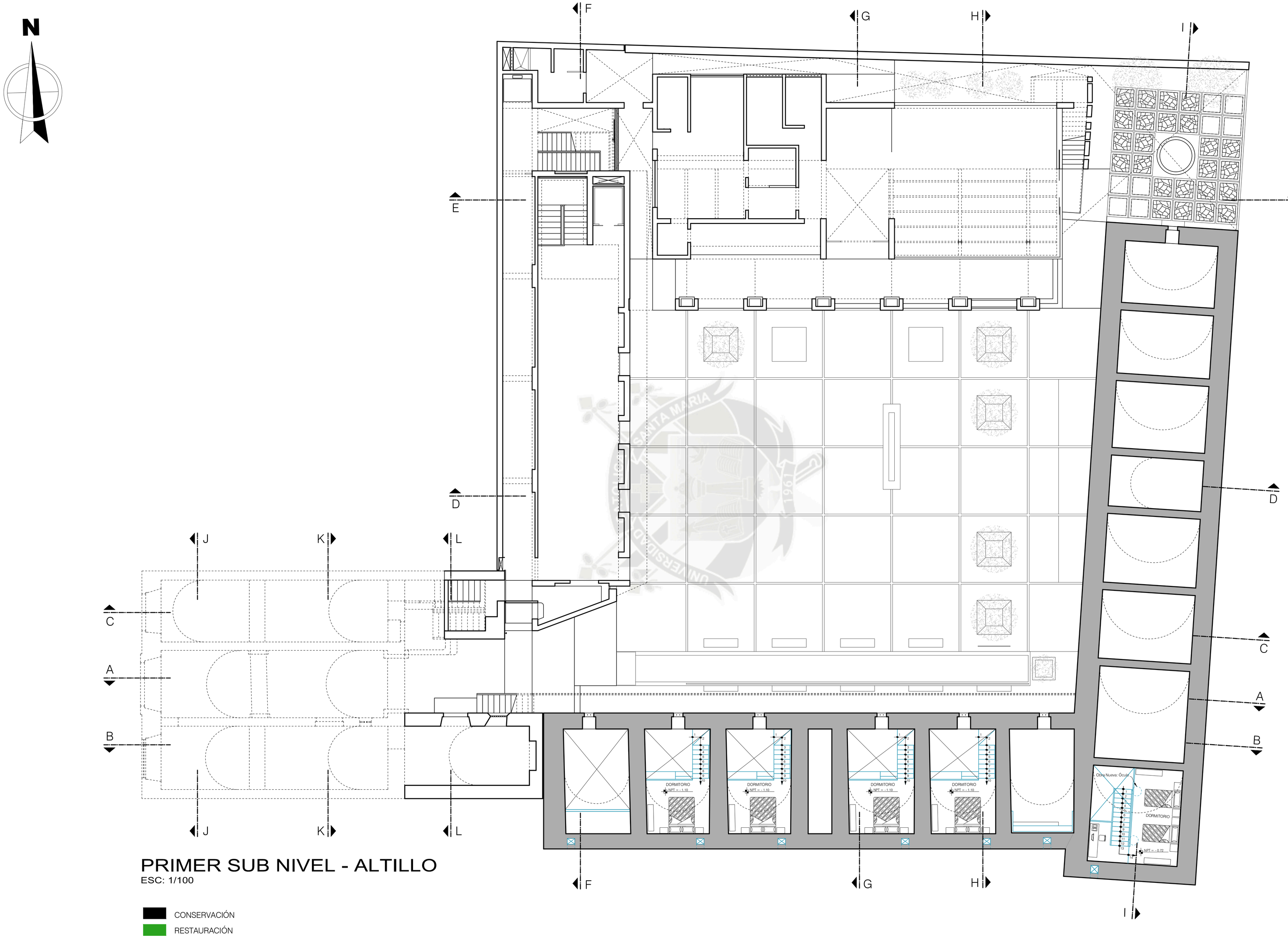
PLANIMETRÍA GENERAL
PRIMER SUB NIVEL

ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

A-02



PRIMER SUB NIVEL - ALTILLO

ESC: 1/100

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

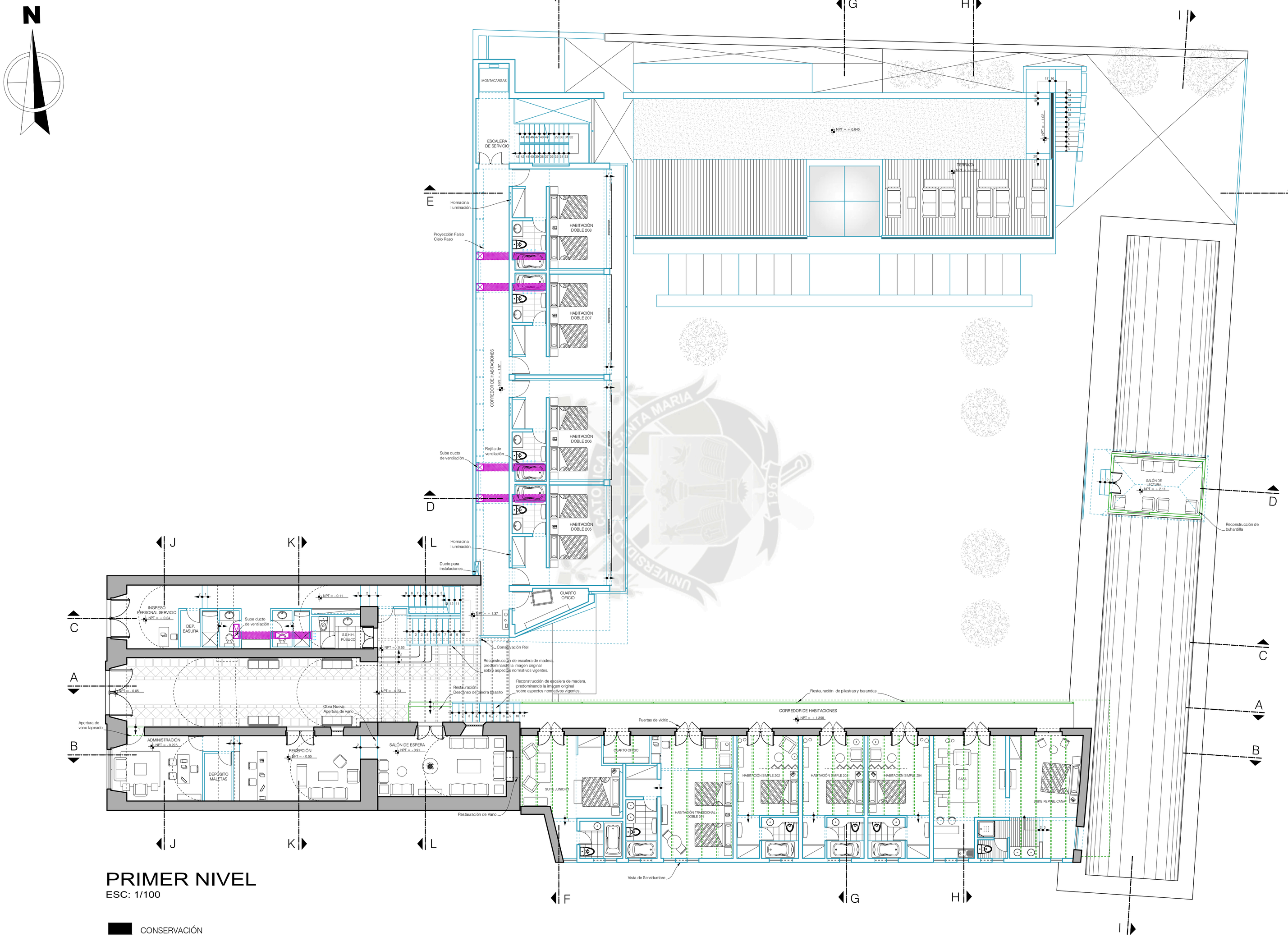
PLANIMETRÍA GENERAL
PRIMER SUB NIVEL - ALTILLO

ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

A-03



PRIMER NIVEL

ESC: 1/100

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

EL TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

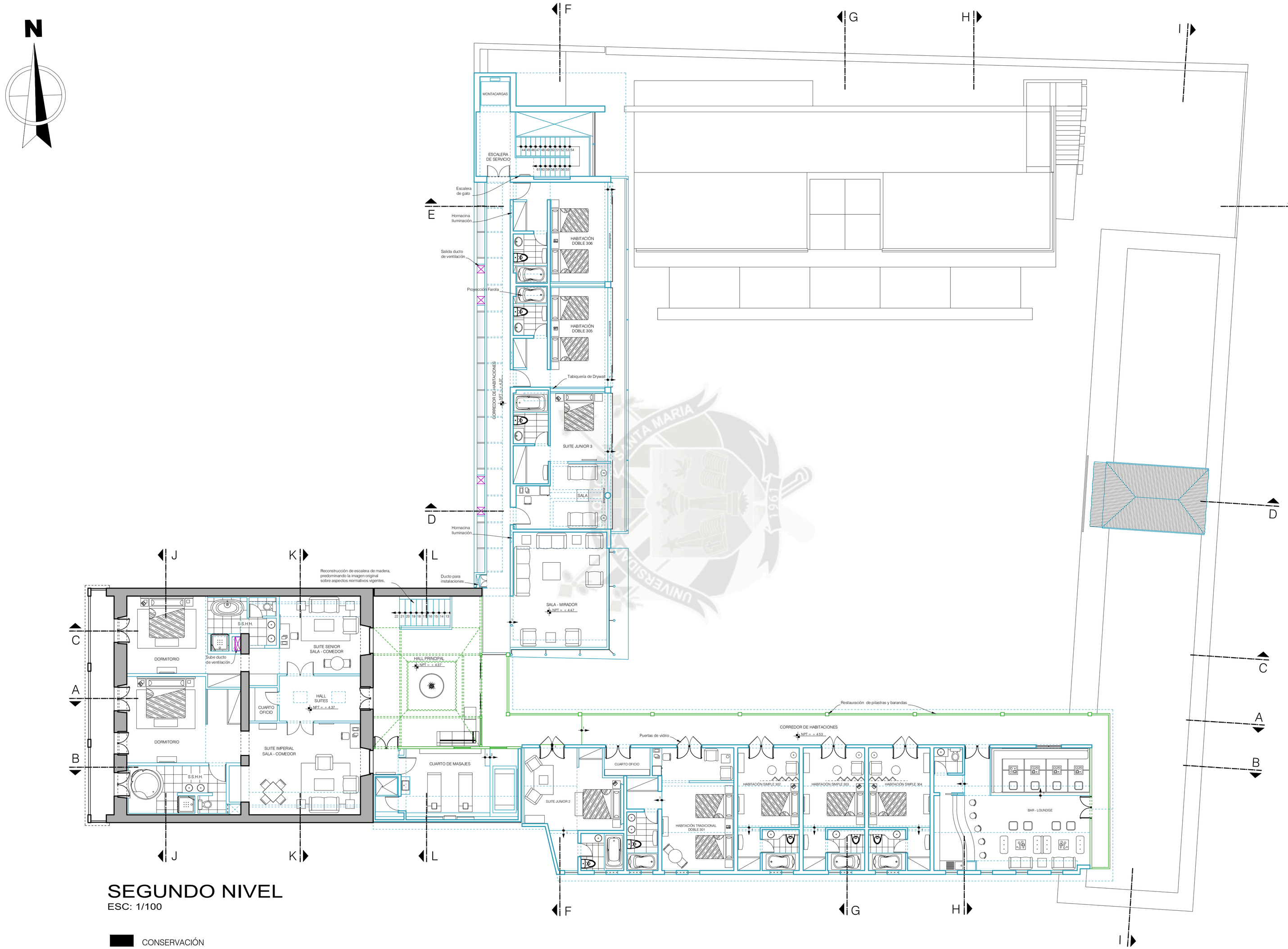
PLANIMETRÍA GENERAL
PRIMER NIVEL

ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

A-04



SEGUNDO NIVEL

ESC: 1/100

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

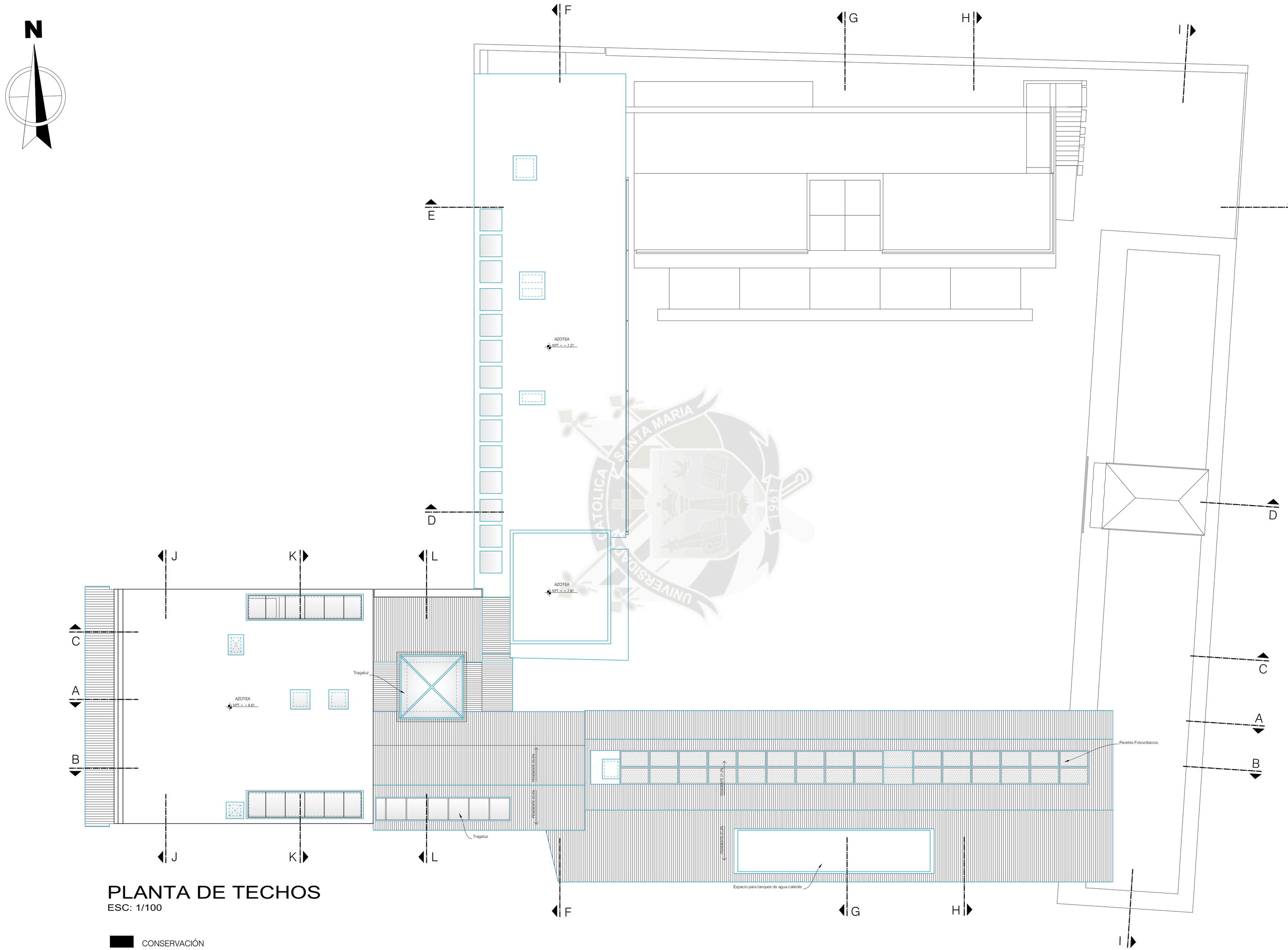
PLANIMETRÍA GENERAL
SEGUNDO NIVEL

ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

A-05



PLANTA DE TECHOS

ESC: 1/100

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

PLANIMETRÍA GENERAL
PLANTA DE TECHOS

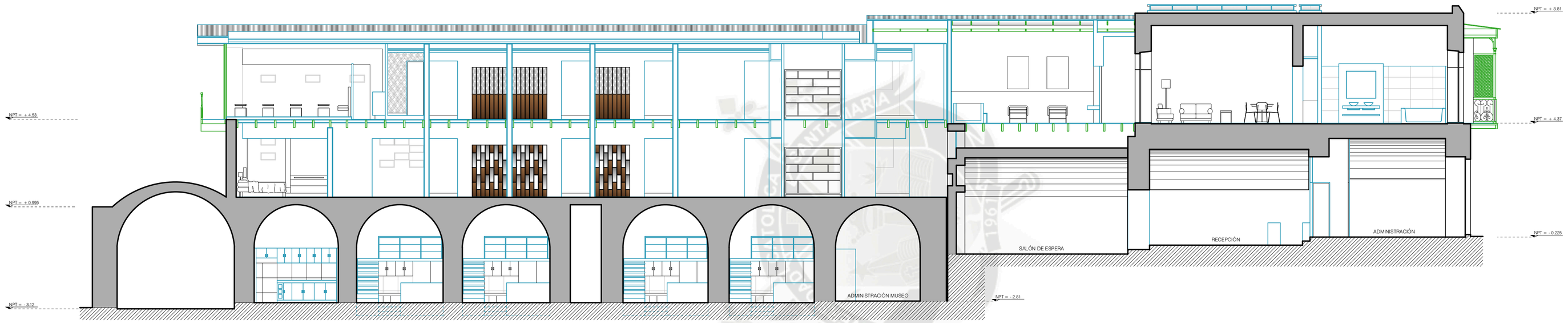
ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

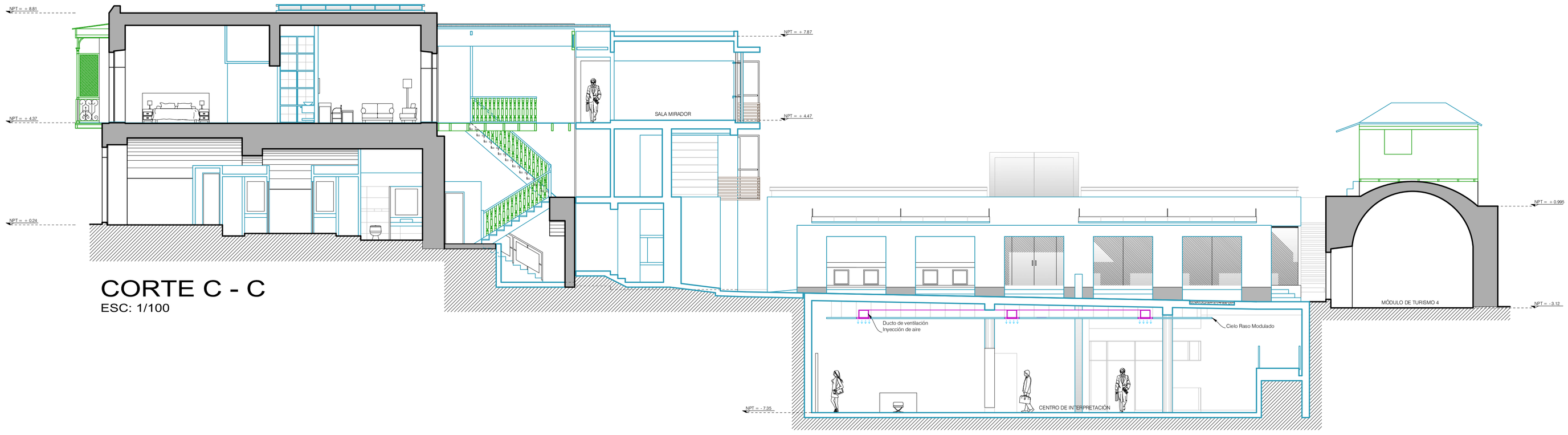
LÁMINA

A-06

CORTE A - A
ESC: 1/100



CORTE B - B
ESC: 1/100



CORTE C - C
ESC: 1/100

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

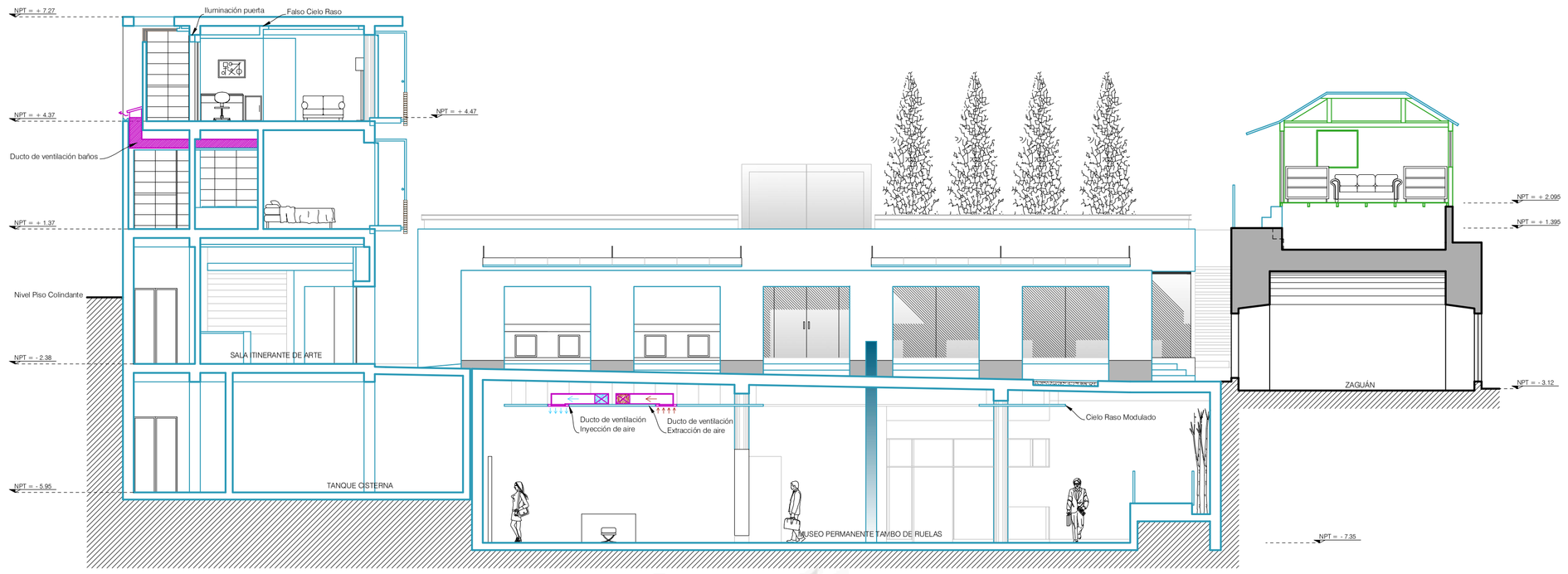
PLANO
CORTES LONGITUDINALES
A - A / B - B / C - C

ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

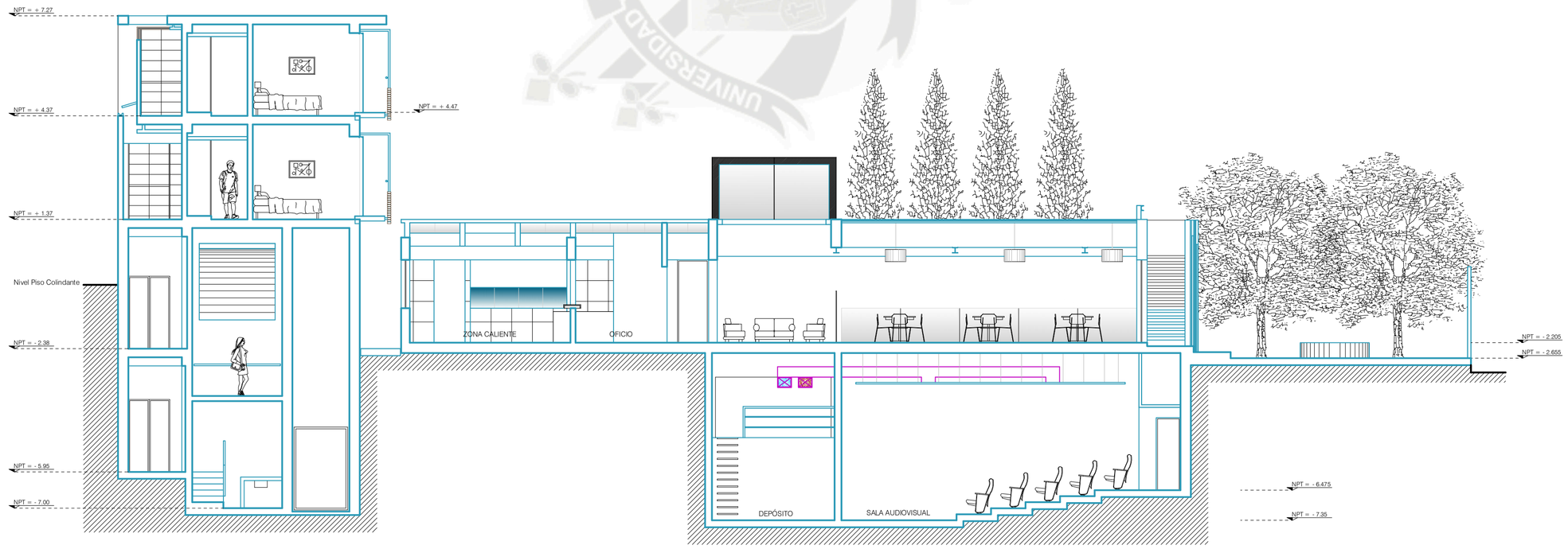
LÁMINA

A-07



CORTE D - D

ESC: 1/100



CORTE E - E

ESC: 1/100

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

CORTES LONGITUDINALES D - D / E - E

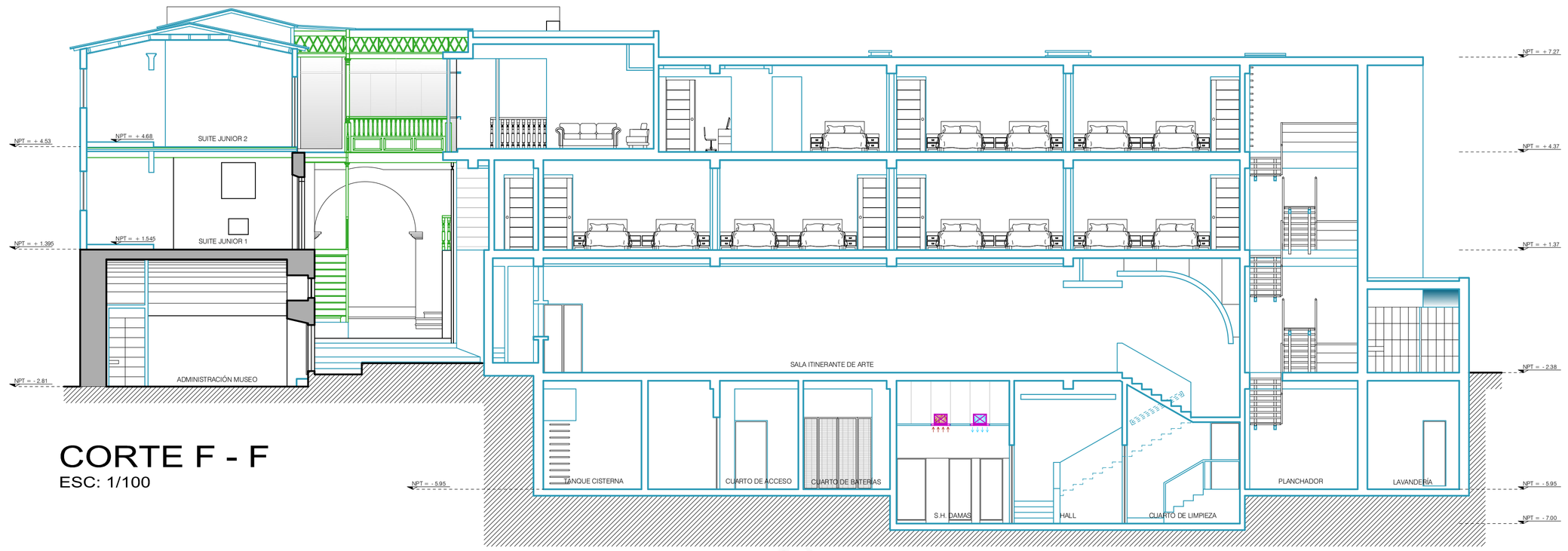
ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

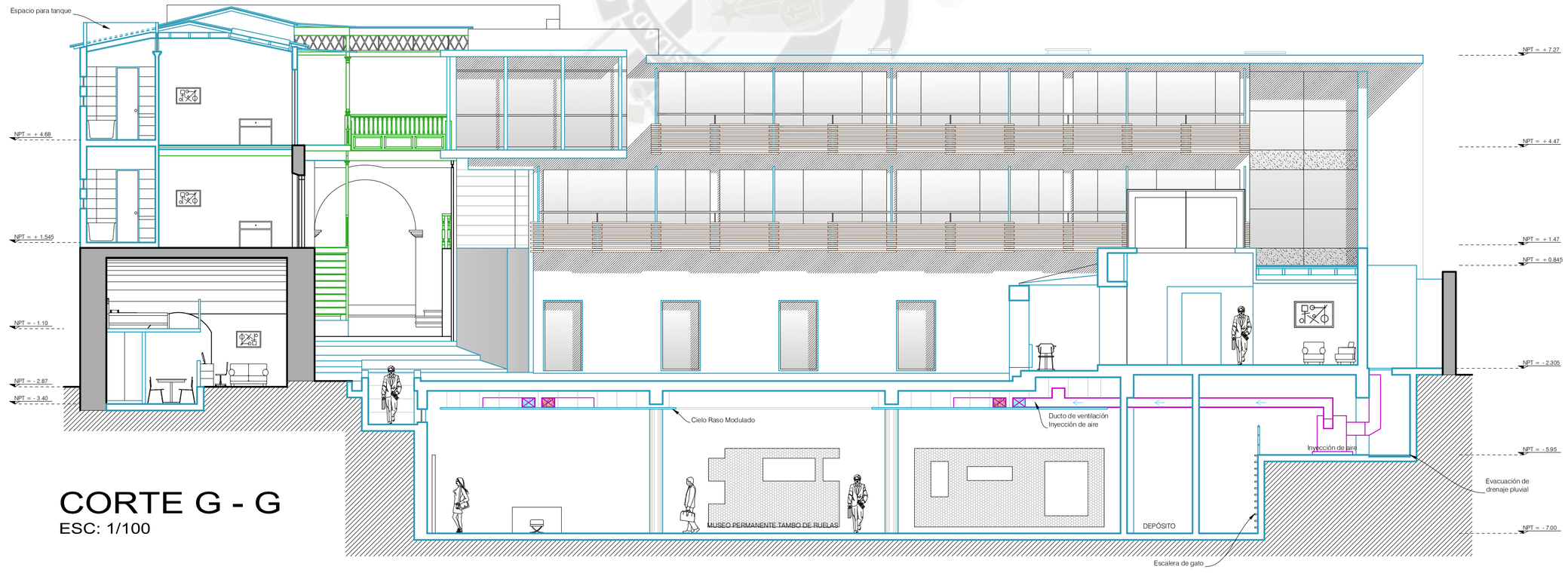
LÁMINA

A-08

TAMBO DE RUELAS



CORTE F - F
ESC: 1/100



CORTE G - G
ESC: 1/100

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

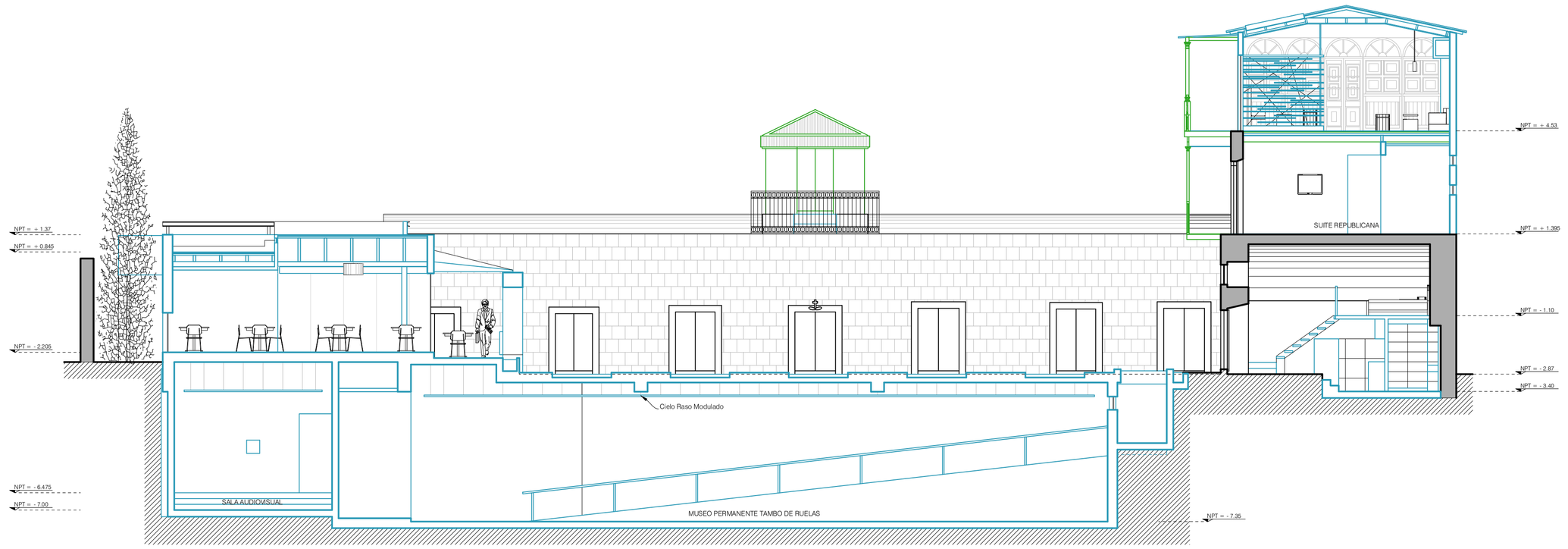
CORTES LONGITUDINALES
F - F / G - G

ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

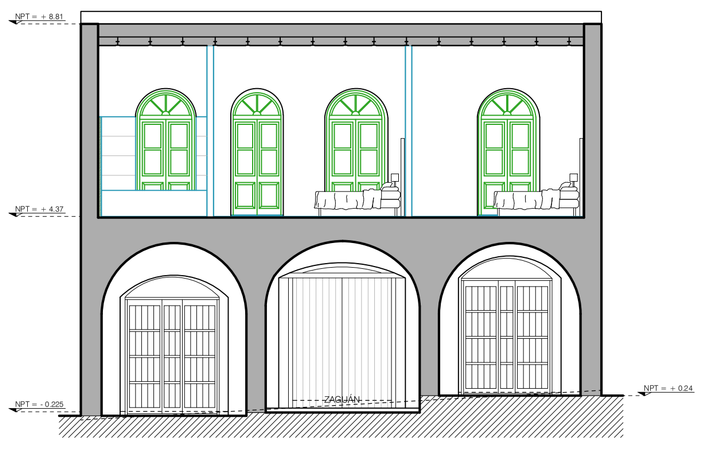
A-09



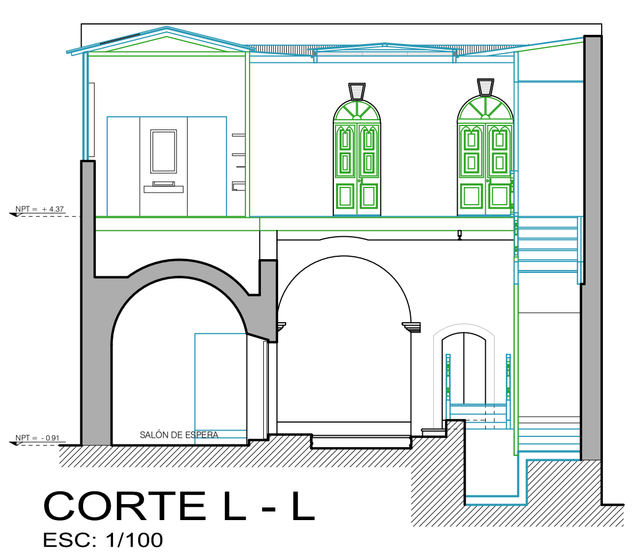
CORTE H - H
ESC: 1/100

CORTE I - I
ESC: 1/100

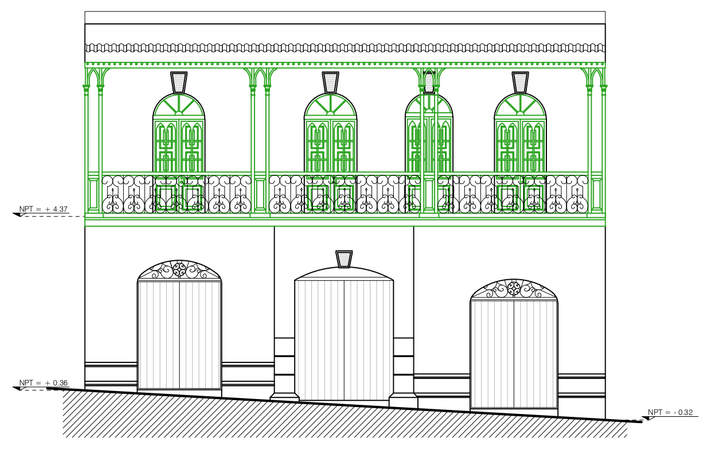
CORTE J - J
ESC: 1/100



CORTE K - K
ESC: 1/100



CORTE L - L
ESC: 1/100



ELEVACIÓN CALLE BEATERIO
ESC: 1/100

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

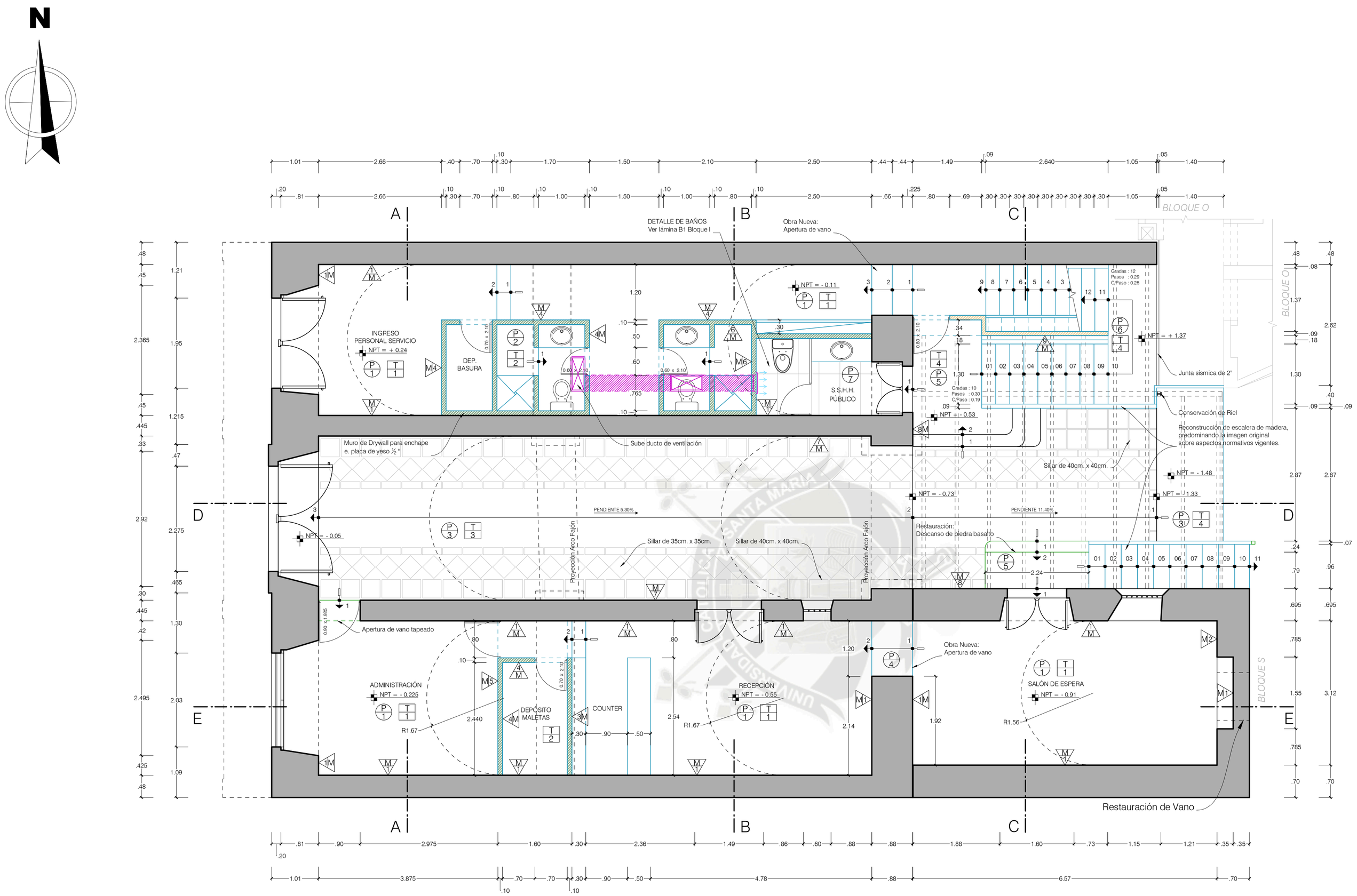
CORTES LONG. H - H / I - I
CORTES TRANS. J - J / K - K / L - L
ELEVACIÓN PRINCIPAL

ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

A-10



PRIMERA PLANTA - BLOQUE DE INGRESO

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
MUROS	1. Muro de sillar	Recuperación
	2. Muro de sillar color rojo ocre	Puesta en Valor
	3. Papel tapiz color dorado	Diseño - Romantex
	4. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	5. Pintura látex color winestone	Acabado Mate
	6. Cerámico blanco brillante	0.25m. x 0.25m.
	7. Muro de sillar color amarillo ocre	Recuperación
	8. Muro de sillar color azul añil	Recuperación
	9. Madera Pino Oregón	0.13m. x 2.70m.
	10. Pintura látex color gris	Acabado Mate
	11. Fachaleta	0.05m. x 0.30m.
	12. Porcelanato Jatobá Mate	0.30m. x 0.60m.
	13. Porcelanato Paradox Orange	0.45m. x 0.90m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
PISOS	1. Ladrillo cocido	Espina de pez
	2. Cerámico blanco brillante	0.25m. x 0.25m.
	3. Piedra canto rodado	2 pulg.
	4. Piedra Granalla color gris	0.90m. x 1.20m.
	5. Piedra Basalto color gris oscuro	Recuperación
	6. Entablillado madera Pino Oregón	0.15m. x 1.20m.
	7. Piedra Pizarra negra	0.45m. x 0.90m.
	8. Entablillado de madera	0.13m. x 1.50m.
	9. Porcelanato Textil Gris Lappatto	0.60m. x 0.60m.
	10. Porcelanato Textil Nacar Lapp.	0.45m. x 0.90m.
	11. Cemento gris claro	Ninguna

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
TECHOS	1. Bóveda de sillar	Recuperación
	2. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	3. Bóveda de sillar color rojo ocre	Recuperación
	4. Entablillado madera Pino Oregón	0.15m. x 1.20m.
	5. Entablillado de madera Cedro	0.10m. x 1.50m.
	6. Plancha de Zinc ondulada	0.90m. x 1.80m.
	7. Vidrio templado insulado incoloro	10mm.
	8. Techo de sillar y riel	Conservar

CÓDIGO DE VANOS

Alfeizer | Largo | Alto — VENTANAS

Largo x Alto — PUERTAS

CERRAMIENTOS

- MURO DE SILLAR
- TABIQUE DE ALBAÑILERÍA
- TABIQUE DE DRYWALL
- TABIQUE DE MADERA

INTERVENCIÓN

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

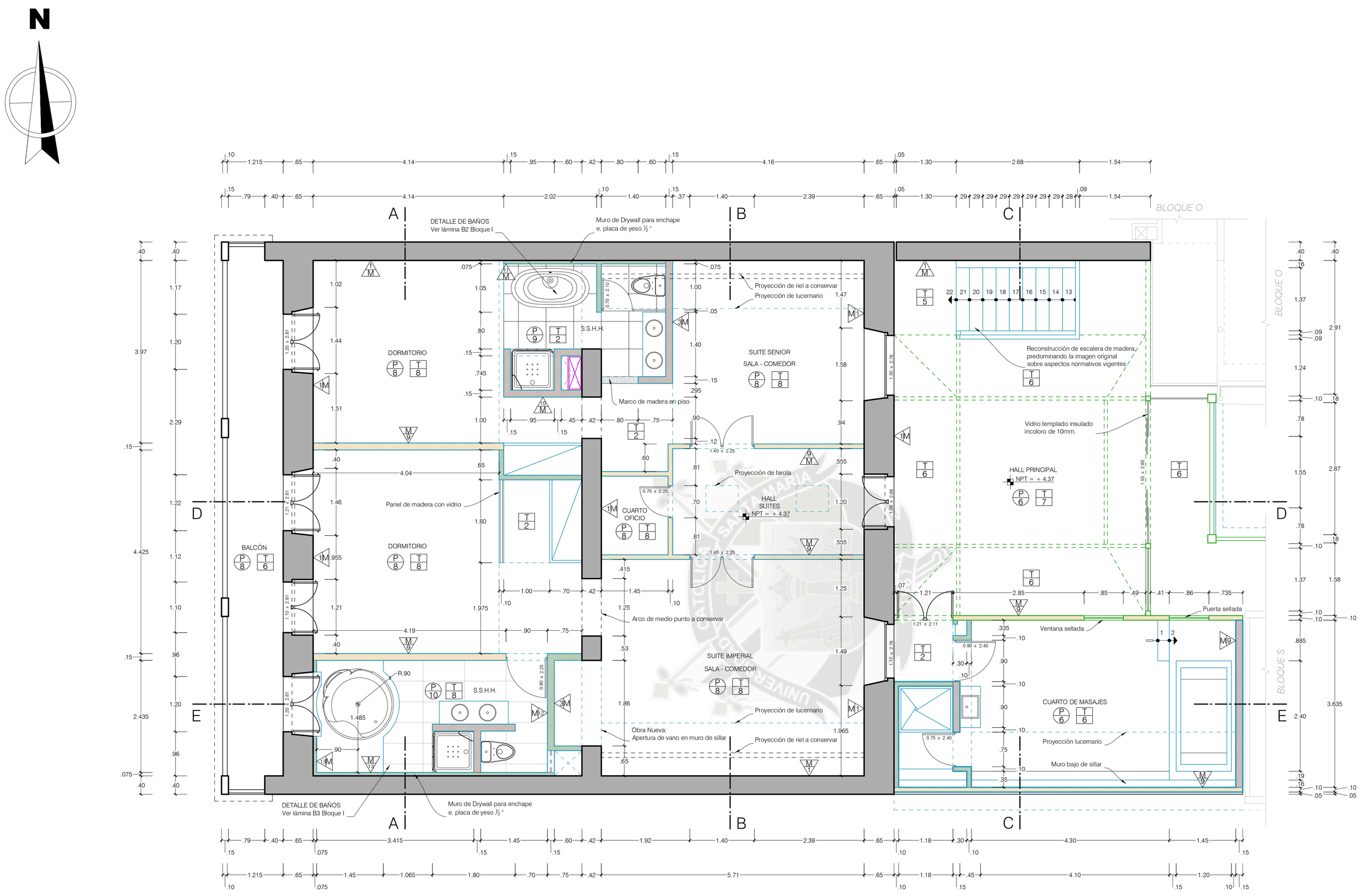
BLOQUE DE INGRESO
PRIMERA PLANTA

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BI-01



SEGUNDA PLANTA - BLOQUE DE INGRESO

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
MUROS	1. Muro de sillar	Recuperación
	2. Muro de sillar color rojo ocre	Puesta en Valor
	3. Papel tapiz color dorado	Diseño - Romantex
	4. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	5. Pintura látex color winestone	Acabado Mate
	6. Cerámico blanco brillante	0.25m. x 0.25m.
	7. Muro de sillar color amarillo ocre	Recuperación
	8. Muro de sillar color azul añil	Recuperación
	9. Madera Pino Oregón	0.13m. x 2.70m.
	10. Pintura látex color gris	Acabado Mate
	11. Fachaleta	0.05m. x 0.30m.
	12. Porcelanato Jatobá Mate	0.30m. x 0.60m.
	13. Porcelanato Paradox Orange	0.45m. x 0.90m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
PISOS	1. Ladrillo cocido	Espina de pez
	2. Cerámico blanco brillante	0.25m. x 0.25m.
	3. Piedra canto rodado	2 pulg.
	4. Piedra Granalla color gris	0.90m. x 1.20m.
	5. Piedra Basalto color gris oscuro	Recuperación
	6. Entablillado madera Pino Oregón	0.15m. x 1.20m.
	7. Piedra Pizarra negra	0.45m. x 0.90m.
	8. Entablillado de madera	0.13m. x 1.50m.
	9. Porcelanato Textil Gris Lappatto	0.60m. x 0.60m.
	10. Porcelanato Textil Nacar Lapp.	0.45m. x 0.90m.
	11. Cemento gris claro	Ninguna

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
TECHOS	1. Bóveda de sillar	Recuperación
	2. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	3. Bóveda de sillar color rojo ocre	Recuperación
	4. Entablillado madera Pino Oregón	0.15m. x 1.20m.
	5. Entablillado de madera Cedro	0.10m. x 1.50m.
	6. Plancha de Zinc ondulada	0.90m. x 1.80m.
	7. Vidrio templado insulado incoloro	10mm.
	8. Techo de sillar y riel	Conservar

CÓDIGO DE VANOS

Alfeizer | Largo | Alto — VENTANAS

Largo x Alto — PUERTAS

CERRAMIENTOS

- MURO DE SILLAR
- TABIQUE DE ALBAÑILERÍA
- TABIQUE DE DRYWALL
- TABIQUE DE MADERA

INTERVENCIÓN

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

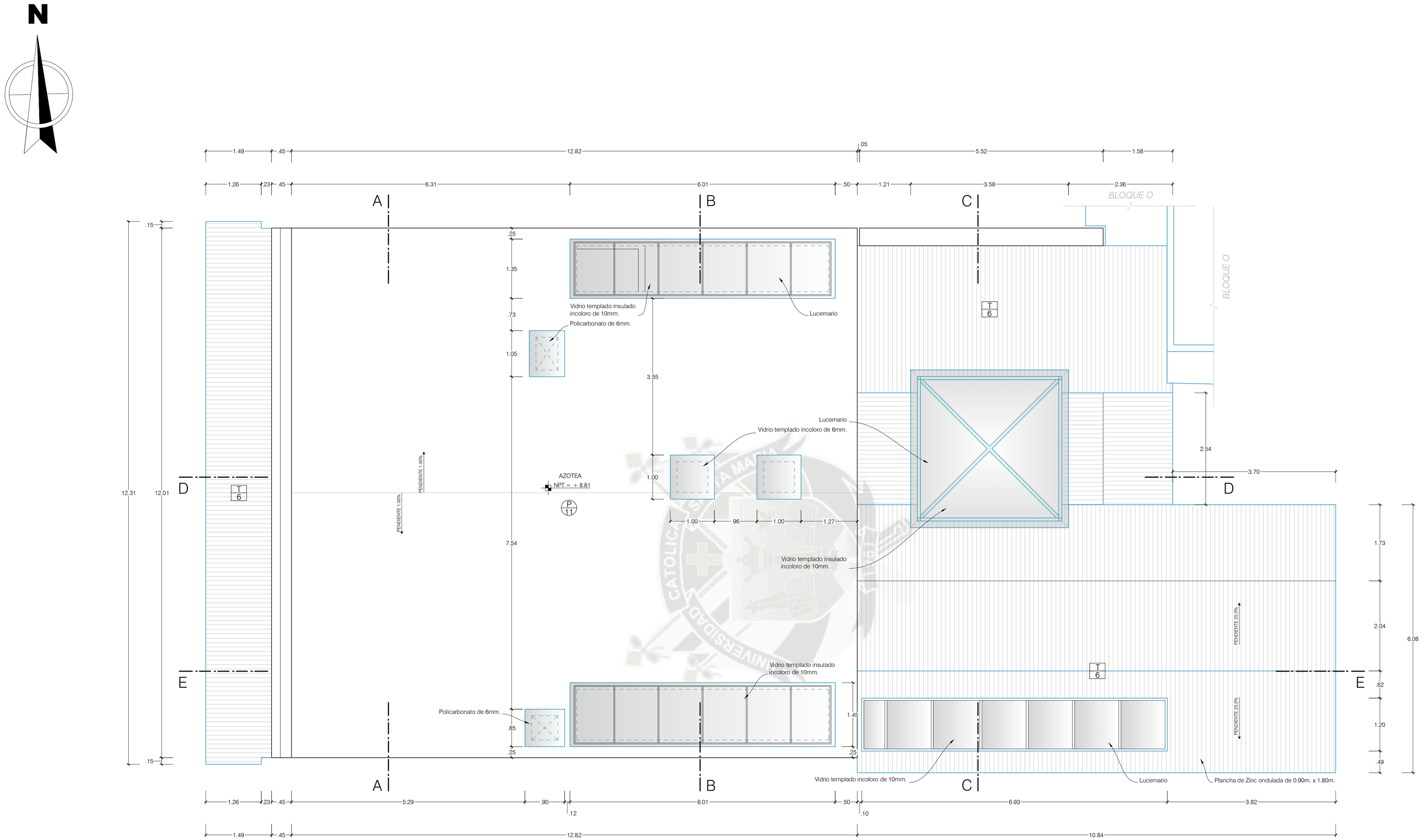
BLOQUE DE INGRESO
SEGUNDA PLANTA

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BI-02



PLANTA DE TECHO - BLOQUE DE INGRESO

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
MUROS	1. Muro de sillar	Recuperación
	2. Muro de sillar color rojo ocre	Puesta en Valor
	3. Papel tapiz color dorado	Diseño - Romantex
	4. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	5. Pintura látex color winestone	Acabado Mate
	6. Cerámico blanco brillante	0.25m. x 0.25m.
	7. Muro de sillar color amarillo ocre	Recuperación
	8. Muro de sillar color azul añil	Recuperación
	9. Madera Pino Oregón	0.13m. x 2.70m.
	10. Pintura látex color gris	Acabado Mate
	11. Fachaleta	0.05m. x 0.30m.
	12. Porcelanato Jatobá Mate	0.30m. x 0.60m.
	13. Porcelanato Paradox Orange	0.45m. x 0.90m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
PISOS	1. Ladrillo cocido	Espina de pez
	2. Cerámico blanco brillante	0.25m. x 0.25m.
	3. Piedra canto rodado	2 pulg.
	4. Piedra Granalla color gris	0.90m. x 1.20m.
	5. Piedra Basalto color gris oscuro	Recuperación
	6. Entablillado madera Pino Oregón	0.15m. x 1.20m.
	7. Piedra Pizarra negra	0.45m. x 0.90m.
	8. Entablillado de madera	0.13m. x 1.50m.
	9. Porcelanato Textil Gris Lappatto	0.60m. x 0.60m.
	10. Porcelanato Textil Nacar Lapp.	0.45m. x 0.90m.
	11. Cemento gris claro	Ninguna

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
TECHOS	1. Bóveda de sillar	Recuperación
	2. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	3. Bóveda de sillar color rojo ocre	Recuperación
	4. Entablillado madera Pino Oregón	0.15m. x 1.20m.
	5. Entablillado de madera Cedro	0.10m. x 1.50m.
	6. Plancha de Zinc ondulada	0.90m. x 1.80m.
	7. Vidrio templado insulado incoloro	10mm.
	8. Techo de sillar y riel	Conservar

CÓDIGO DE VANOS

Alfeizer | Largo | Alto — VENTANAS

Largo x Alto — PUERTAS

CERRAMIENTOS

- MURO DE SILLAR
- TABIQUE DE ALBAÑILERÍA
- TABIQUE DE DRYWALL
- TABIQUE DE MADERA

INTERVENCIÓN

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

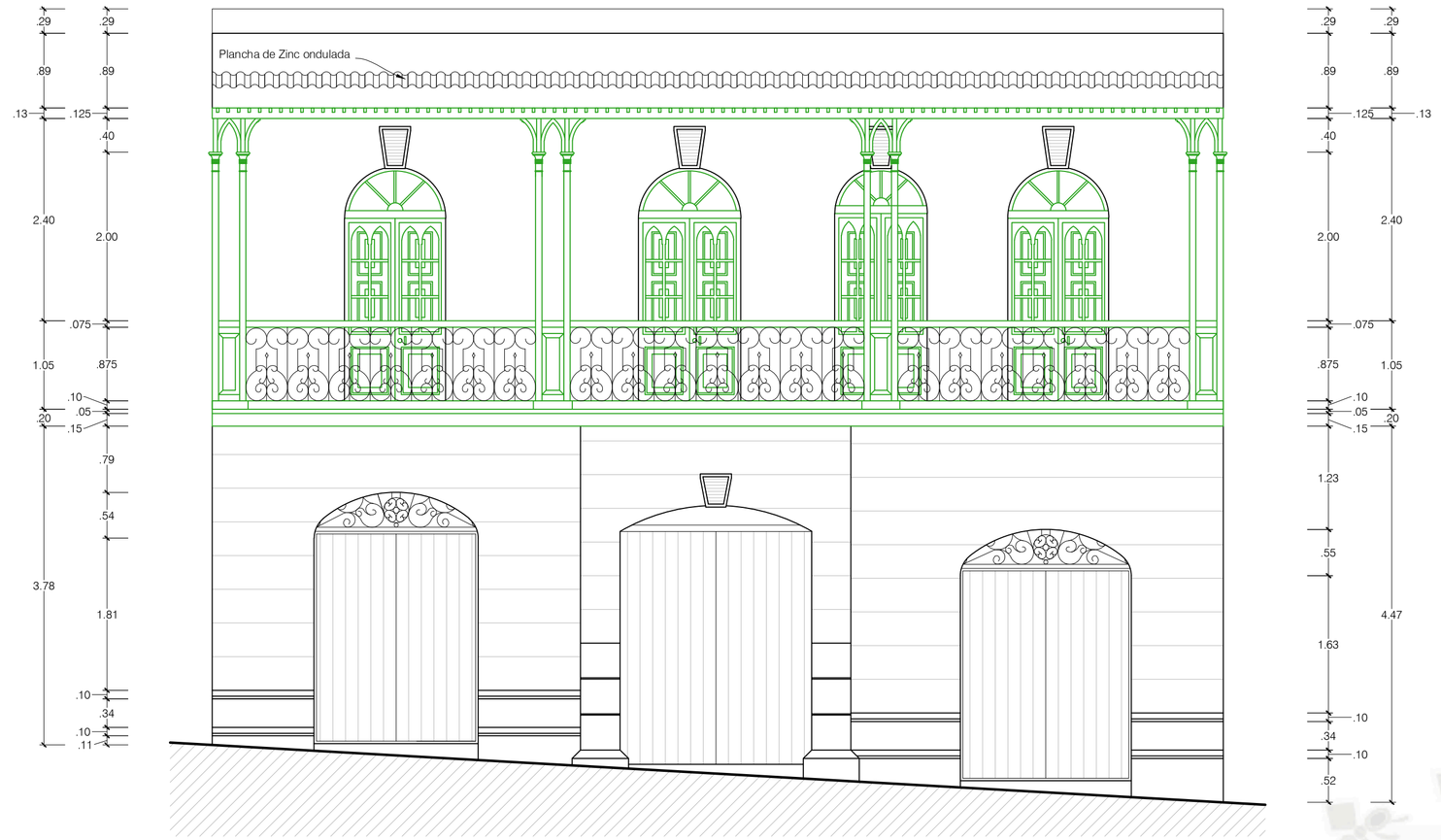
BLOQUE DE INGRESO
PLANTA DE TECHO

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

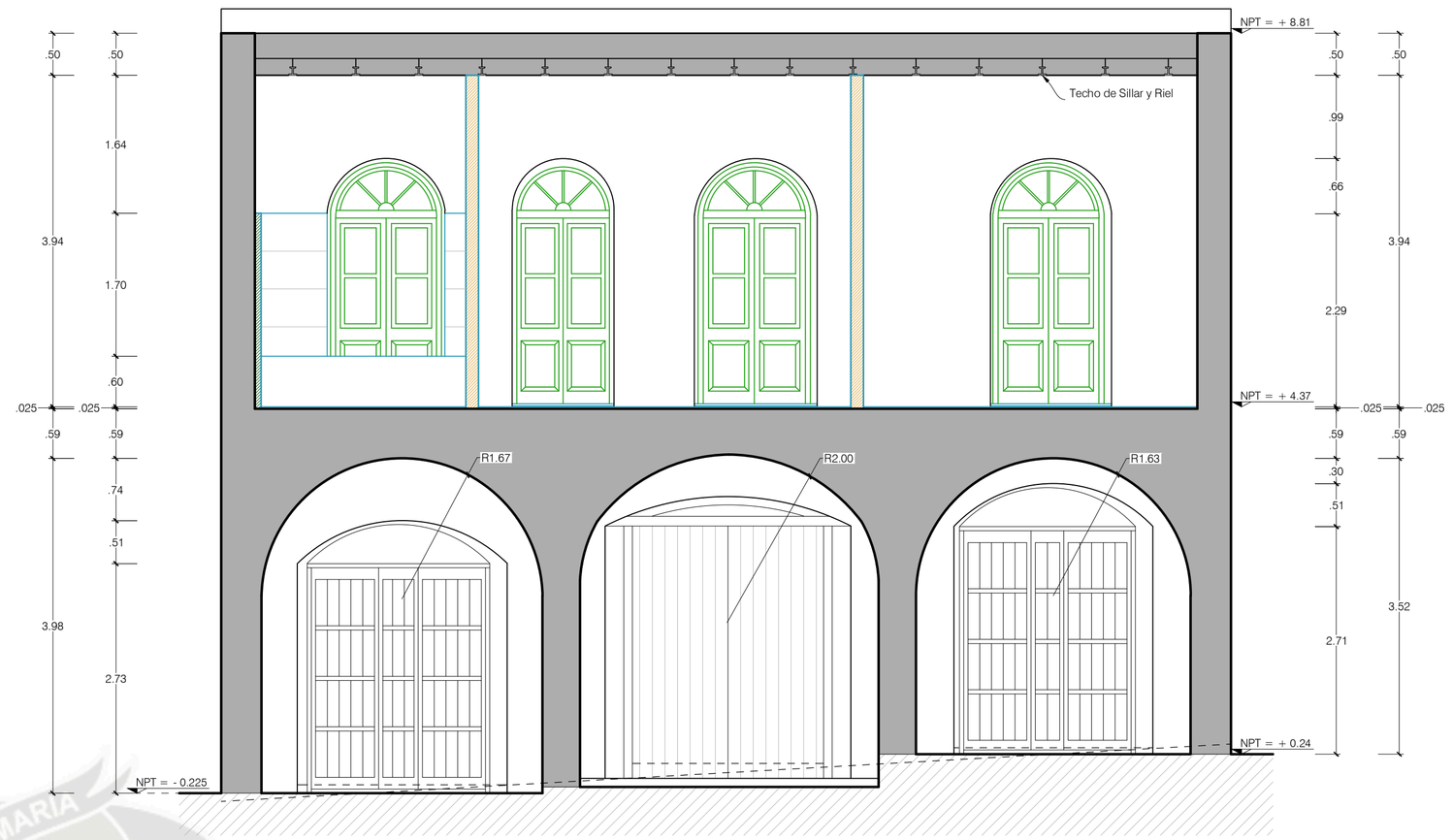
LÁMINA

BI-03



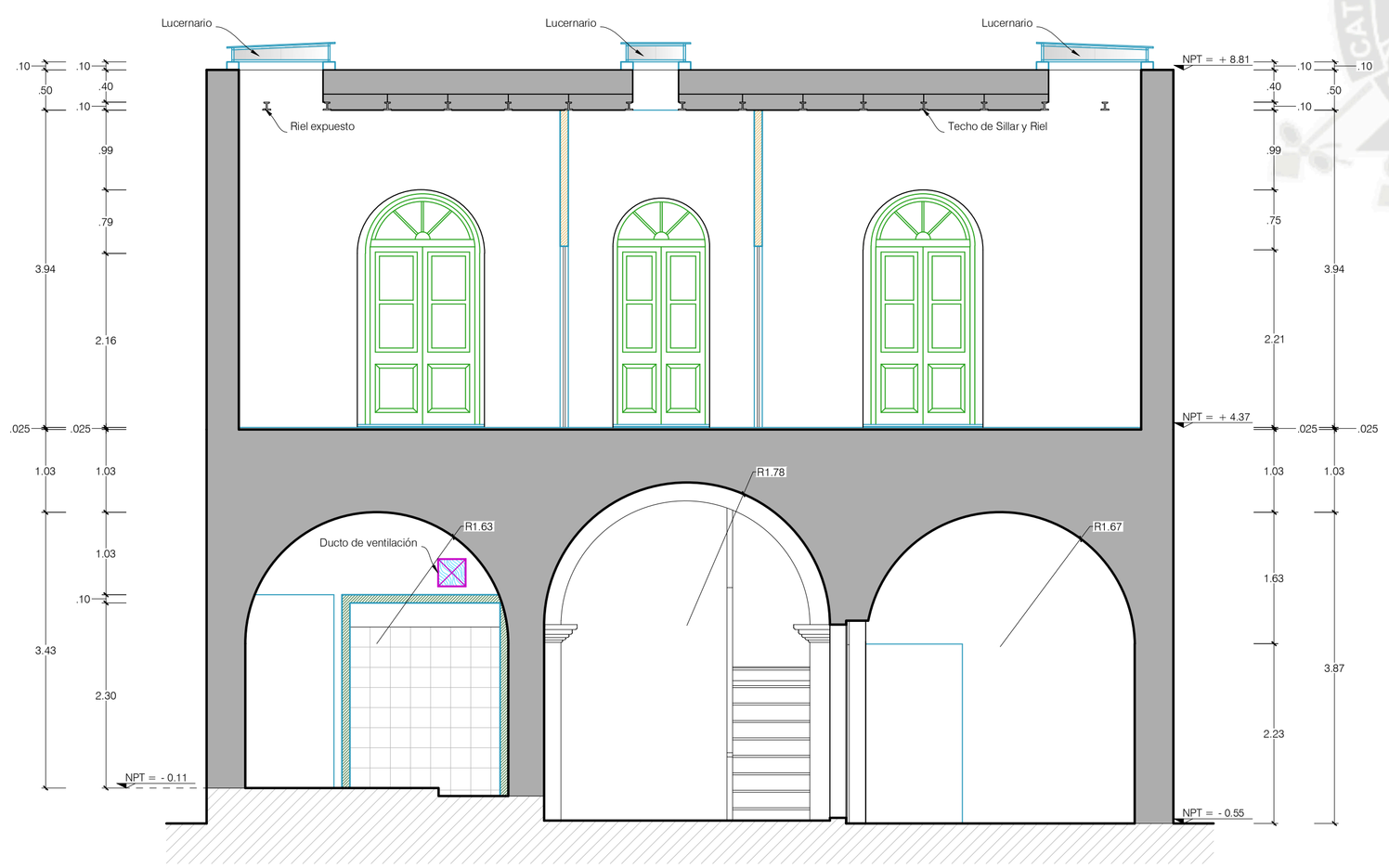
ELEVACIÓN FRONTAL

ESC: 1/50



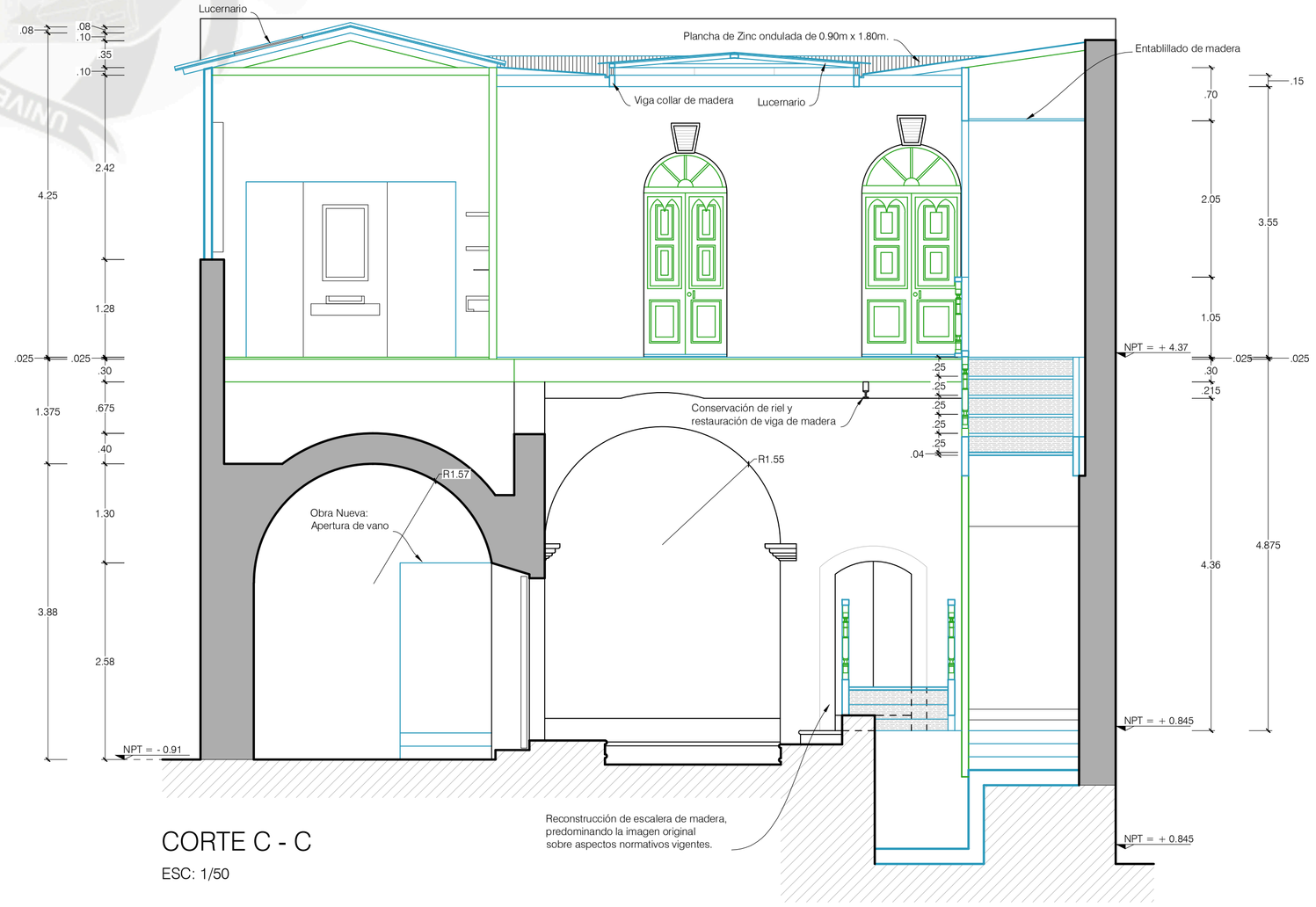
CORTE A - A

ESC: 1/50



CORTE B - B

ESC: 1/50



CORTE C - C

ESC: 1/50

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE DE INGRESO
ELEVACIÓN - CORTES TRANS.
A - A / B - B / C - C

ESCALA 1 : 50

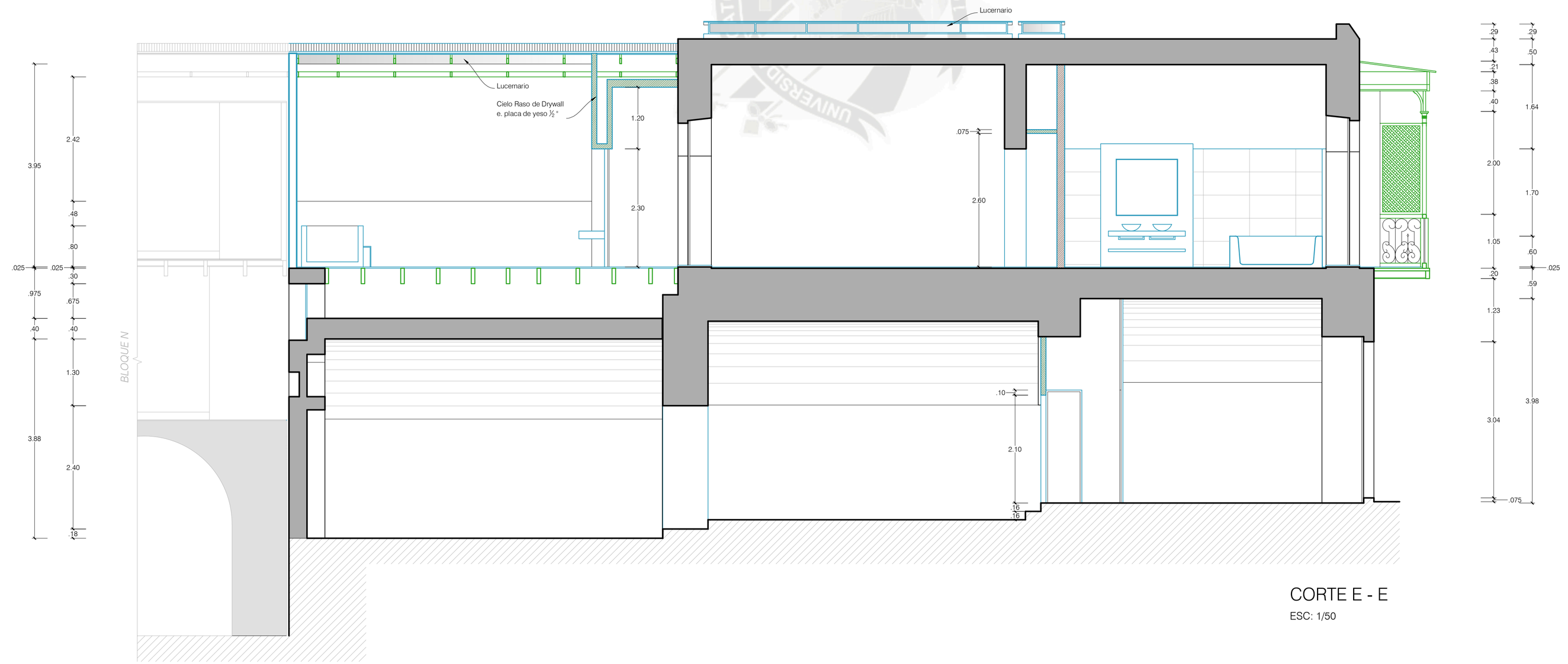
FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BI-04

CORTE D - D

ESC: 1/50



CORTE E - E

ESC: 1/50

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE DE INGRESO
CORTES LONGITUDINALES
D - D / E - E

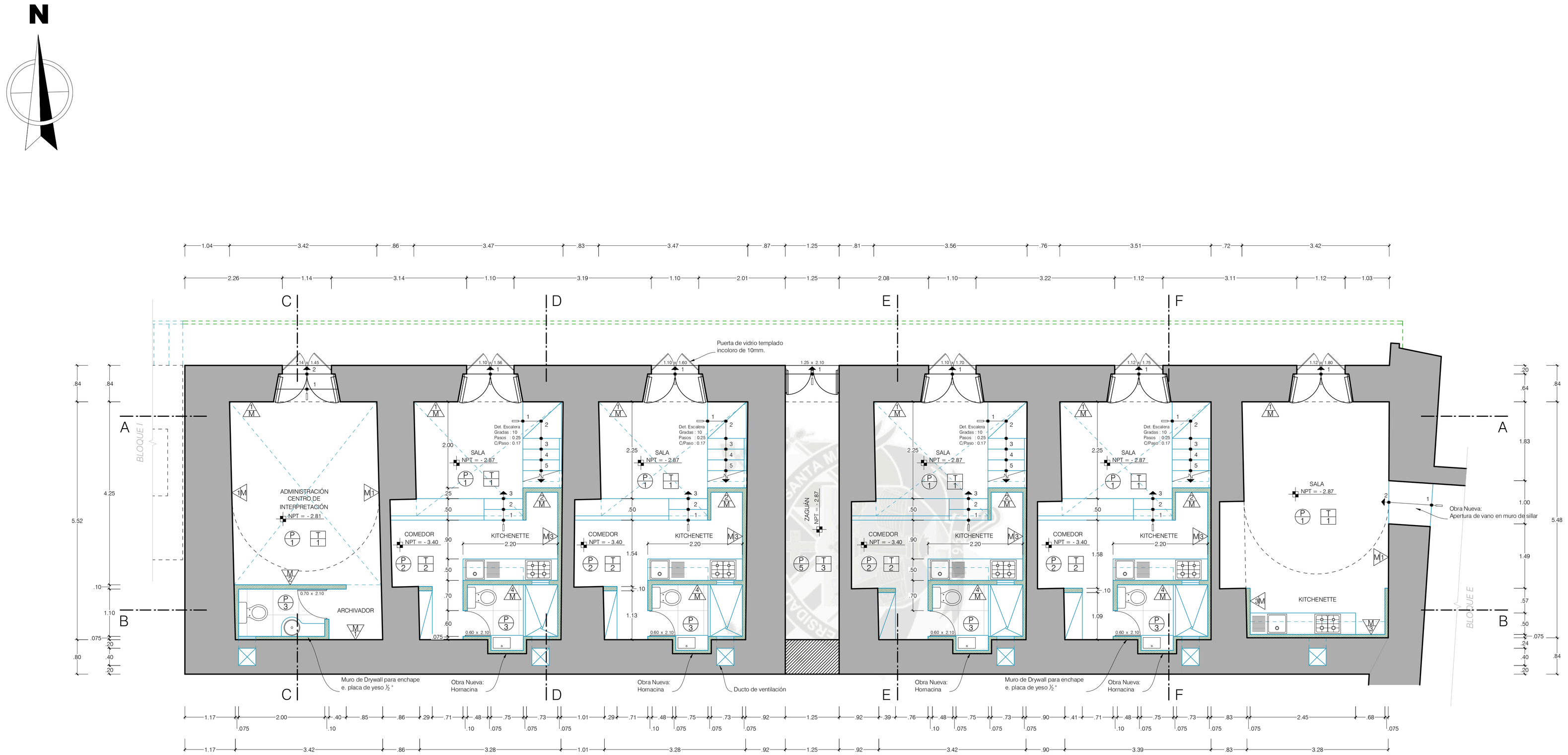
ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BI-05

TAMBO DE RUELAS



PRIMERA PLANTA - BLOQUE SUR

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
MUROS	1. Muro de sillar	Conservación
	2. Pintura látex color blanco	0.60m. x 0.60m.
	3. Porcelanato color marrón claro	Acabado Mate
	4. Porcelanato blanco brillante	0.30m. x 0.60m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
PISOS	1. Ladrillo pastelero	0.20m. x 0.20m.
	2. Porcelanato rústico marrón	0.60m. x 0.60m.
	3. Porcelanato color marrón mate	0.60m. x 0.60m.
	4. Entabillado de madera Cedro	1.50m. x 0.15m.
	5. Piedra basalto color negro	0.30m. x 0.60m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
TECHOS	1. Bóveda de sillar	Recuperación
	2. Entablillado de madera	0.12m. x 0.90m.
	3. Techo de sillar con riel	Conservar

CÓDIGO DE VANOS

Alfeizer | Largo | Alto — VENTANAS

Largo x Alto — PUERTAS

CERRAMIENTOS

- MURO DE SILLAR
- TABIQUE DE ALBAÑILERÍA
- TABIQUE DE DRYWALL
- TABIQUE DE MADERA

INTERVENCIÓN

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

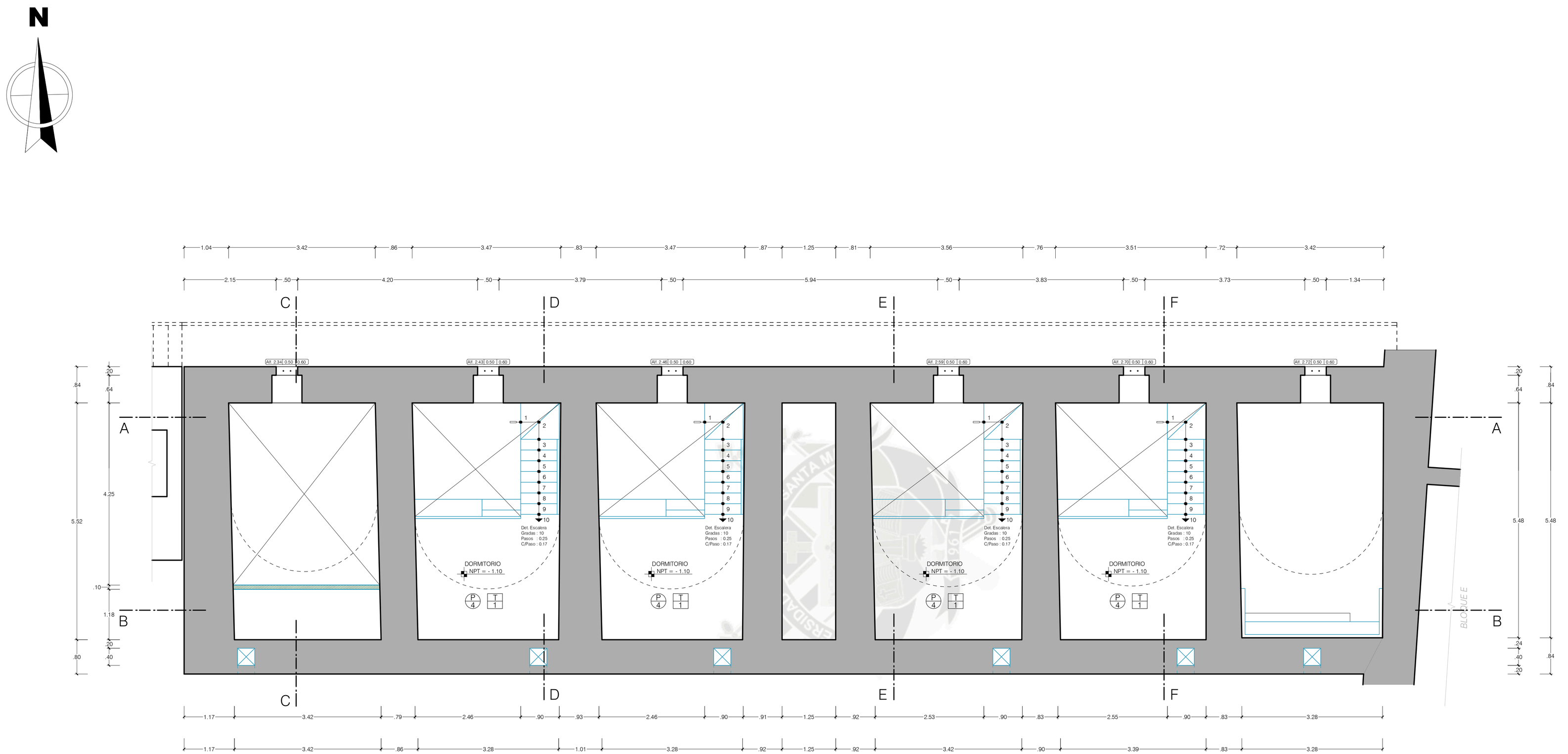
BLOQUE SUR
PRIMERA PLANTA

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BS-01



PRIMERA PLANTA ALTILLO - BLOQUE SUR

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
MUROS	1. Muro de sillar	Conservación
	2. Pintura látex color blanco	0.60m. x 0.60m.
	3. Porcelanato color marrón claro	Acabado Mate
	4. Porcelanato blanco brillante	0.30m. x 0.60m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
PISOS	1. Ladrillo pastelero	0.20m. x 0.20m.
	2. Porcelanato rústico marrón	0.60m. x 0.60m.
	3. Porcelanato color marrón mate	0.60m. x 0.60m.
	4. Entabillado de madera Cedro	1.50m. x 0.15m.
	5. Piedra basalto color negro	0.30m. x 0.60m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
TECHOS	1. Bóveda de sillar	Recuperación
	2. Entablillado de madera	0.12m. x 0.90m.
	3. Techo de sillar con riel	Conservar

CÓDIGO DE VANOS

Alfeizer | Largo | Alto — VENTANAS

Largo x Alto — PUERTAS

CERRAMIENTOS

- MURO DE SILLAR
- TABIQUE DE ALBAÑILERÍA
- TABIQUE DE DRYWALL
- TABIQUE DE MADERA

INTERVENCIÓN

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

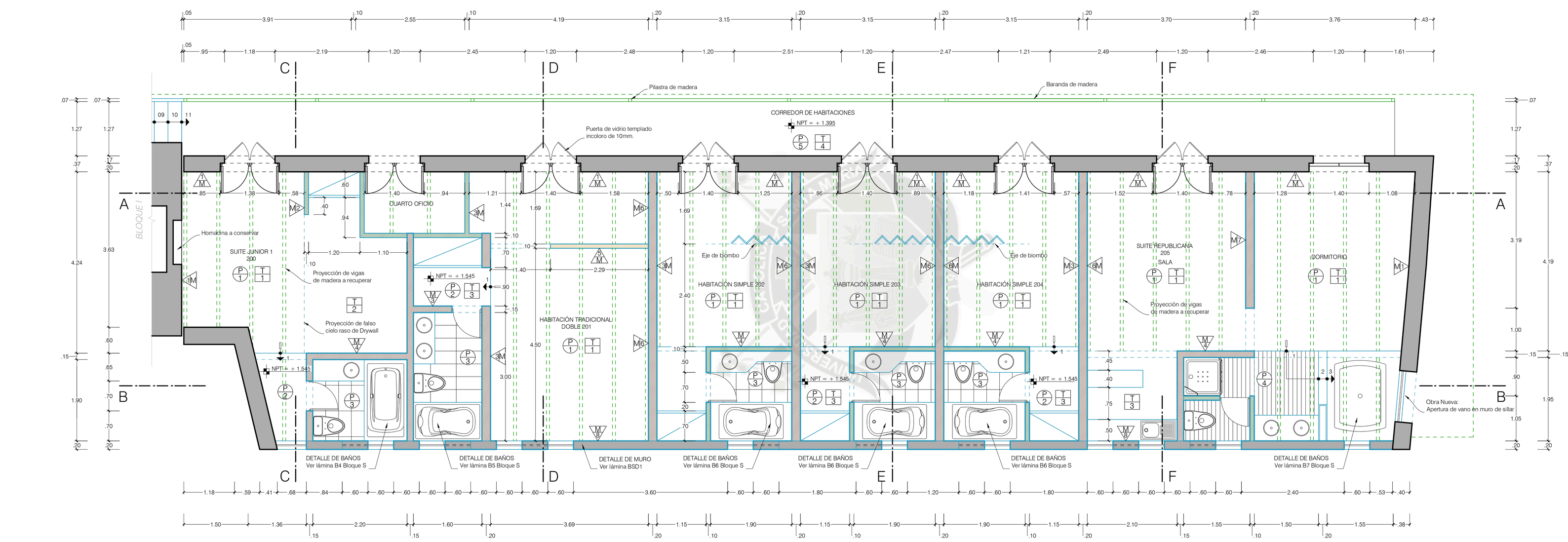
BLOQUE SUR
PRIMERA PLANTA ALTILLO

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BS-02



SEGUNDA PLANTA - BLOQUE SUR

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
MUROS	1. Muro de sillar	Conservación
	2. Pintura látex color marrón	Acabado Mate
	3. Papel colgadura color blanco	Diseño
	4. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	5. Papel tapiz color dorado	Diseño - Romantex
	6. Papel tapiz color rojo	Diseño - Romantex
	7. Papel tapiz color marrón claro	Diseño - Romantex
	8. Muro de sillar almohadillado	0.30m. x 0.60m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
PISOS	1. Madera Pino Oregón	0.30m. x 3.60m.
	2. Alfombrado color marrón	Diseño
	3. Porcelanato Textil Nacar Lappatto	0.30m. x 0.60m.
	4. Porcelanato Textil Nacar Lappatto	0.10m. x 0.60m.
	5. Listones de madera Pino Oregón	0.15m. x 1.27m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
TECHOS	1. Entablillado en madera cedro con vigas de Pino Oregón	Recuperación
	2. Pintura látex color marrón	Acabado Mate
	3. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	4. Entablillado madera Pino Oregón	0.15m. x 1.27m

CÓDIGO DE VANOS

Alfeizer | Largo | Alto — VENTANAS

Largo x Alto — PUERTAS

CERRAMIENTOS

- MURO DE SILLAR
- TABIQUE DE ALBAÑILERÍA
- TABIQUE DE DRYWALL
- TABIQUE DE MADERA

INTERVENCIÓN

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

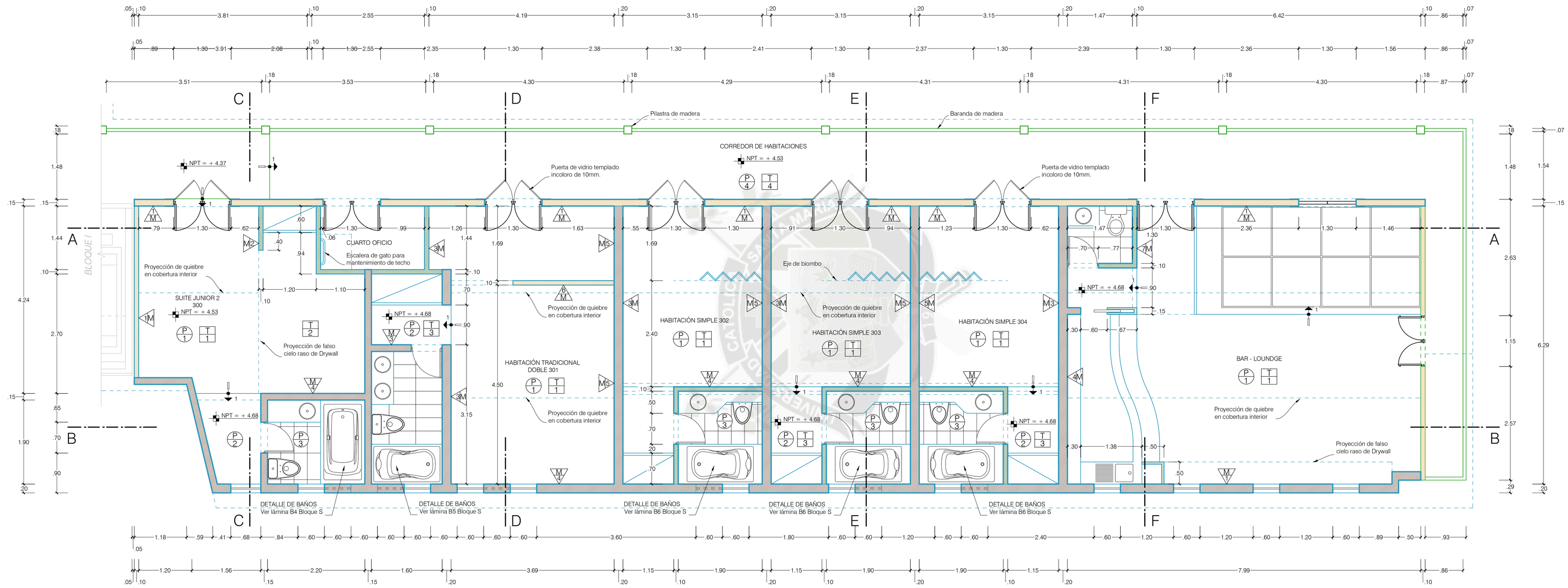
BLOQUE SUR
SEGUNDA PLANTA

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BS-03



TERCERA PLANTA - BLOQUE SUR

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
MUROS	1. Muro de madera revestido en plancha de zinc ondulada	0.90m. x 1.80m.
	2. Pintura látex color marrón	Acabado Mate
	3. Papel colgadura color blanco	Diseño
	4. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	5. Papel tapiz color dorado	Diseño - Romantex
	6. Papel tapiz color rojo	Diseño - Romantex
	7. Papel tapiz color marrón claro	Diseño - Romantex
	8. Muro de sillar almohadillado	0.30m. x 0.60m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
PISOS	1. Madera Pino Oregón	0.30m. x 3.60m.
	2. Alfombrado color marrón	Diseño
	3. Porcelanato Textil Nacar Lappatto	0.30m. x 0.60m.
	4. Listones de madera Pino Oregón	0.15m. x 1.27m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
TECHOS	1. Entablillado de madera Cedro	0.10m. x 1.50m.
	2. Pintura látex color marrón	Acabado Mate
	3. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	4. Plancha de Zinc ondulada	0.90m. x 1.80m.

CÓDIGO DE VANOS

Alfeizer | Largo | Alto — VENTANAS

Largo x Alto — PUERTAS

CERRAMIENTOS

- MURO DE SILLAR
- TABIQUE DE ALBAÑILERÍA
- TABIQUE DE DRYWALL
- TABIQUE DE MADERA

INTERVENCIÓN

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE SUR
TERCERA PLANTA

ESCALA 1 : 50

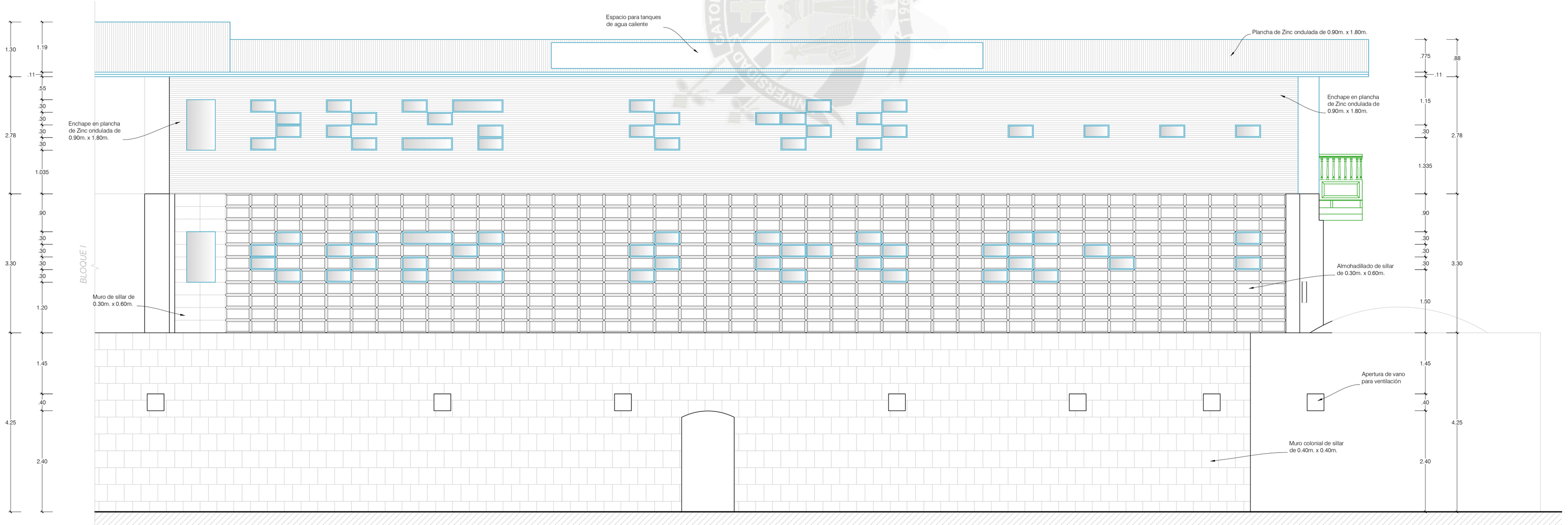
FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BS-04

ELEVACIÓN FRONTAL - NORTE

ESC: 1/50



ELEVACIÓN POSTERIOR - SUR

ESC: 1/50

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

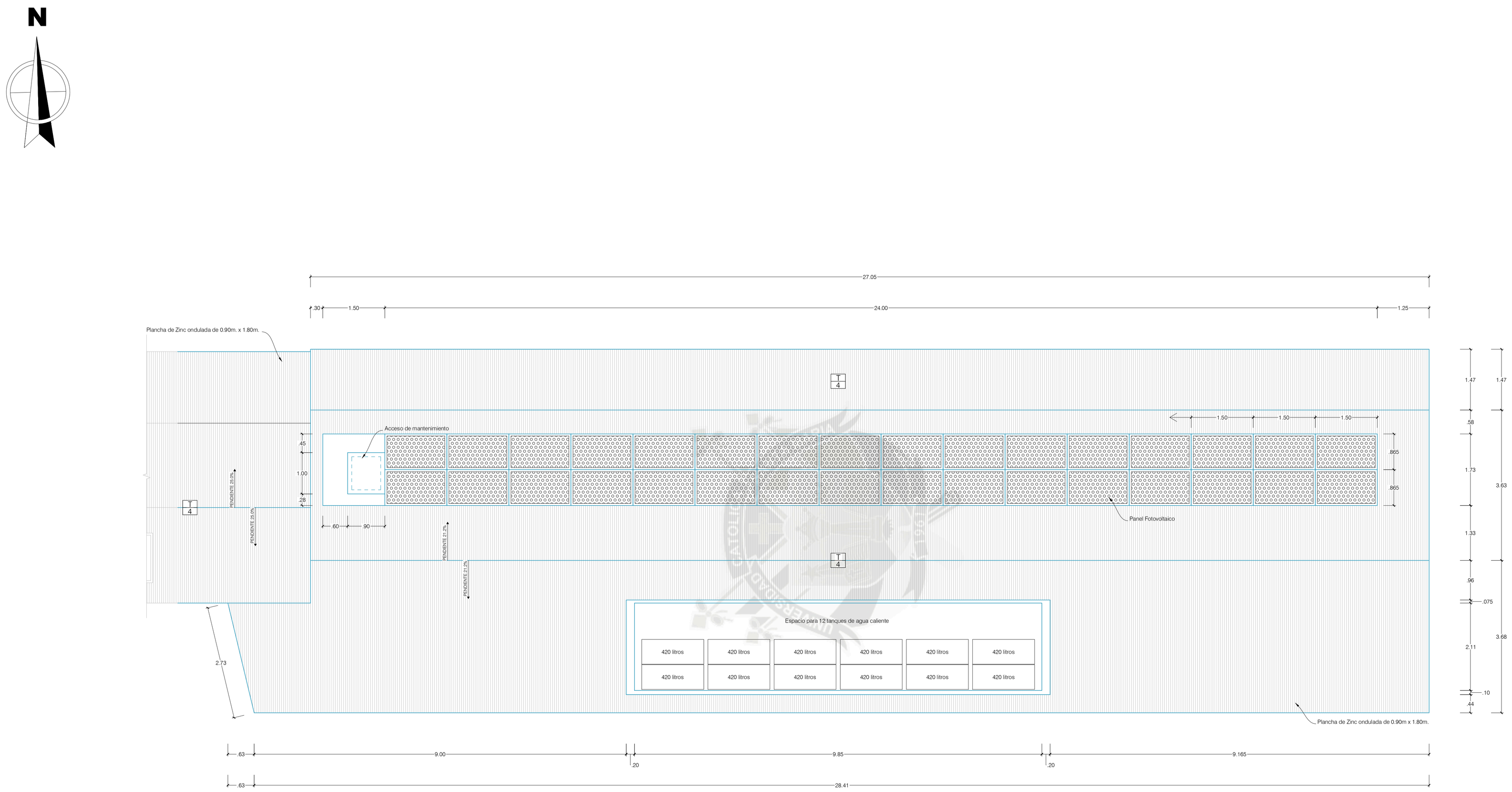
BLOQUE SUR
ELEVACIONES LONGITUDINALES
NORTE - SUR

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BS-06



PLANTA DE TECHO - BLOQUE SUR

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
MUROS	1. Muro de madera revestido en plancha de zinc ondulada	0.90m. x 1.80m.
	2. Pintura látex color marrón	Acabado Mate
	3. Papel colgadura color blanco	Diseño
	4. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	5. Papel tapiz color dorado	Diseño - Romantex
	6. Papel tapiz color rojo	Diseño - Romantex
	7. Papel tapiz color marrón claro	Diseño - Romantex
	8. Muro de sillar almohadillado	0.30m. x 0.60m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
PISOS	1. Madera Pino Oregón	0.30m. x 3.60m.
	2. Alfombrado color marrón	Diseño
	3. Porcelanato Textil Nacar Lappatto	0.30m. x 0.60m.
	4. Listones de madera Pino Oregón	0.15m. x 1.27m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
TECHOS	1. Entablillado de madera Cedro	0.10m. x 1.50m.
	2. Pintura látex color marrón	Acabado Mate
	3. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	4. Plancha de Zinc ondulada	0.90m. x 1.80m.

CÓDIGO DE VANOS

Alfeizer | Largo | Alto — VENTANAS

Largo x Alto — PUERTAS

CERRAMIENTOS

- MURO DE SILLAR
- TABIQUE DE ALBAÑILERÍA
- TABIQUE DE DRYWALL
- TABIQUE DE MADERA

INTERVENCIÓN

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

EL TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

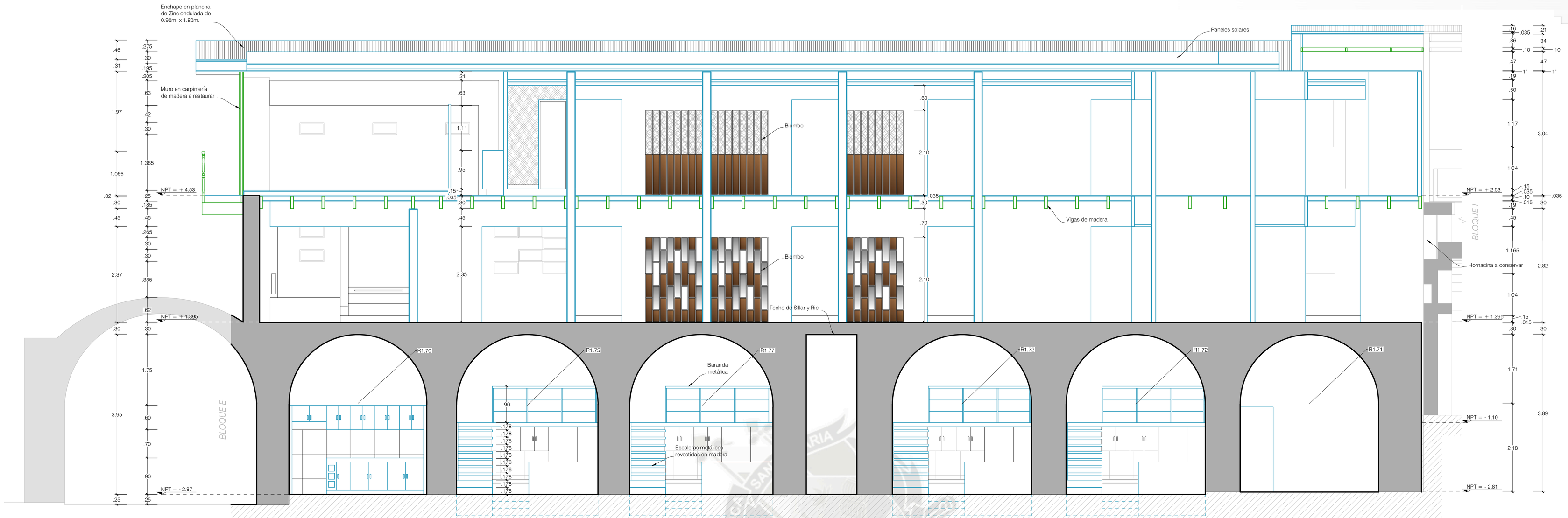
BLOQUE SUR
PLANTA DE TECHO

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

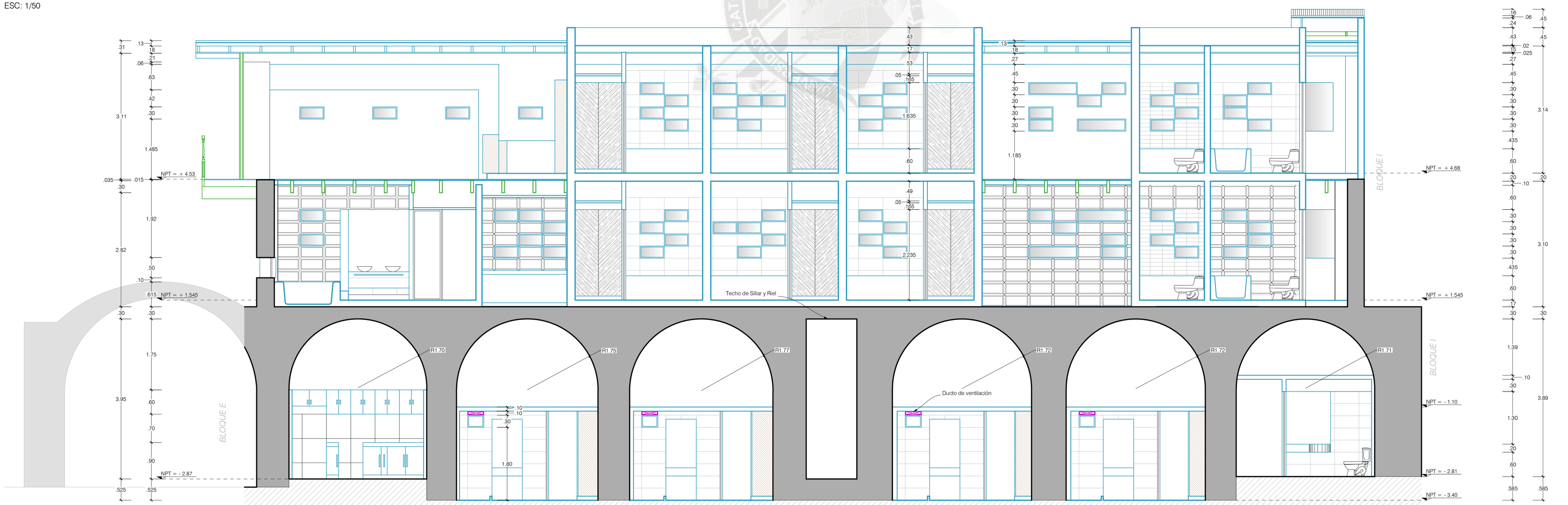
LÁMINA

BS-05



CORTE A - A

ESC: 1/50



CORTE B - B

ESC: 1/50

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

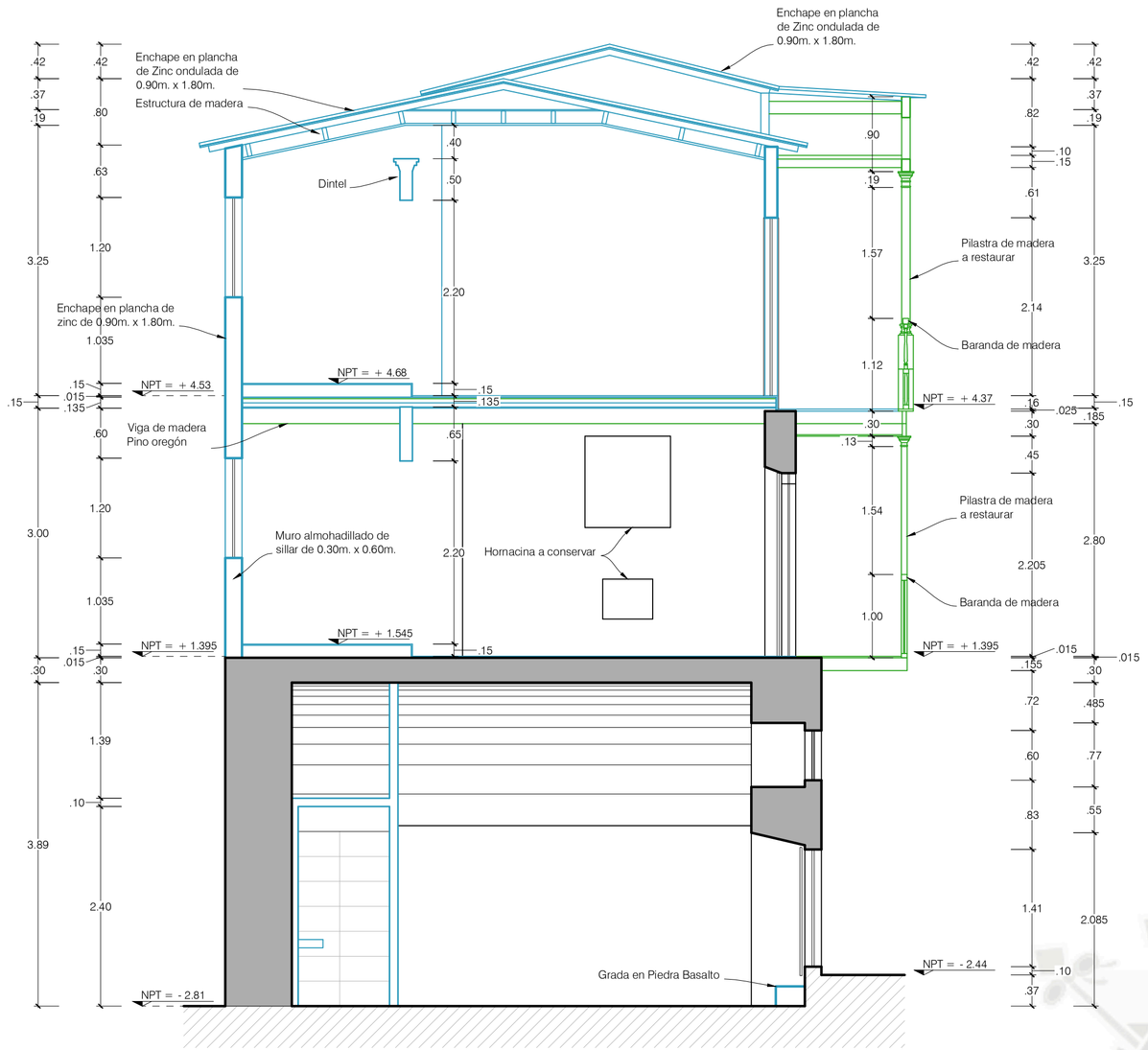
BLOQUE SUR
CORTES LONGITUDINALES
A - A / B - B

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

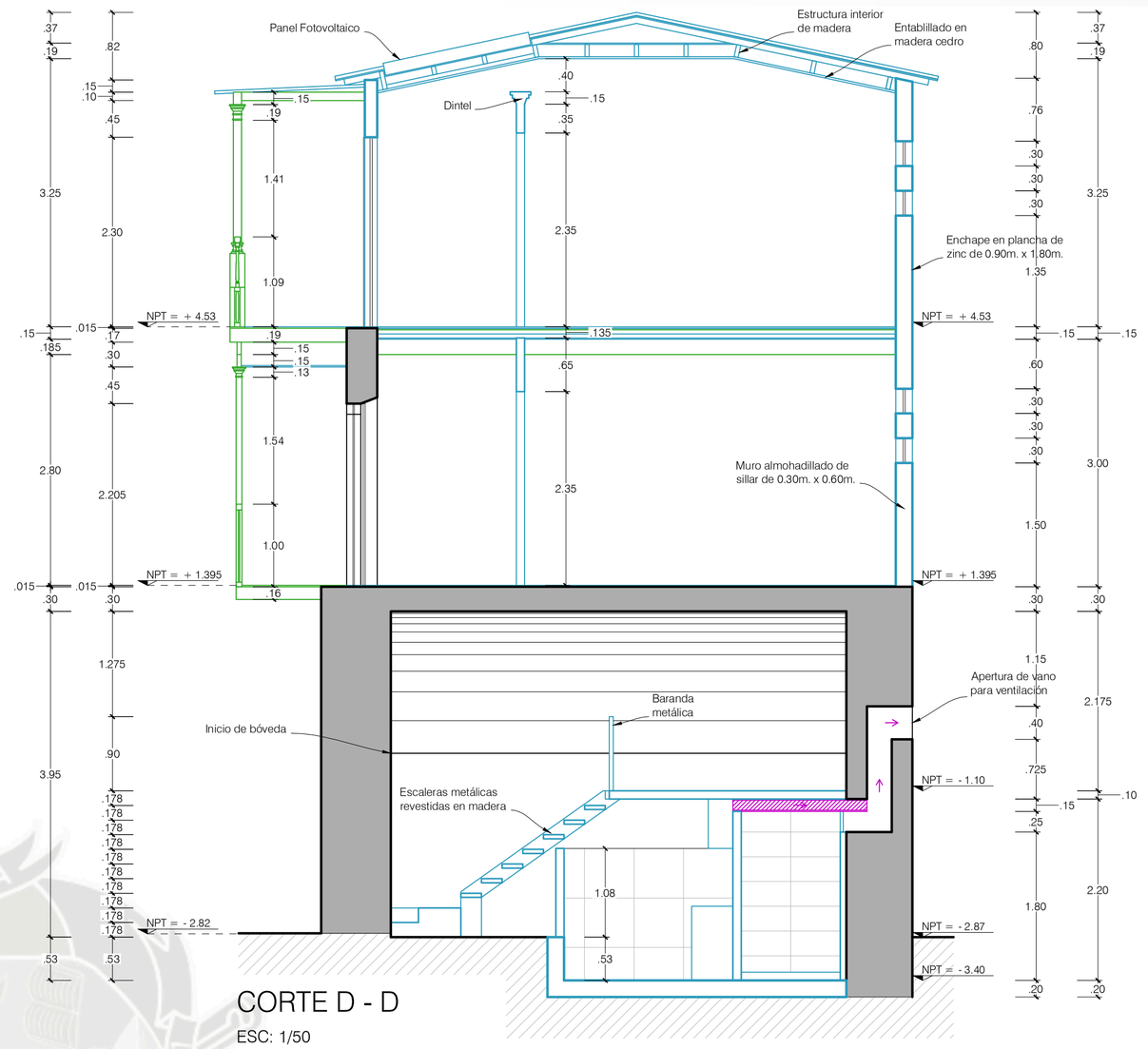
LÁMINA

BS-07



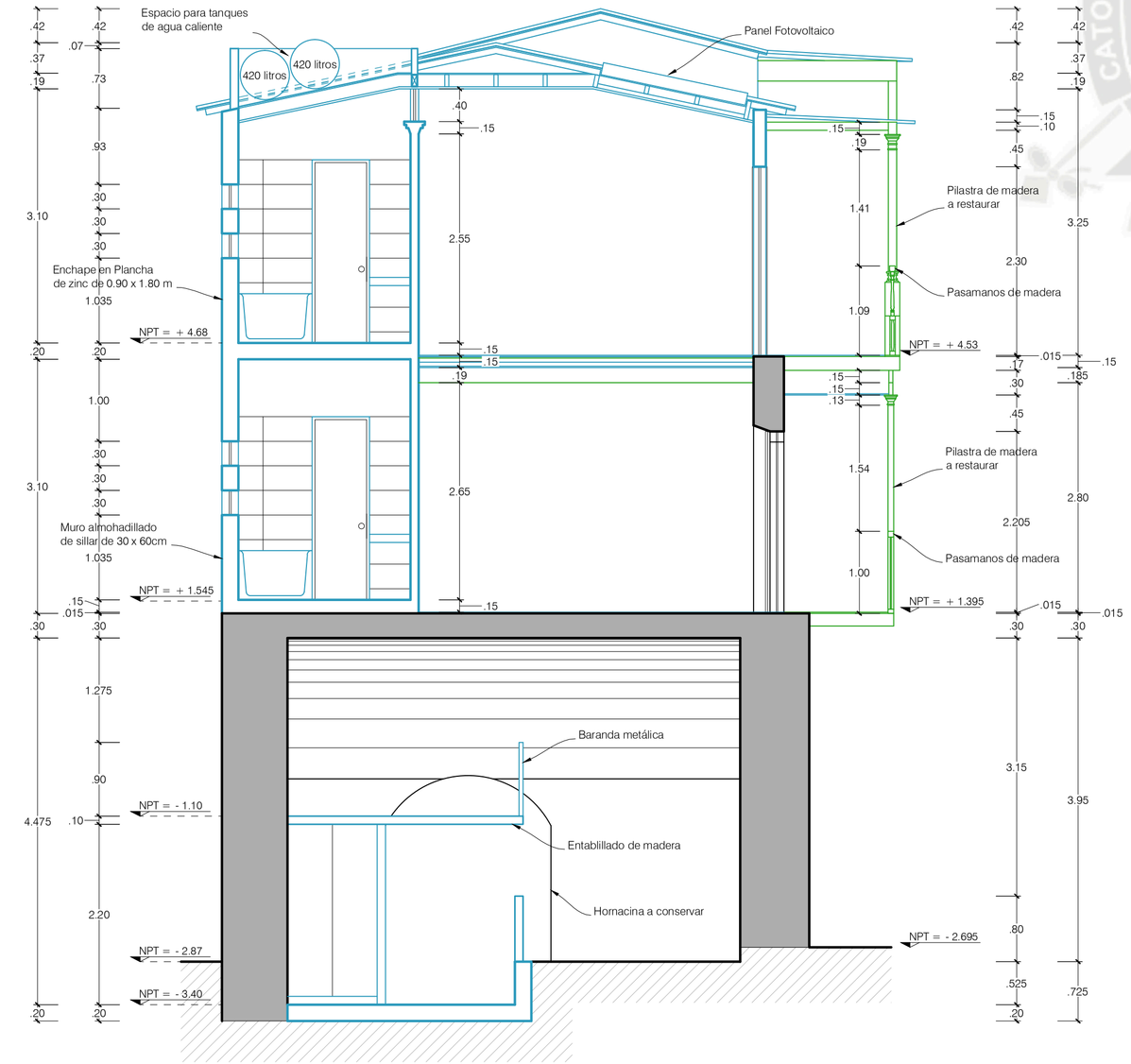
CORTE C - C

ESC: 1/50



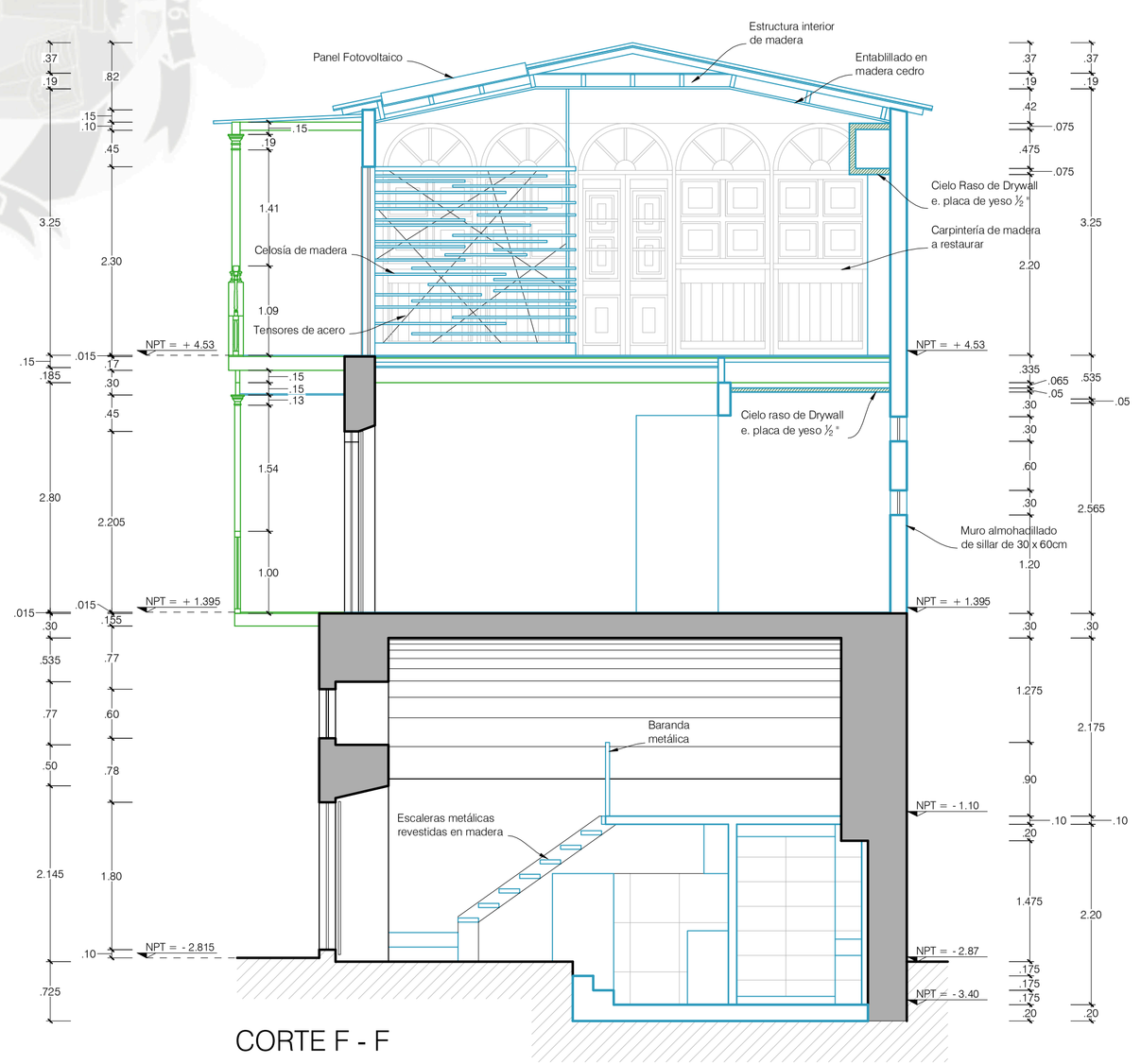
CORTE D - D

ESC: 1/50



CORTE E - E

ESC: 1/50



CORTE F - F

ESC: 1/50

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

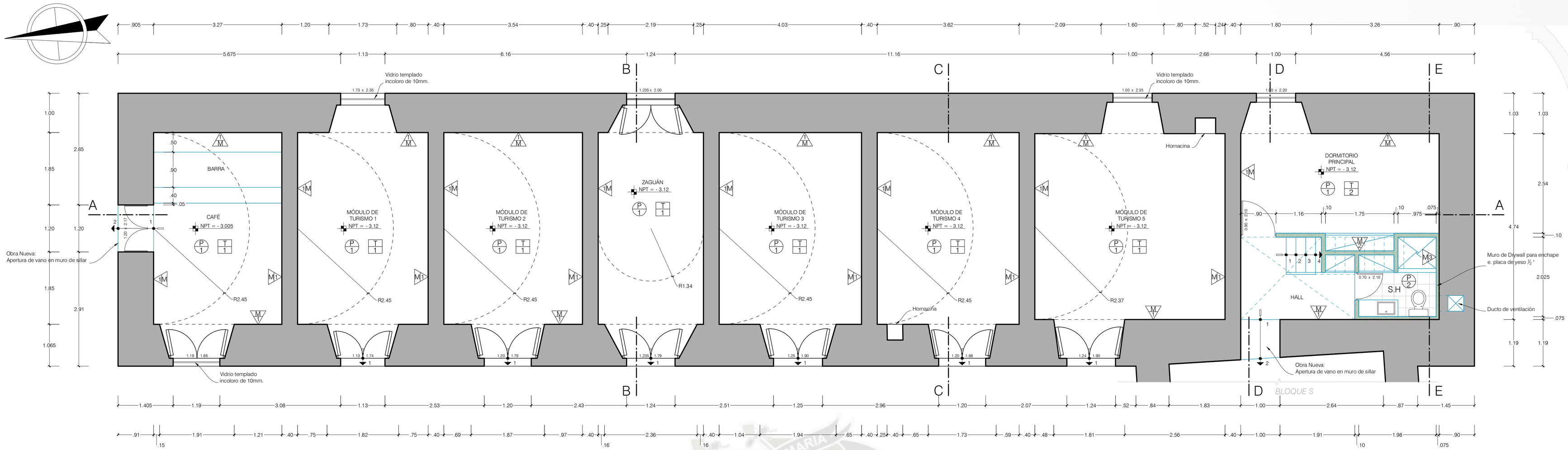
BLOQUE SUR
CORTES TRANSVERSALES
C - C / D - D / E - E / F - F

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

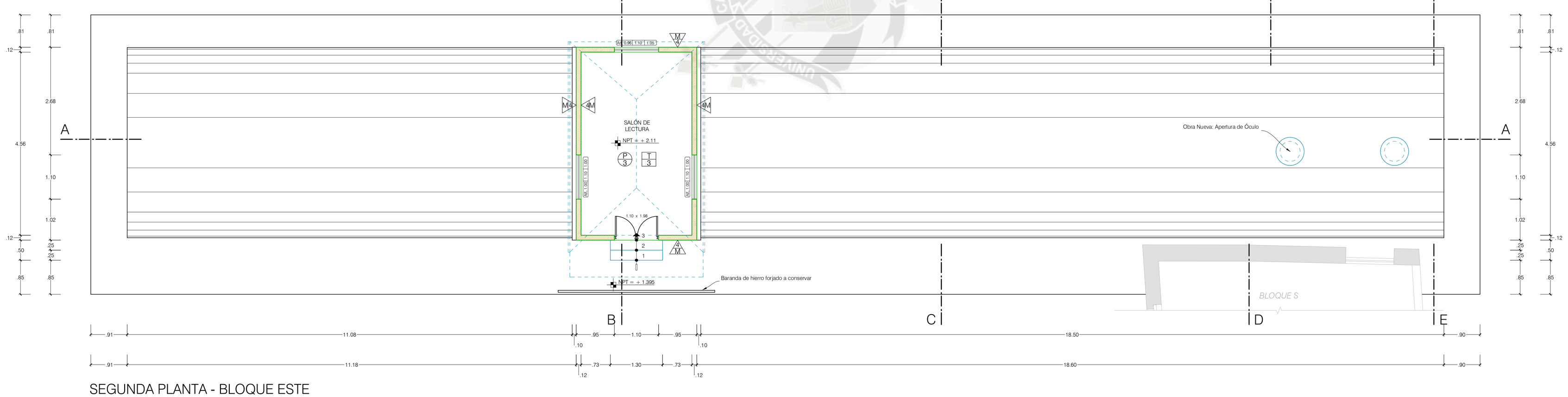
LÁMINA

BS-08



PRIMERA PLANTA - BLOQUE ESTE

ESC: 1/50



SEGUNDA PLANTA - BLOQUE ESTE

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
MUROS	1. Muro de sillar colonial	Recuperación
	2. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	3. Porcelanato blanco brillante	0.30m. x 0.30m.
	4. Pintura amarillo ocre en base a cal	Recuperación

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
PISOS	1. Ladrillo pastelero 20cm. x 20cm.	Recuperación
	2. Porcelanato color marrón mate	0.30m. x 0.30m.
	3. Madera Pino Oregón	0.20m. x 2.75m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
TECHOS	1. Bóveda de sillar	Conservar
	2. Entabillado de madera	0.15m. x 1.20m.
	3. Plancha ondulada de zinc	1.00m. x 2.00m.

CÓDIGO DE VANOS

Alfeizer | Largo | Alto — VENTANAS

Largo x Alto — PUERTAS

CERRAMIENTOS

- MURO DE SILLAR
- TABIQUE DE MADERA
- TABIQUE DE DRYWALL
- MURO DE QUINCHA

INTERVENCIÓN

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

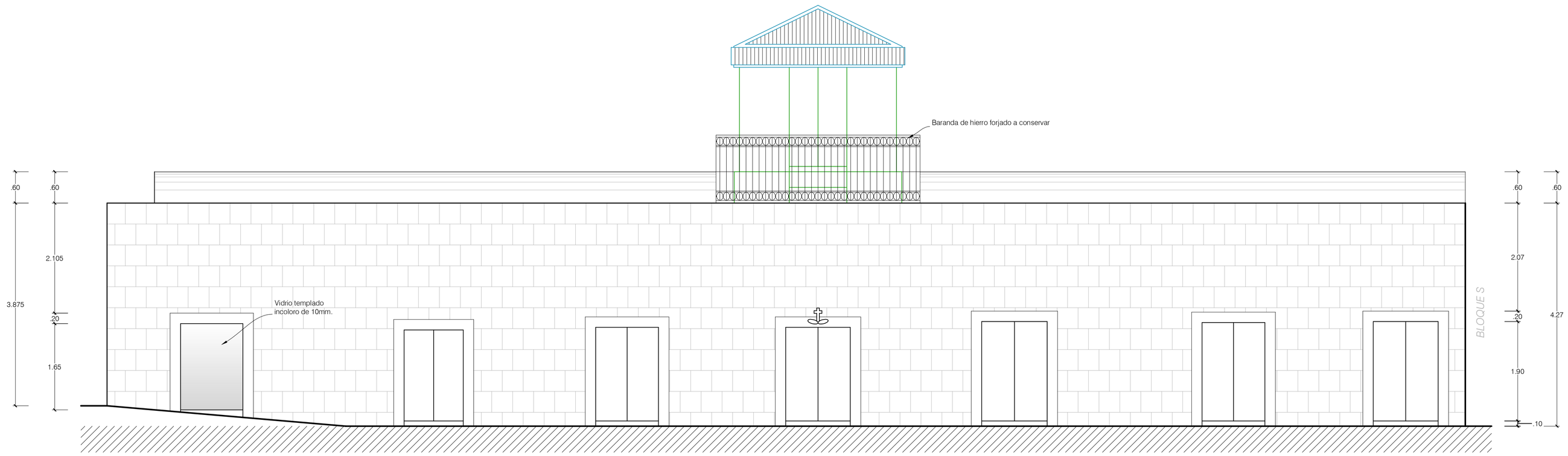
BLOQUE ESTE
PRIMERA PLANTA
PLANTA DE TECHO

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

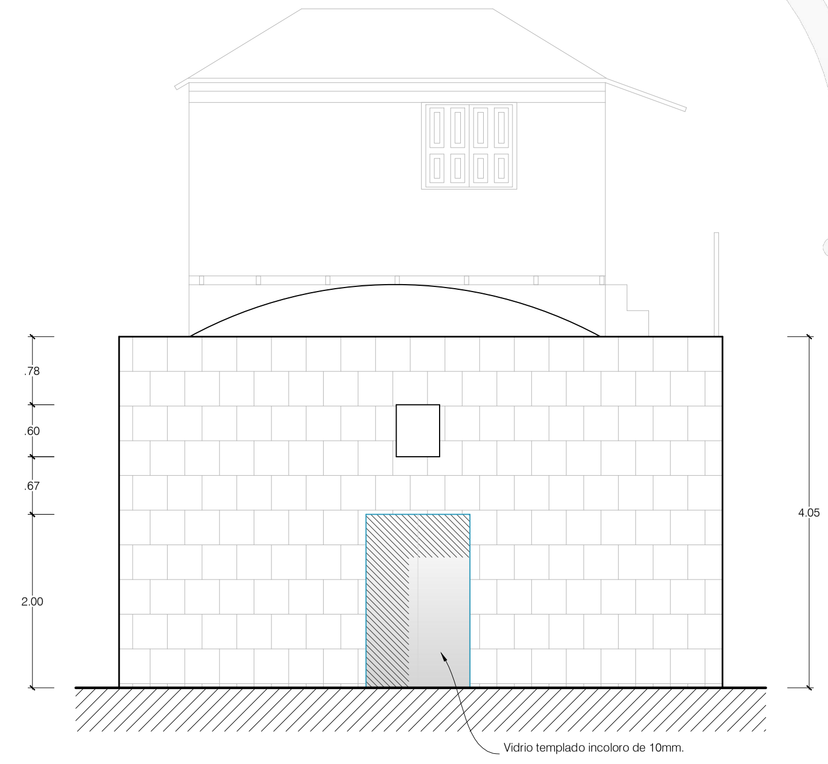
LÁMINA

BE-01



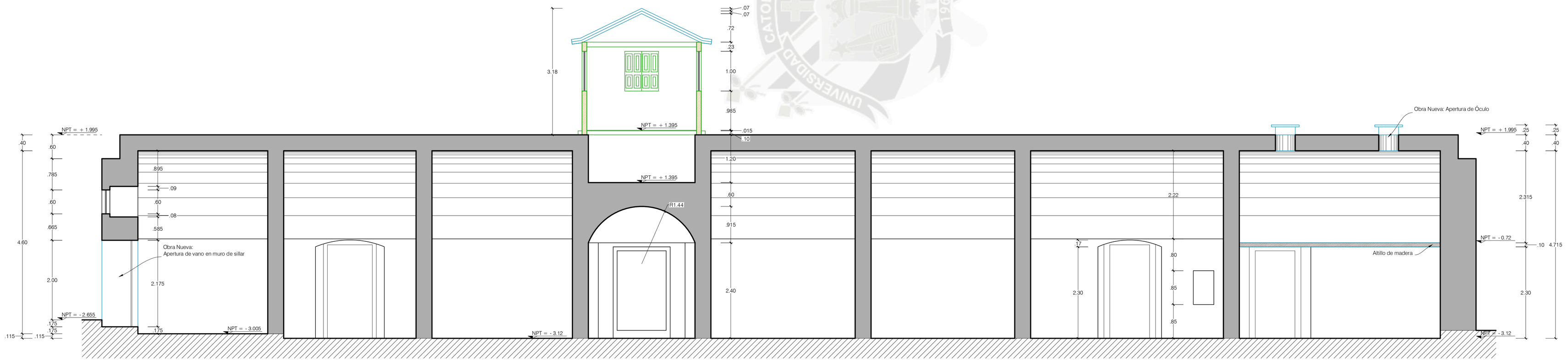
ELEVACIÓN FRONTAL - OESTE

ESC: 1/50



ELEVACIÓN LATERAL - NORTE

ESC: 1/50



CORTE A - A

ESC: 1/50

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

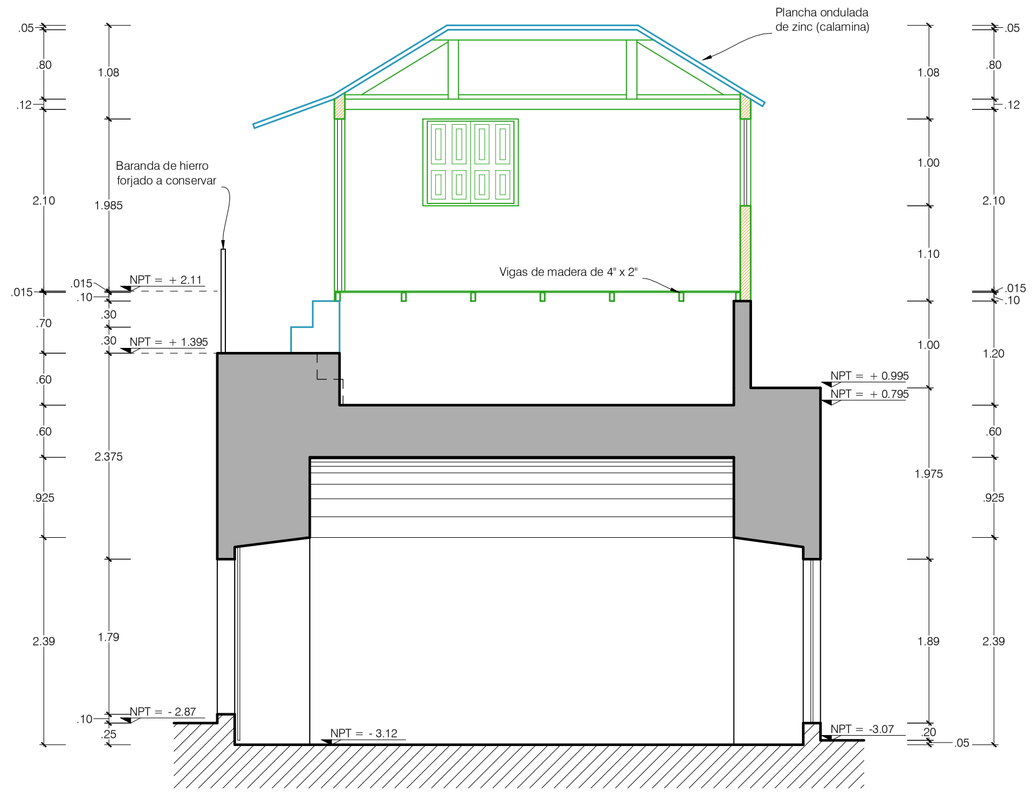
BLOQUE ESTE
ELEVACIONES OESTE - NORTE
CORTE LONGITUDINAL A - A

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

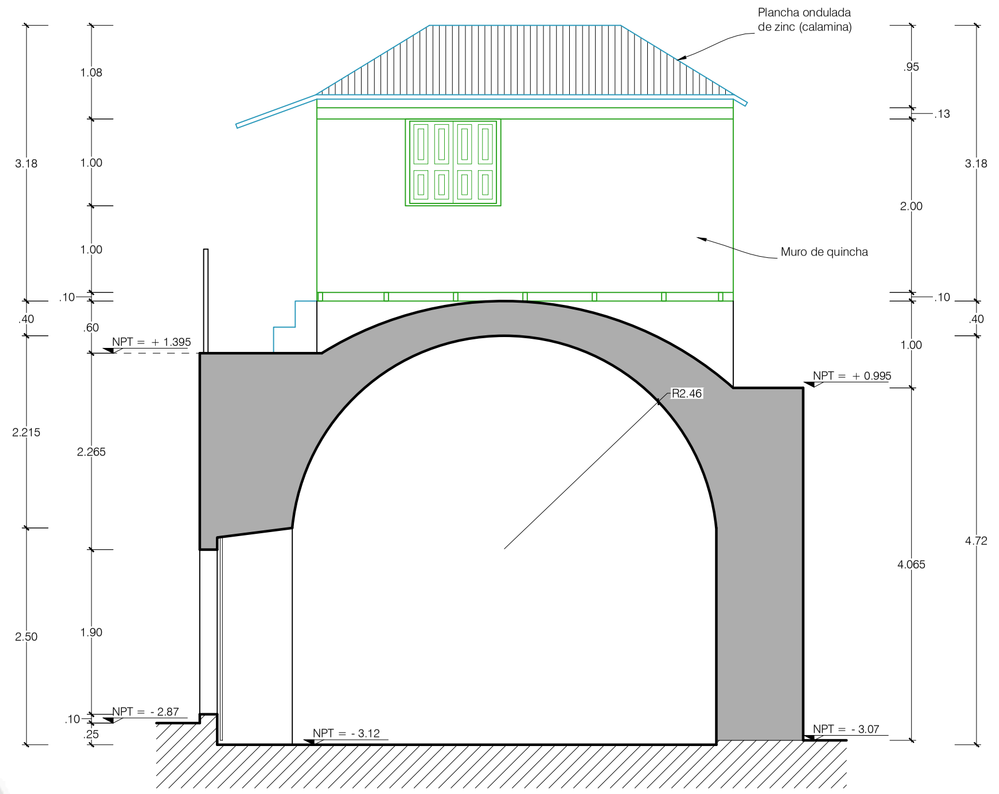
LÁMINA

BE-02



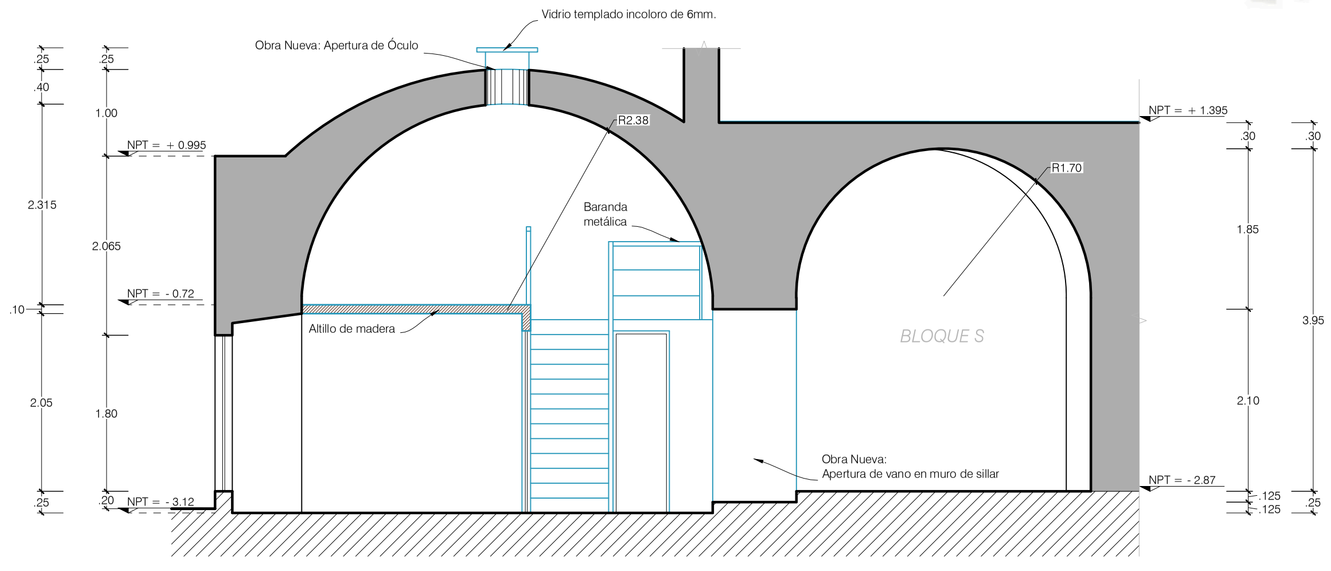
CORTE B - B

ESC: 1/50



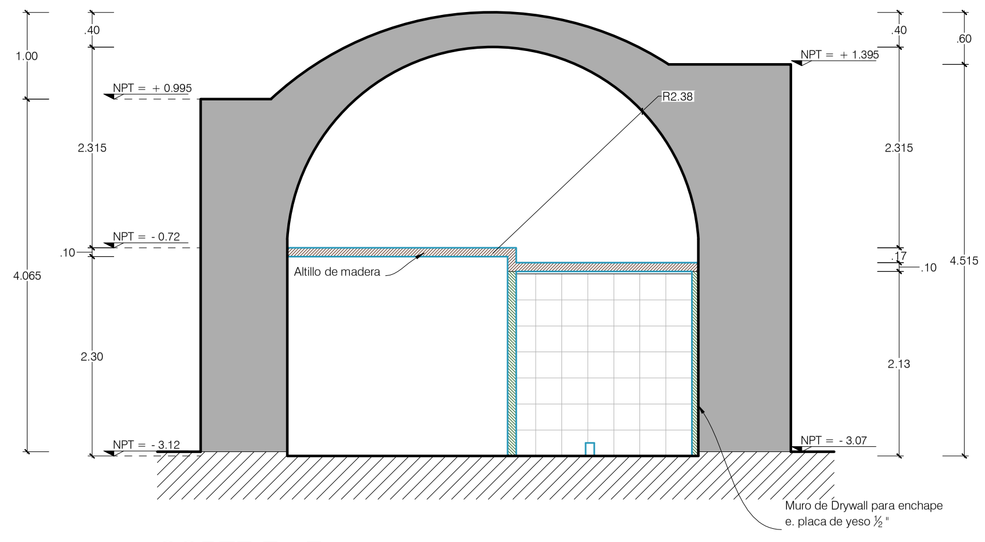
CORTE C - C

ESC: 1/50



CORTE D - D

ESC: 1/50



CORTE E - E

ESC: 1/50

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA
SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA
INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN
DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL
USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

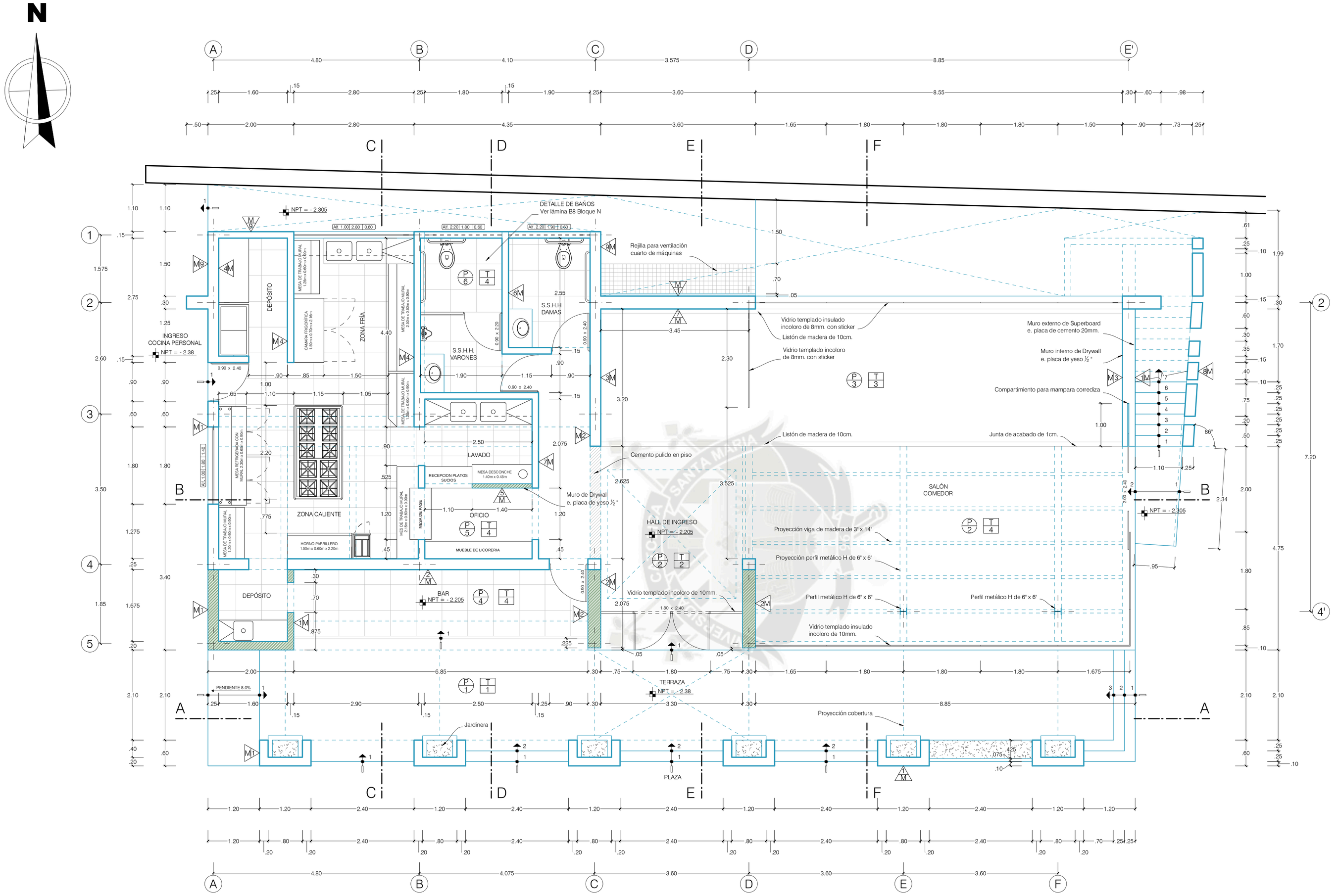
BLOQUE ESTE
CORTES TRANSVERSALES
B - B / C - C / D - D / E - E

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BE-03



PRIMERA PLANTA - BLOQUE NORTE

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

MUROS	TIPO	ESPECIFICACIÓN
M	1. Pintura duralatex color blanco	Acabado Mate
	2. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	3. Madera Cedro color Teka	0.15m. x 1.20m.
	4. Porcelanato Metrópolis blanco	0.30m. x 0.60m.
	5. Pintura látex color marrón	Acabado Satinado
	6. Porcelanato Habana Grey	0.30m. x 0.60m.
	7. Pintura látex color marrón	Acabado Mate
	8. Sillar blanco	Según diseño
	9. Cemento gris claro	Ninguna

PISOS	TIPO	ESPECIFICACIÓN
P	1. Piedra Pizarra negra	0.20m. x 0.20m.
	2. Travertino Angélica - Roselló	0.60m. x 0.60m.
	3. Parquetón color Teka	0.15m. x 1.20m.
	4. Porcelanato Metrópolis gris mate	0.60m. x 0.60m.
	5. Piedra Pizarra Rusty	0.30m. x 0.30m.
	6. Porcelanato Arena Antracite	0.60m. x 0.60m.
	7. Gravilla	Ninguna
	8. Madera Deck - c. Limb Caramel	0.15m. x 2.00m.
	9. Cemento gris claro	Ninguna

TECHOS	TIPO	ESPECIFICACIÓN
T	1. Parasol de lona blanca	Según diseño
	2. Vidrio templado incoloro	10mm.
	3. Madera Cedro color Teka	0.15m. x 1.20m.
	4. Pintura látex color blanco	Acabado Mate

CÓDIGO DE VANOS

Alfeizer | Largo | Alto — VENTANAS

Largo x Alto — PUERTAS

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

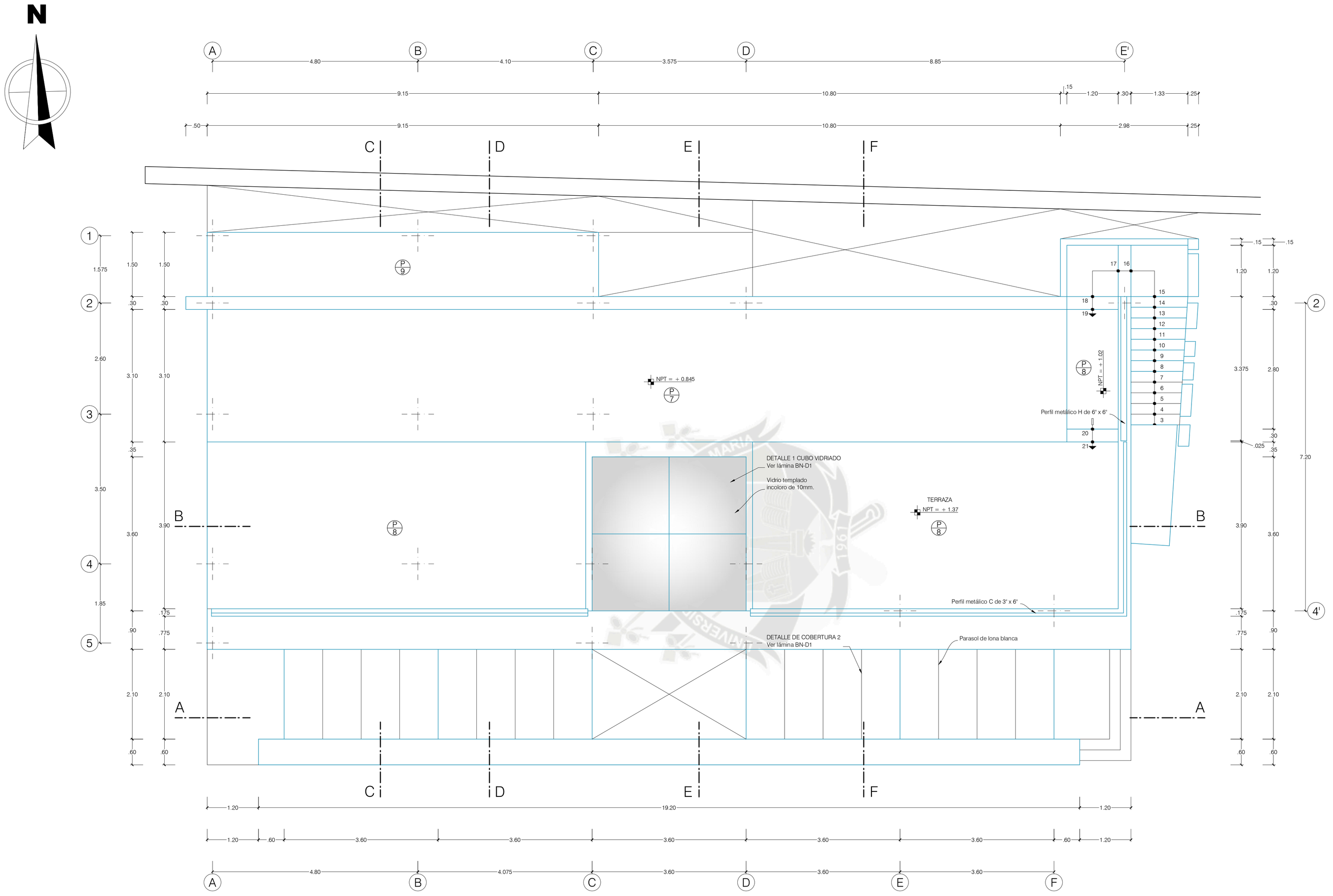
BLOQUE NORTE
PRIMERA PLANTA

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BN-01



PLANTA DE TECHO - BLOQUE NORTE

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
MUROS	1. Pintura duralatex color blanco	Acabado Mate
	2. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	3. Madera Cedro color Teka	0.15m. x 1.20m.
	4. Porcelanato Metrópolis blanco	0.30m. x 0.60m.
	5. Pintura látex color marrón	Acabado Satinado
	6. Porcelanato Habana Grey	0.30m. x 0.60m.
	7. Pintura látex color marrón	Acabado Mate
	8. Sillar blanco	Según diseño
	9. Cemento gris claro	Ninguna

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
PISOS	1. Piedra Pizarra negra	0.20m. x 0.20m.
	2. Travertino Angélica - Roselló	0.60m. x 0.60m.
	3. Parquetón color Teka	0.15m. x 1.20m.
	4. Porcelanato Metrópolis gris mate	0.60m. x 0.60m.
	5. Piedra Pizarra Rusty	0.30m. x 0.30m.
	6. Porcelanato Arena Antracite	0.60m. x 0.60m.
	7. Ladrillo Pastelero bajo Gravilla	0.20m. x 0.20m.
	8. Madera Deck - c. Limb Caramel	0.15m. x 2.00m.
	9. Cemento gris claro	Ninguna

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
TECHOS	1. Parasol de lona blanca	Según diseño
	2. Vidrio templado incoloro	10mm.
	3. Madera Cedro color Teka	0.15m. x 1.20m.
	4. Pintura látex color blanco	Acabado Mate

CÓDIGO DE VANOS

Alfeizer | Largo | Alto — VENTANAS

Largo x Alto — PUERTAS

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

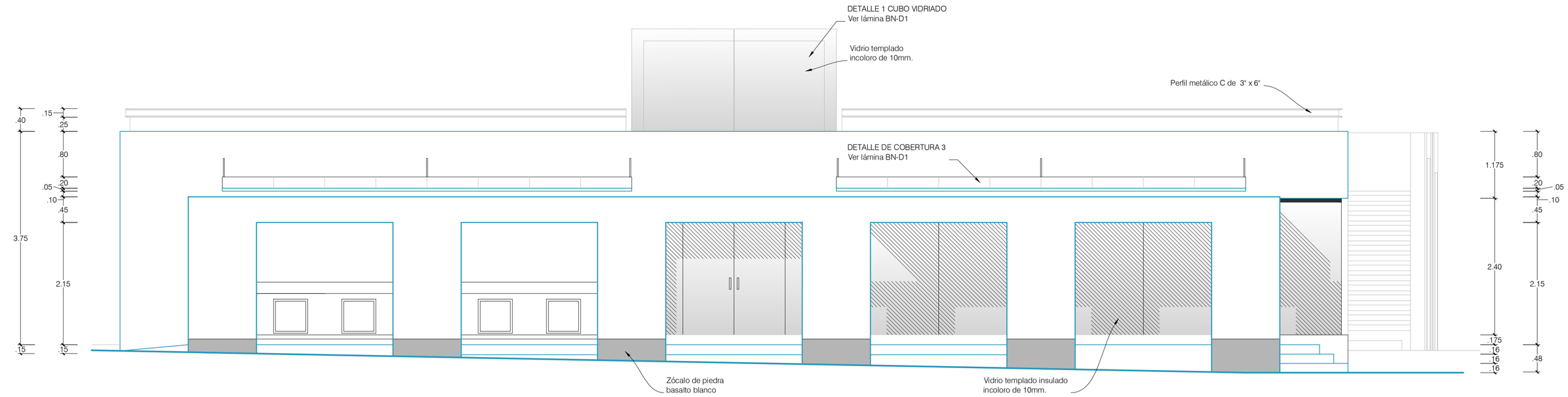
BLOQUE NORTE
PLANTA DE TECHO

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

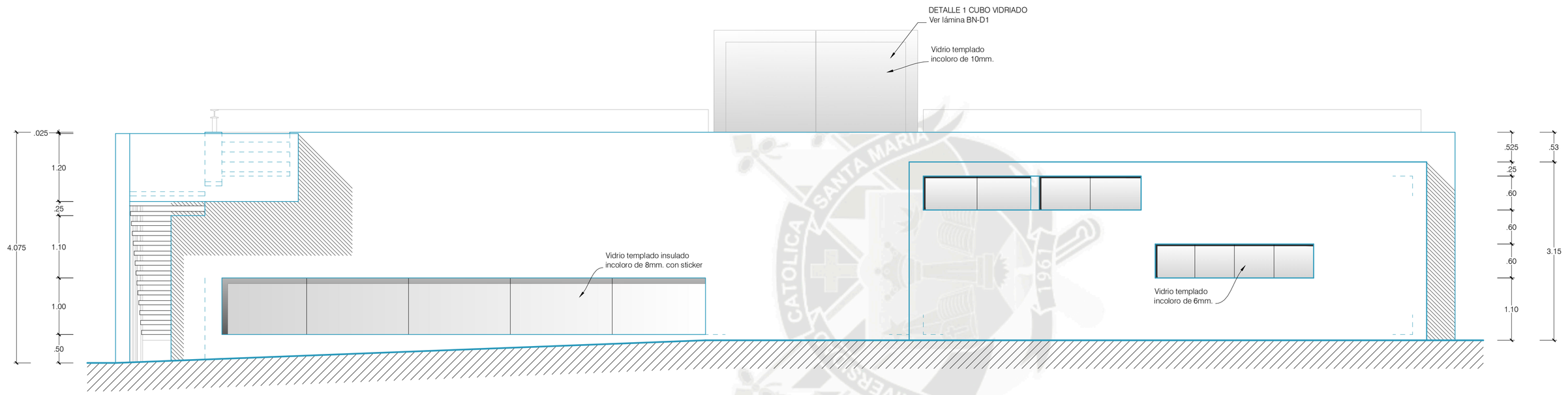
LÁMINA

BN-02



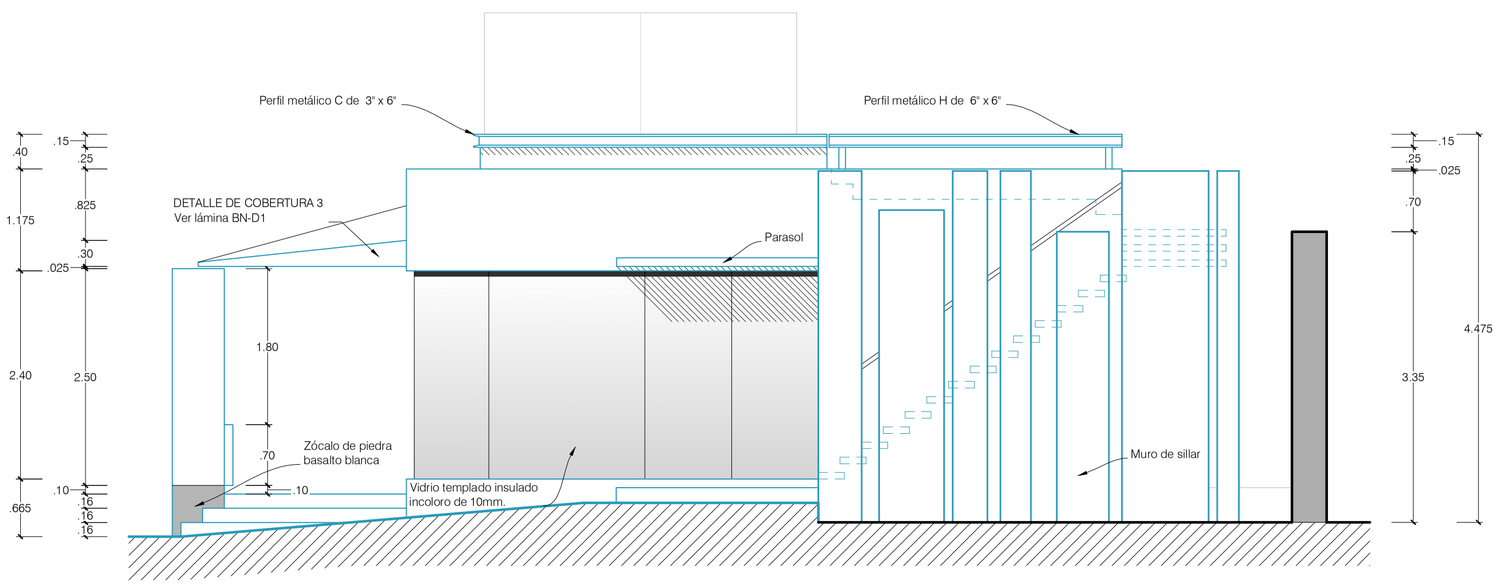
ELEVACIÓN FRONTAL - SUR

ESC: 1/50



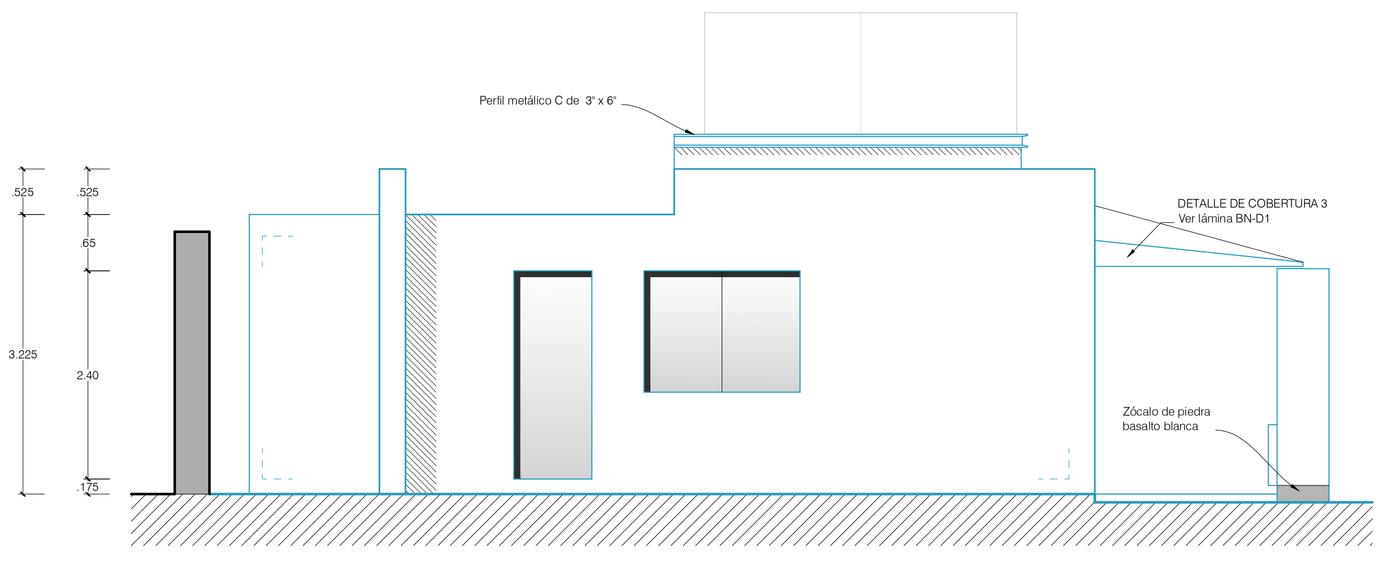
ELEVACIÓN POSTERIOR - NORTE

ESC: 1/50



ELEVACIÓN LATERAL - ESTE

ESC: 1/50



ELEVACIÓN LATERAL - OESTE

ESC: 1/50

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

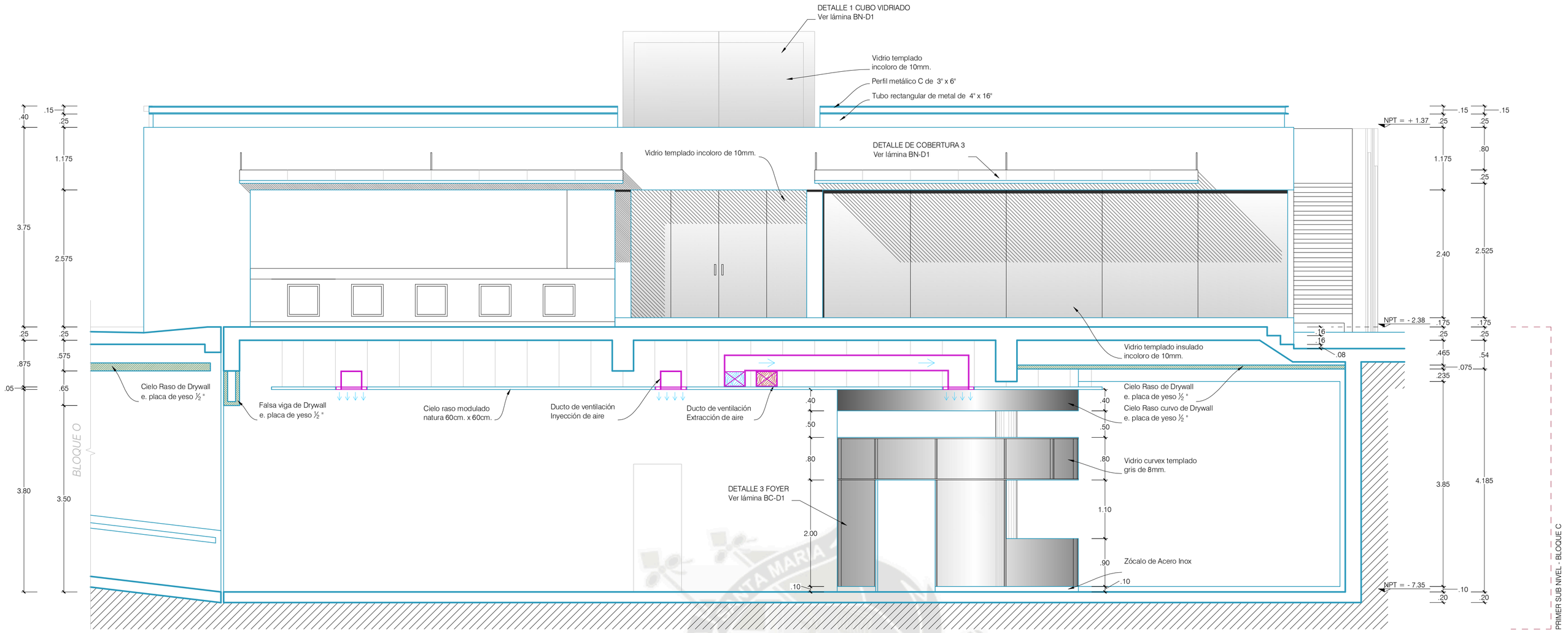
BLOQUE NORTE
ELEVACIONES
SUR - NORTE - ESTE - OESTE

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

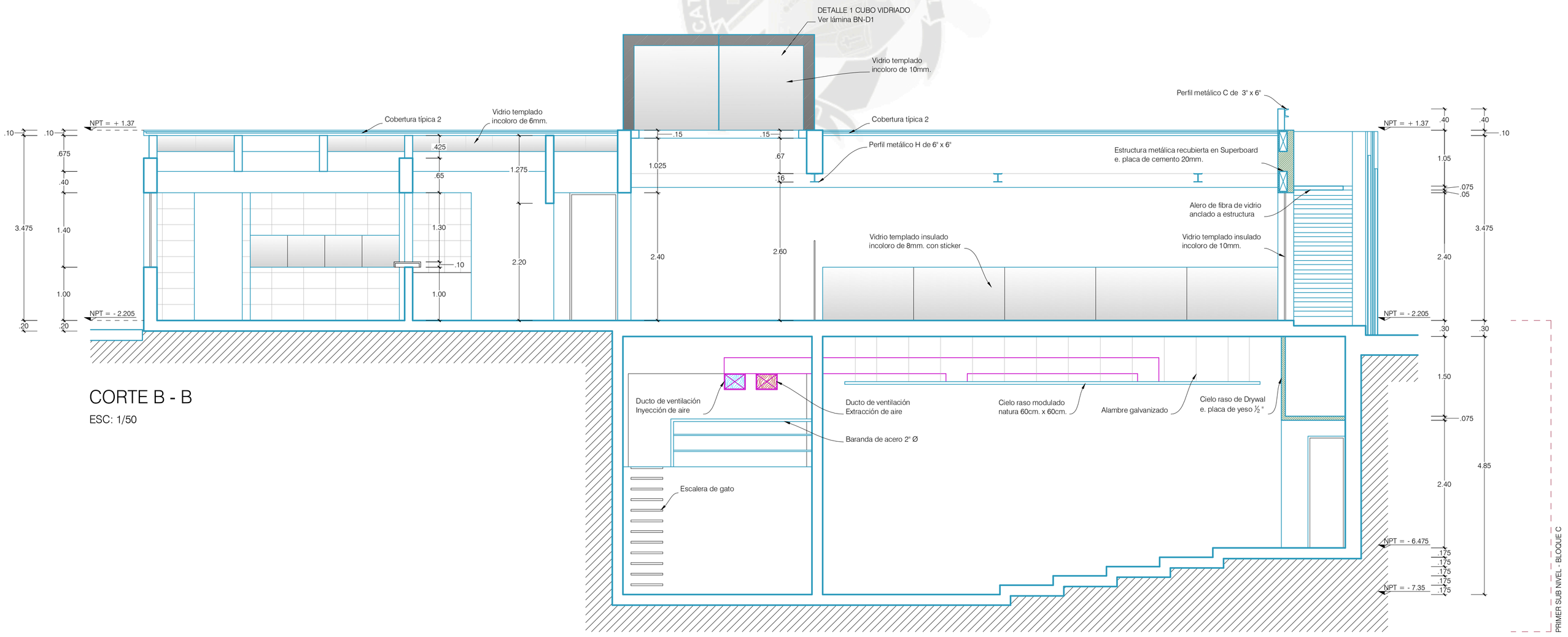
LÁMINA

BN-03



CORTE A - A

ESC: 1/50



CORTE B - B

ESC: 1/50

UNIVERSIDAD CATÓLICA
SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA
INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE NORTE
CORTES LONGITUDINALES
A - A / B - B

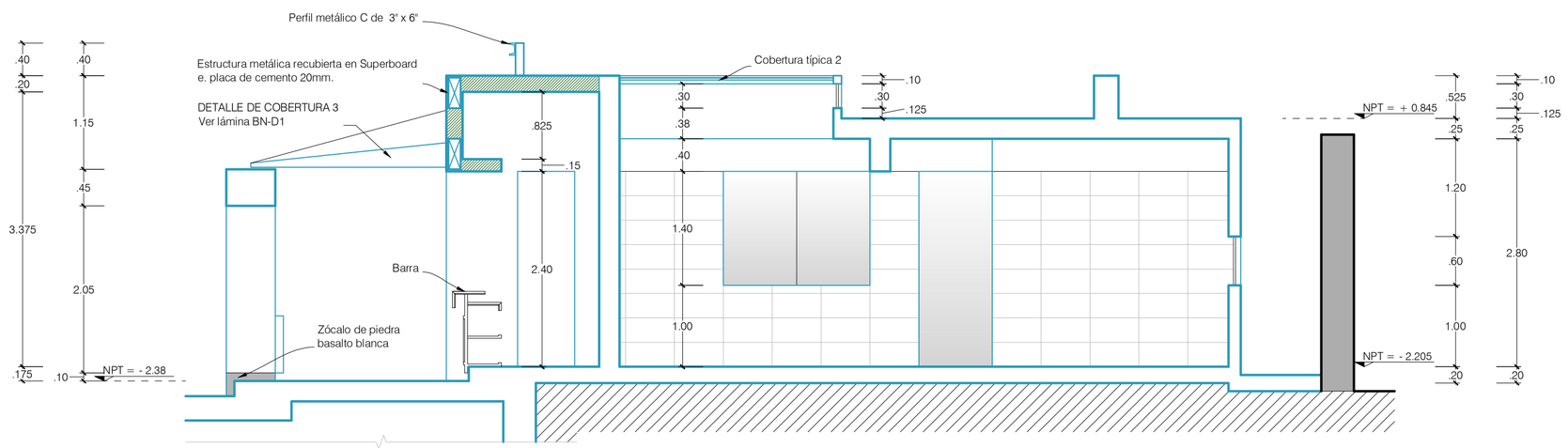
ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

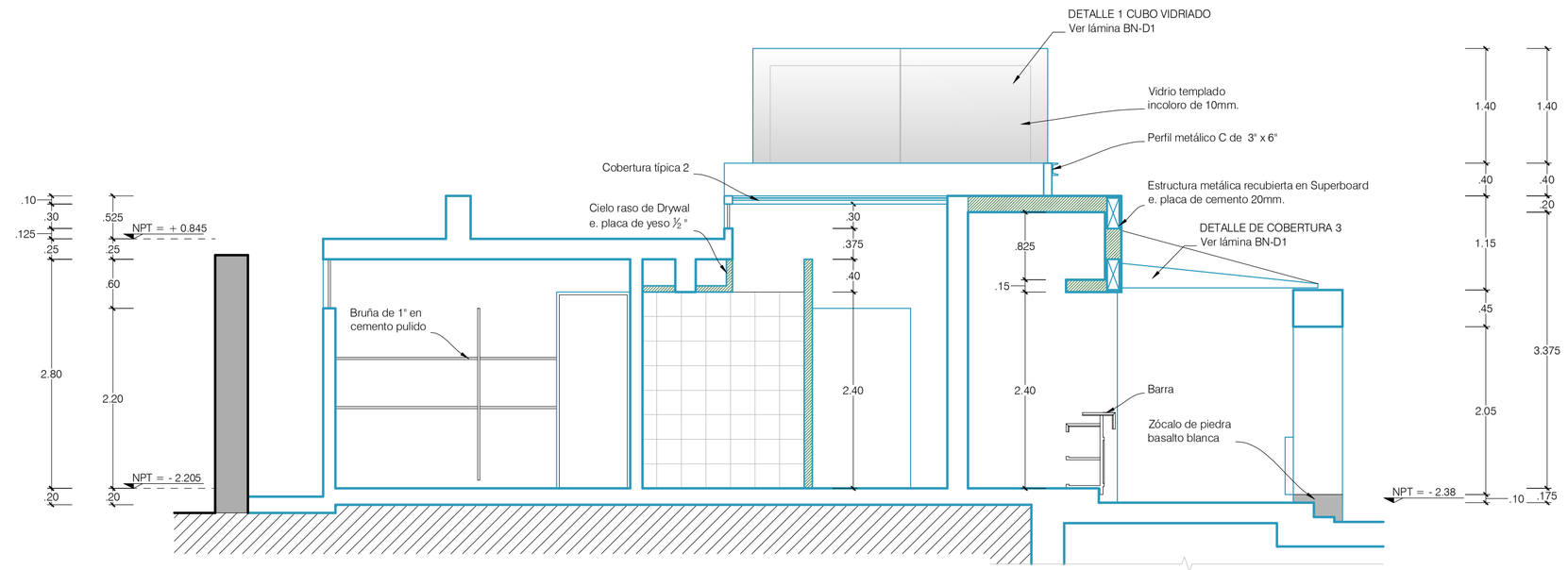
BN-04

TAMBO DE RUELAS



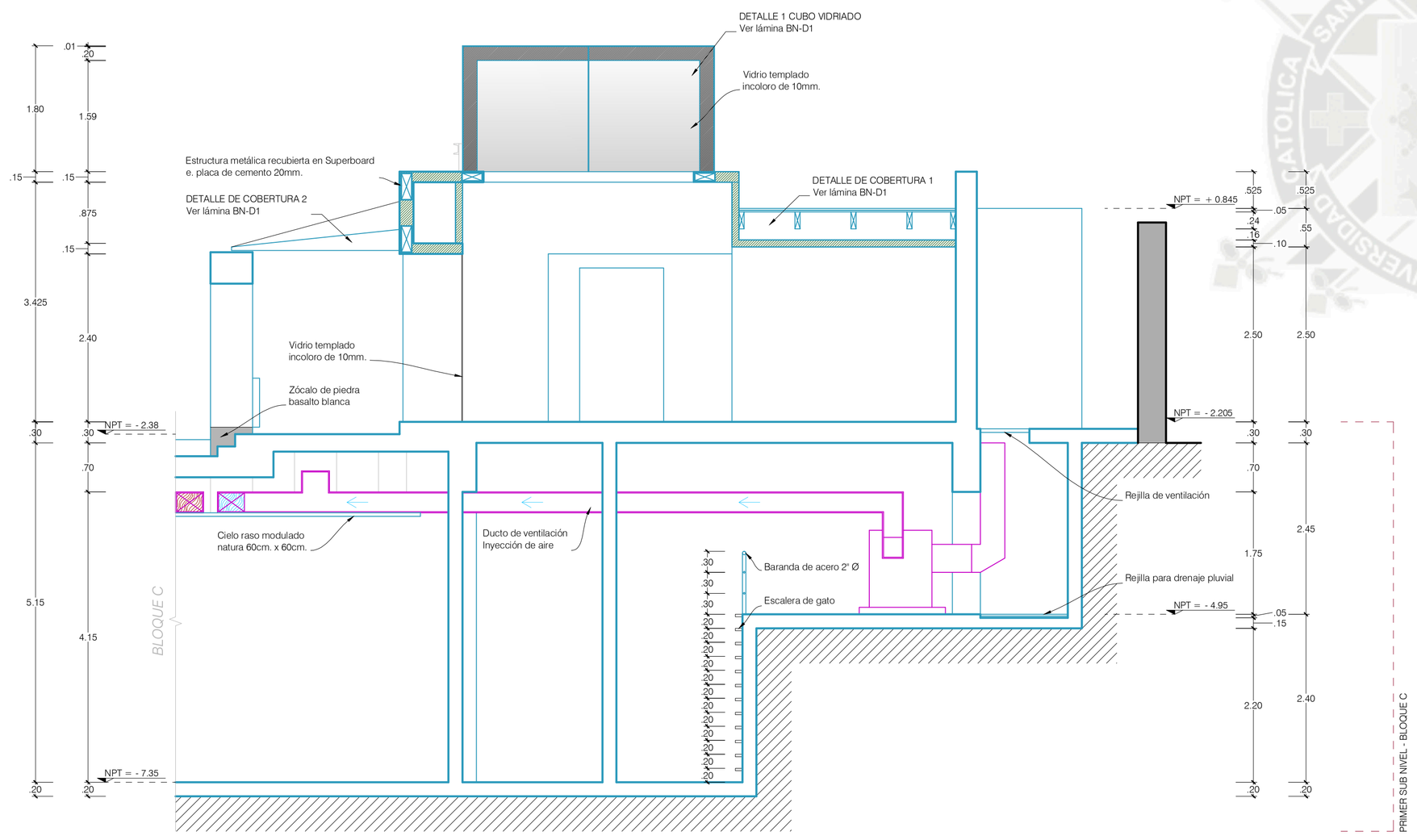
CORTE C - C

ESC: 1/50



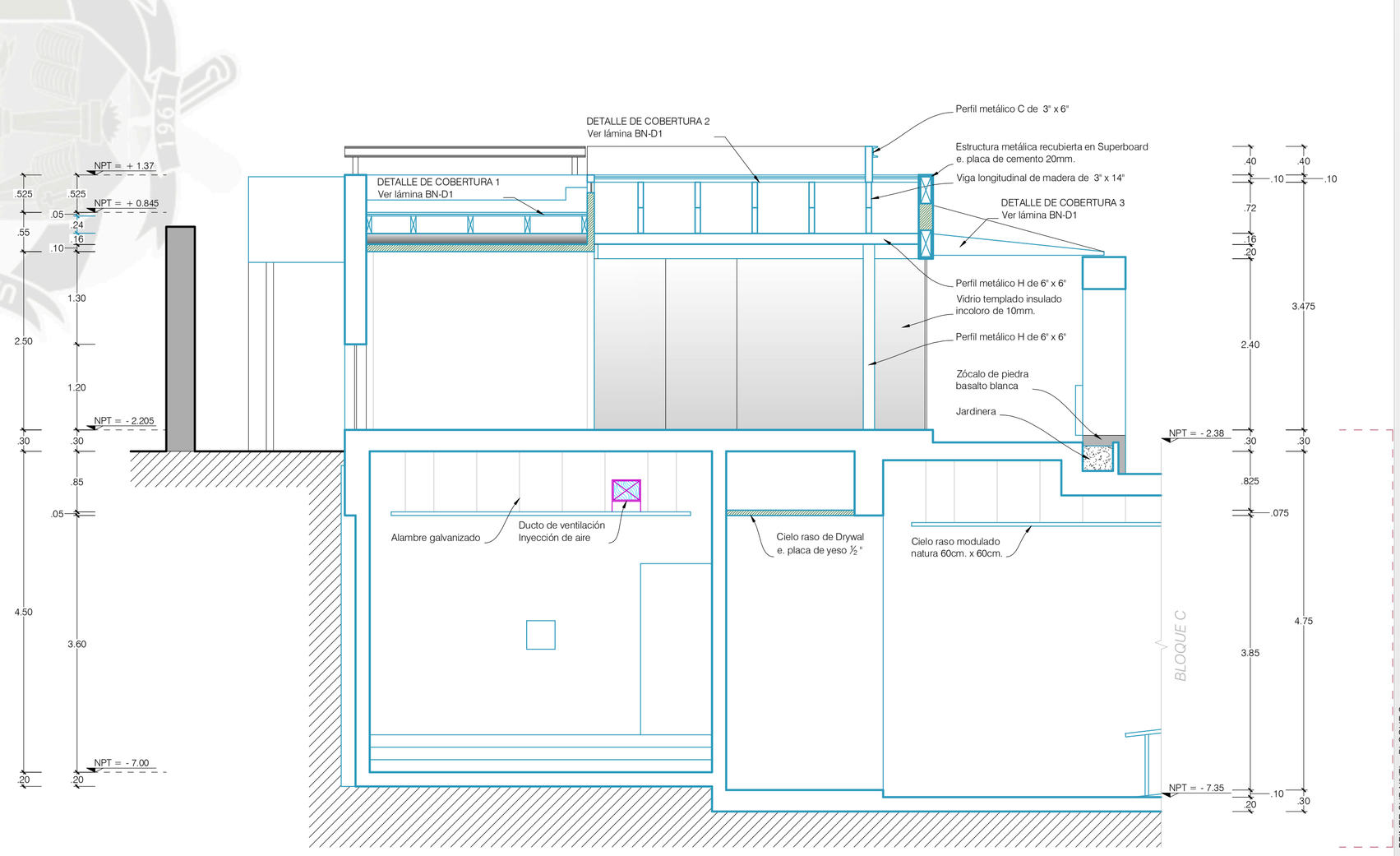
CORTE D - D

ESC: 1/50



CORTE E - E

ESC: 1/50



CORTE F - F

ESC: 1/50

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE NORTE
CORTES TRANSVERSALES
C - C / D - D / E - E / F - F

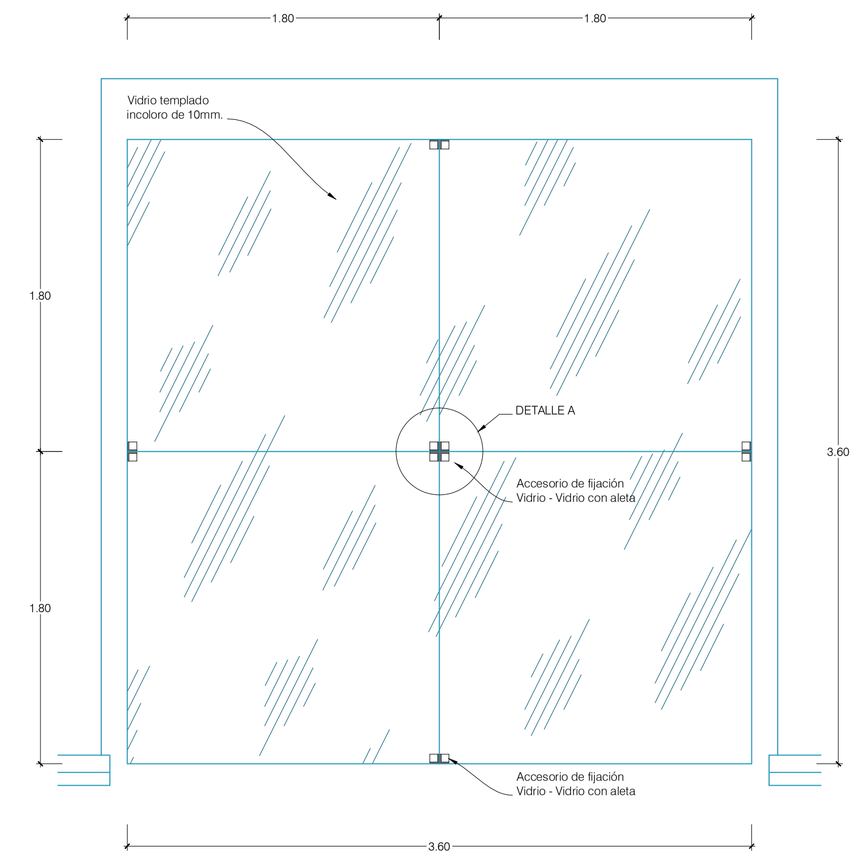
ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

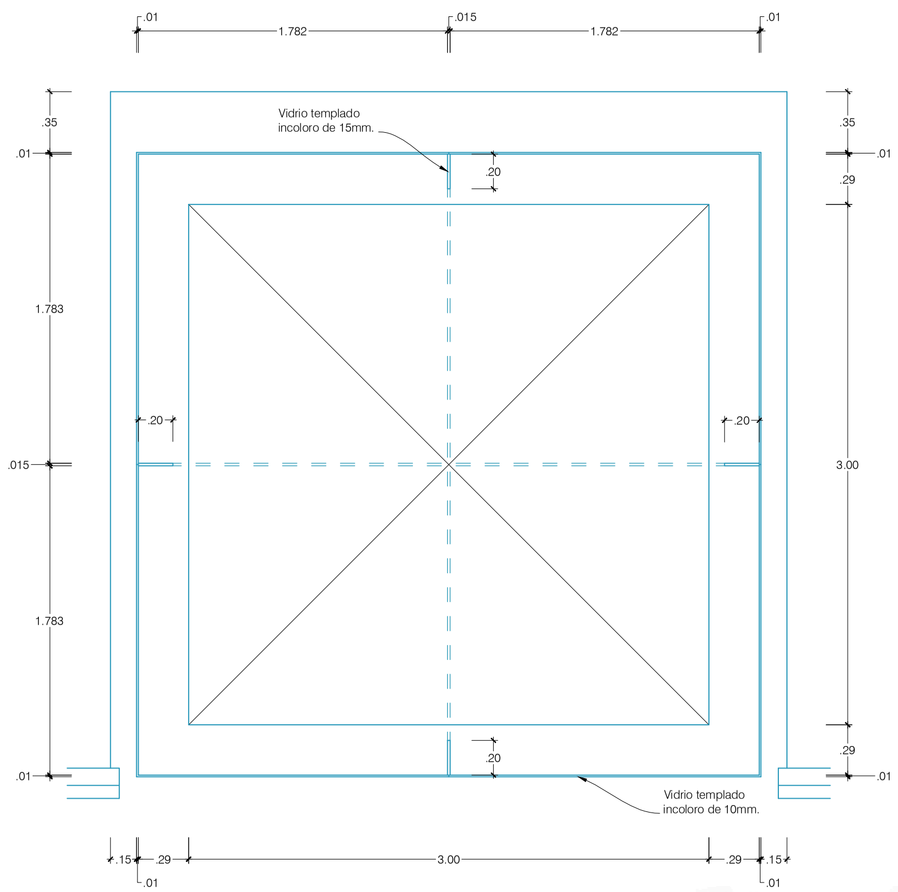
LÁMINA

BN-05

DETALLE 1 - CUBO VIDRIADO

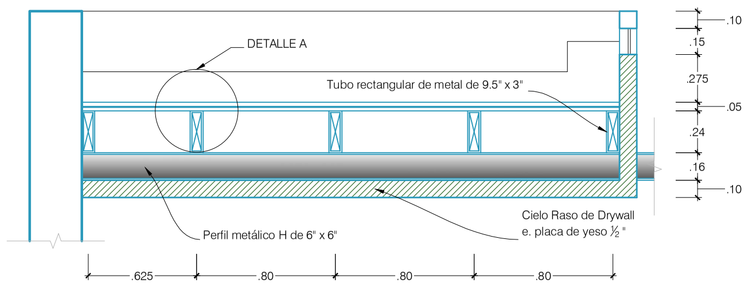


DETALLE 1 - ELEVACIÓN SUPERIOR
ESC: 1/25

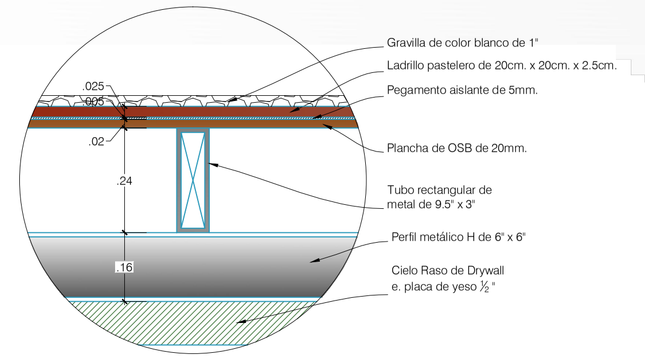


DETALLE 1 - PLANTA
ESC: 1/25

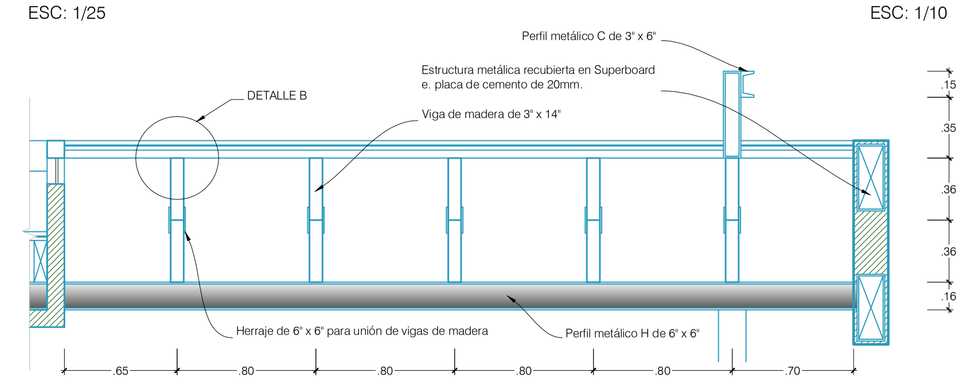
DETALLE DE COBERTURA 1 - 2



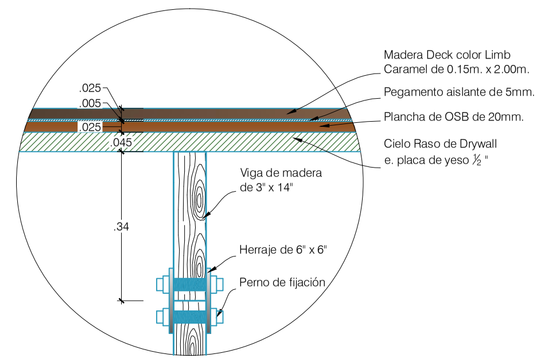
COBERTURA 1 - CORTE
ESC: 1/25



DETALLE A
ESC: 1/10

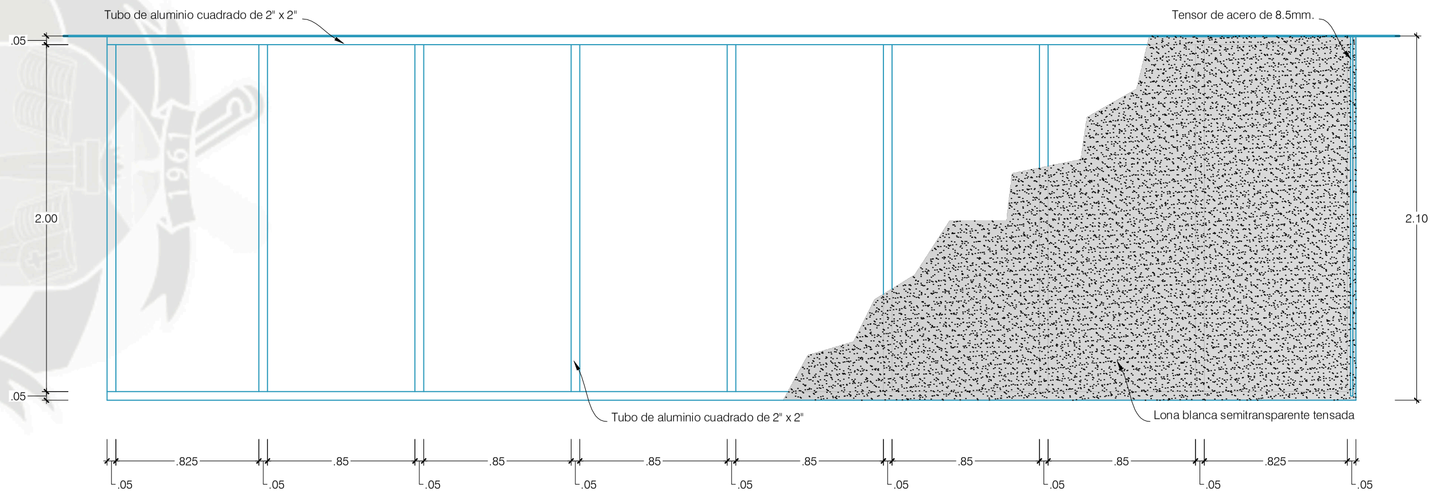


COBERTURA 2 - CORTE
ESC: 1/25

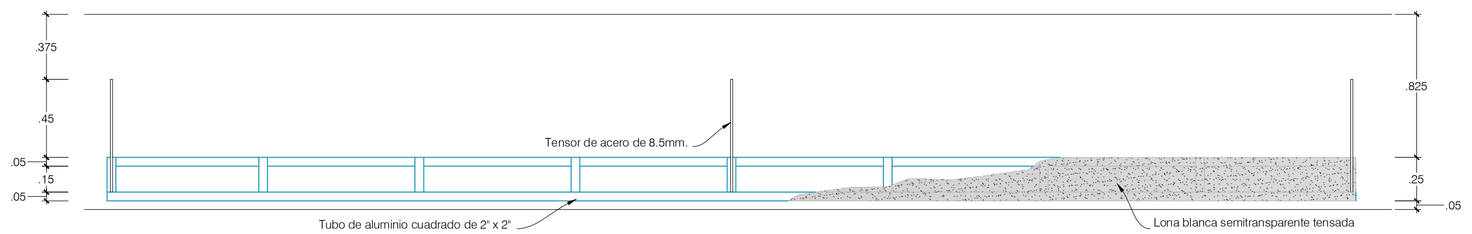


DETALLE B
ESC: 1/10

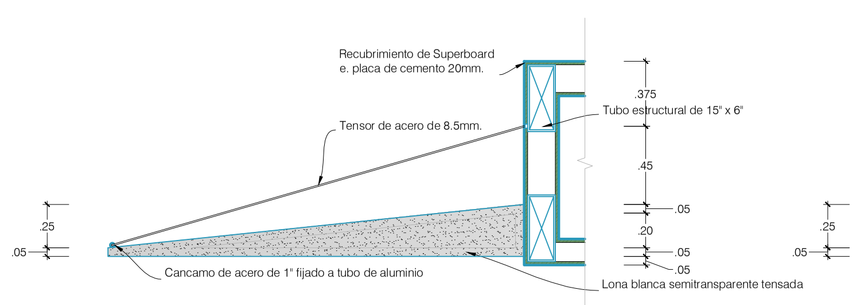
DETALLE DE COBERTURA 3



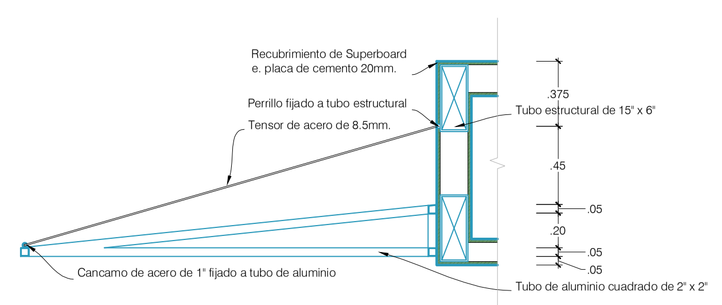
COBERTURA 3 - PLANTA
ESC: 1/25



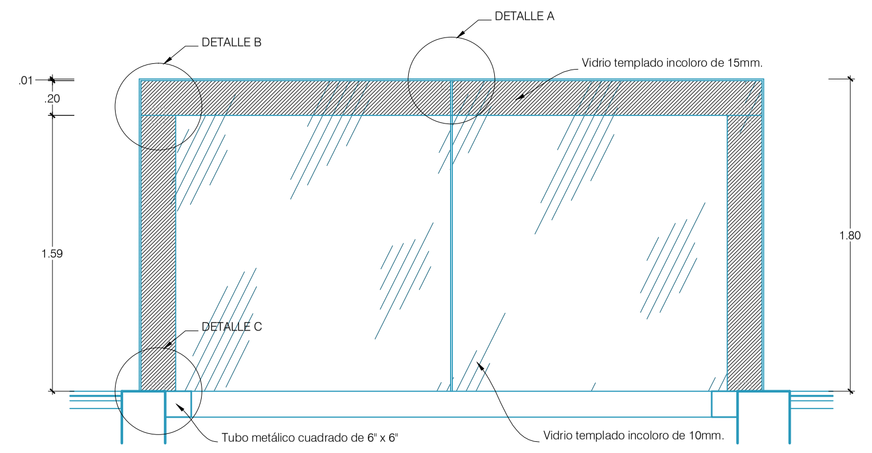
COBERTURA 3 - ELEVACIÓN
ESC: 1/25



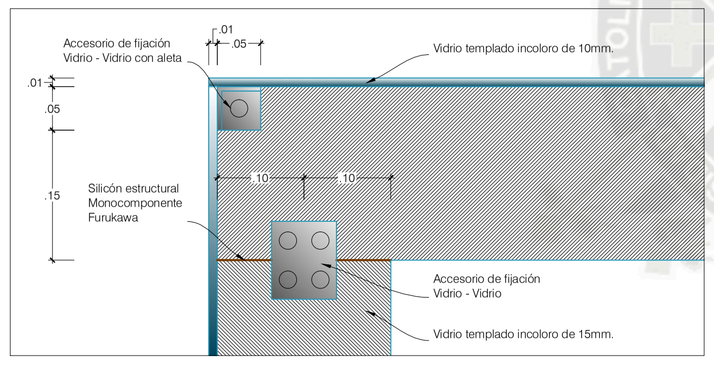
COBERTURA 3 - ELEVACIÓN
ESC: 1/25



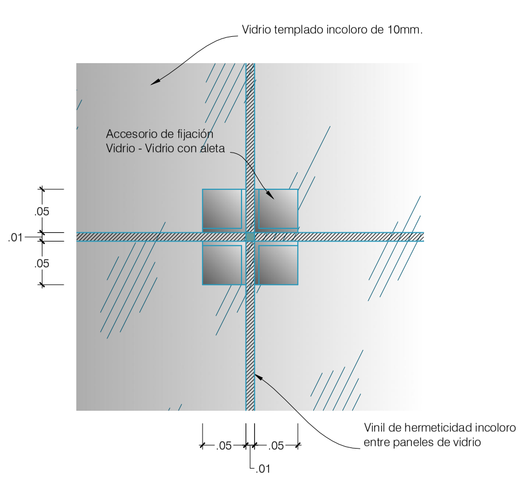
COBERTURA 3 - CORTE
ESC: 1/25



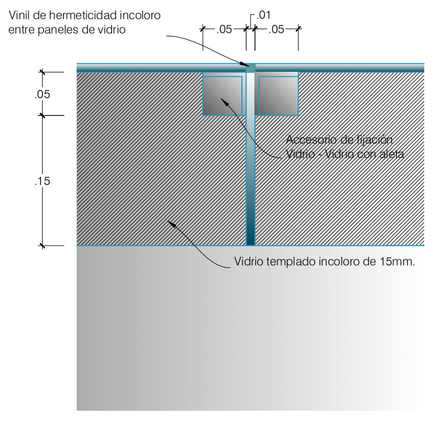
DETALLE 1 - CORTE TRANSVERSAL
ESC: 1/25



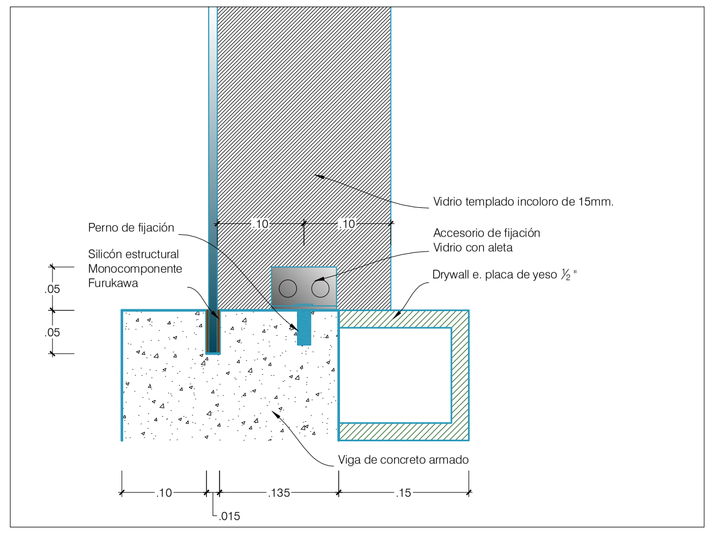
DETALLE B
ESC: 1/5



DETALLE A - PLANTA
ESC: 1/5



DETALLE A - CORTE
ESC: 1/5



DETALLE C
ESC: 1/5

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE NORTE
DETALLES ARQUITECTÓNICOS

ESCALA INDICADA

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BN-D1

PRIMER SÓTANO - BLOQUE OESTE

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
MUROS	1. Pintura anticalórica c. terrace stone	Acabado Mate
	2. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	3. Pintura látex color negro	Acabado Satinado
	4. Porcelanato blanco brillante	0.25m. x 0.50m.
	5. Microcemento gris claro	Semi-brillante
	6. Pintura anticalórica color blanco	Acabado Mate
	7. Porcelanato óxido gris	0.30m. x 0.60m.
	8. Panel Cuadrotinas 15 x 10	1.20m. x 2.00m.
PISOS	TIPO	ESPECIFICACIÓN
	1. Porcelanato gris mate	0.40m. x 0.40m.
	2. Laminado color fresno	0.15m. x 0.60m.
	3. Parquetón color nogal	0.15m. x 0.60m.
	4. Porcelanato blanco brillante	0.25m. x 0.25m.
	5. Porcelanato metrópolis cemento	0.60m. x 0.60m.
	6. Porcelanato metrópolis gris mate	0.60m. x 0.60m.
	7. Cemento bruñado	Cada 6cm.
	8. Cemento gris enlucido	1.20m. x 1.20m.
TECHOS	TIPO	ESPECIFICACIÓN
	1. Cemento gris	Ninguna
	2. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	3. Lamitech de madera	Color Nogal

CÓDIGO DE VANOS

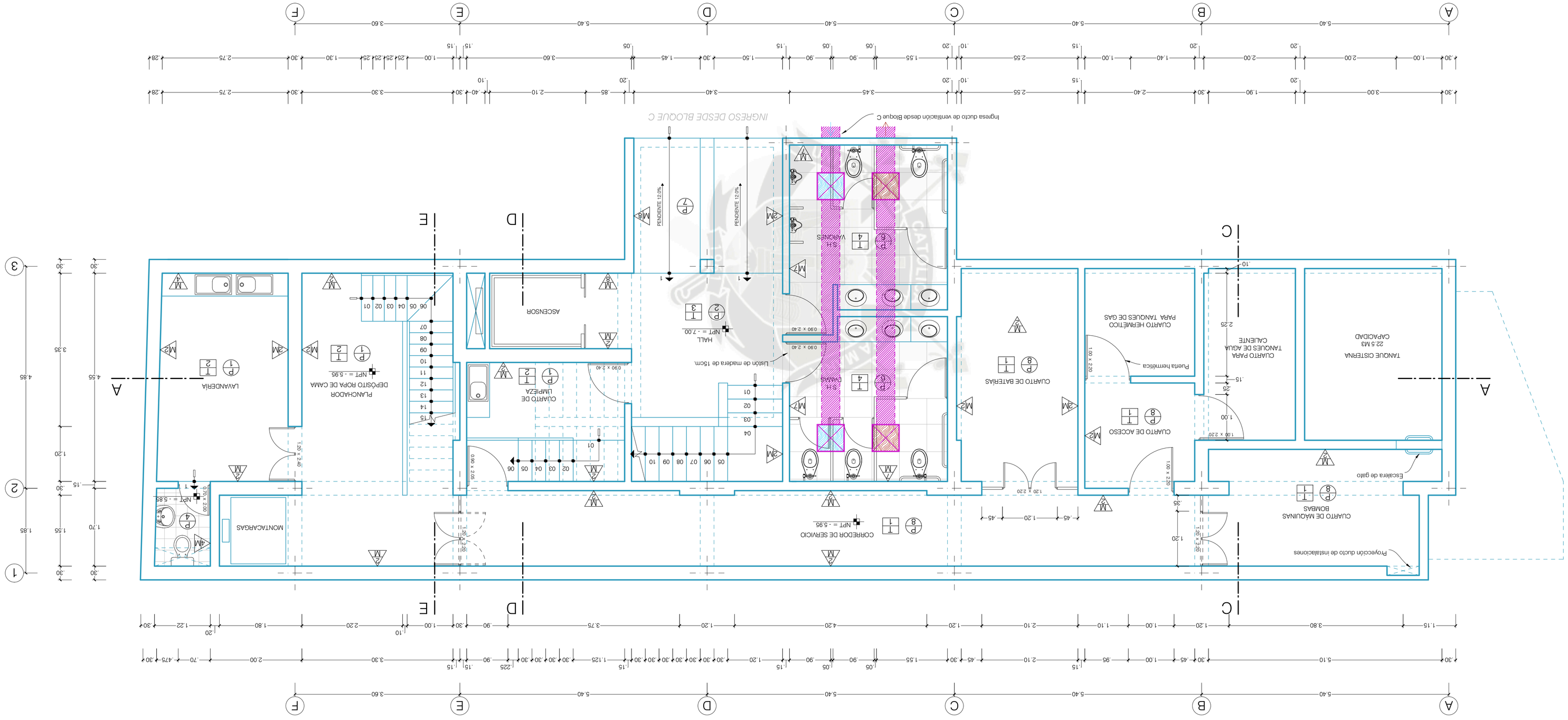
Alfeizer	Largo	Alto	VENTANAS
Largo x Alto			PUERTAS

CERRAMIENTOS

- MURO DE SILLAR
- TABIQUE DE ALBAÑILERÍA
- TABIQUE DE DRYWALL
- TABIQUE DE MADERA

INTERVENCIÓN

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA


INGRESO DESDE BLOQUE C
higiesa ducto de ventilación desde Bloque C
ASCENSOR
HALL
NPT = -7.00
Listón de madera de 15cm.
CUARTO DE LIMPIEZA
CUARTO DE MONTACARGAS
PLANCHADOR
DEPÓSITO ROPA DE CAMA
LAVANDERÍA
MONTACARGAS
CUARTO DE BATERÍAS
CUARTO HERMÉTICO
PARA TANQUES DE GAS
Puerta hermética
CUARTO DE ACCESO
CUARTO PARA
TANQUES DE AGUA
CALIENTE
TANQUE CISTERNA
22.5 M3
CAPACIDAD
CUARTO DE MÁQUINAS
BOMBAS
Escalera de gato
Proyección ducto de instalaciones
COMEDOR DE SERVICIO
NPT = -5.95
PENDIENTE 12.0%
PENDIENTE 12.0%
SH. VARONES
SH. DAMAS
P.D.
P.D.
P.D.

PRIMERA PLANTA - BLOQUE OESTE

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
MUROS	1. Pintura antigraffiti c. terrace stone	Acabado Mate
	2. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	3. Pintura látex color negro	Acabado Satinado
	4. Porcelanato blanco brillante	0.25m. x 0.50m.
	5. Microcemento gris claro	Semi-brillante
	6. Pintura antigraffiti color blanco	Acabado Mate
	7. Porcelanato oxido gris	0.30m. x 0.60m.
	8. Panel Cuadrotines 15 x 10	1.20m. x 2.00m.
PISOS	TIPO	ESPECIFICACIÓN
	1. Porcelanato gris mate	0.40m. x 0.40m.
	2. Laminada color fresno	0.15m. x 0.60m.
	3. Parquetón color nogal	0.15m. x 0.60m.
	4. Porcelanato blanco brillante	0.25m. x 0.25m.
	5. Porcelanato metropolis cemento	0.60m. x 0.60m.
	6. Porcelanato metropolis gris mate	0.60m. x 0.60m.
	7. Cemento bruñado	Cada 6cm.
	8. Cemento gris enlucido	1.20m. x 1.20m.
TECHOS	TIPO	ESPECIFICACIÓN
	1. Cemento gris	Ninguna
	2. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	3. Laminech de madera	Color Nogal

CÓDIGO DE VANOS

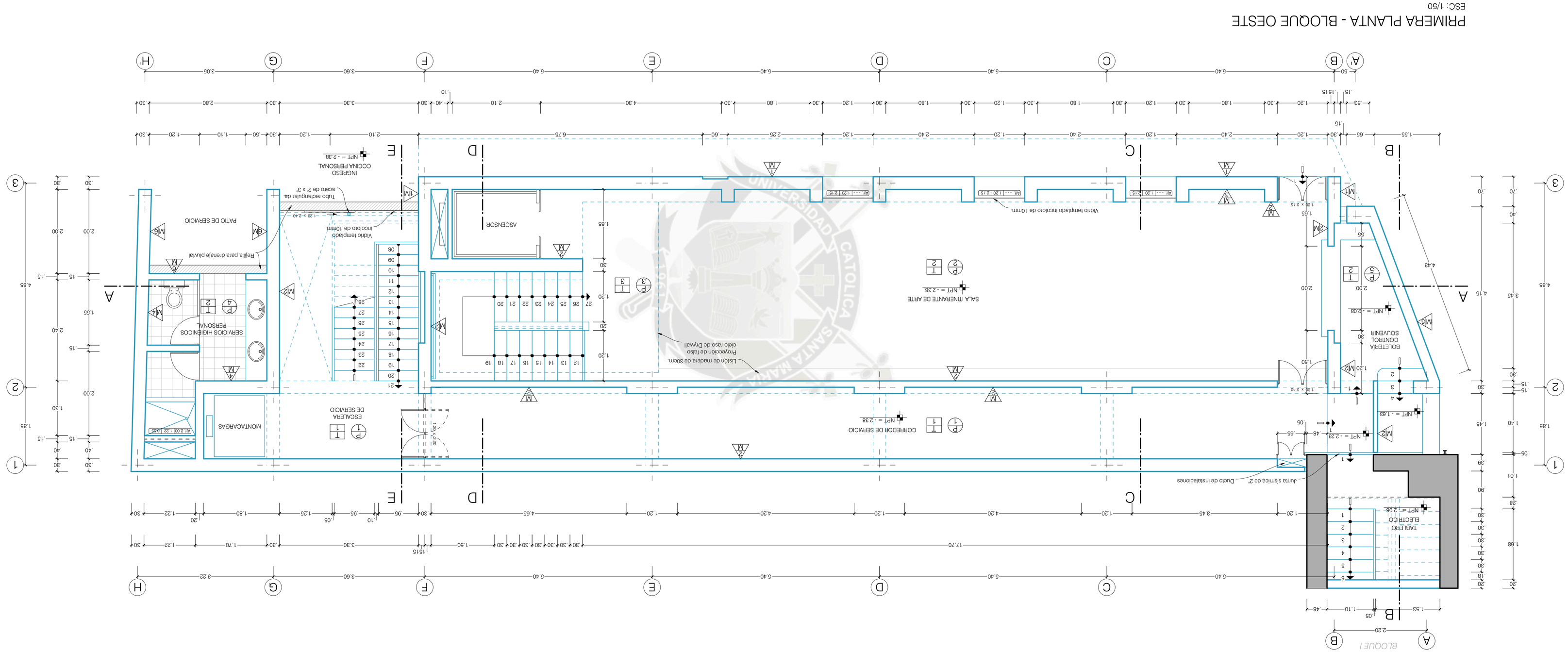
Alfeizer	Largo	Alto	VENTANAS
	Largo x Alto		PUERTAS

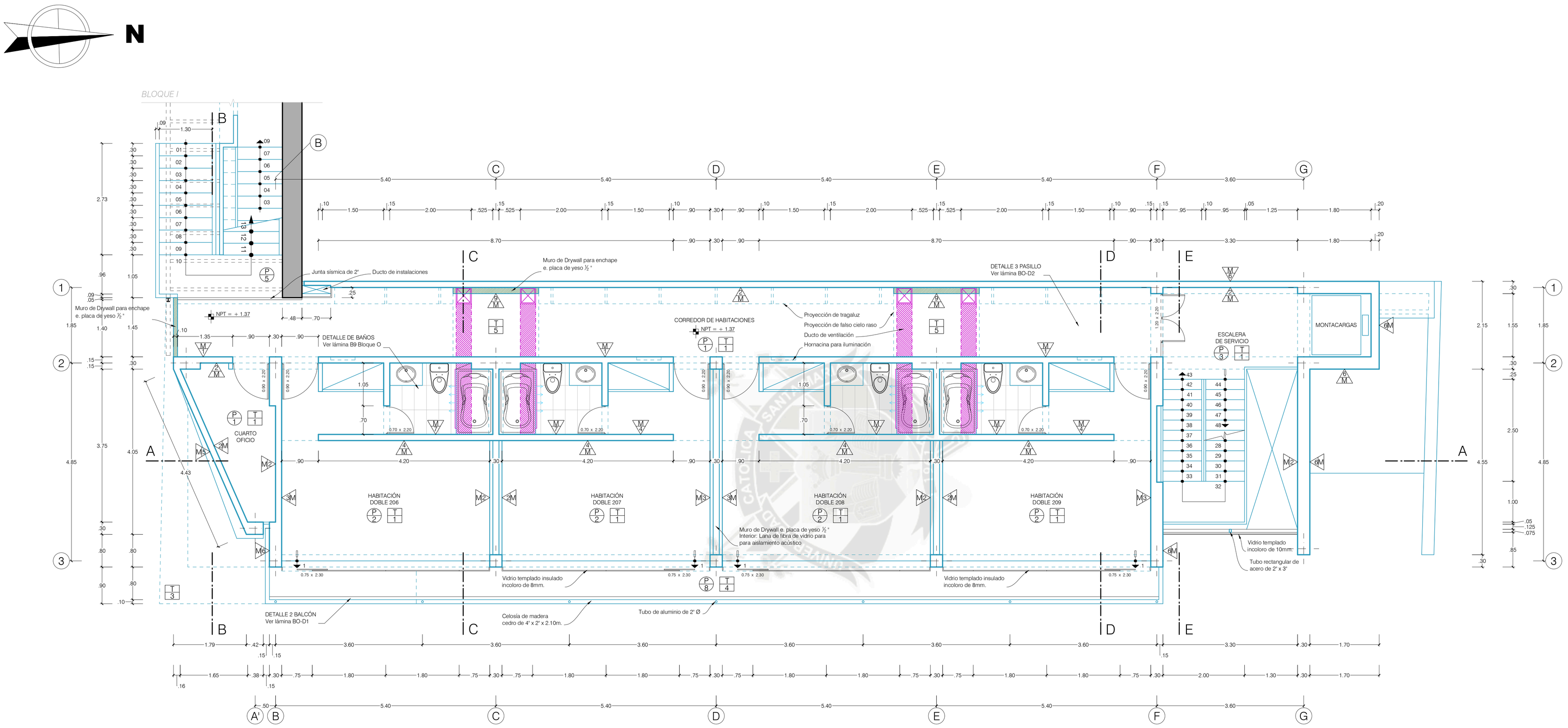
CERRAMIENTOS

- MURO DE SILLAR
- TABIQUE DE ALBAÑILERÍA
- TABIQUE DE DRYWALL
- TABIQUE DE MADERA

INTERVENCIÓN

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA


A
B
C
D
E
F
G
H
1
2
3
ASCENSOR
PATIO DE SERVICIO
SERVICIOS HIGIÉNICOS PERSONAL
MONTACARGAS
ESCALERA DE SERVICIO
CORREDOR DE SERVICIO
SALA TINEBRANTE DE ARTE
BOLETERÍA CONTROL SOLVENIR
TABLERO ELECTRICO
BLOQUE I
Vidrio templado incoloro de 10mm
Losa aligerada e=0.20m
Falso piso e=0.10m
Tarrajeo pulido
Contrapiso e=0.10m
Tubo reclamo de agua
Tubo de desagüe
Caja de registro
Caja de luz
Caja de fuerza
Caja de teléfono
Caja de gas
Caja de agua
Caja de desagüe
Caja de drenaje
Caja de ventilación
Caja de extracción
Caja de inyección
Caja de retorno
Caja de suministro
Caja de alimentación
Caja de distribución
Caja de control
Caja de seguridad
Caja de emergencia
Caja de alarma
Caja de incendio
Caja de rociadores
Caja de bomba
Caja de motor
Caja de generador
Caja de transformador
Caja de subestación
Caja de tablero
Caja de interruptor
Caja de fusible
Caja de relé
Caja de contactor
Caja de temporizador
Caja de sensor
Caja de detector



SEGUNDA PLANTA - BLOQUE OESTE

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
MUROS	1. Lamitech de madera	Color Limb Caramel
	2. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	3. Papel colgadura	Color Blanco
	4. Pintura látex color harvest flame	Acabado Mate
	5. Lamitech de madera	C. Noce Caffe Latte
	6. Pintura duralatex color blanco	Acabado Mate
	7. Porcelanato blanco Lustro Mate	0.30m. x 0.60m.
	8. Pintura látex color winestone	Acabado Mate
	9. Lamitech de madera	Color Mahogany

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
PISOS	1. Tapizón	Color Marrón
	2. Tapizón	Color Beige
	3. Porcelanato gris mate	0.40m. x 0.40m.
	4. Parquetón - color limb caramel	0.15m. x 0.90m.
	5. Entablillado de madera	0.15m. x 1.20m.
	6. Cemento gris claro	Ninguna
	7. Lamitech de madera	Color Limb Caramel
	8. Madera deck - c. limb caramel	0.15m. x 2.40m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
TECHOS	1. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	2. Vidrio templado incoloro	6mm.
	3. Lamitech de madera	Color Limb Caramel
	4. Madera deck - c. limb caramel	0.15m. x 2.40m.
	5. Lamitech de madera	Color Mahogany

CÓDIGO DE VANOS

Alfeizer | Largo | Alto — VENTANAS

Largo x Alto — PUERTAS

CERRAMIENTOS

- MURO DE SILLAR
- TABIQUE DE ALBAÑILERÍA
- TABIQUE DE DRYWALL
- TABIQUE DE MADERA

INTERVENCIÓN

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE OESTE
SEGUNDA PLANTA

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BO-03

TERCERA PLANTA - BLOQUE OESTE

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

		PISOS	TECHOS
	TIPO	ESPECIFICACIÓN	TIPO	ESPECIFICACIÓN	TIPO	ESPECIFICACIÓN
M1	1. Lamichi de madera 2. Pintura látex color blanco 3. Pintura látex color Harvest flame 4. Pintura látex color blanco 5. Lamichi de madera 6. Pintura durateex color blanco 7. Porcelanato blanco Lustro Mate 8. Pintura látex color wnestone 9. Lamichi de madera	Color Lirio Caramel Acabado Mate Acabado Mate Color Blanco C. Noce Cafe Latte Acabado Mate 0.30m. x 0.60m. Acabado Mate Color Mahogany	P1	1. Porcelanato gris mate 2. Tapizon 3. Porcelanato de madera 4. Paquetón - color lirio caramel 5. Entablillado de madera 6. Cerrotito gris claro 7. Lamrotech de madera 8. Madera deck - c. lirio caramel 0.15m. x 2.40m.	T1	1. Pintura látex color blanco 2. Vidrio templado color incoloro 3. Lamrotech de madera 4. Madera deck - c. lirio caramel 5. Lamrotech de madera	Color Mahogany 6mm. Color Lirio Caramel 0.15m. x 2.40m. Color Mahogany	Acabado Mate ESPECIFICACIÓN

CÓDIGO DE VANOS

	Alt.6er	Largo	Alto
VENTANAS			
PUERTAS	Largo x Alto		

CERRAMIENTOS

- MURO DE SILLAR
- TABIQUE DE ALBAÑILERÍA
- TABIQUE DE DRYWALL
- TABIQUE DE MADERA

INTERVENCIÓN

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA
INGENIERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

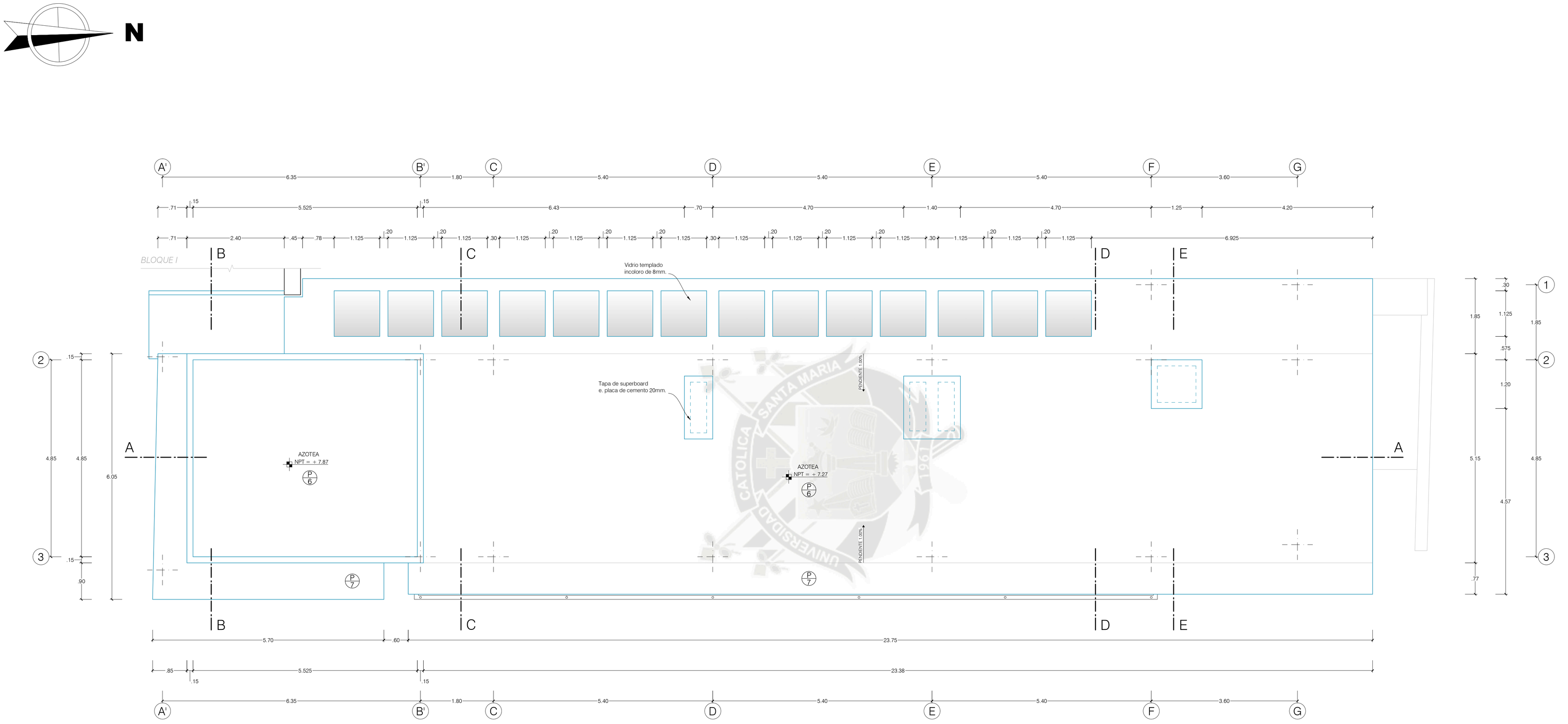
BLOQUE OESTE
TERCERA PLANTA

ESCALA	1 : 50
FECHA	DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BO-04

TAMBO DE RUELAS



PLANTA DE TECHO - BLOQUE OESTE

ESC: 1/50

CUADRO DE ACABADOS

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
MUROS	1. Lamitech de madera	Color Limb Caramel
	2. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	3. Papel colgadura	Color Blanco
	4. Pintura látex color harvest flame	Acabado Mate
	5. Lamitech de madera	C. Noce Caffe Latte
	6. Pintura duralatex color blanco	Acabado Mate
	7. Porcelanato blanco Lustro Mate	0.30m. x 0.60m.
	8. Pintura látex color winestone	Acabado Mate
	9. Lamitech de madera	Color Mahogany

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
PISOS	1. Tapizón	Color Marrón
	2. Tapizón	Color Beige
	3. Porcelanato gris mate	0.40m. x 0.40m.
	4. Parquetón - color limb caramel	0.15m. x 0.90m.
	5. Entablillado de madera	0.15m. x 1.20m.
	6. Cemento gris claro	Ninguna
	7. Lamitech de madera	Color Limb Caramel
	8. Madera deck - c. limb caramel	0.15m. x 2.40m.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
TECHOS	1. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	2. Vidrio templado incoloro	6mm.
	3. Lamitech de madera	Color Limb Caramel
	4. Madera deck - c. limb caramel	0.15m. x 2.40m.
	5. Lamitech de madera	Color Mahogany

CÓDIGO DE VANOS

Alfeizer | Largo | Alto — VENTANAS

Largo x Alto — PUERTAS

CERRAMIENTOS

- MURO DE SILLAR
- TABIQUE DE ALBAÑILERÍA
- TABIQUE DE DRYWALL
- TABIQUE DE MADERA

INTERVENCIÓN

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- OBRA NUEVA

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

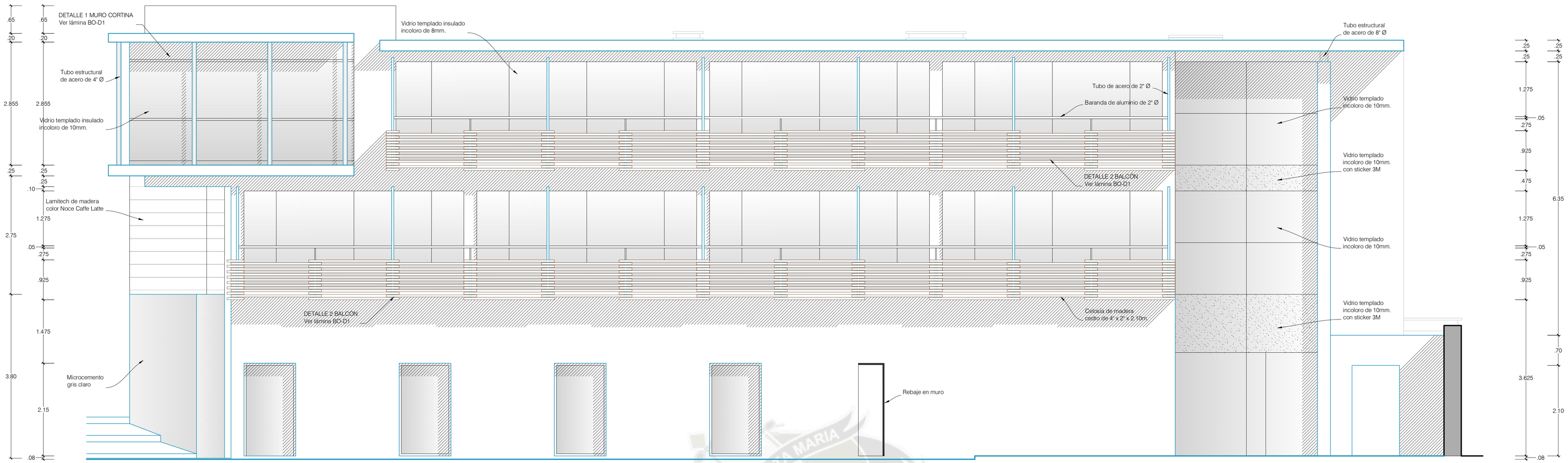
BLOQUE OESTE
PLANTA DE TECHO

ESCALA 1 : 50

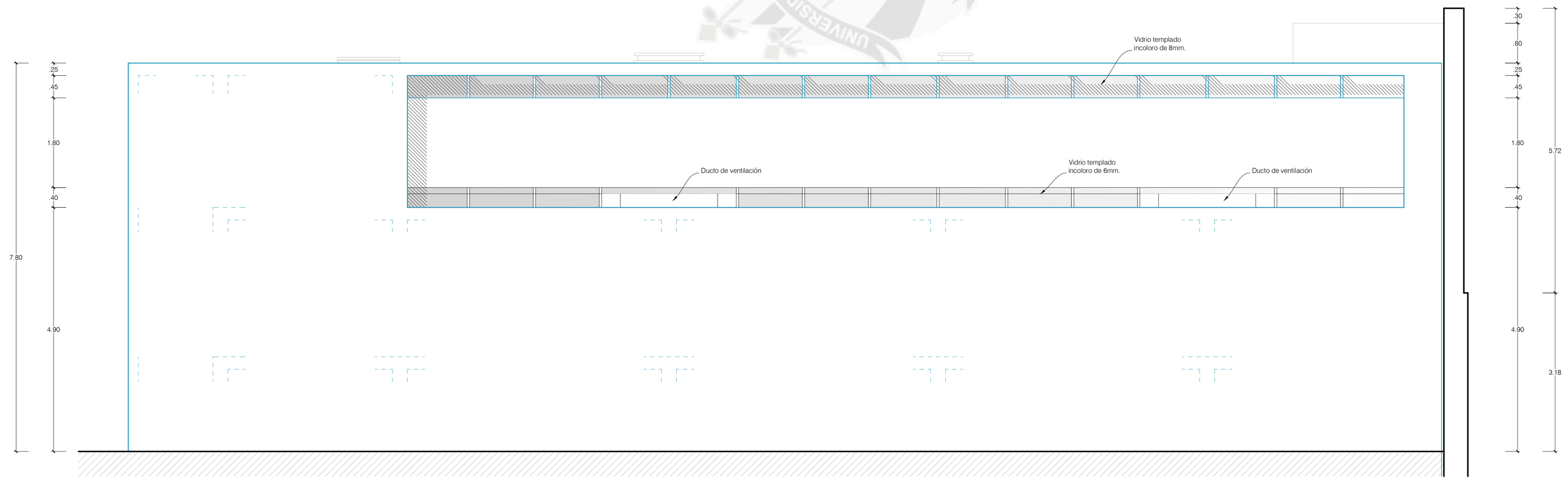
FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BO-05



ELEVACIÓN FRONTAL - ESTE
ESC: 1/50



ELEVACIÓN POSTERIOR - OESTE
ESC: 1/50

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

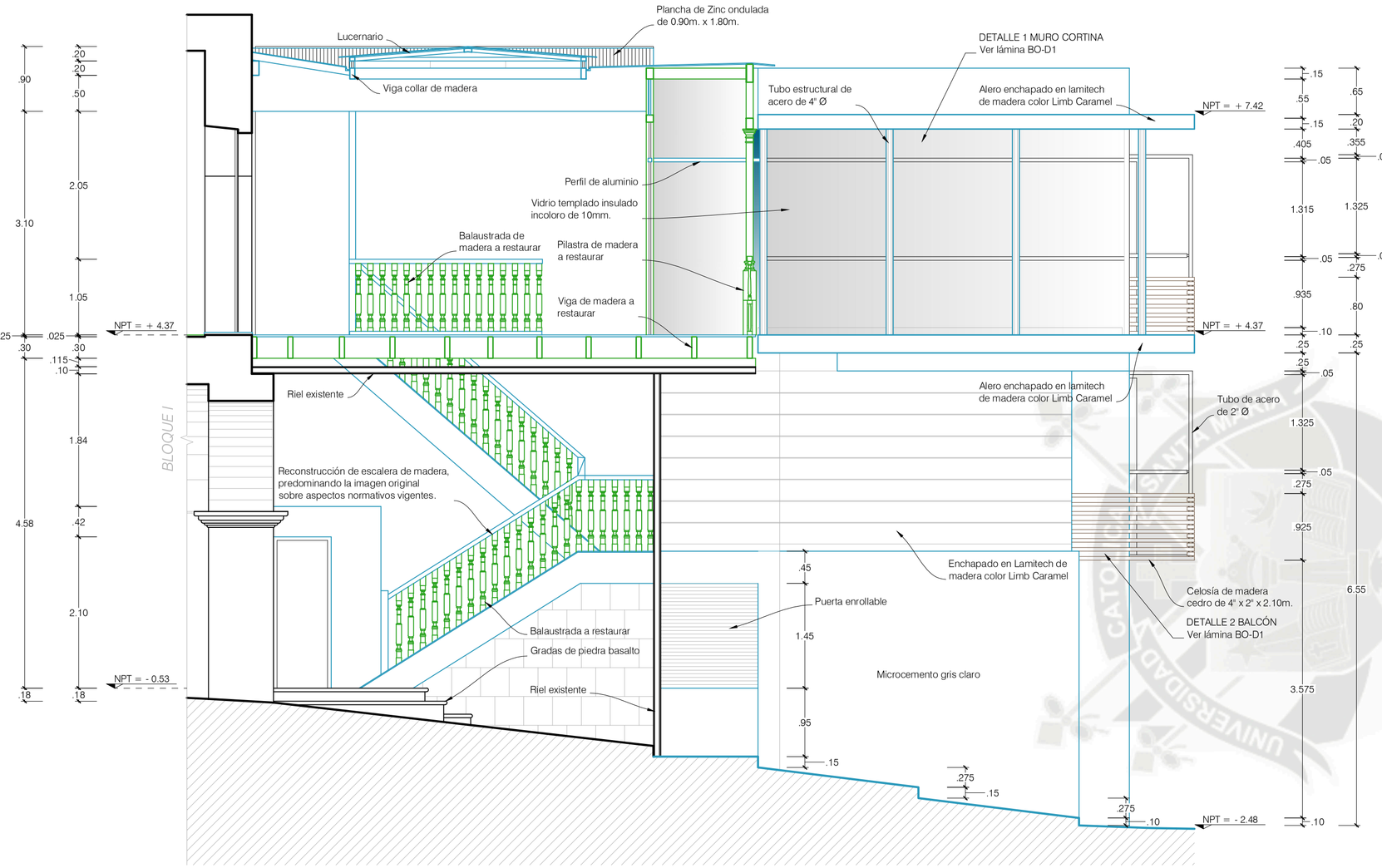
BLOQUE OESTE
ELEVACIONES LONGITUDINALES ESTE - OESTE

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

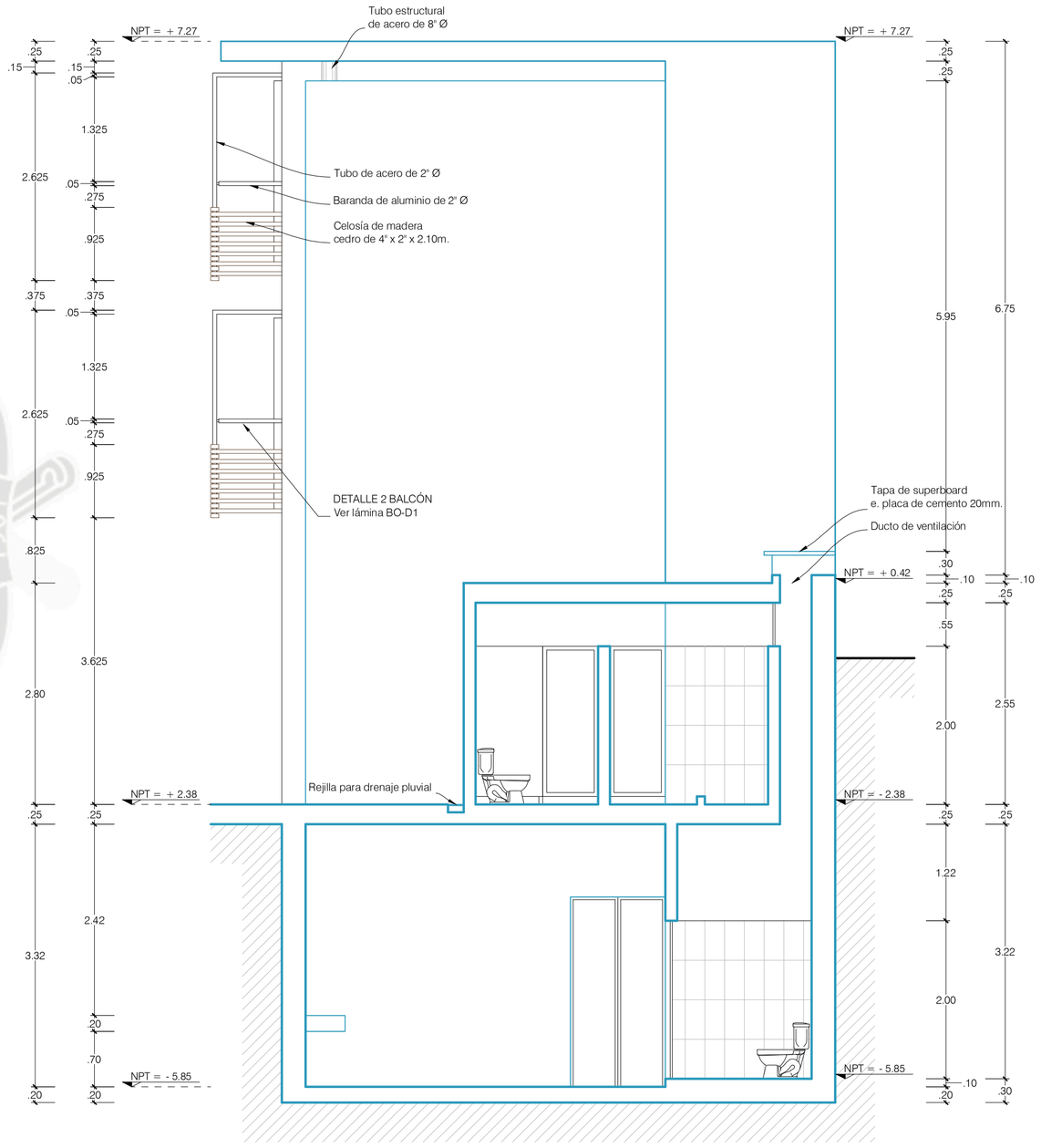
LÁMINA

BO-06



ELEVACIÓN LATERAL - SUR

ESC: 1/50



ELEVACIÓN LATERAL - NORTE

ESC: 1/50

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

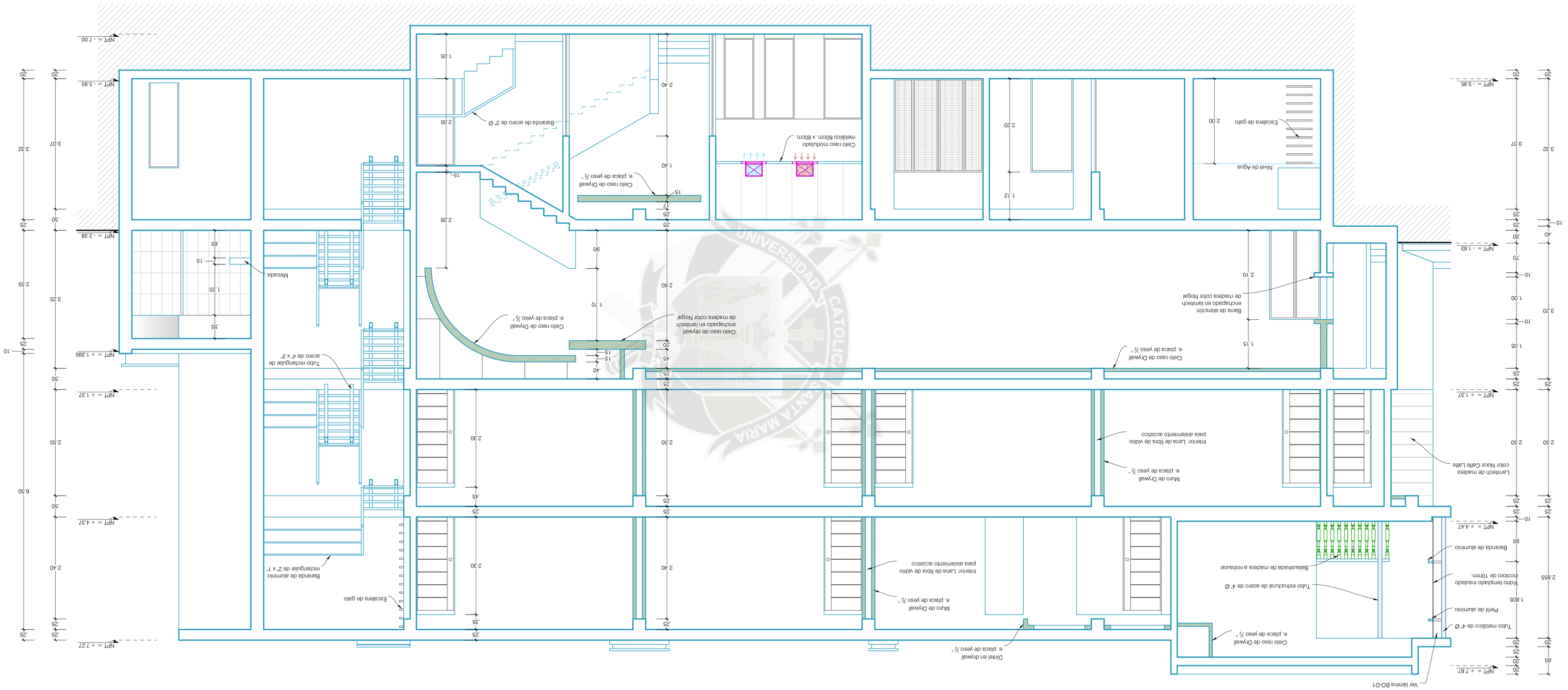
BLOQUE OESTE
ELEVACIONES LATERALES
SUR - OESTE

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BO-07



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

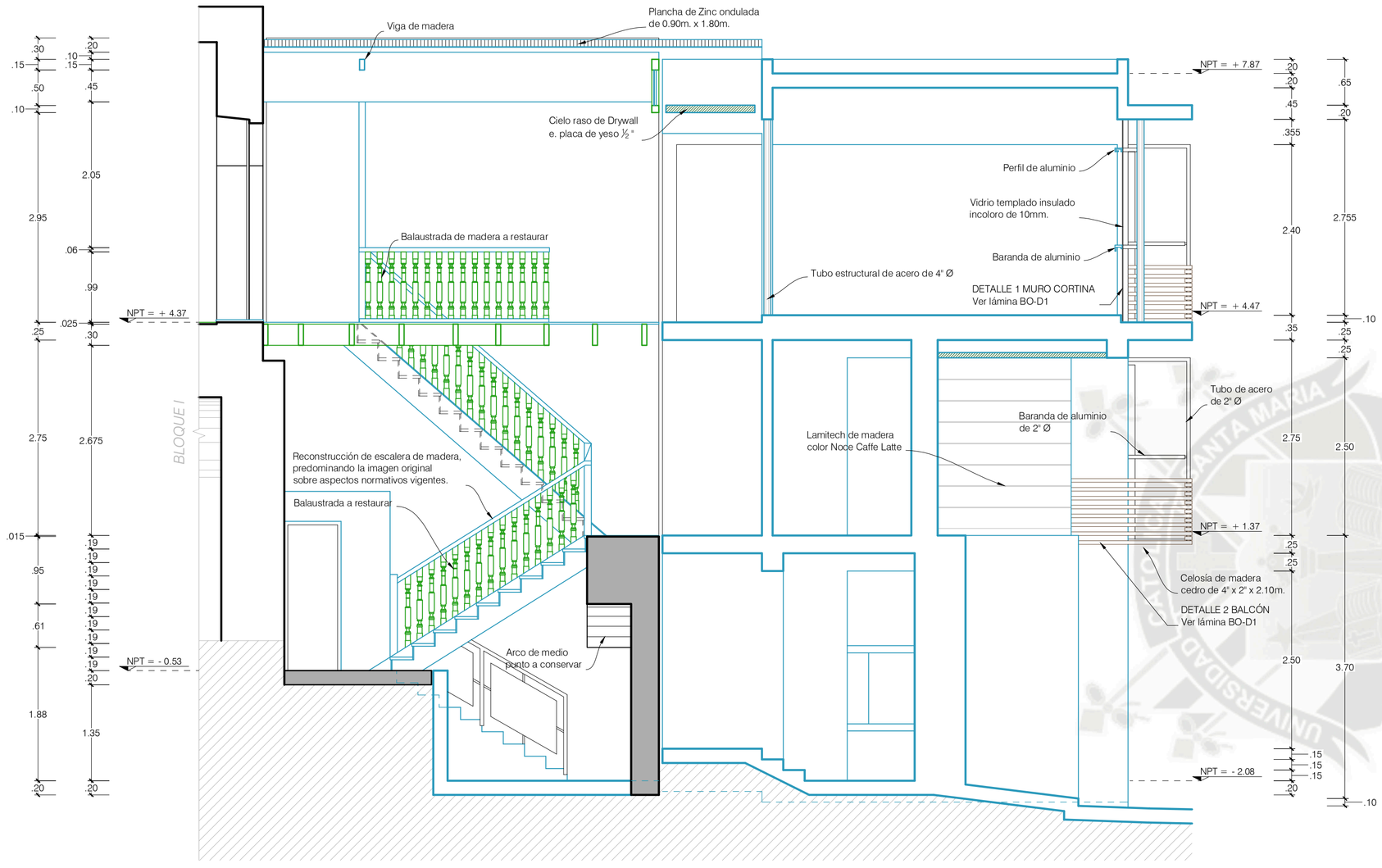
BLOQUE OESTE
CORTE LONGITUDINAL A - A

ESCALA	1 : 50
FECHA	DICIEMBRE 2012

LAMINA

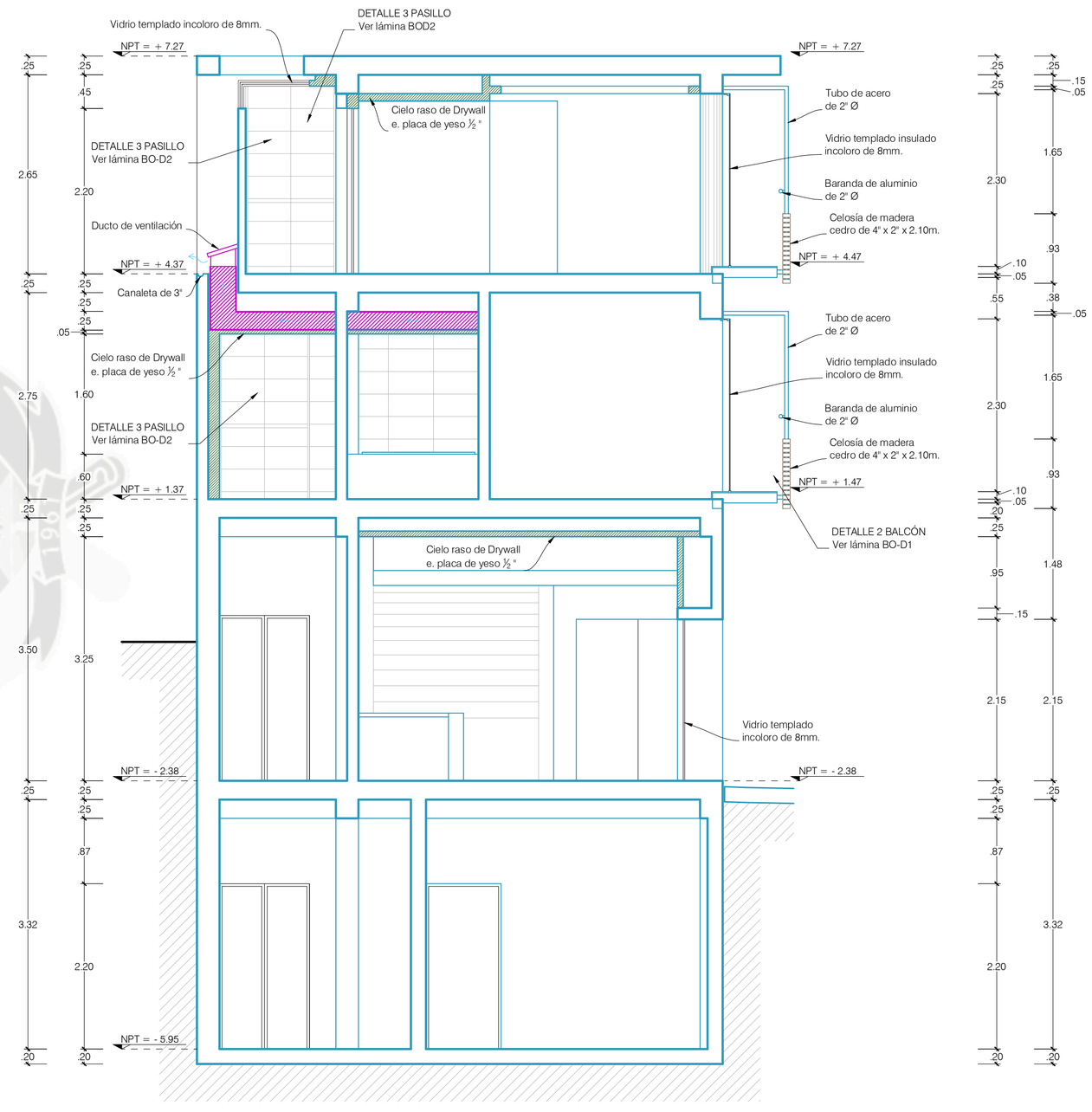
BO-08

TAMBO DE RUELAS



CORTE B - B

ESC: 1/50



CORTE C - C

ESC: 1/50

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

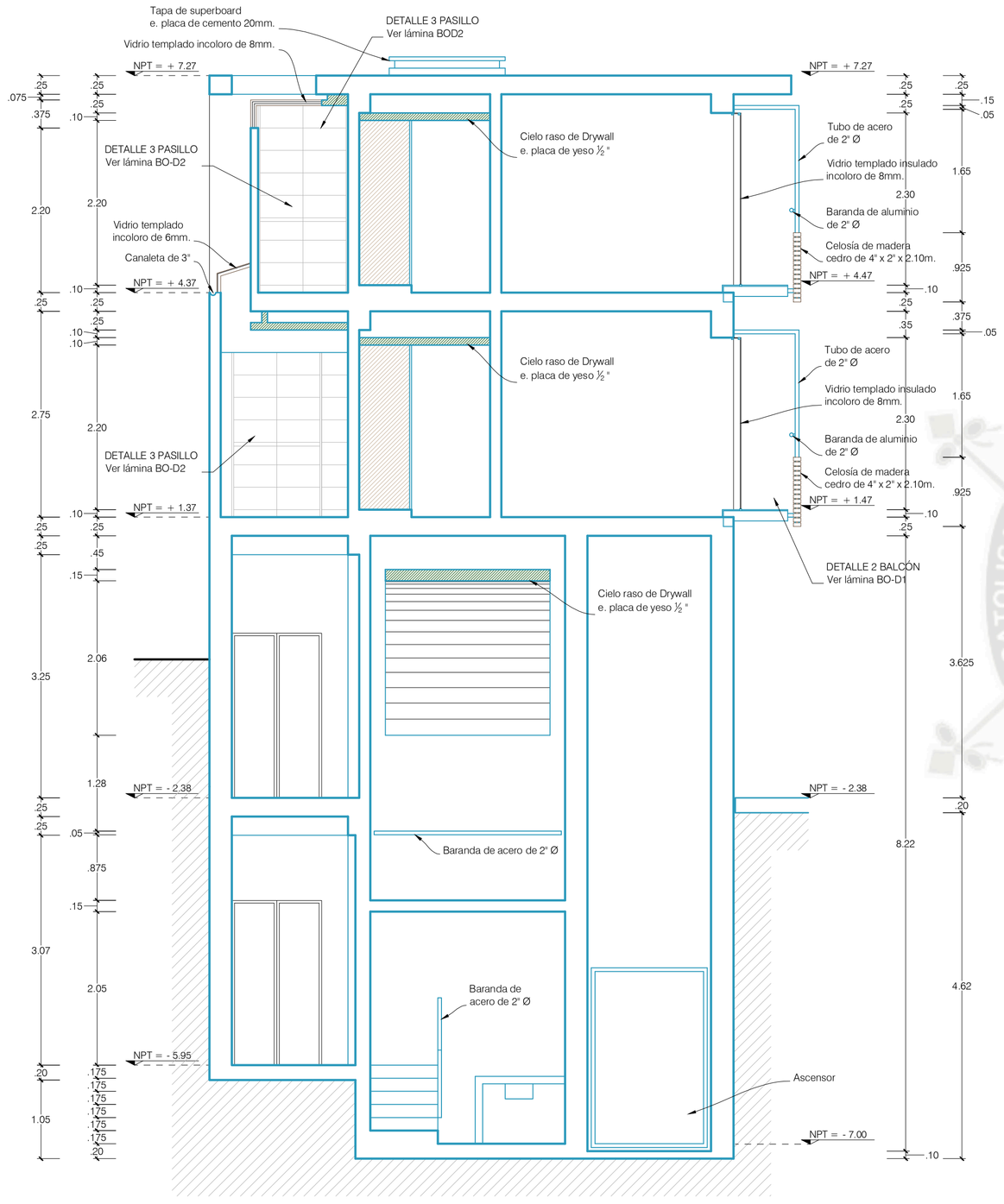
BLOQUE OESTE
CORTES TRANSVERSALES
B -B / C - C

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

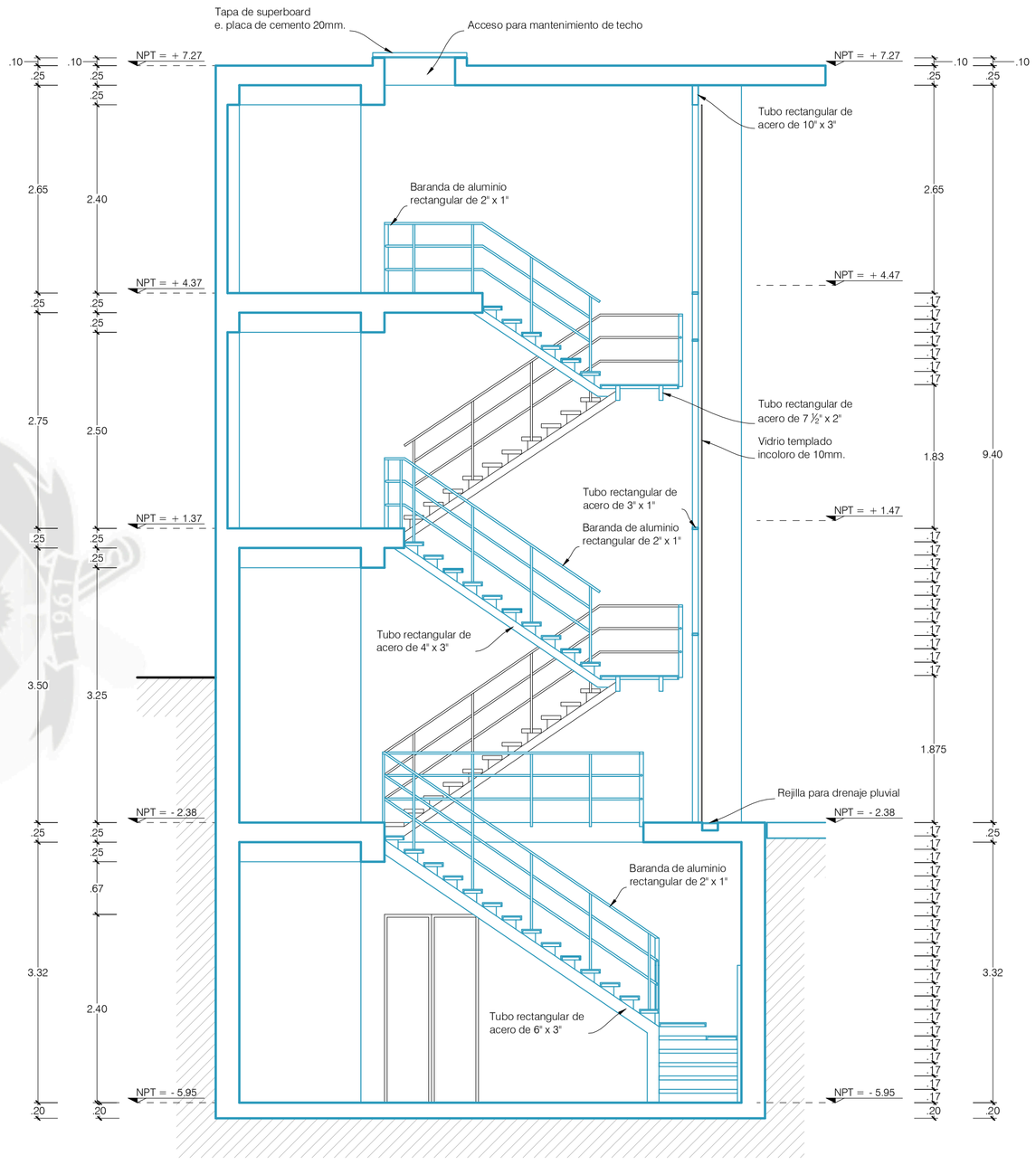
LÁMINA

BO-09



CORTE D - D

ESC: 1/50



CORTE E - E

ESC: 1/50

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA
SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA
INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN
DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL
USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE OESTE
CORTES TRANSVERSALES
D - D / E - E

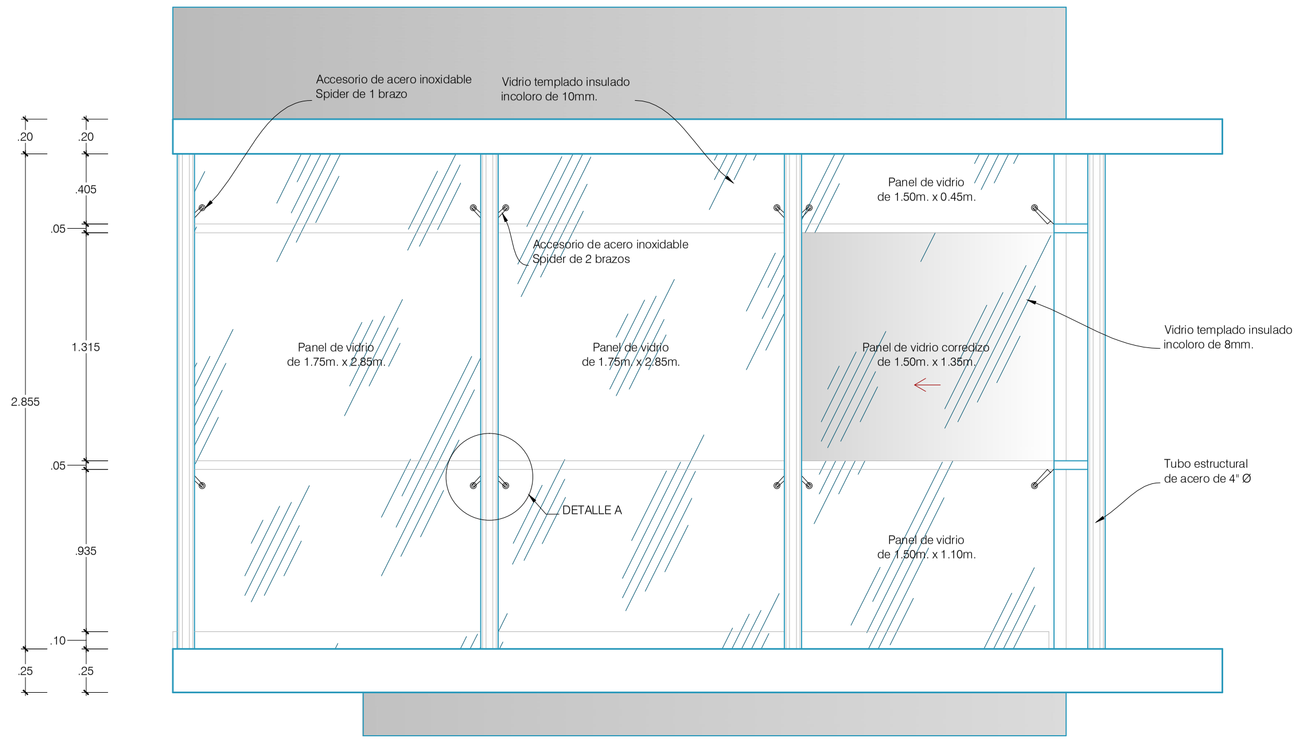
ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

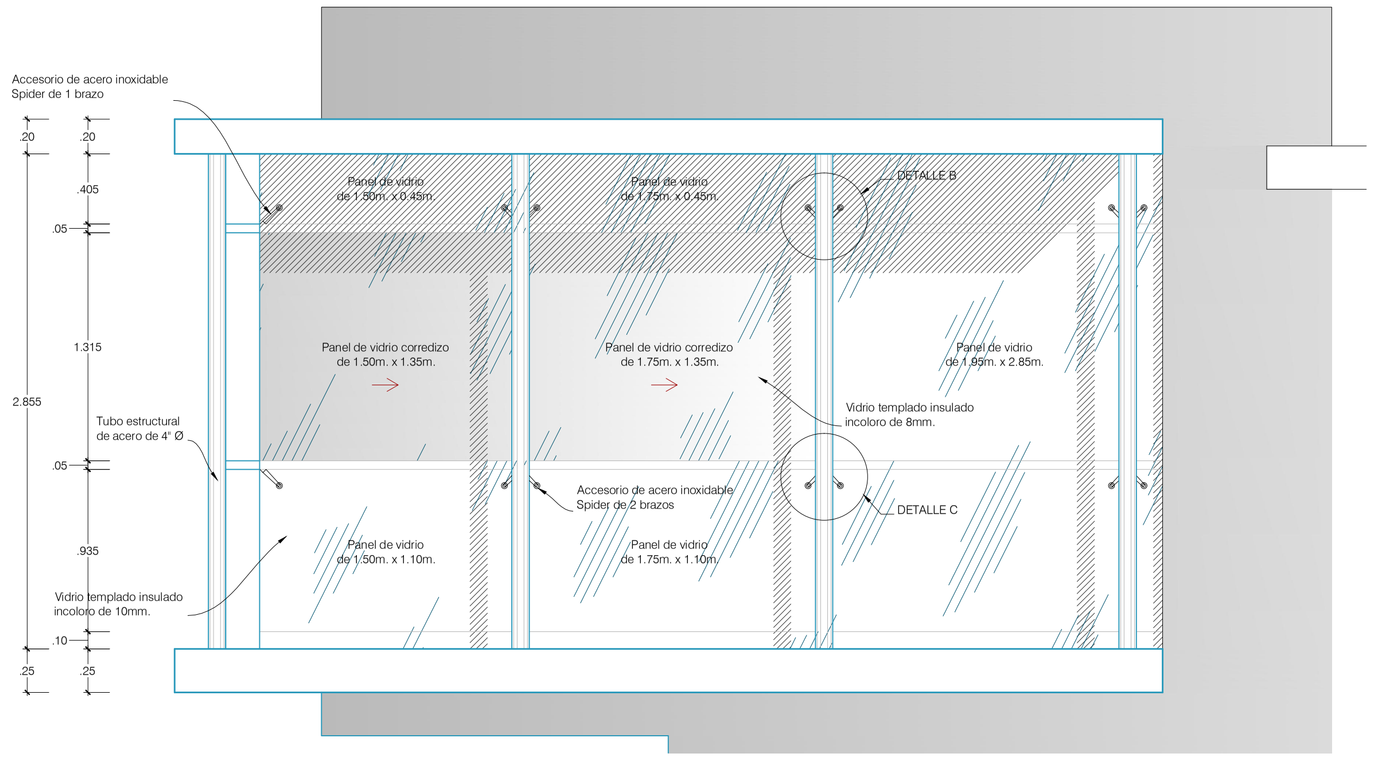
BO-10

DETALLE 1 - MURO CORTINA BLOQUE OESTE



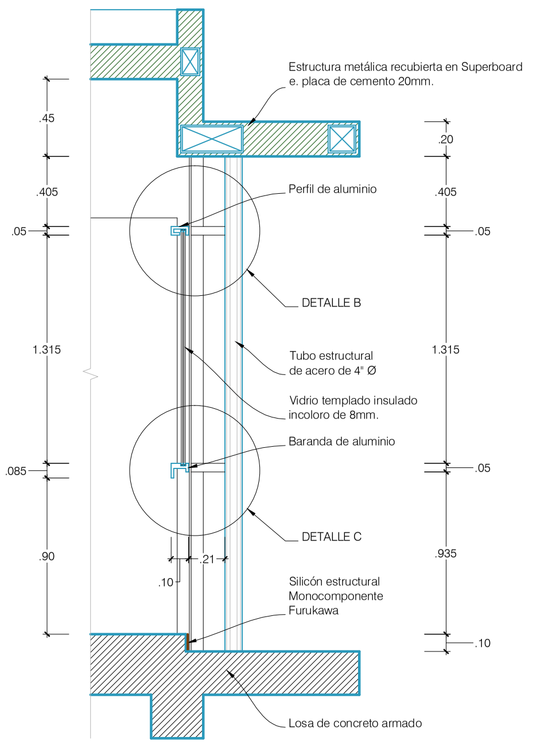
DETALLE 1 - ELEVACIÓN LATERAL

ESC: 1/25



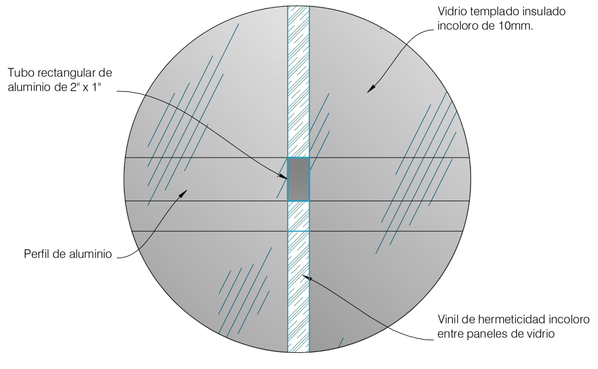
DETALLE 1 - ELEVACIÓN FRONTAL

ESC: 1/25



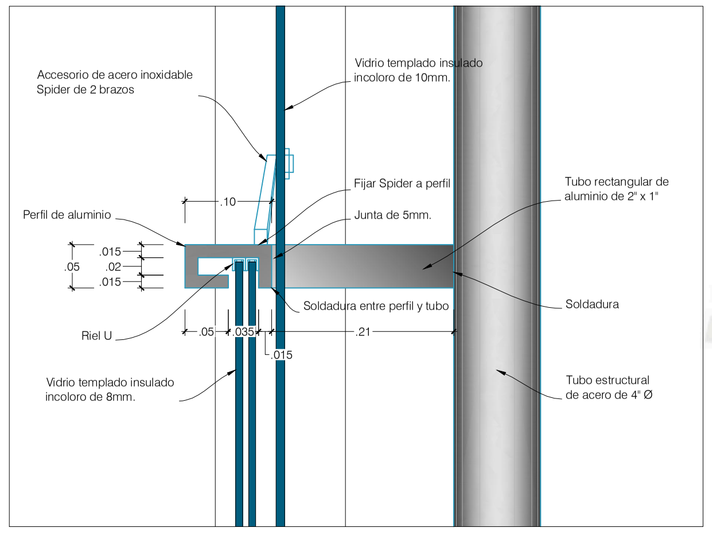
DETALLE 1 - CORTE

ESC: 1/25



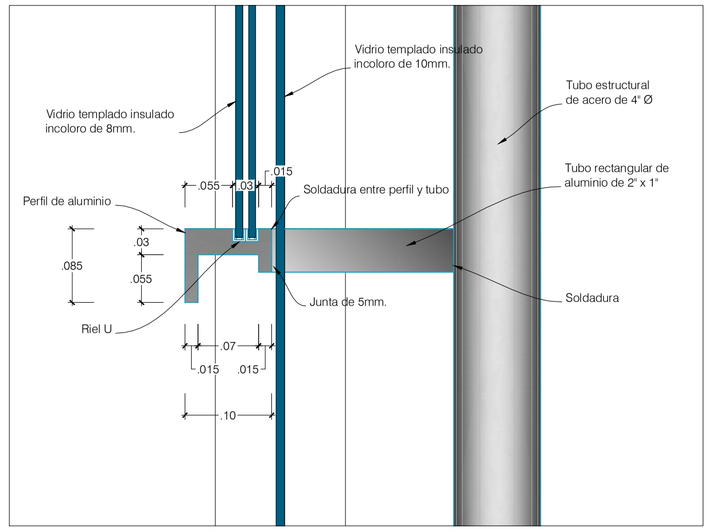
DETALLE A

ESC: 1/5



DETALLE B

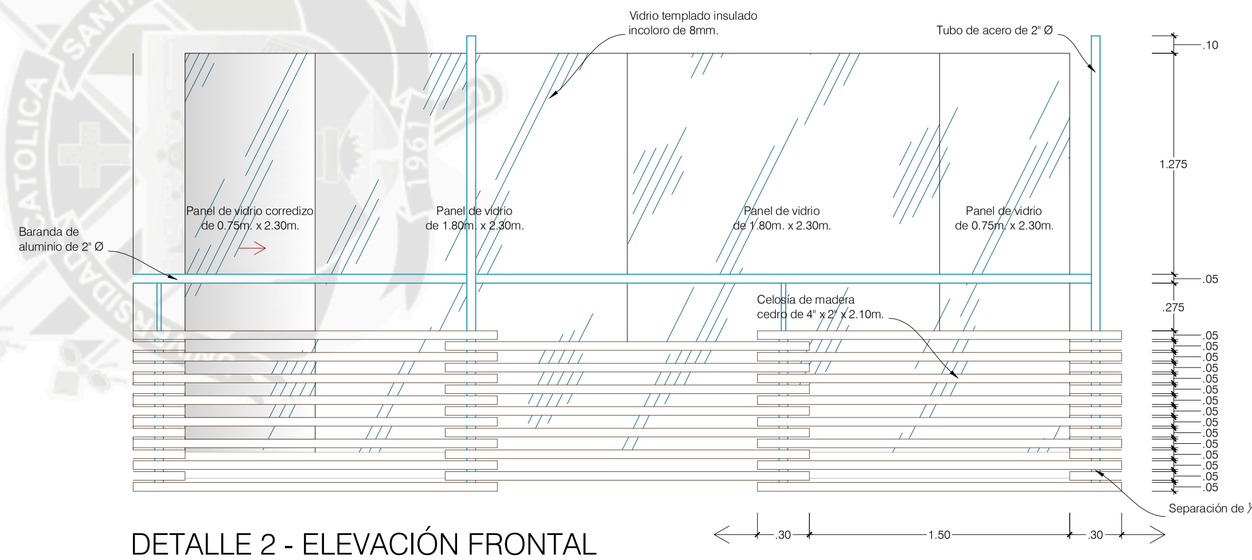
ESC: 1/5



DETALLE C

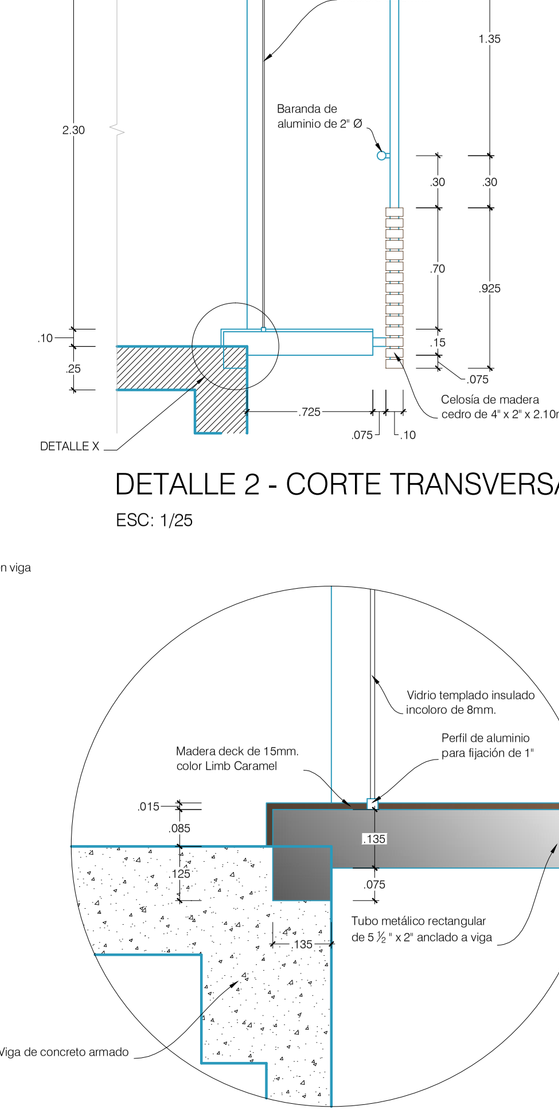
ESC: 1/5

DETALLE 2 - BALCÓN BLOQUE OESTE



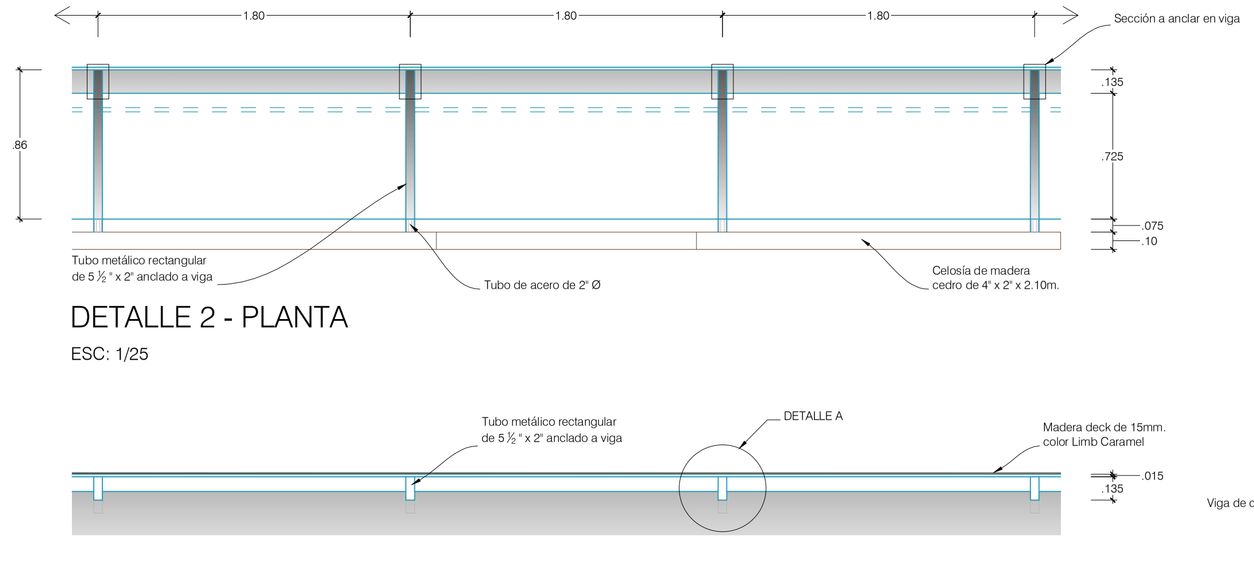
DETALLE 2 - ELEVACIÓN FRONTAL

ESC: 1/25



DETALLE 2 - CORTE TRANSVERSAL

ESC: 1/25

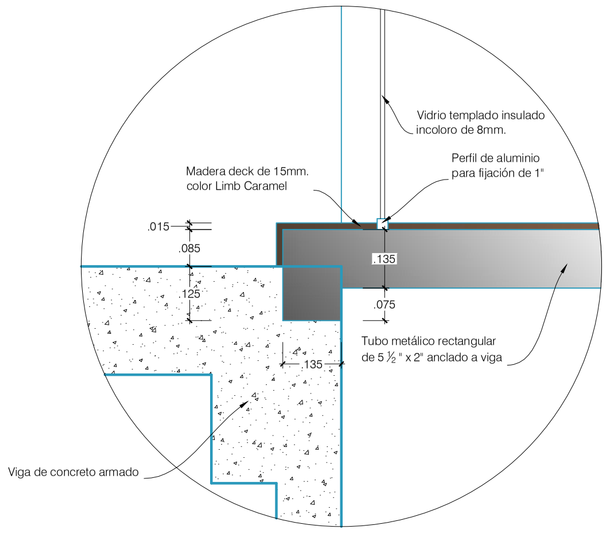


DETALLE 2 - PLANTA

ESC: 1/25

DETALLE 2 - ELEVACIÓN INTERIOR BALCÓN

ESC: 1/25



DETALLE X

ESC: 1/10

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE OESTE
DETALLES ARQUITECTÓNICOS

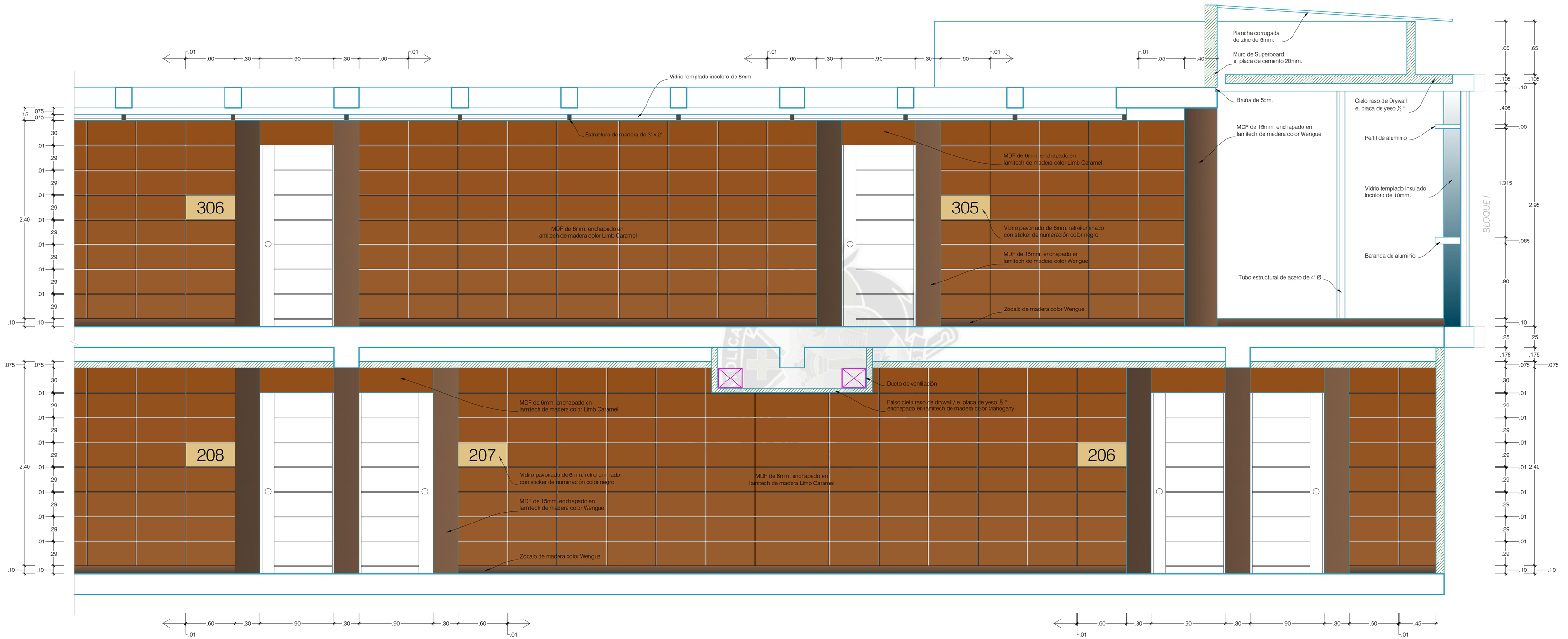
ESCALA INDICADA

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BO-D1

DETALLE 3 - PASILLO HABITACIONES



DETALLE 3 - ELEVACIÓN FRONTAL

ESC: 1/25

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE OESTE
DETALLES ARQUITECTÓNICOS

ESCALA INDICADA

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BO-D2

N

CUADRO DE ACABADOS

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
MUROS	1. Placas de concreto - M. Pantalla	Expuesto
	2. Listones de madera color Miel	1.20m. x 0.20m.
	3. Sticker en muro	Fotografía
	4. Placas de madera color Miel	1.20m. x 0.60m.
	5. Pintura látex color blanco hueso	Acabado Mate
	6. Panel Quadrolines 15 x 10	1.20m. x 2.00m.
	7. Microcemento gris oscuro	Semi-brillante
	8. Pintura látex color blanco	Acabado Mate

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
PISOS	1. Microcemento gris claro	1.20m. x 1.20m.
	2. Listones de madera color Miel	1.20m. x 0.20m.
	3. Porcelanato negro brillante	0.80m. x 0.80m.
	4. Tapizado	Color Chocolate
	5. Cerámico gris mate	0.40m. x 0.40m.
	6. Cemento bruñado	Cada 5cm.

	TIPO	ESPECIFICACIÓN
TECHOS	1. Pintura látex color blanco	Acabado Mate
	2. Enchapado de listones de madera color Miel	1.20m. x 0.20m.
	3. Pintura látex color Eggshell	Acabado Satinado
	4. Cielo raso modulado Natura color miel - Hunter Douglas	0.60m. x 0.60m. con perforaciones de 5mm

CÓDIGO DE VANOS

Alfeizer | Largo | Alto — VENTANAS

Largo x Alto — PUERTAS

ACCESO BLOQUE C

Contrafuerte bajo rampa escalonada

Proyección de falso cielo raso modulado

Muro Pantalla de concreto Placas de 1.50m. x 0.75m.

RAMPA ESCALONADA CONCRETO F'C=210

Columna de acero estructural de 8" x 6"

Rejilla para drenaje pluvial

NPT = - 5.315

Baranda de acero cromado 2" Ø

PENDIENTE 11.5%

DETALLE DE COBERTURA VIDRIADA Ver lámina D1 Bloque C

Muro Pantalla de concreto Placas de 1.50m. x 0.75m.

Jardinera

Proyección de falso cielo raso modulado

Vidrio templado Design de 15mm. retroiluminado

DETALLE 2 BLOQUE VIDRIADO Ver lámina BC-D1

MUSEO PERMANENTE TAMBO DE RUELAS

NPT = - 7.35

Escalera de gato

CUARTO DE MÁQUINAS - SISTEMA DE VENTILACIÓN

INYECCIÓN DE AIRE

NPT = - 4.95

Proyección rejilla de ventilación

Baranda de metal de 2" Ø

DEPÓSITO

EXTRACCIÓN DE AIRE

DETALLE 3 FOYER Ver lámina BC-D1

Muro de Drywall e. placa de yeso ½ "

Proyección de falso cielo raso liso

Proyección de falso cielo raso modulado

SALA AUDIOVISUAL

NPT = - 7.35

FOYER

Vidrio curvex templado gris de 8mm.

HALL DE INGRESO

NPT = - 7.35

ESPERA

NPT = - 7.25

NPT = - 6.475

Módulo para proyector en falso cielo raso

CUARTO DE PROYECCIÓN

PRIMER NIVEL - VER LÁMINA BN1

PRIMER SÓTANO - BLOQUE C

ESC: 1/50

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE CENTRAL
PRIMER SÓTANO

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BC-01

N

SISTEMA DE VENTILACIÓN - CIRCULACIÓN

INYECCIÓN DE AIRE

EXTRACCIÓN DE AIRE

ACCESO BLOQUE C

Sigue ducto de ventilación hacia baños del Bloque O

Sigue ducto de ventilación hacia baños del Bloque O

Salida de ducto de ventilación

MUSEO PERMANENTE TAMBO DE RUELAS

NPT = - 7.35

DEPÓSITO

CUARTO DE MÁQUINAS - SISTEMA DE VENTILACIÓN

NPT = - 4.95

INYECCIÓN DE AIRE

Proyección rejilla de ventilación

EXTRACCIÓN DE AIRE

FOYER

SALA AUDIOVISUAL

NPT = - 7.35

Proyección de falso cielo raso natura de 60cm. x 60cm. con perforaciones HunterDouglas

Proyección de falso cielo raso natura de 60cm. x 60cm. con perforaciones HunterDouglas

RAMPA ESCALONADA PENDIENTE 12%

PENDIENTE 11.5%

NPT = - 5.315

HALL DE INGRESO

NPT = - 7.35

ESPERA

NPT = - 7.25

NPT = - 6.475

CUARTO DE PROYECCIÓN

PRIMER NIVEL - VER LÁMINA BN1

SISTEMA DE VENTILACIÓN
PRIMER SÓTANO - BLOQUE C
ESC: 1/50

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

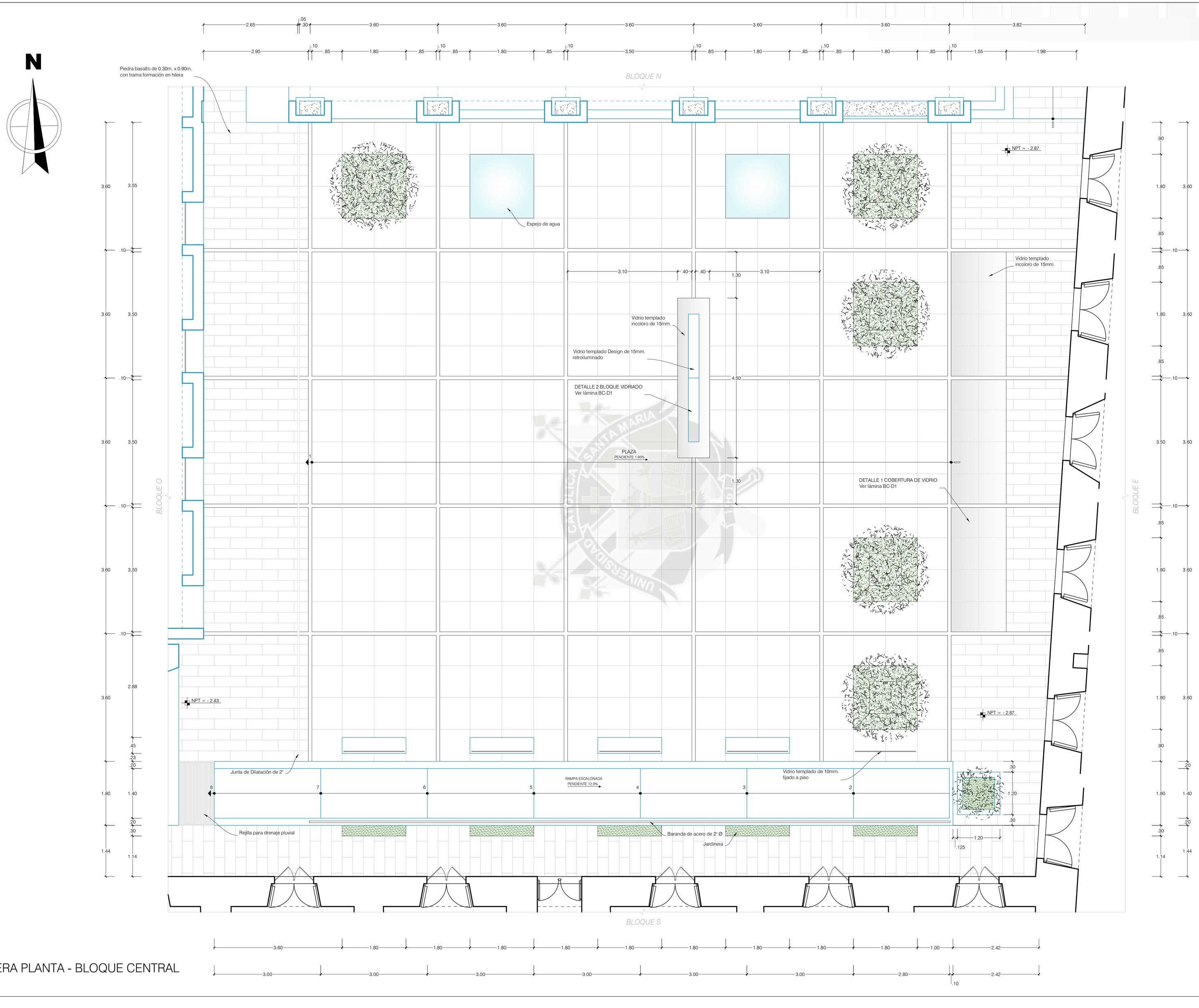
BLOQUE CENTRAL
PRIMER SÓTANO
SISTEMA DE VENTILACIÓN

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BC-02



PRIMERA PLANTA - BLOQUE CENTRAL

ESC: 1/50

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

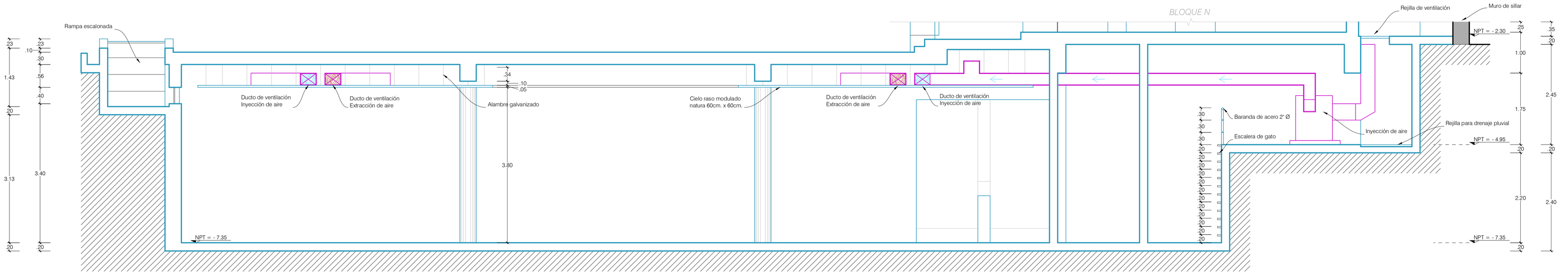
BLOQUE CENTRAL
PRIMERA PLANTA - PLAZA

ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

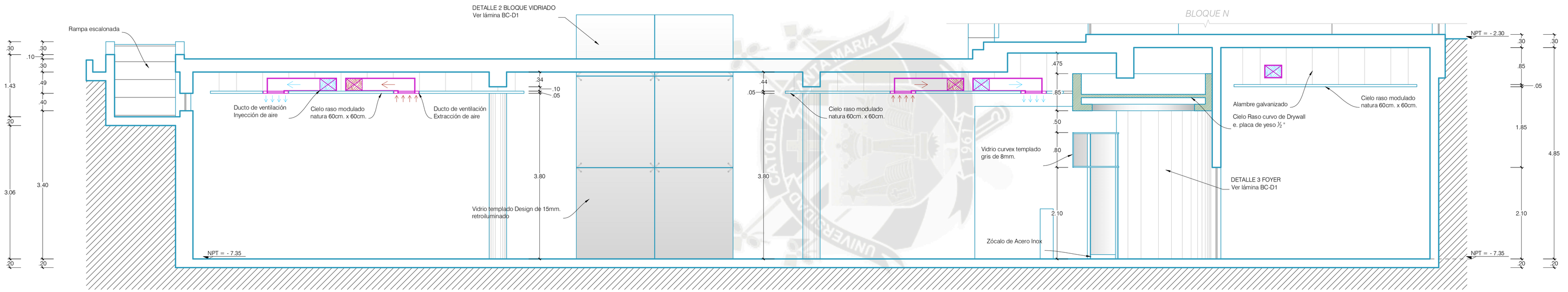
LÁMINA

BC-03



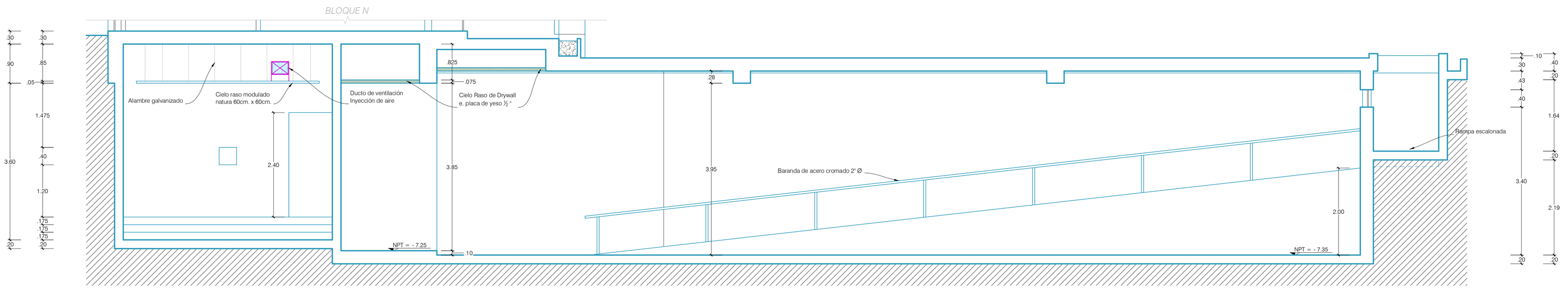
CORTE A - A

ESC: 1/50



CORTE B - B

ESC: 1/50



CORTE C - C

ESC: 1/50

UNIVERSIDAD CATÓLICA
SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA
INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN
DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL
USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE CENTRAL
CORTES LONGITUDINALES
A - A / B - B / C - C

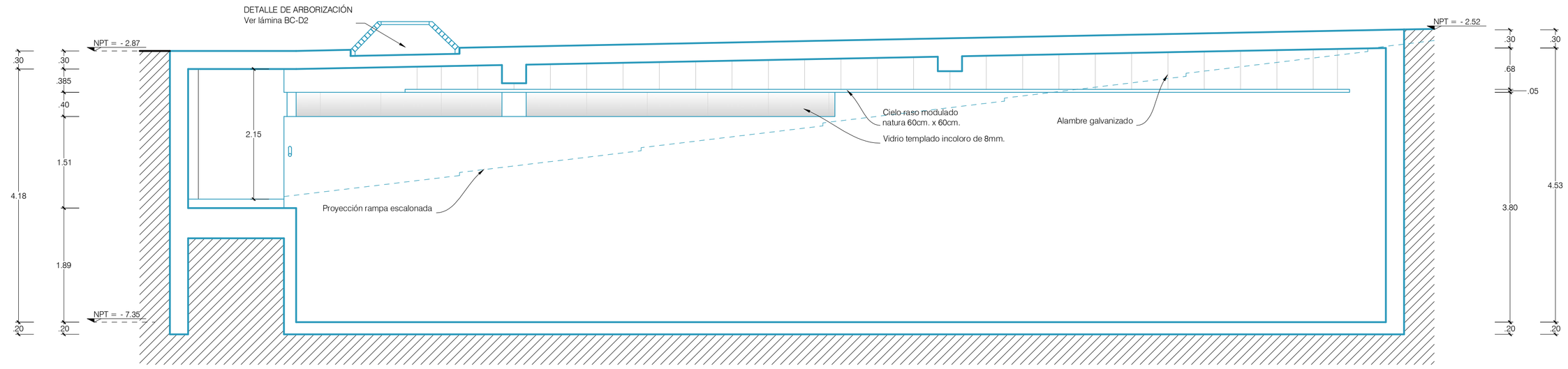
ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

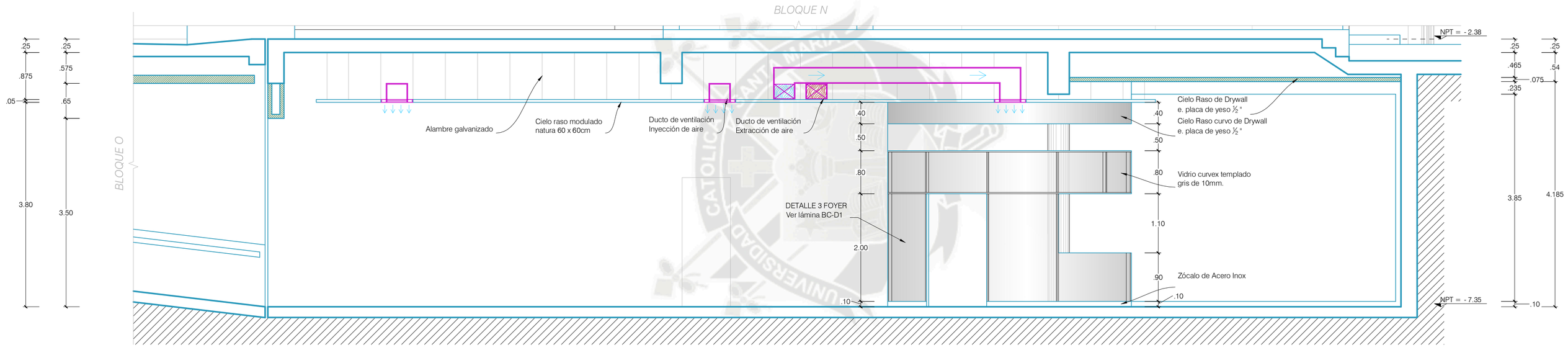
BC-04

TAMBO DE RUELAS



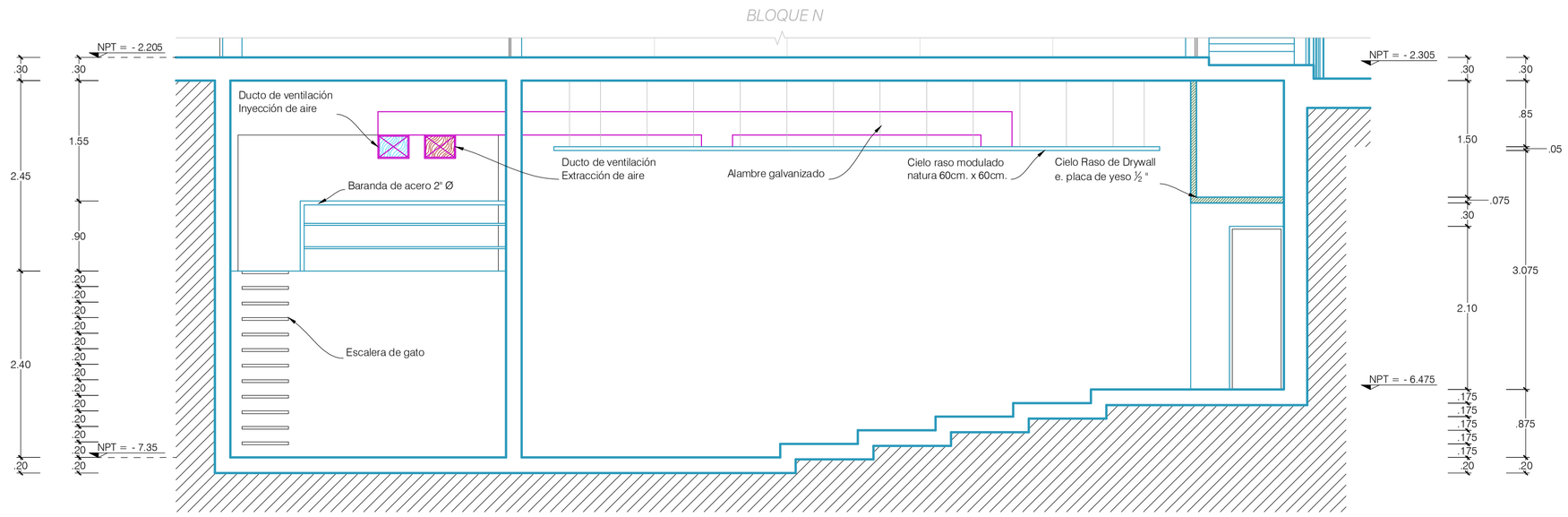
CORTE D - D

ESC: 1/50



CORTE E - E

ESC: 1/50



CORTE F - F

ESC: 1/50

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE CENTRAL
CORTES TRANSVERSALES
D - D / E - E / F - F

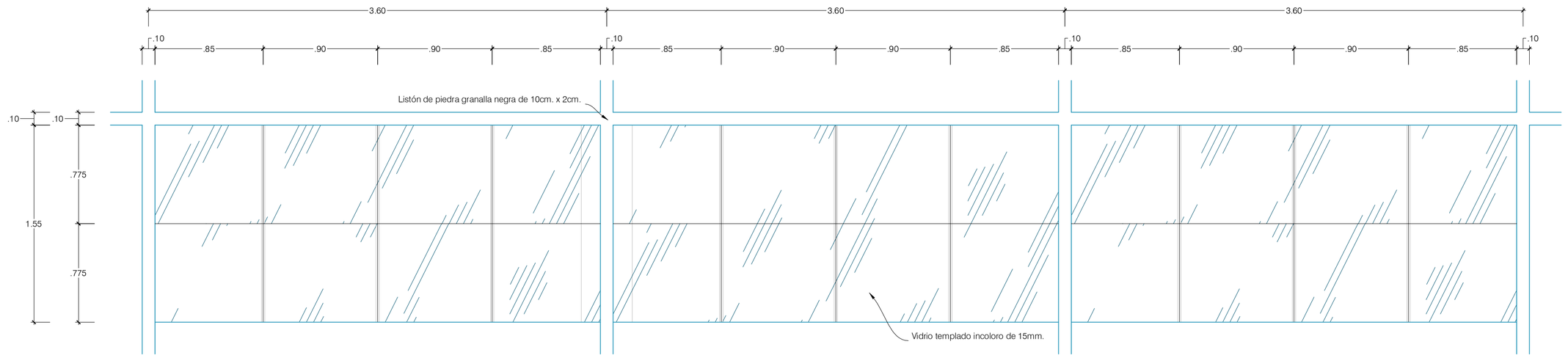
ESCALA 1 : 50

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

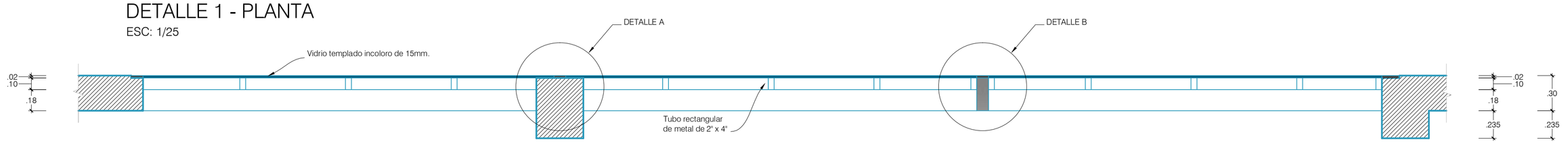
BC-05

DETALLE 1 - COBERTURA DE VIDRIO MUSEO



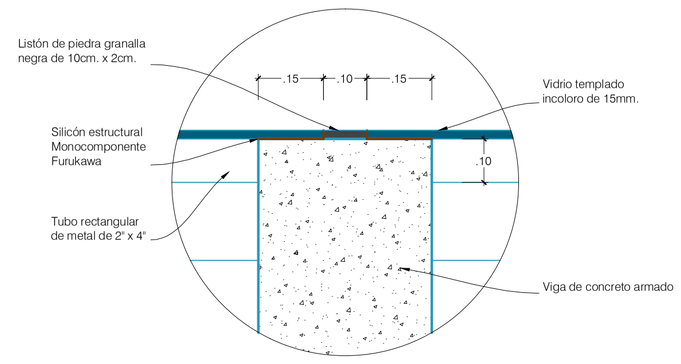
DETALLE 1 - PLANTA

ESC: 1/25



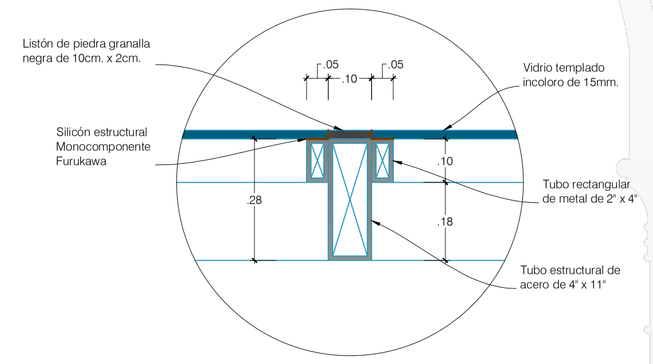
DETALLE 1 - CORTE LONGITUDINAL

ESC: 1/25



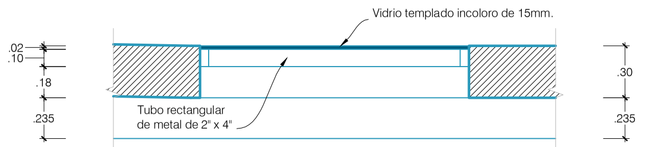
DETALLE A

ESC: 1/10



DETALLE B

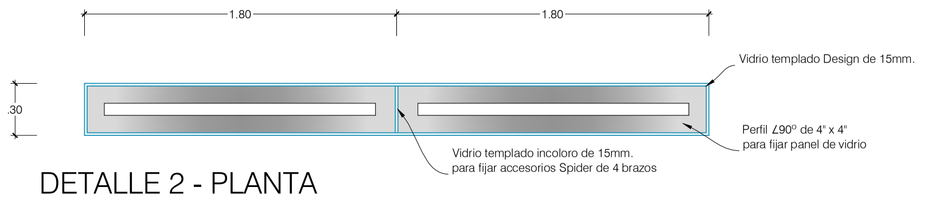
ESC: 1/10



DETALLE 1 - CORTE TRANSVERSAL

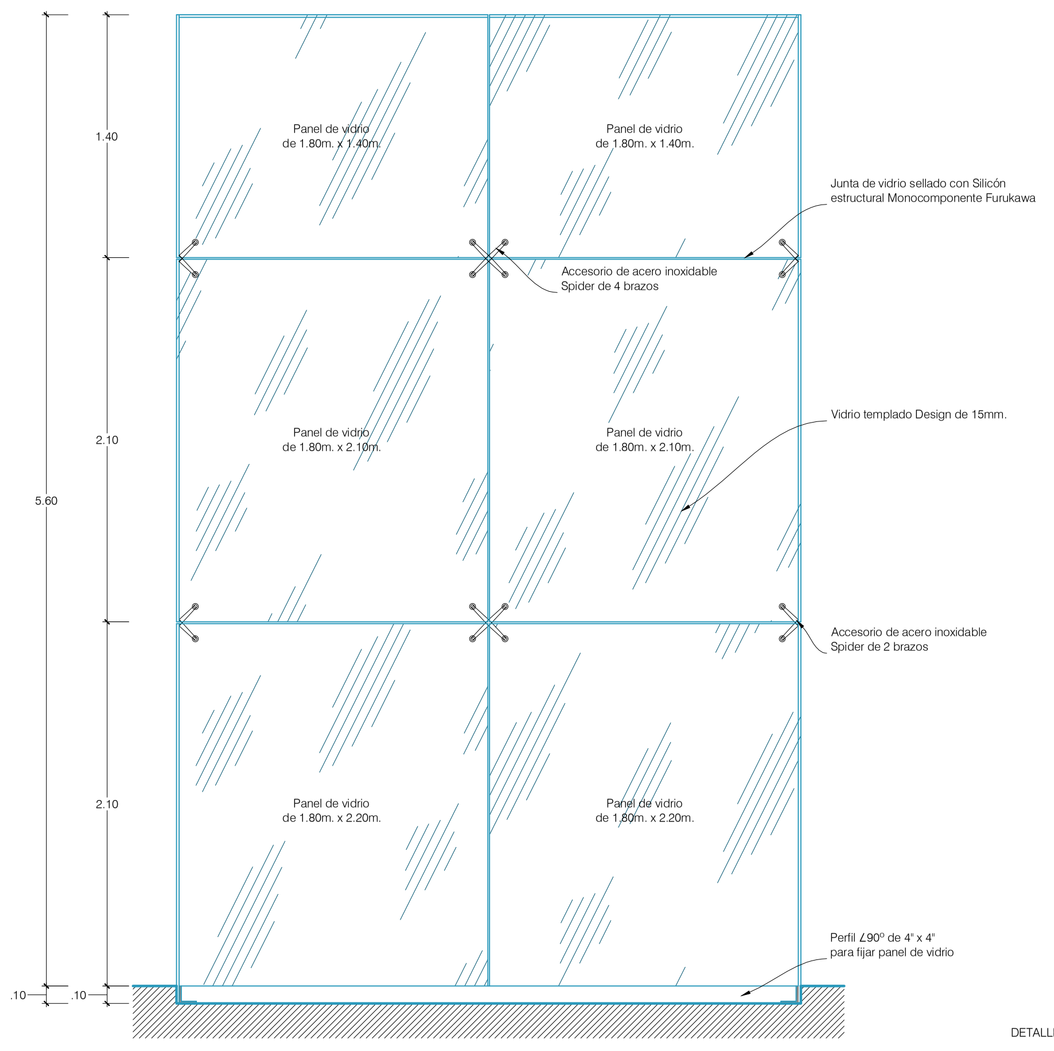
ESC: 1/25

DETALLE 2 - BLOQUE VIDRIADO MUSEO



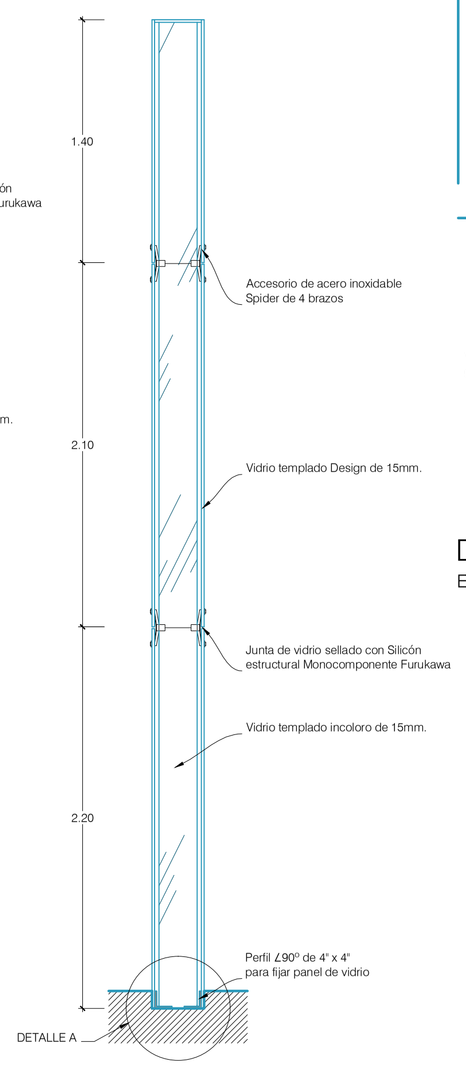
DETALLE 2 - PLANTA

ESC: 1/25



DETALLE 2 - ELEVACIÓN FRONTAL

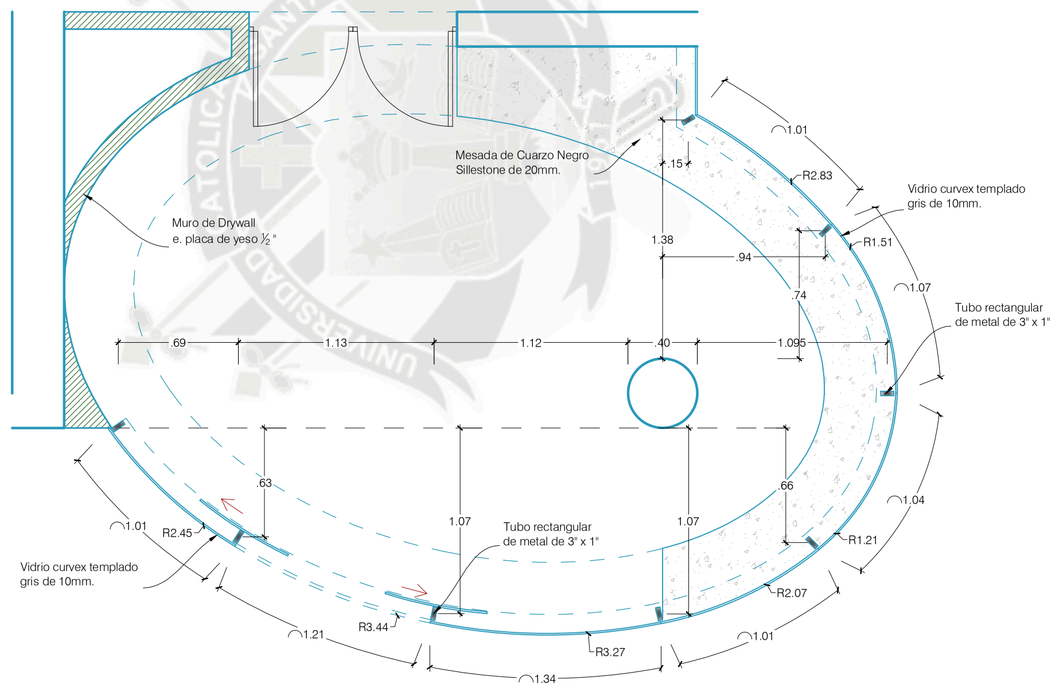
ESC: 1/25



DETALLE 2 - CORTE

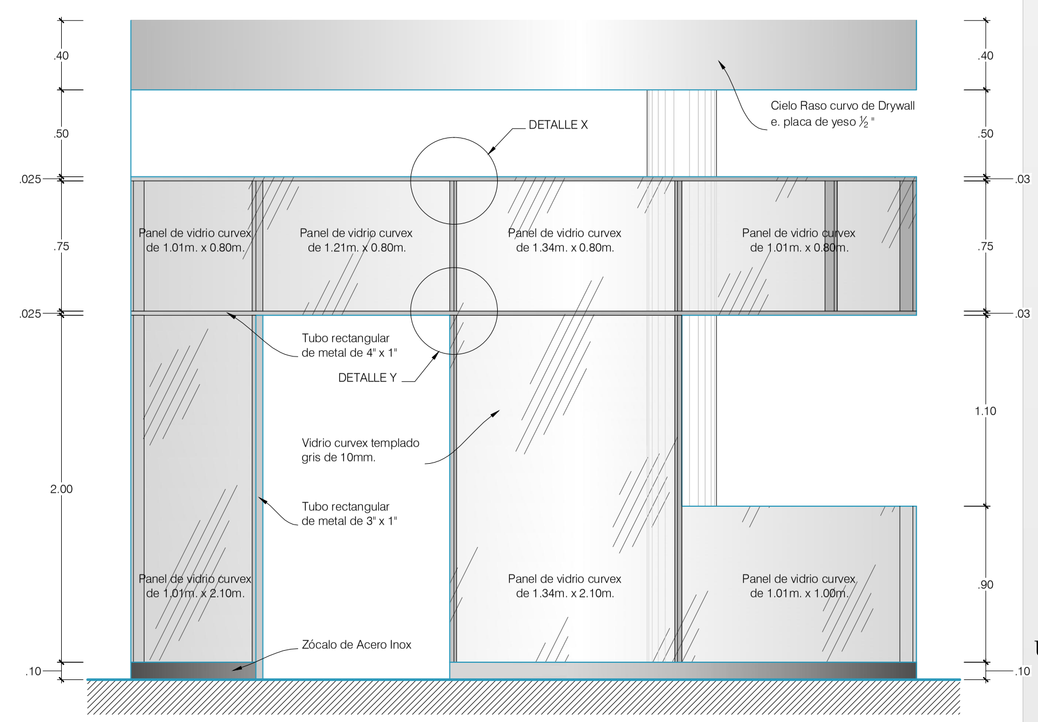
ESC: 1/25

DETALLE 3 - FOYER MUSEO



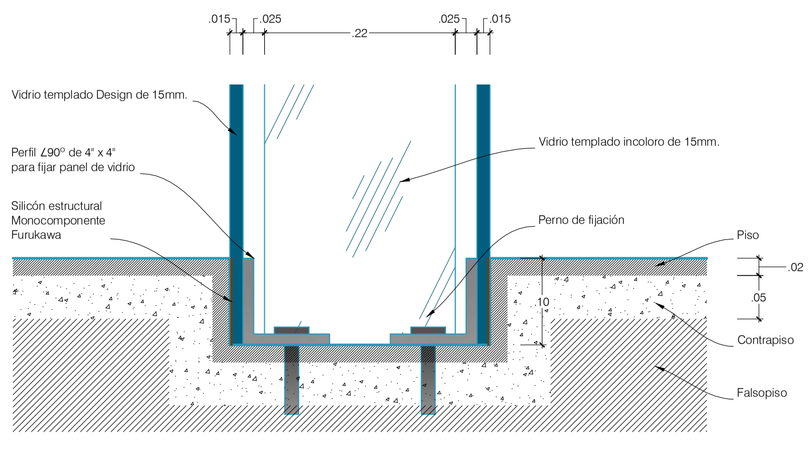
DETALLE 3 - PLANTA

ESC: 1/25



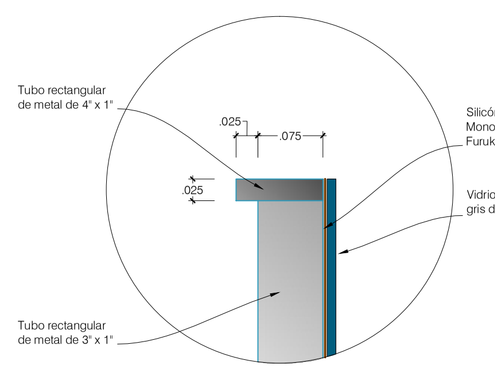
DETALLE 3 - ELEVACIÓN FRONTAL

ESC: 1/25



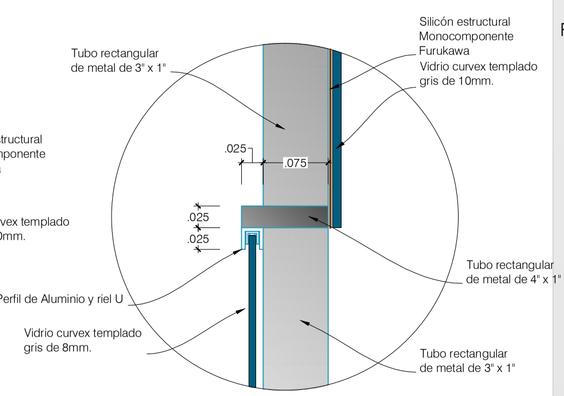
DETALLE A

ESC: 1/5



DETALLE X

ESC: 1/5



DETALLE Y

ESC: 1/5

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA
SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA
INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN
DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL
USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE CENTRAL
DETALLES ARQUITECTÓNICOS

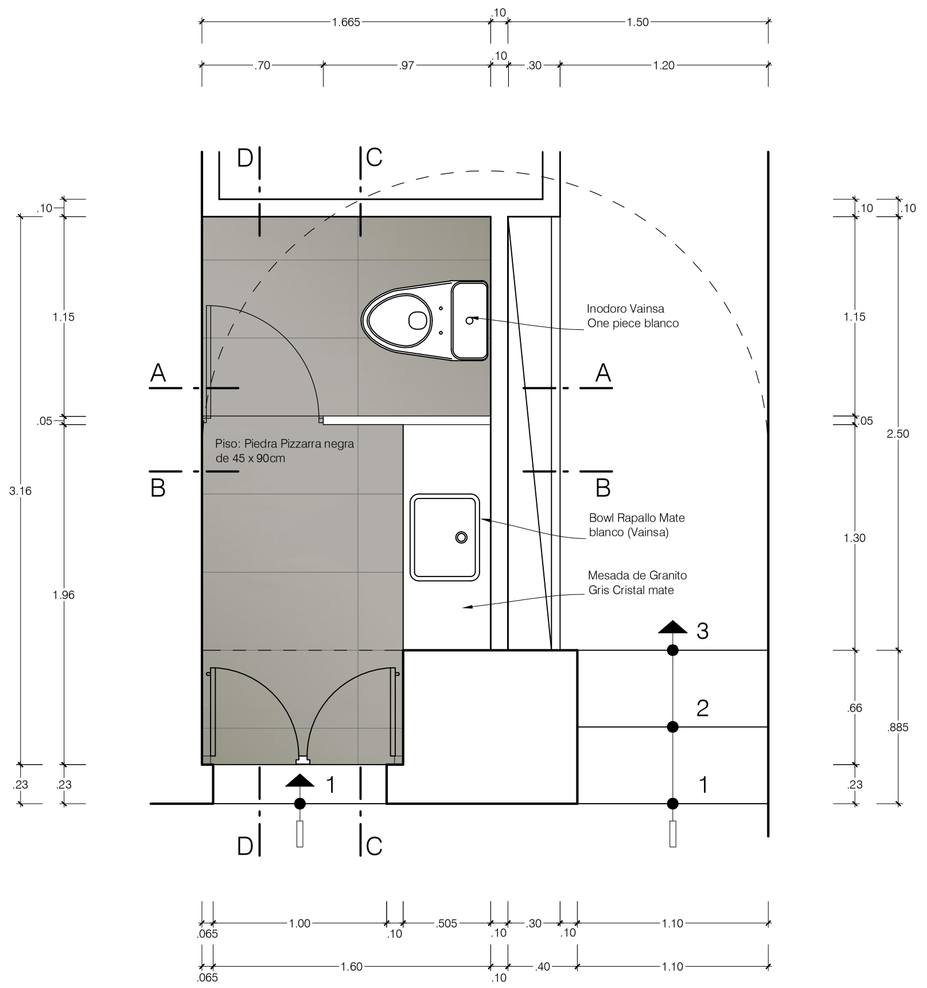
ESCALA INDICADA

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

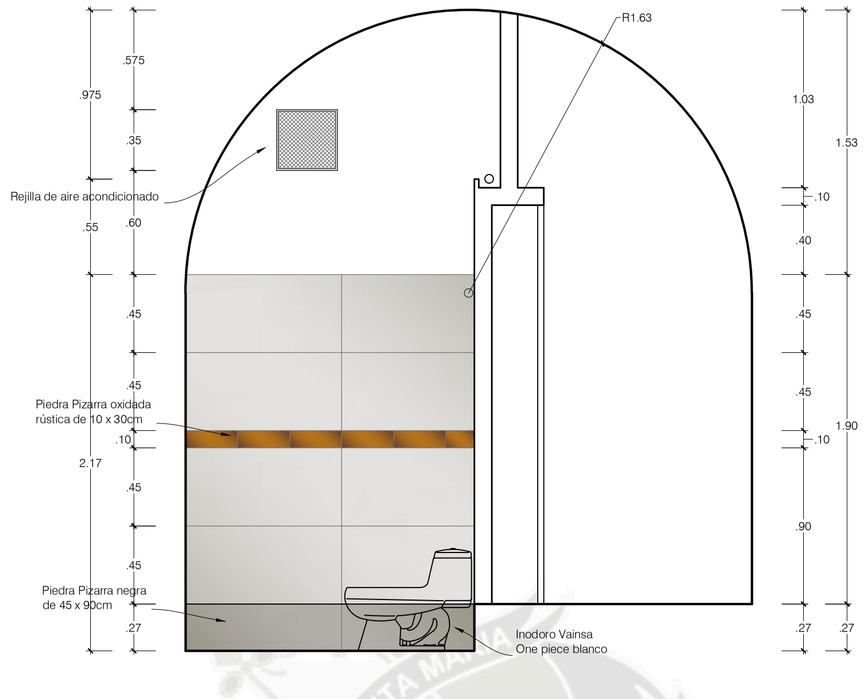
BC-D1

DETALLE BAÑO 1 - BLOQUE DE INGRESO



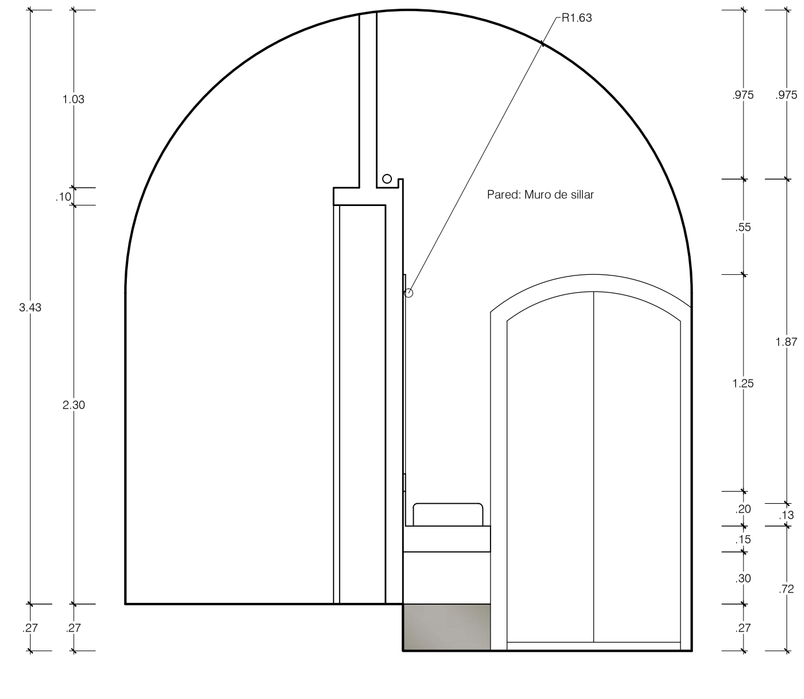
PLANTA SS.HH HAB. RECEPCIÓN

ESC: 1/25



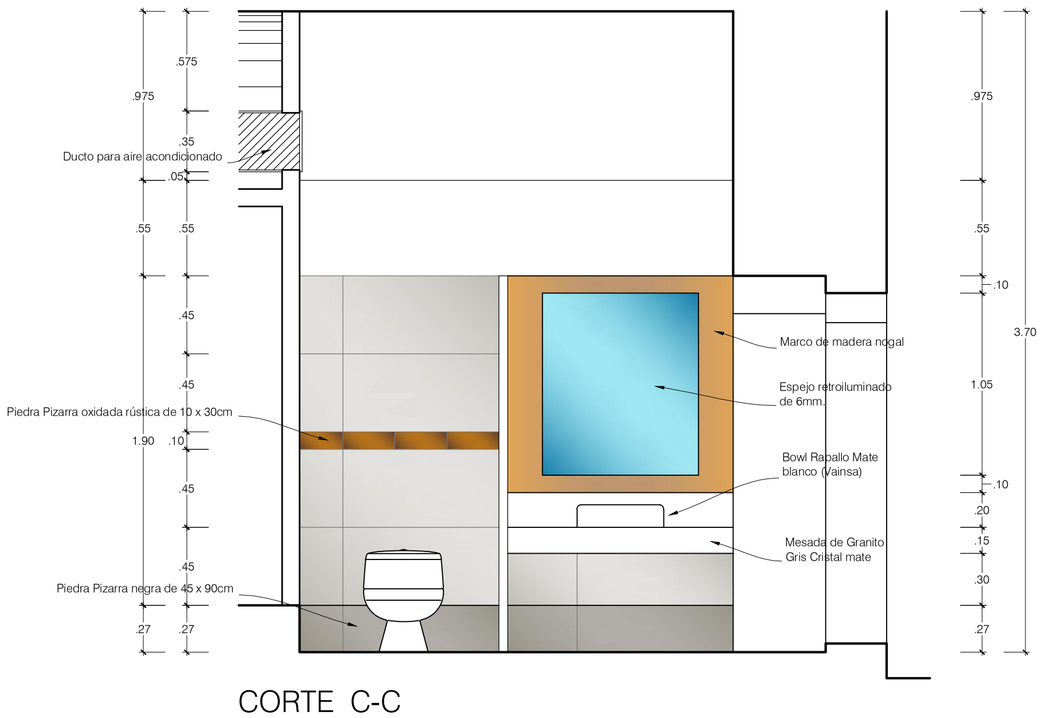
CORTE A-A

ESC: 1/25



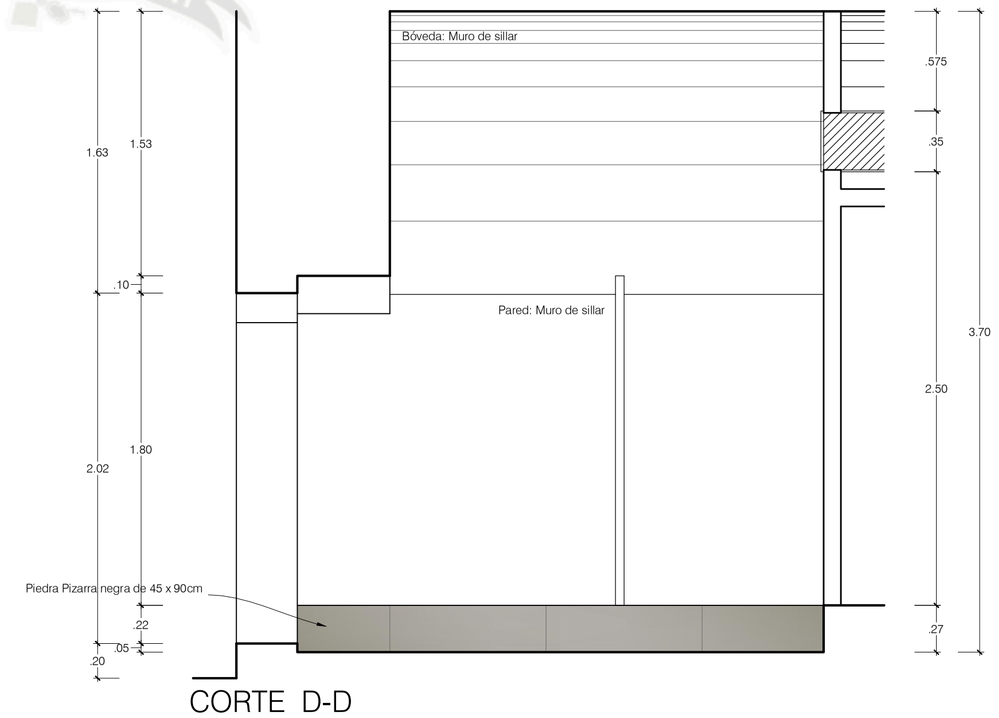
CORTE B-B

ESC: 1/25



CORTE C-C

ESC: 1/25



CORTE D-D

ESC: 1/25

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE DE INGRESO
DETALLE BAÑO 1

ESCALA 1 : 25

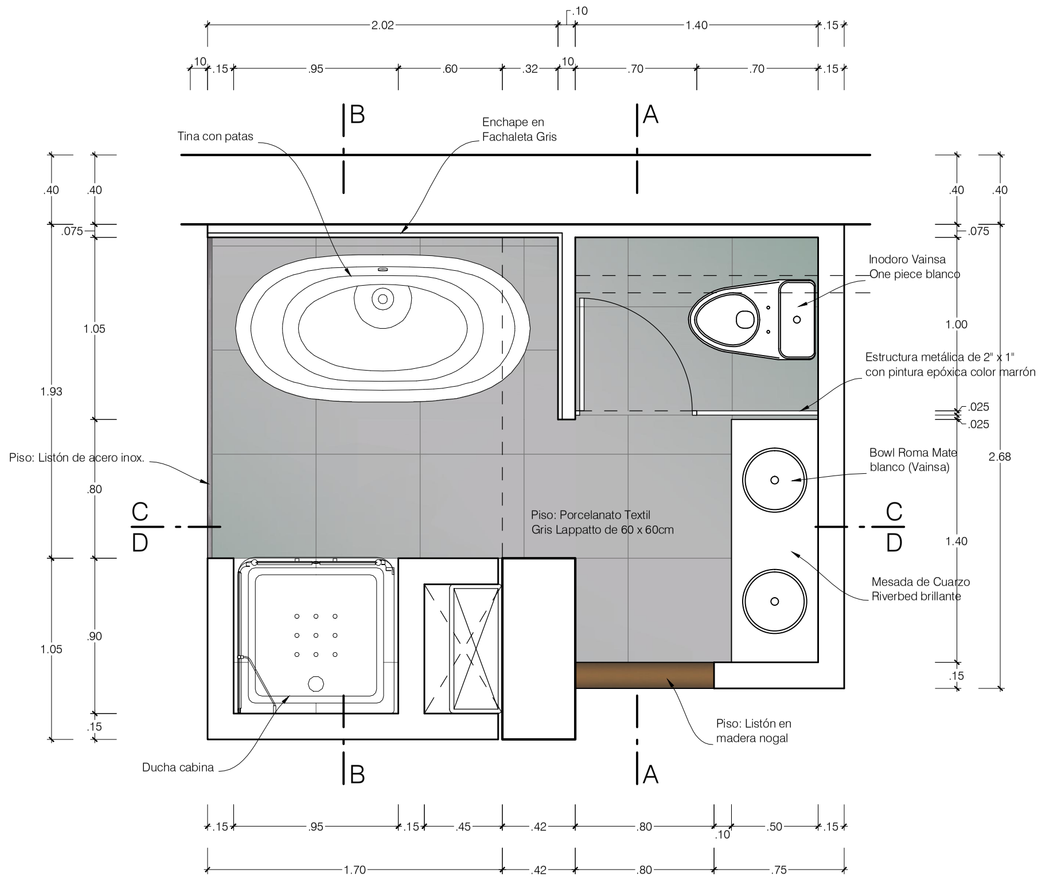
FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BI-B1

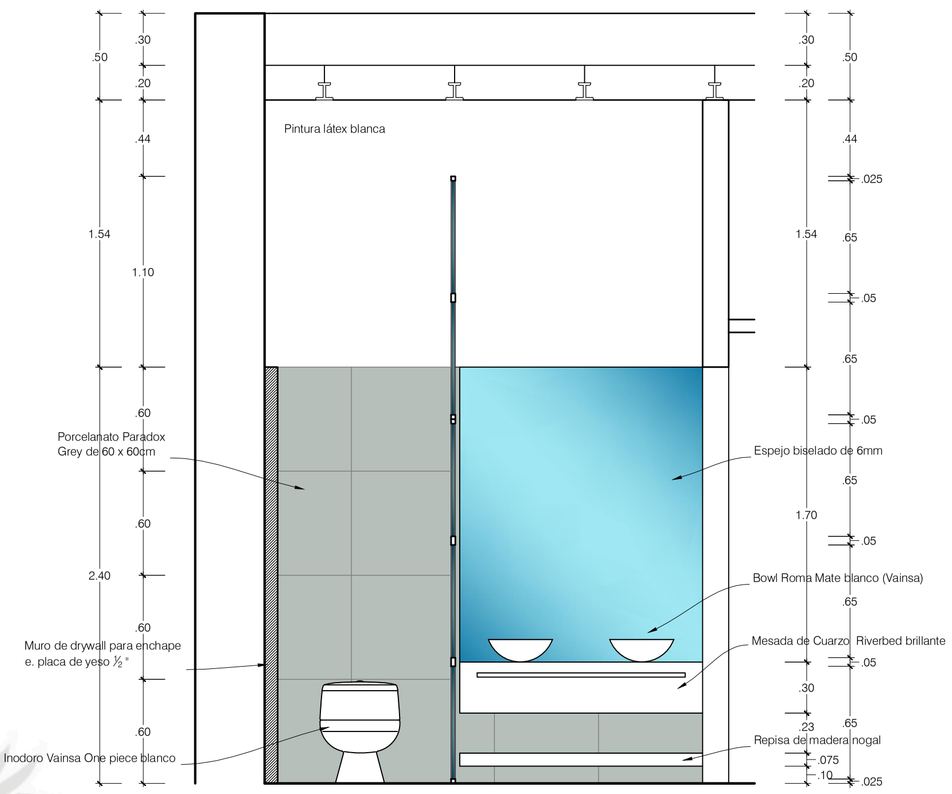
TAMBO DE RUELAS

DETALLE BAÑO 2 - BLOQUE DE INGRESO



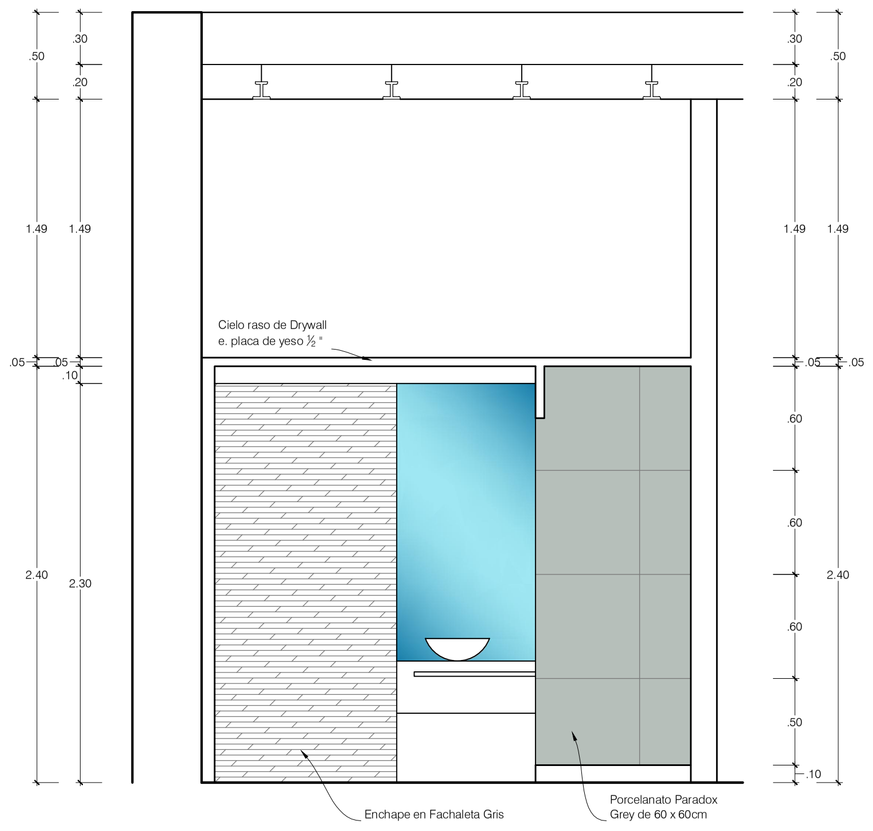
PLANTA SS.HH HAB. SUITE SENIOR

ESC: 1/25



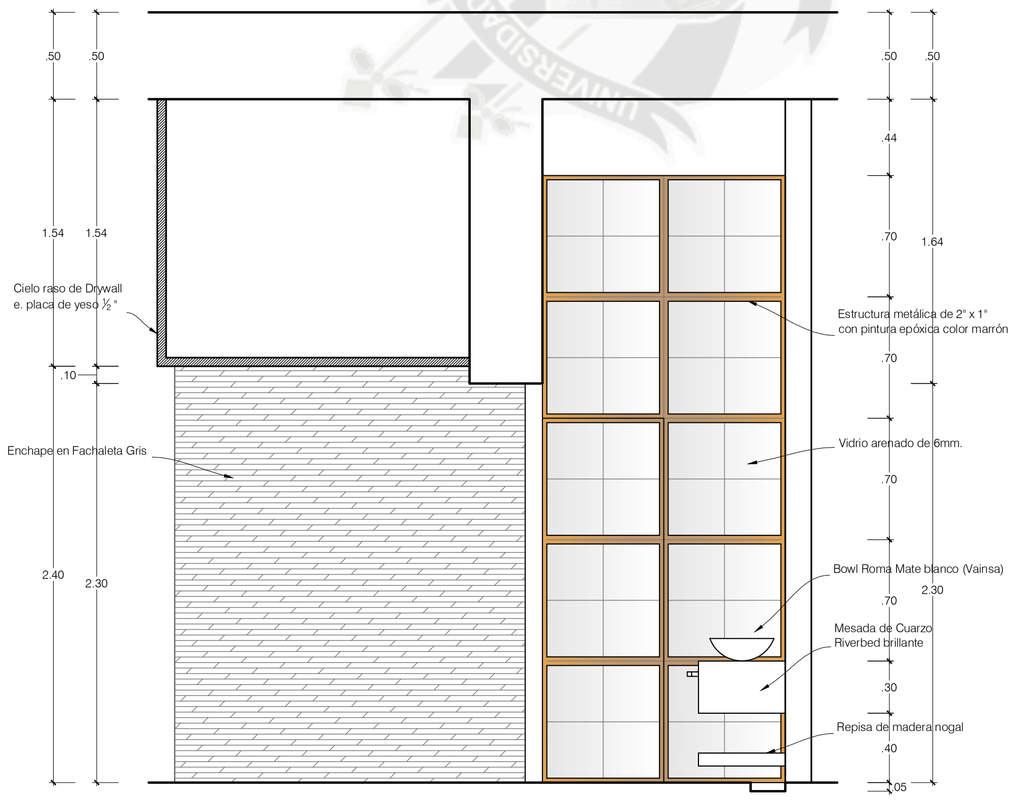
CORTE A-A

ESC: 1/25



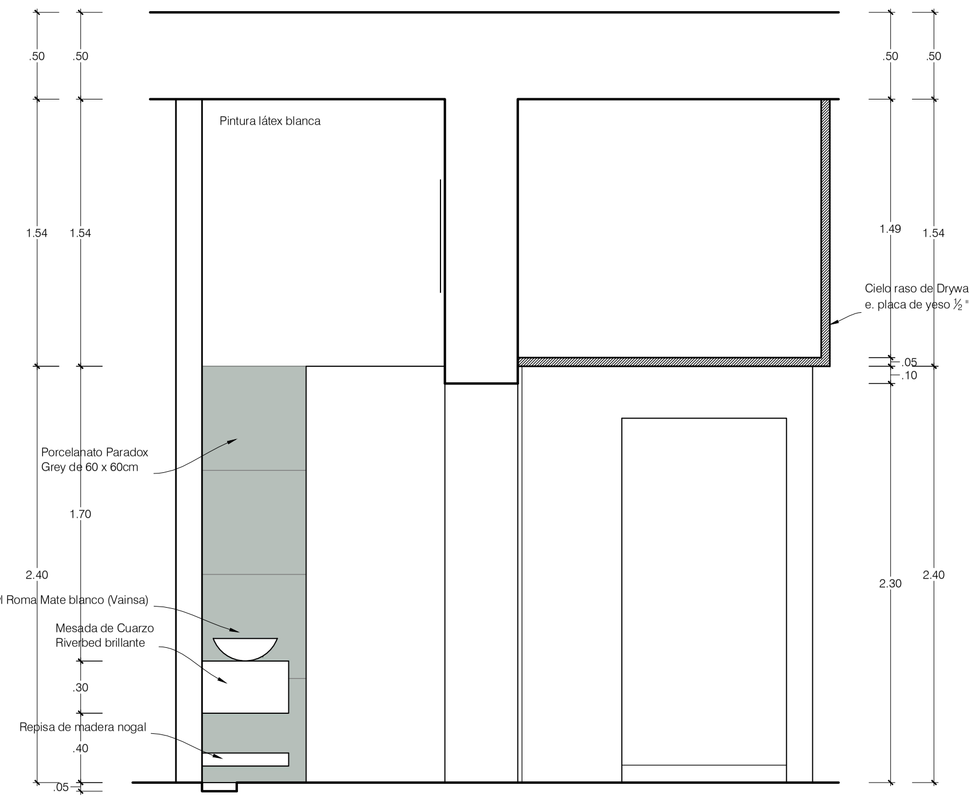
CORTE B-B

ESC: 1/25



CORTE C-C

ESC: 1/25



CORTE D-D

ESC: 1/25

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE DE INGRESO
DETALLE BAÑO 2

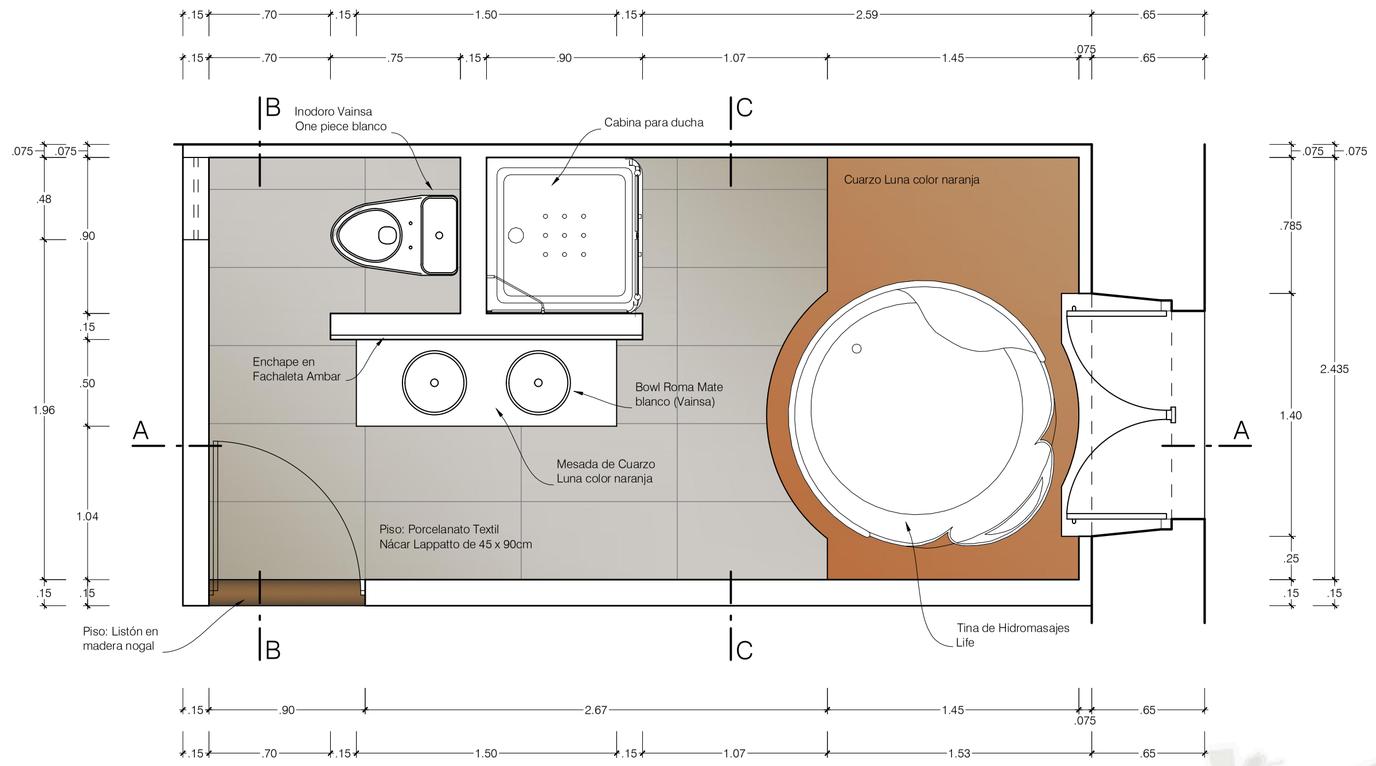
ESCALA 1 : 25

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

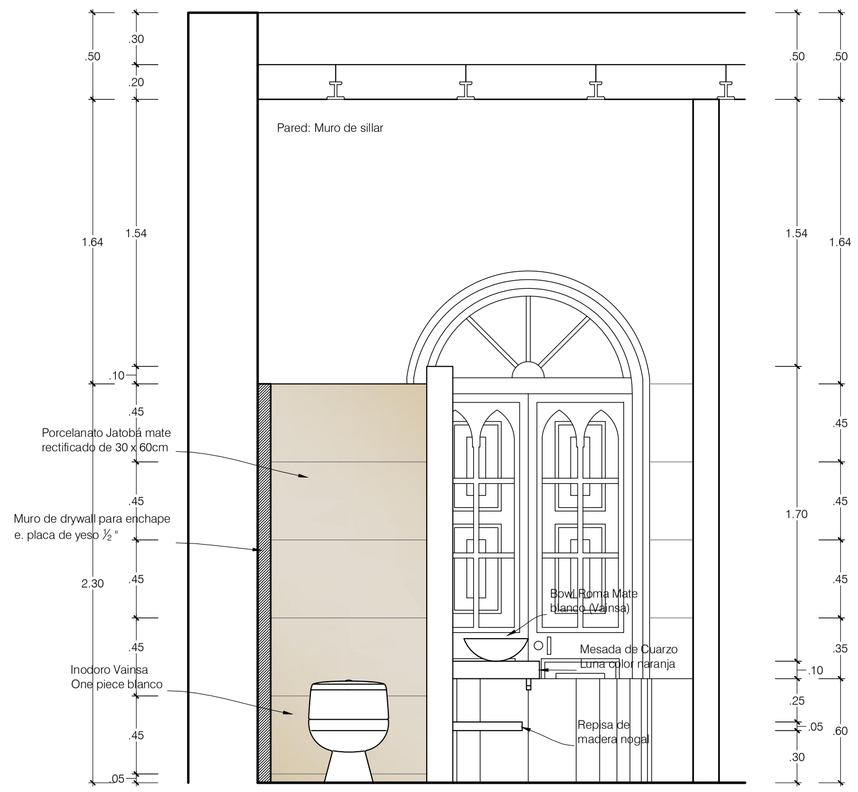
BI-B2

DETALLE BAÑO 3 - BLOQUE DE INGRESO



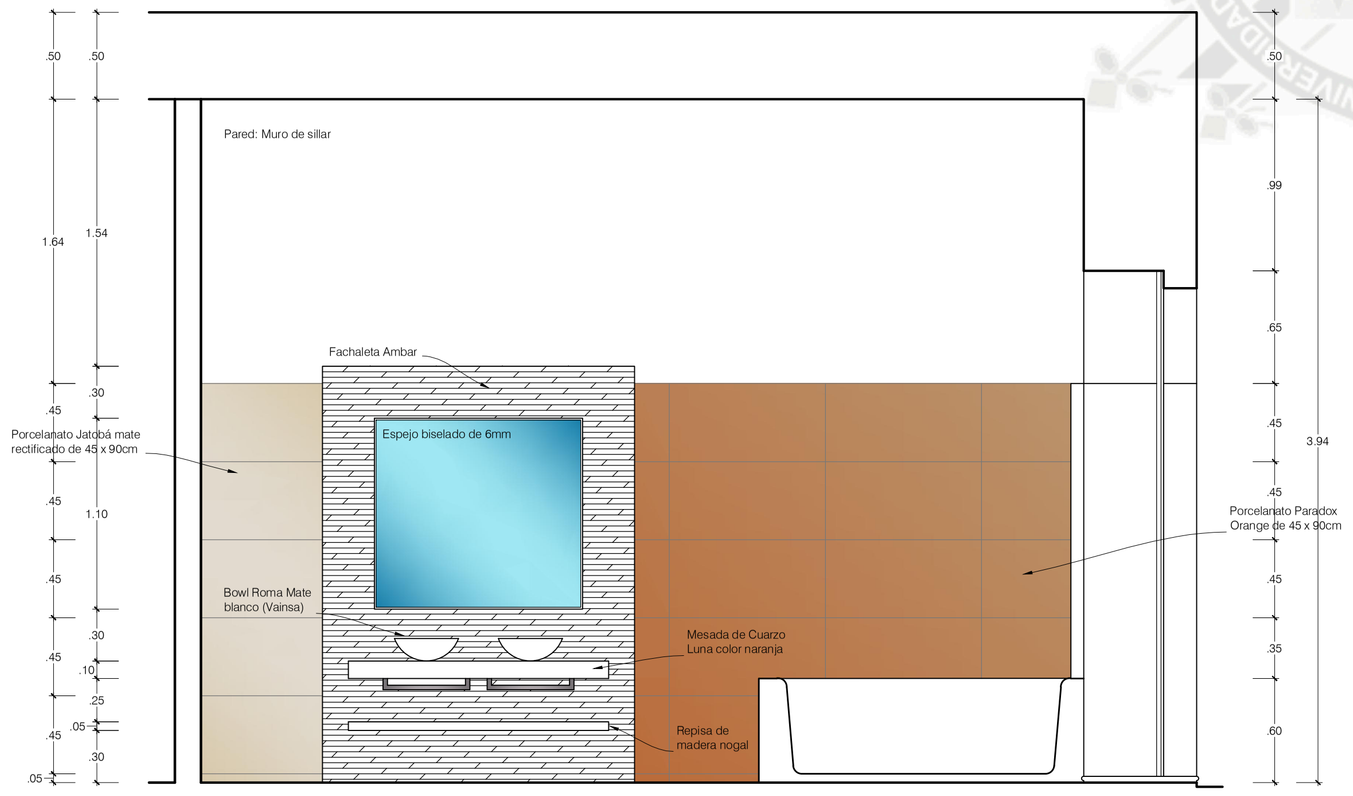
PLANTA SS.HH HAB. SUITE IMPERIAL

ESC: 1/25



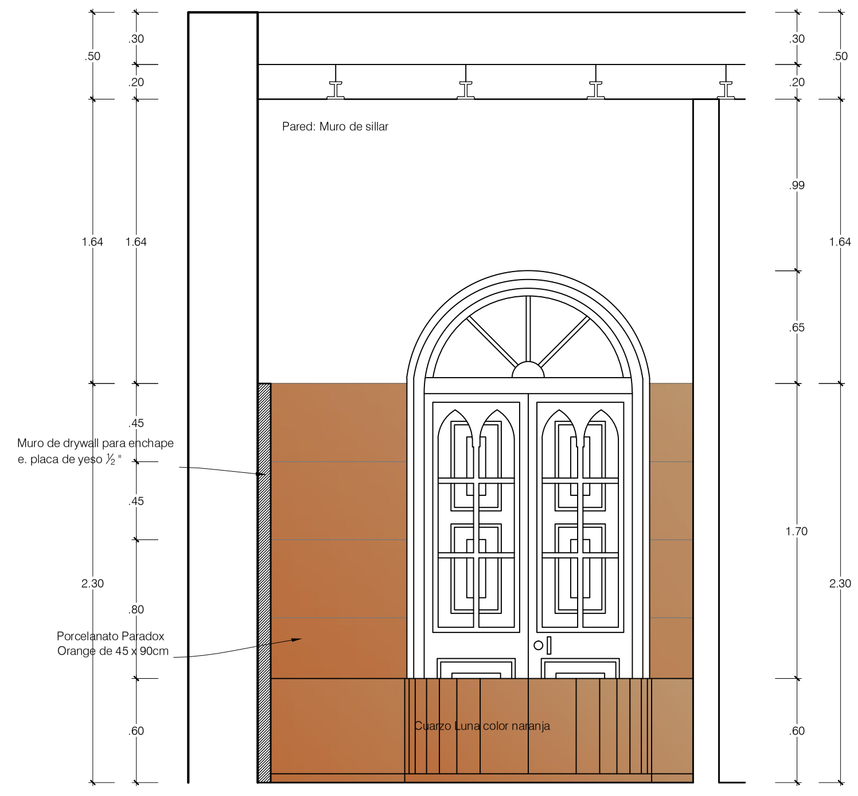
CORTE B-B

ESC: 1/25



CORTE A-A

ESC: 1/25



CORTE C-C

ESC: 1/25

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA
SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA
INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN
DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL
USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE DE INGRESO
DETALLE BAÑO 3

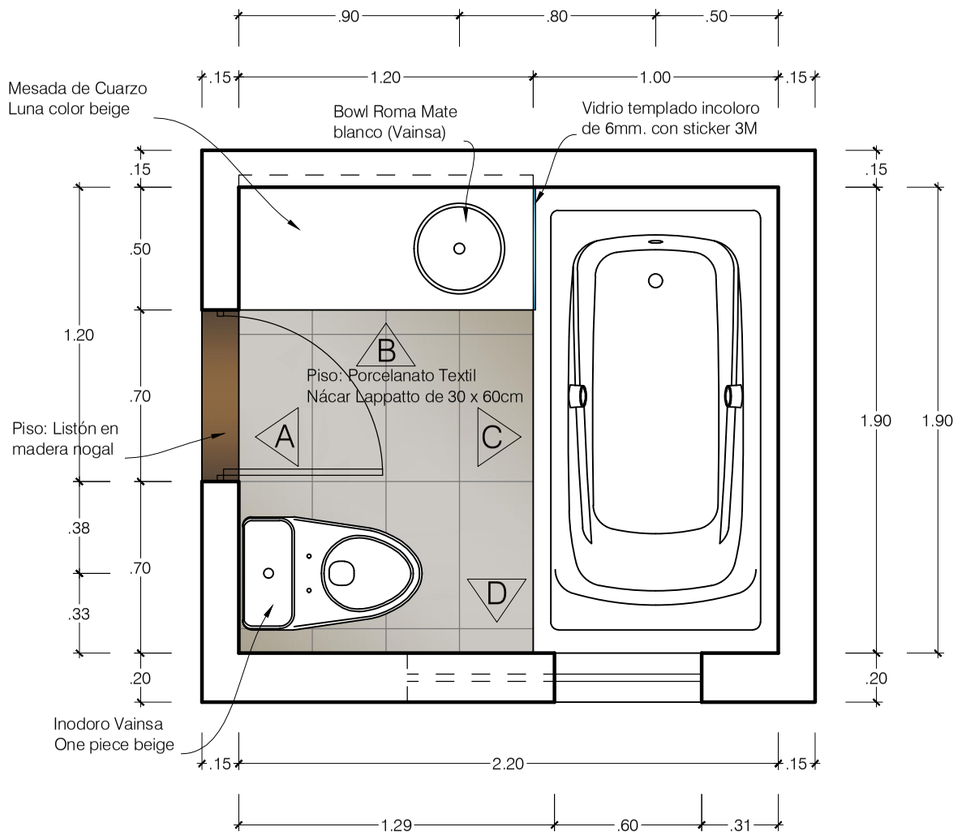
ESCALA 1 : 25

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

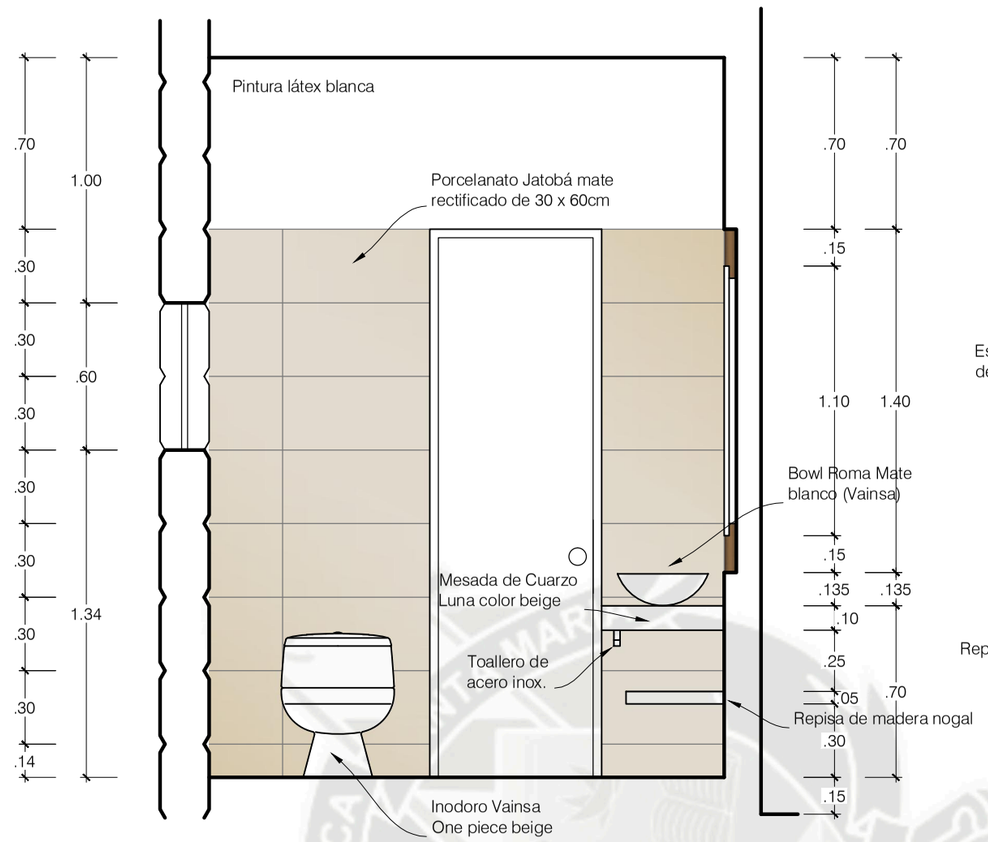
BI-B3

DETALLE BAÑO 4 - BLOQUE SUR



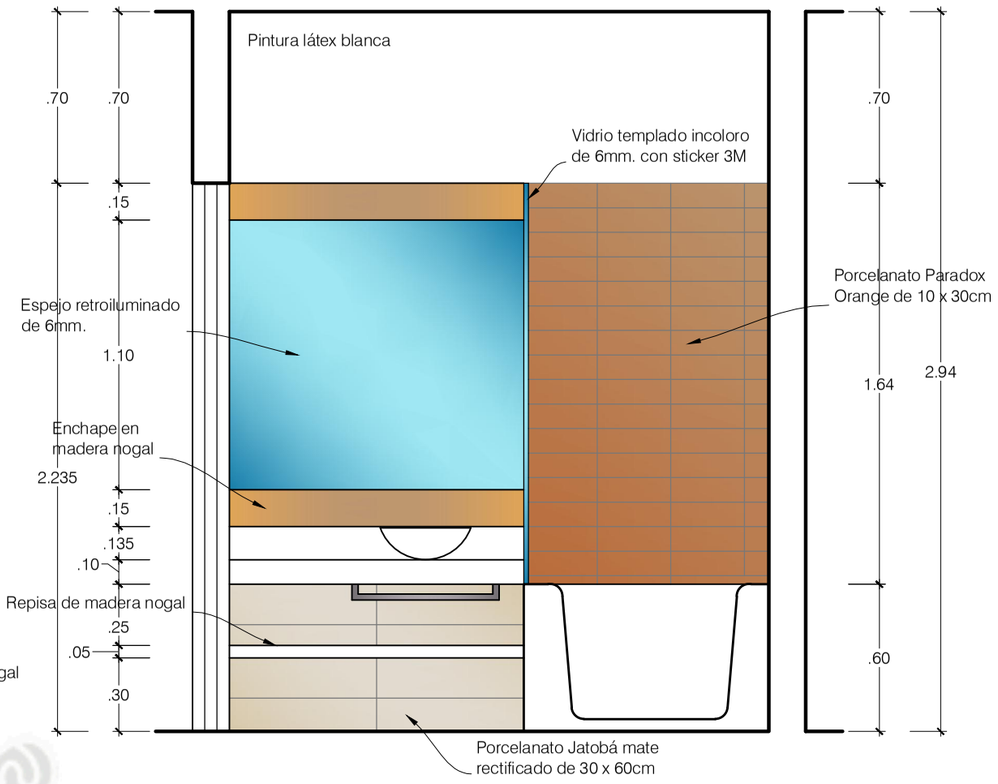
PLANTA SS.HH HAB. SUITE JUNIOR 1

ESC: 1/25



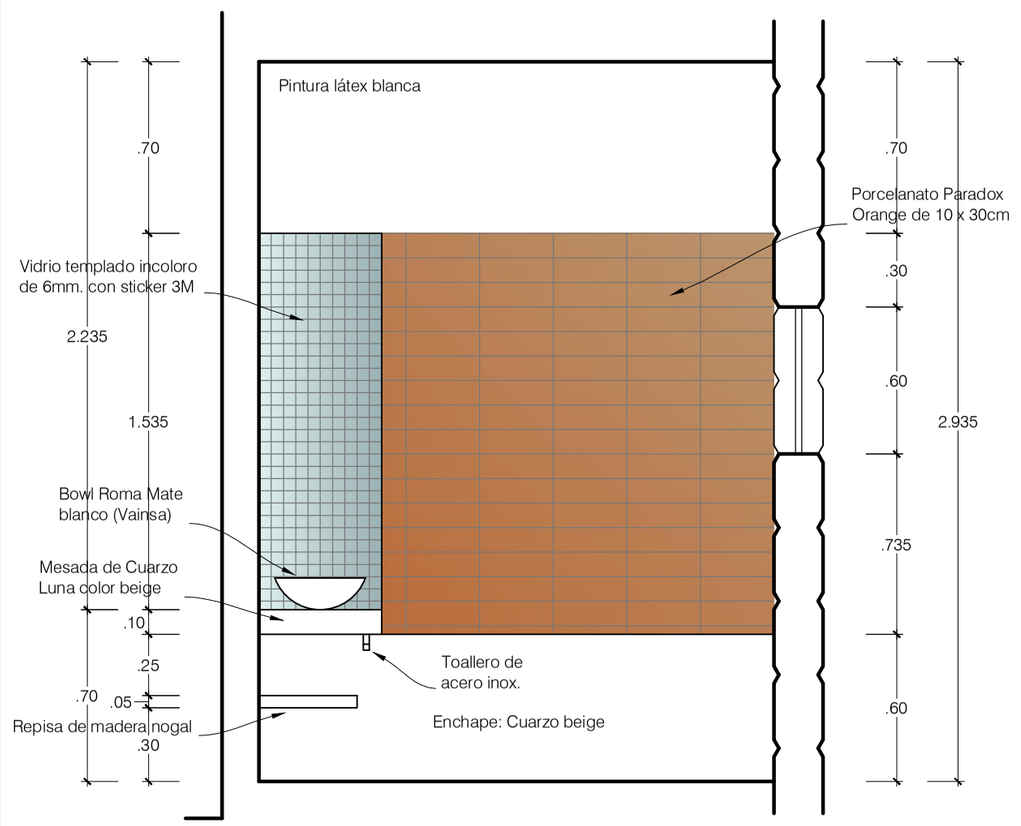
VISTA A

ESC: 1/25



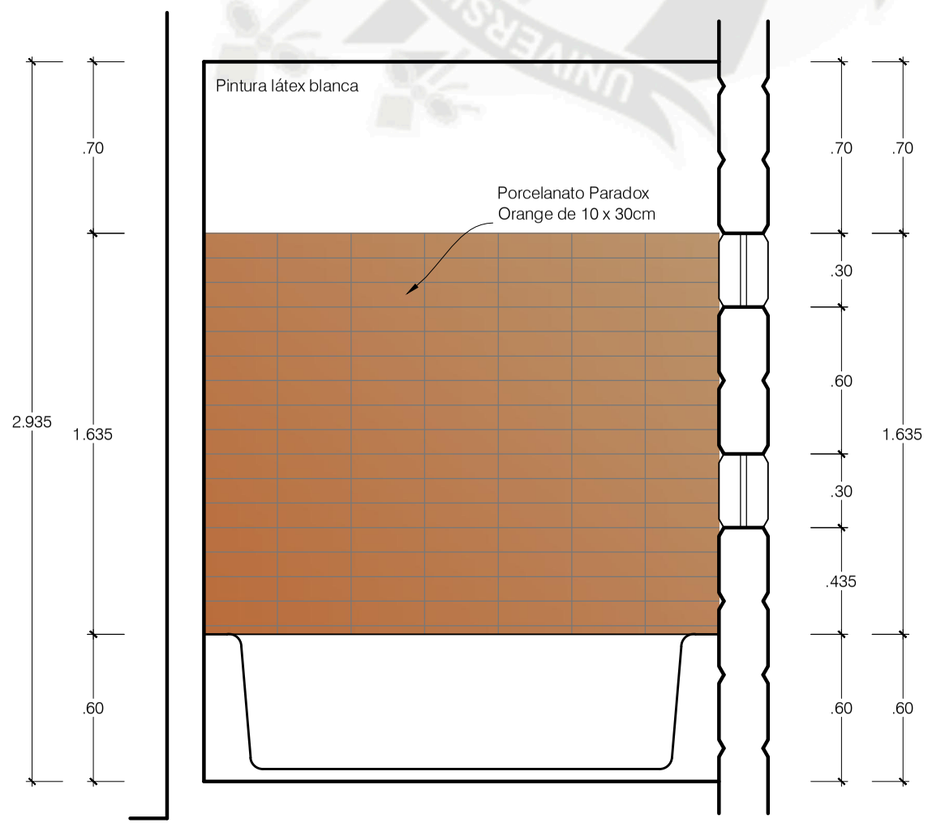
VISTA B

ESC: 1/25



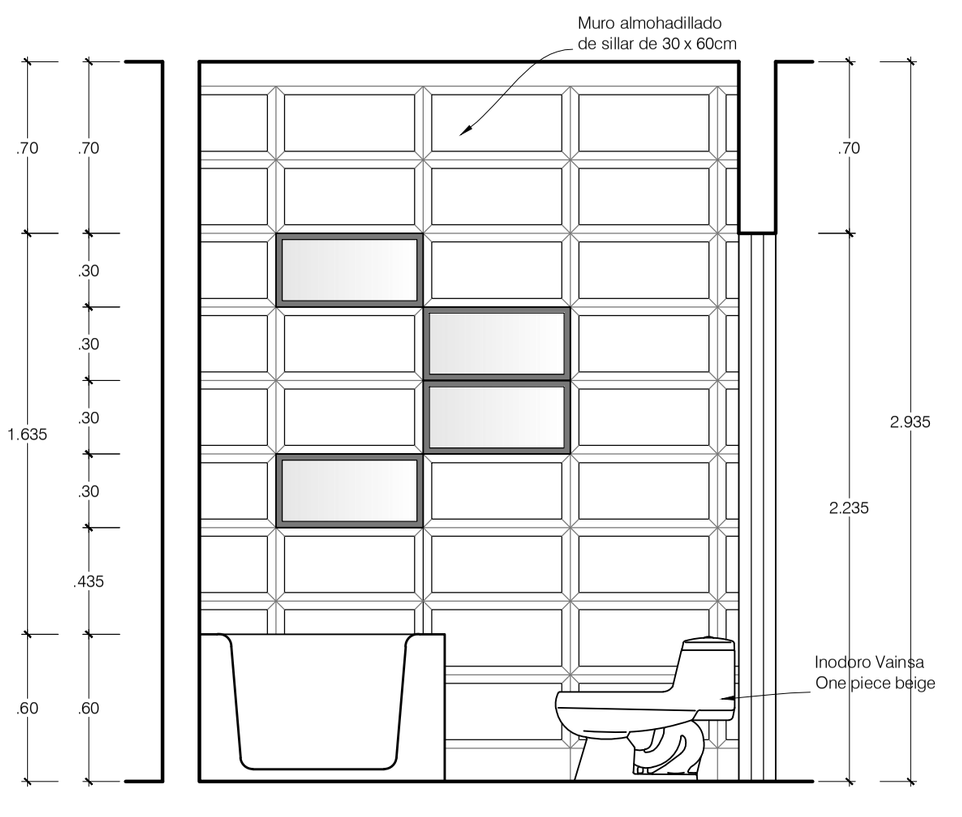
VISTA C - EXTERIOR

ESC: 1/25



VISTA C - INTERIOR

ESC: 1/25



VISTA D

ESC: 1/25

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE SUR
DETALLE BAÑO 4

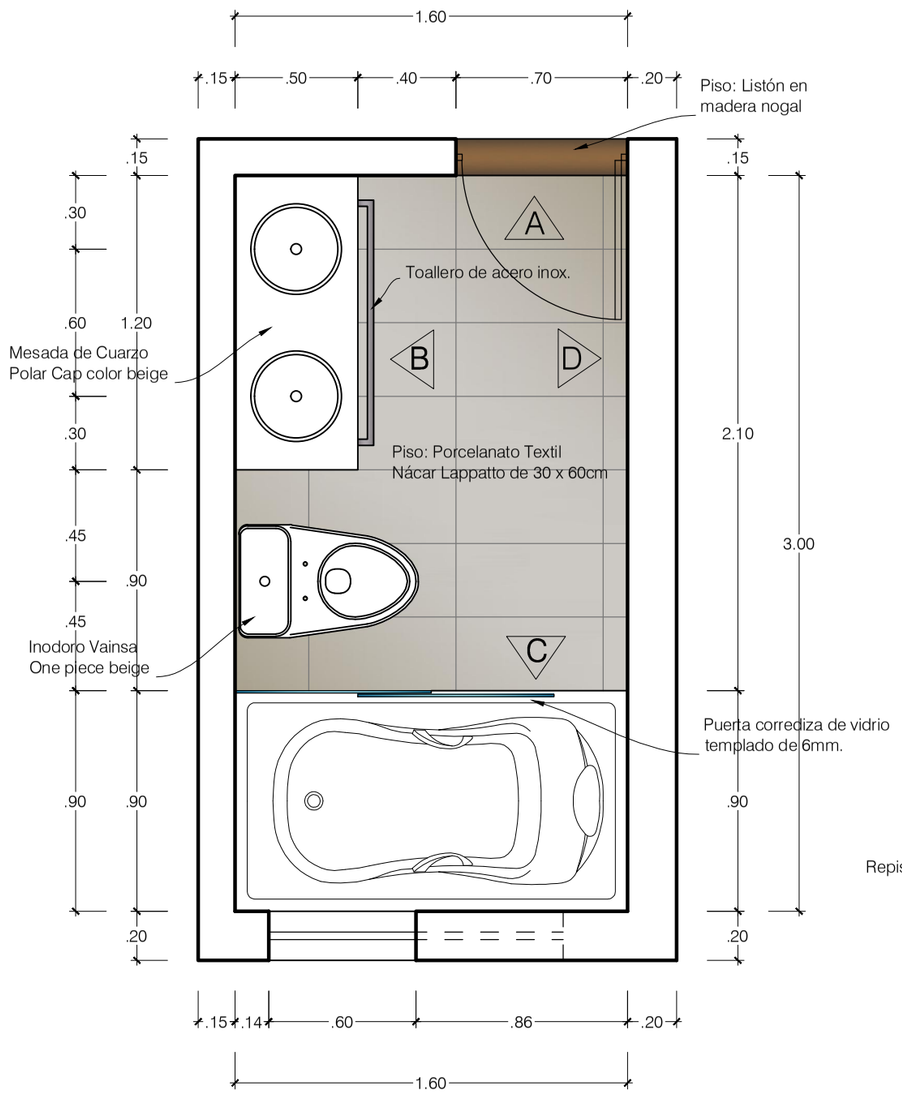
ESCALA 1 : 25

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

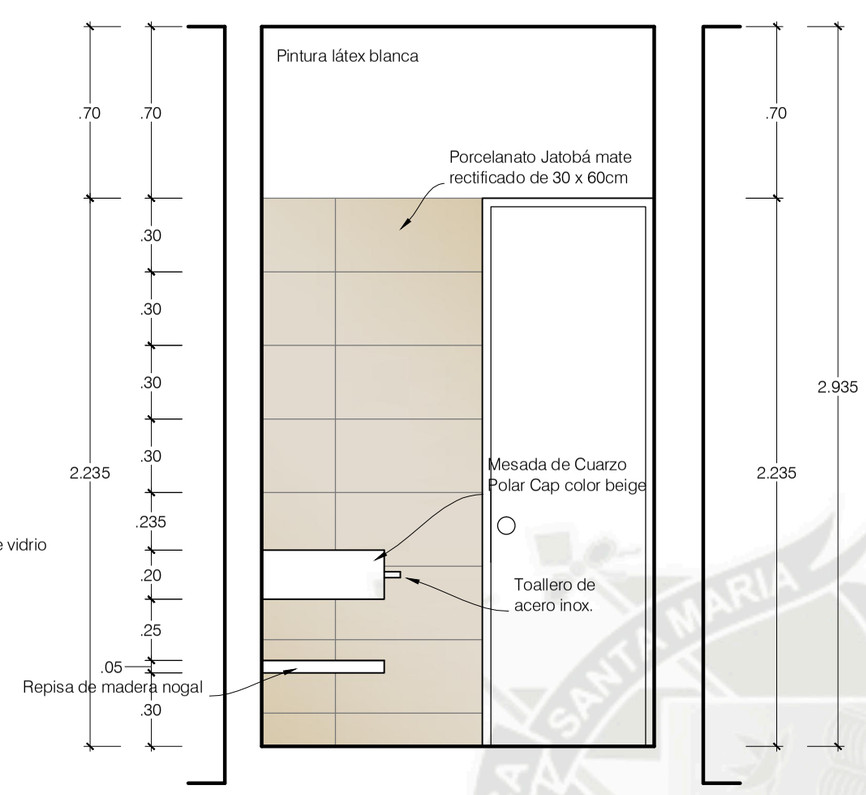
BS-B4

DETALLE BAÑO 5 - BLOQUE SUR



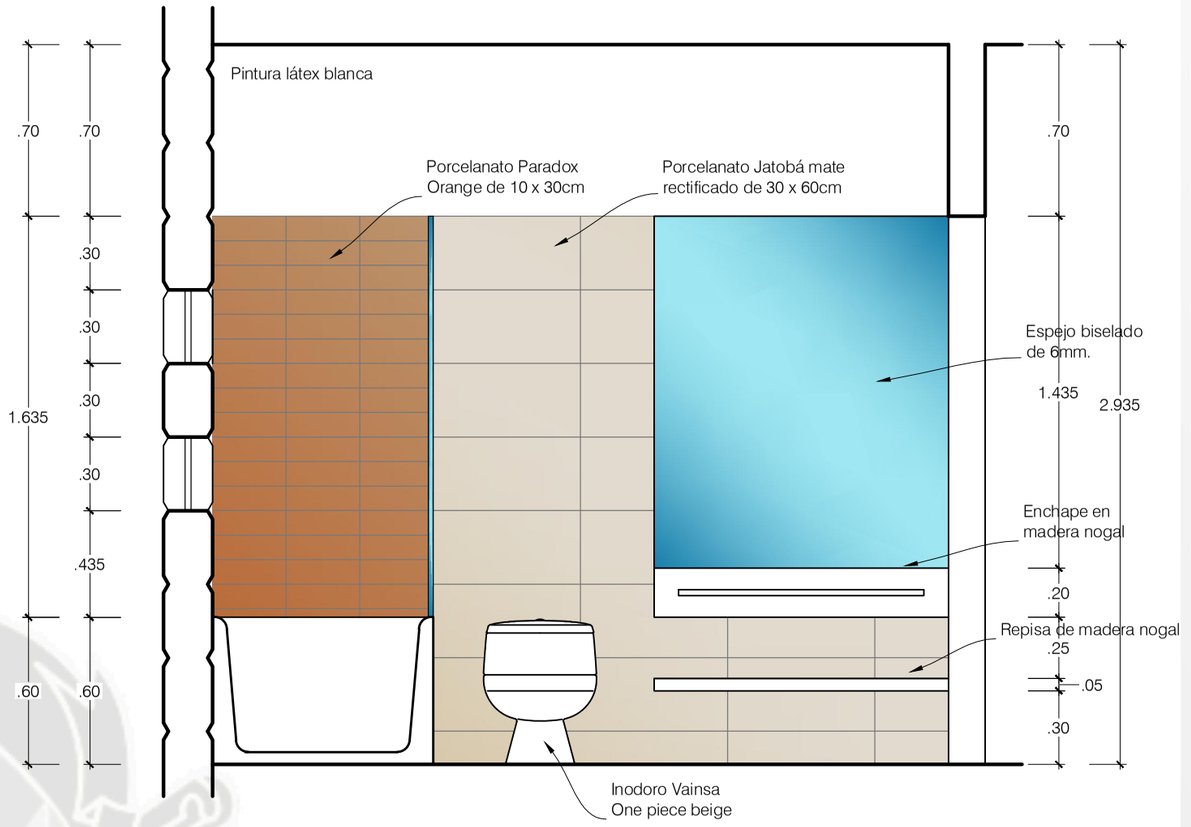
PLANTA SS.HH. HAB. DOBLE

ESC: 1/25



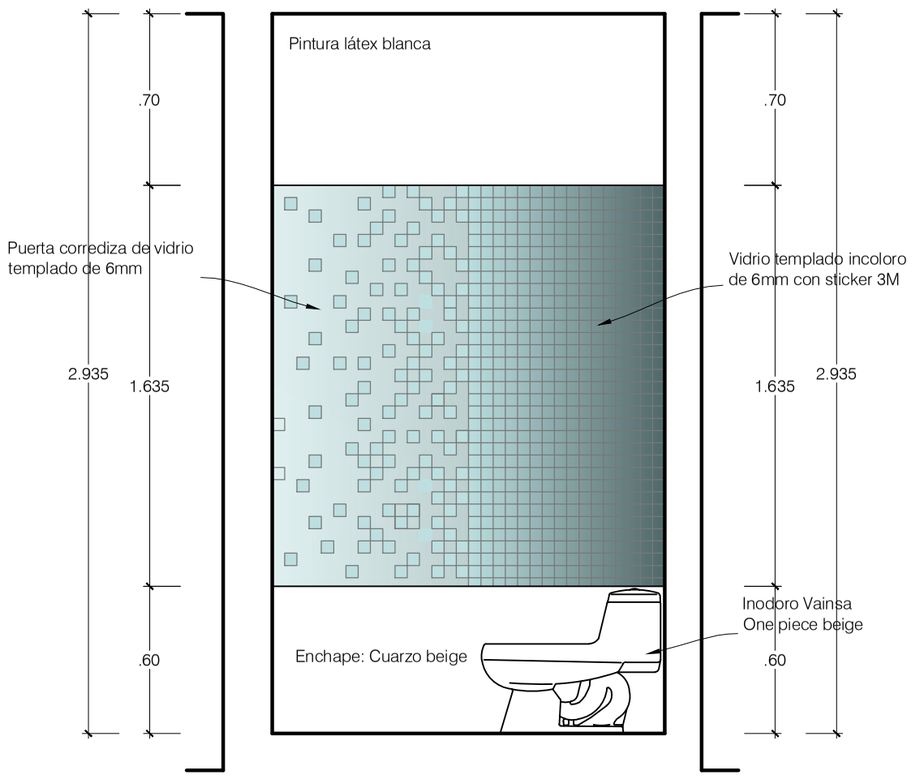
VISTA A

ESC: 1/25



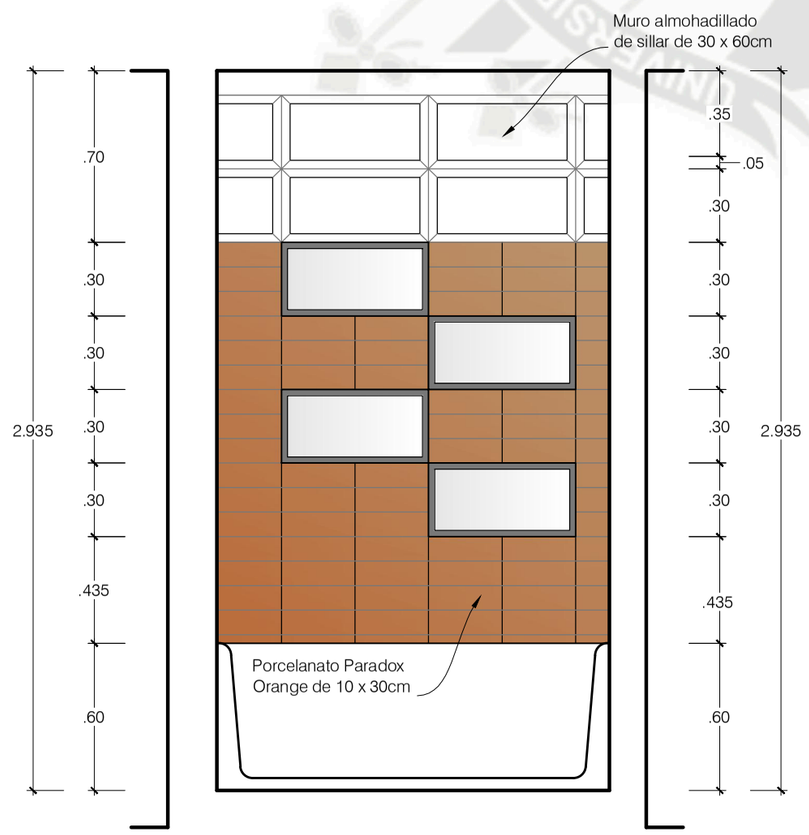
VISTA B

ESC: 1/25



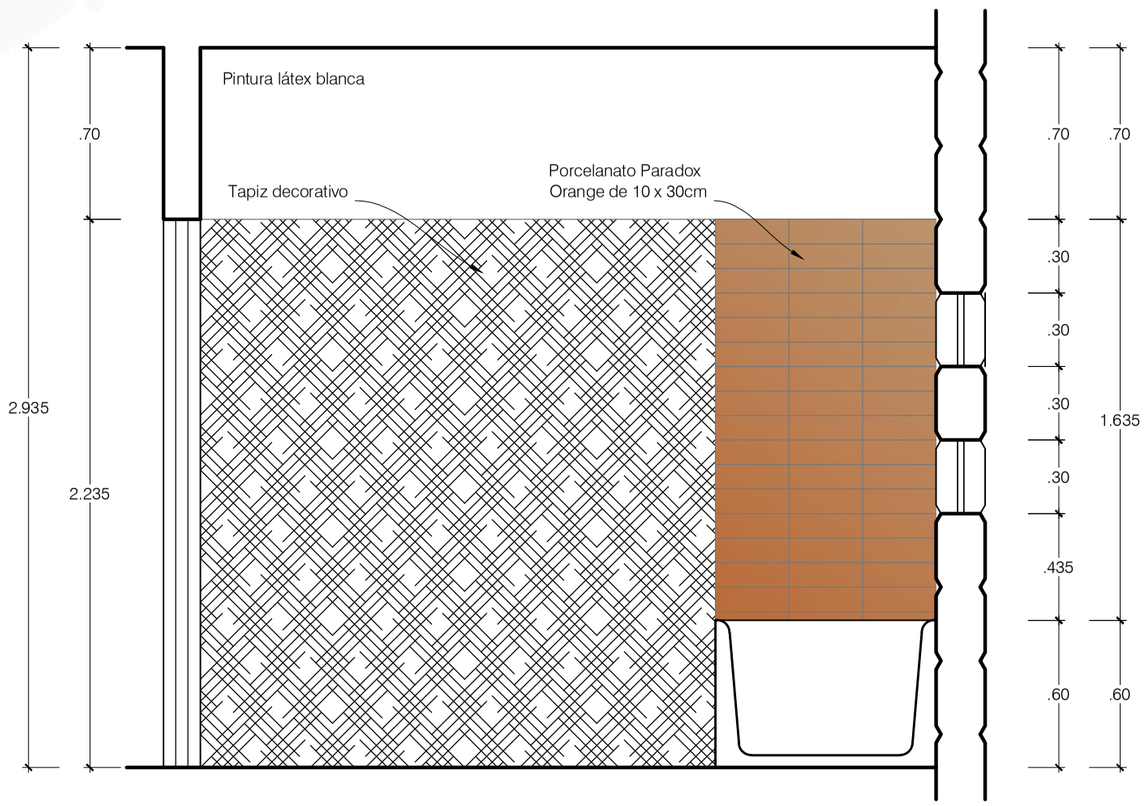
VISTA C - EXTERIOR

ESC: 1/25



VISTA C - INTERIOR

ESC: 1/25



VISTA D

ESC: 1/25

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE SUR
DETALLE BAÑO 5

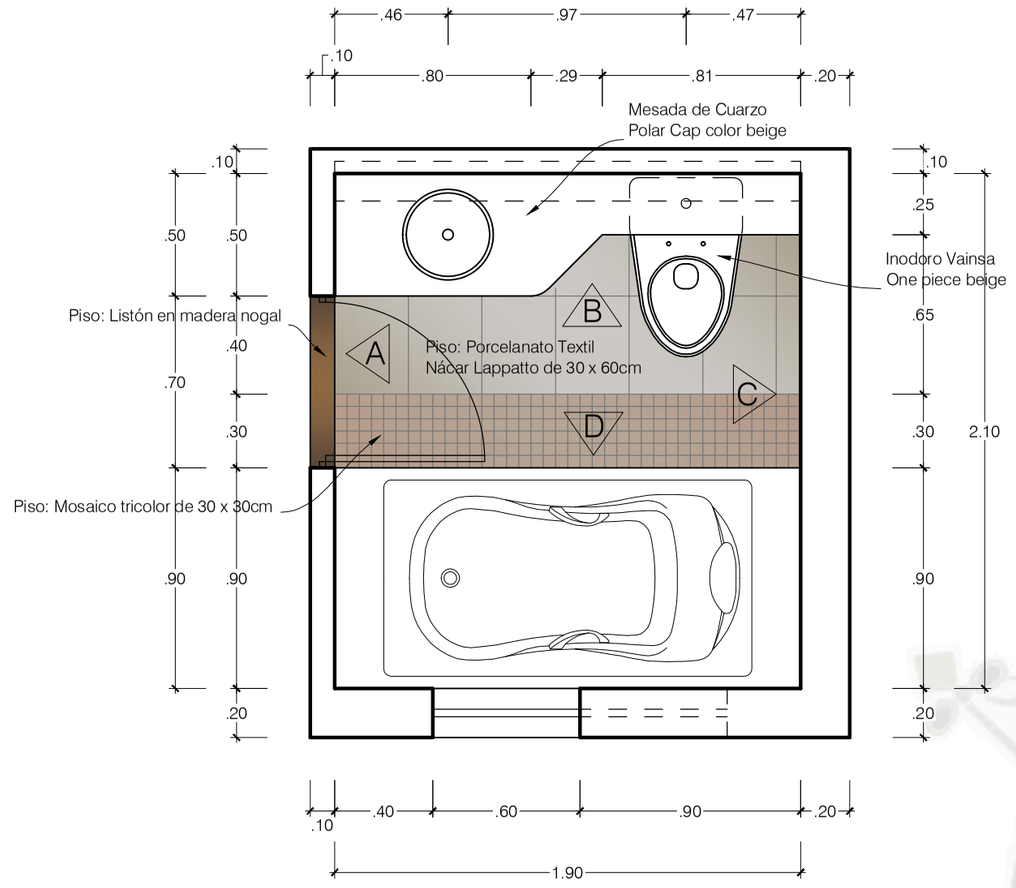
ESCALA 1 : 25

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

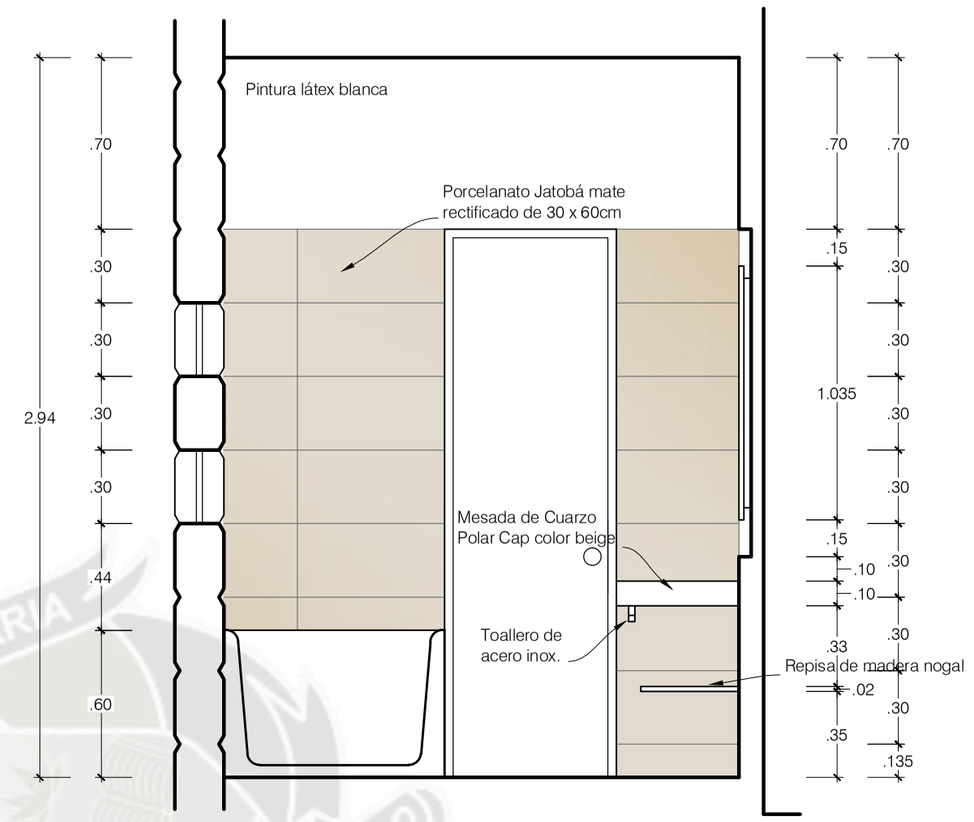
BS-B5

DETALLE BAÑO 6 - BLOQUE SUR



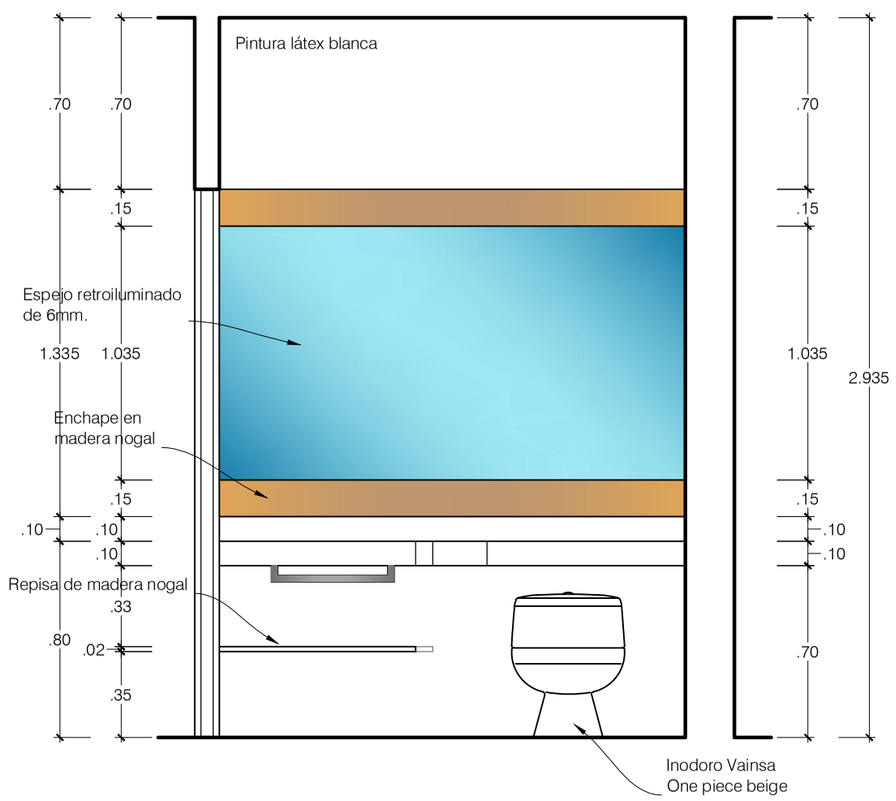
PLANTA SS.HH. HAB. SIMPLE

ESC: 1/25



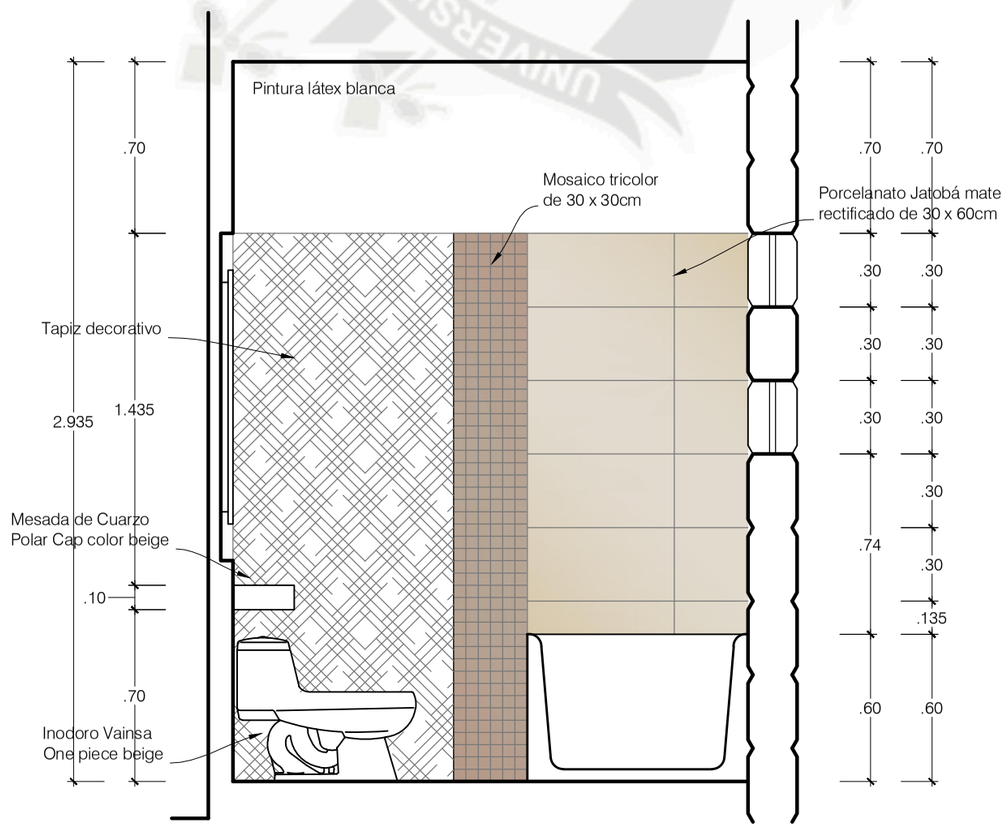
VISTA A

ESC: 1/25



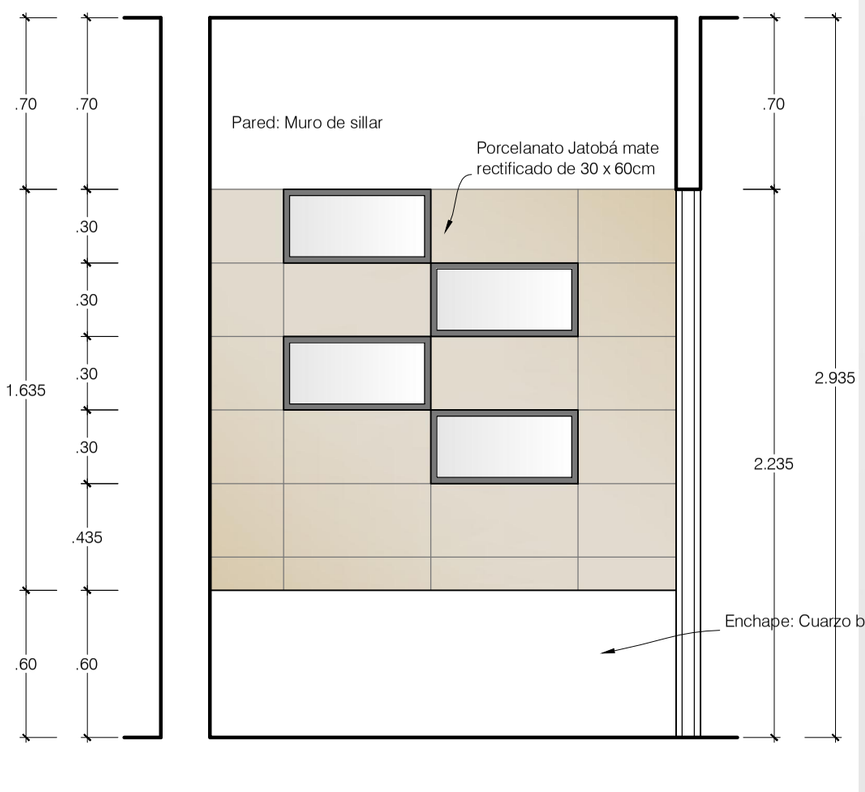
VISTA B

ESC: 1/25



VISTA C

ESC: 1/25



VISTA D

ESC: 1/25

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA
SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA
INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN
DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL
USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE SUR
DETALLE BAÑO 6

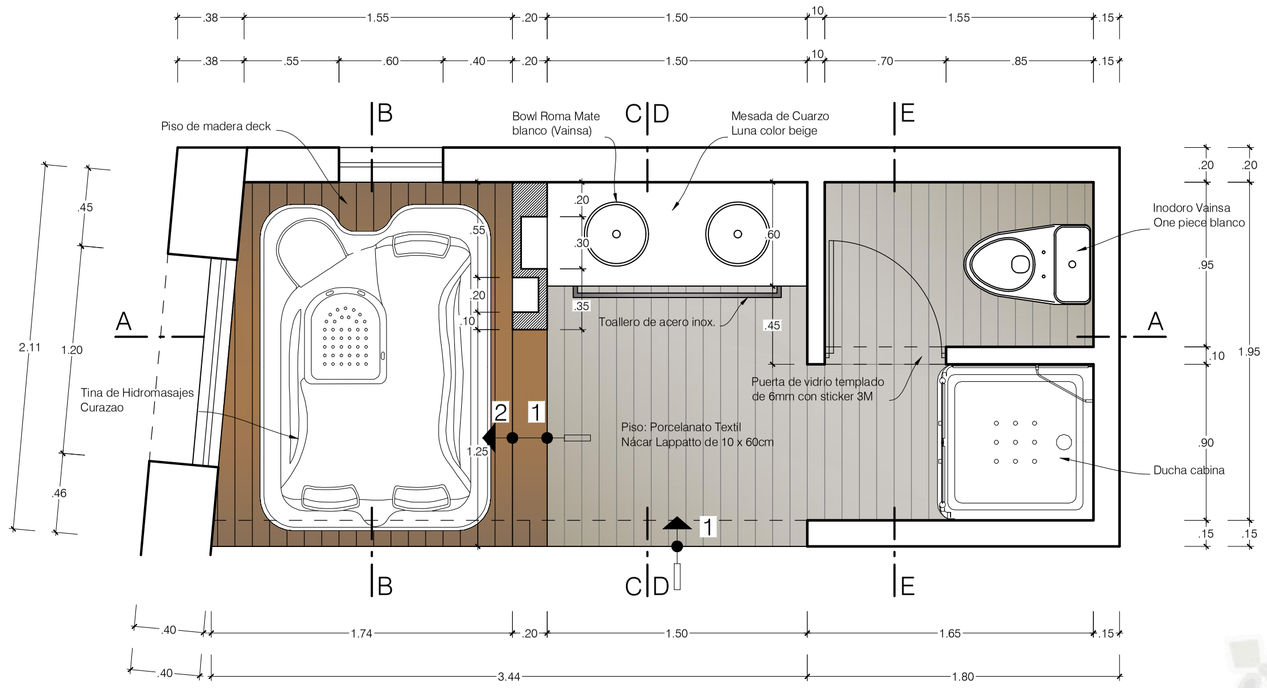
ESCALA 1 : 25

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

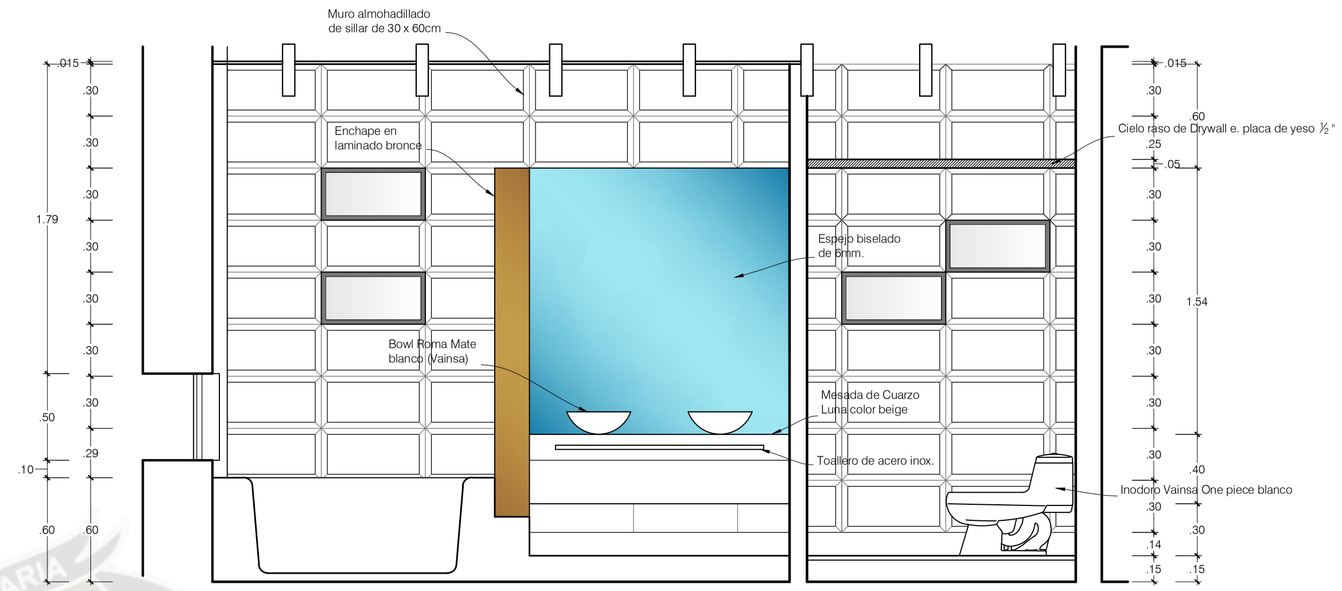
BS-B6

DETALLE BAÑO 7 - BLOQUE SUR



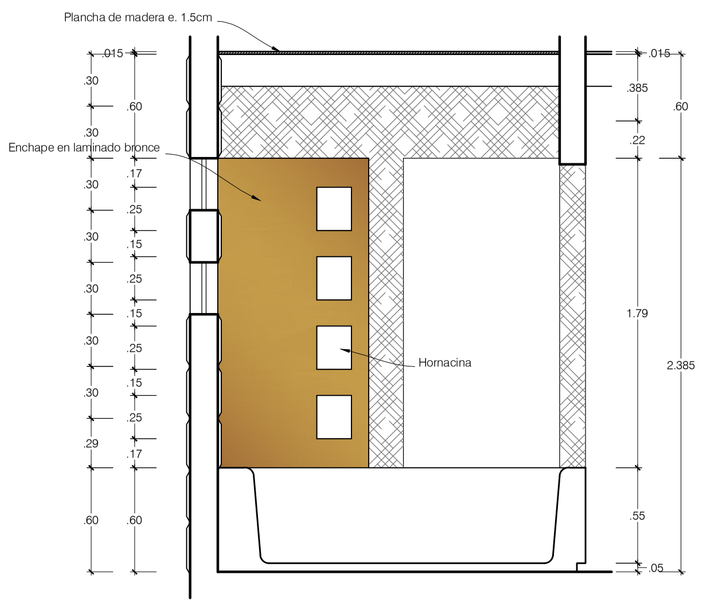
PLANTA SS.HH. HAB. SUITE REPUBLICANA

ESC: 1/25



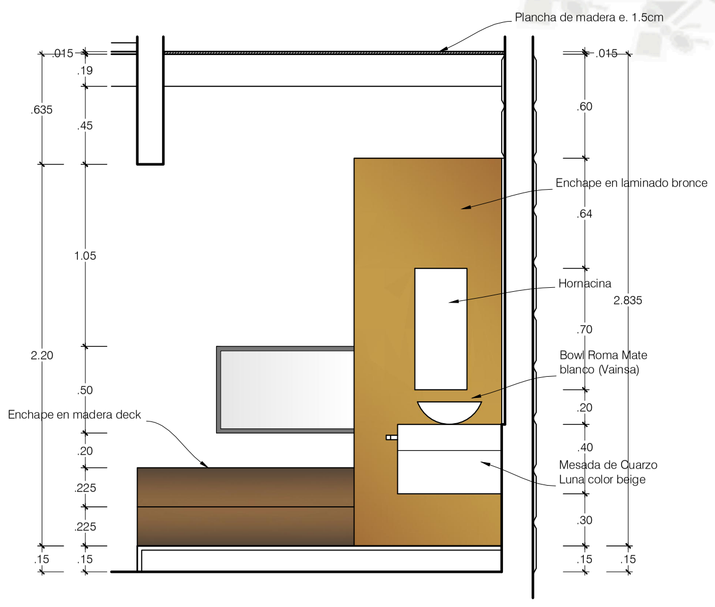
CORTE A-A

ESC: 1/25



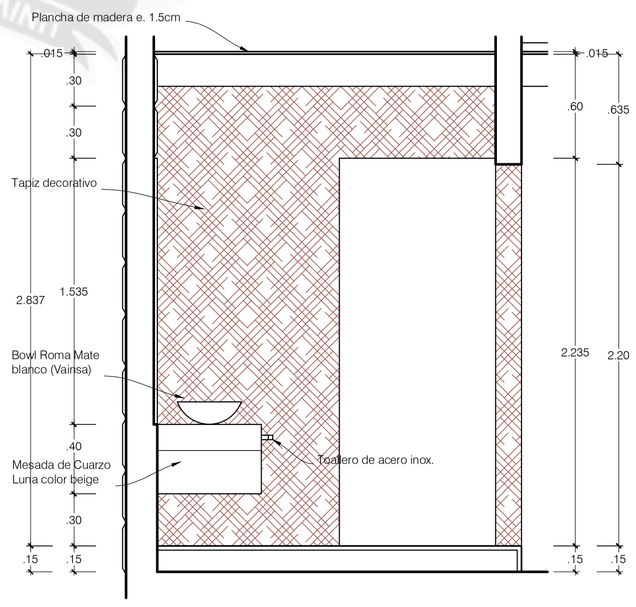
CORTE B-B

ESC: 1/25



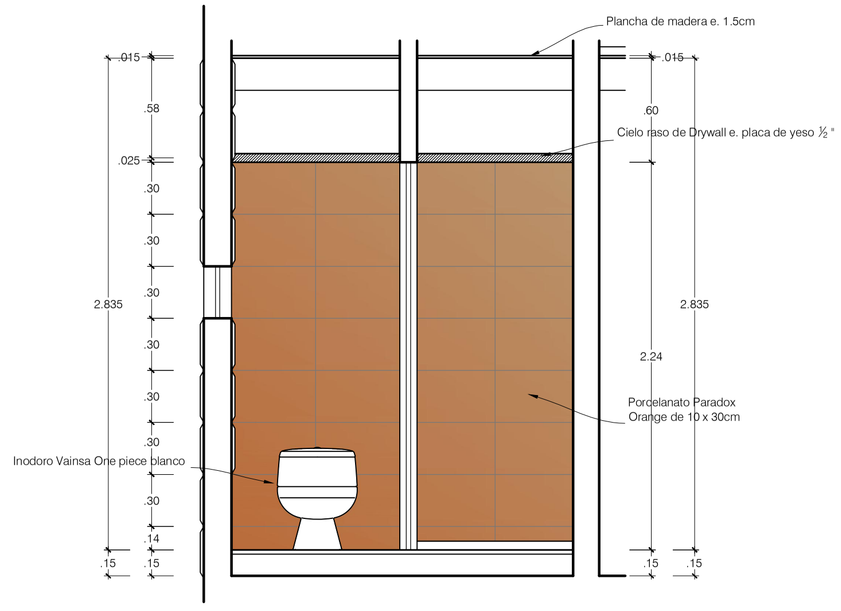
CORTE C-C

ESC: 1/25



CORTE D-D

ESC: 1/25



CORTE E-E

ESC: 1/25

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE SUR
DETALLE BAÑO 7

ESCALA 1 : 25

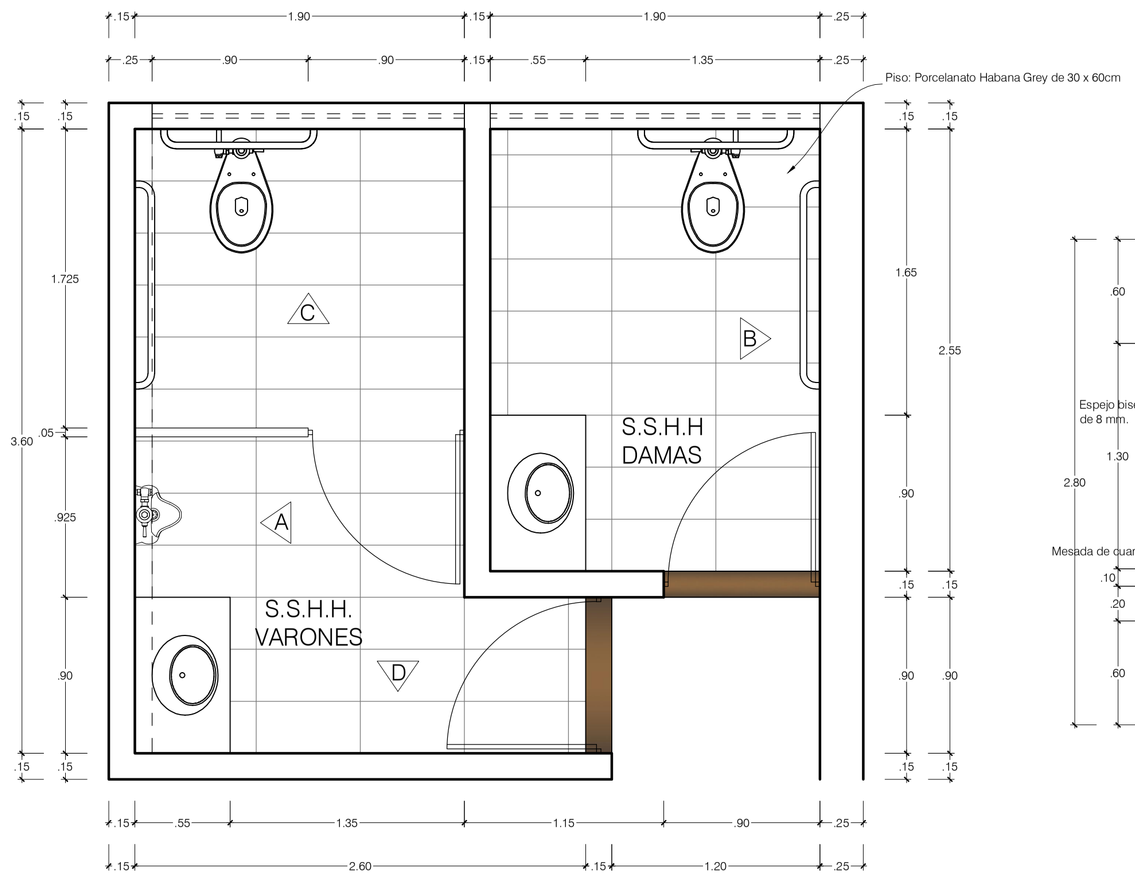
FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

BS-B7

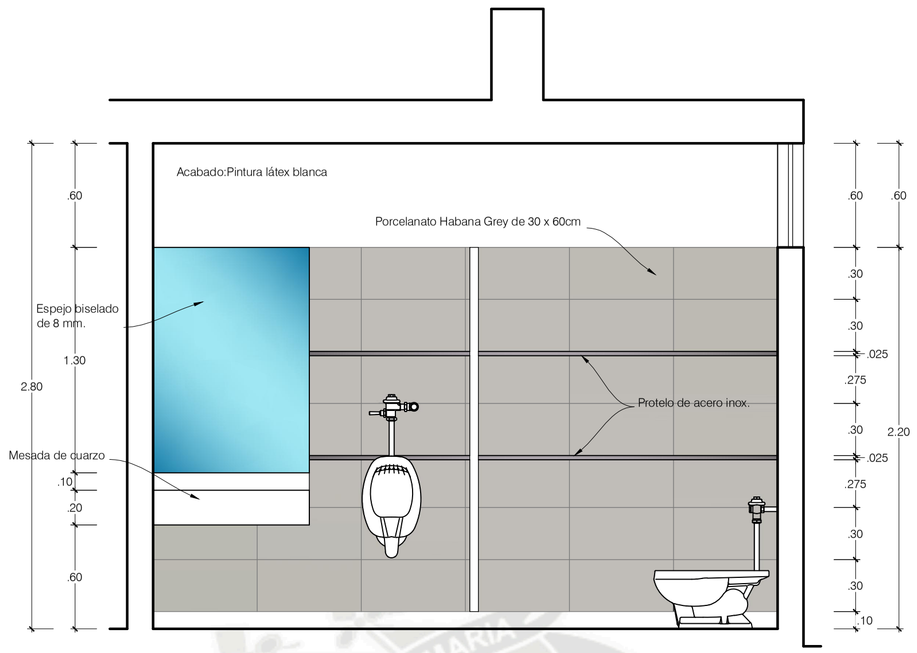
TAMBO DE RUELAS

DETALLE BAÑO 8 - BLOQUE NORTE



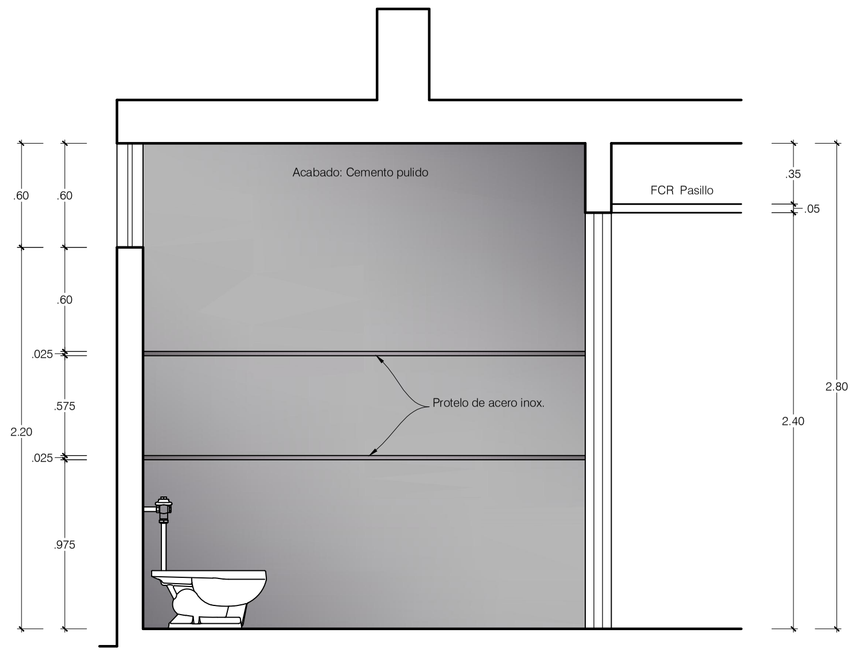
PLANTA SS.HH. RESTAURANTE

ESC: 1/25



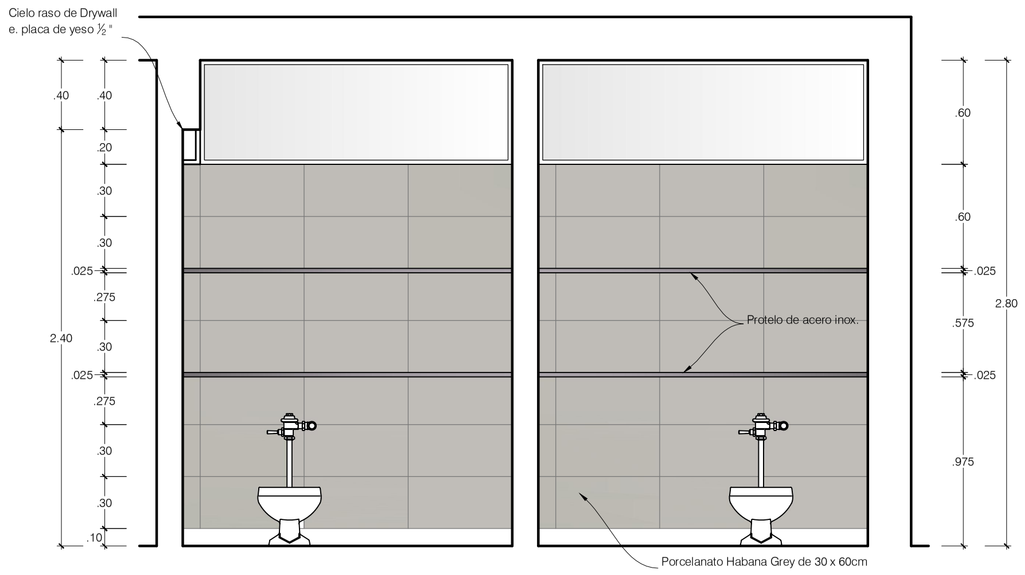
VISTA A

ESC: 1/25



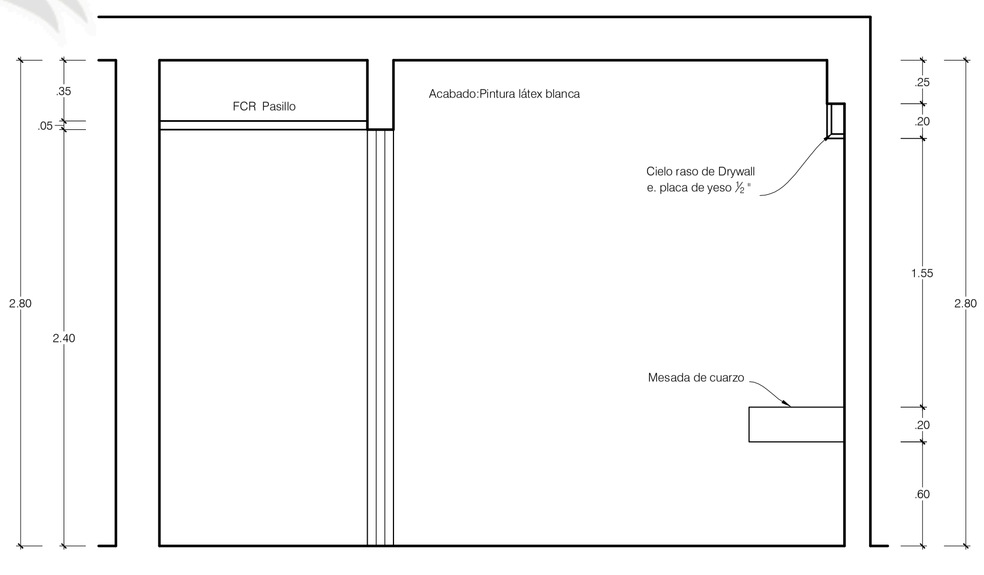
VISTA B

ESC: 1/25



VISTA C

ESC: 1/25



VISTA D

ESC: 1/25

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE NORTE
DETALLE BAÑO 8

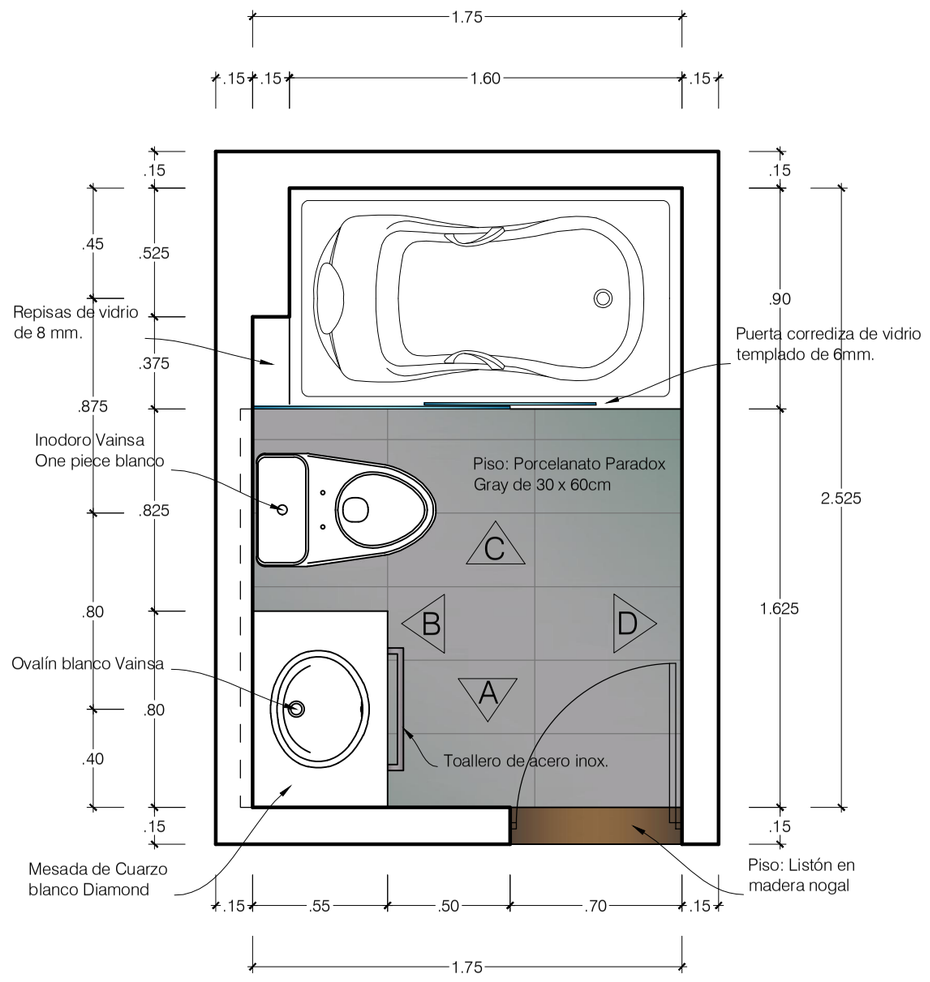
ESCALA 1 : 25

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

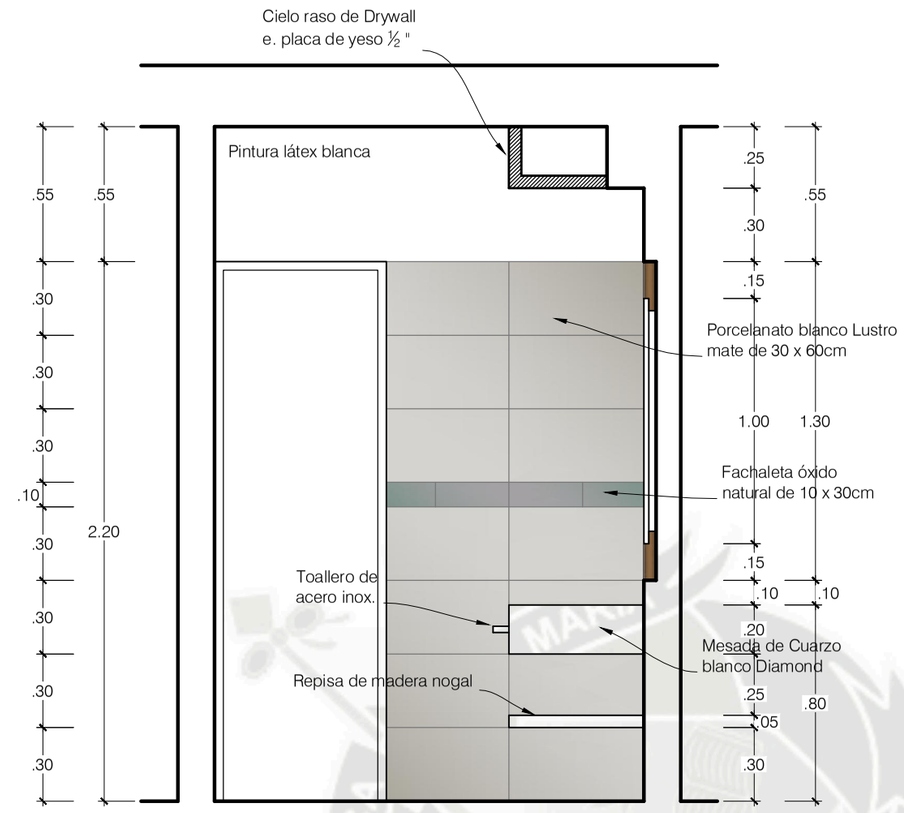
BN-B8

DETALLE BAÑO 9 - BLOQUE OESTE



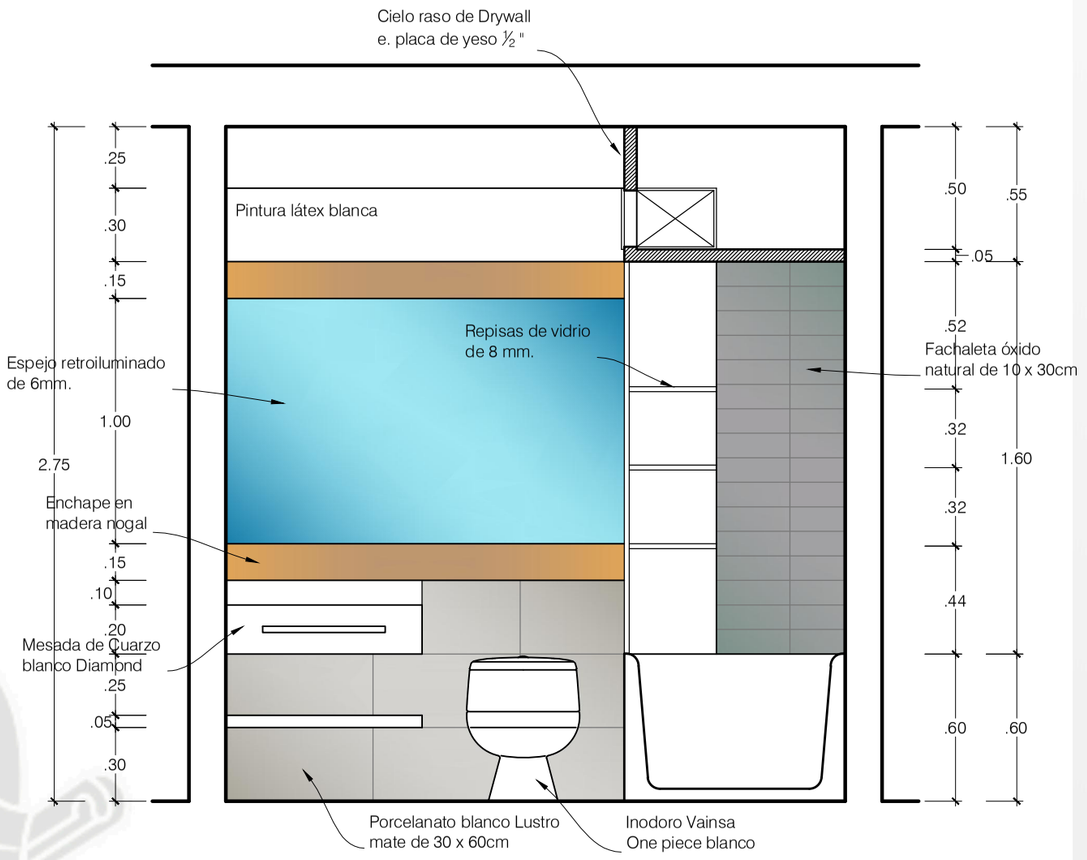
PLANTA SS.HH HAB. DOBLE

ESC: 1/25



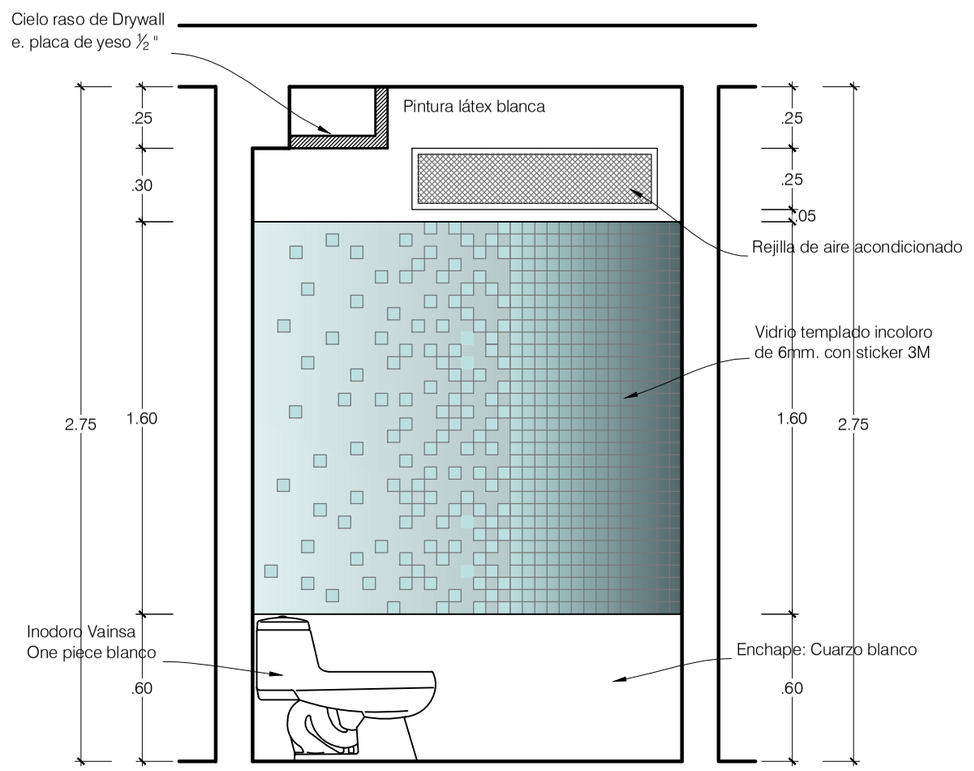
VISTA A

ESC: 1/25



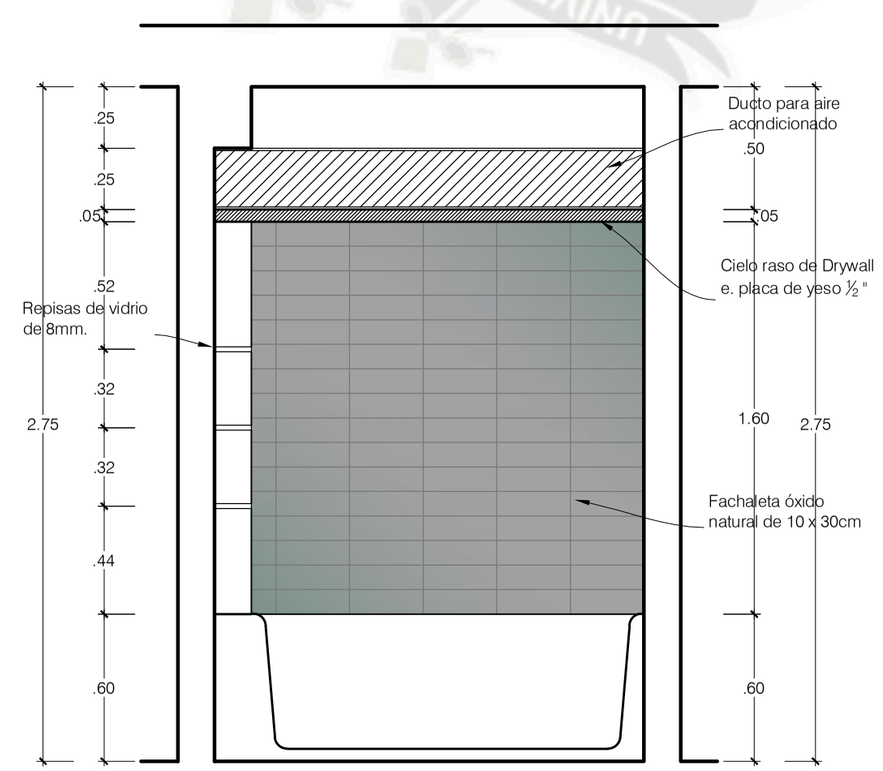
VISTA B

ESC: 1/25



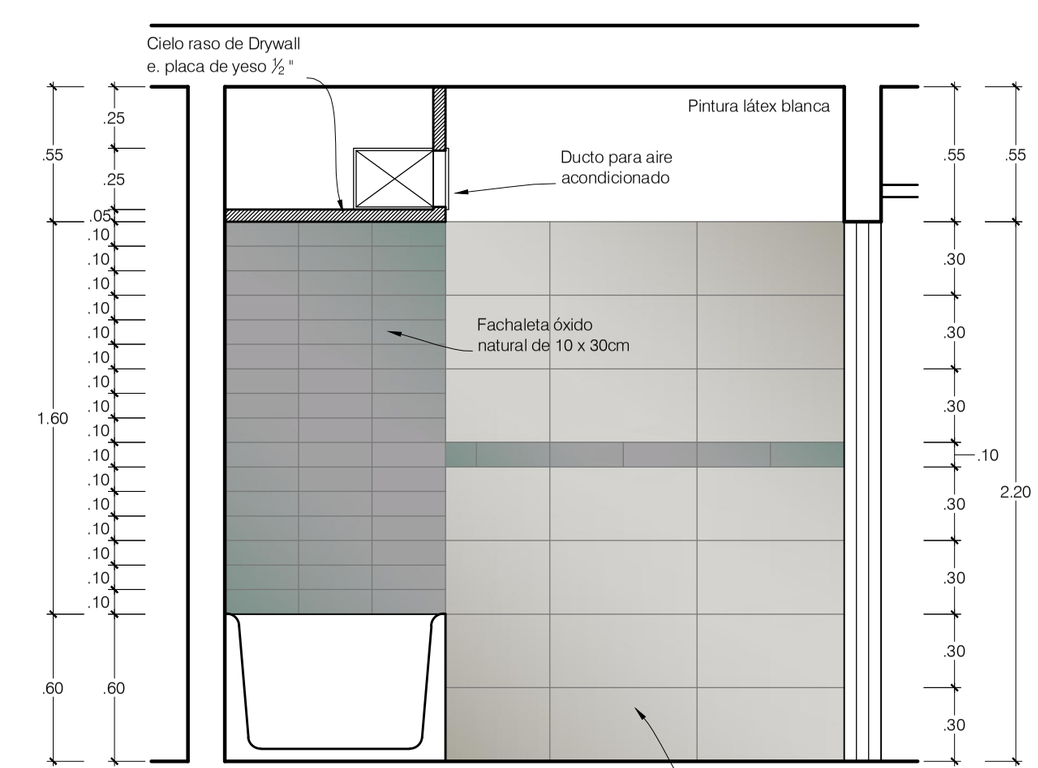
VISTA C - EXTERIOR

ESC: 1/25



VISTA C - INTERIOR

ESC: 1/25



VISTA D

ESC: 1/25

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE OESTE
DETALLE BAÑO 9

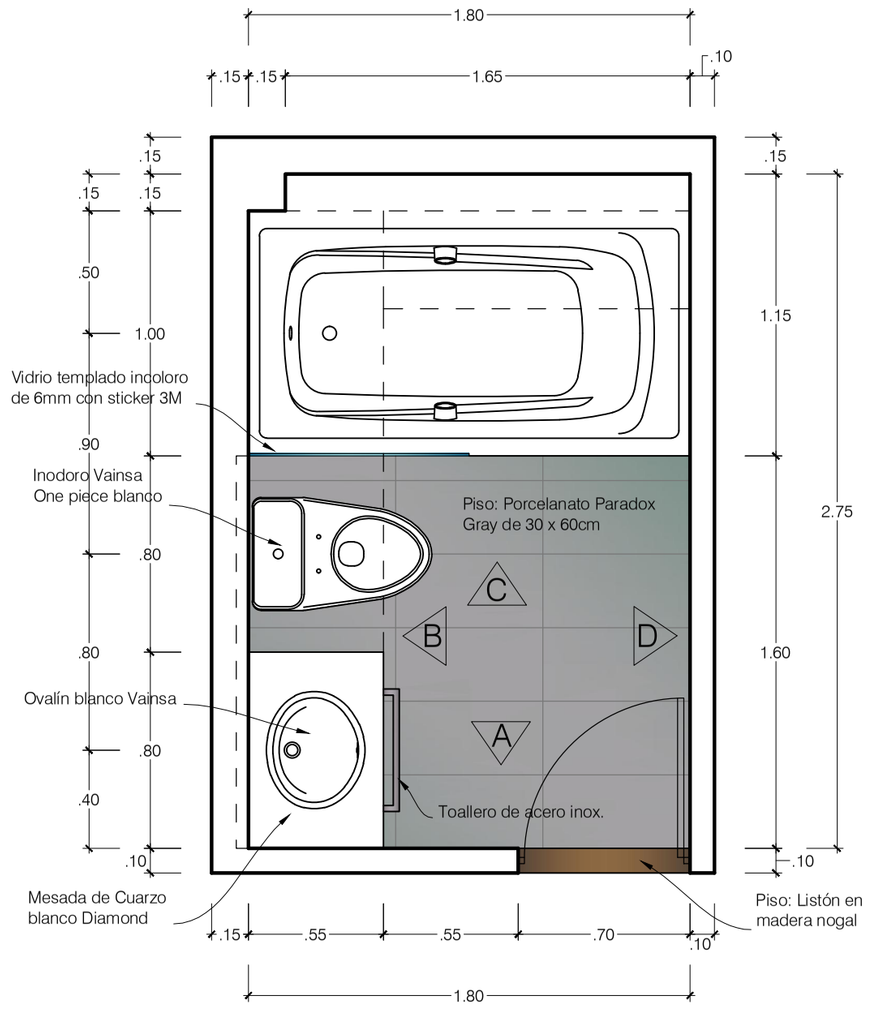
ESCALA 1 : 25

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

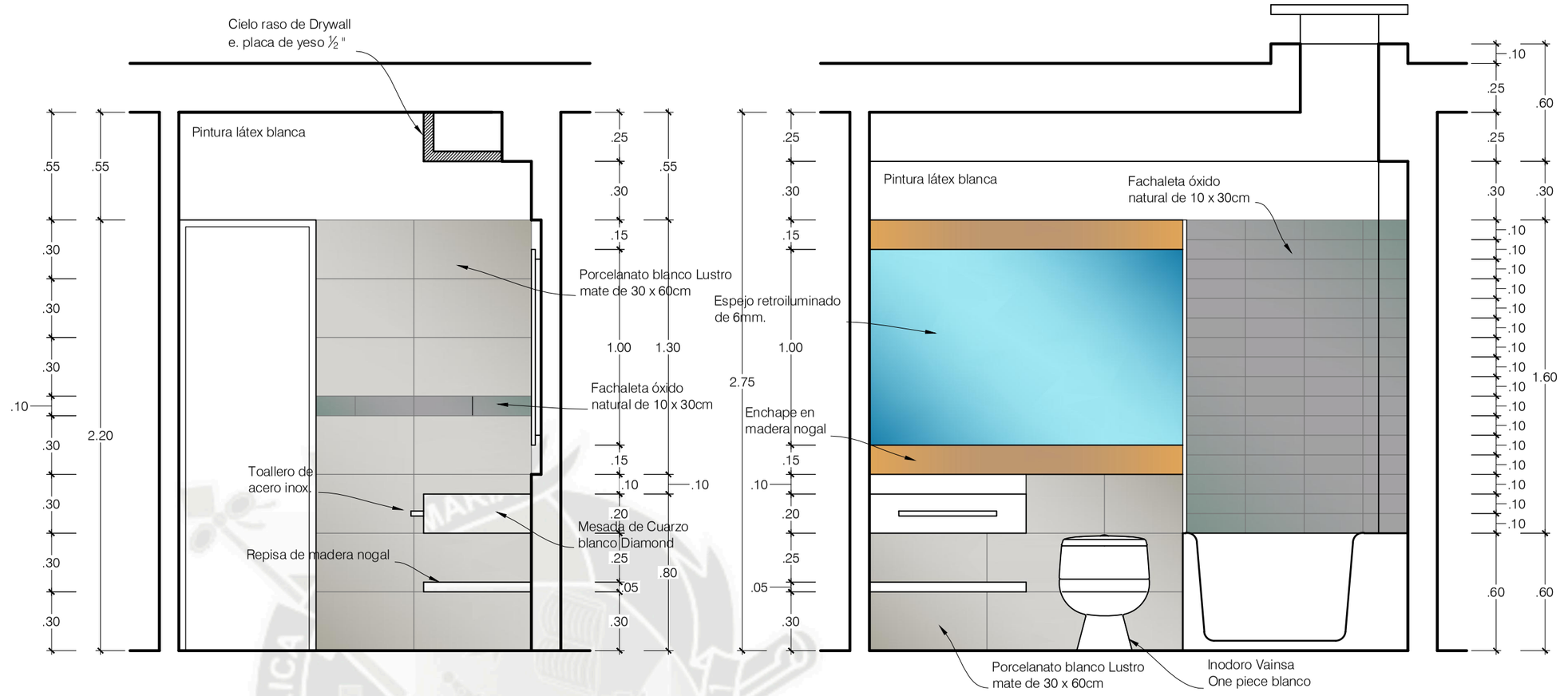
BO-B9

DETALLE BAÑO 10 - BLOQUE ESTE



PLANTA SS.HH. HAB. SUITE JUNIOR 3

ESC: 1/25

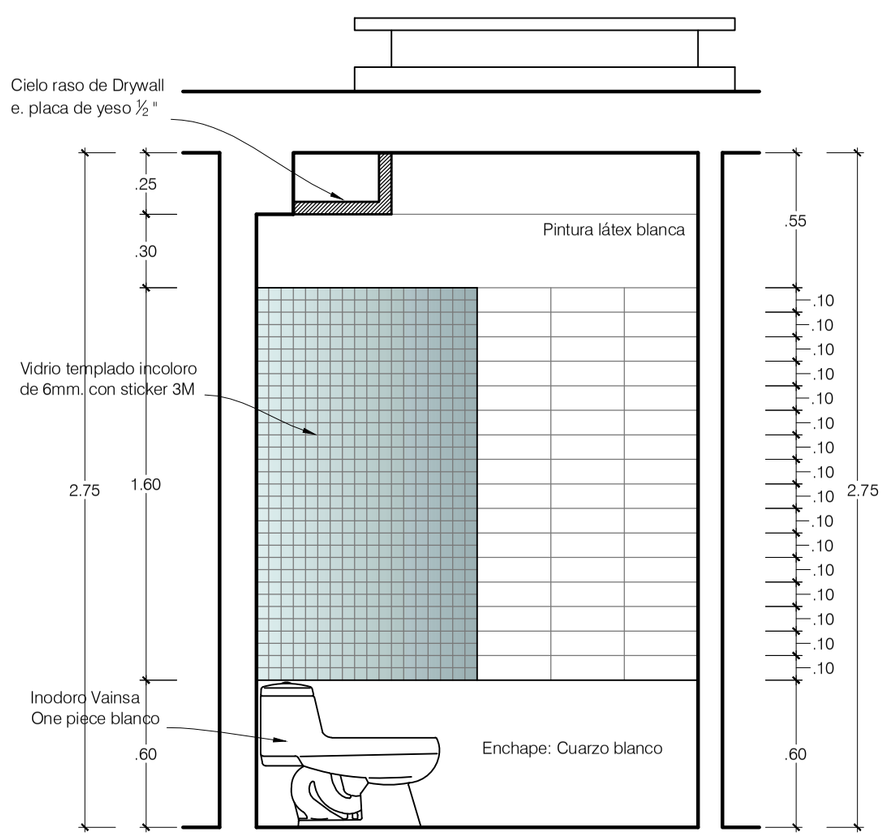


VISTA A

ESC: 1/25

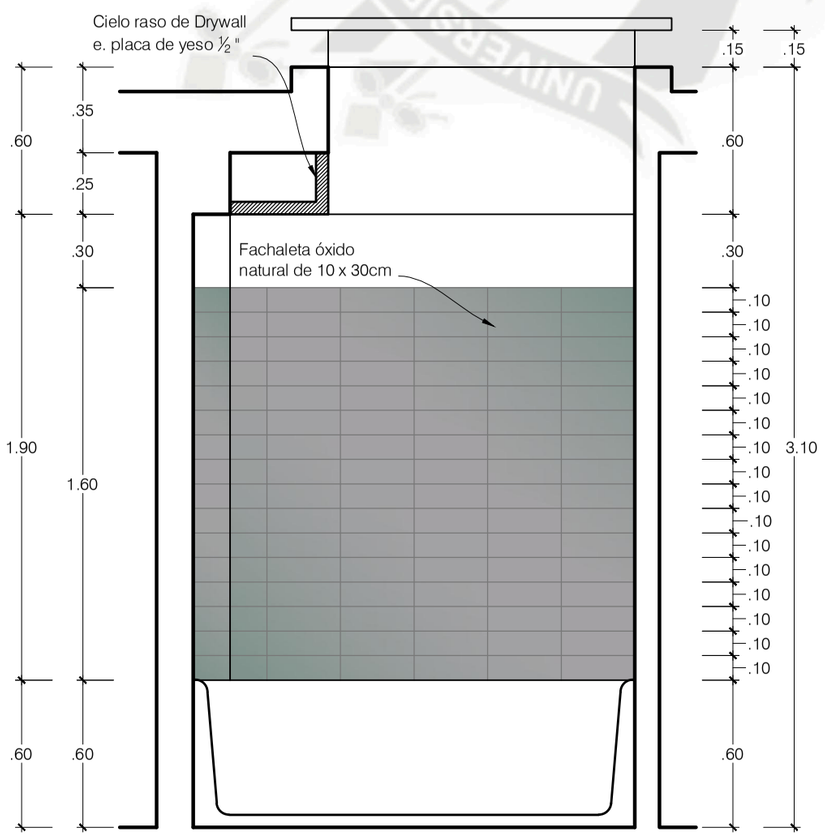
VISTA B

ESC: 1/25



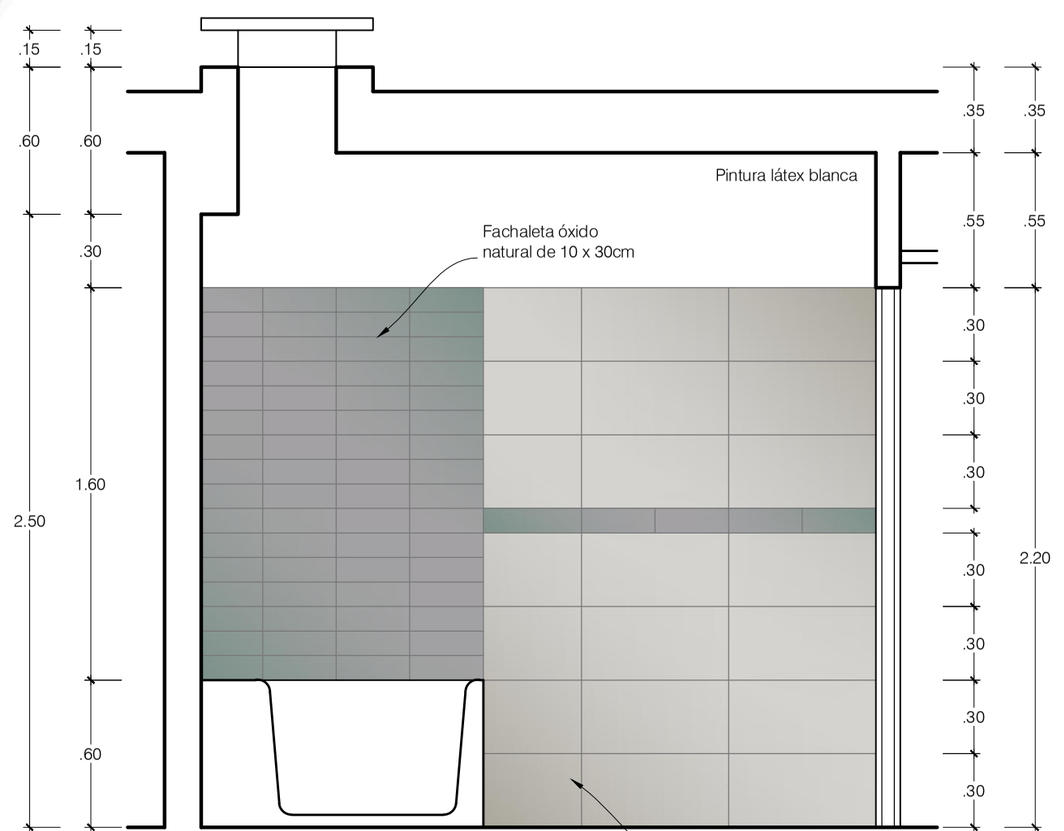
VISTA C - EXTERIOR

ESC: 1/25



VISTA C - INTERIOR

ESC: 1/25



VISTA D

ESC: 1/25

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

BLOQUE OESTE
DETALLE BAÑO 10

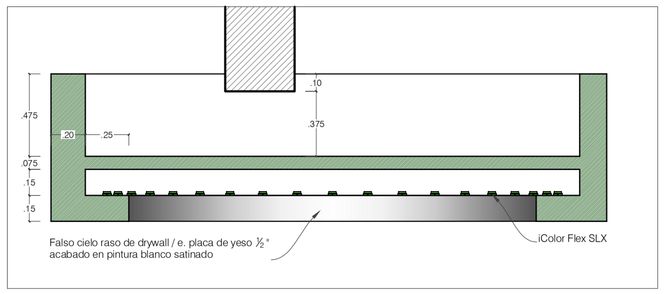
ESCALA 1 : 25

FECHA DICIEMBRE 2012

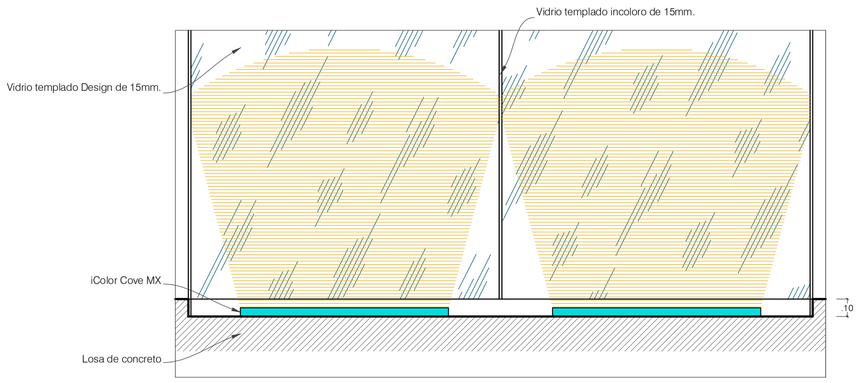
LÁMINA

BO-B10

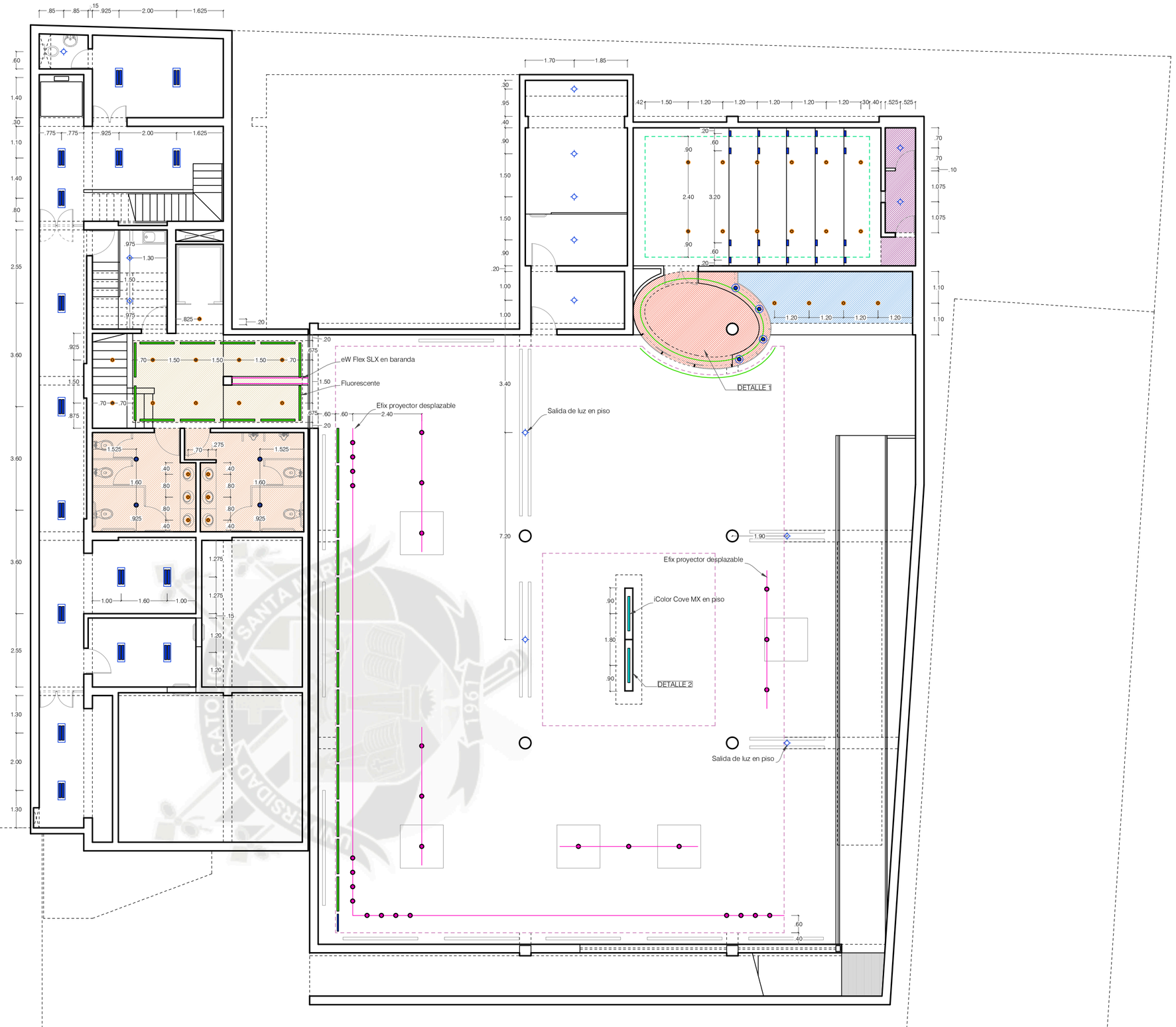
N



DETALLE 1
ESC: 1/25



DETALLE 2
ESC: 1/25



SEGUNDO SUB NIVEL
ESC: 1/100

LEYENDA: SISTEMA DE ILUMINACIÓN

		MASTER LED	SEGÚN DISEÑO		PUNTO DE LUZ			MARKER LED	SEGÚN DISEÑO		LÁMPARA COLGANTE			VAYA LINEAR 10º			iCOLOR FLEX SLX
		MILANO			EFIX BIDIRECCIONAL			UNDERWATER LED	SEGÚN DISEÑO		CANDELABRO LATERAL			LED LINE 1.20m. LED LINE 0.60m.			eW FLEX SLX
		POMPEI WB 15°			EFIX PROYECTOR			SCRABBLE SIMPLE			POLARIS			PARRILLA DOBLE FLUORESCENTE 0.60m.			iCOLOR ACCENT MX 1.20m. iCOLOR ACCENT MX 0.60m.
		POMPEI NB 45°			EFIX BAÑADOR DE SUELO			SCRABBLE DOBLE	SEGÚN DISEÑO		MINI SPOOT DIRECCIONAL			FLUORESCENTE 1.20m. FLUORESCENTE 0.60m.			
SEGÚN DISEÑO		BRACKET LATERAL			LED AMAZON	SEGÚN DISEÑO		LÁMPARA DE PIE			MINI DECO FLOOD			iCOLOR COVE MX 1.20m.			

LEYENDA: FALSO CIELO RASO

	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.40m.
	CIELO RASO MODULADO	ALTURA 3.00m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	VER DETALLE 1
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 3.80m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 3.85m.
	CIELO RASO MODULADO	ALTURA 3.85m.
	CIELO RASO MODULADO	ALTURA 3.95m.

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

PLANIMETRÍA DE ILUMINACIÓN SEGUNDO SUB NIVEL

ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

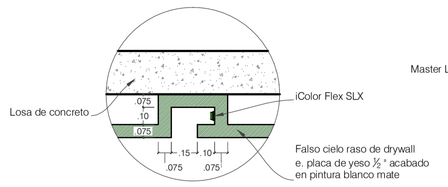
LÁMINA

IL-01

N

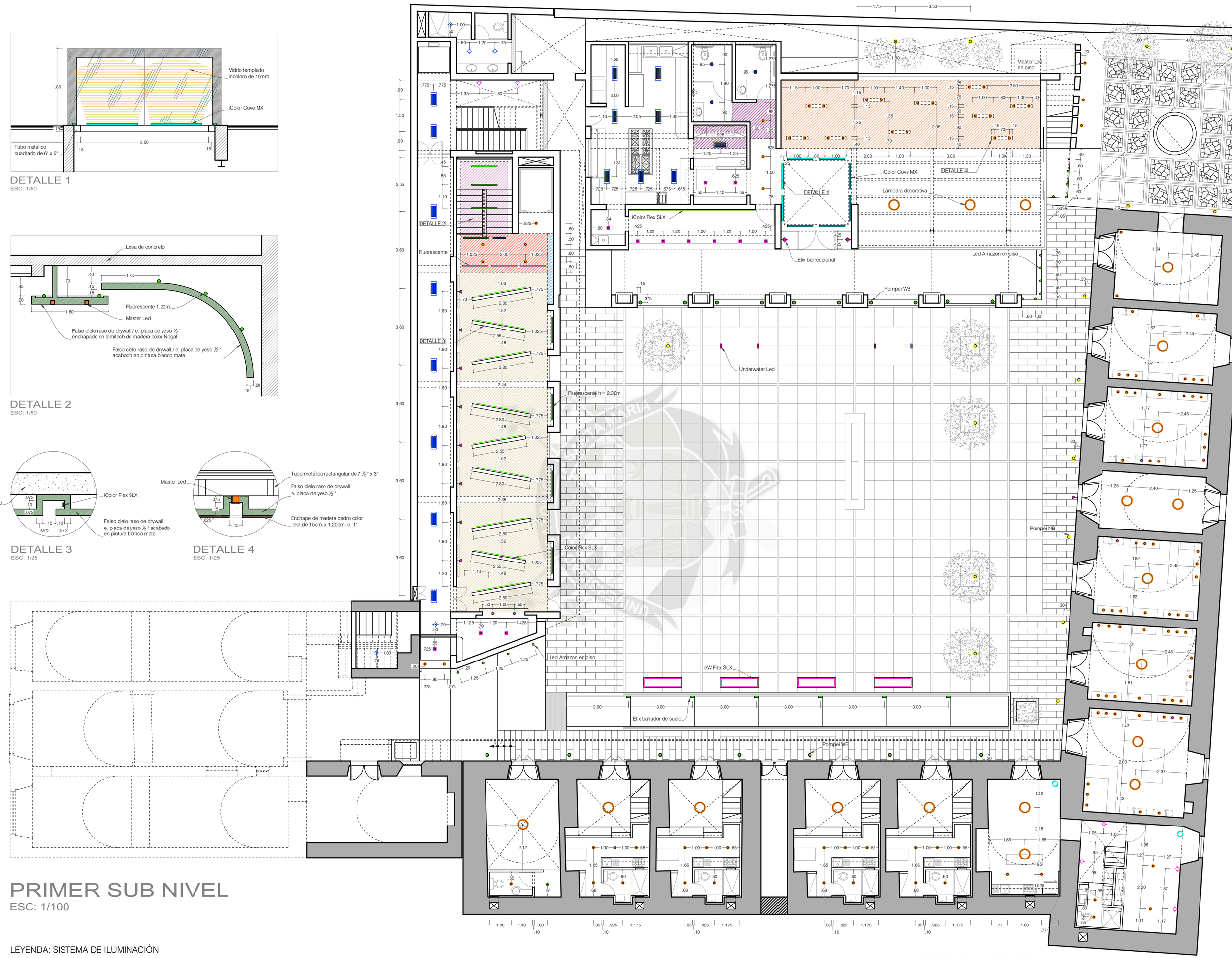
DETALLE 1
ESC: 1/50

DETALLE 2
ESC: 1/50



DETALLE 3
ESC: 1/25

DETALLE 4
ESC: 1/25



PRIMER SUB NIVEL
ESC: 1/100

LEYENDA: SISTEMA DE ILUMINACIÓN

		MASTER LED	SEGÚN DISEÑO		PUNTO DE LUZ			MARKER LED	SEGÚN DISEÑO		LÁMPARA COLGANTE			VAYA LINEAR 10º			iCOLOR FLEX SLX
		MILANO			EFIX BIDIRECCIONAL			UNDERWATER LED	SEGÚN DISEÑO		CANDELABRO LATERAL			LED LINE 1.20m. LED LINE 0.60m.			eW FLEX SLX
		POMPEI WB 15°			EFIX PROYECTOR			SCRABBLE SIMPLE			POLARIS			PARRILLA DOBLE FLUORESCENTE 0.60m.			iCOLOR ACCENT MX 1.20m. iCOLOR ACCENT MX 0.60m.
		POMPEI NB 45°			EFIX BAÑADOR DE SUELO			SCRABBLE DOBLE	SEGÚN DISEÑO		MINI SPOOT DIRECCIONAL			FLUORESCENTE 1.20m. FLUORESCENTE 0.60m.			
SEGÚN DISEÑO		BRACKET LATERAL			LED AMAZON	SEGÚN DISEÑO		LÁMPARA DE PIE			MINI DECO FLOOD			iCOLOR COVE MX 1.20m.			

LEYENDA: FALSO CIELO RASO

	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.15m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.40m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.50m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.60m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 3.25m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	VER DETALLE 2

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

PLANIMETRÍA DE ILUMINACIÓN
PRIMER SUB NIVEL

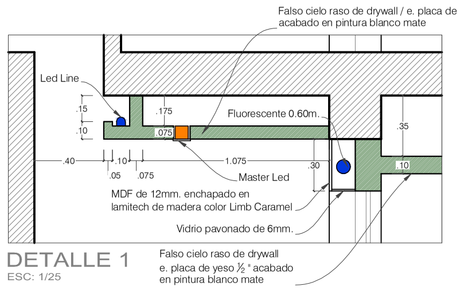
ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

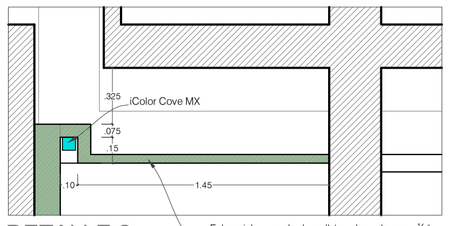
LÁMINA

IL-02

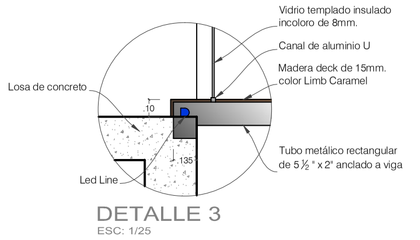
N



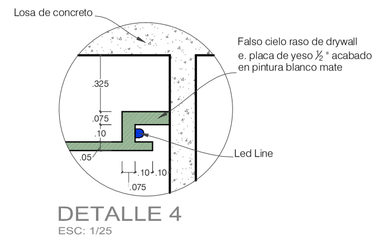
DETALLE 1
ESC: 1/25



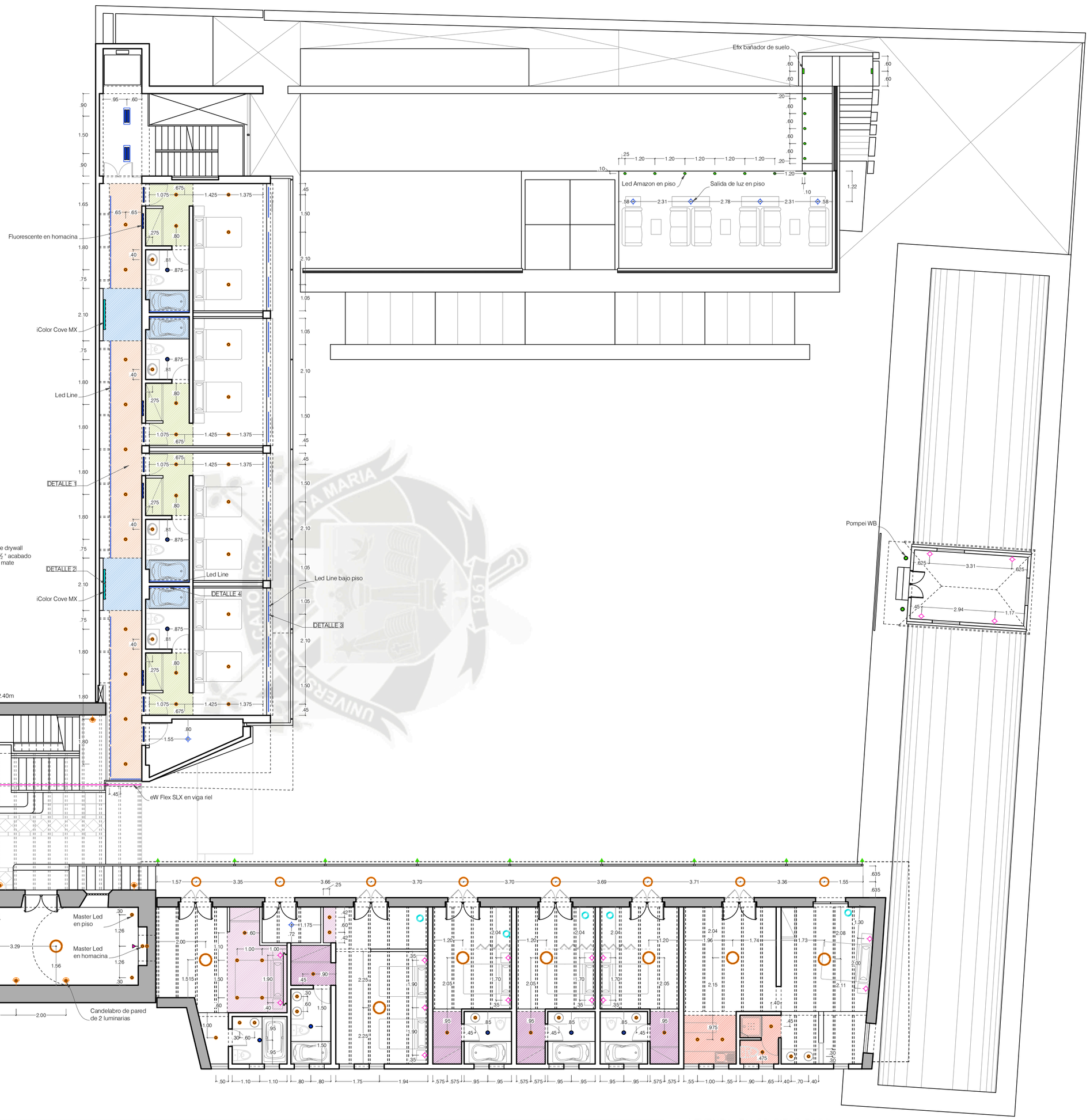
DETALLE 2
ESC: 1/25



DETALLE 3
ESC: 1/25



DETALLE 4
ESC: 1/25



PRIMER NIVEL
ESC: 1/100

LEYENDA: SISTEMA DE ILUMINACIÓN

		MASTER LED	SEGÚN DISEÑO		PUNTO DE LUZ			MARKER LED	SEGÚN DISEÑO		LÁMPARA COLGANTE			VAYA LINEAR 10º			iCOLOR FLEX SLX
		MILANO			EFIX BIDIRECCIONAL			UNDERWATER LED	SEGÚN DISEÑO		CANDELABRO LATERAL			LED LINE 1.20m. LED LINE 0.60m.			eW FLEX SLX
		POMPEI WB 15°			EFIX PROYECTOR			SCRABBLE SIMPLE			POLARIS			PARRILLA DOBLE FLUORESCENTE 0.60m.			iCOLOR ACCENT MX 1.20m. iCOLOR ACCENT MX 0.60m.
		POMPEI NB 45°			EFIX BAÑADOR DE SUELO			SCRABBLE DOBLE			MINI SPOOT DIRECCIONAL			FLUORESCENTE 1.20m. FLUORESCENTE 0.60m.			
SEGÚN DISEÑO		BRACKET LATERAL			LED AMAZON	SEGÚN DISEÑO		LÁMPARA DE PIE			MINI DECO FLOOD			iCOLOR COVE MX 1.20m.			

LEYENDA: FALSO CIELO RASO

	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.20m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.30m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.35m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.40m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.50m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.60m.

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

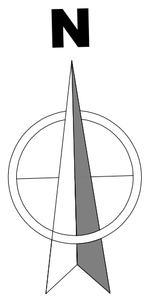
PLANIMETRÍA DE ILUMINACIÓN PRIMER NIVEL

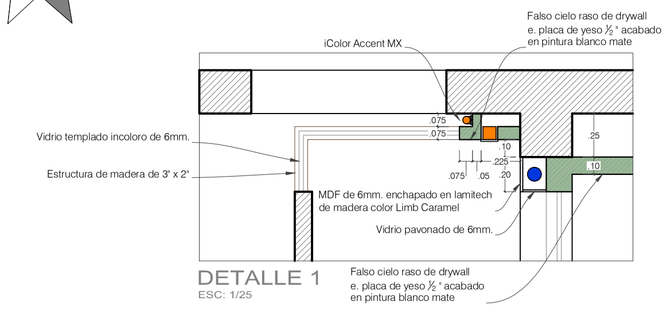
ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

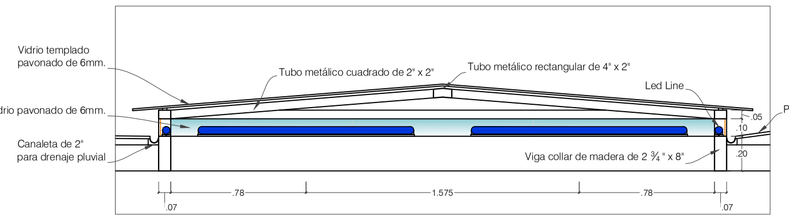
LÁMINA

IL-03

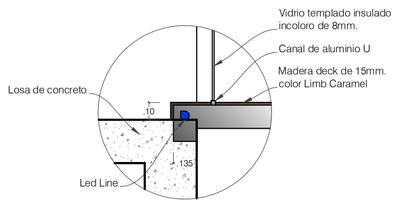




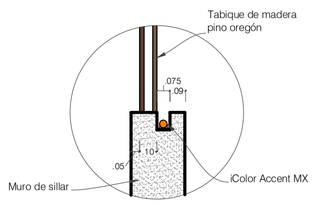
DETALLE 1
ESC: 1/25



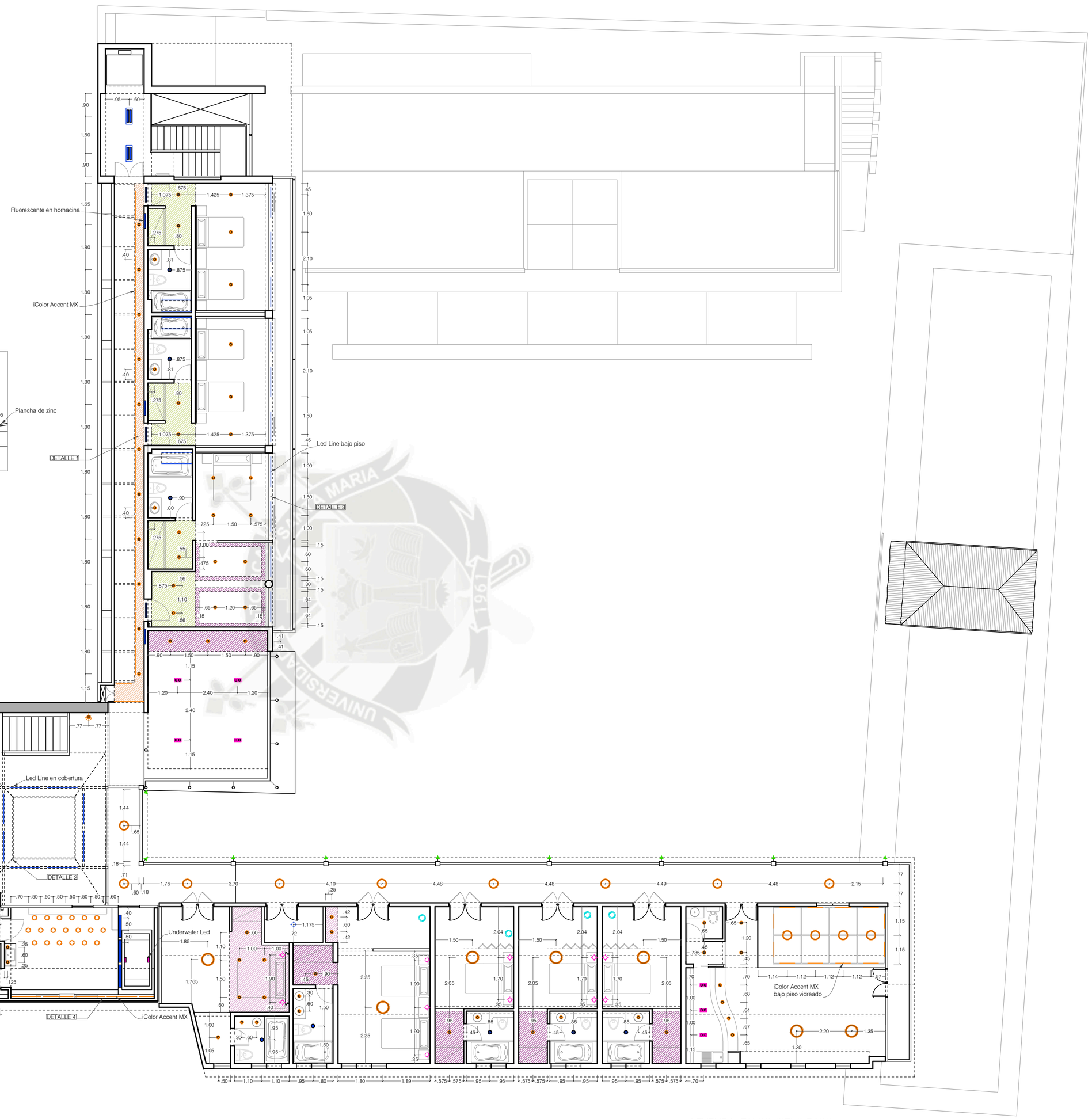
DETALLE 2
ESC: 1/25



DETALLE 3
ESC: 1/25



DETALLE 4
ESC: 1/25



SEGUNDO NIVEL
ESC: 1/100

LEYENDA: SISTEMA DE ILUMINACIÓN

		MASTER LED	SEGÚN DISEÑO		PUNTO DE LUZ			MARKER LED	SEGÚN DISEÑO		LÁMPARA COLGANTE			VAYA LINEAR 10º			iCOLOR FLEX SLX
		MILANO			EFIX BIDIRECCIONAL			UNDERWATER LED	SEGÚN DISEÑO		CANDELABRO LATERAL			LED LINE 1.20m. LED LINE 0.60m.			eW FLEX SLX
		POMPEI WB 15°			EFIX PROYECTOR			SCRABBLE SIMPLE			POLARIS			PARRILLA DOBLE FLUORESCENTE 0.60m.			iCOLOR ACCENT MX 1.20m. iCOLOR ACCENT MX 0.60m.
		POMPEI NB 45°			EFIX BAÑADOR DE SUELO			SCRABBLE DOBLE	SEGÚN DISEÑO		MINI SPOOT DIRECCIONAL			FLUORESCENTE 1.20m. FLUORESCENTE 0.60m.			
SEGÚN DISEÑO		BRACKET LATERAL			LED AMAZON	SEGÚN DISEÑO		LÁMPARA DE PIE			MINI DECO FLOOD			iCOLOR COVE MX 1.20m.			

LEYENDA: FALSO CIELO RASO

	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.30m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.35m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.40m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.50m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 2.60m.
	CIELO RASO DE DRYWALL	ALTURA 3.20m.

TAMBO DE RUELAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA
INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

TESIS

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO DE RUELAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y CULTURAL

TESISTAS

FABRIZIO GONZALES CANSINO
CHRISTIAN OSORIO RODRIGUEZ

PLANO

PLANIMETRÍA DE ILUMINACIÓN
SEGUNDO NIVEL

ESCALA 1 : 100

FECHA DICIEMBRE 2012

LÁMINA

IL-04