REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

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

REGENERACIÓN URBANA MEDIANTE EL ESPACIO PUBLICO (ESTADIO MELGAR),

PARA LA VALORACIÓN DE CUARTO CENTENARIO, AREQUIPA, 2020.

Tesis presentada por la Bachiller:
Pinazo Rodriguez, Rocio Corayma
Pumacayo Paye , Lisseth Brigitte

para optar el Título Profesional de
Arquitecto

Asesor:
Arq. Damiani Najarro Raul Carlo

Arequipa- Perú

2020

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

DICTAMEN APROBATORIO DE TESIS

UCSM-ERP

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ARQUITECTURA

DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR DE TESIS

Arequipa, 12 de Agosto del 2020

Dictamen: 000815-C-EPA-2020

Visto el borrador de tesis del expediente 000815, presentado por:

2013601702 - PINAZO RODRIGUEZ ROCIO CORAYMA
2013801112 - PUMACAYO PAYE LISSETH BRIGITTE

Titulado:

REGENERACIÓN URBANA MEDIANTE EL ESPACIO PUBLICO (ESTADIO MELGAR), PARA LA VALORACIÓN DE CUARTO CENTENARIO, AREQUIPA, 2020.

Nuestro dictamen es:

APROBADO

1977 - GONZALEZ SALINAS RICARDO ALFONSO
DICTAMINADOR

2550 - DAMIANI NAJARRO RAUL CARLOS JAVIER
DICTAMINADOR

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Dedicatoria 1

Dedico esta tesis a Dios por haberme dado la dicha de tener unos padres ejemplares quienes formaron los cimientos de mi desarrollo día a día, por brindarme una familia unida.

A mis hermanos Kary, Fio y Nacho por su apoyo incondicional, compañeros de desvelos.

A mi Abuelito por apoyarme a cumplir mi sueño.

A la arquitectura por poder cumplir los sueños de otros por medio de ella

Rocio Pinazo Rodriguez

Dedicatoria 2

Dedico esta tesis en primer lugar a Dios y a María Auxiliadora por iluminarme y guiar mi camino en todo momento.

A mi querido abuelito Zacarías, sé que desde el cielo guiaras mis pasos.

A mi querida mamá Frida, por enseñarme a ser fuerte y levantarme de cualquier golpe de la vida, eres mi soporte y guía. Esta tesis es para ti, por priorizarnos a nosotros tus hijos antes que, a ti misma, por amarnos sin mesura, por ser padre y madre, eres una mujer increíble.

A mi tío José por confiar en mí y cuidarme siempre, eres como un padre para mí. A mi tía Ana por sus consejos y cariño.

A mi hermana mayor por guiar mi vida profesional sentando en mí las bases de responsabilidad y deseos de superación. A mi hermano Johnny y a mis adorados sobrinos porque me brindaron confianza, ánimo y momentos alegres durante mis etapas de crisis y momentos de debilidad.

Lisseth Brigitte Pumacayo Paye

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Agradecimiento

A Dios por guiarnos y darnos la oportunidad de culminar con éxito nuestros estudios, del cual nos sentimos orgullosas.

A nuestros asesores de tesis Arq. Raul Damiani Najarro y Arq. Ricardo González, personas de gran sabiduría que nos orientaron gracias, por compartir su conocimiento, por su tiempo y paciencia, por hacer posible la realización de esta investigación.

A la universidad Católica Santa María, por habernos permitido formar parte de tan prestigiosa institución y habernos acogido dentro de sus instalaciones para estudiar una carrera que nos apasiona.

A nuestras familias, por todo el apoyo brindado, por su compañía, comprensión, por alentarnos a seguir delante cumpliendo nuestras metas.

A nuestros amigos, por sus consejos y palabras de aliento, por compartir tantos momentos juntos desde que iniciamos esta carrera.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

RESUMEN

Uno de los problemas urbanos más importantes que enfrenta las ciudades es su proceso de desarrollo es el cambio de uso y el abandono de las áreas públicas, trascendiendo en la infraestructura inadecuada y la inseguridad ciudadana.

Los espacios públicos son elementos muy importantes para el desarrollo de la sociedad, ya que son capaces de generar diferentes actividades dando una gran oportunidad de interacción entre las personas, es así que se crea un sentido de pertenencia y este contribuye al fortalecimiento de la identidad del poblador con la ciudad.

Por lo tanto, es de vital importancia integrar los espacios públicos con el crecimiento de la ciudad contemporánea, ya que la escasez y el mal uso de estos traen problemas a nivel sectorial, zonal y metropolitano, es por eso que estos deberían ser evaluados e intervenidos

Siendo Arequipa la segunda ciudad más poblada del Perú (continuo crecimiento), se ve envuelta en problemas urbanos, específicamente en su centro histórico ya que está atravesando por un estado de abandono por parte de residentes, mientras es aglomerado por un intenso flujo vehicular causado por el ineficiente sistema de transporte. Por esa razón se decide abordar el caso del Estadio Melgar, por ser actualmente un área de paso, prácticamente carente de un rol, estando posicionado en una zona estratégica. Esta complejidad precisa una propuesta urbano-arquitectónica apoyada en la función que debería cumplir como parte del anillo de amortiguamiento, con el fin de armonizar el paisaje y reducir los efectos de degradación patrimonial.

Palabras claves:
Regeneración urbana, espacios públicos, Sistemas Urbanos, plan estratégico

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ABSTRACT

One of the most important urban problems that the cities is facing is her development process is the use change and the abandonment of public areas, transcending in the inadequate infrastructure and citizen insecurity.

The public areas are pretty important elements in the society development, since they are able to generate different activities, giving a big opportunity of social interaction, this is how a sense of belonging is created and this contributes to the strengthening of citizen identity.

Integrate public areas with the growth of the contemporary city is therefore of the utmost importance, since the scarcity and misuse of these bring problems at the sectoral, zonal and metropolitan levels. That´s why these ones should be evaluated and intervened

Being Arequipa the second most populous city in Peru (continuous growth), is involved in urban problems, specifically in its historic center as it is going through a state of abandonment by residents, while it is agglomerated by an intense vehicular flow caused by the inefficient transport system. For that reason, it is decided to address the case of Melgar Stadium, as it is currently a passage area, practically devoid of a role, being positioned in a strategic area. This complexity requires an urban-architectural proposal based on the function that it should fulfill as part of the damping ring, in order to harmonize the landscape and reduce the degradation effects heritage degradation.

Key words:

Urban regeneration, public areas, urban systems, strategic plan.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

INTRODUCCIÓN

A medida que las ciudades van evolucionando, se ven inmersas en un conjunto de cambios, ya que su crecimiento y expansión generan nuevos requerimientos para la ciudad, enfrentando así una variedad de problemas urbanos, a nivel económico, social, ambiental y físico espacial.

Siendo los centros históricos y su contexto inmediato (zona de amortiguamiento) los más afectados, ya que en ellos se puede evidenciar con mayor claridad la degradación y el abandono de los espacios urbanos, producido por los constantes cambios que afectan la imagen de la ciudad, y por ende la identidad del poblador. Por lo cual nace el interés de buscar la mejor alternativa para poder mejorar los problemas existentes y fortalecer el centro histórico.

Debido a estas razones se optó por un proyecto de regeneración Urbana, en el cual se desarrollará un plan estratégico, donde se realizará un análisis FODA, para resolver los problemas de la zona de amortiguamiento del Centro Histórico (Estadio Melgar), tomando como el principal factor para su revitalización el otorgarle un rol a dicha zona, mediante lineamentos. Así como también se planteará ejes estratégicos, programas y proyectos de manera integral apuntando a un visón, convirtiendo en un lugar útil a la zona de amortiguamiento y a la ciudad, el cual ayude a resolver, solucionar y mejorar la calidad de vida del poblador, permitiendo además el desarrollo de actividades turísticas de visible crecimiento del centro histórico.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ÍNDICE

DICTAMEN APROBATORIO

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTO

RESUMEN

ABSTRACT

INTRODUCCION

CAPITULO I GENERALIDADES 1

1. PROBLEMÁTICA 2

2. MOTIVACIÓN 3

3. JUSTIFICACIÓN 3

3.1. ASPECTO ECONÓMICO: 3

3.2. ASPECTO SOCIAL: 3

3.3. ASPECTO CULTURAL 3

3.4. ASPECTO AMBIENTAL 4

3.5. ASPECTO URBANO: 4

4. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA 4

5. FORMULACIÓN DE LA HIPÓTESIS 4

5. ÁRBOL DEL PROBLEMA 5

6. ÁRBOL DE SOLUCIONES 6

7. OBJETIVOS 7

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.1. OBJETIVO GENERAL 7

7.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS 7

8 ALCANCES Y LIMITACIONES 9

8.1. ALCANCES 9

8.2. LIMITACIONES 9

9. VARIABLES DE ANÁLISIS 9

10. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE TRATAMIENTO 11

10.1. ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANA (Entorno inmediato de IV Centenario) 11

10.2. ÁREA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTONICA 12

11. PROPUESTA METODOLÓGICA 12

11.1. TIPO DE INVESTIGACION 12

11.2. NIVEL DE INVESTIGACION 12

11.3. TECNICAS E INSTRUMENTOS 13

11.4 CUADRO METODOLÓGICO 15

12. ANÁLISIS FODA 16

CAPITULO II MARCO TEORICO 18

1. PARTE I: ESTADO DEL ARTE 19

1.1. EL ESPACIO PÚBLICO EN LA REHABILITACIÓN/REGENERACIÓN URBANA 19

1.2. REGENERACION URBANA: la recuperación de áreas urbanas centrales 20

1.3. ANÁLISIS E INTEGRACIÓN DE ESPACIOS CULTURALES MEDIANTE GENERACIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES 21

1.4 MODELOS DE GESTIÓN DE LA REGENERACIÓN URBANA 23

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2 PARTE II: BASES NORMATIVAS 24

2.1 CONSIDERACIONES DE PROPUESTAS URBANAS PARA AREQUIPA 24

2.2 ANÁLISIS Y SÍNTESIS DEL PDM 24

2.3 ANÁLISIS Y RESUMEN DEL PLANCHA 27

2.4 REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES 32

3 PARTE III: BASES TEORICAS 45

3.1 LOS CENTROS HISTÓRICOS 45

3.2 IMPORTANCIA DE LOS CENTROS HISTÓRICOS 46

3.3 IMPORTANCIA DE LAS ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO 47

3.4 RENOVACIÓN URBANA 47

3.5 PUESTA EN VALOR 49

3.6 DEFINICIÓN DE LA PUESTA EN VALOR DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS 50

3.7. PARTICIPACIÓN SOCIAL 51

3.8. CULTURA 52

3.9. EQUIPAMIENTOS CULTURALES 54

3.10. EDIFICIOS HÍBRIDOS 57

3.11. LA VIVIENDA 63

3.12. EL ESPACIO PÚBLICO 68

CAPITULO III MARCO REFERENCIAL 71

1. CENTRO DE CONVENCIONES AGORA (BOGOTA) 72

1.1 RESUMEN 72

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.2. CONTEXTO DEL PROYECTO 73

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 74

1.4. ESTRATEGIAS DEL PROYECTO 77

1.5. APORTES Y CONCLUSIONES 78

2. PLAZA EVERGRANDE HUAZI (CHINA) 78

2.1. RESUMEN 79

2.2. CONTEXTO DEL PROYECTO 80

2.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 81

2.4. APORTES Y CONCLUSIONES 84

3. PARQUE CENTRAL DE BAVARIA (BOGOTA) 84

3.1. RESUMEN 85

3.2. CONTEXTO DEL PROYECTO 86

3.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 87

3.4. ESTRATEGIAS DEL PROYECTO 89

3.5. APORTES Y CONCLUSIONES 90

CAPITULO IV ANALISIS URBANO 91

1. PARTE I: MARCO HISTÓRICO 92

1.1. ORIGEN Y EVOLUCIÓN URBANÍSTICA DE AREQUIPA 92

1.2. CELEBRACIÓN DEL IV CENTENARIO 96

1.3. HISTORIA DEL ESTADIO MELGAR 100

2. PARTE II: MARCO REAL 103

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.1. AREQUIPA A ESCALA PROVINCIAL 103

2.2. ESCALA DISTRITAL-AREQUIPA 112

3. CONCLUSIONES 121

CAPITULO V IDENTIFICACION DE VARIABLES FISICO-ESPACIALES 123

1. VARIABLES URBANAS 124

1.1. IMAGEN URBANA 124

1.2. MORFOLOGÍA URBANA 133

1.3. ESTRUCTURA VERTICAL 135

1.4. ESPACIOS PÚBLICOS Y VERDES 144

1.5. SISTEMA VIAL 149

1.6. VARIABLE DE INFRAESTRUCTURA 156

2. OBJETO DE ESTUDIO (Estadio Melgar) 158

2.1. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO 158

2.2. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO EXISTENTE 159

2.3. VALORIZACIÓN POR NIVELES 169

3. CONCLUSIONES 170

CAPITULO VI 172

IV CENTENARIO: ESQUEMA ORDENADOR URBANO 172

1. ANÁLISIS DE ESCENARIOS 173

1.1. EL ANÁLISIS Y DESARROLLO DE ESCENARIOS 173

1.2. DESARROLLO DE ESCENARIOS 173

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2. ESQUEMA ORDENADOR 187

2.1. EJES ESTRATÉGICOS 188

3. PROPUESTA URBANA (ESCENARIO HIPOTÉTICO) 199

3.1. AREAS DE OPERACIÓN URBANA (A.O.U.) 200

3.2. PARAMETROS URBANISTICOS 202

3.3. SISTEMA DE CICLOVIAS 204

3.4. SISTEMA PEATONAL 204

3.5. SISTEMA VIAL 204

3.6. TIPOLOGIA DE EDILICIA 210

3.7. SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS 215

3.8. SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE 217

3.9. METRO PROPUESTA HIPOTETICO 218

3.10. PROPUESTA URBANA CON RESPECTO AL ESTADIO MELGAR 219

3.CONCLUIONES 220

CAPITULO VII PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 223

1.ANÁLISIS DEL USUARIO 224

1.1. TIPOLOGIA DE LOS USUARIOS 224

1.2.CARACTERISTICAS DE LOS USUARIO 224

2. ANÁLISIS DEL TERRENO 226

2.1. UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD DEL TERRENO 226

2.2. TOPOGRAFÍA Y FORMA DEL TERRENO 227

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL 228

4.ESTRATEGIA CONCEPTUAL 229

4.1. PREMISAS DEL PROGRAMA 229

4.2. CONCEPTO 230

4.3. DESARROLLO DEL CONCEPTO DE LA FORMA 232

4.4. VALORES UTILITARIOS 233

5.PROGRAMA ARQUITECTÓNICO 234

6.ANÁLISIS DE SISTEMAS 241

6.1. SISTEMA DE ZONIFICACIÓN 243

6.2. SISTEMA DE MOVIMIENTO 244

6.3.SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS 246

6.4. SISTEMA EDILICIO 247

6.5. SISTEMA DE DOMINIOS 248

6.6 SISTEMA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS 249

6.7. SISTEMA DE VEGETACIÓN 250

6.8. SISTEMA SUSTENTABLE 251

6.9. SISTEMA DE IMAGEN 251

6.10. SISTEMA CONSTRUCTIVO 252

6.11. VISTAS ESPACIOS EXTERIORES 253

7.SISTEMA DE ZONIFICACION POR ESPACIOS 257

7.1. AUDITORIO 257

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.2. HOTEL 259

7.3. HIBRIDO - VIVIENDA 262

7.4. CENTRO TECNOLOGICO- BIBLIOTECA 266

7.5.VISTAS INTERIORES 270

7.6. AGENDA DE ACTIVIDADES 277

8. GESTION Y FUNCIAMIENTO DEL PROYECTO 278

8.1. GESTION DEL PROYECTO 278

8.2. RENTABILIDAD DEL PROYECTO 280

8.3. PRESUPUESTO 285

CONCLUSIONES Y APORTES 288

MEMORIA DESCRIPTIVA 292

REFERENCIAS 309

ANEXOS 313

ANEXO 1 314

ANEXO 2 315

ANEXO 3 319

ANEXO 4 323

ANEXO 5 324

PLANO DE ARQUITECTURA 324

ESQUEMA INSTALACIONES ELECTRICAS 324

ESQUEMA INSTALACIONES SANITARIA 324

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

INDICE DE GRAFICOS

Gráfico 1 Árbol del problema 5

Gráfico 2 Árbol de soluciones 6

Gráfico 3 Cuadro metodológico 10

Gráfico 4 Cuadro metodológico 11

Gráfico 5 Definición del estadio Melgar 12

Gráfico 6 Cuadro metodológico 15

Gráfico 7 Análisis FODA 17

Gráfico 8 Propuesta estrategeica 27

Gráfico 9 :Estrategias FODA según PlaMCha 28

Gráfico 10: Estrategias territoriales especialización de lineamientos 29

Gráfico 11 : Delimitación de ámbitos 31

Gráfico 12: Altura mínima de estacionamientos 33

Gráfico 14: Dimensiones de ancho de pasajes peatonales 33

Gráfico 15: Dimensiones en estacionamientos 34

Gráfico 13 : Dimensiones en estacionamientos 36

Gráfico 18: Cuadro sobre infraestructura del hotel 39

Gráfico 16: Aforo en equipamientos 40

Gráfico 17: Numero de estacionamientos por espacios 41

Gráfico 19: Ejemplo de diversidad programática en un edificio hibrido (El banco de ideas como activador del centro histórico) 60

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Gráfico 20: Ejemplos de edificios híbridos verticales 62

Gráfico 21: Estructura de la Vivienda en Altura 66

Gráfico 22 Vista exterior del proyecto Centro de Convenciones Ágora- Bogotá 72

Gráfico 23 Ubicación del Centro de Convenciones Ágora - Bogotá 73

Gráfico 24 Planimetría del Centro de Convenciones Ágora - Bogotá 75

Gráfico 25 Distribución del Programa por niveles del Centro de Convenciones Ágora – Bogotá 76

Gráfico 26 Corte Esquemático que evidencia la estrategia utilizadas por el Centro de Convenciones Ágora – Bogotá 77

Gráfico 27 Vista exterior del proyecto Plaza Evergrande Huazi, Chengdu- China 78

Gráfico 28 *Ubicación del proyecto Plaza Evergrande Huazi, Chengdu- China* 80

Gráfico 29 Diagrama del proyecto Plaza Evergrande Huazi, Chengdu- China 81

Gráfico 30 Diagrama del programa del proyecto Plaza Evergrande Huazi, Chengdu- China 82

Gráfico 31: Planimetría del proyecto Plaza Evergrande Huazi, Chengdu- China 83

Gráfico 32 *Vista exterior del proyecto Parque Central de Bavaria- Bogotá* 85

Gráfico 33 Ubicación del proyecto Parque Central de Bavaria- Bogotá 87

Gráfico 34 *Zonas a conservar del proyecto Parque Central de Bavaria- Bogotá* 88

Gráfico 35: Programa por cada unidad arquitectónica del proyecto Parque Central de Bavaria- Bogotá 89

Gráfico 36: Línea de tiempo resumen I 94

Gráfico 37: Línea de tiempo resumen II 95

Gráfico 38: Biblioteca nacional 97

Gráfico 39 Barrio Obrero, Junta IV Centenario 98

Gráfico 40 Estadio Melgar 99

Gráfico 41 Antigua trama urbana .Estadium Melgar 101

Gráfico 42 Tribuna del Estadium Melgar 102

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Gráfico 43 Foto de la inauguración del Congreso Eucarístico Nacional 102

Gráfico 44: Tranceptos en la planificación urbana 105

Gráfico 45 Modelo de ciudad Arequipa 107

Gráfico 46 Centralidades de Arequipa 110

Gráfico 47 Análisis de vías Arequipa urbana 111

Gráfico 48 sistema vial Arequipa 111

Gráfico 49 Población censada y estimada 114

Gráfico 50 Población censada y estimada 115

Gráfico 51 Comercio en el Centro Histórico 120

Gráfico 52 Áreas verdes 121

Gráfico 53 Imagen urbana 126

Gráfico 54 Hitos y nodos 128

Gráfico 55 Hitos y nodos 129

Gráfico 56 Imágenes Hitos y Nodos II 130

Gráfico 57 Trama urbana existente , Centro Histórico 133

Gráfico 58 Evolución urbana IV Centenario 134

Gráfico 59 Trama urbana existente en el área de intervención 135

Gráfico 60 Altura de edificaciones 136

Gráfico 61 Estado de conservación 137

Gráfico 62 Estado de conservación 138

Gráfico 63 Usos de suelo 140

Gráfico 64 Materialidad 141

Gráfico 65 Material predominante 142

Gráfico 66 Carácter arquitectónico 143

Gráfico 67 Espacios públicos y verdes 145

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Gráfico 68 Imágenes Espacios públicos y verde I 146

Gráfico 69 Imágenes Espacios públicos y verde I 147

Gráfico 70 Imágenes Espacios públicos y verde III 148

Gráfico 71 Infraestructura vial 149

Gráfico 72 Mapeo del flujo vehicular 150

Gráfico 73 Imágenes Flujo vehicular II 151

Gráfico 74 Imágenes Flujo vehicular I 151

Gráfico 75 Flujo peatonal 153

Gráfico 76 Imágenes del flujo peatonal I 154

Gráfico 77 imágenes del flujo peatonal II 155

Gráfico 78 Servicio de desagüe 156

Gráfico 79 Servicio de agua 157

Gráfico 80 Niveles de Iluminación 157

Gráfico 81 Plano de distribución del Estadio Melgar 165

Gráfico 82 Escenario tendencial económico 174

Gráfico 83 Escenario tendencial social 175

Gráfico 84 Escenario tendencial ambiental 176

Gráfico 85 Escenario físico espacial 177

Gráfico 86:Mapa escenario tendencial 178

Gráfico 87 Escenario Ideal económico 179

Gráfico 88 Escenario Ideal ambiental 180

Gráfico 89: Escenario ideal dimensión espacial 181

Gráfico 90: Escenario ideal 182

Gráfico 91 Escenario Hipotético económico 183

Gráfico 92 Escenario Hipotético económico 184

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Gráfico 93 Escenario Hipotético económico 185

Gráfico 94 Escenario Hipotético físico espacial 186

Gráfico 95 Ejes estratégicos 188

Gráfico 96: Eje fortalecimiento del anillo de amortiguamiento 190

Gráfico 97:Eje seguridad y consolidación del uso residencial 191

Gráfico 98:Eje revalorización del patrimonio 193

Gráfico 99:Eje espacios públicos 195

Gráfico 100:Eje cívico cultural 196

Gráfico 101: Eje reordenamiento de la estructura vial 199

Gráfico 102 Usos de suelo áreas de operación 201

Gráfico 103:Parametros urbanísticos 203

Gráfico 104 Sistema de ciclo vías 205

Gráfico 105 Sistema peatonal 206

Gráfico 106 Sistema vial 207

Gráfico 107 Sistema vial / tipologías 208

Gráfico 108 Sistema vial / tipologías II 209

Gráfico 109. Tipología de edilicia I 212

Gráfico 110 Tipología de edilicia ii 213

Gráfico 111 Tipología de edilicia III 214

Gráfico 112 Sistema de espacios abiertos 216

Gráfico 113: Sistema integrado de transporte 217

Gráfico 114 Metro propuesta hipotética 218

Gráfico 115: Reubicación del estadio 220

Gráfico 116 Características de los usuarios 225

Gráfico 117 Análisis del terreno 227

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Gráfico 118 Topografía del terreno 228

Gráfico 119 Acondicionamiento ambiental 229

Gráfico 120 Idea concepto I 230

Gráfico 121 Idea concepto III 231

Gráfico 122: Idea concepto II 231

Gráfico 123 Concepto de la forma II 232

Gráfico 124 Concepto de la forma I 232

Gráfico 125 Valores utilitarios 233

Gráfico 126 Programa hotel 234

Gráfico 127 Programa hotel – auditorio 235

Gráfico 128 Programa centro tecnológico 236

Gráfico 129 Programa hibrido vivienda I 237

Gráfico 130 Programa hibrido vivienda II 238

Gráfico 131 Programa biblioteca 239

Gráfico 132 Programa espacios abiertos 240

Gráfico 133 Sistema de zonificación 243

Gráfico 134 Sistema de movimiento 244

Gráfico 135 Sistema de movimiento II 245

Gráfico 136 Sistema de espacios abiertos 246

Gráfico 137 Sistema edilicio 247

Gráfico 138 Sistema de dominios 248

Gráfico 139 Sistema de abastecimiento y servicios 249

Gráfico 140 Sistema de vegetación 250

Gráfico 141 Sistema de imagen sustentable 251

Gráfico 142 Sistema de imagen sustentable 252

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Gráfico 143 Planimetría 253

Gráfico 144 Imágenes exteriores I 254

Gráfico 145 Imágenes exteriores II 255

Gráfico 146 Imagen exterior V 256

Gráfico 147 Flujograma auditorio 257

Gráfico 148 Flujograma auditorio 258

Gráfico 149 Flujograma hotel 259

Gráfico 150 Zonificación hotel nivel 1Y 2 260

Gráfico 151 Zonificación hotel nivel 3 y planta típica 261

Gráfico 152 Flujograma Hibrido – vivienda 262

Gráfico 153 Zonificación Hibrido - vivienda 263

Gráfico 154 Zonificación hibrido- vivienda niveles de oficinas 264

Gráfico 155 Zonificación hibrido-vivienda niveles de vivienda 265

Gráfico 156 Flujograma Centro tecnológico- vivienda 266

Gráfico 157 Zonificación centro tecnológico y biblioteca nivel 1 y 2 267

Gráfico 158 Zonificación centro tecnológico y biblioteca nivel 3 y 4 268

Gráfico 159 Zonificación centro tecnológico y biblioteca últimos niveles 269

Gráfico 160 Vistas biblioteca I 270

Gráfico 161 Vistas interiores biblioteca II 271

Gráfico 162 Vistas biblioteca III 272

Gráfico 163 Vistas interiores Centro tecnológico , hall y planetario 273

Gráfico 164 Vistas interiores Centro tecnológico ,eras geológicas 274

Gráfico 165 Vistas interiores Centro tecnológico, sala tiempo 275

Gráfico 166 Vistas interiores del auditorio 276

Gráfico 167 Agenda de actividades 277

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Gráfico 168 Gestión del proyecto I 278

Gráfico 169 Gestión del proyecto II 279

Gráfico 170 *Red de Estrategias de rentabilidad del proyecto* 280

Gráfico 171 *Lista de algunos espacios de rentabilidad de la propuesta* 281

Gráfico 172 *Diagrama de las etapas de construcción del proyecto* 282

Gráfico 173 Cronograma de obra y etapas de construcción del proyecto 284

Gráfico 174 Presupuesto sótanos 285

Gráfico 175 Presupuesto hotel 286

Gráfico 176 Presupuesto Hibrido – vivienda 286

Gráfico 177 Presupuesto centro tecnológico 287

Gráfico 178 Presupuesto biblioteca 287

Gráfico 179 Presupuesto auditorio 287

Gráfico 180 Costo total 287

INDICE DE FOTOGRAFIAS

Foto 1: Vistas de la vía Gutierrez de la fuente 131

Foto 2 Vista del cruce de la Calle Gutierrez de la Fuene y la Calle Ignacio Prado 131

Foto 3 Vista de la Calle Isaac Recabarren 131

Foto 4: Vistas de la Calle Caylloma (Fiestas de navidad) 132

Foto 5 Cruce entre la Calle Isaac Recabarren y la Calle Caylloma 132

Foto 6 Vistas del comercio aledaños a lo largo de la Calle Caylloma 132

Foto 7 Calle Isaac Recabarren, cruce con la Av Independencia 160

Foto 8: Calle Isaac Recabarren 161

Foto 9: Calle Issac Recabarren desde el Estadio Melgar 161

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Foto 10: Cruce entre las calles Caylloma, Mayta Capac e Isaac Recabarren I 161

Foto 11: Cruce entre las calles Caylloma, Mayta Capac e Isaac Recabarren III 162

Foto 12: Cruce entre las calles Caylloma, Mayta Capac e Isaac Recabarren II 162

Foto 13: Cruce entre las calles Caylloma, Mayta Capac e Isaac Recabarren IV 162

Foto 14: Fachada principal (calle gutierrez de la fuente) 166

Foto 15: fachada sur (calle Isaac Recabarren con Mariano Ignacio P. 166

Foto 16: Exteriores del estadio Melgar calle Isaac Recabarren I 167

Foto 17: Exteriores del estadio Melgar calle Isaac Recabarren II 167

Foto 18: Cruce entre las calles Goyeneche, Gutierrez de la Fuente y Cayllona 167

Foto 19: Ingreso principal 168

Foto 20: Área verde del ingreso principal 168

Foto 21: Explana del Estadio Melgar 168

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPITULO I

GENERALIDADES



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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1. PROBLEMÁTICA

Arequipa como una de las ciudades en crecimiento, pasa por un proceso de evolución siendo el más afectando el centro histórico, ya que esta es receptora de la mayoría de las actividades sociales, económicas, culturales, turísticas, etc.; generando problemas urbanos, debido a que el anillo de amortiguamiento no está cumpliendo su papel como receptor de actividades complementarias , ya que no provee de servicios a las zonas periféricas de Arequipa, generando la proliferación de actividades en el centro histórico.

Uno de los barrios que se encuentra inmerso dentro del anillo de amortiguamiento es el barrio de IV CENTENARIO, el cual fue planeado como un impulso urbanístico, ya que respondía al crecimiento económico y poblacional que atravesaba la ciudad de Arequipa y a la vez atendía a la extensión de la red vial (consolidación de las vías públicas) que se daba durante los años 1919-1950. Así mismo se planteó un conjunto de equipamientos como es el estadio Melgar, la biblioteca el Ateneo y centros educativos, ubicados a los alrededores del barrio por la celebración del IV centenario de Arequipa en 1940. Actualmente el barrio IV CENTENARIO carece de actividades entre ellas cultura, vivienda (residentes), recreación, generando con el tiempo un progresivo deterioro en la zona.

El Estadio Melgar, como principal equipamiento del barrio IV CENTENARIO a contribuido al deterioro de la zona causada por:

- Ferias comerciales improvisada
- Alta intensidad y poca frecuencia en las actividades deportivas
- La ausencia de un rol
- Deficiente sistema vial.
- Falta de una normativa para el correcto uso y ordenamiento de los Equipamientos Públicos
- Generando problemas de:
    - Degradación y despoblamiento
    - Contaminación ambiental

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Congestión vehicular
- Inseguridad
- Baja identidad social
- desvalorización del suelo

2. MOTIVACIÓN

La presente investigación fue motivada en continuar la investigación del barrio IV Centenario realizada en el noveno semestre del año 2017 de la carrera de Arquitectura, donde nació el interés por regenerar la zona de amortiguamiento (Estadio Melgar) que se encuentra en deterioro a través de una propuesta arquitectónica.

3. JUSTIFICACIÓN

Es conveniente ejecutar esta investigación porque el sector (IV centenario) forma parte del anillo de amortiguamiento el cual se encuentra en estado de abandono, originando múltiples problemas urbanos como son: la contaminación, inseguridad, desorden peatón y vehicular. Por lo tanto la intervención se justificara en los siguientes aspectos:

3.1. ASPECTO ECONÓMICO: IV centenario mejorara su plusvalía (valor del suelo), al ser promovido como un lugar de destino, contribuyendo al turismo por su cercanía al centro histórico, beneficiando económicamente al sector y a la ciudad.

3.2. ASPECTO SOCIAL: La regeneración del sector beneficiara a los pobladores (turistas, vecinos y visitantes) de la ciudad y de IV centenario al interactuar entre ellos mediante el espacio público ofreciendo un lugar de esparcimiento y aprendizaje.

3.3. ASPECTO CULTURAL: Fortalecer el sistema cultural en la ciudad de Arequipa, reforzando el sentido de pertenencia e identidad del poblador de esta forma se fomentará el valor cívico-cultural de la ciudad.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.4. ASPECTO AMBIENTAL: mejorar la imagen urbana e importancia de Arequipa como patrimonio cultural por su campiña y arquitectura mediante un Sistema de espacios abiertos y reduciendo la contaminación.

3.5. ASPECTO URBANO: Potencializar el anillo de amortiguamiento del Centro Histórico mediante un plan estratégico, dotándole un rol al sector. Además, mejorando la organización y conectividad de la ciudad**.**

4. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

Por lo tanto, la definición del problema es **EL PROGRESIVO DETERIORO DE IV CENTENARIO AL NO TENER UN ROL COHERENTE COMO PARTE DEL ANILLO DE AMORTIGUAMIENTO, GENERARANDO CAOS EN EL SECTOR.**

5. FORMULACIÓN DE LA HIPÓTESIS

Debido que el estadio Melgar se encuentra dentro de anillo de amortiguamiento y no cuenta con un coherente rol, se ha ido incrementado su deterioro a lo largo de los años, en consecuencia el sector se ha convertido en una zona de paso ocasionando múltiples problemas urbanos, es posible que, reordenando el espacio urbano (propuesta urbana) y la modificación de uso del estadio Melgar (propuesta arquitectónica) regenere el sector.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5. ÁRBOL DEL PROBLEMA

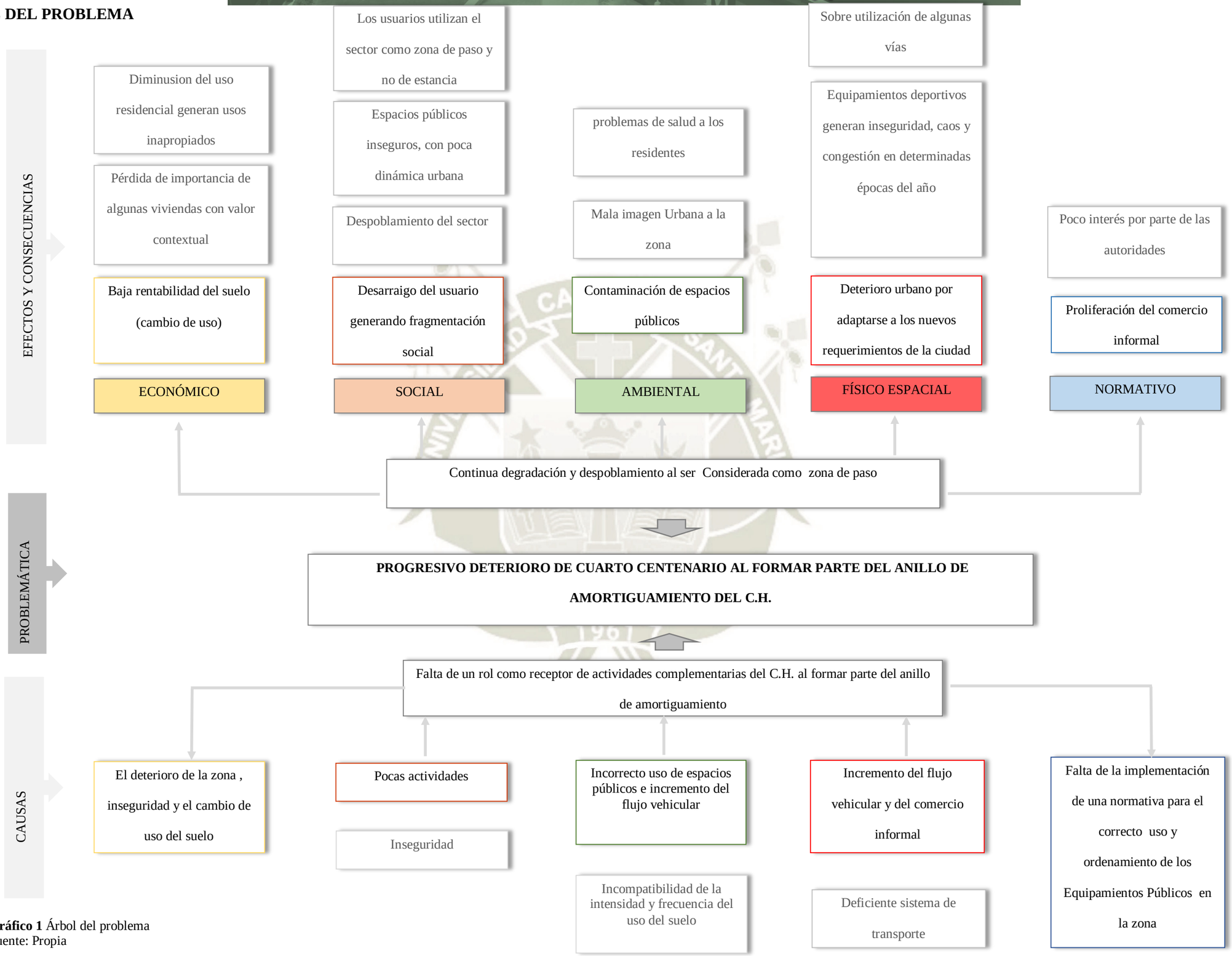


Gráfico 1 Árbol del problema
Fuente: Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6. ÁRBOL DE SOLUCIONES

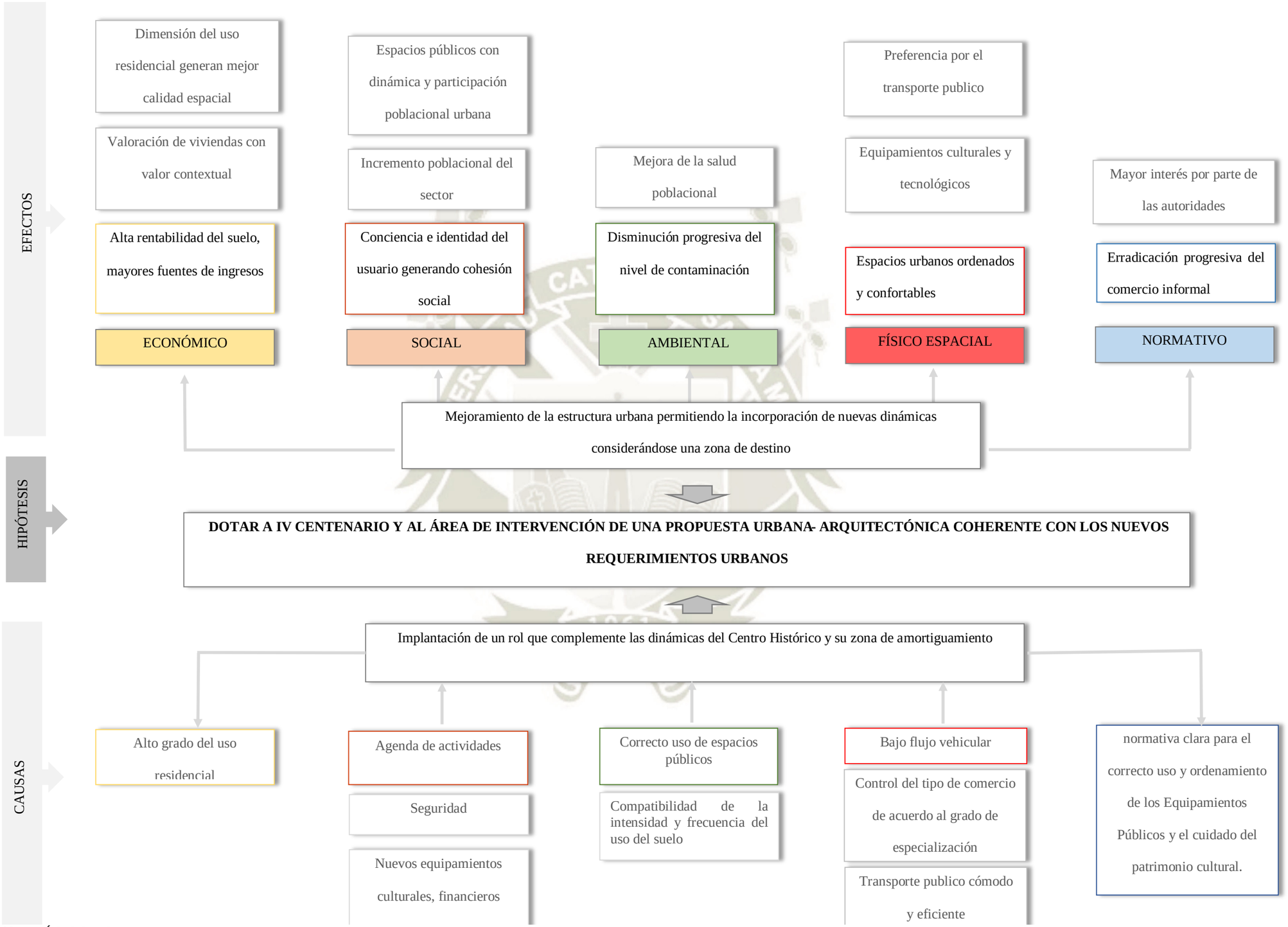


Gráfico 2 Árbol de soluciones
Fuente: Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7. OBJETIVOS

7.1. OBJETIVO GENERAL

El objetivo general del presente trabajo es dotar a la ciudad de un espacio capaz de fomentar y albergar actividades que complementen al Centro Histórico mediante la regeneración urbana e incorporación de nuevos usos en el espacio público recreativo Estadio Melgar para la revalorización de IV Centenario.

7.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar los criterios para llevar a cabo una correcta regeneración urbana

TAREAS:

Seleccionar y analizar conceptos, teorías e informes sobre regeneración urbana

Seleccionar y analizar criterios de regeneración urbana en Centros Históricos y su contexto inmediato.

- Buscar y analizar información referidas a planes estratégicos e intervenciones urbano-arquitectónicas similares basadas en estrategias para la regeneración urbana.

TAREAS:

Investigar intervenciones similares tanto a nivel nacional como internacional con óptimos resultados.

Seleccionar e identificar los mejores criterios de intervención para su aplicación en el proyecto.

- Estudiar la estructura urbana de Arequipa, analizando la normatividad con el fin aplicar su interpretación en la elaboración de una propuesta urbana-arquitectónica viable.

TAREAS:

Analizar las normatividades a nivel urbano (PDM)

Analizar la normativa en equipamientos urbanos

Analizar los planes del IMPLA

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Investigar la demanda actual de la ciudad para que la propuesta responda a los requerimientos de la población.

TAREAS:

Analizar e identificar las características socio-económicas y culturales en la población de Arequipa y IV Centenario para potenciar el desarrollo social, económico y espacial de la zona.

Analizar el barrio IV centenario para obtener un diagnostico actual del espacio.

TAREAS:

Seleccionar y determinar las potencialidades de la zona para poder utilizarlas y aprovecharlos en el sector

Seleccionar y determinar los conflictos principales de la zona para poder mejorarlas y erradicarlas en el sector.

- Investigar y analizar las características del estadio melgar y la influencia en su contexto inmediato.

TAREAS:

Identificar los conflictos y potencialidades que existen en el espacio público recreativo (estadio melgar) para poder aprovechar y utilizarlas.

Determinar el nivel de deficiencia que existe en el espacio público recreativo (estadio melgar) para plantear una correcta intervención.

Identificar los múltiples usos que se le da al espacio público recreativo (estadio melgar) para poder ver cómo estas actividades han ido afectando su entorno

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8 ALCANCES Y LIMITACIONES

8.1. ALCANCES

MARCO TEMPORAL

El universo de estudio de nuestra investigación, corresponde a inicios del siglo XX

MARCO ESPACIAL

El principio del presente trabajo se encaminará a un estudio detallado de la problemática que se vive dentro del IV Centenario de la provincia de Arequipa del departamento de Arequipa. Para poder responder con una intervención arquitectónica que mejorare la calidad de vida del poblador

8.2. LIMITACIONES

- Falta de material referencial a nivel local y nacional, motivo por el cual los casos analizados referenciales serán a nivel internacional.
- La imposibilidad de entrevistar a toda la población de IV Centenario para realizar las estadísticas correspondientes, las cuales permitirán identificar con mayor claridad y precisión la problemática que se vive a diario.
- Ausencia de un estudio previo en IV Centenario.
- Poca información de registros de. los inicios de IV Centenario en las principales bibliotecas.

9. VARIABLES DE ANÁLISIS

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1	Historico	Evolucion del Centro Historico y su entorno		
		Evolucion Urbano arquitectonica del Estadio Melgar		
2	URBANO	Usos de suelo	Vivienda	
			Comercio	
			Industria	
			Recreacion	
			Otros Usos	
		Imagen Urbana	Hitos	
			Sendas	
			Nodos	
			Barrios	
		Viavilidad y transporte	Red vial	Tipo
				jerarquia
				Trafico Vehicular
				Trafico Peatonal
			Sistema de transporte	Tipos de transporte
				Origen y destino
				Paraderos
				Puntos de conflicto
		Servicios Basicos	Red de agua	
			Desagûe y drenaje	
			Electricidad Publica y privada	
			Sistema de comunicaciones	
		Infraestructura	Altura de edificacion	
			Estado de edificacion	
3	FISICO-ESPACIAL	Climatologia	Asoleamiento	
			Vientos	
			Precipitaciones pluviales	
			Humedad	
		Estructura geográfica	Localización geográfica	
			Ubicación del terreno	
4	NORMATIVO	Plan director de Arequipa Metropolitana		
		Plan maestro del centro historico		
		RNE		
		INEI		
		MINSA		

Gráfico 3 Cuadro metodológico
Fuente: Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE TRATAMIENTO

El área de estudio se encuentra dentro del área de amortiguamiento y parte del área del centro Histórico tomando como referencia la sectorización realizada en el Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa.

10.1. ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANA (Entorno inmediato de IV Centenario)

El área donde se llevará a cabo el proyecto arquitectónico (Estadio Melgar) se encuentra ubicado dentro de la zona de amortiguamiento entre las calles: Gutiérrez de la Fuente (antes calle Estadio Oeste) , Isaac Recabarren (antes Calle Estadio Este) , Ignacio Prado (antes Calle Estadio Sur) Calle Cayllo ma (antes Calle Stadium Norte).



Gráfico 4 Cuadro metodológico
Fuente: Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.2. ÁREA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTONICA



Gráfico 5 Definición del estadio Melgar
Fuente: Propia

11. PROPUESTA METODOLÓGICA

11.1. TIPO DE INVESTIGACION

Investigación Aplicada, porque se analizan las características de las variables en el ámbito de imagen urbana, morfología urbana, estructura vertical, sistema vial e infraestructura con la finalidad de identificar las debilidades y potencialidades dentro del área de intervención, cuya información recabada ayudara a completar los datos estadísticos, para poder intervenir de la mejor manera y dotar a IV Centenario de un espacio adecuado.

11.2. NIVEL DE INVESTIGACION

Exploratoria y de intervención ya que en primera instancia se realizará un estudio específico de las variables urbanísticas para poder analizarlas con la finalidad de la obtención de datos de la situación

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

actual de IV Centenario, cuyo análisis contribuirá y nos dará una visión para la correcta intervención arquitectónica.

11.3. TECNICAS E INSTRUMENTOS

PRIMERA ETAPA: ESTADÍSTICA - MÉTODO CUANTITATIVO

En esta primera etapa la técnica a utilizar será la exploración, con la finalidad de buscar información más amplia de las vivencias, carencias del día a día de los usuarios residentes de IV Centenario, lo cual ayudará a realizar las estadísticas respectivas. Se optará como instrumentos las encuestas con preguntas múltiples al poblador de IV Centenario. De esta forma se podrá comprender con una mayor exactitud y claridad los requerimientos y la verdadera problemática que se vive en IV Centenario; para finalmente poder contrarrestar los datos recabados en la primera fase con las estadísticas.

DETERMINACIÓN DEL NUMERO DE MUESTRAS

Debido a que fue dificultoso conseguir los datos de la mayoría de la población que habita en IV Centenario, ya que cuando se trató de encuestar al habitante de ciertas viviendas no se sentían seguros dando ese tipo de información, motivo por el cual se procedió a realizar un sondeo, es por eso que se tomó como referencia a 100 personas (cuarta parte) obteniéndose 30 muestras.

Se incorporó 12 muestras realizadas a la población de paso que necesariamente atraviesa el sector, debido a que no te tiene una cifra exacta de personas que transitan por el sector, este porcentaje influye en las variables a tratar.

SEGUNDA ETAPA ESTADÍSTICA –MÉTODO CUALITATIVO

En esta etapa se utilizará como técnica la exploración con el objetivo de recabar las opiniones, sugerencias y comentarios de las autoridades principales a cargo, cuyo instrumento serán las entrevistas debido a que se encuentran a cargo de los planes e intervenciones para el mejoramiento del área.

Las entrevistas fueron estructuradas de acuerdo a criterios que ayudaran a implementar el análisis del área de estudio, para que de esta forma se llegue a unas correctas conclusiones del panorama actual.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Se entrevistaron a cuatro autoridades que tienen conocimiento sobre la problemática del área del estadio Melgar.

- Sub-gerente del Centro Histórico de Arequipa: Arq. Julio Cesar Aspilcueta

- Director del Ministerio de Cultura Dirección Desconcentrada de Arequipa: Arq. Rodolfo Nicoli

- Director del IPD: Sergio J. Bolliger Marroquin

- Gerente del Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa – IMPLA: Arq. Gustabo Delgado

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

11.4 CUADRO METODOLÓGICO

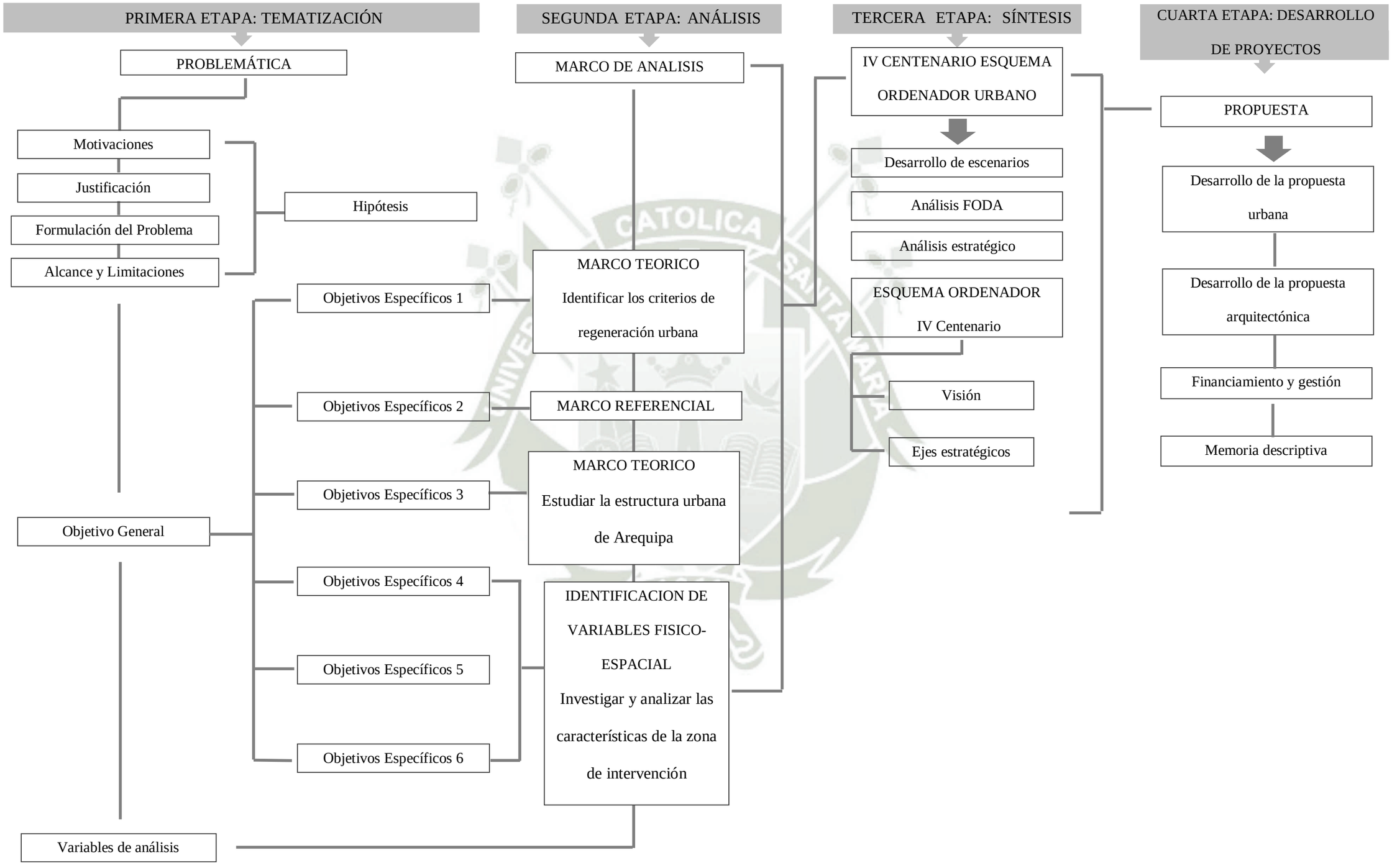


Gráfico 6 Cuadro metodológico
Elaboración propia

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

12. ANÁLISIS FODA

Se elabora el análisis FODA como instrumento de diagnóstico, con el objetivo de poder realizar un análisis que permite evaluar los puntos positivos o negativos actuales del sector (IV Centenario) .

El desarrollo del análisis FODA hará posible la identificación de factores decisivos para entender las dinámicas que acontecen dentro y fuera del sector, formado por 4 ámbitos y son los siguientes:

- FORTALECEZAS, son factores críticos positivos que nos ayudaran a construir nuestra visión.
- OPORTUNIDADES, son aspectos positivos que se pueden utilizar como una posibilidad DEBILIDADES, son factores críticos negativos que debemos eliminar o reducir, ya que estos nos limitan y dificulta el alcance de la visión.
- AMENAZAS, se trata de aspectos negativos externos que podrían ser considerados como obstáculos para alcanzar la visión.

Para facilitar los estudios se desarrolla este análisis en 4 dimensiones, las cuales se mencionarán a continuación:

- Dimensión económica
- Dimensión social
- Dimensión ambiental
- Dimensión físico- espacial

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

FODA	FORTALEZA	OPORTUNIDADES	DEBILIDABES	FORTALEZA
DIMENSION ECONOMICA	- Gracias a su ubicación la zona es receptora de un uso comercial. - Predios de grandes dimensiones, posibilitan la densificación y reactivar la vivienda. - Disponibilidad de terrenos sin contracciones. - Cercanía de equipamientos metropolitanos - Variedad tipológica - Existencia de flujos económicos en principales vías. - Concurrencia masiva ante eventos de los equipamientos, generando dinamismo. - Tendencia a actividades educativas superiores de carácter técnico.	- Demanda de vivienda debido a la cercanía al Centro Histórico (servicios) - Hacer que Arequipa Aumente la densidad , para poder contrarrestar el crecimiento hacia zonas periféricas. - Incremento de Actividades económicas (servicios) - Inversión del sector privado(inmobiliarias, malls , etc) para generar valor agregado a la zona - Atractivo turístico, la cual generara mayores ingresos a los arequipeños .	- Comercio informal y espontaneo genera inseguridad - Estadio melgar genera inseguridad por su intensidad de uso mas no de frecuencia. - Zonas poco atractivas para incentivar la inversión. - El deterioro de la zona provoca disminución del valor del suelo ocasionando pérdidas económicas a los propietarios. - Ausencia de interés de parte del municipio al no fomentar la inversión pública y privado en la zona. - Subutilización de los equipamientos generan actividades perniciosas.	- Gracias a su ubicación estratégica en la ciudad es receptora de un uso comercial. - Existencia de flujos económicos en principales vías. - Concurrencia masiva ante eventos culturales de los equipamientos (coliseo Arequipa), generando dinámica económica.
DIMENSION SOCIAL	- Los pobladores se identifica la zona como un área de historia e identidad. - Baja resistencia la cambio, permitiendo la reestructuración urbana. - Algunos sectores de la zona se organizan y tienen participación social generando consolidación.	- Interés de empresas de servicios hoteleros y restaurantes en la zona de amortiguamiento - la posibilidad de re densificar y rehabilitar la vivienda, con servicios óptimos, para la gentrificación de la zona	- Despoblamiento de la zona, genera falta de apropiación. - Falta de participación ciudadana, generando falta de identidad y civismo con la zona - Falta de espacios públicos que posibiliten las relaciones sociales. - Falta de relaciones sociales entre barrios aledaños	- Los pobladores identifican la zona como un área de historia e identidad. - Algunos pobladores de la zona se organizan para realizar eventos barriales religiosos (misas, procesiones)
DIMENSION AMBIENTAL	- Dimensión de predios grandes para garantizar mayor % de área libre - terrenos con retiros generosos - Zona de alta influencia en el perfil de la ciudad - Vías que rematan y dirigen visuales al volcán Misti - Existencia de vías arborizadas contribuyendo al confort ambiental	- La presencia del colegio independencia, como alternativa de educación inclusiva, que compatibiliza su uso con el de vivienda . - La zona es compatible con ciertas actividades productivas secundarias - Se brindara un espacio verde , que cumpla la función de pulmón urbano. - Los residentes contaran con la ventaja de tener cerca sus centros de trabajo , lo cual reducirá el uso vehicular por ende disminuirá la contaminación .	- Insuficientes área verdes en la zona - Contracciones espontaneas generan desorden en el perfil de la ciudad - Contaminación sonora y ambiental por alto tránsito vehicular. - La alta intensidad y baja frecuencia del estadio produce abandono del estadio, dando una imagen del lugar. - La inseguridad, genera la privatización de espacios de recreación.	- Terrenos con retiros generosos - Zona de alta influencia en el perfil de la ciudad - Vías que rematan y dirigen visuales al volcán Misti
DIMENSION FISICO-ESPACIAL	- Vías con dimensiones grandes ,permiten la fluidez vehicular - predios de forma rectangular permiten un fácil planteamiento de propuesta. - estructura urbana reticular lo que genera un orden urbano. - Densificación de sectores periféricos. - Servicios de uso turístico - Existencia de bordes definidos enmarcan al sector.	- Reordenar el trafico en la ciudad mediante la implementación de un sistema integrado seguro y de calidad , el cual reduzca la contaminación - Existencia de planes estratégicos que toman en cuenta la cercanía al centro histórico - Aplicación del SIT, que beneficia a la población del sector para una movilización eficiente, articulando la ciudad. - Una mejor infraestructura para la ciudad .	- Existencia de incompatibilidad e usos - Ausencia de actividades en algunos sectores. - Al no ser una zona de destino, genera flujos externos de paso. - Los equipamientos existentes no generan una dinámica constante. - Vías sobre-utilizadas generando congestión vehicular. - Sectores de la zona con estructura urbana cerrada generan mayor congestión vehicular.	- Predios de grandes dimensiones. - Disponibilidad de terrenos sin construcciones (almacenes) - Cercanía de equipamientos metropolitanos - Variedad tipológica arquitectónica. - Tendencia a actividades educativas superiores de carácter técnico. - Las secciones viales permiten la fluidez vehicular - Estructura urbana reticular lo que genera un orden urbano.

Gráfico 7 Análisis FODA

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPITULO II

MARCO TEORICO

Es la recopilación de información y referente para la intervención del terreno, adentrándonos a temas relevantes y de importancia para la investigación.



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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1. PARTE I: ESTADO DEL ARTE

1.1. EL ESPACIO PÚBLICO EN LA REHABILITACIÓN/REGENERACIÓN URBANA

Este documento da aportes sobre las políticas y técnicas de rehabilitación de los espacios púbicos, para esto la investigación se basa en una aproximación doble, la primera fue buscando documentación específica a través de recursos bibliográficos y por la segunda fue establecer relaciones directas con las áreas a intervenir.

Cada caso de estudio varia el tipo de intervención de acuerdo a las ciudades donde están situadas, pero se establece como rasgo general la recualificación de los espacios públicos intermedios, ampliando su intervención al enfrentar procesos de decaimiento social ye económico, exclusión social, delincuencia o fragmentación urbana de los barrios. La investigación considera que las mejoras de espacios públicos pasan a un segundo plano para solucionar los problemas identificados en diferentes aspectos.

Para identificar la forma de intervención, se realiza una evolución de casos, entre los cuales tenemos: El caso de gran Bretaña, surgiendo en este los principales problemas en barrios periféricos al centro de las ciudades, es así que el Gobierno Británico mantiene entre una de sus prioridades la renovación de los barrios antiguos, aquí el autor resalta el interés del gobierno en mejorar estas condiciones de vida, mediante la renovación de espacios.

Siguiendo con la investigación esta destaca la rehabilitación de espacios públicos para atraer un serie de efectos positivos entre los cuales identifica los siguiente: **efectos económicos**, posibilitando elevar el valor del edificio al generar un mayor volumen de negocios (inversión), así como aumentar el valor inmobiliario; **efecto social**, eso seda si se diseña correctamente un espacio ya que da lugar a las reuniones de personas con lugares de encuentro; **efectos sobre la salud**, está

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

referida en cuanto a la salud física del poblador , siendo los espacios públicos contenedores de actividades de ocio que incitan el caminar, jugar, etc. Además de albergar confort en sus instalaciones por la dotación de espacios verdes para el usuario y los **efectos sobre la movilidad,** esta se da gracias a propiciar la movilidad sostenible, generando distintos forma de accesibilidad.

De esta forma se fomenta la participación en el diseño de los proyectos, además de resaltar la integración del espacio público con el exterior (entorno inmediato), esta se d a gracia a la presencia de parques y espacios verdes como aglutinantes de actividades sociales y elementos naturales, además que determina como cuestión clave **la seguridad** que generan estos espacios a los barrios.

La investigación destaca que la regeneración urbana, se debe basar en una intervención centrada en la **concepción y materialización del espacio público** como ente impulsador de la operación urbana.

1.2. REGENERACION URBANA: la recuperación de áreas urbanas centrales

Esta investigación establece metodologías para la intervención territorial, primero se hace un acercamiento a la importancia de la ciudad como lugar de memoria, y como esta ha ido cambiando a través del tiempo, cando lugar a la regeneración de áreas centrales como estrategia de desarrollo urbano.

El documento identifica 3 principios claves para este tipo de intervención, entendiendo a la regeneración urbana bajo un enfoque integral, siendo esta un cumulo de intervenciones complejas que propicien un urbanismo participativo, estableciendo relaciones entre el poblador y la ciudad.

Además cita 3 procesos de recuperación urbana en América Latina, siendo la siguiente: la primera área de estudio es el Centro Histórico de Lima (Perú), la segundo área de estudio es el Centro Histórico de Quito (Ecuador) y el tercer caso de estudio es el Puerto Madera de Buenos Aires

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

(Argentina), en cada área de estudio identifica la institucionalidad que los rige, es así que se elabora un plan de recuperación de cada área , siendo un factor determinante los procesos participativos que propicie la intervenido.

Es así que el documento al ya evaluar e identificar las distintas formas de intervención de cada caso de estudio, establece una metodología para propiciar la regeneración de áreas de estudio analizadas caracterizadas por su ubicación central

Al finalizar el autor nos brinda recomendaciones al Estado para que mejore sus Políticas Publicas ya que estas son bases sólidas que posibilitan una regeneración urbana, además encuentra e identifica los alcances y complejidad de las que debe hacerse cargo una intervención de dicha magnitud, de esta forma nos proporciona fundamentos que posibiliten la regeneración de ciudades, centrándonos en los centros urbanos deteriorados.

1.3. ANÁLISIS E INTEGRACIÓN DE ESPACIOS CULTURALES MEDIANTE GENERACIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES

Es un estudio realizado en la Cuenca en la zona de la casa delas posadas, aquí se identificó la transformación que sufrió el lugar por la incorporación del tranvía, cambiando el panorama de la ciudad, el documento refiere que la intervención que se dio vinculado al nuevo plan de movilidad. Se identifican las características relevantes para su intervención (análisis del sector a través de distintas herramientas), calificando el área de estudio (zona de la Casa de la posada-cuenca) como un lugar propicio para al desarrollo y la búsqueda de integración barrial, bajo un análisis crítico se determina las potencialidades de carácter patrimonial.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Se planteó una propuesta urbana bajo un enfoque de re-funcionalización de varios sitios hallados en el área de estudio, es así que se aplica a un modelo urbano de súper-manzanas en el centro histórico.

Estas súper-manzanas apuestas por la reducción del automóvil, generando la reducción de ruidos y contaminación, esta estrategia potencializa a otros tipos de transporte como lo son el transporte urbano, la bicicleta y el flujo peatonal como resultado de las restricciones del tráfico.

Para lograra un mejor entendimiento de la intención a realizar, el documento recopila información de algunos proyectos que evidencian la importancia de la integración con el espacio público ,entre estos tenemos: El conjuntos de viviendas sociales Vivazz en Asturias – España (la vivienda como lugar de vida), Row Housing en Amsterdam – Holanda (modelo de arquitectura que posibilita mejorar las condiciones de habitad).Haciendo resaltar la vida urbana(tejido) y espacio público(secuencia de espacios) como lugares de gran sensibilidad.

Además, se estudia el Plan Cuenca Red (cuenca - ecuador) como estrategia urbana para vitalizar espacios, bajó fundamentos de acupuntura urbana, planteado una red cultural que propicie la socialización.

A nivel de propuesta arquitectónica, se centra en el diseño de estas súper manzanas, como espacios de reactivación del sector, dotándolas con viviendas, espacio público y equipamientos culturales, así plantea nuevos usos en busca de la integración de la zona con los planes urbanos de la ciudad.

Finalizando la investigación se llega a las conclusiones que las intervenciones deben incentivar el desarrollo de la ciudad mediante proyectos urbanos, estas siendo determinantes acciones para mejorar las condiciones sociales del ciudadano.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

1.4 MODELOS DE GESTIÓN DE LA REGENERACIÓN URBANA

En este documento se realiza una recopilación de conceptos e identifica modelos de gestión para una correcta regeneración urbana en respuesta a la particularidad de un determinado territorio, este análisis bajo experiencia de expertos, realizando una revisión bibliográfica de los principales debates teóricos relacionados a la regeneración urbana. La investigación se realiza bajo un enfoque sistemático, donde primero se identifica la importancia de **múltiples agentes** que propician una buena integración urbana, entre estos tenemos la **participación social**, como base para la cohesión social; la **cooperación pública y privada**, que posibilita la inversión económica y la eficiencia de la administración local.

Como sabes debido a que la ciudad pasa por transformaciones de cambio, se generan nuevas demandas dando lugar a que la ciudad arroje **índices de vulnerabilidad social**, como la crisis **económica**, la **degradación social** y la **fragmentación urbana**, generando desequilibrio en las ciudades. Por ende, el documento resalta la importancia de la integración de acciones, entendiendo primero el lugar donde se realizará la intervención y como este se relaciona con su entorno identificando las potencialidades y debilidades de los barrios.

La investigación refiere a la ciudad como objeto de estudio, regeneración como intervención urbanística bajo una perspectiva integradora, aspectos sociales, económicos y sostenibles.

La intervención es un conjunto de acciones para favorecer la sostenibilidad de las ciudades, está orientada bajo un enfoque a largo plazo, estableciendo estrategias que integran dimensiones sociales, económicas y físicas.

En el documento se citando algunos **casos de regeneración urbana**, teniendo por objeto ser referencia de como se ha ido abordando la intervención en zonas determinadas, para este fin primero se establece una **estructuración de análisis** para cada caso de estudio, dando como

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

resultado no solo la **descripción del problema** a intervenir, sino también identificar el **sistema de gestión** utilizado para la utilización de determinados tipos de instrumentos aplicados.

Cada caso de estudio a intervenir, se caracteriza de distinta forma, pero se relacionan entre si al seguir un proceso primero de análisis, que generan la identificación de los problemas a resolver. Este análisis identifica consideraciones preliminares para la definición de un programa específico en casa caso, esto guiado por un **plan estratégico**, para el cumplimiento de **objetivos.**

2 PARTE II: BASES NORMATIVAS

2.1 CONSIDERACIONES DE PROPUESTAS URBANAS PARA AREQUIPA

Se decide analizar el Plan de desarrollo Metropolitano (PDM), como instrumento técnico-normativo orientándonos la gestión territorial y futuras proyecciones urbanas, de esta forma también analizamos el Plan maestro del centro histórico de Arequipa y Zona de Amortiguamiento (PlaMCha) 2019-2029 ,ya que este tiene una recopilación y selección de normas además de ser producto de las coordinaciones tanto de especialistas , técnicos y diversas instituciones como la UNESCO, el IMPLA, el Ministerio de Cultura y la Agencia Española de Cooperación Internacional, etc., teniendo una proyección a 15 años.

2.2 ANÁLISIS Y SÍNTESIS DEL PDM

2.2.1 SITUACION ACTUAL DE AREQUIPA SEGÚN EL PDM

La ciudad de Arequipa se encuentra en constante desarrollo, atravesando así una serie de problemas urbanos al no satisfacer las necesidades de la población ya que está llegando a 1 millón de habitantes, entre las cuales tenemos:

- **Viabilidad y transporte**

  - Déficit de corredores viales (público y privado) lo que genera baja transpirabilidad

  -congestión del centro historio (excesivo número de viajes)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- vías intrusivas con aglomeración sobrecargando la infraestructura vial

-Déficit de sistema de transporte multimodal.

- **Crecimiento urbano desordenado y no planificado**

- ocupación urbana ilegal e informal (suelo eriazo)

-subutilización de áreas urbanas para la expansión urbana

-Ocupación y consolidación de residencia en áreas de riesgo

- **Centralismo y concentración de actividades de intercambio en el área central de la ciudad**
- **Baja densidad urbana**
- **Baja calidad ambiental**
- **Falta de institucionalidad, regulación del uso de suelo urbano y rural de la ciudad**

2.2.2 VISION según el IMPLA

- Arequipa ciudad oasis, patrimonio cultural de la humanidad y líder del desarrollo macro regional sur.}
- Arequipa, ciudad sustentable que ofrece servicios competitivos. Capacidades humanas y calidad de vida, en armonía con su campiña.
- Arequipa, ciudad planificada y segura que respeta su territorio e integridad ante el riesgo de desastres.

2.2.3 MODELO DE CIUDAD según el IMPLA

Responde a difusiones que la ciudad actual presenta, se apoya en principios rectores, dando fundamento a objetivos y contenidos, y además orientan el ordenamiento urbanístico, como promover condiciones necesarias y establecer normas. (ley orgánica de gobiernos municipales

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

título V, capítulo II, art. 79: D.S. 004-2011- VIVIENDA capitulo III, art. 6 y 7), para lo cual se realizó un análisis de las siguientes variables:

- Centralidades y sistema de centralidades
- Dispersión de equipamientos en ciertos distritos.
- Ejes de desarrollo y sistemas viales

2.2.4 ZONIFICACION

Usos del suelo

- **Usos especiales (OU),** Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anterior.
- **Usos especiales tipo 1 (OU1),** Que incluyen las siguientes instalaciones: centros cívicos: dependencias administrativas del estado, culturales, establecimientos instituciones representativos del sector privado, nacional o extranjero establecimientos religiosos, asilos y orfelinatos.

Zonas de recreación (ZR), Son áreas destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como plazas, parques, campos deportivos como zonas de recreación mediante la evaluación y conformidad de planificación integral y/o plan específico por parte del Instituto Municipal de Planeamiento.

- **Zonas de recreación (ZR), s**on áreas urbanas y de expansión urbana, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, que podrán ser desarrolladas urbanísticamente mediante Planes Específicos para mantener o mejoro su proceso de desarrollo urbano-ambiental.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Zona de reglamentación especial (ZRE),** son áreas urbanas y expansión urbana, con o sin construcciones, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, que podrán ser desarrolladas urbanísticamente mediante planes específicos.
- **Zona de reglamentación especial centro histórico (ZRE-CH),** se desarrollará el Plan Específico del centro histórico y su área de amortiguamiento, siendo responsable de ello la Gerencia de Centro Histórico y zona monumental de la municipalidad provincial de Arequipa, el mismo que será evaluado por el Instituto Municipal de Planeamiento y recibirá la conformidad correspondiente.

2.3 ANÁLISIS Y RESUMEN DEL PLANCHA

2.3.1 ANALISIS DE LA PROPUESTA ESTRATEGICA

Se plantea un enfoque urbanístico en base a un esquema como proceso para llegar a la propuesta, el cual es el siguiente:

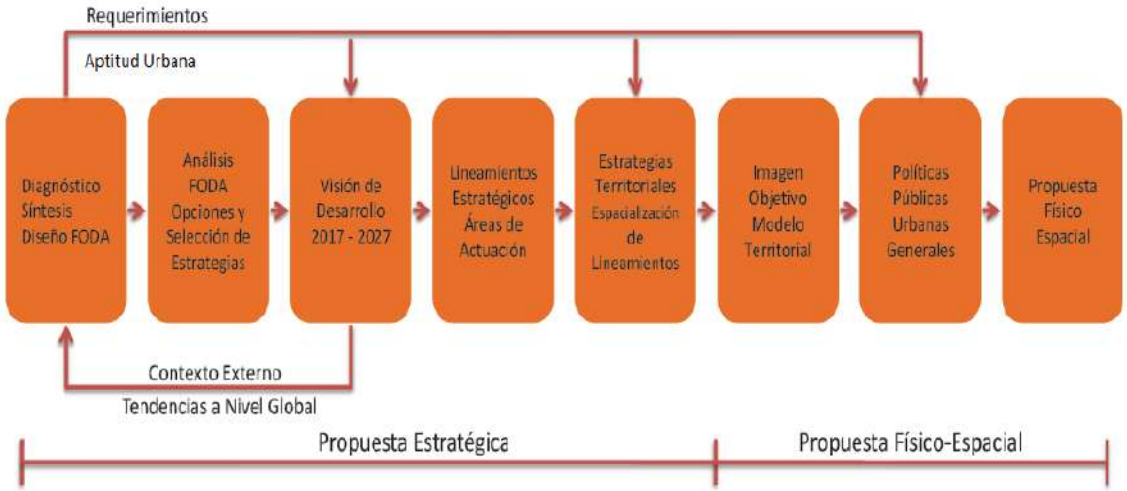


Gráfico 8 Propuesta estrategeica
Fuente: PlaMCha 2019-2029

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En base al esquema anterior el PlaMCha 2019-2029, propuso estrategias provenientes de un análisis FODA, donde en resumen plantean cuatro estrategias, las cuales son:

1. Estrategia derivada de la fortaleza – oportunidad (FO)
2. Estrategia derivada de la fortaleza – amenaza (FA)
3. Estrategia derivada de la debilidad– oportunidad (DO)
4. Estrategia derivada de la fortaleza – oportunidad (DA)

Estrategias FODA		
	ACCION	OBJETIVO
Estrategia FO:	Ofensiva	Insentivar los valores patrimoniales del CH como motor de desarrollo economico y social
		Incorporacion de equipamientos sociales y cultutrales para mejorar l habitalidad, relocalizando a residentes y visitantes en la zona y hacer un CH auto sostenible.
Estrategia FA:	Defensiva	Fomentar el patrimoniocultural como instrumento de formcion ciudadana y animacion socio-cultural.
		Detener las transformaciones de la estructura fisica, espacios publicos y edificaciones de valor y de conjuntos construidos
Estrategia DO:	Reorientacion	Mejorar la gestion del turismo y poner en valor el patrimono cultural del C.H. para fortalecer la competitividad y globalizacion.
		Fortalecer la gestion Municipal para que los ciudadanos se identifique con su ptrimonio
		Establecer mejor el rol de patrimonio cultural en el desarrolllo metropolitano
Estrategia DA:	De cambio	Promover la regeneracion urbana con objetivos de preservacion y rehbailitacion del patrimonio del C.H.
		Mejorar la calidad de vida de los moradores del C.H. mediante la incorporacion de patrimonio cultural y la dinamica economica-social.

Gráfico 9 :Estrategias FODA según PlaMCha
Elaboración propia

Según la visión y líneas estratégicas para el 2028:

El PlaMCha 2019-2029 proyecta el C.H. de Arequipa como lugar simbólico de interculturalidad e identidad mestiza, siendo el mejor lugar para vivir con condiciones óptimas de habitabilidad abastecido de un movilidad y equipamiento urbano de calidad,

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

con espacios públicos (peatonales y verdes), los cuales se integran a los barrios tradicionales al valle del Chili y su campiña, que brindan espacios recreativos.

2.3.2 Lineamientos estratégicos del PlaMCha 2019-2029

En cuanto a política Publica Urbana el PlaMCha 2019-2029 establece siete líneas estratégicas, desarrollando de esta forma un cuadro de políticas y acciones por cada estrategias especifica siendo las siguientes: Identidad y Promoción Cultural, habitabilidad y vivienda, equipamientos y movilidad urbana, mejoramiento y rehabilitación de espacios público, la preservación de la campiña y el valle chili, la preservación y recuperación del Patrimonio Cultural y la gobernanza e institucionalidad, las cuales se especializan en el siguiente gráfico.

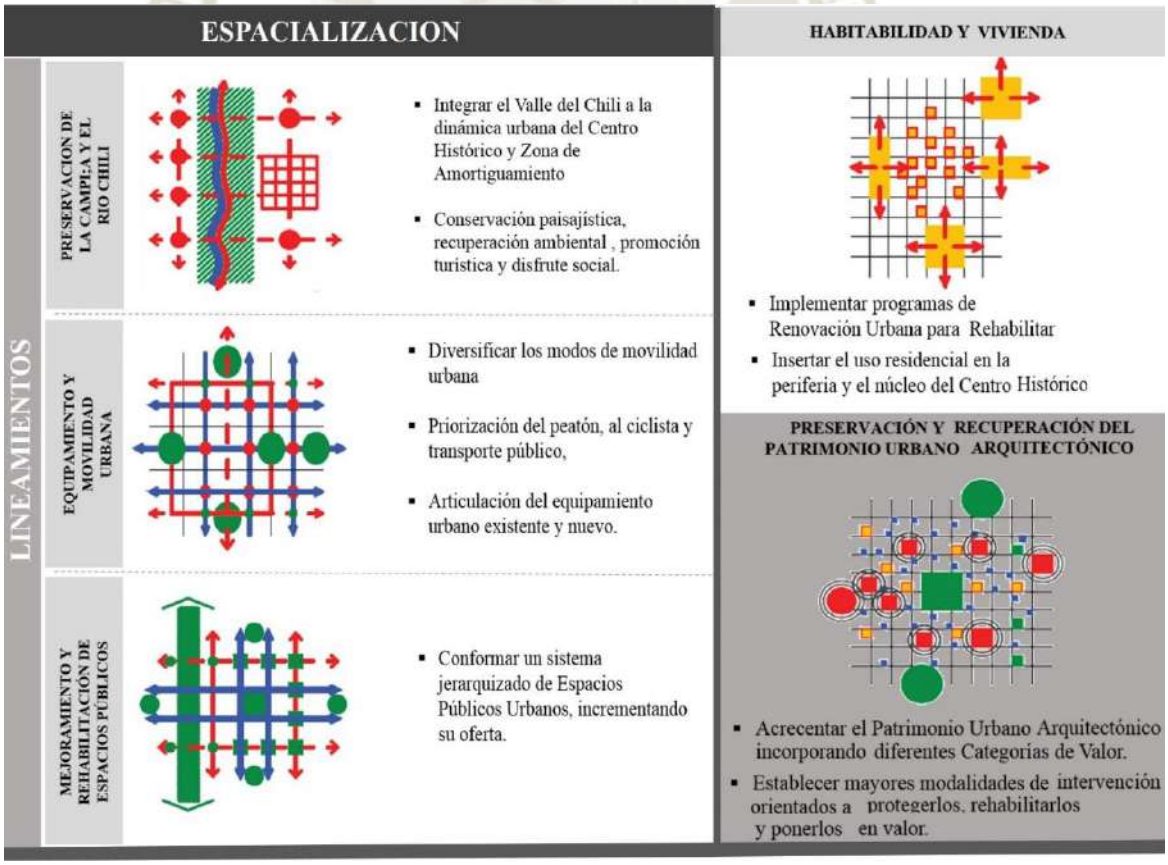


Gráfico 10: Estrategias territoriales especialización de lineamientos
Fuente: Archivo gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental (MPA). 2019-2029

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Elaboración propia

Para la realización la propuesta urbana el PlaMCha establece dos ámbitos, el ámbito mayor y el ámbito menor.

- Ámbito mayor: Constituido principalmente por la zona de Amortiguamiento del Centro Histórico, barrios tradicionales –residenciales y la cuenca urbana cerca al rio Chili, conteniendo en específico los siguientes planteamientos:
  - Sistema de centralidades
    - Centralidad Principal: constituida por la plaza de armas, y las macro manzanas peatonales, monumentos históricos.
    - Centralidad Secundarias: complementan a la centralidad principal, constituida por edificaciones y espacios públicos.
    - Micro Centralidades Barriales: son espacios dinamizadores de los barrios y esta contribuye a la descentralización urbana.
  - Eje urbano: conducente a revitalizar los barrios y reducir la presión urbana sobre la centralidad principal.
    - Ejes principales: se conforman de calle y vías estructurales, que integran el sistema urbano.
    - Ejes secundarios: son vías y calles que implementan la función de los ejes principales.
  - Eje ecológico

    La constituye la cuenca del rio Chili desde Acequia alta hasta el puente San Isidro, en este interactúan aspectos biofísicos, socioeconómicos y culturales.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

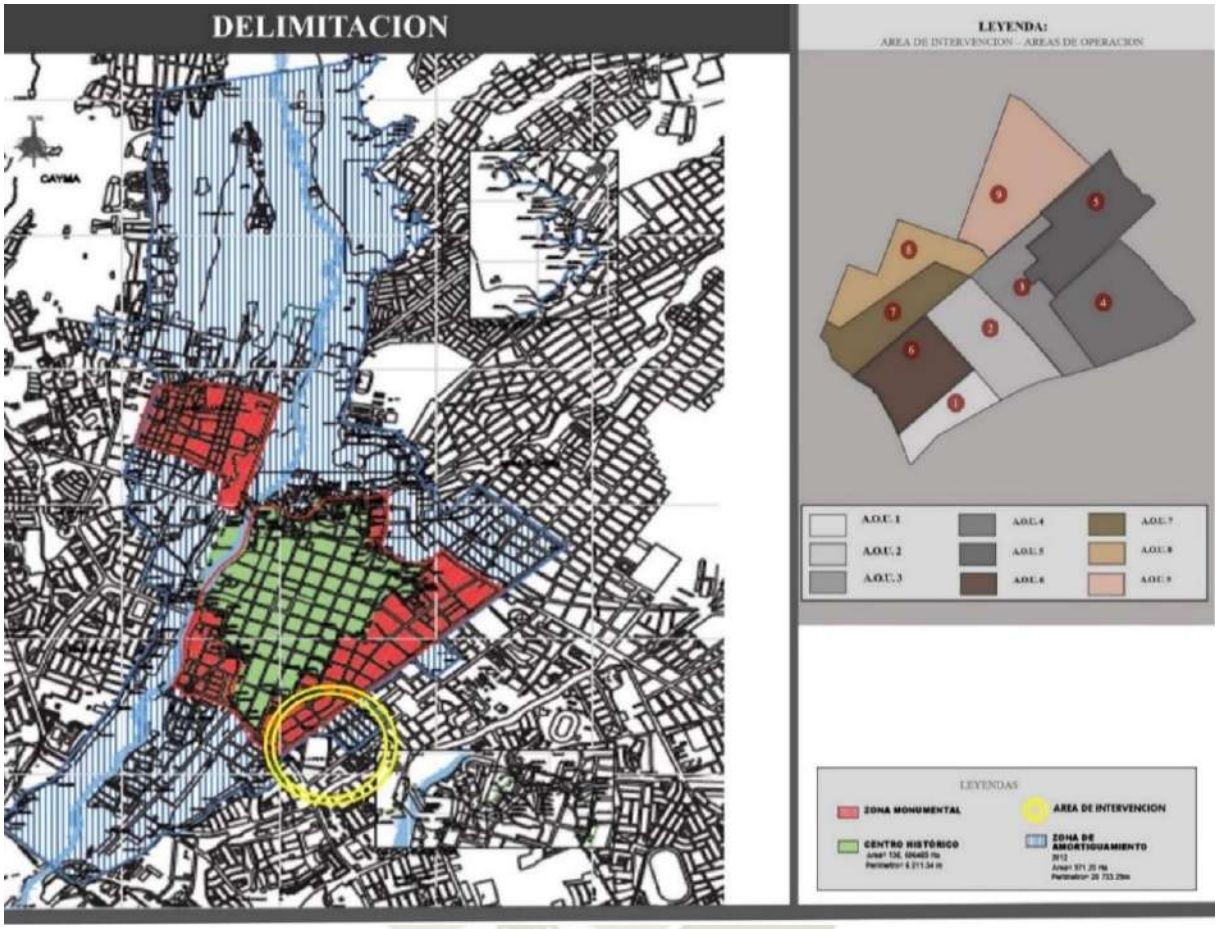


Gráfico 11 : Delimitación de ámbitos
Fuente: Archivo Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental (MPA), 2019-2029.

- Ámbito menor: Constituido por el Centro Histórico, el cual contiene los principales monumentos arquitectónicos, espacios públicos simbólicos y las actividades más relevantes de la ciudad.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.4 REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

2.4.1 ARQUITECTURA

"Las obras de edificación deberán tener **calidad arquitectónica**, la misma que se alcanza con una respuesta funcional y estética acorde con el propósito de la edificación, con el logro de condiciones de seguridad, con el cumplimiento de la normativa vigente, y con la eficiencia del proceso constructivo a emplearse." (Instituto de la Construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.010, Capítulo I, Articulo 3)

"En las edificaciones se responderá a los requisitos funcionales de las actividades que se realizarán en ellas, términos de dimensiones de los ambientes, relaciones entre ellos, circulaciones y condiciones de uso. Se ejecutará con materiales, componentes y equipos de calidad que garanticen su seguridad, durabilidad y estabilidad." (Instituto de la Construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.010, Capítulo I, Articulo 3)

2.4.1.1 RELACIÓN DE LA EDIFICACION CON LA VIA PÚBLICA

En cuanto a los accesos:

- "El número de accesos y sus dimensiones se definen de acuerdo con el uso de la edificación, los accesos desde el exterior pueden ser peatonales y vehiculares. Los elementos móviles de **los accesos al accionarse**, **no** podrán **invadir las vías y áreas de uso público.**". (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.010, Capitulo II, Articulo 8)
- "Para el caso de edificaciones que se encuentren retiradas de la vía publica en más de 20 m, la solución arquitectónica, debe incluir a menos una vía que permita accesibilidad de vehículos de emergencia, con una altura mínima y radios de giro"

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

(Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.010, Capitulo II, Articulo 8)

Se deberá cumplir con la siguiente tabla:

EDIFICACIÓN	ALTURA DE VEHÍCULO	ANCHO DE ACCESO	RADIO DE GIRO
Edificios hasta 15 metros de altura	3,00 m	2,70 m	7,80 m
Edificios desde 15 metros de altura a más	4,00 m	2,70 m	7,80 m
• Centros comerciales • Plantas industriales. • Edificios en general	4,50 m	3,00 m	12,00 m

Gráfico 12: Altura mínima de estacionamientos
Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones, Instituto de la construcción y gerencia, 2006.

2.5.3. ACCESOS Y PASAJES DE CIRCULACION

"Los pasajes que formen parte de una vía de evacuación carecerán de obstáculos en el ancho requerido. El cálculo de los medios de evacuación se establece en la Norma A-130.

Las dimensiones mínimas del ancho de los pasajes y circulaciones horizontales interiores, deberán cumplir con las siguientes distancias de evacuación según el uso:" (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.010, Capítulo V, Articulo 25)

Interior de las viviendas	0.90 m.
Pasajes que sirven de acceso hasta a dos viviendas	1.00 m.
Pasajes que sirven de acceso hasta a 4 viviendas	1.20 m.
Áreas de trabajo interiores en oficinas	0,90 m
Locales comerciales	1.20 m.
Locales de salud	1.80 m
Locales educativos	1.20 m

Gráfico 13: Dimensiones de ancho de pasajes peatonales

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones, Instituto de la construcción y gerencia, 2006.

2.5.4. CIRCULACIONES VERTICALES, ABERTURAS AL EXTERIOR

- **ESCALERAS DE EVACUACION**

"En cuanto a las escaleras de evacuación, deberá ser ubicada de tal forma que **garantice al usuario salir del edificio de forma segura**, esta sirve para la **evacuación** de personas ya acceso del personal de respuestas a emergencias." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.010, Capítulo VI, Articulo 26)

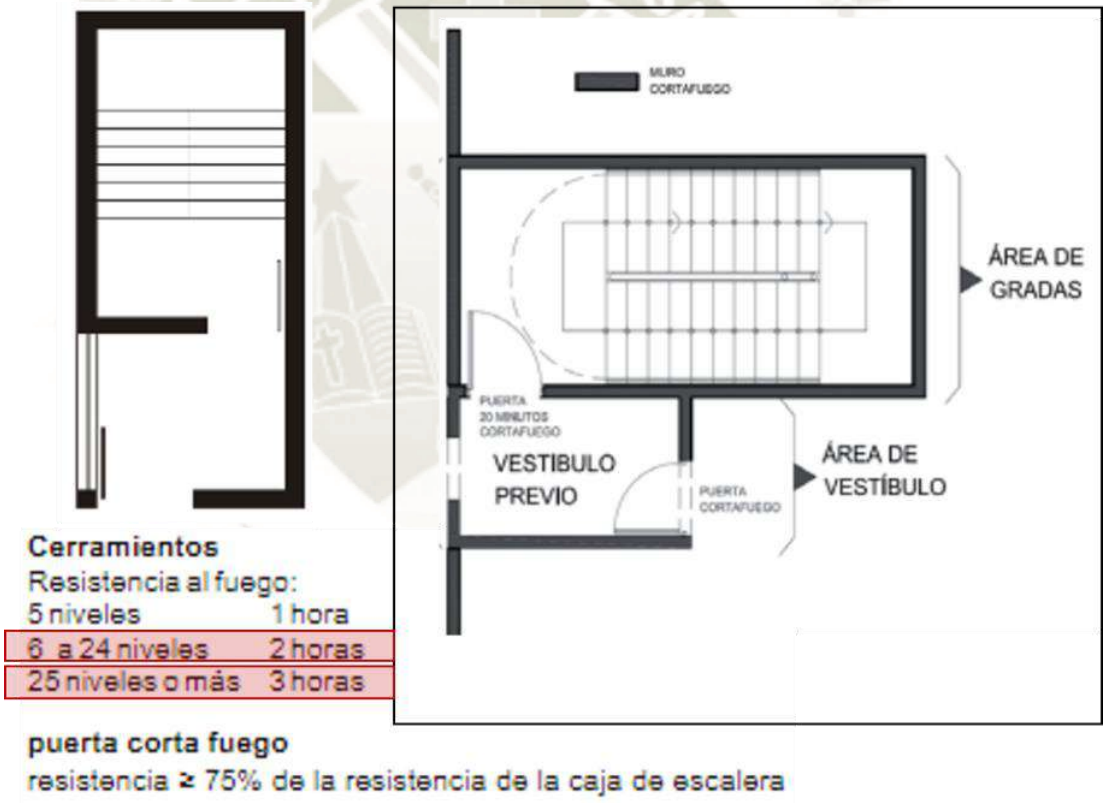


Gráfico 14: Dimensiones en estacionamientos
Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones ilustrado, Colegio de Arquitectos, Perú.

- **ASCENSORES**

Estos deberán cumplir las siguientes condiciones:

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- "Son obligatorios a partir de un nivel de ingreso común superior a 11m sobre el nivel del ingreso a la edificación desde la vereda. Los ascensores deberán entregara los vestíbulos de distribución de cada piso. En el caso de edificaciones residenciales, no es obligatoria la llegada del ascensor al sótano de estacionamiento." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.010, Capítulo VI, Articulo 30)

- **RAMPAS**

Las rampas de accesibilidad utilizada para las personas deben tener las siguientes características:

- "La rampa tendrá un ancho mínimo de 0.90 m. La pendiente máxima será de 12%, esta estará condicionada por la longitud de la rampa. Deberá contar con barandas según el ancho, siguiendo los mismos criterios para las barandas de escaleras." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.010, Capítulo VI, Articulo 32)

2.5.5 ESTACIONAMIENTOS

"Toda edificación deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos dentro del lote en que se edifica, de acuerdo a su uso y según lo establecido en el Plan Urbano". (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.010, Capitulo x, Articulo 60)

"Estos espacios podrán estar **ubicados en sótano**, a nivel del suelo o en piso alto y constituyen un uso complementario al uso principal de la edificación." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.010, Capitulo x, Articulo 61)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **CARACTERISTICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS**

Las zonas destinadas a estacionamientos de vehículos deberán cumplir los siguientes requisitos: el acceso y salida a una zona de estacionamientos podrá proporcionarse de manera conjunta o separada." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.010, Capitulo x, Articulo 67)

El ingreso de vehículo deberá cumplir las siguientes dimensiones:

1) Para 1 vehículo	: 2,70 m.
2) Para 2 vehículos en paralelo	: 4,80 m.
3) Para 3 vehículos en paralelo	: 7,00 m.
4) Para ingreso a una zona de estacionamiento para menos de 40 vehículos	: 3,00 m.
5) Para ingreso a una zona de estacionamiento con más de 40 vehículos hasta 300 vehículos	: 6 m o un ingreso y salida independientes de 3 m. cada una.
6) Para ingreso a una zona de estacionamiento de 300 vehículos, a más	: 12 m o un ingreso doble de 6 m y salida doble de 6.

Gráfico 15 : Dimensiones en estacionamientos
Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones, Instituto de la construcción y gerencia, 2006.

"El acceso a estacionamientos con más de 150 vehículos podrá cortar la vereda, para lo cual **deberán contar con rampas a ambos lados.**" (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.010, Capitulo x, Articulo 68)

2.4.2 VIVIENDA

"Constituyen edificaciones para fines de viviendas aquellas que tienen como uso principal o exclusivo la residencia de las familias, satisfaciendo sus necesidades habitacionales y funcionales de manera adecuada." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.020, Capítulo I, Articulo 01)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

"Para el cálculo de la densidad habitacional, el número de habitaciones de una vivienda, está en función del número de dormitorios." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.020, Capítulo I, Articulo 05)

"La vivienda deberá permitir el desarrollo de las actividades humanas en condiciones de higiene y salud para sus ocupantes, creando espacios seguros para a familia que la habita, proponiendo una solución acorde con el medio ambiente." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.020, Capítulo III, Articulo 16)

2.4.3 HOTEL

- **Condiciones de diseño**

"Los aspectos relativos a las condiciones generales de diseño como ventilación, iluminación, accesos, requisitos de seguridad y accesibilidad universal, entre otras, que no estén contemplados en la presente Norma Técnico, se regirán de acuerdo a lo dispuesto para tal fin, en las respectivas Normas Técnicas que contiene el Reglamento Nacional de Edificaciones." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.030, Capítulo II, Articulo 04)

- **Calculo del número de ocupantes**

"El número de ocupantes de la edificación para efectos del diseño de las salidas de emergencia, pasajes de circulación, entre otros, se calcula de la siguiente manera: Hoteles de 4 y 5 estrellas, se calcula 18 m2 por persona." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.030, Capítulo II, Articulo 05)

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- **Hospedaje clasificados y categorizados**

"Las edificaciones de los establecimientos de hospedaje que opten por clasificarse y categorizarse ante la autoridad competente, cumplen específicamente con lo establecido en el siguiente cuadro": (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.030, Capítulo III, Articulo 07)

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

INFRAESTRUCTURA MÍNIMA PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO HOTEL

REQUISITOS MINIMOS	5*****	4****	3***	2**	1*
N° de Habitaciones El número mínimo de suites debe ser igual al 5%del número total de las habitaciones	40	30	30	20	20
Salones (m2. por N° total de habitaciones) El área techada útil en conjunto, no debe ser menor a:	3 m2	2.5 m2	1.5 m2	—	—
Bar independiente	Obligatorio	Obligatorio	—	—	—
Comedor - Cafetería (m2. por N° total de habitaciones) Deben estar techados y cada uno de ellos no debe ser menor a:	1.5 m2	1.25 m2	1 m2	—	—
Todas las habitaciones deben tener un closet o guardarropa de un mínimo de: m2 1. Simples (m2) 2. Dobles (m2) 3. Suites (m2 mínimo, si la sala está INTEGRADA al dormitorio) 4. Suites (m2 mínimo, si la sala está SEPARADA del dormitorio)	1.5 x 0.7 13 m2 18 m2 28 m2 32 m2	1.5 x 0.7 12 m2 16 m2 26 m2 28 m2	1.2 x 0.7 11 m2 14 m2 24 m2 26 m2	Debe tener 9 m2 12 m2 — —	Debe tener 8 m2 11 m2 — —
Cantidad de servicios higiénicos por habitación(tipo baño) Área mínima Todas las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada (metros)	1 baño privado con tina 5.5 m2 altura 2.10	1 baño privado con tina 4.5 m2 altura 2.10	1 baño privado con tina 4m2 altura 2.10	1cada 2 habitaciones-con ducha 3 m2 altura 1.80	1cada2habitaciones-con ducha 3 m2 altura 1.80
Servicios y equipos para las habitaciones: 1. Aire acondicionado frio (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona) 2. Calefacción (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona) 3. Agua fria y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped) 4. Alarma, detector y extintor de incendios 5. Tensión 110 y 220 v. 6. Teléfono con comunicación nacional e internacional (en el dormitorio y en el baño)	Obligatorio Obligatorio obligatorio en ducha y lavatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio	obligatorio obligatorio obligatorio en ducha y lavatorio obligatorio obligatorio obligatorio	— — obligatorio — obligatorio obligatorio	— — obligatorio — — —	— — obligatorio — — —
Ascensor de uso público (excluyendo sótano o semi-sótano) Ascensor de servicio distintos a los de uso público (con parada en todos los pisos y excluyendo sótano o semi-sótano) Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores	obligatorio a partir de 4 plantas obligatorio a partir de 4 plantas Obligatorio	obligatorio a partir de 4 plantas obligatorio a partir de 4 plantas obligatorio	obligatorio a partir de 5 plantas — obligatorio	obligatorio a partir de 5 plantas — obligatorio	obligatorio a partir de 5 plantas — obligatorio
Estacionamiento privado y cerrado (porcentaje por el N° de habitaciones) Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito Generación de energía eléctrica para emergencia	30% Obligatorio Obligatorio	25% obligatorio obligatorio	20% obligatorio obligatorio	— — —	— — —
Recepción y conserjería	obligatorio – separados	obligatorio - separados	obligatorio - separados	obligatorio	obligatorio
Sauna, baños turcos o hidromasajes	Obligatorio	—	—	—	—
Servicios higiénicos públicos (Se ubicarán en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo)	obligatorio diferenciados por sexos	obligatorio diferenciados por sexos	obligatorio diferenciados por sexos	Obligatorio	Obligatorio
Teléfono de uso público	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Cocina (porcentaje del comedor)	60%	50%	40%	—	—
Zona de mantenimiento	Obligatorio	Obligatorio			

Gráfico 16: Cuadro sobre infraestructura del hotel
Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones, Instituto de la construcción y gerencia, 2006.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.4.4 COMERCIO

"Se denomina edificación comercial a aquella destinada a desarrollar actividades cuya finalidad es la comercialización de bienes o servicios. La presente norma se complementa con las normas de los Reglamentos específicos que para determinadas edificaciones comerciales han expedido los Sectores correspondientes." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.070, Capítulo I, Articulo 01)

Para casos de proyectos con más tipos de establecimientos se calculará el número de ocupa mentes de la siguiente manera: (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.070, Capítulo I, Articulo 08)

CLASIFICACION	AFORO
Tienda independiente en primer piso (nivel de acceso)	2.8 m^2 por persona
Tienda independiente en segundo piso	5.6m^2 por persona
Tienda independiente interconectada de dos niveles	3.7m^2 por persona
Locales de expendio de comidas y bebidas	
Restaurante, cafetería (cocina)	9.3 m^2 por persona
Restaurante, cafetería (área de mesas)	1.5 m^2 por persona
Comida rápida, comida el paso (cocina)	5.0 m^2 por persona
Comida rápida, o al paso (área de mesas, área de atención)	1.5 m^2 por persona
Locales para eventos, salones de baile	1.5 m^2 por persona
Bares, discotecas y pubs	1.0 m^2 por persona
Casinos y salas de juego	3.3 m^2 por persona
Locales de espectáculos con asientos fijos	Número de asientos
Parques de diversiones y de recreo.	4.0 m^2 por persona
Spa, baños turcos, sauna, baños de vapor	10.0 m^2 por persona
Gimnasios, fisicoculturismo (área con maquinas)	4.6m^2 por persona
Gimnasios, fisicoculturismo (área sin maquinas)	1.4m^2 por persona
Tienda por departamentos	3.0 m^2 por persona
Supermercado	2.5 m^2 por persona
Tienda de mejoramiento del hogar	3.0 m^2 por persona
Otras tienda de autoservicio	2.5 m^2 por persona
Mercado mayorista	5.0 m^2 por persona
Mercado minorista	2.0 m^2 por persona
Galería comercial	2.0 m^2 por persona
Galería ferial	2.0 m^2 por persona

Gráfico 17: Aforo en equipamientos
Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones, Instituto de la construcción y gerencia, 2006.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

"En las edificaciones comerciales se establecerán ingresos diferenciados para personas, mercadería, se debe contemplar un patio de maniobras para vehículos de carga y además deberá de prever un mínimo de espacios para estacionamientos." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.070, Capítulo I, Articulo 31)

Así mismo una edificación comercial se determina, en base al siguiente cuadro:

De 1 a 500 m^2 de área techada	1 estacionamiento
De 501 a 1,500 m^2 de área techada	2 estacionamientos
De 1,500 a 3,000 m^2 de área techada	3 estacionamientos
Más de 3,000 m^2 de área techada	4 estacionamientos

En Centros Comerciales:

Hasta 1,500 m2 de área techada	1 estacionamiento
De 1,500 a 3,000 m2 de área techada	2 estacionamientos
Cada 3,000 m2 adicionales	1 estacionamiento

Gráfico 18: Numero de estacionamientos por espacios
Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones, Instituto de la construcción y gerencia, 2006.

2.4.5 OFICINAS

"Se denomina oficina a toda edificación destinada a la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de gestión, de asesoramiento y afines de carácter público o privado." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.080, Capítulo I, Articulo 01)

"La presente norma tiene por objeto establecer las características que deben tener las edificaciones destinadas a oficinas." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.080, Capítulo I, Articulo 01)

Los tipos de oficinas comprendidos dentro de los alcances de la presente norma son:

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Oficina independiente**: Edificación de uno o más niveles, que puede o no formar parte de otra edificación.

- **Edificio corporativo:** Edificación de uno o varios niveles, destinada a albergar funciones prestadas por un solo usuario.

"Las edificaciones para oficina, deberán cumplir con los requisitos establecidos en la Norma a.010 Consideraciones Generales de diseño y en la norma A.130 Requisitos de seguridad." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.080, Capítulo II, Articulo 03)

"Las dimensiones de los vanos para la instalación de puertas de acceso, comunicaciones y salidas deberán calcularse según el uso de los ambientes a los que den acceso y número de usuarios." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.080, Capítulo II, Articulo 10)

2.4.6 RECREACION Y DEPORTES CAPITULO I ASPECTOS GENERALES

"Se denominan edificaciones para fines de Recreación y Deportes aquellas destinadas a las actividades de esparcimiento, recreación activa o pasiva, a la presentación de espectáculos artísticos, a la práctica de deportes o para concurrencia a espectáculos deportivos, y cuentan por lo tanto con la infraestructura necesaria para facilitar la realización de las funciones propias de dichas actividades." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.100, Capítulo I, Articulo 01)

"Se encuentran comprendidas dentro de los alcances de la presente norma, los siguientes tipos de edificaciones." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.100, Capítulo I, Articulo 02)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Centros de Diversión:**
    - Salones de bailes, Pubs y casinos
- **Salas de Espectáculos:**
    - Teatros Cines Salas de concierto
- **Edificaciones para Espectáculos Deportivos**:
    - Estadios Coliseos Hipódromos Velódromos Polideportivos Instalaciones Deportivas al aire libre.

2.4.7 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICACIONES

"La presente Norma establece las condiciones y especificaciones técnicas de diseño para la elaboración de proyectos y ejecución de obras de edificación, y para la adecuación de las existentes donde sea posible, con el fin de hacerlas accesibles a las personas con discapacidad." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.120, Capítulo I, Articulo 01)

"La presente Norma será de aplicación obligatoria, para todas las edificaciones donde se presten servicios de atención al público, de propiedad pública o privada." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.120, Capítulo I, Articulo 02)

"Se deberán crear ambientes y rutas accesibles que permitan el desplazamiento y la atención de las personas con discapacidad, en las mismas condiciones que el público en general. Las disposiciones de esta Norma se aplican para dichos ambientes y rutas accesibles." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.120, Capítulo II, sub-capítulo I, Articulo 04)

- **CONDICIONES ESPECIFICAS SEGÚN CADA TIPO DE EDIFICACION**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **COMERCIO Y OFICINAS**

Las edificaciones para comercio y oficinas deberán cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

"Donde existan probadores de ropa, por lo menos uno deberá cumplir con las condiciones de accesibilidad, para lo cual el vano de acceso deberá tener un ancho mínimo de 0.90m, sus dimensiones mínimas deberán considerar un espacio libre de 1.50 m de radio y estará provista de una banca de 0.65 m x 1.25 m, que podrá ser rebatible, a una altura de 0.50 m del nivel del piso, fijada a la pared." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.120, Capítulo III, Articulo 25)

"En los restaurantes y cafeterías con capacidad para más de 100 personas, deberán proveerse un 5% de espacios accesibles para personas con discapacidad, en las mismas condiciones que los demás espacios." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.120, Capítulo III, Articulo 25)

"En las edificaciones que requieran tres o más aparatos sanitarios al menos uno deberá ser accesible a personas con discapacidad." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.120, Capítulo III, Articulo 25)

Las edificaciones para recreación y deportes deberán cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

"En las salas con asientos fijos al piso se deberá disponer de espacios para personas en sillas de ruedas, a razón de 1 por los primeros 50 asientos, y el 1% del número total, a partir de 51." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.120, Capítulo III, Articulo 26)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

"El espacio mínimo para un espectador en silla de ruedas será de 0.90 m de ancho y de 1.20mts de profundidad. Los espacios para sillas de ruedas deberán ser accesibles." (Instituto de la construcción y gerencia, ICG, Titulo III.1, norma A.120, Capítulo III, Articulo 26)

3 PARTE III: BASES TEORICAS

3.1 LOS CENTROS HISTÓRICOS

Este se define como el núcleo original de un área urbana, se caracteriza por tener los bienes vinculados con la historia de una ciudad, en muchas ocasiones esta área se deteriora con el paso del tiempo. Estos centros contienen patrimonio tangible e intangible de la cultura, los cuales fueron edificaciones emblemáticas, como hitos dentro del paisaje urbano. Además, este centro tiene un carácter simbólico compuesto de varios factores como la historicidad, la trama urbana, el patrimonio edificado, la monumentalidad, los hitos urbanos, equipamientos urbanos, etc.

Es así que consideramos el centro histórico como el área matriz caracterizada por tener cierta homogeneidad, contrastada por la expansión urbana caracterizada por la heterogeneidad que introduce la modernidad dando lugar a un tipo particular de urbanización y mediante esta ruptura se genera dos tipos de urbanización en una ciudad, cumpliendo el centro histórico una función de centralidad.

Los centros históricos se han convertido en un lugar privilegiado al tener relaciones del estado con la sociedad y los publico con lo privado, convirtiéndose en el espacio público por excelencia, ya que es ámbito de relación y encuentro, donde la población sociabiliza, se informa, se expresa cívicamente y colectivamente; reforzando la dimensión cultural, simbólica

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

del centro histórico para la base de nuevas políticas de protección, recuperación y rehabilitación.

3.2 IMPORTANCIA DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

La importancia de estos centros históricos radica en que albergo todas las funciones que caracterizan una ciudad, ya sea distintos usos, tipologías arquitectónicas y urbanas, estas expresadas mediante distintos estilos que respondió a las necesidades de la ciudad de esos tiempos y por ende es un lugar valioso.

Los centros históricos **concentran un entorno construido único**, donde se da lugar a la combinación del pasado y el presente latente, dando lugar a nuevos patrones urbanos de movilidad, espacio público y servicios urbanos; a la vez estos centros atraen un **alto flujo de capital humano,** atrayendo a turistas, residentes, trabajadores, entre otros tipos de usuarios que dinamicen y generen desarrollo económico en la ciudad de esta forma se atraen nuevas inversiones y se fortaleciendo su valor; además son la **manifestación vivía de cultura,** ya que esta tiene el mayor porcentaje la identidad tangible e intangible de la ciudad, dando lugar a la realización de actividades creativa y de cultura; **ofrece una oportunidad para la cohesión social**, de esta forma se da la oportunidad de dar soluciones a distintos grupos sociales y aumentando la capacidad habitacional.

3.2.1. Zonas de amortiguamiento del centro histórico.

Estas zonas de amortiguamiento son las áreas o distritos alrededor del bien cuyo uso con la finalidad de reforzar la protección el bien patrimonial, esta zona tiene un rol como instrumento para la conservación y gestión de bienes.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

De tal forma que la zona de amortiguamiento es el resultante de dos perímetros, el primer perímetro seria la zona protegida y el segundo perímetro la zona de amortiguamiento de esta forma se prioriza la protección del entorno inmediato, caracterizada por tener una variedad de tipos de edificación y urbanismo, estas dadas por la superposición de etapas de formación y cambios de roles que sufrió a lo largo de la historia.

3.3 IMPORTANCIA DE LAS ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO

Esta zona de amortiguamiento se caracteriza por tener una zona de monumentos históricos ubicado en un área de transición que tiene edificación de valor histórico en menor medida, estas enmarcan el centro histórico, en esta zona de amortiguamiento s expresa la primera expansión urbana de la ciudad, ubicándose aquí barrios con un alto grado de identidad.

3.4 RENOVACIÓN URBANA

Es una intervención que busca la modificar la infraestructura de un determinado lugar, es un tipo de intervención ambiciosa y conlleva una inversión considerable. Por lo general esta se refiere a la reconvención de algunas edificaciones, equipamientos de una ciudad, para poder adaptar nuevos usos, estando en una relación directa con distintos tipos de intervención dando lugar a la rehabilitación, el redesarrollo y la conservación, cabe mencionar que dicha renovación también puede incluir la creación de espacios verdes como espacios de recreación, también se puede realizar intervenciones puntuales como el ensanchamiento de algunas vías, creación de calles, entre otro; citando a GREBLER (1965) “la renovación urbana es un esfuerzo deliberado para cambiar el ambiente urbano por medio del ajuste planificado y a gran escala de las áreas urbanas existentes, a las exigencias presentes y futuras de la vivienda y el trabajo de una ciudad”.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

3.4.1 Objetivos de la renovación urbana

El objetivo de dicha intervención es la identificación de zonas de la ciudad con potencial que no está siendo aprovecha, y muchas de estas están siendo deterioradas, para **mejorar la calidad de vida del poblador** que vive en la zona afectada, esta intervención puede ser en una escala macro o micro.

Las renovaciones urbanas dan lugar a la una **revalorización** como principal motor de invención privada y pública, diversificando incentivando movimientos sociales. Entre otras oportunidades que da este tipo de intervención tenemos **la gentrificación,** ya que genera la llegada de más personas a un determinado lugar o barrio, dando un giro económico impulsado por la oferta laboral, comercial, espacios de ocio, entretenimiento y diversión, así como una mayor rentabilidad; de esta forma se incentiva un buen desarrollo social, urbano y sostenible.

3.4.2 La renovación urbana como generador de nuevos espacios

El espacio público cumple un papel importante al entrelazar al espacio físico y a la sociedad, permitiendo las relaciones entre la y las actividades desarrolladas por los usuarios que utilizan el espacio, siendo este escenario vivo de las interacciones sociales, manifestaciones políticas, expresiones comunitarias y como lugar de esparcimiento y estancia, siendo este espacio un organizado de vida colectiva, como menciona (Borja Jordi, 2014), el espacio público es le articulador entre la arquitectura y la ciudadanía.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Se puede plantear nuevos espacios y conservar otros para promover la inversión del sector privado y el sector publico siendo estos impulsadores de desarrollo económico y generando rentabilidad, mediante estas estrategias se mejora el conjunto de ciudad.

3.4.3 La renovación urbana y el bienestar de la población

Este tipo de intervención no solo interviene de forma física en la ciudad, sino también una gran motivación de esto es el bienestar de la población, siendo esta la esencia fundamental de la gestiona urbana. Donde la ciudad y la memoria se consoliden, brindando al poblador calidad de vida como estrategia para la articulación del entorno urbano y el espacio vivido.

Este bienestar se logra ofreciendo una buena calidad de vida, y esta refleja la memoria colectiva mediante la forma de habitar el espacio de esta forma mejora la experiencia humana vivida en el territorio, es así que la ciudadanía se apropia del suelo.

3.5 PUESTA EN VALOR

Se puede entender como la revalorización de un especifico bien cultural, proveniente de la restauración y acondicionamiento de inmuebles y espacios monumentales, basándose en principios de recuperación, identificación y protección del bien cultural, esta valoración del bien es dada por la misma sociedad, dando valor y protegiendo un determinado bien por razones justificadas, principalmente siendo este bien representativo y cumpliendo con características específicas.

De esta forma podemos decir que la puesta en valor fortalece la cultura y la identidad de la sociedad, reforzando el aprecio que la sociedad tiene por un determinado bien, por su representación de la memoria histórica, es por ello la importancia de la administración

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

pública que establecen planes, para ello se establecen medidas de actuación específicas para cada caso e incentivando su difusión.

3.6 DEFINICIÓN DE LA PUESTA EN VALOR DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS

La puesta en valor de un atractivo turístico son las acciones creativas que se aplica a los atractivos turísticos, acondicionando, definiendo la imagen para presentarlo a actividades turísticas, teniendo en cuenta características y las posibilidades de un deterioro del atractivo.

3.6.1 Acciones básicas de puesta en valor para un atractivo turístico

3.6.1.1 Investigación científica

Un bien cultural forma parte de la sociedad y de un tiempo, habiendo siendo respuesta de la necesidad de la sociedad en un determinado tiempo, al poder conocer la función y la historia a la que perteneció se transmite al visitante un conocimiento de la sociedad que la realizo, esta acción de investigación permite tener elementos claros de juicio para una correcta conservación.

3.6.1.2 La conservación

Esta acción se basa en la conservación del bien mediante documentos históricos, generando condiciones óptimas para la protección sin alterar el estado del monumento. Esta acción va más allá del tratamiento físico de los elementos

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

como por ejemplo como la protección contra el viento, la humedad y los agentes erosivos humanos al cual puede ser sometida.

3.6.1.3 La adecuación turística

Dicha adecuación es el acondicionamiento del lugar para el nuevo uso, apoyándonos en las accione anteriores (investigación y conservación) podremos identificar qué es lo más relevante del bien cultural y las condiciones del bien que soportarían una visita, no sufriendo alteraciones el bien.

3.7.PARTICIPACIÓN SOCIAL

La participación social da lugar a las relaciones de distintas personas, grupos sociales, comunidades, que comparten ideas orientados a fines comunes, siendo fundamental para el desarrollo social y económico, de esta forma el poblador genera su identidad cultural, reconociendo sus valores patrimoniales y del territorio al cual pertenece, siendo generador del sentido de pertenencia de los ciudadanos con su coexistencia, y su corresponsabilidad con los espacios públicos para la mejor calidad de la sociedad, apuntando al beneficio y desarrollo de la comunidad, perteneciente a un territorio.

Dicha participación social es un derecho de cada ciudadano, bajo mecanismo democráticos y legales para que la sociedad pueda ser partícipe de la propuesta del gobierno para mejorar la calidad de vida, mediante la acción colectiva para el desarrollo de la ciudadanía, la solución de conflictos, toma de decisiones, realización de proyectos, el intercambio de información y experiencia, por un bien común.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.8.CULTURA

3.8.1. Definiciones

De acuerdo a la UNESCO, la cultura puede considerarse como: "…el conjunto de los rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o un grupo social. Ella engloba, además de las artes y las letras, los modos de vida, los derechos fundamentales al ser humano, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias y que la cultura da al hombre la capacidad de reflexionar sobre sí mismo. Es ella la que hace de nosotros seres específicamente humanos, racionales, críticos y éticamente comprometidos. A través de ella el hombre se expresa, toma conciencia de sí mismo, se reconoce como un proyecto inacabado, pone en cuestión sus propias realizaciones, busca incansablemente nuevas significaciones, y crea obras que lo trascienden".

Se entiende como cultura al conjunto de valores, costumbre, creencias, arte, moral y hábitos que conforman la forma de vida de un determinado grupo, siendo parte de una civilización cuando tienen los mismos intereses.

Siendo la cultura una amplia malla, que toda persona posee, como lo son los saberes, las creencias y los códigos de conducta, estas se notan cuando vamos de una sociedad a otra, donde cada individuo responde de forma diferente a distinta situación dela vida.

3.8.2. Características de la cultura

La primera de las características se resume en que la cultura es aprendida, las formas de aprendizaje son diversas, algunas veces zona prendidas individualmente, y otras veces el aprendizaje es social a través de la persona y las generaciones.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

La cultura es omnipresente, todo ser humano que ha crecido en una sociedad tiene una cultura, esta es mezclada con la propia individualidad del hombre, esta se genera mediante diversas manifestaciones como la música, el arte, etc. Esta cultura puede ir más allá de las fronteras, pudiendo haber una misma cultura en diferentes países y diferentes culturas en un mismo país.

3.8.3. Cultura e ideología

Toda cultura manifiesta carácter ideológico, esta se puede proyectar a partir de la producción u consumo del arte, siendo esta parte de un sistema normativo de expresión de la conciencia individual en relación de una conciencia social.

Siendo la cultura participe de la reproducción del ideal social, ay que es un conjunto de símbolos y significados de lenguaje, costumbre y forma de expresión específica

3.8.4. Cultura y civilización

La civilización esta relacionada con una idea de progreso, siendo esta un estado de humanidad, cabe resaltar que la civilización está en constante cambio e implica el perfeccionamiento de las leyes y formas de gobierno, este proceso cultural es universal.

3.8.5. La cultura para ciudades inclusivas

Como se sabe la cultura se deriva de las sociedades, al sufrir estas sociedades continuos cambios, se crean nuevas dimensiones culturales, siendo clave para el desarrollo urbano ya que esta determina la calidad de vida y el futuro de las ciudades.

Para el desarrollo de ciudades inclusivas se debe considerar la preservación y mejora de la calidad de vida, además de contar con planes de protección de áreas

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

urbanas patrimoniales, para que la sociedad que viva en ella valore, respete y se identifique con la cultura propia del lugar. La promoción de la cultura nos lleva a un buen desarrollo social y económico, esto se puede logar mediante la generación de espacios propicios para la difusión de las expresiones culturales, donde la sociedad permanezca y se apropie del lugar, siendo estos factores los que fortifican a la población para identificarse de manera colectiva, siendo conscientes de las tradiciones, y la importancia de estas en su vida diaria.

3.9.EQUIPAMIENTOS CULTURALES

Los equipamientos urbanos o públicos como "aglutinantes" (Juárez, 2016) son factores importantes para la regeneración urbana, ya que estos dinamizan el tejido urbano, tanto su infraestructura como su accesibilidad a los bienes culturales son determinantes para la cohesión social donde se construye la identidad individual y colectiva.

Entre estos equipamientos tenemos el equipamiento cultural que son infraestructuras que ofrecen a la sociedad servicios y actividades relacionadas con la cultura, estos están por lo general ubicados estratégicamente en el tejido urbano para generar una calidad de vida y albergar todo tipo de manifestación cultural.

3.9.1. Objetivos generales de los Equipamientos Culturales

Para que un equipamiento cumpla con el fin cultural óptimo deberá ser un escenario de encuentro donde la sociedad se alberga propiciando la identidad individual y colectiva , para esto debe haber antes una serie de estudios previos para su

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

construcción, por ende se debe analizar el ecosistema del equipamiento, estos factores están relacionados con el espacio que se planteara, se tiene que establecer una **misión** al cual el equipamiento apuntara sumado a esto se debe contar con los **recursos** necesarios para posibilitar la construcción de dicho equipamiento.

Además es importante **el contexto** inmediato donde estar inmerso, donde se analizaran la caracterización del equipamiento, se tiene que evaluar la oferta y demanda del lugar, el sentido urbano de la movilidad cultural de la zona, este equipamiento será en respuesta a las necesidades sociales de la población, por lo general cuando se plantea equipamientos culturales, se busca fortaleces lazos sociales mediante la dotación de espacios propicios para este tipo de actividad, es así que se consolida la identidad cultural y el sentido de comunidad del lugar donde se ubica dichos equipamientos.

3.9.2. Clasificación de centro culturales

Para poder clasificar los equipamientos culturales los dividimos en grupos según sus actividades y fines culturales, esto en base a la JUNTA DE ANDALUCÍA, CONSEJERÍA DE CULTURA, "Cartografía Cultural. Equipamientos de Cádiz y Tetuán"(2006), es así que tenemos el siguiente equipamiento:

- **Centros de Patrimonio**
  - Museos, archivos, bibliotecas, fundaciones culturales y Centros de documentación e investigación
- **Centros de Artes escénicas ,audiovisuales y plásticas**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Teatros, Cines y multi-cines, auditorios y recintos escénicos, salones de actos, galería de Arte, sala de exposiciones y salas de usos Múltiples

- **Centro de desarrollo Comunitario**
  - Casas de cultura, centros cívicos, centros Culturales Polivalentesy entro de convenciones
- **Centros de Formación y Producción Cultural**
  - Escuelas Artísticas y centros de Arte
- **Espacios Aptos para uso culturales**
  - Recintos culturales en espacios urbanos abiertos.

3.9.3. Centro de convenciones

Entendemos como centro de convenciones a un conjunto arquitectónico, como punto de confluencia de distintas actividades asociadas con el intercambio científico cultura. Según la Enciclopedia de Arquitectura de Alfredo Plazola (volumen 4, pág. 583). Los centros de convenciones son edificios donde se reúnen empresarios, artistas, firmas comerciales, políticos o instituciones financieras, para intercambiar ideas, promover productos y capacitar a las personas.

3.9.3.1.Características

Se podría decir que los centros de convenciones se caracterizan por tener espacios propicios para actividades y eventos, ya que cuenta con infraestructura adecuada para el intercambio de ideas, con espacios de estancia, flujo y estacionamientos generosos en respuesta de la demanda que generan este tipo de actividades, entre estas podemos tener conferencias, exposiciones,

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

seminarios, entre otras estas actividades, estas pueden ser de carácter científico, tecnológico, cultural y artístico.

Por lo general estos espacios para eventos son servicios que generan ingresos mediante el alquiler de auditorios, salones múltiples y otras áreas de exposiciones.

Identificamos algunos espacios que requieren los centros de convenciones para poder generar dichas actividades, los cuales son:

- Salas de reuniones, salas de conferencias, salas de usos múltiples, salones de eventos, sala de concierto, salas de exposiciones, bar-cafetería, snack, restaurantes, áreas de recreación, espacios Abiertos, área administrativa, área de equipos, bodegas y depósitos, auditorios, área de Exhibiciones, centros culturales, explanadas (espacios para actividades culturales al aire libre), anfiteatros y áreas Verdes(áreas de sombra).

3.10. EDIFICIOS HÍBRIDOS

Los edificios híbridos surgen como respuesta a las múltiples transformaciones (modernidad) que ha ido sufriendo la ciudad, junto con la globalización dando lugar a mayor demanda urbana generando **nuevas formas de habitad**, así como las migraciones y sobrepoblación han dado lugar a la densificación.

El concepto de este edificio fue difundido por los arquitectos Iñaki Ábalos y Juan Herreros en su texto de Técnica y Arquitectura en la Ciudad Contemporánea, (1950- 1990), donde se reconoce al edifico hibrido como una organización acumulada con la agregación de

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

espacios diferentes, vinculados estrechamente entre sí, y opuestos al edificio homogéneo mono-funcional.

Ya en los años cincuenta Le Corbusier había concebido la **Unidad Habitacional en Marsella**, una edificación que aprovecha los suelos para tener calles interiores, gimnasios, cafés, centros de reuniones y hasta guarderías. Todo en una misma construcción. Es así que este nuevo concepto arquitectónico rompe los paradigmas establecidos (edificios homogéneos) y se considera una **nueva tipología arquitectónica,** sumado a estos **s**on considerados como **catalizadores urbanos** capaces de **converger usos diversos,** combinándolos entre sí.

3.10.1. Objetivo

El objetivo de este espacio es crear un lugar público y abierto enriquecido de actividades, convirtiéndose en un **espacio multi-nodal**, estos edificios híbridos son planteados para múltiples propósitos entre los cuales se utilizan como **estrategia para renovar**, recuperar o regenerar espacios, promoviendo la vivienda, el trabajo, ocio y cultura.

3.10.2. Características del edificio hibrido

Como se sabe los edificios hibrido son complejos y diversos, se puede decir que estos son únicos al adoptarse a las condiciones de su entorno inmediato, además que este fomenta la sociabilidad por su cohesión **de actividades** permitiendo un espacio vivo y estrecho con la ciudad por su múltiple accesibilidad, por ello son espacios que generan jornadas continuas.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Este edifico puede ser considerado desde un **hito urbano**, por el impacto que le da al observador; una **escultura**, por su atracción e innovación; hasta un **volumen anónimos**, debido a su mimesis con el entorno inmediato.

3.10.3. La forma

El edificio hibrido necesariamente no obedece a una correspondencia entre forma y función, sino que su morfología es libre, suelen tener una forma como contenedor y se caracterizan por ser grandes construcciones donde los espacios están unidos entre sí.

3.10.3.1. El programa

Como ya sabes los edificios híbridos son unas mezclas e incorporación de nuevos usos en un solo edificio, se establece para esto diferentes programas interconectados que a su vez tienen diferentes fines, diferentes usuarios, diferentes gestiones y dominios. Estos edificios por lo general contienen la vivienda, donde la vida privada está en íntima relación con la vida pública.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Gráfico 19: Ejemplo de diversidad programática en un edificio hibrido (El banco de ideas como activador del centro histórico)
Elaboración propia

3.10.3.2. La densidad

Estos deben consolidarse en entornos densos, siendo un volumen sólido y caracterizado por su mayor altura a las de su contexto inmediato, de esta forma este edificio se convierte en una referencia visual para la zona en donde está ubicada.

3.10.3.3. La escala

Por lo general son súper-edificaciones situadas en un territorio de gran expansión, por su altura son soportadas con mega estructuras, la verticalidad del edificio dada por la yuxtaposición de secciones programáticas posibilita la

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

experiencia espacial, y las terrazas y retiros dan una escala proporcional , esta escala humana también se da gracias a que esta inmensa dentro de espacios exteriores importantes y de grandes dimensiones ,mejorando el confort de los habitantes, además de la disposición de vegetación y mobiliario urbano en el espacio abierto.

3.10.4. Tipos de edificios híbridos

Estos edificios contienen varios usos, peor por lo general son: vivienda, oficinas, comercio, hotel, equipamiento de uso compartido como gimnasio. Teatros, salas de exposición, entre otros y poseen una vasta demanda de estacionamientos.

Es casi imposible clasificar un edificio hibrido, pero podemos identificar dos tipos de híbridos según la disposición del edifico, por lo que pueden ser:

- **Híbridos Verticales:**

  Este se caracteriza por la superposición de programas interconectados, y dispuestos de forma que se acentuando la verticalidad del edificio, este tipo de edificación contribuye a la densificación y posibilitando experiencia espacial.

- **Híbridos Horizontales:**

  Se caracteriza por la adición de programas en planta, estas se disponen de forma horizontal, logrando de esta forma una mayor apropiación a lo largo del terreno.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

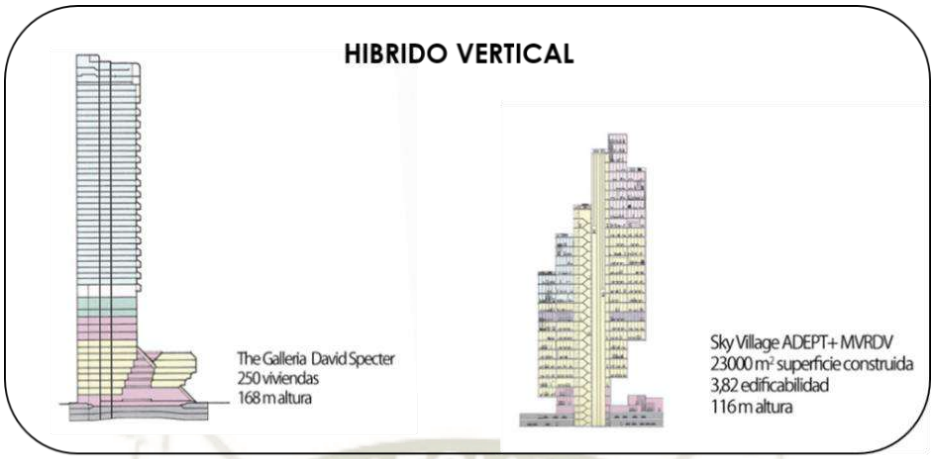


Gráfico 20: Ejemplos de edificios híbridos verticales
Elaboración propia

3.10.5. Importancia

Podemos decir que este edificio hibrido responde a múltiples problemas los cuales son constantes en la ciudad como la escasez y la rentabilidad el suelo, densificar los usos para **revitalizar los centro urbanos y periferias**, es así que se contribuye al desarrollo económico, social y ambiental, de esta forma esta arquitectura apuesta por la promoción de vivienda, el espacio público y los equipamientos.

Cabe mencionar que la concepción de estos edificios híbridos radica en las personas, ya que son ellos los que **generan las actividades y dinamizan el espacio**, facilitando los accesos a diversos recursos en un mismo lugar (edificio hibrido).

Hoy en día nos vemos cada vez más inmersos en una ciudad que se niega a su entorno debilitando la vida urbana y dando lugar a distintos problemas, como la fragmentación de espacio y la segregación social, por contrario a esto los edificios híbridos son **espacios multifuncionales** caracterizados por su alta **permeabilidad**, debido a sus

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

usos diversos se genera movimiento de personas en distintas horas al día, impulsando a la **convivencia urbana social**.

3.11. LA VIVIENDA

La vivienda ha ido teniendo cambios drásticos debido a la continua evolución y crecimiento del ser humano que demanda nuevas necesidades y requerimientos, es así que la vivienda varia tanto en tamaño, materiales, alturas, diseño, etc. Desde los primeros acercamientos como cuevas durante el periodo de los cavernícolas, surge para el hombre la necesidad de buscar un **espacio de cobijo y abrigo,** siendo esta interpretada como un **refugio** afectando las formas del **habitad del ser humano** (actividades básicas de vida diaria).

Se entiende que la vivienda no es solo un espacio definido por paredes, sino es un espacio donde el hombre encuentra su **identidad individual y colectiva**, formando un hogar y propiciando que los habitantes establezcan vínculos.

Así mismo podemos decir que la vivienda no solo posee valores sociales, sino también posee valores económicos, como espacios de intercambio donde el usuario se desenvuelve e identifica con su entorno, por lo general la inversión de viviendas es segura.

3.11.1. El habitad

El habitad es un factor importante para que la sociedad se **desarrolló en armonía**, para esto la vivienda debe estar ubicada dentro de una zona adecuada que contenga áreas verdes, áreas de reacción, viabilidad, que sea accesible a otros recursos y equipamientos, este diseño del habitad debe tener una **perspectiva integradora** de aspectos sociales y medio ambientales.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

La habitabilidad propiciar la convivencia de los usuarios de la vivienda y el contexto público inmediato, esto médiate condiciones de calidad y confort (acústica, aislamiento térmico, salubridad, seguridad, entre otros.). Como lo expone M. Heidegger, (1889 – 1976), **"La Habitabilidad" o "Lo habitable**" debe proporcionar abrigo y cuidado al ser humano, ya que el habitar, es el rasgo fundamental del **ser** del hombre.

Entendemos a la vivienda como un espacio habitacional que debe cumplir normas asociadas a la salubridad, seguridad, higiene, comodidad y con acceso a servicios básicos, posibilitando el desarrollo del ser humano en aspectos físicos y psicosociales.

3.11.2. Los habitantes

Donde el ser humano siente la necesidad de satisfacer sus necesidades físicas y psicosociales, las cuales toman mayor dimensión en el contexto social donde se encuentren**.** Es en la vivienda donde los habitantes se apropian del espacio, reflejando su personalidad, ya sea individual o con otros habitantes (familia), unidas por sentimientos (por lo general positivas asociadas a la felicidad, el orgullo y el amor), emociones, recuerdos que convertirán a la vivienda en un hogar (refugio material y espiritual).

Además, la vivienda es una sumatoria de espacios que hace posible al habitante un grado de apropiación distinto dentro de una unidad de vivienda, principalmente en los **espacios primarios**, el habitante tiene un **alto grado de control y privacidad** donde albergan sus **pertenencias materiales,** es así que se apropia de la vivienda y se refleja en ella.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

3.11.3. La dimensión social de la vivienda

La importancia que tiene la vivienda adentro de un tejido urbano es vital ya que da lugar a la inserción urbana, como instrumentos de composición consolidando la agrupación y definición de manzanas, entendemos a la vivienda como una unidad que acoge y alberga a la sociedad (familias).

La vivienda se crea a partir de la necesidad individual y colectiva reflejando tanto aspectos sociales como culturales, de tal forma que albergan distinto estilos de vida de diferentes grupos sociales. Estas dinámicas sociales generadas en espacios residenciales dan una calidad de vida médiate espacios habitacionales relacionado con el diseño y la vida cotidiana.

Esta dimensión social de vivienda se da en el uso de espacios públicos y privados distribuidos dentro de un conjunto habitacional, dotando de espacios de creación, estancia y dando lugar a estilos de vida, cultura y costumbres son relevante para una convivencia cotidiana aumentando el nivel de bienestar social.

3.11.4. La vivienda en altura

A medida que las ciudades crecen se va reduciendo el suelo urbano donde se extienden, esto nos lleva a una adopción de nuevos modelos de vida, generando, esto hace que el espacio superficial se libere y generen espacios verticales que concentren actividades, en busca de una densificación.

Esta dinámica de densificación urbana surge en respuesta del modelo de desarrollo que sufre la ciudad a partir de las décadas post-industrial por finales de los 60 y 70, surgiendo una serie de problemáticas en la ciudad como el déficit habitacional, déficit sanitario y segregación social.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Sumado a esto, la demanda de mayor población trajo un impacto negativo en zonas de la ciudad antigua (centro y periferia inmediata de las ciudades), ya que estas sufrieron un excesivo uso, saturación y deterioro, como respuesta surgen la idea de sub-centralidades siendo caracterizadas por ser espacios poli-funcionales y de alta densidad.

Se puede decir que la vivienda en altura es una estrategia urbana en búsqueda de la ciudad compacta en relación al aprovechamiento del suelo, se recurre con mayor frecuencia a este tipo de vivienda, para satisfacer las necesidades y demandas de la población, así como para combatir algunos problemas urbanos en algunas zonas para fomentar la valorización del suelo urbano y promover dinámicas del mercado inmobiliario.

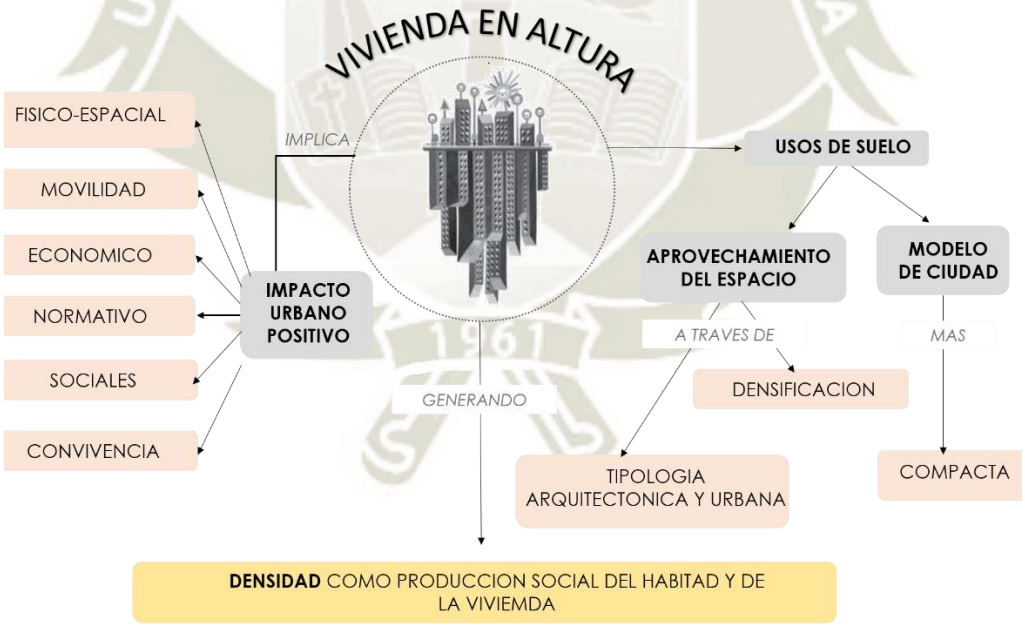


Gráfico 21: Estructura de la Vivienda en Altura
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.11.5. Calidad Residencial

La calidad residencial forma parte de unas estrategias para brindar calidad de vida en términos generales, es así que afianzamos la relación de la vivienda con su entorno, de esta forma se establecen jerarquías y relaciones dentro de un conjunto, estos espacios deben seguir un orden social, cultural, económico y político.

El conjunto residencial al cumplir requisitos mínimos que aseguren el confort de los habitantes posibilitan la realización de actividades y satisfacción de necesidades (necesidades de subsistencia, protección, creación o de expresión artística, identidad, etc.). La calidad residencial no depende solamente de características objetivas sino también a la forma de percepción y valoración del espacio, la calidad tiene un sentido amplio, ya que está condicionada a la percepción de un grupo humano (individual, familiar o social). por ende, se debe apuntar en los conjuntos residenciales a una calidad integral tratando de satisfacer los aspectos.

A pesar de esta ambigüedad, puede identificar alguna característica y atributos como indicadores que pueden garanticen la calidad residencial, entre los cuales tenemos:

- **La ubicación y localización**

  Esta referida al entorno del conjunto residencial, ya se características del **suelo** y del **terreno** para emplazar dicho conjunto residencial obedeciendo a la geomorfología, vistas, clima, en otros **factores propios del lugar**. Teniendo una idea clara de la inserción del proyecto en el entorno urbano, por ello se debe establecer análisis de los **niveles de riesgo y contaminación ambiental**, así mismo es importante establecer vínculos con otras **actividades propias** de la zona.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **El conjunto residencial como una estructura organizada**

  Esto se da gracias a una correcta utilización de **la superficie en relación con su tamaño**, está apuntando a la **densidad**, estableciendo una correcta **zonificación** de los **usos de suelo** que tendrá, además de responder a una morfología y generando **tipologías** acordes a los usuarios que lo utilizaran.

- **La Edificación habitación**

  Se plantean tipologías, modelos, patrones y estándares habitacionales, estas obedeciendo a características **funcionales**, **espaciales**, **formales.** La flexibilidad dota de **versatilidad** y **expansibilidad** del espacio. Teniendo características físicas propias de la construcción como su estructura, obra gruesa, terminaciones e instalaciones, se debe concebir la perdurabilidad y mantenimiento del edificio. Además el edificio debe respetar los **factores físico-ambientales,** como el control de la luz (iluminación), sol, aire, humedad, ventilación y la temperatura del lugar.

- **Los equipamiento sociales y comunitarios**

Dentro de estos edificios se plantean equipamientos (abastecimiento, servicios recreativos, deportivos, áreas verdes y de culto) como espacios accesibles, cada uno estos tienen características funcionales, espaciales y formales.

3.12. EL ESPACIO PÚBLICO

Estos espacios públicos son planteados principalmente para generar las **condiciones de habitabilidad**, **competitividad** y **sustentabilidad**, estas asociadas a las características físico-espaciales que permiten la **cohesión social**, médiate **conexión espacial.**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Así mismo se puede entender al espacio público como **elemento estructural** del sistema urbano, ya que son equipamiento e infraestructuras con la capacidad de **articula y consolida** la ciudad, por ende, tienen funciones sociales para el **bienestar e inclusión social.**

Los espacios públicos deben responder a **condiciones físico-espaciales** propios de su entorno, contemplados como espacios atractivos y llenos de vida al fomentar el desplazamiento de las personas, al ser concurridos cumpliendo su **función social.** Dichos **espacios** deben cumplir **condiciones de diseño** que propician un **uso social** confortable, siendo espacios determinantes que impulsan la **cohesión social,** al generar espacios que posibilitan la mezcla social e interacción entre grupos de personas.

La relación entre **vivienda y equipamiento**, fomenta la integración de barrios marginados, situando este espacio ubicados estratégicamente como **elementos atractivos** logrando un **efecto revitalizador** y **estabilizador** con su entorno y por ende con su sistema urbano.

3.12.1. **Características del espacio público**

Los espacios públicos deben ser continuo, amigable, vitales y permeables, es así que se caracterizan por ser **cohesionadores** de las sociedades con **mecanismos integradores,** considerados como **ejes estructurales** de la ciudad, pueden ser indicadores de **calidad urbana** y posibilitan la **cohesión social**.

En cuanto el rol que deben cumplir estos espacios dependerá de la **calidad de infraestructura** que posee, estos deben concebir lugares de transición e interacción social, con **mobiliario urbano**, espacios naturales **accesibles**, **movilidad peatonal** (libertad para moverse) y la capacidad de mantener una escala humana (conexiones

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

peatonales), donde el usuario tenga diferentes maneras de apropiarse satisfactoriamente del espacio.

3.12.2. Estrategias del espacio publico

Entre las estrategias que tienen los espacios públicos se identifican las siguientes;

- **Como dinamizadores urbanos**

  Estos espacios al brindar una serie de actividades logrando la reactivación de diversos factores (económicos, comerciales, laborales, educativas, de vivienda, medio ambientales, entre otros.) a través de medidas **integrales.**

- **Mejoramiento del entorno físico**

  Esto se logra gracias a la dotación de una de infraestructura completa (**generación de espacios**), logrando la recuperación de zonas abandonadas y la integración con su entono.

- **Revitalizador del espacio**

  Dicha revitalización se da gracias a las actividades colectivas generadas por la participación de los habitantes, propiciando lugares de encuentro para la convivencia y el bienestar urbano.

- **Contenedor de actividades**

  Estas actividades dinamizan y fortalecen la participación social, generando espacios de armonía donde el habitante se identifica con el lugar.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPITULO III

MARCO REFERENCIAL

Para poder adentrarnos y determinar bases para una correcta intervención, de esta forma desarrollamos un marco referencial de distintos modelos y ejemplos, adentrándonos en un panorama y logrando un acercamiento a este tipo de intervenciones, describiendo y analizando distintos factores para determinar lecciones aprendidas mediante un análisis

- Centro de convenciones AGORA-BOGOTA
- Plaza EVERGRANDE HUAZI
- Parque Central de BAVARIA



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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

1. CENTRO DE CONVENCIONES AGORA (BOGOTA)

El siguiente análisis se realiza con el objetivo de tener un modelo con respecto a un centro de convenciones el cual nos brindara un programa debidamente analizado por expertos y los resultados del impacto que trae consigo una construcción con estas características.



Gráfico 22 Vista exterior del proyecto Centro de Convenciones Ágora- Bogotá
Fuente: Archivo Baq arquitectura panamericana.com

1.1 RESUMEN

Este proyecto se concibió dentro de un proceso de renovación urbana generada por la Cámara de Comercio y Coferias (alianza pública y privada), dotando con espacios públicos proporcionados para propiciar el desarrollo de la ciudad como aporte urbanístico.

Esta intervención da un aporte social y económico a la zona mediante la generación de una dinámica empresarial local, activando diversos sectores de la economía transporte, hotelerías, gastronomía, seguridad, logística y telecomunicaciones.

Es considerada un Centro de Convenciones atípico al implementar la verticalidad como estrategia para la liberación y aprovechamiento de la superficie del terreno

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

(lote pequeño), ofreciendo un sitio para eventos con equipamientos atendiendo las exigencias colectivas y especializadas de la sociedad.

1.1.1. Ficha técnica

- **Nombre del proyecto:** Ágora- Bogotá
- **Área de intervención:** 64 883 m2 – 6.4 ha
- **Ubicación:** Bogotá, Bogotá -Colombia
- **Autores:** Juan Herreros, Daniel Bermúdez, Jens Richter
- **Equipo técnico:** Carmen Antón , Juan Carlos Ardila , David Barbosa, Jaime Barrera , Julián Beltrán, Camilo Brito, David Caballero, Laura Dorado, María Franco, Raúl García, David Gómez, Airam González, Iván Guerrero.
- **Financiamiento:** $ 800 millones
- **Población:** 4 000 habitantes
- **Año del proyecto:** 2014

1.2. CONTEXTO DEL PROYECTO



Gráfico 23 Ubicación del Centro de Convenciones Ágora - Bogotá

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El proyecto está ubicado al lado del Coferias, su ubicación es estratégica ya que está en el anillo de innovación (según su plan de ordenamiento territorial), localizado entre el centro histórico de Bogotá y el aeropuerto Internacional El dorado.

La propuesta busca la revitalización de la capital colombiana, de esta manera el proyecto gira en torno a cuatro ecologías que conforman la ciudad como los cerros, el centro histórico, la sabana y el desarrollo de nuevos caminos hacia el aeropuerto, contemplando y entendiendo la ciudad y su geografía.

Se busca que el edificio tenga un impacto positivo en la zona de influencia, habilitando aproximadamente 12 000 m2 con espacios públicos conformado por plazas, jardines y espacios de encuentro para satisfacer las demandas de las comunidades del sector.

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto es concebido como un fragmento encapsulado de la ciudad, en ella se contienen actividades diversas y espacios de encuentro. La escala del proyecto da la oportunidad de crear espacios con riqueza espacial, así contempla en su interior un zaguán monumental (gran vestíbulo) como una plaza mayor que recibe a los usuarios, esta es delimitada y rodeada por otros espacios del programa establecido para propiciar actividades de reunión (áreas de conferencias).

Para ello adopta un esquema espiral ascendente alrededor del zaguán monumental siendo este el espacio organizador del proyecto, generando una serie de plazas estas siendo como vestíbulos para la estancia del usuario, además se adhiere al programa

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

un conjunto de miradores y terraza para establecer la relación del edificio, el usuario y con su entorno inmediato donde está ubicado, identificando su relación con la ciudad y con su geografía.

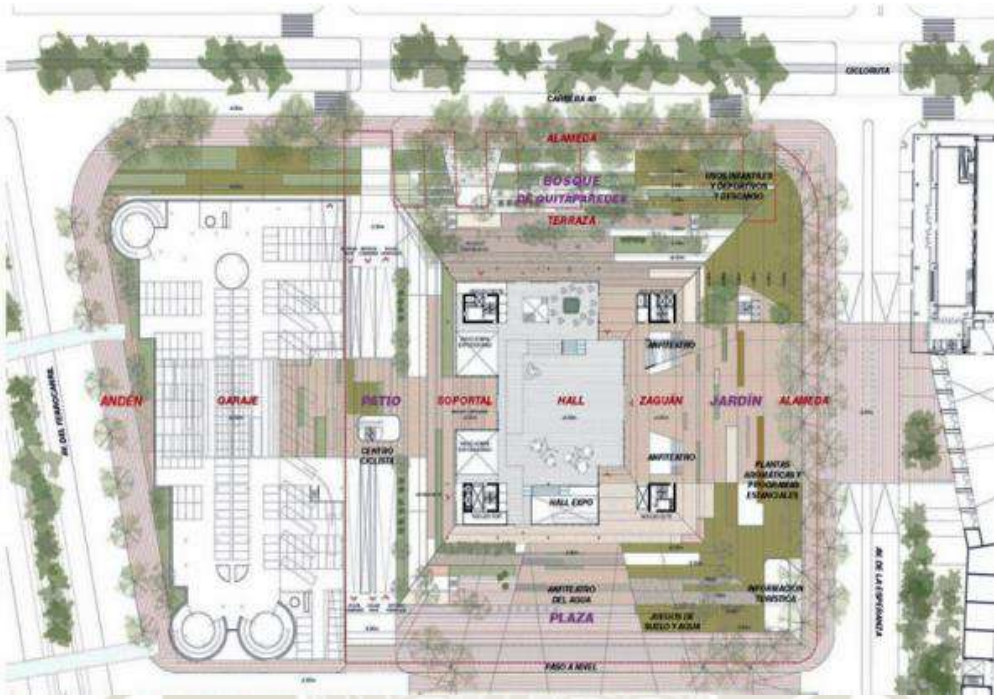


Gráfico 24 Planimetría del Centro de Convenciones Ágora - Bogotá

1.3.1. Programa

Se genera una distribución práctica y comprensible sistema de circulaciones, con una distribución jerarquizada en base núcleos los cuales son las circulaciones verticales, servicios y áreas técnicas.

Es así que el programa se distribuye en 6 niveles especializados, resaltando el vestíbulo principal (zaguán monumental), salón de exposiciones, después tenemos dos niveles de salas de reuniones y el auditorio conformado por dos plantas y la gran sala divisible

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

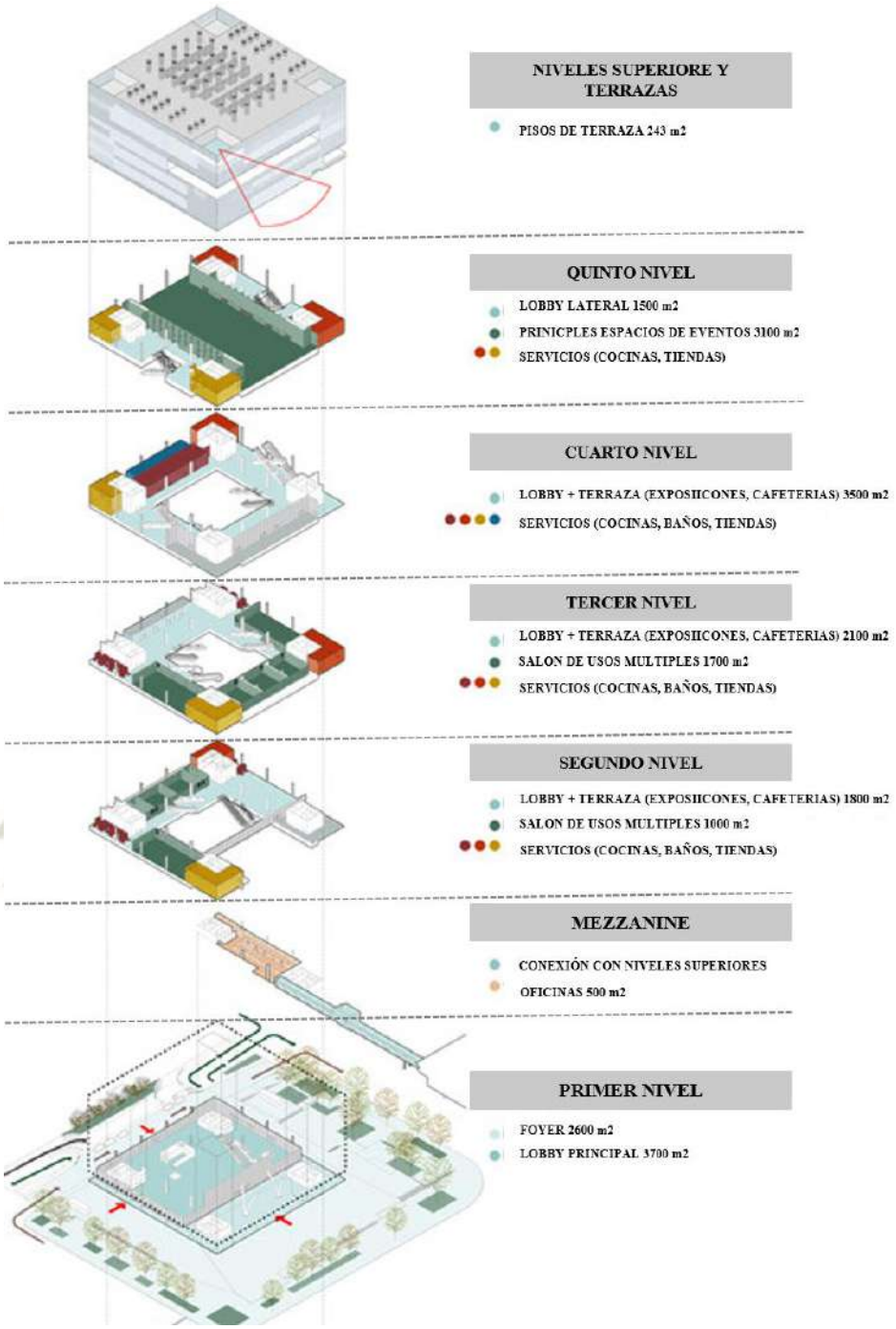


Gráfico 25 Distribución del Programa por niveles del Centro de Convenciones Ágora – Bogotá
Fuente: Archivo Baq arquitectura panamericana.com

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.4. ESTRATEGIAS DEL PROYECTO

- **Sostenibilidad**

  El proyecto se plantea bajo estrategias bioclimáticas y propone la construcción sostenible del edificio, entre estas estrategias tenemos: Emplea un sistema de ventilación natural, la recolección de aguas de lluvia para el uso de baños del centro tecnológico, la Iluminación natural y control térmico del edificio, al usar materiales eficientes como el vidrio.

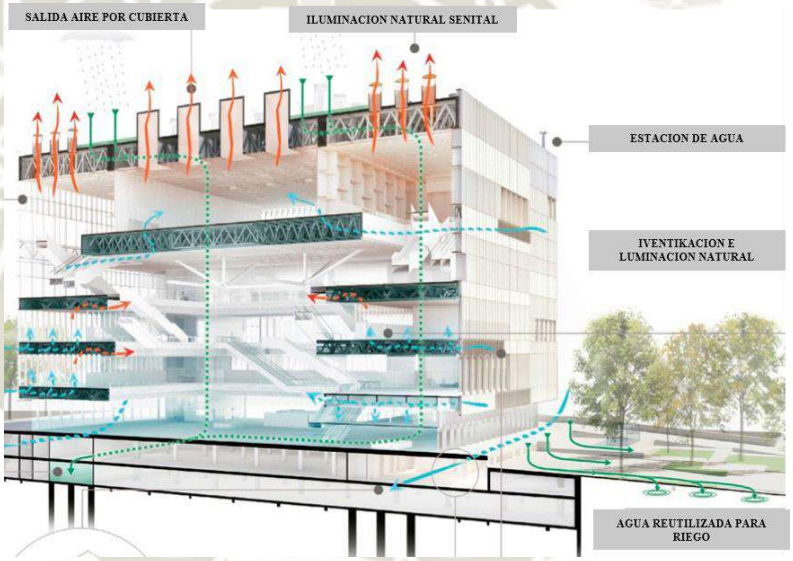


Gráfico 26 Corte Esquemático que evidencia la estrategia utilizadas por el Centro de Convenciones Ágora – Bogotá
Fuente: Archivo Baq arquitectura panamericana.com

1.4.1. Fachada

La fachada empleada se adhiere a la arquitectura como una piel sensible que reacciona a las condiciones cambiantes climáticas propia del lugar (Bogotá) considerando la temperatura, el asoleamiento y humedad. Esta se conforma con marcos de gran tamaño como elementos de subestructura con branquias reguladas

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

electrónicamente como respuesta variable del clima bogotano, siendo pieza clave del conjunto.

1.5. APORTES Y CONCLUSIONES

- Es un **epicentro de desarrollo** a partir de una intervención, atrayendo negocios para **mejorar la economía** del sector y de la ciudad.
- Es fuente de oportunidad para propiciar la **cooperación de** entidades **públicas y privadas**, mejorando la competitividad de la ciudad.
- Apunta a una **construcción sostenible**, entendimiento el entorno para adaptarse y aprovechar las características del clima propios del lugar (revalorando el lugar y su entorno).

2. PLAZA EVERGRANDE HUAZI (CHINA)

El siguiente ejemplo se realiza con el objetivo de analizar el impacto que trae con su entorno una regeneración urbana a gran escala al estar cercano al centro de la ciudad. Por otro lado, se evaluará la organización de los espacios abierto acorde a la arquitectura.



Gráfico 27 Vista exterior del proyecto Plaza Evergrande Huazi, Chengdu- China

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

2.1. RESUMEN

La idea parte de buscar una intervención como estrategia de la revitalización urbana, por ende, el proyecto está ubicado próximo al centro de la ciudad, debido a las nuevas demandas, el proyecto tiene como finalidad generar un impacto positivo con su entorno inmediato, de esta forma se busca crear un lugar tractivo como fuente de desarrollo.

Es un proyecto a gran escala de usos mixtos que alberga actividades comerciales, oficina, residencia y hoteles ubicado en el centro de Chengdu, debido a su gran variedad de usos, arquitectura y espacios abierto junto con su equilibrio de forma y función es calificado como un oasis urbano para el centro de la ciudad, en ella contienen edificios reflejantes.

2.1.1. Ficha técnica

- **Nombre del proyecto:** Plaza Evergrande Huazi
- **Área de intervención:** 37 556 – 3.7 ha
- **Superficie del suelo del sector:** 430 000 m2 – 43 ha (minorista 72 000m2, oficinas 60 000 m2, hotel 43 000 m2 y residencial 150 000 m2)
- **Ubicación:** Chengdu - Sichuan -China
- **Autores:** Estudio de Arquitectura Aedas
- **Cliente:** Evergrande Real Estate Group
- **Numero de estacionamientos:** 5 000 estacionamientos
- **Año del proyecto:** 2015

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2. CONTEXTO DEL PROYECTO

El proyecto está ubicado en un lugar importante e icónico para la ciudad (ciudad antigua), donde el gobierno local planea la revitalización del lugar (ciudad vieja) y este proyecto sería el núcleo central de la intervención mediante el desarrollo de negocios del distrito.



Gráfico 28 *Ubicación del proyecto Plaza Evergrande Huazi, Chengdu- China*

Es en base a este enfoque que el proyecto genera una plaza principal que toma la influencia del paisaje natural , donde cada elemento arquitectónico de la Plaza Evergrande huazi resaltan elementos del paisaje natural de Sichuan en la que se encuentra Chengdu, estas se plantea bajo referencias profundamente arraigadas al paisaje natural de la región e inspiradas en las piscinas terrazas naturales de Huanglong (lugar pintoresco de Sichuan conocido pos las piscinas coloridas formadas por depósitos de calcita) y jiuzaigou (lugar característico del lugar que tiene piscinas con terrazas naturales).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El emplazamiento del proyecto trata de borrar los límites entre el terreno y las calles comerciales al aire libre, para reflejar el estilo de vida indígena, además se caracteriza por la estratificación de niveles que generan carácter a los edificios y a sus espacios abiertos, de esta forma se crea un parque urbano para la comunidad.

En la propuesta se coloca una columna verde con escaleras mecánicas y graderías esta ayudara unir las terrazas ajardinadas a diferentes niveles y conectar la plaza principal de norte a sur, trayendo a la gente desde el nivel de suelo hasta la plaza en el cuarto nivel, debajo de esta se coloca un atrio central con una claraboya escultórica y ascensores que sobrepasan la plaza.



Gráfico 29 Diagrama del proyecto Plaza Evergrande Huazi, Chengdu- China

2.3.1. Programa

Este proyecto concibe un vasto desarrollo de usos mixtos este consta de cuatro programas generales: programa minorista, programa residencial, programa comercial y programa hotel.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Presenta una serie de terrazas a diferentes alturas del espacio interior, lo que da al conjunto una forma y fluidez al espacio.

De esta forma se contempla la distribución del programa arquitectónico mediante del terreno.

- El centro comercial The One,tienne una serie de terrazas escalonadas a diferentes alturas, esta cuenta con 6 niveles
- La torre de oficinas A Evergrande Huazhi Office Tower, esta consta de 36 pisos
- Torre residencial
- El hotel de 6 Estrellas The St. Regis Chengdu

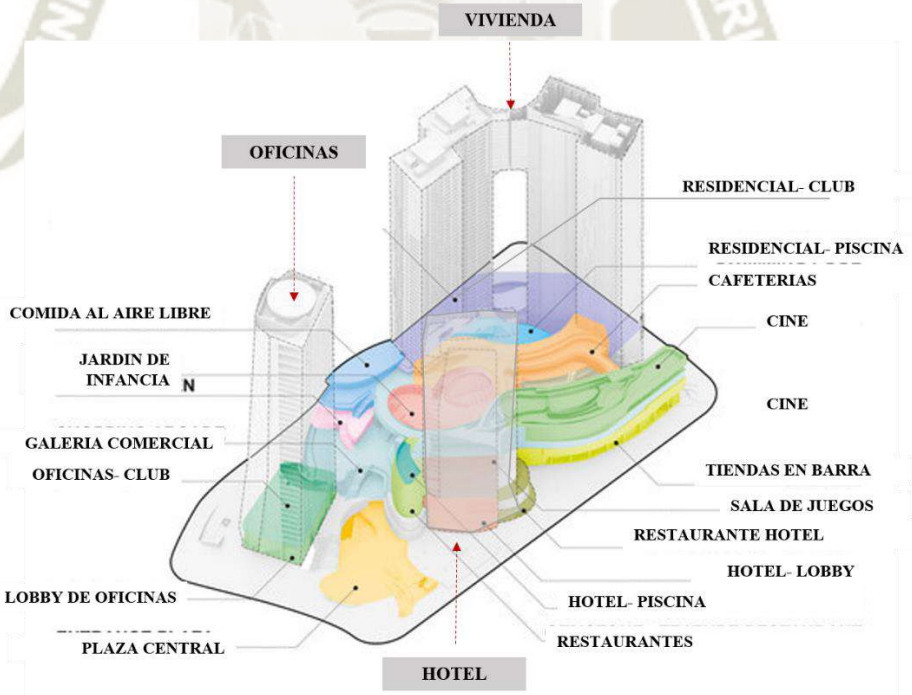


Gráfico 30 Diagrama del programa del proyecto Plaza Evergrande Huazi, Chengdu- China

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Donde la cada arquitectura se alinea con el conjunto, es sí que las torres están ubicadas estratégicamente para que fomenten movimientos y dinámicas alrededor de un espacio central, por otro lado la torre del hotel (ESTE) y la torre de oficinas (oeste) forman una puerta de entrada para atraer a las personas al centro comercial.



Gráfico 31: Planimetría del proyecto Plaza Evergrande Huazi, Chengdu- China

2.3.2. Fachada

Se diseñan diferentes fachadas para cada componente arquitectónico, dándole un carácter distintivo a cada una, pero a su vez las unifica de manera armoniosa inspirado en la naturaleza con una combinación melodiosa de estética y practicidad. De esta forma podemos identificar las siguientes fachadas:

- FACHADA HOTEL ST. REGIES: Se propone la utilización de materiales con tonos cálidos y el sistema de muro cortina utilizando vidrio y granito como elementos clave en la metáfora arquitectónica de montaña y cascada.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- FACHADA CENTRO COMERCIAL THE ONE: Se inspira en las piscinas de roca del valle de Jiuzhaigou, con la aplicación de granito en tonos tierra con patrones e imita el elemento rocoso en su fachada.
- FACHADA TORRE DE OFICINAS: tiene una fachada de vidrio que se extiende en la zona inferior del edificio de tal manera que forma una marquesina de entrada.

2.4. APORTES Y CONCLUSIONES

- Este gran proyecto con resultados positivos nos llama a concebir la alta densidad como respuesta a la liberación del espacio público para generar usos mixtos.
- Se puede resaltar la Integración que el proyecto quiere hacer con su entorno, borrando sinuosamente límites del terreno con el flujo de la trama urbana.
- Genera terrazas escalonadas como estrategias para estables escala humana y relaciones visuales a diferentes niveles con el entorno.

3. PARQUE CENTRAL DE BAVARIA (BOGOTA)

El siguiente análisis se realiza con el objetivo de poder ver el impacto del cambio de usos industrial por uno residencial para el mejoramiento de la zona y como se puede volver a repoblar el centro que va quedando deshabitado con el paso del tiempo.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Gráfico 32 *Vista exterior del proyecto Parque Central de Bavaria- Bogotá*
Fuente: Issuu, 2017

3.1. RESUMEN

La intervención se dio como base del estudio de Plan Zonal de 1987, este al identifica un predio calificado como una zona de vacío urbano, localizando un lugar prioritario para la intervención con la finalidad de completar el tejido urbano.

De esta forma se trasladó los usos industriales a una zona de la periferia de la ciudad, siendo este un proyecto renovación pionero en el país.

Surge de esta forma el Parque Central de Bavaria como un sub-centro para fomentar el repoblamiento del centro mediante la consolidación de actividades tercerías y siendo un lugar de atracción para la inversión empresarial.

3.1.1. Ficha técnica

- **Nombre del proyecto:** Parque Central Bavaria
- **Área de intervención:** 70 000 – 7 ha

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Índice de Ocupación:**23 100 m2 (33% del área)
- **Espacio Público:** 57 442 m2(67% del área)
- **Ubicación:** Bogotá- Colombia
- **Autor:** Fernando Jiménez Mantilla (arquitecto urbanista)
- **Entidad Promotora:**
  - Entidad privada Ospina & Cia. S.A.
  - La Nacional Fiduciaria S.A.
  - Parque Central Bavaria S.A.
- **Densidad Poblacional:** 450,8 h/km2
- **Año del proyecto:** 1987

3.2. CONTEXTO DEL PROYECTO

El proyecto está localizado en un área de Santa Fe (Bogotá), área dividida por 5 Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) Los cuales son sagrado corazón, la macarena, las nieves, las cruces y Lourdes. Y es en Sagrado corazón donde se encuentra ubicado el área a intervenir.

Este sector tiene gran potencial, a nivel urbano y socioeconómico ya que tienen concentración de edificaciones modernas destinadas al comercio y prestación de servicios, propiciando el desarrollo del proyecto.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

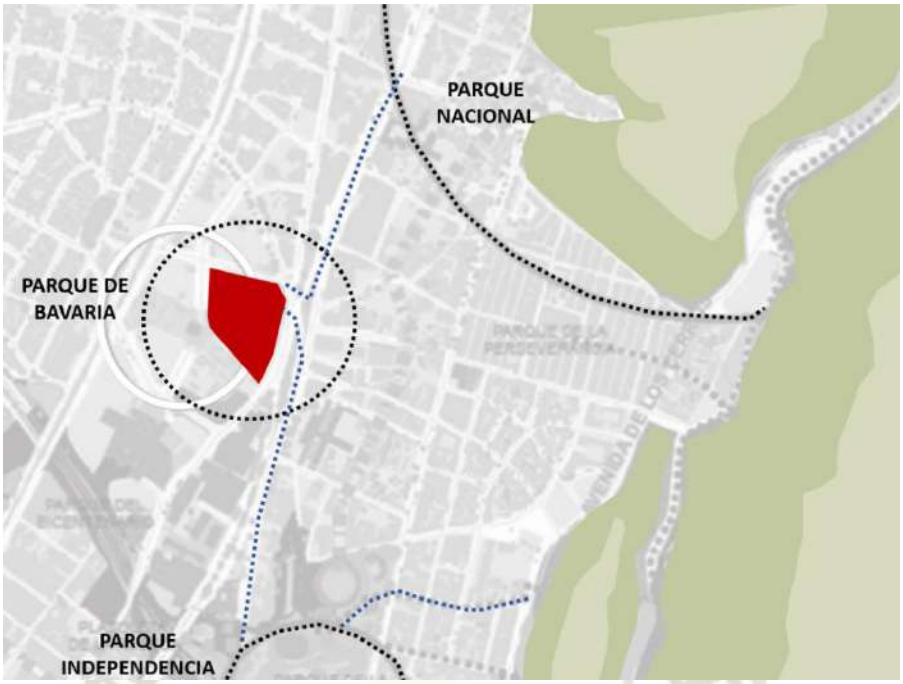


Gráfico 33 Ubicación del proyecto Parque Central de Bavaria- Bogotá

3.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Este proyecto se desarrolló en un predio donde antes funcionaba la Fabrica de la Cervecería Bavaria, al ser trasladada a las afueras de la ciudad deja en el terreno los edificios se las Cavas , las Falcas y un edificio administrativo (áreas remodeladas y conservadas) además de dejar terrenos baldíos con posibilidades de nuevos desarrollo urbanos, es aquí donde se incorporar el proyecto.

Esta intervención tuvo como objetivo la revitalización del área mediante la inversión privada, para generar espacios que cumplan con las demandas de habitabilidad y rentabilidad de las clases sociales pertenecientes a la ciudad.

Todo el conjunto del Parque Central de Bavaria se caracterizó por ser una pieza urbana de calidad ambiental, generando y priorizando espacios públicos abierto

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

como parques, plazas y recorridos peatonales generando articulación con el sistema vial.



Gráfico 34 *Zonas a conservar del proyecto Parque Central de Bavaria- Bogotá*

3.3.1. Programa

El proyecto contempla la mezcla de usos colocando usos comerciales en la primera planta que se agrupan a su vez en los centros de oficina, la vivienda es colocada en niveles superiores planteando una vivienda en altura.

En cuanto al programa del espacio público exterior del proyecto este está conformado por un espacio central comunal, dejando espacios verdes ene le recorrido en sus límites se proponen andenes perimetrales, generando ejes en el proyecto y enmarcando la visual hacia los cerros cercanos.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Gráfico 35: Programa por cada unidad arquitectónica del proyecto Parque Central de Bavaria- Bogotá

3.4. ESTRATEGIAS DEL PROYECTO

- **Estructura Ecológica,** el proyecto enmarca los cerros del entorno estableciendo una relación ecológica.
- **Relación visual**, establece relación con el Sky Line de los edificios del centro Internacional configurando el interior.
- **Apropiación espacial,** se busca la escala humana, por ende, se contempla utilización de escaleras, mobiliarios como elementos de carácter urbano para propiciar las actividades y lugares de estancia para el uso cotidiano del usuario.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Atmosfera urbana:** plantea un zócalo comercial para permitir al usuario transitar y la permeabilidad el espacio.
- **Sistema integrado de espacios públicos,** dota al sector de una secuencia de espacios abiertos y áreas verdes.

3.4.1. Fachada

La fachada es tratada con materiales propios del lugar, esta tuvo la finalidad de mantener una piel rojiza en todas sus unidades arquitectónicas, utilizando el ladrillo como material predominante que también es utilizado en edificaciones del su contexto.

De esta forma la materialidad permite unificar visualmente el conjunto, es así que emplea en todas sus fachadas el ladrillo tradicional de Colombia contrastando con la transparencia de vidrio, aplicado con r para las ventanas.

3.5. APORTES Y CONCLUSIONES

- El proyecto fue una intervención pionera al plantear una renovación urbana, resaltando el aporte de espacio público (equipamientos y espacios abiertos) como factor determinante para la recuperación de un determinado sector.
- El proyecto aprovecha y da un buen uso al suelo por medio de actividades dinamizadoras (comercio y vivienda), respetando construcciones preexistentes en el terreno como estrategia de reciclaje urbano.
- Apunta a la recuperación de zonas sub-utilizadas, permitiendo la reactivación socioeconómica de todo el sector y su entorno inmediato.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPITULO IV

ANALISIS URBANO

El siguiente capítulo enfoca en principio nuestro pasado y con ello la evolución de nuestra traza urbana ya que, sin un pasado, no podría ser posible la construcción de un mejor mañana. Seguido de un análisis real el cual nos proporcionara un visón a nivel maro, meso y micro



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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1. PARTE I: MARCO HISTÓRICO

Para la redacción de este punto se tuvo como insumos de gran importancia el libro "Arequipa plan de Recuperación del centro Histórico" por Arq Josue Llanque Chana , complementándose con información del libro "Cuarto Centenario de la fundación española de Arequipa "realizado por el consejo provincial de Arequipa .Con el objetivo de poder ubicar cual fue el factor que determino el crecimiento descontrolado de la ciudad y con ello la expansión hacia las zonas eriazas .

1.1. ORIGEN Y EVOLUCIÓN URBANÍSTICA DE AREQUIPA

Cabe mencionar que los inicios urbanísticos de Arequipa no es el resultado de una creación puramente española, ya que cuando llegaron los españoles se tuvieron que acomodar a las habitaciones indígenas ubicadas en Guañamarka (Lloclla-Yarabayas) lo que hoy en día se denomina San Lázaro, diversas culturas nativas se asentaban de forma diversa y espontánea, se caracterizaban por ubicarse en los cerros y dejar el área plana para el uso agrícola, el cual era la fuente de sustento económico.

ANALISIS DE LA EVOLUCION DE LA TRAZA A TRAVES DE LOS AÑOS

Arequipa en sus inicios tuvo tres trazados, la traza indígena prehispánica, la traza hispánica con sus 49 manzanas (damero fundacional) y la traza reduccional en la Chimba. A lo largo del Siglo XVI la traza Arequipeña pasa por un proceso de transformación y renovación urbana producto de los terremotos.

Después de 272 años de fundación, Arequipa tuvo un lento crecimiento poblacional cuya información se tomó en cuenta para poder realizar el plan Regulador de 1940 (primer plan regulador) donde se planteaba el ensanche y prolongación de las calles transversales para poder conectarlas con las longitudinales por otro lado poder tener una relación con el otro lado de la ciudad que se encontraba dividida por el rio.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Durante el siglo XX en los países latinoamericanos se empieza a tomar la ciudad como máquina. A lo largo de este siglo se da la intensificación del comercio y el incremento de las migraciones. Es así que entre 1940 y 1960 se da el incremento de la expansión urbana el cual se denominará como el inicio del quiebre de la lectura de la ciudad , donde la población se duplicará de 82 632 a 166 916 habitantes aproximadamente . Esto nos da a entender que el plan Regulador de 1940 no funciono como se esperaba ya que no se tuvo previsto este crecimiento repentino, en 1972 llego a 309 094 hab, en 1983 la población alcanzó 550 000 hab., asentándose en áreas eriazas de: Mariano Melgar, Paucarpata y Cerro Colorado. Entre 1970 y 1990 se dará el crecimiento de la ciudad de una forma desordenada, en el cual se va perdiendo la visión contextual y con ello la expansión hacia las zonas eriazas depredación de la campiña; cave recalcar que el plan regulador de 1957 ni el plan de 1962 pudieron captar con claridad este crecimiento.

En el siglo XXI (siglo actual) se tomará conciencia en los países Latinoamericanos y se vivirá la ciudad ecológica. Durante este siglo Arequipa continua en un constante crecimiento, desarrollo económico y proceso de expansión sobre las áreas eriazas de la ciudad de forma desordenada y espontánea , principalmente en las zonas del Cono Norte , intensificándose el despoblamiento de la zona central de la ciudad generando una mayor actividad comercial

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

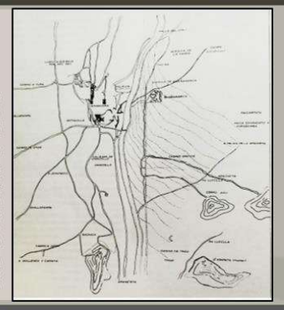
MARCO HISTÓRICO

LÍNEA DE TIEMPO 1

- Primer asentamiento Collagua Aymara

Adaptation a las condiciones ambientales

PRIMEREOS ASENTAMIENTOS



Inicios **1540** **S. XVI** **S. XVII** **S. XVIII**

1492 -1820 ETAPA DE COLONIZACIÓN ciudad renacentista-ciudad barroca

Fundación de Arequipa

- Traza hispánica con 49 Manzanas (Damero fundacional)
- Indígena prehispánica(San Lázaro)
- Reduccional en la Chimba(Yanahura y Cayma)

TRAZA 1540



- Concentracion de la gestión comercial.

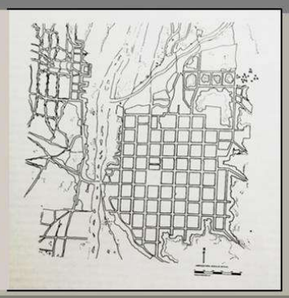
Proceso de transformación y renovación urbana producto de los terremotos

Consolidación de la Trama Fundacional

- arquitectura colonial es de sillar como símbolo de la psicología colectiva,
- La traza empezó a ensancharse

Definición del carácter arquitectónico

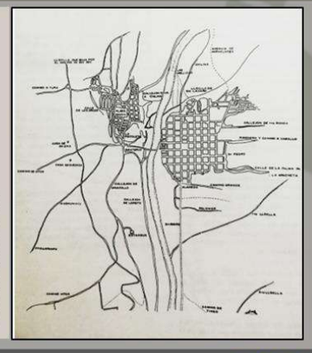
TRAZA SIGLO XVIII

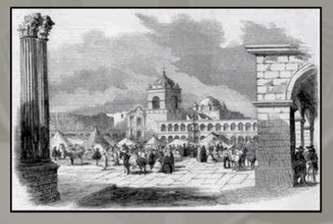


- Lenta ocupación de la traza

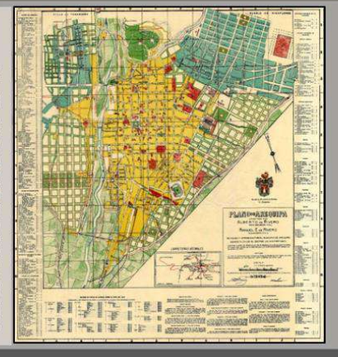
Base económica la agricultura, ganadería y comercio

TRAZA 1858





PLAN REGULADOR 1940



- El espacio publico como estructurador

Se termina el primer plan regulador de 1940

1800 **1871** **S. XIX** **1903** **1917**

INDEPENDENCIA DE COLONIAS Y URBANIZACIÓN ciudad obrera

COPIA DE MODELOS EXTRANJEROS

1914-1918 I GUERRA MUNDIAL



Llegada del ferrocarril

- crecimiento de exportación

Rol :núcleo administrativo, comercial y gestionaría

- Implantación del estilo neoclasico
- Reemplazo del uso del Sillar

construcción de importantes equipamientos

- la cárcel central Sur , hospital Goyeneche y del M. San Camilo
- Creación de parques ,paseos
- Tipología Chalets

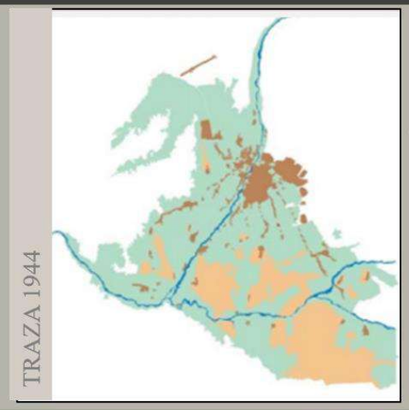


El Tranvía Eléctrico frente al Portal de San Agustín en 1913

Gráfico 36: Línea de tiempo resumen I
Fuente: Propia

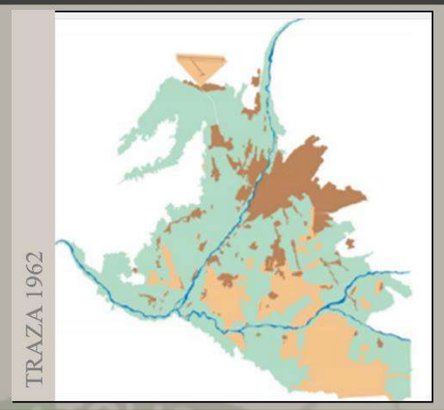
MARCO HISTÓRICO

LÍNEA DE TIEMPO 2



- Expansión urbana y dotación de equipamientos(teatro municipal biblioteca nacional)
- Nuevos barrios como Selva Alegre y IV Centenario
- Prolongación av. Goyeneche
- Nuevo Estadio Melgar

400 años de fundación de Arequipa





Rol administrativo, comercial y gestionaría con actividad productiva

1926- 1931 | **1940** | **1960** | **1980** | **S. XX**

CIUDAD COMO MAQUINA



1939-1945 II GUERRA MUNDIAL

La intensificación del comercio

- alojamientos de visitantes (Tambos)

Incremento de la expansión urbana

- Quiebre de la lectura de la ciudad
- migraciones del Altiplano

- consolidación de la economía regional gracias a la canalización del mercado
- Implementación de vías y puentes
- El crecimiento descontrolado de la población
- Plan regulador de 1957 y 1962 no pudieron captaron con claridad el crecimiento poblacional
- Densificación del centro con mayor intensidad

Periferias como áreas dormitorio



- Plan Director de Arequipa 2002 – 2015

Arequipa fue declarada como patrimonio cultural de la humanidad

- Peatonalización de la plaza de armas

Plan de Desarrollo Metropolitano



- **Después de 33 años se decidió renovar la pista de atletismo**

- Degradación ambiental
- Incremento poblacional y creciente del desempleo
- Ocupamicion en zonas agrícolas

2001 | **2002** | **2007** | **2016** | **2019** | **S. XXI**

CIUDAD ECOLÓGICA corrientes reaccionarias a movimiento moderno

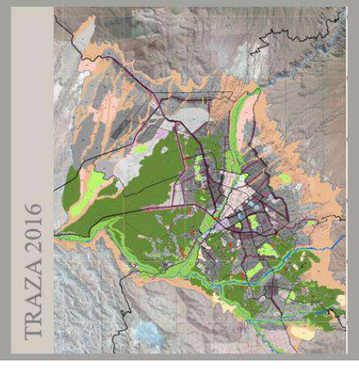
Terremoto en el sur del Perú

- Mejoramiento del sistema constructivo en Arequipa
- Reconstrucción de la catedral



Llegada de grandes proyectos comerciales

- Incorporación del reglamento a la zona monumental



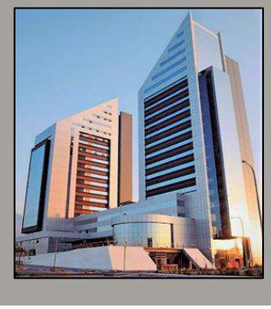


Gráfico 37: Línea de tiempo resumen II
Fuente: Propia

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

1.2. CELEBRACIÓN DEL IV CENTENARIO

Después de la instalación del consejo, el 18 de Mayo del año 1939, se procedió a la planeación de obras como impulso urbanístico y la celebración del IV Centenario de Arequipa, este plan tenía como objetivo la Construcción de equipamientos de gran relevancia entre ellos se encuentran el Teatro Municipal, la biblioteca dedicado a Ateneo, Gimnasio municipal; en cuanto a el sistema vial se planteó la Prolongación de la Av. Goyeneche, en los dos extremos formando un total de 1400 Ml.

Los financiamientos de las obras se realizarían mediante un empréstito de s/.1 500 000,00. Es así que el 29 de mayo el alcalde (Portugal) viajo a Lima con el objeto de conseguir el empréstito y la aprobación del plan.

El 12 de junio del mismo año regresa el alcalde con éxito por la aprobación en la gestión. El 7 de junio el supremo gobierno hace llegar una resolución otorgando autorización al consejo para que con la garantía de sus rentas llegue a una emisión de bonos, hasta alcanzar la suma de 1 500 000,00, el gobierno quedo comprometido a pagar el saldo del crédito para la construcción del futuro Mercado San Camilo, cuyo costo asedia a 345 000.00.

En cuanto a las obras emprendidas en el plan se tiene lo siguiente:

- Teatro Municipal: Obra terminada en su totalidad, considerado como un progreso en el urbanismo, su fachada es de estilo clásico dominante conformada por una sala elegante y sobria otorgando confort y comodidad al usuario. Por otro lado cuenta con una butaqueria , considerada como una obra de acabada perfección en ese tiempo .
- Ateneo y Biblioteca Nacional: Fue considerado dentro del progreso cultural, el edificio quedo concluido en el mes de marzo (1 año después) , de inmediato comenzó su funcionamiento , conformado por una sala de lectura , que respondía a todas las

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

necesidades y exigencias del usuario , un salón de actos contando con una butaqueria similar al del teatro.



Gráfico 38: Biblioteca nacional
Fuente: Crónica de Oro de IV Centenario Arequipa

- Prolongación de la Av. Goyeneche : Se encuentra concluida , lo cual dio lugar a la creación de una nueva urbanización , fue considerado como el punto donde se da el crecimiento moderno de la ciudad , siendo considerada como la "senda del porvenir urbano de Arequipa" por la presencia de calles perpendiculares(San Camilo , Dean Valdivia, 2 de Mayo) ,también esta avenida conecta los nuevos sectores de expansión urbanística , debido a su importancia se dio la construcción del Colegio Independencia , el estadio , nuevas calles y la avenida Olímpica , siendo 1 kilómetro el área que abarca.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- Nuevas Calles : Se llevó a cabo la ampliación de la Av. Salaverry para lo cual se eliminó la acequia de San Jerónimo , de esta forma incorporando los jardines ;por otro lado el ensanche de la Calle Garci Carbajal , mediante el colegio de los Sagrados Corazones , el cual unía el jirón San Juan de Dios con la Avenida Jorge Chavez atravesando los barrios Leticia y de Quinta Romaña ; también se llevó a cabo la prolongación de la Calle Pierola , gracias a la cual fue posible erradicar el sector antihigiénico del Huatanay , todos los cambios realizados contribuyeron al desarrollo urbanismo de la ciudad de Arequipa

Una de las obras de mayor importancia que soluciono los problemas sociales fue la construcción del Barrio Obrero, el cual estaba conformado por un conjunto de departamentos cómodos y baratos en ese entonces.



Gráfico 39 Barrio Obrero, Junta IV Centenario
Fuente: Crónica de Oro de IV Centenario Arequipa. Proyecto y construcción: Juvenal Morge S.A.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

En cuanto a las obras fiscales se da la impulsión del deporte, lo cual requería la construcción de un nuevo estadio, el Supremo Gobierno apoyara la obra, esta construcción constituye la expresión del auspicio que la cultura física tiene en la ciudad.

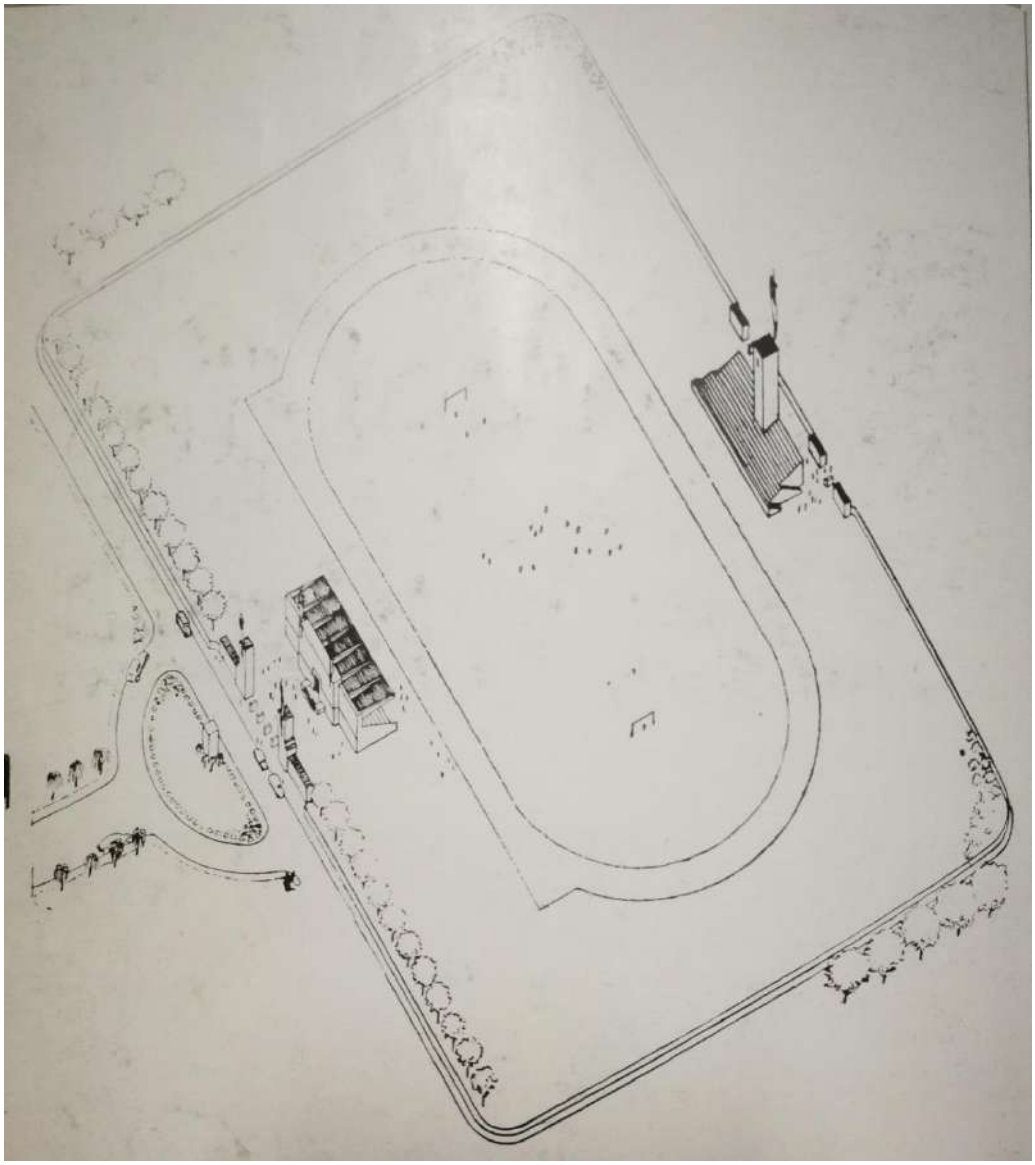


Gráfico 40 Estadio Melgar
Fuente: Crónica de Oro de IV Centenario Arequipa. Proyecto: Alvarez - Calderón, Harth-Terre, arquitectos. Calculo de concreto armado: Dr. Ing W. Moser .

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Las obras realizadas por sus cuatro siglos de fundación española son expresión del crecimiento urbano que empezó a crecer.

1.3. HISTORIA DEL ESTADIO MELGAR

En 1914 se constituyó el Comité Melgar con el propósito de construir un estadio. Es así que en 1915 el Doctor Jorge Polar tuvo la idea de construir un nuevo estadio con el nombre de Estadio Mariano Melgar , presentando este plan ante el Concejo Provincial de Arequipa sosteniendo su idea en base a dos razones ,la primera comprendía en hacer honor al sacrificio que realizo el héroe don Mariano Melgar sobre las Pampas de Umachiri y las segunda brindar un mejor espacio para los aficionados del deporte ya que estas actividades se venían realizando en el Canchon de Santa Marta , resultando ineficiente e incómodo para los espectadores .

Durante el año de 1915 se comienza el movimiento para hacer posible la construcción del nuevo estadio.

Se consiguió un satisfactorio recaudo de fondos y colaboraciones para fondos Pro construcción del Estadio. Es así que se aprobaron los presupuestos y planos, el ingeniero Humberto Bellido es quien se encargó de entregar la obra terminada.

Durante el año de 1921 se cedió derechos sobre algunos terrenos ubicados al Este del Club Internacional gracias al apoyo del delegado del Circulo Deportivo Guillermo Romaña. Por otro lado el empresario Jose Ricketts realizo un préstamo al Comité para que se ejecute la obra y así terminarla en los 60 días próximos a la conmemoración del primer Centenario de Independencia, motivo por el cual fue posible la inauguración del Estadio un 24 de Julio de 1921.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

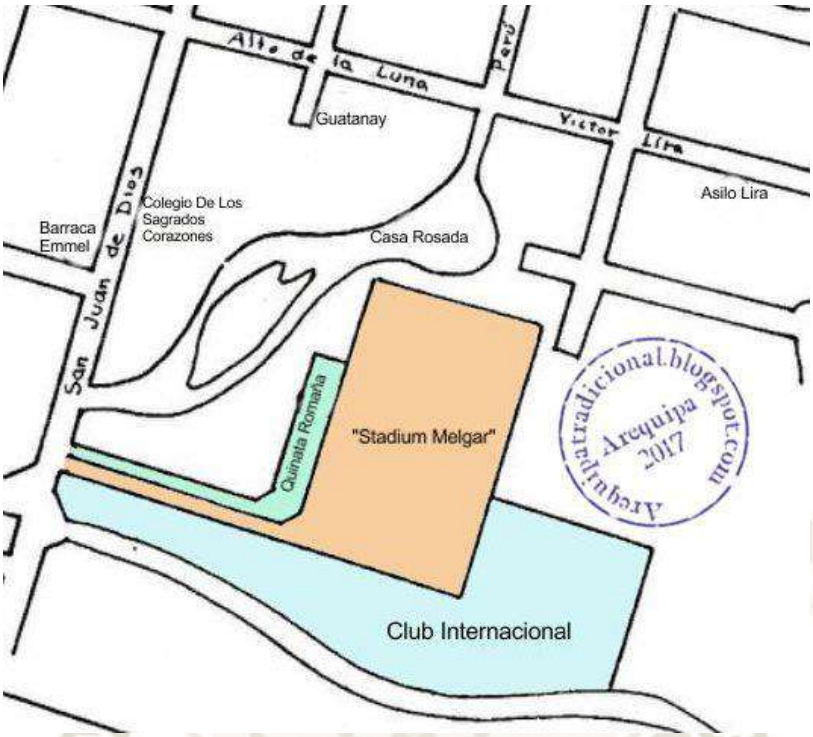


Gráfico 41 Antigua trama urbana .Estadium Melgar
Fuente: http://arequipatradicional2.blogspot.com/2018/03/el-stadium-melgar-el-primer-estadio-de.html

El nuevo estadio se encontraba en la Calle Torrello , el día de hoy la sexta cuadra de la Calle San Juan de Dios en el terreno actual del conjunto habitacional II Etapa Nicolas de Pierola , en esos tiempo aun no existía la Avenida Olímpica . Estaba conformada por una solo estructura dando espaldas a la Calle San Juan de Dios, estaba cercado con un muro de sillar y adobe, separando la cancha de las chacras aledañas, la tribuna era de madera y constaba con dos niveles, situándose debajo de esta los camerinos.

Años después se acercaba la conmemoración por los 400 años de libertad española, motivo por el cual se tomó la decisión de trasladar el estadio donde actualmente hasta el día de hoy permanece y así se dio fin a las actividades deportivas que se realizaban.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Gráfico 42 Tribuna del Estadium Melgar
Fuente : http://deporteaqp.blogspot.com/2019/05/luego-de-33-anos-el-estadio-melgar.html

El 13 de octubre de 1940 se da inicio a la inauguración del nuevo estadio Melgar por medio del presidente de ese entonces Manuel Prado.



Gráfico 43 Foto de la inauguración del Congreso Eucarístico Nacional
Fuente : http://deporteaqp.blogspot.com/2019/05/luego-de-33-anos-el-estadio-melgar.html

En 1986 el ex Presidente (Alan García) inauguro la pista atlética, siendo este de material sintético alemán. Después de 33 años se decidió renovar la pista de atletismo por uno de material sintético italiano, para que de esta forma los atletas sientan mayor suavidad y comodidad al realizar sus actividades físicas.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

2. PARTE II: MARCO REAL

2.1.AREQUIPA A ESCALA PROVINCIAL

A) UBICACIÓN

Limitado por:

Norte: provincia de Caylloma

Este: departamento de puno y departamento de Moquegua

Sur: provincia de Islay

Oeste: provincia de Camana

La provincia de Arequipa, tiene una extensión de 10.430,12 km^2, conformada por 29 distritos

B) ENTORNO GEOGRÁFICO

Arequipa está rodeada por volcanes tubulares, el principal el volcán Misti (famoso y elegante), flanqueado por el "Chachani" y el "Pichu pichu". Debido a la presión en las placas de américa latina y del pacifico, se produjeron terremotos que trajeron una gran repercusión en 1687 y 1868 ya que se destruyen edificaciones con valor histórico y viviendas.

C) FACTORES CLIMATOLÓGICOS Y AMBIENTALES

CLIMA

Ubicada en el borde de la diagonal árida que corta Sudamérica, lo cual ha generado un clima peri glaciar tropical seco sobre los volcanes al clima semiárido con precipitaciones de diciembre a marzo. La presencia de las áreas de cultivo a lo largo del margen del Rio Chili contribuyen a equilibrar el clima seco, sin embargo, durante los últimos años las áreas verdes han ido desapareciendo propiciando un clima seco.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

TEMPERATURA

La temperatura oscila entre los 10°C a 20°C, en la época de verano se caracteriza por ser húmeda con precipitaciones variables, en invierno la temperatura puede llegar a descender hasta los 5°c.

HUMEDAD

Arequipa presenta una humedad relativa de 46% llegando hasta el 70% en la época de verano.

VIENTOS

Condicionados por la configuración topográfica, los vientos de gran magnitud se dan a lo largo de la noche y al amanecer con una dirección Nor Este, predominando las brisas de valle a lo largo del día con dirección Sur Oeste cuya velocidad es de 1.5 m/s y 2.5 m/s.

C) MODELO DE CIUDAD DE AREQUIPA

La ciudad de Arequipa ha pasado por distintas etapas históricas que han afectado a su estructura espacial y su morfología, de esta manera se refleja el proceso de uso y ocupación del suelo de distintos asentamientos y conglomeraciones de actividad.

El modelo de ciudad debe responder a los requerimientos que la ciudad actual presenta, apoyándose en un principio rectores y generales los cuales darán fundamento a los objetivos y contenidos del plan de desarrollo metropolitano, de esta forma se ha analizado distintas variables para la realización del modelo de ciudad, las cuales son:

TRANSEPTOS EN LA PLANIFICACIÓN URBANO-RURAL

Para la planificación se basan en los siguientes principios:

Los transeptos se evidencian en las zonas y comunidades; en la zona tienen mayor relevancia los lugares en los transeptos y en las comunidades, se obsérvala evolución a lo largo de los transeptos.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

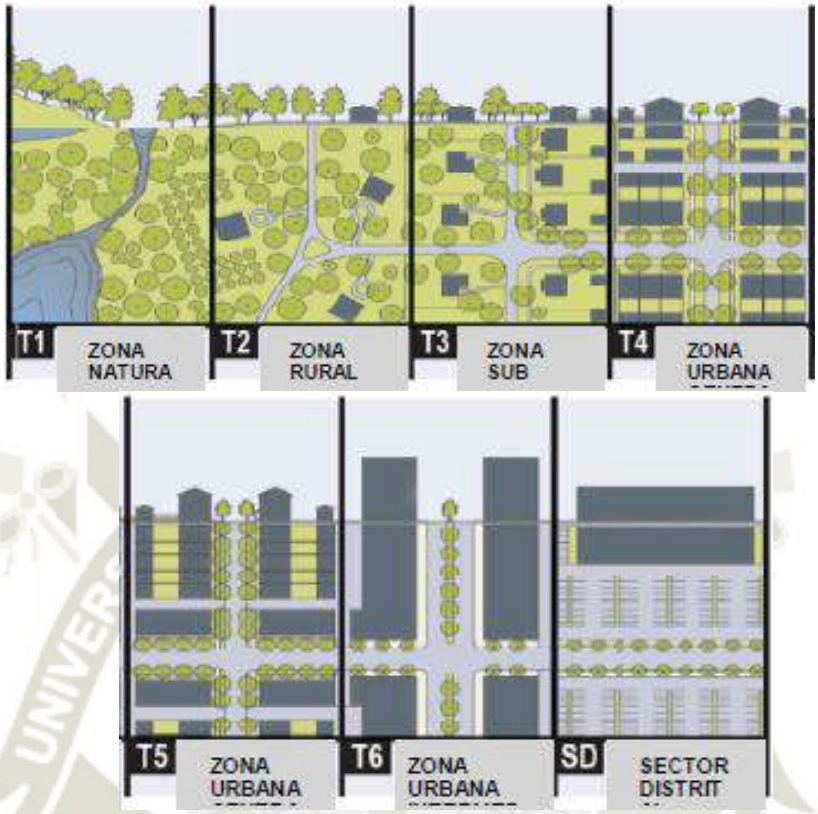


Gráfico 44: Tranceptos en la planificación urbana
Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PDM) 2016-2025

Se identifican 6 zonas, aumentando en complejidad, densidad e intensidad hasta llegar a un punto de "condición clímax".

Transepto en la ciudad de Arequipa:

T1 – zonas naturales (volcanes y montañas)

T2 – zonas rurales (áreas agrícolas)

T3 –zonas Sub Urbanas (áreas agrícolas próximas al borde Urbano)

T4 – zonas Urbanas (áreas agrícolas próximas al borde Urbano, ubicados en los pueblos tradicionales)

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

T5 – zonas Urbanas consolidadas (distritos)

T6– zonas urbanas con grado de consolidación (zonas específicas y de características urbanas en los distritos)

SD– zonas Urbanas con características de procesos de consolidación primario o grado de ocupación incipiente (partes altas de los distritos)

EL MODELO DE LA CIUDAD

Según los estudios del PDM, este modelo de ciudad es una respuesta a la especialización de la estructura urbana y de sus componentes urbanos siendo un elemento clave para el desarrollo de la ciudad, de esta forma se genera una imagen objeto especial junto con la inclusión de las políticas de gestión urbana para alcanzar los objetivos trazados en la visión y los programas que propone el plan y reducir los conflictos urbanos.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

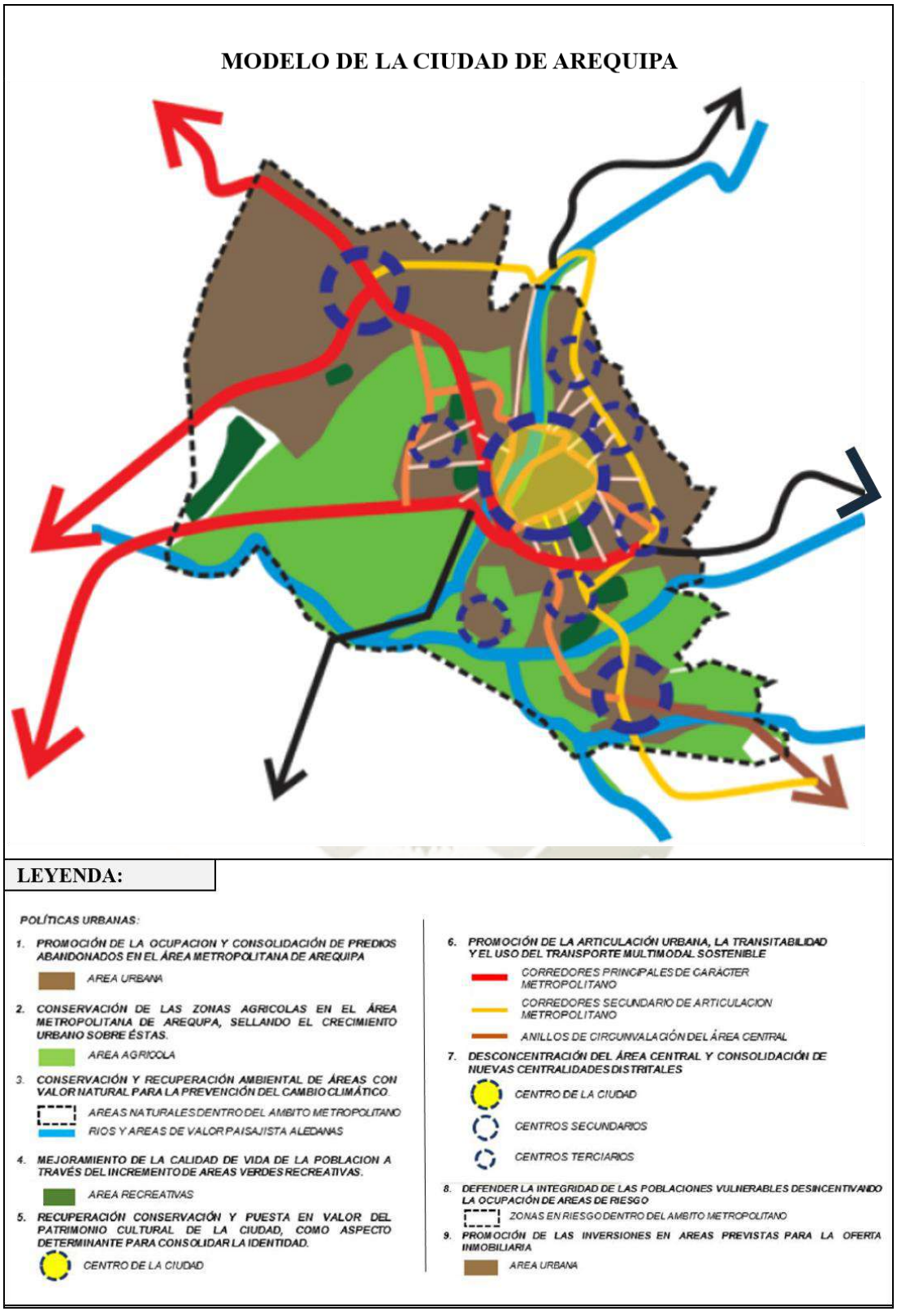


Gráfico 45 Modelo de ciudad Arequipa
Fuente: Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PDM) 2016-2025

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

D) CENTRALIDADES DE AREQUIPA ACTUAL

Centralidades y sistema de centralidades en la ciudad de Arequipa, para tal fin se ubicaron los principales equipamientos de comercio, salud, educación, recreación y otros usos, catalogándolos a nivel local, sectorial, zonal y metropolitano, mediante la determinación del radio de influencia según el Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda. A ello se suma un similar tratamiento de las vías principales. Arequipa tiene una expansión urbana de carácter radio céntrico de la ciudad de Arequipa, y aunque aparece una centralidad en el cono Norte, actualmente se mantiene aislada. Así mismo se puede observar la dispersión de equipamientos menores en los distritos de Alto Selva Alegre, Miraflores, Mariano Melgar, Paucarpata, Sabandía, Characato, Socabaya, Cerro Colorado (Pachacutec y Ciudad de Dios, Zamácola) y Cayma (partes altas), lo que genera la condición de dependencia de los distritos periféricos con el área central, por tanto los corredores principales que confluyen hacia el centro de la ciudad se convierten en las centralidades lineales que van acumulando mayor concentración de actividades a medida que se acercan al centro de la ciudad.

El Sistema de centralidades debe propiciar la concentración de actividades y equipamientos nuclearizados en los distritos periféricos articulados en forma transversal fomentando la aparición de nuevos corredores que eviten la concentración de actividades al centro de la ciudad.

CENTRALISMO Y CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES EN EL CENTRO HISTORICO

Concentración de actividades comerciales, administrativas, de educación y salud posicionadas tanto en el cercado de la ciudad, como en áreas aledañas a los distritos de Yanahuara, Cayma, Cerro Colorado y José Luis Bustamante y Rivero, conformando de tal manera una zona central con mucha influencia metropolitana. Debido a la segregación del comercio y la vivienda existen varios distritos dormitorio, sin centralidades comerciales, administrativas, culturales y recreativos,

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

forzando a la población a realizar viajes diariamente al área central a fin de realizar las actividades de trabajo, compras, atención de salud y educación.

PRINCIPIO DE LA PLURICENTRALIDAD URBANA

Se plantea en el PDM la incorporación de nuevas centralidades en los distritos de la ciudad buscando reducir la necesidad de concentración de actividades en el centro de la ciudad para el abastecimiento de la población, por ende se busca la mejor de transporte mediante el SIT (sistema de transporte integrado) mejorando de esta forma la calidad ambiental y el transporte.

E) EQUIPAMIENTOS DE LA CIUDAD DE AREQUIPA

Los equipamientos urbanos referido a un conjunto de edificios y espacios mayormente de uso público, donde se realiza actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas.

En función a las redes de actividades y servicios específicos tenemos:

- Equipamiento de educación
- Equipamiento de salud
- Equipamiento de cultura
- Equipamiento de recreación y deportes
- Equipamiento administrativo
- Equipamiento de seguridad
- Equipamiento de comercio

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- Equipamiento de usos especiales

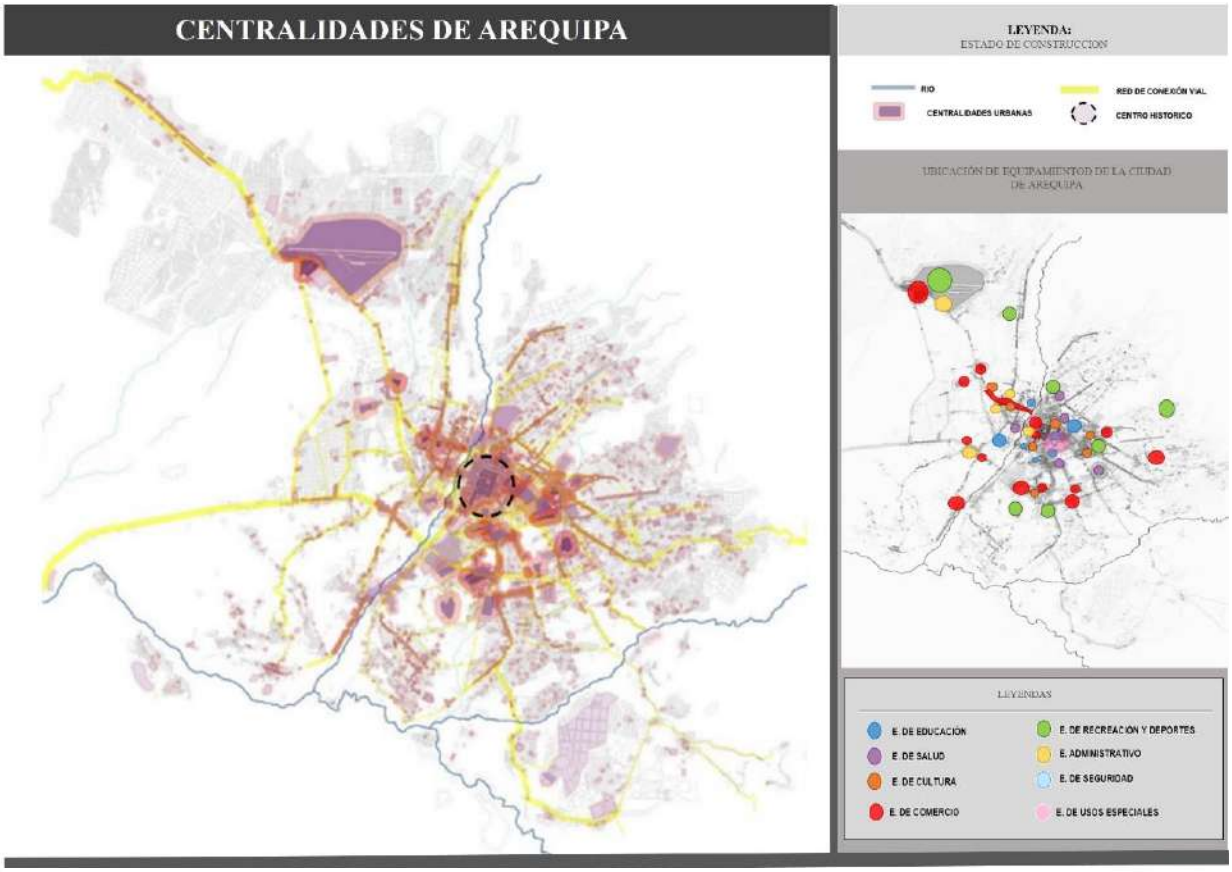


Gráfico 46 Centralidades de Arequipa
Fuente: PDM 2015
Elaboración propia

I) EJES Y SISTEMA VIAL

Para este aspecto, se realizó el estudio del nivel de integración de la red vial mediante su geometría y disposición topológica. Este análisis permitió entender la integración y preferencia de las vías actuales.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

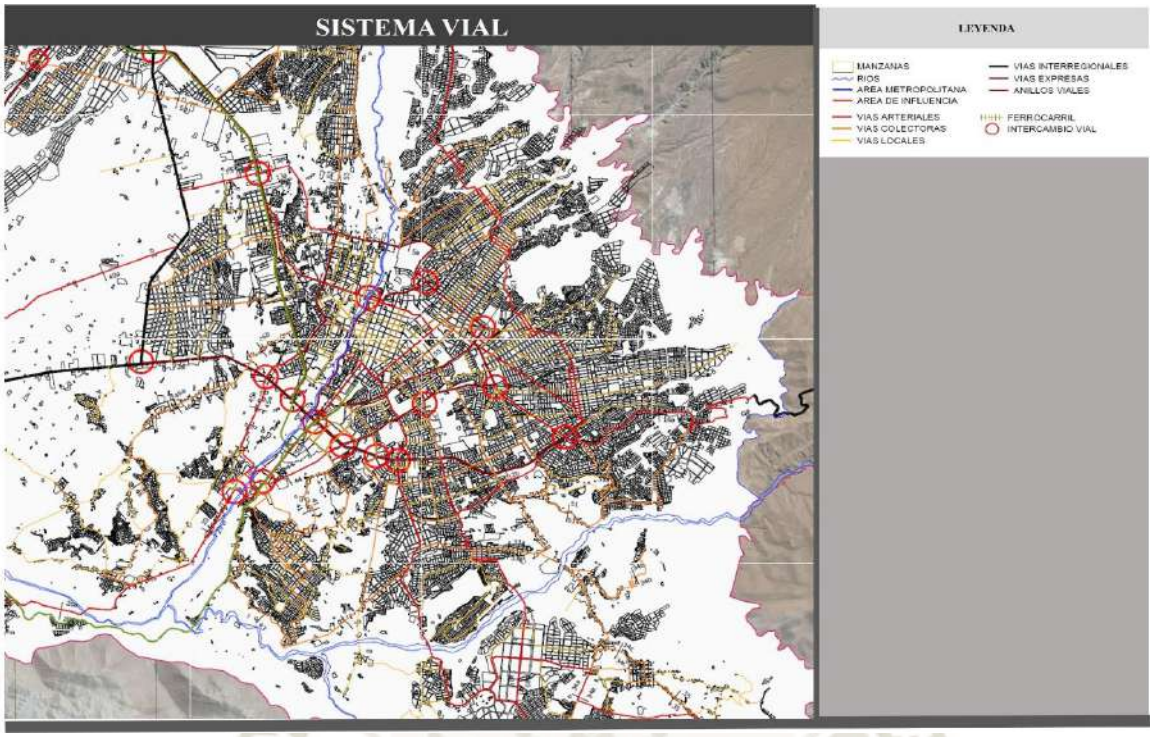


Gráfico 47 Análisis de vías Arequipa urbana
Fuente, PDM 2015
Elaboración propia

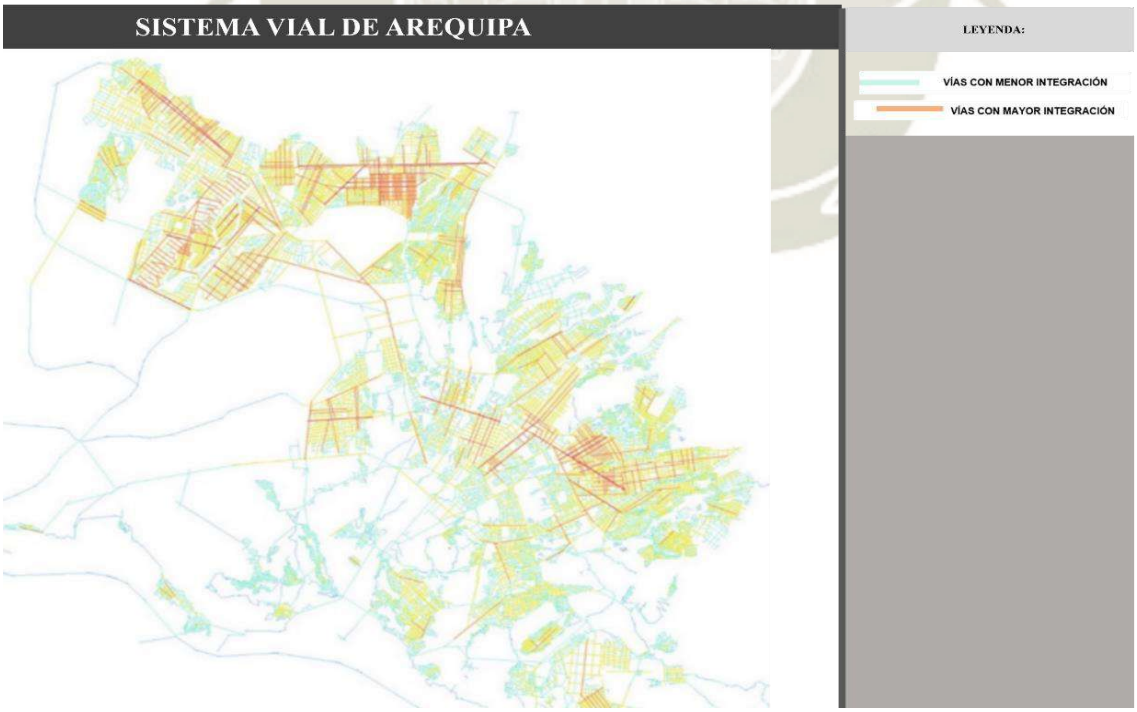


Gráfico 48 sistema vial Arequipa
Fuente: PDM 2015

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2. ESCALA DISTRITAL-AREQUIPA

A) LOCALIZACIÓN FÍSICO GEOGRÁFICO

Teniendo como núcleo central al centro histórico de Arequipa, a nivel distrital no cuenta con una reglamentación específica (Plan Urbano distrital), el PDM Arequipa 2016-2025 considera esta zona como ZRE (zona de reglamentación Especial y cuenta con un plan específico).

LIMITES

Forma parte de los 29 distritos que conforman la provincia de Arequipa, siendo el distrito más antiguo, limita con los siguientes distritos:

NORTE: Alto Selva Alegre

SUR: Paucarpata, José Luis Bustamante y Rivero y Jacobo Hunter

ESTE: Miraflores y Mariano Melgar

OESTE: Sachaca

B) ACTIVIDADES Y EQUIPAMIENTOS

A nivel poblacional la provincia de Arequipa ha crecido progresivamente a partir de 1993, desplazando la actividad residencial por la actividad comercial, así mismo cabe destacar que la gran mayoría de equipamientos metropolitanos se encuentre ubicado en este distrito, de esta manera se marca la gran oferta de actividades y problemas de despoblamiento.

Identificando de esta manera los siguientes equipamientos en la zona circundante del sector:

RESIDENCIA

Esta actividad ocupa el mayo % de ocupación, presentando 3 tipos de uso: RDA-1(Residencial Densidad Alta tipo1), RDM-2 (Residencial Densidad Media tipo 2) y RDM-1 (Residencial Densidad Media tipo 2), este último consolidada en la zona inmediata al centro histórico.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

EDUCACIÓN

Se identifican E1 - Escolarización, siendo los más representante el colegio independencia, la Salle y Nuestra Señora del Pilar y E3- educación superior, Universidad Nacional de San Agustín, Universidad Católica San Pablo, universidad tecnológica del sur, Universidad Autónoma del Sur.

RECREACIÓN

El distrito presenta una escasa cantidad de espacios recreación al aire libre (parques y plazas), siendo el más relevante el Parque las Condes, también tenemos la plaza de armas, la plazoleta San Camilo, Plaza San Francisco, parque Duhamel, el parque Selva Alegre. Además, tenemos también equipamiento de recreación deportiva como la del Estadio Melgar, el estadio de la Universidad San Agustín y el Coliseo Municipal.

CULTURA

Los equipamientos que se tiene son el Teatro Municipales y la Biblioteca Central, cuenta con diferentes monumentos declarados y espacios culturales promovidos por las universidades privadas, cabe mencionar que ninguno de estos tiene un alcance metropolitano.

COMERCIO

Presenta una fuerte presencia de comercio especializado, destacando la calle mercaderes (peatonal), con excepción del Barrio San Lázaro y IV Centenario. La aglomeración del centro histórico también se debe a vías de uso netamente Comercial las cuales destacan: Mariscal Catilla, Jesús, Dolores, Víctor lira, Venezuela, independencia y Jorge Chávez (Goyeneche), este comercio sufre un crecimiento acelerado y desordenado.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

C) POBLACIÓN CENSADA Y ESTIMADA, TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL SEGÚN DISTRITOS DE AREQUIPA 1981 ,1993 y 2007 ,2008- 2011

4.13 AREQUIPA : POBLACIÓN CENSADA Y ESTIMADA, TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL, SEGÚN PROVINCIAS Y DISTRITOS, 1981, 1993 y 2007, 2008 - 2011

Provincia y Distrito	Población Censada			Población Proyectada				Tasa de Crecimiento	
	1981	1993	2007	2008	2009	2010	2011	81-93	93-07
Arequipa	**706 580**	**916 806**	**1152 303**	**1192 932**	**1205 317**	**1218 168**	**1231 553**	**1,5**	**1,6**
Arequipa	**498 210**	**676 790**	**864 250**	**894 937**	**904 846**	**915 074**	**925 667**	**1,7**	**1,7**
Arequipa	48 801	77 209	61 519	62 362	61 146	59 947	58 768	2,5	-1,6
Alto Selva Alegre	59 222	53 405	72 696	75 396	76 395	77 404	78 425	0,8	2,2
Cayma	22 150	47 257	74 776	78 107	79 972	81 875	83 820	2,5	3,3
Cerro Colorado	44 621	61 865	113 171	118 832	122 728	126 738	130 876	2,0	4,3
Characato	2 885	3 429	6 726	7 104	7 385	7 676	7 979	1,4	4,8
Chiguata	1 836	2 113	2 686	2 779	2 802	2 826	2 850	0,9	1,7
Jacobo Hunter	594	39 180	46 092	47 475	47 617	47 758	47 898	2,4	1,1
José L. B y Rivero	42 981	64 345	76 410	78 372	78 171	77 966	77 759	1,5	1,2
La Joya	13 262	14 844	24 192	25 326	25 988	26 664	27 358	0,9	3,5
Mariano Melgar	39 770	47 428	52 144	53 525	53 428	53 326	53 225	1,1	0,7
Miraflores	48 014	50 590	50 704	51 814	51 380	50 946	50 514	1,1	0,0
Mollebaya	615	778	1 410	1 485	1 535	1 587	1 641	0,7	4,3
Paucarpata	70 585	101 428	120 446	123 942	124 094	124 240	124 384	1,6	1,2
Pocsi	778	670	602	612	603	594	584	2,2	-0,7
Polobaya	1 989	1 329	1 445	1 488	1 486	1 485	1 484	1,3	0,6
Quequeña	555	904	1 219	1 264	1 280	1 296	1 312	1,7	2,1
Sabandia	1 907	2 792	3 699	3 832	3 876	3 920	3 964	2,2	2,0
Sachaca	8 653	13 261	17 537	18 167	18 370	18 576	18 783	2,4	2,0
San Juan de Siguas	1 023	879	1 295	1 350	1 375	1 402	1 428	0,2	2,8
San Juan de Tarucani	2 199	2 110	2 129	2 230	2 223	2 216	2 209	0,3	0,1
Santa Isabel de Siguas	1 159	1 179	1 246	1 286	1 284	1 281	1 278	0,7	0,4
Santa Rita de Siguas	1 495	2 716	4 456	4 667	4 791	4 918	5 049	2,9	3,5
Socabaya	48 430	38 288	59 671	62 713	64 753	66 851	69 014	1,3	3,2
Tiabaya	8 187	13 462	14 677	15 064	15 028	14 992	14 955	2,6	0,6
Uchumayo	5 838	7 458	10 672	11 099	11 285	11 475	11 668	1,0	2,5
Vitor	2 609	3 238	2 693	2 730	2 673	2 616	2 561	1,0	-1,3
Yanahuara	15 412	17 379	22 890	23 691	23 950	24 211	24 474	0,8	1,9
Yarabamba	1 000	951	1 027	1 097	1 101	1 105	1 109	0,6	0,5
Yura	1 640	6 303	16 020	17 128	18 127	19 183	20 298	2,3	6,8

Continúa...

Gráfico 49 Población censada y estimada
Fuente: Fuente compendio regional estadístico 2011

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Como se puede observar en la gráfica el distrito de Arequipa desde el año de 1981 a 1993 tuvo una tasa de crecimiento de 2.5, sin embargo, del año 1993 al 2007 la tasa de crecimiento se redujo en un valor negativo de -1.6, lo cual indica que a medida que pasa los años el distrito de Arequipa se va quedando sin habitantes, siendo una preocupación. Motivo por el cual se plantea una serie de estrategias para frenar e incrementar la tasa de crecimiento poblacional con proyección al 2035.

PROYECCION POBLACIONAL AL 2035

Para poder realizar una proyección de la población para el 2035 en el distrito de Arequipa, provincia de Arequipa., tomaremos como última población conocida de = 44 732 (censo realizado en el año 2017). Este corresponde al -1.7% como índice poblacional.

Estimación de población para un tiempo futuro en el distrito de Arequipa.

CUADRO Nº 6: POBLACIÓN CENSADA DE 18 AÑOS Y MÁS DE EDAD, POR TENENCIA DE ALGÚN TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD, SEGÚN PROVINCIA, DISTRITO, ÁREA URBANA Y RURAL, GRUPOS DE EDAD Y SEXO

Provincia, distrito, área urbana y rural, grupos de edad y sexo	Total	Tipo de documento de identidad			No tiene documento alguno
		DNI 1/	Solo tiene partida de nacimiento	Solo tiene carné de extranjería	
DISTRITO AREQUIPA	**44 732**	**44 321**	**21**	**368**	**22**
Hombres	20 473	20 264	7	194	8
Mujeres	24 259	24 057	14	174	14
De 18 a 29 años	**11 186**	**11 057**	**2**	**120**	**7**
Hombres	5 481	5 430	1	49	1
Mujeres	5 705	5 627	1	71	6
De 30 a 44 años	**11 197**	**11 063**	**5**	**127**	**2**
Hombres	5 226	5 156	2	67	1
Mujeres	5 971	5 907	3	60	1
De 45 a 64 años	**13 295**	**13 198**	**9**	**84**	**4**
Hombres	5 886	5 829	2	53	2
Mujeres	7 409	7 369	7	31	2
De 65 y más años	**9 054**	**9 003**	**5**	**37**	**9**
Hombres	3 880	3 849	2	25	4
Mujeres	5 174	5 154	3	12	5
URBANA	**44 732**	**44 321**	**21**	**368**	**22**

Gráfico 50 Población censada y estimada
Fuente: Fuente compendio regional estadístico 2011

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Población 2017: 44 732

$$P = P_i (1 + r)^{t - t_i}$$

Población 2035: x

Tasa de crecimiento poblacional: -1.7%

Pf = 44 732 * (1 -1.7 /100) ´18 = x

Pf = 44 732 * (0,983) ´18 = x

Población 2035: 32.853,50

2.3.SITUACIÓN ACTUAL DEL CH, ZM Y ZA

A) CENTRO HISTÓRICO

Esta zona se extiende sobre una superficie de 441.4 ha. Ubicado en los márgenes del rio Chili, siendo sus límites el barrio Selva Alegre hasta limitar con el cercado ,con el distrito de Yanahura, abarcando las calles Leoncio Prado ,Misti, hasta llegar a la Avenida Ejercito ,Emmel, Garaycochea, callejón Loreto , Avenida San Jerónimo , ,pasando por el Puente Bolívar , la Avenida Parra , Pasaje Martinetty, hasta el final de la Avenida Venezuela ,pasando por Manzanitos, Pasaje Otaya ,Micaela Bastidas, ,Benito Bonifaz ,Agricultura, llegando al Malecon Socabaya, incluyendo la Avenida Jorge Chavez ,Avenida Goyeneche , y a lo largo de esta el Hospital Goyeneche, con el distrito de Miraflores limita con las calles Sol de Puno Tacna, Plaza Luna Pizarro, Villafuerte Saenz Peña , incluido el Filtro,

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

B) ZONA MONUMENTAL

Ocupando una superficie de 212.70 ha aproximadamente, cuya parte más antigua conformada por el damero fundacional ocupando aproximadamente un 141.33 ha con una retícula ortogonal precisa, donde se encuentran la mayor parte de monumentos.

ZONA DE AMORTIGUAMIENTO

Define los límites del Centro Histórico, con una superficie aproximada de 228 ha, siendo el espacio mediador entre el centro Histórico y el resto de distritos.

C)DIAGNOSTICO FÍSICO URBANO AMBIENTAL

PAISAJE NATURAL: Tiene como base la estructura ecológica constituido por la cadena volcánica, Rio Chili y el desierto circundante, garantizando de esta forma los procesos hidrológicos, ecológicos, ambientales y socioeconómicos

PAISA CULTURAL: Fenómeno vivo y activo donde interactúa la naturaleza y la sociedad dentro de un marco estructural.

PAISAJE URBANO Se caracteriza por la concentración de múltiples funciones como el comercio, servicios y vivienda, constituyendo el Núcleo más importante del patrimonio urbano arquitectónico. Entre sus componentes tenemos:

La trama urbana: cuya cualidad más importante es dividir los barrios lo cual coincide con la temporalidad como: cuadricula, reticular, orgánica, radial.

Las actividades: Estas dependen de los servicios, comercio y la gestión financiera y gubernamental conformando así los nodos urbanos, seguido de la vivienda y la cultura.

Sistema Edilicio: se tiene el siguiente estudio: en estado bueno un 50%, regular 40%, malo 10%, cuyo sistema constructivo y materialidad dependerán de la temporalidad constructiva, donde se

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

reconoce la época colonial y republicana dándose el uso del sillar y la incorporación del muro portante, en cuanto a la época moderna se dará el uso del ladrillo y concreto armado con muros de albañilería confinada y techos der losa masiva o aligerada. seguida por la época contemporánea se utilizará el concreto armado con sistema porticado combinado con coberturas de losas aligeradas.

Espacios Públicos: conformada por plazas, parques y avenidas entre las cuales destaca la plaza de Armas, el parque Selva Alegre siendo lugares de mayor población y como bordes urbanos tenemos la Av. Goyeneche (Jorge Chaves, LA Marina y Av. Ejercito).

Imagen Urbana: Siendo homogénea en su centro, alterada en su periferia sobretodo en sus nodos urbanos San Camilo, Siglo XX encontrándose contaminación visual. También se da la existencia de problemas sociales debido a la presencia indigente, prostitución, delincuencia, comercio ambulatorio y como problemas económicos se tiene la presencia del arte mercantil ambulante.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

En la actualidad el sistema vial es caótico, siendo el factor principal del deterioro ambiental, el cual se encuentra degradando el patrimonio. A lo largo de los últimos años el parque automotor se ha ido duplicando debido a que el transporte público es ineficiente, el poblador tiene preferencia por el uso del automóvil particular o el taxi.

La gran mayoría de vías son regidas por una malla reticular con un ancho de 11.00 m. y una pendiente moderada de 15 % a excepción de algunos distritos como Vallecito, Selva Alegre, San Lázaro y la Recoleta que cuentan con una pendiente pronunciada.

En cuanto a la jerarquía de las vías se tiene la siguiente clasificación:

Vías arteriales: Conformada por las Avenidas o calles mayores con acceso al centro entre ellas; Av. Ejército, Av. Parra –Alfonso Ugarte, Av. Salaverry, Av. Alcides Carrión y la Av. Mariscal Castilla.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Vías Colectoras: Conformada por la Av. Independencia, Trinidad Moran, Av. Jorge Chavez, Av. Goyeneche, Av. Abelardo Quiñones, Av. Cayma, Av. Emmel, Av. Ricardo Palma, Av. A. Belaunde y el puente San Martin.

Vías preferenciales: conformada por la Calle Jerusalén - San Juan de Dios, La Merced-Sta. Catalina, Bolívar -Sucre, Ayacucho, San José - Moral, Puente Grau, Pte. Bolognesi, La Paz, San Agustín - Mercaderes y Prolongación Salaverry.

Vías peatonales: Conformada por la Calle Mercaderes y las primeras cuadras de la plaza de Armas

Vías Peatonales Compartidas: Conformada por la Calle Bolívar-Sucre

Por otro lado, se encuentran las 70 playas de estacionamiento con una capacidad de 2200 espacios.

USOS DE SUELO

La zona Monumental del Centro histórico cuenta con 212 has. Y la Zona de Amortiguamiento con 229.4 has. 4857 predios en el año 2000, hoy en día cuenta con 5017 predios.

El uso de residencial en el Centro Histórico es del 30% mientras que en los distritos aledaños cuenta con un 80% a excepción de Yanahuara que cuenta con un 90 % de usos residencial.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

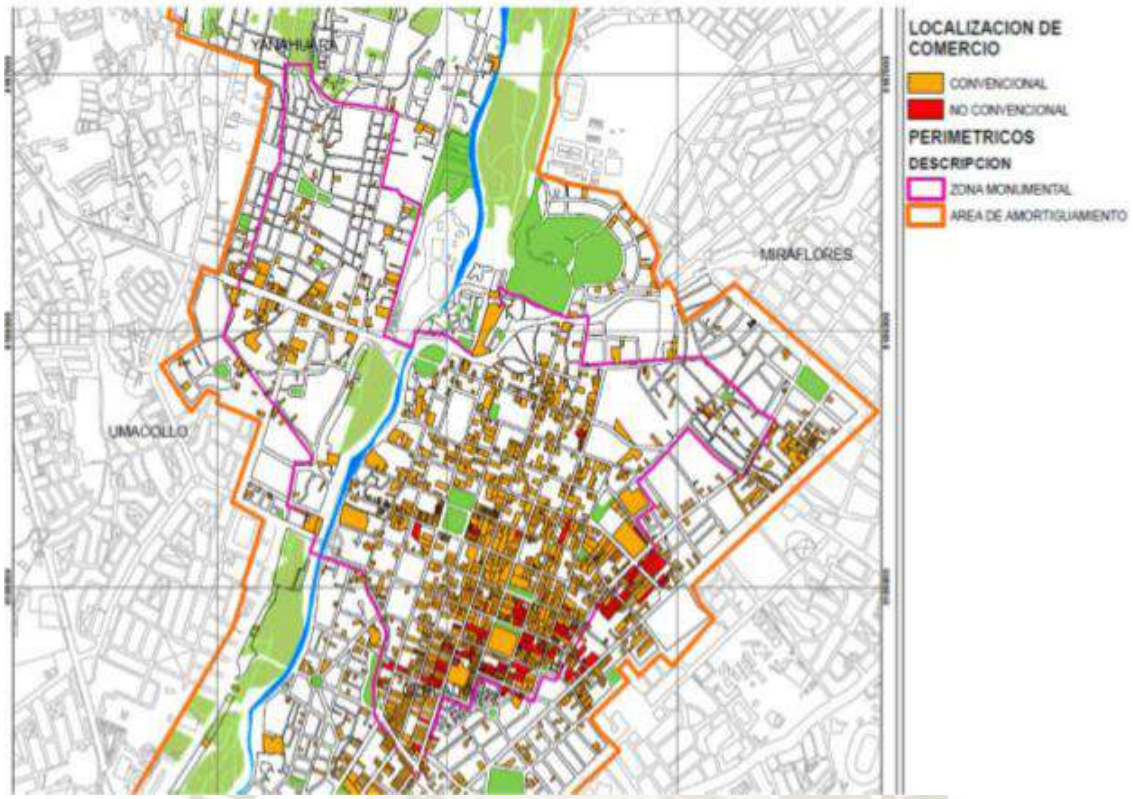


Gráfico 51 Comercio en el Centro Histórico
Fuente: PlaMCha 2017

El uso comercial en su mayoría está conformado por la venta al por menor, siendo los puntos focales el Mercado San Camilo, Siglo XX y la Calle Mercaderes, sin embargo se da la presencia de los mercadillos formando parte del comercio no convencional.

El uso con actividades de educación tiene una concentración dentro del damero fundacional y se va expandiendo por Vallecito y San Lázaro, dentro de ellos los colegios, institutos superiores, universidades, academias preuniversitarias, etc.

SERVICIOS BÁSICOS

Durante los últimos 15 años se ha observado un crecimiento de hospedajes y hostales ubicados a lo largo de la Calle Jerusalén, San Lázaro, Parque Selva Alegre, La Merced y Albares Thomas. En cuanto a la industria existen maestranzas y talleres sin funcionamiento y en estado de abandono a

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

lo largo de la Av. La Marina. Si hablamos de salud podemos encontrar desde hospitales, puestos de salud, puestos de análisis y odontología, hasta centros estéticos.

ÁREAS VERDES

Según el reglamento la dotación de áreas verdes recreativas se encuentra en un déficit , debido a la ausencia de parques metropolitanos, como centros de reunión social garantizando calidad ambiental .Se cuenta con 100 000 de árboles, generando un déficit forestal ,espacios abiertos, públicos, privados y agrícolas con un área de 47.4 has.

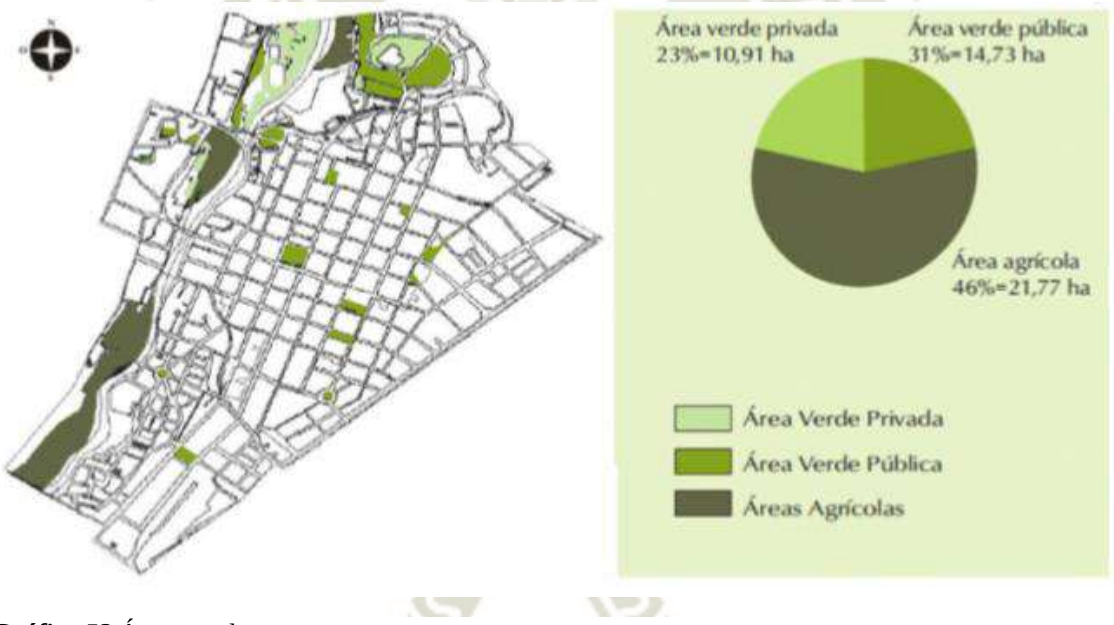


Gráfico 52 Áreas verdes
Fuente: MPA. 2002 Plan Director de Arequipa Metropolitano 2002-2015

3. CONCLUSIONES

Se puede decir que la ruptura de la lectura de la ciudad se da en los años 1960 debido al crecimiento de la población ya que los planes urbanísticos creados para esos años no tomo en cuenta la

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

posibilidad de ese crecimiento acelerado, lo cual llevo a un crecimiento desordenado, habitando zonas eriazas donde no existía una debida planificación.

El uso residencial ha ido disminuyendo debido al cambio de uso donde la vivienda es desplazada por el comercio.

La presencia de la gran mayoría de equipamientos metropolitanos en el Centro Histórico ha sido la causa del incremento de la población flotante por ende se ha producido una problemática en el parque automotor, ya que Arequipa solo cuenta con una centralidad forzando a los pobladores a trasladarse hacia el centro ya sea por compras, trabajo, salud y educación.

Por otro lado, la calidad espacial está siendo afectada debido a la presencia de comercio ambulatorio, ausencia de mobiliario urbano y el deterioro que presenta actualmente las veredas.

En cuanto a la infraestructura se observa que la zona cuenta con servicios de agua y desagüe, sin embargo, estos son antiguos, solo algunas calles cuentan con drenaje pluvial.

La imagen urbana en el Centro Histórico es homogénea, sin embargo, en los bordes no. Los accesos al Centro se encuentran deteriorados por la contaminación visual.

El usos comercial, educativo y hotelero han ido degradando el patrimonio y ha causado la sub utilización y abandono de algunos predios.

En el Plan regulador del 2016 se incrementa el porcentaje de área libre en los predios, sin embargo, debería haberse modificado el número de pisos también ya que, si estamos reduciendo el área ocupada, entonces sería más factible incrementar la densidad.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPITULO V

IDENTIFICACION DE VARIABLES FISICO-ESPACIALES

El siguiente capítulo a tratar nos permite tener una visión de la estructura urbana actual en todos sus ámbitos, para así poder proyectar una correcta estructura urbana y arquitectónica.



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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1. VARIABLES URBANAS

1.1. IMAGEN URBANA

CENTRALIDADES Y CRECIMIENTO URBANO

Debido a la centralización de actividades administrativas, salud y educación posicionadas en su mayoría en el Centro Histórico ha provocado la segregación del uso residencial forzando a la población a trasladarse hasta el centro para realizar sus actividades de consumo, trabajo, educación, etc. Podemos inferir que Arequipa no cuenta con centralidades salvo la del centro Histórico.

IV Centenario fue creado como un impulso urbanístico gracias a la prolongación de las vías principales (sendas) generando una articulación con el centro, lo cual genero la construcción de servicios y equipamientos (hitos) que abastecían a la población de IV Centenario, la imagen urbana era clara y armoniosa otorgando a los pobladores recuerdos colectivos, sin embargo, la imagen urbana se fue degradando en esta zona ya que no se adaptaba a las nuevas necesidades.

Hoy en día la lectura que se tiene del IV Centenario y su contexto se encuentra deteriorada, se ha perdido el sentido de identidad por los siguientes factores:

Inseguridad

Contaminación

Flujo vehicular

Comercio desordenado

Falta de espacios de encuentro

uso residencial desplazado por el comercio

A continuación, se describen las partes que conforman la imagen urbana

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

A) BORDES

Son considerados como limites o fronteras que delimitan un área, hoy en día no solo son elementos físicos, son considerados elementos dinámicos que interactúan entre lo urbano y lo rural, creando un significado simbólico dentro de un espacio urbano.

El estadio Melgar se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento rodeada de vías principales como la Av. Salaverry definiéndose, así como un borde mayor por sus dimensiones, por otro lado, se encuentra la avenida metropolitana Av, Vezuela delimitando dos distritos (Arequipa, J. B.y Ribero) es considerado un borde mayor por las dimensiones y por formar parte del anillo vial.

Como borde menor se consideró la Calle Siglo XX debido a que en ella se albergan equipamientos relevantes (Palacio de Justicia) y la actividad que se da en ella.

B) SENDAS

Las sendas son consideradas como las vías de comunicación, las cuales son recorridas a pie o en automóvil, la función que cumplen es de ser medios de conexión para que los usuarios realicen sus actividades diarias.

Dentro del área de intervención consideraremos como senda mayor la Av. Salaverry (vía arterial) , Av. Jorge Chaves – Goyeneche, (vía arterial), Av. Venezuela (anillo vial) , Av. Independencia (vía colectora) y como senda menor la Calle Dean Valdivia, Alto de la Luna, Dos de Mayo, Paucarpata, Garci Carbajal, Victor Lira y la Av Siglo XX ,San Juan de Dios y Pizarro.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

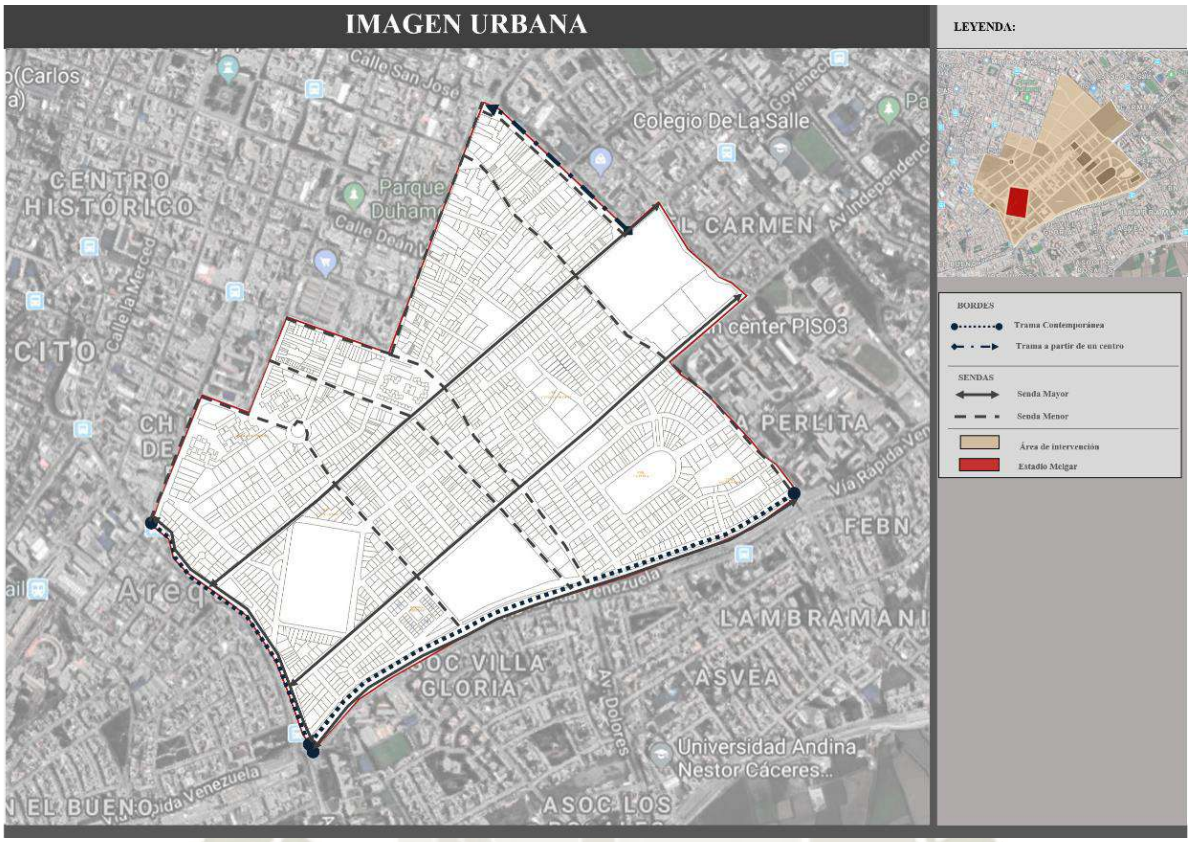


Gráfico 53 Imagen urbana
Elaboración: propia

C) HITOS Y NODOS

Los hitos cumplen la función de orientar a las personas, se pueden considerar hitos naturales o materiales (edificaciones) ya que cuentan con características, entre ellos la escala. Por otro lado tenemos los nodos que vienen a formar parte de puntos estratégicos dentro de un espacio urbano, el cual será utilizado como punto de reunión, encuentro, direccionado por una o más líneas o vías ,también se puede considerar como nodo el espacio donde se dé la concentración de personas producto de un determinado uso .

Después de analizar los conceptos de hito y nodo, podemos decir que una edificación puede ser hito y nodo al mismo tiempo, debido a que el hito se considerara dentro de la lectura de la imagen

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

urbana como algo físico y el nodo se considera a partir de su uso. Por otro lado, al aplicar estos conceptos identificaremos dos tipos de hitos, hito mayor y menor, de igual forma los nodos.

Al realizar el análisis del entorno inmediato de la zona de estudio distinguimos como Hito Mayor La Catedral, la Universidad de San Agustin (UNSA) y la Iglesia Santa Marta y como Hito menor consideramos a Sedapar , el Poder Judicial, UTP, ISUR . Dentro del área de intervención como Hito Mayor el Estadio Melgar, Coliseo Arequipa, Hospital Goyeneche y el colegio Independencia, dentro de los hitos menores tenemos los edificios Nicolas de Piérola, Iglesia Nuestra Señora del Pilar y la Gran Vía.

Como nodos del entorno inmediato de la zona de intervención se encuentra La Catedral. La Plaza de Armas, Iglesia de la Compañía, Mercado San Camilo, Centro comercial Don Ramón, y la Calle Mercaderes. Dentro del área de intervención encontramos el Parque Las Condes, Hospital Goyeneche, Coliseo Arequipa, Estadio Melgar, Colegio Independencia y la Plaza Romaña .

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

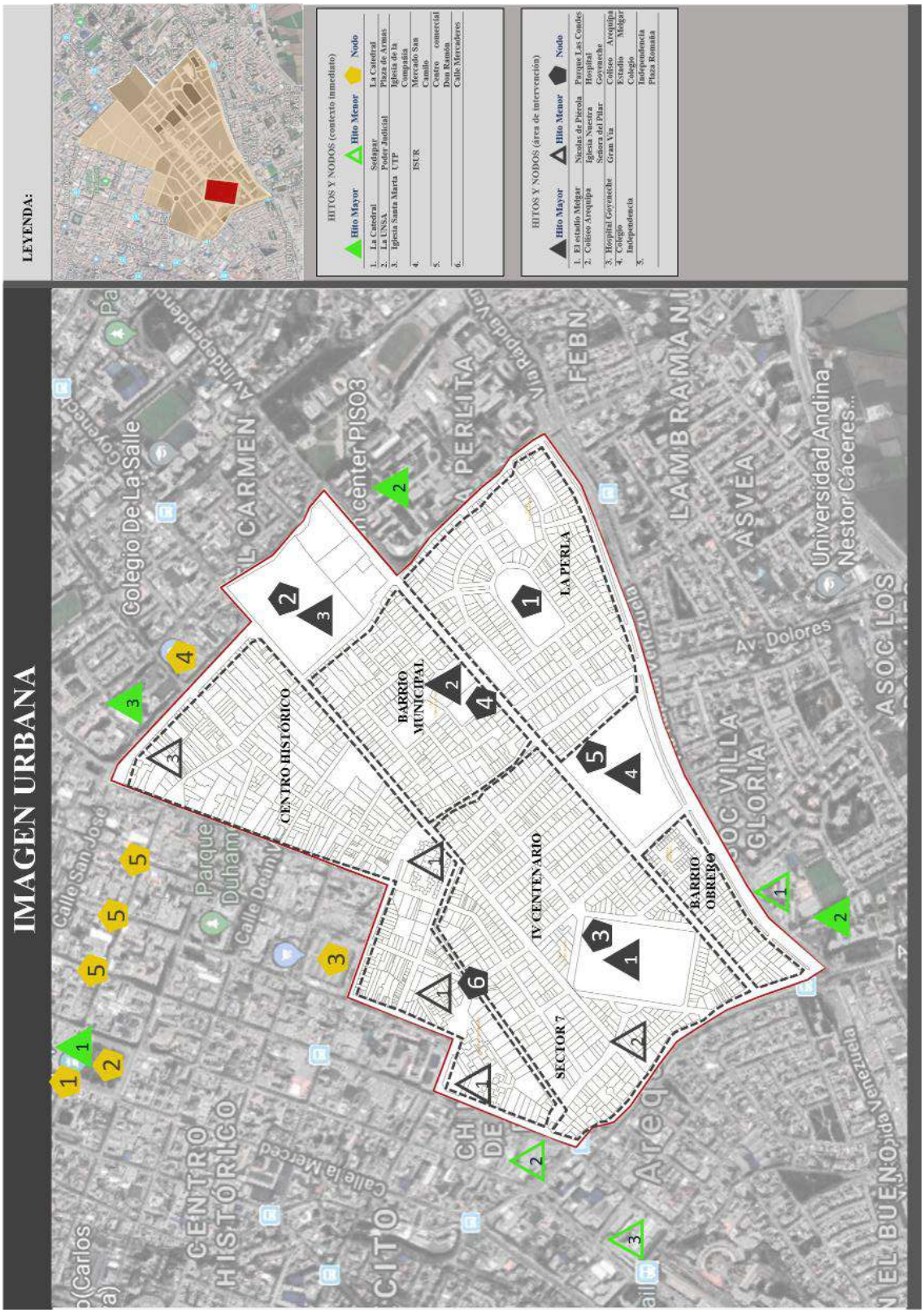


Gráfico 54 Hitos y nodos
Elaboración: propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

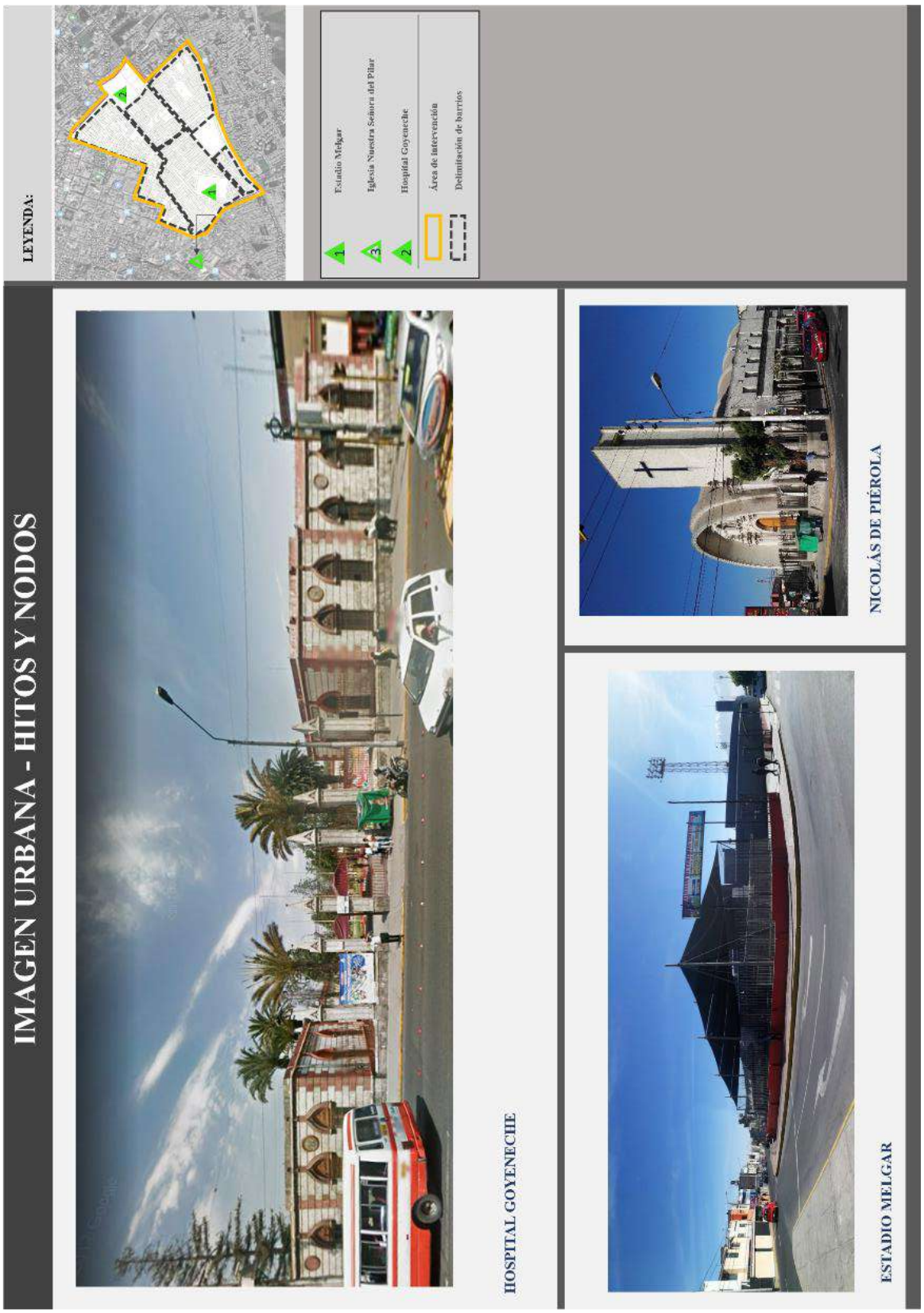


Gráfico 55 Hitos y nodos
Elaboración: propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

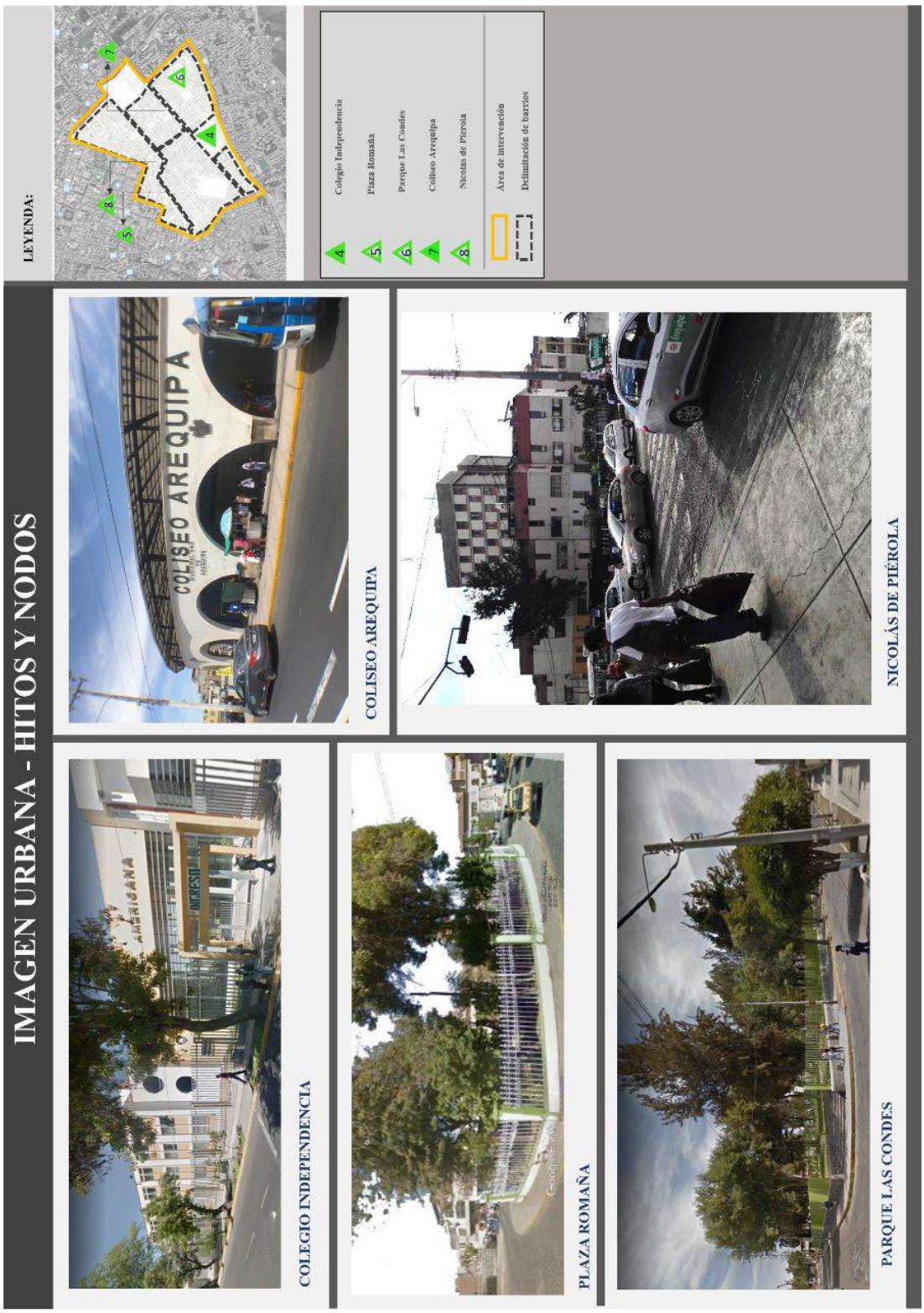


Gráfico 56 Imágenes Hitos y Nodos II
Elaboración: Propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Foto 1: Vistas de la vía Gutierrez de la fuente



Foto 2 Vista del cruce de la Calle Gutierrez de la Fuene y la Calle Ignacio Prado



Foto 3 Vista de la Calle Isaac Recabarren

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Foto 4: Vistas de la Calle Caylloma (Fiestas de navidad)



Foto 6 Vistas del comercio aledaños a lo largo de la Calle Caylloma



Foto 5 Cruce entre la Calle Isaac Recabarren y la Calle Caylloma

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.2. MORFOLOGÍA URBANA

TRAMA URBANA

Según el informe del Centro Histórico de Arequipa, existen cinco tramas urbanas las cuales son replica de las épocas por las cuales ha ido atravesando la ciudad y son las siguientes:

- Trama Indígena de San Lázaro y La Artiquilla (influencia rural)
- La cuadricula ortogonal española (fundacional)
- Trama Radial Vallecito
- La ciudad Jardín de Selva Alegre (influencia europea)
- Trama Contemporánea

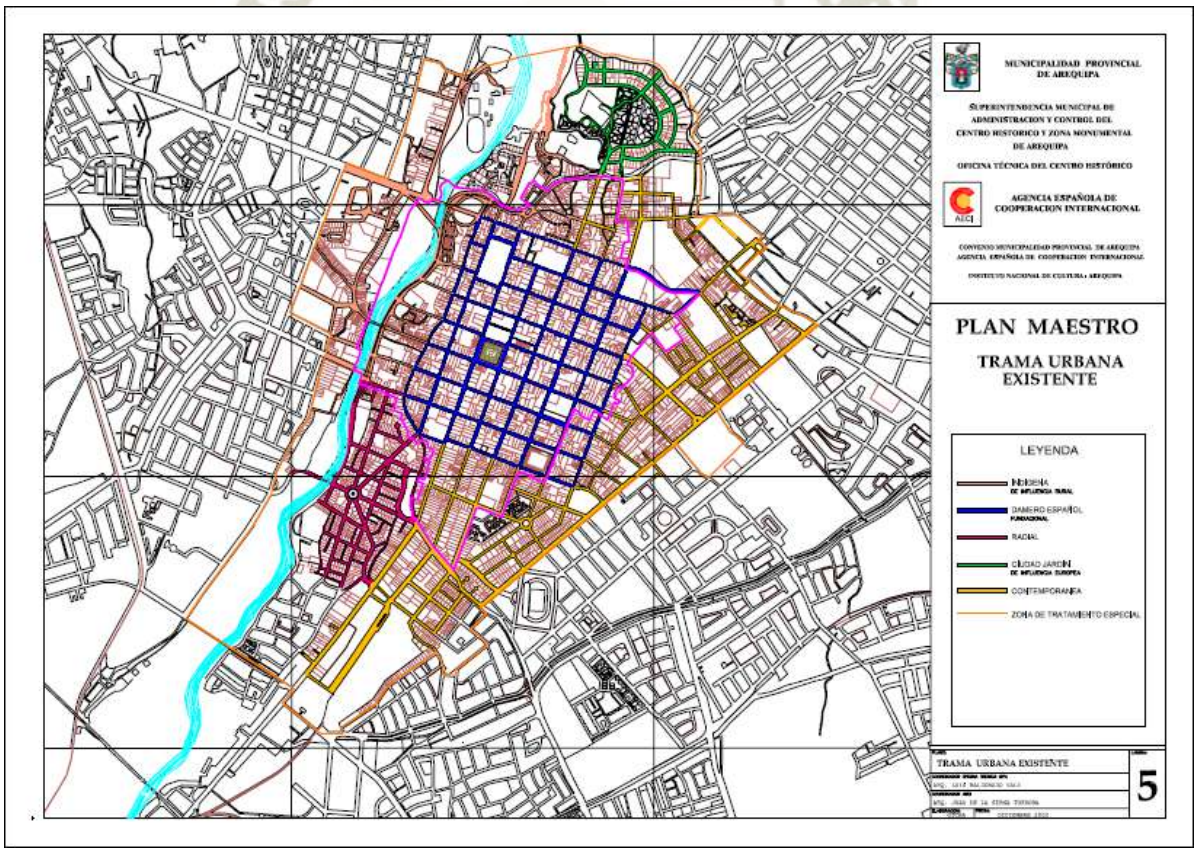


Gráfico 57 Trama urbana existente , Centro Histórico
Fuente: Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PDM) 2016-2025

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

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

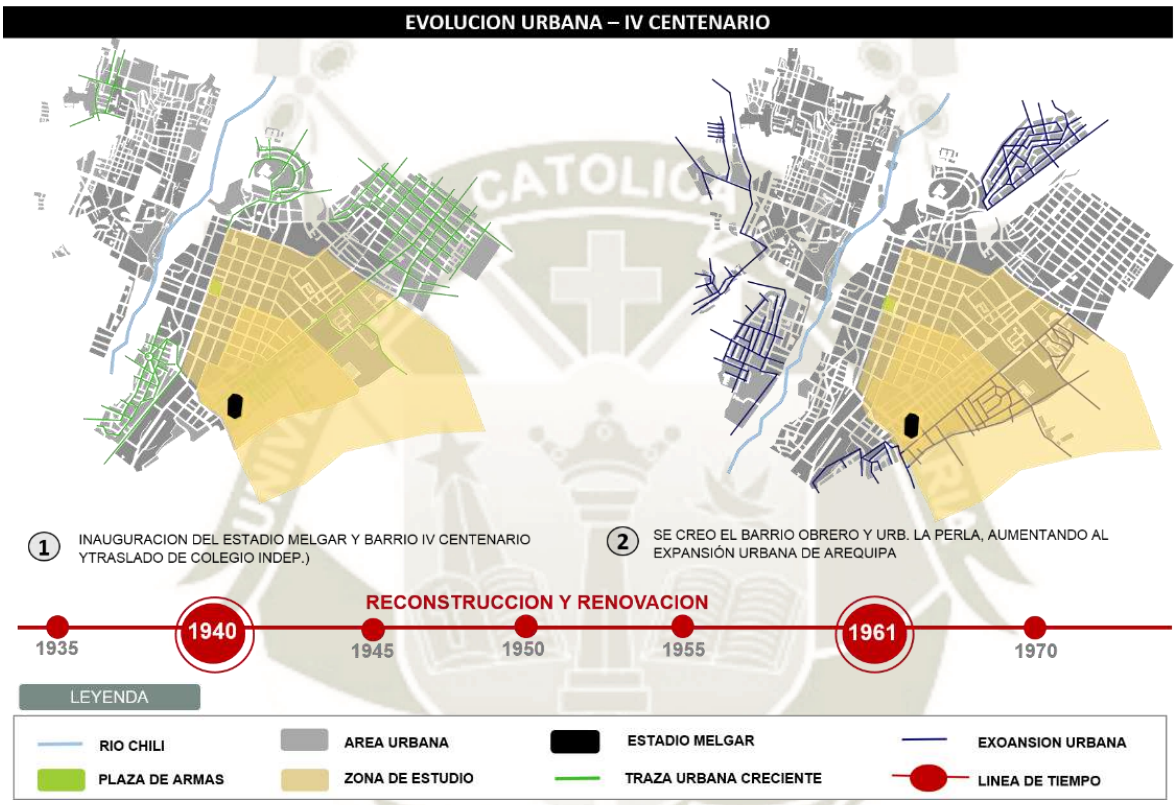


Gráfico 58 Evolución urbana IV Centenario
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En el área de intervención encontramos la presencia de tres tipos de trama, las cuales son : la trama contemporánea , trama a partir de un centro , trama de tratamiento especial .

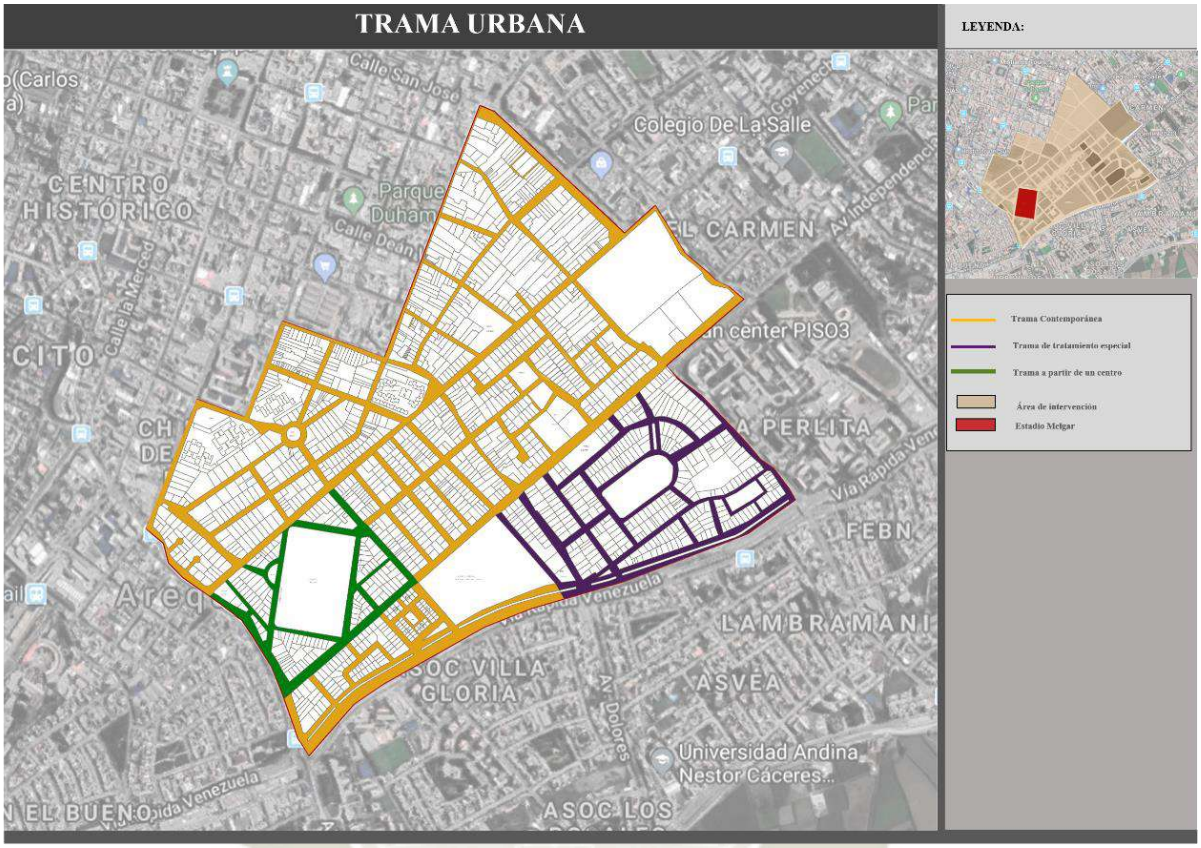


Gráfico 59 Trama urbana existente en el área de intervención
Elaboración: Propia

1.3. ESTRUCTURA VERTICAL

A) ALTURA DE EDIFICACIÓN

En el área de intervención encontraremos una mixtura de alturas desde 1 piso hasta los 6 pisos, la mayoría de casonas ubicadas en su mayoría en el barrio de IV Centenario son de 2 pisos, las nuevas edificaciones (hoteles, multifamiliares, institutos, comercio) está entre 4 a 6 pisos, por otro lado encontramos los conjuntos habitacionales de Nicolas de Pierola que van desde los 4 a 11 pisos (I Etapa), también , siendo uno de los de mayor relevancia .

Estado de construcción, consolidándose el estado regular de las edificaciones.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

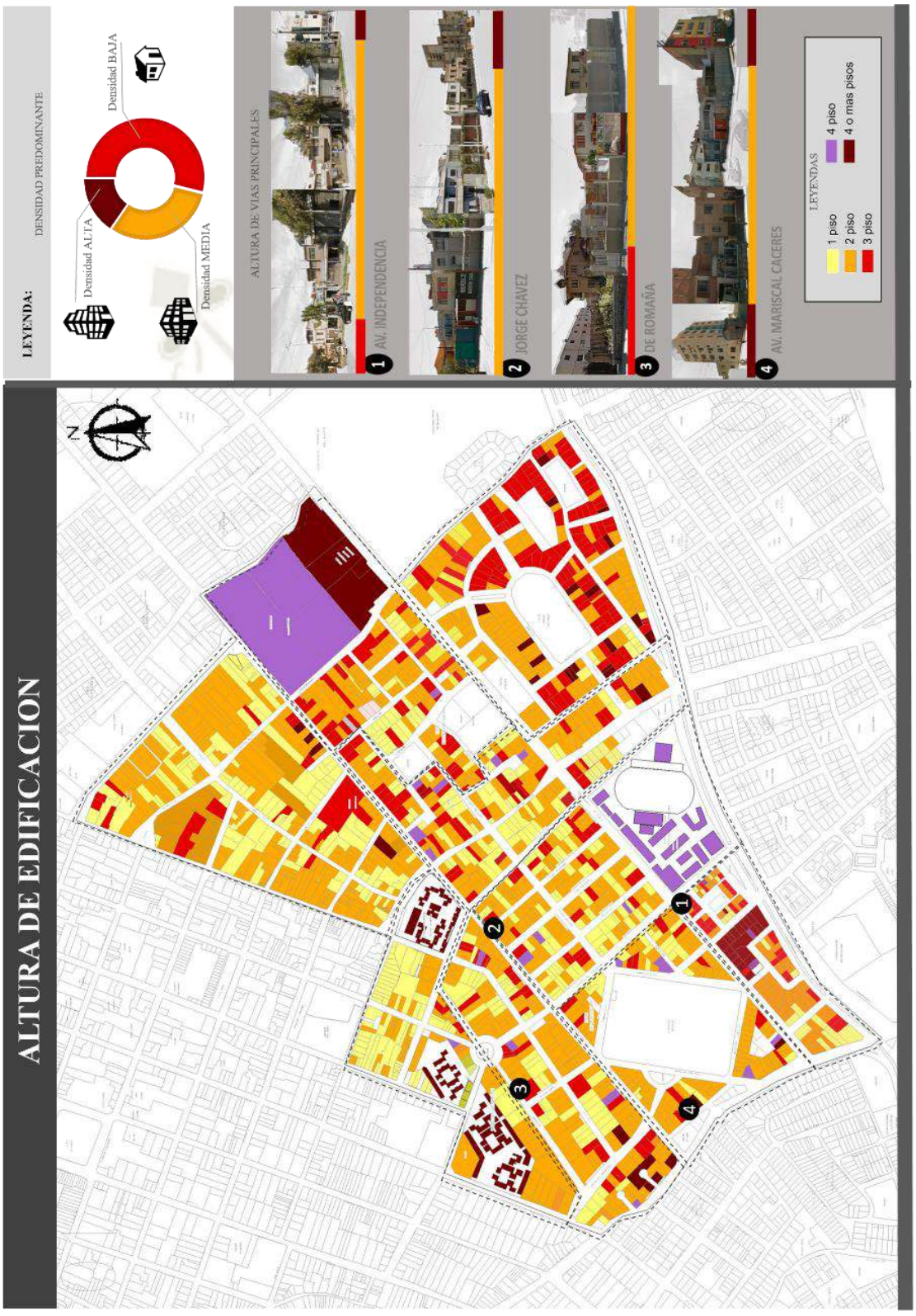


Gráfico 60 Altura de edificaciones
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

B) ESTADO DE CONSERVACION

Dentro del área de intervención son pocas las viviendas que se encuentran en un estado malo, la gran mayoría de viviendas se encuentran en buen estado , sin embargo algunos equipamientos se encuentran en estado regular a malo, como es el caso del Hospital Goyeneche en el cual se observa que gran parte de la estructura de este se encuentra en estado obsoleto, también dentro ellos cabe mencionar al Estadio Melgar que a pesar que de ciertas remodelaciones durante el último año , la gran mayoría de su infraestructura ha quedado obsoleta y no responde a los requerimientos del nuevo siglo .



Gráfico 61 Estado de conservación
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

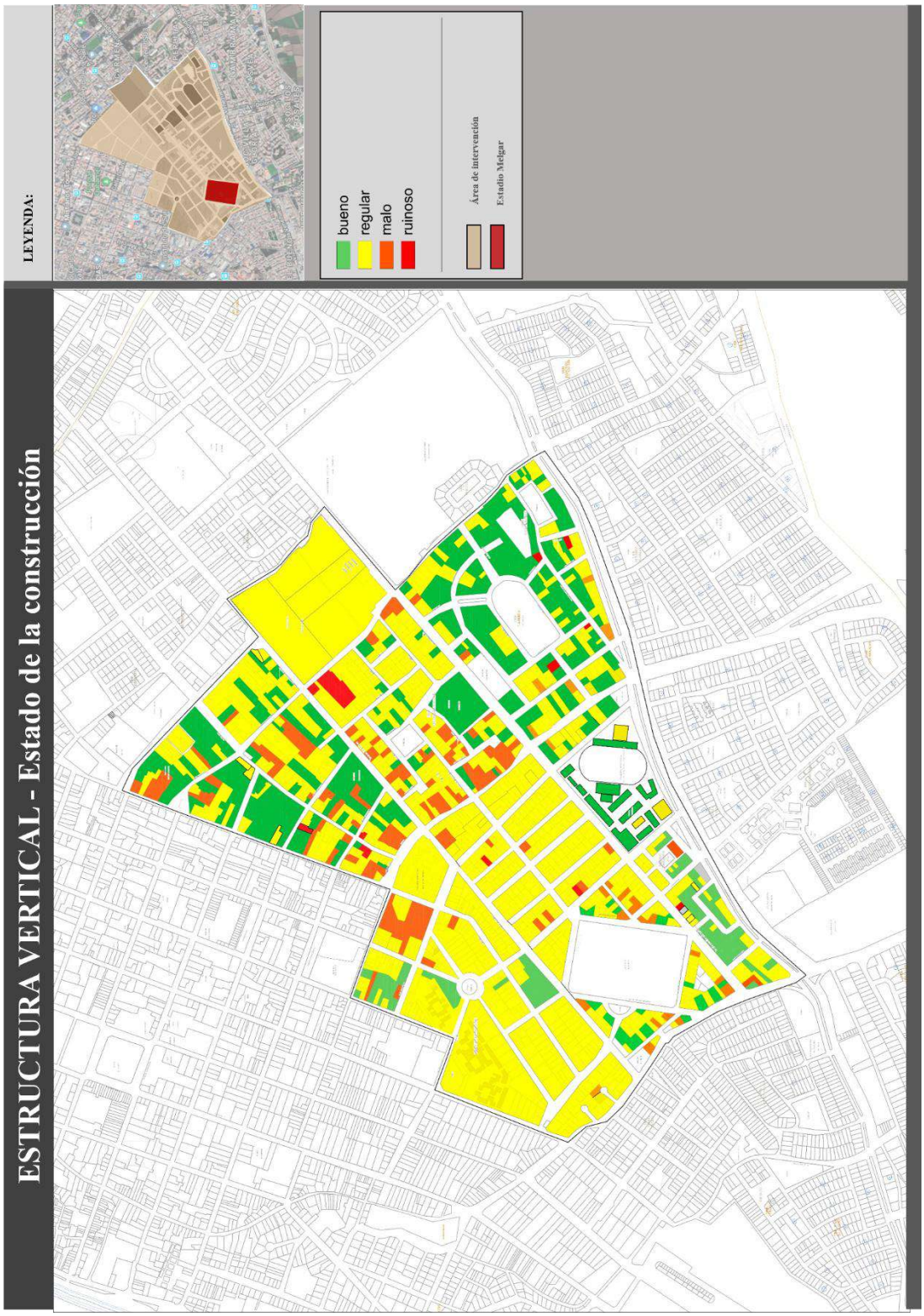


Gráfico 62 Estado de conservación
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

C) USOS DE SUELO Y DENSIDAD

Dentro del área de intervención una gran mayoría del uso comercial ha ido desplazando el uso residencial, por otro lado, la contaminación es otro de los factores que ha propiciado esta migra hacia distritos más alejados del centro.

La actividad comercial en la gran mayoría ha sido propiciada por la presencia del mercado San Camilo, este comercio se ha ido prolongando a lo largo de la Calle Alto de la Luna-Victor Lira, Calle Pierola y 2 de mayo, generando desorden e inseguridad, inclusive se da la existencia de un terminal (Calle Victor Lira). Se observó que en los últimos años los predios aledaños al Estadio Melgar ahora son de uso comercial destinados a encomiendas, degradando aún más el sector.

El uso residencial existente es densidad alta tipo 1 (RDA-1), el uso de educación posee un alto porcentaje debido a la presencia de la Universidad (UNSA) y los usos que se dan en el resto de la zona de intervención corresponden a la Zona de Reglamentación Especial Centro Histórico (ZRE-CH).

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

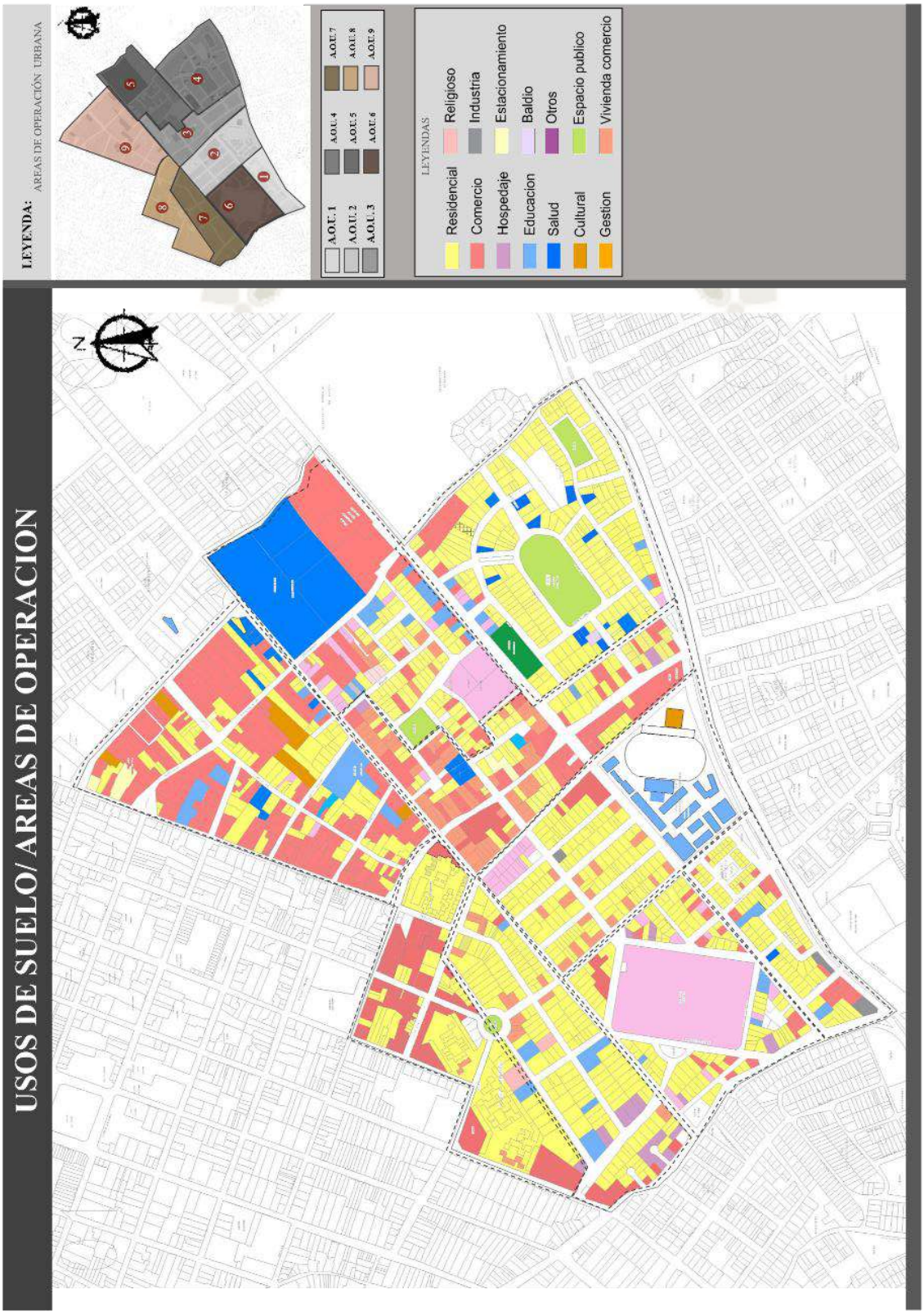


Gráfico 63 Usos de suelo
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

D) MATERIAL PREDOMINANTE

En el área de intervención encontraremos el uso del sillar como material predominante en la zona de reglamentación especial y dentro de la estructura del hospital Goyeneche, en contraste con las edilicias situadas en la urbanización La Perla donde predomina el uso del concreto, cabe mencionar que entre ellas se encuentran clínicas e institutos además de viviendas.

En el barrio IV Centenario predomina el uso del concreto y ladrillo en las casonas.



Gráfico 64 Materialidad
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

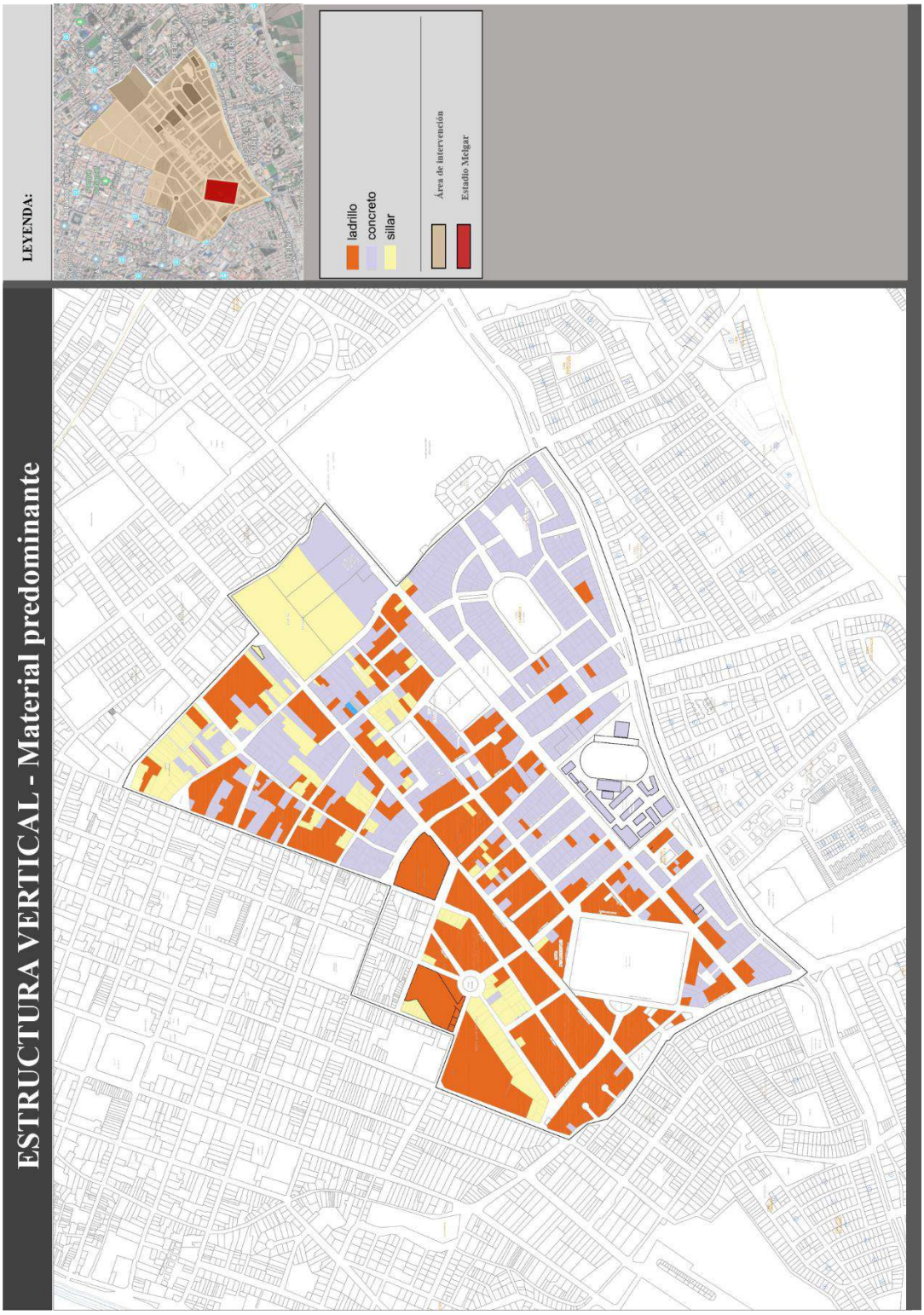


Gráfico 65 Material predominante
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

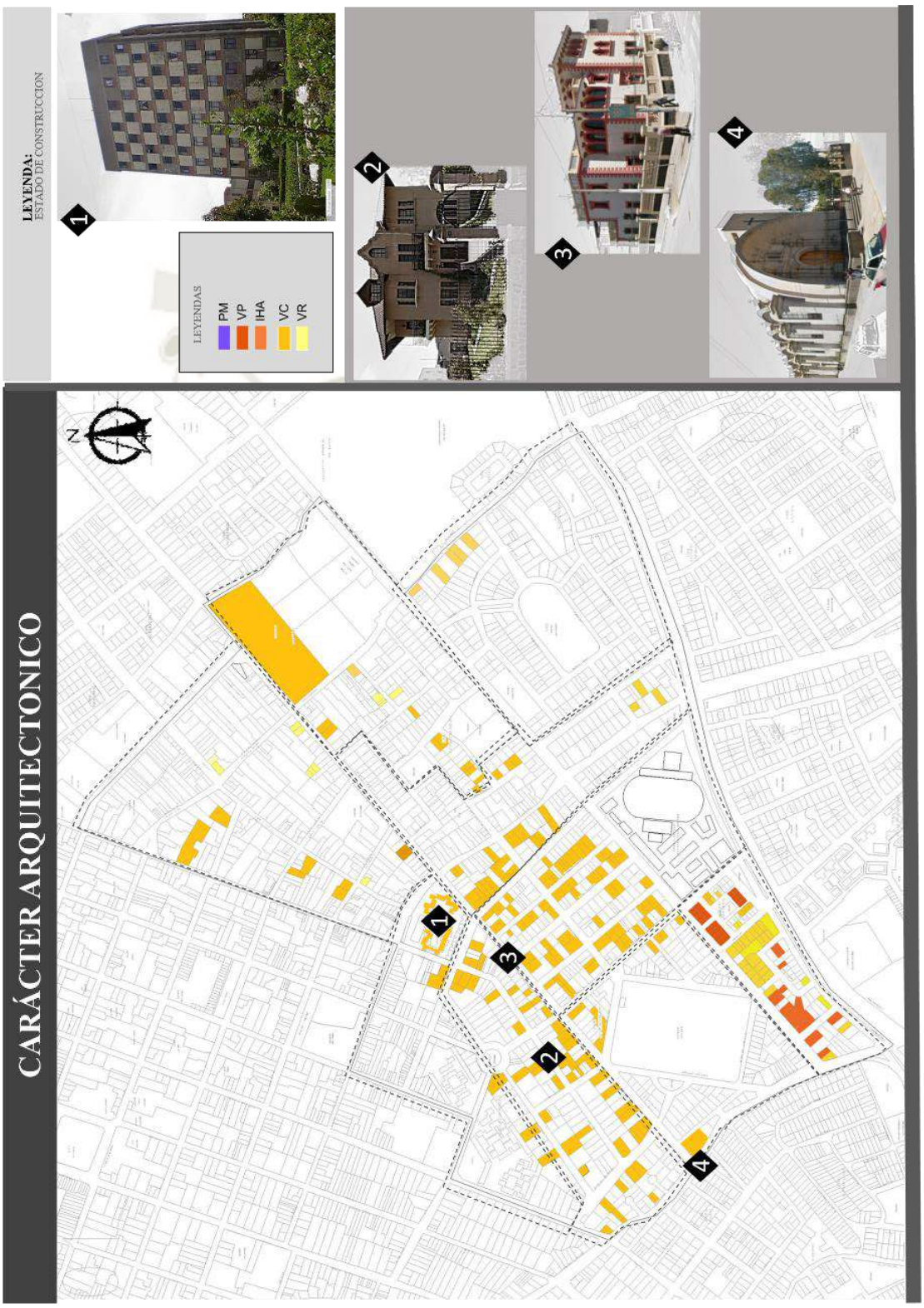


Gráfico 66 Carácter arquitectónico
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

1.4. ESPACIOS PÚBLICOS Y VERDES

Después de revisar la información del PDM y del Plancha 2017 se puede decir que Arequipa presenta un déficit en cuanto a espacios abiertos, no se cumple con lo requerido, según la cantidad de habitantes actualmente deberían existir 3 árboles por persona, pero en la actualidad solo se han registrado alrededor de 100 000 árboles, lo cual indica un déficit del 95%.

Dentro del área de intervención se observa el mismo déficit de espacios verdes antes mencionados, inclusive los pocos espacios existentes en su gran mayoría se encuentran enrejados , motivo por el cual la población no interactúa entre si y no se siente identificado con este, a acepción del barrio obrero donde su espacio verde es el medio de interacción de los vecinos, en contraste observamos que la plaza 15 de Agosto alberga actividades (ferias, cultura, exposiciones) con población flotante que la dinamizan y la hace segura. Cabe mencionar al Estadio Melgar que teniendo la mayor área dentro del sector a intervenir solo es utilizado esporádicamente por población ajena, en algunos casos es utilizado como feria comercial en otra alberga juego mecánico. En el último año se implementó canchas sintéticas en las periferias del estadio, sin embargo, estas son solo utilizadas por población ajena al sector.

Algunas vías como la Avenida Jorge Chavez- Goyeneche, Av. Venezuela, Av Independencia y la Av Olimpica cuentan con jardines, siendo insuficientes para contrarrestar la contaminación que ha ido dando en los últimos años.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

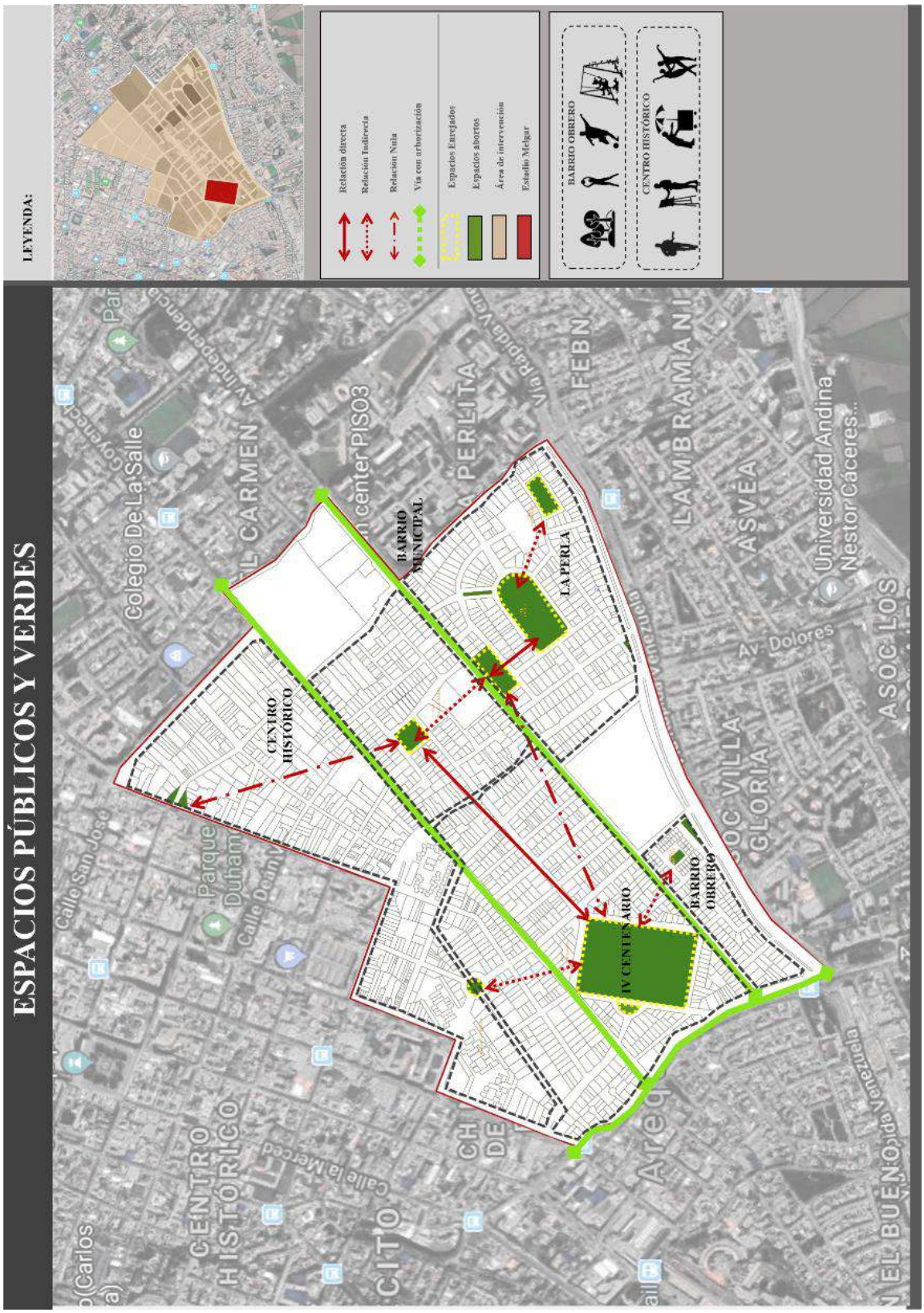


Gráfico 67 Espacios públicos y verdes
Elaboración: Propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Gráfico 68 Imágenes Espacios públicos y verde I
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

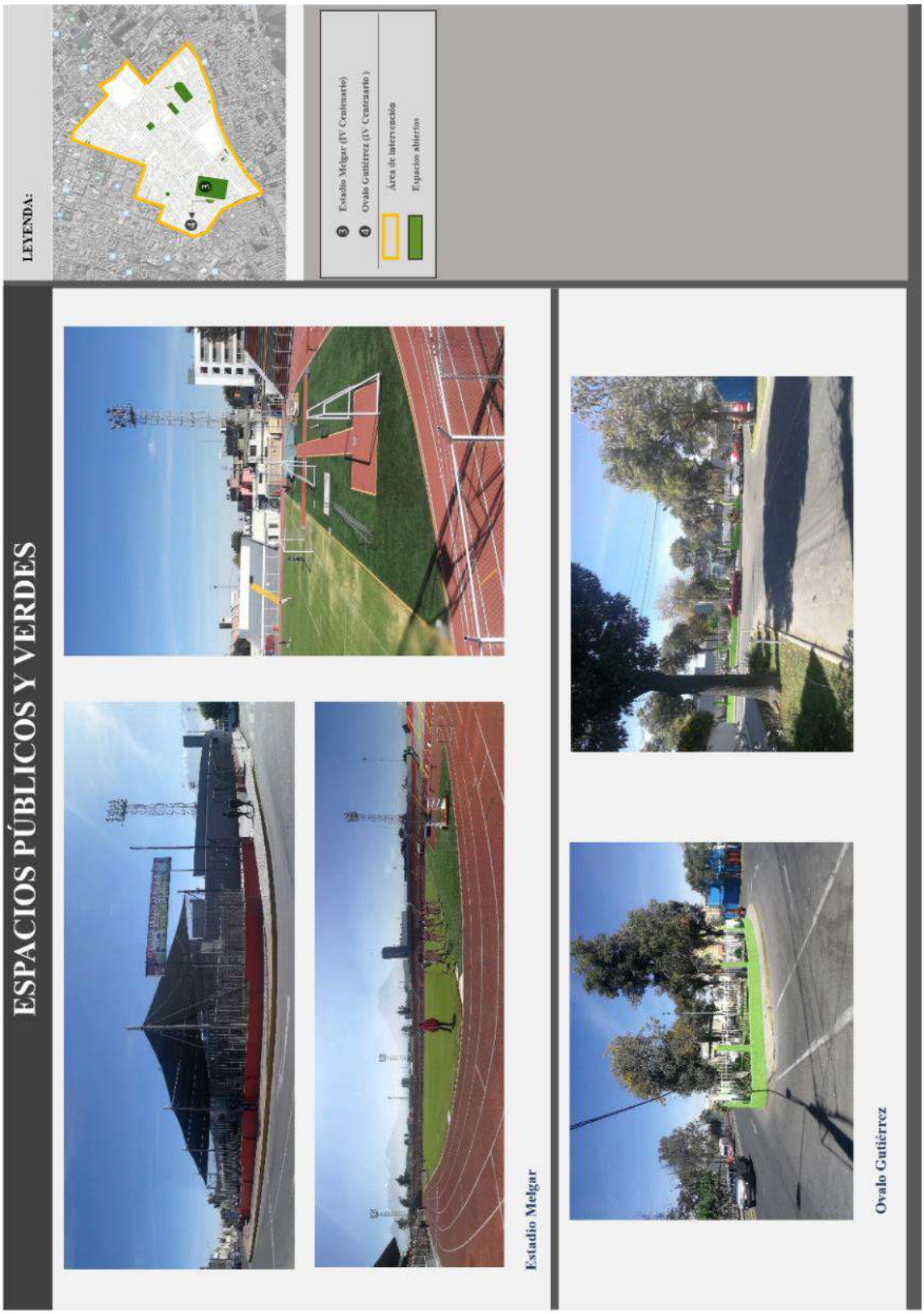


Gráfico 69 Imágenes Espacios públicos y verde I
Elaboración: Propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

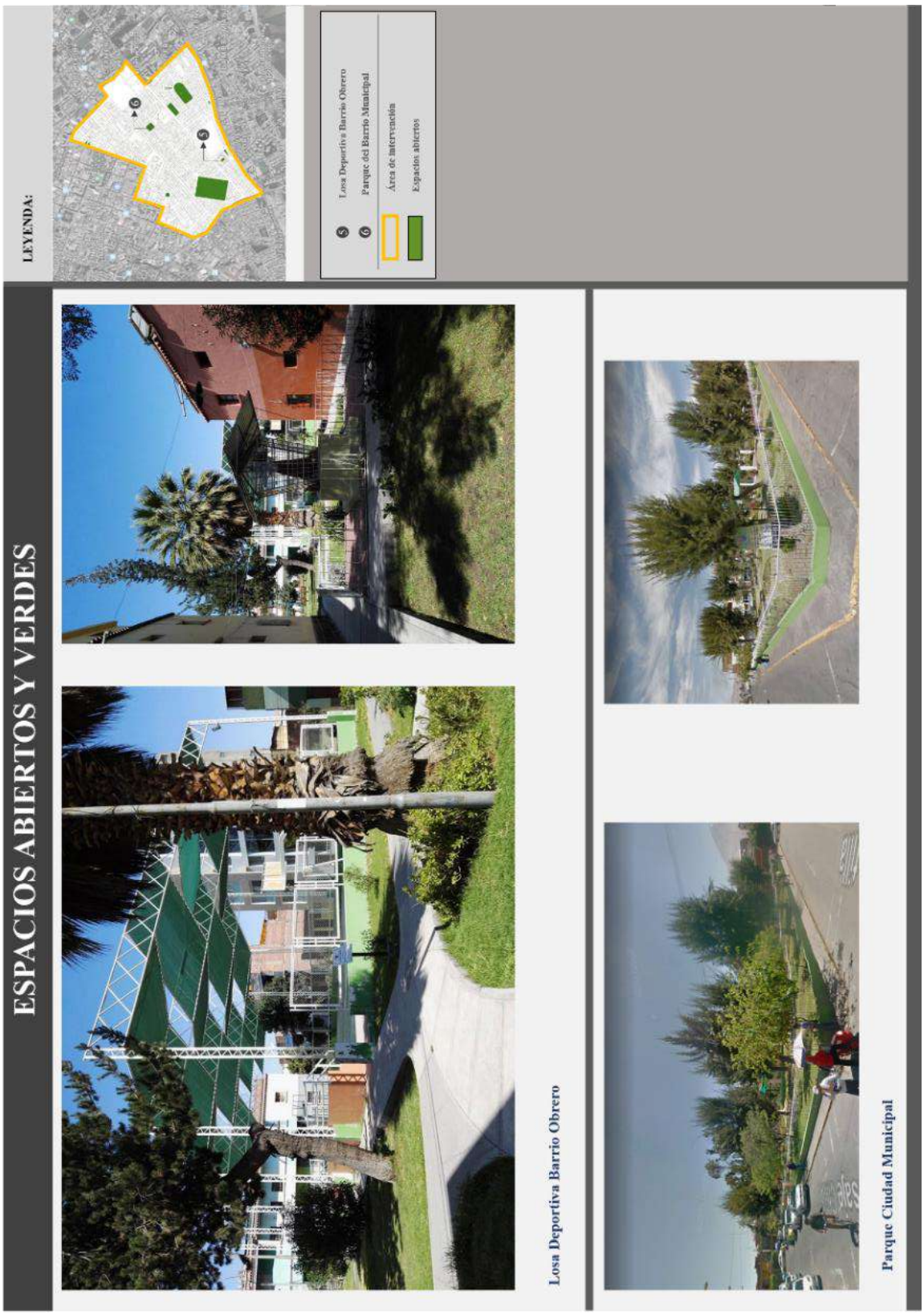


Gráfico 70 Imágenes Espacios públicos y verde III
Elaboración: Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.5. SISTEMA VIAL

A) INFRAESTRUCTURA VIAL

Desacuerdo a los estudios realizados por el Centro Histórico (Plan Maestro del Centro Histórico) y según la clasificación que realiza el Plan Director AQ Plan 21, dentro del área a intervenir se tiene la siguiente jerarquía de las vías:

Anillo Vial: Av. Venezuela

Vías Arteriales: Av. Salaverry

Vías Colectoras: Av Jorge Chavez – Goyeneche, Av. Independencia

Vías Preferenciales Locales: Calle San Juan de Dios

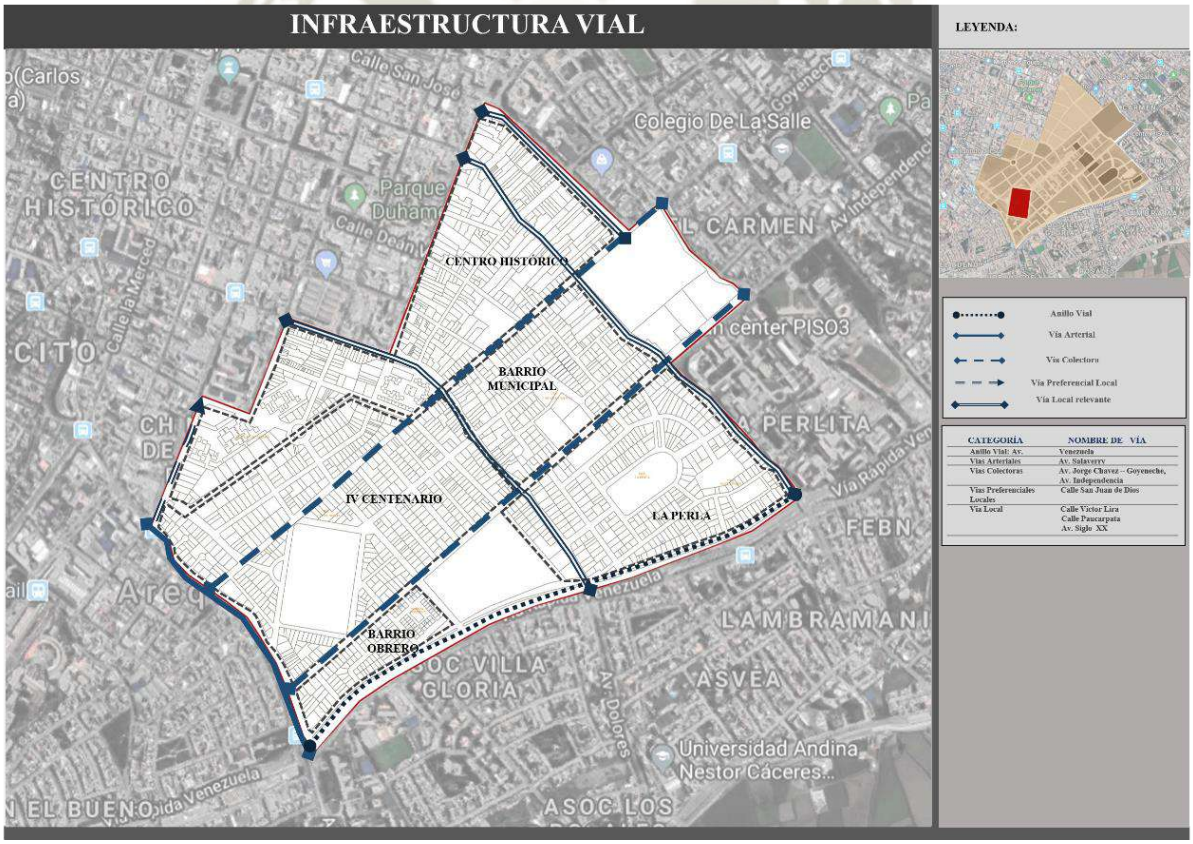


Gráfico 71 Infraestructura vial
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

B) FLUJO VEHICULAR

La estructura mono céntrica que posee la ciudad de Arequipa ha generado en los últimos años un flujo caótico debido a que la gran mayoría de equipamientos se encuentran en el centro Histórico, por otro lado, el flujo es intenso en las vías que atraviesan el Rio Chili.

Dentro del área de intervención se analizó que las vías que son recorridas por el transporte público son las más saturadas entre ellas se encuentra la Av. Goyeneche, Av Salaverry, Av Olímpica, Av Independencia y la Calle Paucarpata. Otro de los factores que ha ocasionado el incremento del flujo vehicular ha sido la preferencia del uso del vehículo privado(taxis) ya que el

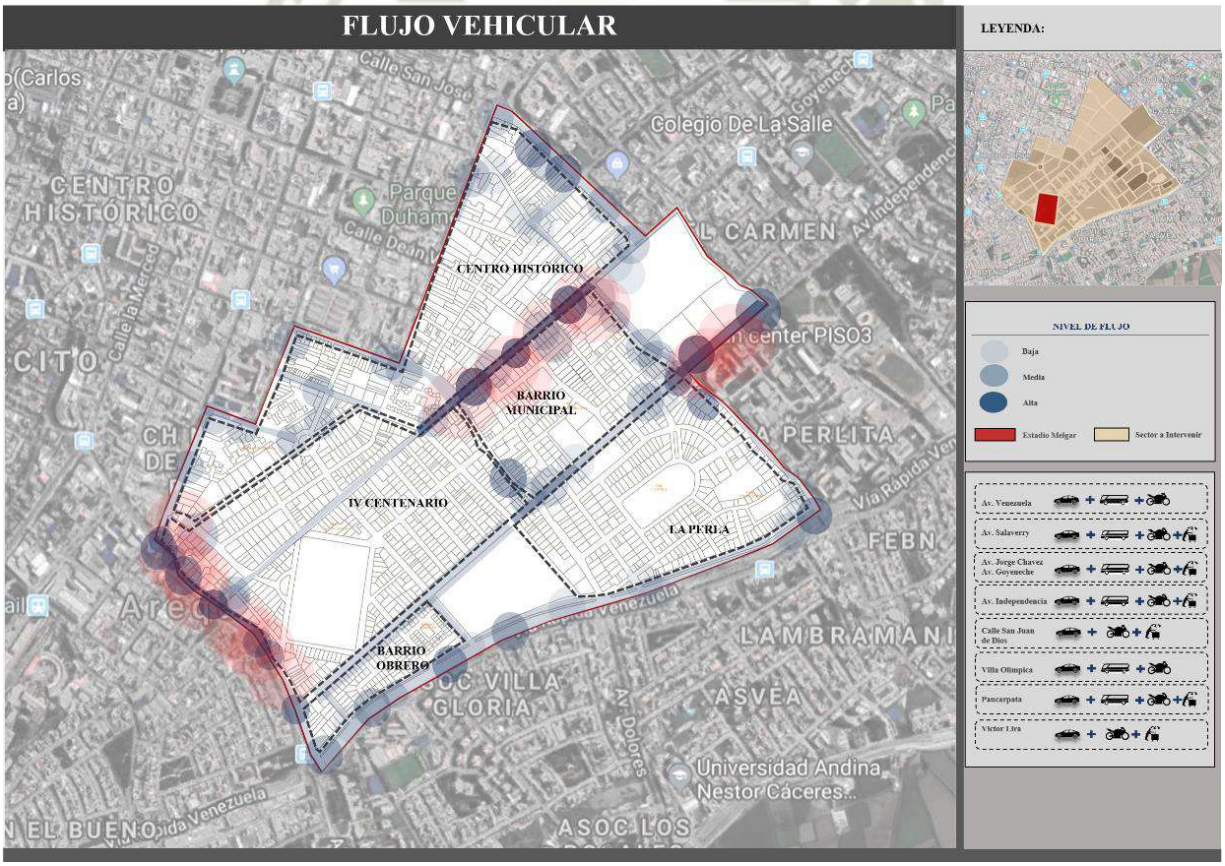


Gráfico 72 Mapeo del flujo vehicular
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

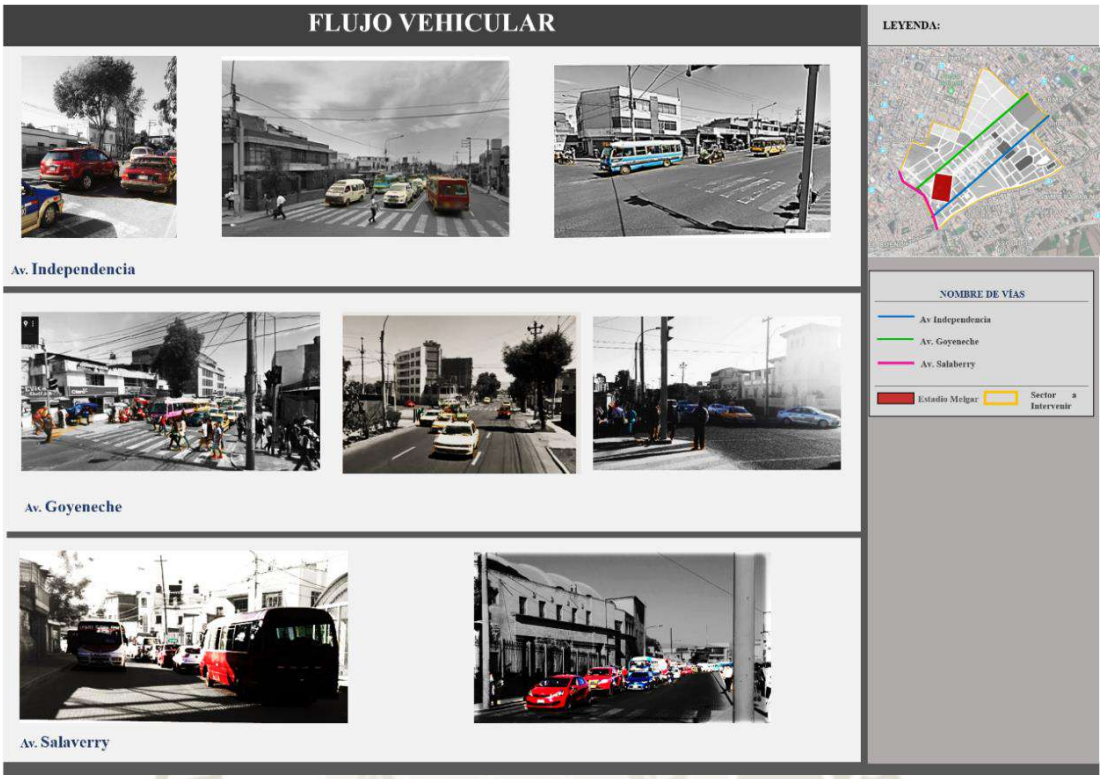


Gráfico 73 Imágenes Flujo vehicular II
Elaboración propia



Gráfico 74 Imágenes Flujo vehicular I
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

C) FLUJO PEATONAL

En cuanto al flujo peatonal se observó en primera instancia que el flujo de la Calle Mercaderes es decepcionado a lo largo de la Calle Paucarpata y este flujo dispersándose hacia la Av Goyeneche. Por otro lado, la presencia de equipamientos como el Hospital Goyeneche, el Colegio Independencia, UNSA, Isur. generan flujo de personas de diversas edades dependiendo el uso. Cabe mencionar que la presencia del comercio también genera un gran flujo de peatones como es el caso de la Av. Salaverry, Av. Goyeneche, Av. Independencia, Calle Víctor Lira , Av. Siglo XX, parte de la Calle San Juan de Dios , Calle Piérola y Calle Perú.

Algunas vías resultan ineficientes ante el alto flujo peatonal como el caso de la Calle Paucarpata en donde se observó que parte de los peatones prefieren ir por la pista, poniendo en riesgo su vida. Uno de los factores que causa este efecto negativo son los malos redimensionamientos de las veredas ya que inclusive estas son compartidas por el comercio ambulatorio existente.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

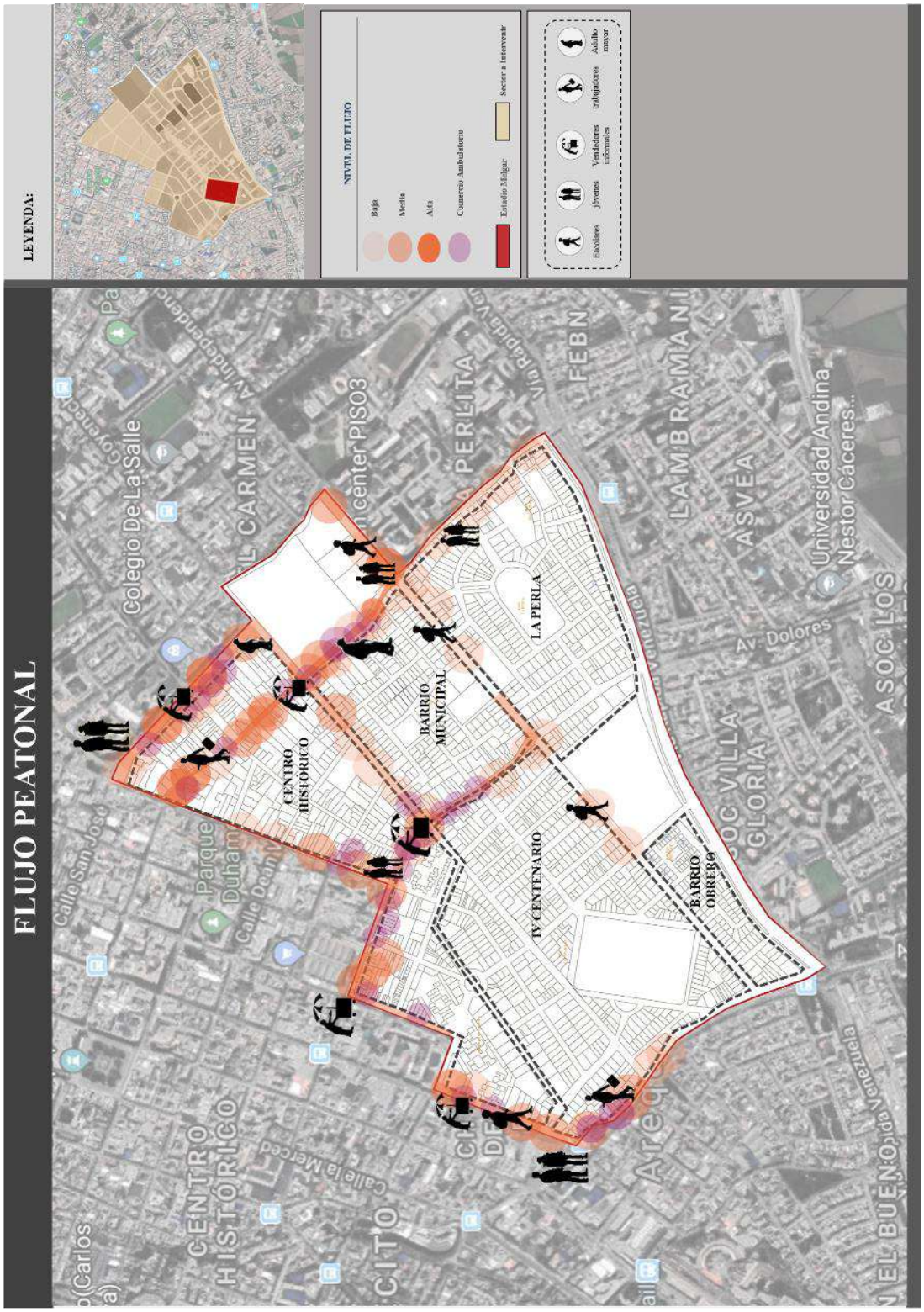


Gráfico 75 Flujo peatonal
elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

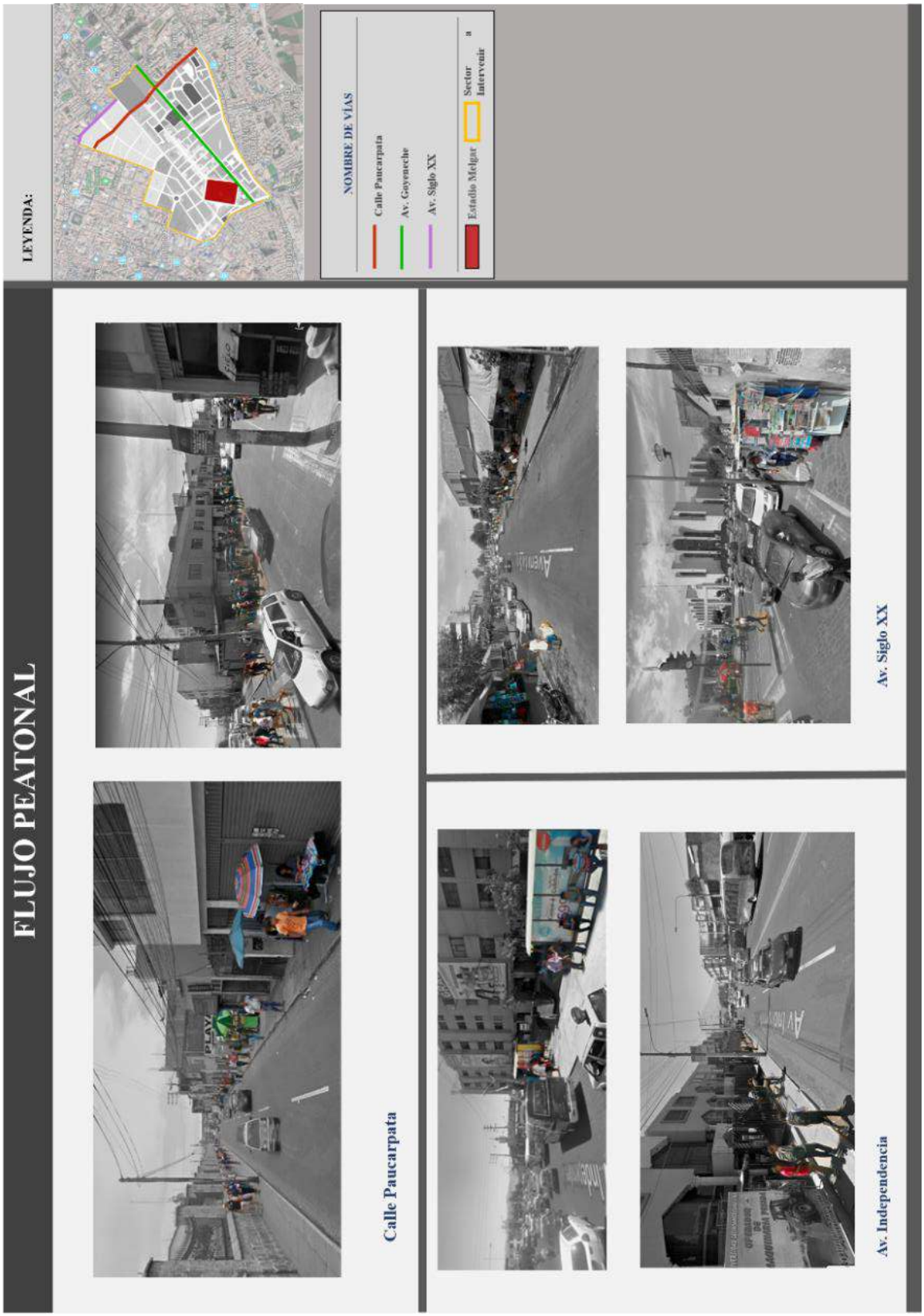


Gráfico 76 Imágenes del flujo peatonal I
elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

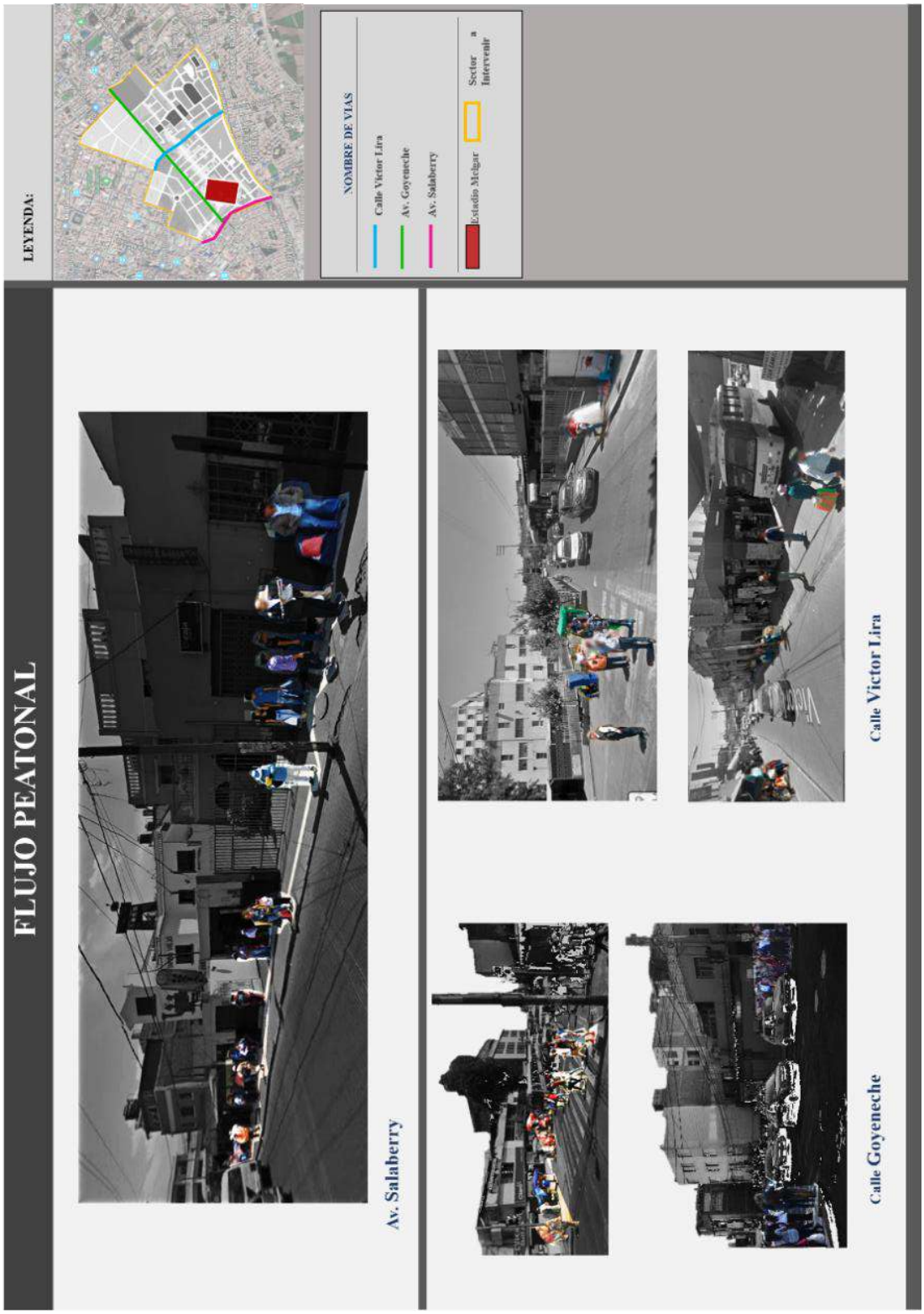


Gráfico 77 imágenes del flujo peatonal II
elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

1.6. VARIABLE DE INFRAESTRUCTURA

Toda la zona de intervención cuenta con todos los servicios básicos (agua, desagüe, luz), sin embargo, en ciertas zonas los servicios son obsoletos; en algunas vías y equipamientos generando inseguridad, ya que se ha ido propiciado actividades alcohólicas y alojamiento de delincuentes.

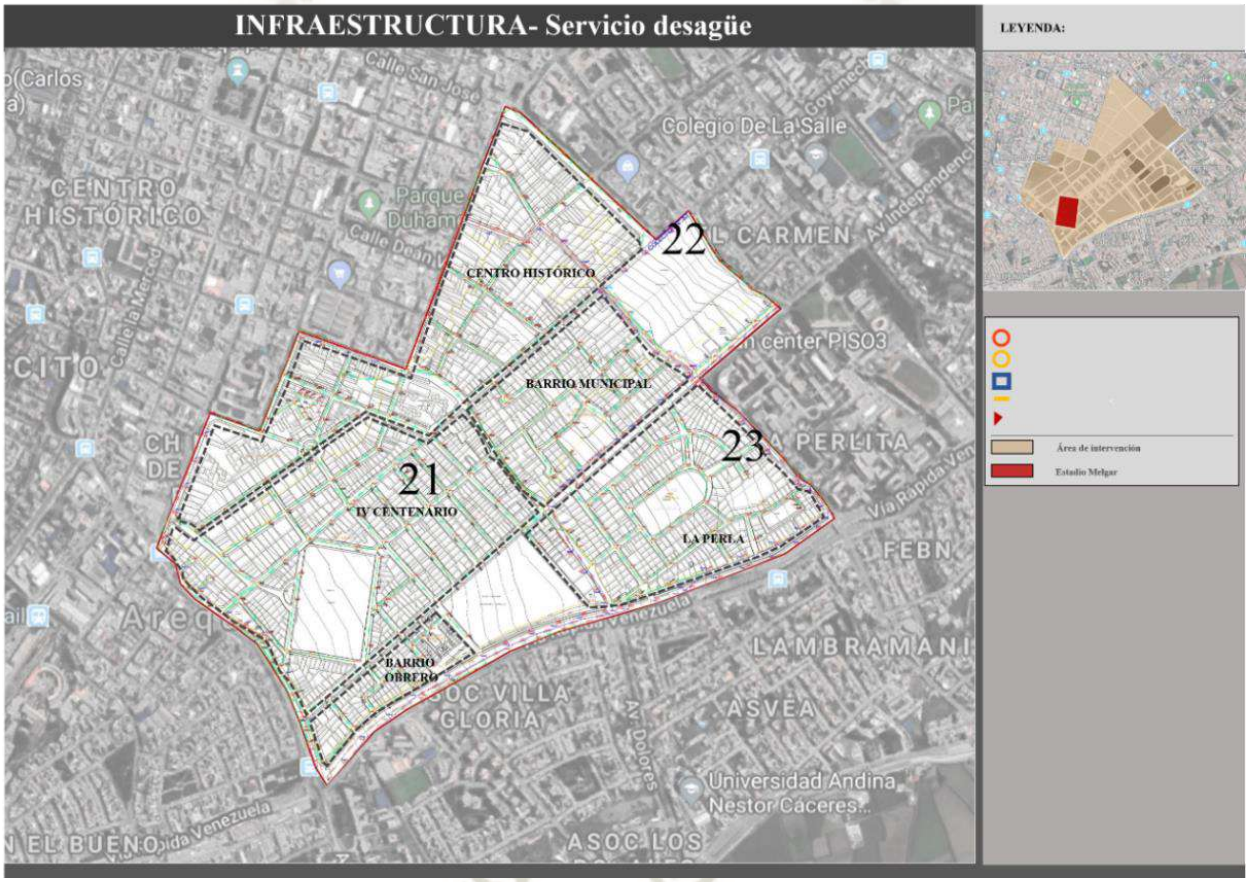


Gráfico 78 Servicio de desagüe
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

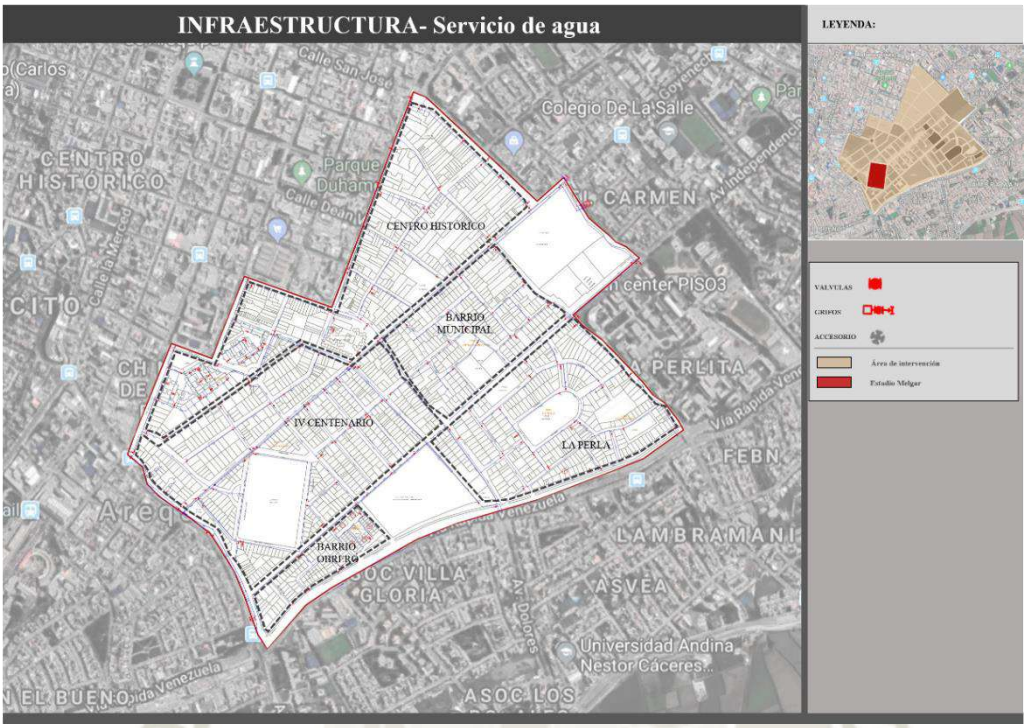


Gráfico 79 Servicio de agua
Elaboración propia

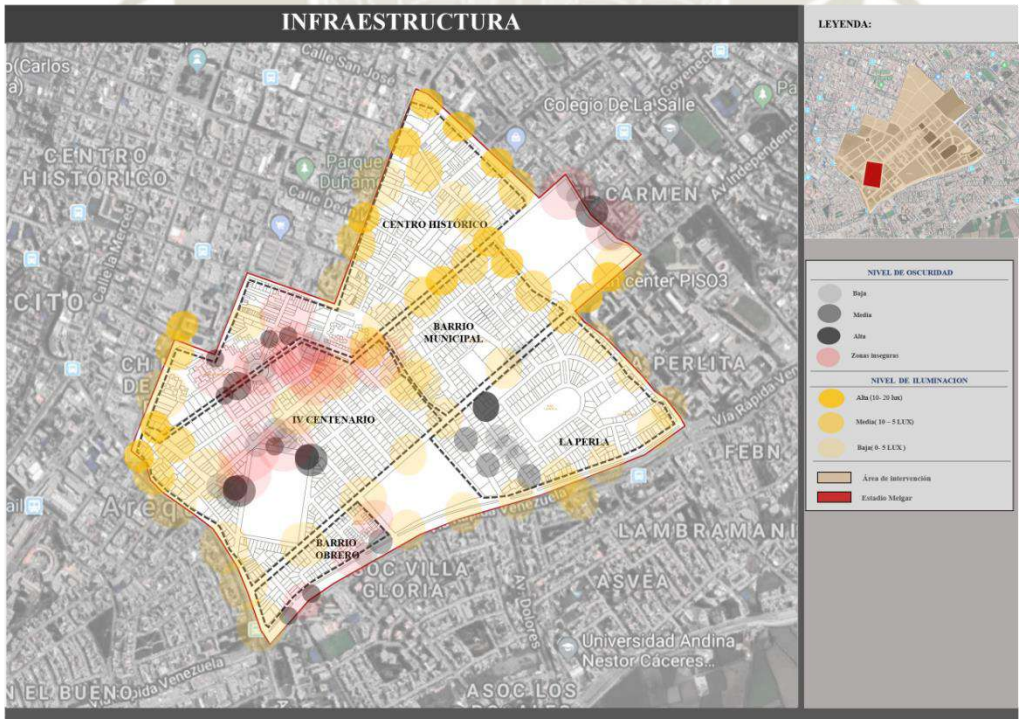


Gráfico 80 Niveles de Iluminación
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2. OBJETO DE ESTUDIO (Estadio Melgar)

2.1. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO

A) UBICACIÓN

Se encuentra ubicado dentro de la urbanización IV Centenario, del distrito de Arequipa, provincia de Arequipa del Departamento de Arequipa.

ÁREA INSCRITA: 38 400.00 m2

ÁREA ÚTIL: 37 761.62 m2

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANTES.

Por el frente: Con la Calle Gutierrez de la Fuente (antes Ca. Estadio Oeste), en línea recta O-P de 203.37 ml.

Por la derecha entrando: Limita con área de Vía 4 en tres tramos curvos O-N de 0.70 ml.; N-M de 7.90 ml., y M-L de 2.85 ml.; con la calle Ignacio Prado (antes Calle Estadio Sur) en línea recta L-K de 125.30 ml.; y con el área de la vía 3, en cinco tramos curvos: J-J de 0.40 ml.; J-I de 18,60 ml.; I-H de 7.35 ml.; H-G de 10.42 ml., y G-F de 11.92 ml.

Por la izquierda entrando: limita con área de vía 1 en seis tramos curvos: P-Q de 1.68 ml.; Q-R de 12.78 ml.; R-S de 12.18 ml.; S-T de 11.66 ml.; T-U de 2.50 ml.; y U-A de 0.98 ml., con la Calle Caylloma (antes Calle Stadium Norte) en línea recta A-B de 121.25 ml.; y el área de Vía 2 en tres tramos curvos: B-C de 4.15 ml.; C-D de 7.09 ml. Y de D-E de 2.86 ml.

Por el fondo: limita con la calle Isaac Recabarren (antes calle Estadio Este), en línea recta E-F de 189.93 ml.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ÁREA DEL TERRENO

El área del Estadio Melgar de acuerdo a los linderos antes mencionados es de 3.7762 has (37 761.62 m2)

PERÍMETRO:

El perímetro poligonal del terreno es de 755.87 ml

TOPOGRAFÍA

La topografía del terreno es relativamente plana.

En dirección Norte Sur la cota topográfica es de 2 325.07 m.s.n.m.(norte), el sector Sur cuenta con una cota de 2 325 m.s.n.m. en la dirección oeste-este (cotas topográficas 0325.07 m.s.n.m. y 2 325 m.s.n.m.)

2.2. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO EXISTENTE

El predio se encuentra cercado parcialmente con rejas de metal, albergando en su interior los siguientes espacios: Losa de usos múltiples 1, un atrio de ingreso principal, Losa de usos múltiples 2, vereda de circulación y estadio.

Todas las instalaciones del mercado se encuentran cercadas por muros de concreto y albañilería, por otro lado, cuenta con diez puertas de ingreso dirigidas al sector de tribunas del campo deportivo.

A) OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA

El terreno de estudio cuenta con los servicios completos de habilitación urbana entre ellos redes de agua potable, redes de desagüe, redes de alumbrado público y particulares con conexiones domiciliarias, redes telefónicas, pistas de asfalto y veredas de cemento. La propiedad se encuentra inscrita a nombre del INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE desde el año 2008.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Según el informe de inspección técnica de seguridad en Defensa Civil realizada en el predio, se ha llegado a la conclusión que el Estadio Melgar no cumple con las condiciones de seguridad establecidas en la normatividad de seguridad en Defensa Civil.

B) ZONIFICACIÓN Y USO

Se encuentra dentro de la zonificación OU Usos Especiales, según el plano de usos de suelo del Plan Director de Arequipa Metropolitana 2002-2015 (aprobado por ordenanza Municipal N° 160 del 14 – nov 2002). El uso actual que se viene dando es ser el Estadio Melgar de Arequipa.

ÁREAS TECHADAS

Descripción	Área Techada (m2)
Sub nivel 1	556.65
Primer piso	7 160.27
Segundo piso	329.58
Área libre	30 601.35
Área total del terreno	37 761.62

C) CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

El Estadio Melgar está rodeado de edificaciones cuyo material predominante es el concreto, la gran mayoría conformada por viviendas y comercio, dentro de este último hotel, tiendas, etc.



Foto 7 Calle Isaac Recabarren, cruce con la Av Independencia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Foto 8: Calle Isaac Recabarren



Foto 9: Calle Issac Recabarren desde el Estadio Melgar



Foto 10: Cruce entre las calles Caylloma, Mayta Capac e Isaac Recabarren I

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Foto 11: Cruce entre las calles Caylloma, Mayta Capac e Isaac Recabarren III



Foto 12: Cruce entre las calles Caylloma, Mayta Capac e Isaac Recabarren II



Foto 13: Cruce entre las calles Caylloma, Mayta Capac e Isaac Recabarren IV

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

DESCRIPCIÓN Y DISTRIBUCIÓN

El inmueble se encuentra inscrito en la Partida N° 04005511, asiento B0005 cuenta con una edificación de tres niveles, con la siguiente distribución:

Losa de usos múltiples 1

Atrio de ingreso principal

Losa de usos múltiples 2

Vereda de circulación y Estadio

Sub Nivel 1.- Se encuentra la siguiente distribución de izquierda a derecha y de afuera hacia adentro:

Losa de liga, Vestuario 1, SSHH 1, SSHH 2, Vestuario 2, SSHH 3, SSHH 4 , Hall principal , Vestuario 3, SSHH 5, SSHH 6, Vestuario 4, SSHH 7, SSHH 8, Corredor 1 , Liga de atletismo, SSHH 9, Deposito 1 , Deposito 2, Oficina, Deposito 3 , Deposito 4, Corredor 2, Túnel de acceso a la Cancha Deportiva 1

Nivel 1.-Se tiene la siguiente distribución de afuera hacia adentro

1.- Construcción de Concreto Bloque de Tribuna dividido en cuatro sectores: Noreste, Sur, Oriente y Occidente; debajo de estas se tiene:

Por el frente de Izquierda a derecha:

Almacén 1, Vestuario 1, Vestuario 2, Sub-Estación Eléctrica, Almacén 2, SSHH. 10,SSHH 11, SSHH 12, SSHH 13 , Salón de Box, Camerinos

- Por la derecha entrando, de Izquierda entrando, de izquierda a derecha SSHH. 14, SSHH 15, SSHH 16, SSHH 17

- Por el fondo, de izquierda a derecha

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Deposito 5, Cafetería, SSHH 20, SSHH 21, Boletería, SSHH 18, SSHH 19, Deposito 6, Deposito 7.

- Por la izquierda entrando, de izquierda a derecha:

SSHH 25, SSHH 24, SSHH 23, SSHH 22.

2.- Área Abierta: Se encuentra dividida del área construida mediante una malla metálica, de afuera hacia adentro:

Túnel de acceso a la Cancha Deportiva 2, Túnel de acceso a Cancha Deportiva 3, Pista atlética, Área de pruebas atléticas 1 y 2 Cancha de Futbol.

NIVEL 2.- Por el frente entrando se cuenta con la siguiente distribución tomando en cuenta de afuera hacia adentro y de izquierda a derecha:

SSHH 23, Corredor 3, Cabina 1, Cabina 2, Cabina 3, Cabina 4, Cabina 5,

Acceso 1, Cabina 6, Cabina 7, Zona de Palco

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

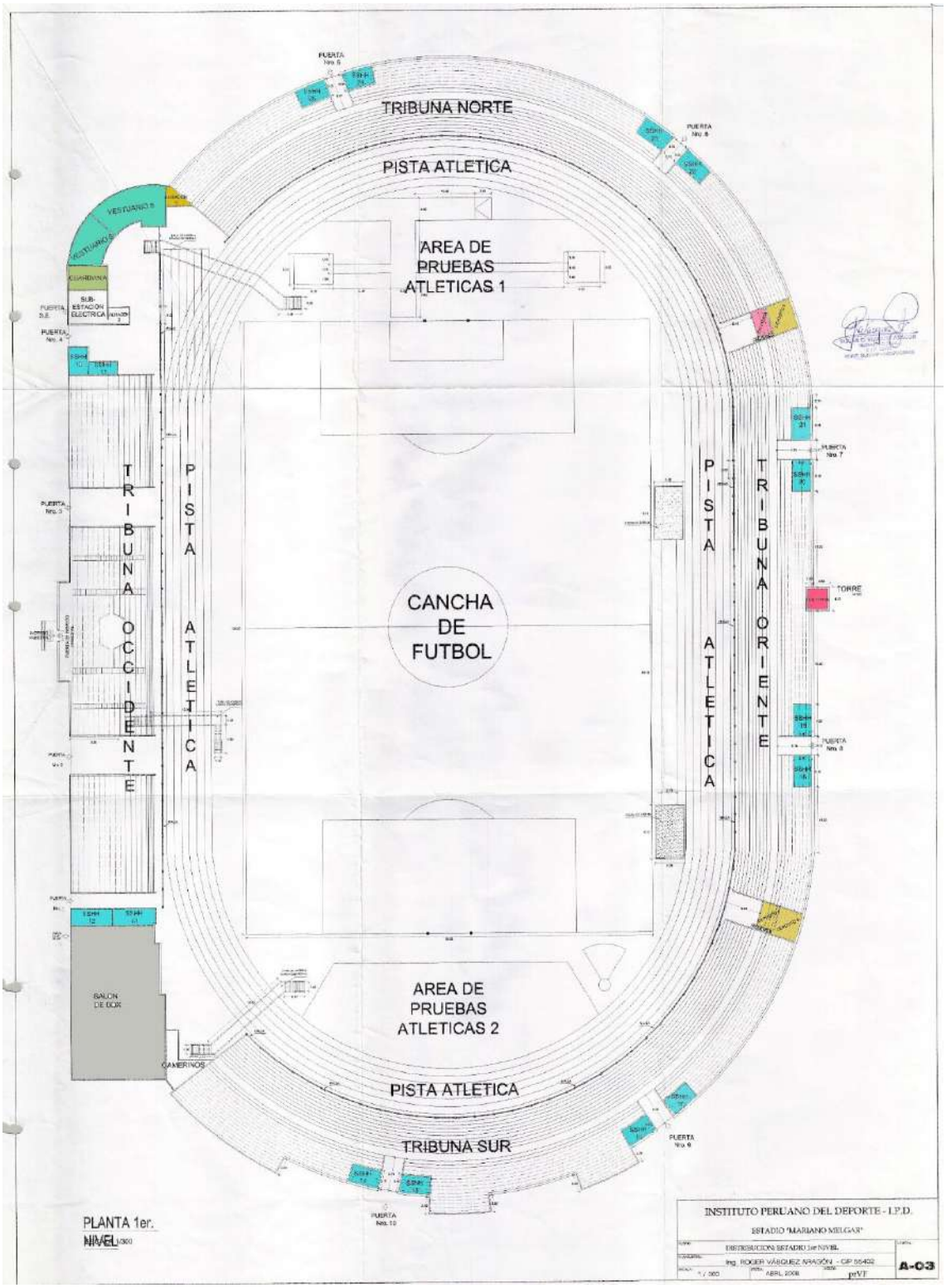


Gráfico 81 Plano de distribución del Estadio Melgar
Fuente: IPD, 2010

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

D) ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

La edificación tiene una antigüedad aproximada de 50 años, sin embargo, a lo largo de los últimos años se han ido remodelando las tribunas y ciertas instalaciones.

EXTERIORES



Foto 14: Fachada principal (calle gutierrez de la fuente)



Foto 15: fachada sur (calle Isaac Recabarren con Mariano Ignacio P.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Foto 16: Exteriores del estadio Melgar calle Isaac Recabarren I

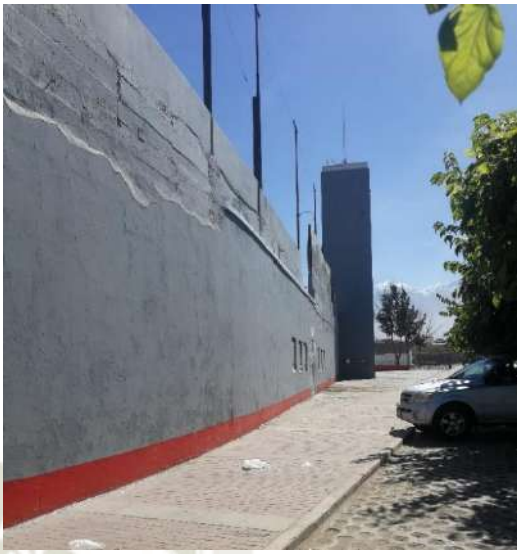


Foto 17: Exteriores del estadio Melgar calle Isaac Recabarren II

S



Foto 18: Cruce entre las calles Goyeneche, Gutierrez de la Fuente y Cayllona

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

PISTA ATLÉTICA Y CANCHA



Foto 19: Ingreso principal



Foto 20: Área verde del ingreso principal



Foto 21: Explana del Estadio Melgar

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

2.3. VALORIZACIÓN POR NIVELES

SUB NIVEL 1.- Se considerará el área techada x por el valor Unitario de la edificación por el factor de depreciación teniendo lo siguiente:

VE = 556.65 m2 X S/. 492.28/M2 X 0.66

VE= S/. 180 858.26 …… (1)

PRIMER PISO

VE=7 160.27 M2 X S/. 435.79/M2 X 0.69

VE= S/. 2 153 058.10 …… (2)

SEGUNDO PISO

Zona de cabinas

VE= 62.30 m2 X s/. 300.71/m2 x0.66

VE= S/. 12 364.59 …… (3)

Cobertura de tribuna de Occidente (zona de palco)

VE= 329.58 m2x s/. 399.22/m2 x 0.66

VE= S/. 86.839.45 …… (4)

SUMA TOTAL DEL VALOR DE LA EDIFICACIÓN

(1) + (2) + (3) + (4) = VE ……. VE= S/. 2 433 120.40

b) VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS

Consideradas como las áreas fuera del área techada, se considerarán las siguientes:

OBRAS EXTERIORES

Losa de usos múltiples 1 y 2, atrio de ingreso principal y vereda de circulación.

VOC = 8 610 .00 m2 x S/. 33.38 / m2 x 0.92

VOC = S/. 264 409.66

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Reja metálica de protección en perímetro exterior del estadio

VOC= 8 610 .00 m2 x S/. 168.00/ ml x 0.92

VOC= S/. 117 385. 23

Torre del estadio

VOC= S/. 28 000 .00 (Precio estimado)

OBRAS INTERIORES

Pista de atletismo con material sintético

VOC= 3 120.00 m2 x s/. 98.00/m2 x 0.92

VOC= S/. 281 299.20

Malla Metallica

VOC = 1 290.00 m2 x s/. 100.36 / m2 x 0.92

VOC = S/. 119 107.25

VOC TOTAL= 810 201.34

VALOR TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (VTE)

VTE= VE + VOC

VTE = S/. 2 433 120.40 +810 210.34

VTE = S/. 3 243 321.74

VTE = US $ 10.670.528,52 8 (tipo de cambio 3.29)

3. CONCLUSIONES

- En el aspecto social se puede decir que la población ha ido perdiendo la falta de identidad con su barrio IV Centenario debido y con ello el despoblamiento de la zona al ser un lugar inseguro para vivir.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- La imagen urbana de un lugar siempre debe tener constantes cambios para que los nuevos requerimientos de las nuevas generaciones se puedan adaptar a ellos, no puede quedarse estática ya que esta tiende a deteriorarse con el paso de los años y con ello se genera el desarraigo de la población, es por ello que en la propuesta se plantean algunos cambios en cuanto a la imagen urbana de IV Centenario.
- La problemática del sistema vial ha venido afectando indirectamente a la zona de intervención en el ámbito ambiental, imagen urbana, social, etc.
- Al finalizar el análisis se puede notar con claridad la escases de área verde sobre todo en el centro histórico y la zona de amortiguamiento, por otro lado los pocos espacios (parques) se encuentran enrejados sin poder ser utilizados por los usuarios de la zona.
- En cuanto al estadio Melgar se puede decir que este equipamiento fue creado en 1940 como un equipamiento de recreación para la población de ese siglo, hoy en día para el siglo XXI el estadio es visto como un elefante blanco el cual ha ido quedándose obsoleto.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPITULO VI

IV CENTENARIO:

ESQUEMA

ORDENADOR URBANO

En el siguiente capítulo se desarrollarán escenarios (tendencial e ideal) como herramientas de apoyo para establecer estrategias localizando puntos y áreas de intervención en el sector de IV Centenario generando cambios para alcanzar el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes.



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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1. ANÁLISIS DE ESCENARIOS

El siguiente análisis se realizó para poder establecer una proyección de escenarios y profundizar el conocimiento tomando en cuenta las tendencias del sector, de esta forma se identificará los factores en el ámbito social, económico, ambiental y físico especial con el fin de evidenciar lo que sucederá, siendo estos escenarios (ideal y tendencial) herramientas de apoyo para establecer medidas y estrategias (escenario hipotético) de intervención en el sector de IV Centenario.

1.1.EL ANÁLISIS Y DESARROLLO DE ESCENARIOS

Desarrollamos una serie de escenarios futuros como herramientas que definen los análisis y proceso de crecimiento para el futuro, de esta forma generamos 3 casos:

ESCENARIO TENDENCIAL:

Se desarrolla bajo un enfoque sin cambios, mostrándonos el futuro si no se realiza una intervención adecuada (negativo).

ESCENARIO IDEAL:

Se desarrolla bajo un enfoque en búsqueda de la ciudad ideal, con intervenciones poco realistas e idealistas (utópico)

ESCENARIO HIPOTÉTICO:

Se desarrolla bajo un enfoque de estrategias, las cuales posibilitan a una intervención adecuada y factible, bajo la superposición del escenario tendencial e ideal. (Posible).

Estos escenarios se desarrollan teniendo una proyección de 15 años, estas con márgenes de acierto y error, a lo largo del cual se desarrollará el plan estratégico.

1.2.DESARROLLO DE ESCENARIOS

1.2.1. Escenario tendencial

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

A) Dimensión económica

TENDENCIAL	MACRO- REGIONAL	- METROPOLITANO	- SECTORIAL	- IV CENTENARIO
- DIMENSIÓN ECONÓMICA	- Arequipa tiene directa relación con mercados regionales de América. - Depredación y degradación del patrimonio cultural. - La región de Arequipa esta siendo desplazada por otras regiones como cuzco, Apurímac, Moquegua e Ica. - La región de Arequipa es parte de una estructura turística a nivel macro regional. - La región cuenta con un gran porcentaje de intervención minera. - Disminución del crecimiento de los sectores agropecuario y manufactura. - La región Arequipa cuenta con una estructura productiva diversificada que orienta sus productos al mercado interno y externo. - mayor demanda regional de empleo y de capacidad adquisitiva de la población - la unidad minera Cerro Verde dinamizando la economía regional. - La región no aprovecha correctamente los recursos naturales que posee.	- Depredación y degradación del patrimonio cultural y natural de la ciudad, que no permitiría su articulación a la creciente demanda internacional. - Producción agrícola de la campiña no articulada a la demanda agroecológica internacional. - Las ventajas del proceso de globalización no aportan beneficios económicos a la ciudad. - Grupos económicos metropolitanos con pocas posibilidades y oportunidades de crecimiento y expansión. - Crecimiento de la pobreza y desempleo urbano. - Quiebra de los sectores primarios, secundarios y aumento de la tercerización de la economía metropolitana. - Privatización total de los servicios públicos: SEAL y SEDAPAR.	- Insuficiencia de equipamientos culturales y de recreación. - No se valora ,ni aprovecha la ubicación de la zona ya que es una zona céntrica de la ciudad. - El excesivo comercio genera que los usuarios solo vean la zona como un lugar de paso y no de destino. - Crecimiento de usos incompatibles e inadecuados en la zona como el industrial y estacionamiento, generan bajo precio del suelo - la baja densidad del centro histórico genera un crecimiento urbano horizontal ,teniendo baja dinámica constante de la población,. - El precio del suelo para el uso residencial es bajo ,mientras que el precio del usos comercial es alto. - El comercio espontaneo crece en las principales vías generando actividades perniciosas - La debilidad de los planes en cuanto a la normatividad, permiten una rehabilitación inadecuada.	- Precio del suelo bajo, por la falta de calidad y el deterioro del contexto. - La baja densidad del sector generan una baja rentabilidad del suelo. - Aumento de terrenos en abandono no generan ningún ingreso económico. - Disminución del uso residencial, generan usos inapropiados e incompatibles con la zona. - Crecimiento del uso comercio hotelero no planificado, dando lugar a la informalidad. - Crecimiento no planificado generando un crecimiento urbano caótico. - Perdida de valor de algunas viviendas con valor contextual. - Crecimiento de terrenos de uso comercial , dando cabida al comercio informal. - Zonas especificas del sector sobre-utilizadas por el uso comercial - Escasas áreas verdes lo que genera precio del suelo bajo, por falta de calidad. - Equipamientos sub-utilizados con poca calidad ya que no cumplen su fin.

Gráfico 82 Escenario tendencial económico
elaboración propia

B) Dimensión Social

TENDENCIAL	MACRO- REGIONAL	METROPOLITANO	SECTORIAL	IV CENTENARIO
DIMENSIÓN SOCIAL	- Arequipa no logra consolidara como una región identificada con su cultura - Falta e civismo por parte de algunos pobladores. - Aparición de conflictos sociales por diversas causas, entre ellas las migraciones. - Incremento de privatización de espacios públicos, siendo imposible la socialización del poblador.	- Mayor respeto a los derechos humanos, crecimiento de la equidad de genero, proceso de aceptación de la multiculturalidad y debilitamiento de la identidad local. - Incremento de las capacidades humanas para brindar servicios especializados de calidad. - Mayor acceso a las redes del conocimiento, información y comunicación con efectos negativos en la cultura e identidad local. - Perdida de la identidad local arequipeña. - Pocos efectos negativos del terrorismo internacional y nacional dan surgimiento de conflictos sociales locales. - Incremento de consumo de drogas en la población local. - Reafirmación y respaldo al sistema democrático local. - Continuación del proceso de descentralización formal del gobierno local.	- La falta de un diagnóstico previo en la zona para poder establecer planes específicos. - Al existir puntos de conexión importantes, se generan grandes flujos peatonales, propicios para la activar la zona. - No se generan lazos sociales por la falta de residencia colectiva - Alto movimiento de flujos generan usuarios de paso y población flotante, lo que imposibilita a la permanencia y estancia en algunas zonas. - La dinámica externa generan zonas ciegas de vías importantes, dando cabida a inseguridad. - Vías que priorizan el flujo vehículo de paso y alto generan desarraigo de la zona. - Falta de identidad con el centro histórico ya que no se fomenta una correcta apropiación de la zona. - Falta de equipamientos de uso de recreativo y áreas verdes que fomenten las relaciones sociales.	- La trama del sector genera un ingreso vehicular intenso afecta la tranquilidad del peatón, al ser una zona permeable y de paso. - Desarraigo del usuario, no identificándose con el sector. - Despoblamiento del sector, generando poca cohesión social- - El abandono de viviendas por falta de rentabilidad, provoca la existencia de lugares inseguros, sin dinámicas urbanas. - No se establecen conexiones sociales, ya que no hay equipamientos propicios para estas. - La desaparición de algunos barrios emergentes, viéndose afectado por la inseguridad. - Impacto alto del uso comercial , generando en los usuarios como zona de paso y no de estancia - Perdida de la historia y el valor del sector. - La falta de actividades mixtas en diferentes horas del día, genera baja , causando el deterioro de la identidad con el lugar.

Gráfico 83 Escenario tendencial social
elaboración propia

C) Dimensión Ambiental

TENDENCIAL	MACRO- REGIONAL	METROPOLITANO	SECTORIAL	IV CENTENARIO
DIMENSIÓN AMBIENTAL	- A nivel regional será posible la generación de energía hidroeléctrica a partir del aprovechamiento del agua.(majes siguas). - Riegos de contaminación de residuos mineros , por falta de control ambiental. - Depredación de las tierras productivas y sus diferentes pisos ecológicos - Vulnerabilidad de la población ante ocurrencias de desastre - Disminución de producción minera por agotamiento de recursos. - Imagen de la región desequilibrada con respecto a otras regiones.	- Incremento en el majo del concepto de desarrollo sostenible en los planes locales. - Deterioro de las cuencas metropolitanas y reducción sustancial de la campiña. - Continua el proceso de desertificación y no existe conciencia de la población local frente al peligro. - Ocupación de torrenteras y riveras de los ríos. - Incremento de los niveles de contaminación en el ambiente natural metropolitano: aire, suelos y agua. - Preocupación e iniciativas sobre la dotación de servicios y tratamiento de residuos sin mayores resultados. - Ocupación urbana horizontal, acelerada y desordenada sobre la campiña y áreas eriazas. - Generación y agrupación natural de áreas especializadas sin planificación, concentración de actividades terciarias. - Extensión horizontal y de baja densidad hacia el norte, sur, faldas de cerros y áreas rurales.	- Segregación urbana espacial por estratos socioeconómicos, servicios y equipamientos. - Otros usos incompatibles con el centro histórico saturan y degradan la imagen de la ciudad - Contaminación y congestión de vías principales generadas por falta de gestión - Falta de áreas verdes publicas recreativas, para fomentar el dialogo y las relaciones sociales. - Tendencia en la preservación de áreas verdes con débiles iniciativas, perdiendo la noción de lo publico. - Especulación del suelo para áreas de uso residencial, las áreas del centro histórico se convierten en zonas dormitorio. - Aumento del parque automotor en desmedro de la infraestructura vial, desequilibrando el desarrollo de la ciudad. - Áreas verdes escasas, - Equipamientos ubicados en el centro histórico genera que la gente tenga que recorrer grandes distancias en busca de estas.	- El deterioro físico de la infraestructura ,afecta al entorno, generando que el sector afecte negativamente a la iLa informalidad constructiva en cuanto al crecimiento urbano vertical, genera que la imagen urbana de la zona se degrade. - El comercio espontaneo e informal con estructuras fortuitas crea contaminación visual. - A raíz del alto flujo vehicular, existe contaminación sonora ,visual y ambiental, generando incomodidad a los vecinos y peatones. - En el sector se tiene terrenos en abandono que general contaminación al ser utilizados mal de la ciudad como botadero - Falta de planificación de la calle como como espacio publico, falta de arborización y retiros verdes. - Falta de equipamientos auto sostenibles con fines ambientales, desaprovechando los recursos naturales. - Falta de áreas verdes privadas y publicas, generan baja calidad ambiental en las viviendas.

Gráfico 84 Escenario tendencial ambiental
elaboración propia

D) Dimensión Físico-espacial

TENDENCIAL	MACRO-REGIONAL	METROPOLITANO	SECTORIAL	IV CENTENARIO
DIMENSIÓN FISICO - ESPACIAL	- Las vías logran conectarse con grandes flujos de comercio exterior. - El mal tratamiento de la carretera inter-oceánica genera una baja articulación con el mercado maso americano - La región de Arequipa cuenta con mayor área urbanizada vs el área rural. - Disminución de la actividad de construcción en el sector publico y privado. - Falta de conectividad con otras regiones. - Falta de cobertura de telecomunicaciones a nivel regional. - Sobrepoblación de suelo ocupado a nivel regional	- Crecimiento periférico con una extensión horizontal, ha desdibujado la estructura urbana original de la ciudad. - Al tener un crecimiento extenso horizontal se dificultaría que toda la ciudad cuente con recursos públicos ,electricidad, agua corriente, asfalto, servicios de educación y salud, transporte público. - La especulación inmobiliaria y la ausencia de políticas activas a nivel metropolitano para defender la ciudad a través de la calidad de la arquitectura que se construye, generando un caos urbano. - Depredación y degradación del patrimonio cultural y la campiña de la ciudad. - La urbanización no planificada de la ciudad ,generaría en una ciudad dispersa y fragmentada, con periferias más extensas y límites difusos. - EL Crecimiento horizontal urbano seria insuficiente para la demanda de la población.	- A nivel urbano la zona tiene una Insuficiencia de espacios públicos ,culturales como condensador físico-espacial. - No se cuenta con una red de espacios públicos abiertos planificados lo que genera poca dinámica espacial en el centro histórico. - Vías congestionadas por los flujos vehiculares en las vías principales sobre-utilizadas por el comercio. - Sistema de transporte integral ineficiente, lo que no ordenaría los flujos al no generarse nuevas conexiones. - Exposición a las políticas urbanas del centro histórico sobre las áreas adyacentes de la zona puede generara usos inciertos en el sector. - El crecimiento urbano de la zona demandaría mayor consumo del suelo y probabilidad de ocupación mas allá de la capacidad. - En lo espacial las áreas residenciales del sector se sitúan de forma discontinua, dejando espacios intersticiales entre sí, de lo que resulta un paisaje fragmentado y disperso.	- Al tener curato centenario dos vías importantes, es afectada por la sobreutilización de estas, la tener flujos rápidos. - Dimensión de vías ineficientes para los flujos que genera la zona. - Lotes de dimensiones grandes no utilizados correctamente sin producir un correcto uso del suelo ,siendo estas desaprovechadas. - El crecimiento horizontal en los sectores periféricos, generando una zona dispersa. - la zona al tener una densidad baja, genera una uso residencial insuficiente para los usuarios de iv centenario. - La trama ortogonal y permeabilidad de iv centenario , genera una zona de paso vehicular. - A nivel urbano, cuarto centenario es atravesado el alto flujo peatonal causada por los destinos cercanos metropolitanos y al centro histórico, trayendo estas consecuencias negativas. - Algunos equipamientos como el estadio melgar de uso intenso pero no frecuente, no genera dinámicas constantes para activar la zona.

Gráfico 85 Escenario físico espacial
elaboración propia

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

E) Conclusiones -escenario tendencial

La ciudad de Arequipa está pasando por un proceso de crecimiento poblacional y urbano, lo que generara algunos conflictos al no tener una planificación de expansión urbana planificada y no descentralizar el centro histórico, trayendo consigo muchos problemas económicos, sociales, ambientales y físico espaciales en el territorio.

Entre los problemas más perjudiciales tendríamos la depredación y degradación del área urbana (patrimonio cultural) y natural, lo que genera una baja calidad de vida, lo que ya se está sucediendo en la periferias del centro histórico, ya que este no abastece a toda la ciudad y genera congestión, además de tener una falta de equipamiento culturales, se puede concluir del escenario tendencial que si no se interviene la zona de estudio, esto generaría gran desperdicio de los recursos, pérdida de valor ,ocasionando una baja cohesión social, que generaría un desarraigo de la ciudad, y por ende una pérdida de identidad.

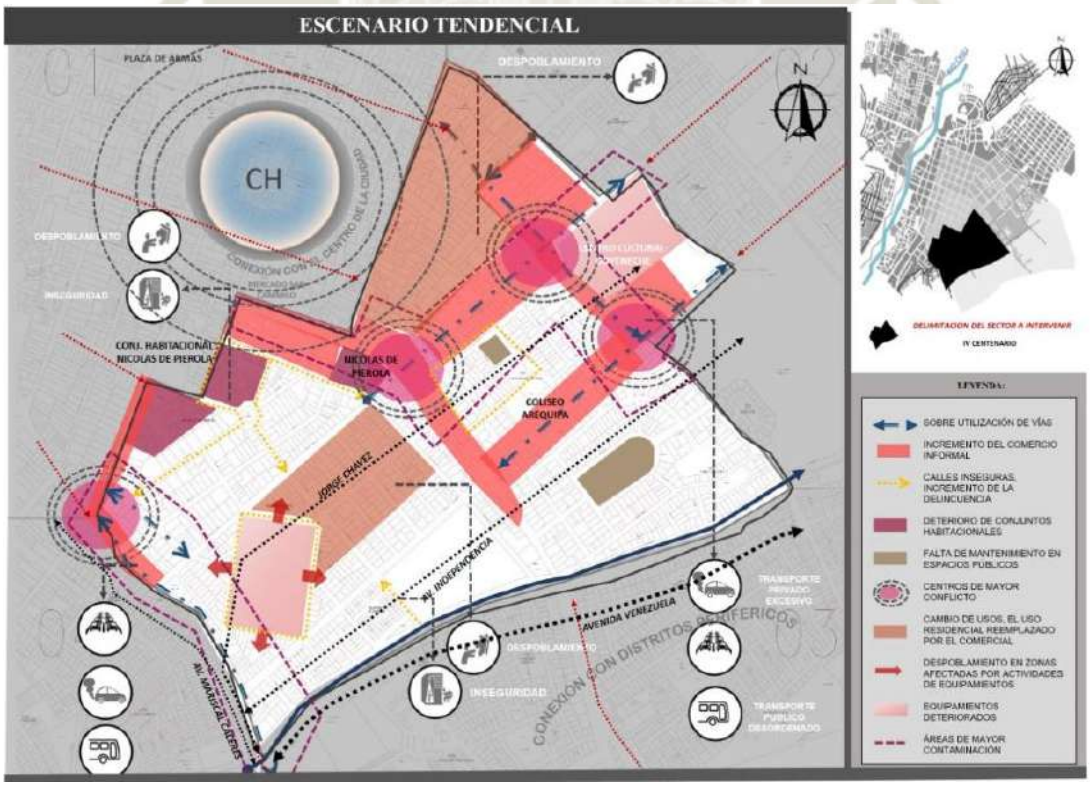


Gráfico 86:Mapa escenario tendencial

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

1.2.2. Escenario ideal

A) Dimensión económica

IDEAL	MACRO REGIONAL	METROPOLITANO	SECTORIAL	IV CENTENARIO
DIMENSIÓN ECONÓMICO	• Incremento de las capacidades de innovación y generación de conocimiento promoviendo alianzas entre Arequipa las ciudades aledañas . • Desarrollo del mercado sostenible , asegurando el crecimiento , mediante una gestión de calidad. • Apoyo a las empresas de la región Arequipeña de participar en las economías de otros países para la diversificación de mercados y productos . • Consolidación de mercados ,productos y/o servicios . • Incremento de empleos , reducción de costos de producción • Impulso sostenible y diversificado de forma continua a las empresas de la región. • Provicion adecuada de insumos complementarios para incrementar la productividad . • Incremento de la inversión privada , consolidando los corredores . • Conexión entre mercados de capitales .	• La articulación total de la demanda turística internacional mejorara la calidad y oferta de servicios que se da en las cuencas metropolitanas y el patrimonio cultural • Se mejorara las condiciones de producción primaria que ayudara a incrementar la demanda de productos agroecológicos , contando con una tecnología limpia . • Se contara con un proceso de globalización de calidad y eficiente que permite obtener beneficios económicos a la población local . • Conservación y fortalecimiento de la macro región favorecerá la consolidación de grupos económicos existentes y la aparición de nuevos grupos locales . • Incremento del empleo local , lo cual reducirá la pobreza existente. • Mejora económica de los sectores primario y secundario y repunte de las actividades terciarias especializadas • Mejorar los servicios públicos por medio de estrategias eficientes por parte del estado y privatizar el resto de servicios . • Mejoramiento en la mano de obra y el desarrollo de la industria para así poder lograr que Arequipa produzca sus propios recursos para la elaboración de los productos .	• Sobrevaloración del suelo, debido a la presencia de nuevas áreas de recreación. • Se contara con vías de dimensiones amplias en las Avenidas principales , cediendo las viviendas áreas para dichas vías. • Los altos flujos en las Avenidas principales permite dinámicas económicas convirtiéndola en una zona atractiva de la inversión privada. • Incremento de las posibilidades y oportunidades de empleo dentro del sector . • El turismo será principal fuente de ingreso económicos de los habitantes. • Reestructuración de la periferia de la ciudad y sus usos de suelo. • Restauración total de las viviendas de valor contextual • Existencia de un solo transporte publico integrado rápido , seguro y barato.	• La presencia de nuevos equipamientos cercanos a vías principales lo que genera flujos económicos en la zona • IV Centenario como principal fuente turística. • El municipio tendrá un mayor interés en invertir en IV Centenario y generara una agenda cultural en equipamientos públicos produciendo una apropiada utilización de estos • Crecimiento del uso residencial y hotelero . • La acogida de nuevos usuarios que laboren en los equipamientos incrementara el uso de los servicios de IV Centenario . • Los equipamientos de IV Centenario contaran con la ultima tecnología. • Las calles de IV Centenario contaran con una adecuada implementación de mobiliario urbano sostenible . • El mantenimiento y limpieza de las calles y avenidas será constante . • La PEA de IV Centenario aumentara considerablemente

Gráfico 87 Escenario Ideal económico
elaboración propia

B) Dimensión Ambiental

IDEAL	MACRO REGIONAL	METROPOLITANO	SECTORIAL	IV CENTENARIO
DIMENSIÓN AMBIENTAL	• Generar programas para la conservación sostenible del entorno en el cual se desempeñan las empresas . • Reducción del impacto ambiental , por parte de las empresas productivas . • Crecimiento planificado y seguro durante el proceso de producción • Contar con un sistema de transporte adecuado , el cual sea rápido y seguro en la exportación de los productos . • Generar armonía entre áreas naturales y construida , donde la campiña y la ciudad armonicen • Alto nivel de energía gracias al proyecto Mages siguas . • Correcta clasificación de de los residuos mineros . • Programas constantes para una buena orientación de la población ente situaciones de desastres naturales . • Generación de un mercado sostenible , asegurando el crecimiento , mediante una gestión de calidad.	• Mantenimiento y mejora de las cuencas metropolitanas • Generar programas para la conservación sostenible de la campiña y evitar su degradación • Se tomata mayor interés en cuanto a los peligros de la desertificación y sus efectos . • Primeros impactos positivos de la aplicación del plan Macro regional de lucha contra la Desertificación . • Generación de un sistema integrado para el tratamiento de residuos , paralelamente se ha mejorado la cobertura y calidad de los servicios . • Se contara con una adecuada articulación interna y externa • Se alcanzan los niveles adecuados en la dotación de equipamiento • Armonía y complementariedad entre áreas naturales y construida , donde la campiña y la ciudad armonicen • Funcionamiento integral y sostenible de la ciudad con sus áreas rurales • Crecimiento planificado , densificado y seguro , conservando y protegiendo la campiña . • Homogeneidad de las diferentes áreas urbanas de la ciudad . • Los espacios naturales se integran al área urbana y los espacios públicos cumplen su función en pro de la calidad de vida . • Diversidad de vías de carácter rápido (autopistas) y desarrollo de sistemas alternativos no contaminantes . • La ciudad mantenga su campiña y la valore, que crezca verticalmente con múltiples centros relacionados entre si.	• Mejoramiento de los remates visuales de las avenidas principales . • Incremento de vías arborizadas, que contribuyan al confort ambiental y bienestar de la población urbana. • Se contara con vías amplias y bien estructuradas sobre todo en las Avenidas principales , lo cual generara un flujo ordenado • Erradicación de usos no deseados (mercados , ferias ,talleres , etc.) que afecten contra el orden e imagen urbana • Las viviendas de alta densidad contaran con un adecuado confort y especialización para la dinámica de los habitantes . • Sanciones a los conductores que generan contaminación acústica y ambientalmente • Se contara con edifico de estacionamientos que ordenaran el sector. • Planes para el Centro Histórico con fines sostenibles .	• Las viviendas residenciales contaran con amplias áreas verdes brindando así un confort adecuado a los usuarios • La congregación de diversas actividades en diferentes sectores de IV Centenario dinamizará la zona. • Se generara un equilibrio entre la frecuencia e intensidad que producirá los equipamientos evitando el deterioro de ciertas zonas ,y así obtener una buena imagen del lugar. • Flujo peatonal predominante . • Erradicación de la contaminación acústica y visual • Presencia de equipamientos autosustentables y eficientes , disminuirá el costo de mantenimiento de estos . • Todos los conjuntos residenciales y multifamiliares contaran con mas de un estacionamiento subterráneos . • El excelente alumbrado publico evitara las zonas oscuras e inseguras . • Se sancionara las personas que generen contaminación visual (letreros publicitarios)

Gráfico 88 Escenario Ideal ambiental
elaboración propia

C) Dimensión Físico-espacial

IDEAL	MACRO REGIONAL	METROPOLITANO	SECTORIAL	IV CENTENARIO
DIMENSIÓN ESPACIAL	• Contar con un sistema de transporte adecuado , el cual sea rápido y seguro en la distribución de los productos . • Caminos intermediarios con otras ciudades en buenas condiciones . • Contante renovación de telecomunicaciones a nivel regional. • Promocionar el uso de sistemas ecológicos en las empresas a lo largo de la producción , para reducir costos y para el cuidado del ecosistema de Arequipa . • Espacion con una adecuada infraestructura en los espacios para otorgar una mejor calidad de vida a nivel regional	• Anillo vial bien establecido , donde el centro de Arequipa metropolitana quede liberado sin flujo vehicular . • El crecimiento de Arequipa metropolitana será verticalmente ;evitando el crecimiento desproporcionado en los bordes . • Conservación del patrimonio cultural y la campiña de la ciudad. • Una correcta planificación de la ciudad ,generaría en una ciudad ordenada ,organizada con limites bien establecidos. • EL Crecimiento Vertical urbano seria equilibrado con respecto a la demanda de la población. • estimular la economía de Arequipa y contribuir a la reducción de patrones de asentamiento no deseados . • La escala y complejidad del redesarrollo de Arequipa atraerá a inversores que posean conexiones más estrechas con los mercados financieros, tanto nacionales como internacionales	• El SIT ayudara a reducir los altos flujos en las Avenidas principales ,ya que el servicio será de calidad y brindando seguridad y comodidad. • Los usuarios optaran por el transporte publico. • Modificación de la trama urbana protegerá a la zona de una accesibilidad directa , teniendo un control de los flujos y actividades • Se contara con un anillo vial el cual ordenara totalmente el flujo vial • Se contara con paraderos ecológicos , los cuales indicaran las rutas del SIT y sus respectivos horarios . • Las alamedas contaran con una adecuada arborización . • las plazas y vías planificadas le otorgaban el orden y la estructura urbana a la zona de intervención .	• IV centenario contara con zonas seguras y un excelente alumbrado publico. • IV Centenario contara con vías arborizadas con mobiliario sustentables . • Las viviendas de IV Centenario contaran con grandes retiros y amplias áreas verdes proporcionando a los usuarios una mejor calidad de vida . • Lotes con variedad de tipologías. • Casonas viejas y abandonados han sido recuperados, reacondicionados y reciclados para transformarse en exclusivos departamentos, edificios corporativos,. restaurantes y cafés • Diversificación de equipamientos

Gráfico 89: Escenario ideal dimensión espacial

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

D) Conclusiones -escenario Ideal

Este tipo de escenario es utópico, ya que plantea respuestas urbanas, con un nuevo tipo de urbanismo en el anterior, este escenario traería conflicto ya que habrá zonas de la ciudad con resistencia al cambio.

El escenario deseable plantea, dirigir la ciudad desde cero. Optando por un urbanismo moderno, por lo tanto, tendríamos una ciudad funcional, con una buena organización urbana, se concluye que este tipo de escenario carecería de identidad y no tendría un fundamento histórico, cultural, ya que no respetaría los antecedentes de la ciudad.

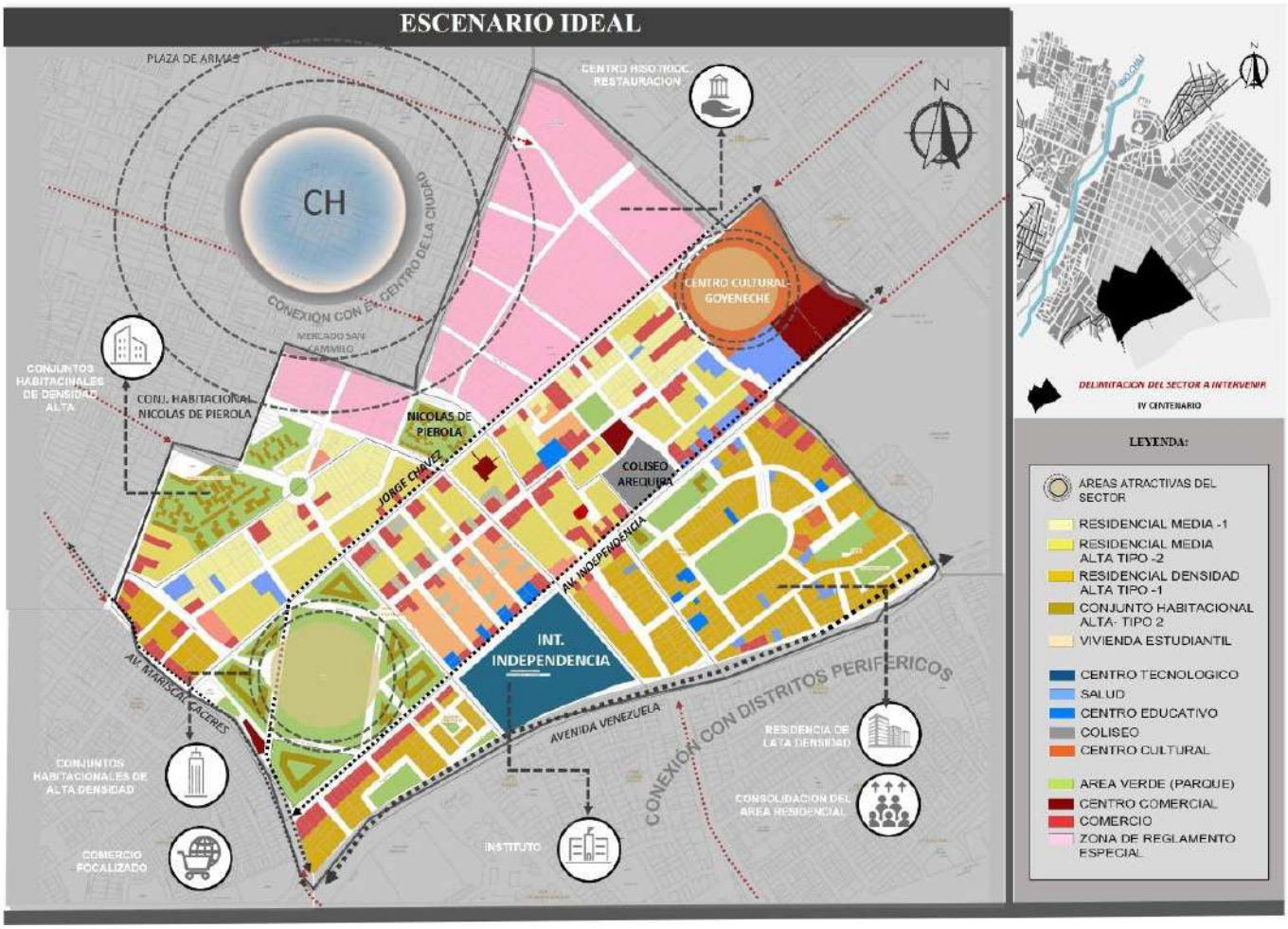


Gráfico 90: Escenario ideal

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

1.2.3. Escenario hipotético

A) Dimensión económica

HIPOTETICO	MACRO- REGIONAL	METROPOLITANO	SECTORIAL	IV CENTENARIO
DIMENSIÓN ECONÓMICO	• Se incrementa las capacidades de innovasion , ciencia y tecnologia ofreciendo un mejor servicio a sus regiones aledañas • Mayor inversión en programas para mejorar los productos y /o servicios . • Se mejora las condiciones laborables para mejorar los costos d producción . • Se genera las condiciones laborables para poder reducir los costos de producción . • Se genera cadenas productivas beneficiando a las empresas regionales impulsando al desarrollo de un mercado competitivo . • Factibilidad en la adquisición de insumos complementarios para obtener una buena calidad en los productos . • Se genera interés por parte de empresas privadas mediante actividades conexas en los corredores . • Mayor acceso al conocimiento del mercado exterior ,mediante capacitación y asesoria teorica . • Se incrementa la inversión en los principales sectores económicos de la región • Una mejora en la conexión de mercados capitales .	• Se dará una mejora en cuanto a ala calidad y oferta en las cuencas metropolitanas y en el patrimonio cultural , permitiendo el incremento de la ciudad turística . • El desarrollo de algunos productos agroecológicos cultivados en la campiña no serán lo suficientemente buenos para la demanda internacional • El proceso de regionalización en marcha permitiendo el mantenimiento de los grupos ecológicos locales . • Inserción puntual en la globalización por el surgimiento de agentes económicos exógenos tales como la interoceánica , la zona Franca de Tacna y el desarrollo del proyecto majes • La privatización de la mayoria de equipamientos públicos generara conflictos sociales y económicos • Mejoraran las tasas de empleo , sin embargo seguirá habiendo desempleo.	• Se dará un mayor valor al suelo, debido a la implementación de nuevas áreas de recreación cívico culturales • El crecimiento vertical en viviendas generara una nueva dinámica a la zona . • El sector pasará a ser una zona de amortiguamiento que articula los distritos ,permitiendo obtener beneficios económicos a la población. • La zona desbordara actividades educativas superiores de carácter técnico • Inversión del sector privado para generar valor agregado a la zona • Existencia de planes específicos y claros por parte del gobierno generara un crecimiento controlado y otorgara a los sectores roles definidos . • Los altos flujos en los bordes Av. Venezuela y Malecón Socabaya , Av. Independencia, Av. Dolorses, Av. J. Chávez y Víctor Lira, permite dinámicas económicas convirtiéndola en una zona atractiva de la inversión privada propiciando un incremento positivo para el valor del suelo. • Regeneración de la infraestructura vial . • Desarrollo competitivo de las actividades económicas sostenible y de emprendimiento que permitan generar ingresos y fuentes de trabajo . • Formalización parcial del comercio .	• La presencia de nuevos equipamientos cercanos a vías principales y al centro histórico generara flujos económicos • IV Centenario formara parte de la red turistica. • Las viviendas cercanas a equipamientos y áreas de recreación obtendrán un incremento en el valor del suelo ; contando con mayores oportunidades económicas • El nuevo rol de IV Centenario ayudara a fomentar la recuperación de las edificaciones con valor patrimonial . • El municipio tendrá un mayor interés en invertir en IV Centenario ,mejorando la gestión . • Se generara una participación constante (poblador-gobierno) lo cual afianzara la confianza en las entidades publicas . • Los usuarios que laboren en los equipamientos utilizaran los servicios de IV Centenario.

Gráfico 91 Escenario Hipotético económico
elaboración propia

B) Dimensión Social

HIPOTÉTICO	MACRO- REGIONAL	METROPOLITANO	SECTORIAL	IV CENTENARIO
DIMENSIÓN SOCIAL	- Se da una coordinación entre poblador e institución mediante talleres participativos en la toma de decisiones. - Afianzar el crecimiento mediante la inclusión social. - Desarrollo de estrategias que faciliten la articulación e importancia de las relaciones regionales. - Se fomenta civismo entre los pobladores identificándose con la región. - Mejorar las condiciones de la región para que sirva de modelo ara las regiones aledañas - Reducción de la inseguridad nivel regional - Brindar una buena calidad de espacios públicos posibilitando las relacione sociales.	• Crecimiento moderado del respeto a los derechos Humanos , la equidad de genero y la multiculturidad con la consiguiente afirmación de la identidad Arequipeña. • Consolidación de algunas capacidades de los recursos humanos para brindar servicios de calidad. • Acceso mayoritario y selectivo a los flujos de información , conocimiento y comunicación , con efectos positivos en la cultura e identidad cultural . • Escaso impacto de la violencia internacional y consolidación de los movimientos gremiales • Mayores esfuerzos en la recuperación de la identidad Arequipeña . • Control y mayores sanciones en el consumo de drogas . • Arequipa metropolitana lidera el proceso de formación de una democracia regional . • Autonomía del gobierno local en lo económico y lo político administrativo .	• El sector contara con espacios públicos suficientes generando interacción social por la zona. • Fortalecimiento y conservación de algunas actividades y costumbres que se dan en ciertos barrios. • Permanente interés de reconocidas empresas de servicios hoteleros y restaurantes en el sector . • Los equipamientos brindaran información y tecnología a los usuarios , mejorando el desarrollo cultural y social . • La reorganización de los espacios públicos y la obtención de una adecuada agenda con programa inclusivo genera la participación ciudadana, generando así identidad con el lugar y civismo. • La cercanía al centro histórico , ayuda a que el sector tenga todos los servicios, potencializando el sector para la inversión económica y social. • La mejora en infraestructura y superestructura de las calles del sector permitirá la cohesión social , ya que en estos se dará preferencia al peatón . • Identificación y apropiación con el Centro Histórico . • Revalorización del Centro Histórico generando identidad • Arraigo con el Centro Histórico con planes de identidad Arequipeña .	• Fortalecimiento de la identidad cultural de los pobladores implantando en ellos el sentido de pertenencia e identidad con IV centenario y con la ciudad de Arequipa. • IV Centenario contara con espacios públicos que generen una integración social y expresión cultural; en consecuencia se establecerá una nueva dinámica que genere lazos sociales entre los pobladores . • El nuevo rol que tendrá IV centenario será residencial cultural y educativo . • Erradicación de la delincuencia y zonas que generan desorden e inseguridad a los pobladores, las calles seguras permitirán que los niños puedan disfrutar de ellas generando dinamismo en IV Centenario . • Espacios de recreación que brinden y cubran las necesidades de la población existente y de los futuros residentes que IV Centenario acogerá . • Reutilización de las casas con valor histórico dándole un nuevo uso que active IV Centenario • Se diferenciará el dominio publico del privado en la zona de IV Centenario . • Consolidación del uso residencial generara relaciones colectivas • Implementación de usos mixtos en equipamientos a diferentes horas del día generaran frecuencia en IV Centenario .

Gráfico 92 Escenario Hipotético económico
elaboración propia

C) Dimensión Ambiental

HIPOTETICO	MACRO- REGIONAL	METROPOLITANO	SECTORIAL	IV CENTENARIO
DIMENSIÓN AMBIENTAL	• Generar programas para la conservación sostenible del entorno en el empresas . • Reducción del impacto ambiental , por parte de las empresas productivas . • Crecimiento planificado y seguro durante el proceso de producción • SE}e obtendrá la energía necesaria gracias al proyecto Mages siguas . • Incentivar mediante programas la clasificación de los residuos mineros . • Generación de programas para una buena orientación de la población ante situaciones de desastres naturales .	• La articulación total dela demanda turística internacional mejorara la calidad y oferta de servicios que se da en las cuencas metropolitanas y el patrimonio cultural • Se mejorara las condiciones de producción primaria que ayudara a incrementar la demanda de productos agroecológicos , contando con una tecnología limpia . • Conservación y fortalecimiento de la macro región favorecerá la consolidación de grupos económicos existentes y la aparición de nuevos grupos locales . • Mejoramiento en la mano de obra y el desarrollo de la industria para así poder lograr que Arequipa produzca sus propios recursos para la elaboración de los productos .	• Presencia de nuevas áreas de recreación cívico culturales . • Se contara con vías amplias sobre todo en las Avenidas principales , generando un flujo ordenado . • Reestructuración de la periferia de la ciudad y sus usos de suelo . • Restauración de todas las viviendas de valor contextual • Se contara con ciclo vías arborizadas ,generando una red turística ordenada y segura . • Los paraderos del sector contaran con una estructura sostenible y adecuada . • La preferencia por el transporte publico reducirá la contaminación	• Los equipamientos de IV Centenario contaran con tecnología y con criterios sostenible. • Las calles de IV Centenario contaran con una adecuada implementación de mobiliario urbano sostenible . • El mantenimiento y limpieza de las calles y avenidas será constante • Implantación de corredores verdes, áreas de recreación. • Arborización a lo largo de las vías • Circuitos de ciclovías impulsando el deporte . • Restricción de vías ,priorizando al peatón • Implementación de un sistema de clasificación de la basura • Aporte a la dinámica ambiental con un tratamiento de residuos solidos(traslado de basura)

Gráfico 93 Escenario Hipotético económico elaboración propia

D) Dimensión Físico-espacial

HIPOTÉTICO	MACRO- REGIONAL	METROPOLITANO	SECTORIAL	IV CENTENARIO
DIMENSIÓN FÍSICO - ESPACIAL	- Proponer nuevas vías para los flujos de comercio exteriores de la región. - Mejorar la infraestructura de los espacios para brindar mejor calidad de vida a nivel regional - Mejoramiento de la carretera inter-oceánica gene para tener una buena articulación con el mercado maso americano - Mediante parámetros establecer equilibrio entre el área urbanizable y el área rural.. - Incremento de la construcción en el sector publico bajo enfoques sostenibles. - Abastecer a la población de telecomunicaciones a nivel regional.	- La transformación de la ciudad, a la luz de una política orientada a la densificación del casco, será gradual. - La densificación del casco alienta a un desarrollo peatonal mayor, y a no a un uso masivo de uso vehicular. - Se tratara de controlar el crecimiento horizontal mediante edificaciones de vivienda con densidad media alta para asi poder evitar el desarrollo de un "déficit exponencial" en estructura e infraestructura de servicios . - Se plantea Arequipa como un modelo de ciudad mas coherente y equilibrado , con mas fuerza económica y ecológicamente mas eficiente . - Tratar de frenar mediante estrategias de desarrollo que Arequipa se siga disolviendo en una ciudad dispersa y fragmentada, con periferias más extensas y límites difusos.	- Gracias a su ubicación del sector hace posible algunas de las intervenciones urbanas (densidad, uso de suelos, etc) mas relevantes de Arequipa . - El crecimiento de edificaciones posibilita que los proyectos de renovación urbana contribuyan a la urbanización y mejora de las calles del sector, generando nuevas áreas de recreación y esparcimiento , equipamientos y viviendas. - El sector formara parte de una estrategia de desarrollo - Cambios en las normas sobre el uso del suelo - Reacondicionamiento de edificios y construcción de viviendas de interés social en áreas tradicionales. • La creación de espacios abiertos de alta calidad en el sector ayudara a la renovación del sistema metropolitano de parques.	• El aprovechamiento de las vías importantes continuas a IV Centenario, mediante un correcto sistema de transporte integral. • Dimensión de vías adecuadas para los flujos que genera la zona. • Aprovechamiento de los lotes de dimensiones grandes mediante uso residencial. • La rehabilitación de IV Centenario contribuirá a la reducción de patrones de desarrollo no deseados en la ciudad. • La economía de IV Centenario ira creciendo ya que contara con entornos innovadores, condicionados por la existencia de un entramado económico y social. • Implementación de nuevos equipamientos con espacios de esparcimiento para la congregación de los pobladores de Arequipa .

Gráfico 94 Escenario Hipotético físico espacial
Elaboración propia

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

E) Conclusiones - escenario hipotético

En este escenario, se plantean alternativas posibles, se basa en el mejoramiento del área urbana (calles, vías, espacios abierto, equipamiento, etc.) creando armonía con su entorno y dotando a la población de mejor calidad de vida, para el desarrollo de sus actividades.

El escenario Hipotético plantea, respetar la zona de estudio y potencializar las características del lugar, optando por intervenciones puntuales en el sector delimitado revalorando su historia, cultura y propiciando la cohesión social, gracias al mejoramiento del área urbana y planteamiento de espacios podría revalorizando la zona de estudio, combatiendo los problemas actuales que hoy enfrenta el área de estudio y perfilándose al futuro.

2. ESQUEMA ORDENADOR

La reformulación del sector deberá articular actividades (recreación, comercio y servicios colectivos), factores territoriales, factores económicos mediante una transformación física, intervención social para el mejoramiento y abastecimiento de las necesidades del poblador. El esquema ordenador se establecerá en base a una serie de sistemas para llegar a una propuesta urbana, mediante la cual será posible alcanzar la siguiente visión:

"IV Centenario, barrio patrimonial, residencial, seguro y sustentable de media densidad, articulando con espacios públicos adecuados, expresivos de alta calidad de vida para sus habitantes de Arequipa del siglo XXI"

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.1.EJES ESTRATÉGICOS

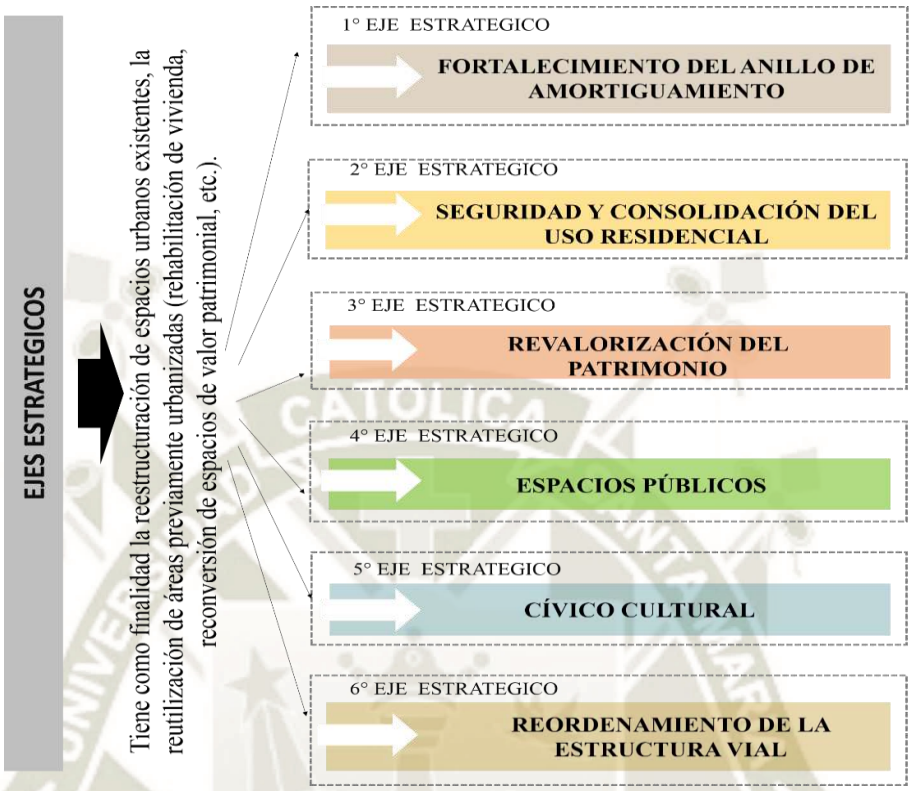


Gráfico 95 Ejes estratégicos
Elaboración propia

2.1.1. Primer eje estratégico



A) Objetivo general

Dotar de un rol al sector, aprovechando la ubicación estratégica además de hacer un énfasis para recuperar y rehabilitar el centro y la periferia del centro histórico, de esta forma se garantizará a los ciudadanos una mejor forma de habitar la ciudad.

B) Diagnostico

- Falta de uso residencial

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- Ocupación irregular del suelo
    - Asentamientos precarios en periferias
    - Consolidación de la ocupación informal
    - Déficit cuantitativo y cualitativo de espacios públicos y de esparcimiento
    - Pérdida de identidad
    - Inserción de usos inadecuados en el sector (uso industrial)
- Bajo número de residentes
- Baja densidad
- Disminución de la rentabilidad de la vivienda en la zona
- Baja intervención inmobiliaria

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

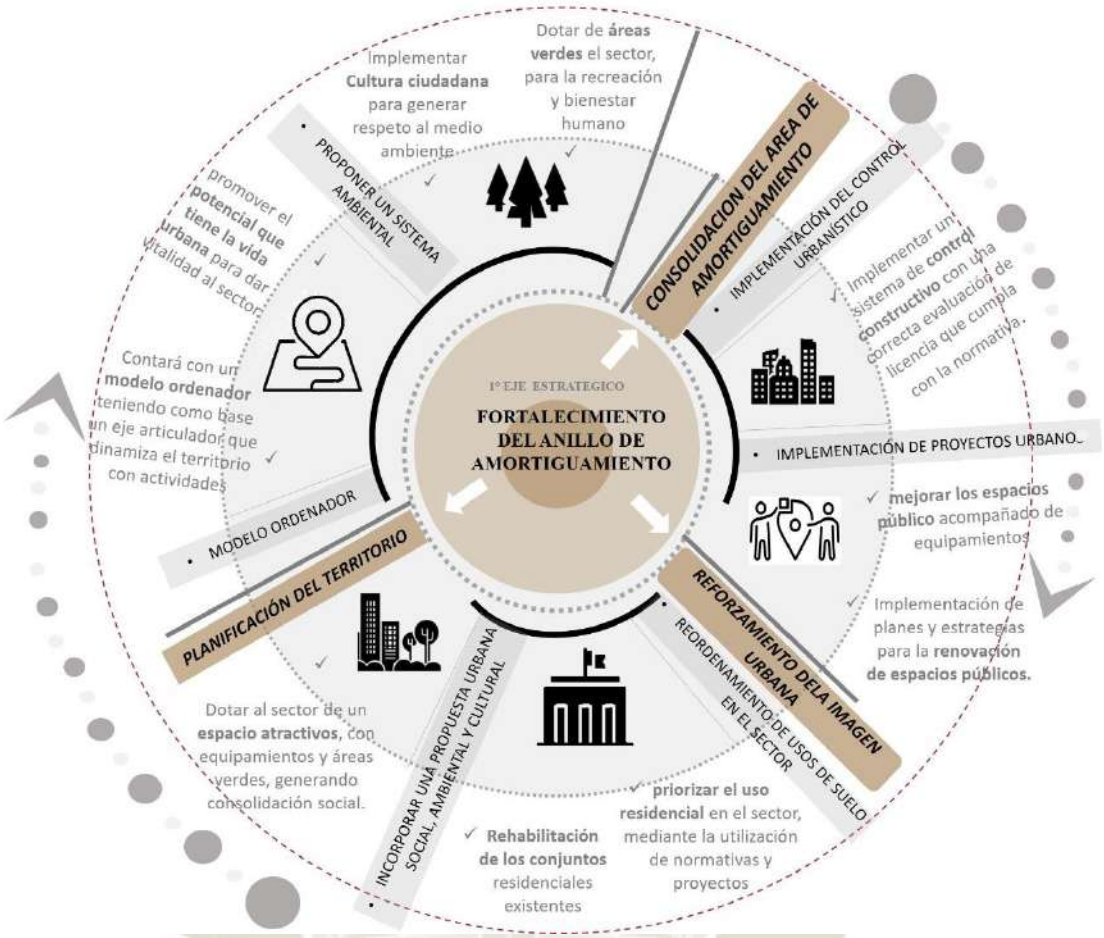


Gráfico 96: Eje fortalecimiento del anillo de amortiguamiento

2.1.2. Segundo eje estratégico



A) Objetivo general

Aprovechar las viviendas y lotes existentes con uso residencial y de esta manera rehabilitar el sector dotando de servicios a los residentes y haciendo más atractivo el sector sector.

B) Diagnostico

- Inseguridad y zonas olvidadas que permiten actividades perniciosas

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Equipamientos mal distribuidos
- Comercio informal
- Generación de espacios inseguros
- Falta de gestión para promocionar el sector
- Normativas insuficientes falta de criterios de aprobación para permisos de licencia del comercio

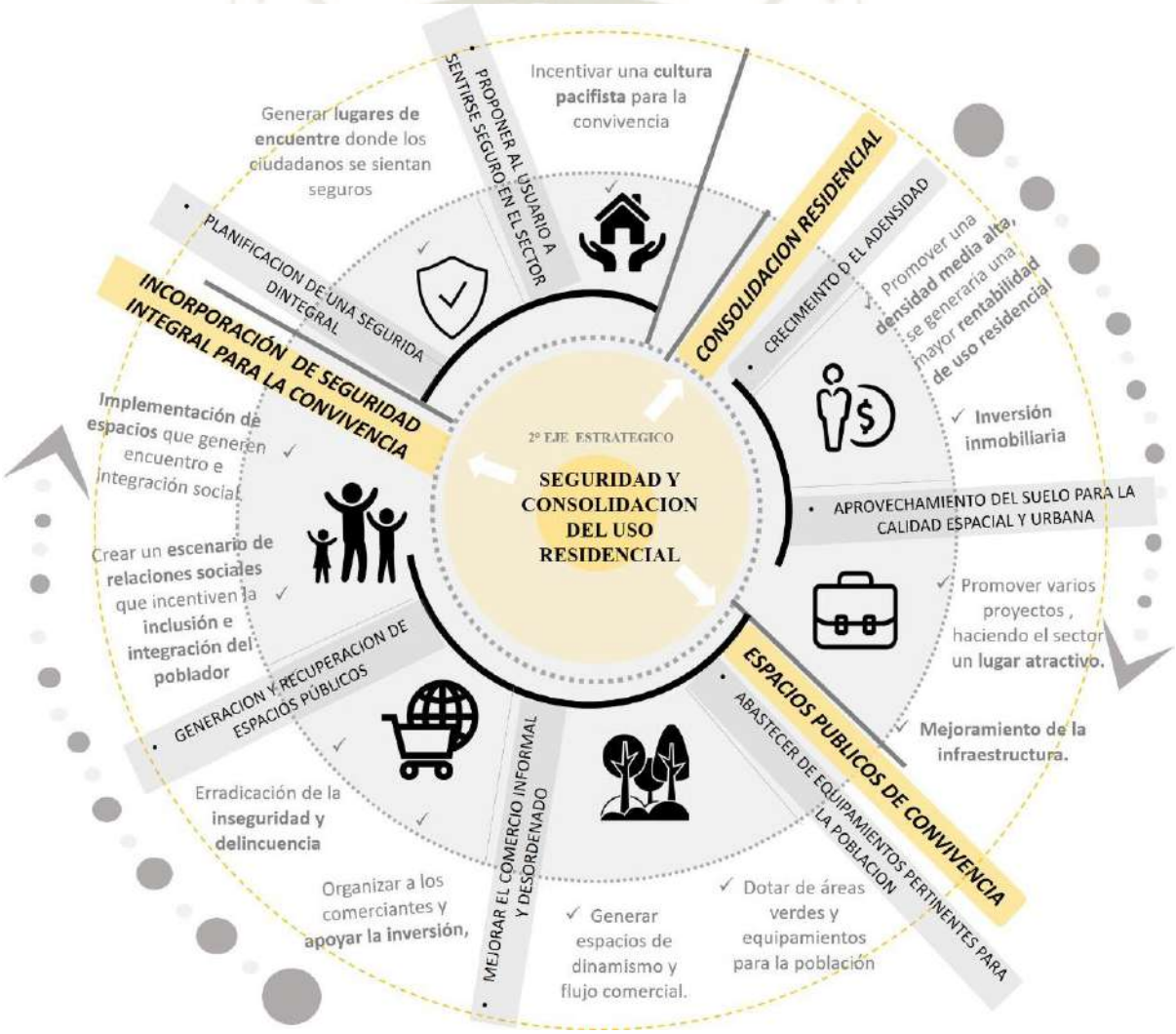


Gráfico 97:Eje seguridad y consolidación del uso residencial

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.1.3. Tercer eje estratégico



A) Objetivo general

Aprovechar el patrimonio para recuperar y rehabilitar la memoria colectiva en el sector y la ciudad, de esta forma fomentaremos el arraigo y sentido de pertenencia del poblador con el sector a intervenir.

B) Diagnostico

- Ausencia de una gestión en la administración y sostenibilidad en el patrimonio.
- Débil promoción de protección de bienes patrimoniales
- carencia de identidad del poblador con los bienes patrimoniales localizados en el sector
- Falta de cultura histórica por ende baja integridad urbana
- Débil sensibilización de la población respecto a las consecuencias ambientales y deterioro de inmueble de valor histórico.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

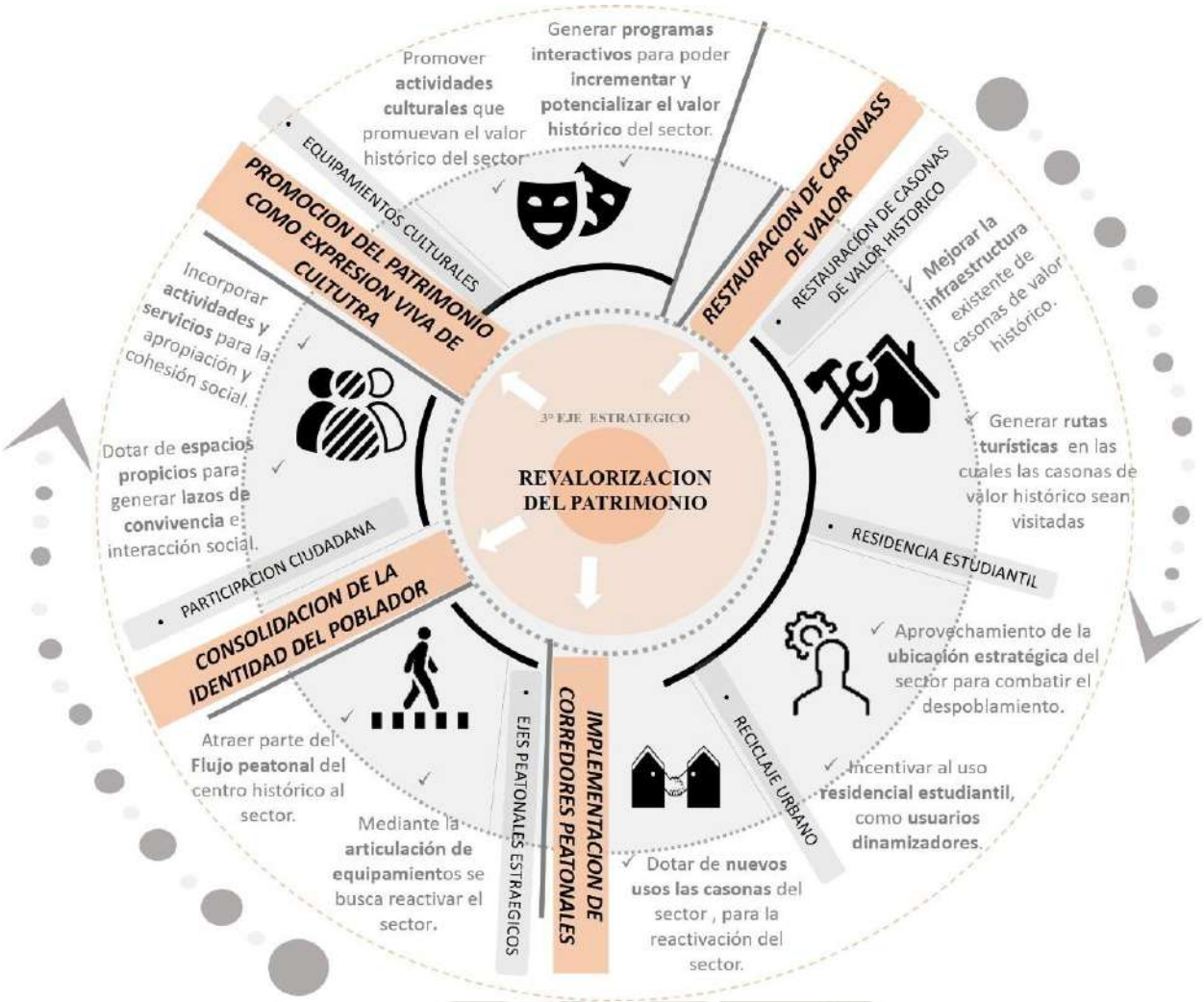


Gráfico 98:Eje revalorización del patrimonio

2.1.4. Cuarto eje estratégico

4° EJE ESTRATEGICO

ESPACIOS PUBLICOS

A) Objetivo general

Generar espacios públicos con accesibilidad y mejorando los existentes para crear una conciencia ambiental con sostenibilidad, uso responsable de recursos y la conservación de

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

estos., de esta forma se crean lugares de encuentre donde los ciudadanos utilicen de manera adecuado los espacios públicos.

B) Diagnostico

- Falta de espacios públicos y áreas verdes en el sector
- Bajo interés por conservar los ecosistemas
- Falta de gestión para enfrentar problemas ambientales
- No se incorpora elementos naturales en proceso de planeación de los espacios públicos.
- Falta de una conciencia ecológica como elemento estructurante.
- Dificultad en el correcto aprovechamiento de residuos sólidos.
- Baja implementación de tecnologías por un bajo potencial económico.
- Falta de estrategias para fomentar la cultura ambiental.
- No se incorpora los elementos naturales en el proceso de incorporación y planeación de la ciudad.
- Inadecuado uso de los espacios públicos
- Descuido en el mantenimiento de infraestructura de los espacios públicos.
- Privatización de espacios públicos.
- Falta de espacios barriales que no son coherente con los usuarios que dinamicen el sector.
- Falta de equipamiento con respaldo sostenible.
- Implementación de tecnologías renovable en espacios.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

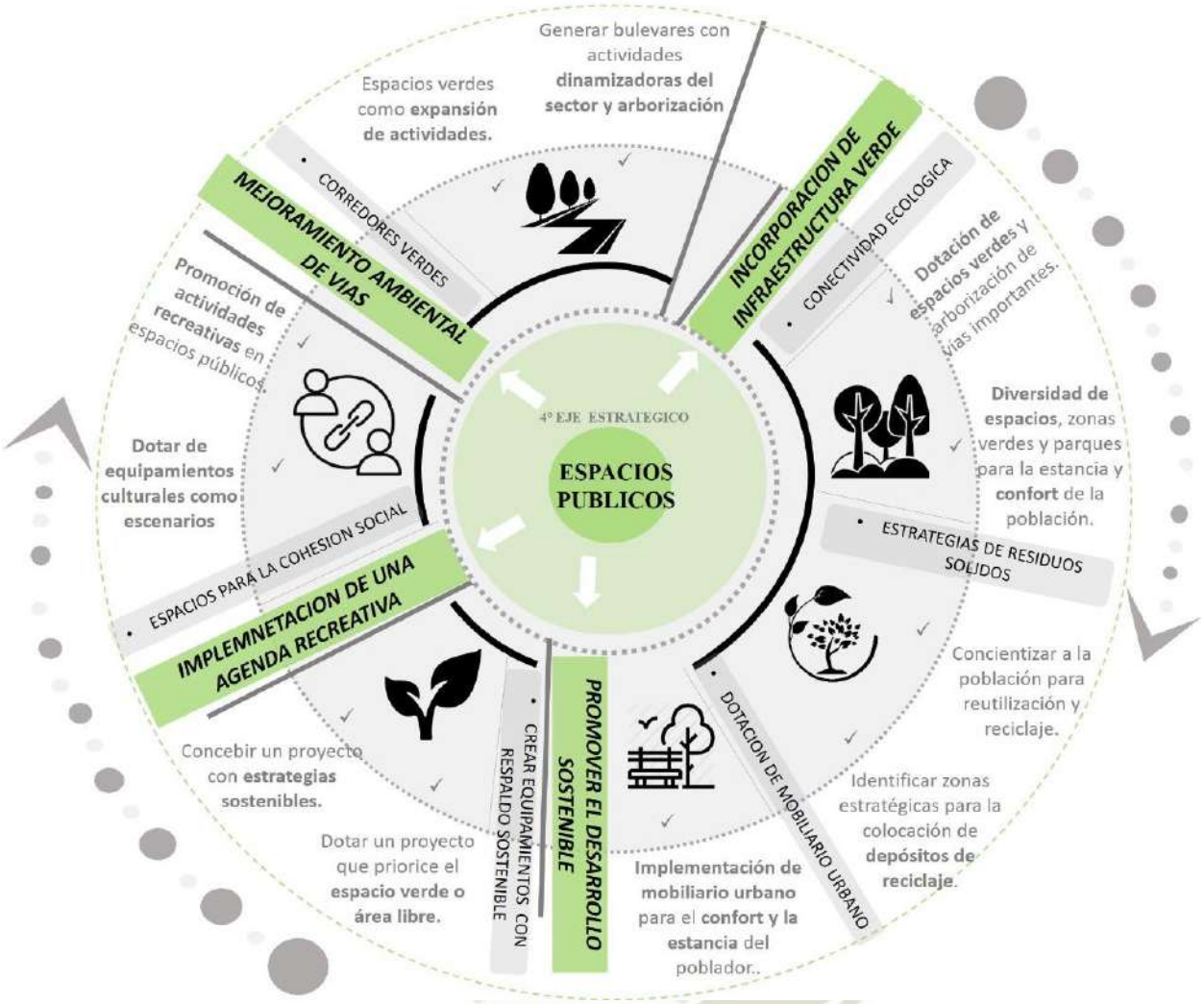


Gráfico 99:Eje espacios públicos

2.1.5. Quinto eje estratégico



A) Objetivo general

Promover la educación y cultura mediante estrategias de emprendimiento, incorporación de la innovación y la generación de empleo para lograr un desarrollo competitivo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

B) Diagnostico

- Estructura física ineficiente en establecimientos públicos
- Falta de participación de la población
- Déficit de equipamientos públicos culturales
- Existencia de estratos sociales distintas
- Débil tejido social y de cultura ciudadana
- Disminución de la disposición de convivencia con la diversidad
- Generación de episodios de violencia en ciertas temporadas teniendo como protagonistas las barras aficionadas del futbol.

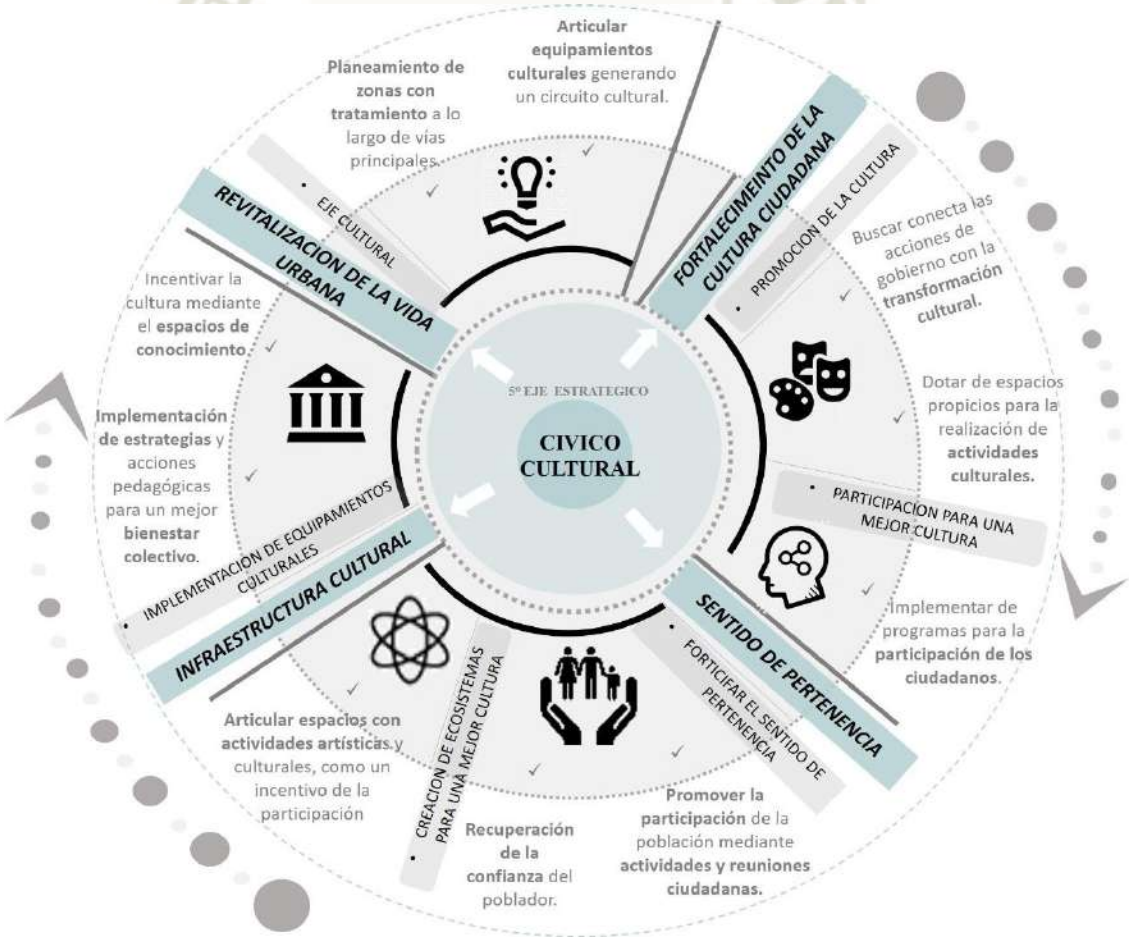


Gráfico 100:Eje cívico cultural

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.1.6. SEXTO EJE ESTRATEGICO



A) Objetivo general

Dotar a los ciudadanos de un sistema de movilidad accesible, segura y confortable, fomentando así una cultura de movilidad saludable.

B) Diagnostico

- Falta de uso de medios de transporte sostenible
- Incremento masivo del parque automotor
- Transporte público ineficientes
- Falta de corredores de transporte masivo
- Priorización del flujo vehicular
- Falta de un sistema de ciclo vías
- Incremento de la emisión de gases y contaminación (dióxido de carbono)
- Ineficiente sistema de señalización para el flujo
- Falta de normativas que restrinjan el flujo de vehículo pesados en algunas vías ajenas la intensidad de flujo.
- Falta de estacionamientos y áreas de parqueo en principales equipamientos
- Debilidad de normativa generando un parqueo vehicular informal en zonas destinadas al flujo vehicular, trayendo congestión y embotellamientos.
- Falta de una institución que regule la calidad ambiental del aire de vías contaminadas por exceso uso vehicular.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- Existencia de vías subutilizadas y otras en estado de abandono (vías ferroviarias)
- Mal dimensionamiento de aceras que propicien la comodidad del uso peatonal
- Vehículos de uso público otorgan una baja calidad de viaje al pasajero
- Falta de Anillos viales
- Ineficiente sistema de paraderos e indebida infraestructura para el uso del pasajero.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Gráfico 101: Eje reordenamiento de la estructura vial
Elaboración propia

3. PROPUESTA URBANA (ESCENARIO HIPOTÉTICO)

Construir un espacio para el ser humano, requiere tener una base de conceptos (Marco Teórico) conocer su historia, la imagen propia de cada época y un lenguaje arquitectónico, análisis de variables urbanísticas (Marco de análisis), complementándolas con referencias urbanísticas (Marco Referencial), rigiéndonos a una normativa existente y complementándolo un modelo ordenador.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

3.1.AREAS DE OPERACIÓN URBANA (A.O.U.)

Para poder establecer la propuesta, se dividirá en nueve áreas de operación urbana (AOU.) con rasgos homogéneos que nos permitirán realizar intervenciones puntuales para mejoramiento del sector, de esta forma se establecen las siguientes áreas de operación (ver gráfico 100)

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

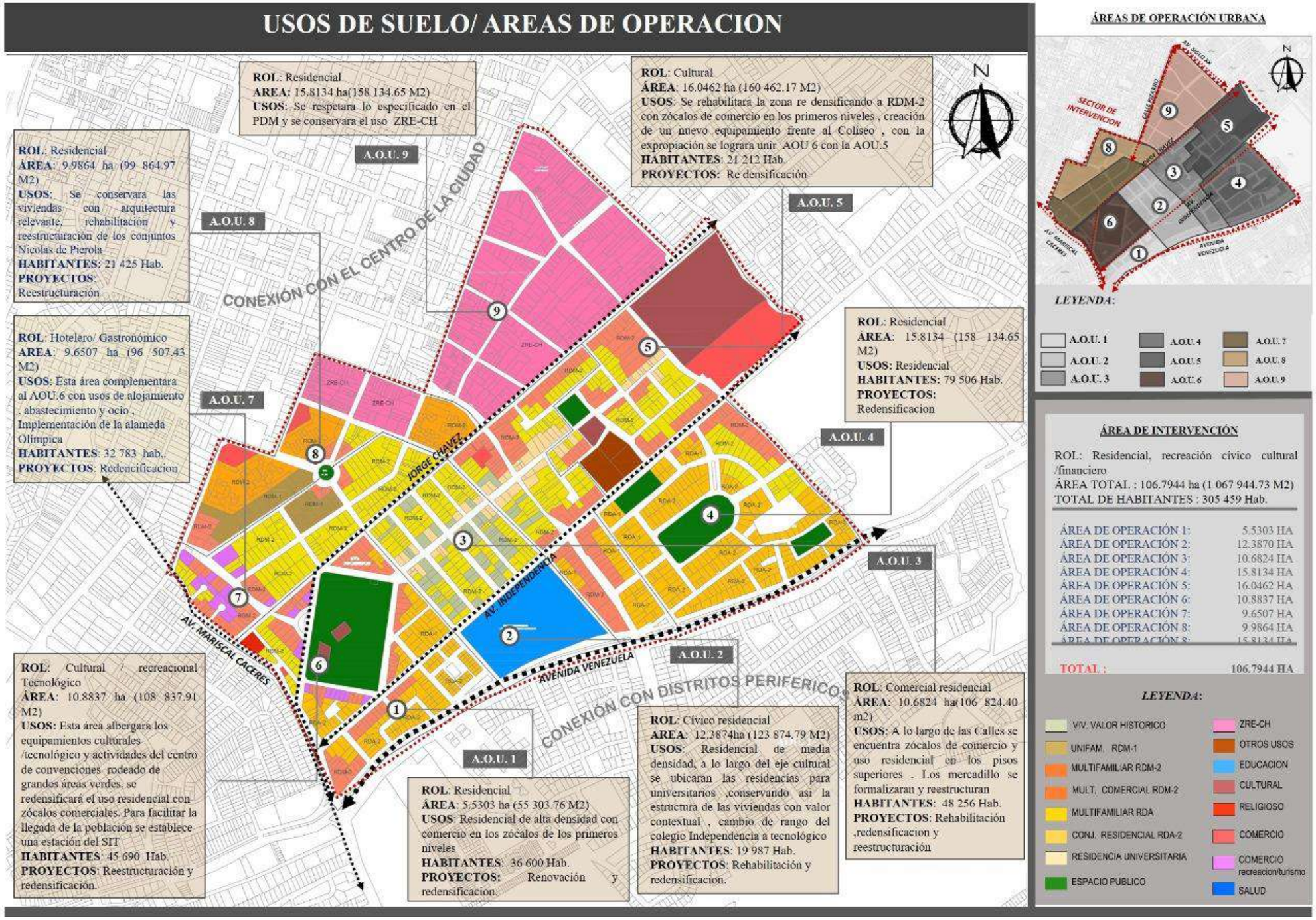


Gráfico 102 Usos de suelo áreas de operación
Elaboración propia

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.2.PARAMETROS URBANISTICOS

Se tomará como referencia los parámetros existentes del Plan Regulador 2016- 2025 para establecer los parámetros en la propuesta urbana del sector de intervención, se ve por conveniente realizar un ajuste referente a la densidad para poder responder a la demanda poblacional de Arequipa. Por otro lado, este ajuste se realiza en respuesta a que en el plan regulador incrementa el área libre mas no la densidad, es por ello que nosotras optamos por incrementar la densidad manteniendo el área libre respectiva.

A) VIVIENDA: Los criterios que se tomaron en primera instancia fue no alterar con la baja densidad del Centro histórico, motivo por el cual se optó por ubicar las residencias de alta densidad en los bordes del área a intervenir, ya que de esta forma se le otorgara un perfil urbano al formar parte del anillo de amortiguamiento. Por otro lado, se ubicó residencia de alta densidad con zócalos comerciales, sobre todo en los predios contiguos al futuro parque cultural (Estadio Melgar), las viviendas con valor histórico y arquitectura relevante se mantendrán, como uso para residencia de universitarios por la cercanía a la mayoría de universidades cercanas al contexto del área de intervención.

B) COMERCIO: El comercio se implementará en los zócalos de las edificaciones de alta y media densidad.

C) CULTURAL: Debido a la presencia de colegios y universidades cercanas se optó por ubicar equipamientos culturales dentro del área de intervención.

D) EDUCACION: Se mantendrá el uso de las instituciones educativas como en el caso del colegio Independencia por ser un colegio emblemático de Arequipa.

E) FINANCIERO GESTIONARIO Se implementará dentro del área a tratar (Estadio Melgar) ya que este uso rehabilitará la zona, brindará mayor comodidad a los residentes, por otro lado, permitirá descongestionar el centro.(ver grafico103)

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	USOS	TIPO	ESCALA	DENSIDAD	LOTE MIN.	FRENTE MIN	ALTURA	AREA LIBRE	COE. DE EDIF	RETIRO	ESTACIO.
VIVIENDA	VIV. CON VALOR HIS. VHIST.		ZONAL	1066-1300 HAB/HA	150 M2	10 M.	3 PISOS	30%	2.1	SEGÚN REGLAMENTO	1C/VIV.
	UNIFAMILIAR RDM-1		ZONAL	1066-1300 HAB/HA	150 M2	10 M.	4 PISOS	30%	2.1	SEGÚN REGLAMENTO	1C/VIV.
	MULTIFAMILIAR RDM-2	A	ZONAL	1066-1300 HAB/HA	250 M2	10 M.	6 PISOS	40%	4.2	SEGÚN REGLAMENTO	1C/VIV.
	MULTI/COMERCIAL RDM-2	B	ZONAL	1066-1300 HAB/HA	250 M2	10 M.	6 PISOS 1-2 PISOcomercio el resto vivienda	40%	4.2	SEGÚN REGLAMENTO	1C/VIV.
	MULTIFAMILIAR RDA-1	A	ZONAL	1401-2250 HAB/HA	400 M2	16 M.	8 PISOS +5% c/piso dicional	45%	4.2	SEGÚN REGLAMENTO	1C/VIV.
	MULTIFAMILIAR RDA-2	B	ZONAL	2251-2800 HAB/HA	600 M2	16 M.	10 PISOS +5% c/piso dicional	55%	6	SEGÚN REGLAMENTO	1C/VIV.
	CONJUNTO RESIDENCIAL RDA-2	A	ZONAL	2251-2800 HAB/HA	2000 M2	16 M.	12 PISOS +5% c/piso dicional	60%	8	SEGÚN REGLAMENTO	1C/VIV.
	CONJUNTO RESIDENCIAL RDA-2	B	ZONAL	2251-2800 HAB/HA	1500 M2	16 M.	10 PISOS +5% c/piso dicional	60%	8	SEGÚN REGLAMENTO	1C/VIV.
	RESIDENCIA UNIVERSITARIA		ZONAL	1066-1300 HAB/HA	300 M2	12 M.	4 PISOS	45%	4.2	SEGÚN REGLAMENTO	

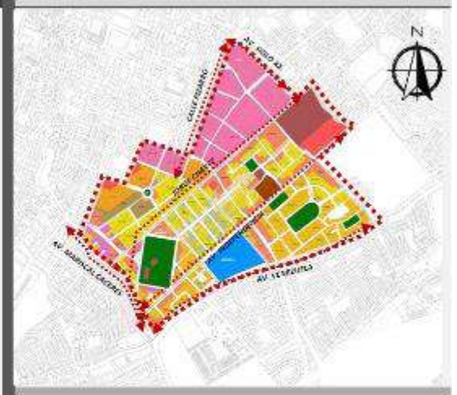
	USOS	TIPO	ESCALA	LOTE MIN.	FRENTE MIN.	ALTURA	AREA LIBRE	RETIRO	ESTACIO.
FINANCIERO- GESTION	PRIVADO	BANCO	DISTRITAL	600 M2	12 M.	6 PISOS +5% c/piso dicional	30%	SEGÚN REGLA.	Personal 1 c/20p publico 1 c//45m2 de area
		FINANCIERA	DISTRITAL	350 M2	10 M.	6 PISOS +5% c/piso dicional	30%	SEGÚN REGLA.	Personal 1 c/20p publico 1 c//45m2 de area
		COOPORATIVO	DISTRITAL	300 M2	10 M.	6 PISOS +5% c/piso dicional	30%	SEGÚN REGLA.	Personal 1 c/20p publico 1 c//45m2 de area
	PUBLICO	SEDES: RENIEC, SUNAR, SUNAT	DISTRITAL	1000 M2	16 M	6 PISOS +5% c/piso dicional	35%	SEGÚN REGLA.	Personal 1 c/20p publico 1 c//45m2 de area

	USOS	TIPO	ESCALA	LOTE MIN.	FRENTE MIN.	ALTURA	RETIRO	ESTACIO.	NIVEL DE SERV.
COMERCIO	COMERCIO recreacional / turistico	CASINOS	SECTORIAL	400 M2	12 M.	2 PISOS ,el resto uso residencial	SEGÚN REGLAMENTO	Personal 1 c/20p publico 1 c//45m2 de area	1000 - 2500
		HOTEL	SECTORIAL	350 M2	12 M.	6 PISOS +5% c/piso dicional	SEGÚN REGLAMENTO	Personal 1 c/20p publico 1 c//45m2 de area	100 - 250
		GIMNASIO	SECTORIAL	600 M2	12 M.	4 PISOS +5% c/piso dicional	SEGÚN REGLAMENTO	Personal 1 c/20p publico 1 c//45m2 de area	1000 - 2500
	COMERCIO	RESTAURANT , CAFETERIAS , TIENDAS,ETC	DISTRITAL	SE REGIRAN POR L OS PARAMETROS CORRESPONDIENTES A LA ZONIFICACION COMERCIAL O RESIDENCIAL PREDOMINANTE					100 - 250

	USOS	TIPO	ESCALA	LOTE MIN.	FRENTE MIN.	ALTURA	AREA LIBRE	ESTACIO.
CULTURAL	centro cultural, biblioteca,museos,etc	A	DISTRITAL	600 M2	15 M2	1.5 (a+r)	30%	Personal 1 c/20p publico 1 c//45m2 de area
	centro cultural, biblioteca,museos,etc	B	DISTRITAL	1200 M2	25 M2	1.5 (a+r)	35%	Personal 1 c/20p publico 1 c//45m2 de area

	USOS	ESCALA	LOTE MIN.	FRENTE MIN.	ALTURA	AREA LIBRE	ESTACIO.	NIVEL DE SERV.
EDUCACION	EDUCACION BASICA E-1	DISTRITAL	SE REGIRAN POR L OS PARAMETROS CORRESPONDIENTES A LA ZONIFICACION COMERCIAL O RESIDENCIAL PREDOMINANTE					INICIAL HASTA 7 000 E1 HASTA 30 000
	EDUCACION TECNOLOGICA E-2	DISTRITAL	SE REGIRAN POR L OS PARAMETROS CORRESPONDIENTES A LA ZONIFICACION COMERCIAL O RESIDENCIAL PREDOMINANTE					HASTA 50 000
	EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIA	DISTRITAL	SE REGIRAN POR L OS PARAMETROS CORRESPONDIENTES A LA ZONIFICACION COMERCIAL O RESIDENCIAL PREDOMINANTE					MAS DE 50 000

LEYENDA:



- VIV. VALOR HISTORICO
- UNIFAM. RDM-1
- MULTIFAMILIAR RDM-2
- MULT. COMERCIAL RDM-2
- MULTIFAMILIAR RDA
- CONJ. RESIDENCIAL RDA-2
- RESIDENCIA UNIVERSITARIA
- ESPACIO PUBLICO
- ZRE-CH
- OTROS USOS
- EDUCACION
- CULTURAL
- RELIGIOSO
- COMERCIO
- COMERCIO recreacion/turismo
- SALUD

VIVIENDA: Los criterios a utilizar fueron en primera instancia no alterar con la baja densidad del Centro Histórico, por lo cual se opto por ubicar las residencias de alta densidad en los bordes del área a intervenir ya que de esta forma se le da un perfil urbano por se la zona de amortiguamiento, también se ubico residencia de alta densidad con zócalos comerciales, en los predios continuos al parque Cultural (Estadio Melgar), Las casonas con valor histórico y arquitectura relevante se mantendrá, pero se le otorgaran usos para viviendas para universitarios debido a que en el contexto se encontró mas de 3 universidades cercanas .

FINANCIERO – GESTIÓN : Se implantara dentro del área a tratar (Estadio Melgar) ya que este uso rehabilitara la zona , brindara mayor comodidad a los residentes y permitirá descongestionar el centro

COMERCIO: El comercio se implantara en los zócalos de de edificaciones de alta y media densidad .

CULTURAL: Debido a la presencia de colegios y universidades cercanas se opto por ubicar equipamientos culturales dentro del área a intervenir.

EDUCACIÓN: Se mantendrá las instituciones educativas como el Colegio Independencia por ser Colegio Emblemático de Arequipa .

Gráfico 103:Parametros urbanísticos

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.3.SISTEMA DE CICLOVIAS

Se establece una red de ciclovias , diferenciando dos tipos de ciclovias :

- Ciclovia recreativa: Se caracteriza por tener un flujo lento y de uso recreativo, pasa por los espacios recreativos y áreas verdes, está acompañado por acondicionamiento (arborización), el recorrido es pasivo.
- Ciclovia exprés: Se caracteriza por tener un flujo rápido, de uso exprés y diario, pasa por principales equipamientos (universidades, colegios, biblioteca, etc.), el recorrido es activo. (ver grafico 102)

Para mejorar las condiciones de las ciclovias se establecen cicloestaciones ubicadas estratégicamente en equipamientos y áreas verdes.

3.4.SISTEMA PEATONAL

Se utiliza un sistema peatonal para poder jerarquizar los ejes estratégicos (eje turístico y eje cultural), de esta forma se busca unir equipamientos de mayor relevancia estableciendo una red de equipamientos que se conecten con el Centro Histórico y principales vías.

Las vías peatonales serán acondicionadas con área verde, arborización y mobiliario urbano para brindar confort a lo largo de los ejes, se generarán espacios de estancia otorgando dinamismo al sector. (ver gráfico 103)

3.5.SISTEMA VIAL

Se priorizará las principales vías con problemas de congestión (Jorge Chaves, Independencia y Salaverry) con el objetivo de reducir el impacto negativo que generan estas vías en el sector.

Se mantendrá el recorrido del SIT propuesto por el Centro Histórico, se implementará paraderos, principalmente en el terreno de intervención (Estadio Melgar).

Para mejorar las condiciones del sector, se establecen secciones viales para un mejor entendimiento. (ver gráfico 104,105 y 106)

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

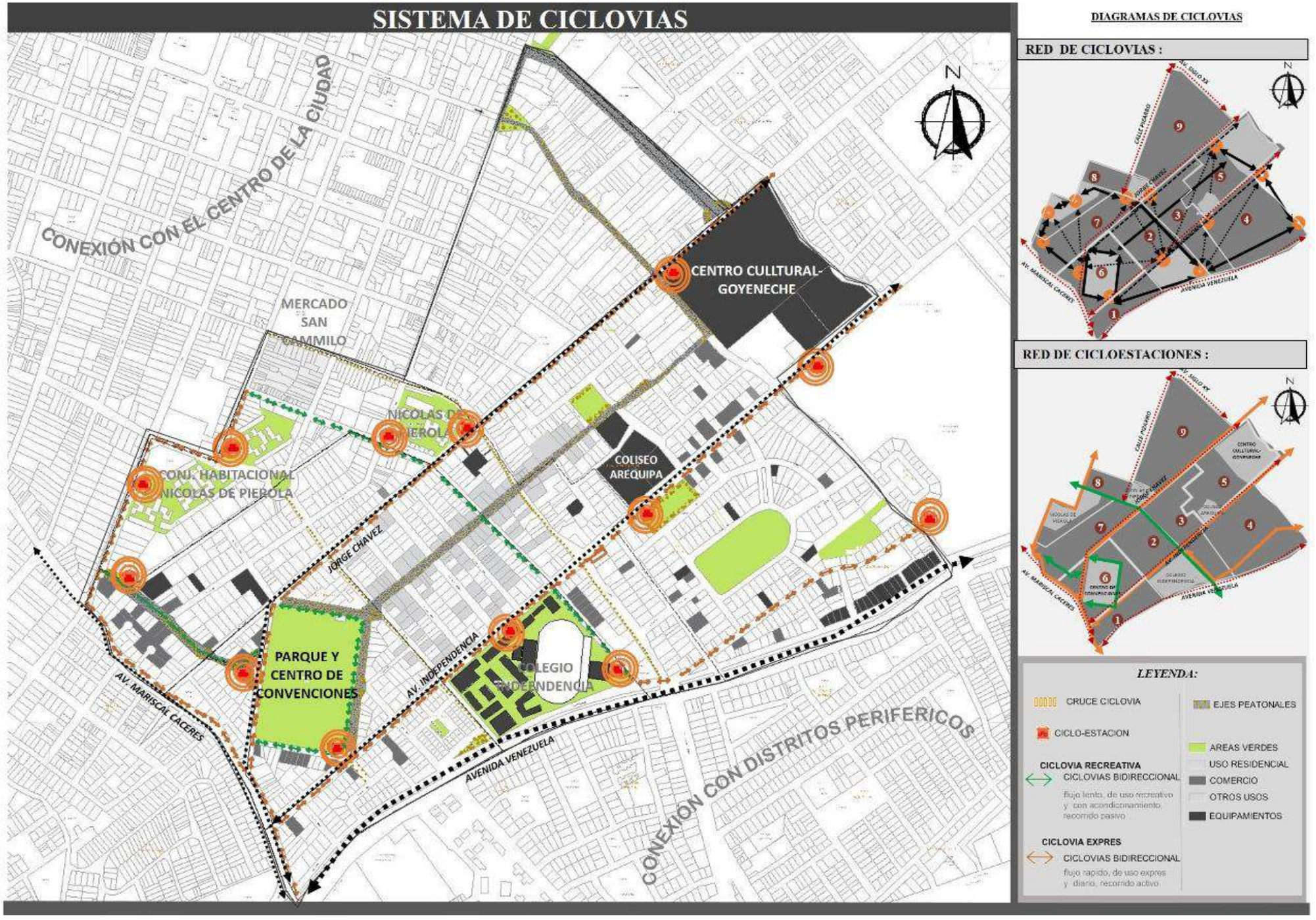


Gráfico 104 Sistema de ciclo vías
Elaboración propia

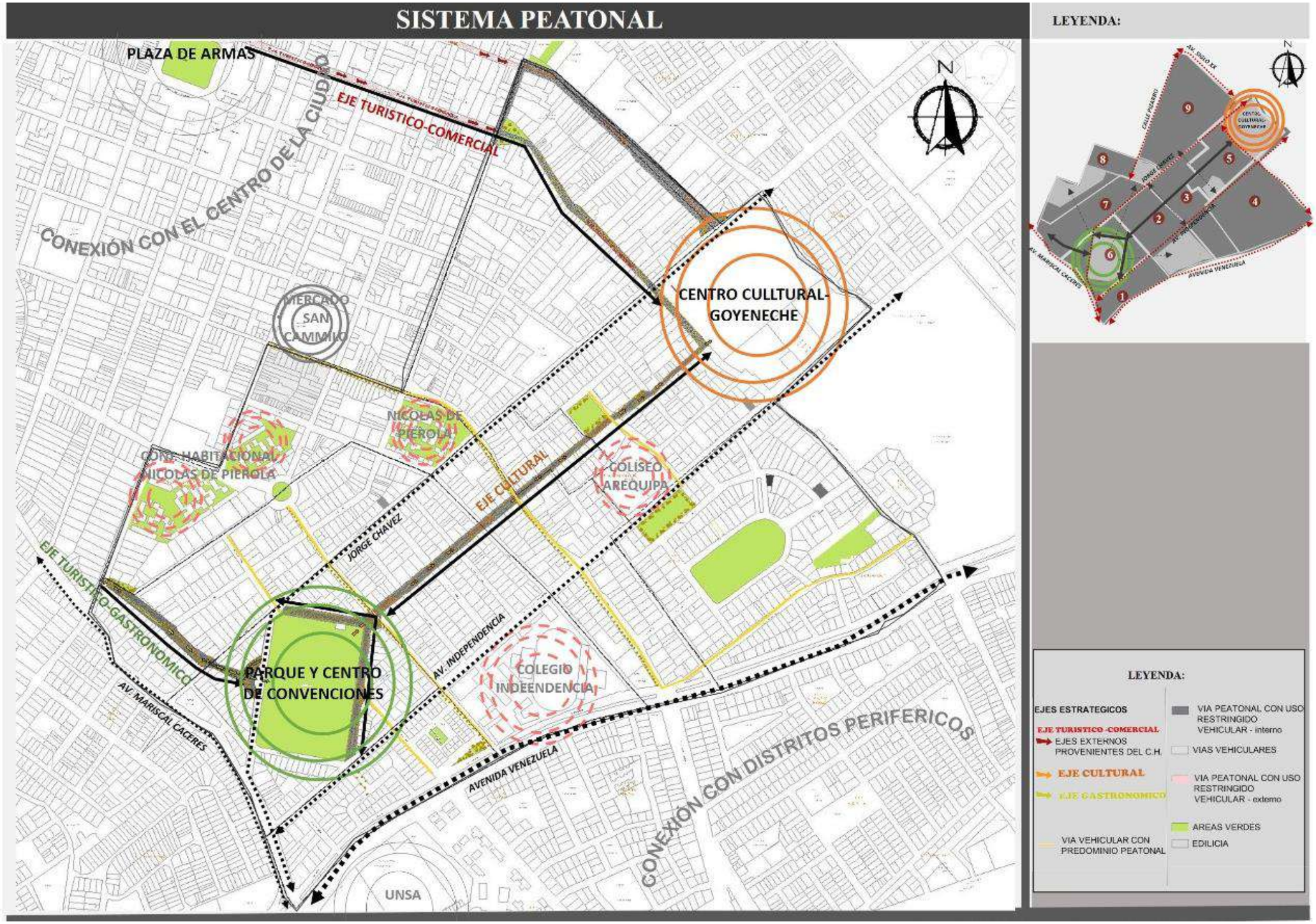
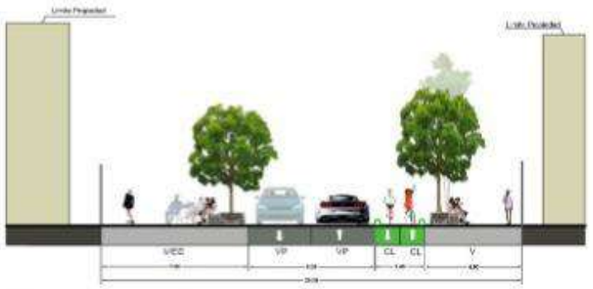


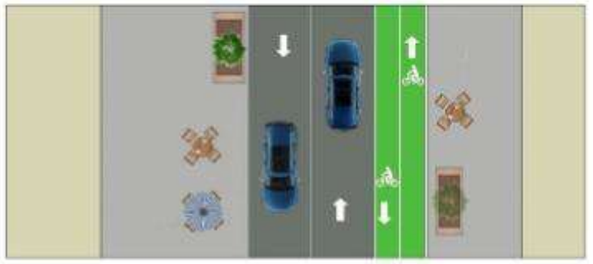
Gráfico 105 Sistema peatonal
Elaboración propia

TIPOLOGIA DE VIAS

CORTE 1-1' Av.Olimpica



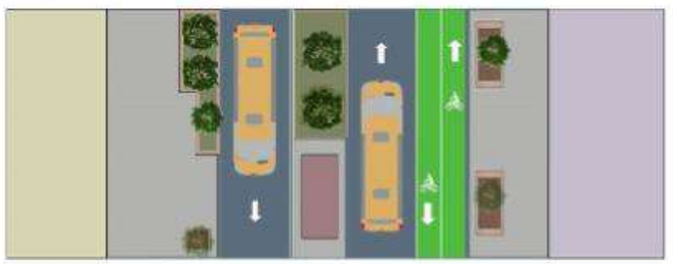
PLANTA DE LA SECCION :



CORTE 2-2´ Gutierrez de la fuente



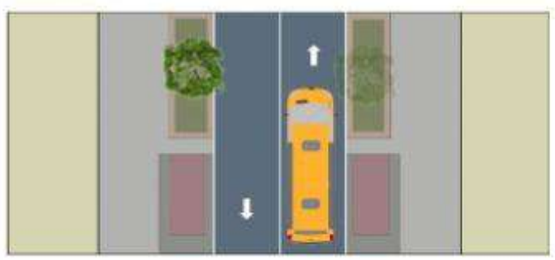
PLANTA DE LA SECCION :



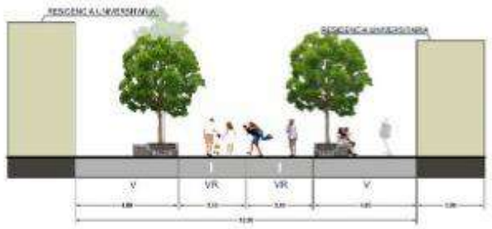
CORTE 3-3' Av.JORGE CHAVEZ



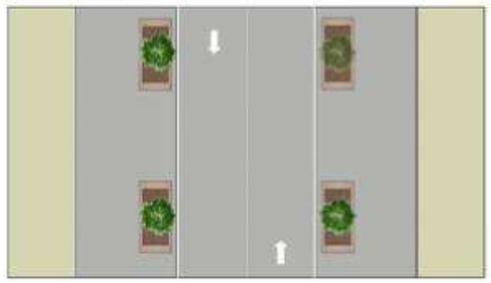
PLANTA DE LA SECCION :



CORTE 4-4' calle Mayta Capac



PLANTA DE LA SECCION :

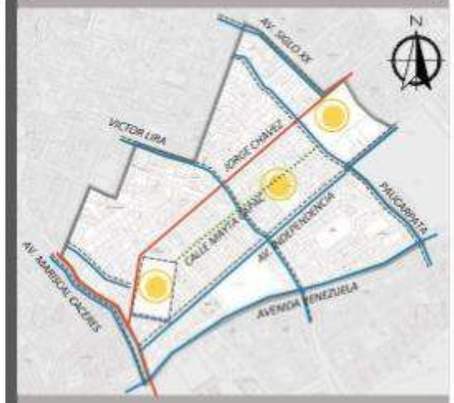


LEYENDA:



VP: VEHICULO PRIVADO	V: VEREDA
VR: VÍA RESTRINGIDA (basura, ambulancia, etc)	CL : CICLO VÍA
SIT : SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE	P : PARADERO
B: BERMA	J : JARDÍN
	ED : ESTANCIA, DESCANSO

NOMBRE	SEC.	DIMENS.	CARACTERISTICAS
Av. Olimpica	1-1´	20.00 m.	Gastronómico, ocio, interac.
Calle Gutierrez de la fuente	2-2´	21.20 m.	Paradero, ciclo vía,
Av. Goyeneche	3-3´	17.70 m.	interacción
Calle Mayta Capac	4-4´	15.20 m.	Paradero, comercial Peatonal, estancia, cultural



LEYENDA:

SIT — TRANSPORTE PRIVADO

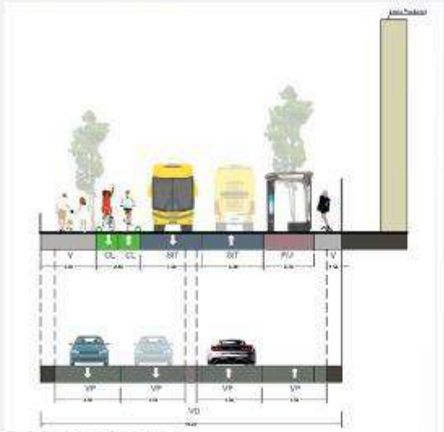
CICLOVIA — PUNTOS DE CONCENTRACION

PEATONAL

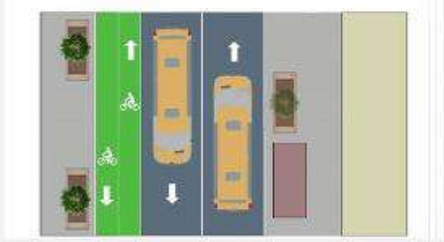
Gráfico 106 Sistema vial
Elaboración propia

SISTEMA VIAL/ TIPOLOGIA DE VIAS

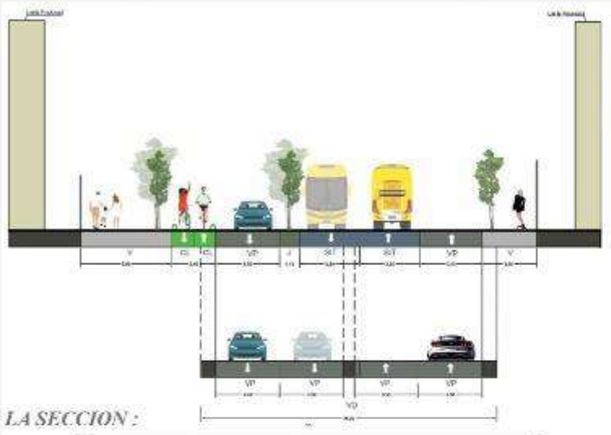
CORTE 5-5´Av. MARISCAL CACERES



PLANTA DE LA SECCION :



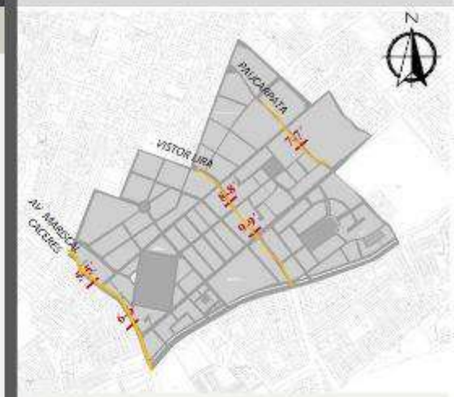
CORTE 6-6´ Av. MARISCAL CACERES



PLANTA DE LA SECCION :



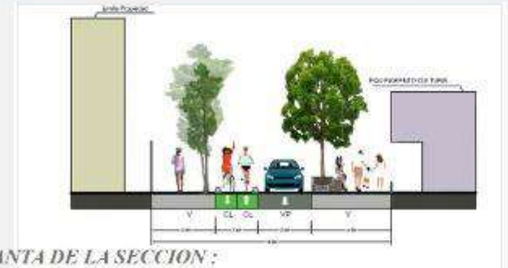
LEYENDA:



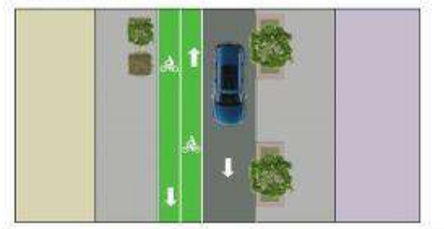
VP: VEHÍCULO PRIVADO
VR: VÍA RESTRINGIDA (basura, ambulancia, etc)
SIT : SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE
VD: VIADUCTO
V: VEREDA
CL : CICLO VÍA
P : PARADERO
J : JARDÍN
ED : ESTANCIA, DESCANSO
B: BERMA

NOMBRE	SEC.	DIMENS.	CARÁCTER.
Av. Salaverry	5.5´	16.20m.	Interac. comercio, ciclovia.
Av. Salaverry	6-6´	25.00 m.	Paradero, via ducto
Calle Paucarpata	7-7´	13.50 m.	Cultural, ciclo via, Interacci-
Calle Victor Lira	8 8´	12.50 m.	Comercial, recreación,
Calle Victor Lira	9-9´	15.00 m.	ciclovia

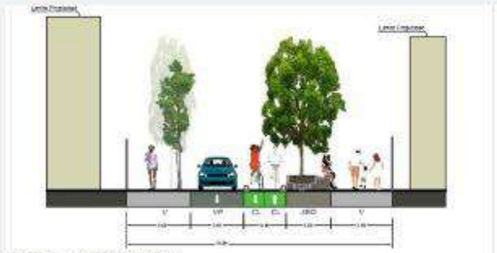
CORTE 7-7´ Calle Paucarpata



PLANTA DE LA SECCION :



CORTE 8-8´ Calle VICTOR LIRA



PLANTA DE LA SECCION :



CORTE 9-9´ Calle VICTOR LIRA



PLANTA DE LA SECCION :



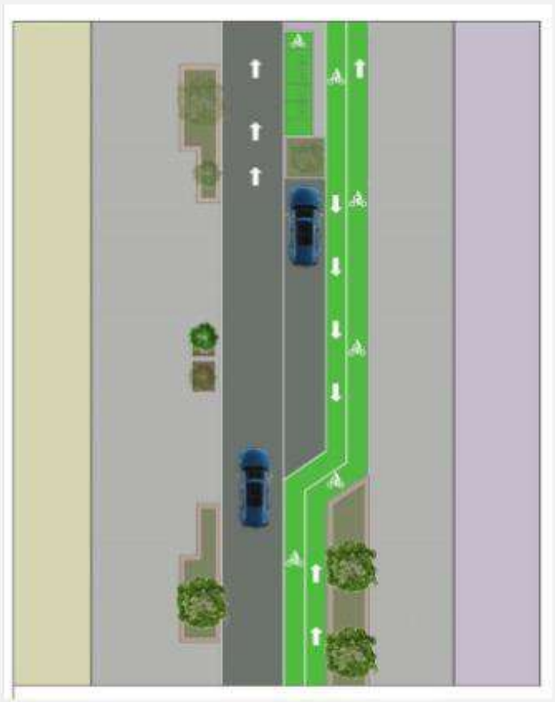
Gráfico 107 Sistema vial / tipologías
Elaboración propia

SISTEMA VIAL/ TIPOLOGIA DE VIAS

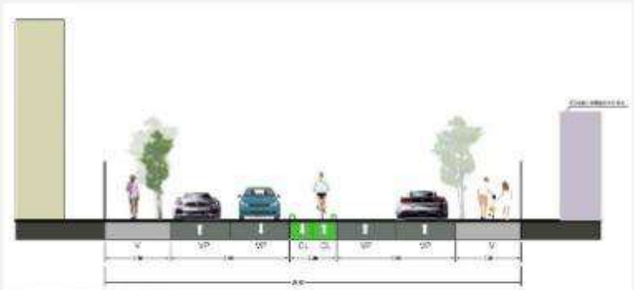
CORTE 10-10´ Calle Siglo XX



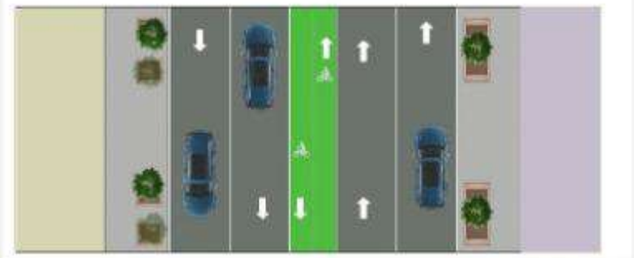
PLANTA DE LA SECCION :



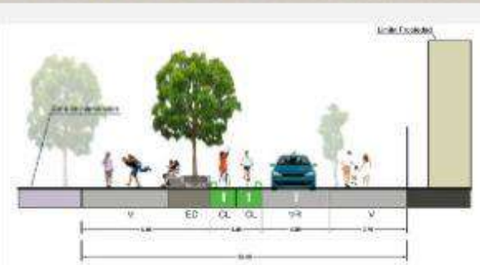
CORTE 11-11´ Av Independencia



PLANTA DE LA SECCION :



CORTE 12-12' calle Isaac Recabarren



PLANTA DE LA SECCION :



CORTE 13-13' calle Mariano I. Prado



PLANTA DE LA SECCION :



LEYENDA:



VP: VEHÍCULO PRIVADO	V: VEREDA
VR: VÍA RESTRINGIDA (basura, ambulancia, etc)	CL : CICLO VÍA
	P : PARADERO
SIT : SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE	J : JARDÍN
	ED : ESTANCIA, DESCANSO
B: BERMA	

NOMBRE	SEC.	DIMENS.	CARÁCTER.
Calle Siglo XX	10-10´	21.00m.	Interac, ciclovia, cultural
Av. Independencia	11-11´	21.00 m.	Comercio, ciclo via
Calle Isaac Recabarren	12-12´	15.40 m.	Interac. Ciclovia
Mariano I Prado	13-13´	11.50 m.	Interac. Ciclovia

PARADERO



Se plantea un paradero autosustentable, el cual reducirá el costo de contar personal que cobre en cada autobus , también se reducirá el tiempo de subida y bajada de pasajeros ya que será mas ordenado y los pasajeros podrán esperar el autobús en un ambiente seguro y de calidad .

Gráfico 108 Sistema vial / tipologías II
Elaboración propia

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.6.TIPOLOGIA DE EDILICIA

Obedecerán a los parámetros propuestos e identificaremos las siguientes tipologías:

- Tipología comercial
    - **Tipología comercial- vecinal:** En esta tipología se tiene un zócalo de uso comercial que va directamente relacionado con la calle, donde los niveles superiores serán de uso residencial. A partir del tercer nivel se generará un retiro de 2 metros.
    - **Tipología hotelera- turística:** Esta tipología tiene un zócalo comercial de dos niveles, los niveles superiores serán de uso hotelero, a partir del tercero o cuarto nivel se generará un retiro de dos niveles.
- TIPOLOGIA RESIDENCIAL
    - **Tipología comercial en el centro histórico** (existente): Los primeros niveles de usos comercial y los niveles superiores de uso residencial.
    - TIPOLOGIA RESIDENCIAL DE USOS MIXTOS: Cuenta con un hall que diferencia el acceso de vivienda y comercio, el uso es mixto ya que se encuentran ubicadas alrededor del terreno a intervenir.
    - **Tipología residencial – restauración**: Se encuentran ubicadas en el barrio IV Centenario y se caracterizan por tener un valor contextual, restauradas para el uso residencia universitaria.
    - **Tipología residencial tipo 1**: Viviendas de alta densidad de uso residencial, a partir del cuarto o quinto nivel tendrá un retiro en aires de dos metros.
    - **Tipología residencial tipo 2**: Se caracteriza por ser de una densidad media de uso residencial, cuentan con un retiro en aires a partir del cuarto nivel.

Otras tipologías:

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Conjunto residencial**: De uso residencial caracterizado por tener áreas verdes y equipamientos para su abastecimiento (Nicolas de Pierola).
- **Educación**: Equipamiento de educación de densidad media, cuenta con áreas verdes y retiros en principales vías.
- **Tipología hibrida**: De uso mixto, cuenta con más de 70% de áreas libre dotada de espacios verdes, cuenta con equipamientos culturales, comerciales y de creación, caracterizada por tener una alta densidad, considerada como un hito.
- **Tipología cultural**: Equipamiento de uso cultural con espacios recreativos al aire libre.
- **Tipología corporativa**: De uso comercial en los primeros niveles del primero al tercero nivel, a partir del cuarto nivel de uso de oficinas.
- **Tipología comercial y de abastecimiento:** De baja densidad, sin contar con áreas libres, considerando un retiro a partir del tercer nivel.

(ver gráfico 108, 109 y 110)

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

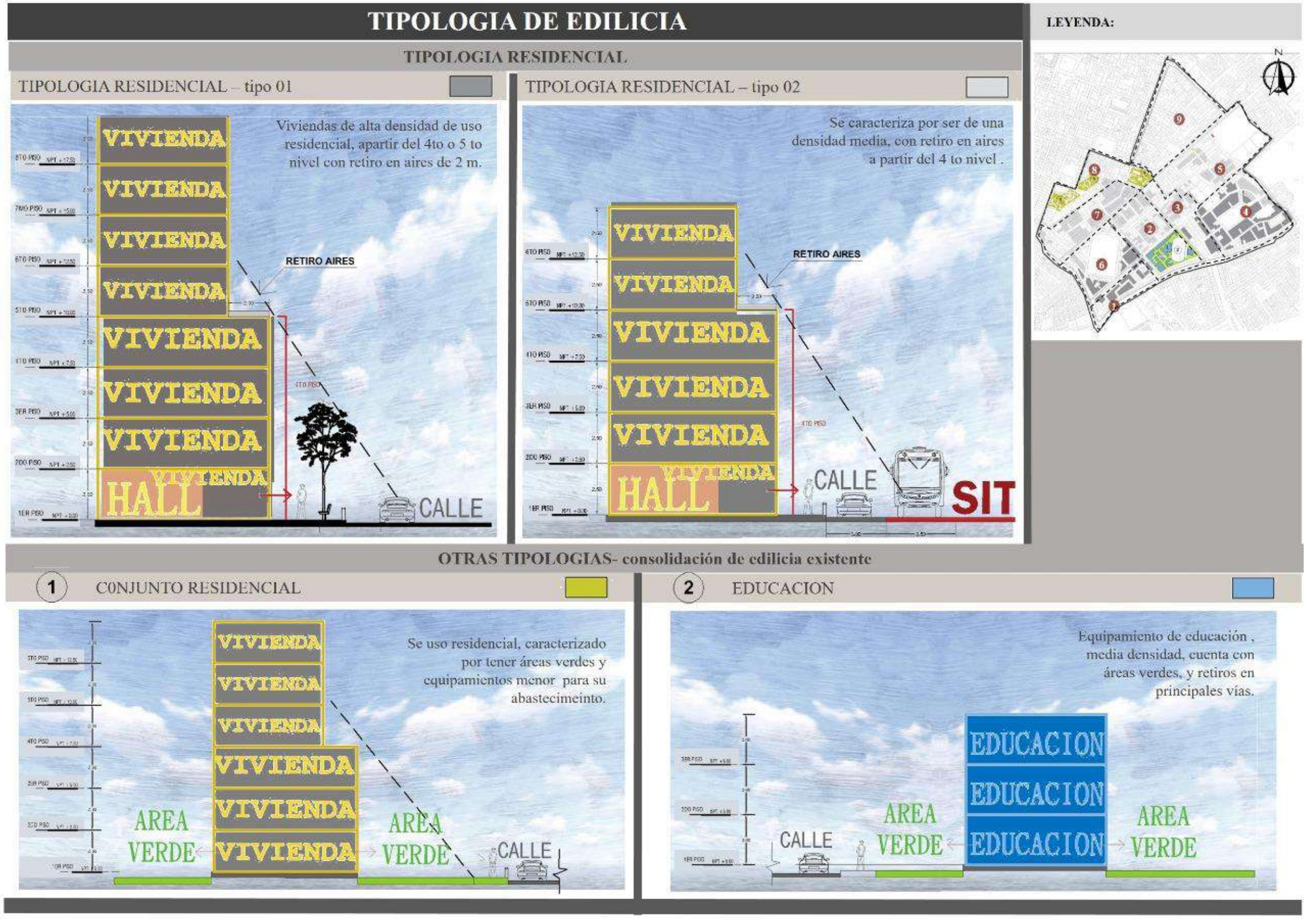
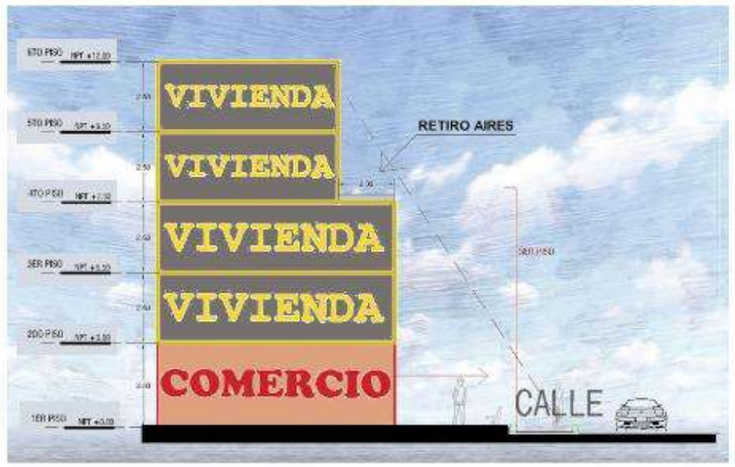


Gráfico 109. Tipología de edilicia I

TIPOLOGIA DE EDILICIA

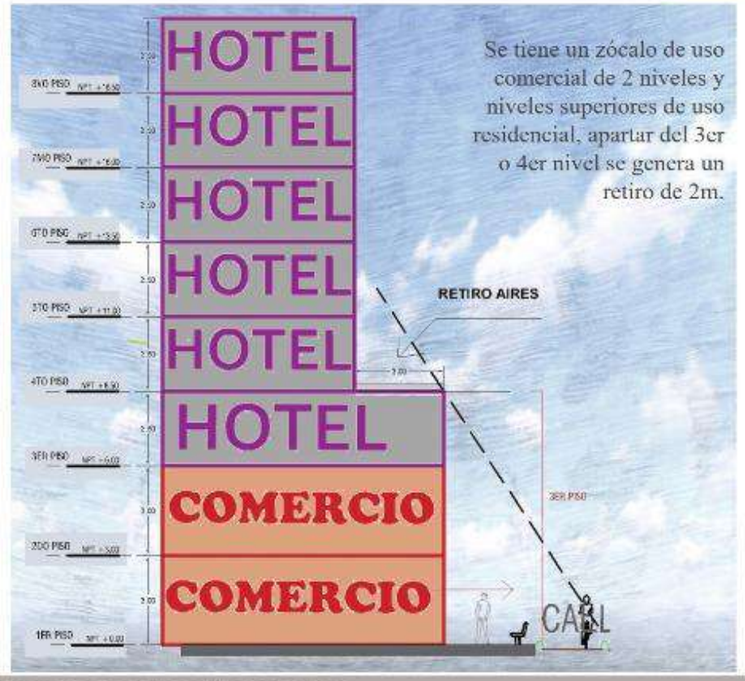
TIPOLOGIA COMERCIAL

TIPOLOGIA COMERCIO-vecinal

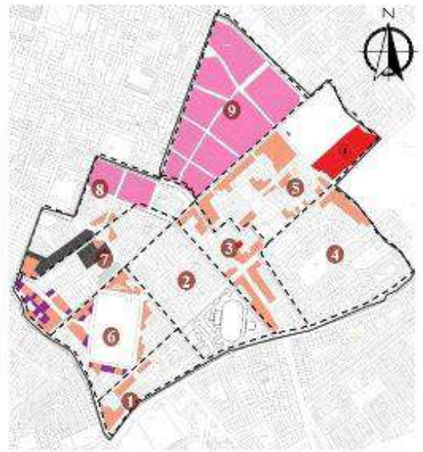


Se tiene un zócalo de uso comercial y niveles superiores de uso residencial, a partir del 3er nivel se genera un retiro de 2 m.

TIPOLOGIA HOTELERA- turística



LEYENDA:



TIPOLOGIA RESIDENCIAL

TIPOLOGIA RESIDENCIAL Y COMERCIO en el C.H.



TIPOLOGIA RESIDENCIAL de usos mixtos



RESIDENCIAL- RESTAURACION

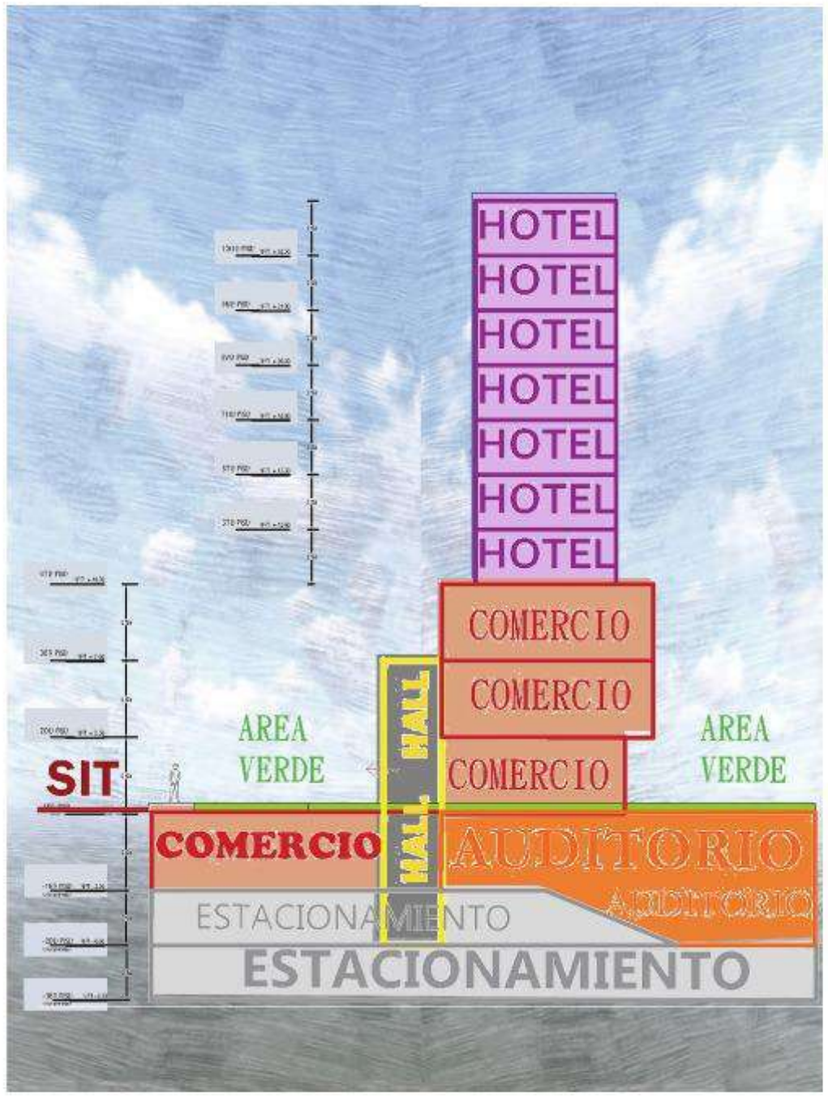


Gráfico 110 Tipología de edilicia ii
Elaboración propia

TIPOLOGIA DE EDILICIA

OTRAS TIPOLOGIAS- consolidación de edilicia existente

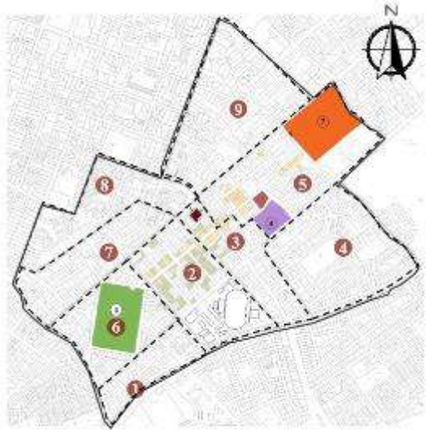
TIPOLOGIA HIBRIDO



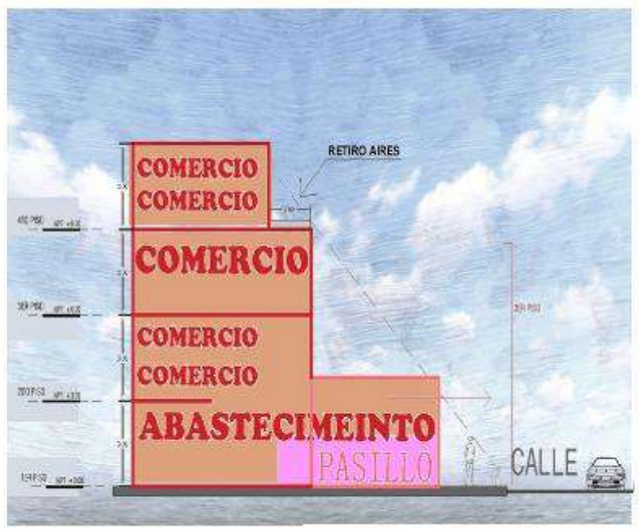
TIPOLOGIA CULTURAL



LEYENDA:



TIPOLOGIA COMERCIAL Y ABASTECIMIENTO



TIPOLOGIA COPRORATIVA

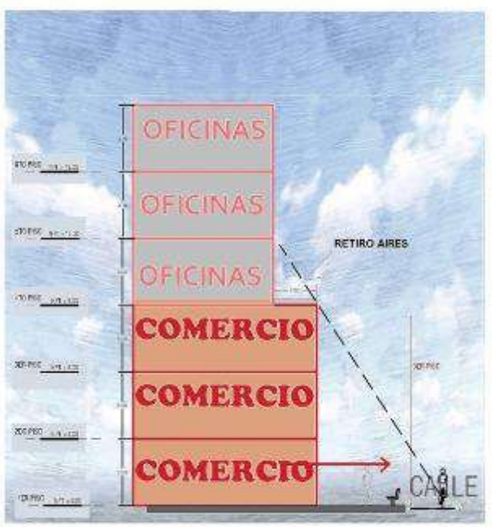


Gráfico 111 Tipologia de edilicia III
Elaboración propia

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

3.7.SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS

Se busca generar un circuito de espacios verdes, el cual haga más dinámico el recorrido. En cada uno de estos espacios verdes se plantea una posible solución para mejorar su infraestructura.

Los escases de espacios abiertos existente en el centro histórico y en la zona de amortiguamiento de Arequipa nos hacen pensar que la propuesta deberá aportar un área verde significativa para de algún modo poder contrarrestar este déficit.

Se tiene como enfoque el poder incluir dinámicas en cada espacio acorde a un horario donde la población pueda participar en ellos. (ver gráfico 110)

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

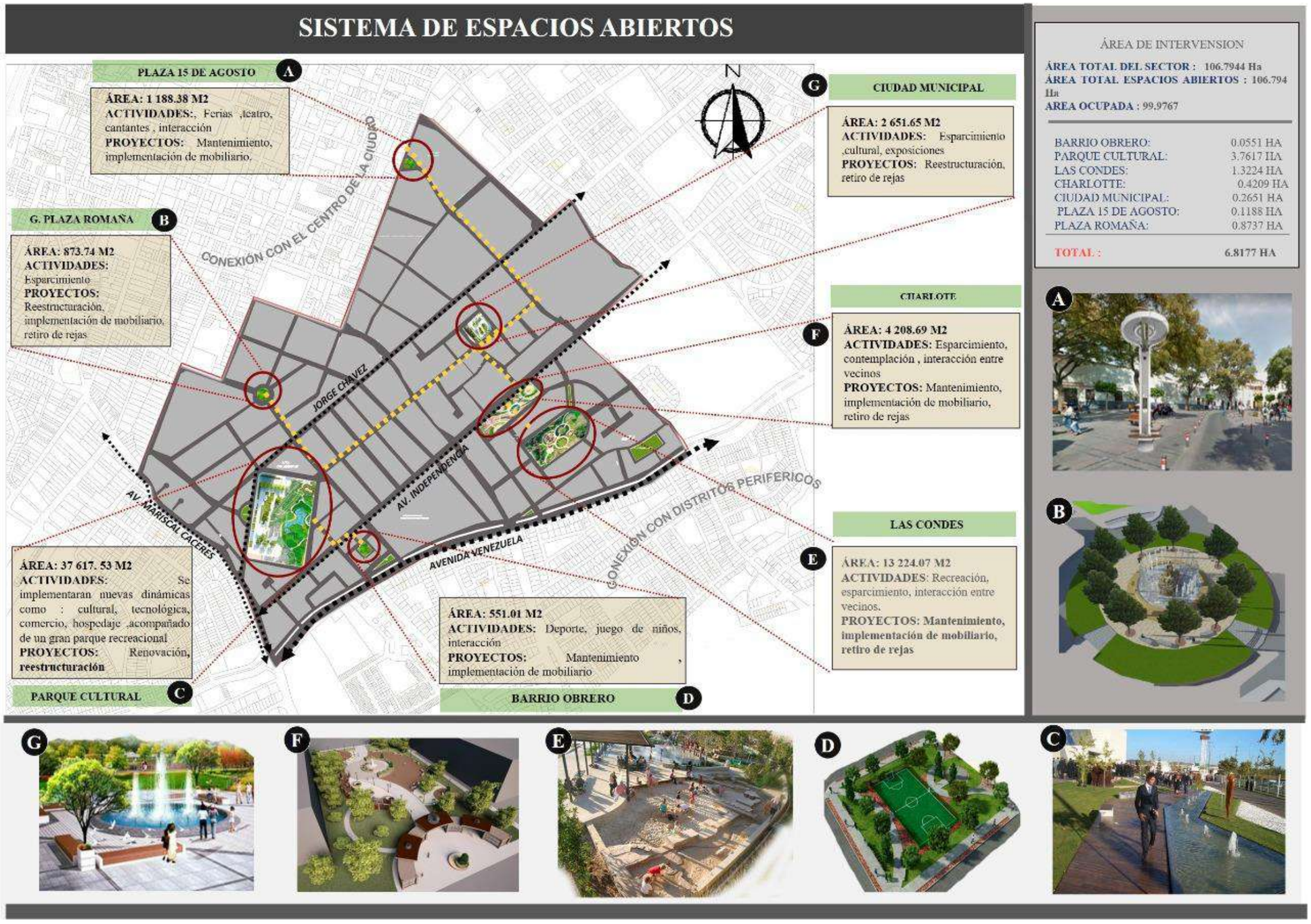


Gráfico 112 Sistema de espacios abiertos
Elaboración propia

3.8.SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE

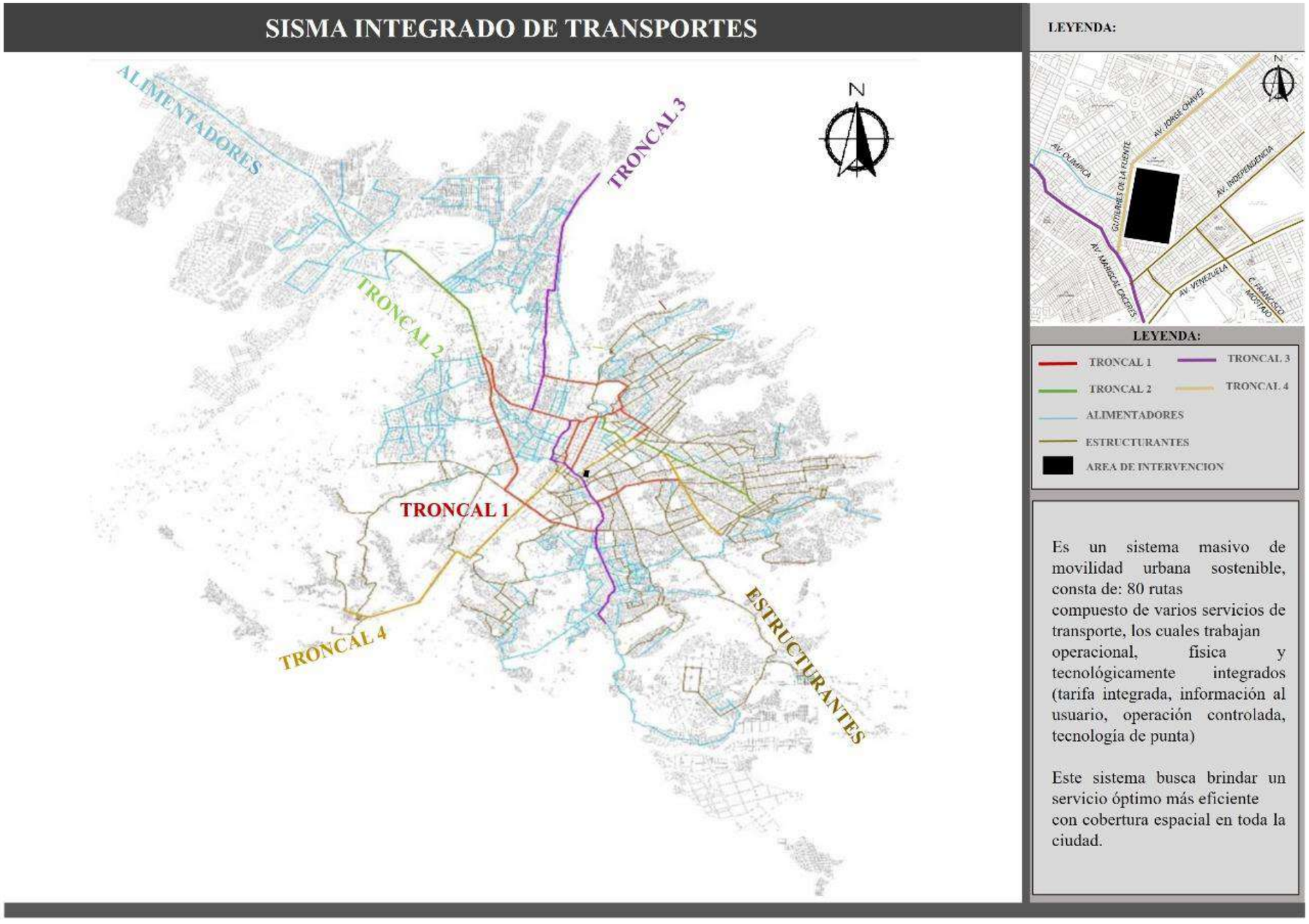


Gráfico 113: Sistema integrado de transporte

3.9.METRO PROPUESTA HIPOTETICO

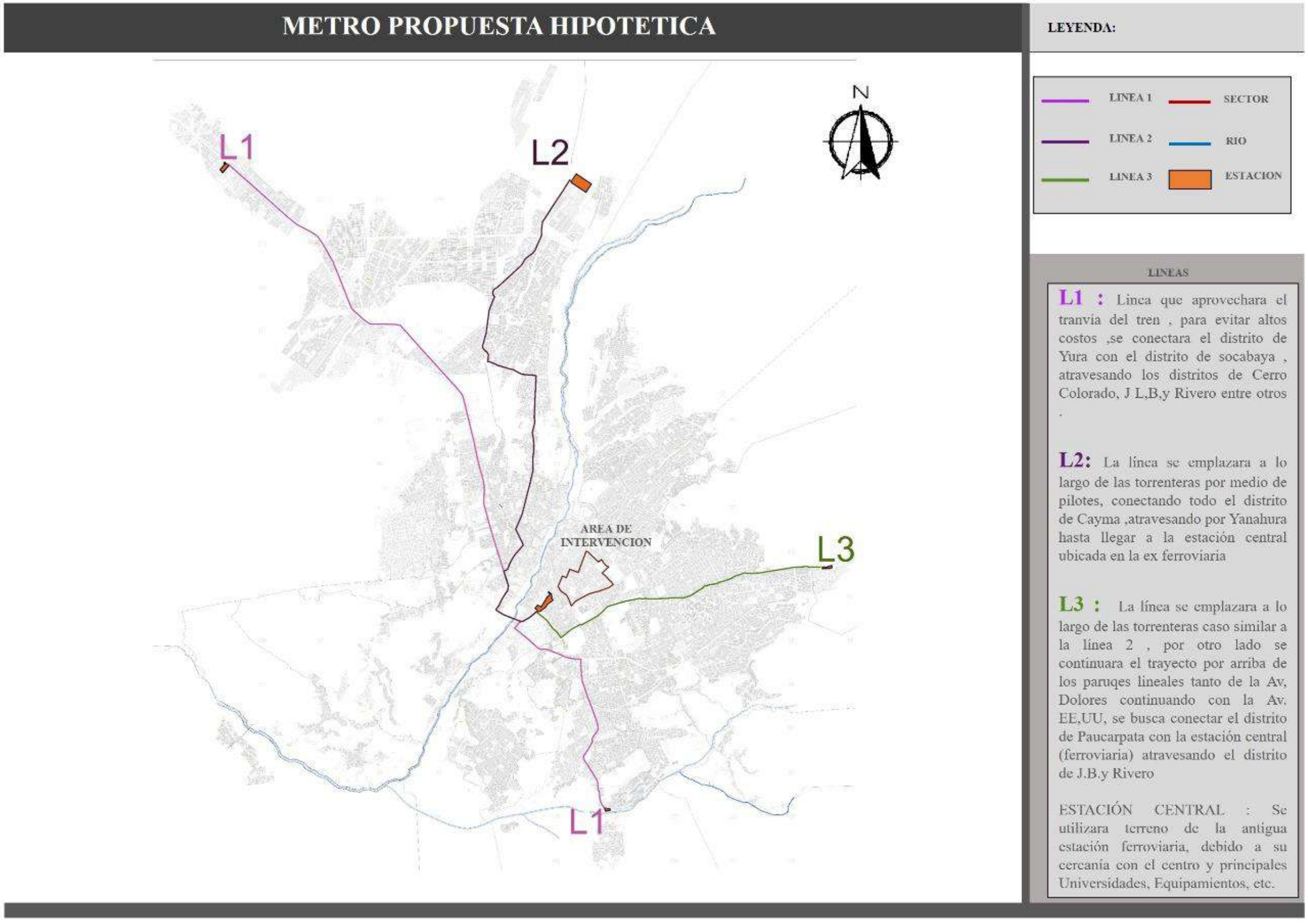


Gráfico 114 Metro propuesta hipotética
Elaboración propia

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.10. PROPUESTA URBANA CON RESPECTO AL ESTADIO MELGAR

REUBICACION DEL ESTADIO MELGAR

Después de analizar todas las variables y redactar un esquema ordenador llegamos a la conclusión de reubicar el estadio Melgar para el mejoramiento urbano de IV Centenario, a continuación, se exponen los motivos:

- Los equipamientos van quedando obsoletos con el pasar de los años, si estos no son renovados o reubicados la zona inmediata empieza a degradarse. En la gran mayoría los estadios sueles quedar como elefantes blancos en medio de la ciudad.
- No existe un equilibrio entre la frecuencia y la intensidad produciendo caos en los eventos de futbol.
- Las instalaciones son utilizadas por población flotante mas no por los pobladores de IV Centenario.
- Las ferias itinerantes generan tráfico y un mal aspecto en cuanto a la imagen urbana.

POSIBLE ZONA DE REUBICACION

Al realizar un estudio de las posibles zonas de reubicación se tomó en cuenta las siguientes premisas:

- Accesibilidad: El tipo de vía tendrá que tener grandes dimensiones ya que en campeonatos de futbol la intensidad de flujo incrementa ocasionando problemas de tráfico, se buscó un terreno aledaño a avenidas de generosas dimensiones.
- El entorno: Lo primero que se analizo fue el grado de ruido que genera un evento de futbol, antes y después de los partidos (barras).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Impacto a futuro: Se analizó el impacto que trae un equipamiento de esta escala a su entono inmediato, se buscó que en un futuro no afecte su entorno ni la imagen urbana de la zona.

Por todas estas razones anteriormente mencionadas se optó por un terreno aledaño al aeropuerto Rodriguez Ballon, el cual cuenta con vías amplias, espacio de grandes dimensiones.



Gráfico 115: Reubicación del estadio
Fuente: google map
Elaboración propia

3.CONCLUIONES

La conclusión a la que se llego fue la siguiente:

- Al definir y desarrollar los escenarios de IV Centenario podemos concluir que es importante la intervención de la zona ya que este barrio está en constante decadencia y

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

trae consecuencias negativas en la ciudad, por ende, se apunta a una intervención integral mediante operaciones puntuales que mejoren la zona.

- Debemos intervenir mediante el aprovechamiento de los recursos propios del lugar, de esta forma podemos lograr mejorar la zona y por ende la calidad de vida de la población.
- Tener clara un visón nos ayuda a poder generar nuestros ejes estrategias para cada ámbito que se desee mejorar acorde a los lineamientos y para que estos sean viables se deben respaldar en programas acompañados de proyectos.
- La información recaudada nos ayuda a definir un objetivo en común que apunta a un futuro, esta fortalecida mediante 6 ejes estratégicos, cada uno identificado según las deficiencias que se deben identificaron en la investigación de la zona.
- Mediante la identificación del análisis FODA podemos responder a los problemas de la zona mediante un listado de programas y proyectos que nos ayuden a mejorar cada eje estratégico planteado.
- Se deben generar circuitos entrelazando los principales equipamientos y espacios de esparcimiento para que el recorrido sea dinámico de esta forma se fortalece el recorrido y brindara seguridad. Por otro lado, si se le otorga a la población un espacio armonioso y seguro la población se sentirá identificado con ello y se fortalecerá el sentido de pertenencia.
- Los sistemas de clivias deben pasar por los principales equipamientos, centros de estudios, siempre y cuando teniendo presente que las ciclo vías van de la mano con el sistema integrado de transporte, es por eso que se debe realizar un análisis del funcionamiento de estos dos sistemas.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- Los comercios en los zócalos de viviendas deben tener un control para mantener un orden y evitar que esta se convierta en una zona de tugurios.
- Para poder reducir los tiempos de recojo y bajada de pasajeros, es necesario brindarles un paradero seguro donde puedan esperar el autobús con tranquilidad en un espacio cómodo y seguro, el cual reducirá el costo de contratar cobradores por cada autobús, basta con un controlador en cada paradero el cual también se encargará de recargar las tarjetas haciendo de este modo más rápido el sistema de abordaje del transporte público.
- Finalmente, se apunta a un proyecto sostenible para el aprovechamiento de los factores del lugar y por ende la revaloración de un lugar en específico esto mediante el planteamiento de espacios verdes.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPITULO VII

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

"La arquitectura es más que un arte afectivo; es una forma de expresión, que sin negar su finalidad, la supera dirigiéndose al alma , a los sentidos y a la memoria colectiva .

Asta F. "Los ecos de Mathias Goeritz". Mexico, 1997



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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

1.ANÁLISIS DEL USUARIO

1.1. TIPOLOGIA DE LOS USUARIOS

Debido a la variedad de usos se cuenta con una diversidad de usuarios, entre ellos tenemos:

- Trabajadores. - Personas que prestan sus servicios, brindando atención al público en general dependiendo del área de trabajo donde se desempeñan.

  Se busca que los trabajadores tengan su vivienda cercana al centro de trabajo, con la finalidad de reducir el desplazamiento de un lugar a otro.

- Consumidores y usuarios. - personas de todas las edades que deseen realizar alguna actividad o requieran de algún servicio en general.

  Dependerá mucho de la edad del usuario, por ejemplo, los niños requieren de zonas de recreación, cultura y deporte. En contraste a los adolescentes que requieren de zonas de recreación, investigación, interacción.

- Turistas. - Personas en busca de alojamiento de procedencia nacional o extranjera en busca de un lugar céntrico que les permita recorrer los principales atractivos de la ciudad.

- Residentes nuevos. - Familias jóvenes y empresarios en busca de un lugar cercano a su centro de trabajo, el cual deberá estar dotado de los servicios necesarios para la estancia.

- Residentes antiguos. – Adulto mayor y familias con expectativas de mejoras en su zona, como por ejemplo poder tener espacios de esparcimiento (áreas verdes) donde se pueda dar la cohesión social, espacios que brinden seguridad al poblador.

- Población Flotante. - Personas que circulan por la zona a las cuales denominaremos “usuarios de paso” que buscan un recorrido más dinámico.

1.2.CARACTERISTICAS DE LOS USUARIO

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

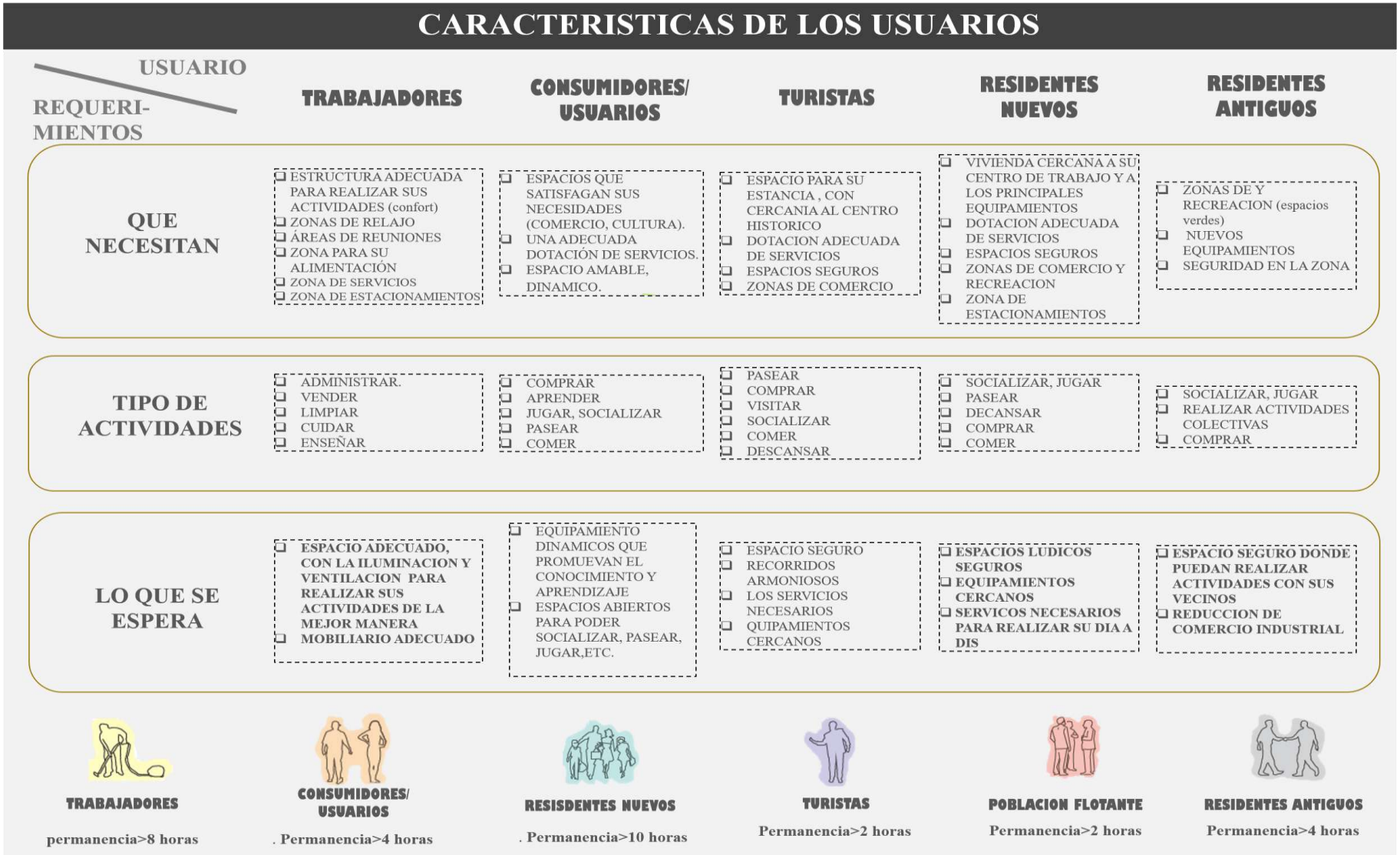


Gráfico 116 Características de los usuarios
Elaboración propia

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

2. ANÁLISIS DEL TERRENO

2.1. UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD DEL TERRENO

- El terreno de intervención arquitectónica se presenta la siguiente ubicación:
  - Por el frente: Con la Calle Gutierrez de la Fuente (antes Calle. Estadio Oeste)
  - Por la derecha entrando: Limita con la calle Ignacio Prado (antes Calle Estadio Sur)
  - Por la izquierda entrando: limita con la Calle Caylloma (antes Calle Stadium Norte)
  - Por el fondo: limita con la calle Isaac Recabarren (antes calle Estadio Este)
- El área del terreno es de 3.7762 has (37 761.62 m2)
- El perímetro poligonal del terreno es de 755.87 ml
- Al observar las relaciones con su contexto inmediato la Calle más idonea para el acceso principal seria la Calle Gutierrez de la fuente, ya que por esta pasara el SIT facilitando la llegada de los usuarios. La segunda vía a tomar en cuenta es la Calle Mayta Capac que genera un punto de llegada del eje peatonal, la calle Isaac Recabarren y la Calle Ignacio Prado seria idónea para el ingreso a los estacionamientos para evitar el flujo vehicular con el SIT.
- VÍAS LOCALES. - El área a intervenir se encuentra rodeado por cuatro vías locales (Calle Gutierrez de la Fuente, calle Ignacio Prado, Calle Caylloma y la calle Isaac Recabarren).
- VÍAS COLECTORAS. - EL área de intervención se encuentra entre dos importantes vías colectoras entre ellas la Av. Goyeneche y la Av. Independencia.
- Estas características facilitaran el acceso a los equipamientos, a la vez nos

brindan las primeras premisas para la organización en cuanto a los flujos.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Gráfico 117 Análisis del terreno
Elaboración propia

2.2. TOPOGRAFÍA Y FORMA DEL TERRENO

El terreno cuanta con una pendiente de seis metros aproximadamente, la cual no se percibe por las dimensiones del terreno. Donde su zona más alta se encuentra en el lado Este descendiendo hacia el lado Oeste**.**

Debido al desnivel que presenta el terreno, tendrá que considerarse la posibilidad de tener parte de la propuesta enterrada.

La forma del terreno es regular (rectángulo), su geometría no sigue el patrón de la traza, lo cual marca una diferencia con su entorno.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

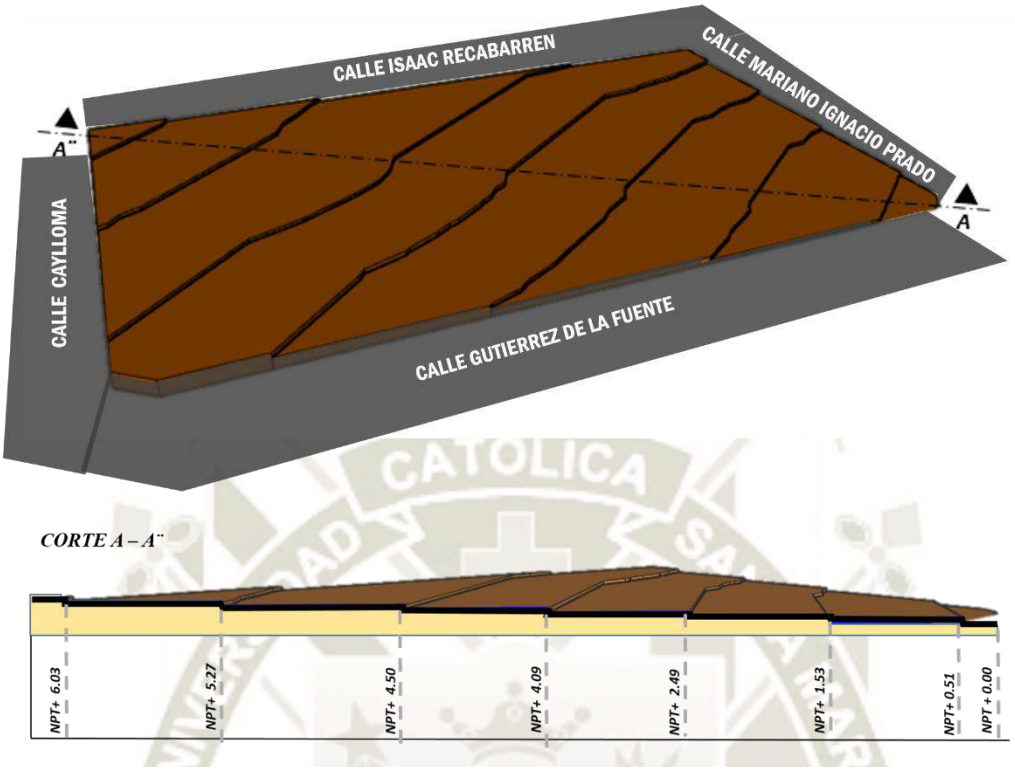


Gráfico 118 Topografía del terreno
Elaboración propia

3.ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

El área de intervención cuenta con un grado de asoleamiento optimo debido a la ubicación, por otro lado, su entorno no le genera sombra, lo cual hace que el terreno cuente con luz solar durante todo el día alrededor de todas sus fachadas.

Una estrategia para aprovechar el asoleamiento en el terreno para que los equipamientos cuenten con iluminación natural durante todo el día es organizar la edilicia en base a plazas.

Por otro lado, se debe tomar en cuenta la ventilación en todos los espacios, las plazas ayudaran a mantener un espacio con una adecuada ventilación natural cruzada.

Por último, con respecto al grado de humedad; observamos que la presencia del gran parque contrarrestar la sequedad del ambiente, por otro lado, la presencia de fuentes de agua y espejos de agua también ayudan a mantener un adecuado confort ambiental.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

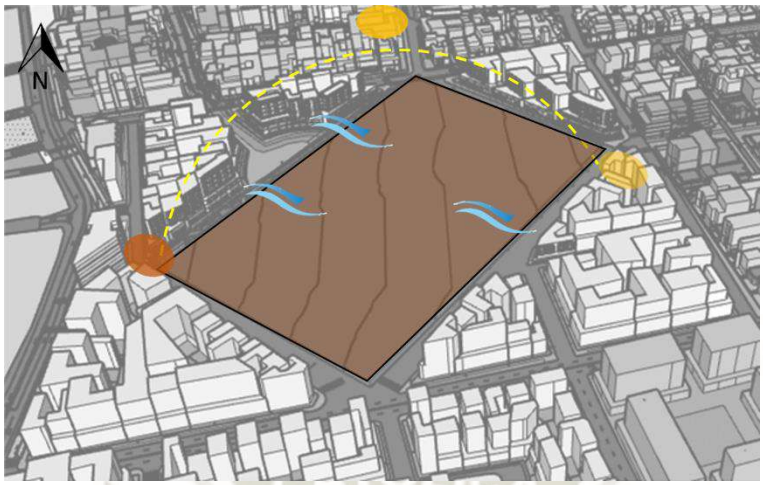


Gráfico 119 Acondicionamiento ambiental

Elaboración propia

4.ESTRATEGIA CONCEPTUAL

4.1.PREMISAS DEL PROGRAMA

Para establecer el programa de la propuesta se tomó en cuenta los siguientes requerimientos tanto en el aspecto urbano, social y cívico cultural:

- Equipamientos culturales innovadores que concienticen a la población más joven a invertir el tiempo en poder aprender nuevos conocimientos.
- Espacios donde la población pueda tener reuniones de trabajo o de estudio.
- Déficit de espacios públicos abiertos, espacios seguros que alberguen actividades sociales.
- La escasez de espacios de conferencias donde se puedan establecer congresos y charlas a gran escala.
- El despoblamiento de los residentes a medida que pasan los años. El cambio de uso residencial por el comercial ha ido volviendo a la zona insegura, motivo por el cual se requiere hacer atractiva la zona para que atraer a posibles residentes.
- Espacios que alberguen y propaguen el turismo
- Espacio que refuerce el eje turístico indicado en la propuesta urbana

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Comercio que acompañe a estos espacios, un tipo de comercio que abastezca las necesidades de los nuevos usuarios.
- Déficit de espacios para estacionamientos como bolsones que abastezcan a los equipamientos del Centro Histórico, ya que la gran mayoría no cuenta con uno.

4.2. CONCEPTO

El proyecto apuesta por una propuesta de innovación y funcionalidad múltiple, a través de la variedad y mezcla de usos, generando espacios de integración conformados por equipamientos auto sostenibles. Por ultimo deberá generar un incrementando a la calidad de vida de los usuarios.

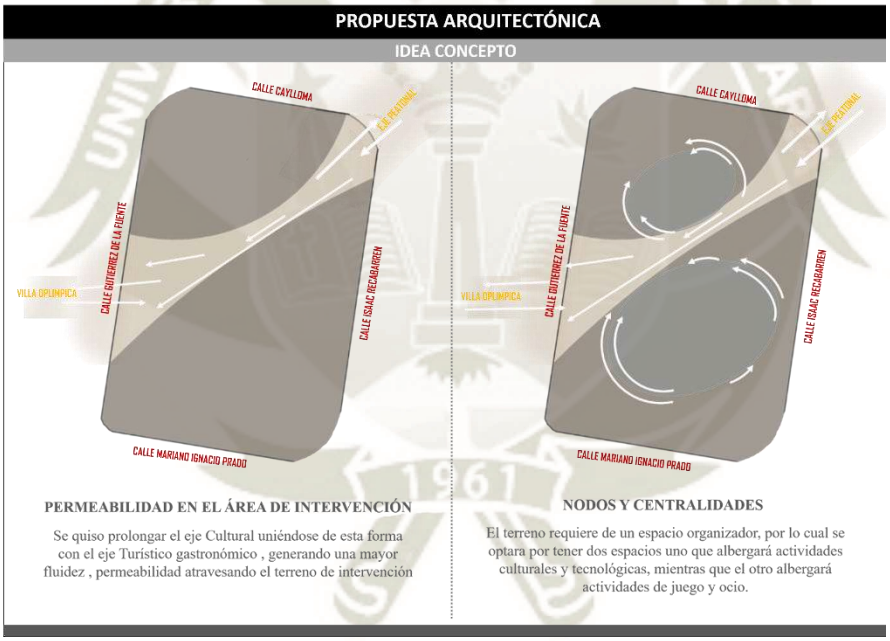


Gráfico 120 Idea concepto I
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

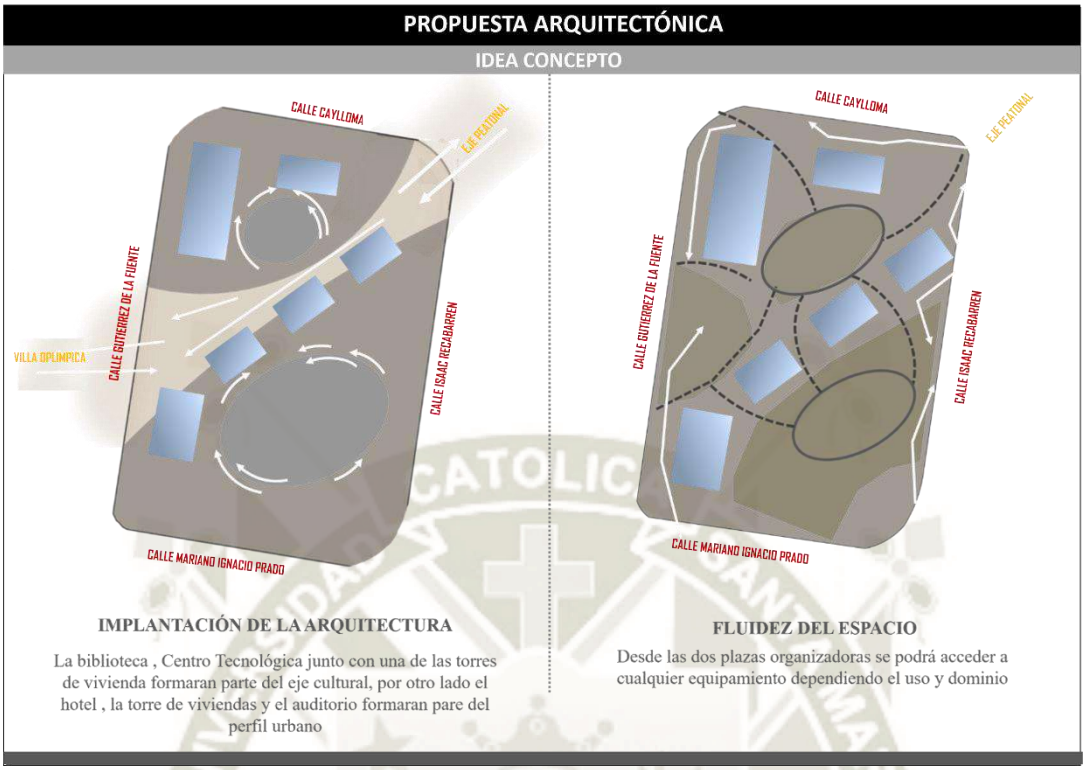


Gráfico 122: Idea concepto II
Elaboración propia



Gráfico 121 Idea concepto III
Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

4.3. DESARROLLO DEL CONCEPTO DE LA FORMA

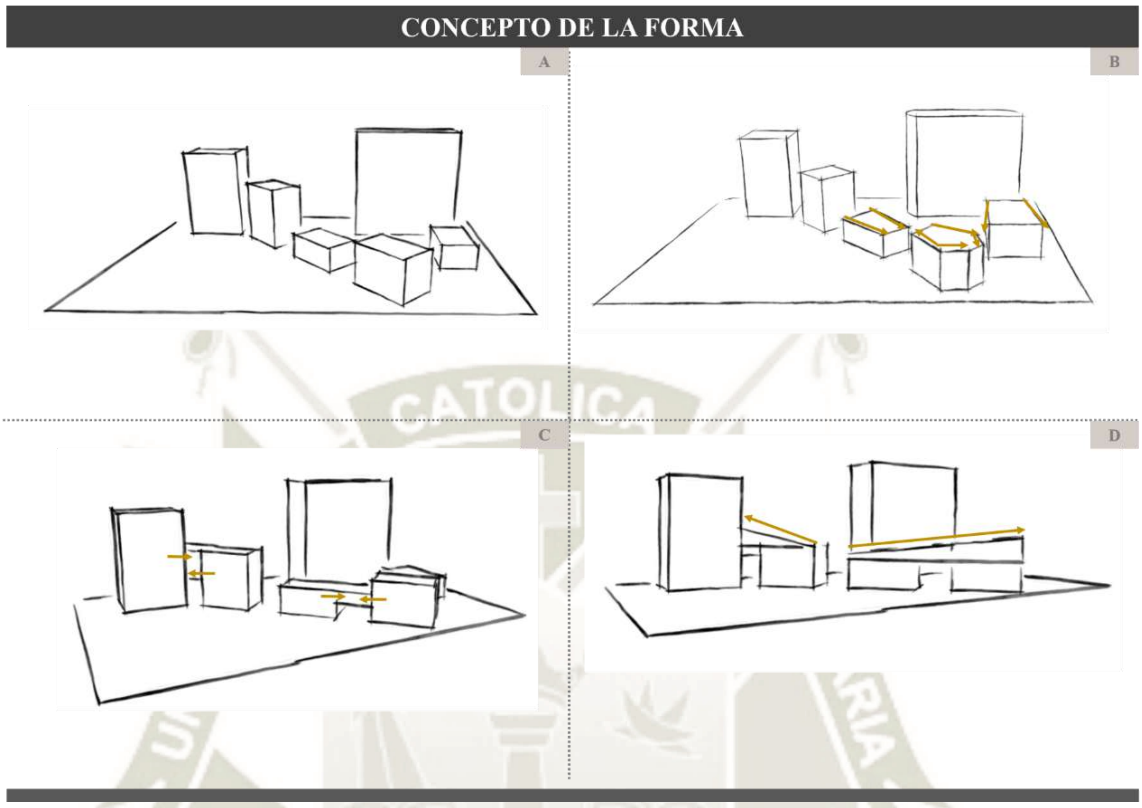


Gráfico 124 Concepto de la forma I
Elaboración propia

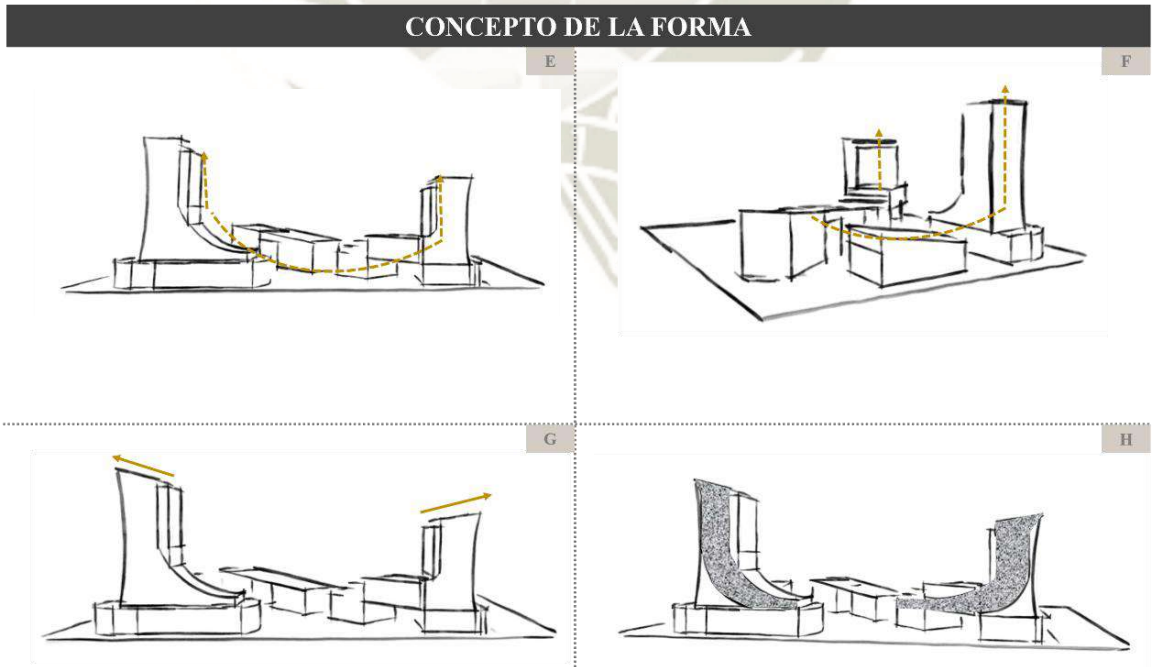


Gráfico 123 Concepto de la forma II
elaboración propia

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

4.4. VALORES UTILITARIOS

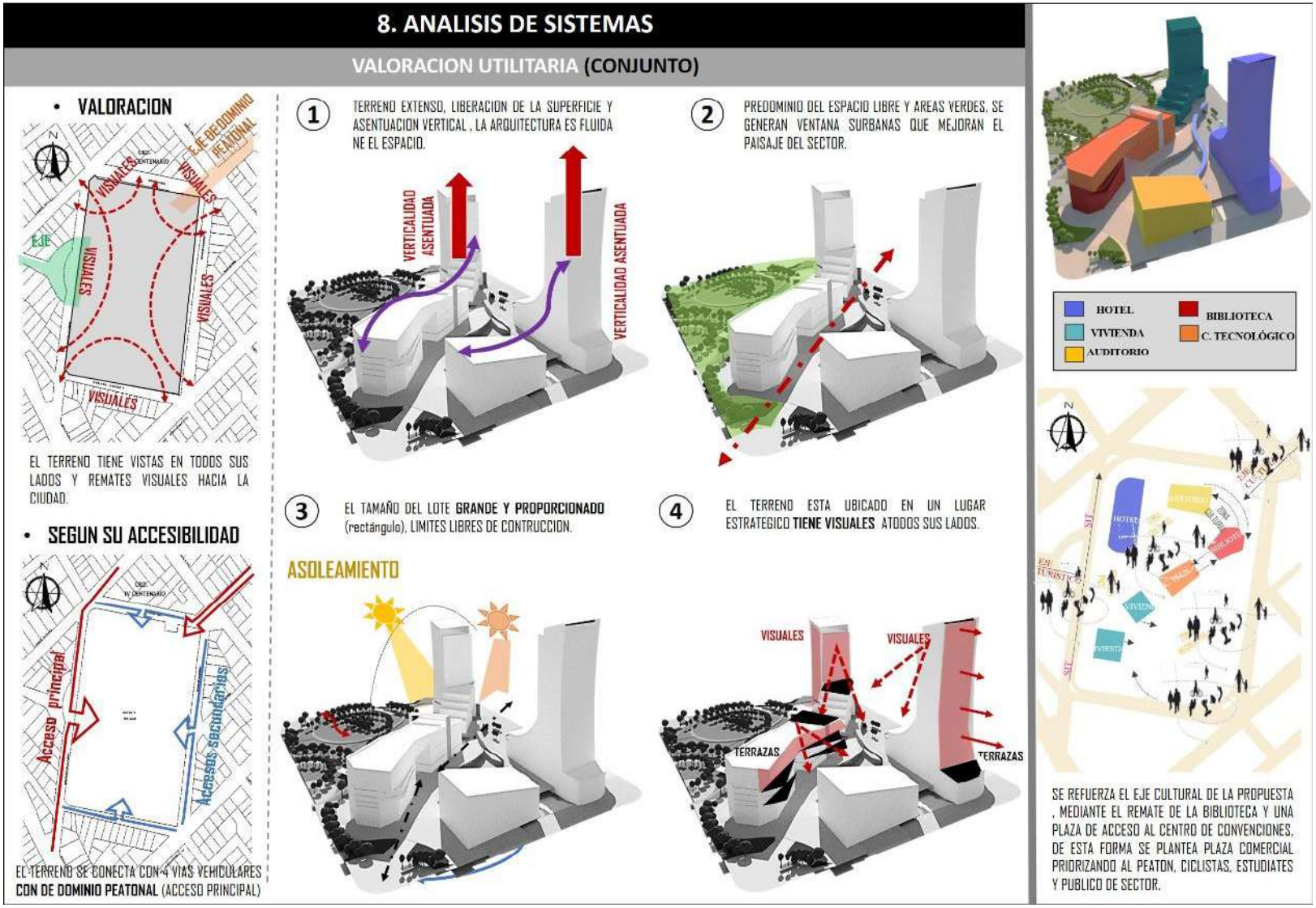


Gráfico 125 Valores utilitarios

5.PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

AREA	FUNCION	ESPACIO	SUB ESPACIOS	NUMERO DE ESP.	TIPO DE USUARIO/ DOMINIO	#USUARIOS .	M2/UND	SEGÚN CANTIDAD DE MOBILIARIO	AREA PARCIAL
HOTEL 5 ESTRELLAS	Acogida y recibimiento	LOBBY	Lobby de entrada	1	Publico en general	20	2.2	1 PERS/PERS	44
			Recepcion	1		10	4.5	1 PERS/PERS	45
			Informes	1		8	2.2	1 PERS/PERS	17.6
			Loby principal /sala de estar	1		25	4.5	1SILLA /PERS	112.5
			S.H.Damas	1		3	5.1	1 PERS/PERS	15.3
			S.H.Varones	1		3	5.1	1 PERS/PERS	15.3
			S.H. Discapacitados	1		1	4.1	1 PERS/PERS	4.1
			Deposito para maletas	1		3	7.1	7.1M2/PERS	21.3
			Sala de reuniones /SUM	1		40	3	3 m2/PERS	120
			Cuarto de Limpieza	1		1	7.1	7.1 M2/PERS	7.1
			TOTAL			76			402.20
			Ingreso de servicio	1	Personal de servicio	4	5.1	1 PERS/PERS	20.4
			servicio/lenceria por piso	21		4	4.5	1 PERS/PERS	378
	Limpiar ,asear	SERVICIOS	Cuarto de roperia	2		4	10	10 PERS/PERS	80
			SS.HH./cambiadores/duchas	2		2	5.1	1 PERS/PERS	20.4
			Cuarto de limpieza	1		1	7.1	7.1M2/PERS	7.1
			Cocina restaurante principal (cocina principal , almacen, servicios, oficina,camara frigorifica	1		7	10	10 M2/PERS	70
			Bodega / almacen	2		4	20	20 M2/PERS	160
			Cocina café bar	6		3	10	10 M2/PERS	180
			Planchado	1		3	20	20 M2/PERS	60
			secado y doblado	1		3	20	20 M2/PERS	60
			Lavanderia	1		3	20	20 M2/PERS	60
			Cuarto de servicio(dormitorio)	2		6	4.1	5.1 M2/PERS	49.2
			Comerciio tipo 2	2	Publico en general	30	2.8	M2 por per	168
	Administrar y dirigir	ADMINISTRACION	Oficinas adnimistrativas	5	Personal administrativo	4	9.5	1SILLA /PERS	190
			Secretaria/archivo	1		6	9.5	1SILLA /PERS	57
			SUM tipo A	1		250	3	3.0 M2 por persona	750
			SUM tipo B	1		70	3	3.0 M2 por persona	210
			Star de convenciones	2		45	2.1	1 PERS/PERS	189
			SS.HH.	1		6	5.1	1 PERS/PERS	30.6
			Hall	1		5	9.5	1SILLA /PERS	47.5
			TOTAL			386		0	2787.2
	Alojamiento y reposo	HABITACIONES	Hab. Master suite	7		14		2 PERS/CAMA	840
			Habitacion	1	Privado (Huespedes)	2		2 PERS/CAMA	120
			Balcon	1					
			Terraza	1					
			Sala de estar	1					
			SS.HH . de la Hab. Master Suite	1					
			Cocina	1					
			Esp. Juego	1					
			Junior Suite hab	2		8			210
			Habitacion	2	Privado (Huespedes)	4		PERS/CAMA	105
			Estar-comedor	2					
			SS.HH.	1					
			Terraza						
			Balcon	1					
			Cocina/bar	1					
			Hab.Suite Tipo A	49		98			2352
			Habitacion	1	Privado (Huespedes)	2		PERS/CAMA	48
			balcon	1					
			mini bar	1					
			estar -comedor	1					
			SS.HH . de la Hab. Suit	1					
			Hab.Suite Tipo B	52		104	24		1248
			Habitacion	1	Privado (Huespedes)	2		PERS/CAMA	60
			Mini bar	1					
			Terraza						
			Estar	1					
			SS.HH . de la Hab. Suit	1					
			Hab. Doble	34		68			1530
			Habitacion	1	Privado (Huespedes)	2		PERS/CAMA	45
			Balcon	1					
			star	1					
			SS.HH . de la Hab. Doble	1					
			TOTAL DE HABITACIONES	144		292			6180
		RESTAURANTE	area de mesas	2	Privado (Huespedes)	95	2.5	1SILLA /PERS	475
			S.H. rest. Principal	2		6	5.1	1 PERS/PERS	61.2
		CAFETERIA	area de mesas	1		70	2.5	1SILLA /PERS	175
			S.H. rest. Principal	1		6	5.1	1 PERS/PERS	30.6
		CAFÉ/ BAR	area de mesas	3		35	1.5	1SILLA /PERS	157.5
			TOTAL						899.3
		PISCINA	Piscina 1	1	Privado (Huespedes)	50	4.5	4.5 M2 /PERS	225
			SS.HH.	1		10	5.1	5.1 M2 /PERS	51
			TOTAL			10			276

Gráfico 126 Programa hotel
elaboración propia

	Esparcimiento, relajacion, sociabilizacion y ejercitacion	GIMNASIO	Recepcion - informe	1	Privado (Huespedes)	4	4.6	1SILLA /PERS	18.4
			Ejercicio con maquina	1		30	4.6	1 MAQ/PERS	138
			Ejercicio sin maquina	1		10	5.1	4.6 M2/PERS	51
			trainer lockers	1		4	4.6	1 PERS/PERS	18.4
			SS.HH /vestidores	2		8	5.1	1 PERS/PERS	81.6
			Salon de baile	1		30	2.7	1 PERS/PERS	81
			TOTAL			30			388.4
		CASINO	Sala de maquinas	1	Semi Privado (Huespedes)	40	5.1	1SILLA /PERS	204
			sala de billar	1		16	9.5	1SILLA /PERS	152
			caja	1		6	5.1	1 PERS/PERS	30.6
			SS.HH.	1		5	5.1	2 PERS/PERS	25.5
			Cuarto de limpieza/ deposito	1		2	4.5	1 PERS/PERS	9
			café/bar	1		10	3.6	1SILLA /PERS	36
			TOTAL						457.1
		OTROS	Loby de espacios comunes	1		4	4.6	1SILLA /PERS	18.4
			Salon de belleza	1	Privado (Huespedes)	10	9.5	1SILLA /PERS	95
			Sala de masajes	1		4	5.1	1 PERS/PERS	20.4
			estar de las hab.	1		10	4.6	2 PERS/PERS	46
			Lobby /informes	1		4	4.6	1SILLA /PERS	18.4
			TOTAL						198.2
	Estacionar	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	Estacionamiento	67	Privado (Huespedes)	4	9		2412
			Cuarto de bombas	2		2	4.1		8.2
			mantenimiento	1		8	5.1		40.8
			cisterna contra incendios	1					150
			Cisterna hotel	1					250
			Deposito general	1		10	10.2		102
			cuarto de tanque elevado	1		2	7.2		14.4
			Cuarto de basura	1		2	7.1		14.2
			TOTAL						2991.6
	Transitar, dezplazarce		ascensores	108		6	1.2	1 PERS/PERS	777.6
			Montacarga	27		10	1.2	1 PERS/PERS	324
			gradas comerio	1		4	1.2		4.8
			gradas de emergencia	39		8	2.2	1 PERS/PERS	686.4
			TOTAL						1792.8
	AFORO 292 PERSONAS/ 144 HABITACIONES		AREA PARCIAL SUB-TOTAL						16372.80
			AREA (circulacion y muros)				30%		4911.84
			AREA TOTAL						**21284.64**

AREA	FUNCION	ESPACIO	SUB ESPACIOS	NUMERO DE ESP.	TIPO DE USUARIO/ DOMINIO	#USUARIOS .	M2/UND	SEGÚN CANTIDAD DE MOBILIARIO	AREA PARCIAL
AUDITORIO	Recibimiento y acojida	RECEPCION	Lobby	1	Publico en general	15	1.5	1 PERS/PERS	22.5
			boleteria	2		5	2.2	1 PERS/PERS	22
			Taquilla	2		25	2.2	1 PERS/PERS	110
			Recepcion - informe	1		4	4.5	1SILLA /PERS	18
			SS.HH	2		8	5.1	1 PERS/PERS	81.6
			TOTAL						254.1
	Representacion, entretenimiento y exhibicion	AUDITORIO	Area de expectacion	1	Publico en general	700	1.2	1 asiento por per.	840
			Escenario	1		25	4.5	1 asiento por per.	112.5
			Sala tecnica	1	Personal autorizado	2	4.5	1 asiento por per.	9
			Area de maniobras/ trasescenario	1		20	4.5	1 PERS/PERS	90
			Terraza	2		30	1.2	1 PERS/PERS	72
			TOTAL						1123.5
	Servir , aseo y ocupacion	SERVICIOS	Deposito	2	Personal autorizado	2	4.5	1 PERS/PERS	18
			Dep.Utileria	1		2	5.5	1 PERS/PERS	11
			Camerino Damas	1		6	2	1SILLA /PERS	12
			SS.HH.	2		1	3	1 PERS/PERS	6
			Camerino Varones	1		6	2	1SILLA /PERS	12
			Sala de control/ Control audio luces de proyeccion	1		2	4.5	1SILLA /PERS	9
			TOTAL						68
	Interaccion y alimentacion	CAFETERIA	Hall	2	Publico en general	10	1.2	1 PERS/PERS	24
			Cocina	3		3	4.5	1 PERS/PERS	40.5
			Salon de mesas	1	Publico en general	110	1.8	1SILLA /PERS	198
			TOTAL						262.5
	Transitar, dezplazarce		ascensores	4		6	1.2	1 PERS/PERS	28.8
			gradas de emergencia	4		8	2.2	1 PERS/PERS	70.4
			TOTAL						99.2
	Comprar	COMERCIO	Comercio tipo 5	1	Publico general	150	1.8	M2 por per	270
			TOTAL						270
	700 ESPECTADORES		AREA PARCIAL SUB-TOTAL						2077.3
			AREA (circulacion y muros)				30%		623.19
			AREA TOTAL						**2700.49**

Gráfico 127 Programa hotel – auditorio
elaboración propia

AREA	FUNCION	ESPACIO	SUB ESPACIOS	NUMERO DE ESP.	TIPO DE USUARIO/ DOMINIO	#USUARIOS .	M2/UND	SEGÚN CANTIDAD DE MOBILIARIO	AREA PARCIAL
CENTRO TECNOLOGICO	Acogida y bienvenida	RECEPCION	Lobby	5	publico en general	8	1.58	M2 por per	63.2
			Registro e informacion	1		20	2.2	M2 por per	44
			TOTAL			28		0	107.2
	Administrar y dirigir	ADMINISTRACION	Recepcion	1	Personal administrativo	10	1.58	1SILLA /PERS	15.8
			Oficina de gerencia	1		4	9.5	1SILLA /PERS	38
			Sala de reuniones	1		4	3.5	1SILLA /PERS	14
			Oficina de contabilidad	1		4	9.5	1SILLA /PERS	38
			Archivo	1		4	9.5	1SILLA /PERS	38
			Deposito	1		2	7.1	M2/PERS	14.2
			Atencion/asistencia	1		12	4.5	1SILLA /PERS	54
			TOTAL			40			212
	Indagar, experimentar y aprender	SALA COSMO	espacio 1 el universo	1	Publico en general	10	4.5	M2/ALUMN	45
			espacio 2 La luna	1		10	4.5	M2/ALUMN	45
			espacio 3, Eras (paleozoica, mesosoica, cenosoica)	1		20	9.1	M2/ALUMN	182
			espacio 4, La vida dentro de la nave	1		10	9.1	M2/ALUMN	91
			Planetario	1		25	4.2	M2/ALUMN	105
			TOTAL			75			468
	Indagar, experimentar y aprender	SALA TIEMPO	espacio 1 Teoria de la relatividad	1	Publico en general	10	9.1	M2 por per	91
			espacio 2 Mas aya del reloj	1		10	9.1	M2 por per	91
			espacio 3 (c.rapida, c. lenta, pronosticos)	1		15	9.5	M2 por per	142.5
			espacio 4 Un viaje al universo	1		15	4.5	M2 por per	67.5
			TOTAL			50			392
	exponer y aprender	SALA CINE Y TELEVISION	espacio 1 Pproduccion de television	1	publico en general	15	4.5	M2 por per	67.5
			espacio 2 Cine a traves de los años	1		15	4.5	M2 por per	67.5
			espacio 3 De indagacion	1	Personal autorizado	15	4.5	M2 por per	67.5
			espacio 4 Radio novela	1	publico en general	15	4.5	M2 por per	67.5
			Balcon	1		20	2.5	M2 por per	50
			espacio 5 Proyecciones del mundo	1		18	10.5	M2 por per	189
			TOTAL			98			509
	exponer y aprender	SALA FISICA VIVA	espacio 1, Competecia contra animales	1	publico en general	6	12.5	M2 por per	75
			espacio 2, Formas de vida en la naturaleza	1		12	4.5	M2 por per	54
			espacio 3, Electricidad magnetismo	1		12	4.5	M2 por per	54
			Balcon	1		20	2.5	M2 por per	50
			espacio 4, Conviviendo con el sonido	1		4	10.5	M2 por per	42
			espacio 5 Enjabonados	1		8	4.5	M2 por per	36
			TOTAL			62			311
	exponer y aprender	SALA DEL SONIDO	Tradiciones musicales	1	publico en general	10	9.5	M2 por per	95
			creacion de musica	1		10	9.5	M2 por per	95
			fenomenos sonoros	1		15	4.5	M2 por per	67.5
			Terraza/ exposiciones temporales	1		24	4.5	M2 por per	108
			TOTAL			59			365.5
	exponer y aprender	MUSEO DE LA MUSICA	espacio de los instrumentos	1	publico en general	20	9.5	M2 por per	190
			espacio de estatuas	1		24	4.5	M2 por per	108
			Espacio 1 Espirutu arequipeño	1		8	4.5	M2 por per	36
			Espacio 2 Musica arequipeña	1		15	4.5	M2 por per	67.5
			Espacio 3 Audio video	1		16	4.5	M2 por per	72
			Espacio 4 La musica a traves de los años	1		26	2.5	M2 por per	65
			TOTAL			109			538.5
	comprar	COMERCIO	Comercio tipo 1	2		40	1.8	M2 por per	144
			Comercio tipo 2	3		100	1.8	M2 por per	540
			TOTAL						684
	Degustar, interaccion	CAFETERIA	Cocina	1	Publico en general	2	5.1	M2 por per	10.2
			area de mesas	1		150	2.5	1SILLA /PERS	375
			TOTAL			152			385.2
	Limpiar,asear	SERVICIOS	SS.HH.	5	Publico en general	7	2.8	1 PERS/PERS	98
			Deposito	7	Personal autorizado	2	5.1	M2/PERS	71.4
			Cuarto de servicio	4		1	4.5	M2/PERS	18
			TOTAL						187.4
	Transitar, dezplazarce		ascensores	12	Personal autorizado	6	1.2	1 PERS/PERS	86.4
			montacarga	4		6	1.2	1 PERS/PERS	28.8
			rampas	2		10	4.5	2 PERS/PERS	90
			gradas	4		6	2.2	1 PERS/PERS	52.8
			gradas de emergencia	8		8	2.2	1 PERS/PERS	140.8
			TOTAL						398.8
	AFORO 610 PERSONAS (sin contar comercio)				TOTAL PARCIAL				4558.60
					CIRCULACIONES 35%				1595.51
					TOTAL				**6154.11**

Gráfico 128 Programa centro tecnológico
Elaboración propia

AREA	FUNCION	ESPACIO	SUB ESPACIOS	NUMERO DE ESP.	TIPO DE USUARIO/ DOMINIO	#USUARIOS .	M2/UND	SEGÚN CANTIDAD DE MOBILIARIO	AREA PARCIAL
HIBRIDO-VIVIENDA	Acogida y recibimiento	LOBBY	Lobby de entrada	1	Publico en general	20	2.2	1 PERS/PERS	44
			Hall	4		10	4.5	1 PERS/PERS	180
			S.H.Damas	1		2	4.8	1 PERS/PERS	9.6
			S.H.Varones	1		2	4.8	1 PERS/PERS	9.6
			TOTAL	2		4		0.00	243.20
	Comprar, vender, alimentar , interactuar	SUPER MARKET	Area de productos	6	Personal administrativo	80	2.8	M2 por per	1344
			Area de cajas registradoras	4		8	1.8	M2 por per	57.6
			Area de servicio	3		12	9.1	M2 por per	327.6
			Cafeteria	1		60	2.5	1SILLA /PERS	150
			TOTAL			160		0	1879.2
	Alimentacion, aseo, reposo	TIPOLOGIAS DE VIVIENDA	Tipologia 1	8		32			848
			Sala - comedor	1	Privado	4		PERS/CAMA	106
			cocina- lavanderia	1					
			Estar	1					
			Habitacion	2					
			SS.HH	2					
			Tipologia 2	7		35			840
			Sala - comedor	1	Privado	5		PERS/CAMA	120
			cocina- lavanderia	1					
			Deposito	1					
			Habitacion	3					
			SS.HH	2					
			Tipologia 3	12		24			1080
			Sala - comedor	1	Privado	2		PERS/CAMA	90
			cocina- lavanderia	1					
			Habitacion	3					
			SS.HH	2					
			Tipologia 4	2		8			150
			Sala - comedor	1	Privado	4		PERS/CAMA	75
			cocina- lavanderia	1					
			Balcon	1					
			Habitacion	2					
			SS.HH	2					
			Tipologia 5	2		10			210
			Sala - comedor	1	Privado	5		PERS/CAMA	105
			cocina- lavanderia	1					
			Habitacion	3					
			SS.HH	3					
			Tipologia 6	3		15			390
			Sala - comedor	1	Privado	5		PERS/CAMA	130
			cocina- lavanderia	1					
			Balcon	1					
			Habitacion	3					
			SS.HH	3					
			Tipologia 7	3		6			150
			Sala - comedor	1	Privado	2		PERS/CAMA	50
			cocina- lavanderia	1					
			Habitacion	1					
			SS.HH	2					
			Tipologia 8	3		9			285
			Sala - comedor	1	Privado	3		PERS/CAMA	95
			cocina- lavanderia	1					
			Balcon	1					
			Habitacion	2					
			SS.HH	3					
			Tipologia 9	10		20			700
			Sala - comedor	1	Privado	2		PERS/CAMA	70
			cocina- lavanderia	1					
			Habitacion	1					
			SS.HH	2					
			Tipologia 10	10		40			1100
			Sala - comedor	1	Privado	4		PERS/CAMA	110
			cocina- lavanderia	1					
			Habitacion	2					
			SS.HH	3					
			Tipologia 11	10		20			450
			Sala - comedor	1	Privado	2		PERS/CAMA	45
			cocina- lavanderia	1					
			Habitacion	1					
			SS.HH	2					
			Tipologia 12	10		20			470
			Sala - comedor	1	Privado	2		PERS/CAMA	47
			cocina- lavanderia	1					
			Habitacion	1					
			SS.HH	1					
			Tipologia 13	10		20			820
			Sala - comedor	1	Privado	2		PERS/CAMA	82
			cocina- lavanderia	1					
			Habitacion	2					
			SS.HH	2					
			TOTAL DE DEPARTAMENTOS	90		259			7493
		CAFETERIA	area de mesas	1		45	2.5	1SILLA /PERS	112.5
			cocina	1		2	5.1	1 PERS/PERS	10.2

Gráfico 129 Programa hibrido vivienda I
Elaboración propia

HIBRIDO-VIVIENDA	Comer, conversar,	CAFÉ/BAR	area de mesas	2	Privado (Residentes)	45	2.5	1SILLA /PERS	225
			cocina	2		4	5.1	1 PERS/PERS	40.8
		SNACK	area de mesas	2		40	2.5	1SILLA /PERS	200
			cocina	2		2	5.1	1 PERS/PERS	20.4
			TOTAL						608.9
	nadar, relajacion, ejercitar	PISCINA	Piscina 1	1	Privado (Residentes)	40	4.5	4.5 M2 /PERS	180
			SS.HH.	2		8	5.1	5.1 M2 /PERS	81.6
			TOTAL			8			261.6
	ejercitar, bailar, conversar, correr, interactuar, asearse, comer	GIMNASIO	Recepcion - informe	2	Privado (Residentes)	12	4.6	1SILLA /PERS	110.4
			Ejercicio con maquina	2		40	4.6	1 MAQ/PERS	368
			Ejercicio extrenidades inferiores	1		45	4.6	1 MAQ/PERS	207
			Deposito-almacen	2		4	7.1	M2 por persona	56.8
			Trainer locker	1		6	4.5	1 PERS/PERS	27
			Nutricion	1		4	4.6	1SILLA /PERS	18.4
			SS.HH /vestidores	4		12	5.1	1 PERS/PERS	244.8
			Salon de box	1		10	4.6	1 MAQ/PERS	46
			Salon de spining	1		12	4.5	1 PERS/PERS	54
			Salon de baile	1		18	2.7	1 PERS/PERS	48.6
			Salon de abdominales	1		20	4.6	1 MAQ/PERS	92
			Snack	1		40	2.2	1SILLA /PERS	88
			café/bar	2		20	2.2	1SILLA /PERS	88
			crosffit	1		20	2.2	1 PERS/PERS	44
			Full body	1		20	2.2	1 PERS/PERS	44
			TOTAL			18			1537
	informar, conversar, exponer, interactuar	SUM	Tipo I	1	Privado (Residentes)	35	3	3.0 M2 por persona	105
			Tipo II	1		250	3	3.0 M2 por persona	750
			Tipo III	1		70	3.8	3.0 M2 por persona	266
			Tipo IV	1		50	3	3.0 M2 por persona	150
			TOTAL						1271
	jugar, divertirse	JUEGOS INFANTILES	SS.HH.	2	Semi Privado	4	1.8	1 PERS/PERS	14.4
			TOTAL						14.4
	Servir, ayudar, invertir	OFICINAS/COORPORATIVOS	Coorporativos	9	Semi Publico	10	9.1	1SILLA /PERS	819
			Oficinas	7	Semi Publico	4	9.1	1SILLA /PERS	254.8
			TOTAL						1073.8
	Vender, comprar, interactuar	COMERCIO	Tienda comercial tipo 1	4	Semi Publico	35	1.8	M2 por per	252
			Tienda comercial tipo 2	2		25	1.8	M2 por per	90
			Tienda comercial tipo 3	3		12	1.8	M2 por per	64.8
		RESTAURANTE	area de mesas	3		80	2.5	1SILLA /PERS	600
			cocina	2		6	5.1	1 PERS/PERS	61.2
		SNACK	area de mesas	1		80	2.5	1SILLA /PERS	200
			cocina	1		4	5.1	1 PERS/PERS	20.4
		HALL	esperar, descanso	4		18	2.2	1 PERS/PERS	158.4
		CAFETERIA	area de mesas	1		30	2.5	1SILLA /PERS	75
			cocina	1		4	5.1	1 PERS/PERS	20.4
		CAFÉ/BAR	area de mesas	1		30	2.5	1SILLA /PERS	75
			cocina	1		4	5.1	1 PERS/PERS	20.4
		ss.hh/almacen	ss.hh.	4		6	2.8	2 PERS/PERS	67.2
			almacen	4		2	5.1	1 PERS/PERS	40.8
			TOTAL						1745.6
	Estacionar	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	Estacionamiento vivineda	171	Privado (Residentes)	4	7.5	auto/persona	5130
			cuarto de bombas	1		1			10
			cisterna	1		1			280
			Depositos	80		1	1	1 PERS/PERS	80
			Estacionamiento supermarket	51	Clientes/ personal	2	8.5	auto/persona	867
			cuarto de bombas	1	personal autorizado	1			5
			cisterna	1		1			200
			cuarto de basura	1		2	7.1		14.2
			TOTAL	222					6586.2
	Transitar,subir,bajar dezplazarce	CIRCULACION	ascensores vivienda	92	Privado	6	1.2	1 PERS/PERS	662.4
			Montacarga supermarket	4	Semi publico	10	1.2	1 PERS/PERS	48
			rampa supermarket	4	Semi publico	8	2.2	1 PERS/PERS	70.4
			gradas de emergencia oficinas, comercio	8	Semi publico	8	2.2	1 PERS/PERS	140.8
			gradas de emergencia vivienda	24	Privado (Residentes)	8	2.2	1 PERS/PERS	422.4
			TOTAL						1344
	AFORO 259 PERSONAS/ 90 departamentos		AREA PARCIAL SUB-TOTAL						24057.90
			AREA (circulacion y muros)				30%		7217.37
			AREA TOTAL						**31275.27**

Gráfico 130 Programa hibrido vivienda II
elaboración propia

AREA	FUNCION	ESPACIO	SUB ESPACIOS	NUMERO DE ESP.	TIPO DE USUARIO/ DOMINIO	#USUARIOS .	M2/UND	SEGÚN CANTIDAD DE MOBILIARIO	AREA PARCIAL
BIBLIOTECA	Acogida y bienvenida	RECEPCION/HALL	Lobby	2	publico en general	12	2.5	M2 por per	60
			Registro e informacion	1		6	2.2	M2 por per	13.2
			Hall 2/prestamos	1		12	2.5	M2 por per	30
			TOTAL			30			103.2
	Administrar y dirigir	ADMINISTRACION	Recepcion	1	Personal administrativo	10	2.5	1SILLA /PERS	25
			SS.HH.	1		1	2.1	1 PERS/PERS	2.1
			Oficina de gerencia	1		4	4.5	1SILLA /PERS	18
			Sala de reuniones	1		4	4.5	1SILLA /PERS	18
			Oficina de contabilidad	1		4	4.5	1SILLA /PERS	18
			Archivo	1		4	4.2	1SILLA /PERS	16.8
			Deposito	1		1	7.1	M2/PERS	7.1
			TOTAL			88			105
	Indagar, leer	BIBLIOTECA INFANTIL	estanteria	1	niños	10	4.2	M2/ALUMN	42
			area de lectura	1		20	4.2	1SILLA /PERS	84
			TOTAL			30			126
	Alimentar,socialiar	CAFETERIA	Area de mesas	1	publico en general	80	1.5	1SILLA /PERS	123
			cocina	1		4	6.5	M2/PERS	26
			deposito	1		2	7.1	M2/PERS	14.2
									163.2
	Leer, experimentar y aprender	PATIO DE LECTURA	espacio de lectura	1	Publico en general	30	4.5	M2 por per	135
			TOTAL						135
	exponer, leer y aprender	HEMEROTECA	estanteria	1	publico en general	10	4.7	M2 por per	47
			area de lectura	1		18	4.2	1SILLA /PERS	75.6
			TOTAL						122.6
	restaurar	AREA DE RESTAURACION Y CATALOGACION	restauracion	1	personal autorisado	2	7.5	M2 por per	15
			catalogacion	1		2	7.5	M2 por per	15
			Deposito	1		1	4.5	M2 por per	4.5
			Archivo	1		2	7.5	M2 por per	15
			recepcion	1		8	4.5	M2 por per	36
			TOTAL						85.5
	comprar y leer	LIBRERÍA	libreria	1	Publico en general	24	4.2	M2 por per	100.8
			repografia	1		4	9.5	M2 por per	38
			TOTAL						138.8
	leer,exponer y aprender	BIBLIOTECA GENERAL	estanteria	1	Publico en general	10	4.2	M2 por per	42
			deposito	1		2	7.1	M2 por per	14.2
			area de lectura	1		30	1.8	1SILLA /PERS	54
			Cubiculos de trabajo	1		45	1.8	M2 por per	81
			TOTAL						191.2
	leer,exponer y aprender	BIBLIOTECA ESPECIALISADA	estanteria	1	Publico en general	10	4.2	M2 por per	42
			deposito	1		2	7.1	M2 por per	14.2
			area de lectura	1		30	1.8	1SILLA /PERS	54
			Lectoria	1		30	4.2	M2 por per	126
			Cubiculos de trabajo	1		45	1.8	M2 por per	81
			TOTAL						317.2
	Indagar , aprender	BIBLIOTECA VIRTUAL	biblioteca virtual	1	Publico en general	30	4.2	M2 por per	126
			TOTAL						126
	Limpiar,asear	SERVICIOS	SS.HH.	8	Publico en general	14	2.5	1 PERS/PERS	280
			Deposito	6	Personal autorizado	3	7.1	M2/PERS	127.8
			Cuarto de servicio	2		1	4.8	M2/PERS	9.6
			TOTAL						417.4
	Comprar	COMERCIO	Comercio tipo 3	1	publico en general	30	1.8	M2 por per	54
			Comercio tipo 4	1		85	2.8	M2 por per	238
			TOTAL						292
	Transitar, dezplazarce		ascensores	8	Personal autorizado	6	1.2	1 PERS/PERS	57.6
			montacarga	4		6	1.2	1 PERS/PERS	28.8
			gradas de emergencia	8		8	2.2	1 PERS/PERS	140.8
			TOTAL						227.2
	AFORO 460 PERSONAS		TOTAL PARCIAL						2132.90
			CIRCULACIONES 30%						639.87
			TOTAL						**2772.77**

Gráfico 131 Programa biblioteca
elaboración propia

EESPACIO ABIERTO	Interaccion, aprendizaje	PLAZA CULTURAL COMERCIAL	Juegos de fisica al aire libre	-	publico en general	-	1.8	-	2966.72
			Gradas	-		-		-	
			Rampas	-		-		-	
			Gradas electricas	-		-		-	
			Sendero de mobilizacion	-		-		-	
			Area de mesas	-		-	1.8	-	
			Zona de exposiciones	-		45		-	
	Comprar, interactuar, comer, bailar	PLAZA CULTURAL	Zona de exposiciones, bailes, actuaciones	-	publico en general	-	-	-	4313.65
			patio de comidas	-					
			corredores	-					
			fuentes de agua	-		-		-	
	Compra y satisfaccion	PLAZOLETA 1	Areas ajardinadas	-	publico en general	-	12	-	2090.65
			Camineria de acceso	-		-	25	-	
	recibir, llegar, embarcar	PLAZOLETA 2	Paradero de buses turisticos y/o taxis	-	publico en general	-	-	-	1050.32
			Areas ajardinadas	-		-	-	-	
			Camineria de acceso	-		-	-	-	
		PLAZOLETA 3	Camineria de acceso	-	publico en general	-	-	-	252.89
			jardinerias						
		PLAZOLETA 4	Camineria de acceso	-	publico en general	-	-	-	457.24
			jardinerias						
	llegar	PLAZA TURISTICA	fuentes de agua	-	publico en general	-	-	-	1800.96
			Areas ajardinadas	-		-	-	-	
			Camineria de acceso	-		-	-	-	
	Jugar, ejercitar, caminar, socializar	GRAN PARQUE RECREACIONAL	Expansión recidencial	-	publico en general	-	-	-	14097.88
			Gran bosque	-		-	-	-	
			Ingreso vehicular a viviendas	-		-	-	-	
			Ingreso vehicular a equipamientos	-		-	-	-	
			Areas ajardinadas	-		-	-	-	
			Sendero de caminatas	-		-	-	-	
			fuentes de agua	-		-	-	-	
			Juegos para niños y juegos de mesa	-		20	-	-	
			Anfiteatro	-		90	-	-	
			Area de gimnasia	-		20	-	-	
	Caminar , transitar	CAMINERIASEN GENERAL	caminerias, sendas	-	publico en general	-	-	-	2562.16
			TOTAL						**29592.47**

TOTAL DE LAS AREAS DE LAS EDILICIAS (HOTEL, HIBRIDO- VIVIENDA, AUDITORIO, CENTRO T., BIBLIOTECA					
ESPACIO	AREA OCUPADA	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	N° DE PISOS	NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS
HOTEL	2067.71	21284.64	25%	26	76
AUDITORIO	1294.59	2700.49	-	3	-
CENTRO TECNOLOGICO	967.34	6154.11	-	8	-
BIBLIOTECA	924.65	2772.77	30%	4	-
HIBRIDO-VIVIENDA	2914.86	31275.27	30%	23	222
TOTAL	**8169.15**	**64187.28**			**298**

OTROS ESPACIOS					
ESPACIO	AREA OCUPADA	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	N° DE PISOS	NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS
ESPACIO ABIERTO	29592.47	-	29592.47	-	-
ESTACIONA.	Sotano 1, 2 Y 3	27773.04		3	974

Gráfico 132 Programa espacios abiertos
Elaboración propi

6.ANÁLISIS DE SISTEMAS

Para poder realizar un análisis más profundo en los diversos aspectos de opto por realizar una serie de sistemas para poder dar a entender de una forma más dinámica el análisis realizado para llegar a la propuesta final.

- ANALISIS DE ZONIFICACION: Con el objetivo de poder tener una buena ubicación de los equipamientos se evalúa los puntos de llegada, el tipo de flujo que cada zona recibe, la relación entre cada espacio y el perfil urbano que se desea transmitir en cada una de las vías.
- ANALISIS DE MOVIMIENTO: Se evaluará en primera instancia el tipo de usuarios para cada equipamiento con el objetivo de poder diferenciar el acceso de los trabajadores de los usuarios. Por otro lado, se tomará en cuenta la ubicación de las circulaciones verticales (escaleras de emergencia y asesores) para una adecuada circulación vertical en cada espacio. Por último, se tomó en cuenta el ingreso de a los estacionamientos evaluando el flujo y la zona más accesible.
- SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS: En este sistema se evaluará los espacios organizadores de la edilicia, por otro lado, los espacios de llegada que reciben a los usuarios, los espacios verdes y los espacios de cominerías.
- SISTEMA EDILICIO: En este sistema se evaluará las edilicias anclas y las que forman parte del acompañamiento de estas. Por otro lado, se evaluará la piel de la propuesta, como un material organizador y uniformizado.
- SISTEMA DE DOMINIOS: Dependerá del tipo de actividad a realiza, en el cual se diferencia los espacios semiprivados, semipúblicos y los públicos, para poder proponer el tipo de cerramiento que deberá tener cada espacio. Se tomó en cuenta que el ingreso a la vivienda debería tener un uso semiprivado y que en el comercio considerar un usos semipúblicos.

- SISTEMA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS: En este punto se tomará en cuenta los requerimientos para cada edilicia, pensando en las necesidades de los usuarios que harán uso de las instalaciones de cada edilicia. Se deberá tener en cuenta una adecuada dotación de servicios.
- SISTEMA DE VEGETACIONES: analiza la relación de los diversos espacios verdes, por otro lado, el tipo de vegetación que se acomode acorde al entorno. Se designa un área del 70% para el área libre en respuesta al déficit existente.
- SISTEMA SUSTENTABLE: Se busca que la propuesta sea autosustentable con la incorporación de paneles solares en los techos y ciertos elementos que se encuentran en las fachadas. Por otro lado, la incorporación de un sistema de reciclaje de agua para el riego del gran parque.
- SISTEMA DE IMAGEN: Se busca generar un hito representativo, se incrementará la escala de algunos elementos y de otros se mantendrá una menor escala, con el objetivo de mantener la armonía entre los elementos. Por otro lado, se pretende que la propuesta sea como una expansión de las vías o espacios, en el caso del eje peatonal (Calle Maytacapac) y el eje turístico (Av., Olímpica) . Se considera un 30% de área construida y un 70% de área libre, centrándonos en la espacialidad y en evitar que las sombras de los edificios de mayor escala generen sombra hacia otras edilicias.
- SISTEMA CONSTRUCTIVO: Parte de la incorporación de un módulo estructurado con una grilla de 7.50 x 7.50m. en el caso del hotel y del hibrido de vivienda. La biblioteca y el centro tecnológico contaran con una grilla de 7.20x 7.20m. En cuanto a la fachada se utilizará un elemento metálico.

6.1. SISTEMA DE ZONIFICACIÓN

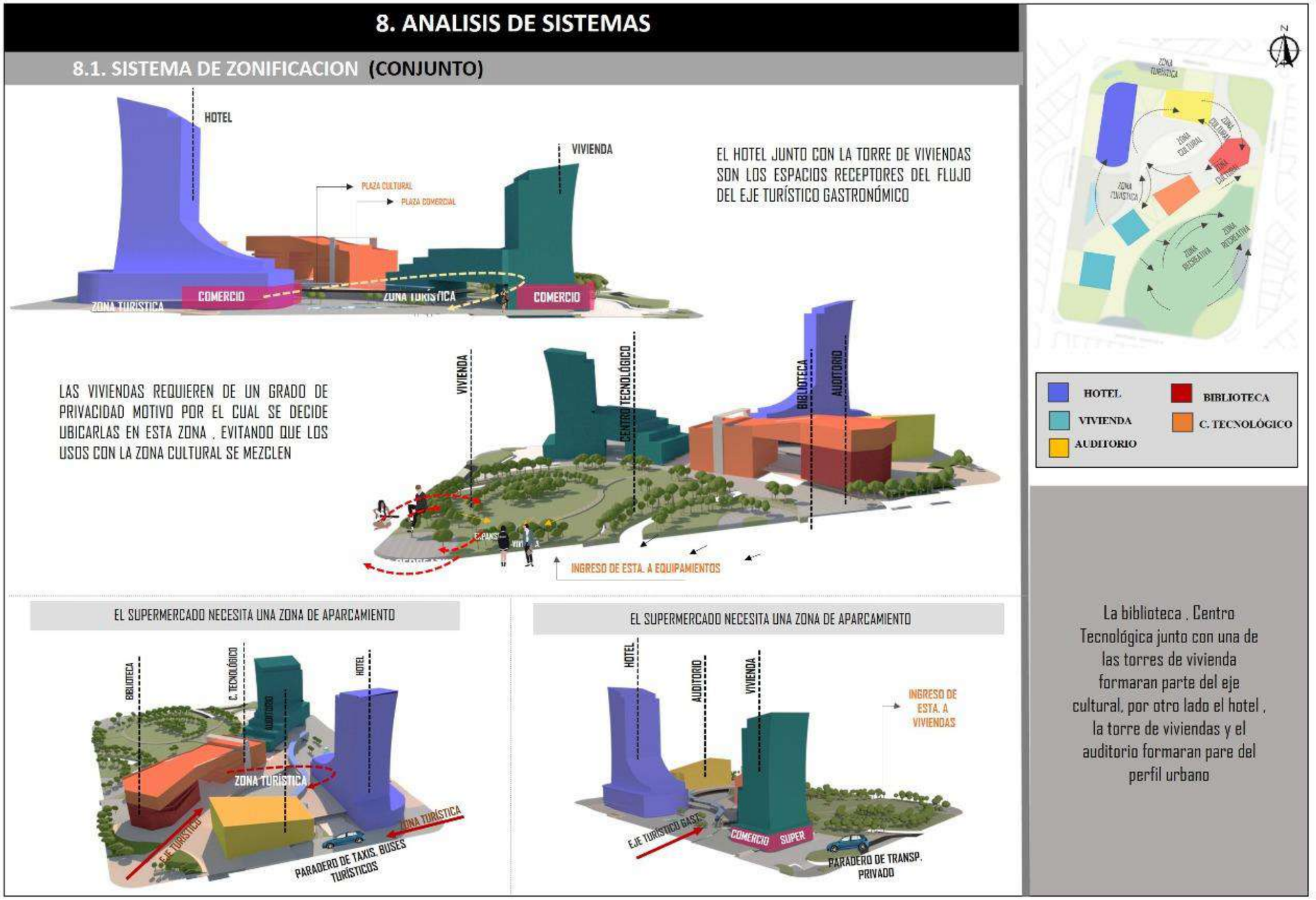


Gráfico 133 Sistema de zonificación
elaboración propia

6.2. SISTEMA DE MOVIMIENTO



Gráfico 134 Sistema de movimiento
Elaboración propia

8. ANALISIS DE SISTEMAS

8.2. SISTEMA DE MOVIMIENTO (CONJUNTO)

CIRCULACIÓN HORIZONTAL



Gráfico 135 Sistema de movimiento II
Elaboración propia

6.3.SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS

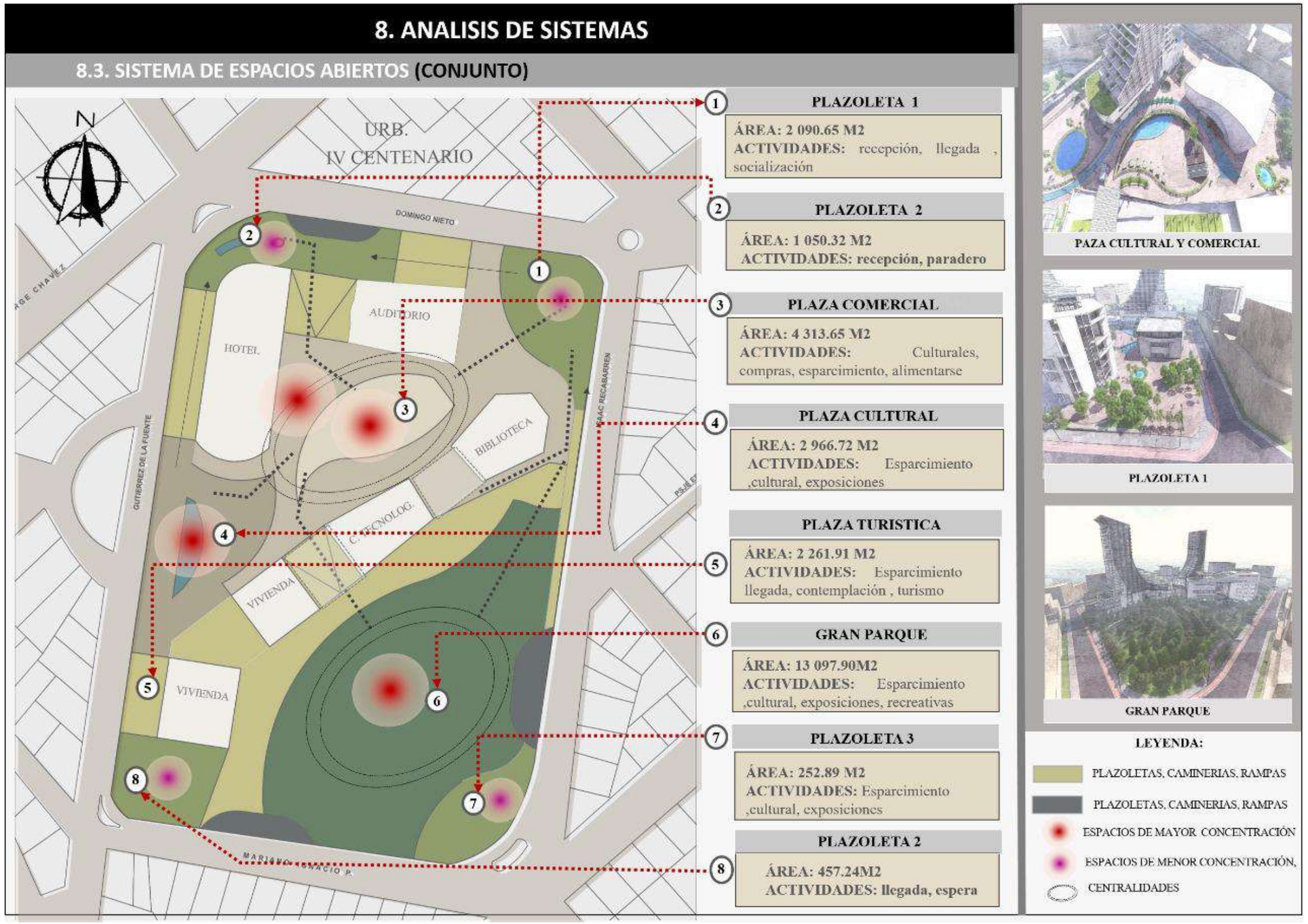


Gráfico 136 Sistema de espacios abiertos
Sistema de espacios abiertos

6.4. SISTEMA EDILICIO



Gráfico 137 Sistema edilicio
Elaboración propia

6.5. SISTEMA DE DOMINIOS

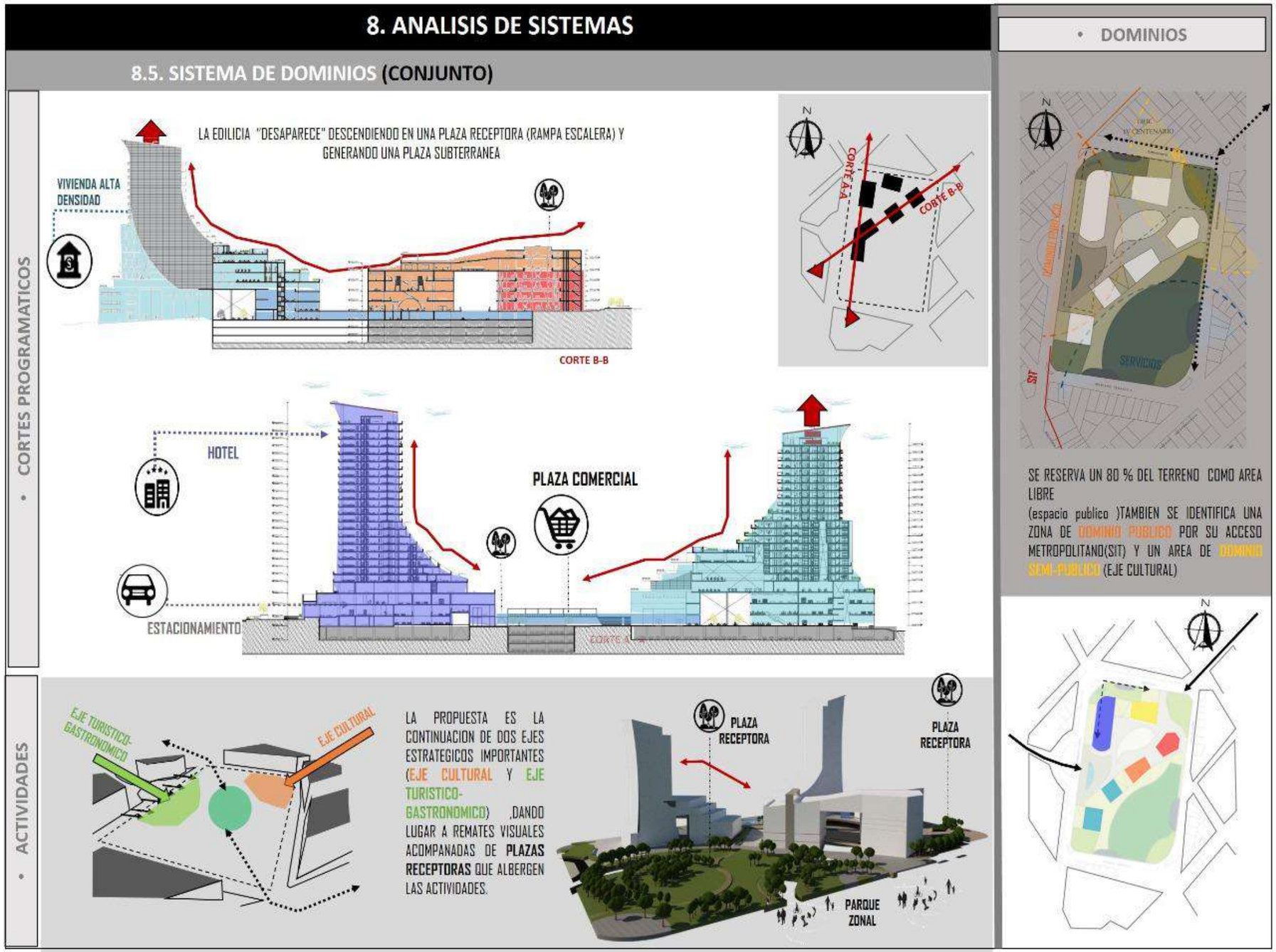


Gráfico 138 Sistema de dominios
Elaboración propia

6.6 SISTEMA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS

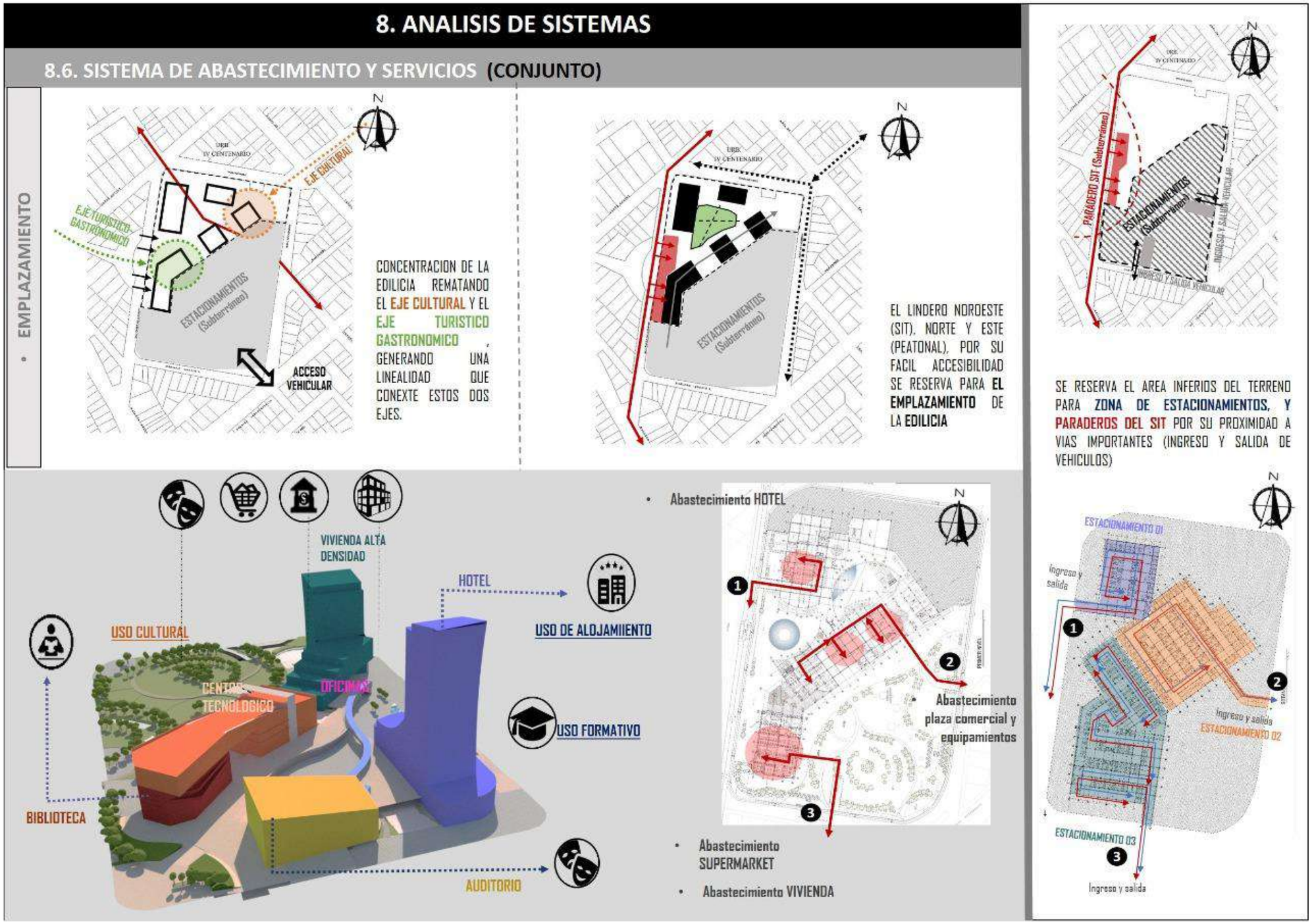


Gráfico 139 Sistema de abastecimiento y servicios
elaboración propia

6.7. SISTEMA DE VEGETACIÓN



Gráfico 140 Sistema de vegetación
Elaboración propia

6.8. SISTEMA SUSTENTABLE

6.9. SISTEMA DE IMAGEN



Gráfico 141 Sistema de imagen sustentable
Elaboración propia

6.10. SISTEMA CONSTRUCTIVO

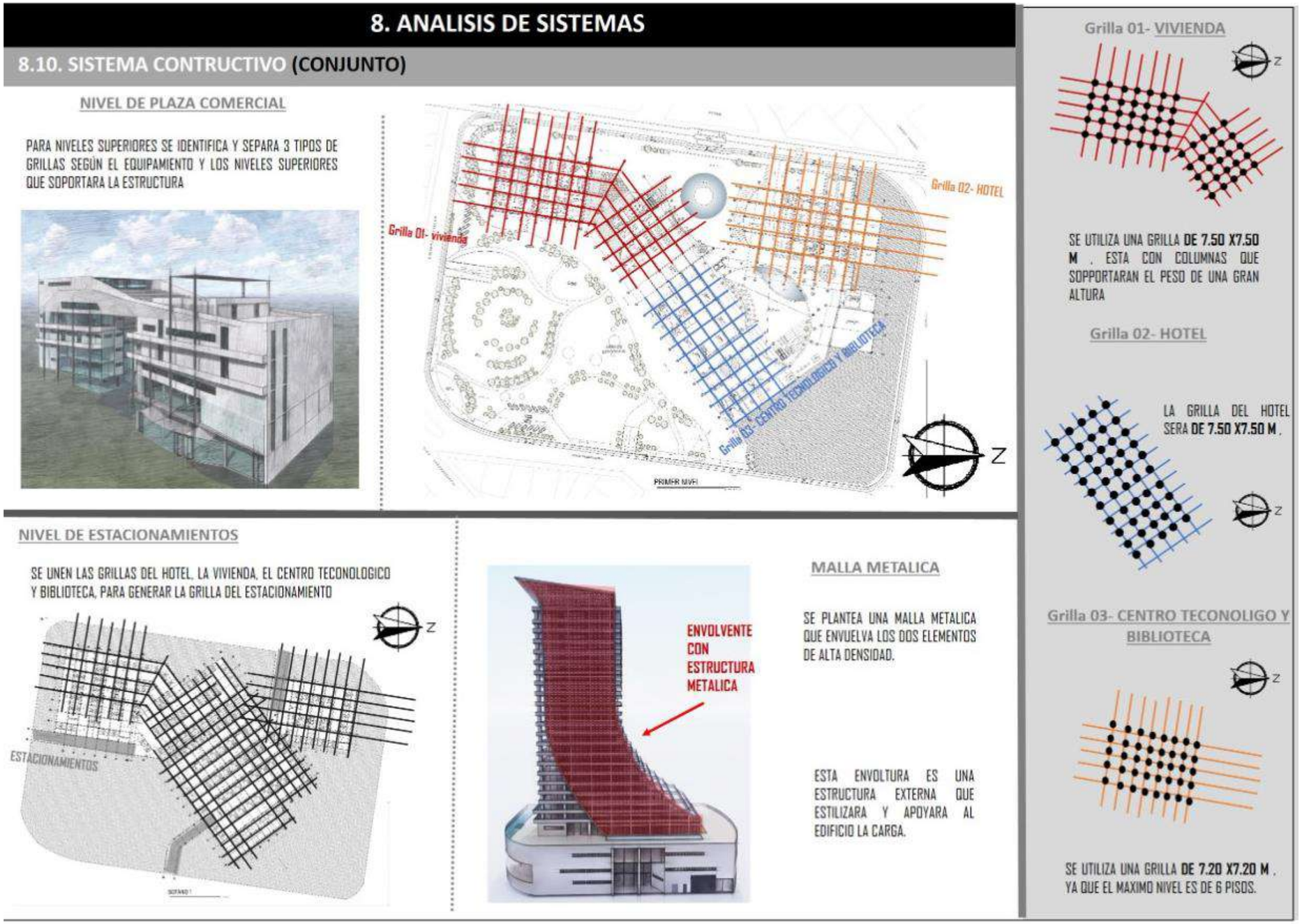


Gráfico 142 Sistema de imagen sustentable
Elaboración propia

6.11. VISTAS ESPACIOS EXTERIORES



Gráfico 143 Planimetría
Elaboración propia

10. VISTAS EXTERIORES

CONJUNTO

VISTA AEREA DEL CONJUNTO ARQUITECTONICO



CENTRO TECNOLOGICO Y BIBLIOTECA



PLAZA COMERCIAL



PLAZA COMNERCIAL AV. OLIMPICA





Gráfico 144 Imágenes exteriores I

10. VISTAS EXTERIORES

CONJUNTO

PLAZA COMERCIAL



GENERAR VENTANAS URBANAS DESDE EL AREA DE LOS EQUIPAMIENTOS HACIA EL GRAN PARQUE , GENERANDO UNA RELACION ENTRE LAS PLAZAS HACIENDOLA MAS DINAMICA.

VISTAS AEREAS







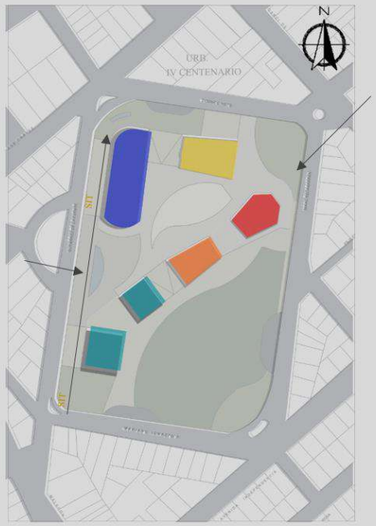
Gráfico 145 Imágenes exteriores II

10. VISTAS EXTERIORES

CONJUNTO

VISTA ÁEREA







LA PROPUESTA DEL CENTRO DE CONVENCIONES PRIORIZA EL AREA VERDE Y EL DE PAISAJE TRASCENDIENDO LOS LIMITES DEL PREDIO, INTEGRANDO EL EJES CULURAL Y TURISTICO - GASTRONOMICO CON UN NUEVO GRAN PARQUE URBANO PARA EL SECTOR, PERMITIENDO LA REVITALIZACION DE IV CENTENARIO.

Gráfico 146 Imagen exterior V

7.SISTEMA DE ZONIFICACION POR ESPACIOS

7.1. AUDITORIO

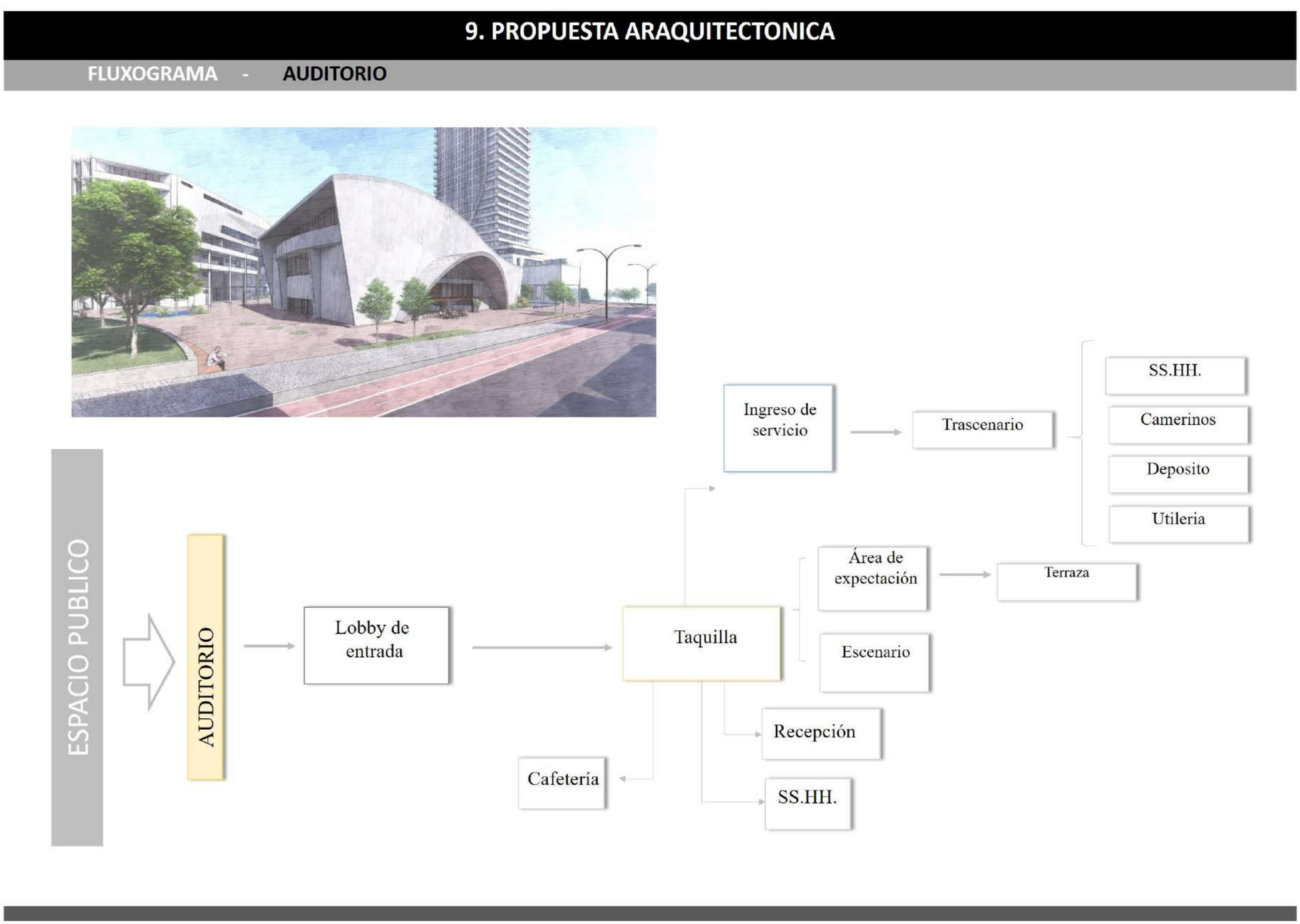
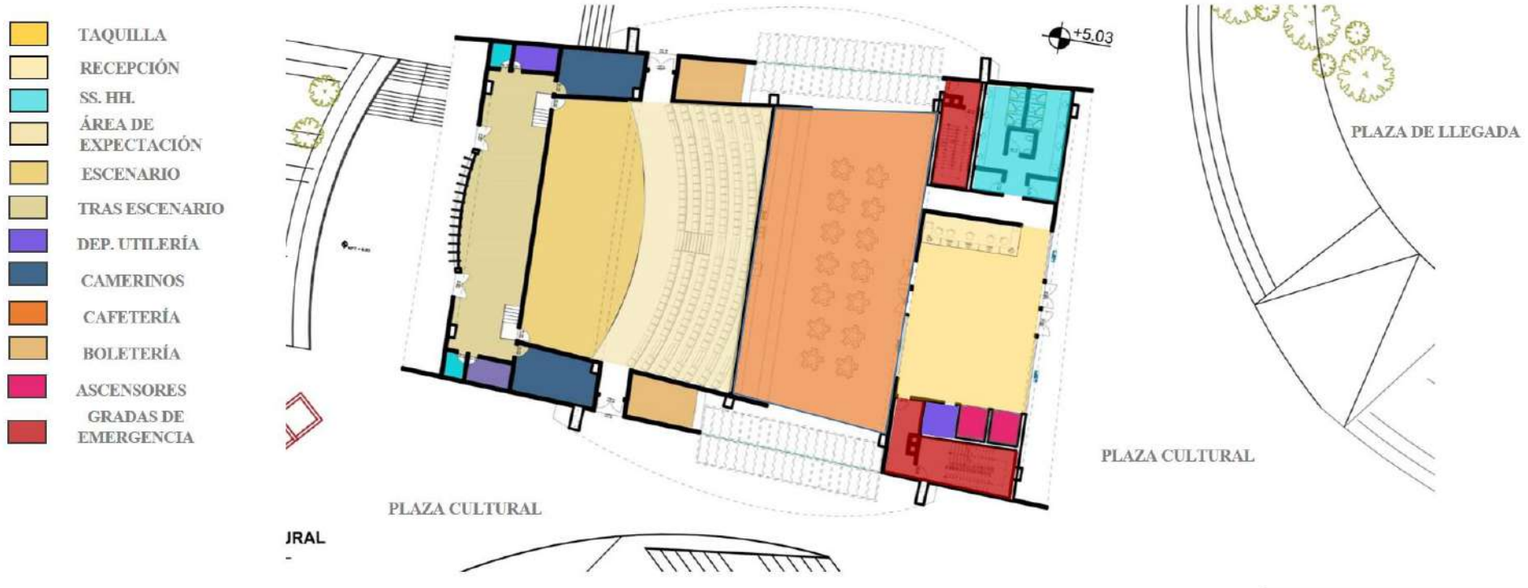
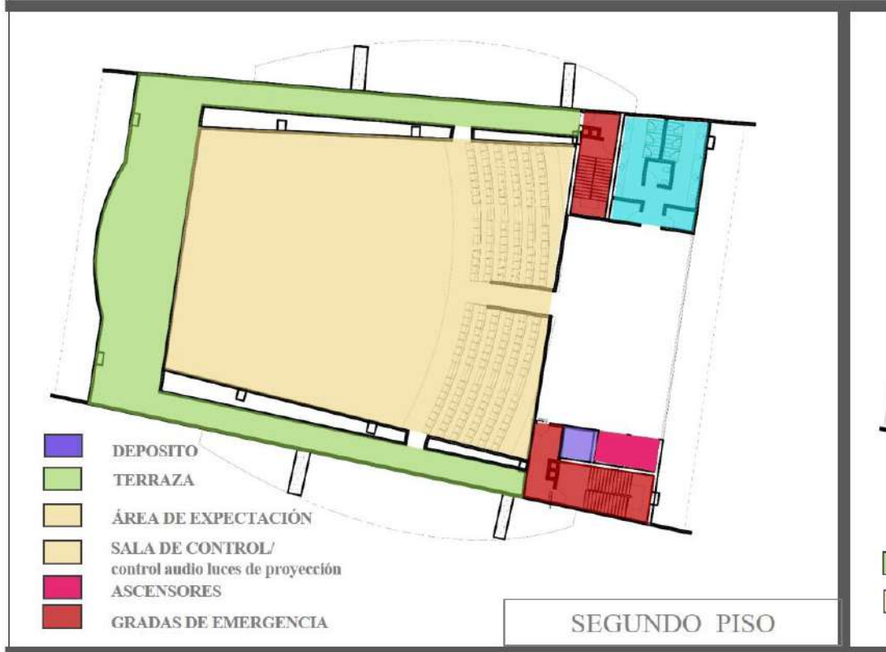


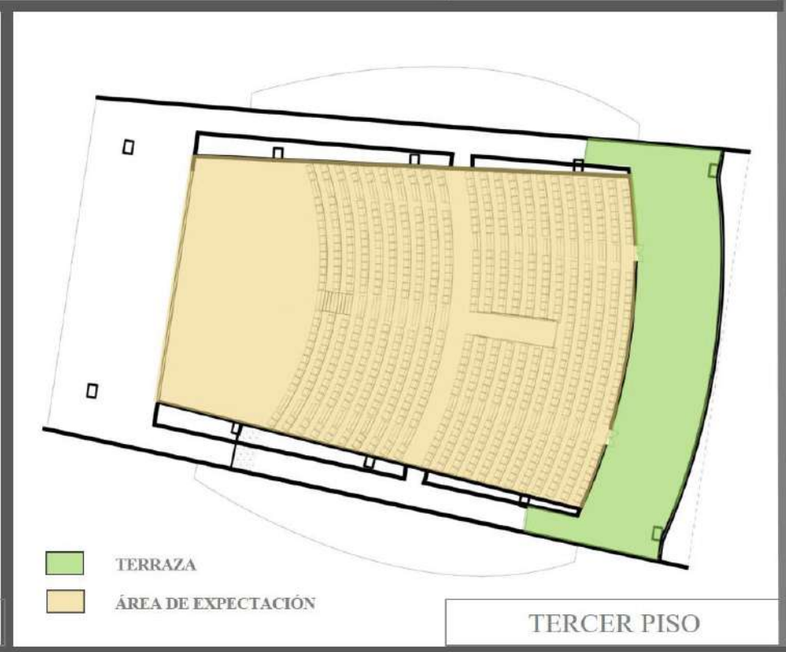
Gráfico 147 Flujograma auditorio

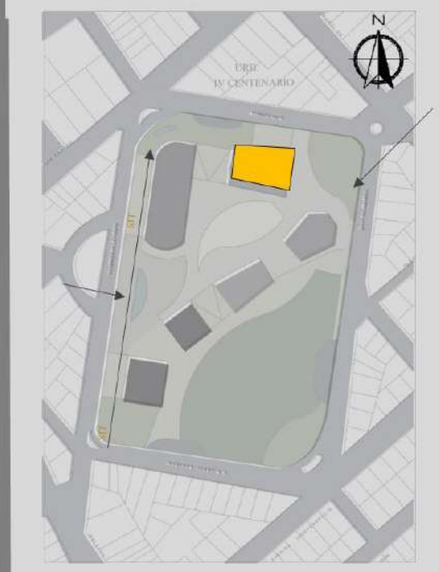
9. PROPUESTA ARAQUITECTONICA

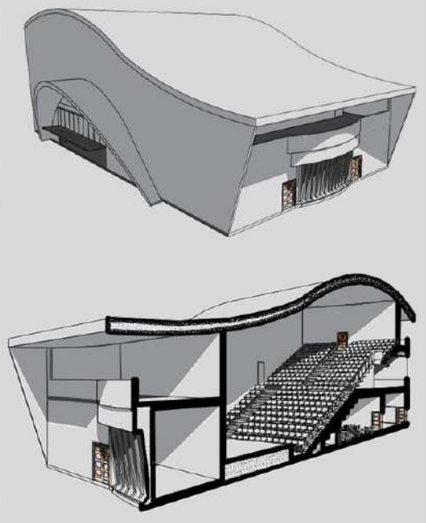
ZONIFICACION - AUDITORIO











ÁREA OCUPADA	ÁREA CONSTRUIDA
PRIMER PISO	21.00m.

Gráfico 148 Flujograma auditorio

7.2. HOTEL

7. PROPUESTA ARAQUITECTONICA

FLUXOGRAMA - HOTEL

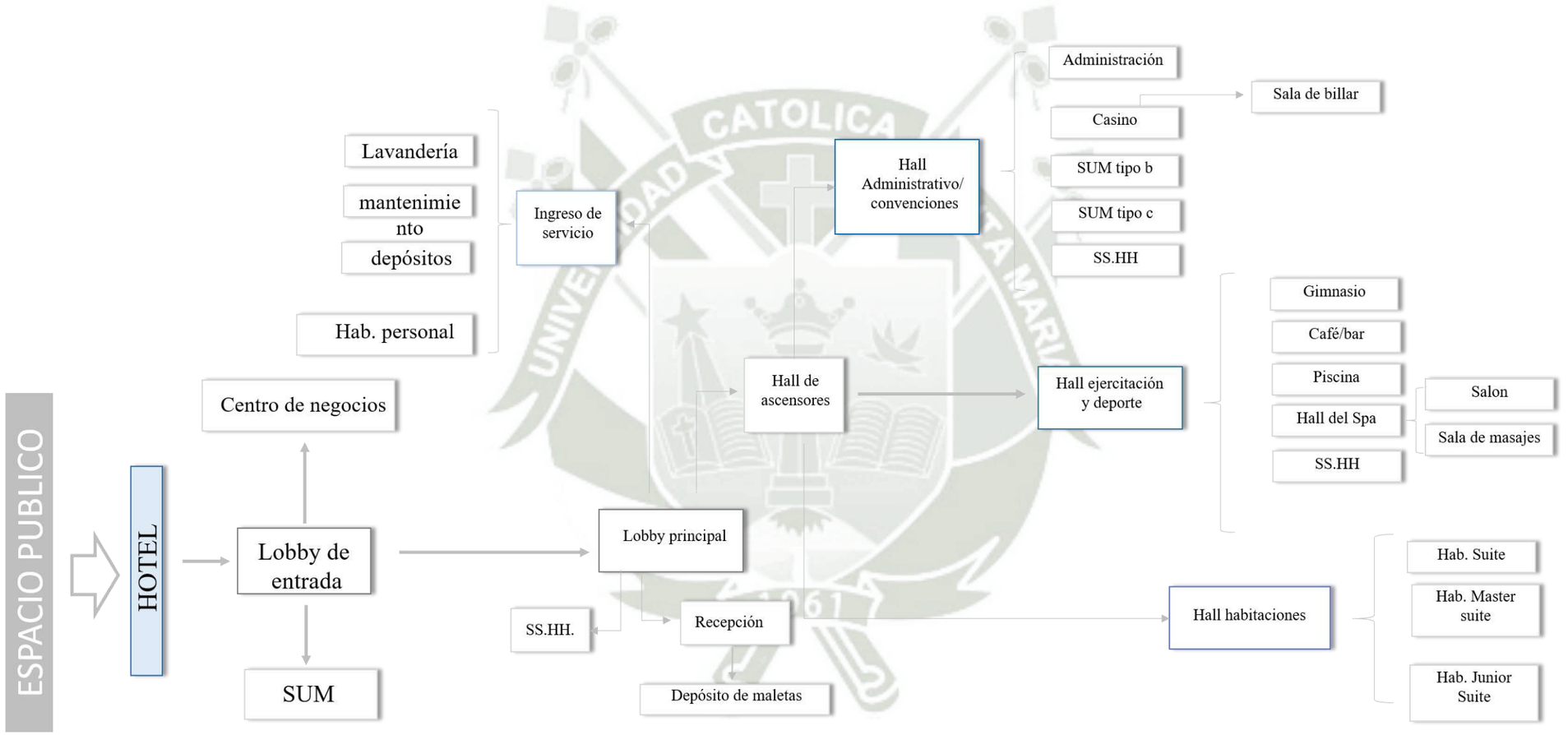
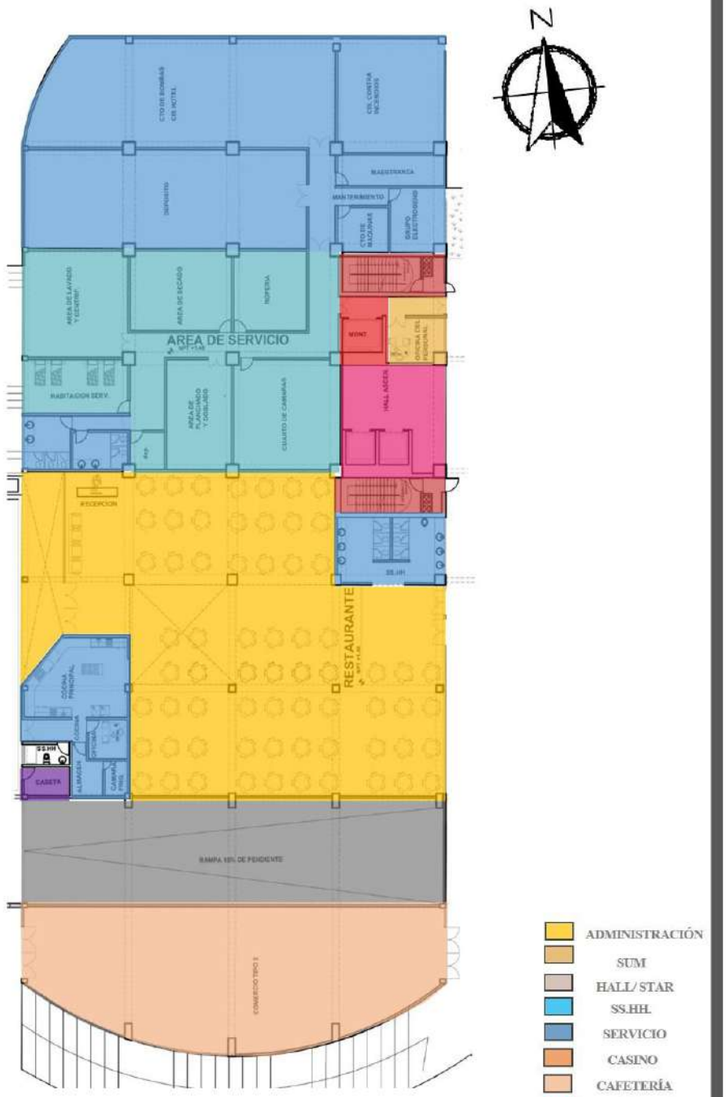


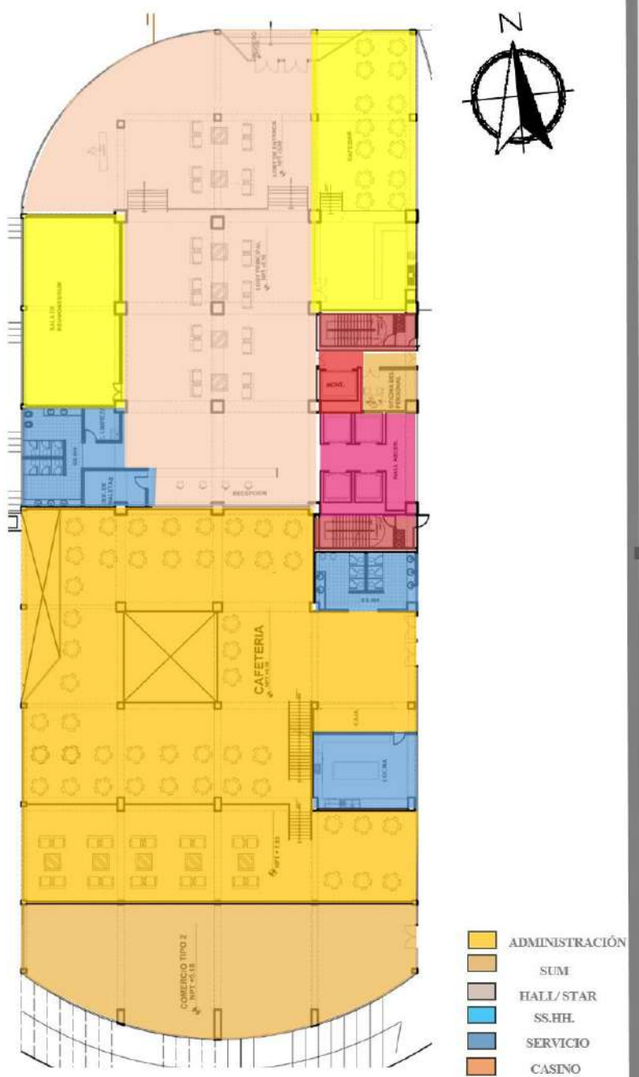
Gráfico 149 Flujograma hotel

9. PROPUESTA ARAQUITECTONICA

ZONIFICACION - HOTEL

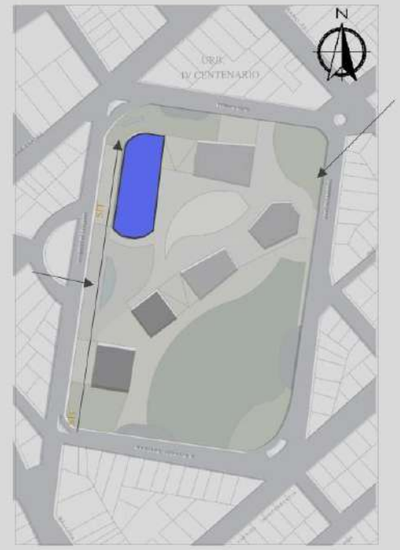


PRIMER PISO

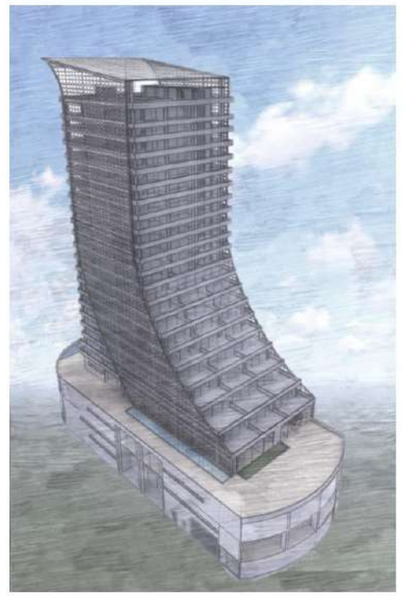


SEGUNDO PISO

LEYENDA:



HOTEL

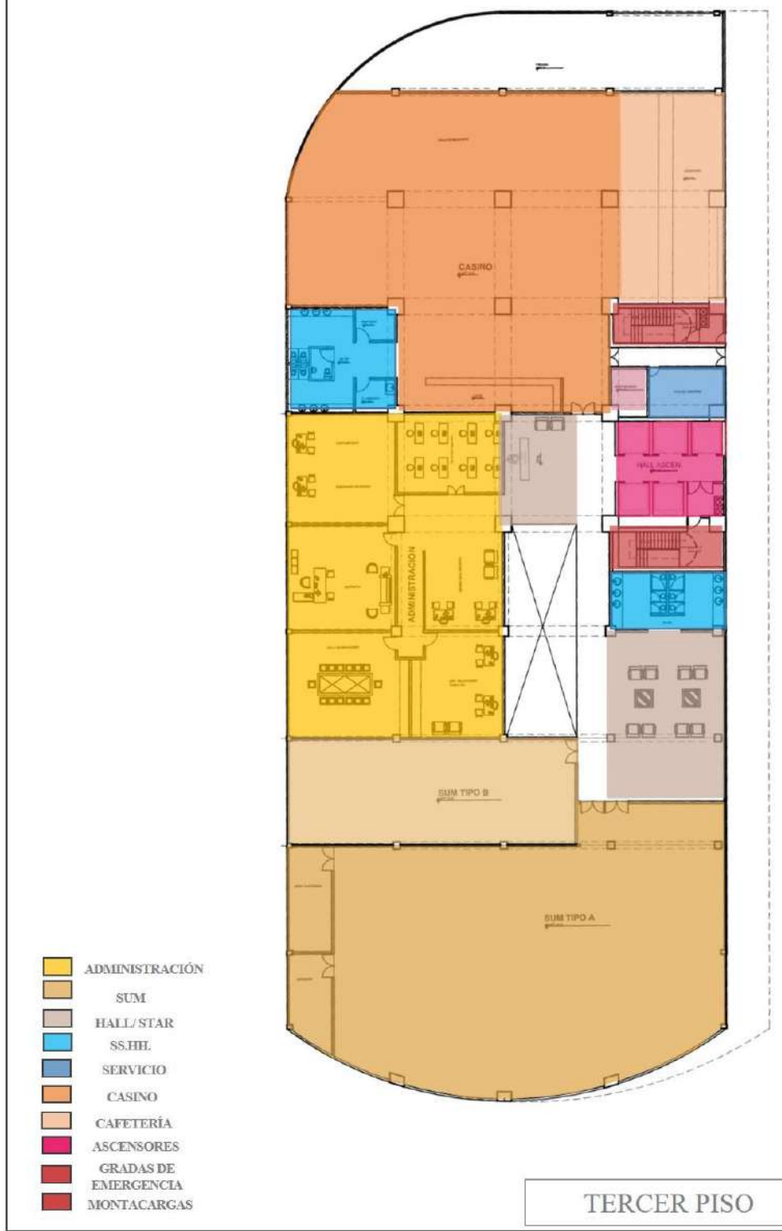


ÁREA OCUPADA	ÁREA CONSTRUIDA
PRIMER PISO	21.00m.

Gráfico 150 Zonificación hotel nivel 1Y 2

9. PROPUESTA ARAQUITECTONICA

ZONIFICACION - HOTEL



TERCER PISO



HABITACIONES

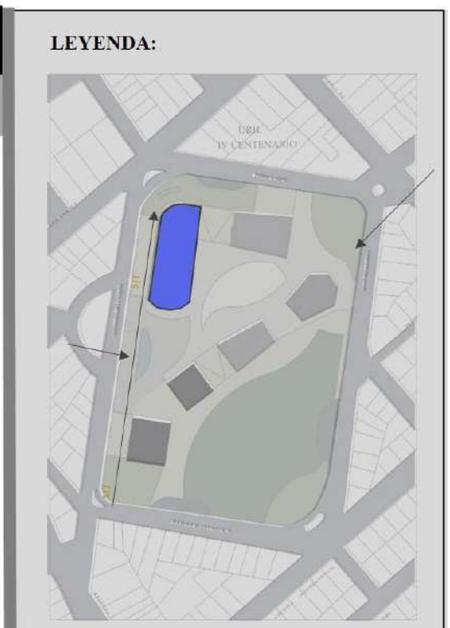




Gráfico 151 Zonificación hotel nivel 3 y planta típica

7.3. HIBRIDO - VIVIENDA

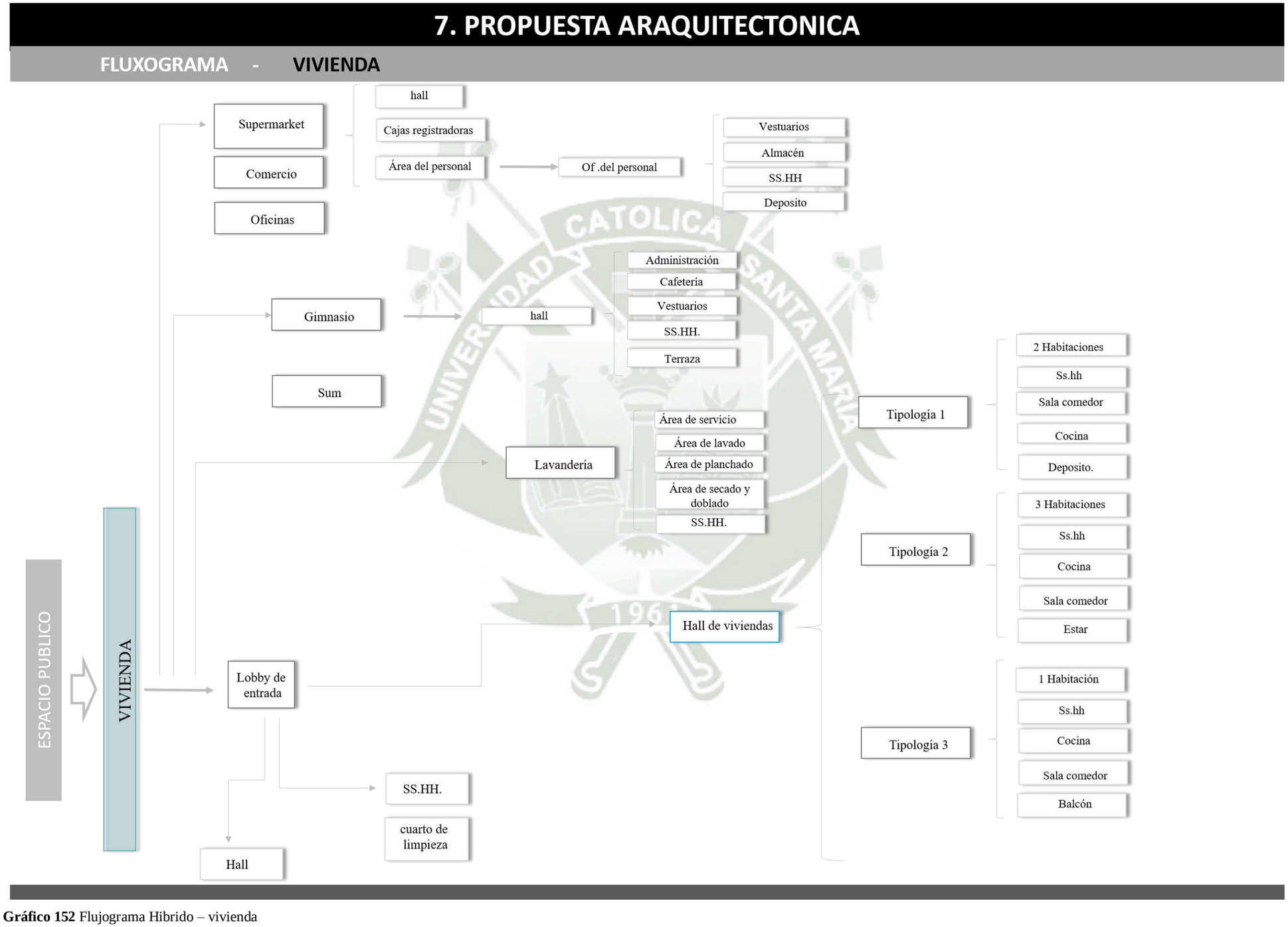
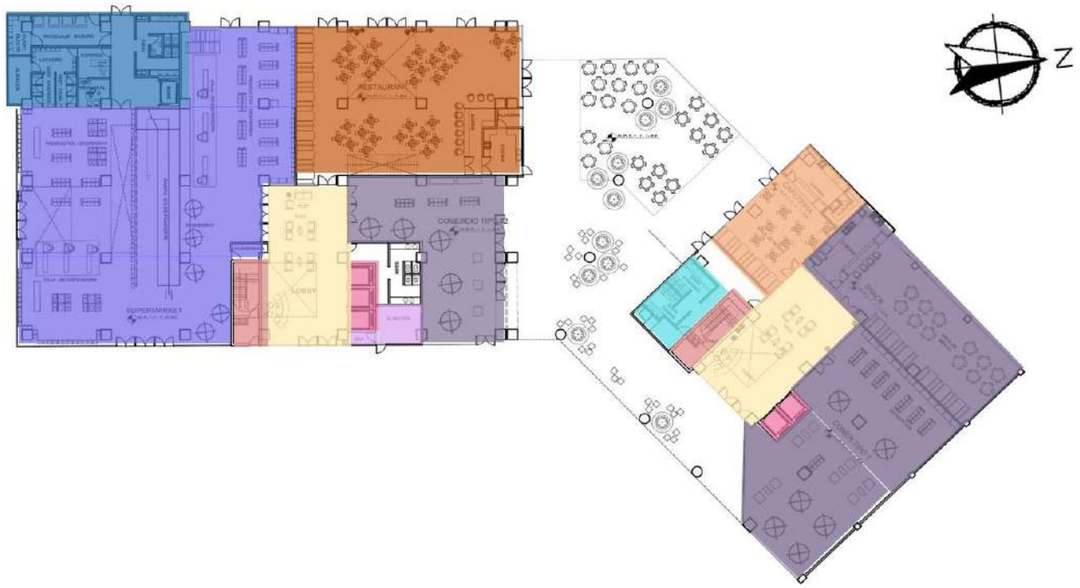


Gráfico 152 Flujograma Hibrido – vivienda

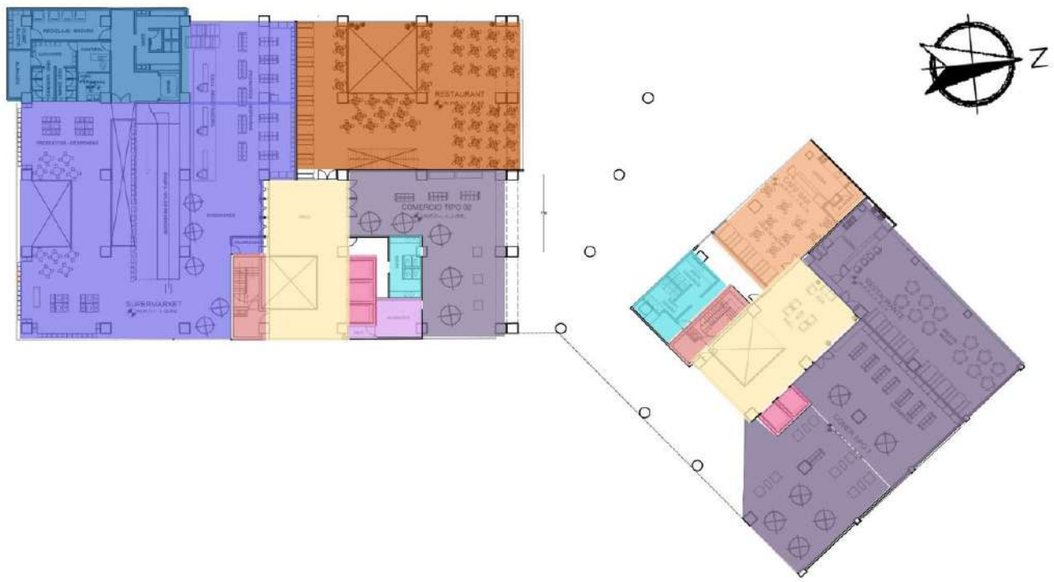
9. PROPUESTA ARAQUITECTONICA

9.3. ZONIFICACION - VIVIENDA



HALL
SS. HH./ C. DE LIMP.
CIRC. DE SERV.
ASCENSORES
RESTAURANTE
CAFETERIA
AREA DELPERSONAL
COMERCIO
SUPERMERCADO
ALMACEN/DEPOSITO

PRIMER PISO



HALL
SS. HH./ C. DE LIMP.
CIRC. DE SERV.
ASCENSORES
RESTAURANTE
CAFÉ/BAR
AREA DELPERSONAL
COMERCIO
SUPERMERCADO
ALMACEN/DEPOSITO

SEGUNDO PISO



VIVIENDA

Gráfico 153 Zonificación Hibrido - vivienda

9. PROPUESTA ARAQUITECTONICA

9.3. ZONIFICACION - VIVIENDA



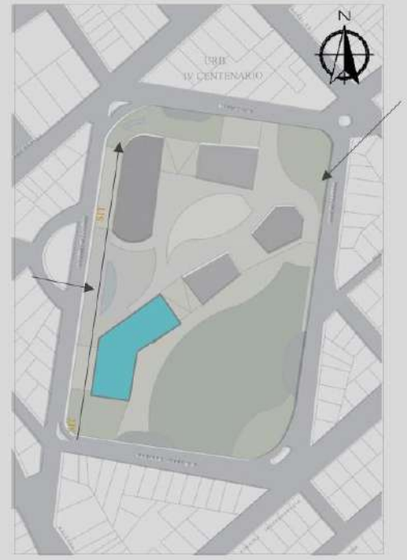
HALL
SS. HH./ C. DE LIMP.
CIRC. DE SERV.
ASCENSORES
RESTAURANTE
SUM
AREA DELPERSONAL
TERRAZA
SUPERMERCADO
OFICINAS/ COORPORATIVOS

PLANTA TIPICA OFICINAS



HALL
SS. HH./ C. DE LIMP.
CIRC. DE SERV.
ASCENSORES
HABITACIONES
CAFÉ/BAR
TERRAZA
SUM
GIMNASIO

PLANTA TIPICA TIPOLOGIAS



VIVIENDA

VISTAS 3D EDIFICIO HIBRIDO



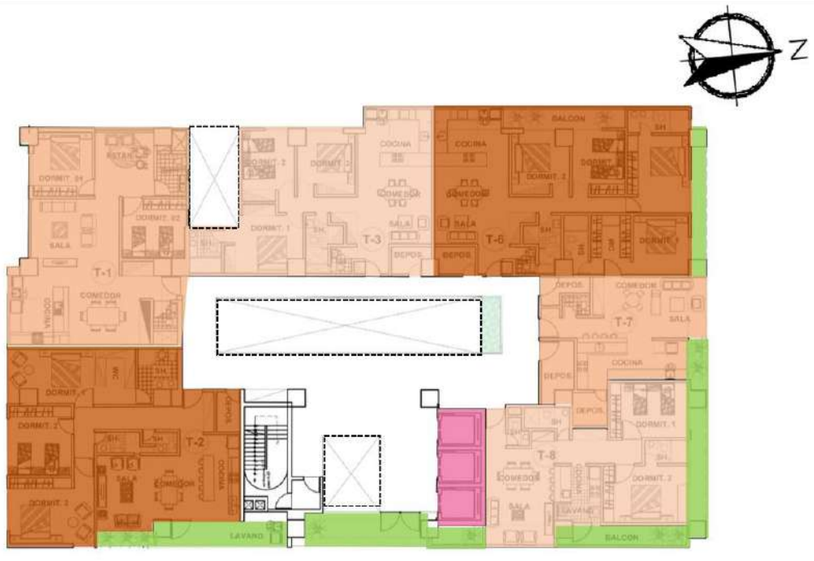
Gráfico 154 Zonificación hibrido- vivienda niveles de oficinas

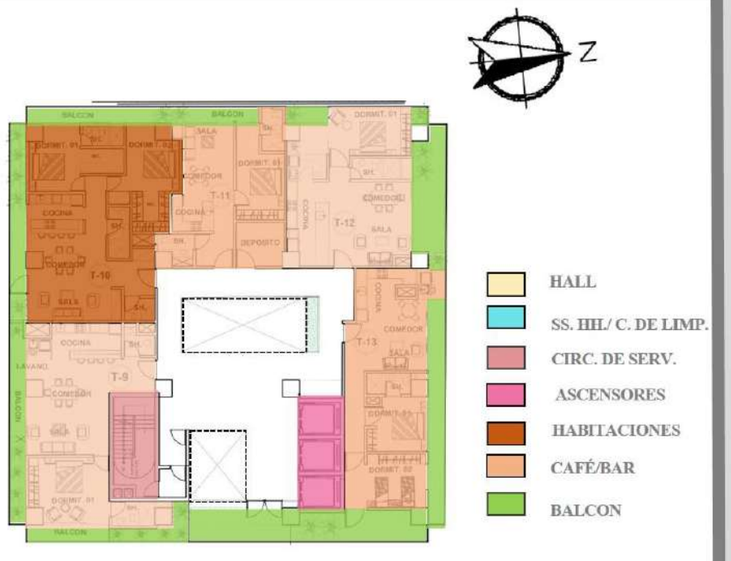
9. PROPUESTA ARAQUITECTONICA

9.3. ZONIFICACION - VIVIENDA

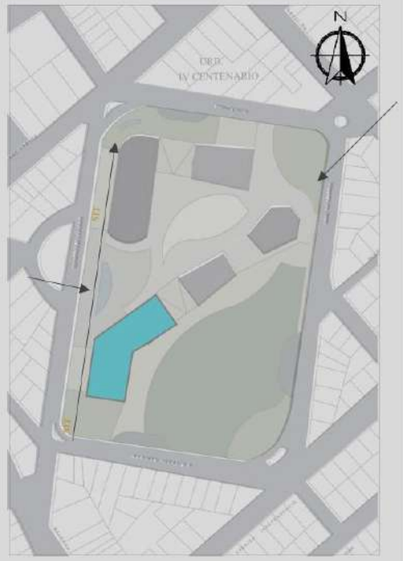


PLANTA TIPICA OFICINAS





PLANTA TIPICA TIPOLOGIAS



VISTAS 3D EDIFICIO HIBRIDO



Gráfico 155 Zonificación hibrido-vivienda niveles de vivienda

7.4. CENTRO TECNOLOGICO- BIBLIOTECA

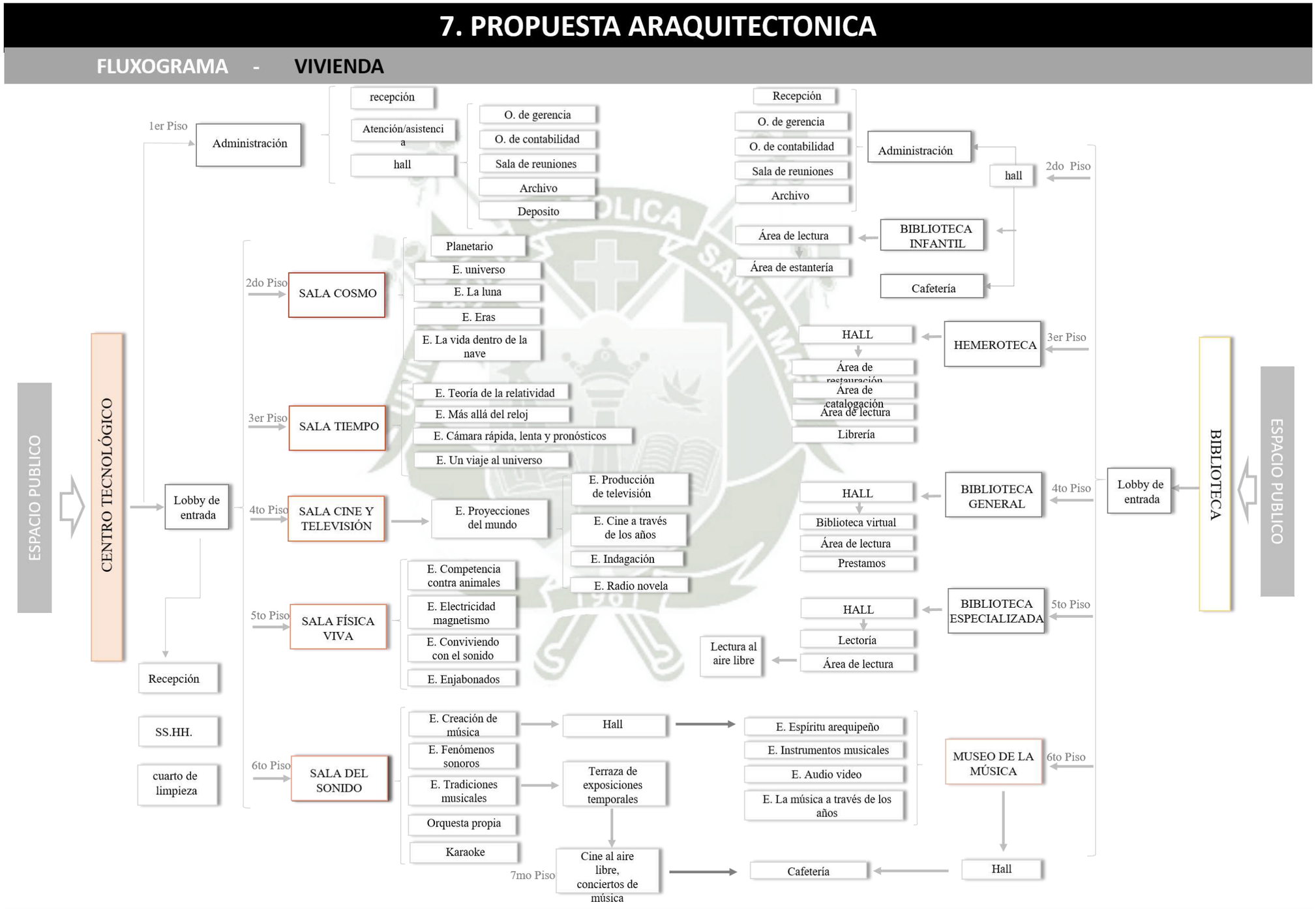
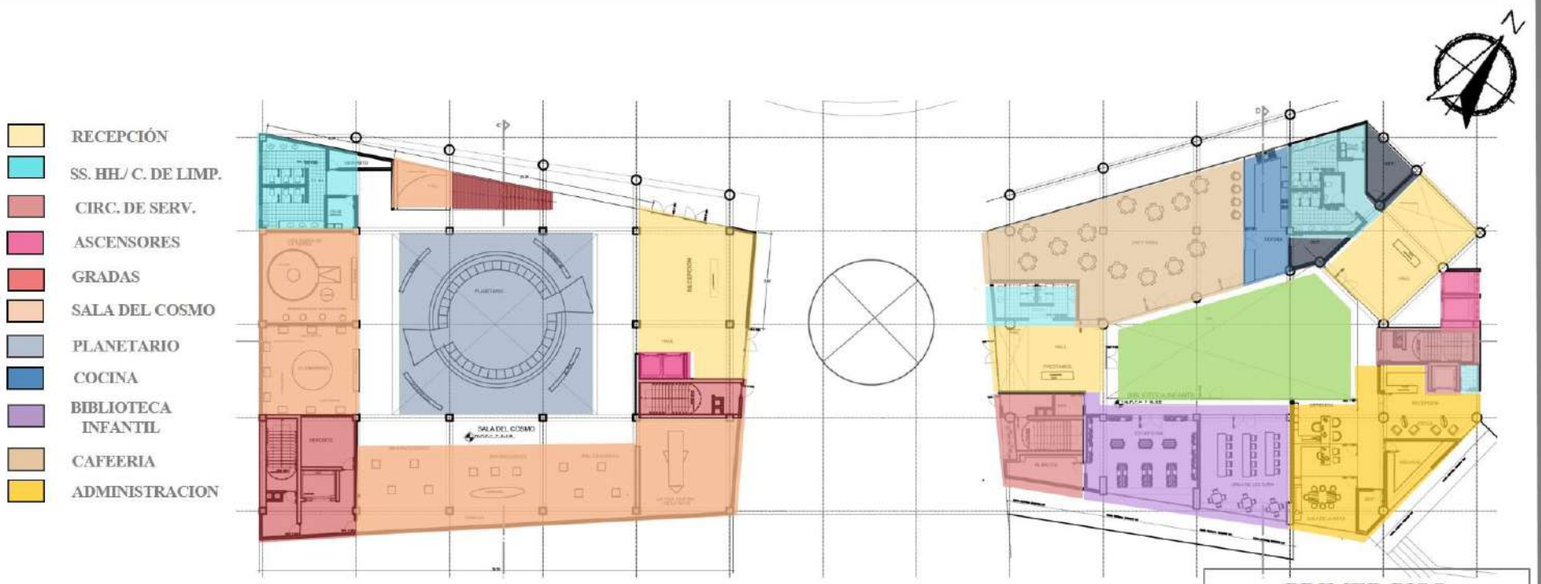
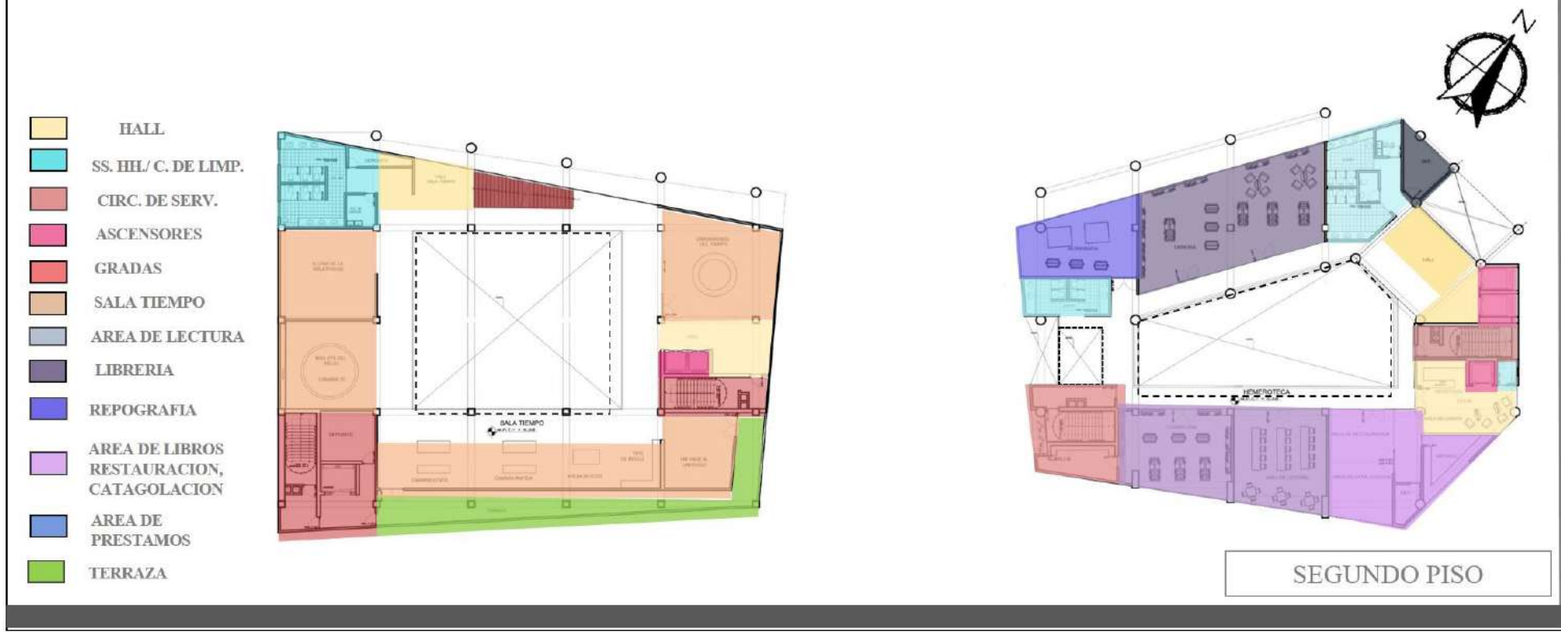


Gráfico 156 Flujograma Centro tecnológico- vivienda

9. PROPUESTA ARAQUITECTONICA

ZONIFICACION - CENTRO TECNOLOGICO Y BIBLIOTECA







VISTAS 3D DE LA BIBLIOTECA Y CENTRO TECNOLOGICO

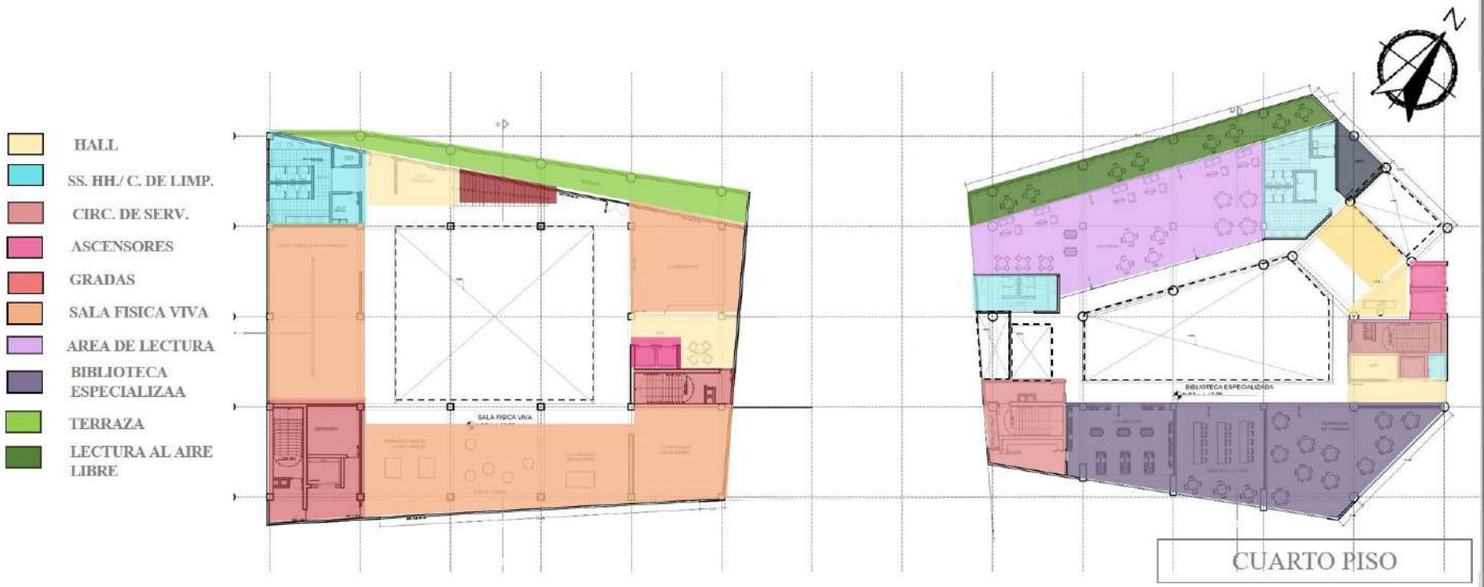


Gráfico 157 Zonificación centro tecnológico y biblioteca nivel 1 y 2

9. PROPUESTA ARAQUITECTONICA

ZONIFICACION - CENTRO TECNOLOGICO Y BIBLIOTECA





VISTAS 3D DE LA BIBLIOTECA Y CENTRO TECNOLOGICO



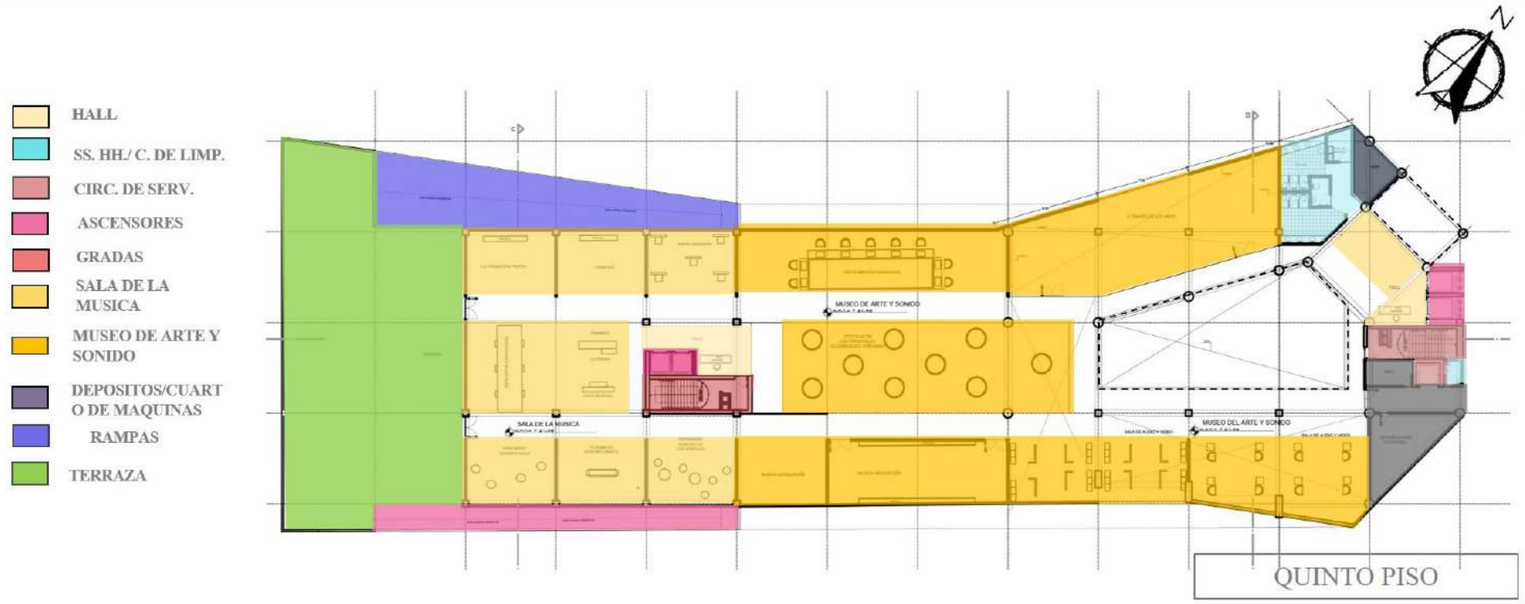
VISTAS INTERIOR DEL CENTRO TECNOLOGICO

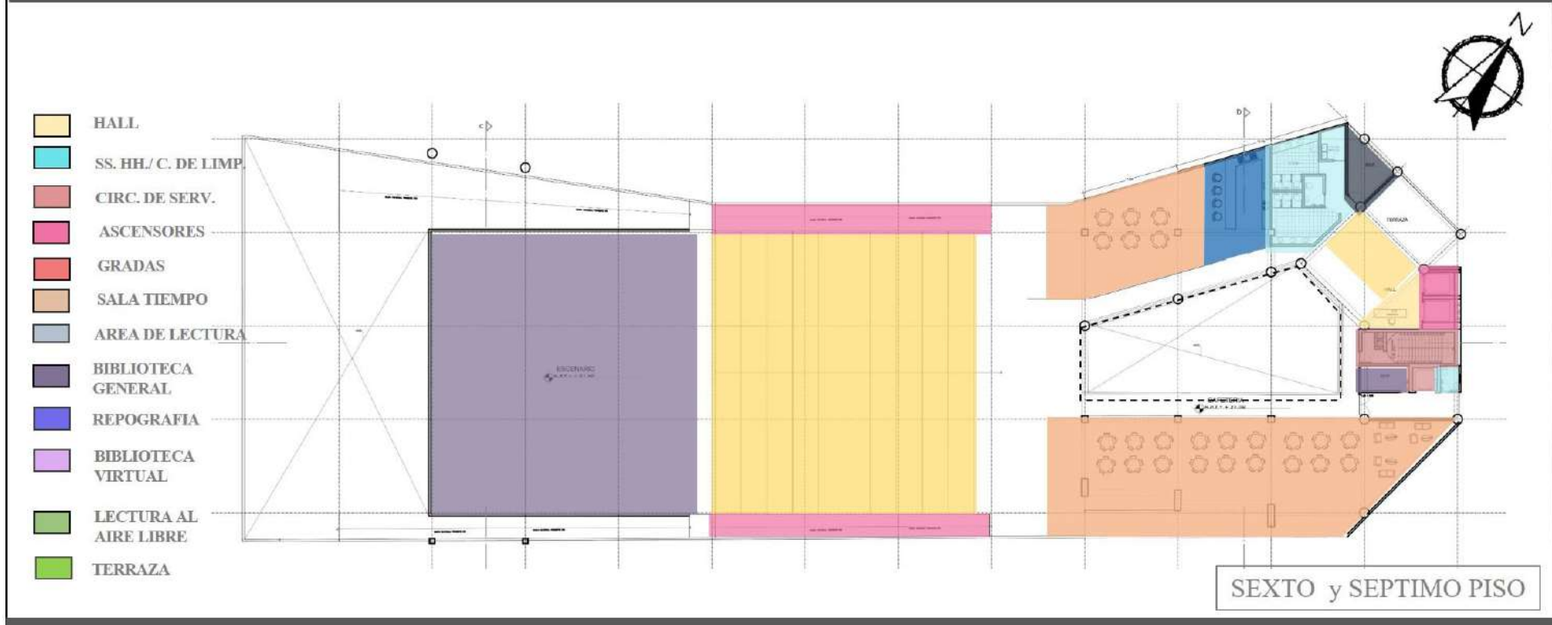


Gráfico 158 Zonificación centro tecnológico y biblioteca nivel 3 y 4

9. PROPUESTA ARAQUITECTONICA

ZONIFICACION - CENTRO TECNOLOGICO Y BIBLIOTECA





VISTAS 3D DE LA BIBLIOTECA Y CENTRO TECNOLOGICO



VISTAS INTERIOR DE LA BIBLIOTECA



Gráfico 159 Zonificación centro tecnológico y biblioteca últimos niveles

7.5.VISTAS INTERIORES

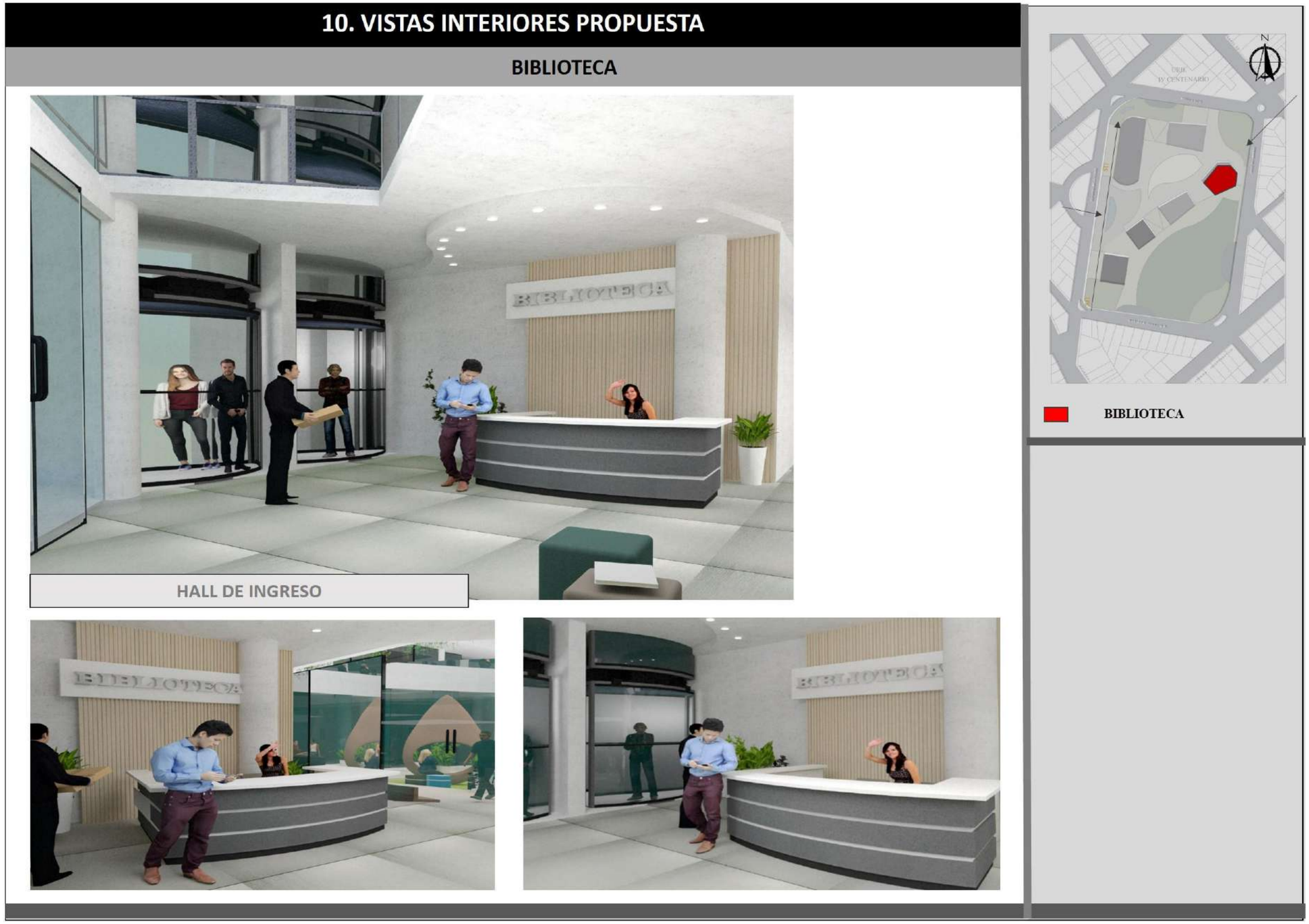


Gráfico 160 Vistas biblioteca I

10. VISTAS INTERIORES PROPUESTA

BIBLIOTECA



Gráfico 161 Vistas interiores biblioteca II

10. VISTAS INTERIORES PROPUESTA

BIBLIOTECA

AREA DE LECTURA



SALA DE ESTANCIA





Gráfico 162 Vistas biblioteca III

10. VISTAS INTERIORES PROPUESTA

CENTRO TECNOLOGICO

HALL CENTRO TECNOLOGICO

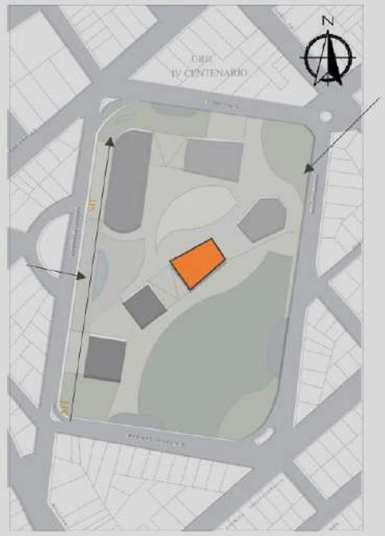




SAL DEL COSMO



PLANETARIO



CENTRO TECNOLÓGICO

Gráfico 163 Vistas interiores Centro tecnológico , hall y planetario

10. VISTAS INTERIORES PROPUESTA

CENTRO TECNOLOGICO

ERAS GEOLOGICAS



ESPACIO DE LA LUNA



ESPACIO DE LA LUNA



SISTEMA PLANETARIO



SISTEMA PLANETARIO

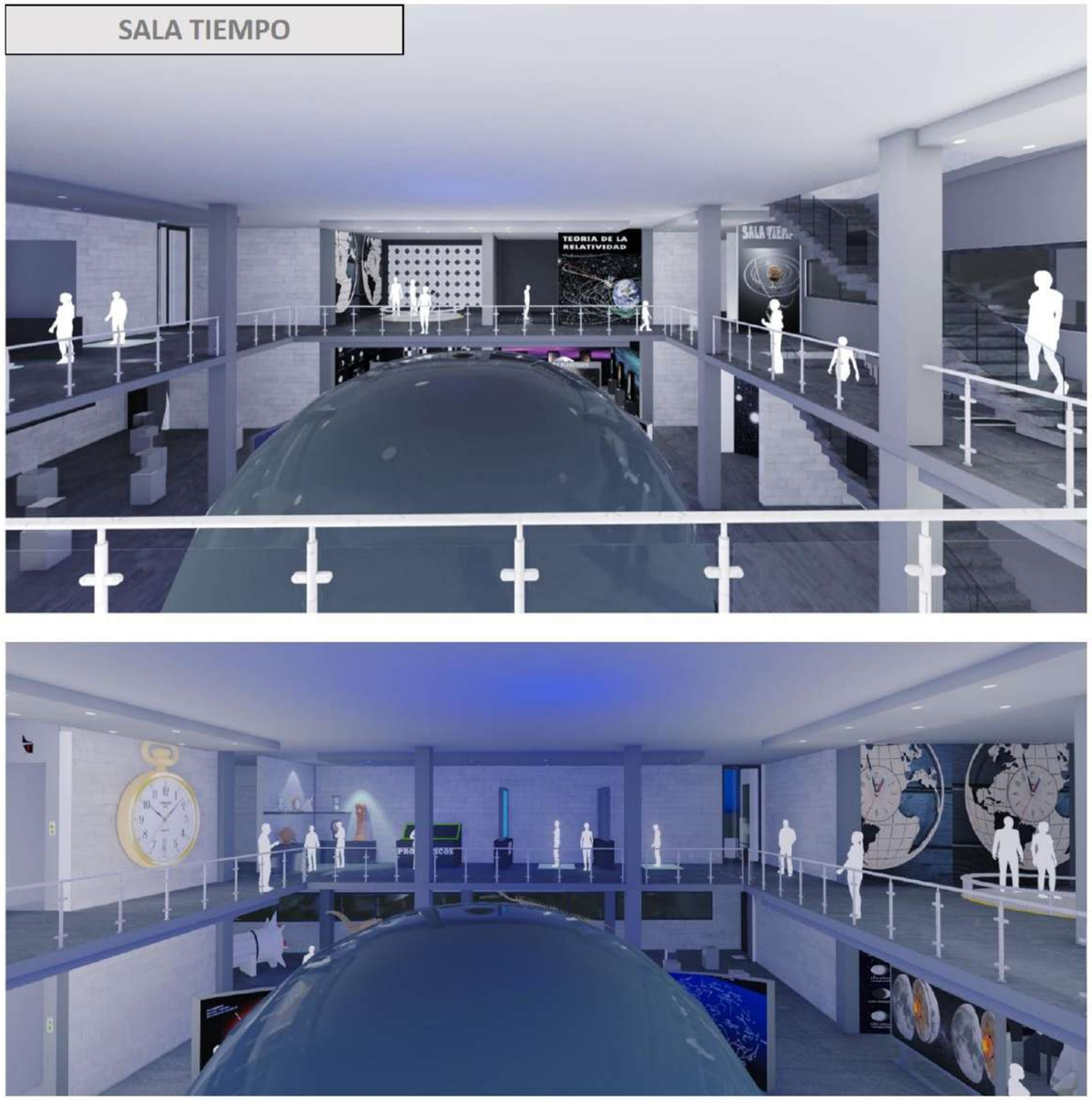


Gráfico 164 Vistas interiores Centro tecnológico ,eras geológicas

10. VISTAS INTERIORES PROPUESTA

CENTRO TECNOLOGICO

SALA TIEMPO







DIMENSIONES DEL TIEMPO



TIPOS DE RELOJ

Gráfico 165 Vistas interiores Centro tecnológico, sala tiempo

10. VISTAS INTERIORES PROPUESTA

CONJUNTO

AUDITORIO





VISTAS INTERIORES









CAFETERIA DEL AUDITORIO, ESPACIOS INTERIORES

Gráfico 166 Vistas interiores del auditorio

7.6. AGENDA DE ACTIVIDADES

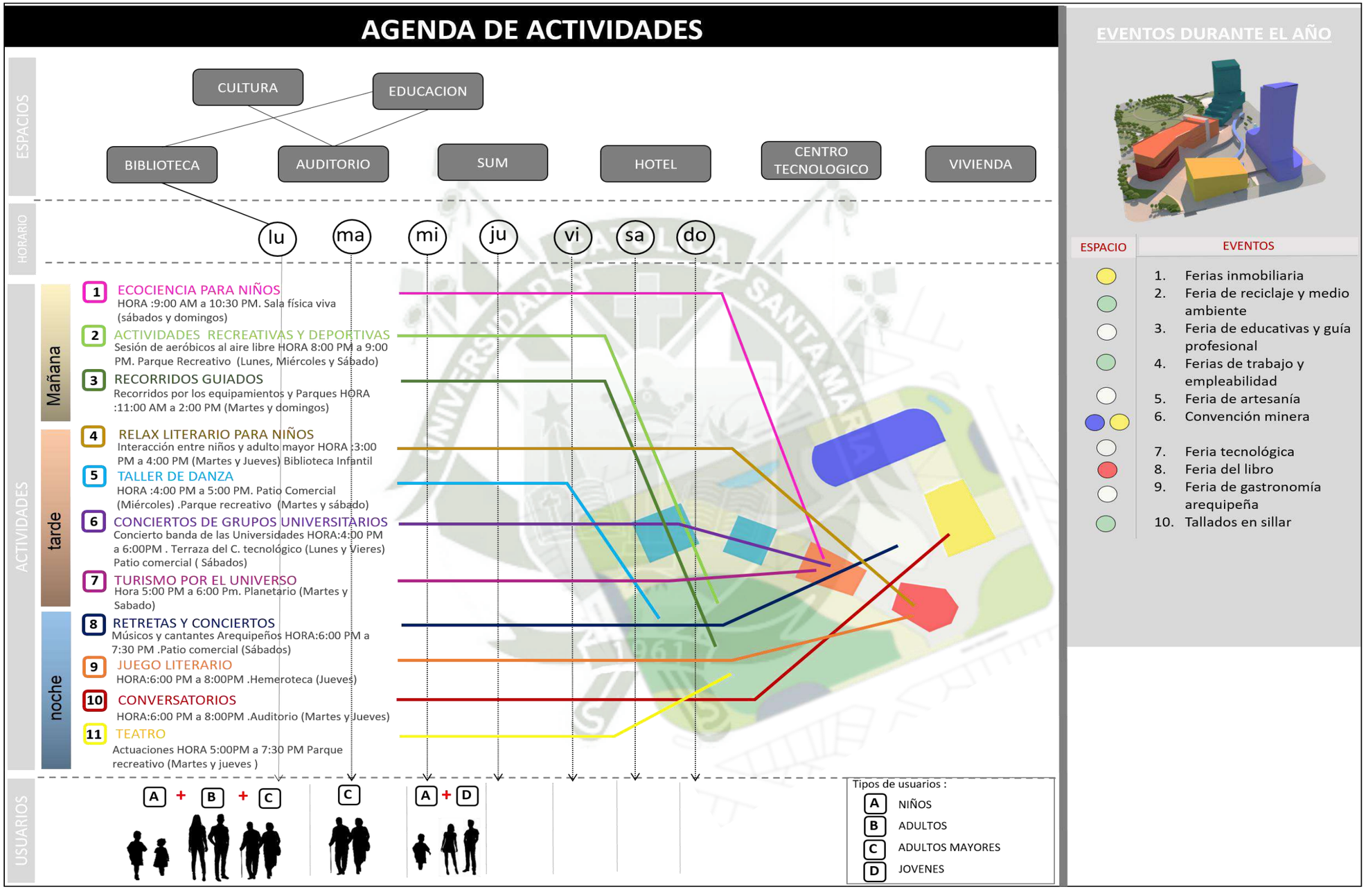


Gráfico 167 Agenda de actividades

8. GESTION Y FUNCIAMIENTO DEL PROYECTO

8.1. GESTION DEL PROYECTO

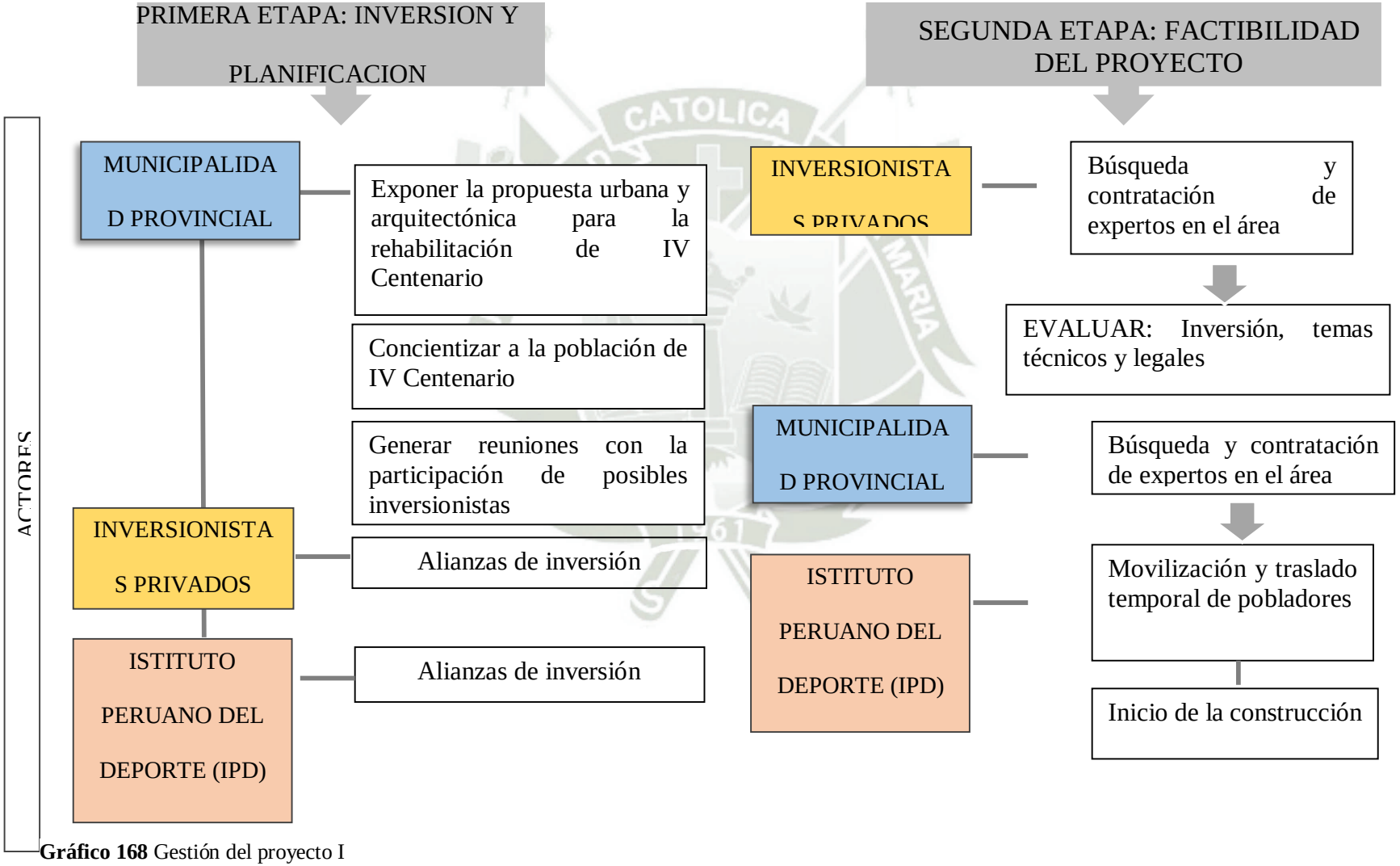


Gráfico 168 Gestión del proyecto I
elaboración propia

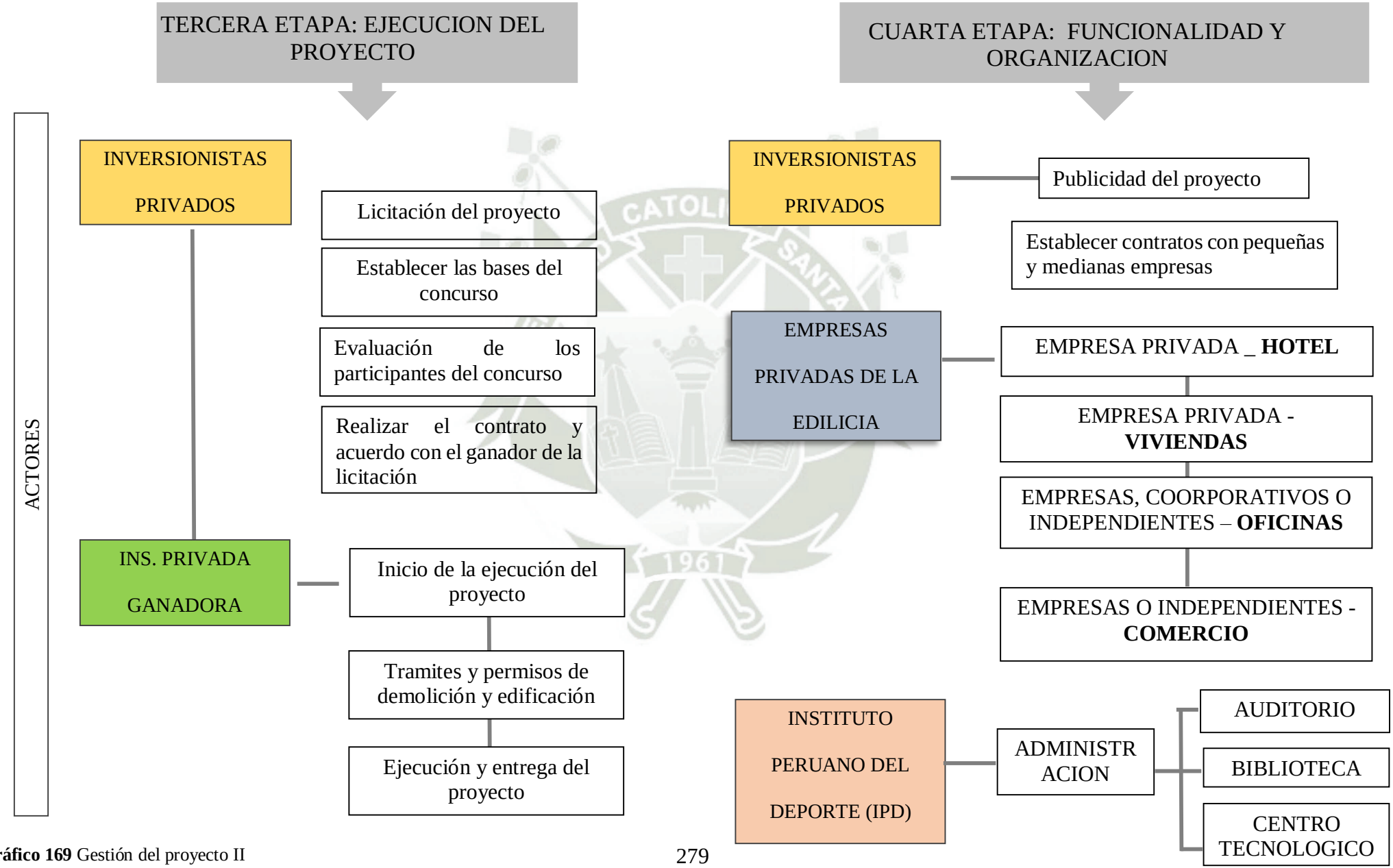


Gráfico 169 Gestión del proyecto II
elaboración propia

8.2. RENTABILIDAD DEL PROYECTO

ESTATEGIAS DE RENTABILIDAD

En el área de estudio planteamos espacios dinámicos con desarrollo de actividades múltiples, este proyecto es un centro de convenciones que posibilita los usos mixtos. Siendo un espacio potencial para la inversión económica que tienen demandas del sector privado y público, al contemplar diversos espacios para eventos, estos son servicios generan ingresos mediante el alquiler de auditorios, salones múltiples, salas de reuniones, salas de conferencias, salas de usos múltiples. salones de eventos, sala de concierto, salas de exposiciones, bar-cafetería, Snack, restaurantes, áreas de recreación, espacios abiertos, área de equipos, bodegas y depósitos, auditorios, área de Exhibiciones, explanadas (espacios para actividades culturales al aire libre), anfiteatros y áreas Verdes (áreas de sombra).

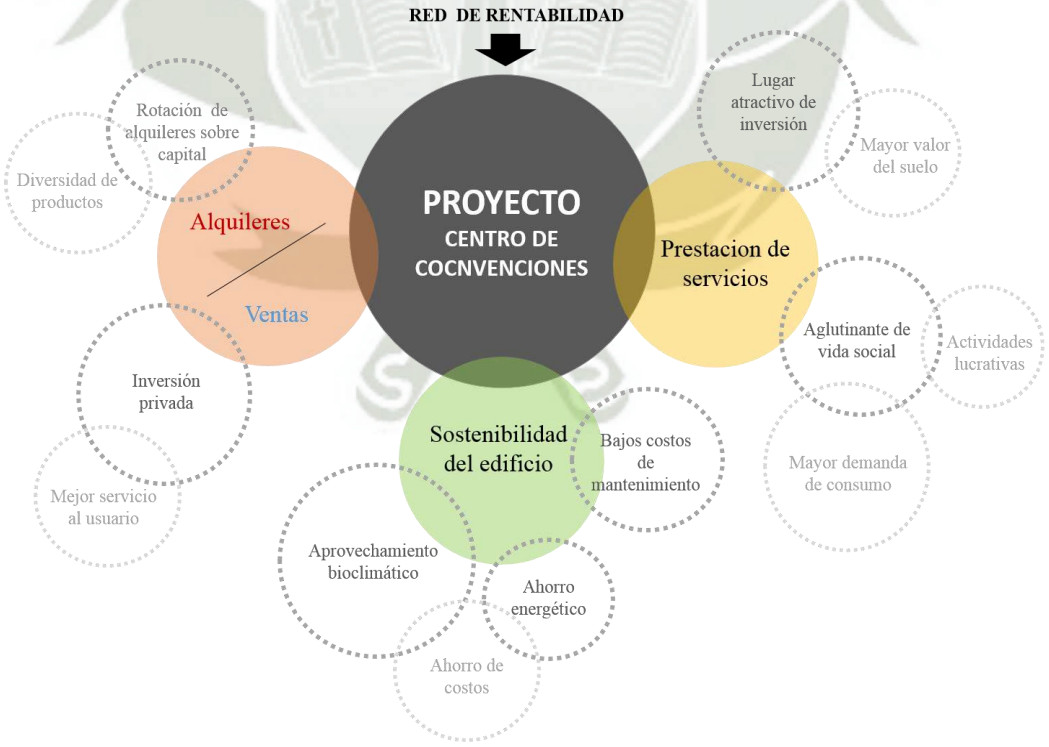


Gráfico 170 *Red de Estrategias de rentabilidad del proyecto*

ESTRATEGIAS PARA LA RENTABILIDAD EL PROYECTO			
ESPACIOS			ESTRATEGIA
	ESTACIONAMIENTOS	ESTACIONAMIENTOS	Alquiler
		DEPOSITOS	Venta / Alquiler
	PLAZA COMERCIAL	TIENDAS (1ER NIVEL)	Venta / Alquiler
		COMERCO (2DO NIVEL)	Venta / Alquiler
		ANFITEATROS	Alquiler
	CENTRO TECNOLOGICO Y BIBLBIOTECA	RESTAURANTE	Alquiler
		SALAS DE TRABAJO	Alquiler
		CAFETERIA	Alquiler
		EXPLANADA DE CONCIERTO	Alquiler
	PLAZA CULTURAL	ESCENARIO EXTERIOR	Alquiler
		AREA DE EXPOSICONES	Alquiler
	AUDITORIO	ESCENARIO	Alquiler
		CAFETERIA	Venta / Alquiler
	EDIFICIO HIBRIDO	SUPERMERCADO	Venta / Alquiler
		TIENDAS (1ER NIVEL)	Venta / Alquiler
		COMERCO (2DO NIVEL)	Venta / Alquiler
		SALA DE JUEGOS	Venta / Alquiler
		OFICINAS COORPORATIVAS	Venta / Alquiler
		OFICINAS INDEPENDIENTES	Venta / Alquiler
		GIMNASIO	Alquiler
		SUM	Alquiler
		PISCINA	Alquiler
		DEPARTAMENTOS	Venta / Alquiler
		AZOTEA -TERRAZA	Alquiler
	HOTEL	RESTAURANTE	Venta / Alquiler
		CAFÉ BAR	Venta / Alquiler
		CASINO	Venta / Alquiler
		CAFETERIA	Venta / Alquiler
		SUM	Alquiler
		COMERCIO	Venta / Alquiler
		PISCINA	Alquiler
		GIMNASIO	Alquiler
		HABITACIONES	Alquiler

Gráfico 171 *Lista de algunos espacios de rentabilidad de la propuesta*

CRONOGRAMA Y ETAPAS DEL PROYECTO

El proyecto centro de convenciones en la urbanización de IV Centenario, se caracteriza por ser un proyecto ambicioso, innovador y sostenible, dota al espacio de equipamientos y usos mixtos, nutriendo la vida en sociedad, logrando la revalorización del sector.

Para poder construir el proyecto por la magnitud de la obra, dividiremos el área de estudio en cuatro zonas (zona cultural, zona comercial, estacionamientos y gran parque**)** la ejecución de obra en 4 etapas (Primera Etapa, Segunda Etapa, Tercera Etapa y Cuarta Etapa), se desarrollaran en un periodo de tiempo de 2 años.

Estas etapas están planteadas estratégicamente dando prioridad a las unidades arquitectónicas menos complejos del conjunto, de esta forma se podrá finalizar la construcción por zonas para que puedan ser utilizados, generando rentabilidad al proyecto, mientras que las unidades arquitectónicas más complejas demandando más tiempo , recursos e inversión para la construcción.

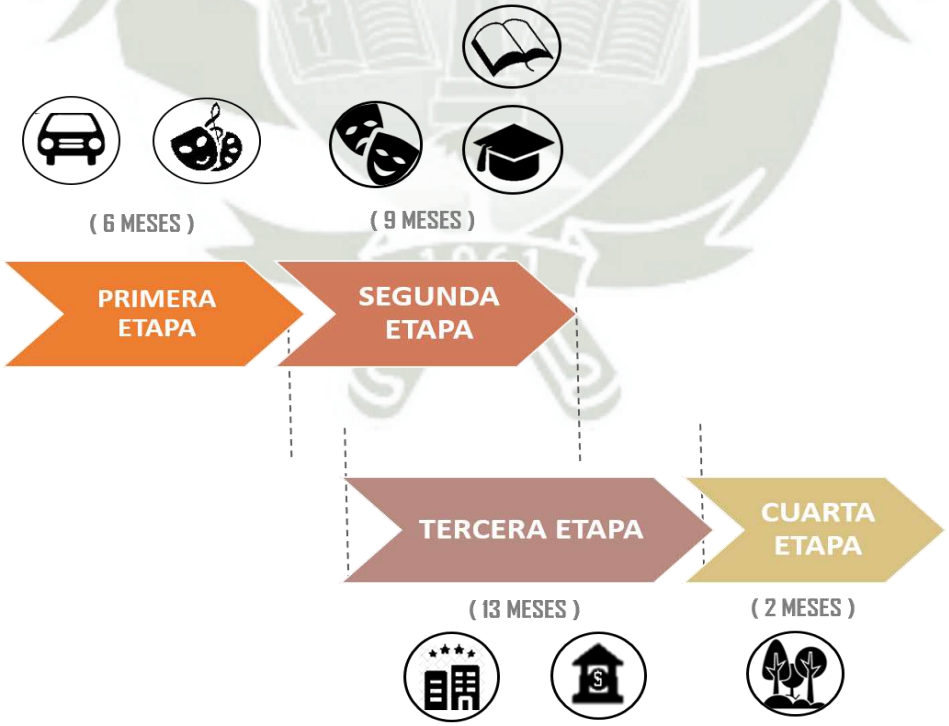


Gráfico 172 *Diagrama de las etapas de construcción del proyecto*

- **PRIMERA ETAPA:**

  En esta etapa se realizarán todos los trabajos preliminares del terreno, es en esta etapa donde se construirán, los espacios que dan unidad al conjunto. Siendo los espacios a construir los siguientes:

  - LOS ESTACIONAMIENTOS (3 niveles subterráneos)
  - LA PLAZA COMERCIAL (1 nivel)
  - LA PLAZA CULTURA (1 nivel)

- **SEGUNDA ETAPA:**

  En esta etapa se construirán, los espacios de carácter independiente y se usó cultural-formativo. Siendo estos equipamientos los siguientes:

  - EL AUDITORIO (3 niveles)
  - EL CENTRO TECNOLOGICO Y LA BIBLIOTECA (8 niveles)

- **TERCERA ETAPA:**

  En esta tercera etapa se construirán, los espacios de alta densidad ya que tendrán mayor complejidad que los anteriores. Siendo estos equipamientos los siguientes:

  - HOTEL (26 niveles)
  - EDIIFICIO HIBRIDO (VIVIENDA) (23 niveles)

- **CUARTA ETAPA:**

  En esta cuarta etapa se realizará el tratamiento de los espacios exteriores, siendo destinados a actividades complementarias propias del espacio. Siendo estos los siguientes:

  - GRAN PARQUE - ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES (75 % del terreno

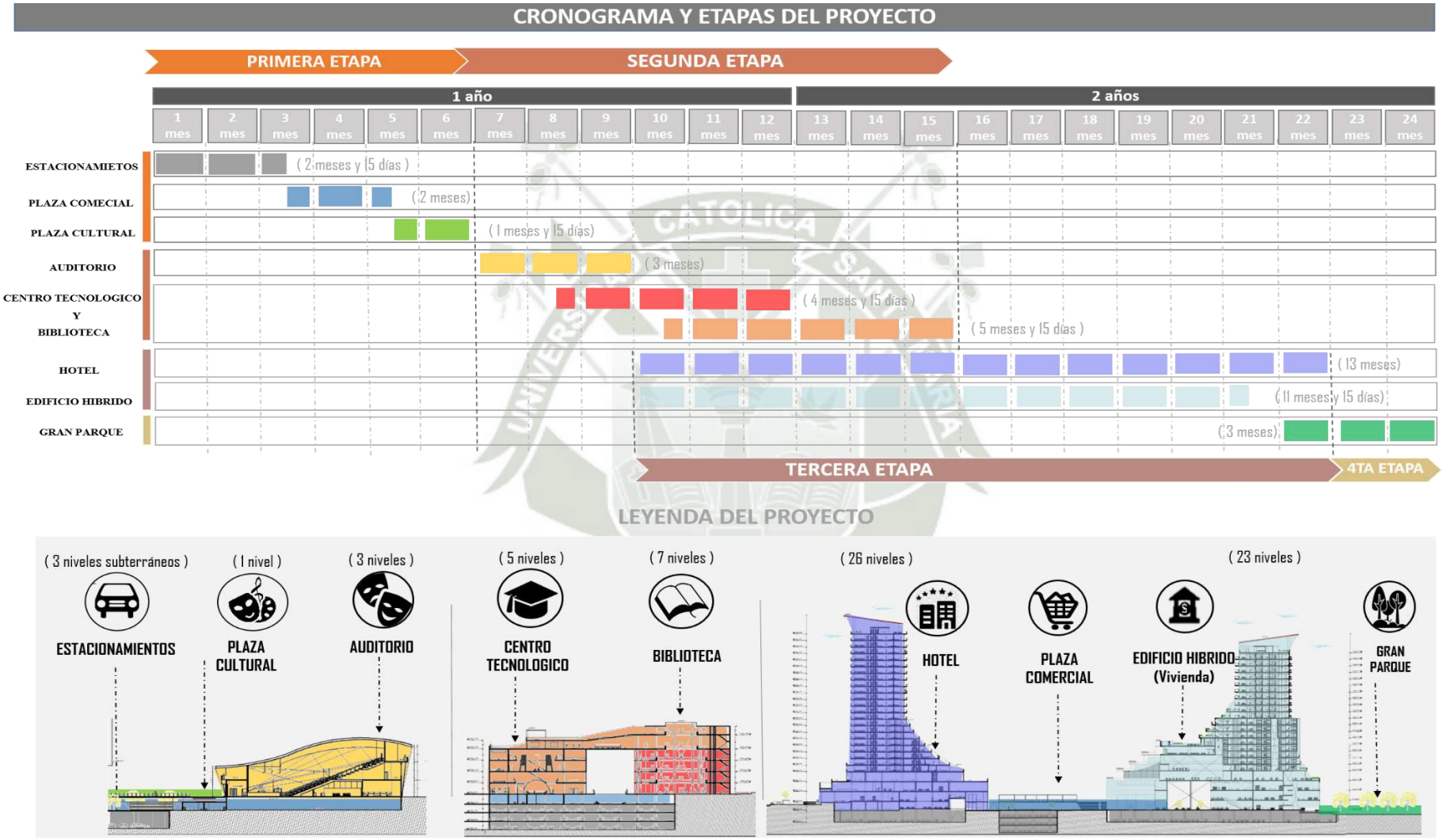


Gráfico 173 Cronograma de obra y etapas de construcción del proyecto

8.3. PRESUPUESTO

Para poder estimar el costo de construcción de la propuesta arquitectónica se tomará como referencia el índice de costo de construcción promedio por metro cuadrado en la ciudad de Arequipa, en nuestro caso al tener una variedad de edificaciones de diversas envergaduras se optara por designar el costo de $850 por m2 en los sótanos ya que se requerirá de muros de contención, platea de cimentación y actividades más pesadas, por otro lado el hotel y el hibrido de viviendas al contar con una alta envergadura se designa $800 para los pisos superiores, ya que se requerirán de equipo especializado en su construcción, en el caso de la biblioteca, centro tecnológico y auditorio se le asigna un costo de $550 por que no se requerirá de un equipo especializado .

	ESPACIO	AREA CONSTRUIDA M2	INDICES $	COSTO$
SOTANO	SOTANO 1 HOTEL	2481.36	850.00	$ 2,109,156.00
	SOTANO 1 VIVIENDA	5437.81	850.00	$ 4,622,138.50
	SOTANO 1 SUPERMARKET	1094.71	850.00	$ 930,503.50
	SOTANO GENERAL 1	6595.52	850.00	$ 5,606,192.00
	SOTANO GENERAL 2	9088.76	850.00	$ 7,725,446.00
	SOTANO GENERAL 3	9088.76	850.00	$ 7,725,446.00
		33786.92	TOTAL	$ 28,718,882.00

Gráfico 174 Presupuesto sótanos
elaboración propia

	ESPACIO	AREA CONSTRUIDA M2	INDICES $	COSTO$
HOTEL	NIVEL 1	1783.51	$ 800.00	$ 1,426,808.00
	NIVEL 2	2041.65	$ 800.00	$ 1,633,320.00
	NIVEL 3	2056.04	$ 800.00	$ 1,644,832.00
	NIVEL 4	997.79	$ 800.00	$ 798,232.00
	NIVEL 5	910.82	$ 800.00	$ 728,656.00
	NIVEL 6	814.3	$ 800.00	$ 651,440.00
	NIVEL 7	747.45	$ 800.00	$ 597,960.00
	NIVEL 8	721.78	$ 800.00	$ 577,424.00
	NIVEL 9	705.82	$ 800.00	$ 564,656.00
	NIVEL 10	690.33	$ 800.00	$ 552,264.00
	NIVEL 11	642.76	$ 800.00	$ 514,208.00
	NIVEL 12	607.88	$ 800.00	$ 486,304.00
	NIVEL 13-26	6083.15	$ 800.00	$ 4,866,520.00
		18803.28	SUB TOTAL	$ 15,042,624.00

Gráfico 175 Presupuesto hotel
Elaboración propia

	ESPACIO	AREA CONSTRUIDA M2	INDICES $	COSTO$
HIBRIDO-VIVIENDA	NIVEL 1	2668.9	$ 800.00	$ 2,135,120.00
	NIVEL 2	2126.87	$ 800.00	$ 1,701,496.00
	NIVEL 3	2195.52	$ 800.00	$ 1,756,416.00
	NIVEL 4	2240.53	$ 800.00	$ 1,792,424.00
	NIVEL 5	2039.99	$ 800.00	$ 1,631,992.00
	NIVEL 6	1750.49	$ 800.00	$ 1,400,392.00
	NIVEL 7	1349.27	$ 800.00	$ 1,079,416.00
	NIVEL 8	1315.76	$ 800.00	$ 1,052,608.00
	NIVEL 9	991.9	$ 800.00	$ 793,520.00
	NIVEL 10	929.51	$ 800.00	$ 743,608.00
	NIVEL 11	896.11	$ 800.00	$ 716,888.00
	NIVEL 12	877.62	$ 800.00	$ 702,096.00
	NIVEL 13-23	5360.28	$ 800.00	$ 4,288,224.00
		24742.75	SUB TOTAL	$ 19,794,200.00

Gráfico 176 Presupuesto Hibrido – vivienda
Elaboración propia

CENTRO TECNOLOGICO	ESPACIO	AREA CONSTRUIDA M2	INDICES $	COSTO$
	NIVEL 1	1013.54	600	$ 608,124.00
	NIVEL 2	933.97	600	$ 560,382.00
	NIVEL 3	722.44	600	$ 433,464.00
	NIVEL 4	993.97	600	$ 596,382.00
	NIVEL 5	722.44	600	$ 433,464.00
	NIVEL 6	1044.59	600	$ 626,754.00
	NIVEL 7	53	600	$ 31,800.00
	NIVEL 8	670.16	600	$ 402,096.00
		6154.11	SUB TOTAL	$ 3,692,466.00

Gráfico 177 Presupuesto centro tecnológico
Elaboración propia

BIBLIOTECA	ESPACIO	AREA CONSTRUIDA M2	INDICES $	COSTO$
	NIVEL 1	383.15	600	$ 229,890.00
	NIVEL 2	597.4	600	$ 358,440.00
	NIVEL 3	597.4	600	$ 358,440.00
	NIVEL 4	597.4	600	$ 358,440.00
	NIVEL 5	597.4	600	$ 358,440.00
	SUB TOTAL	2772.75	SUB TOTAL	$ 1,663,650.00

Gráfico 178 Presupuesto biblioteca
Elaboración propia

AUDITORIO	ESPACIO	AREA CONSTRUIDA M2	INDICES $	COSTO$
	NIVEL 1	679.04	600	$ 407,424.00
	NIVEL 2	1294.59	600	$ 776,754.00
	NIVEL 3	552.78	600	$ 331,668.00
	NIVEL 4	174.08	600	$ 104,448.00
	SUB TOTAL	2700.49	SUB TOTAL	$ 1,620,294.00

Gráfico 179 Presupuesto auditorio
Elaboración propia

TOTAL	$ 70,532,116.00
TOTALS/. (CAMBIO BCRP: 3.43)	S/241,925,157.88
18% IGV	S/43,546,528.42
COSTO TOTAL PROYECTO S/.	S/285,471,686.30
COSTO TOTAL PROYECTO $	$ 83,227,896.88

Gráfico 180 Costo total
Elaboración propia

CONCLUSIONES Y APORTES

Podemos concluir la investigación en los siguientes puntos:

A NIVEL URBANO

- Arequipa ha ido experimentados cambios importantes a lo largo de la historia en su urbanismo donde su traza original (centro histórico) se caracteriza por tener los principales equipamientos, pero debido al desarrollo económico y poblacional, Arequipa no ha podido responder a los **nuevos requerimientos**.
- Con el paso de los años todo cambia, si no se renuevan los **equipamientos urbanos** tanto en su infraestructura como en su tecnología, con paso del tiempo estos van quedando obsoletos ya que no se adaptarán a los **nuevos requerimientos** de las generaciones presentes y futuras.
- Para responder a estas **nuevas demandas** de la ciudad **no basta** con una intervención urbana donde se cambie la infraestructura con cambios superficiales, se debe tener claro las **variables urbanas,** el estado actual de la zona a intervenir y tomar como referencia ejemplos de otros países que tengas similares situaciones y hayan obtenido resultados positivos.
- La presencia del **comercio** muchas veces es el generador de las zonas de tugurios, sin embargo, si este se da de forma ordenada reactiva una zona.
- **El sistema vial integrado** debe de ir de la mano con el sistema de ciclo vías para que estas funcionen correctamente, por otro lado, se evitara el uso del transporte público, reducción de la contaminación.

- La investigación quiere contribuir con una **nueva idea de modelo de ciudad** como **ciudades más inteligentes e innovadoras**, esta mediante un planteamiento sistemático acogiendo **nuevas tecnologías** (avance de la construcción) para la **densificación urbana.**
- Así mismo, la investigación es un llamado a los **arquitectos comprometidos con la sociedad**, a proyectar bajo parámetros integrales, ya que se resalta la estrecha relación entre **las partes** (proyectos arquitectónicos) **y el todo** (urbanismo) **mimetizando la propuesta con su entorno**, para que el proyecto funcione y cumplirá su fin.

A NIVEL SECTORIAL

- **IV centenario** como muchos barrios antiguos, está en peligro latente de ser degradada, la investigación revela la **falta de cohesión social**, el **despoblamiento** y el **caos vehicular y urbano** (análisis de sitio) al ubicarse en el **área de amortiguamiento** del centro histórico, se identificamos la falta de un **rol** como estrato de protección.
- Para la población un **lugar seguro** dotado de servicios siempre será atractivo para vivir y mucho mejor si este se encuentra en el **centro de la ciudad**
- Resaltamos la trascendencia de establecer una **meta alcanzable a largo plazo** (visión) de **IV Centenario** para tomar decisiones (planes estratégicos), en respuesta a la problemática donde está inmersa el área a intervenir y en búsqueda de un **proyecto innovador** que traería un **impacto positivo al sector**.
- A la vez enfatizamos la importancia de un **análisis y contemplación de cambios de uso** de los predios, las **mejorar de vías** (sistema de movilidad) y la **densificación** para propiciar la relación integral del área de influencia (sector) con el proyecto.

- Los **espacios abiertos** generan que el poblador se sienta identificado con este ya que estos espacios permiten la socialización, interacción social y por ende hace más seguro a la zona ya que siempre habrá actividades dinamizándolos.
- Apuntamos al aprovechamiento de la **traza urbana** y **vial**, esta última con cierto **grado de restricción** (vías de predominio peatonal) para fomentar la apropiación, dispersión social y la redistribución de los espacios que creen actividades sociales.
- Si otros países pueden transformar zonas deshabilitadas y abandonas en **zonas atractivas para el turismo**, porque no pensar que IV Centenario podría recuperar el valor que a medida de los años ha ido perdiendo.

A NIVEL ARQUITECTÓNICO

- En respuesta a los requerimientos del sector, se crea un **centro de convenciones** en **IV centenario,** como un conjunto Arquitectónico con diversidad de usos de **comercio**, **cultura**, y **residencia,** además de la generación de una **edificación hibrida**, siendo parte de un conjunto arquitectónico capaz de **reactivar el sector** para fomentar el **desarrollo de la ciudad**.
- Los **espacios públicos** deben de ir acompañados del uso residencial para que estos sean seguros.
- Apostando por la **liberación del espacio** (espacio libre y área verdes), proponiendo edificios estratégicos de **alta densidad**, generando el **desarrollo económico** y **valoración del suelo** del sector.
- Utilización de **potencialidades** del área generando **vistas increíbles** del sector teniendo **remates visuales** (volcán Misti), **ventanas urbanas** y creando espacios abiertos para **mejorar el paisaje** del sector.

- Sin cultura no podemos realizar un verdadero cambio en la población, es por eso que se remarca la importancia de los equipamientos culturales que brinden al poblador espacios de aprendizaje lúdico.
- Este tipo de proyectos tiene la oportunidad de incorporar tecnología nueva fomentando la **sensibilidad ambiental,** mediante la **construcción sostenible** en benéfico al **medio ambiente** a través de soluciones a los **retos, cambios económicos y ecológicos** de las nuevas ciudades.
- Aprovechamiento de la expansión del terreno para generar **anclas** (equipamientos de cultura, auditorio, hotel) que permitida **incentivar el desarrollo social y económico**, fomentado la intervención de áreas parecidas en los sectores periféricos (distritos aledaños).
- Otro aporte de investigación es **dotar al sector** de áreas verdes (gran parque) ya que Arequipa tiene áreas verdes deficientes, de esta forma se plantea un Conjunto de zonas de encuentro, ofrecidas como espacios colectivos, dinámicos, seguros y capaces de propiciar la **mejor calidad de vida urbana**.

MEMORIA DESCRIPTIVA

MEMORIA DESCRIPTIVA

DE ARQUITECTURA:

1. GENERALIDADES

1.1.-Proyecto: CENTRO DE CONVENCIONES

1.2.- Ubicación:

Calle: Gutiérrez de la fuente
Dirección: Urbanización IV Centenario
Distrito: Arequipa
Provincia: Arequipa
Departamento: Arequipa

1.3.- Zonificación Urbana:

El terreno está dentro de la zonificación OU Usos Especiales, según el plano de usos de suelo del Plan Director de Arequipa Metropolitana 2002-2015 (aprobado por ordenanza Municipal N° 160 del 14 – nov 2002). El terreno de estudio cuenta con los servicios completos de habilitación urbana entre ellos redes de agua potable, redes de desagüe, redes de alumbrado público y particulares con conexiones domiciliarias, redes telefónicas, pistas de asfalto y veredas de cemento.

1.4.- Antecedentes:

La propiedad se encuentra inscrita a nombre del INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE desde el año 2008.

El uso actual del terreno es Deportivo (Estadio Melgar), se encuentra cercada por muros de concreto y albañilería, por otro lado, según el análisis realizado el estadio melgar no cumple con las condiciones de seguridad

1.5.-Linderos y Colindantes:

- **Por el frente:** Con la Calle Gutiérrez de la Fuente, en línea recta de 203.37 ml.

- **Por la derecha:** Limita con área de Vía 4 en tres tramos curvos el primero de 0.70 ml; el segundo de 7.90 ml., y el tercero de 2.85 ml.; con la calle Ignacio Prado en línea recta L-K de 125.30 ml.; y con el área de la vía 3, en cinco tramos curvos los cuales son: el primero de 0.40 ml.; el segundo de 18,60 ml.; el tercero de 7.35 ml.; el cuarto de 10.42 ml., y el quinto de 11.92 ml.

- **Por la izquierda:** limita con área de vía 1 en seis tramos curvos: el primero de 1.68 ml.; el segundo de 12.78 ml.; el tercero de 12.18 ml.; el cuarto de 11.66 ml.; el quinto de 2.50 ml.; y el sexto de 0.98 ml., con la Calle Caylloma en línea recta de 121.25 ml.; y el área de Vía 2 en tres tramos curvos: el primero de 4.15 ml.; el segundo de 7.09 ml. Y el tercero de 2.86 ml.

- **Por el fondo:** limita con la calle Isaac Recabarren en línea recta de 189.93 ml.

1.6.-Perimetro del Terreno: 755.87 ml.

1.7.-Area de terreno: 3.7762 HA = 37 761.62 m2

2. DESCRIPCION DEL PROYECTO:

2.1. LA PROPUESTA:

Se propone un CENTRO DE CONVENCIONES, caracterizada por tener solo un 25% del terreno ocupado con equipamientos propicios, siendo esta una propuesta de usos mixtos, que generen espacio de integración y dinamismo, por ello se destina el 75% de área del terreno como espacio abierto con vegetación , además de genera un integración mediante plazas organizadoras y a diferentes niveles que responden a la topografía del terreno, además la propuesta arquitectónica es parte de una red de espacios abiertos propuesto a nivel urbano ,integrada con ejes estratégicos (eje cultural y eje turístico) que responden a las necesidades de la zona.

- ACCESOS: El terreno está ubicado en una zona accesibles, desde cualquier punto de la ciudad, el terreno tiene vías en sus 4 linderos, y cuenta con acceso de transporte público mediante el SIT, que pasa en una vía principal, la calle Gutiérrez de la Fuente. Las demás vías continuas al terreno tienen acceso vehicular privado, ciclovías y accesos de predominio peatonal.

2.2. CARACTERISTICAS DEL ENTORNO EXISTENTE

Las características físicas del terreno son óptimas para la propuesta, contando con área extensa, buena iluminación y accesibilidad en sus 4 linderos, además de estar ubicado en una zona privilegiada por su cercanía al centro histórico y distritos aledaños (zona de amortiguamiento del centro histórico), en cuanto el tema legal no tiene conflictos, ni cuenta con restos arqueológicos, que imposibiliten la construcción del proyecto.

Se ha elaborado también una propuesta urbana que asegure y mejore el entorno físico y social del terreno, asegurando que la propuesta arquitectónica este inmensa dentro una zona que garantice la oferta laboral, comercial, así como hospedaje, recreación y otros servicios.

2.3. ESTRUCTURACION Y SISTEMA CONSTRUCTIVO:

La propuesta no se encuentra inmersa dentro de una región de riesgo sísmico alto, para asegurar que el sistema constructivo sea seguro, económico y estético, se decide por un sistema dual (pórticos con muros estructurales) para la dirección del eje X y sistema convencional (pórticos) para el eje Y, además que para las grandes luces de techos (centro tecnológica y biblioteca) y estructuras altas como las torres propuestas (vivienda y hotel) se opta una estructura metálica, mediante la construcción binaria (construcción en concreto armado – ladrillo, construcción en metal y vidrio templado).

2.4. TRATAMIENTO EXTERIOR:

Ya que la propuesta considera importante el espacio abierto, se propone el 80% del terreno como área libre diseñando y asegurando la integración del proyecto, mediante áreas verdes, jardinería, arborización, senderos, veredas, garantizando la comodidad y flujo de personas, también se proponen mobiliario urbano, tratamiento paisajístico y arquitectónico integrado con el entorno inmediato por ello se conectan con ejes (eje cultural y eje turístico) asegurando la articulación urbana.

3. DESCRIPCION DEL PROYECTO:

3.1. EL CONJUNTO

Se genera un espacio organizador que es la plaza cultural, que une los dos ejes estratégicos propuestos (eje cultural y eje turístico) estos son reforzados con la arquitectura para delinear y prolongar los ejes estratégicos, dividiendo el terreno en dos zonas (**zona cultural y gran parque).** Para aprovechar la topografía del terreno se genera una plaza subterránea uniendo el conjunto y generando zonas de estancia y remates visuales. (**Zona comercial**). Para el abastecimiento de todo el conjunto se plantea estacionamientos subterráneos (**zona de estacionamientos**).

A. ZONA DE ESTACIONAMIENTOS:

- Estacionamientos (3 nivel - subterráneos)

B. ZONA COMERCIAL:

En esta zona se refuerza el EJE TURISTICO ya que conecta el conjunto arquitectónico mediante una plaza comercial con el EJE CULTURAL, dándole fluidez espacial.

-Plaza comercial (1 nivel)

C. ZONA CULTURAL:

En esta zona se refuerza el EJE CULTURAL, ubicamos equipamientos destinados a las actividades de cultura, educción, exposición y otros que dinamicen y complementen el espacio, es por ello que se propone los siguientes equipamientos:

- Centro tecnológico y biblioteca (8 niveles)

-Auditorio (4 niveles)

-Hotel (26 niveles)

D. GRAN PARQUE:

En esta zona es destinada a tener grandes áreas verdes para poder jerarquizar los elementos relevantes, donde la vegetación envuelva el conjunto arquitectónico, a su vez se generan plazas receptoras, donde ubicamos el área de vivienda:

-Vivienda (23 niveles)

3.2. DESCRIPCION POR NIVELES:

- **PRIMER NIVEL:**

En el primer nivel tenemos los siguientes espacios:

- **PLAZA COMERCIAL:**
  Se ingresa por 2 escaleras mecánicas, y también cuenta con graderías y zonas de estancias, continuando con el recorrido tenemos una plaza comercial, áreas de mesas, fuente de agua 01, 2 anfiteatros, 2 ascensores generales, mobiliario de estancia, locales comerciales, servicios higiénicos, área administrativa del centro tecnológico
  (conformado por recepción, sala de juntas, archivo, contabilidad, gerencia), depósitos y 02 escaleras de emergencia.
- **GRAN PARQUE:**
  En esta zona tenemos áreas de arborización, veredas, sendas, caminarías, graderías, estacionamientos al aire libre, plazas receptoras, fuente de agua 02, también contamos con rampas , estas ubicadas de la siguiente manera: por la calle Mariano Ignacio tenemos la rampa 01 ubicada al costado izquierdo del terreno que ingresa a los estacionamientos subterráneos, por la calle Gutiérrez de la fuente ,tenemos la rampa 02 ubicada al frente del terreno que ingresa a los

estacionamientos subterráneos del hotel y por la calle Isaac Recabarren tenemos la rampa 03 ubicada al lado posterior del terreno.

- **SOTANO 01:**

Este es el primer nivel subterráneo de estacionamientos en este nivel tenemos los siguientes espacios:

- **ESTACIONAMIENTOS SUPER-MARKET:**
  Ingresando por la rampa 01 ubicada al costado izquierdo del terreno por la calle Mariano Ignacio, a mano izquierda cuarto de control, almacén, continuando con depósitos, área de descargue, almacenamiento, 1 montante ,2 estacionamientos de descargue y 51 estacionamientos.
- **ESTACIONAMIENTOS - VIVIENDA:**
  Ingresando por la rampa 01 ubicada al costado izquierdo del terreno por la calle Mariano Ignacio, a mano derecha cuarto de control, almacén, continuando con depósitos, almacén, 5 ascensores ,2 escaleras de emergencia y 171 estacionamientos.
- **ESTACIONAMIENTOS - HOTEL:**
  Ingresando por la rampa 02 ubicada al frente del terreno por la calle Gutiérrez de la fuente, a mano derecha cuarto de control, almacén, continuando con depósitos, 2 ascensores ,1 montante, 2 escaleras de emergencia y 67 estacionamientos.
- **ESTACIONAMIENTOS EQUIPAMIENTOS (centro tecnológico-biblioteca, auditorio, plaza comercial y espacios abiertos):**
  Ingresando por la rampa 03 ubicada al lado posterior del terreno por la calle Isaac Recabarren , a mano derecha el cuarto de control, continuando con el recorrido tenemos los almacenes, depósitos, 3 ascensores ,1 escaleras de emergencia, 6 estacionamientos para buses y 224 estacionamientos y la rampa 04 que baja al sótano subterráneo 02.

- **SOTANO 02:**

Se ubica los estacionamientos de los equipamientos del proyecto abasteciendo al centro tecnológico-biblioteca, auditorio, plaza comercial y espacios abiertos; se ingresa desde el sótano 01 con la rampa 04, continuando con el recorrido tenemos los depósitos, 3 ascensores ,1 escaleras de emergencia, 363 estacionamientos y la rampa 05 que baja al sótano subterráneo 03.

- **SOTANO 03:**

Se ingresa desde el sótano subterráneo 02 por la rampa 05, continuando con el recorrido tenemos los depósitos, 3 ascensores ,1 escaleras de emergencia, 381 estacionamientos.

3.3. DESCRIPCION POR EQUIPAMIENTOS:

3.3.1. CENTRO TECNOLOGICO Y BIBLIOTECA:

BIBLIOTECA

- **PRIMER NIVEL (biblioteca):**

  Cuenta con 2 locales comerciales, almacén, 1 escalera de emergencia.

- **SEGUNDO NIVEL(biblioteca):**

  En este nivel tenemos el ingreso principal de la biblioteca desde la plaza cultural, ingresando tenemos un hall, continuando con el recorrido a mano derecha tenemos ubicado los deposito, cuarto de limpieza, servicios higiénicos; y a mano izquierda contamos los 2 ascensores y el área administrativa, escaleras de emergencia 1, recepción, estar, archivo, gerencia; continuando tenemos el 2 hall con servicios higiénicos, deposito, almacén y escaleras de emergencia 2 y con una cafetería.

- **TERCER NIVEL(biblioteca):**

  En este nivel tenemos un hall, a mano derecha tenemos ubicado el cuarto de limpieza, servicios higiénicos; y a mano izquierda contamos los 2 ascensores y el área de libros (recepción, archivo, deposito, área de restauración catalogación de libros), escaleras de emergencia 1, Hemeroteca (área de lectura y estanterías); continuando tenemos el 2 hall con servicios higiénicos, deposito, almacén y escaleras de emergencia 2, reprografías y librería.

- **CUARTO NIVEL(biblioteca):**

  En el cuarto nivel tenemos un área de estancia, a mano derecha tenemos ubicado el cuarto de limpieza, servicios higiénicos; y a mano izquierda contamos los 2 ascensores; biblioteca general, cubículos de trabajo, área de lectura, estantería, escaleras de emergencia 1; continuando con el recorrido tenemos el hall 2 con servicios higiénicos, deposito, almacén y escaleras de emergencia 2 y biblioteca virtual.

CENTRO TECNOLOGICO

- **PRIMER NIVEL (Centro Tecnológico):**
  En este nivel tenemos locales comerciales, el área administrativa del centro tecnológico (recepción, sala de juntas, archivo, contabilidad, gerencia), deposito,2 ascensores, y 2 escaleras de emergencia.

- **SEGUNDO NIVEL (Centro Tecnológico):**
  En este nivel tenemos el ingreso principal del centro tecnológico desde la plaza cultural, ingresando tenemos un hall , la recepción y 2ascensores, continuando con el recorrido como espacio organizador tenemos 1 planetario, a mano derecha tenemos ubicado escaleras, hall 2, siguiendo tenemos los servicios higiénicos, cuarto de limpieza y depósitos; y a mano izquierda contamos las salas del cosmos (era cenozoicas, era mesozoica, era paleozoica); deposito, almacén y 2 escaleras de emergencia y salas de exposición(el universo, la luna, etc.).

- **TERCER NIVEL (Centro Tecnológico):**
- En este nivel tenemos las salas del tiempo (el tiempo, pronósticos, teoría de la relatividad), también contamos con un vacío con espacio organizador, 2 hall, la recepción y 2 ascensores, continuando con el recorrido ubicado escaleras, 2 escalera de emergencia, siguiendo tenemos los servicios higiénicos, cuarto de limpieza y depósitos.

- **CUARTO NIVEL (Centro Tecnológico):**
  En este nivel tenemos las salas de cine y televisión (rotos-copia, sala de producción de televisión, el cine a través de los años), también contamos con un espacio organizador de estancia, 2 hall, la recepción y 2 ascensores, continuando con el recorrido ubicado escaleras, 2 escalera de emergencia, siguiendo tenemos los servicios higiénicos, cuarto de limpieza y depósitos. Además, una sala de radionovelas y sala de video juegos interactivos.

- **QUINTO NIVEL (Centro Tecnológico):**
  En este nivel tenemos la sala física viva (electricidad magnetismo, óptica y visión, formas de vida en la naturaleza, etc.), también contamos con un vacío como organizador, 2 hall y 2 ascensores, continuando con el recorrido ubicado escaleras, 2 escalera de emergencia, siguiendo tenemos los servicios higiénicos, cuarto de limpieza, depósitos y áreas de terraza.

- **SEXTO NIVEL (Centro Tecnológico):**
  En este nivel el centro tecnológico se expande y se hace uno con la biblioteca generando el museo de arte y sonido (sala de audio y video, instrumentos musicales, fenómenos sonoros, orquesta, etc.);las salas de la música; también contamos con un vacío, 2 hall y 4 ascensores, continuando con el recorrido ubicado escaleras, 2 escalera de

emergencia, siguiendo tenemos los servicios higiénicos, cuarto de limpieza, depósitos y áreas de terraza y 2 rampas peatonales.

- **SEPTIMO NIVEL (Centro Tecnológico):**
  En este nivel el centro tecnológico tiene una explanada de exposición (escenario al aire libre y graderías); escalera de emergencia, 2 ascensores y área de servicios higiénicos, depósito, cuarto de limpieza y dobles alturas.

- **OCTAVO NIVEL (Centro Tecnológico):**
  En este nivel el tenemos parte de las graderías y una cafetería (área de cocina, área de servicios higiénicos, área de mesas); además de contar con una escalera de emergencia, 2 elevadores y un hall.

3.3.2. AUDITORIO:

- **PRIMER NIVEL:**

En el primer tenemos un local comercial, deposito, servicios higiénicos, cajeros y cuarto de limpieza.

- **SEGUNDO NIVEL:**

En este nivel tenemos el ingreso principal del auditorio desde la plaza cultural, ingresando tenemos la taquilla, continuando con el recorrido a mano derecha tenemos área de recepción, cuarto de limpieza, deposito, servicios higiénicos, escalera de emergencia 1; y a mano izquierda tenemos los 2 ascensores, escaleras de emergencia 2, cafetería y cocina.
En este nivel también tenemos ubicado el escenario, el tras-escenario, además continuando con el recorrido tenemos 2 boletería, camerinos de mujeres, camerinos de hombres, 2 utilería, servicios higiénicos,

- **TERCER NIVEL:**

En este nivel tenemos ubicado la taquilla, continuando con el recorrido a mano derecha tenemos el cuarto de limpieza, deposito, servicios higiénicos, escalera de emergencia 1; y a mano izquierda tenemos los 2 ascensores, escaleras de emergencia 2, salidas de emergencia: además de área de butacas y terraza.

- **CUARTO NIVEL:**

En este nivel tenemos el área de butacas y terraza.

3.4.3. HOTEL:

- **PRIMER NIVEL:**

Se cuenta en el primer nivel con restaurantes, hall de ascensores,4 ascensores, área de servicios (cuarto de cámaras, ropería, oficina del personal, cuarto de máquinas, grupo electrógeno, maestranza, cisterna contra incendios, cuarto de bombas y cisterna de hotel,

deposito, ropería, área de secado, área de planchado y doblado, área de lavado y centrifugado, habitaciones de servicios y servicios higiénicos).

- **SEGUNDO NIVEL:**

Se cuenta en el primer nivel con restaurantes, hall de ascensores, 2 escaleras de emergencia, 4 ascensores, área de servicios higiénicos); continuando tenemos una zona de cafetería (cocina, área de atención, área de mesas). tenemos el lobby principal, lobby de entrada y continuando con el recorrido tenemos café-bar, sala de reuniones, recepción.

- **TERCER NIVEL:**

Este nivel cuenta con un hall de ascensores, 2 escaleras de emergencia, 4 ascensores, hall principal, áreas de estancia; continuando con el recorrido a mano derecha tenemos un casino dentro de este, contamos con salas de máquinas, salas de juego, cafetería, área de servicios y terraza. tenemos una zona de cafetería (cocina, área de atención, área de mesas). Además, en este nivel tenemos el área administrativa del hotel y un área de salas multiuso (sum tipo A y sum tipo B.

- **CUARTO NIVEL:**

  Este nivel tenemos un hall de ascensores, 2 escaleras de emergencia, 4 ascensores, hall, áreas de estancia, un vacío como espacio organizador; continuando con el recorrido tenemos un gimnasio dentro de este, contamos con salas de máquinas, sala de baile, cafetería, área de servicios y terraza. tenemos una zona de cafetería (cocina, área de atención, área de mesas), una piscina al aire libre con espacios de terraza, área de servicios, depósito y cuarto de limpieza. Además, en este nivel tenemos salón de belleza, sala de masajes, café-bar y un área terraza que cuenta con una fuente de agua.

- **QUINTO NIVEL:**

  Este nivel continuamos con un hall de ascensores, 2 escaleras de emergencia, 4 ascensores, áreas de estancia, un vacío como espacio organizador; continuando con el recorrido tenemos se distribuyen 8 tipologías de habitación.

  De esta forma los espacios propuestos en este nivel por tipología de habitación son: **JUNIOR SUIT 1** (servicio higiénico completo y jacuzzi, cocina, comedor, sala, balcón social, dormitorio 01, dormitorio 02, balcón y terraza)**; JUNIOR SUIT 2** (servicio higiénico completo, cocina, comedor, sala, balcón, dormitorio 01, dormitorio 02 y terraza) **;SUIT TIPO A** (servicio higiénico completo, sala, dormitorio doble y balcón); **SUIT TIPO B** (servicio higiénico completo, sala, dormitorio 01 y balcón); **HABITACION DOBLE** (servicio higiénico completo, dormitorio doble 01 y terraza).

- **SEXTO NIVEL:**

  Este nivel continuamos con un hall de ascensores, 2 escaleras de emergencia, 4 ascensores, un vacío con mayor dimensión como espacio organizador; continuando con el recorrido tenemos se distribuyen 8 tipologías de habitación.

De esta forma los espacios propuestos en este nivel por tipología de habitación son: **MASTER SUIT 1** (servicio higiénico completo y jacuzzi, walk in closet, sala, sala de juegos, dormitorio principal 01, balcón y terraza)**; SUIT TIPO A** (servicio higiénico completo, sala, dormitorio doble y balcón); **SUIT TIPO B** (servicio higiénico completo, sala, dormitorio 01 y balcón); **HABITACION DOBLE** (servicio higiénico completo, dormitorio doble 01 y terraza).

- **SEPTIMO NIVEL:**

  Este nivel continuamos con un hall de ascensores, 2 escaleras de emergencia, 4 ascensores, un vacío con mayor dimensión como espacio organizador; continuando con el recorrido tenemos se distribuyen 8 tipologías de habitación.

  De esta forma los espacios propuestos en este nivel por tipología de habitación son: **MASTER SUIT 1** (servicio higiénico completo y jacuzzi, walk in closet, sala, sala de juegos, dormitorio principal 01, balcón y terraza)**; SUIT TIPO A** (servicio higiénico completo, sala, dormitorio doble y balcón); **SUIT TIPO B** (servicio higiénico completo, sala, dormitorio 01 y balcón); **HABITACION DOBLE** (servicio higiénico completo, dormitorio doble 01 y balcón).

- **8VO NIVEL,9NO, 10MO Y 11VO NIVEL:**

  Este nivel continuamos con un hall de ascensores, 2 escaleras de emergencia, 4 ascensores, un vacío con mayor dimensión como espacio organizador; continuando con el recorrido tenemos se distribuyen 7 tipologías de habitación.

  De esta forma los espacios propuestos en este nivel por tipología de habitación son: **MASTER SUIT 2** (servicio higiénico completo, cocina-comedor, sala de juegos, dormitorio principal 01, balcón y terraza)**; SUIT TIPO A** (servicio higiénico completo, sala, dormitorio doble y balcón); **SUIT TIPO B** (servicio higiénico completo, sala, dormitorio 01 y balcón); **HABITACION DOBLE** (servicio higiénico completo, dormitorio doble 01 y balcón).

- **13VO AL 25VO NIVEL- PLANTA TIPICA:**

  Este nivel continuamos con un hall de ascensores, 2 escaleras de emergencia, 4 ascensores, un vacío como espacio organizador; continuando con el recorrido tenemos se distribuyen 6 tipologías de habitación y balcón.

  De esta forma los espacios propuestos en este nivel por tipología de habitación son: **SUIT TIPO A** (servicio higiénico completo, sala, dormitorio doble y balcón); **SUIT TIPO B** (servicio higiénico completo, sala, dormitorio 01 y balcón); **HABITACION DOBLE** (servicio higiénico completo, dormitorio doble 01 y balcón).

- **26 VO NIVEL:**

  Este nivel continuamos con un hall de ascensores, un vacío como espacio organizador, 1 escaleras de emergencia, 4 ascensores, cuarto de tanques elevados, un café-bar,2 servicios higiénicos, área de mesas, terraza con jardinería y espacios verdes.

3.5.4. EDIFICIO HIBRIDO - VIVIENDA:

- **PRIMER NIVEL:**

  En este nivel tenemos el acceso principal del edificio hibrido y accesos independientes de los comercios.

  En el edificio a mano izquierda contamos con un lobby principal, un área de estancia, 3 ascensores, 1 escalera de emergencia, a mano derecha tenemos un área de servicios que cuenta con servicios higiénicos, depósitos y almacén. Además, tenemos un restaurant de dos niveles, escaleras, un comercio tipo 02 y un supermarket de 4 niveles, en este nivel tenemos un área de exhibiciones, continuando tenemos las despensas de productos, cajas registradoras y una rampa de acceso del supermarket.

  En el edificio a mano derecha contamos con un lobby principal, un área de estancia, 2 ascensores, 1 escalera de emergencia, servicios higiénicos a mano derecha tenemos comercio, área de snack y cafetería.

- **SEGUNDO NIVEL:**

  En este nivel del edificio a mano izquierda contamos un hall y un vacío de doble altura, un área de estancia, 3 ascensores, 1 escalera de emergencia, a mano derecha tenemos un área de servicios que cuenta con servicios higiénicos, depósitos y almacén. Además, tenemos el segundo nivel del restaurant, comercio y el segundo nivel del supermarket dentro de este, tenemos un área de exhibiciones, despensas de productos y una rampa de acceso del supermarket.

  En el edificio a mano derecha contamos un área de estancia, 2 ascensores, 1 escalera de emergencia, servicios higiénicos a mano izquierda tenemos comercio, café-bar y restaurante.

- **TERCER NIVEL:**

  En este nivel del edificio a mano izquierda contamos un hall ,un área de estancia, 3 ascensores, 1 escalera de emergencia, a mano derecha tenemos un área de servicios que cuenta con servicios higiénicos, depósitos y almacén. Además, tenemos juegos infantiles, comercio y el tercer nivel del supermarket dentro de este, tenemos un área de exhibiciones, despensas de productos y una rampa de acceso del supermarket.

  En el edificio a mano derecha contamos un área de estancia, 2 ascensores, 1 escalera de emergencia, servicios higiénicos a mano izquierda tenemos 3 locales comerciales.

- **CUARTO NIVEL:**

  En este nivel del edificio ingresando a mano izquierda contamos un hall con vacío, un área de estancia, 3 ascensores, 1 escalera de emergencia, a mano izquierda tenemos el cuarto nivel del supermarket dentro de este, tenemos la cafetería del supermarket y terrazas con áreas de mesa.

  Continuando con el recorrido tenemos 4 oficinas corporativa con área a expansión-terrazas, siguiendo tenemos un SUM tipo D que cuenta con áreas de mesas, cocina,

área de servicios.A mano derecha del edificio contamos con un área de estancia, 2 ascensores, 1 escalera de emergencia, y 5 locales comerciales y terraza.

- **QUINTO NIVEL:**
  En este nivel del edificio ingresando a mano izquierda contamos un hall con vacío, un área de estancia, 3 ascensores, 1 escalera de emergencia y la distribución de 3 viviendas, de la siguiente manera:
  TIPOLOGIA TIPO 1, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, terraza, dormitorio 01, baño completo , dormitorio 02 y estar); **TIPOLOGIA TIPO 2**, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo, dormitorio 02, dormitorio 3, baño completo y terraza); **TIPOLOGIA TIPO 3** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo ,dormitorio 02, dormitorio 03 y baño completo).

  Continuando con el recorrido para el abastecimiento de la vivienda tenemos un gimnasio de 3 niveles, en este nivel se cuenta con la zona de counter, área de informes, servicios higiénicos, escalera, una cafetería y las áreas de ejercicio, maquinas, continuando con el recorrido tenemos el área de servicios, que son los servicios higiénicos, vestidores y duchas, además del segundo ingreso. Continuando con el recorrido tenemos un área de oficinas, teniendo 6 módulos de oficinas independientes con área a expansión de terrazas.

- **SEXTO NIVEL:**
  En este nivel del edificio ingresando a mano izquierda contamos un hall con vacío, un área de estancia, 3 ascensores, 1 escalera de emergencia y la distribución de 5 viviendas, de la siguiente manera:

  TIPOLOGIA TIPO 1, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, terraza, dormitorio 01, baño completo , dormitorio 02 y estar); **TIPOLOGIA TIPO 2**, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo, dormitorio 02, dormitorio 3, baño completo y terraza); **TIPOLOGIA TIPO 3** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo ,dormitorio 02, dormitorio 03 y baño completo); **TIPOLOGIA TIPO 4** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo ,dormitorio 02 y balcón).
  Continuando con el recorrido en este nivel se cuenta con el 2do nivel del gimnasio y esta tiene el salón del baile, salón de box, área de máquinas y doble altura. Siguiendo con el recorrido tenemos servicios higiénicos, salón de spinning, oficina de personal y un café-bar, el área de estancia y un sum tipo I ambos con área a expansión de terrazas.

- **SEPTIMO NIVEL:**
  En este nivel del edificio ingresando a mano izquierda contamos un hall con vacío, un área de estancia, 3 ascensores, 1 escalera de emergencia y la distribución de 5 viviendas, de la siguiente manera:

  TIPOLOGIA TIPO 1, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, terraza, dormitorio 01, baño completo , dormitorio 02 y estar); **TIPOLOGIA TIPO 2**, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo, dormitorio 02, dormitorio 3, baño completo y terraza); **TIPOLOGIA TIPO 3** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo ,dormitorio 02, dormitorio 03 y baño completo); **TIPOLOGIA TIPO 5** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo ,dormitorio 02 , dormitorio 03, walk in closet, baño completo y balcón).

  Continuando con el recorrido en este nivel se cuenta con el 3er nivel del gimnasio y esta tiene el área e abdominales, crossfit, fullbody , doble antura y triple altura. Siguiendo con el recorrido tenemos un snack, el área de estancia y terrazas.

- **OCTAVO NIVEL:**
  En este nivel del edificio ingresando a mano izquierda contamos un hall con vacío, un área de estancia, 3 ascensores, 1 escalera de emergencia y la distribución de 5 viviendas, de la siguiente manera:

  TIPOLOGIA TIPO 1, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, terraza, dormitorio 01, baño completo , dormitorio 02 y estar); **TIPOLOGIA TIPO 2**, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo, dormitorio 02, dormitorio 3, baño completo y terraza); **TIPOLOGIA TIPO 3** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo ,dormitorio 02, dormitorio 03 y baño completo); **TIPOLOGIA TIPO 4** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo ,dormitorio 02 y balcón).

  Continuando con el recorrido en este nivel se tiene un área de SUM, contando con una sala de espera, recepción, utilería y servicios higiénicos, además en este nivel tenemos el SUM TIPO III, que cuenta con cocina en barra, área de mesas y terraza; el SUM TIPO IV, que cuenta con cocina en barra y área de mesas con terraza de expansión.

- **NOVENO NIVEL:**
  En este nivel del edificio ingresando a mano izquierda contamos un hall con vacío, un área de estancia, 3 ascensores, 1 escalera de emergencia y la distribución de 5 viviendas, de la siguiente manera:

  TIPOLOGIA TIPO 1, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, terraza, dormitorio 01, baño completo , dormitorio 02 y estar); **TIPOLOGIA TIPO 2**, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo, dormitorio 02, dormitorio 3, baño completo y terraza); **TIPOLOGIA TIPO 3** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo ,dormitorio 02, dormitorio 03 y baño completo); **TIPOLOGIA TIPO 4** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo ,dormitorio 02 y balcón).
  Zona de recepción, área de estancia, y zona de servicios que cuenta con vestidores ,servicios higiénicos y duchas almacén y cafetería con áreas de mesas y terrazas y zonas de estancia.

- **DECIMO NIVEL:**
  En este nivel del edificio ingresando a mano izquierda contamos un hall con vacío, un área de estancia, 3 ascensores, 1 escalera de emergencia y la distribución de 6 viviendas, de la siguiente manera:

  TIPOLOGIA TIPO 1, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, terraza, dormitorio 01, baño completo , dormitorio 02 y estar); **TIPOLOGIA TIPO 2**, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo, dormitorio 02, dormitorio 3, baño completo y terraza); **TIPOLOGIA TIPO 3** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo ,dormitorio 02, dormitorio 03 y baño completo); **TIPOLOGIA TIPO 6** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, baño completo ,comedor, sala, dormitorio 01, baño completo ,dormitorio 02 , dormitorio 03 y terraza); **TIPOLOGIA TIPO 7** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, baño completo ,comedor, sala, dormitorio 01, walk in closet y terraza); **TIPOLOGIA TIPO 8** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, baño completo ,comedor, sala, dormitorio 01, baño completo, dormitorio 2 ,balcón y terraza);

- **11VO NIVEL:**
  En este nivel del edificio ingresando a mano izquierda contamos un hall con vacío, un área de estancia, 3 ascensores, 1 escalera de emergencia y la distribución de 6 viviendas, de la siguiente manera:

TIPOLOGIA TIPO 1, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, terraza, dormitorio 01, baño completo , dormitorio 02 y estar); **TIPOLOGIA TIPO 2**, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo, dormitorio 02, dormitorio 3, baño completo y balcón **TIPOLOGIA TIPO 3** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo ,dormitorio 02, dormitorio 03 y baño completo); **TIPOLOGIA TIPO 6** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, baño completo ,comedor, sala, dormitorio 01, baño completo ,dormitorio 02 , dormitorio 03 y balcón); **TIPOLOGIA TIPO 7** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, baño completo ,comedor, sala, dormitorio 01, walk in closet y terraza); **TIPOLOGIA TIPO 8** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, baño completo ,comedor, sala, dormitorio 01, baño completo, dormitorio 2 y balcón.

- **12VO NIVEL:**

  En este nivel del edificio ingresando a mano izquierda contamos un hall con vacío, un área de estancia, 3 ascensores, 1 escalera de emergencia y la distribución de 5 viviendas, de la siguiente manera:

  TIPOLOGIA TIPO 1, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, terraza, dormitorio 01, baño completo , dormitorio 02 y estar); **TIPOLOGIA TIPO 2**, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo, dormitorio 02, dormitorio 3, baño completo y balcón **TIPOLOGIA TIPO 3** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo ,dormitorio 02, dormitorio 03 y baño completo); **TIPOLOGIA TIPO 6** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, baño completo ,comedor, sala, dormitorio 01, baño completo ,dormitorio 02 , dormitorio 03 y balcón); **TIPOLOGIA TIPO 7** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, baño completo ,comedor, sala, dormitorio 01, walk in closet y terraza); **TIPOLOGIA TIPO 8** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, baño completo ,comedor, sala, dormitorio 01, baño completo, dormitorio 2 y balcón.)

- **13VO AL 22VO NIVEL- PLANTA TIPICA:**

  Se plantea en este nivel, un hall de recepción, un espacio central de vacío y se distribuye 5 tipologías de vivienda.

  De esta forma los espacios propuestos en este nivel por tipología son: **TIPOLOGIA TIPO 9**, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, balcón social, dormitorio 01, baño completo y balcón); **TIPOLOGIA TIPO 10**, tipo flat (servicio higiénico social, cocina tipo barra, lavandería, comedor, sala, balcón social , dormitorio 01, walk in closet, baño completo, dormitorio 02, walk in closet,

baño completo y balcón); **TIPOLOGIA TIPO 11** , tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, comedor, sala, balcón social, dormitorio 01, baño completo y balcón); **TIPOLOGIA TIPO 12**, tipo flat (cocina en barra, lavandería, comedor, sala, dormitorio 01, baño completo y balcón); **TIPOLOGIA TIPO 13**, tipo flat (servicio higiénico social, cocina, lavandería, comedor, sala, balcón social, dormitorio 01, , baño completo, dormitorio 02y balcón).

- **23 VO NIVEL:**

Este nivel continuamos con un hall de ascensores, un vacío como espacio organizador, 1 escaleras de emergencia, almacén de utilería, 3 ascensores, cuarto de tanques elevados, un café-bar,2 servicios higiénicos, área de mesas, terraza con jardinería y espacios verdes.

4. RELACION DE PLANOS:

Se realiza un listado de los planos presentados con la descripción, la escala y número de cada lámina presentada para una mejor lectura, los cuales son los siguientes:

REFERENCIAS

- Acuña, A. (junio de 2017): ***Parque central de Baviera. Proyecto urbano***. Obtenido de issu: https://issuu.com/anaacuna12/docs/parque_central_bavaria_.pptx
- Álvarez-Campana Gallo, J. M. (2014). ***Hacia un urbanismo más integral y sostenible.***
- Archdaily. (2015): ***Plaza evergrande Huazhi/ aedas.*** Obtenido de Archdaily: https://www.archdaily.pe/pe/775945/plaza-evergrande-huazhi-aedas
- Archdaily. (2015): Edificios híbridos en Lima. Obtenido de Archdaily: https://www.archdaily.pe/pe/764638/edificios-hibridos-en-lima
- Alcaldía de Medellín (2012-2015). ***Medellín: todos unidos por la vida y la equidad***
- AQPLAN 21 Oficina de Planificación y Gestión Urbano Ambiental. (2002). ***Plan Director de Arequipa Metropolitana 2002 - 2015 .*** Arequipa.
- BCRP. (2016). ***Informe Económico y Social Región Arequipa 2016.*** Arequipa.
- BCRP. (2016). ***Síntesis de Actividad Económica Arequipa 2016***.Arequipa.
- BCRP. (2017). ***Síntesis de Actividad Económica Arequipa 2017.***Arequipa.
- Blasco, J. (22 de febrero de 2014). ***Collage Urbano: Los Ángeles, un inabarcable conglomerado espacial, social y étnico.*** Obtenido de Urban Network: http://urbannetworks.blogspot.pe/2014/02/collage-urbano-los-angeles-un.html
- Camallonga, S. (22 de enero de 2013): ***Centros históricos: Análisis y perspectivas de desde la geografía.*** Obtenido de Revista digital : https://web.ua.es/va/revista-geographos-giecryal/documentos/joaquin-santamaria.pdf
- Consejo territorial de planeamiento Medellín (CTP). **Concepto sobre el anteproyecto del plan de desarrollo municipal "Medellín cuenta con vos" 2016 – 2019.** Colombia-Medellín.

- *CAPECO. (2018).* ***"Reglamento Nacional de Edificaciones".*** Lima .
- Carrion, F. (diciembre de 2000): ***LUGARES O FLUJOS CENTRALES: los centros históricos urbanos.*** Obtenido de División de medio ambiente y asentamientos humanos: https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5720/S01010015.pdf?sequence=1
- Gobierno del distrito federal México**.** ***La ciudad de la esperanza. Gaceta official del distrito federal.*** Mexico-Distrito federal.
- Gonzales, A. (2010): ***Los centros históricos latinoamericanos***. Obtenido de Facultad de arquitectura y urbanismo, universidad nacional de La Plata (FAU, UNLP): https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/14475/GONZALEZ_Alejandra.pdf
- García, S.(julio de 2011). ***Bases conceptuales para investigación sobre construcción de cohesión social a través de actividades culturales en el espacio público***. España-Barcelona.
- Gehl, J. (2010). ***Cities for People.***
- Gutiérrez, R. (1992). ***Evolución histórica urbana de Arequipa (1540-1990).*** Lima.
- Hardoy, J. E. (1974). ***El proceso de Urbanización en Latinoamérica.***
- IMPLA. (2016). ***Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PDM) 2016-2025.*** Arequipa
- INDECI. (s.f.). ***Norma INDECI.***
- ICG. (2014). ***Instituto de la Construcción y gerencia***. Perú
- Jacobs, J. (1961). ***Muerte y Vida de las Grandes Ciudades.*** Madrid: Capitán Swing Libros S.l
- La ruta de Medellín (2016). ***Plan de desarrollo Medellín cuenta con vos 2016-2019.***Colombia-Medellin.
- López, J. (2010). ***La habitabilidad de la arquitectura el caso de la vivienda***.

- Llanque, J. (mayo de 2012). ***Arequipa plan de recuperación del centro histórico.***
- London underground. ***Avoiding stairs tube guide 2017.*** Colombia-Medellin.
- Melo, O. (2014): ***Consideraciones e implementaciones para la renovación urbana y transformación del espacio público.*** Obtenido de Pontificia universidad Javeriana de Bogotá
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2006). ***Reglamento Nacional de Edificaciones.*** Lima.
- Municipio de Medellín. ***Plan de desarrollo Medellín cuenta con vos 2016-2019. Colombia-Medellín.***
- Ortiz. M. (2005). ***Centros históricos, patrimonio urbano y acción social.*** Obtenido de Revista de El colegio de San Luis : http://www.scielo.org.mx/pdf/rcsl/v3n5/v3n5a20.pdf
- Pasca, L. (2014). ***La concepción de la vivienda y sus objetivos***. España-Madrid.
- Portilla, A. (2018). ***Diseño arquitectónico de un centro de convenciones con salas multiusos para el cantón salinas provincia de santa Elena, 2017.*** Ecuador-Guayaquil.
- Proyectobag. (2019): ***Agora Bogota centro de convenciones***. Obtenido de Archivobag: http://www.arquitecturapanamericana.com/agora-bogota-centro-de-convenciones/
- Reategui, Ines (mayo de 2015): ***La importancia de la ciudad de vivienda: determinantes de la calidad de vivienda social***. Obtenido de ResearchGate: https://www.researchgate.net/publication/275949721_LA_IMPORTANCIA_DE_LA_CALIDAD_DE_VIVIENDA_DETERMINANTES_DE_LA_CALIDAD_DE_VIVIENDA_SOCIAL
- Rodriguez, S. (agosto de 2015): ***¿Cómo revitalizar los centros históricos? Tres enfoques exitosos*** . Obtenido de ciudades sostenibles desarrollo urbano :

https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/como-recuperar-los-centros-historicos-tres-enfoques-exitosos/

- Salazar, N. (agosto de 2016). ***El tipo y tipología en la arquitectura de la vivienda. Colombia***-Bogotá.
- Sepulveda, Orlando (1986): El espacio en la vivienda social y calidad de vida. Obtenido de revista invi: http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/78/572
- Vergara, A. (enero del 2010). Centros históricos: ***El patrimonio como herramienta del desarrollo social***. Obtenido de ResearchGate: https://www.researchgate.net/publication/45192294_Centros_Historicos_El_Patrimonio_como_herramienta_del_Desarrollo_Social
- Villa, R. (2011): La ***puesta en valor de los atractivos turísticos.*** Obtenido de SlidePlayer: https://slideplayer.es/slide/3599157/#:~:text=La%20puesta%20en%20valor%20de%20los%20atractivos%20tur%C3%ADsticos%20viene%20a,adecuadamente%20a%20la%20actividad%20tur%C3%ADstica.

ANEXOS



ANEXO 1

CUESTIONARIO PARA IDENTIFICAR EL TIPO DE RESIDENTE Y EL ESTADO ACTUAL EN IV CENTENARIO

ENCUESTA AL POBLADOR

Edad ---------

1. ¿Se siente a gusto viviendo en la zona?

( ) SI ( )NO

porque ----------

2¿Cuantos integrantes habitan su vivienda: ( )

3. ¿Usted cree que su zona es segura?

( ) Si ( )No

Porque ----------

4. ¿Existe interacción social en el barrio o algún tipo de actividad entre los vecinos?

---

5. ¿De qué manera afecta el estadio melgar a la zona?

( ) Positiva ( )Negativa

6.¿Que otra actividad debería implementarse a la zona ?

( )bancos ,financieras ( ) instalaciones publicas

( ) recreación ,parques ( ) educación

( ) otros

7. ¿Utiliza usted las instalaciones del estadio melgar?

ANEXO 2

ENTREVISTA A EXPERTOS

ENTREVISTA A ARQUITECTOS

1 ¿Cuál es el rol que debe cumplir la zona de amortiguamiento?

---

2. ¿Usted cree que actualmente la zona de amortiguamiento está cumpliendo ese rol?

---

3. ¿Qué importancia tuvo y actualmente tiene IV Centenario para Arequipa?

---

4. ¿Qué efecto trae el Estadio Melgar a su contexto inmediato?

---

5. ¿Cuál cree usted que sería la mejor opción para rehabilitar IV Centenario?

ENTREVISTA AL PRESIDENTE DEL CONSEJO REGIONAL DEL DEPORTE

AREQUIPA

INFORMACION GENERAL

NOMBRES Y APELLIDOS:

……

1 ¿Qué relevancia tiene el Estadio Melgar para el IPD?

……

2. ¿Cuál es el estado de la infraestructura actual del complejo?

a) bueno

b) regular

c) deficiente

3. ¿Considera que el estadio melgar cuenta con una adecuada infraestructura para albergar actividades deportivas?

……

4. ¿Cuál es la frecuencia y tipo de usuario que hace uso de las instalaciones del complejo deportivo?

……

……

5 ¿Qué planes se tiene pensado para el mejoramiento del Estadio Melgar?

……

……

6 ¿Qué efecto trae el estadio Melgar a su entorno inmediato?

……

ENTREVISTA AL GERENTE DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL IMPLA

INFORMACION GENERAL

NOMBRES Y APELLIDOS:

……

1 ¿Cuáles son los planes y medidas que se están considerando en la zona de amortiguamiento del Centro Histórico?

……

……

……

2. ¿Se cuenta con algún proyecto o plan estratégico para la rehabilitación de IV Centenario? Para así poder frenar la propagación del comercio (servicios de encomiendas, depósitos) y evitar de esta forma las futuras migraciones de residentes hacia otros distritos

……

……

……

ENTREVISTA AL SUB GERENTE DEL CENTRO HISTORICO

INFORMACION GENERAL

NOMBRES Y APELLIDOS:

……

1 ¿Cuál es el rol que debe cumplir la zona de amortiguamiento? ¿se está cumpliendo este rol? ¿si, no, por qué?

……...

1 ¿Cree usted que existe algún tipo de problemática en el Barrio de IV Centenario? ¿si , no, por qué?

……

……

2¿Se ha pensado en algún proyecto para la rehabilitación de IV Centenario y por ende el Estadio Melgar?

……

……

……

2 Se ha implantado un sistema de ciclo vías en las principales calles del Centro histórico, sin embargo, esto ha generado un mayor congestionamiento de las vías (reducción de calles) ya que el uso del ciclo vías es muy escaso ¿Cómo se piensa solucionar estos problemas?

ANEXO 3

RESULTADO DE LOS CUAESTIONARIOS PARA PODER IDENTIFICAR EL TIPO DE USUARIO Y EL ESTADOACTUAL EN IV CENTENARIO

Con las encuestas realizadas a los residentes de IV Centenario se obtuvieron valores que sirvieron para tabular y poder obtener graficas por cada pregunta realizada, para de esta forma obtener los datos en porcentajes.

1. ¿Se siente a gusto viviendo en la zona?

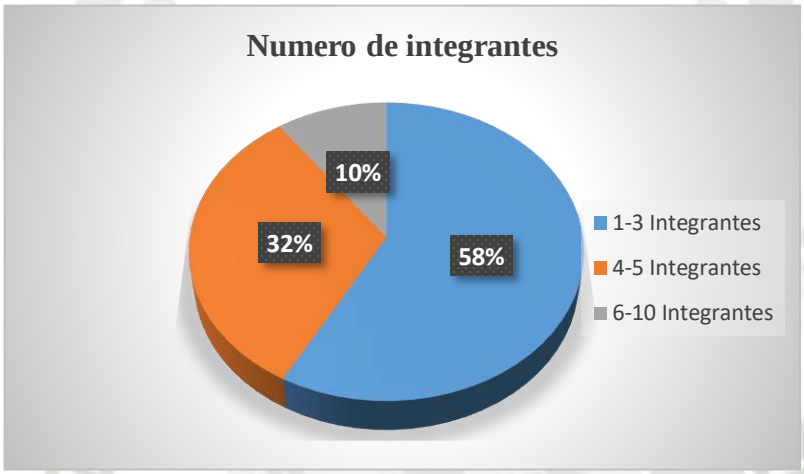
De las encuestas realizadas un 67% se siente cómoda en su vivienda por la cercanía a los principales servicios, mientras que un 33% se encuentra desconforme porque aseguran que la zona no es segura y al no tener otro lugar para vivir continúan en esta zona .



2. ¿Cuantos integrantes habitan su vivienda?

Un 58% de la población vive solo o con uno o dos integrantes más, también se pudo observar que la gran mayoría que conforma este porcentaje es población mayor entre 40 a 75 años de edad. Por otro lado, un 32% está conformada por familias pequeñas, por lo cual se puede decir que este porcentaje corresponde a más de 2 integrantes y menos de 5 integrantes. Un 10 % de los habitantes

habitan dentro de familias numerosas, esto quiere decir que los hijos con familia habitan en la casa de sus padres y en otros casos en un predio habitan más de una familia , es decir este porcentaje tiene un rango no menor a seis y no mayor a 10 integrantes .



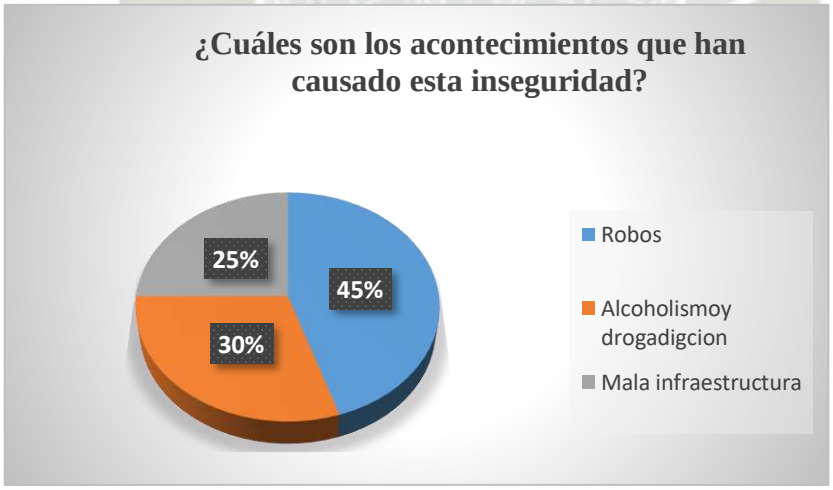
3. ¿Usted cree que su zona es segura? ¿Cuáles son los acontecimientos que han causado esta inseguridad?

Un 45% de los residentes se sienten inseguros, debido a los constantes robos en plena luz del día, este porcentaje asegura que los asaltantes usan las periferias del estadio Melgar para esconderse, por otro lado, también estos espacios son utilizados como refugio de personas de mal vivir. El 30% afirma que las calles de la zona son utilizadas para drogarse y libar alcohol, a pesar que el serenazgo realiza rondas en esta zona, no son suficientes, por otro lado la población se siente desconforme por el incremento de prostíbulos aledaños a la zona, esta población se ubica hacia el norte. Mientras que un 25% de la población asegura no haber sido testigo de asaltos o algún tipo de acto de delincuencia, sin embargo, se siente insegura por que cuentan con baja iluminación.



4. ¿Existe interacción social en el barrio o algún tipo de actividad entre los vecinos?

Un 58% afirmo que se realizan actividades entre vecinos cercanos en fechas festivas, la gran mayoría de esta población se encuentra ubicada en el área sur. Por otro lado, un 42% afirma no participar de actividades vecinales.



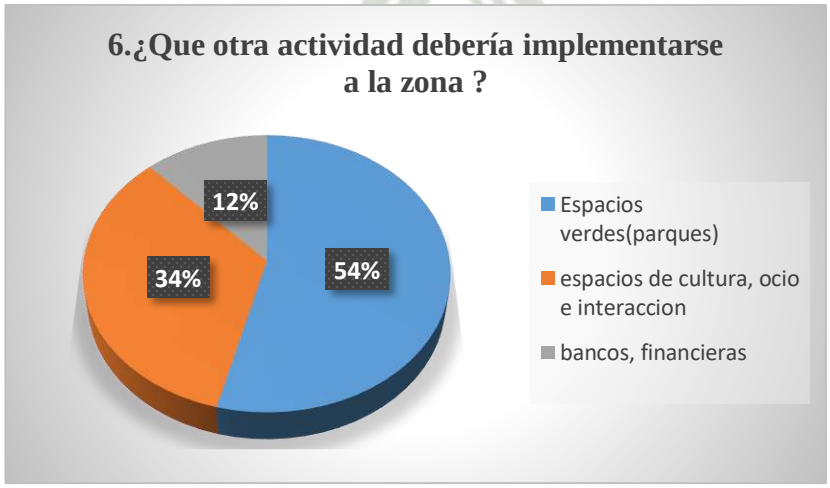
5. ¿De qué manera afecta el estadio melgar a la zona?

Un 87% dijo que el estadio ha degradado la zona de IV Centenario ya que las actividades realizadas en el complejo son privadas de población flotante (colegios, universidades, otros), la población no participa de estos eventos. Por otro lado, la feria en cada temporada genera

caos, congestión y desorden generando incomodidad a los vecinos. Por otro lado, un 13% de la población dijo que el estadio aporta al deporte y permite incentivar al deporte.



6. .¿Que otra actividad debería implementarse a la zona ?
   Un 54 % del residente comento sobre la falta de espacios verdes donde los niños puedan jugar de forma segura, espacios para socializar. El 34% de la población en su mayoría adolescentes y jóvenes considera la falta de espacios de ocio, recreación y cultura El 12% considera que sería de gran utilidad tener bancos y financieras cercanos .



ANEXO 4

RESULTADOS DE LAS ENTREVISTAS A EXPERTOS

- Los problemas urbanos

En primera instancia para poder comprender la problemática que está viviendo Arequipa durante los últimos años es importante saber que el Planeamiento urbano es el organismo que se encarga de la planificación urbana, planes urbanos, ordenamiento territorial, planeamientos físico espacial y como resultado el Plan maestro que ordena la ciudad haciéndola más habitable. Arequipa se caracteriza por ser una ciudad de baja densidad, lo cual ha ido generando a través de los años que la población se extienda hacia las periferias tanto formal e informal, este último debido a las invasiones que se han ido registrando constantemente, alterando la planificación urbana

Por otro lado, en cuanto al tráfico vehicular ha ido incrementando de una forma desmedida, hace 20 años atrás Arequipa contaba con 75 000 vehículos, sin embargo, en los últimos años se han registrado más de 300 000 vehículos, causado por el transporte público deficiente, motivo por el cual dentro de los planes de la municipalidad Provincial de Arequipa se encuentra la implementación del proyecto SIT, acompañado de un sistema de ciclo vías.

Desde el año 2009 la municipalidad ha ido implementando un proceso de socialización con los actuales operadores de transporte publico acerca del plan Plan regulador de rutas. Es así que la municipalidad de Arequipa busca mejorar la calidad del servicio de transporte publico reduciendo el uso excesivo del transporte privado, otorgando a la población un transporte publico eficiente, seguro y saludable, aportando en el desarrollo de Arequipa.

.

El Estadio Melgar es considerado como un elefante blanco, el cual no está cumpliendo su función para la cual fue creada, la gran mayoría que hace uso de sus instalaciones son las ferias, colegios, universidades (usuarios ajenos). Durante los últimos años se ha ido realizando refacciones y remodelaciones, incorporación de canchas de pasto sintético, sin embargo, esto no ha resuelto los problemas existentes en la zona. Actualmente las instalaciones no están siendo utilizadas para los partidos del Melgar ya que la gran mayoría fueron programados para la noche, motivo por el cual no pueden jugarse dentro del Estadio por el déficit de alumbrado.

Si vemos el panorama de otros países donde se puede observar que la gran mayoría de estadios que han quedado atrapados dentro del centro han sido removido ya que generaban mucho caos y desorden, motivo el cual se opta por trasladarlos hacia zonas más periféricas.

ANEXO 5

PANELES DEL PROYECTO

PLOT PLANT

PLANO DE ARQUITECTURA

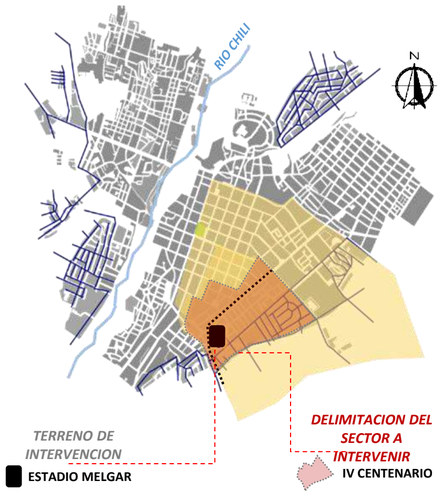
ESQUEMA INSTALACIONES ELECTRICAS

ESQUEMA INSTALACIONES SANITARIA

UBICACION

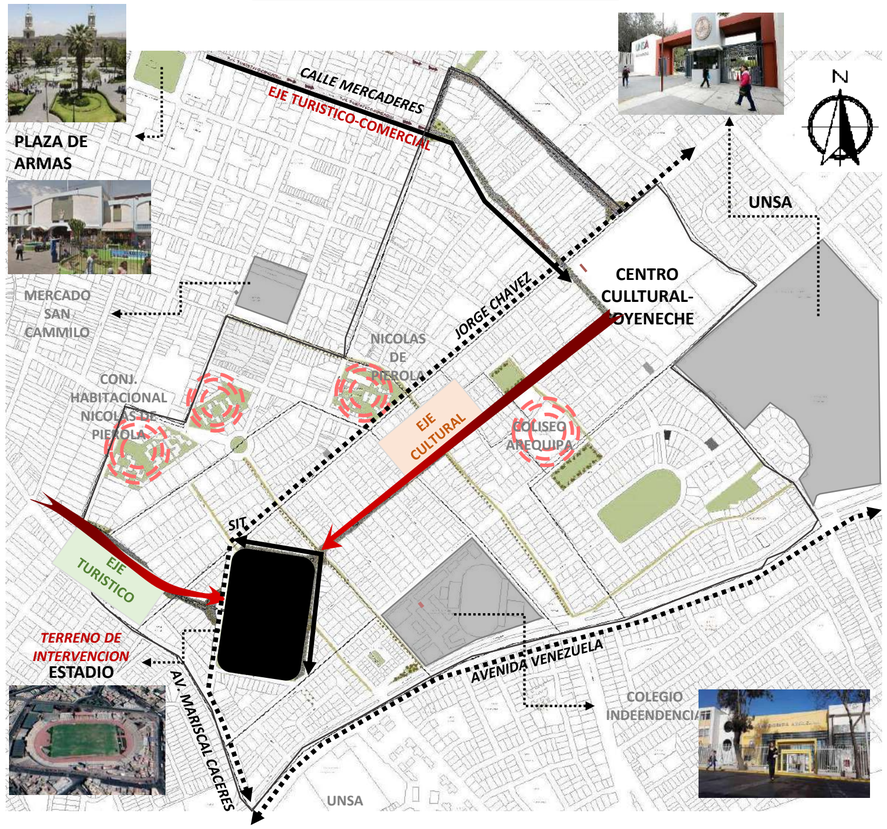
- DEPARTAMENTO : AREQUIPA
- PROVINCIA : AREQUIPA
- DISTRITO : AREQUIPA

EL ÁREA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA DENTRO DEL **ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO DEL CENTRO HISTORICO** , EN EL DISTRITO DE AREAQUIPA (CENTRO HISTÓRICO).

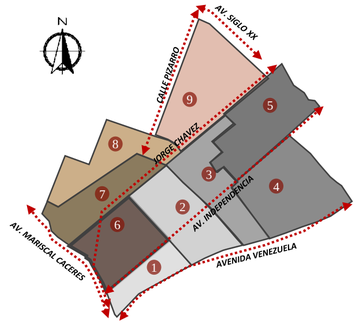


EL ÁREA DE INTERVENCION SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE LAS CALLES: GUTIÉRREZ DE LA FUENTE (ANTES CALLE ESTADIO OESTE) , ISAAC RECABARREN (ANTES CALLE ESTADIO ESTE) , IGNACIO PRADO (ANTES CALLE ESTADIO SUR) CALLE CAYLLOMA (ANTES CALLE STADIUM NORTE).

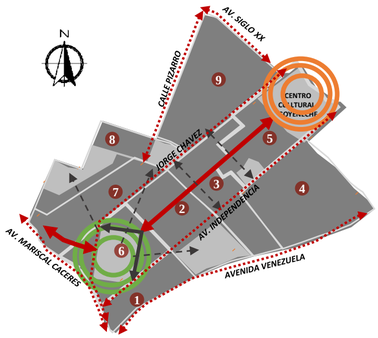
I. UBICACIÓN DEL PROYECTO



SE DELIMITA EL SECTOR DE INTERVENCION MEDIANTE AREAS DE OPERACION URBANA, IDENTIFICANDO **9 A.O.U.** PARA ESTABLECER INTYERVE CNONES PUNTUALES.

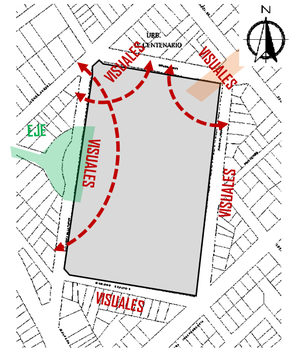


EJES ESTRATEGICOS DE LA PROPUESTA , MEDIANTE ESTOS EJES ESTABLECEMOS RELACIONES DIRECTAS E INDIRECTAS ENTRE EL SECTOR DE INTERVENCION Y EL TERRENO DE INTERVENCION .



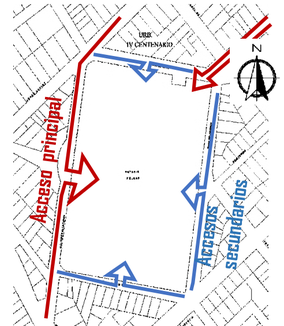
II. IINSIDENCIA DEL CONTEXTO

• VALORACION



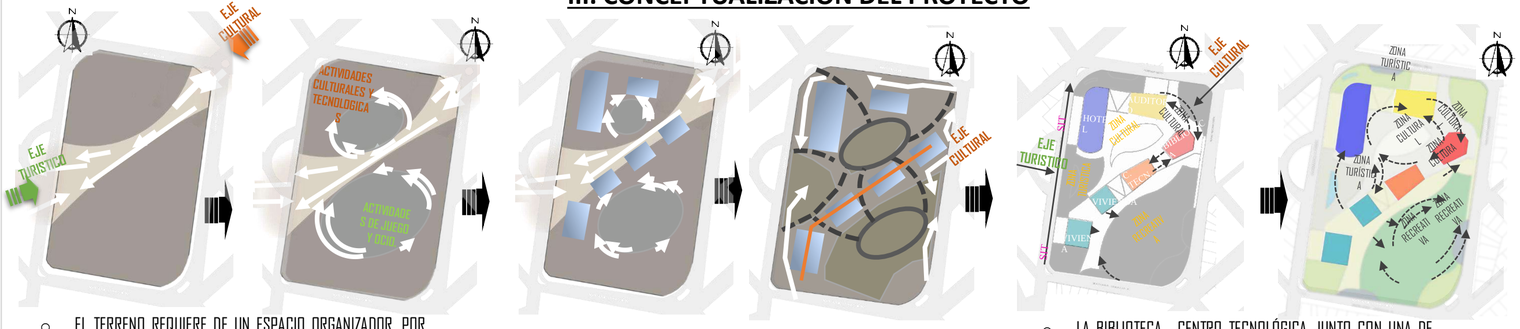
EL TERRENO TIENE VISTAS EN TODOS SUS LADOS Y REMATES VISUALES HACIA LA CIUDAD.

• SEGUN SU ACCESIBILIDAD



EL TERRENO SE CONECTA CON 4 VIAS VEHICULARES **CON DE DOMINIO PEATONAL** (ACCESO PRINCIPAL)

III. CONCEPTUALIZACION DEL PROYECTO



- EL TERRENO REQUIERE DE UN ESPACIO ORGANIZADOR, POR LO CUAL SE OPTARA POR TENER DOS ESPACIOS UNO QUE ALBERGARÁ ACTIVIDADES CULTURALES Y TECNOLÓGICAS, MIENTRAS QUE EL OTRO ALBERGARÁ ACTIVIDADES DE JUEGO Y OCIO.
- **PERMEABILIDAD EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN**
- **FLUIDEZ DEL ESPACIO**
- LA BIBLIOTECA , CENTRO TECNOLÓGICA JUNTO CON UNA DE LAS TORRES DE VIVIENDA FORMARAN PARTE DEL EJE CULTURAL, POR OTRO LADO EL HOTEL , LA TORRE DE VIVIENDAS Y EL AUDITORIO FORMARAN PARE DEL PERFIL URBANO

ESPACIOS ABIERTOS

LOS ESPACIOS ABIERTOS REPSONDEN A **LA TRAZA URBANA Y EJES** , PLANTEANDO DE ESTA FORMA UNA CONTINUACION DE ACTIVIDADES.

LA VEGETACION GIRA EN REDEDOR DE LA PLAZA CENTRAL, GENERANDO INTEGRACION CON LA PROPUESTA

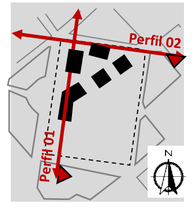


LA VEGETACION ENVUELVE LA PROPUESTA DE FORMA SINUAOSA, DE FORMA QUE LA ARBORIZACION RODEA Y ABRIGA LOS CONTRONOS DEL TERRENO





LA PROPUESTA DEL CENTRO DE CONVENCIONES PRIORIZA EL AREA VERDE ,TRASCENDIENOD LOS LIMITES DEL PREDIO, INTEGRANDO EL EJES CULURAL Y TURISTICO, PERMITIENOD LA REVITALIZACION DE IV CENTENARIO.



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA 1961

PROYECTO
CENTRO DE CONVENCIONES

UBICACION:
IV CENTENARIO

ESPECIALIDAD
INSTALACIONES ELECTRICAS

PLANO:
PRIMER NIVEL

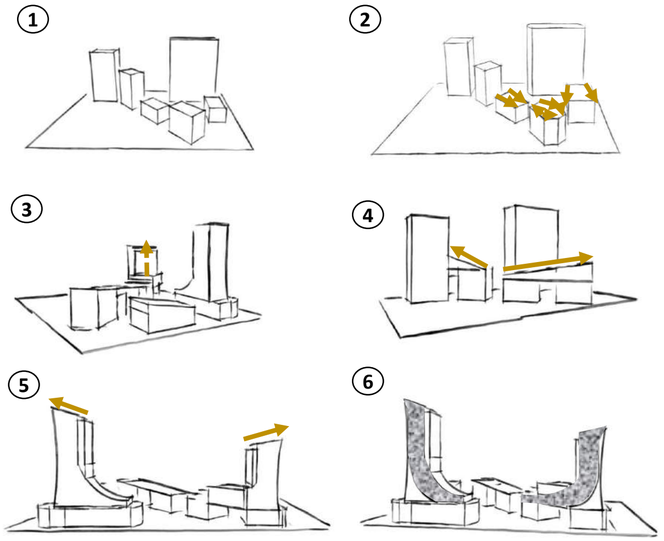
PROFESIONAL RESPONSABLE:
PINAZO RODRIGUEZ ,ROCIO CORAYMA
PUMACAYO PAYE ,LISSETH BRIGITTE

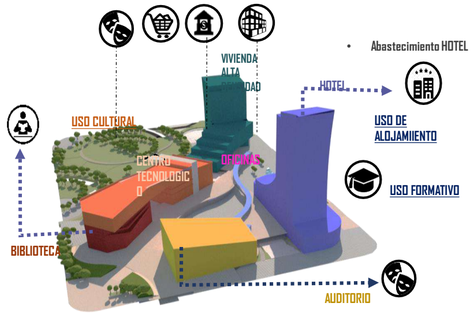
FECHA:

ESCALA:

LAMINA:

IV. ESPACIALIZACION DE LA PROPUESTA







ESTRATEGIAS DE DISEÑO

BIBLIOTECA

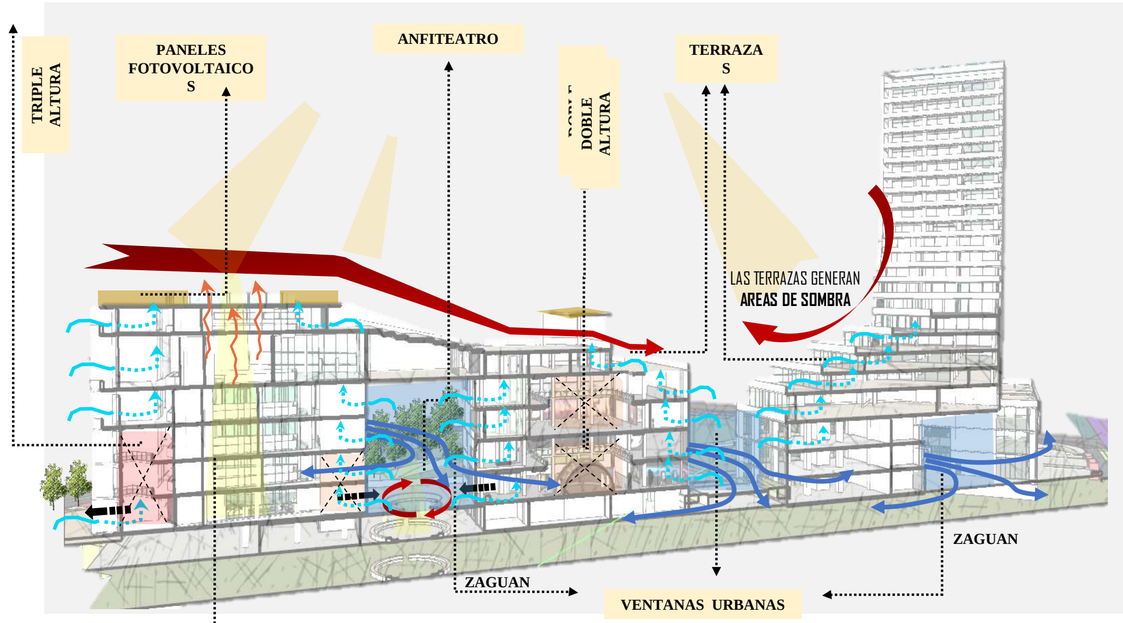
- ENMARCA EL INGRESO PRINICPAL DESDE EL EJE CULTURAL. GENERANDO EXPERIENCIA ESPACIAL

CENTRO TECNOLOGICO

- EL CENTRO TECNOLOGICO Y LA BIBLIOTECA MEDIANTE UN ESPACIO EN COMUN SE ENFRENTAR Y SE INTERRELACIONAN MEDIANTE ACTIVIDADES.

EDIFICIO HIBRIDO

- SE PLANTEA UTILIZAR TERRAZAS Y BALCONES PARA MANTENER LA ESCALA HUMANA DEL CONJUNTO ARQUITECTONICO



MICROCLIMA INTERNO

- AMBIENTE CONFORTABLE CON CONDICIONES CLIMATICAS OPTIMAS (TEMPERATURA, VENTILACION Y HUMEDAD)

- ENFOQUES VISUALES QUE ENMARCAN EL PAISAJE URBANO (GRAN PARQUE). CREANDO UNA CONFIGURACION DE LLENOS Y VACIOS PARA UNA MEJOR EXPERIENCIA ESPACIAL.

ESTRATEGIAS DE DISEÑO

HOTEL

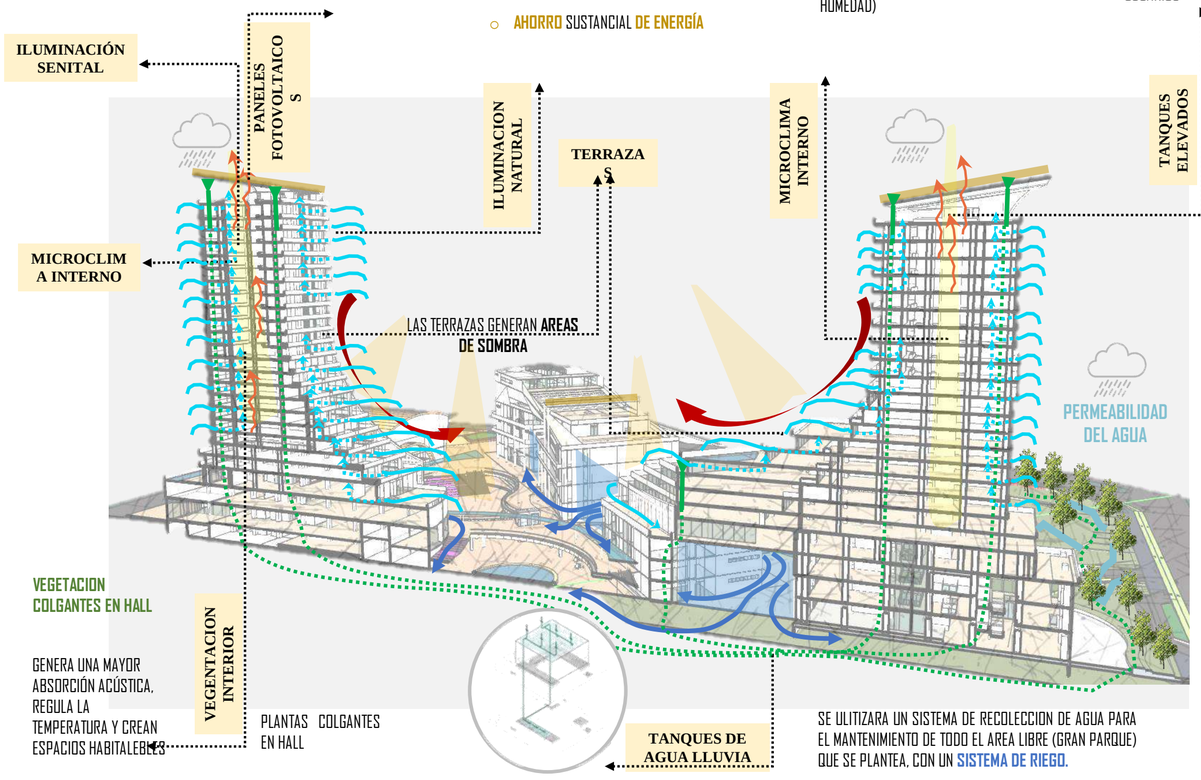
- SE PLANTEA COLORCAR PANELES SOLAR EN LA PARTE SUPERIOR DE LA PROPUESTA DE FORMA INCLINADA PARA LA RECEPCION DE RAYOS SOLARES

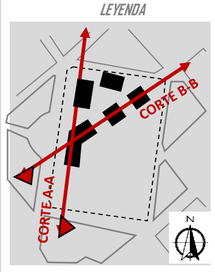
- CREA HACIA EL ESPACIO INTERIOR UNA VISIÓN VISUAL Y TÉRMICA MUY CONFORTABLE
- AHORRO SUSTANCIAL DE ENERGÍA

EDIFICIO HIBRIDO

- AMBIENTE CONFORTABLE CON CONDICIONES CLIMATICAS OPTIMAS (TEMPERATURA, VENTILACION Y HUMEDAD)

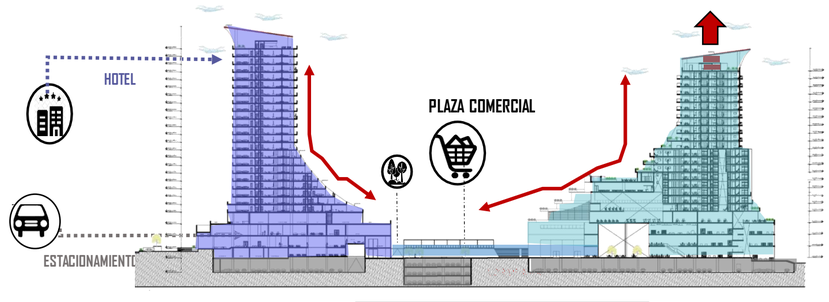
- PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DE AGUA DE LOS USUARIOS







CORTE B-B



CORTE B-B

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA 1961

PROYECTO
CENTRO DE CONVENCIONES

UBICACION:
IV CENTENARIO

ESPECIALIDAD
INSTALACIONES ELECTRICAS

PLANO:
PRIMER NIVEL

PROFESIONAL RESPONSABLE:
PINAZO RODRIGUEZ ,ROCIO CORAYMA
PUMACAYO PAYE ,LISSETH BRIGITTE

FECHA:

ESCALA:

LAMINA:

PARQUE

EDIFICIO HIBRIDO

AGUA

HOTEL

IV CENT

AGUA

CENTRO TECNOLOGICO

AUDITORIO

AREA DE EXPOSICION

BIBLIOTECA

PLOT PLANT

LEYENDA:

- VEGETACION
- EDILICIA
- PLAZA CULTURAL
- PLAZA DURA
- AGUA
- TERRAZAS
- CICLOVIAS
- SIT
- ASFALTO

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA 1961

PROYECTO
CENTRO DE CONVENCIONES, TECNOLOGICO CULTURAL

UBICACION:
IV CENTENARIO

ESPECIALIDAD
ARQUITECTURA

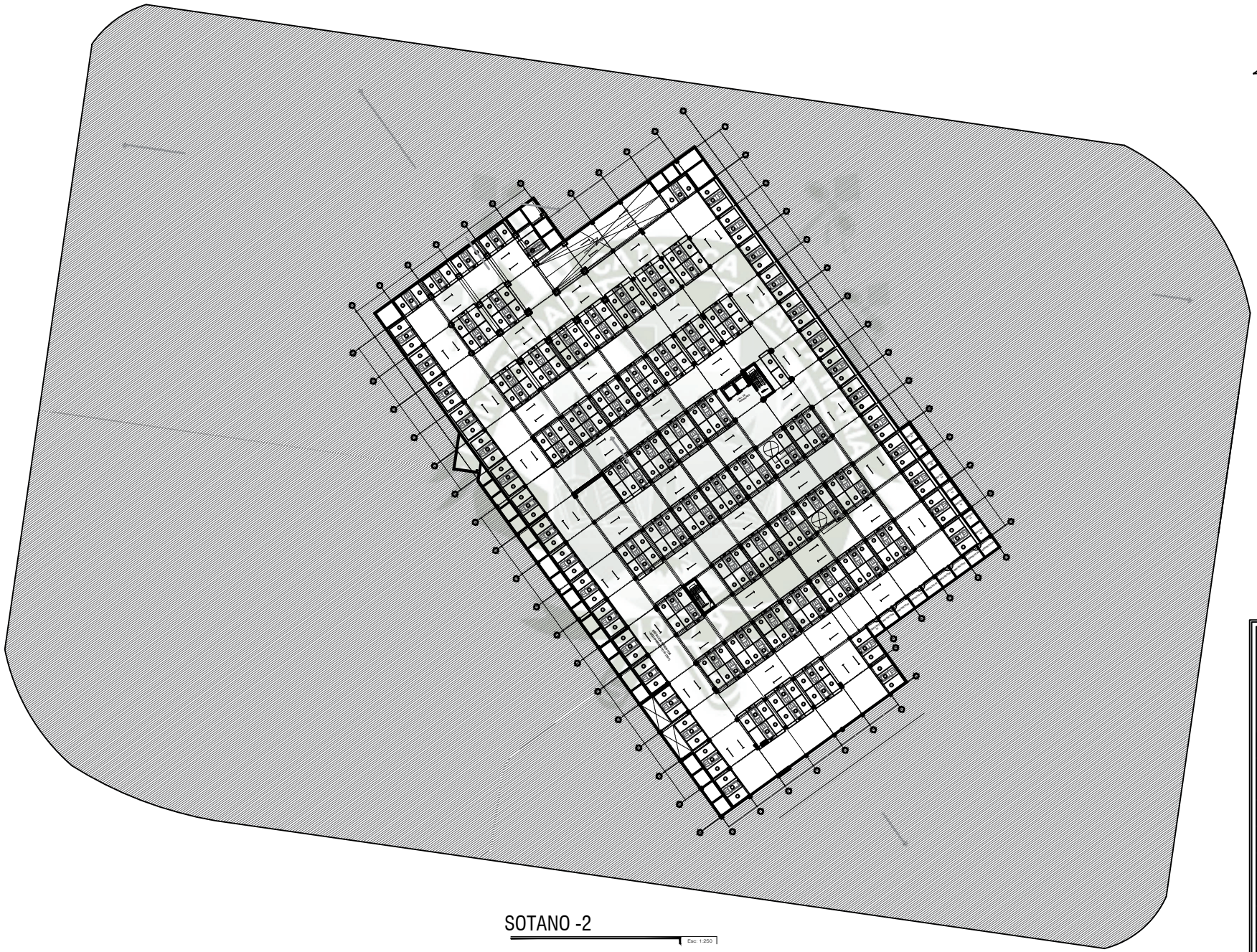
PLANO:
PLOT PLANT

PROFESIONAL RESPONSABLE:
PINAZO RODRIGUEZ ,ROCIO CORAYMA
PUMACAYO PAYE ,LISSETH BRIGITTE

FECHA: JULIO 2020

ESCALA: 1:125

LAMINA: AR – 19



SOTANO -2

Esc: 1:250

PROYECTO
CENTRO DE CONVENCIONES

UBICACION:
IV CENTENARIO

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

PLANO:
SOTANO 01

PROFESIONAL RESPONSABLE:
PINAZO RODRIGUEZ ,ROCIO CORAYMA
PUMACAYO PAYE ,LISSETH BRIGITTE

FECHA:
MAYO 2020

ESCALA:
1:250

LAMINA:
AR–01


ESTACIONAMIENTO
RESTAURANTE
RESTAURANTE
ESTACIONAMIENTO
ESTACIONAMIENTO
ESTACIONAMIENTO



SOTANO 1

Esc: 1:250

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA 1961

PROYECTO
CENTRO DE CONVENCIONES

UBICACION:
IV CENTENARIO

ESPECIALIDAD
ARQUITECTURA

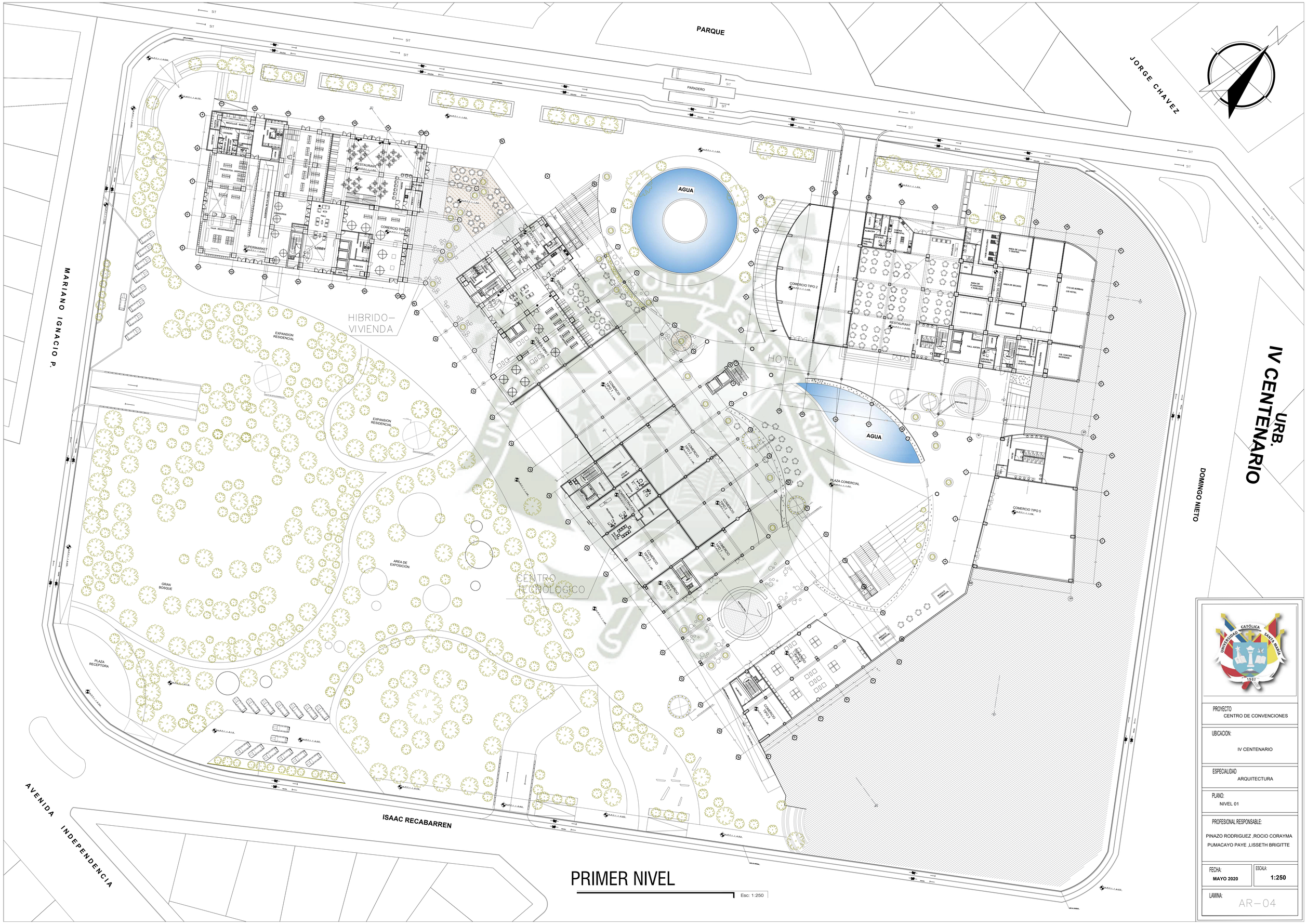
PLANO:
SOTANO 01

PROFESIONAL RESPONSABLE:
PINAZO RODRIGUEZ ,ROCIO CORAYMA
PUMACAYO PAYE ,LISSETH BRIGITTE

FECHA:
MAYO 2020

ESCALA:
1:250

LAMINA:
AR–03



PRIMER NIVEL

Esc: 1:250

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA 1961

PROYECTO	CENTRO DE CONVENCIONES
UBICACION:	IV CENTENARIO
ESPECIALIDAD	ARQUITECTURA
PLANO:	NIVEL 01
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PINAZO RODRIGUEZ ,ROCIO CORAYMA PUMACAYO PAYE ,LISSETH BRIGITTE
FECHA:	MAYO 2020
ESCALA:	1:250
LAMINA:	AR–04

PARQUE

JORGE CHAVEZ

MARIANO IGNACIO P.

DOMINGO NIETO

URB. IV CENTENARIO

AVENIDA INDEPENDENCIA

ISAAC RECABARREN

HIBRIDO– VIVIENDA

HIBRIDO– VIVIENDA

HOTEL

CENTRO TECNOLOGICO

BIBLIOTECA

AUDITORIO

SUPERMARKET

COMERCIO TIPO 02

RESTAURANT

COMERCIO TIPO 2

RECEPCION

CAFETERIA

LOBY PRINCIPAL

LOBY DE ENTRADA

PLAZOLETA

PLAZA CULTURAL

TIPO 1 ESCENARIO

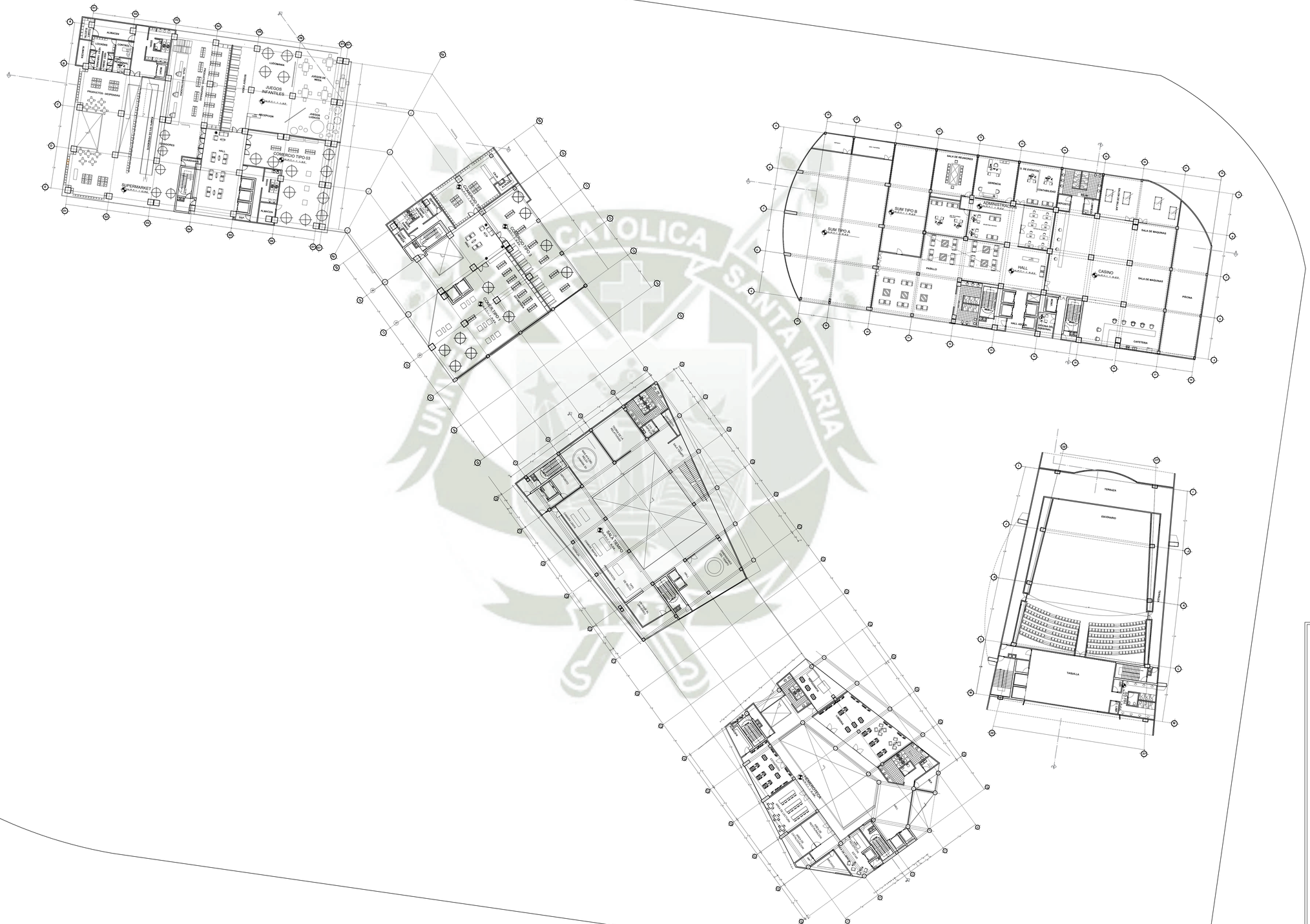
ESCENARIO

TABLADA

SEGUNDO NIVEL

Esc: 1:250

PROYECTO	CENTRO DE CONVENCIONES
UBICACION:	IV CENTENARIO
ESPECIALIDAD	ARQUITECTURA
PLANO:	NIVEL 02
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PINAZO RODRIGUEZ ,ROCIO CORAYMA PUMACAYO PAYE ,LISSETH BRIGITTE
FECHA:	MAYO 2020
ESCALA:	1:250
LAMINA:	AR–05



TERCER NIVEL

Esc: 1:250

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
1961

PROYECTO
CENTRO DE CONVENCIONES

UBICACION:
IV CENTENARIO

ESPECIALIDAD
ARQUITECTURA

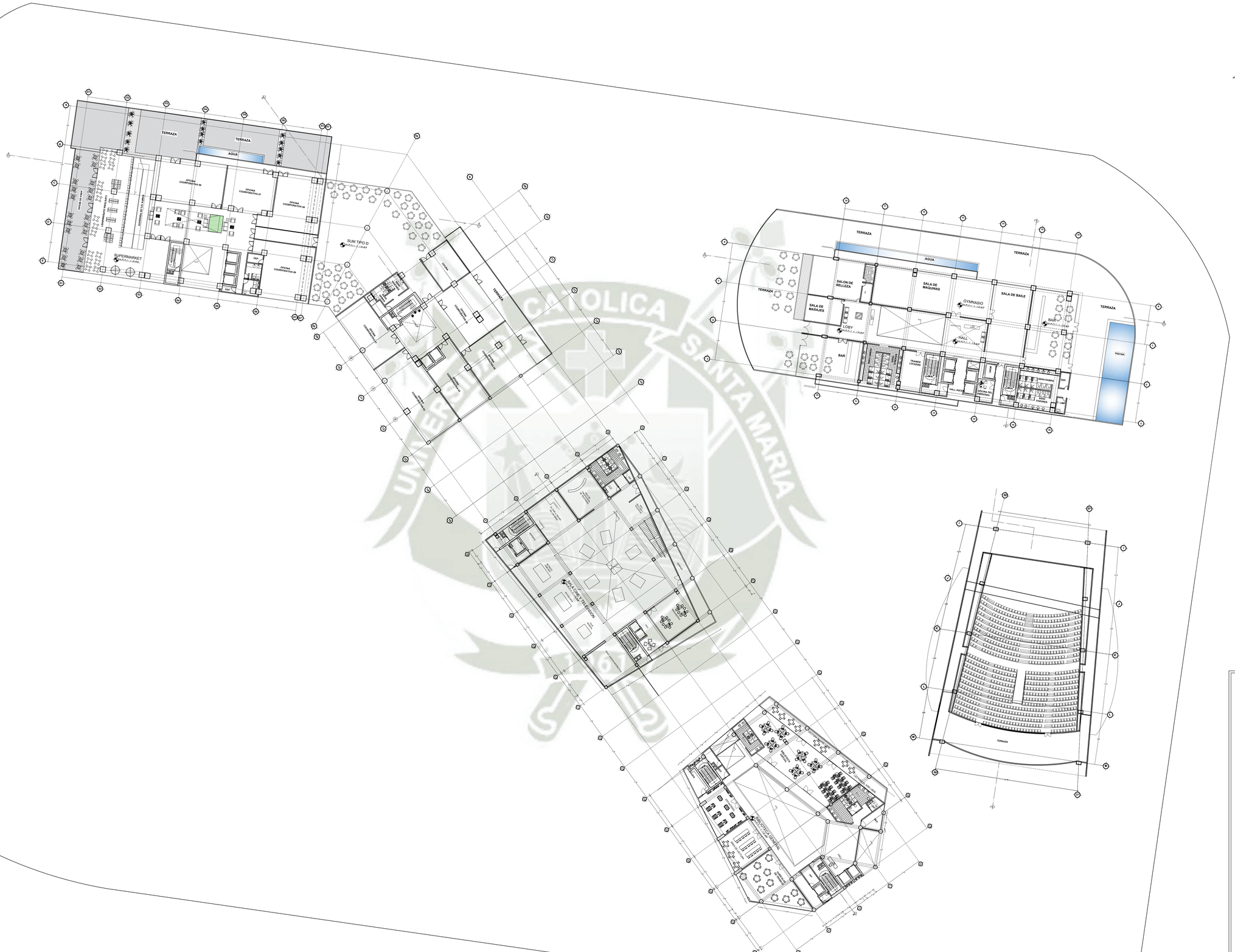
PLANO:
NIVEL 03

PROFESIONAL RESPONSABLE:
PINAZO RODRIGUEZ ,ROCIO CORAYMA
PUMACAYO PAYE ,LISSETH BRIGITTE

FECHA:
MAYO 2020

ESCALA:
1:250

LAMINA:
AR–06



CUARTO NIVEL

Esc: 1:250

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA 1961

PROYECTO
CENTRO DE CONVENCIONES

UBICACION:
IV CENTENARIO

ESPECIALIDAD
ARQUITECTURA

PLANO:
NIVEL 04

PROFESIONAL RESPONSABLE:
PINAZO RODRIGUEZ ,ROCIO CORAYMA
PUMACAYO PAYE ,LISSETH BRIGITTE

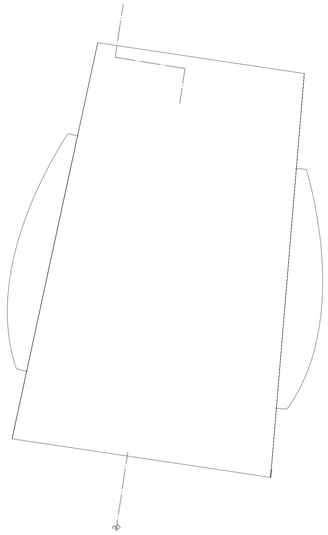
FECHA:
MAYO 2020

ESCALA:
1:250

LAMINA:
AR–07



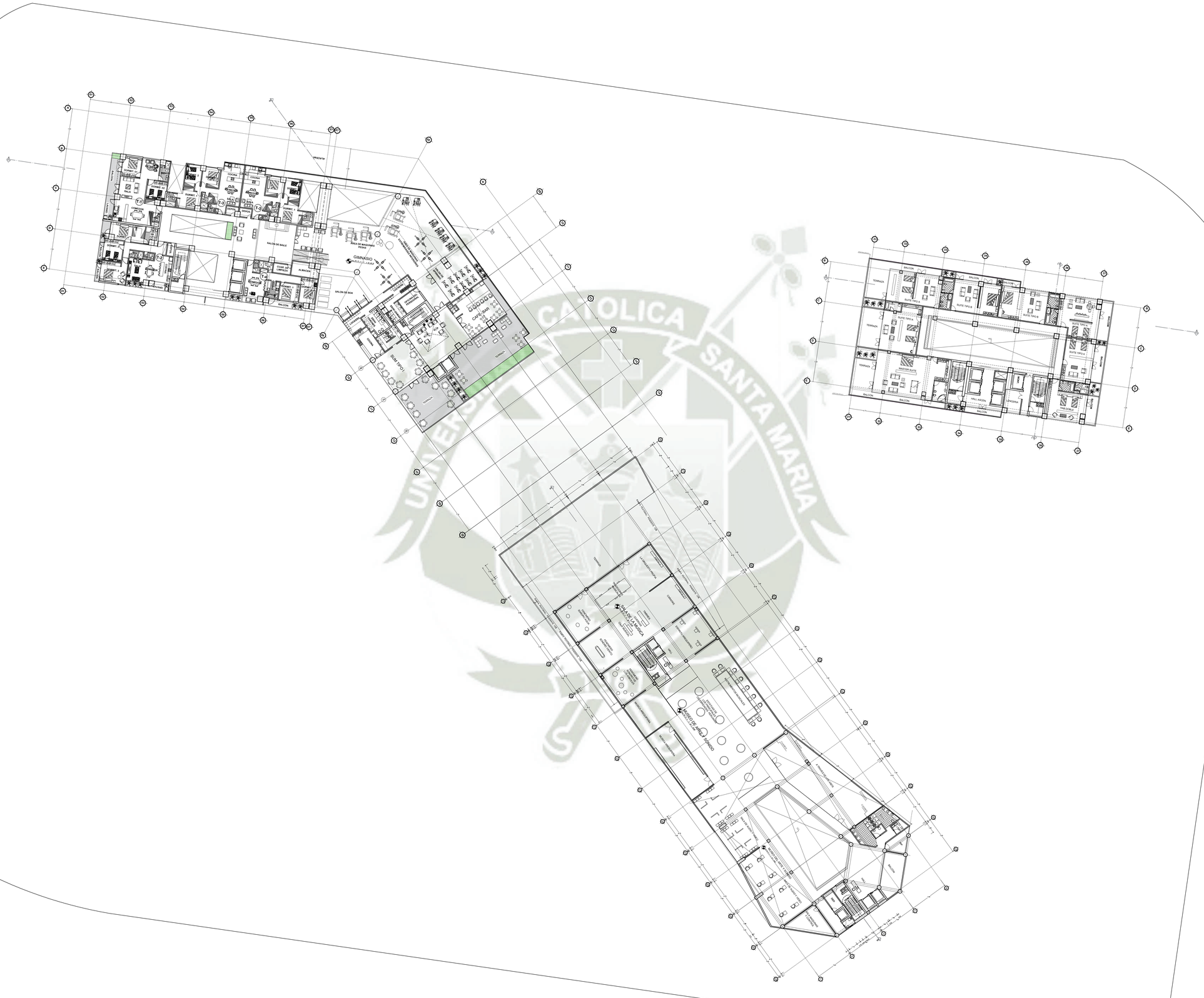




QUINTO NIVEL

Esc: 1:250

PROYECTO	CENTRO DE CONVENCIONES
UBICACION:	IV CENTENARIO
ESPECIALIDAD	ARQUITECTURA
PLANO:	NIVEL 05
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PINAZO RODRIGUEZ ,ROCIO CORAYMA PUMACAYO PAYE ,LISSETH BRIGITTE
FECHA:	**MAYO 2020**
ESCALA:	**1:250**
LAMINA:	AR–08



SEXTO NIVEL

Esc: 1:250

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA 1961

PROYECTO
CENTRO DE CONVENCIONES

UBICACION:
IV CENTENARIO

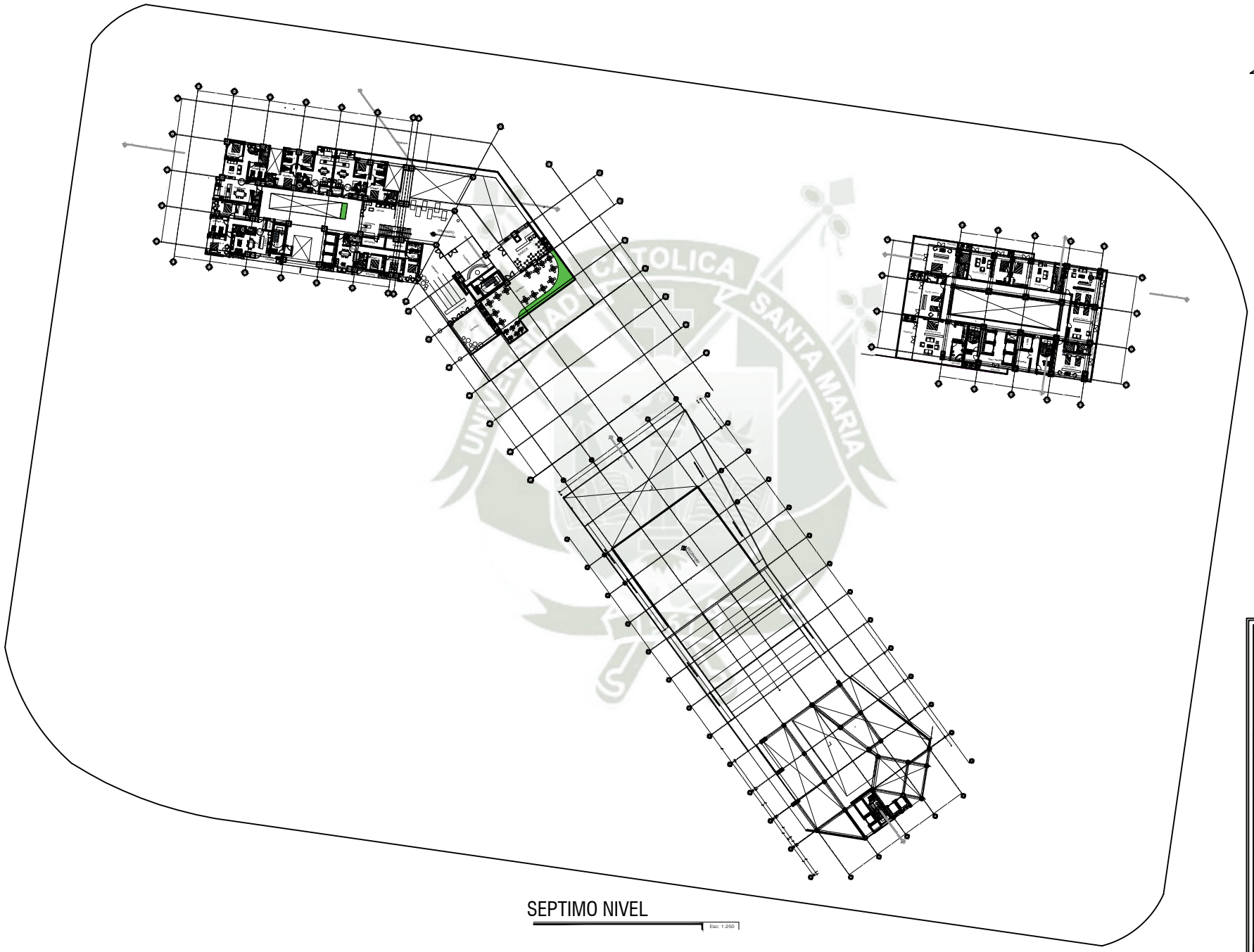
ESPECIALIDAD
ARQUITECTURA

PLANO:
NIVEL 06

PROFESIONAL RESPONSABLE:
PINAZO RODRIGUEZ ,ROCIO CORAYMA
PUMACAYO PAYE ,LISSETH BRIGITTE

FECHA:	ESCALA:
MAYO 2020	**1:250**

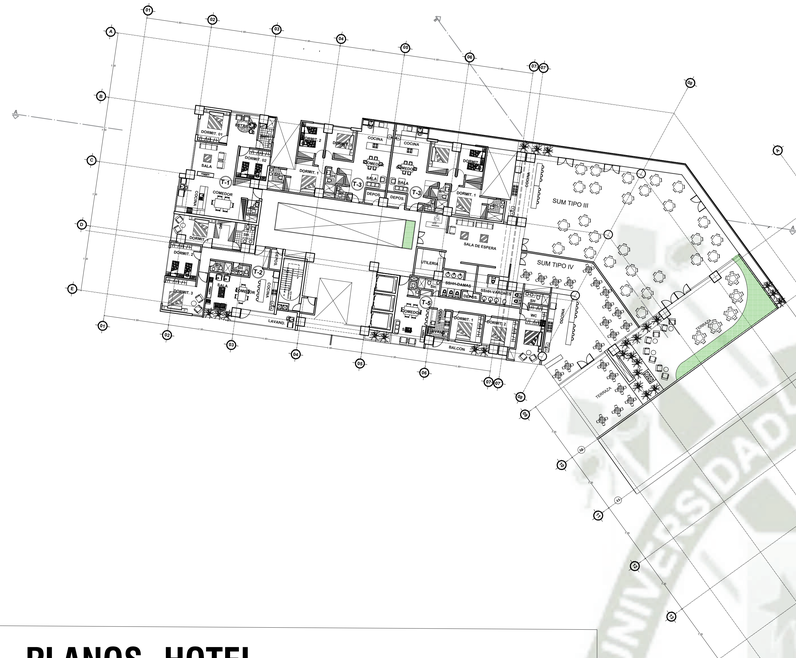
LAMINA:
AR–09

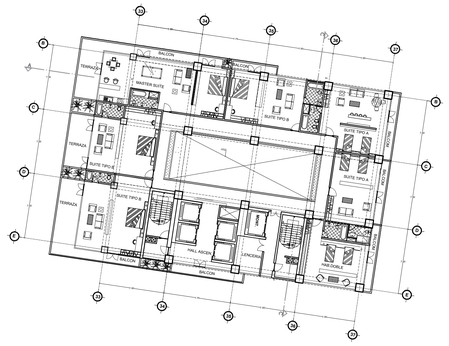


SEPTIMO NIVEL

Esc. 1:250

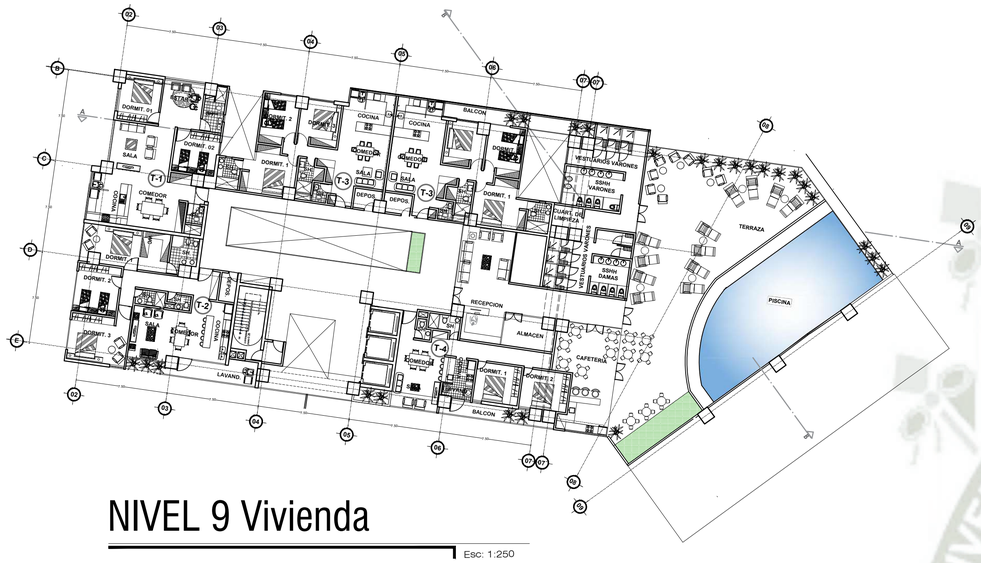
PROYECTO	CENTRO DE CONVENCIONES
UBICACION:	IV CENTENARIO
ESPECIALIDAD	ARQUITECTURA
PLANO:	NIVEL 07
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PINAZO RODRIGUEZ ,ROCIO CORAYMA PUMACAYO PAYE ,LISSETH BRIGITTE
FECHA: MAYO 2020	ESCALA: 1:250
LAMINA:	AR–10





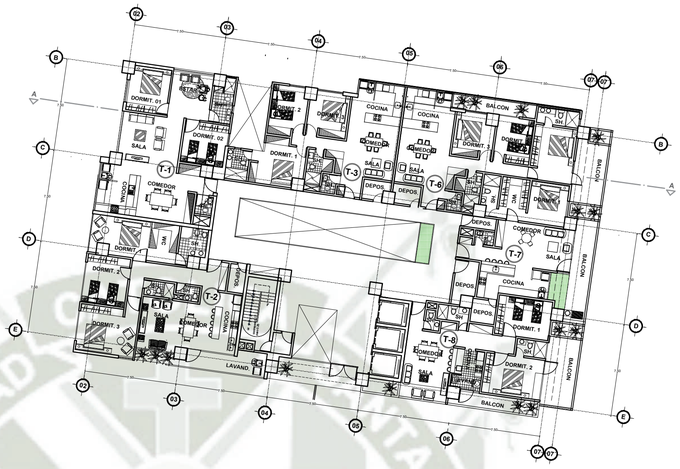

CUARTO DE MAQUINAS
CUARTO DE MAQUINAS
CUARTO DE MAQUINAS

PLANOS -VIVIENDA



NIVEL 9 Vivienda

Esc: 1:250



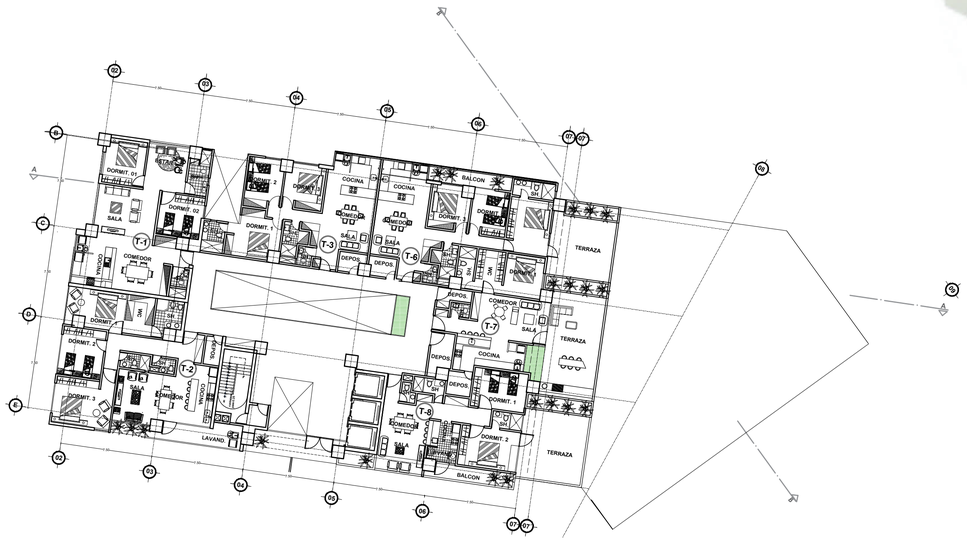
NIVEL 11 Vivienda

Esc: 1:250



NIVEL 12

Esc: 1:250



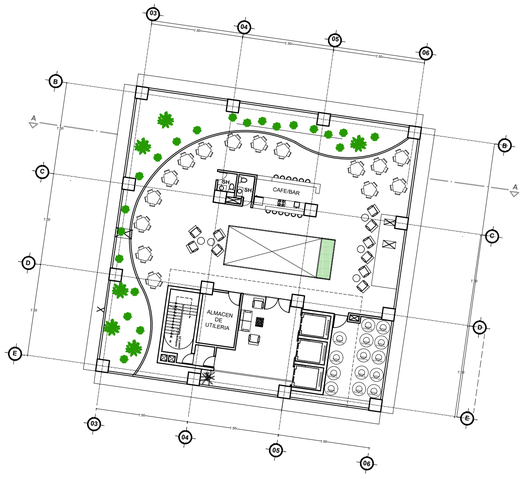
NIVEL 10 Vivienda

Esc: 1:250



NIVEL 13 AL 22 Vivienda

Esc: 1:250



NIVEL 23 Vivienda

Esc: 1:250

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA 1967

PROYECTO
CENTRO DE CONVENCIONES

UBICACION:
IV CENTENARIO

ESPECIALIDAD
ARQUITECTURA

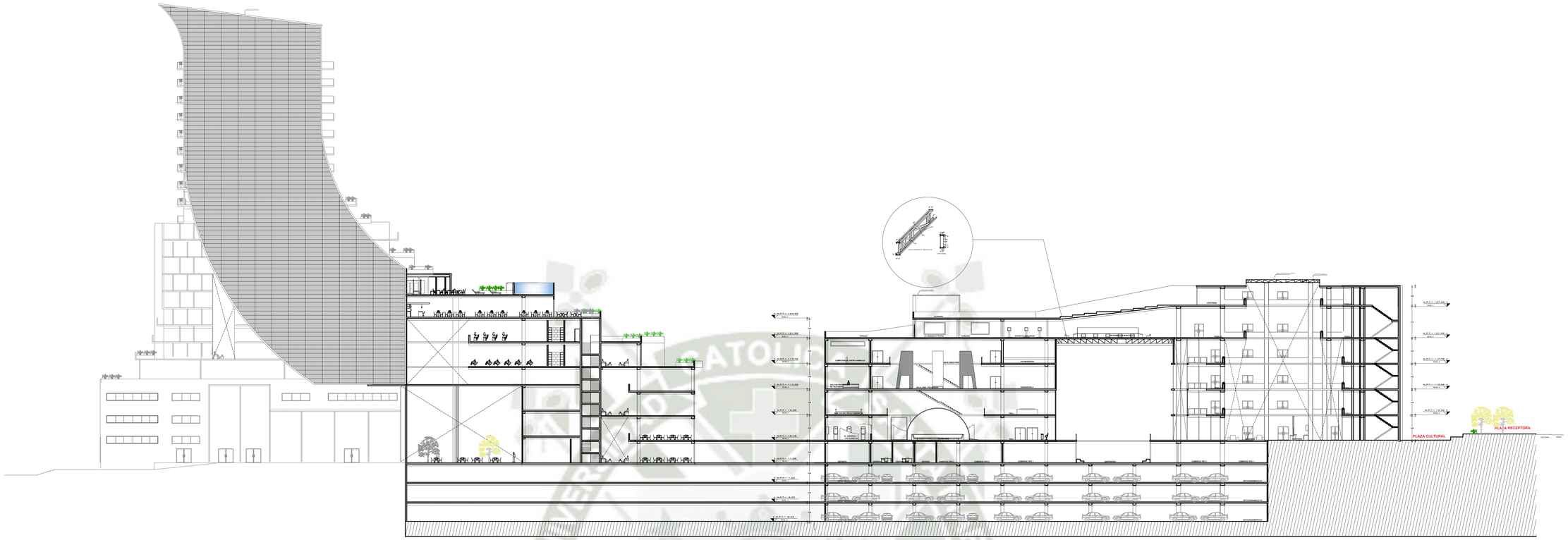
PLANO:
NIVEL 08

PROFESIONAL RESPONSABLE:
PINAZO RODRIGUEZ ,ROCIO CORAYMA
PUMACAYO PAYE ,LISSETH BRIGITTE

FECHA:
MAYO 2020

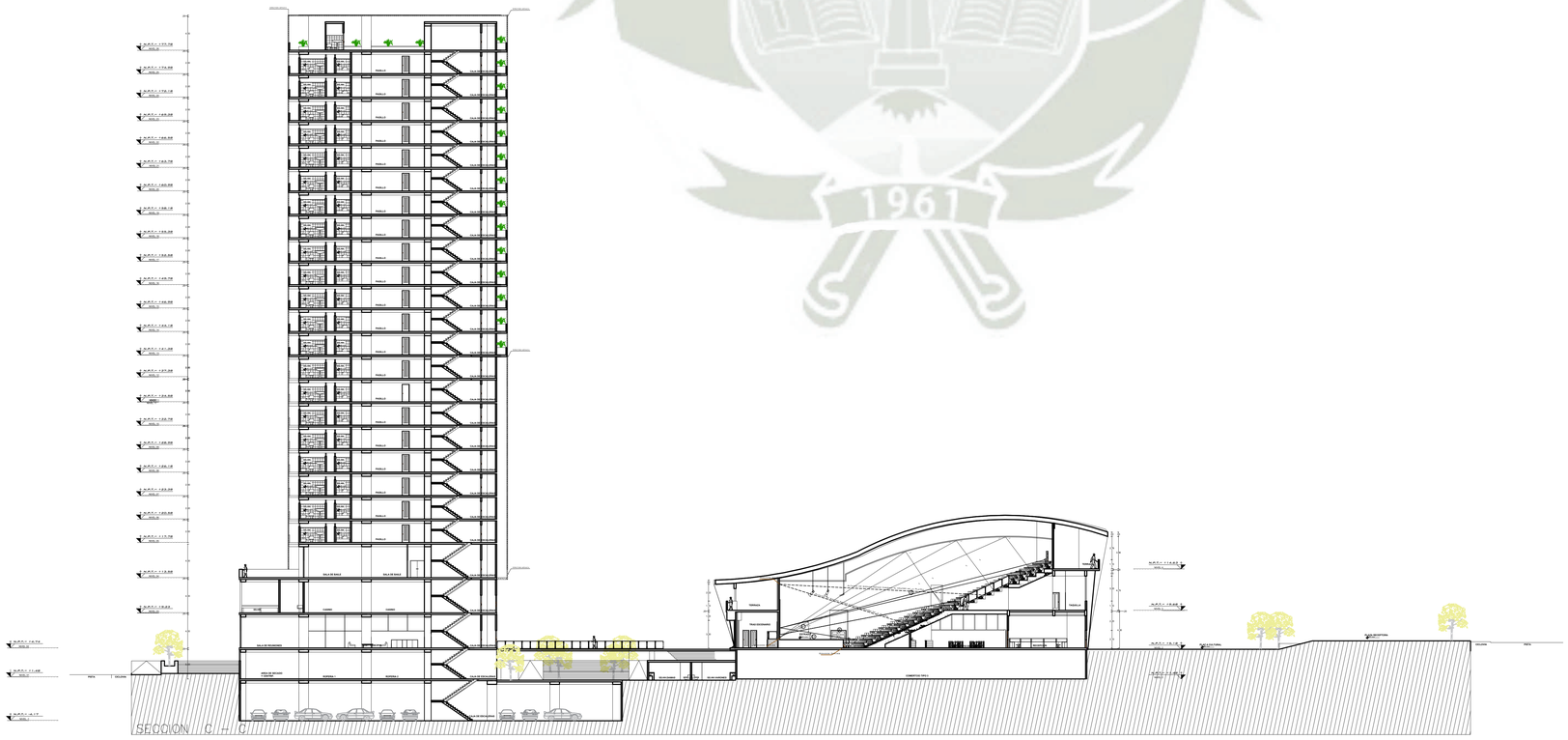
ESCALA:
1:250

LAMINA:
AR–12



CORTE B - B'

Esc: 1:250



CORTE C - C'

Esc: 1:250

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
1961

PROYECTO
CENTRO DE CONVENCIONES, TECNOLOGICO CULTURAL

UBICACION:
IV CENTENARIO

ESPECIALIDAD
ARQUITECTURA

PLANO:
CORTES

PROFESIONAL RESPONSABLE:
PINAZO RODRIGUEZ ,ROCIO CORAYMA
PUMACAYO PAYE ,LISSETH BRIGITTE

FECHA:
FEBRERO 2020

ESCALA:
1:250

LAMINA:
AR–13

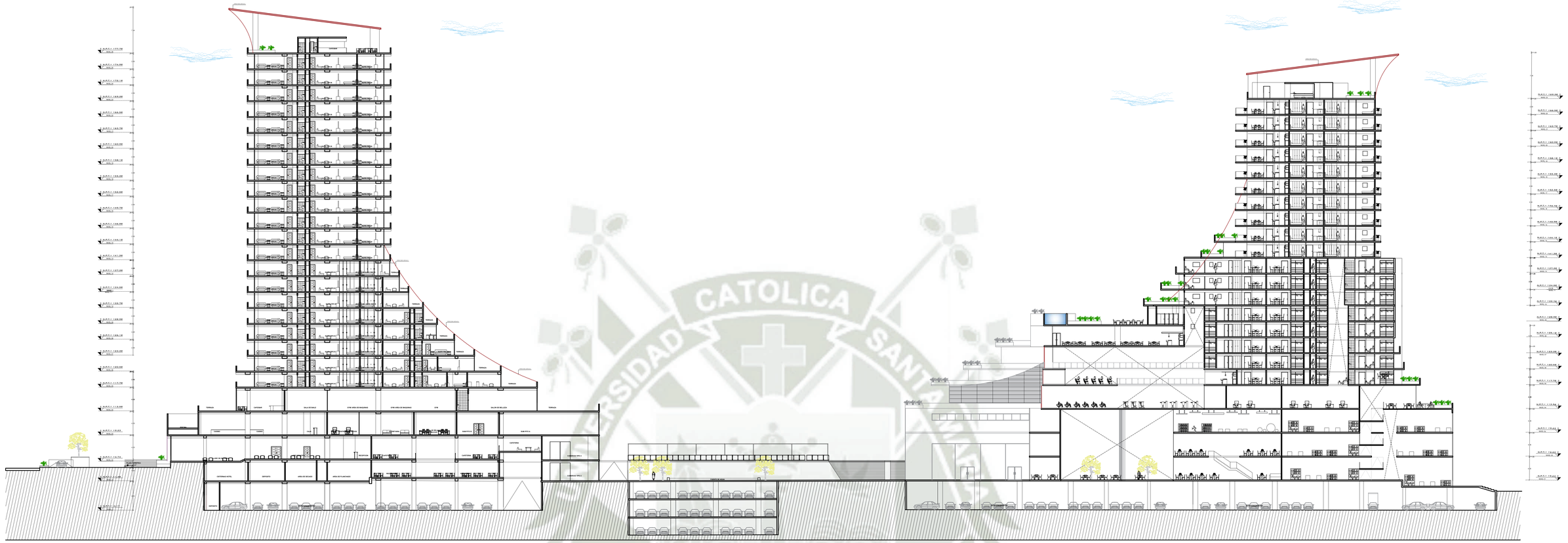
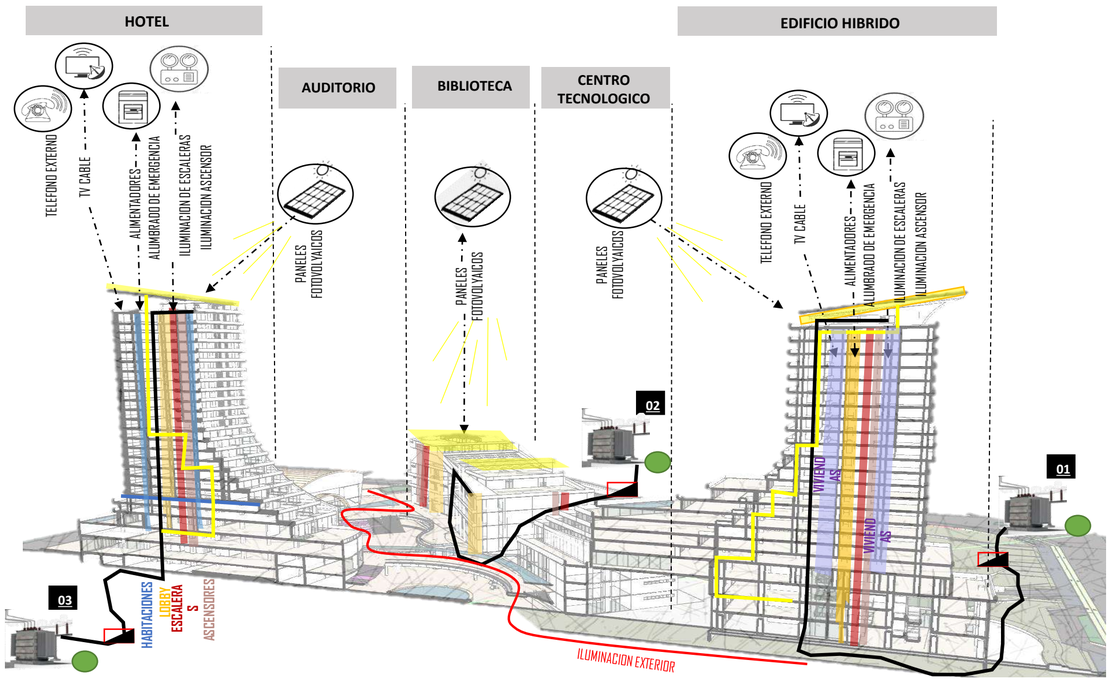

CATEDRAL
TERRAZA
CAFETERIA
SALAS DE BAILE
GYM AREA DE MAQUINAS
GYM AREA DE MAQUINAS
GYM
SALAS DE BELLEZA
LOBBY
CAFETERIA
SUM STYLE
SUM STYLE
CAFETERIA
ESTACIONAMIENTO HOTEL
DEPOSITO
AREA DE SERVICIO
AREA DE PLANCHADO
RECEPCION
CAFETERIA
ESTACIONAMIENTO TIPO 3
ESTACIONAMIENTO TIPO 3
CAPACITACION
CAPACITACION
CAPACITACION

DIAGRAMA GENERICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS



LEYENDA

01 **SUBESTACION 01**

ESTA SUBESTACION SIRVE AL EDIFICIO HIBRIDO.

02 **SUBESTACION 02**

ESTA SUBESTACION SIRVE AL CENTRO TECNOLOGICO Y A LA BIBLIOTECA

03 **SUBESTACION 03**

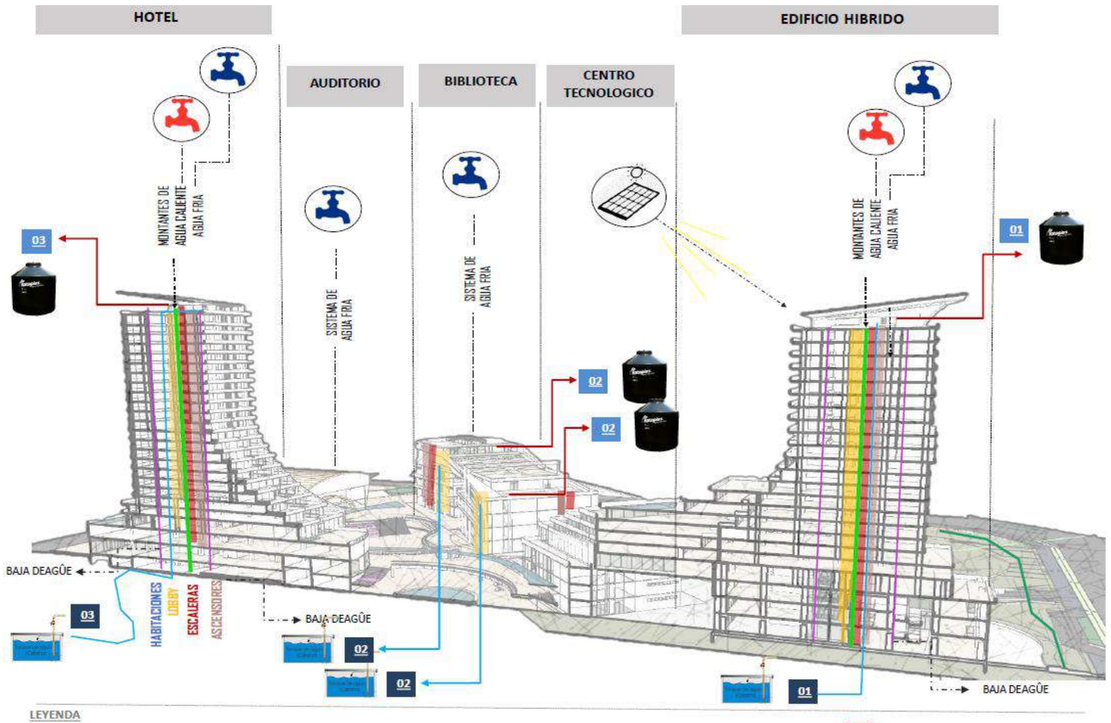
ESTA SUBESTACION SIRVE AL HOTEL Y AL AUDITORIO

TABLEROS GENERICOS

POZO A TIERRA

COBERTURAS CON PANELES FOTOFOLTAICOS

DIAGRAMA GENERICO DE INSTALACIONES SANITARIAS



LEYENDA

01 **SISTERNA 01**

01 **TANQUE ELEVADO 01**

SIRVE AL EDIFICIO HIBRIDO.

02 **SISTERNA 02**

02 **TANQUE ELEVADO 02**

SIRVE AL CENTRO TECNOLOGICO Y A LA BIBLIOTECA

03 **SISTERNA 03**

03 **TANQUE ELEVADO 03**

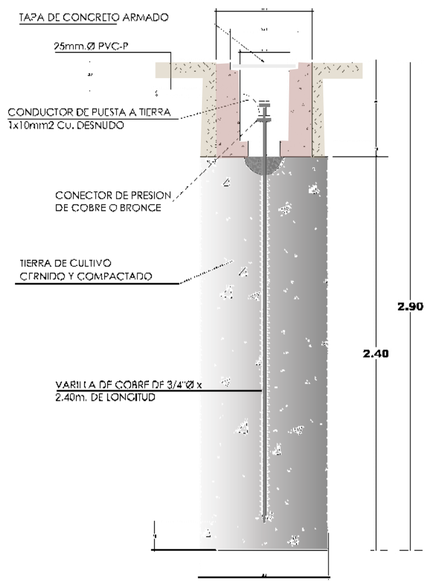
SIRVE AL HOTEL

TABLEROS GENERICOS

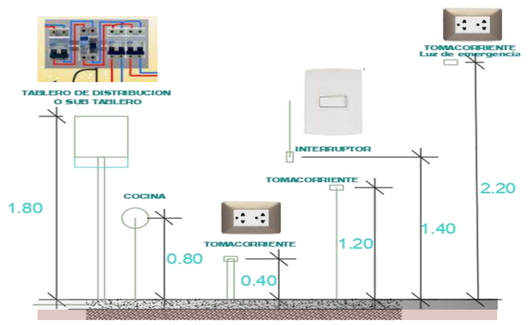
POZO A TIERRA

COBERTURAS CON PANELES FOTOFOLTAICOS

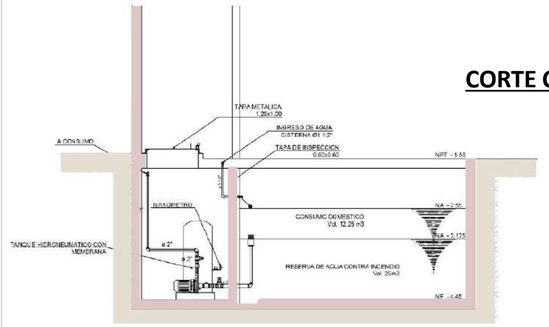
POZO A TIERRA TIPO



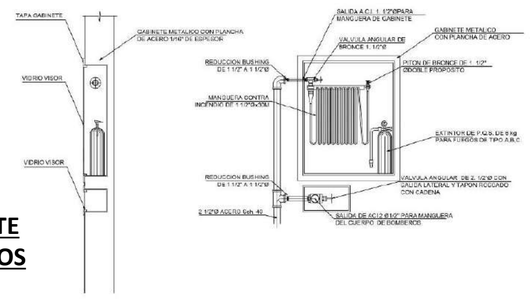
CORTE VERTICAL PARA UBICACION



CORTE CISTERNA



DETALLE GABINETE CONTRA INCENDIOS



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA 1961

PROYECTO
CENTRO DE CONVENCIONES

UBICACION:
IV CENTENARIO

ESPECIALIDAD
INSTALACIONES ELECTRICAS

PLANO:
PRIMER NIVEL

PROFESIONAL RESPONSABLE:
PINAZO RODRIGUEZ ,ROCIO CORAYMA
PUMACAYO PAYE ,LISSETH BRIGITTE

FECHA:

ESCALA:

LAMINA: