REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingenierías Civil y del Ambiente

Escuela Profesional de Arquitectura

Centro Residencial para el Adulto Mayor del Siglo XXI Basado en el Desarrollo de una Arquitectura Abierta e Intergeneracional para su Integración a la Ciudad, en el Barrio de La Recoleta - Arequipa 2022

Tesis presentada por los Bachilleres:

Yáñez Cornejo, Diana Carolina

ORCID: 0009-0005-4826-8297

Pinto Flores, Mayron Jordan

ORCID: 0009-0001-8374-7761

para optar el Título Profesional de Arquitecto

Asesor:

Mg. Damiani Najarro, Raúl Carlos Javier

ORCID: 0000-0002-1754-9513

Arequipa - Perú

2024

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

UCSM-ERP

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ARQUITECTURA

TITULACIÓN CON TESIS

DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR

Arequipa, 17 de Abril del 2024

Dictamen: 006827-C-EPA-2024

Visto el borrador del expediente 006827, presentado por:

2016201152 - YAÑEZ CORNEJO DIANA CAROLINA
2011203091 - PINTO FLORES MAYRON JORDAN

Titulado:

CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2022

Nuestro dictamen es:

APROBADO

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

ARQUITECTO

29470716 - RIOS VIZCARRA GONZALO JESUS
DICTAMINADOR

29529951 - CHUQUIMIA PAYALICH EDWARD
DICTAMINADOR

29663512 - AGUAYO MUÑOZ AMARO ANTONIO
DICTAMINADOR

Centro Residencial para el Adulto Mayor del Siglo XXI Basado en el Desarrollo de una Arquitectura Abierta e Intergeneracional para su Integración a la Ciudad, en el Barrio de La Recoleta - Arequipa 20

ORIGINALITY REPORT

9%	8%	1%	5%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	Submitted to Universidad Católica de Santa María Student Paper	1%
2	repositorio.unjbg.edu.pe Internet Source	1%
3	spij.minjus.gob.pe Internet Source	1%
4	1library.co Internet Source	<1%
5	kipdf.com Internet Source	<1%
6	repositorio.uap.edu.pe Internet Source	<1%
7	Submitted to Universidad Andina Nestor Caceres Velasquez Student Paper	<1%
	Submitted to Universidad Privada del Norte	

Dedicatoria

A nuestros abuelos, padres, hermanos y familia allegada por su apoyo y amor incondicional, fuerzas y enseñanzas día con día; por la motivación y confianza depositada en nosotros.

.

.

Agradecimiento

Agradezco a Dios por guiarme y darme la oportunidad de concluir la carrera profesional universitaria, darme salud y guía en cada paso de la vida, en la elaboración de este proyecto y en el inicio de una vida profesional.

A mis padres: Katia y Percy; por todo el amor, paciencia, consejos, apoyo, dedicación y fe depositada en mí.

A mi hermano, Gabriel, por sus ánimos, atenciones, acompañamiento y cuidados.

A mis tíos, primos y mi abuelita, por su acompañamiento, inspiración y soporte.

A Marco, por motivarme con amor, paciencia y su presencia en cada momento pese a la distancia.

A mis amistades, Sofía y Nikita, mi compañero de tesis, mis amigos cusqueños y arequipeños; por sus consejos y palabras de aliento.

A nuestro asesor, Raúl Damiani, por guiarnos, compartir su visión, experiencias y consejos profesionales.

Diana Carolina Yáñez Cornejo

Agradezco a Dios por estar presente en todo este proceso de aprendizaje, por cuidarme y guiarme en este camino para convertirme en profesional.

A mis padres Edgar y Amanda, por ser mi motivación durante toda mi vida, educarme de la mejor manera y apoyarme en todo momento.

A mis hermanos Junior y Cris, por escucharme, aconsejarme y guiarme en mis decisiones, siempre

pudiendo contar con su experiencia.

A mis tíos, primos, cuñadas, abuelos, por hacerme sentir el verdadero cariño de una familia unida.

A mi mamá Fortuna y Sky, porque su amor transcenderá por siempre dentro de mí.

A mis maestros, que me enseñaron que con esfuerzo y dedicación podemos lograr grandes cambios; en especial a nuestro asesor Arq. Raúl Damiani, por compartir sus experiencias desde los primeros años de la universidad hasta culminar el proceso de tesis.

A mis amigos de carrera, porque su armonía era la energía necesaria en los momentos de agotamiento.

A mi compañera de tesis y amiga Diana, con quien he pasado momentos fraternos y desafiantes de nuestra época estudiantil; de la cual me siento muy orgulloso como persona y como profesional.

Mayron Jordan Pinto Flores

RESUMEN

El aumento demográfico de la población de la tercera edad en la ciudad de Arequipa-Perú es una realidad latente y es preocupante la falta de respuestas arquitectónicas residenciales acordes a sus necesidades actuales; persistiendo modelos estancados en el tiempo que denotan un aislamiento como sinónimo de seguridad y cuidado, donde se presenta la concentración de actividades para un solo tipo usuario (el adulto mayor) dentro de un espacio hermético bajo la única compañía de especialistas y servicios sociales, totalmente apartados de la comunidad y sus dinámicas. Siendo insuficientes las respuestas e ideas de innovación aplicativa, que tomen en cuenta factores contemporáneos, como el cambio de vínculos familiares, grupos de convivencia, necesidades, aspiraciones y requerimientos del habitar contemporáneo.

La presente investigación tiene como objetivo proponer un centro residencial para el adulto mayor del siglo XXI en el barrio de la Recoleta del distrito de Arequipa, bajo los principios de una arquitectura abierta e intergeneracional, en el que se reflejen respuestas a sus necesidades físico-espaciales, en especial las que trajo a la luz la pandemia del Covid-19, funcionales y experimentales acordes al cambio en sus modos de vivir y habitar, sueños, requerimientos de reintegración a las dinámicas de la comunidad arequipeña, aceptación, valoración y participación dentro de ella; para así, asegurar una vejez digna, satisfactoria, activa y en búsqueda de la mejora de sus capacidades aprendidas, desarrollo en ambientes integrados por diferentes grupos sociales y rangos etarios, dando lugar a dinámicas de desenvolvimiento, identidad, interrelación y permanencia.

Palabras clave:

Adulto mayor del siglo XXI, centro residencial, arquitectura abierta e intergeneracional.

ABSTRACT

The demographic increase of the elderly population in the city of Arequipa-Peru is a latent reality and the residential architectural responses in accordance with their current needs is worrying; persisting models stagnant in time that denote isolation as synonymous of security and care, where the concentration of activities for a single type of user (the older adult) occurs within a hermetic space under the sole company of specialists and social services, totally separated from the community and its dynamics. The responses and ideas of application innovation that take into account contemporary factors, such as changes in family ties, coexistence groups, needs, aspirations and requirements of contemporary living, are insufficient.

The objective of this thesis is to propose a residential center for the elderly of the 21st century in La Recoleta neighborhood of the Arequipa district, under the principles of an open and intergenerational architecture, in which responses to their physical-spatial needs are reflected, especially those brought to light by the Covid-19 pandemic, functional and experimental in accordance with the change in their ways of living and inhabiting, dreams, requirements for reintegration into the dynamics of the Arequipa community, acceptance, appreciation and participation; in order to ensure a dignified, satisfactory, active old age in search of the improvement of their learned capabilities, development in environments made up of different social groups and age ranges, giving rise to dynamics of development, interrelation, identity and permanence.

Key words:

Elderly person of the 21st century, residential center, open and intergenerational architecture.

ÍNDICE

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTO

RESUMEN

ABSTRACT

INTRODUCCIÓN 1

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES 3

1. APECTOS GENERALES 4

1.1 MOTIVACIÓN 4

1.2 JUSTIFICACIÓN 5

1.3 IMPORTANCIA DEL TEMA 6

1.4 PLATEAMIENTO DEL PROBLEMA 7

1.4.1 Descripción de la realidad problemática 7

1.4.2 Definición del problema 11

1.4.2.1 Problema principal 11

1.4.2.2 Problemas secundarios 11

1.4.2.3 Árbol de problemas 11

1.4.3 Objetivos de la investigación 13

1.4.3.1 Objetivo principal 13

1.4.3.2 Objetivos secundarios 13

1.4.4 Hipótesis y/o pregunta de investigación 13

1.4.4.1 Hipótesis y/o pregunta de investigación principal 13

1.4.4.2 Hipótesis y/o preguntas de investigación secundarias 14

1.5 OBJETO DE ESTUDIO 14

1.6 VARIABLES DE ESTUDIO 14

1.6 Cuadro de operalización de variables 15

1.7 METODOLOGÍA DE ESTUDIO 18

1.8 ALCANCES DE LA INVESTIGACIÓN 20

1.9 LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN 20

1.10 ENFOQUE Y NIVEL DE ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN 20

1.11 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS PARA RECOPILACIÓN DE DATOS 21

1.12 SITUACIÓN DEL ESTADO DEL ARTE 22

CAPITULO II ENVEJECIMIENTO Y EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI ..26
2. ENVEJECIMIENTO Y EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI 27
2.1 VEJEZ Y ENVEJECIMIENTO 27
2.1.1 Envejecimiento activo 27
2.1.2 Envejecimiento saludable 28
2.2 EL ADULTO MAYOR 28
2.3 EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI 29
2.4 CALIDAD DE VIDA Y ENVEJECIMIENTO 34
2.4.1 Calidad de vida 34
2.4.2 Vida digna 34
2.4.3 Envejecimiento digno 35
CAPITULO III LA ARQUITECTURA Y EL ADULTO MAYOR 38
3. LA ARQUITECTURA Y EL ADULTO MAYOR 39
3.1 ARQUITECTURA PARA EL ADULTO MAYOR 39
3.1.1 Evolución histórica de centros para el adulto mayor 39
3.1.2 Tipologías arquitectónicas destinadas para el adulto mayor 41
3.2 ARQUITECTURA Y EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI 45
3.2.1 Arquitectura e independencia 46
3.2.2 Arquitectura y sociabilización 48
3.3 ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI Y LA ARQUITECTURA EN LA CIUDAD DE AREQUIPA 48
3.3.1 El adulto mayor arequipeño del siglo XXI 48
3.3.1.1 El adulto mayor residente dentro de centros residenciales gerontológicos y geriátricos 49
3.3.1.2 El adulto mayor residente dentro de comunidades (barrios en la ciudad) 55
3.3.1.3 Evaluación de respuestas y gráficos - Premisas con enfoque arquitectónico 69
3.3.2 Centros residenciales actuales para el adulto mayor en Arequipa 74
3.3.2.1 Casa de reposo - Centro Geriátrico La Edad de Oro 74
3.3.2.2 Asilo Víctor Lira, de las hermanitas de los Ancianos Desamparados 82
3.3.3 El lugar: un entorno propicio para el adulto mayor 88

3.4 BASES PARA LA PROYECCIÓN DE ESPACIOS PARA EL ADULTO MAYOR 91
3.4.1 Búsqueda de participación e integración social 91
3.4.1.1 Participación social para el adulto mayor 91
3.4.2 Promover dinámicas urbanas 91
3.4.3 Diseño ergonómico 92
CAPITULO IV ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL 95
4. ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL 96
4.1 CIUDAD - ARQUITECTURA ABIERTA 96
4.1.1 Arquitectura de la "Ciudad Abierta" 100
4.2 INTERGENERACIONALIDAD 101
4.2.1 Programa intergeneracional 104
4.2.2 Categorización de encuentros intergeneracionales 107
CAPITULO V MARCO REFERENCIAL 108
5. MARCO REFERENCIAL 109
5.1 EDIFICIO INTERGENERACIONAL PLAZA AMÉRICA – ALICANTE, ESPAÑA 109
5.1.1 Contexto físico 110
5.1.1.1 Ubicación y emplazamiento 110
5.1.1.2 Contexto 111
5.1.1.3 Accesibilidad 115
5.1.2 El hecho arquitectónico 116
5.1.2.1 Programa arquitectónico 117
5.1.2.2 Composición formal y materialidad 122
5.1.2.2.1 Sostenibilidad 125
5.1.3 Programa y compromiso social 125
5.1.3.1 Valor y ventajas de la cohesión social durante la pandemia del Covid-19 127
5.1.4 Apreciación crítica 127
5.1.5 Conclusiones 128
5.2 SHARING BLOCKS, RESIDENCIA GANDÍA – VALENCIA, ESPAÑA 130
5.2.1 Contexto físico 131
5.2.1.1 Ubicación y emplazamiento 131
5.2.1.2 Contexto 131

5.2.1.3 Accesibilidad **134**
5.2.2 El hecho arquitectónico **135**
5.2.2.1 Programa arquitectónico **136**
5.2.3 Apreciación crítica **139**
5.2.3.1 Aspectos positivos **139**
5.2.3.2 Aspectos negativos **141**
5.2.4 Conclusiones **142**
CAPITULO VI MARCO NORMATIVO **143**
6. MARCO NORMATIVO **144**
6.1 NORMATIVIDAD NACIONAL **144**
6.2 NORMATIVIDAD NIVEL REGIONAL **144**
6.3 REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES **144**
6.4 PLAN NORMATIVO DEL SECTOR PDM 2016-2025 ..... **169**
6.4.1 Zonificación **169**
6.4.2 Planes específicos **169**
6.5 PROYECTO PLAMCHA 2017-2027 ..... **169**
6.5.1 Plan de Zonificación y Usos de Suelo **170**
6.6 SISTEMA NACIONAL DE ESTÁNDARES DE URBANISMO **172**
6.6.1 Equipamientos culturales **173**
6.7 NORMAS INTERNACIONALES **173**
6.7.1 Guía Internacional para programas de adultos mayores **174**
6.7.2 Plan de acción internacional Madrid, sobre el envejecimiento 2002 ..... **174**
6.7.3 Comité de derechos económicos, sociales y culturales de las Naciones Unidas **175**
6.8 ANTROPOMETRÍA DEL ADULTO MAYOR **176**
CAPITULO VII MARCO REAL **183**
7. MARCO REAL **184**
7.1 NIVEL MACRO **184**
7.1.1 Ubicación **184**
7.1.2 Morfología urbana **185**
7.1.2.1 Trama urbana **185**
7.1.2.1.1 Damero español **186**
7.1.2.1.2 Trama radial **187**
7.1.2.1.3 Trama irregular **188**

7.1.2.1.4 Trama lineal 188
7.1.2.1.5 Trama orgánica 189
7.1.2.2 Movilidad, vías e infraestructura 190
7.1.2.2.1 Arequipa norte 190
7.1.2.2.2 Arequipa sur 191
7.1.2.2.3 Arequipa oeste 192
7.1.2.2.4 Arequipa este 194
7.1.2.3 Sistema de movilidad: encuentros viales y jerarquía 194
7.1.2.4 Accesibilidad y recorrido 196
7.1.2.4.1 Recorrido y aproximación norte 196
7.1.2.4.2 Recorrido y aproximación sur 197
7.1.2.4.3 Recorrido y aproximación este 198
7.1.2.4.4 Recorrido y aproximación oeste 199
7.1.3 Expediente urbano 200
7.1.3.1 Zonificación reglamentaria 200
7.1.3.2 Zonificación de equipamientos 201
7.1.3.2.1 Educación 201
7.1.3.2.2 Comercio 203
7.1.3.2.3 Salud 204
7.1.3.2.4 Cultura 205
7.1.3.2.5 Áreas verdes, espacios recreativos y públicos 206
7.2 NIVEL MESO 207
7.2.1 Evolución histórica del Barrio La Recoleta 207
7.2.2 Accesibilidad: vialidad y transporte 214
7.2.2.1 Vialidad aledaña al sector acorde a su función 218
7.2.3 Usos de suelo 223
7.2.4 Equipamientos próximos 224
7.2.5 Altura de edificación 225
7.2.6 Estado de conservación 226
7.2.7 Patrimonio 227
7.2.8 Imagen urbana 228
7.2.8.1 Composición urbana – Llenos y Vacíos 228
7.2.8.2 Elementos de imagen urbana del sector 230
7.2.8.3 Perfil urbano 232

7.2.8.4 Imagen socio espacial 246
7.2.8.4.1 Barrio tradicional histórico-arquitectónico 246
7.2.8.4.2 Barrio de interés patrimonial abandonado 250
7.2.8.4.3 Barrio privatizado planificado 251
7.2.8.4.4 Barrio privado de crecimiento esporádico 252
7.2.8.4.5 Lotes independientes 252
7.2.9 Valoración del paisaje 253
7.2.9.1 Coherencia 253
7.2.9.2 Historicidad 259
7.2.9.3 Conservación 261
7.2.9.4 Escala visual 265
7.2.9.5 Naturalidad 269
7.2.10 Identificación de atributos de la tipología de la red vial 273
7.2.10.1 Tramo 1 – Puente Bolognesi 274
7.2.10.2 Tramo 2 – Calle Beaterio 275
7.2.10.3 Tramo 3 – Calle Beaterio 275
7.2.10.4 Tramo 4 – Calle La Recoleta 276
7.2.10.5 Tramo 5 – Calle La Recoleta 276
7.2.10.6 Tramo 6 – Calle La Recoleta 277
7.2.10.7 Tramo 7 – Calle La Recoleta 278
7.2.10.8 Tramo 8 – Calle La Recoleta 278
7.3 NIVEL MICRO 279
7.3.1 AOU 1 – Terreno Gibson 280
7.3.1.1 Acesibilidad y análisis vial 281
7.3.1.2 Estructura urbana 283
7.3.1.3 Imagen y valoración del paisaje 284
7.3.2 AOU 2 286
7.3.2.1 Acesibilidad y análisis vial 286
7.3.2.2 Estructura urbana 288
7.3.2.3 Imagen y valoración del paisaje 289
7.3.3 AOU 3 – Área de desarrollo de propuesta nivel anteproyecto 291
7.3.3.1 Acesibilidad y análisis vial 291
7.3.3.2 Estructura urbana 293
7.3.3.3 Imagen y valoración del paisaje 295

7.3.3.4 Análisis físico-ambiental 296
7.3.3.4.1 Radiación solar 296
7.3.3.4.2 Atlas solar 297
7.3.3.4.3 Temperatura y humedad 299
7.3.3.4.4 Asoleamiento 300
7.3.3.4.5 Topografía 301
7.3.3.4.6 Clasificación de suelo 302
7.3.3.4.7 Vientos 304
7.4 POBLACIÓN 305
7.4.1 Población del barrio de la Recoleta 307
7.4.1.1 Valores identitarios 307
7.4.1.2 El poblador del Barrio de La Recoleta 307
7.4.1.3 Tipos de usuario: actividades y necesidades 308
CAPITULO VIII SÍNTESIS Y ESTRATEGIAS 310
8. SÍNTESIS Y ESTRATEGIAS 311
8.1 DIAGNÓSTICO FODA 311
8.1.1 Fortalezas 311
8.1.2 Oportunidades 312
8.1.3 Debilidades 312
8.1.4 Amenazas 313
8.2 ANÁLISIS FODA 313
8.3 MANIFIESTO DE INTERVENCIÓN URBANO - ARQUITECTÓNICA 318
8.3.1 Patrimonio arquitectónico y paisajístico 318
8.3.2 Acciones para conservar el patrimonio arquitectónico 320
8.3.3 Acciones para conservar el patrimonio paisajístico 320
8.3.4 Acciones para conservar el patrimonio del área de intervención 321
8.3.5 Realidad del área de intervención 322
8.3.5.1 Sobre Zona de Reglamentación Especial ¨Paisaje Cultural Agrícola" ... 322
8.3.6 Intervención arquitectónica- manifiesto de intervención 323
8.3.7 Confianza de proyecto demostrativo 325
CAPITULO IX CONCEPTUALIZACIÓN, PROGRAMA Y PARTIDO DEL PROYECTO 326
9. CONCEPTUALIZACIÓN, PROGRAMA Y PARTIDO DEL PROYECTO 327
9.1 CONCEPCIÓN URBANA 327

9.1.1 Visión **330**
9.1.2 Definición del rol y uso de Áreas de Operación Urbana – AOU **331**
9.1.3 Intervención nivel vial **333**
9.1.3.1 La Alameda - Prolongación de Alameda Pardo **334**
9.1.4 Área de Operación Urbana 1 – AOU 1 ..... **337**
9.1.4.1 Concepción volumétrica **338**
9.1.4.2 Programa arquitectónico **339**
9.1.5 Área de Operación Urbana 2 – AOU 2 ..... **341**
9.1.5.1 Concepción volumétrica **341**
9.1.5.2 Programa arquitectónico **342**
9.1.6 Área de Operación Urbana 3 – AOU 3 ..... **345**
9.1.6.1 Concepción volumétrica **346**
9.1.6.2 Programa arquitectónico **351**
9.1.7 Vistas de propuesta Urbana **355**
CAPITULO X PROYECTO ARQUITECTÓNICO (AOU 3) **356**
10. PROYECTO ARQUITECTÓNICO (AOU 3) **357**
10.1 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO **357**
10.1.1 Criterios para una Arquitectura Intergeneracional y Abierta **357**
10.1.2 Descripción de los usuarios **359**
10.1.3 Premisas de diseño – Relaciones espaciales **360**
10.1.4 Programa cuantitativo **366**
10.1.5 Programa cualitativo **384**
10.1.5.1 Organigrama **394**
10.1.5.2 Diagrama de correlaciones **395**
10.1.5.3 Frecuencia y permanencia por zonas **396**
10.1.6 Resumen de programación **398**
10.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO – Nivel anteproyecto **399**
10.2.1 Sistemas del conjunto **399**
10.2.1.1 Sistema de dominios **399**
10.2.1.2 Sistema de espacios abiertos **401**
10.2.1.3 Sistema de movimiento **402**
10.2.1.4 Sistema estructural **403**
10.2.1.5 Sistema de espacios de circulación **413**
10.2.1.5.1 Sistema de circulación bloque A **413**

10.2.1.5.2 Sistema de circulación bloque B 416
10.2.1.5.3 Sistema de circulación bloque C 419
10.2.1.5.4 Sistema de circulación bloque D 421
10.2.1.5.5 Sistema de circulación bloque E 424
10.2.2 Variación tipológica residencial 425
10.2.2.1 Programa Social Residencial 425
10.2.2.2 Tipología A y sus variaciones 426
10.2.2.3 Tipología B y sus variaciones 429
10.2.3 Materialidad e imagen urbana 431
10.2.3.1 Uso de zócalos 431
10.2.3.2 La ornamentación en la fachada y enmarcación de vanos 432
10.2.3.3 Pieles arquitectónicas 434
10.2.3.4 La arquitectura blanca 438
10.2.3.5 Paleta de colores utilizada 439
10.2.3.6 La vegetación 440
10.2.3.7 Generación de hitos y nodos 441
CAPITULO XI EXPEDIENTE TÉCNICO 444
11. EXPEDIENTE TÉCNICO 445
11.1 MEMORIA DESCRIPTIVA 445
11.1.1 Aspectos generales 445
11.1.2 Programa arquitectónico 446
11.1.3 Instalaciones Sanitarias 459
11.1.4 Instalaciones Eléctricas 469
11.1.5 Valor y financiamiento 475
11.1.6 Ejecución del proyecto 476
11.1.7 Financiamiento del proyecto 477
11.1.8 Acceso al programa 478
11.1.9 Mantenimiento del proyecto aspectos generales 479
CAPITULO XII CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 480
12.1 CONCLUSIONES 445
12.2 RECOMENDACIONES 445
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 480
ANEXOS 491

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Perú: Pirámide de la población 1950 ..... **7**
Gráfico 2: Perú: Pirámide de la población 2021 ..... **7**
Gráfico 3: Árbol de problemas **12**
Gráfico 4: Esquema metodológico de la investigación **18**
Gráfico 5: Esquema metodológico de la investigación **19**
Gráfico 6: Diferencia entre vejez y envejecimiento **30**
Gráfico 7: Requerimientos para un envejecimiento satisfactorio **45**
Gráfico 8: Envejecimiento satisfactorio y la arquitectura **47**
Gráfico 9: Cuadro síntesis entrevista de adultos mayores **69**
Gráfico 10: Conclusiones y premisas para el proyecto acorde a entrevistas **72**
Gráfico 11: Representación de tipos de trama **74**
Gráfico 12: Barreras físicas de segregación espacial de la ciudad **75**
Gráfico 13: Corte esquemático **75**
Gráfico 14: Zonificación de clasificación de la infraestructura viaria del sector **75**
Gráfico 15: Casa de reposo Centro Geriátrico La Edad de Oro, calle Jorge Polar **76**
Gráfico 16: Zonificación de llenos y vacíos del sector **76**
Gráfico 17: Zonificación de llenos y vacíos del sector **76**
Gráfico 18: Porcentajes de tipos de usos presentes en el sector **76**
Gráfico 19: Zonificación de uso residencial **77**
Gráfico 20: Zonificación de uso recreativo y áreas verdes **77**
Gráfico 21: Zonificación y análisis de áreas verdes, parques y usos recreativos **77**
Gráfico 22: Zonificación de uso de servicios de salud **78**
Gráfico 23: Programa arquitectónico y matriz de relaciones funcionales **79**
Gráfico 24: Esquematización y zonificación del programa arquitectónico **80**
Gráfico 25: Esquematización y zonificación del programa arquitectónico **81**
Gráfico 26: Ubicación en referencia al centro histórico de Arequipa **82**
Gráfico 27: Mapa de ubicación y trama urbana **83**
Gráfico 28: Diagrama de recorrido, calle Alfonso Ugarte **83**
Gráfico 28.1: Sección vial diagramática, restricciones para su libre acceso **84**
Gráfico 29: Zonificación de clasificación de la infraestructura vial del sector **84**
Gráfico 30: Recorrido prolongación Magnopata **84**

Gráfico 31: Esquematización llenos y vacíos.....**85**
Gráfico 32: Zonificación bloques arquitectónicos en torno a patios.....**86**
Gráfico 33: Programa arquitectónico y matriz de relaciones funcionales.....**86**
Gráfico 34: Esquema de restricción del asilo hacia el adulto mayor **87**
Gráfico 35: Diagrama de selección de terrenos disponibles de acuerdo a su compatibilidad con los requerimientos del adulto mayor del siglo XXI.....**89**
Gráfico 36: Evaluación de terrenos disponibles de acuerdo a su compatibilidad con los requerimientos del adulto mayor del siglo XXI **90**
Gráfico 37: Clasificación del término generaciones, realizada por Donati (1999).....**102**
Gráfico 38: Interrelación por yuxtaposición.....**103**
Gráfico 39: Interrelación por intersección.....**103**
Gráfico 40: Interrelación por agrupamiento **104**
Gráfico 41: Interrelación por convivencia.....**104**
Gráfico 42: Matriz de interacción y participación de los programas intergeneracionales **106**
Gráfico 43: Categorización de programas intergeneracionales.....**107**
Gráfico 44: Edificio Intergeneracional Plaza América Alicante, España **109**
Gráfico 45: Ubicación del Edificio Intergeneracional Plaza América **110**
Gráfico 46: Plaza América y el Edificio Intergeneracional.....**110**
Gráfico 47: Zonificación equipamientos circundantes al Edificio Intergeneracional **111**
Gráfico 48: Tipología de edificaciones aledañas al Edificio Intergeneracional Plaza América **111**
Gráfico 49: Zonificación áreas verdes próximas al proyecto.....**112**
Gráfico 50: Plano esquemático Plaza América **112**
Gráfico 50.1: Espejo de agua remate.....**112**
Gráfico 50.2: Pérgola de madera del eje central.....**112**
Gráfico 50.3: Especies arbóreas entorno a la plaza.....**112**
Gráfico 51: Vistas de la plaza De Bonifacia Rodríguez Castro **113**
Gráfico 52: Análisis ocupación edificatoria del sector.....**113**
Gráfico 53: Porcentaje s de ocupación edificatoria.....**113**
Gráfico 54: Análisis alturas de edificación del sector.....**114**
Gráfico 55: Porcentaje s de alturas de edificación **114**
Gráfico 56: Análisis de cortes del proyecto, Edificio Intergeneracional Plaza América .**114**
Gráfico 57: Flujo vehicular del sector.....**115**

Gráfico 58: Flujo peatonal y puntos de concentración peatonal **116**
Gráfico 59: Esquema de ciclovías existentes y puntos de aparca bicicletas **116**
Gráfico 60: Diagrama de relación de espacios arquitectónicos..... **117**
Gráfico 61: Zonificación de programa del primer nivel..... **117**
Gráfico 62: Doble altura que proporciona iluminación y ventilación a centro de salud .. **118**
Gráfico 63: Zonificación de programa del segundo nivel **118**
Gráfico 64: Vista del tercer nivel: terraza huertos e instalaciones **118**
Gráfico 65: Zonificación de programa del tercer nivel **119**
Gráfico 66: Zonificación de programa del cuarto al séptimo nivel..... **119**
Gráfico 67: Opciones de configuración de los espacios residenciales **120**
Gráfico 68: Salas comunes distribuidas por cada nivel del Edificio **120**
Gráfico 69: Vistas del interior de viviendas **120**
Gráfico 70: Corte general zonificado acorde al programa **121**
Gráfico 71: Vista de calles internas pasillos hacia departamentos..... **121**
Gráfico 72: Formalidad, composición y retranqueos nivel fachada..... **122**
Gráfico 73: Esquemas de composición formal..... **122**
Gráfico 74: Vistas de nivel filtro: terraza huerto e instalaciones **122**
Gráfico 75: Materialidad fachadas norte y sur **123**
Gráfico 76: Materialidad fachadas norte y sur **123**
Gráfico 77: Elevación este..... **123**
Gráfico 78: Fachada de áreas comunes **123**
Gráfico 79: Vista interior del Centro de Salud y De Día **124**
Gráfico 80: Vista interior, áreas de recepción y espera de ascensores..... **124**
Gráfico 81: Vista interior, ingreso a vivienda **124**
Gráfico 82: Presentación del taller de coro de adultos mayores ante sus compañeros vecinos..... **125**
Gráfico 83: Reunión de residentes y sus familias en el Solárium **125**
Gráfico 84: Equipo de adultos mayores y jóvenes a cargo de huertos..... **126**
Gráfico 85: Asesoramiento de jóvenes a adultos mayores al manejo de la tecnología **126**
Gráfico 86: Reunión de adultos mayores **126**
Gráfico 87: Vista aérea esquemática de ubicación del proyecto Sharing Blocks **130**
Gráfico 88: Vista exterior Sharing Blocks **130**
Gráfico 89: Ubicación de Sharing Blocks..... **131**
Gráfico 90: Zonificación equipamientos circundantes..... **131**

Gráfico 91: Tipología de edificaciones aledañas.....**132**
Gráfico 92: Zonificación áreas verdes próximas.....**132**
Gráfico 93: Análisis ocupación edificatoria.....**133**
Gráfico 94: Porcentajes de ocupación edificatoria.....**133**
Gráfico 95: Porcentajes de tipologías de edificaciones residenciales **133**
Gráfico 96: Análisis alturas de edificación del sector.....**133**
Gráfico 97: Porcentajes alturas de edificación **133**
Gráfico 98: Análisis de cortes del proyecto, Sharing Blocks, en relación con su contexto **134**
Gráfico 99: Flujo vehicular del sector.....**134**
Gráfico 100: Flujo peatonal y puntos de concentración peatonal **135**
Gráfico 101: Esquema de ciclovías existentes y puntos de aparca bicicletas **135**
Gráfico 102: Plano esquemático de ubicación de bloques, áreas libres e ingresos.....**136**
Gráfico 103: Plano esquemático ubicación de bloques, áreas residuales.....**136**
Gráfico 104: Plano esquemático programa primeros niveles.....**136**
Gráfico 105: Esquema de organización tradicional de apartamentos vs. organización de Sharing Blocks.....**137**
Gráfico 106: Vista interior, área común recreativa en bloque residencial de estudiantes**138**
Gráfico 107: Vista interior, sala de lectura en bloque residencial de estudiantes **138**
Gráfico 108: Zonificación de plantas tipo de viviendas por cada bloque **139**
Gráfico 109: Planta de departamentos por bloques.....**139**
Gráfico 110: Planta esquemática con fotografías de servicios en primera planta.....**140**
Gráfico 111: Vistas interiores, espacios compartidos **140**
Gráfico 112: Perspectiva esquemática de los bloques conectados por la plaza central dinámica **140**
Gráfico 113: Vista interior departamento de estudiante.....**141**
Gráfico 114: Vista interior departamento y esquematización de actividades **141**
Gráfico 115: Vista plaza central.....**141**
Gráfico 116: Vista conjunto de viviendas Sharing Blocks, Residencia Gandía.....**142**
Gráfico 117: Plano de zonificación de la ciudad de Arequipa **169**
Gráfico 118: Plano de zonificación específica del centro histórico de Arequipa.....**170**
Gráfico 119: Leyenda de medidas antropométricas generales de mujer adulta mayor de 60 a 95 años **176**

Gráfico 120: Leyenda de medidas antropométricas de mujer adulta mayor de 60 a 95 años en posición de pie **177**
Gráfico 121: Leyenda de medidas antropométricas de mujer adulta mayor de 60 a 95 años en posición sentada **178**
Gráfico 122: Leyenda de medidas generales antropométricas de hombre adulto mayor de 60 a 95 años **179**
Gráfico 123: Leyenda de medidas antropométricas de hombre adulto mayor de 60 a 95 años en posición de pie **180**
Gráfico 124: Leyenda de medidas antropométricas de hombre adulto mayor de 60 a 95 años en posición sentada **181**
Gráfico 125: Plano de distritos de la ciudad de Arequipa **184**
Gráfico 126: Análisis macro sectores agrícolas y de reserva paisajística **185**
Gráfico 127: Porcentajes de sectores urbanizados, reservas paisajísticas y agrícolas, distrito de Arequipa **185**
Gráfico 128: Zonificación de tipos de trama en el distrito de Arequipa **186**
Gráfico 129: Zonificación del damero fundacional de la ciudad de Arequipa **187**
Gráfico 130: Zonificación trama radial en el distrito de Arequipa **187**
Gráfico 131: Zonificación trama irregular en el distrito de Arequipa **188**
Gráfico 132: Zonificación trama irregular en el distrito de Arequipa **189**
Gráfico 133: Mapa de trama orgánica, presente en el parque Selva Alegre. Acompañado de un esquema representativo de la trama **190**
Gráfico 134: Mapa de localización del sector norte de Arequipa Metropolitana **191**
Gráfico 135: Mapa de localización del sector sur de Arequipa Metropolitana **192**
Gráfico 136: Mapa de localización del sector oeste de Arequipa Metropolitana **193**
Gráfico 137: Mapa de localización del sector oeste de Arequipa Metropolitana **194**
Gráfico 138: Ubicación en el mapa de Arequipa de encuentros viales con mayores conflictos debido al cruce de vehículos ligeros y pesados **195**
Gráfico 139: Mapa de Arequipa, aproximación desde el nodo norte más alejado, a través de las vías principales para llegar el nodo más cercano a la Calle La Recoleta **196**
Gráfico 140: Mapa de Arequipa, aproximación desde el nodo sur más alejado, a través de las vías principales para llegar el nodo más cercano a la Calle La Recoleta **197**
Gráfico 141: Mapa de Arequipa, aproximación desde el nodo este más alejado, a través de las vías principales para llegar el nodo más cercano a la Calle La Recoleta **198**

Gráfico 142: Mapa de Arequipa, aproximación desde el nodo oeste más alejado, a través de las vías principales para llegar el nodo más cercano a la Calle La Recoleta.....**199**
Gráfico 143: Plano de zonificación según PDM.....**200**
Gráfico 144: Porcentajes de zonificación según PDM.....**200**
Gráfico 145: Localización de centros de educación básica.....**201**
Gráfico 146: Localización de centros de educación superior.....**202**
Gráfico 147: Localización equipamientos comerciales.....**203**
Gráfico 148: Localización equipamientos comerciales.....**204**
Gráfico 149: Localización equipamientos de difusión cultural.....**205**
Gráfico 150: Localización de áreas verdes, espacios recreativos y públicos.....**206**
Gráfico 151: Plano de la ciudad de Arequipa siglo XVI.....**207**
Gráfico 152: Plano barrio de La Recoleta finales del siglo XVI e inicios del siglo XVII.....**208**
Gráfico 153: Plano topográfico Arequipa siglo XIX.....**208**
Gráfico 154: Fachada antigua de la iglesia de los Recoletos.....**208**
Gráfico 155: Arequipa, Vista Puente Bolognesi 1870.....**209**
Gráfico 156: Paseo La Alameda 1834, arco construido en 1784 - destruida terremoto de 1868.....**209**
Gráfico 157: Arequipa, Vista Alameda Pardo 2022.....**209**
Gráfico 158: Una nueva Ciudad, Arequipa 1868-1940.....**210**
Gráfico 159: Puente Grau, en dirección a La Chimba, Yanahuara.....**210**
Gráfico 160: Arequipa, Plaza de Armas entre 1870 y 1879.....**210**
Gráfico 161: Arequipa, Puente Fierro.....**210**
Gráfico 162: Plano de Arequipa año 1905.....**211**
Gráfico 163: Elevación actual calle La Recoleta, ingreso pasaje La Recoleta.....**211**
Gráfico 164: Plano de Arequipa año 1940.....**212**
Gráfico 165: Plano de Arequipa año 1944.....**212**
Gráfico 166: Plano de Arequipa año 1978.....**212**
Gráfico 167: Plano de Arequipa año 1997.....**213**
Gráfico 168: Plano de Arequipa año 2010.....**213**
Gráfico 169: Mapeo de abstracción de vías a nivel macro, con aproximaciones hacia el terreno de intervención, el recorrido y características de vías de ingreso.....**214**
Gráfico 170: Mapeo de ubicación de equipamientos, vías y encuentros viales principales.....**215**

Gráfico 171: Aproximación y equipamientos en dirección al área de intervención desde el noroeste y este **.....216**
Gráfico 172: Aproximación y equipamientos en dirección al área de intervención desde el suroeste, sureste y este**.....217**
Gráfico 173: Clasificación y localización de vías en el distrito de Arequipa y el centro histórico **.....218**
Gráfico 174: Localización de la vía expresa más cercana al área de intervención **.....219**
Gráfico 175: Localización de primer anillo vial y proximidad al área de intervención**...220**
Gráfico 176: Localización de segundo anillo vial y proximidad al área de intervención **221**
Gráfico 177: Localización de vías arteriales y proximidad al área de intervención **.....221**
Gráfico 178: Localización de vías colectoras y proximidad al área de intervención**.....222**
Gráfico 179: Localización de vías locales en la zona cercana al área de propuesta **.....222**
Gráfico 180: Zonificación del sector acorde a usos de suelo **.....223**
Gráfico 181: Porcentajes usos de suelo **.....223**
Gráfico 182: Esquema de ubicación de equipamientos circundantes **.....224**
Gráfico 183: Porcentajes tipología de equipamientos circundantes**.....224**
Gráfico 184: Zonificación del sector acorde a altura de edificación**.....225**
Gráfico 185: Porcentajes alturas de edificación **.....225**
Gráfico 186: Zonificación del sector acorde a estado de conservación **.....226**
Gráfico 187: Porcentajes de estado de conservación **.....226**
Gráfico 188: Zonificación clasificación patrimonial**.....227**
Gráfico 189: Porcentajes de clasificación patrimonial**.....227**
Gráfico 190: Análisis de llenos y vacíos **.....228**
Gráfico 191: Mapa de llenos y vacíos que resalta la presencia de la gran reserva paisajística en el margen del rio Chili **.....229**
Gráfico 192: Mapa de llenos y vacíos, resaltando el área agrícola preservada en área urbana **.....229**
Gráfico 193: Mapa de llenos y vacíos, resaltando el área agrícola preservada en área urbana **.....229**
Gráfico 194: Identificación de elementos de la imagen urbana en el sector de Arequipa. Señalando los hitos del sector centro de la ciudad y sus áreas de influencia **.....230**
Gráfico 195: Identificación de elementos de la imagen urbana en el céntrico de Arequipa. Señalando los hitos del sector centro la ciudad y sus áreas de influencia **.....231**
Gráfico 196: Análisis perfiles urbanos calle Beaterio**.....232**

Gráfico 197: Análisis perfiles urbanos continuación por calle Beaterio e inicio de calle Recoleta **234**
Gráfico 198: Análisis perfiles urbanos de calle Recoleta **236**
Gráfico 199: Análisis perfil urbano del farallón **245**
Gráfico 200: Esquematización de clasificación de barrios acorde a su imagen socio-espacial **246**
Gráfico 201: Elevación A, calle Beaterio **247**
Gráfico 202: Vista aérea, edificaciones colindantes al farallón y calle Beaterio **247**
Gráfico 203: Vista ingreso a viviendas **247**
Gráfico 204: Área libre central – espacio colectivo **247**
Gráfico 205: Elevación B, entre calle La Recoleta y la bifurcación de la calle Beaterio **248**
Gráfico 206: Vista aérea continuación calle Beaterio **248**
Gráfico 207: Elevación C, continuación por la calle La Recoleta **248**
Gráfico 208: Vista aérea continuando por calle La Recoleta **249**
Gráfico 209: Elevación D, calle La Recoleta **249**
Gráfico 210: Vista aérea calle La Recoleta **249**
Gráfico 211: Elevación E, calle La Recoleta **249**
Gráfico 212: Vista aérea 5, calle La Recoleta **249**
Gráfico 213: Elevación G, calle La Recoleta **250**
Gráfico 214: Vista aérea calle La Recoleta **250**
Gráfico 215: Elevación A, sección calle Beaterio **250**
Gráfico 216: Elevación B, sección entre calle Beaterio y Recoleta **250**
Gráfico 217: Vista aérea, calle Beaterio **250**
Gráfico 218: Vista interior Tambo Ruelas **250**
Gráfico 219: Elevación E, sección calle La Recoleta ingreso a consulado británico **251**
Gráfico 220: Vista aérea, calle La Recoleta **251**
Gráfico 221: Elevación F, sección calle La Recoleta ingreso a barrio privatizado **251**
Gráfico 222: Vista aérea calle La Recoleta **251**
Gráfico 223: Elevación F, sección calle La Recoleta ingreso a barrio privatizado **252**
Gráfico 224: Vista aérea calle La Recoleta **252**
Gráfico 225: Elevación C, calle La Recoleta **252**
Gráfico 226: Elevación D, calle La Recoleta **252**
Gráfico 227: Elevación F, calle La Recoleta **252**
Gráfico 228: Elevación H, calle La Recoleta **253**

Gráfico 229: Porcentajes de grado de coherencia **253**
Gráfico 230: Mapeo general de valoración de coherencia entre elementos edificados y su contexto **253**
Gráfico 231: Mapeo valoración de coherencia subsector calle Beaterio **254**
Gráfico 232: Elevación A, calle Beaterio **254**
Gráfico 233: Mapeo valoración de coherencia subsector calle Beaterio **255**
Gráfico 234: Vista peatonal calle Beaterio **255**
Gráfico 235: Elevación B, calle Beaterio **255**
Gráfico 236: Vista aérea y peatonal calle Beaterio **255**
Gráfico 237: Mapeo valoración de coherencia subsector calle La Recoleta **256**
Gráfico 238: Vista peatonal calle La Recoleta **256**
Gráfico 239: Elevación C, calle La Recoleta **256**
Gráfico 240: Vistas calle La Recoleta **256**
Gráfico 241: Vista aérea Consulado Británico **257**
Gráfico 242: Vista aérea conjunto de viviendas **257**
Gráfico 243: Análisis composición arquitectónica de conjunto de viviendas **257**
Gráfico 244: Elevación D, calle La Recoleta **258**
Gráfico 245: Vista aérea calle La Recoleta con Avenida Ejército **258**
Gráfico 246: Elevación E, calle La Recoleta **258**
Gráfico 247: Porcentajes de grado de historicidad **259**
Gráfico 248: Mapeo general de valoración de historicidad **259**
Gráfico 249: Análisis de edificaciones ejemplo de valoración de historicidad **260**
Gráfico 250: Porcentajes de grado de conservación **261**
Gráfico 251: Mapeo general de valoración de conservación entre elementos edificados y su contexto **261**
Gráfico 252: Vista aérea del área de propuesta, en el frente del edificio Nasya. Y en sus linderos viviendas multifamiliares y unifamiliares **262**
Gráfico 253: Vista aérea de Iglesia y convento de La Recoleta, resaltando su alto grado de valoración de conservación, subsector calle Recoleta **262**
Gráfico 254: Cercos perimétricos, muros ciegos en calle La Recoleta **263**
Gráfico 255: Viviendas unifamiliares ubicadas frente al Convento La Recoleta **263**
Gráfico 256: Viviendas unifamiliares coloniales con ampliaciones en drywall en último nivel **263**
Gráfico 257: Vista aérea y en planta del Tambo Gutiérrez **264**

Gráfico 258: Vista peatonal y planta de primera cuadra de calle Beaterio **264**
Gráfico 259: Vista aérea de primera cuadra de la calle Beaterio **265**
Gráfico 260: Porcentajes de grado de conservación.....**265**
Gráfico 261: Mapeo general de valoración de conservación entre elementos edificados y su contexto.....**266**
Gráfico 262: Vista frontal de Edificio Nasya **266**
Gráfico 263: Vista aérea y en planta de Edificio Nasya, ubicado en el cruce de Av. Ejército con la Calle La Recoleta.....**266**
Gráfico 264: Vista de vereda elevada a media altura de primera manzana de la calle La Recoleta desde la Av. Ejército.....**267**
Gráfico 265: Vista aérea de primera manzana del barrio de La Recoleta **267**
Gráfico 266: Vista de primera cuadra de calle La Recoleta desde Av. Ejército **267**
Gráfico 267: Vista aérea de complejo de viviendas del Consulado Británico, de carácter privado.....**268**
Gráfico 268: Vista aérea y peatonal de intersección de calle Beaterio y La Recoleta **268**
Gráfico 269: Porcentajes de grado de conservación.....**269**
Gráfico 270: Mapeo general de valoración de conservación entre elementos edificados y su contexto **269**
Gráfico 271: Vista de área de reserva paisajística desde Puente Bajo Grau **270**
Gráfico 272: Vista de área de reserva paisajística desde Puente Bajo Grau hacia riberas del río Chili.....**270**
Gráfico 273: Vista área de Avenida La Marina, aledaña al rio Chili y con vistas directas la gran manzana de la Recoleta **271**
Gráfico 274: Vista aérea y peatonal de la única plazoleta del barrio de La Recoleta **272**
Gráfico 275: Vista aérea de área agrícola, ribera y farallón cercana al Barrio La Recoleta **272**
Gráfico 276: Mapeo de la calle La Recoleta, diferenciado por tramos que mantienen cualidades similares.....**273**
Gráfico 277: Planta y sección vial del tramo 1.....**274**
Gráfico 278: Vista peatonal, materialidad del tramo 1, Puente Bolognesi **274**
Gráfico 279: Planta del tramo 2.....**274**
Gráfico 280: Vista peatonal y materialidad del tramo 2, calle Beaterio **275**
Gráfico 281: Planta y sección vial del tramo 2.....**275**
Gráfico 282: Planta y sección vial del tramo 3.....**275**

Gráfico 283: Vista peatonal y materialidad del tramo 3, calle Beaterio **275**
Gráfico 284: Planta y sección vial del tramo 4 ..... **276**
Gráfico 285: Vista peatonal y materialidad del tramo 4, calle La Recoleta **276**
Gráfico 286: Planta y sección vial del tramo 5 ..... **276**
Gráfico 287: Vista peatonal y materialidad del tramo 5, calle La Recoleta **277**
Gráfico 288: Planta y sección vial del tramo 6 ..... **277**
Gráfico 289: Vista peatonal y materialidad del tramo 6, calle La Recoleta **277**
Gráfico 290: Planta y sección vial del tramo 7 ..... **278**
Gráfico 291: Vista peatonal y materialidad del tramo 7, calle La Recoleta **278**
Gráfico 292: Planta y sección vial del tramo 7 ..... **278**
Gráfico 293: Vista peatonal y materialidad del tramo 8, calle La Recoleta **278**
Gráfico 294: Zonificación de áreas de operación urbana en el barrio de La Recoleta **279**
Gráfico 295: Porcentaje área techada y área libre **281**
Gráfico 296: Análisis llenos y vacíos AOU 1, terreno Gibson **281**
Gráfico 297: Análisis vial del AOU 1, terreno Gibson **281**
Gráfico 298: Usos de suelo AOU 1, terreno Gibson **283**
Gráfico 299: Alturas de edificación AOU 1, terreno Gibson **283**
Gráfico 300: Catalogación de patrimonio AOU 1, terreno Gibson **284**
Gráfico 301: Equipamientos circundantes AOU 1, terreno Gibson **284**
Gráfico 302: Síntesis valoración de paisaje de AOU 1, terreno Gibson **284**
Gráfico 303: Porcentaje área techada y área libre **285**
Gráfico 304: Análisis llenos y vacíos AOU 2 ..... **286**
Gráfico 305: Análisis vial del AOU 2 ..... **287**
Gráfico 306: Usos de suelo AOU 2 ..... **288**
Gráfico 307: Alturas de edificación AOU 2. ..... **288**
Gráfico 308: Catalogación de patrimonio AOU 2. ..... **288**
Gráfico 309: Equipamientos circundantes AOU 2 ..... **289**
Gráfico 310: Síntesis valoración de paisaje de AOU 2 ..... **289**
Gráfico 311: Porcentaje área techada y área libre **291**
Gráfico 312: Análisis llenos y vacíos AOU 3 ..... **291**
Gráfico 313: Análisis vial del AOU 3 ..... **292**
Gráfico 314: Usos de suelo AOU 3 ..... **293**
Gráfico 315: Alturas de edificación AOU 3 ..... **293**
Gráfico 316: Catalogación de patrimonio AOU 3 ..... **294**

Gráfico 317: Equipamientos circundantes AOU 3 ..... **294**
Gráfico 318: Síntesis valoración de paisaje de AOU 3 ..... **295**
Gráfico 319: Mapa de radiación en el Perú **296**
Gráfico 320: Mapa de radiación en Arequipa **297**
Gráfico 321: Mapa de radiación en sector de intervención, Arequipa **298**
Gráfico 322: Esquema de aprovechamiento energético solar, basado en cualidades del terreno y condiciones ambientales de Arequipa **299**
Gráfico 323: Recorrido diario del sol sobre el área de intervención y asoleamiento **300**
Gráfico 324: Topografía, curvas de nivel, del barrio de La Recoleta y contexto inmediato **301**
Gráfico 325: Corte esquemático calle La Recoleta **301**
Gráfico 326: Corte esquemático calle Beaterio **301**
Gráfico 327: Corte esquemático calle Puente Bajo Grau **301**
Gráfico 328: Mapa geomorfológico de la ciudad de Arequipa **302**
Gráfico 329: Mapa geológico de la ciudad de Arequipa **303**
Gráfico 330: Mapa de microzonificación sísmica de Arequipa **303**
Gráfico 331: Mapa esquemático de vientos predominantes en Arequipa **304**
Gráfico 332: Representación de velocidad de viento máxima y su presencia en días calendario **304**
Gráfico 333: Rosa de vientos de Arequipa, direccionalidad y velocidad **304**
Gráfico 334: Porcentaje de población adulta mayor por distrito según Censo Nacional realizado por INEI **305**
Gráfico 335: Porcentajes de rangos poblacionales de distrito de Arequipa y Yanahuara **306**
Gráfico 336: Porcentajes de población del Barrio de La Recoleta **308**
Gráfico 337: Tipos de usuarios en el barrio de La Recoleta **308**
Gráfico 338: Problemáticas del sector **327**
Gráfico 339: Escenario tendencial barrio de La Recoleta **328**
Gráfico 340: Escenario posible barrio de La Recoleta **329**
Gráfico 341: Visión de intervención del barrio La Recoleta **330**
Gráfico 342: Master plan concepción de intervención del barrio La Recoleta **331**
Gráfico 343: Definición de rol y uso de AOUs **332**
Gráfico 344: Vías vehiculares del sector **333**
Gráfico 345: Vías peatonales del sector **333**

Gráfico 346: Áreas de encuentro, expansión y activación de la propuesta de Alameda Pardo **335**
Gráfico 347: Paso inicial para intervención área de operación urbana 1 **337**
Gráfico 348: Proceso volumétrico de intervención de área de operación urbana 1 **338**
Gráfico 349: Programa arquitectónico área de operación urbana 1 **339**
Gráfico 350: Paso inicial para intervención área de operación urbana 2 **341**
Gráfico 351: Proceso volumétrico de intervención de área de operación urbana 2 **342**
Gráfico 352: Programa arquitectónico área de operación urbana 2 **343**
Gráfico 353: Conceptualización de área de operación urbana 3 **345**
Gráfico 354: Paso inicial para intervención área de operación urbana 3 **346**
Gráfico 355: Proceso volumétrico de intervención de área de operación urbana 3 **347**
Gráfico 356: Tensores de actividad a AOU 3 **348**
Gráfico 357: Zonificación primeros niveles de área de operación urbana 3 **349**
Gráfico 358: Proceso volumétrico de intervención de área de operación urbana 3 **350**
Gráfico 359: Programa arquitectónico área de operación urbana 3 **351**
Gráfico 360: Programa arquitectónico área de operación urbana 3 **352**
Gráfico 361: Vista aérea de propuesta urbana **355**
Gráfico 362: Vista aérea de propuesta urbana **355**
Gráfico 363: Premisa de búsqueda de condensadores de actividad arquitectónicos **360**
Gráfico 364: Premisa escalonamiento de la edilicie y marcos arquitectónicos de visuales - hitos **361**
Gráfico 365: Premisa de cohesión de usuarios dentro del bloque residencia y entre diferentes bloques **362**
Gráfico 366: Premisa de espacios de oportunidad **363**
Gráfico 367: Premisa de espacios que acogen al usuario **363**
Gráfico 368: Premisa de conexión de espacios en altura y extensión **364**
Gráfico 369: Premisa de adaptabilidad de espacios a las necesidades del adulto mayor **364**
Gráfico 370: Premisa de accesibilidad de espacios **365**
Gráfico 371: Premisa de huerto urbano como apertura a la reserva paisajística **365**
Gráfico 372: Programa cualitativo por espacios **394**
Gráfico 373: Diagrama usuarios meta **394**
Gráfico 374: Organigrama general del programa del proyecto **394**
Gráfico 375: Diagrama de correlación de zonas programáticas del proyecto **395**

Gráfico 376: Diagrama de frecuencia y permanencia en zonas programáticas del proyecto **.....396**
Gráfico 377: Gráfico de relación y presencia de usuarios meta en las zonas del programa del proyecto **.....398**
Gráfico 378: Zonificación de dominios del proyecto**.....399**
Gráfico 379: Zonificación de dominios de primer nivel (proyectadas en una planta máster a pesar de encontrarse en diferentes alturas)**.....400**
Gráfico 380: Zonificación de espacios abiertos y usos del primer nivel (proyectadas en una planta máster a pesar de encontrarse en diferentes alturas)**.....401**
Gráfico 381: Diagrama de sistema de movimiento en el conjunto **.....402**
Gráfico 382: Diseño y proyección de recorrido de espacios abiertos con diferencia de niveles por medio de rampas y escaleras**.....402**
Gráfico 383: Grilla y modulación estructural**.....403**
Gráfico 384: Paso 1 de diseño del sistema estructural: Grilla y modulación estructural acorde a módulos de estacionamiento **.....404**
Gráfico 385: Paso 2 de diseño del sistema estructural: Unión de grillas y juntas sísmicas**.....405**
Gráfico 386: Paso 3 Explosiva y predimensionamiento de elementos estructurales **.....407**
Gráfico 387: Estructura independiente de escaleras de evacuación Bloque A y módulos rigidizadores de cajas de ascensores**.....408**
Gráfico 388: Estructura independiente de escaleras de evacuación Bloque B y módulos rigidizadores de cajas de ascensores**.....409**
Gráfico 389: Vista isométrica de estructura independiente de escaleras de evacuación Bloque B y módulos rigidizadores de cajas de ascensores**.....410**
Gráfico 390: Estructura de bloque puente, inter-conector. con vigas metálicas, viguetas metálicas y losas con placas colaborantes **.....410**
Gráfico 391: Estructura de puentes de ingreso a viviendas, con vigas metálicas, viguetas metálicas y losas con placas colaborantes **.....411**
Gráfico 392: Vista isometría explotada del sistema estructural de la propuesta**.....411**
Gráfico 393: Vista isometría bloque A, zonificación de espacios de circulación**.....413**
Gráfico 394: Isometría explosiva por niveles con zonificación de espacios de circulación del bloque A **.....414**
Gráfico 395: Vista tridimensionales en corte bloque A, zonificación de espacios de circulación **.....414**

Gráfico 396: Vista núcleo de circulación bloque A **.....415**
Gráfico 397: Vista tridimensional bloque B, zonificación de espacios de circulación **....416**
Gráfico 398: Corte isométrico bloque B en núcleos de circulación y zonificación de espacios de circulación**.....417**
Gráfico 399: Corte isométrico bloque B en núcleos de circulación y zonificación de espacios de circulación**.....417**
Gráfico 400: Isometría explosiva por niveles con zonificación de espacios de circulación del bloque B**.....418**
Gráfico 401: Vista núcleo de circulación bloque B **.....418**
Gráfico 402: Vista tridimensional bloque C, zonificación de espacios de circulación **....419**
Gráfico 403: Vistas isometrías en corte de bloque C, zonificación de espacios de circulación **.....419**
Gráfico 404: Isometría explosiva por niveles con zonificación de espacios de circulación del bloque C**.....420**
Gráfico 405: Vista núcleo de circulación bloque C **.....420**
Gráfico 406: Vistas isométricas bloque D, zonificación de espacios de circulación **.....421**
Gráfico 407: Corte isométrico bloque D en núcleos de circulación y zonificación de espacios de circulación**.....422**
Gráfico 408: Corte isométrico bloque D en núcleos de circulación y zonificación de espacios de circulación**.....422**
Gráfico 409: Isometría explosiva por niveles con zonificación de espacios de circulación del bloque D **.....423**
Gráfico 410: Vista tridimensional de puentes de ingreso a departamentos de bloque D **.423**
Gráfico 411: Isometría explosiva por niveles con zonificación de espacios de circulación del bloque E**.....424**
Gráfico 412: Vistas tridimensionales bloque E, zonificación de espacios de circulación **.....424**
Gráfico 413: Tipología A de viviendas, zonificación de dominios y vista tridimensional**.....426**
Gráfico 414: Tipología A, variación 1, zonificación de dominios y vista tridimensional **.....427**
Gráfico 415: Tipología A, variación 2, zonificación de dominios y vista tridimensional**.....427**

Gráfico 416: Tipología A, variación 3, zonificación de dominios y vista tridimensional **428**
Gráfico 417: Tipología A, variación 4, zonificación de dominios y vista tridimensional **428**
Gráfico 418: Tipología A, variación 5, zonificación de dominios y vista tridimensional **429**
Gráfico 419: Tipología B de viviendas, zonificación de dominios y vista tridimensional **429**
Gráfico 420: Tipología B, variación 1 y 2, zonificación de dominios y vista tridimensional **430**
Gráfico 421: Tipología B, variación 3 y 4, zonificación de dominios y vista tridimensional **430**
Gráfico 422: Ejemplo de fachada, con frente a calle Beaterio, haciendo uso de zócalos en las bases **431**
Gráfico 423: Vista de fachada principal del conjunto, desde plaza de recepción en el cruce de las vías calle La Recoleta, calle La recoleta y en dirección a calle Puente Bajo Grau **431**
Gráfico 424: Vista de fachada hacia calle Puente Bajo Grau **432**
Gráfico 425: Ejemplo de enmarcación de vanos en fachada, con frente a calle Beaterio y calle La Recoleta **432**
Gráfico 426: Ejemplo de uso de pilastras en fachada, con frente a calle La Recoleta **433**
Gráfico 427: Vista de fachada hacia calle Puente Bajo Grau **433**
Gráfico 428: Vista de fachada noroeste de Bloque A **434**
Gráfico 429: Vista de fachada patio interior de Bloque A, salas comunes **435**
Gráfico 430: Vista de fachada principal norte, Bloque B hacia plaza de recepción **435**
Gráfico 431: Vista de fachada Bloque C, sin área de huertos residenciales **436**
Gráfico 432: Vista de fachada Bloque D frente noroeste **436**
Gráfico 433: Vista de fachada Bloque D, frente sureste **437**
Gráfico 434: Vista de fachada Bloque E, frente sureste **437**
Gráfico 435: Vista de fachada Bloque A y D, frente noreste **438**
Gráfico 436: Paleta de colores basada en análisis de sitio, imagen urbana **439**
Gráfico 437: Paleta de colores en propuesta, escala de grises y tonos tierra **439**
Gráfico 438: Corte axonométrico de sector residencial, uso de color en halls de ascensores y puertas **440**
Gráfico 439: Uso de vegetación en fachadas de la propuesta **441**

Gráfico 440: Fachada principal, bloque B y plaza de recepción.....**441**
Gráfico 441: Fachada secundaria, frente noroeste, fachada bloque A y D **442**
Gráfico 442: Fachada hacia calle puente bajo Grau, norte, bloque E, D y C.....**442**
Gráfico 443: Fachada hacia calle interior del proyecto, frente suroeste, bloque E, D y A **443**
Gráfico 444: Primer nivel, dibujo arquitectónico zonificado.....**446**
Gráfico 445: Segundo nivel, dibujo arquitectónico zonificado.....**447**
Gráfico 446: Tercer nivel, dibujo arquitectónico zonificado **449**
Gráfico 447: Cuarto nivel, dibujo arquitectónico zonificado.....**451**
Gráfico 448: Quinto nivel, dibujo arquitectónico zonificado.....**452**
Gráfico 449: Sexto nivel, dibujo arquitectónico zonificado.....**454**
Gráfico 450: Sótano 1, dibujo arquitectónico zonificado.....**454**
Gráfico 451: Sótano 2, dibujo arquitectónico zonificado.....**456**
Gráfico 452: Sótano 3, dibujo arquitectónico zonificado.....**457**
Gráfico 453: Sótano 4, dibujo arquitectónico zonificado.....**458**
Gráfico 454: Esquema instalaciones sanitarias sótano 4.....**464**
Gráfico 455: Esquema instalaciones sanitarias sótano 3.....**465**
Gráfico 456: Esquema instalaciones sanitarias sótano 2.....**466**
Gráfico 457: Esquema instalaciones sanitarias sótano 1.....**467**
Gráfico 458: Esquema instalaciones sanitarias primer nivel.....**468**
Gráfico 459: Esquema instalaciones eléctricas sótano 4.....**470**
Gráfico 460: Esquema instalaciones eléctricas sótano 3.....**471**
Gráfico 461: Esquema instalaciones eléctricas sótano 2.....**472**
Gráfico 462: Esquema instalaciones eléctricas sótano 1.....**473**
Gráfico 463: Esquema instalaciones eléctricas primer nivel.....**474**

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Operalización de variables de estudio.....**15**
Cuadro 2: Operalización de variables de estudio.....**145**
Cuadro 3: Norma A 020 Vivienda.....**156**
Cuadro 4: Norma A 040 Educación.....**158**
Cuadro 5: Norma A 070 Comercio.....**161**
Cuadro 6: Norma A 120 Accesibilidad.....**163**
Cuadro 7: Medidas generales de mujer adulta mayor de 60 a 95 años.....**176**
Cuadro 8: Medidas de mujer adulta mayor de 60 a 95 años en posición de pie.....**177**
Cuadro 9: Medidas de mujer adulta mayor de 60 a 95 años en posición sentada.....**178**
Cuadro 10: Medidas generales de hombre adulto mayor de 60 a 95 años.....**179**
Cuadro 11: Medidas de hombre adulto mayor de 60 a 95 años en posición de pie.....**180**
Cuadro 12: Medidas de hombre adulto mayor de 60 a 95 años en posición sentada.....**181**
Cuadro 13: Producción fotovoltaica en el terreno de intervención.....**298**
Cuadro 14: Temperaturas máximas y mínimas en la ciudad de Arequipa en el año.....**299**
Cuadro 15: Población censada por rango de edades distritos de Arequipa y Yanahuara **306**
Cuadro 16: Matriz de oportunidades, valoración sobre su nivel de alteración y capacidad de ser alterado.....**313**
Cuadro 17: Matriz de oportunidades, valoración sobre su nivel de alteración y capacidad de ser alterad.....**314**
Cuadro 18: Medidas generales de hombre adulto mayor de 60 a 95 años.....**315**
Cuadro 19: Matriz de amenazas, valoración sobre su nivel de alteración y capacidad de ser alterado.....**316**
Cuadro 20: Programa cuantitativo de propuesta.....**366**
Cuadro 21: Programa cualitativo de propuesta.....**384**
Cuadro 22: Cuadro de áreas.....**446**
Cuadro 23: Descripción de ambientes del primer nivel.....**446**
Cuadro 24: Descripción de ambientes del segundo nivel.....**447**
Cuadro 25: Descripción de ambientes del tercer nivel.....**449**
Cuadro 26: Descripción de ambientes del cuarto nivel.....**451**
Cuadro 27: Descripción de ambientes del quinto nivel.....**452**
Cuadro 28: Descripción de ambientes del sexto nivel.....**454**

Cuadro 29: Descripción de ambientes del sótano 1 ..... **454**
Cuadro 30: Descripción de ambientes del sótano 2 ..... **456**
Cuadro 31: Descripción de ambientes del sótano 3 ..... **457**
Cuadro 32: Descripción de ambientes del sótano 4 ..... **458**
Cuadro 33: Resumen de áreas del centro intergeneracional, valores en m^2 ..... **459**
Cuadro 34: Cuadro de valores Unitarios de Edificación para la Costa, vigente desde 01 al 31 de diciembre de 2023. ..... **475**
Cuadro 35: Partidas de proyecto según cuadro de valores unitarios **476**
Cuadro 36: Valor estimado de la obra por nivel **476**

INTRODUCCIÓN

Actualmente es alarmante la falta de interés hacia la población de la tercera edad, en una situación donde tras al incremento de este rango poblacional en los últimos años, su decreciente capacidad para realizar actividades cotidianas, el déficit de oportunidades laborales, exclusión social, problemáticas de subvención económica y diversos factores, no permiten un próspero desarrollo de las aptitudes que pueden ofrecer. Siendo así que, los adultos mayores son sometidos a un aislamiento, al olvido y a la traducción de la edad como sinónimo de discapacidad.

En su mayoría, los adultos mayores son relegados de las relaciones sociales y dinámicas urbanas de la ciudad, en gran parte provocado por las residencias "especializadas" para el adulto mayor, donde su criterio de habitabilidad y experiencia se centra en cumplir sus necesidades básicas, siendo común la idea de aislamiento como sinónimo de prevención y salud, esta iniciativa le otorga un papel secundario en cuanto al rol participativo y activo que demanda ser parte de la ciudad. Imitando modelos de residencia obsoletos, totalmente incoherentes con la realidad actual, ignorando el crecimiento emocional del adulto mayor, desarrollándose en un entorno percibido como hostil, deja en evidencia la deficiencia en ámbitos de arquitectura coherente y eficaz en respuesta a las demandas del usuario, función y contexto. Dado que, lamentablemente, la realidad demuestra una incompleta propuesta de cambio para la población afectada, ni por parte de las organizaciones gubernamentales que no ofrecen una respuesta al verdadero problema; así como, por parte de profesionales, que dejaron de lado la preocupación por este rango poblacional y el olvido de principios básicos para la creación de espacios que solventen sus necesidades.

Como medio de solvencia a este problema de desinterés y relegación, afianzamos la idea de una arquitectura abierta e intergeneracional, una propuesta contemporánea en ámbitos locales, pero que ha sido desarrollada con mayor potencial en localidades europeas y norteamericanas. La cual se basa en la reunión de diversos grupos generacionales, con la intención de promover la interacción comunitaria y así estimular la actividad y movimiento en los adultos mayores; tanto dentro como fuera del recinto, creando ciudad en la arquitectura y arquitectura en la ciudad (como el reconocido arquitecto Aldo Van Eyck

hizo referencia en el siglo XX). Esta práctica innovadora se desarrolla en ambientes adaptados como soporte físico para las actividades ejecutadas por los miembros del colectivo.

Es por ello que, surge esta búsqueda de respuestas espaciales y arquitectónicas que prioricen la práctica intergeneracional, correspondiendo al lado humanitario de los grupos generacionales hacia la tercera edad, logrando el derecho a una vejez satisfactoria y activa, estudiando a través de diversos enfoques el sentir y habitar real del adulto mayor (criterios para su realización integral), tomando en cuenta el cambio de sus nuevas necesidades y concepciones sobre una vida digna. La finalidad del presente proyecto de investigación es llevar a cabo el diseño de un Centro Residencial para el Adulto Mayor del siglo XXI, una idea que demuestre que el adulto mayor no puede ni debe estar exento al desarrollo de la sociedad, la ciudad y la vida urbana; donde se valora el potencial adquirido e inherente de su persona y se desarrolla a través de la práctica, explotando su sabiduría y sus capacidades, que no en vano han logrado desarrollarse hasta su plenitud. Así mismo, se pretende estimular la sensibilidad por el mundo que los rodea; y así, con una propuesta de centro residencial innovadora, aproximarlos a los estándares de vida digna, convivencia e interacción con la ciudad.

CAPITULO I
ASPECTOS GENERALES

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 MOTIVACIÓN

Hoy en día resulta preocupante la ineficiencia, e incluso, la inexistencia de respuestas arquitectónicas acordes a las necesidades de vivir y habitar de los adultos mayores del siglo XXI, con capacidades intactas u otros con una pequeña a mediana dependencia cuya línea divisoria es muy difícil de distinguir, que son agrupados y obligados a un confinamiento residencial, y en algunos casos alejados de la vida urbana y activa, considerados como una carga económica y social.

En los años de aprendizaje dentro del programa profesional de Arquitectura de la Universidad Católica de Santa María, ha sido constante la iniciativa hacia la búsqueda de nuevas, coherentes y eficientes soluciones a problemáticas actuales; dentro de ellas, y aparentemente dejada de lado por años, se encuentra el olvido y exclusión del adulto mayor del siglo XXI, en estudios que permitan solventar la demanda infraestructural acorde a sus necesidades. Y es a partir del desarrollo de cursos de análisis y diseño arquitectónico donde se evidencia el poder de la arquitectura y como está influencia al usuario, puede responder a sus necesidades, ofrecer confortabilidad, crear oportunidades e incluso transformar los modos de habitar; y por ello, los adultos mayores confinados a una arquitectura ya obsoleta, como lo son los centros destinados para su residencia, llegan a causar graves consecuencias en su salud física y emocional.

Así mismo, durante la ponencia del arquitecto peruano José Miguel Victoria Urrutia, “El costo de no hacer nada”, dada durante el ciclo de conferencias virtual, por la coyuntura del covid-19, titulada: INTERFASES 3.0, en los meses de noviembre y diciembre del año 2021; se expuso las repercusiones tras el abandono de responsabilidades de políticos y profesionales de planificar, ordenar, gestionar el desarrollo territorial y urbano; demostrando la necesidad de REPENSAR la arquitectura.

Todo ello motiva a la inducción de un cambio de paradigma, el cambio de respuestas arquitectónicas para el adulto mayor, cerradas y que niegan cualquier oportunidad de encuentro, recorrido, desarrollo económico, social, laboral, cultural e incluso experimental entre las dinámicas de usuarios residentes, visitantes y la comunidad.

1.2 JUSTIFICACIÓN

Entre los grandes logros que se han dado en las últimas décadas, gracias a los avances científicos y tecnológicos, destaca el aumento del periodo de vida del ser humano, cada vez más personas llegan a la tercera edad. Lamentablemente este rango poblacional ha sido excluido y olvidado por la sociedad, confinados a residencias que no le ofrecen funcionalidad, accesibilidad, confortabilidad o en centros residenciales aislados de la sociedad, de oportunidades, de desarrollo y experiencias dentro de las dinámicas urbanas de la ciudad. Siendo esta oferta arquitectónica poco óptima a sus necesidades, debido a la insuficiencia de estudios del adulto mayor del siglo XXI en el país; por lo que, ante la creciente demanda de adultos mayores, es necesaria la evaluación, análisis y búsqueda de nuevas soluciones arquitectónicas para albergar y garantizar respuestas coherentes y eficientes para un envejecimiento satisfactorio.

De igual manera, como parte de las consecuencias y deficiencias que trajo a la luz la pandemia del Covid-19 sobre la escasez de espacios abiertos, confortables y funcionales; los adultos mayores han sido uno de los grupos etarios más perjudicados, en especial, aquellos que se encuentran en centros destinados para su residencia. Debido a la necesidad de un confinamiento, la alteración de sus rutinas, las restricciones de movilidad y el distanciamiento social; los adultos mayores, según la veterana periodista del New York Times, Paula Span (2022), son menos activos y más vulnerables.

Es la responsabilidad social como futuros profesionales, según la visión y misión de la Escuela profesional de Arquitectura de la Universidad Católica Santa María de Arequipa, crear hábitats dignos y armónicos bajo una visión crítica de la realidad. Y es en esta realidad, donde encontramos el abandono en campos investigación, evaluación y descripción del adulto mayor del siglo XXI, por lo que resulta importante su análisis, reconocimiento de condiciones de vivir y habitar en comparación a generaciones de la tercera edad pasadas, estudio y entendimiento de sus requerimientos; y con ello, la búsqueda de soluciones arquitectónicas que garanticen su habitar óptimo, eficaz y confortable; su accesibilidad a servicios, conexión social, posibilidad de desarrollo en diversos ámbitos y un envejecimiento activo.

1.3 IMPORTANCIA DEL TEMA

Es relevante el desarrollo de nuevas respuestas arquitectónicas residenciales acordes a las necesidades, sueños, realización integral e incluso la cosmovisión del adulto mayor del siglo XXI, porque de esta manera será factible su reinserción a la sociedad como entes activos, laboral y socialmente; capaces de establecer vínculos con su entorno y con la sociedad, mantener su bienestar físico, social y mental; participar activamente en la comunidad de acuerdo a sus expectativas y capacidades mientras que la misma le proporciona seguridad, protección y asistencia; y así fomentar el envejecimiento como una experiencia positiva.

Todo ello mediante el uso de la metodología fenomenológica hermenéutica, relevante para la comprensión de las diversas experiencias, requerimientos y perspectivas del adulto mayor, para encontrar elementos en común que puedan dar lugar a respuestas arquitectónicas eficaces; mediante la observación y recolección de datos para su comprensión, explicación e interpretación.

Así mismo, mediante la aplicación de la metodología inductiva, se busca el análisis de una población local determinada de adultos mayores de la ciudad de Arequipa, para la obtención de patrones y premisas para el desarrollo de un prototipo infraestructural residencial que pueda ser posteriormente generalizado; rompiendo el paradigma, las barreras físicas y sociales, creando espacios seguros, confortables, accesibles, experimentales y a su vez ayuden a la creación del sentido de comunidad; esto último apoyado mediante el uso de la metodología correlacional que permita evaluar las repercusiones en la salud física y emocional, su valor para la sociedad y viceversa, del adulto mayor al reinsertarlo a la vida urbana, a la vida social y participativa con otros rangos etarios; debido a que es importante garantizar una vejez digna y activa, en especial, de aquellos que no cuentan con un subsidio familiar o del estado; y así, asegurar la calidad de vida de un grupo etario que seremos parte algún día.

1.4 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.4.1 *Descripción de la realidad problemática*

En las últimas décadas ha sido evidente el aumento de la población de la tercera edad, donde encontramos por definición, según la Ley N° 28803 “Ley de las Personas Adultas Mayores”, a la población de 60 y más años de edad.

Según el UNFPA (2015), Fondo de Población de las Naciones Unidas del Perú, se espera que la cantidad de adultos mayores aumente de 3 millones en 2015 a 8,7 millones en 2050. Actualmente, según el Informe Técnico sobre la Situación de la Población Adulta Mayor del Perú presentado por el INEI en el 2021, la proporción de población adulta mayor aumenta de 5,7% en el año 1950 a 13,0% en el año 2021, y esta seguirá incrementando paulatinamente. Estos porcentajes nos demuestran que en los últimos 71 años la población adulta mayor se ha triplicado, con una tasa de crecimiento promedio anual en 3,3%.

Gráfico 1
Perú: Pirámide de la población 1950

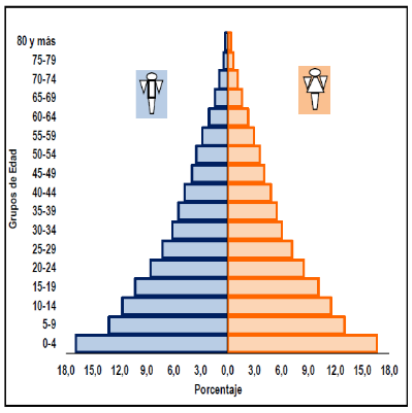
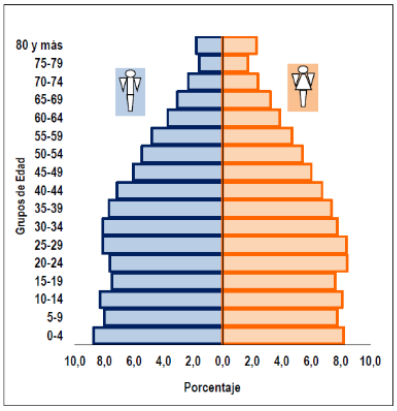


Gráfico 2
Perú: Pirámide de la población 2021



Fuente. – Recuperado del Instituto Nacional de Estadística e Informática - Boletín de Análisis Demográfico N° 24 - Perú: Estimaciones y Proyecciones de la Población Nacional, por Año-Calendario y Edad Simple, 1950 – 2021.

En la ciudad de Arequipa, la población de la tercera edad en el año 1993 era de 68901 adultos mayores, la cual ascendió para el año 2017 a una cantidad de 172180, por lo que este cambio representa una tasa de crecimiento anual de 3.8% (INEI, 2017).

A partir de estos estudios de crecimiento demográfico de la tercera edad, se plantearon instrumentos de política básicos para el cuidado del adulto mayor, mejora de sistemas de salud, empleo, vivienda, seguridad y protección social para asegurar una vejez

digna. Entre ellos el PLANPAM (Plan Nacional para las Personas Adultos Mayores) desarrollado en el año 2002 gracias al Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP), el cual fue reformulado para el año 2006 y posteriormente en el 2013, siendo aprobado con un plazo de vigencia de 2013 a 2017; el cual busca, mediante el establecimiento de marcos normativos, conceptuales y metodológicos, lograr un envejecimiento saludable, garantizar bienestar y asistencia nutricional y alimentaria, promover oportunidades para la reinserción del adulto mayor al mercado laboral, incrementar sus niveles de participación como agentes de desarrollo y elevar su nivel educativo y cultural. Sin embargo, estas normativas son usualmente ignoradas, dentro del ámbito arquitectónico, urbano y de desarrollo territorial por profesionales, entidades públicas y privadas; y únicamente cumplen con los "Requisitos Mínimos para el Funcionamiento de los Centros de Atención Residencial para Personas Adultas Mayores" que la MIMP decretó en el año 2010 para la otorgación de licencias de funcionamiento, registro y fiscalización. Requerimientos básicos que siguen ignorando las necesidades de un usuario diferente de al de hace 50 años, por lo que no se establecen respuestas óptimas para el uso y habitar del adulto mayor del siglo XXI y son negadas las oportunidades que busca el PLANPAM.

Por otro lado, tras la llegada del virus COVID-19, las diferentes medidas preventivas para su propagación y el cambio rutinario en el cual la población se vio obligada a acatar; fueron más evidentes las diversas deficiencias espaciales, funcionales, de configuración, acondicionamiento, permeabilidad, adaptabilidad y reconocimiento de las necesidades del usuario, dentro de un ámbito urbano-arquitectónico; siendo la tercera edad una de las más afectadas, más allá de su alto grado de vulnerabilidad al virus en comparación a otras generaciones, según lo anunciado por la CEPAL, la OMS y la OPS en el año 2020.

Según la publicación de Paula Span (2022) en el New York Times, titulada "La pandemia ha hecho que muchas personas mayores sean menos activas"; los adultos mayores, tanto los que padecieron de coronavirus como los que no, han presentado la disminución de sus capacidades para el desarrollo de actividades físicas y de movilidad dentro del ámbito doméstico, cotidiano, de relación e interacción. Span (2022) afirma:

> No solo los gimnasios, los estudios de yoga, las piscinas, los programas diurnos y los centros comunitarios para personas mayores cerraron durante períodos prolongados; muchas personas mayores también realizaban menos tareas y mandados ordinarios, y es posible que se hayan saltado los pasatiempos recreativos.

Siendo así, que la falta de actividad en adultos mayores se traduce en la pérdida de fuerza muscular, mayor tendencia a sufrir de enfermedades físicas e incluso mentales, que afectarían notablemente a su independencia a corto o mediano plazo; y consecuentemente, el envejecimiento se traduciría en discapacidad y malestar. Por lo que, la presencia, el diseño y acondicionamiento de espacios, áreas libres y servicios necesarios destinados para el adulto mayor, deben permitirles mantenerse lo más activos posibles para el desarrollo de actividades, más allá de las rutinarias.

Hoy en día, la ciudad de Arequipa cuenta con un aproximado de 10 centros residenciales para el adulto mayor, según el directorio de salud por internet “Guía médica”; entre ellos casas de retiro o descanso, residencias geriátricas, gerontológicas y casas hogares. Todas ellas con características en común que las establecen como tipologías cerradas y aisladas, que agrupan a los adultos mayores entre autovalentes, frágiles y dependientes; e impiden su relación con la sociedad, su inclusión y participación activa dentro de ella, obligados a la convivencia única con sus congéneres, personal especializado y a la visita esporádica de familiares o agentes comunitarios; se ven excluidos y limitados, además de las condiciones físicas y mentales que conlleva envejecer por las que la sociedad los aparta, por barreras físicas dadas por esquemas tipológicos repetitivos, que en su mayoría pueden llegar a garantizar una “vejez digna” dependiendo de si el adulto mayor cuenta con el respaldo económico necesario para su estadía y atención. Dejando de lado el estudio del usuario, sus necesidades, creación de espacios que ofrezcan oportunidades de desarrollo, encuentro, experimentación, entre otras actividades.

Siendo evidente la omisión de la tercera edad y sus “nuevos” patrones de vivir y habitar que exige en el presente siglo para el diseño de entornos, espacios y elementos adecuados que describan una calidad de vida; donde no necesariamente una condición económica favorable y factores demográficos asertivos indican una mejor relación entre el crecimiento urbano-arquitectónico y la posibilidad de desarrollo de una vejez activa. Un

caso particular se extiende en lo que se conoce como “El barrio de la Recoleta”, el cual se encuentra ubicado en la centralidad de la metrópoli arequipeña. Representa a un barrio que cuenta con un gran potencial de desarrollo, un alto rango poblacional de adultos mayores residentes, proximidad al centro de la ciudad, edificaciones de diferentes usos e infraestructura viaria suficiente que permite su fácil acceso. Sin embargo, pese a dichas características del barrio, la arquitectura destinada a la residencia del adulto mayor, en este caso por viviendas unifamiliares, viene siendo repetitiva desde hace ya medio siglo. Debido a que en ámbitos arquitectónicos las viviendas unifamiliares presentan un diseño poco pensado en los requerimientos y restricciones que conlleva envejecer, habitando en espacios poco confortables e inseguros, pero aun haciendo factible el desarrollo de actividades básicas para adultos mayores autovalentes. Por otro lado, en ámbitos de desarrollo de una comunidad, colectividad y participación como entes activos; la interacción social de los adultos mayores es escasa, los espacios que brindan la posibilidad de relacionarse, compartir, participar en actividades por las que se sientan útiles son insuficientes y no se extienden más allá de ciertos horarios estrictos y rigurosos entre actores sociales, anulando el desenvolvimiento de los ciudadanos mayores dentro de su mismo barrio, y lógicamente, dentro de la ciudad.

Por lo que se podría decir que, esta tipología de viviendas excluyentes, tanto de ejemplos unifamiliares, multifamiliares, centros residenciales y de atención; son parte de toda una serie de falencias detectadas en la ciudad, por lo que ha sido denominada como un MECANISMO que puso énfasis en su eficiencia y funcionalidad de acuerdo con los requerimientos del nuevo modelo económico, lo que ha causado edificaciones aisladas, la llamada segregación espacial de tipo urbano-arquitectónica, y en el presente caso de investigación, más allá de factores monetarios y de distinción social del adulto mayor: ENTRE SANOS Y ENFERMOS, ENTRE ÚTILES Y OBSOLETOS (Landi, 2019).

1.4.2 *Definición del problema*

1.4.2.1 Problema principal.

Los centros residenciales establecidos para el adulto mayor en la ciudad de Arequipa son obsoletos en el siglo XXI, debido al desarrollo repetitivo de tipologías antiguas, la ineficiencia de su diseño ante las necesidades del nuevo vivir y habitar del adulto mayor, su privatización y negación hacia las posibilidades para el desarrollo de una vejez activa y satisfactoria; a la participación, relación y la conjunción entre lo público y privado; así como, la posibilidad de sociabilización con otros rangos etarios de la comunidad, siendo una consecuencia directa, su infravaloración dentro de ámbitos sociales, culturales, económicos y normativos para la creación de entornos adecuados, su limitación a la experiencia de actividades, colectividad, encuentro, relación intergeneracional, valores del co-habitabilidad, adaptación, oportunidades laborales, interactivas y de aprendizaje.

1.4.2.2 Problemas secundarios.

- Tipologías arquitectónicas aisladas, tanto de centros residenciales como viviendas dentro de barrios residenciales, que impiden el desarrollo de una vejez activa y satisfactoria en comunión con el entorno y sus dinámicas.

- Insuficientes estudios del adulto mayor del siglo XXI, comportamientos, modos de vida, necesidades, sueños y requerimientos para una realización integral.

- Exclusión del adulto del mayor de la interacción, aprendizaje y compartir con otras generaciones etarias.

1.4.2.3 Árbol de problemas

Gráfico 3.- *Árbol de problemas*

ARBOL DE PROBLEMAS

	URBANO - ARQUITECTÓNICO		SOCIAL	SALUD	INFRAESTRUCTURA
Consecuencia	Exclusión del adulto de diversos ámbitos.	Aislamiento del adulto mayor de diversas dinámicas, posibilidades de desarrollo de una vejez activa.	Escasas oportunidades laborales, interactivas, de aprendizaje y sociabilización de personas adultas con otros grupos etarios.	Aumento de enfermedades mentales, cardiacas y respiratorias; así como, la disminución de sus capacidades y la sensación de aprisionamiento.	Desestimación de parámetros normativos establecidos para la residencia de ancianos.
	Asilos ubicados en zonas alejadas de la sociedad.	La posibilidad de experimentación y apropiación del espacio es limitada.	Una comunidad que excluye a la población adulta mayor. Pérdida del valor del adulto mayor en la sociedad.	Las personas de la tercera edad, gracias a la pandemia son menos activas, dejando de desarrollar actividades de su rutinas diaria y adoptando el encierro como nueva forma de vida.	Produce malestar y enclaustramiento Instalaciones defectuosas e insuficientes.
PROBLEMA	Respuestas arquitectónicas de centros residenciales OBSOLETAS para el desarrollo de las dinámicas del vivir y habitar del adulto mayor del siglo XXI en la ciudad de Arequipa				
Causa	Desarrollo de respuestas arquitectónicos generalizadas, que obvian la investigación y análisis de las necesidades del usuario.	Desarrollo de tipologías impuestas hace ya 50 años.	Tipologías arquitectónicas y residenciales aisladas en la ciudad.	Disminución de capacidades cognitivas y físicas del adulto mayor.	Centros residenciales inalterables o improvisados ante la demanda creciente de adultos mayores.
	Ineficiencia del acondicionamiento y diseño de lugares de esparcimiento y recreación para el adulto mayor.	Configuración arquitectónica ajena a los valores de versatilidad y adaptabilidad.	Desinterés político y social en la búsqueda de equipamientos que satisfagan a la tercera edad.	La pandemia del Covid-19, virus que afecta en primer plano adultos mayores creó diversas restricciones.	
	Deterioro, privatización e ineficiencia de espacios públicos circundantes.	Inexistencia de espacios intermedios entre lo publico y privado.	Centros residenciales exclusivos para la residencia del adulto mayor (convivencia única con congéneres y servicios sociales) Traducción de "garantizar seguridad" en "aislamiento".	La salud mental infravalorada.	

Fuente. - Elaboración propia por tesistas.

1.4.3 *Objetivos de la investigación*

1.4.3.1 Objetivo principal.

Proponer un centro residencial para el adulto mayor en el barrio de La Recoleta del distrito de Arequipa, que responda a sus modos de vivir y habitar del siglo XXI; sus requerimientos físico-espaciales, funcionales, de acondicionamiento e integración, con la presencia de espacios que permitan el encuentro e interacción intergeneracional, oportunidades laborales y de aprendizaje. Así como, la proyección de espacios intermedios que promuevan la relación y vínculo entre lo público y privado, conjunción de actividades, dinámicas y usuarios.

1.4.3.2 Objetivos secundarios.

- Investigar tipologías, modos de habitar y dinámicas cotidianas residenciales de y para el adulto mayor, existentes dentro de comunidades y centros especializados en la ciudad de Arequipa, para identificar sus deficiencias y requerimientos para el desarrollo de una vejez satisfactoria.

- Estudiar y analizar al adulto mayor del siglo XXI, comprender sus necesidades, requerimientos espaciales, laborales y económicos; sus experiencias, sueños, percepciones y criterios para su realización integral.

- Reconocer actividades y actores que puedan relacionarse con el adulto mayor para lograr su reintegración social y participación activa que fomente la creación de una verdadera comunidad.

1.4.4 *Hipótesis y/o pregunta de investigación*

1.4.4.1 Hipótesis y/o pregunta de investigación principal.

Si se proyecta una nueva tipología de centro residencial (vivienda) para el adulto mayor bajo los principios de una arquitectura abierta e intergeneracional, se apertura la posibilidad para el desarrollo de una vejez activa y satisfactoria, en la que se ofrezcan

oportunidades en el ámbito social, económico, laboral, de integración, encuentro y valoración por parte del resto de la comunidad; en especial, de usuarios pertenecientes a otros rangos etarios, para lograr su interrelación y ofrecer mejores condiciones de vida; sobre todo si el proyecto se desarrolla dentro de un barrio con cualidades que propicien su integración a la comunidad y participación bajo la mirada del adulto mayor, como el barrio de la Recoleta.

1.4.4.2 Hipótesis y/o preguntas de investigación secundarias.

- ¿Qué actividades, espacialidades y elementos crean la posibilidad de un envejecimiento activo y satisfactorio dentro de los centros residenciales y comunidades (barrios)?

- ¿Cuáles son los requerimientos, necesidades, sueños, modos de vida y necesidades espaciales, económicas y sociales del adulto mayor de siglo XXI?

- ¿Qué actividades y espacialidades propician la interacción, intercambio, aprendizaje y compartir entre al adulto mayor y demás generaciones (comunidad-ciudad)?

1.5 OBJETO DE ESTUDIO

El adulto mayor del siglo XXI residentes de viviendas propias, compartidas y centros gerontológicos de Arequipa, año 2022.

1.6 VARIABLES DE ESTUDIO

- El adulto mayor del siglo XXI, autovalente y frágil, del distrito de Arequipa.

- Centros residenciales, gerontológicos y comunidades para el adulto mayor.

- Barrio de La Recoleta.

1.5.1 *Cuadro de operacionalización de variables*

Cuadro 1.- *Operalización de variables de estudio*

TIPO DE VARIABLE	VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES
INDEPENDIENTE	El adulto mayor del siglo XXI, Autovalente y semindependientes	El adulto mayor autovalente o frágil del siglo XXI es el término asociado a las personas de 60 y más años de edad (OMS, 2015), con capacidades óptimas o de requerimiento mínimo de ayuda para el desarrollo de actividades cotidianas; que en el siglo XXI, presentan cambios en cuanto a exigencias y concepciones que definen una vida digna, valoración de derechos y libertades fundamentales. (UNFPA,2012)	El adulto mayor del siglo XXI cambio concepciones sobre la vida digna debido a que sus necesidades y requerimientos hoy en día van más allá de ámbitos de salud. Para la recopilación, comprensión e interpretación de estas necesidades se empleará la metodología fenomenológica hermenéutica, la técnica de aproximación, observación, notas de campo y entrevista de adultos mayores residentes de viviendas propias, compartidas y centros gerontológicos, sobre sus necesidades, requerimientos, cosmovisión y experiencias; mediante el uso de instrumentos de recolección de datos: guion de entrevista, libretas de notas, video, grabación y fotografía.	Demandas físico-espaciales (públicas y privadas)	• Forma • Orientación • Emplazamiento • Escala y proporción • Organización • Espacio • Relaciones espaciales • Antropometría-Ergonomía
				Demandas psico-espaciales	• Percepción visual • Percepción háptica • Percepción Olfativa • Percepción auditiva • Experiencia • Memoria • Emociones
				Modos de habitar y vivir	• Entorno familiar • Entorno conyugal • Entorno colaborativo • Entorno solitario • Entorno multigeneracional • Co-habitar
				Envejecimiento activo	• Participación social • Integración económica, laboral y social • Uso del tiempo libre • Accesibilidad espacial • Grado de independencia
				Envejecimiento digno	• Seguridad • Seguridad de ingreso económico y residencial • Estado de salud • Percepción de discriminación a razón de la edad

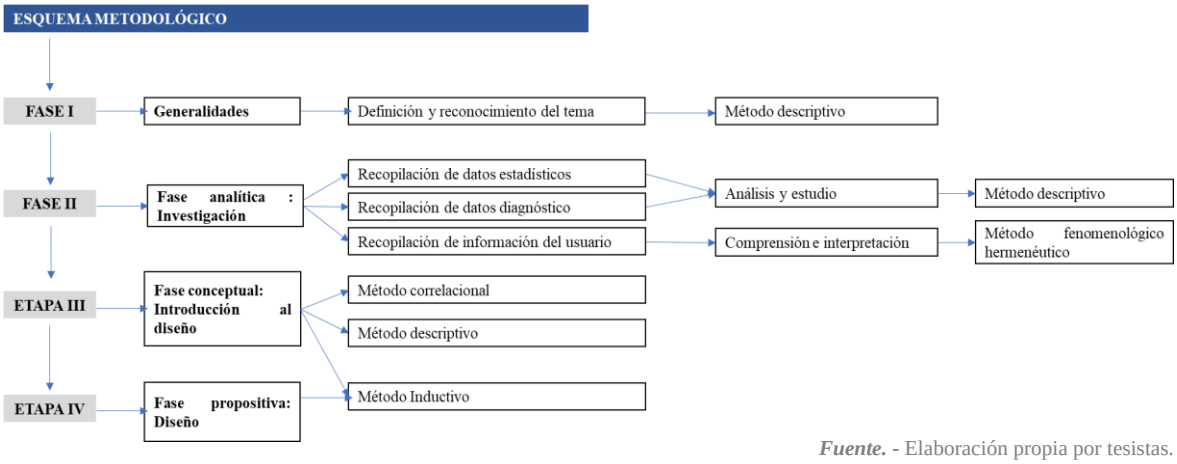
DEPENDIENTE	Centros residenciales, gerontológicos para el adulto mayor	Los centros residenciales, gerontológicos, son edificaciones habitacionales que promueven la salud física y mental del adulto mayor capaz, dentro de sus facultades, de realizar actividades básicas en la vida diaria; y a la vez buscan su integración social y económica (Oblitas, 2019)	Los centros residenciales gerontológicos están constituidos por espacios para el desarrollo de actividades del adulto mayor que aseguren un envejecimiento digno y activo. Para el análisis y evaluación de la eficiencia, coherencia y eficacia de los centros residenciales gerontológicos para el usuario y el contexto se empleará una metodología inductiva que busca el análisis de una población local determinada de adultos mayores del distrito de Arequipa, para la obtención de patrones y premisas para el desarrollo de un prototipo infraestructural residencial; así como una metodología correlacional que permita evaluar las repercusiones en la salud física y emocional del adulto mayor al reinsertarlo a la vida urbana, su valor para la sociedad y viceversa.	Emplazamiento arquitectónico	• Forma • Estructura • Programa cuantitativo y cualitativo • Análisis bioclimático • Imagen urbana • Relación con el contexto y dinámicas urbanas • Usos y actividades • Materialidad • Espacialidad
				Diagnóstico necesidades del usuario	• Entrevista a usuarios de centros residenciales gerontológicos • Entrevistas a especialistas en el campo gerontológico y geriátrico • Entrevistas a adultos mayores del Barrio la Recoleta • Observación de las dinámicas residenciales y urbanas del adulto mayor

INTERVINIENTE	Barrio la Recoleta Distrito de Arequipa	El barrio de la Recoleta se define principalmente por la calle Recoleta y Beaterio, su morfología crea una calle continua con pocas calles transversales. El barrio es reconocido como patrimonio por su alto valor histórico y cultural, incluyendo dentro de su arquitectura patrimonial el Tambo Ruelas, la iglesia La Recoleta, así como, casonas y viviendas unifamiliares. (Vargas,2020) Localizado en el departamento de Arequipa, Arequipa es un distrito cuya superficie es de aproximadamente 10,00 km²; posee una población de 54095 habitantes. (Municipalidad de Arequipa, 2021).	El barrio de la Recoleta posee diversas características arquitectónicas, topográficas, climáticas, dinámicas urbanas, espaciales y niveles de interacción entre residentes, por lo que su estudio definirá el grado de congruencia de emplazamiento de un proyecto residencial gerontológico. El análisis del distrito de Arequipa determinara la alcance y repercusiones a nivel urbano de proyectar una propuesta arquitectónica en el barrio de la Recoleta. Por lo que, para el estudio del distrito será necesario emplear una metodología descriptiva y correlacional; técnicas observación, encuestas y recopilación datos recolectados por otros investigadores; así como, el uso de los instrumentos escalas de valoración y cuestionarios.	Topografía	• Curvas de nivel • Tipos de suelo
				Microclima	• Vegetación • Viento • Soleamiento • Asoleamiento • Orientación
				Trama y morfología urbana	• Nodos • Redes • Manzanas • Lotes
				Usos de suelo	• Comercio • Residencial • Salud • Cultural • Religioso • Educación • Áreas verdes (parques y plazas)
				Usuarios residentes	• Edad • Género • Ocupación
				Vías	• Flujo vehicular • Movilidad urbana • Sistemas y jerarquía vial
				Imagen urbana	• Organización y estructura del paisaje urbano • Escala y proporción • Análisis de edilicia • Organización y valoración de las áreas libre • Composición urbana

Fuente. - Elaboración propia por tesistas.

1.7 METODOLOGÍA DE ESTUDIO

Gráfico 4
Esquema metodológico de la investigación



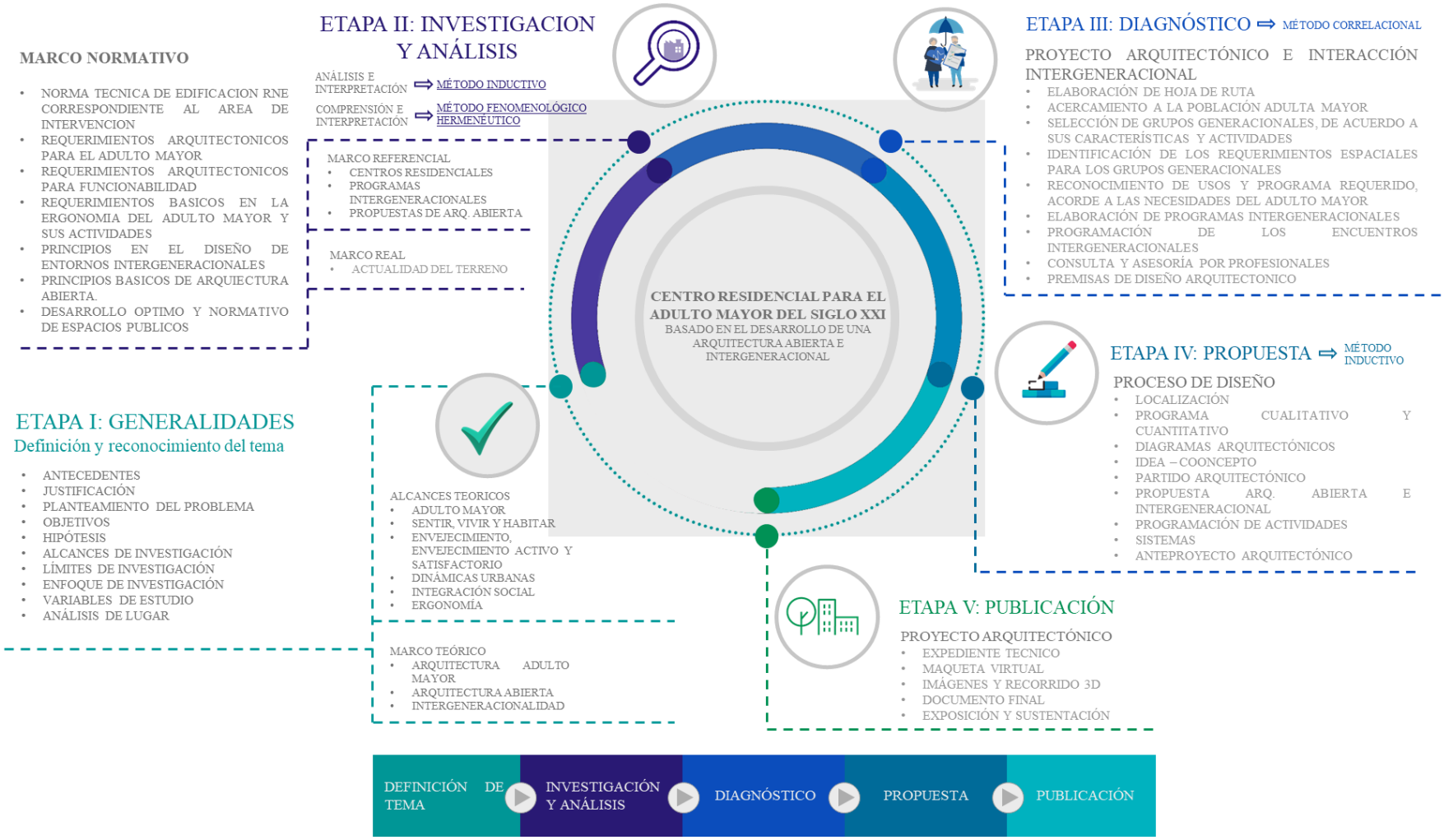
Fuente. - Elaboración propia por tesistas.

Los métodos a desarrollar en la investigación son fundamentalmente tres. Para la recopilación de datos, estudio del usuario y sus necesidades, será necesario el empleo de la metodología fenomenológica hermenéutica, que permita la aproximación al adulto mayor, la comprensión e interpretación de sus necesidades, experiencias y requerimientos para el desarrollo de un centro residencial que ofrezca un envejecimiento digno y activo.

Por otro lado, será necesario emplear una metodología descriptiva y correlacional para el análisis del barrio de la Recoleta, sus características arquitectónicas, topográficas, climáticas, dinámicas urbanas, espaciales y niveles de interacción entre residentes; así como, la descripción del distrito de Arequipa para definir el grado alcance y repercusiones a nivel urbano de proyectar una propuesta arquitectónica en el barrio de la Recoleta.

Finalmente, para el análisis y evaluación de la eficiencia, coherencia y eficacia de los centros residenciales gerontológicos para el adulto mayor y el contexto se empleará una metodología inductiva que busca el análisis de una población local determinada de adultos mayores del distrito de Arequipa, la obtención de patrones y premisas para la proyección de un centro residencial gerontológico innovador; así como, una metodología correlacional que permita evaluar las repercusiones en la salud bio-psico-social del adulto mayor al reinsertarlo a la vida urbana.

Gráfico 5.- *Esquema metodológico de la investigación*



Fuente. - Elaboración propia por tesistas

1.8 ALCANCES DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación de alcance Aplicativo se encuentra dentro del área de investigación de tipologías arquitectónicas para el adulto mayor y dentro la línea de investigación de centros residenciales (vivienda). En la cual se busca definir, describir, analizar, comparar y verificar las necesidades físicas, psicológicas, laborales, económicas y sociales del adulto mayor del siglo XXI para así diseñar un centro residencial dentro del barrio de La Recoleta en el distrito de Arequipa; que garantice una vejez digna, activa, compatible, funcional, eficiente y en relación con su entorno; y a su vez genere una integración espacial de alcance urbano, más no se desarrollará una intervención a nivel de anteproyecto a esta escala.

1.9 LÍMITES DE LA INVESTIGACIÓN

- Exiguos estudios del usuario, el adulto mayor del siglo XXI, en la ciudad de Arequipa.
- Omisión de reglamentos, como el PLANPAM, para el desarrollo de infraestructuras integrales para el adulto mayor.
- Carencia de referentes arquitectónicos adecuados y contemporáneos para la tercera edad en el país, por lo que se analizará propuestas internacionales.
- Clasificación del adulto mayor en el Perú. Mediante la cual establecemos al tipo de usuario, nuestra población: Adulto mayor autovalente y semindependiente.
- Clasificación de tipologías arquitectónicas para el adulto mayor. Mediante la cual establecemos el desarrollo de un prototipo contemporáneo de centro residencial, intergeneracional y abierto.

1.10 ENFOQUE Y NIVEL DE ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN

Enfoque mixto: Cuantitativo y Cualitativo.

Cuantitativo, debido a que se trata de una investigación secuencial, basada en la revisión exhaustiva de literatura, la generación de una hipótesis y, como fin de la

investigación, su comprobación. Así mismo, se hará uso de la estadística para la obtención de datos cuantificables de una muestra de este rango de población etaria mediante encuestas, clasificación de variables, tablas y diagramas. Para que al fin se obtengan datos generalizables en el medio y sea un aporte a la mejora de condiciones de vida.

Cualitativo, que nos permita entender, desde un acercamiento, las necesidades, requerimientos, experiencias y concepciones de vivir y habitar del adulto mayor; aportando así, cierto valor subjetivo a la investigación.

El tipo de alcance de la investigación será aplicativo, debido a que el objetivo de la investigación es el desarrollo, diseño y proyección de un centro residencial para el adulto mayor del siglo XXI bajo la metodología de investigación de inducción, fenomenología hermenéutica y correlación.

1.11 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS PARA RECOPILACIÓN DE DATOS

Técnicas cualitativas - metodología fenomenológica:

- Aproximación
- Observación
- Notas de campo
- Entrevista

Técnicas cuantitativas - metodología inductiva, descriptica y correlacional:

- Observación
- Encuestas
- Recopilación de datos recolectados por otros investigadores

Instrumentos cualitativos - metodología fenomenológica:

- Guion de entrevista
- Libreta de notas
- Video y fotografía

Instrumentos de cualitativo - metodología inductiva, descriptica y correlacional:

- Escalas de valoración
- Cuestionarios

1.12 SITUACIÓN DEL ESTADO DEL ARTE

El adulto mayor del siglo XXI requiere del rediseño de ambientes y espacios que aseguren su integridad física, psicológica y social; y en respuesta a la creciente demanda de albergue en diversas ciudades, se han empleado nuevos métodos y criterios de proyección de tipologías arquitectónicas que logren la revaloración de la tercera edad en la sociedad.

En el año 2019; el profesional, investigador y profesor de arquitectura de la Universidad John Moores de Liverpool, Davide Landi, puso a discusión las repercusiones del desarrollo de un centro residencial para el adulto mayor basado en los principios de una tipología ABIERTA. Aludiendo teorías y críticas a la arquitectura ya realizadas desde los años 50, por arquitectos, urbanistas y sociólogos reconocidos como Aldo Rossi, Jane Jacobs, Rafael Moneo, entre otros. Quienes coincidieron en el problema del ÚNICO USO, la omisión de las necesidades de los usuarios que viven y crean experiencias en espacios públicos y privados, así como, la pérdida de valores de accesibilidad, flexibilidad, coherencia y responsabilidad con su entorno. Donde, como lo menciona Landi, incluimos a las instalaciones destinadas para la residencia y uso de adultos mayores, aisladas y poco flexibles; las cuales se plantea que deberían tener un enfoque de escala urbana, LA TIPOLOGÍA ABIERTA, flexible, adaptable y con un enfoque tipológico que busca la conexión de respuesta entre arquitectura-entorno. Siendo un ejemplo infraestructural, el centro residencial para adulto mayor HUMANITAS en Deventer, el que sometió a una remodelación como un centro residencial de tipología abierta, el cual estableció relación con el resto de su comunidad, así como ingresos, ya que la reducción de presupuestos dados para centros sociales se tradujo en la pérdida de decenas de trabajadores. Por lo que, dicha remodelación incluyó dentro de su composición residencial un bulevar de compras, con un supermercado, cafetería, peluquería, biblioteca, centro de bienestar, estéticas y fisioterapias; incluso, tiendas de emprendimiento (que se tradujeron en ingresos directos de soporte para los residentes). Así como parques y jardines que permitieron la interacción

de residentes y visitantes, el desarrollo de eventos y reuniones. Con el tiempo fue evidente las repercusiones positivas de este tipo de intervenciones para los adultos mayores residentes, pues realizaban lo que aún son capaces de hacer, les permitía explotar sus capacidades, conectar, sentirse aún más útiles para la sociedad y desarrollar actividades con personas de diversos rangos etarios sin exclusión alguna.

Integrándose aquí el concepto de espacios y programas INTERGENERACIONALES, definido por representantes de la UNESCO, Alan Hatton-Yeo y Toshio Ohsako, en el año 2001 como: "Los vehículos para el intercambio determinado y continuado de recursos y aprendizaje entre las generaciones más viejas y más jóvenes" (p.3). Esto debido a que espacios de encuentro, interacción y desarrollo de actividades entre miembros de diversos rangos etarios, como los que creó el centro residencial Humanitas, conllevan al compartir, promover y colaborar en el aprendizaje, experiencia, vivencia satisfactoria, participativa y de integración dentro de una comunidad activa; repercutiendo directamente en las escalas de valoración personal, en este caso del adulto mayor, como ente valorada y necesaria.

Para Sánchez, Kaplan y Sáez, en su *Guía Introductoria a Programas Intergeneracionales* (2010), al establecer estos programas se logra enfatizar lo que las generaciones pueden aportarse entre sí, generar actividades mutuamente beneficiosas entre adultos mayores, jóvenes, niños, familias y comunidad en general; y así, procurar oportunidades para un envejecimiento satisfactorio y exitoso. La profesora Sally Newman, pionera en los estudios de relaciones intergeneracionales (como se citó en Sánchez, Kaplan y Sáez 2010) indicó que la búsqueda de las soluciones intergeneracionales fue y serán la resultante de los cambios demográficos de la sociedad, en la que una población adulta mayor va en crecimiento y es cada vez más excluida de las interacciones necesarias con demás miembros de la sociedad.

> La creación de programas intergeneracionales fue motivada por una creciente toma de conciencia de que la separación geográfica entre miembros mayores y jóvenes de muchas familias americanas, a consecuencia de la movilidad familiar, estaba teniendo efectos negativos en ambas generaciones (Newman, 1997, p.56).

Estos efectos negativos, una problemática en general de diversos países, aluden al aislamiento y pérdida de rol e importancia del adulto mayor en la sociedad; y a su vez, la pérdida de bases sociales y culturales en la educación para jóvenes.

Así mismo, Tatiana Epimakhova, licenciada en Ciencias de la Arquitectura de la Universidad de Clemson en Estados Unidos, fundamentó la creación de nuevas respuestas arquitectónicas: la creación de COMUNIDADES INTERGENERACIONALES, bajo un estudio sobre las nuevas formas de vivir y habitar del adulto mayor, el deseo de envejecer en el lugar y los cambios que se han dado en familias multigeneracionales, "tradicionales", en los últimos años; pues, estas solían compartir un mismo entorno, un mismo hogar, o al menos vivir unas próximas de otras; mas hoy en día, con los avances tecnológicos, laborales, migratorios, entre otros, son pocos estos casos.

Los modos de vivir y habitar ya no son los mismos, y ello podemos evidenciarlo a través del libro de Muxí, Montaner y Falagán: *Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI (2011).* En el cual resaltan la necesidad de que la arquitectura y los espacios se adapten a los nuevos modelos y necesidades de la sociedad del siglo XXI, la cual ha sufrido cambios en cuanto al tipo y vínculo familiar, grupos de convivencia, la vida laboral, facilidades tecnológicas y demás cuestiones sociales, culturales, medioambientales y urbanas.

Dentro de los cambios más importantes del habitar del adulto mayor, que hacen mención Muxí, Montaner y Falagán; es el deseo de mantener una autonomía residencial, por lo que es crucial considerar las demandas funcionales, ergonómicas y espaciales que el envejecer conlleva. A su vez resaltan la necesidad de retomar y fomentar los principios básicos de la arquitectura: flexibilidad, adaptabilidad, conexión, accesibilidad, respuestas funcionales a las complejidades de la cotidianidad, posibilidad rotación de usuarios, olvido de las jerarquías, espacios que permitan la convivencia, experiencia y apropiación del espacio, la creación de espacios de sociabilización diversa, productiva y reproductiva. De igual manera, los autores resaltan la importancia que ha tomado la vivienda dentro de la ciudad, la cual ya no debe ser considerada como una pieza autónoma y ajena; por lo

contrario, esta debe relacionarse con su entorno, crear redes sociales y comunitarias, establecer encuentro de lo privado y público para crear espacios condensadores de actividades, usuarios y experiencias como las mencionadas en el punto anterior (intergeneracionalidad); espacios necesarios en especial para la tercera edad, que busca su reintegración, aceptación y participación en la sociedad.

CAPITULO II

EL ENVEJECIMIENTO Y EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI

2. EL ENVEJECIMIENTO Y EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI

2.1 VEJEZ Y ENVEJECIMIENTO

El envejecimiento empieza a tomar protagonismo en un contexto temporal reciente, dado que la población adulta ha duplicado su presencia en referencia al año 1990, donde se presentaba el 4.4% de población adulta mayor mientras que para el año 2019 representaba el 12.4% (INEI, 2019). Este indicador evidencia la progresiva relevancia del envejecimiento. En términos biológicos dictados por la OMS (2015): "El envejecimiento es el resultado de la acumulación de una gran variedad de daños moleculares y celulares a lo largo del tiempo, lo que lleva a un descenso gradual de las capacidades físicas y mentales" (p. 248). Considerando este principio humano como inherente, en el mejor de los casos; es inevitable afrontar esta etapa como una preocupación social.

No solo factores físicos abarcan el termino de envejecer, sino también están incluidos factores cognitivos y mentales. Barret (1993) afirma: "Existen correlaciones entre los niveles de educación, conocimiento adquirido y el envejecimiento" (p. 49).

Con dichos términos conceptuales se evidencia que el envejecimiento además de ser una degradación provocada por un desgaste natural, el cual no es puramente fisiológico o mental; sino que, se relaciona directamente con un contexto de desarrollo variable por caso; esta teoría es apoyada por Osorio (2006): "Al envejecimiento se le debe entender como un proceso, pero no solo como un proceso lineal en el interior del ciclo vital, sino también como matices a nivel social y a nivel individual" (p. 11).

2.1.1 *Envejecimiento Activo*

El término fue introducido por la OMS en el año 2002, para ampliar lo que hasta en esos días se sostenía como envejecimiento saludable, lo enuncia como: "El proceso de optimización de las oportunidades de salud, participación y seguridad con el fin de mejorar la calidad de vida a medidas que las personas envejecen". Para cumplir este proceso se introdujo 4 pilares para del envejecimiento activo: actividad física, actividad mental, participación social y alimentación saludable.

El término activo es una síntesis de las intenciones de bienestar social y métodos para lograr mejores condiciones para el adulto mayor, introduciendo una equidad social que fue en su momento relegada.

> La promoción del envejecimiento activo es ciertamente la respuesta más inteligente a la revolución demográfica que supone un mundo envejecido, es también una manera óptima de prevenir la discapacidad en la vejez. Las instancias internacionales, los gobiernos las organizaciones no gubernamentales y los individuos, todos están comprometidos en promover el envejecimiento activo a lo largo de la vida y, particularmente, durante la vejez. (Fernández, 2009, p. 47)

El impacto del envejecimiento activo no recae únicamente en la inserción y activación de programas de bienestar para el adulto mayor, involucra una promoción a mayor escala que promueve el bienestar humano.

2.1.2 *Envejecimiento saludable*

Lo enunciado por la OMS (2015) señala que esta etapa inicia mucho antes de los 60 años, y según el plan de Década de Envejecimiento Saludable 2021-2030, abarca toda la vida. Consistiendo en llevar una vida saludable y mantener a edades avanzadas la capacidad funcional que hace posible el bienestar. Induce desde temprana edad a tener hábitos y estilos de vida saludable. Tema que se relaciona con las capacidades intrínsecas de la persona; capacidades mentales y físicas; el entorno donde se desenvuelve los inicios de vida y la mayor parte de ella; y su entorno político - social donde reside. Por lo que, puede existir una desigualdad de condiciones, poblaciones con mayor cantidad de enfermedades con relación a otras, menores condiciones económicas y; por lo tanto, menor oportunidad de mantener un envejecimiento saludable.

2.2 ADULTO MAYOR

Entender el concepto de adulto mayor se extiende más allá de lo señalado por la OMS (2015) y replicado por la Constitución Política del Perú (1992): “Sé considera cómo personas adultas mayores, aquellas que tienen 60 años a más según la legislación nacional”

(p.1). Siendo este el término mayormente aceptado desde la década de los 50, el cual no hace más que evidenciar la realidad estancada en la que de esquematiza al adulto mayor desde generaciones pasadas. No se puede afrontar esta insensibilidad hacia la vejez de forma superflua, es necesario el traslado a nuevos términos de humanización del adulto mayor.

Por otro lado, el Ministerio de Promoción de la Mujer y del Desarrollo Humano (PROMUDEH) en el Plan Nacional para las Personas Adultas Mayores 2002-2006 con fines de orientar adecuadamente los servicios socio-sanitarios necesarios para el adulto mayor, estableció tres grandes grupos según su condición de autovalencia:

- Persona Adulta Mayor Independiente o Autovalente:

  Aquella capaz de realizar actividades básicas de la vida diaria como comer, vestirse, moverse o lavar la ropa, así como actividades instrumentales como cocinar, limpiar la casa, administrar sus medicamentos y finanzas con autonomía.

- Persona Adulta Mayor Frágil o semindependiente:

  Presenta alguna limitación para realizar actividades básicas de la vida cotidiana.

- Persona Adulta Mayor Dependiente o Postrada:

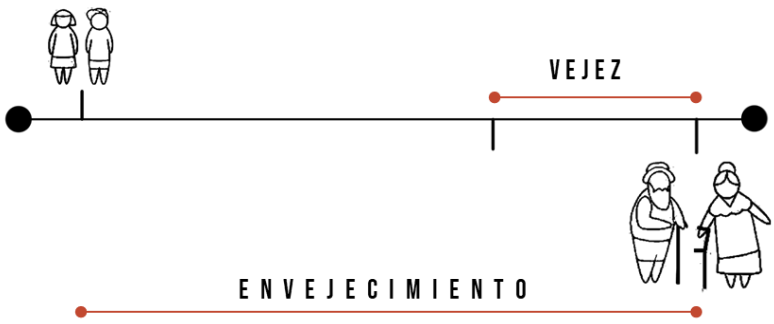
  Es aquella que requiere del apoyo permanente, debido a graves problemas de salud, física o mental.

2.3 EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI

El aumento de longevidad en todas las naciones no solo evidencia un cambio demográfico, sino cultural e ideológico; en el cual las personas que llegan a los 60 y más años de edad, hoy en día no solo buscan la calidad de vida bajo criterios de salud, alimento o atención médica. Se han sumado factores y preocupaciones de carácter económico, social, laboral, entre otros.

Comenzando por la ya conocida dicotomía entre las concepciones de la vejez (etapa de la vida) y envejecimiento (proceso natural) que ha generado significantes ficticios de lo que es ser un adulto mayor. Para muchas sociedades en la antigüedad, como el Medio Oriente, los adultos mayores fueron catalogados como fuentes de sabiduría y experiencia; sin embargo, desde el siglo VI falsas concepciones han sido heredadas sobre el adulto mayor, basadas en las limitaciones biológicas y psicológicas que conlleva envejecer; por las cuales, estos han sido marginados y descalificados dentro de diversos ámbitos, estableciendo como sinónimo de adulto mayor: enfermedad, improductividad y discapacidad (Amico, 2009). Incluso se crearon términos prejuiciosos para su descripción, como el: Viejismo. El cual es definido por el Dr. Alberto Cormillot (2021), médico conferencista y comunicador social argentino, como la discriminación a las personas mayores de 60 años; catalogadas como personas inútiles, descartables, que no pueden trabajar, que no pueden divertirse, que no pueden bailar, que no son útiles para la sociedad o que representan una carga.

Gráfico 6.- *Diferencia entre vejez y envejecimiento*



Fuente. - Elaboración propia

Siendo así evidente para el siglo XXI, según Robles (2006) en su artículo “La vejez: nuevos actores, relaciones sociales y demandas políticas”; que la vejez, su connotación y valoración se basa en dos puntos de vista totalmente diferenciados:

- La VEJEZ como TRIUNFO. - Una etapa a la que solo los “fuertes” llegan, en donde se presenta la oportunidad y liberación, de ciertas responsabilidades, para disfrutar la vida.

- La VEJEZ como ADVERSIDAD. – Etapa en la cual se produce la exclusión y marginación de adultos mayores por la sociedad; clasificados como entes inservibles, donde la vida carece de propósitos, motivaciones y las enfermedades asechan con mayor ímpetu con el paso de los años.

Robles (2006) sostiene que es posible comprender ambos puntos de vista bajo la analogía con los conceptos de DEPENDENCIA; la escala u grado de su presencia o falta definirá a que campo pertenecerá el adulto mayor. Siendo así necesaria la atención y desarrollo de métodos, herramientas y actividades de prevención y estimulación en ámbitos físico-cognitivos del adulto mayor, que desaceleren el proceso de dependencia que conlleva envejecer. Aprovechando que, gracias a la evolución tecnológica, científica, social y cultural del siglo XXI, el colectivo actual envejece mental y físicamente más tarde que en otras épocas, es decir se siente más joven durante más tiempo (García, 2015).

Es aquí donde es necesario la alusión a el término Gerontolescencia, el cual García (2015) define que: "El concepto de Gerontolescencia expresa acertadamente ese sentimiento colectivo de que ser mayor no es ser viejo, y que anima a disfrutar de la vida y enfrentarse a la madurez bajo la perspectiva de una nueva oportunidad para realizar todas aquellas cosas pendientes". De igual manera, el médico epidemiólogo brasilero Alexandre Kalache, especialista en el estudio del envejecimiento, afirma en una entrevista para el diario *El Correo* (2015):

> Somos una generación muy especial, muy numerosa, con niveles de salud que ninguna generación precedente ha tenido, con niveles educacionales altos y con más ingresos…Por lo tanto, no vamos a envejecer con estereotipos del pasado. Yo no voy a envejecer como mi padre o como mi abuelo. Eso es la Gerontolescencia. Ahora estamos creando otra transición. Yo tengo cronológicamente más años que mi abuelo cuando falleció. Pero no soy un viejito camino a la sepultura.

Es así que, el adulto mayor del siglo XXI posee las concepciones y capacidades necesarias para un envejecer más digno, independiente, activo y satisfactorio. Por lo cual, será necesaria la respuesta a sus "nuevos" requerimientos para alcanzarlo.

Según el resumen ejecutivo realizado por la UNFPA (Fondo de Población de Naciones Unidas) y *HelpAge International* titulado: "Envejecimiento en el Siglo XXI: Una Celebración y un Desafío", el adulto mayor del siglo presenta un cambio en cuanto a exigencias y concepciones que definen una vida digna, valoración de derechos y libertades fundamentales. Entre ellas encontramos:

- Seguridad en el ingreso: Pues gracias a la crisis económica, a un sistema de pensiones insuficiente pues, según la UNFPA (2012): "A escala mundial solo la tercera parte de países cuentan con planes integrales de protección social" (p. 5); la escasez de oportunidades laborales flexibles tras la jubilación (voluntaria u obligada), impiden el desarrollo de independencia económica y reducir la pobreza del adulto mayor.

- Salud: Más allá de la accesibilidad a servicios, seguros, tratamientos y atención médica necesaria estipulada ya por generaciones; el adulto mayor busca la realización de actividades de prevención de enfermedades, la oportunidad de no solo tener vidas más largas, sino más saludables.

- Entornos propicios: En los cuales se establezca transporte y espacios accesibles, viviendas costeables y entornos acogedores; alentando al adulto mayor, mediante el uso de nuevas tecnologías, a un envejecimiento activo.

- Seguridad: En una realidad donde persisten problemas de discriminación, violencia y maltrato; el adulto mayor sigue siendo uno de los rangos poblacionales más afectados, pues son considerados uno de los más vulnerables y olvidados. En especial las mujeres de la tercera edad, quienes representan el mayor porcentaje de adultos mayores en el país, según datos de la INEI (2020): "Del total de la población de adultos mayores, el 52,4% son mujeres (2 millones 168 mil) y 47,6% hombres (1 millón 973 mil)".

- Entes activos: Los adultos mayores actualmente buscan ser partícipes para el desarrollo de la sociedad, ser parte de la comunidad y dignos de respeto. Por lo

> cual es necesario romper con estereotipos falsos sobre la vejez y el envejecimiento.

Así mismo dentro de las características de los adultos mayores que los definen como parte de una "nueva" vejez, encontramos la presencia de la catalogación realizada por campos publicitarios y de mercadotecnia, que son necesarios de mencionar debido a que establecen el cambio ideológico y cultural basado en los avances tecnológicos y científicos que revolucionaron generaciones, donde se incluyen a los adultos mayores y futuros:

- LOS BABY BOOMERS: Es el nombre que alude a la generación de personas nacidas entre 1933 y 1960, que vio el nacimiento de herramientas importantes como la televisión, el internet, el teléfono, el celular, entre otros. La mayoría de sus miembros son el día de hoy, adultos mayores y fueron estos avances tecnológicos que cambiaron ciertas costumbres e ideologías de vida.

> Los Baby Boomers en Perú y América Latina son ligeramente distintos a los de Estados Unidos, ya que a esta generación les tocó vivir las revoluciones, crisis y devaluaciones, por lo cual las palabras "Inflación", "Deuda Externa" y "Crisis" les son muy familiares; por lo que su generación tiende a cuidar el dinero e incluso a buscar contar con inmuebles propios en lugar de rentar, para sentir certidumbre económica hacía el futuro (Begazo y Fernandez, 2015, p.3).

- GENERACIÓN X: Nombre para la generación que considera a los nacidos entre 1960 y 1984. "Esta generación es considerada como los grandes impulsores de la tecnología, ya que nacieron justo en el boom en el que se dejó de hablar de aparatos eléctricos para hablar de dispositivos electrónicos" (Begazo y Fernandez, 2015, p.3). Para esta generación, la concepción de habitar, compartir, comunidad y vida permutaron, por lo que son abiertos al cambio, presentan cierta desconfianza hacia las instituciones, son personas individualistas y tienden a humanizar las tecnologías.

2.4 CALIDAD DE VIDA Y ENVEJECIMIENTO

2.4.1 *Calidad de vida*

Se le atribuye a un estado dimensional que incluye la salud física y mental, los estilos de vida, la satisfacción en los lugares de trabajo y estudio, situación económica (Urzua y Caqueo, 2012). A simple vista se concluye que puede haber un indicador que demuestre la optimización de estos ítems dimensionales, demostrando una situación óptima o inadecuada; sin embargo, en el estudio psicológico de Ardilla (2003) se demostró que la Calidad de Vida no era puramente un tema objetivo, estaba abierto a la interpretación subjetiva del objeto estudiado, los términos de satisfacción y felicidad tenía una identificación propia por cada sujeto; con esto los conceptos de "óptima calidad de vida" dependen de diversas variables.

Ahora bien, siendo que la satisfacción está dentro de las posibilidades de ser subjetiva y de libre opinión, dicho estudio pudo acuñar el concepto de Calidad de Vida en relación con la salud.

> La calidad de vida se centra en la percepción que tiene el individuo de su propia salud y de sus capacidades, sin desconocer que puede haber diferencia entre la autopercepción y el criterio del profesional de salud, sobre lo que se considera una vida buena y, que su vez, puede haber interdependencia entre las dos apreciaciones. (Ardilla, 2003, p. 3)

Estos términos de la salud desarrollan instrumentos que pretenden medir la sensación de la persona y el estado en torno a su salud integra.

2.4.2 *Vida digna*

El término de vida digna es asociado a la realidad de la persona para poder cubrir las necesidades básicas de subsistencia. Esta realidad debe otorgar la posibilidad de medios existentes en el contexto donde se desarrolla el ser vivo.

La biología define a la vida como el proceso natural de nacer, crecer, desarrollarse, reproducirse y morir. La dignidad proviene del valor del ser humano, su mérito por el hecho de estar vivo y es intrínseco a uno mismo, este derecho era muy diferente a la realidad contemporánea, existían estatus "superiores" los cuales disfrutaban de goces exclusivos como derechos civiles y un grado mayor de dignidad.

> Hemos nacido en la condición de ser lo que queramos, que nuestro deber es cuidar de todo esto: que no se diga de nosotros que, siendo en grado tan alto, no nos hemos dado cuenta de habernos vuelto semejantes a los brutos y a las estúpidas bestias de labor. Mejor que se repita acerca de nosotros el dicho del profeta Asaf: "Son ustedes dioses, hijos todos del Altísimo" (Mirandola, 2004, pp. 17-18).

Mirandola demuestra la igualdad de todo ciudadano, reconociendo el valor mutuo de todo ser y siendo equitativo sobre la naturaleza humana libre. Es por ello que, con esta definición, asociar ambos términos resulta esencial para el desarrollo humano en toda su etapa de vida, sin nunca llegar a tener casos de degradación, humillación o desvalorización de la calidad de vida, traduciendo a la persona a un conjunto de garantías que apoyen la capacidad humana (Boladeras, 2007).

Entonces, ¿qué se conceptualiza como necesidades básicas para el desarrollo de la vida digna? Se considera y teoriza infinidad de variables y más aún criterios de clasificación. Los cuales pueden dividirse según: necesidades existenciales y necesidades axiológicas. Esta combinación permite operar con una clasificación que incluye, por una parte, las necesidades de ser, tener, hacer y estar; y por la otra, las necesidades de subsistencia, protección, afecto, entendimiento, participación, recreación, identidad y libertad

2.4.3 *Envejecimiento digno*

El concepto de dignidad se asocia al estímulo de prosperidad, dado que la longevidad digna implica una felicidad interna, aun existiendo limitaciones ya vistas anteriormente, por las cuales el adulto mayor ha de sentirse dichoso de haber logrado llegar a la vejez y hacerlo de forma asertiva.

Existen antecedentes históricos donde se relacionaba una vejez digna a un concepto inapropiado: la muerte digna. Ingelfinger (1974) señalaba lo contradictorio que sonaba la idea de nuevas tecnologías de medicina asociado a un proceso de muerte, concepción que hace evidente la frágil percepción del adulto mayor en tiempos pasados y las máximas aspiraciones que tenían en su idea de dignidad. Por lo que, como reflexión de lo narrado por Ingelfinger, se reconocen conductas situacionales que indican una pérdida de dignidad del Adulto Mayor, según Ribera (2015):

- Pérdidas de reserva orgánica como factor de riesgo común:

Una definición de envejecimiento es el desgaste de mecanismos de defensa, y como consecuencia de esto, la aparición más frecuente y agresiva de enfermedades y aumento de la vulnerabilidad. Esta situación es irreversible, inevitable y universal, y más aún estos padecimientos podrían acrecentarse si se considera la genética de la persona, la vulnerabilidad del entorno y el tipo de vida desarrollado. Estas deficiencias no son únicamente físicas, el aspecto psicológico también es afectado directamente, es notable la ralentización de los procesos físicos donde se desenvuelven, y los procesos del pensamiento y el ánimo disminuyen. El análisis de estas deficiencias no tendría por qué traducirse en la pérdida de dignidad de la persona adulta mayor; sin embargo, esto ocurre por la propia mentalidad del adulto mayor, al envejecer es frecuente encontrar una actitud de apatía frente a las acciones cotidianas, no se exigen a sí mismos el derecho a un habitar digno ni responden con satisfacción a los imprevistos que se puedan presentar.

Por lo que, centros de especialidad gerontológica y geriátrica asumen con responsabilidad el cuidado, prevención y tratamiento de los diversos tipos de enfermedades y, en un ambiente especial dentro de asilos y hospitales, el mantenimiento de una actitud altruista y capacitada, con un único objetivo de conservar la dignidad del adulto mayor.

- La discriminación etaria:

Definido como un castigo social, una problemática social que suele pasar inadvertida. La sociedad puede presentar una falta de respeto hacia las funciones bioéticas del ser humano mayor, y pasar a algo de mayor preocupación como la discriminación hacia

el adulto mayor, haciéndole un apartado solo por sus condiciones y edad, en última instancia esta relegación puede convertirse en violencia, ya sea afrentando su integridad física o un abuso psicológico. La discriminación a los grupos de edad avanzada es nombrada como *ageismo* (Butler, 1969) y representa la pérdida de dignidad del colectivo de mayor edad, se manifiesta con comportamientos evidentes de imposición de terceras personas por encima de las decisiones del adulto mayor, vulnerando el principio de autonomía en un ámbito familiar y sobre un contexto social. El ageismo vulnera ciertos derechos laborales, disminuyendo la oportunidad de trabajo que solicitan la mayoría de las empresas privadas, además de existir una jubilación forzosa llegado a cierta edad. En términos de diseño urbano, es común encontrar barredas físicas que no están adaptadas al recorrido de estas personas, no se considera su vulnerabilidad en términos de transporte urbano, iluminación, accesibilidad, espacio público accesible, control de tráfico (Ribera, 2015).

CAPITULO III
LA ARQUITECTURA Y EL ADULTO MAYOR

3. LA ARQUITECTURA Y EL ADULTO MAYOR

3.1 ARQUITECTURA PARA EL ADULTO MAYOR

3.1.1 *Evolución histórica de centros para el adulto mayor*

Las primeras respuestas arquitectónicas destinadas para el adulto mayor datan desde la antigüedad. Pevsner explica en su libro "*A history of building types*" (como se citó en Pérez, 2018) el comienzo de las edificaciones para el adulto mayor, describiendo los hospitales como edificaciones con múltiples funciones para la sociedad ya que, además de brindar atención y servicios de salud, eran albergues y centros de cuidado hospitalario.

En la Edad Media, estas edificaciones para adultos mayores, enfermos, pobres, peregrinos y cualquier persona que requiriera caridad, por lo general, estaban relacionadas con estructuras religiosas. De esta manera surgieron los hospicios, asilos y casa de pobres, como modelos institucionales de doble función; la primera de protección y alojamiento, y la segunda de control, debido a que las personas eran sometidas a una rutina reglamentada por el ente administrador del recinto, despojándolas de su autonomía (García, 2015). Por lo que fueron criticadas, como edificaciones de aislamiento y exclusión, vistas durante el siglo XVIII como lugares para "ocultar la muerte".

> Cuando pensamos la alternativa institucional como solución a los aspectos traumáticos de la vejez, es imprescindible tener presente que el paradigma institucional, en el plano arquitectónico, supone una génesis que lo inscribe en el campo hegemónico de operaciones de vigilancia, exclusión, dominio, coacción (Frank, 2003, pp. 26-27).

Durante el siglo XIX, entre las repercusiones tras la Revolución Industrial, en el año 1844 en Francia, se declaró el derecho a la JUBILACIÓN de los adultos mayores, que aseguró el ingreso monetario para adultos mayores que no contaran con un apoyo familiar o social y, consecuentemente, el acceso de un mayor porcentaje de ellos a centros de atención y cuidado, que fue extendido a todas las naciones. Años más tarde, en 1891, en Dinamarca se produjo uno de los cambios más importantes, el sistema legislativo prohibió el ingreso de adultos mayores a hospitales, hospicios, ¨casas para pobres" o "casas de trabajo"; surgiendo así una nueva tipología específica para el adulto mayor que lo

distinguió de los enfermos, pobres o desahuciados, y se instauró “el hogar de los adultos mayores” (García, 2015). Sin embargo, en cuanto aspectos espaciales y de organización, estos recintos heredaron esquemas originales.

Este ejemplo de creación de centros especializados para la población de la tercera edad tuvo mayor ímpetu a inicios del siglo XX; gracias a las demandas y objetivos del movimiento moderno, avances en ciencia y tecnología. Sin embargo, estas edificaciones buscaron renovar los modelos institucionalizados por espacios más iluminados, con áreas comunes, servicios necesarios de salud e higiene, zonas que promovían la mejora de la calidad de vida del adulto mayor y sus condiciones habitacionales. En el año 1920, en Rusia, se incorporaron los “Centros de cuidado Diurno para el adulto mayor” dentro de los hospitales, para brindar atención especializada a un rango poblacional diferenciado, creando espacios acordes a sus necesidades. Así mismo, en Reino Unido se instauraron centros para el adulto mayor dentro de los hospitales en busca de su desarrollo mental y físico. Por su parte, Estados Unidos integró la resolución “Servicios de Salud Diaria para el Adulto Mayor” (*ADHS, Adult Day Health Service*); la cual sostiene, como ley, la creación de centros de atención y tratamiento integral para el adulto mayor (Álava, 2018).

Aproximadamente durante los años 30, se desarrollaron políticas de vivienda que permitieron el acceso de adultos mayores a viviendas propias, que se encontraban dentro de asociaciones o fundaciones privadas; las llamadas “viviendas para pensionistas”, las cuales se caracterizan por ser unidades residenciales en las que prevalecen los valores de independencia del usuario (en caso de no contar con enfermedades o problemas que afecten sus capacidades), mas siguen aislándolo debido a su exclusividad para uso de personas longevas, por aspectos de diseño adaptados a sus necesidades.

Por otro lado, para adultos mayores dependientes, surgen tipologías específicas para su atención cualificada, como las “Residencias de Vida Asistida”, “Residencias tuteladas” o “Residencias de cuidado de demencia o Alzhéimer”, todas ellas con el objetivo de brindar protección y apoyo médico para sus residentes. Por lo que surgieron los términos de diferenciación de atención y oferta arquitectónica para adultos mayores independientes y dependientes, Gerontología y Geriatría respectivamente.

Sin embargo, se desarrollaron tipologías arquitectónicas, en especial en Europa, que trataron de juntar adultos mayores independiente y dependientes, en búsqueda de cubrir las necesidades de este rango poblacional en diferentes etapas.

> El término con el que se conoce a estos modelos: "de los 3 pasos", hace referencia al hecho de que se deben cubrir las necesidades de los adultos mayores durante las siguientes 3 fases: desde los que son completamente independientes o no necesitan ningún tipo de ayuda, a aquellas personas que demandan cuidados generales y a las que necesitan cuidados especializados de forma permanente debido a su alto grado de dependencia (García, 2015, p.26).

En cuanto a los modelos institucionalizados, como los asilos y casas hogares, fueron reformados para brindar soluciones físico-espaciales según el tipo de usuario, supervisados por entidades de administración pública, privada o religiosa.

Entre los años 60 y 70, en países europeos se desarrollaron edificaciones para el adulto mayor más innovadoras, conectándolo con otras generaciones; hoy conocidos como "Centros Intergeneracionales", un modelo que seguía criterios de oferta de vivienda colectiva que contaba con áreas comunes, servicios y permitía al adulto mayor su habitabilidad independiente y convivencia con la sociedad, ejemplo de ello uno de los edificios más antiguos *Solbjerg Have* (1978) se estableció como modelo de residencia "para toda la vida", dotándolo de servicios para todos los grupos etarios, desde guarderías hasta residencias para el adulto mayor.

3.1.2 *Tipologías arquitectónicas destinadas para el adulto mayor*

- Centro Integral para el Adulto Mayor (CIAM):

Los CIAM son instituciones municipales cuyo objetivo principal es ofrecer servicios básicos, ambientes seguros y funcionales para la promoción del bienestar del adulto mayor, mejoramiento físico, fortalecimiento de destrezas, integración y promoción social; que conlleven a un envejecimiento activo (Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social, 2009). Por lo que, la arquitectura busca responder a estas necesidades mediante la

proyección de espacios para el desarrollo de talleres, eventos, actividades artísticas e interacción con otros, acceso a servicios de promoción de salud, comercio y esparcimiento como peluquerías, cafeterías, comedores, áreas verdes, entre otros; todo ello bajo criterios de proyección infraestructural ergonómica, confortable y adecuada a las demandan bio-psico-sociales del adulto mayor.

- Centro de Atención Residencial para el Adulto Mayor (CARPAM):

También denominado "Casa de reposo" u "Hogares", son centros de oferta residencial y atención integral para la tercera edad, clasificados según el MIMDES en: Centros Residenciales Gerontológicos y Centros Residenciales Geriátricos.

Los centros residenciales geriátricos, o también conocidos como "asilos", son instituciones para el cuidado, asistencia, prestación de servicios de salud, prevención, rehabilitación y de respuesta habitacional segura para la sociedad longeva; cuya forma y construcción arquitectónica heredada fomenta la segregación y aislamiento del adulto mayor, clasificado como una persona con dificultades, enferma y dependiente (Frank, 2003).

Los centros residenciales gerontológicos, en contraposición, son edificaciones habitacionales que promueven la salud física y mental del adulto mayor capaz, dentro de sus facultades, de realizar actividades básicas en la vida diaria; y a la vez buscan su integración social y económica (Oblitas, 2019).

- Club del adulto mayor o jubilados (MINSA):

Son centros de información y educación sobre estilos de vida saludable para el envejecimiento, autocuidado y promoción socioeconómica del adulto mayor mediante el desarrollo de talleres, venta de productos y oportunidades de interacción con otras generaciones, familia y amigos.

El primer club de Jubilados en el Perú se creó en el año 1982, cuyo objetivo era la promoción de la recreación, cultura. salud, defensa, hogar, civismo, servicios a la comunidad y organización del tiempo libre del adulto mayor (EsSalud, 2012).

- Centro de día:

Son centros de atención médica, de cuidado, rehabilitación y prevención de enfermedades de la población de la tercera edad y, de igual manera, fomentan su independencia por medio de la generación de actividades de integración social, laboral, profesional y familiar; así como, actividades para la preservación de sus capacidades y estimulación psico-física. Por lo que consecuentemente los centros de día evitan y/o posponen el ingreso de adultos mayores a tipologías institucionalizas que los aíslan y clasifican como dependientes.

> Es la institución a donde pueden acudir personas de edad madura para prepararse para la vejez, en la que pueden desarrollarse productivamente, recrearse y realizar actividades de convivencia. Estas instituciones funcionan mediante una fundación, institución de asistencia pública gubernamental o un patronato de iniciativa privada (Plazola, 2001, p.445).

- Vivienda protegida:

Es un concepto nuevo entre las formas de habitar del adulto mayor, mas aluden y siguen algunos de los principios dados en las tipologías residenciales para el adulto mayor de los años 30 en Europa: “viviendas para mayores” o “viviendas para pensionistas” que fomentaban al adulto mayor al acceso de viviendas propias.

Esta tipología fue establecida como una respuesta ante problemáticas económicas, familiares o sociales por las cuales el adulto mayor requiere de acceso a viviendas prácticas y atenciones especializadas. Las viviendas protegidas, en comparación a las mencionadas en el párrafo anterior, ofrecen acceso a servicios y tipologías habitacionales, no institucionalizadas, acordes a las demandas del adulto mayor para la optimización de su autonomía y libertad de contacto con el exterior: familia, amigos y comunidad en general.

> La vivienda protegida, mediante una arquitectura adecuada…asegurará a sus residentes la privacidad, sociabilidad, confort, seguridad, servicio de mucama, ayuda domiciliaria y la posibilidad de elección entre distintos tipos de actividades

> en espacios diseñados para tal fin, en un marco de control y mantenimiento de la salud física y mental, con gran contención afectiva (Veroli & Schmunis, 2008, p.77).

- Vivienda asistida:

Son centros residenciales que combinan viviendas protegidas, cuidados de la salud y servicios de asistencia las 24 horas del día para adultos mayores que requieran ayuda en el desarrollo de actividades diarias.

El objetivo de esta tipología es el de apoyar la autonomía del adulto mayor y compensar a aquellos cuyas capacidades han disminuido, por lo que dentro del programa arquitectónico cuenta con consultorios médicos, odontológicos, de fisioterapia, estimulación mental, terapia ocupacional, farmacias y enfermerías. (Veroli & Schmunis, 2008)

- Residencias de larga estadía:

Definidas por Veroli y Schmunis (2008) como: “Instituciones no sanatorias destinadas al alojamiento temporario o permanente, alimentación, cuidados y servicios, recreación y rehabilitación psico-física de Adultos Mayores con o sin algún grado de dependencia, con la intervención de un equipo multidisciplinario y supervisión médica periódica” (p.89).

Esta tipología nos da referencia a las viviendas “de los 3 pasos” creadas en el siglo XX, cuyo objetivo es similar al de las residencias de larga estadía: Ofrecer espacios que respondan a las necesidades del adulto mayor independiente o frágil, que requiere ayuda por la disminución de alguna de sus facultades o por enfermedad, y del adulto mayor dependiente. Por lo que los principios de flexibilidad y adaptabilidad de la arquitectura juegan un rol importante en esta tipología, en sinergia a los criterios de habitabilidad que fomenten y ayuden al usuario a su adaptación, rehabilitación, conexión social y se respete su individualidad.

3.2 LA ARQUITECTURA Y EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI

Ante las necesidades del adulto mayor, estipuladas en el capítulo anterior, de mantener su INDEPENDENCIA, SOCIABILIZACIÓN, y sus posibilidad para una vida DIGNA y ACTIVA, que se traduzca en un envejecimiento exitoso; son las respuestas arquitectónicas (ambientes físicos) un factor crucial para su logro; sin embargo, hoy en día se mantienen modelos arquitectónicos repetitivos desde los años 50, donde persisten esquemas compositivos para el adulto mayor ineficaces, que vagamente responden a sus necesidades actuales. Acarreando conflictos, molestias e inseguridad en el vivir y habitar de la senectud, tal y como Muxí, Montaner y Falagán (2011) afirman en su libro *Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI*:

> Cuando las viviendas no responden a las necesidades reales, a la larga los problemas se hacen visibles en formas de insatisfacción que derivan en depresiones personales, en situaciones de exclusión social, violencia social e intrafamiliar. La situación y la morfología urbana, así como la insuficiencia y poca calidad de la vivienda, pueden generar situaciones de guetificación, estigmatización y marginación. (p.147)

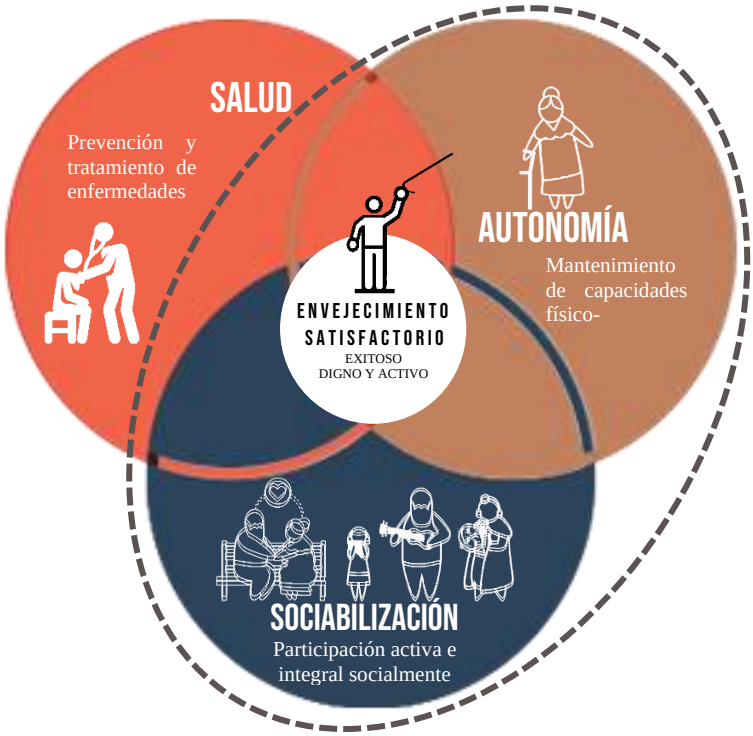


Gráfico 7.- *Requerimientos para un envejecimiento satisfactorio basado en la investigación de Heitor García Lantarón (2015) "Vivienda para un envejecimiento activo. El paradigma danés"*

Rango de actuación de la **ARQUITECTURA**

Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

3.2.1 *Arquitectura e independencia*

Hoy en día, el adulto mayor, en especial en el continente europeo, utiliza fondos pensionarios para mantener la posibilidad de su autonomía residencial mediante la adaptación de viviendas propias para la fácil y segura realización de actividades, debido a que muchas no han sido diseñadas para el habitar del usuario en esta etapa de la vida; y en casos ya muy necesarios, son estos fondos destinados para el pago de personal de apoyo. Todo ello en búsqueda de envejecer en el lugar, en el hogar cercano a todo lo que conoce, y ama, el mayor tiempo posible (García, 2015).

Sin embargo, hoy por hoy no todos los espacios presentan la facilidad de adaptación, flexibilidad, accesibilidad, conexión, entre otras características que conocedores del campo del diseño y proyección arquitectónica han dejado de lado para con el adulto mayor y su persistencia como ente autónomo. Integrándose en este punto, como bases de fundamentación de la importancia de la autonomía del adulto mayor, la teoría psicosocial de la ACTIVIDAD en el envejecimiento, la cual fue formulada originalmente por Havisghurst (como se citó en Belando, 2007), se basa en que las personas activas son las que se pueden más sentir satisfechas y exitosas, por lo que podríamos deducir la proporción de que a mayor cantidad de actividades que estén involucrados adultos mayores, en especial tras la jubilación, mayor será la satisfacción con ellos mismos.

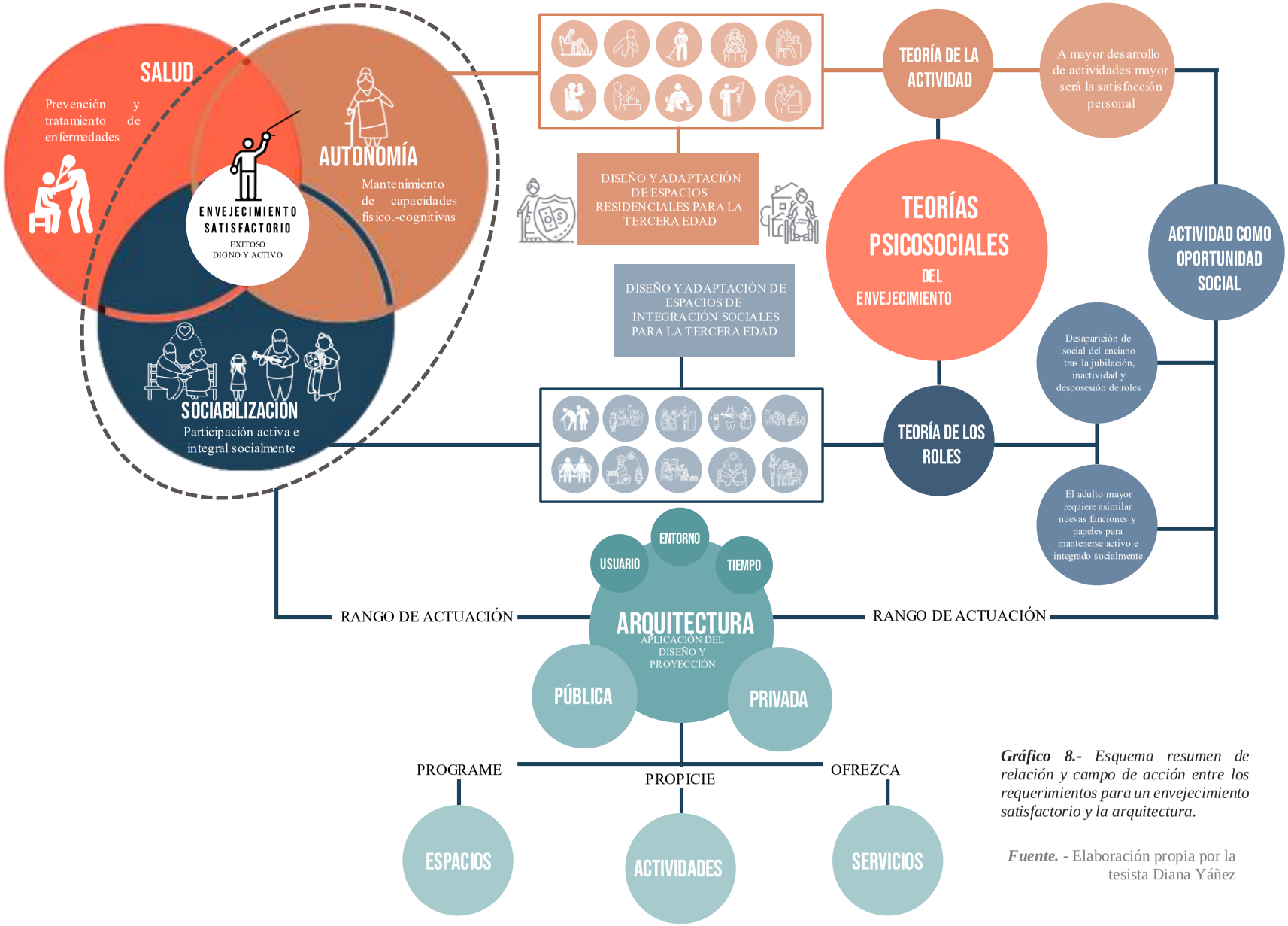


Gráfico 8.- *Esquema resumen de relación y campo de acción entre los requerimientos para un envejecimiento satisfactorio y la arquitectura.*

Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

3.2.2 *Arquitectura y sociabilización.*

Bajo criterios de sociabilización, el adulto mayor actual busca mantenerse próximo y en contacto con el entorno familiar, amical y vecinal; así como, la posibilidad de conocer e interactuar con nuevas personas, apoyar y ayudar; en pocas palabras, conservar su compromiso y participación activa social, factores que favorecen a su valoración personal y realización integral (García, 2015). Mas esto bajo las concepciones de respuestas arquitectónicas aisladas para la residencia del adulto mayor se refleja en su desaparición en ámbitos sociales; esto basado en la teoría psicosocial de los ROLES, formulada por Irving Rosow (como se citó en Merchán y Cifuentes, 2014) en la cual afirma que:

> Con la jubilación se va generando un proceso inverso a la socialización iniciada en la niñez y que se ha dado en llamar "la desaparición social del anciano". En la cual, los ancianos asimilarían este status de desposesión de papeles, pasando a ocupar un rol de inactividad, de pasividad y de irrelevancia social. (p.6)

3.3 ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI Y LA ARQUITECTURA EN LA CIUDAD DE AREQUIPA

3.3.1 *El adulto mayor arequipeño del siglo XXI*

Con fines de exploración e investigación en el presente capítulo se presenta un estudio de 10 adultos mayores que viven y habitan en la ciudad de Arequipa, en diferentes entornos, con diferentes condiciones físicas, oportunidades y capacidades para el desarrollo de una vejez activa y exitosa. Para facilitar su análisis se los clasificó dentro de dos grandes grupos: adultos mayores residentes en centros geriátricos y gerontológicos, y adultos mayores residentes dentro de comunidades (en barrios - en la ciudad).

3.3.1.1 *El adulto mayor residente dentro de centros residenciales gerontológicos y geriátricos*

a.- *Residente en el ASILO LIRA: Señora Carmen Álvarez*

- NOMBRE: Señora Carmen Álvarez
- EDAD: 77 años
- CIUDAD: Arequipa
- DISTRITO: Cayma
- BARRIO: Calle Alfonso Ugarte
- Vivía con sus hijos, por motivos de poca atención y acompañamiento en el hogar, actualmente reside en el Asilo Lira.

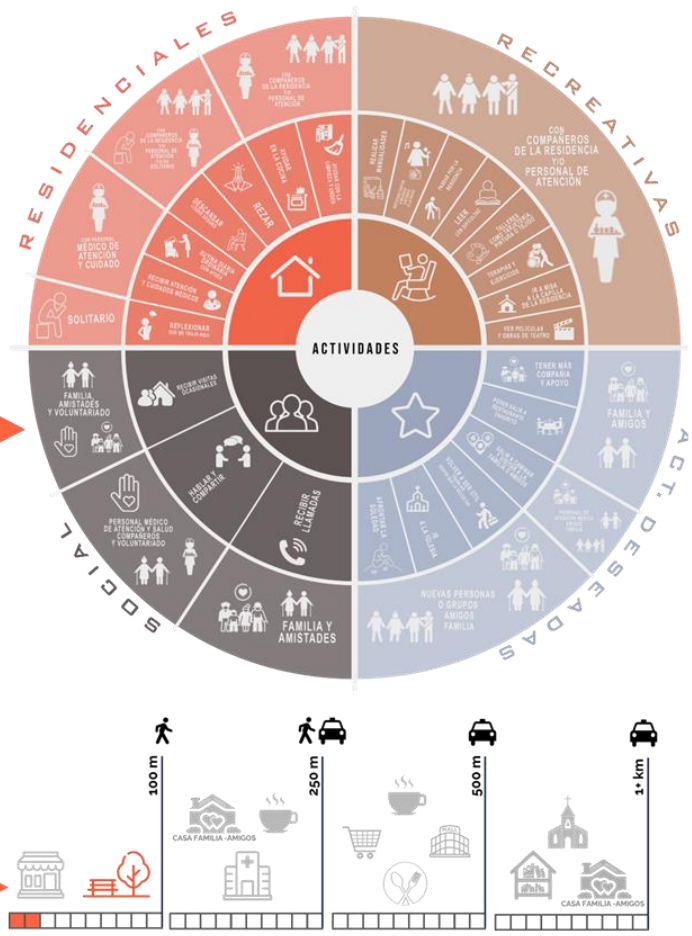
"Tengo todo aquí, pero ese todo no es lo que necesito, es muy frustrante y en ocasiones triste el abandono y la pérdida paulatina de todo lo que fui"

Diagrama: Actividades

La señora Carmen de 77 años presenta una vida medianamente activa, pero apegada a las reglas, itinerarios y delegaciones dadas dentro del asilo Lira. Ella trata de apoyar en labores cotidianas, participar en talleres, terapias y actividades organizadas; mas los términos como identificación o personalidad son olvidados como residente del asilo. Muchas actividades que le gustaba realizar han sido olvidadas o limitadas, y reemplazadas por largas horas de reflexión y oración en la capilla.
Ella trata de entablar lazos con otros residentes y encontrar temas de conversación y similitudes para crear amistades y realizar actividades en equipo, pero en ocasiones es complicado.

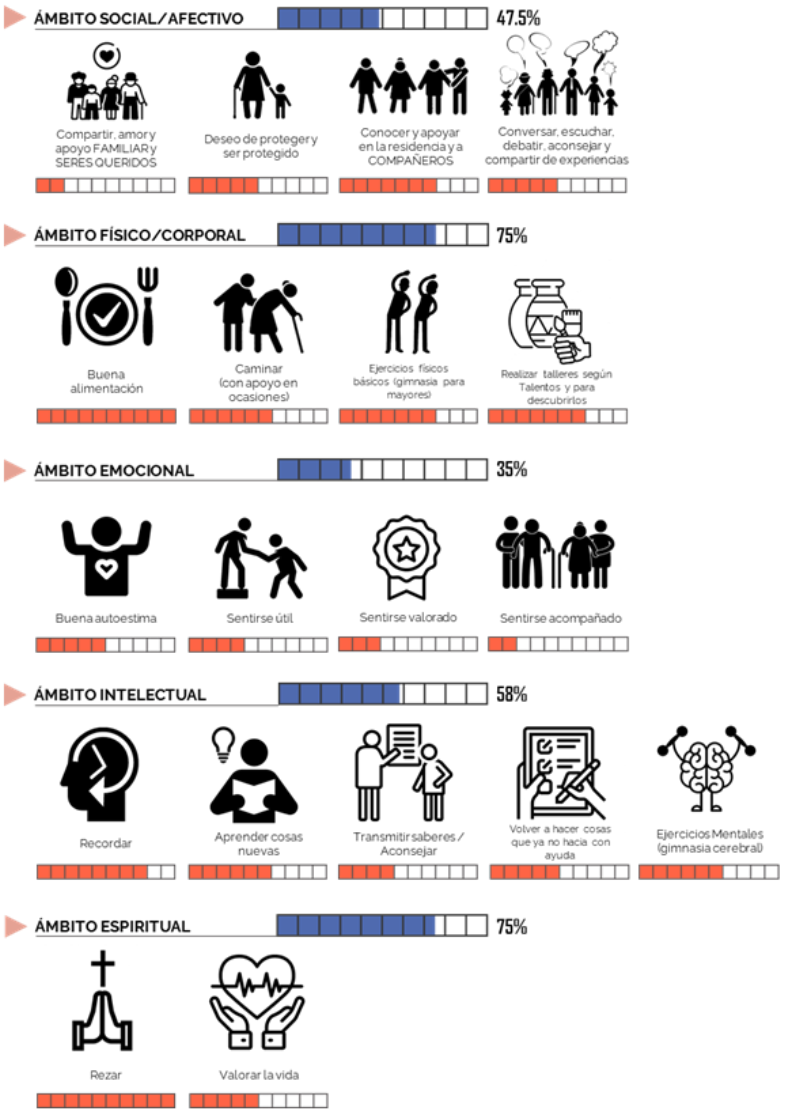
Diagrama: Actividades al exterior

A pesar de tener diversos equipamientos y establecimientos de diferentes usos, según las normas del asilo, es imposible que los residentes salgan del establecimiento, sin tener un permiso previo presentados por los familiares en administración, o en caso presentar una solicitud de salida por horas, en las cuales pueden acudir al parque cercano en compañía de un familiar o amigo.



La señora Carmen reside junto más personas de la tercera edad, asistentes médicos y de cuidado y hermanas de la congregación a cargo del asilo. La edificación es algo antigua, más a sido adaptada con elementos que faciliten un tránsito y accesibilidad eficaz a los adultos mayores hacia los espacios que conforman el programa del asilo, como diversas rampas, barandillas, señalética y elementos de seguridad.

REALIZACIÓN INTEGRAL



EL RELATO DE LA ENTREVISTA

"Creo que ya no tienen nada planeado para mi, me apoyan pero no me siento motivada"

La señora Carmen, Carmelita para los amigos, a sus 77 años de edad mantiene una vida y vejez segura y tranquila dentro de las instalaciones del asilo Lira, desarrollando actividades itinerarias como talleres de pintura, manualidades o tarjetería; así como, terapias y ejercicios que mantengan y prevengan enfermedades.

Sin embargo, estas actividades no logran satisfacer las necesidades de la señora Carmelita, ella desearía poder ver más a su familia, ir de visita a casa de sus amigas, poder su habitación, hacer su cama o ir a las eucarísticas de los domingos a la iglesia de la plaza.

Socialmente, trata de establecer lazos con compañeros, voluntarios y personal de apoyo y cuidado que trabaja en el asilo, más la mayoría del tiempo, lo pasa sola y mirando el infinito, reflexionando de su vida y añorando la visita de sus seres queridos.

Ella considera que a pesar de los cuidados y seguridad que le brinda el establecimiento no se siente completa o contenta, a ella le gustaría poder ver a más personas y compartir con ellas, como con los voluntarios que visitaban el hogar y realizaban dinámicas o establecían largas conversaciones con ella, debido a que le agrada la idea de hablar con los jóvenes o incluso, es una alegría, conocer a los nietos de sus compañeros residentes

Notas de entrevista:

- Le encanta conocer personas y conversar o debatir en base a sus experiencias.
- Desearía hacer algunas tareas cotidianas y recreativas por cuenta propia como un recuadro para la foto de sus hijos, en el asilo no les permiten tener materiales de arte fuera del aula de arte.
- No se siente valorada ni útil ni participe de un grupo ni de una comunidad .

b.- *Residente en el Centro Geriátrico la Edad de Oro.: Señor Andrés Currea*

- NOMBRE: Andrés Currea
- EDAD: 73 años
- CIUDAD: Arequipa
- DISTRITO: Cercado de Arequipa
- BARRIO: Urb. Alvarez Thomas
- Vivía con su esposa, tras el divorcio perdió su casa, paso 2 meses durmiendo en parques hasta que lo rescataron para residir en centro geriátrico la edad de Oro.

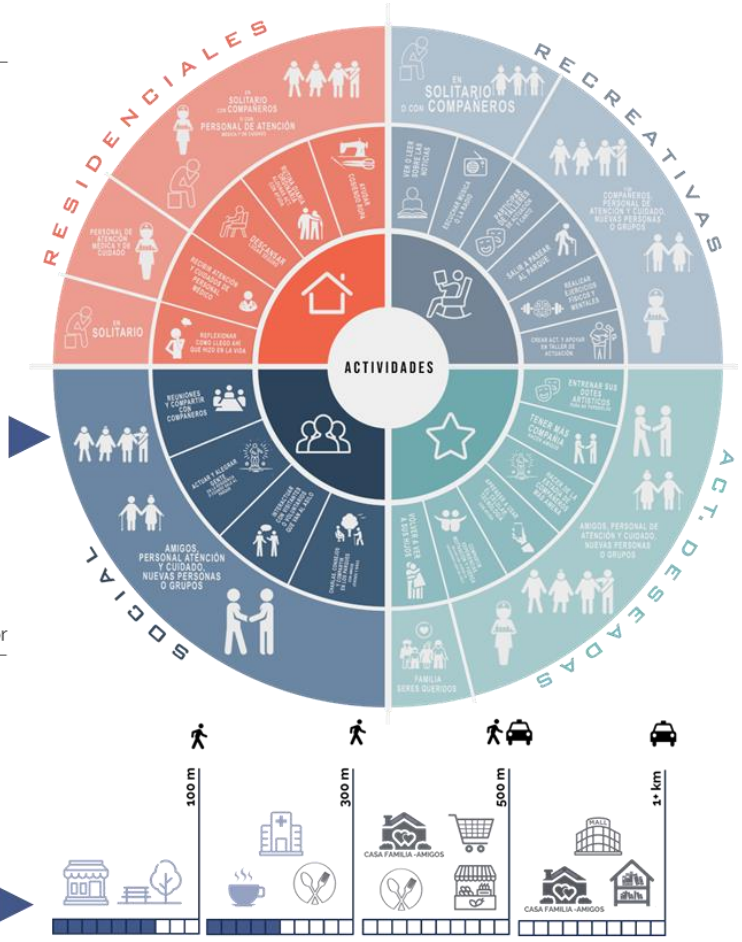
"Lo perdí todo, al menos me queda la vida, debo aprovechar las oportunidades que puedan darme"

Diagrama: Actividades

El señor Andrés a sus 73 años, y a pesar de estar a cargo de un centro geriátrico, busca realizar muchas actividades cotidianas y de su gusto por cuenta propia; por ejemplo le gusta tender su propia cama, ayudar cosiendo prendas para sus compañeros, apoyar en la organización de talleres de teatro y canto, animar a sus compañeros, salir en las horas de permiso al parque cercano a la residencia al encuentro de viejos amigos o jóvenes a quienes sacar una sonrisa con su mini presentaciones de teatro, en compañía y monitoreo de los cuidadores por seguridad.

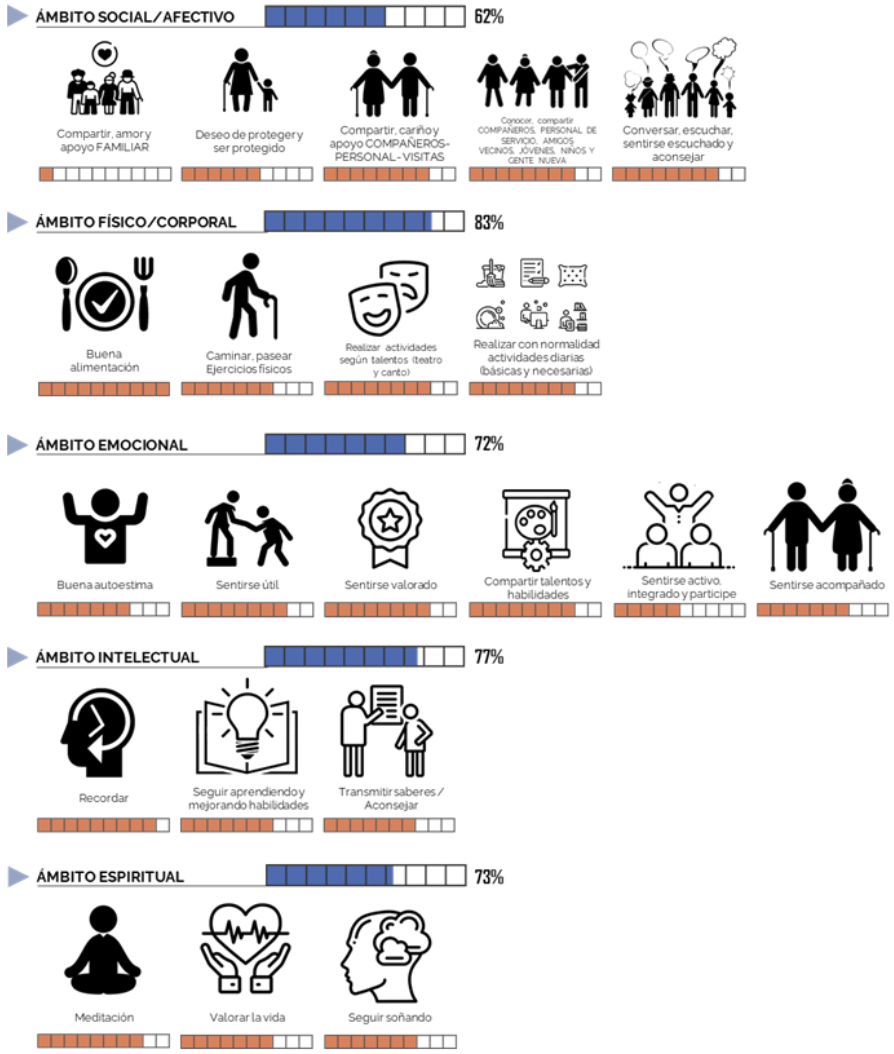
Diagrama: Actividades al exterior

Andrés al residir dentro de un centro geriátrico no posee la libertad total de salir a algún equipamiento o servicio aledaño a la residencia; sin embargo, existen pequeños horarios para que pueda ir al parque, la tienda cercana, al hospital, por un café o un postre; en compañía de un cuidador y quizás algunos compañeros.



Andrés actualmente reside en un centro geriátrico junto a más personas pertenecientes a la tercera edad, dentro de una edificación que tenía como función previa la de una vivienda unifamiliar, la cual fue remodelada y adaptaba a los requerimientos del adulto mayor, como con el uso de rampas y elementos de seguridad y apoyo.

REALIZACIÓN INTEGRAL



EL RELATO DE LA ENTREVISTA

"Pase de todo, se olvidaron de mi estando en vida, al menos espero que cuando me vaya, la gente a la que pueda apoyar o dar un poco de mi, me recuerde"

El caballero Andrés, como lo llaman en el centro residencial geriátrico, de 73 años a pesar de tener la disponibilidad de servicios de apoyo y ayuda en actividades diarias, prefiere realizar muchas de ellas de forma independiente, para no perder la costumbre y energía.

Él tras días tristes de abandono e incomodidad al dormir por casi 2 meses en un parque y ser rescatado, cree que una forma de pago y agradecimiento es hacer más amena la estadía de sus demás compañeros, por lo que le gusta apoyar en la creación de más talleres y actividades como de canto y teatro, conocer sus experiencias, entablar conversaciones diarias, incluso con familiares visitantes o voluntariado. Así mismo, agradece poder salir por algunas horas al espacio público y dedicar un par de mini obras de teatro a un público reducido que descansa en el parque o transita por él. El compartir, reencuentro con amistades o la posibilidad hacerlas lo anima cada día a salir de la cama.

El espera que con los años no pierda esa picardía y energía, o buscar otras metodologías u oportunidades para no descartar ciertas actividades de su cotidianidad, por ello se encuentra en aprendizaje del uso de una laptop y de la cámara, para hacer videos y quizás ser el youtuber abuelito actor que muchos puedan conocer, y no olvidar, y llegar quizás a las pantallas de sus hijos que por años lo olvidaron.

Notas de entrevista:

- El arte y la costura son algunas de pasiones.
- Muy sociable y abierto a contar su historia, aunque sea triste.
- Le encanta compartir su habitación, usualmente van rotando de compañeros.
- Recuerda muy bien los nombres de quienes marcaron su vida.
- Esta dispuesto a aprender más sobre las redes sociales para compartir su pocos o muchos años de vida restantes.

c.- *Residente del centro geriátrico Sagrada Familia y miembro de la Casa del Adulto Mayor de Alto Libertad, Cerro colorado: Señor Paolo Revilla*

- NOMBRE: Señor Paolo Revilla
- EDAD: 80 años
- CIUDAD: Arequipa
- DISTRITO: Cerro Colorado.
- BARRIO: La Libertad.
- Residente de la residencia geriátrica Sagrada Familia y miembro de la Casa del Adulto Mayor de Alto Libertad, Cerro colorado

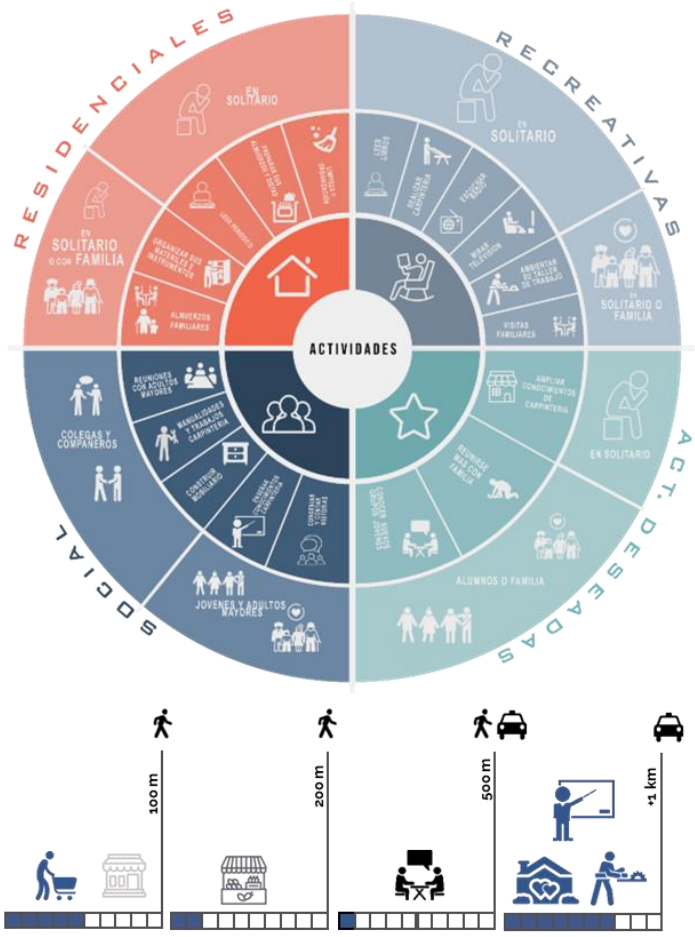
"Yo no quiero que pierdan tiempo dedicándose en mi, yo las hago a mi modo, solo"

Diagrama: Actividades

En resumen, el señor Paolo es una persona solitaria, que gusta de descansar y realizar sus hábitos favoritos sin importar si está solo o en compañía, aún conserva su pasión por la carpintería, la cual representa un medio de recreación y empleo debido a que es muy solicitado en la casa del adulto mayor a la cual asiste.

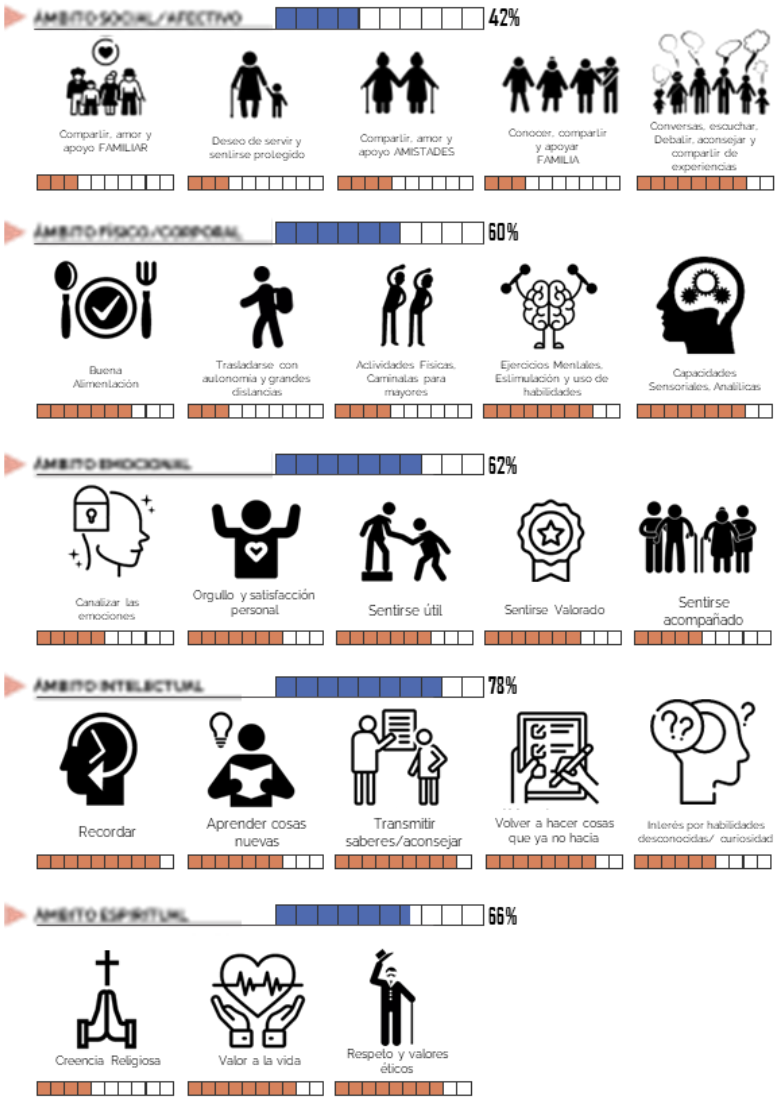
Diagrama: Actividades al exterior

El señor Paolo permanecía inactivo, recluido y a la merced de los cuidados de la residencia geriátrica. Al él no le gustaba movilizarse, pero al recibir la oportunidad de recibir e impartir lecciones de carpintería en la casa hogar del adulto mayor en Alto Libertad, optó por movilizarse automóviles privados y colectivos para acceder a dichos programas. Debido a que le gusta compartir sus conocimientos, en especial a los jóvenes.



El señor Paolo vive solo en su dormitorio de la residencia. Pese a algunos problemas en las piernas, estos no le impiden realizar actividades básicas de su cotidianidad. Se siente a gusto en soledad pero de igual manera le encanta compartir conocimientos, experiencias y el gusto por la carpintería.

REALIZACIÓN INTEGRAL



EL RELATO DE LA ENTREVISTA

"¿Qué pasará mañana? ¿Qué haré después?"

El señor Paolo de 80 años es un longevo maestro carpintero, viudo desde hace 5 años y habita en la residencia geriátrica Sagrada Familia desde hace 6 años. Él sufre de diabetes y males físico-motrices más gracias al acceso a servicios de salud y cuidado del centro, son controlables y no interrumpen su ritmo de vida.

Se ve a si mismo como una persona que no le gusta conversar con nuevas personas porque le incomoda el hecho que cuando el narra algo, las personas no le presten atención o cuenten temas personales a otras. Es así que su interacción dentro de la residencia geriátrica es escasa y prefiere su soledad. Así mismo, sus capacidades de movilidad es limitada, no le gusta caminar desde el fallecimiento de su esposa.

Sin embargo, desde la inauguración de la casa hogar de Alto Libertad, él sale por si mismo a tomar algún colectivo o taxi para dirigirse a ella; su rechazo a caminar y dialogar desaparece al realizar tareas de carpintería, pues conoce bien del oficio y le encanta orientar a jóvenes para mejorar sus técnicas. Para él ser anciano significa tener mucha experiencia, procura aprender de los errores que ha cometido, piensa que es importante la relación con las personas jóvenes, porque se da un aprendizaje mutuo; y afirma que, aún a su edad, es normal estar intranquilo por el futuro, con la incógnita de saber que depara el mañana.

Notas de entrevista:

- El señor Paolo agradece la implementación de equipamientos y servicios que den soporte a su búsqueda sentirse nuevamente integrado, útil y compartir; gracias a ello, encontró motivación y la oportunidad seguir ejerciendo su oficio, incluso de otras maneras como en la labor de la enseñanza, lo que le hace olvidar sus males y dolencias.

3.3.1.2 *El adulto mayor residente dentro de comunidades (barrios-en la ciudad)*

a.- *Residente en el barrio de La Encalada, Casa bella, José Luis Bustamante y Rivero: Señora Doris Álvarez*

- NOMBRE: Señora Doris Álvarez
- EDAD: 89 años
- CIUDAD: Arequipa
- DISTRITO: José Luis Bustamante y Rivero
- BARRIO: La Encalada, Residencial Casa bella
- Vivía sola, actualmente con su hijo por enfermedad

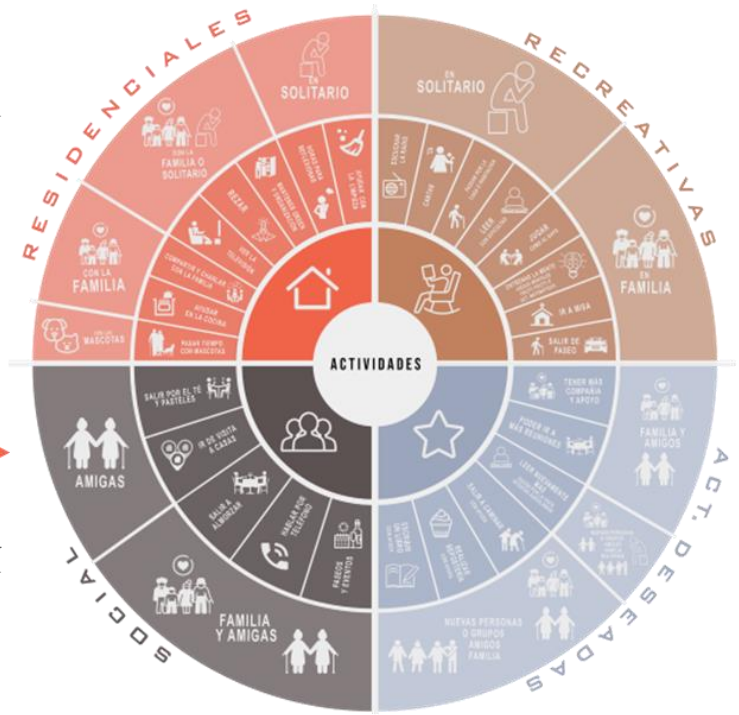
"Me siento bien a mi edad, algo machacadita, pero agradezco estar con mi familia y en mis 5 sentidos"

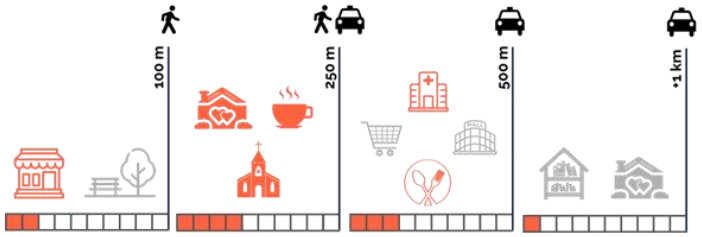
Diagrama: Actividades

En resumen la señora Doris realiza actividades autónomas en tareas pequeñas del hogar, actividades recreativas mentales y físicas que no requieran mucha movilidad debido malestares físicos. Así mismo, le gusta pasar tiempo y compartir con su familia, amigos, niños y mascotas.
Le gustaría realizar otra clase de actividades, mas requeriría de apoyo y ayuda.

Diagrama: Actividades al exterior

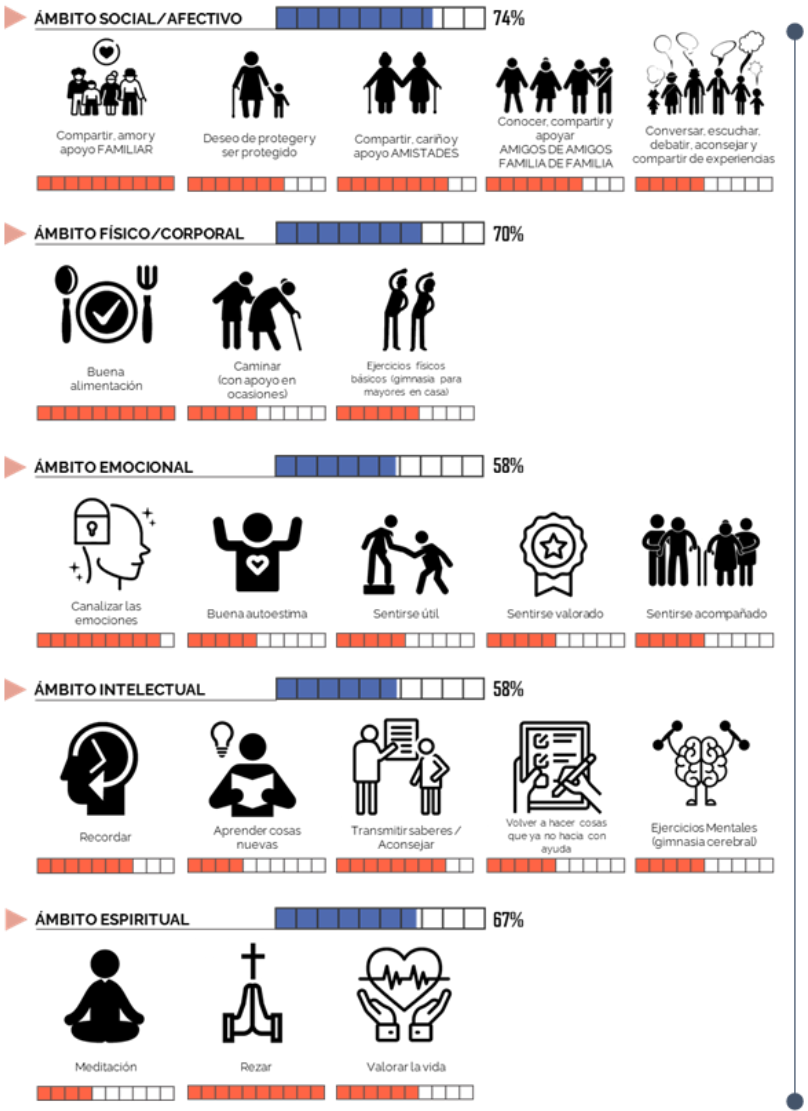
Pese a tener diversos parques y equipamientos comerciales como cafeterías y tiendas cercanos a su vivienda, la señora Doris prefiere quedarse en casa; y en caso de salir, movilizarse en automóvil y en compañía de alguien. Lamentablemente esto no sucede con frecuencia, dado que, al contar con los tiempos limitados de sus seres queridos para que la acompañen, prefiere quedarse en casa.





La señora Doris actualmente reside con su hijo en una vivienda unifamiliar remodelada, su habitación se encuentra en un segundo nivel por lo que en ocasiones es molesto subir y bajar las escaleras, siendo así que pasa horas en su habitación y únicamente baja a la primera planta para las horas de comida, salir rumbo a casa de su hija, a la iglesia, de compras por elementos importantes o en caso de tener algún compromiso.

REALIZACIÓN INTEGRAL



EL RELATO DE LA ENTREVISTA

"No hago muchas cosas, pero se hace lo que se puede y soy feliz con ello, gracias al cariño de mi familia"

La señora Doris a los 89 años siente que la vida solo pasa y que quizás no es útil que siga viviendo, mas ella afirma que si sigue en este mundo es porque debe tener tareas pendientes.

Ella vivía sola pero por salud y algunas complicaciones en la visión y la pierna, que le impiden caminar y desarrollar sus actividades como antes, su hijo la invito a vivir con su familia.

La señora Doris no esperaba vivir tantos años, sufrió de cáncer y creyó que ese iba a ser su final. Sin embargo, ya han pasado 12 años desde aquel periodo adverso, y hoy disfruta de sus hijos y nietos de 25,27 y 30 años de edad; que según ella, aunque sean mayores con toda una vida ocupada, no se olvidan de su abuela, de atenderla, cuidarla y eso la anima.

Pero lo que la hace más feliz es cuando habla, comparte consejos, experiencias, conversa en la mesa, cuando la incluyen para colaborar en algo o cuando la visitan sus bisnietos, ya que ella adora a los niños, debido a que fue maestra y al verlos recuerda esos años. Todo ello la distrae de sus males que la hacen sentir obsoleta, triste y frustrada; ya que no existe un método, remedio o clave que haga que el reloj vaya marcha atrás. Ella asegura que mientras tenga a su familia, su apoyo y compañía todo estará bien, pese a que algunos de días sean algo aburridos y sin mucho por hacer, ella tratará de ayudar en lo que pueda como limpiar y ordenar la casa, cantar y escuchar la radio para distraerse, o realizar ejercicios y movimientos que entrenan su cuerpo y mente en compañía de su nieta que la ayuda.

Notas de entrevista:

- NO DESEA USAR ANDADOR porque le impide realizar sus actividades, se siente vulnerable, criticada, vista como indefensa y vieja.
- Le gusta brindar detalles de su vida por cada pregunta, una gran historia.
- No le gustaría vivir con extraños.

b.- *Residente en barrio de Miguel Grau, Cayma: Señor Alberto Pérez*

- NOMBRE: Señor Alberto Pérez
- EDAD: 80 años
- CIUDAD: Arequipa
- DISTRITO: Cayma
- BARRIO: Miguel Grau
- Vive solo, con sus 3 gatos, 2 perritos y un perico. Con visitas constantes de su hija y nietos adultos.

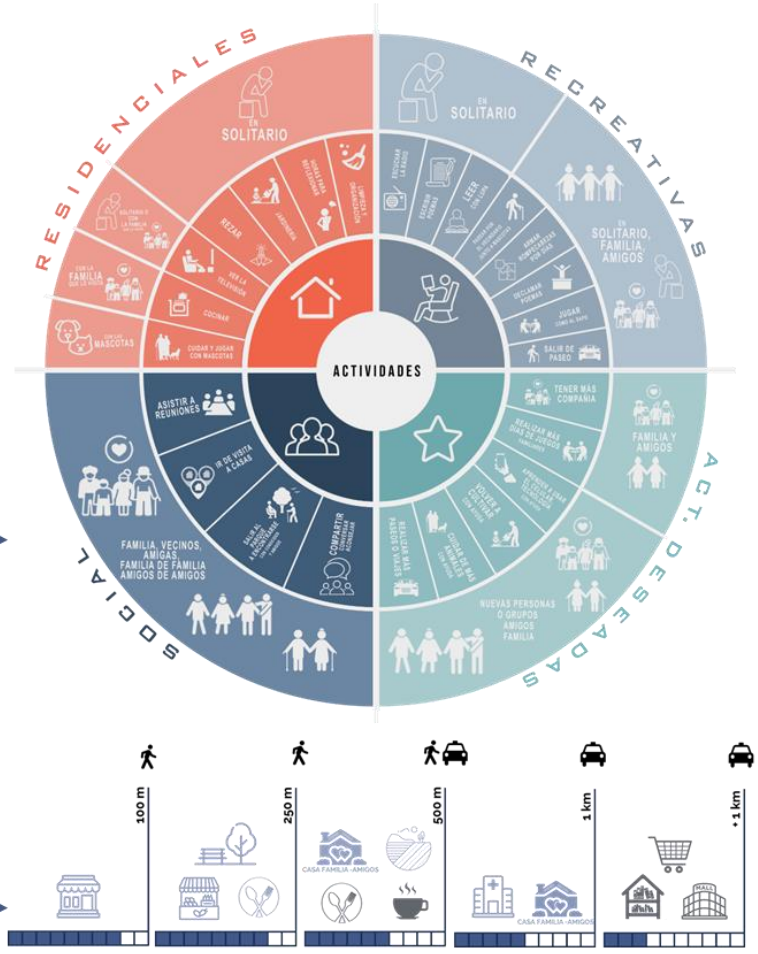
"Agradezco mi libertad, mi hija quisiera que viviera con ella, pero mientras este cuerdo y logre hacer lo que más necesite, sin su control, estaré bien; yo soy el papá, no el bebé. No quiero molestarlos"

Diagrama: Actividades

El señor Alberto Pérez presenta una vida activa debido a que, en sus palabras, cuenta con las fuerzas necesarias para cuidar de sí mismo y el apoyo de las visitas constantes de su hija; lo que le permite seguir con una rutina diaria, realizar actividades de su gusto como la jardinería; jugar y cuidar de sus mascotas; escribir y declamar poemas; visitar, compartir y pasar tiempo con la familia y amigos.
Por otro lado, al presentar algunas limitaciones en cuanto a la movilidad y visión, cada día más, considera que en un futuro muy próximo será necesario experimentar con nuevas herramientas que lo ayuden a mantener este grado de actividad, ya sea con el apoyo familiar o amical; o incluso, para el cuidado de mascotas y plantas espera encontrar personas con los mismos intereses, apoyarse en ellos y continuar con ello de alguna forma.

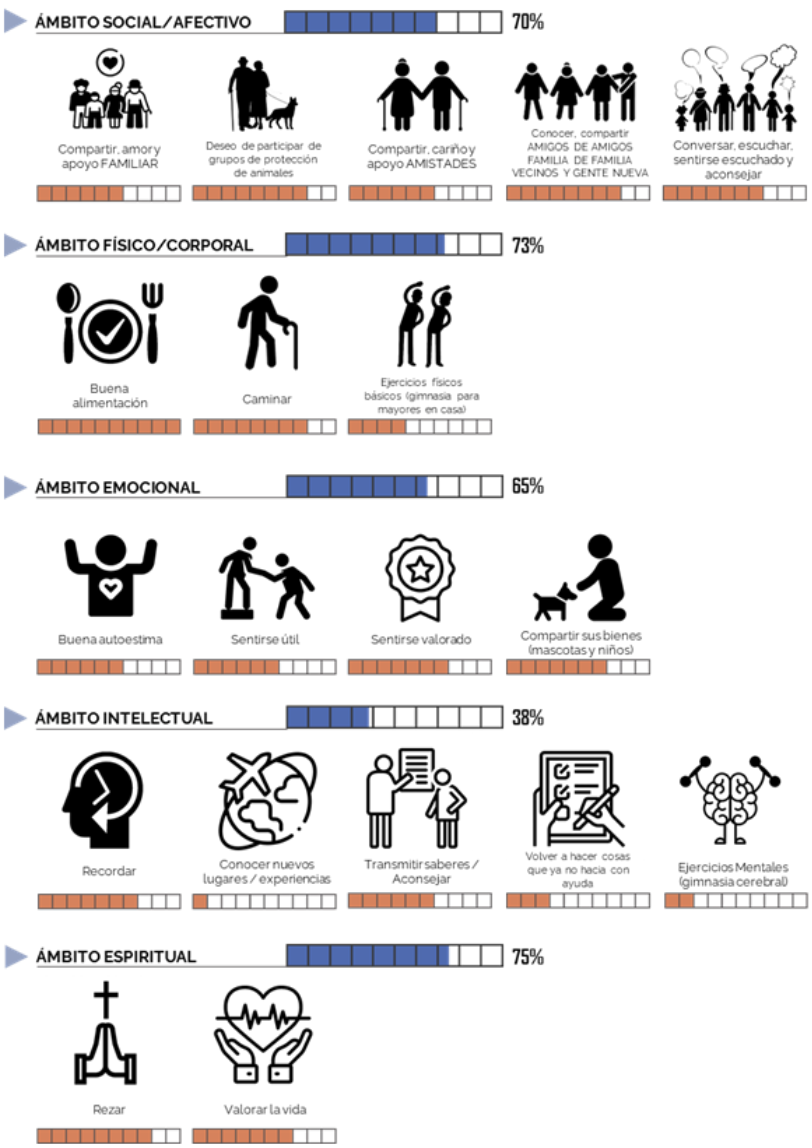
Diagrama: Actividades al exterior

El señor Alberto logra movilizarse caminando con normalidad hasta 500 m circundantes a su residencia; la cual, al encontrarse dentro de un barrio con una mixticidad de usos comerciales y recreativos, es posible pasar tiempo fuera de casa, participar de actividades, encontrarse con familia, amigos o vecinos; así como, la posibilidad de abastecerse solo, gracias a la proximidad a ciertos servicios.



El señor Alberto reside solo en su pequeña vivienda remodelada de una sola planta, lo que le permite una libre movilidad entre el interior y el exterior de su vivienda. Él se negó ante la oferta de su hija de construir más niveles en la vivienda, y contar con una habitación en un segundo nivel, debido a que ya no cuenta con la fuerza necesaria en sus piernas para subir y bajar escaleras diariamente. Esa habitación, según él, lo habría condenado.

REALIZACIÓN INTEGRAL



EL RELATO DE LA ENTREVISTA

"Lo importante es que no me siento solo o inútil aún, puedo conmigo mismo, y con mis pequeños amigos"

El señor Alberto a sus 80 años se considera apto para continuar una residencia independiente y contar con las visitas de su hija y nietas como medida de seguridad.

A él no le gustaría tener un control, que lo consideren obsoleto o necesitado, y mucho menos como una carga; por ello, se aferra a la idea de mantenerse activo y autónomo en la mayor cantidad de actividades que pueda, en especial de aquellas de su gusto como las caminatas diarias cerca a la campiña para recordar sus años dorados, la visita o paseos en los parques para compartir y charlar horas con amigos, vecinos o conocidos; la jardinería o la declamación de sus propios poemas.

Él solo desea mantener una vejez digna, ser valorado y escuchado por la sociedad, no dejar de ver a su familia, amigos y conocidos, o descartar la posibilidad de ser participe del plano social o afectivo; así como, ser considerado útil en ámbitos que muchos han descuidado, como la protección de animales, para así no ser olvidado fácilmente.

Notas de entrevista:

- NO DESEA VIVIR CON LA FAMILIA, porque se consideraría como una molestia.
- Le encantan los animales y aprecia su compañía.
- Le gusta brindar detalles de jardinería y es conocedor del campo de la agricultura y herbología.

c.- *Residente en barrio del Tambo del Solar, Arequipa: Señor Jorge Gallegos*

- NOMBRE: Señor Jorge Gallegos
- EDAD: 74 años
- CIUDAD: Arequipa
- DISTRITO: Arequipa
- BARRIO: Tambo del Solar
- Vive con su esposa, con su pequeño perro y recibe la visita de sus nietos al menos una vez por semana.

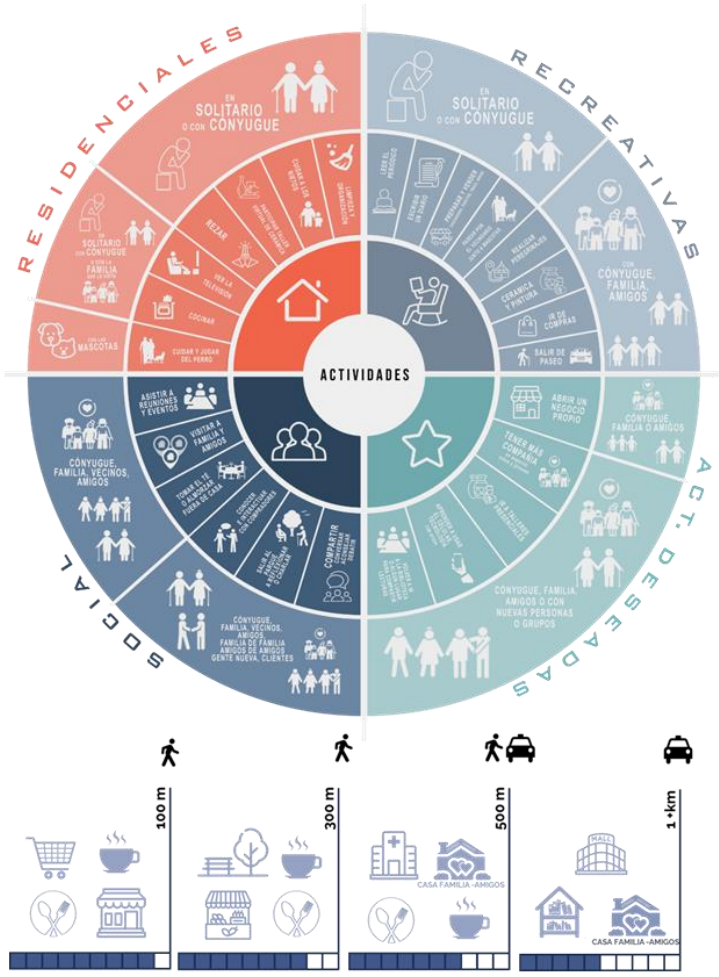
"Si me quieren con vida, debo buscar tener vida, energías para mi día a día, por eso solo pido que dejen hacer lo que pueda hacer"

Diagrama: Actividades

El señor Gallegos presenta una vejez activa en los ámbitos sociales, recreativos y sociales; ya que participa de eventos, talleres virtuales, de cocina y preparación de alimentos como la chichasara para venderla posteriormente, realiza caminatas, interactúa con su entorno y acude a diversos equipamientos. Así mismo, cuenta con el apoyo y presencia de su esposa para el desarrollo de todas estas actividades, la de amigos, vecinos, clientes, conocidos y la visita habitual de su familia.

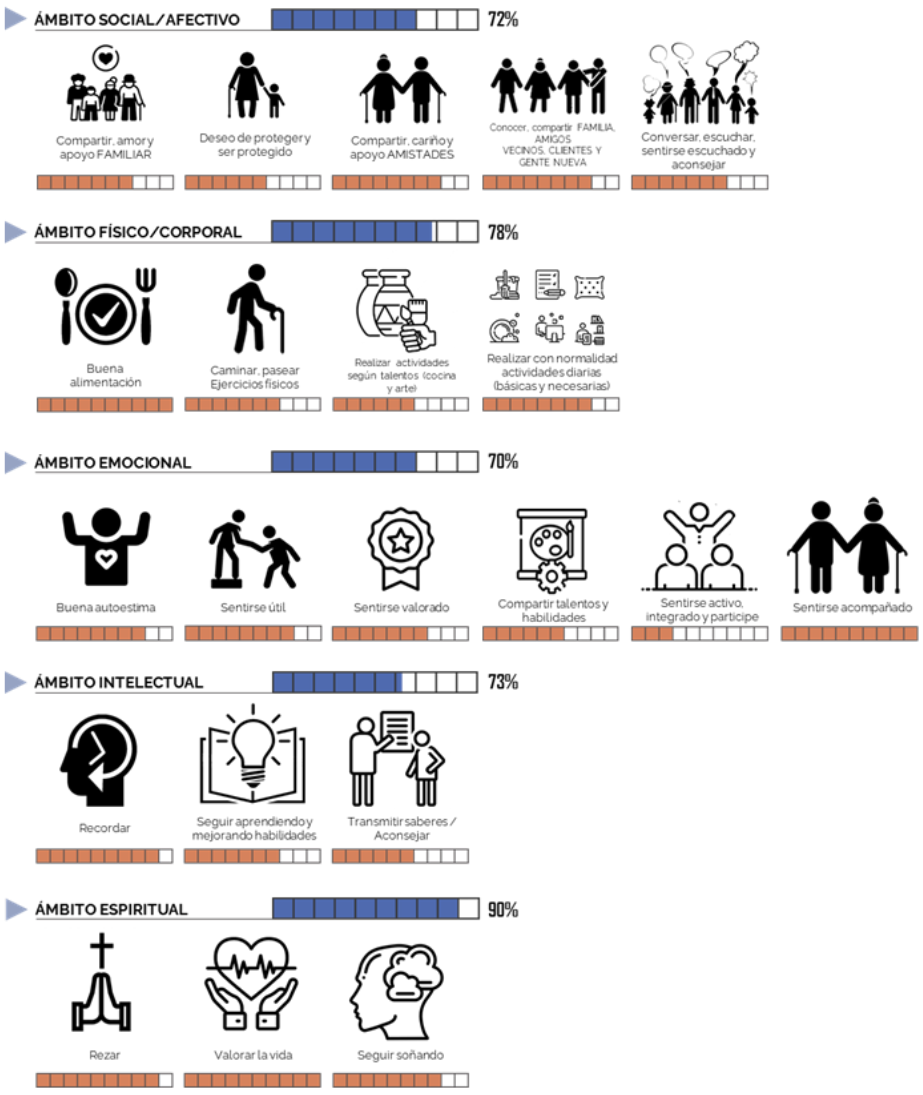
Diagrama: Actividades al exterior

Jorge, al residir en un barrio céntrico, aledaño y accesible a diversos equipamientos acordes a sus necesidades, posee la oportunidad de interacción con una diversidad de personas, espacios y actividades.



El señor Jorge actualmente reside con su esposa y un perro pequeño en una vivienda unifamiliar antigua de dos niveles que fue adaptada a sus nuevas necesidades, haciendo de una pequeña salita su nueva habitación ya que su esposa sufre de la rodilla, pero a la vez les facilita el desempeño en las labores del hogar y su accesibilidad.

REALIZACIÓN INTEGRAL



EL RELATO DE LA ENTREVISTA

"Lo importante es que no me siento solo o inútil aún, puedo conmigo mismo, y con mis pequeños amigos"

El señor Jorge a sus 74 años mantiene una vida y vejez dinámica, desarrollando actividades desde la limpieza del hogar hasta, con el apoyo y uso de la tecnología, la participación de talleres de cerámica y arte. Así mismo, se encuentra bien de salud a un nivel físico y emocional, por lo que puede salir a comercializar productos, realizar largas caminas e incluso peregrinajes anuales.

Él espera continuar siendo así de activo o mantener cierto ritmo de vida para no perder la alegría y la posibilidad de seguir soñando, aprendiendo y participando en diversos ámbitos, a pesar de las falsas concepciones sobre la tercera edad, por las cuales es discriminado en muchas ocasiones.

Considera que en algún punto requerirá apoyo y cuidados, mas no le gustaría ser separado de su esposa o su pequeño perrito, no volver a ver a su familia, amigos, vecinos, clientes o conocidos; ya que para él es importante seguir formando y forjando lazos, en especial con las nuevas generaciones, teniendo a sus nietos como inspiración y fuente de energía cada vez que lo visitan y le piden un par de cuentos de su vida o que conozca a un par de compañeros del colegio e ir busca de un helado.

Notas de entrevista:

- Le encanta seguir aprendiendo, incluso sobre la tecnología, por lo que ha desarrollado cursos virtuales a lo largo de la pandemia.
- Le encantan salir a vender chichasara y debatir en ocasiones las noticias que leyó en el periódico del día con sus clientes.
- Busca hacer lo posible para no perder ciertas capacidades.

d.- *Residente en barrio de Zamacola, Cerro Colorado: Señora Fortunata Soto*

- NOMBRE: Señora Fortunata Soto
- EDAD: 85 años
- CIUDAD: Arequipa
- DISTRITO: Cerro Colorado
- BARRIO: Zamacola
- Vive en compañía de sus hijos y nietos

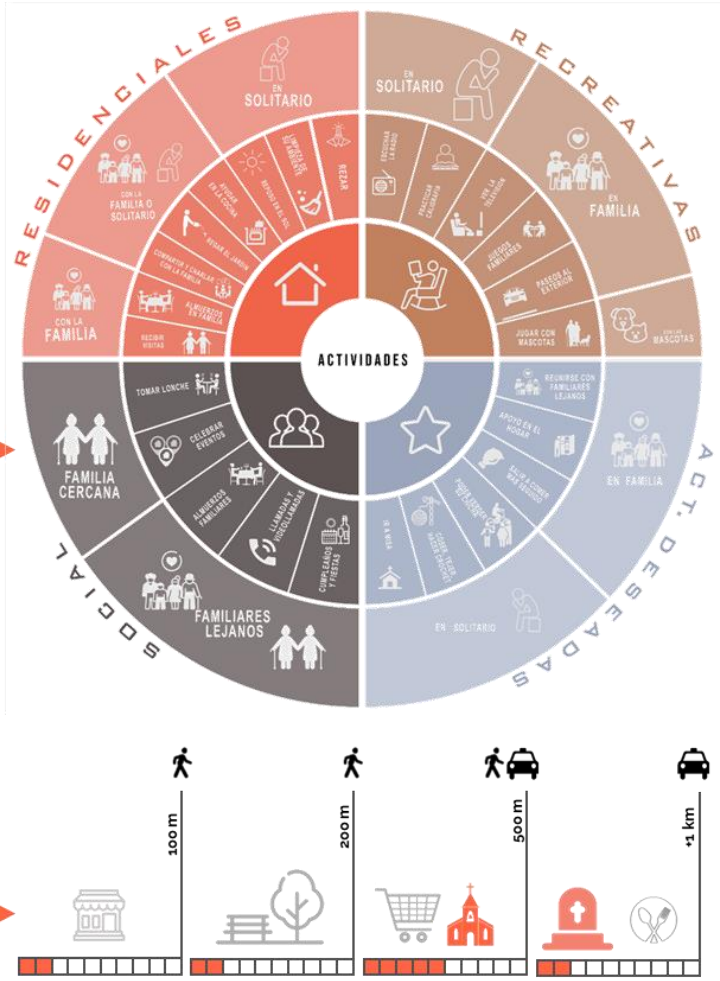
"Estar aquí con ustedes, mis nietos y mis hijos, es la mayor tranquilidad que puedo sentir"

Diagrama: Actividades

En resumen, la señora Fortunata es una mujer semindependiente que se dedicaba a la venta de chicha, mas tras la pandemia y las nuevas normativas de distanciamiento, optó por quedarse en casa. Al no tener nada que hacer, su estado de ánimo y energías disminuyeron drásticamente. Como una medida familiar, sus hijos le designaron tareas del hogar con las cuales se sintiera activa; siendo así que, actualmente se dedica a ayudar en la cocina y demás labores domésticas. Así mismo, se siente plena y a gusto gracias a la presencia de sus familiares cercanos, con los cuales siempre interactúa y son su principal motivación.

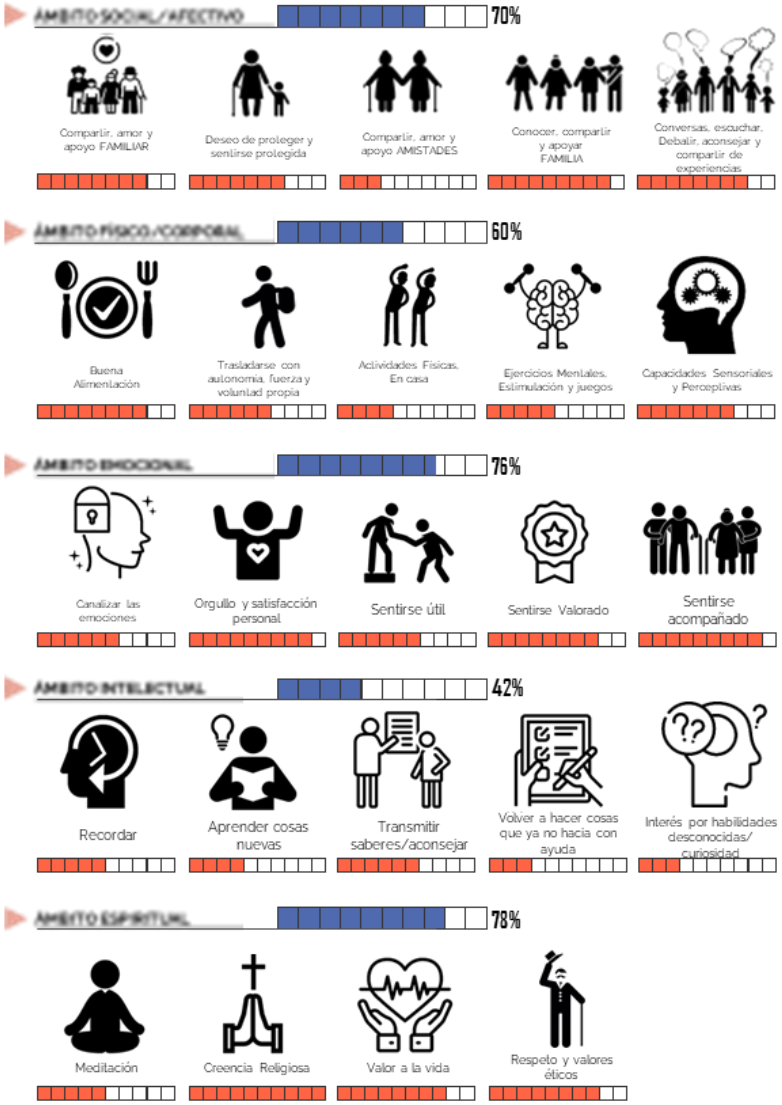
Diagrama: Actividades al exterior

La señora Fortunata no siente la necesidad de recurrir a servicios aledaños ya que sus hijos hacen todo por ella, siendo así que las actividades al exterior del hogar son poco frecuentes. Las únicas actividades recurrentes son la visita a la iglesia de su localidad, ya que ella se considera una mujer cristiana y que le gusta vivir su fe; de igual manera, considera importante no olvidarse de los que le tuvieron afecto, por lo que visitar a sus familiares fallecidos en el cementerio de La Pacheta es parte de su agenda semanal.
En ocasiones su familia la lleva de paseo a distintos lugares de comida.



La señora Fortunata habita en una residencia unifamiliar de 2 niveles, acompañada de sus hijos y nietos.
No existe problemas de accesibilidad para ella, ya que todas sus actividades y recorrido se ejecuta en el primer nivel. Su dormitorio, baño, cocina, sala y patio están conectados.

REALIZACIÓN INTEGRAL



EL RELATO DE LA ENTREVISTA

"A veces, tener un poco más de energía estaría bien"

La señora Fortunata tiene 85 años y considera que actualmente ya no realiza ningún tipo de actividad mas que cocinar cada martes, miércoles y viernes. Antiguamente ella vendía chicha mas, debido a la pandemia, tuvo que cesar dicha actividad y recluirse a la seguridad de su hogar.

Ella reside dentro de un barrio de familiar diverso, cuyo terreno lo dividió entre sus hijos, conformando así una variedad de quinta de viviendas a menor escala. Ella se encuentra muy agradecida con este tipo de residencia, donde convive con sus hijos e hijas, nietos y nietas; nunca se siente sola ni abandonada e incluso agradece a Dios todos los días por la compañía y apoyo que tiene. Es por ello que, en su orden de prioridades, considera a la familia como lo más importante en su vida.

En ocasiones ella desearía poder salir a dar un paseo fuera de la ciudad, pero no es una necesidad primaria.

Uno de los mayores inconvenientes, según ella, que conlleva el envejecer es la falta de energía. Ella se esmera en querer atender de la mejor manera a todos los de miembros de su familia, pero muchas veces le gana el cansancio, dolores corporales o incluso la pérdida de memoria le juega en contra; olvida fechas, eventos o simplemente acciones que ha realizado en el día, por lo que afirma que, si pudiera superar este inconveniente, se sentiría más útil.

Notas de entrevista:

- Entiende y aprecia la compañía de un entorno familiar, le hace bien a su estado de ánimo.
- Le gusta mantener y establecer conversación con diferente personas, sin importan su edad.
- El vivir en una primera planta junto a la mayoría de sus ambientes le favorece a su estado de salud y grado de accesibilidad interior-exterior.

e.- *Residente en barrio de La Recoleta, Arequipa: Señora Antonia Zanabria*

- NOMBRE: Señora Antonia Zanabria
- EDAD: 82 años
- CIUDAD: Arequipa
- DISTRITO: Arequipa
- BARRIO: La Recoleta
- Vive sola

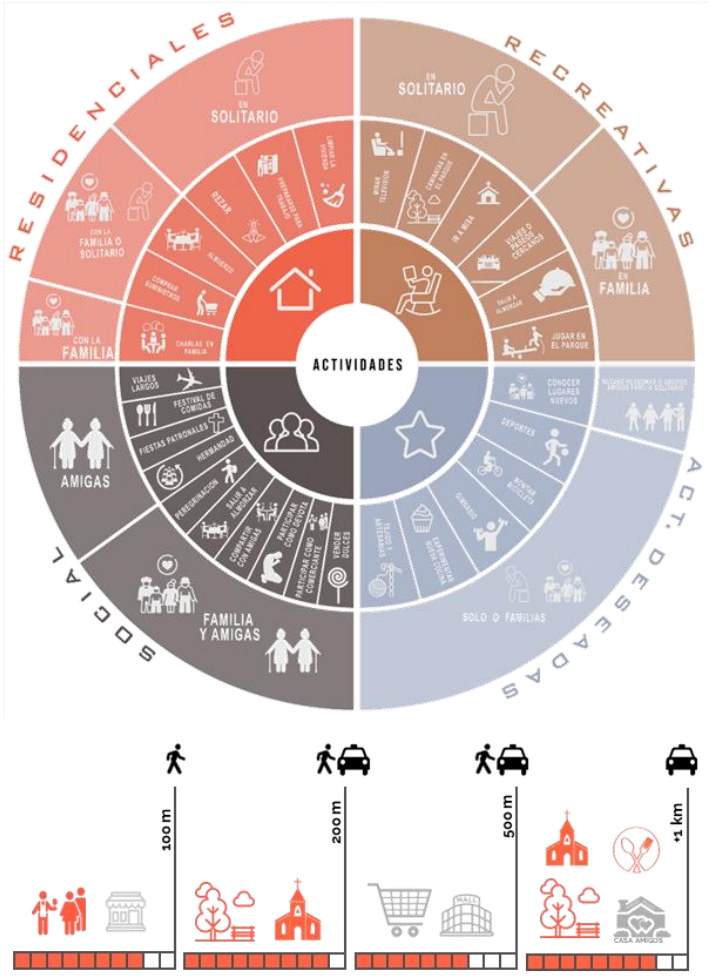
"Cada vez que puedo realizar cualquier actividad, hasta una chompita, me siento satisfecha"

Diagrama: Actividades

La señora Antonia es una mujer independiente en las labores del hogar, trabaja y participa en actividades mayormente relacionadas con el grupo religioso al que pertenece.
Es socialmente activa y le gusta asistir a reuniones con sus amigas y confraternizar.
A pesar de que vive sola se siente feliz ya que le gusta disfrutar de su independencia.

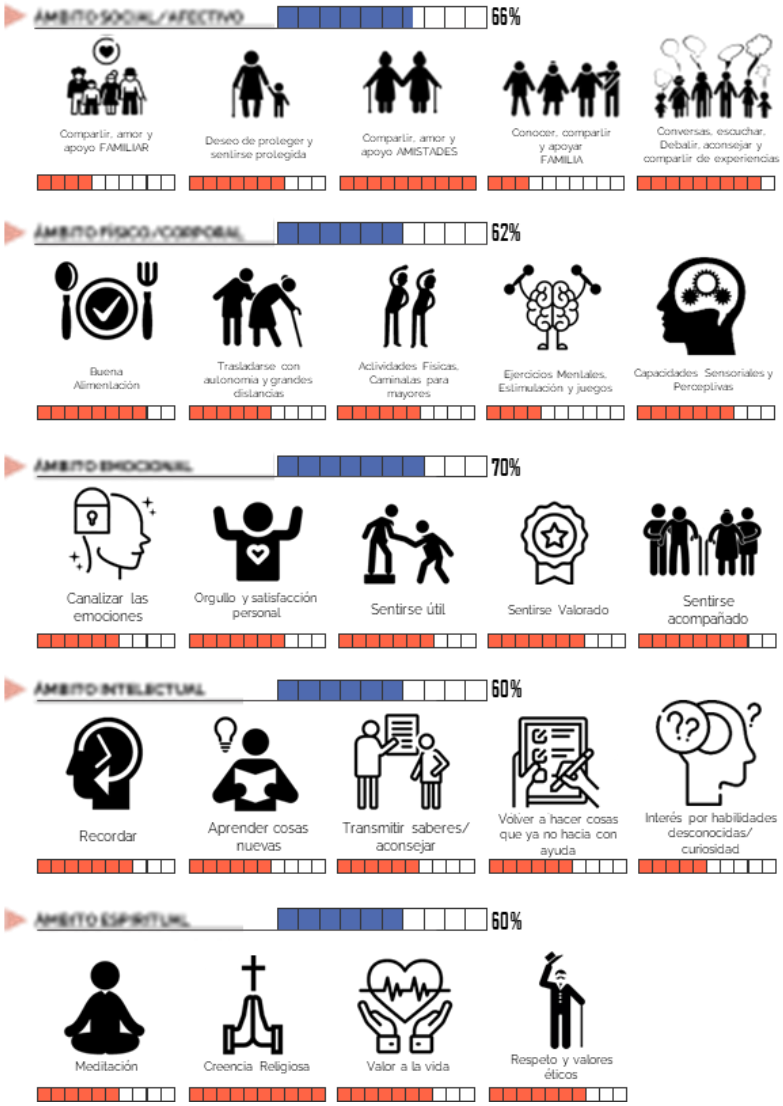
Diagrama: Actividades al exterior

La mayor parte de tiempo lo pasa trabajando desde casa, pero en sus tiempos libres le gusta salir a pasear, distraerse o incluso encontrarse con vecinos en los parques aledaños. Así mismo, le gusta ir a centros comerciales para abastecerse de lo necesario e incluso distraerse viendo las novedades de las tiendas a lo largo de la Av. El Ejército o ir a tomar un cafecito con sus amigas al centro de la ciudad.
Acude a la iglesia del barrio al menos 2 veces a la semana, y le gusta realizar pequeñas caminatas hacia servicios y comercios cercanos.



La señora Antonia actualmente reside sola en una vivienda unifamiliar antigua, de un único nivel, resultando ventajoso para su movilidad, ya que todos sus ambientes se encuentran continuos y sin necesidad de subir o bajar escaleras.

REALIZACIÓN INTEGRAL



EL RELATO DE LA ENTREVISTA

"Mi independencia es muy importante, sino me sentiría atrapada en mi propia casa"

La señora Antonia reside sola en el barrio de La Recoleta, no mencionó su edad. Posterior a un accidente de auto se le recomendó mantenerse siempre en movimiento por cuestiones médicas, por lo que pese a algunos malestares ella no desea dejar de trabajar ni de salir ni hacer lo que siempre ha hecho. Pasó de trabajar como comerciante por mayor a vendedora online, realizando entregas a domicilio y realizando pedidos desde la comodidad de su hogar.

Ella mantiene una vida en movimiento, llena de pasatiempos como salir a los parques cercanos a su vivienda, donde además de dar solo un paseo, habla con vecinos, amistades y consume la variedad gastronómica que se ofrece su entorno.

Es participante activa de fraternidades y agrupaciones relacionadas con su religión católica, por lo que participa de eventos semanales donde se vincula con ciudadanos con sus mismos intereses.

A pesar de vivir sola, considera que le va muy bien de esta manera, ya que sus hijos le prohibían participar de ciertas actividades por miedo a su condición de adulta mayor. Mas, ella admitió que, le tomó bastante tiempo adaptarse a la vida solitaria, en especial en Arequipa porque ella nació en una ciudad tranquila y pequeña, en Cusco; pero gracias a su constancia y alto grado de actividad dentro de la iglesia, apoyo de amistades y soporte emocional pudo afianzarse a un estilo de vida benéfico para ella.

Notas de entrevista:

- Mantener una rutina es necesario.
- Disfruta de los recorridos en espacios públicos.
- Su círculo social es amplio gracias a la participación de grupos religiosos y eventos, los cuales le ofrecen oportunidades realizar actividades grupales, compartir y conocer nuevas personas.

f.- *Residente en barrio de La Libertad, Cerro Colorado: Señora Anna Cerpa*

- NOMBRE: Señora Anna Cerpa
- EDAD: 70 años
- CIUDAD: Arequipa
- DISTRITO: Cerro Colorado.
- BARRIO: La libertad
- Vive con su familia.

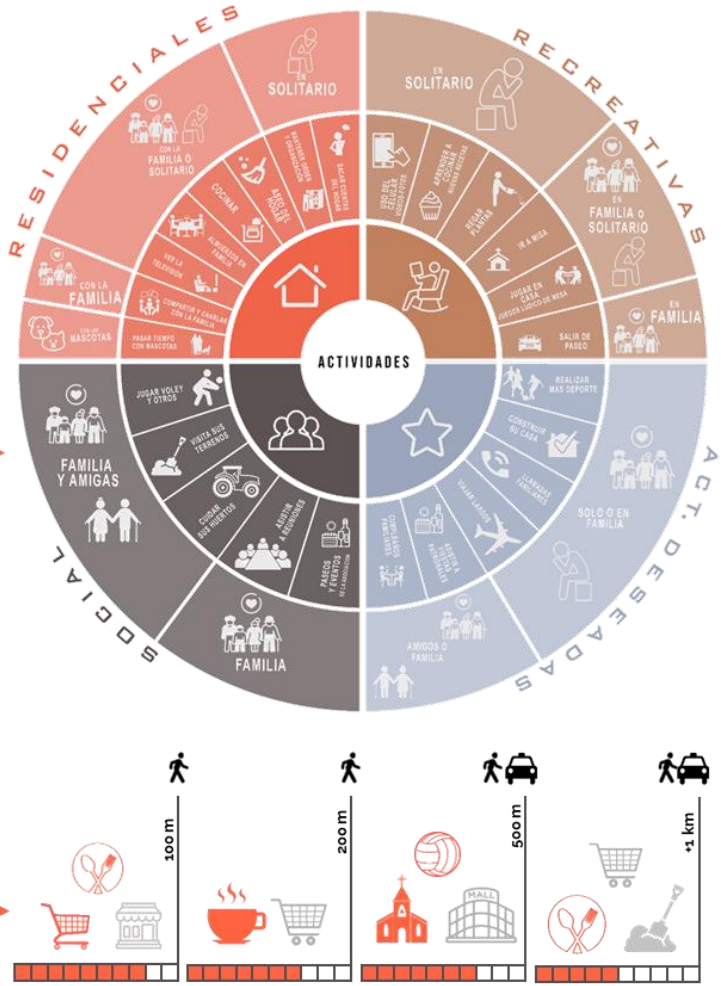
"No me siento mal; es mas, tengo el tiempo y energías para disfrutar de mis pasatiempos "

Diagrama: Actividades

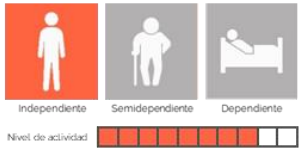
Anna es una mujer con bastante ánimo y energías para desarrollar múltiples actividades, pertenece a una asociación residencial, en la cual participa e interactúa con personas de su misma edad e interés por la agricultura. Dentro de su vivienda es la principal encargada de las actividades domésticas, aun cuando cuenta con ayuda de su familia, prefiere hacerlo a su manera. Además participa de actividades recreativas como partidos de vóley, a veces con su familia y otras con sus amigas.

Diagrama: Actividades al exterior

A la señora Anna le gusta visitar, en sus tiempo libres, centros comerciales, la iglesia, parques, visitar a sus amistades, ir a cafeterías o restaurantes en familia, amigos e incluso sola para pasar un momento de retiro y relajación de la cotidianidad.



Estado de Salud



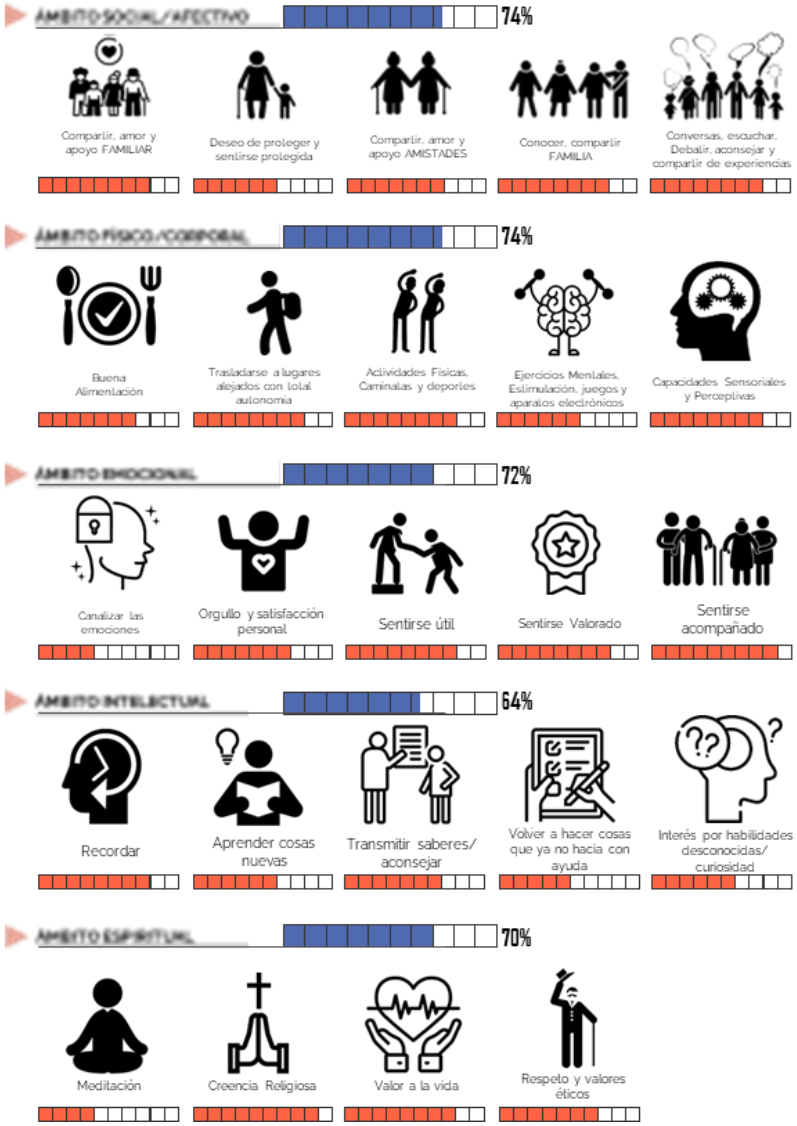
Relación directa en Residencia

Estado de Edificación Residencial

Caracteristicas Residenciales

La señora Anna actualmente reside en una vivienda unifamiliar medianamente nueva de 3 niveles, por el momento no presenta inconvenientes para desplazarse y acceder a todos los espacios de su vivienda.

REALIZACIÓN INTEGRAL



EL RELATO DE LA ENTREVISTA

"Se puede gozar de igual manera dentro de casa como fuera de ella"

La señora Anna tiene 70 años, considera que desde pequeña siempre estuvo en una situación muy ventajosa debido a la posición económica de su familia, asistiendo a colegios particulares al igual que sus 8 hermanos. Estudio una carrera y la culmino con éxito, pudiendo trabajar hasta el nacimiento de su primer hijo, donde se dedicó netamente al cuidado de él y al mantenimiento de la casa.

Sus hijos viven por el momento en su vivienda, con sus respectivas esposas, debido al gran área de terreno, por lo que no hay disputas por el espacio y es factible el compartir entre todos los miembros de la familia. A ella le complace demasiado mantener una relación tan cercana y sólida con su familia, apoyar a sus hijos, jugar con sus nietos, enseñar a cocinar a sus nueras y participar en la toma de decisiones y eventos de los negocios familiares; siendo esto su soporte y motivación diaria para cuidarse y vivir lo más posible.

Así mismo ella se mantiene activa gracias a que es miembro de una asociación vecinal, en la cual la valoran y estiman como líder modelo, y asiste a diversas reuniones con amistades en el año.

En cuanto a su salud se siente bien, por lo que ello también le da soporte para mantenerse activa, movilizarse e incluso desarrollar deportes.

Notas de entrevista:

- Le encanta hablar de ella, compartir su historia, personalidad, deseos y sueños.
- El incentivo al deporte demuestra ser un excelente aporte en contra del desgaste por su edad.
- Las salidas de su vivienda son necesarias, permanecer estática dentro de la misma acelera el envejecimiento.

g.- *Residente en barrio de Enace, Cayma: Señor Juan Palma*

- NOMBRE: Señor Juan Palma
- EDAD: 76 años
- CIUDAD: Arequipa
- DISTRITO: Cayma
- BARRIO: Enace
- Vive actualmente con su hija y nietas.

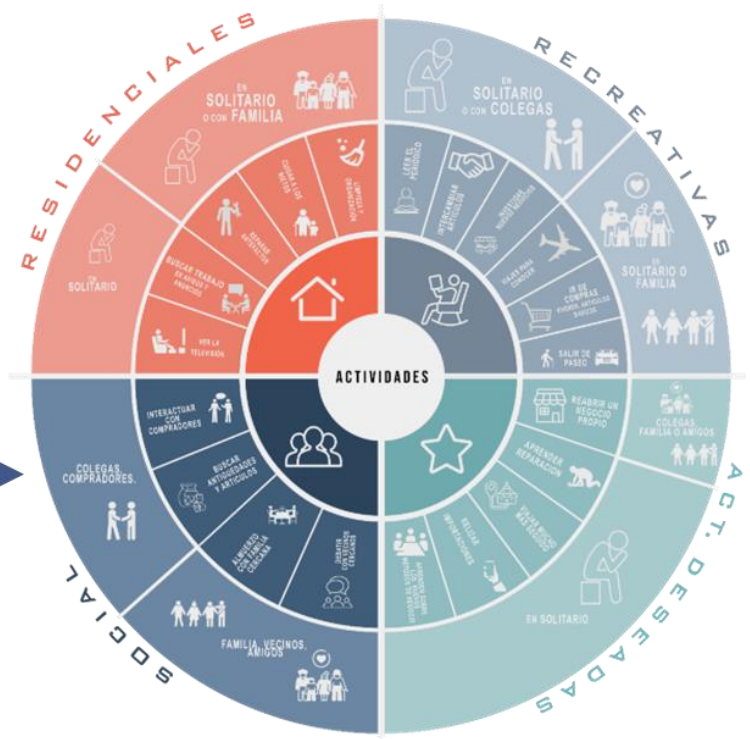
"Mi trabajo ahora lo uso como entretenimiento, no solo es para subsistir"

Diagrama: Actividades

El señor Juan demuestra ser una persona que fue educada desde muy joven bajo el concepto de que para ser respetado por la sociedad , uno debe trabajar duro siempre; por lo que, a pesar de estar retirado, prefiere mantenerse activo en el ámbito laboral, siendo ahora no solo una actividad de subvención económica, representa un pasatiempo. Así como, como ver la televisión, leer el periódico, escuchar la radio, atender a sus nietos o limpiar la casa.
Cuando no esta laborando, su actividad favorita reparación de objetos de casa o reciclaje para un nuevo uso, o participar en actividades de negocio.

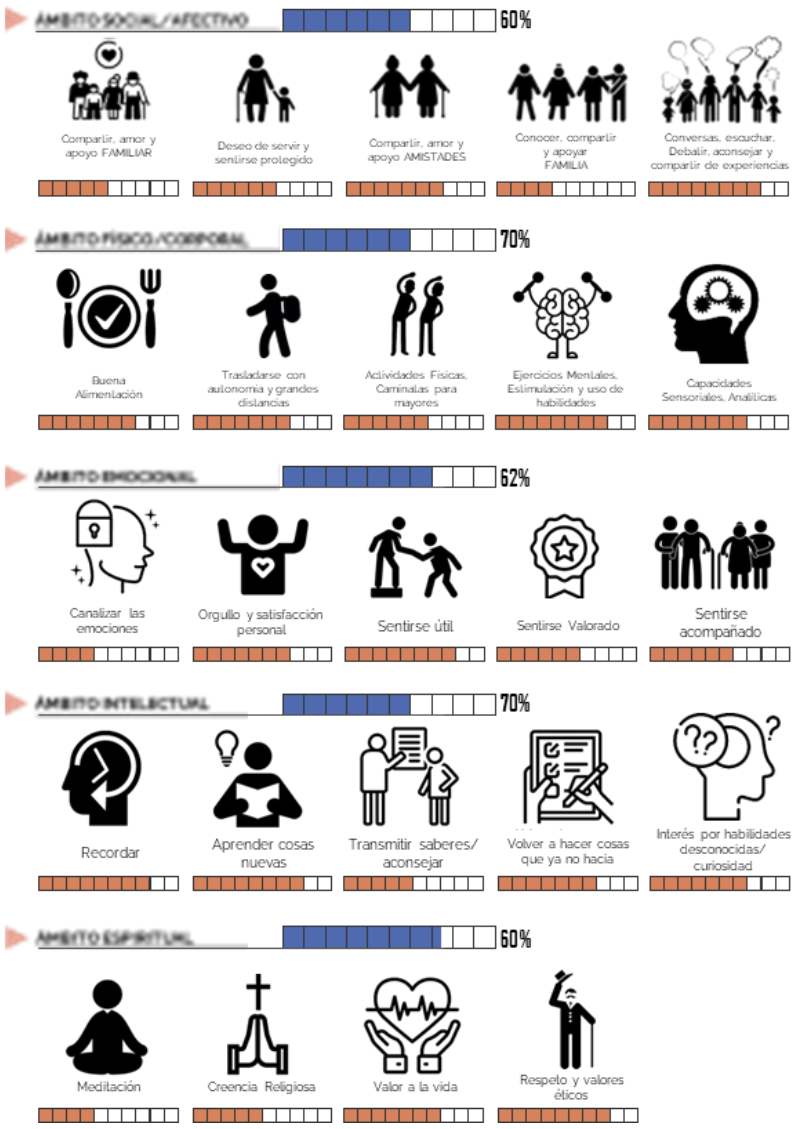
Diagrama: Actividades al exterior

Su actividad fuera se basa en la visita a servicios y comercios. Así como, la movilización necesaria hacia posibles oportunidades de empleo, o equipamientos donde sea factible compra y venta de artículos.
Cada cierto tiempo, con el dinero que ahorra, programa viajes a puntos lejanos del país para realizarlos sin compañía.



Juan posee una excelente condición física, sin dolencias ni malestares, por lo que su vivienda de 2 pisos y su dormitorio en el nivel superior no representan problemas para su estancia y grado de actividad.
Su familia no tiene la necesidad de estar al pendiente de él constantemente.

REALIZACIÓN INTEGRAL



EL RELATO DE LA ENTREVISTA

"Si alguien me diera la oportunidad, demostraría a todos que aún sirvo para trabajar"

El señor Juan, de 76 años de edad, reside en Cayma junto a sus hija y nietas. Aparentemente no sufre de malestares corporales y se encuentra, actualmente, retirado del ámbito laboral.

Desde que terminó la secundaria, se introdujo al mundo de los negocios y el comercio de bienes y artefactos gracias a sus padres, dedicándose toda su vida a ello, debido a su pasión y talento. Este empleo le ofreció viajar por diversos lugares del Perú e incluso países extranjeros.

Su retiro se dio por obligatoriedad y no por voluntad propia, demostrando en la entrevista un enorme deseo por seguir trabajando porque, según sus palabras, se siente en la total capacidad de seguir en la labor, de forma eficiente y optimista. Por ello la lectura de su periódico siempre va enfocado a las ofertas de negocio y trabajo comercial en general.

Por otro lado, según narra, su vida es tranquila, se siente dichoso de ella, de disfrutar la compañía de su familia y su apoyo; mas todo ello no es suficiente, con un nuevo trabajo se sentiría más activo, el dinero que gana lo destina además a ayudar a su hija con gastos y realizar al menos una vez al año algún viaje hacia algún destino lejano y nuevo.

Notas de entrevista:

- La búsqueda del trabajo, no como una necesidad de subsistencia, sino como un estimulo de vida.
- Es bien sabido, que existe un número considerable de adultos mayores de este siglo que no han terminado la educación secundaria, mucho menos superior, pero están dotados de enseñanzas adquiridas por la necesidad.
- No se apaga el espíritu de aventura, la necesidad de viajar y conocer nuevos sitios permanece.

3.3.1.3 *Evaluación de respuestas y gráficos obtenidos - Premisas con un enfoque arquitectónico*

a.- Elaboración de FODA a partir de resultados obtenidos según lugar de residencia

Gráfico 9.- *Cuadro síntesis de información obtenido gracias a la entrevista de adultos mayores*

CENTROS RESIDENCIALES				
ENCLAUSTRADO				
FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**	**ENFOQUE ARQUITECTÓNICO**
Acceso a cuidados, terapias, tratamientos preventivos y atención médica inmediata	Apoyo por entidades solidarias y en ocasiones por el estado.	Calidad de servicios es en relación directa de nivel de sustento económico		Incluir dentro del programa áreas de atención médica o establecerse dentro de un contexto urbano con presencia de usos de salud básicos aledaños.
Asistencia médica en todo momento	Seguridad ante algún accidente, malestar o enfermedad.	Sentimiento de dependencia e inutilidad	Infravaloración de adultos mayores como entes débiles y obsoletos.	Acondicionamiento de espacios a los nuevos requerimientos físico-espaciales acordes a las limitaciones del envejecer, para que puedan desarrollar la mayor cantidad posible de actividades sin la necesidad de ayuda de terceros.
Relación directa con personas dentro del mismo rango etario	Encuentro con personas con necesidades e historias similares – Apoyo grupal	Privar a la oportunidad de entablar relaciones con otros rangos etarios, interactuar, compartir experiencias y diversas formas de habitar y vivir.	Pérdida de motivación, sentimiento de soledad, energías y aspiraciones en adultos mayores para la realización de actividades, desarrollo de capacidades de interacción y participación activa.	ESPACIOS DE **INTEGRACIÓN** CON DIVERSOS ACTORES, proyección de espacios configurados para una dinámica colaborativa para el desarrollo de actividades opcionales donde intervengan diversos **grupos etarios**.
Desarrollo de ejercicios físicos y mentales	Mantener capacidades físico – cognitivas el mayor tiempo posible	Participación única de especialistas y adultos mayores, por lo que son actividades catalogadas dentro de un programa de salud para los "viejitos".	Discriminación para quienes realizan este tipo de actividades, por lo que ante la sensación de exclusión o trato "especial", desisten de ellas y corren el riesgo de la pérdida acelerada de sus facultades físico-cognitivas.	**INTEGRACIÓN DEL ADULTO MAYOR A DIVERSOS ÁMBITOS** que permitan su estimulación física y cognitiva constante; como experiencias dinámicas que lo motiven a realizarlas, incluso dentro de su cotidianidad o el ámbito laboral.
Protección de adultos mayores autovalentes y de aquellos con enfermedades graves por medio del aislamiento		Seguridad "garantizada" mediante uso de rejas, límites, normas que impiden la libre entrada y salida de usuarios	Exclusión del adulto mayor de comunidad-ciudad, olvido y negación a toda oportunidad de desarrollo, encuentro y participación, y por ende de una vejez activa.	Romper paradigma de: barreras(rejas-cercos) = seguridad / Promover los espacios intermedios como filtros de protección, donde en vez de establecer límites sean generadores, concentradores y puntos de encuentro de diferentes usuarios y actividades
Control y protección de aquellos adultos mayores que fueron olvidados e inermes	Seguimiento permanente de requerimientos y subvención de necesidades básicas.	El olvido y desinterés de familiares, seres queridos y la sociedad en general de adultos mayores residentes	Confinamiento permanente, el olvido y negación de una vida al exterior del recinto.	
		Inexistencia de programas que fomenten e integren las capacidades y habilidades de adultos mayores como entes productivos.	Sentimiento de inutilidad, baja o inexistente valoración por vida y autoestima.	Investigación de actividades de interés múltiple que puedan generar ingresos económicos de acuerdo a sus capacidades para el diseño de espacios adecuados que causen una retribución económica y sentirse útiles.
		Espacios exclusivistas, diferenciados por grado de productividad, género o estatus.		Proyectar a partir de una clasificación acorde a necesidades específicas, no a factores económicos, de género o rangos etarios.
		Exclusión de adultos mayores aptos para el desarrollo de actividades rutinarias, como medida de cuidado y prevención por parte de la institución.		ESPACIOS COMUNES, espacios configurados para una dinámica colaborativa para el desarrollo de actividades rutinarias, en convivencia y apoyo.
Diseño y proyección de espacios del centro residencial confortables y de fácil acceso a través del uso de rampas o elementos de apoyo para el adulto mayor. Así como, distribución de servicios cercanos a zonas de descanso y estancia, para evitar sobresfuerzos.	Mayores probabilidades de movilización eficiente y segura dentro del recinto.			Diseño de espacios de fácil acceso, uso de rampas, barandas y diversos elementos de apoyo. Además de la distribución de servicios aledaños a zonas de estancia y descanso para evitar largos recorridos.

CENTROS RESIDENCIALES

CONTROLADO

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	ENFOQUE ARQUITECTÓNICO
Acceso a cuidados especializados y terapias	Apoyo servicios médicos e identidades solidarias.	La escases del personal, capacidad de trato, falta de empatia y insuficiente acondicionamiento de espacios.	Insuficiente participación de adultos mayores en actividades de terapia por malos tratos o disconformidad con el lugar.	Incluir dentro del programa áreas de atención médica o establecerse dentro de un contexto urbano con presencia de usos de salud básicos aledaños. / Ofrecer el acceso a servicios a jóvenes y adultos a cambio de apoyo, acompañamiento y estimulación como voluntariado para la preservación de la salud.
Desarrollo de ejercicios físicos al exterior	Uso de espacios públicos para el desarrollo de actividades.	El control sigue siendo una latente en el recinto, no se le atribuye una total libertad al residente	**Dependencia directa de la disponibilidad del espacio público aledaño al recinto, de su acondicionamiento y posibilidad de accesibilidad. Que al no contar con los requerimientos básicos, se traduce en estancias cortas y limitadas.**	Acondicionamiento de vías de acceso y espacios públicos próximos al centro residencial del adulto mayor.
Relación con ayudantías, visitantes o voluntariados.	Interacción con miembros de diversos grupos etarios, posibilidades del compartir y aprendizaje intergeneracional.	Estas actividades se realizan raramente por lo que las capacidades sociales y participativas del adulto mayor no se desenvuelven a plenitud.	Pérdida de capacidades sociales y mayor sentimiento de soledad	Espacios de integración de diversos actores, de diversos rangos etarios
Cuentan con insumos básicos para su subsistencia y personal de atención de personal para todo	Seguridad de estancia residencial, de alimento, apoyo y cuidado.	Al contar con todas las insumos básicos y apoyo de terceros, adultos mayores optan por permanecer inactivos dentro del recinto.	Se percibe el auto enclaustramiento, la autonomía del adulto mayor se va perdiendo progresivamente.	Acondicionamiento de espacios a los nuevos requerimientos físico-espaciales acordes a las limitaciones del envejecer, para que puedan desarrollar la mayor cantidad posible de actividades sin la necesidad de ayuda de terceros. Y establecimiento del centro aledaño a servicios a los que puedan acceder autónomamente.
Sensación de seguridad mediante uso de límites	La tipología controlada adquiere un potencial de resguardo de los residentes frente a amenazas externas.	Consideran el uso de cercas y rejas como garantía de protección para el adulto mayor	El resguardo excesivo y la sobreprotección altera la cosmovisión del adulto mayor desde dentro del recinto hacia el del exterior / Fuera de su hábitat diario, la persona se siente vulnerable	Espacios de aproximación (intermedios) al lugar que permitan generar un perímetro seguro pero a la vez de relación y dinámica, percibido por el subconsciente del residente mayor de una forma no hostil, armonizando encuentros con la población ajena al establecimiento.
Ubicación estratégica	Los asilos se ubican dentro de un entorno con presencia de otros usos: vivienda, recreación educación y salud.	Mayormente el diseño y proyección de estos centros residenciales son ajenos a su entorno, se cierran a ellos, en especial aquellos de carácter improvisado (edificaciones adaptadas).	Arquitectura aislada = usuarios aislados = entorno inactivo e inseguro	Aprovechar de entornos con diversos usos, usuarios y dinámicas para la creación de espacios para su encuentro, relación, participación e integración del adulto mayor a ellos..
Proceso de admisión formal de menor rigurosidad, facilitando el ingreso de adultos mayores con necesidad, incluso al contar con pocos recursos económicos.	Accesibilidad a espacios y servicios básicos para la subsistencia de adultos mayores en necesidad.	Estado de abandono recurrente dado por la familia, amigos y conocidos.	La falta de interacción del adulto mayor y su familia, suele ser catastrófica, se agrava el estado de soledad y abandono.	Programas de interacción para el encuentro con familiares, amigos, conocidos e incluso desconocidos que aporten al adulto mayor para un envejecimiento satisfactorio.
Desarrollo de actividades, exposición y demostración de habilidades a todo público	Posibilidad de interacción con otras generaciones con mismos intereses.	Estas actividades se realizan raramente por lo que las habilidades y talentos del adulto mayor no se desarrollan a plenitud.	Perdida de habilidades y motivación progresivamente.	Creación de espacios versátiles y adaptables para posibilitar su uso en diversas ocasiones, de acuerdo a una agenda cultural, recreativa y social; que involucre la participación activa de diversos miembros de la sociedad
Desarrollo de sentimiento de pertenencia y apropiación del lugar a través de la participación y liderazgo de actividades de construcción, jardinería, actuación, decoración, etc.	Realización personal del adulto mayor como ente productivo, valorado y útil. Así mismo, en ocasiones, involucra la recepción de una remuneración económica por las actividades realizadas	El desarrollo de estas actividades es directamente proporcional al conocimiento previo para su realización, no existen oportunidades de aprendizaje o capacitación.	Exclusión de adultos mayores relacionado a su capacidad de producción.	Posibilidad del desarrollo de un sentimiento de pertenencia mediante la apropiación e identidad con el entorno y el recinto que se ofrezca a los residentes, la explotación de sus habilidades para la personalización de espacios, liderazgo de actividades; e incluso, posibilidad de aprendizaje de nuevas mediante programas y lecciones dadas por otros residentes, adultos o jóvenes.

RESIDENCIA DE ADULTOS MAYORES DENTRO DE BARRIOS – EN LA CIUDAD					
	FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**	**ENFOQUE ARQUITECTÓNICO**
	Preservación de vínculos sociales; la visita o encuentro con familia, amigos, vecinos y conocidos.	Realización integra como seres valorados, protegidos, protectores y acompañados. Así como, la posibilidad de encuentro, compartir, comunicación, interacción y desarrollo activo dentro de grupos sociales.	Niveles de interacción directamente proporcionales al nivel de accesibilidad, movilización, acondicionamiento de espacios y horarios, debido a que pueden requerir apoyo de terceros en algunos casos.		Ubicación accesible que facilite la movilización de residentes e ingreso de visitantes; así como, el diseño de espacios de encuentro, estancia y reunión para con familiares, amigos o posibilidad de desarrollo de actividades que fomente el crecimiento de relaciones interpersonales.
	Desarrollo autónomo de rutinas diarias (o con la mínima ayuda) y participación en actividades del hogar.	Mayores probabilidades de preservación de capacidades físicas, motoras y cognitivas a través del desarrollo autovalente de rutinas y actividades.	Carencia de espacios domésticos adaptables a las nuevas necesidades del adulto mayor, ergonómicos y eficientes.	Posibilidad de mayor número de accidentes domésticos o requerimiento de asistencia de terceros.	Análisis rutinario de adultos mayores para la proyección de espacios funcionales, ergonómicos, adaptables y eficientes.
	Búsqueda y desarrollo de habilidades y hobbies que estimulen al adulto mayor como ente productivo; llegando incluso, en algunos casos, a monetizar dichas actividades como fuente de manutención.	Libertad de desarrollo de actividades de su preferencia, por lo cual adultos mayores se sienten útiles, productivos y valorados. Así como, la probabilidad de la continuidad dentro ámbitos laborales y desarrollo de capacidades.	Limitado acceso a programas que apoyen, resguarden u ofrezcan herramientas y facilidades para la continuidad productiva, participativa y activa de las capacidades del adulto mayor.	Pérdida de capacidades físico-cognitivas acelerada, sentimiento de inutilidad y por ende adultos mayores presentan poca valoración por la vida.	Estudio de actividades comúnmente realizadas y de interés de adultos mayores del nuevo siglo, para la proyección de espacios y programas que propicien su desarrollo, continuidad dentro de ámbitos laborales, aprendizaje e interacción con miembros de diversos grupos etarios con intereses similares.
	Accesibilidad a servicios, espacios públicos y equipamientos cercanos al lugar de residencia.	Posibilidad de encuentro e interacción.	Al no contar con apoyo o accesibilidad a servicios de movilidad cercana o eficaz solo recurren a servicios y equipamientos cercanos, accesibles a pie o tramos cortos en vehículos	Aislamiento voluntario en caso no exista el acondicionamiento necesario de estos espacios, se encuentren muy alejados de la vivienda o se requiera el apoyo de terceros.	Desarrollo del centro residencial dentro de un entorno dinámico, con la presencia de equipamientos de interés e inclusión de complementarios dentro del programa arquitectónico, para garantizar la vejez activa del adulto mayor.
			Espacios residenciales, en ocasiones, de difícil acceso debido a la presencia de escaleras, largos pasadizos o elementos de apoyo.	Estancia prolongada en espacios por miedo a caídas, pereza o disminución de capacidades de movilidad autónoma.	Diseño de espacios de fácil acceso, uso de rampas, barandas y diversos elementos de apoyo. Además de la distribución de servicios aledaños a zonas de estancia y descanso para evitar largos recorridos
DADO SOLO BARRIOS PRIVATIZADOS	Barrio seguro, de ingreso controlado y tranquilo según residentes del barrio privatizado.		Negación al encuentro, interacción y experiencias dentro de las dinámicas del resto de la ciudad	Aislamiento voluntario de las dinámicas de la ciudad. Preferencia por la exclusividad.	Promover los espacios intermedios como filtros de protección, eliminando las barreras de privatización que establecen límites, y sean los nuevos concentradores y puntos de encuentro de diferentes dinámicas y comunidades.
DADO SOLO BARRIOS ABIERTOS / DINÁMICOS	Mayor interacción y participación en actividades comunitarias, interacción entre vecinos y usuarios visitantes. Sentimiento de arraigo al lugar de residencia.	Realización integral del adulto mayor a partir de la incorporación, acompañamiento y participación dentro de una comunidad conectada, diversa y activa. Incremento de sentimiento de valoración como persona y por la vida.			Desarrollo del proyecto dentro de un entorno conectado, con espacios de difusión, encuentro y vida colectiva. Así como, la proyección de espacios donde se promueva el desarrollo de actividades que den lugar la interacción entre los residentes, vecinos y comunidad en general. Actividades tensoras que fomente que adultos mayores salgan y actores externos ingresen.

Fuente. - Elaboración. propia por los tesistas.

b.- Elaboración de conclusiones y premisas según actividades

Gráfico 10.- *Conclusiones y premisa para el proyecto acorde a entrevistas realizadas a adultos mayores*

ACTIVIDAD	VALOR PARA REALIZACIÓN INTEGRAL	Nº	TIPO	ENFOQUE - PREMISA	ACTORES		NOTA
Apoyar en labores del hogar (cocina, limpieza, organización de elementos y ropa)	**EMOCIONAL** Sentirse útil / Integrado /Valorado **FÍSICO** Desarrollar con normalidad actividades diarias y mantener capacidades	9/10	PP	**ÁREAS COMPARTIDAS** Áreas comunitarias de cocina, lavandería, limpieza.	**Act. Residentes** ADULTOS MAYORES	**Act. de Apoyo** Jóvenes y adultos	Evaluar estancia permanente o esporádica de Act. de Apoyo.
Reflexionar / Descanso en lugar seguro	**EMOCIONAL** Canalizar emociones **ESPIRITUAL** Reconocer valor de la vida / Meditación / Seguir soñando (evaluar posibilidades y realidades)	10/10	PP PE	**PATIOS DESCANSO Y CONTEMPLACIÓN** Espacios de retiro – calma - paisajísticos - conectados con la naturaleza.	**Act. Residentes** ADULTOS MAYORES		Áreas abiertas privadas.
Ver diversos programas televisión / Escuchar la radio / Ver películas	**SOCIAL** Compartir / Entretenimiento **INTELECTUAL** Recordar / Aprender / Informar	9/10	PE	**ÁREAS COMUNES** Espacios de encuentro, compartir de preferencias gustos análogos, opiniones y disfrutar de compañía.	**Act. Residentes** ADULTOS MAYORES	**Act. Compañía e Interrelación** Todas las generaciones	Creación de filtros entre áreas: Privadas Semipúblicas (espacios intermedios) Públicas
Aconsejar / Motivar / Charlar / Narrar experiencias	**SOCIAL** Compartir / Conocer / Comunicar / Interactuar **INTELECTUAL** Transmitir saberes **EMOCIONAL** Sentirse útil, con buena autoestima, valorado, acompañado e integrado / Reconocer valor de la vida	9/10	PP PE	**ÁREAS DE ENCUENTRO** Accesibilidad a parques, clubes, servicios y en general espacios con un alto y diverso flujo de usuarios y dinámicas que lo integren.	**Act. Residentes** ADULTOS MAYORES	**Act. Compañía e Interrelación** Todas las generaciones	
Cuidado de mascotas	**SOCIAL** Compartir / Interactuar / Ayudar / Entretenimiento **EMOCIONAL** Sentirse valorado, acompañado, protegido, protector y útil	4/10	PP	**ALBERGUE DE MASCOTAS** Posibilidad de adopción o custodia compartida o posibilidades comerciales como un cat-café.	**ACT. INTERGENERACIONALES**		Servicio / Comercio.
Cantar, actuar, tejer, declamar, coser, realizar repostería o manualidades	**SOCIAL** Compartir / Conocer / Interactuar / Entretenimiento **FÍSICO** Realizar actividades productivas **EMOCIONAL** Sentirse útil e integrado / Compartir talentos **INTELECTUAL** Aprender	10/10	PP	**TALLERES** Posibilidad de seguir desarrollando hobbies, desarrollar nuevos talentos, aprender y compartir.	**ACT. INTERGENERACIONALES**		Evaluar estancia permanente o esporádica de Act. de Apoyo.
Caminatas y paseos	**SOCIAL** Encuentro / Distracción / Entretenimiento / Interactuar **FÍSICO** Ejercicio físico **EMOCIONAL** Sentirse activo y útil	9/10	PP PE	**PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DISPERSO** Posibilidad de movilización, pequeña caminata o paseo (alrededor de 250m aprox.). Creación de tensores y recorridos que posibiliten la accesibilidad e inclusión a dinámicas urbanas.	**ACT. INTERGENERACIONALES**		Movilización en busca de actividad.
Terapias físicas y mentales	**FÍSICO** Ejercicio físico / No perder capacidades **EMOCIONAL** Sentirse activo, habilitado y útil **INTELECTUAL** Recordar / No perder capacidades	8/10	PP	**TERAPIAS QUE NO PAREZCAN TERAPIAS** Juegos y estimulación en grupo que motiven, y no hagan sentir agobiado o incapaz.	**Act. Residentes** ADULTOS MAYORES	**Act Especialistas y de Apoyo** Personal de cuidado Jóvenes - Niños	Servicios de salud. Jóvenes y niños de soporte que los motiven sin hacerlos sentir menos.
Concurrir a cafeterías y restaurantes (comercio en general)	**SOCIAL** Compartir / Conocer / Interactuar / Entretenimiento **FÍSICO** Movilidad **EMOCIONAL** Sentirse acompañado, valorado, útil e integrado / Volver a lugares que aprecian, crear nuevas experiencias	10/10	PP PE	**MIXTICIDAD DE USOS** Accesibilidad, en un entorno propicio, a diversos espacios que propicien el encuentro, recreación e interacción acordes a sus necesidades y deseos.	**ACT. INTERGENERACIONALES**		Comercio
Hablar por teléfono, videollamadas, tomar clases virtuales (uso de tecnología)	**SOCIAL** Compartir / Conocer / Interactuar / Entretenimiento **EMOCIONAL** Sentirse activo, útil e integrado / Recordar **INTELECTUAL** Aprender / Seguir soñando (posibilidades que brinda la tecnología) / Desarrollar talentos	5/10	PP	**PROGRAMA DE VOLUNTARIADO RECREATIVO** Cuidado de ancianos dado por jóvenes y su educación en el uso de la tecnología	**Act. Residentes** ADULTOS MAYORES	**Act. de Apoyo** Jóvenes, adultos y niños	Oportunidad de interacción y de aprendizaje, accesibilidad de lo virtual para todas las generaciones.

LEYENDA

PP — PREMISAS DE DISEÑO PROPUESTA

PE — PREMISAS DE DISEÑO DE UBICACIÓN DEL PROYECTO ENTORNO

ACTIVIDAD	VALOR PARA REALIZACIÓN INTEGRAL	Nº	TIPO	ENFOQUE - PREMISA	ACTORES		NOTA
Leer y escribir	**EMOCIONAL** Sentirse útil / Integrado / Mantener capacidades **SOCIAL** Compartir / Comunicar **INTELECTUAL** Aprender / Informarse / Transmitir saberes / Mantener capacidades	**9/10**	PP	**PROGRAMA DE VOLUNTARIADO DE APOYO** Ante la pérdida progresiva cognitiva, espacios que propicien el apoyo y enseñanza de nuevos medios y métodos para mantener dichas capacidades.	**Act. Residentes** ADULTOS MAYORES	**Act. de Apoyo** Jóvenes y adultos	Áreas semiprivadas.
Jardinería	**SOCIAL** Compartir / Conocer / Entretenimiento **FÍSICO** Realizar actividades productivas **EMOCIONAL** Sentirse útil / Compartir talentos **INTELECTUAL** Aprender / Mantener capacidades	5/10	PP PE	**ESPACIOS DE JARDINERÍA Y CULTIVO** Accesibilidad a extensiones de suelo fértil- microclimas adecuados – conectados con la naturaleza. Así como, la posibilidad de aprendizaje, recreación e interacción	**ACT. INTERGENERACIONALES**		Invernaderos, jardines, biohuertos, agricultura urbana.
Comercializar / Generar ingresos / Laborar en un menor grado y horario	**SOCIAL** Compartir / Interactuar **FÍSICO** Realizar actividades productivas **INTELECTUAL** Transmitir saberes / Recordar / Aprender **EMOCIONAL** Sentirse útil, valorado e integrado / Reconocer valor de la vida	7/10	PP PE	**OPORTUNIDAD DE NEGOCIO** Espacios dentro de un entorno accesible donde se establezcan puestos comerciales que fomenten la permanencia dentro del ámbito laboral y económico.	**Act. Residentes** ADULTOS MAYORES	**Act. de Apoyo** Jóvenes y adultos	Oportunidad de trabajo, aprendizaje e interacción.
Visitar familia, amigos, vecinos, conocido, concurrir a eventos y reuniones	**SOCIAL** Compartir / Conocer / Interactuar **EMOCIONAL** Sentirse valorado, acompañado e integrado **ESPIRITUAL** Reconocer valor de la vida	9/10	PP PE	**ACCESIBILIDAD Y ACONDICIONAMIENTO** Garantizar recorridos eficientes y seguros, dentro de un entorno accesible, cercano a paraderos, servicios de movilidad y posibilidad de acondicionamiento urbano bajo los parámetros de accesibilidad universal. Y/o proyectar salones adaptables para eventos o reuniones como parte del programa (espacios tensores).	**ACT. INTERGENERACIONALES**		Servicios dados por y para todos. Una ciudad y arquitectura integrada y conectada
Cuidar y atender nietos, niños	**EMOCIONAL** Sentirse valorado, acompañado, protegido, protector y útil **SOCIAL** Compartir / Comunicar / Interactuar / Transmitir saberes **INTELECTUAL** Aprender / Transmitir saberes / Mantener capacidades	8/10	PP PE	**PATIOS DE ENCUENTRO CON NIÑOS / GUARDERÍAS** Proyección dentro de un entorno (barrial familiar, educativo, cultural, etc.) donde se evidencie la presencia de niños y sea posible el establecimiento de espacios para su integración con adultos mayores.	**Act. Residentes** ADULTOS MAYORES	**Act. de Apoyo e interacción** Jóvenes, niños y adultos	Guarderías Unión de centro de día y jardín infantil
Asistir a controles médicos habituales	**FÍSICO** Seguridad para desarrollar con normalidad actividades diarias y mantener capacidades **EMOCIONAL** Sentirse seguro **ESPIRITUAL** Reconocer valor de la vida	7/10	PP PE	**CERCANÍA A SERVICIOS DE SALUD Y ATENCIÓN** Presencia de establecimientos que ofrezcan los servicios de control, tratamiento y prevención de enfermedades. Y diseño de espacios de atención médica inmediata básica y necesaria para el adulto mayor como parte del proyecto.	**Act. Residentes** ADULTOS MAYORES	**Act. Especialistas** Personal Médico	Proximidad a hospitales, clínicas, postas y centros de salud.
Actividades y rituales religiosos	**SOCIAL** Compartir / Comunicar / Encuentro / Interacción **EMOCIONAL** Sentirse acompañado y apoyado **ESPIRITUAL** Reconocer valor de la vida y de la fe / Seguir soñando	8/10	PP PE	**CERCANÍA A ESTABLECIMIENTOS RELIGIOSOS** Presencia de establecimientos que ofrezcan la oportunidad de seguir participando de rituales y costumbres religiosas, interactuar y compartir con demás creyentes. Y/o evaluar el diseño de espacios de oración y reflexión como parte del proyecto.	**ACT. INTERGENERACIONALES**		Espacios que permitan seguir viviendo la fe.
Participación en actividades grupales, juegos, debates, conversatorios	**SOCIAL** Compartir / Comunicar / Encuentro / Interacción **EMOCIONAL** Sentirse útil, valorado y acompañado **INTELECTUAL** Aprender / Transmitir saberes / Mantener capacidades	**9/10**	PP PE	**ENTORNO/ ESPACIOS DINÁMICOS = DIVERSAS ACTIVIDADES EN DIVERSOS HORARIOS** Establecerse dentro de un entorno en el que se desarrollen actividades comunitarias y se tenga un fácil acceso. Y/o crear espacios de estancia, encuentro, colectividad y vida comunitaria.	**ACT. INTERGENERACIONALES**		Espacios adaptables, flexibles.
Recorrer por lugares nunca visitados y otros ya conocidos de la ciudad / Soñar con conocer lugares fuera de la ciudad, nuevas tradiciones o culturas.	**SOCIAL** Encuentro / Distracción / Entretenimiento / Interactuar / Compartir **INTELECTUAL** Aprender, recordar y crear experiencias **EMOCIONAL** Sentirse útil e integrado **ESPIRITUAL** Reconocer valor de la vida	5/10	PP PE	**UBICACIÓN CÉNTRICA – CERCANA A AMBITOS CULTURALES** Establecerse en un punto céntrico de la ciudad, que permita un fácil acceso a equipamientos culturales, de historia de la ciudad, así como de difusión cultural.	**Act. Residentes** ADULTOS MAYORES	**Act. de Apoyo** Jóvenes y adultos	Espacios que ofrezcan la oportunidad de reconocer la ciudad y ver el mundo de otras maneras.

LEYENDA

PP — PREMISAS DE DISEÑO PROPUESTA

PE — PREMISAS DE DISEÑO DE UBICACIÓN DEL PROYECTO ENTORNO

Fuente. - Elaboración. propia por los tesistas.

3.3.2 *Centros residenciales actuales para adulto mayor en Arequipa.*

Para esquematizar y sustentar que las respuestas arquitectónicas actuales son insuficientes en términos de cantidad, calidad, estudio, entendimiento del usuario, diseño, relación con el entorno y la carencia de los servicios que cubran las necesidades de la "nueva vejez", sobre el ser, vivir y habitar del adulto mayor del siglo XXI; a continuación se presenta el análisis de algunos centros residenciales destacados para el adulto mayor existentes dentro de la ciudad de Arequipa, evaluados bajo un enfoque de proyección: urbano, arquitectónico, dinámico y las posibilidades de desarrollo de una vejez activa.

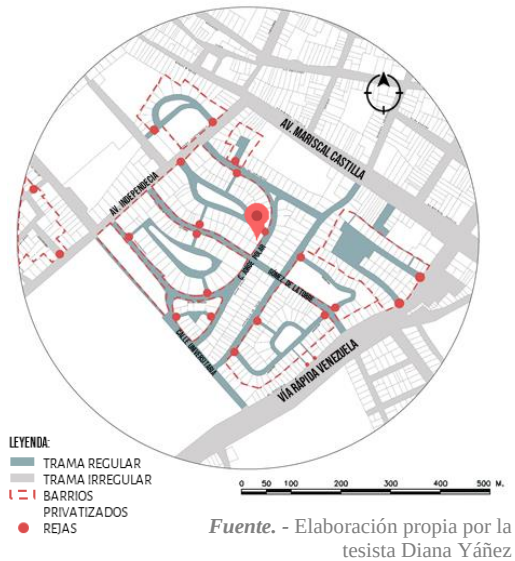
3.3.2.1 **Casa de reposo – Centro Geriátrico La Edad de Oro**.

Ubicada en la urbanización La Victoria, en la calle Jorge Polar del distrito de Arequipa, la casa hogar y centro geriátrico "La Edad de Oro", que ofrece los servicios de asilo para la atención y cuidado de adultos mayores; así mismo, se realizan programas de terapias de rehabilitación y actividades que permitan a los residentes mantener sus capacidades básicas y destrezas, físicas como cognitivas

a.- *Análisis urbano.*

Trama urbana. **-** El centro residencial se encuentra dentro de una trama irregular conformada por barrios residenciales cerrados (Ilustración 11). Los cuales son diferenciados por barreras físicas (rejas), las cuales crean y enfatizan la pérdida de conexión, vínculo, interacción, colectividad, participación en diversas dinámicas urbanas y la posibilidad de integración y desarrollo de una comunidad; así como, en el caso del adulto mayor, de una vejez activa. (Gráfico 12 y 13)

Gráfico 11.- *Representación de tipos de trama donde se encuentra el centro geriátrico La Edad de Oro*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

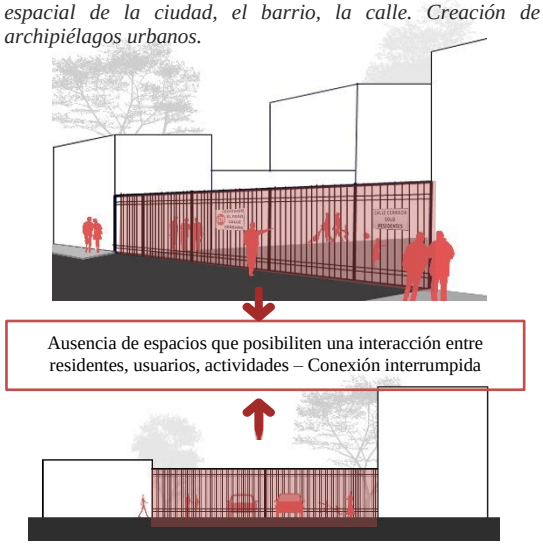
Red viaria y conexión. – El centro residencial presenta contacto directo con redes locales secundarias colectoras y de acceso (Calle Jorge Polar); así como, importantes vías primarias de tipo metropolitano (Vía rápida Venezuela), distrital (Av. Independencia y Av. Mariscal Castilla) y vías peatonales. (Gráfico 14)

Posibilitando el acceso de tipo vehicular privado, colectivo y peatonal, mas este último con escasos y limitados tratamientos para el peatón que garanticen una óptima experiencia. Por otro lado, debido a la privatización de "nuevos" o "exclusivos" barrios residenciales, de áreas verdes, parques de estancia activa o pasiva, y también controles de ingreso (Gráfico 15); la conexión establecida por las vías se ve interrumpida e inutilizada.

Consecuentemente, la vida urbana es restringida e incluso inexistente en diversos lugares y horarios.

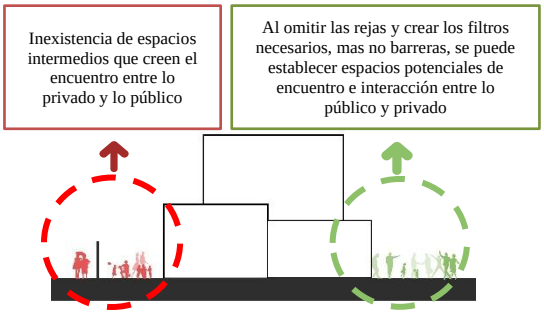
Llenos y Vacíos - Zonificación de usos. – Para lograr comprender las dinámicas del entorno del centro residencial para el adulto mayor, es necesaria la zonificación de llenos y vacíos (Gráfico 16),

Gráfico 12.- *Barreras físicas que potencian la segregación espacial de la ciudad, el barrio, la calle. Creación de archipiélagos urbanos.*



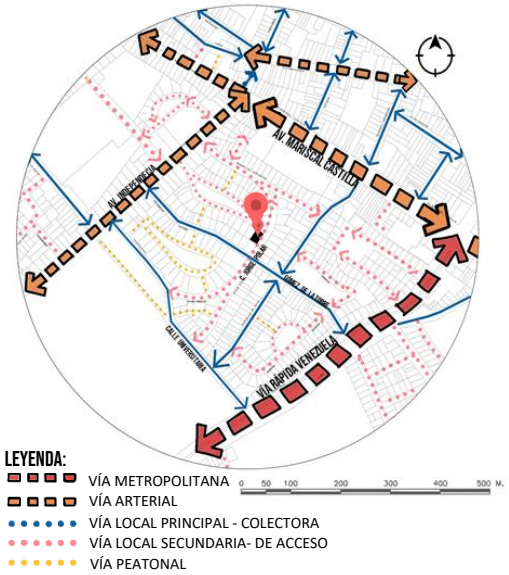
Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

Gráfico 13.- *Corte esquemático que evidencia cómo la presencia de barreras físicas imposibilita la interacción entre usuarios, actividades y dinámicas; entre arquitectura y ciudad.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

Gráfico 14.- *Zonificación de clasificación de la infraestructura viaria del sector*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

por la cual es evidente la presencia de espacios públicos destinados para el uso de la comunidad, de los barrios, residentes y usuarios visitantes. Y al complementarlo con el mapeo y zonificación de USOS presentes en el sector, es posible identificar la función y dinámica de estos espacios públicos; al igual que, el grado de accesibilidad a servicios necesarios que garanticen "calidad de vida" al adulto mayor residente. (Gráfico 17)

El uso que predomina en el sector es el residencial (Gráfico 17, 18 y 19), por lo que el espacio público, las diferentes áreas verdes y parques aledaños adquieren este rol, mas al no poseer un acondicionamiento necesario y ser privatizado, su importancia y función se ve desplazada y han de ser vistos como meros espacios desolados e inactivos.

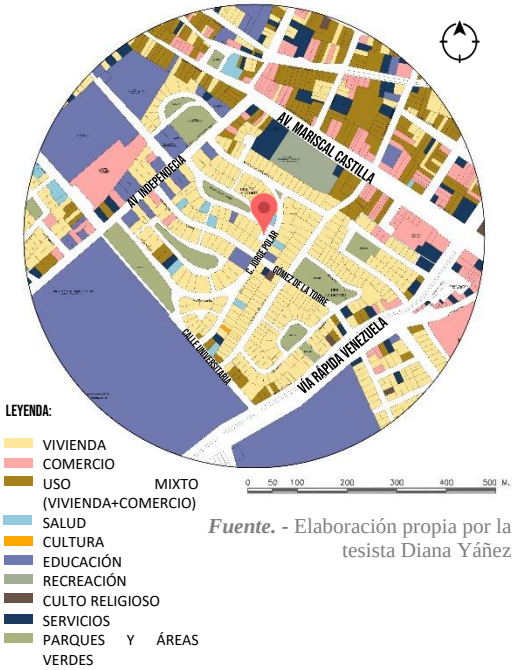
Gráfico 15.- *Casa de reposo – Centro Geriátrico La Edad de Oro vista desde calle Jorge Polar*

Fuente. – Recuperado de *Google Maps*
Zonificación y edición: Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

Gráfico 16.- *Zonificación de llenos y vacíos del sector.*

Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

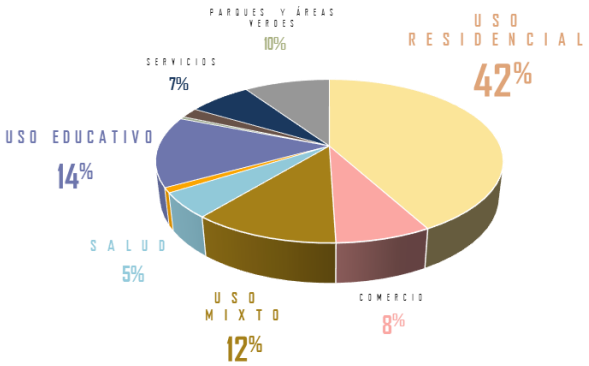
Gráfico 17.- *Zonificación de llenos y vacíos del sector.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

Gráfico 18

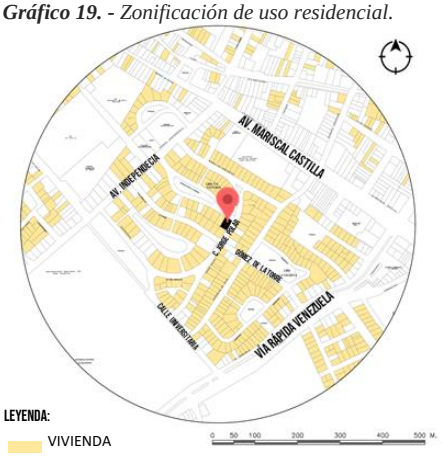
Porcentajes de tipos de usos presentes en el sector.



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

Así mismo, al tener como uso predominante el residencial, es necesaria la evaluación por separado de los usos aledaños para identificar la proximidad a los servicios necesarios para la vivienda, y en el presente caso específico, el acceso a servicios que solventen las necesidades del adulto mayor; así como la variedad de usuarios y actividades que se encuentran circundantes a él.

Gráfico 19. *- Zonificación de uso residencial.*



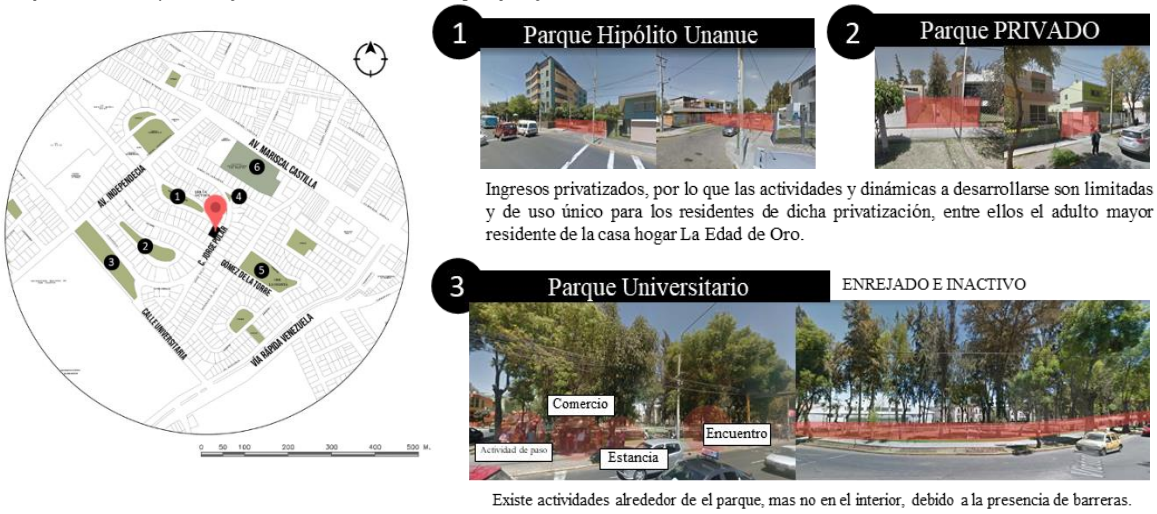
Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

Gráfico 20. *- Zonificación de uso recreativo y áreas verdes.*

Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

Como primer punto comparativo se encuentra la zonificación de uso recreativo y de áreas verdes (Gráfico 20), las cuales presentas dimensiones acordes a los usos colindantes, que podrían llegar a ser nodos urbanos que alberguen y propicien actividades de encuentro, vida colectiva y conexión entre usuarios pertenecientes al uso residencial, educativo, comercial, recreativo, entre otros; sin embargo, estas áreas verdes se encuentran privatizadas, cerradas, por lo que terminan siendo espacios muy amplios, sin actividad, sin personas y sin vida. (Gráfico 21)

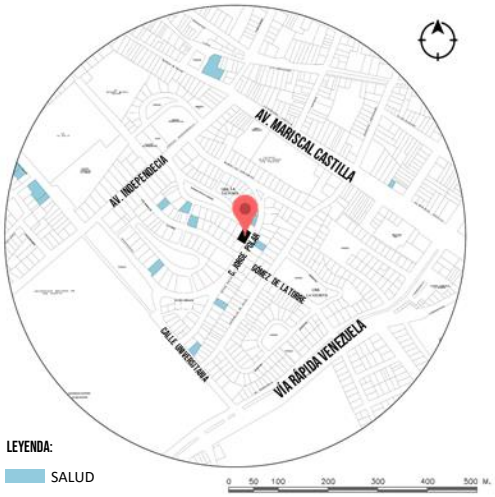
Gráfico 21. *– Zonificación y análisis de áreas verdes, parques y usos recreativos.*



Nota. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

Por otro lado, analizando la presencia de edificaciones que ofrezcan servicios de salud (Gráfico 22), los cuales son de gran importancia para el rango poblacional de la tercera edad, se evidencia como un factor positivo y a tomar ejemplo, que la casa de reposo se encuentra próxima a servicios de bienestar, tanto de índole privada como pública, ineludibles para la atención y cuidado del adulto mayor.

Gráfico 22. - *Zonificación de uso de servicios de salud.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

En conclusión, las posibilidades de exploración, interacción con usuarios externos a la vivienda, desarrollo de actividades dinámicas, experiencia en edificaciones de diferentes usos e integración con la sociedad es deficiente, en especial para el adulto mayor residente; confinándolo a la configuración y programa que pueda llegar a solventar la arquitectura y servicios del centro residencial, que en su mayoría logra cubrir sus requerimientos “básicos”. Por lo que, la privatización de espacios públicos que restringen valores de accesibilidad, el escaso acondicionamiento de áreas de estancia pasiva y activa, la inexistencia de edificaciones de diferentes usos como puntos tensores de actividades en los barrios acordes a sus requerimientos, sumado a la progresiva disminución de la capacidades físicas como cognitivas del adulto mayor, este no tendrá la necesidad ni

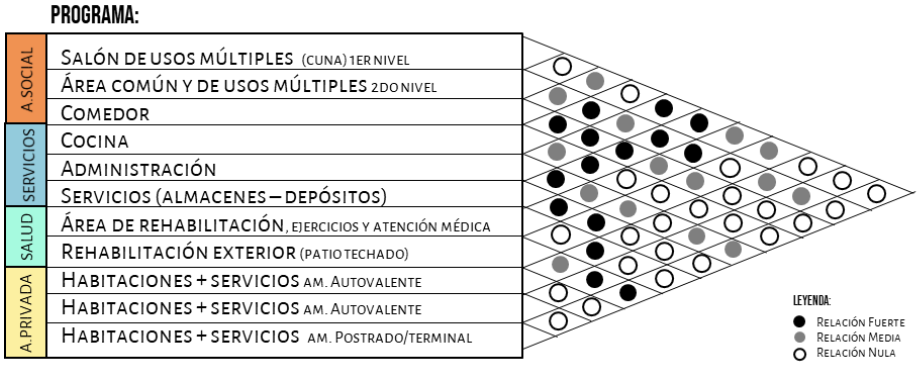
motivación necesaria para buscar mayores experiencias, relación y sociabilización con otros grupos etarios fuera del recinto, la posibilidad de compartir conocimientos, de conseguir una oportunidad laboral acorde a sus capacidades, la participación en ámbitos sociales, culturales o económicos; privándolo del encuentro, la colectividad y de una vejez activa.

b.- *Análisis arquitectónico.*

La Casa Hogar la Edad de Oro es el resultado de la adaptación de una vivienda familiar. de un área aproximada de lote de 520 m^2 y con 2 niveles, a un centro residencial que logre albergar más personas y de condiciones físicas diferentes, esto debido a la demanda creciente de estos centros residenciales en la ciudad. Por lo que su programa arquitectónico tiene el objetivo de ofrecer los servicios de residencia temporal, permanente, cuna, cuidado y atención del adulto mayor terminal o postrado, y a la vez servicios de rehabilitación post operatoria.

Gráfico 23

Programa arquitectónico y matriz de relaciones funcionales del centro residencial



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

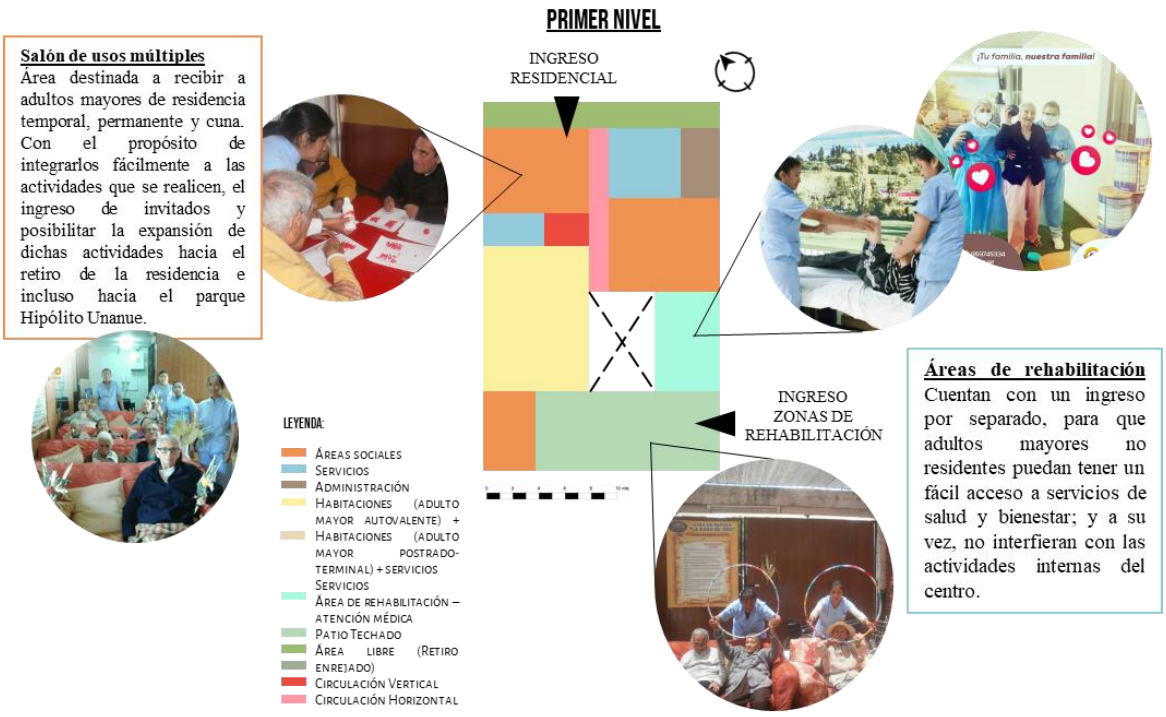
En el primer nivel encontramos una sala de usos múltiples destinada para el desarrollo de programas de desarrollo cognitivo, recreativo y de relación entre residentes, adultos mayores del servicio de cuna y de rehabilitación, junto a espacios de administración que controlan, ofrecen servicios y monitorean el correcto funcionamiento del centro residencial. Así mismo, encontramos la cocina, el comedor y habitaciones destinadas para el adulto mayor autovalente, para que este pueda relacionarse con sus visitas en áreas

comunes, facilitar su salida del centro y realizar caminatas, meditación y terapias en el parque aledaño, Hipólito Unanue.

Por otro lado, encontramos el centro de rehabilitación post operatorio y un patio techado para el desarrollo de estas actividades al aire libre. (Gráfico 24)

Gráfico 24

Esquematización y zonificación del programa arquitectónico centro residencial

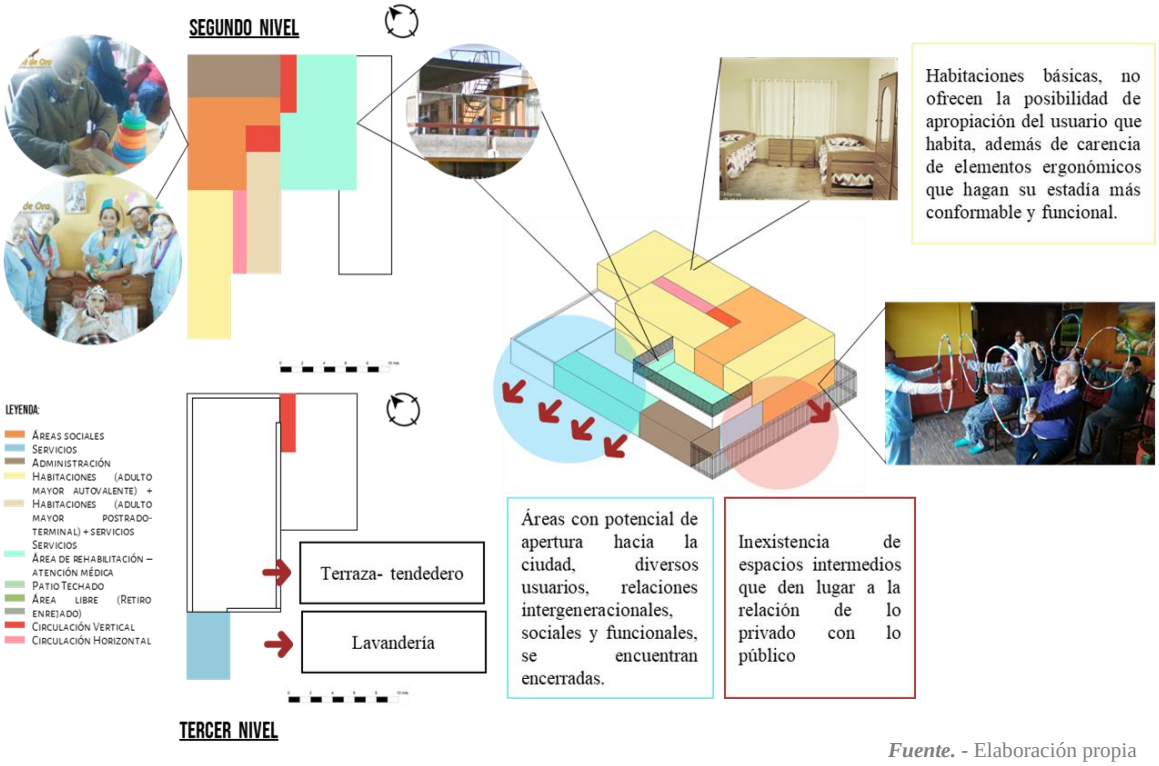


Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez

El segundo nivel, de igual manera cuenta con un área común de recreación pasiva de los adultos mayores autovalente, que poseen las capacidades físicas suficientes para subir al segundo nivel, así como para adultos mayores dependientes, a quienes se le apertura este espacio para no negarles el compartir con sus congéneres. Circundante a este espacio encontramos una zona de administración cercana a habitaciones destinadas para adultos mayores autovalentes, postrados y terminales; con la finalidad de ofrecer un servicio inmediato. Así mismo, encontramos una terraza techada y con cercos de seguridad, en la cual se llevan a cabo actividades de rehabilitación, cuidado y bienes de los adultos mayores residentes. (Gráfico 25)

Gráfico 25

Esquematización y zonificación del programa arquitectónico centro residencial



Fuente. - Elaboración propia

En conclusión, la casa hogar y centro geriátrico La Edad de Oro logra ofrecer los servicios básicos para el cuidado y atención del adulto mayor, mas su organización arquitectónica confina al adulto mayor, por criterios de "seguridad", y lo motiva al desarrollo de actividades netamente internas, con compañeros residentes y personal de salud, para tratar de solventar sus necesidades de recreación, compartir e interacción.

En ocasiones se realizan actividades al exterior, parque Hipólito Unanue, mas este espacio al estar privatizado, controlado dentro de un barrio residencial al igual que los parques circundantes y no poseer mobiliario ergonómico u edificaciones aledañas de interés y participación del adulto mayor; las probabilidades de su integración a dinámicas que garanticen su envejecimiento activo, el sentimiento de utilidad para la sociedad y participación en ella es inexistente, limitándolo al uso de espacios exteriores para su estancia, meditación o desarrollo de rehabilitación física junto a personal de la residencia.

3.3.2.2 Asilo Lira, de las hermanitas de los Ancianos Desamparados.

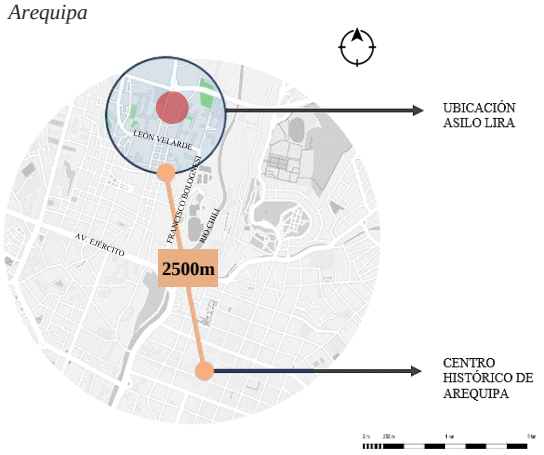
El Asilo Lira, de las hermanitas de los Ancianos Desamparados, es actualmente un centro residencial geriátrico y gerontológico para el adulto mayor. Inicialmente el asilo dio cobijo y asistencia a personas con pocos recursos para vivir, personas enfermas o con discapacidades físicas y mentales, huérfanos y ancianos que no podrían cuidarse por sí mismos. Desde su reubicación hacia el distrito de Cayma, en el año 1960, el asilo se enfoca en la atención de adultos mayores sin distinción de clase social y divididos en pabellones de varones y mujeres, entre adultos mayores autovalentes y dependientes.

a.- *<u>Análisis urbano</u>*

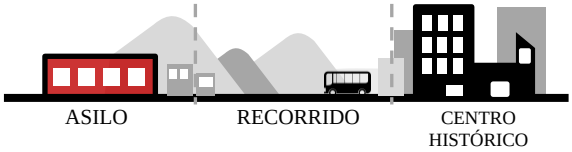
Trama urbana. - El asilo se encuentra dentro de una traza ortogonal reticular, correspondiente a las primeras propuestas urbanas del siglo XIX; sin embargo, una traza irregular es reconocible en el tramo que correspondiente al borde de la Urbanización Magnopata (Gráfico 27), una vía olvidada y peligrosa debido a la presencia imponente de cercos perimetrales que niegan cualquier tipo de relación entre la calle, el usuario, el peatón y el edificio, transformándose en un tramo ciego. (Gráfico 30)

Así mismo, se encuentran urbanizaciones privatizadas, como es el caso más aledaño al oeste del asilo: la Urbanización El Rosario.

Gráfico 26.- *Ubicación en referencia al centro histórico de Arequipa*



El Asilo Lira se encuentra ubicado a 2500m aprox del centro histórico de la ciudad, por lo que se considera como una ubicación privilegiada. Debido a su cercanía de diversos hitos culturales, comerciales y servicios.



La aproximación al lugar, partiendo desde un hito histórico como la Plaza de Armas, esta mayormente acompañado por un gran valor paisajístico, gracias a que el asilo se encuentra cerca de las riberas del Rio Chili, un elemento natural que libera todo obstáculo visual

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto

Gráfico 27.- *Mapa de ubicación y trama urbana*

El sector circundante presenta en su mayoría una trama regular de viviendas unifamiliares, mas el Asilo Lira se ubica en el borde de lo catalogado como una cuadricula, dentro de la cual se desarrollan bloques de dameros paralelos y rutas de conexión; a la vez y de una forma más adaptativa al entorno natural, se presenta un recorrido irregular. Como último tramo se ubican los denominados tramos privatizados, o calles privadas, restringidas de libre acceso para todo público, donde solo los propietarios que residen dentro de estas están en la facultad de ingresar, estos tramos no conectan con otras vías.

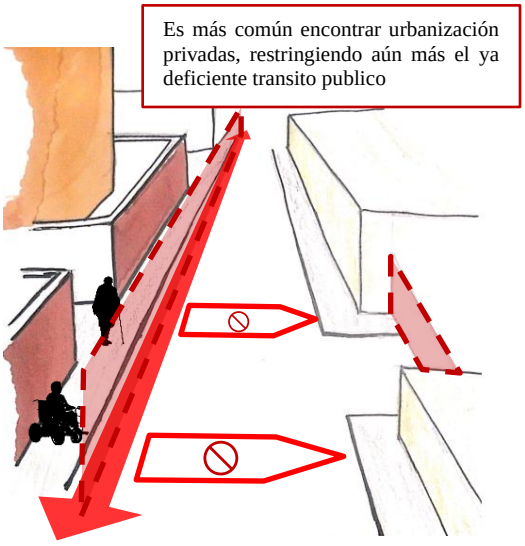
LEYENDA:

- ASILO LIRA
- TRAMA REGULAR
- RECORRIDO IRREGULAR
- CALLES PRIVATIZADAS
- AREA VERDE

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto

Red viaria y conexión. – Los tramos que influyen en el asilo representan un cruce vial que ha adquirido mayor jerarquía desde la inauguración del puente Chilina: el Óvalo Ramón Castilla, el cual se ubica al norte y recibe el cruce de tres vías: la calle Alfonso Ugarte, vía local; la recta del Puente Chilina hacia la calle Ramón Castilla, forma parte de la propuesta de anillo vial; y finalmente el encuentro de la calle Cusco que viene de norte a sur, cumple la función de ser una vía colectora (Gráfico 29). Esto resulta en una aglomeración intensa de transporte privados y públicos, siendo la presencia del puente Chilina la que conllevó a diversas consecuencias favorables y desfavorables.

Gráfico 28.- *Diagrama de recorrido, calle Alfonso Ugarte*



Es más común encontrar urbanización privadas, restringiendo aún más el ya deficiente transito publico

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto

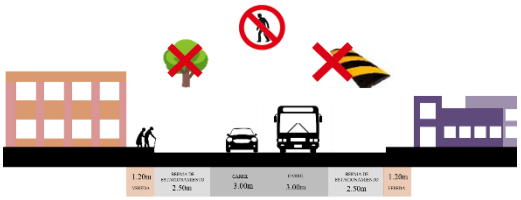
Existe una obligatoriedad desapercibida, las condiciones de recorrido inducen a permanecer y transitar una misma vía cotidianamente

Por otro lado, el acceso hacia el recinto no presenta inconvenientes, las múltiples opciones de transitabilidad, incluido el recorrido peatonal lo hacen posible. Caso contrario, al exterior, la presencia de grandes volúmenes de tránsito vehicular se traduce a un obstáculo y razón de cautela para impedir la salida y experiencia al exterior de los residentes del asilo (Gráfico 28 y 28.1).

El tránsito peatonal es restringido en los tramos del ovalo Ramón Castilla y Puente Chilina, teniendo como única opción la calle Alfonso Ugarte.

Llenos y vacíos. – A primera vista en la zona que rodea al recinto existe un dominio por el vacío sobre el lleno (Gráfico 31), esto se da por diversas condiciones como la baja densidad de viviendas propuestas por el plan de desarrollo (1), donde la mayoría de las viviendas posee un 30% de área libre, además, esta postura no influye directamente sobre la población adulta mayor y sus actividades. La segunda condición es la presencia del Colegio San Francisco de Asís (2), cuyos espacios de recreación coinciden con el frente del lugar, estos espacios son de carácter privado, por lo tanto, no ofrecen aportes de esparcimiento para el adulto mayor. El tercer escenario

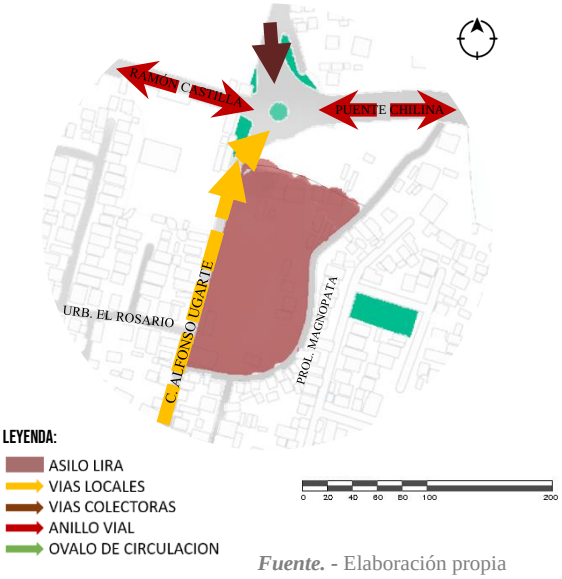
Gráfico 28.1.- *Sección vial diagramática, restricciones para su libre acceso*



El acondicionamiento y señalética vial es insuficiente e ineficiente en cuanto a el tratamiento de bermas y veredas, semaforización óptima para el tránsito peatonal y la ausencia de un tratamiento de vegetación que acondicione el recorrido.

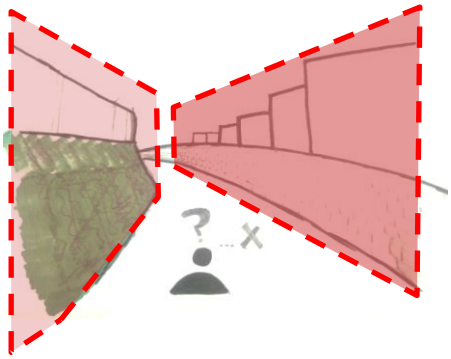
Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto

Gráfico 29.- *Zonificación de clasificación de la infraestructura vial del sector*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto

Gráfico 30.- *Recorrido prolongación Magnopata.*

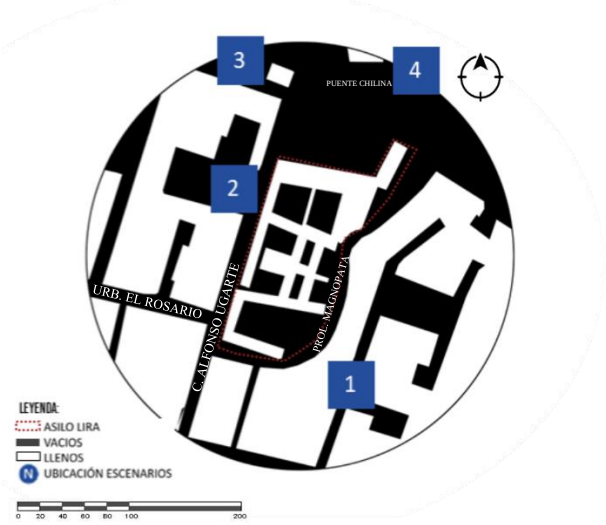


Las vías que son negadas gracias al rechazo de las viviendas provocan muros ciegos y estos resultan en callejones mayormente intransitables.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto

dispone de áreas de cultivos y crianza de animales (3), aun cuando no se perciben limitaciones tangibles como rejas o empedrado, la circulación sobre el lugar no es libre, sin embargo, tiene un valioso aporte paisajístico. Y finalmente complementándose con la temática de la escena anterior, es factible la percepción con mayor amplitud del potencial paisajístico de la localidad de Carmen Alto (4), ubicado al norte del asilo, cuyos espacios de recreación son limitados pero accesibles.

Gráfico 31.- *Esquematización llenos y vacíos*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto

b.- <u>Análisis arquitectónico.</u>

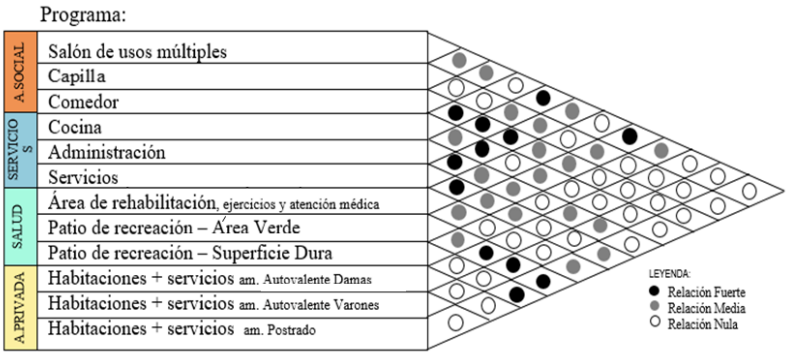
El Asilo Lira es el resultado de una arquitectura ortogonal que se organiza en torno a patios centrales, abarcando cerca de una manzana completa, de un área aproximada de 20000 m^2 donde se disponen los diversos bloques tipo barra que componen el centro residencial con 2 y 3 niveles como máximo, albergando actualmente 284 adultos mayores.

Gráfico 32.- *Zonificación bloques arquitectónicos en torno a patios*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto

Los usuarios de este asilo en su mayoría son autovalentes mas se encuentran en una situación económica critica, por lo cual necesitan un lugar donde vivir y recibir cuidados, atención y alimentación. Siendo así que el programa arquitectónico del asilo se basa en la separación por sexo, caballeros y damas; dotando cada sector de servicios y espacios comunes, y distribuyendo las habitaciones alrededor de los jardines y patios. Así mismo, se emplazan espacios de conexión y encuentro entre todos los residentes del asilo, como el comedor, la capilla y circulaciones generales.

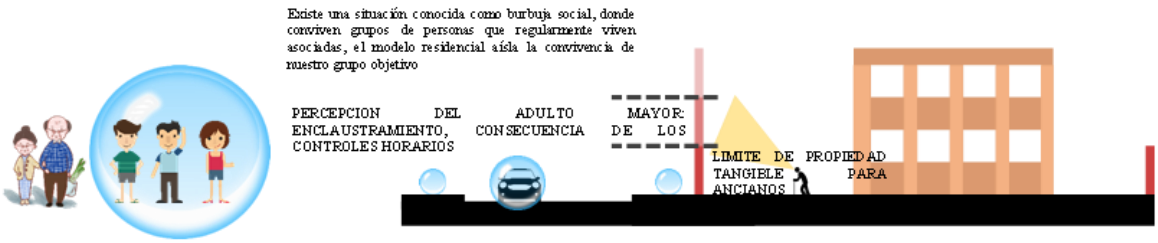
Gráfico 33.- *Programa arquitectónico y matriz de relaciones funcionales*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto

Integración social. - El asilo mayormente cuenta con visitas programadas dentro del mismo recinto; mas debido a la pandemia del Covid-19, la administración decidió ser más estrictos en los turnos de salida de los residentes, estas limitaciones cubrían aparentemente los estados críticos de salud, pero la restricción de salida perjudico el estado anímico de los pacientes, esto se relaciona con la escasa interacción con sujetos del exterior del asilo. Por lo que un escenario optimista para la recreación y excursión de un mundo ajeno, con el propósito de pertenecer a una nueva comunidad no tan propia de la misma, lamentablemente está muy alejado a la realidad.

Gráfico 34.- *Esquema de restricción del asilo hacia el adulto mayor*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto

En conclusión, debido a su registros históricos y valiosos aportes económicos obtenidos con el paso de los años, el Asilo Lira cuenta con una ubicación privilegiada al estar considerablemente cercano a centros de focalización y activación económica, tales como la Av. Ejército y el Centro histórico de Arequipa, siendo un caso muy poco usual en los centros de atención para el adulto mayor; así mismo cuenta con un sustento económico y la posibilidad de ofrecer servicios básicos necesarios a sus residentes. Lamentablemente esta misma historicidad, en ámbitos arquitectónicos, configurativos y espacial, persiste desde ya hace medio siglo, tipología que ofrece la mera residencia cerrada y exclusivista para el adulto mayor.

Observando el recinto desde el exterior uno percibe la semejanza con un centro de reclusión, un colegio, un hospital, un convento… en resumen, no es diferenciable el uso y actividades que se llevan a cabo dentro de la edificación. El emplazamiento de la construcción iniciada en el siglo XX replica la tipología de viviendas, o en este caso dormitorios, circundando un patio central de donde la mayoría de las actividades de

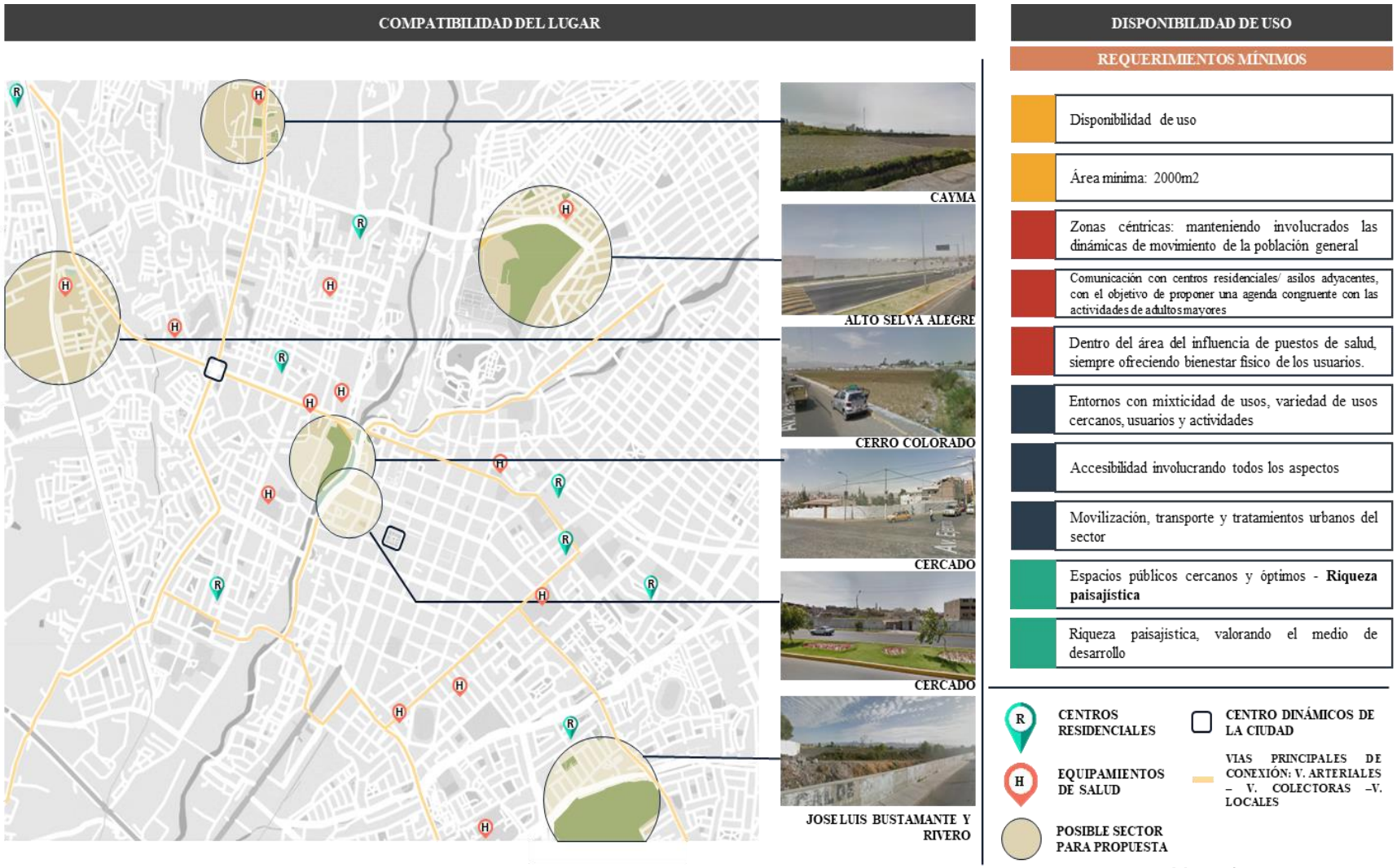
recreación del adulto mayor surgen dentro del mismo recinto manteniendo un modelo hermético para la vejez, aislándolos del desarrollo de la sociedad y de diversos grupos civiles. El modelo de bloques de distribución cumple principalmente un aspecto funcional dentro del recinto, equitativa distribución de espacios dentro de un gran lote, separación de ambientes y desarrollo de eventos propios, donde cabe destacar que la atención en términos de salud, estadía, alimentación y cuidados básicos es un ejemplo a seguir en los modelos de residencia. Sin embargo, el aspecto cognitivo que impulsa la propia geometría del recinto sugiere al adulto mayor que no es necesario desenvolverse en un ámbito más amplio, impide desarrollar sus habilidades psicosociales, surge una molestia de los residentes ante el límite de su interactuación única con personas contemporáneas a él.

De igual manera, no existe espacios circundantes que inviten a la exploración de estos usuarios recluidos; el asilo Lira encaja perfectamente como un archipiélago más entre muchos archipiélagos de tipo residencial, educativo, cultural y demás usos. Donde las dinámicas urbanas no van más alá del tránsito y actividades de paso.

3.3.3. EL LUGAR: Un entorno propicio para el adulto mayor en Arequipa

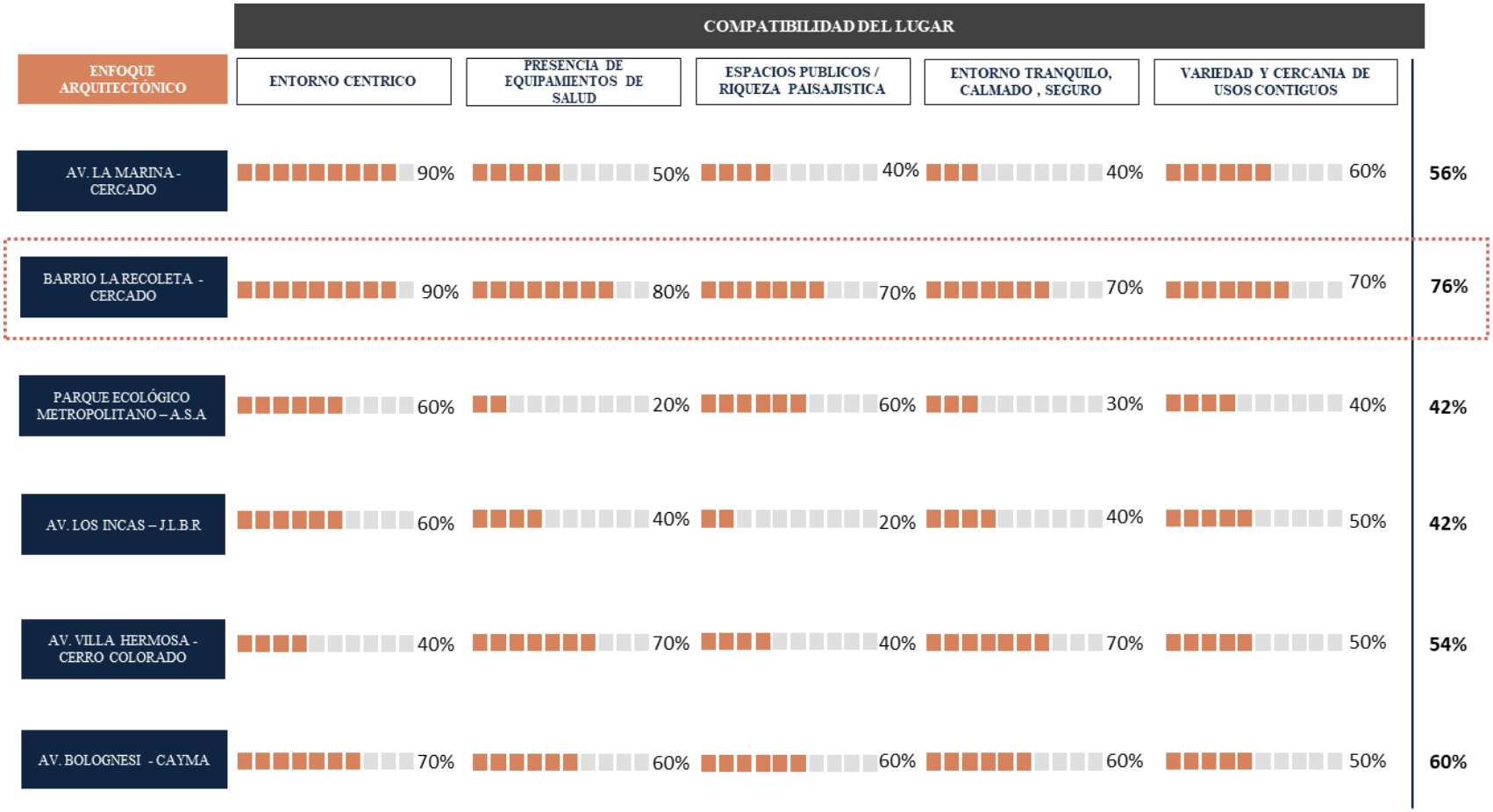
Bajo los criterios establecidos en los puntos anteriores, se consideran ciertas alternativas de lugares en base a su disponibilidad y aparente respuesta físico-espacial, funcional, de accesibilidad, conectividad y requerimientos básicos bajo la perspectiva del adulto mayor del siglo XXI. Las cuales se compara y discute para encontrar el entorno más propicio, eficaz y eficiente a intervenir.

Gráfico 35.- *Diagrama de selección de terrenos disponibles de acuerdo a su compatibilidad con los requerimientos del adulto mayor del siglo XXI*



Fuente. - Elaboración propia por tesistas

Gráfico 36.- *Evaluación de terrenos disponibles de acuerdo a su compatibilidad con los requerimientos del adulto mayor del siglo XXI*



CONCLUSIÓN: El lugar más propicio a intervenir, que reúne las condiciones necesarias para responder a los requerimientos basados en las entrevistas al adulto mayor es: EL BARRIO DE LA RECOLETA.

Fuente. - Elaboración propia por tesistas

3.4 BASES PARA LA PROYECCIÓN DE ESPACIOS PARA EL ADULTO MAYOR

3.4.1 *Búsqueda de participación e integración social*

La participación social se entiende como toda iniciativa ciudadana, donde gracias a la contribución de diversos grupos y comunidades de un sector determinado, se toma acción en la intervención de propuestas de cambio en beneficio de la urbe, manteniendo un vínculo entre el estado y la sociedad, pero se mantiene al margen de la necesidad de pasar por cuestiones políticas y gubernamentales. La integración social tiene como noción el aporte de diversos actores sociales, otorgando al ciudadano una facultad de tomar parte de la planificación de asuntos económicos, políticos, administrativos y territoriales.

Los gobiernos deberán buscar que la ciudadanía se interese e involucre en el debate público, proveyendo los canales apropiados (aportando información y espacios de consulta) y mediante contribuciones que conduzcan a una gobernanza más efectiva, innovadora, responsable y que atienda las necesidades de la sociedad." (Naser, Williner, y Sandoval, 2021, p. 22).

3.4.1.1 Participación social para el adulto mayor.

El objetivo de la participación es la integración de múltiples puntos de vista hacia un objetivo en común, donde la experiencia y conocimientos adquiridos por el paso de los años, en espacial del adulto mayor, forma parte de la agenda de participación.

Las consecuencias que repercuten sobre el adulto mayor como actores de intervención, indican que la participación social es un factor que protege la salud física y mental de las personas adultas (Sepúlveda, Dos Santos, Tricanico, y Suziane, 2020).

Por lo que, la búsqueda de la participación y reintegración social del adulto mayor se traduce en múltiples beneficios.

3.4.2 *Promover dinámicas urbanas*

La dinámica urbana comprende los componentes de acción sobre la ciudad, en la

cual los actores de transformación tienen un impacto sobre el lugar donde transcurren los hechos, pudiendo provenir desde agentes internos de la ciudad, conocidos como fuerzas endógenas, cuyas consecuencias se perciben en los movimientos migratorios intraurbanos, relocalización de actividades y crecimiento según las líneas de menor tensión (Chaline y Lozano, 1981, pp. 54-57)

Chaline y Lozano (1981) enfatizan en las fuerzas que promueven el exilio de actividades hacia las periferias de la ciudad, arraigadas básicamente por la dificultad de acceso, inseguridad, congestión vehicular e incluso la ausencia de actores que propicien el desarrollo de una centralidad urbana, por lo presentan una necesidad de subsistencia que no puede ser realizada por la poca disponibilidad del uso de suelo, debido al alto costo del valor de terreno alcanzado en estos años.

La suma de estos eventos consigue una dinámica de apartamiento, en especial del adulto mayor, a una centralidad; si las condiciones reales no propician un acercamiento propuesto a un ser humano en condiciones totalmente favorables, la presencia de un adulto mayor podría llegar a ser el doble de complicada. Entonces, surge la pregunta: ¿Nos es favorable mantenernos aislados en una dinámica que no propicia el desarrollo del adulto mayor? No, y el tema queda mucho más claro gracias al análisis de Montes de Oca, donde describe el término originado desde el fin de la Primera Guerra Mundial, existe un "Envejecimiento Demográfico" como una realidad mundial en la cual la población considerada adulto mayor, personas mayores a 65 años, está aumentando su porcentaje en relación al número total de habitantes.

Esta realidad constante demuestra que la inoperancia de intervenciones urbanas basadas en el propicio de las dinámicas del adulto mayor repercute en gran porcentaje de la población presente y futura (Montes, 2003).

3.4.3 *Diseño ergonómico*

Las definiciones de ergonomía son diversas mas todas ellas concuerdan en el papel importante que este cumple para el diseño y proyección de espacios, ambientes y

edificaciones; basándose en el estudio relacional entre usuario, producto y entorno para el desarrollo de actividades con eficacia y calidad. La Organización Internacional de Ergonomía (como se citó en De Lavalle, 2014) define la ergonomía como: “Disciplina científica encargada del entendimiento de interacciones entre los seres humanos y otros elementos de un sistema, y profesión que aplica principios teóricos, información y métodos de diseño con el propósito de optimizar el bienestar humano y el funcionamiento de cualquier sistema” (p. 25).

El ser humano tiene la capacidad de adaptarse a diversos entornos y condiciones para el desarrollo de actividades desde las más mínimas, que forman parte de la cotidianidad, hasta actividades que requieren mayor esfuerzo y desempeño de destrezas; sin embargo, esta adaptación no debe traducirse en la disminución, incomodidad o incluso el daño a media o largo plazo de sus capacidades que afecten notablemente a la salud física o mental. Según la enciclopedia de Salud y Seguridad en el Trabajo elaborada por la Organización Internacional del Trabajo (OIT), 2012: “Existen intervalos de condiciones óptimas para cualquier actividad. Una de las labores de la ergonomía consiste en definir cuáles son estos intervalos y explorar los efectos no deseados que se producirán en caso de superar los límites” (p. 29.3).

Siendo así que, la ergonomía supera los conceptos únicos de confortabilidad y medidas, examina las aportaciones que repercuten en el ser humano para el desarrollo de sus actividades con eficacia, eficiencia, productividad, satisfacción, desarrollo personal y seguridad.

El campo de la ergonomía cuenta con un amplio ámbito de aplicación, la Asociación Internacional de Ergonomía (IEA) clasifica 3 dominios:

- Ergonomía física:

  Asociada a las funciones anatómicas, fisiológicas, antropométricas y mecánicas que realiza el cuerpo humano, posturas, ejercicios y repeticiones en las actividades de trabajo y actividades en el hogar.

- Ergonomía cognitiva:

La cual estudia los procesos psicológicos y mentales del usuario, razonamiento, memoria elementos como la percepción y la interacción social, que involucra el área de trabajo y su contexto.

- Ergonomía organizacional:

Abarca la optimización de sistemas organizacionales, políticas y procesos; para ello se recurre a recursos como la comunicación, áreas de recursos humanos y el trabajo en equipo.

Según el informe de INEI (2021) la cantidad de adultos mayores que están incluidos en la Población Económicamente Activa representan el 51.4% de su total. Y dentro de este porcentaje, de cada 100 adultos mayores dentro del área urbana del país, 25 trabajan en áreas comerciales, 17 en trabajos artesanales, 8 en manufactura y 6 en construcción, y el resto se dedican a otros servicios dentro de las cuales está en transporte, comunicaciones y servicios de comida. Estas cifras demuestran que el adulto mayor aún posee capacidad laboral ya sea por voluntad de trabajo o necesidad de esta para subsistir, los problemas motrices debido a los problemas presentes por la edad y la cantidad de tiempo de trabajo se solucionan con propuestas de diseño ergonómico - acordes a la necesidad. Así mismo, para el 48.6% de población inactiva, más allá del ámbito laboral y zona de confort, deben incorporarse los mismos conceptos que definen la ergonomía en el desarrollo cotidiano del adulto mayor.

CAPITULO IV
ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL

4. ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL

4.1 CIUDAD - ARQUITECTURA ABIERTA

Las críticas a la ciudad han sido una constante desde el siglo XX y han ido incrementando en las últimas décadas, gracias a la concepción de los espacios urbanos y arquitectónicos bajo modelos económicos, que han creado problemáticas como la segregación espacial (archipiélagos urbanos) y fordismo tipológico.

Aldo Rossi, reconocido arquitecto y teórico italiano que fue ganador del premio Pritzker en el año 1990, descartó y criticó las nociones meramente funcionalistas y formales de la ciudad, insertando dentro del discurso arquitectónico "los hechos urbanos" que engloban a los diversos elementos que existen y dan lugar a la ciudad (edificaciones, calles, aceras, barrios, parques, entre otros), cuyas concepciones son diversas. como afirma Rossi, (1966): "El concepto que pueda hacerse uno de un hecho urbano siempre será algo diferente del tipo de conocimiento de quien vive aquel mismo hecho" (p. 73). Por lo que los hechos urbanos son el resultado de una construcción social, colectiva, histórica y participativa; en los cuales se condensan actividades, memorias y experiencias como obras de arte que datan de diversidad, singularidad, calidad y oposición a ámbitos meramente funcionales, con los que se tienden a identificar y clasificar a los hechos urbanos.

> La arquitectura, concebida como forma específica de actividad artística (superada la concepción académica clasista que reducía el arte al estrecho campo de las bellas artes, por una concepción dialéctica que concibe el arte como modo específico de la praxis humana) y gracias a la concepción del arte como creación y expresión de la realidad humano-social, puede ser considerada en una nueva dimensión que hasta ahora tanto los reduccionismos como las mistificaciones idealistas no habían permitido apreciar: su dimensión cualitativa…"La cualidad de la arquitectura- la creación humana- es el sentido de la ciudad" (Rossi, 1982, pp.12-13).

Dicha teoría también la encontramos en el libro de Umberto Eco "*The open work*" (como se citó en Landi, 2019), en el cual se presenta a la ciudad-y la arquitectura- con 3 importantes características como obra de arte:

- Genera continuamente una nueva relación con su público
- Produce diversas perspectivas para su público
- Activa la contribución del público en su finalización

Este último punto resaltado por Koolhass con su discurso arquetípico de Manhattan, New York; en el que resalta a esta ciudad como el resultado de un proceso participativo en el que, por constante rivalidad y contradicción arquitectónica-urbana de profesionales, se llevaron a cabo peculiares y creativas soluciones por la población (Koolhaas, 1978).

Siendo este caso de los primeros y más estudiados para la definición de CIUDAD ABIERTA, la cual fue descrita por Richard Sennet (como se citó en Landi, 2019) como: "La ciudad abierta no es consecuencia de una visión, sino de la comprensión de la realidad".

Así mismo, Sennett (2018, pp. 264-309) estableció 5 principios urbanos-arquitectónicos de la ciudad abierta:

- Diseño sincrónico:

Definido como los espacios en los que las personas pueden desarrollar diversas actividades al mismo tiempo. cosas verdaderamente distintas que invitan al usuario a conocer y mezclarse, como por ejemplo en parques o plazas. Dando lugar al diseño de espacios de **usos mixtos**.

- Marcadores monumentales y mundanos:

Son los elementos que aportan carácter y distinción a un espacio, los cuales Sennet comparó metafóricamente con los signos de puntuación, que ayudan a orientar, interrumpir, relacionar o remarcar espacios para hacer la ciudad mucho más perceptible.

- Porosidad:

Un edificio es denominado poroso cuando existe un flujo entre lo exterior e interior, la relación entre llenos y vacíos, espacios públicos y privados, mas esta no afecta su forma

ni función. Por lo cual, es necesario entender la diferencia entre **fronteras** y **lindes.** Una frontera es un límite que indica el fin de un sector, por lo que las personas dentro como fuera de ella no pueden cruzar, estableciendo límite y segregación, ejemplo de ello presente en la ciudad se encuentran los cercos perimetrales o las autopistas. Por otro lado, un linde es un borde de interacción entre dos elementos diferentes, en donde convergen e interactúan, y crean la posibilidad del desarrollo de colectividad. Dentro de este principio encontramos las diversas variables a manejar y premisas del urbanista Jan Gehl (como citó Sennett, 2018) para devolver vida entre los edificios.

- Incompleta:

Cuya definición no debe confundirse con la de "informal". El principio de lo incompleto nos habla de la creación de espacios "cáscara", como lo define Sennet (2019): "Las cáscaras crean formas cuyas posibilidades no se agotan en una configuración particular impuesta en el punto de partida" (p. 395). Es decir, espacios urbanos o arquitectónicos con la posibilidad de que el usuario lo configure y reconfigure más allá de lo impuesto; haciendo de este la evidencia físico-espacial a sus necesidades. Sin embargo, existe el dilema de lo inacabado y lo inacabable dentro de este principio, la problemática para establecer los límites de esta posibilidad de cambio espacial urbano-arquitectónico, que marque la línea entre forma y amorfo. Por lo que Sennet incluye el concepto de *forma-tipo*: "La forma-tipo establece las condiciones para fabricar una familia de objetos posibles" (p.299).

- Múltiple:

Principio que hace hincapié en abandonar los modelos repetitivos en la ciudad, desarrollar respuestas tipológicas "abiertas" que sean diversas y variadas, en relación a su contexto, usuarios y función.

Sin embargo, Sennet no fue el primero en hablar de la búsqueda y necesidad de una ciudad-arquitectura abierta. Jane Jacobs en su libro "Muerte y vida de las grandes ciudades" analizó y criticó elementos de diseño urbano-arquitectónico que se realizaban, y realizan, fuera del entendimiento de los requerimientos que demanda la sociedad, de sus

características como obra colectiva, como obra de arte. Por lo que, prevalecen soluciones repetitivas que aparentemente funcionan en un plano abstracto, mas en la realidad, no son eficientes ni generadoras de vida, dinámicas y actividades, sentido de pertenencia, colectividad, permanencia, condiciones óptimas para el usuario y su habitabilidad.

Jacobs planteó la necesidad de la búsqueda de los usos mixtos, los barrios compactos, la variedad arquitectónica y los espacios como condensadores de actividad y concentración de usuarios más allá de los residentes del lugar; para el encuentro de diversidad urbana, identidad pública, posibilidad y oportunidades de encuentro para recuperar "la ciudad" (Jacobs, 1961).

De igual manera, el arquitecto holandés miembro del *Team 10*, Aldo Van Eyck, criticó y buscó la innovación de lo urbano-arquitectónico bajo sus analogías sobre la ciudad expuestas durante en su conferencia "The Enigma of the Size" en el año 1979 (como se cita en Rubert, 2010):

> Por unos instantes en ciertos lugares, aunque no muy a menudo, la ciudad es un edificio y el edificio es ciudad; fuera es dentro y dentro es fuera; pequeño es grande y grande es pequeño; la parte es todo y el todo es parte (p.1).

Siendo esta frase el soporte hacia el encuentro de condiciones urbano-arquitectónicas que conduzcan a 3 mundos (Landi, 2010):

- La ciudad:

Definida como un todo, una construcción social que posee de diversos elementos al igual que un cuerpo humano, "órganos", que le aportan valores sociales, culturales, económicos y experimentales.

- La ciudad en la ciudad:

Son aquellas porciones de la ciudad donde se concentran diversas dinámicas, la esencia e identidad de la vida urbana.

- La ciudad en la arquitectura:

Son aquellas edificaciones que logran condensar la vida urbana dentro de ella. Aludiendo a la metáfora de Aldo Van Eyck (como citó Rubert, 2010): “Casa es ciudad y ciudad es casa…Una ciudad no es una ciudad si no es también una casa enorme, y una casa pequeña es una casa si solamente es una ciudad pequeña”. En este punto se encuentran los llamados edificios híbridos y de usos mixtos, los cuales que crean ciudades dentro de otras ciudades; sin embargo, en algunas ocasiones, algunos proyectos al considerar sus “lindes” como límites y negar la interacción entre usos, actividades y usuarios, e incluso se cierran al resto de la ciudad con elementos físicos; crean segregación espacial, las llamadas “ciudad archipiélago”, descrita por primera vez por Oswald Matthias Ungers y Rem Koolhaas (1977), en colaboración con Peter Riemann, Hans Kollhoff y Arthur Ovaska; como ciudades individuales, “islas”, separadas e incompatibles; por las cuales es necesaria la implementación de diversas medidas integradoras y complementarias para la generación de vida urbana e identidad en diferentes partes de la ciudad y los espacios intermedios entre las “islas”.

4.1.1 *Arquitectura de la “Ciudad Abierta”*

Durante el siglo XX, en la búsqueda y primeros planteamientos para la generación de diversidad urbana- ciudad abierta- se planteó la problemática del único uso, la pérdida de valores de accesibilidad, flexibilidad, responsabilidad con el entorno, la escasez de suelo y el crecimiento poblacional. Siendo así que socialistas, teóricos urbanos y profesionales del área establecieron como posible solución la proliferación de las edificaciones de usos mixtos. Jacobs (como se citó en Amorelli y Bacigalupi, 2015) estableció la importancia de crear entornos dinámicos y complejos, que permitan la relación entre la mezcla de funciones y la vida urbana.

En 1985, el término “híbrido” se incorpora al discurso arquitectónico gracias Joseph Fenton, para el reconocimiento de una nueva clase de edificios dentro de las construcciones de usos mixtos (Amorelli y Bacigalupi, 2016).

Las edificaciones de usos mixtos como los híbridos buscan incorporar variadas funciones y usuarios; sin embargo, su diferencia radica en la magnitud de interrelación de estos y las repercusiones que traen a su entorno. Es decir, las edificaciones de usos mixtos se caracterizan por presentar zonificación de usos diferenciados dentro de una misma infraestructura que responden a las necesidades de sus residentes y comunidad aledaña. Por otro lado, los edificios híbridos presentan una entremezcla de programas arquitectónicos que se relacionan entre sí, Medina (2022) afirma: “Los edificios híbridos maclan sus funciones de manera que, además de compartir sus recursos y circulaciones, generan relaciones que traspasan el ámbito meramente espacial” (p. 29). Así mismo, los edificios híbridos son planteados a partir del contexto, establecen relaciones y responden a sus necesidades a una mayor escala.

4.2 INTERGENERACIONALIDAD

Se refiere al desarrollo de una convivencia mutua, en simultaneidad y reciprocidad dentro del ámbito social de, como señala el título, diversas generaciones a través del desarrollo de actividades, funciones e intereses. En otras palabras, la generación de adultos mayores podría desarrollarse en simultaneidad con una generación de infantes, jóvenes o adultos; interactuando entre ellos de forma consiente, voluntaria, amena y con regularidad.

Por otro lado, es necesario aclarar un término complementario a intergeneracionalidad que es la **intrageneracionalidad**, conociéndose como las relaciones que suceden involucrando diversos sujetos de una misma generación, a la cual cada uno se siente más arraigado y hasta cómodo por la coincidencia de aptitudes y gustos relacionados con un contexto histórico y cultural; siendo así que, la intergeneracionalidad pasa a ser una armonización entre esta diversidad de sujetos ya relacionados previamente.

La intergeneracionalidad posee un valor intangible de gran proporción para la ciudadanía, alterando factores como la integración y participación de la sociedad; así como, la promoción de cada ente perteneciente a una categoría de edad, valorando actitudes propias de cada rango etario, como por ejemplo la apreciación creativa de un infante o la

vasta experiencia en diversos campos y eventos de los adultos mayores (Centro del Conocimiento de Fundación, 2015).

Para entender el término de “generaciones” agrupadas, es necesario adoptar el concepto más acertado para su uso. El sociólogo Donati (1999) presenta una clasificación del término generación, aclarando que su significado ha ido acrecentándose en los tiempos modernos, por ello pasa a ser una necesidad del vocablo moderno.

Gráfico 37. *– Clasificación del término generaciones, realizada por Donati (1999).*

GENERACION	CONCEPTO
COHORTE (sentido demográfico)	Conjunto de los nacidos en un mismo año y dentro de un intervalo de años
GRUPOS DE EDAD (sentido histórico)	Agrupación de indeterminados años, visto como un grupo social
UNIDAD GENERACIONAL (según Mannheim)	Un subgrupo de edad que produce y guía movimientos culturales
GENERACION EN SENTIDO SOCIOLOGICO	El conjunto de aquellos que comparten una posición respecto a las relaciones de descendencia, es decir, de acuerdo a la sucesión biológica o cultural, relaciones que son solamente mediadas (por la sociedad)

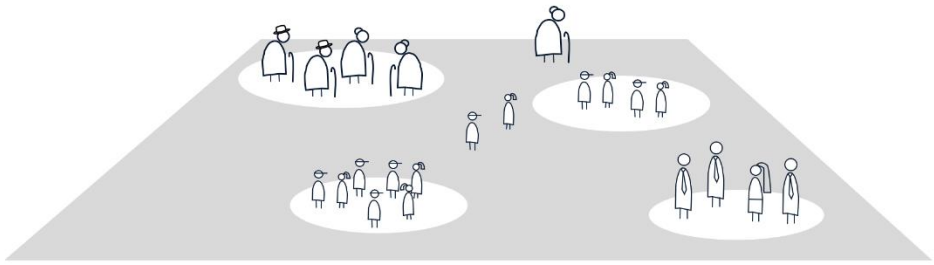
Fuente. - Recuperado de Desacatos: Revista de Ciencias Sociales N° 2 pp. 27-49. Familia y Generaciones - Esquema de significados del término “Generación” propuesto por Donati – 1999 (p. 8).

En Estados Unidos se estipula que, para lograr una interacción exitosa, en términos recientes sobre generacionalidad, las generaciones no deben ser consecutivas. Cabe aclarar que esta política no es aceptada universalmente, siendo así que sociólogos e investigadores de programas intergeneracionales defienden la proposición de mantener la participación de generaciones consecutivas, siendo los mayormente incluidos la de niños-jóvenes-adultos. Pero al mismo tiempo hay un mayor interés y problemática en las interrelaciones generacionales no consecutivas, estas incluyen, por ejemplo; niños-adultos mayores, jóvenes-adultos mayores.

El ejercicio de la interacción generacional varia en la intencionalidad y practicidad, por lo que Maccallum et al., (2006) tiene una propuesta de categorización donde cualifica la interrelación en virtud al nivel de interacción que propicia. (Sánchez et al., 2007).

- Nivel 1: **Yuxtaposición**. Donde los grupos generacionales implicados comparten un mismo ambiente y mantienen un contacto ocasional, con la intención que los implicados se sientan en un entorno cómodo, y posteriormente se ejecute una colaboración entre ellos.

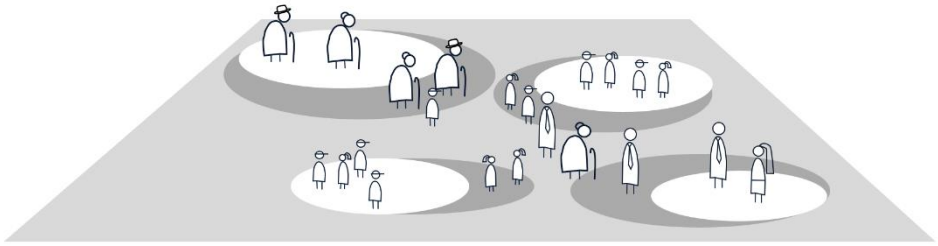
Gráfico 38. *– Interrelación por yuxtaposición*



Fuente. **–** Representación de nivel 1 de interacción basado en la cualificación hecha por Sánchez (2007). Se evidencia la marcada agrupación generacional, con ligeros indicios de interacción en algunos individuos. Elaborado por el tesista Mayron Pinto

- Nivel 2: **Intersección**. Se dan los primeros pasos hacia una interacción, no necesariamente por compartir el mismo lugar o espacio, sino que realizan actividades en conjunto. Este nivel de interacción sigue siendo bajo y cada miembro se siente referenciado a su propio grupo generacional.

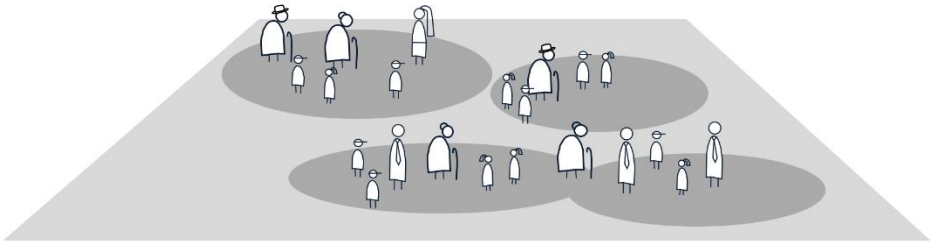
Gráfico 39. *– Interrelación por intersección*



Fuente. **–** Representación de nivel 2 de interacción basado en la cualificación hecha por Sánchez (2007). El grupo social ya se amplía por iniciativa de algunos miembros, aproximándose a una interacción sin alejarse mucho de su origen generacional. Elaborado por el tesista Mayron Pinto

- Nivel 3: **Agrupamiento**. Todas las generaciones logran integrarse en grupos, independientemente del número para la realización conjunta de actividades. En este nivel la innovación es evidente y la interacción dura lo que haya sido programada la actividad.

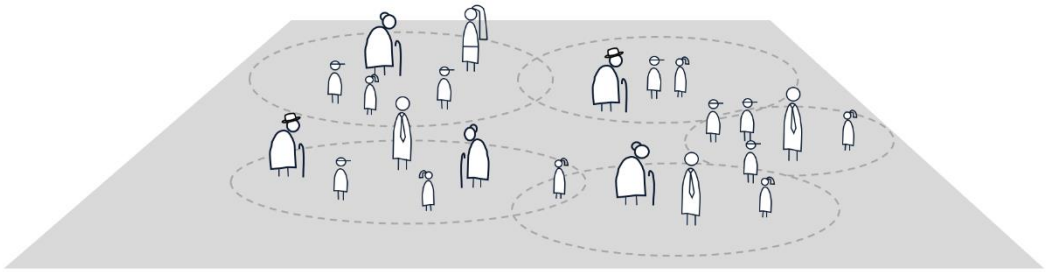
Gráfico 40. *– Interrelación por agrupamiento*



Fuente. – Representación de nivel 3 de interacción basado en la cualificación hecha por Sánchez (2007). Los grupos generacionales iniciales ya se notan desapercibidos y pasa a ser una mezcla de edades, la interacción se da con el apoyo del programa previamente establecido. Elaborado por el tesista Mayron Pinto

- Nivel 4: **Convivencia**. Nivel en el que se encuentran los denominados centros intergeneracionales, refiriéndose a espacios físicos donde ocurre con cotidianidad la intergeneracionalidad, donde cada actor generacional decide sus relaciones, objetivos y tareas en general.

Gráfico 41. *– Interrelación por convivencia*



Fuente. – Representación de nivel 4 de interacción basado en la cualificación hecha por Sánchez - 2007. Las relaciones intergeneracionales pasan a ser cotidianas, no es necesario la presencia de un promotor, más que solo el espacio donde se desarrolla.
Elaborado por el tesista Mayron Pinto

4.2.1 *Programas Intergeneracionales*

Para la conceptualización de programas intergeneracionales es necesario recurrir a los siguientes autores y su estudio sobre los espacios intergeneracionales:

Según Hatton-Yeo & Ohsako (2001): “Los programas intergeneracionales son vehículos para el intercambio determinado continuado de recursos y aprendizaje entre las generaciones más viejas y más jóvenes” (p.3).

Generations United, (1994) afirma:

> Cualquiera que haya experimentado un programa intergeneracional sabe que hay un tremendo poder cuando jóvenes y adultos se unen en un trabajo significativo y con propósito. Juntos construyen comunidades más sanas, seguras e inclusivas y, al final, fortalecen a nuestro país. Como dijo uno de nuestros miembros, si tomas el potencial de la juventud, la experiencia de la edad y las mezclas ¿Qué obtienes? Dinamita. (p.8)

Finalmente, McCrea (como citó Sanchez et al., 2007) afirma:

> Los programas intergeneracionales juntan a jóvenes y mayores para compartir experiencias que benefician a ambos grupos (…) Están diseñados para que las personas mayores y jóvenes sin lazos biológicos se impliquen en interacciones que promueven los lazos afectivos entra las generaciones y el intercambio cultural y que proporcionan sistemas de apoyo positivo que ayudan a mantener el bienestar y la seguridad de las generaciones jóvenes y mayores. (p. 38)

Concluyendo así que, los programas intergeneracionales son propuestos en búsqueda de la interacción y viabilidad para el encuentro entre diferentes grupos etarios, donde las experiencias gratas son la base para la transmisión e intercambio de conocimientos y valores; teniendo un objetivo grupal e individual y consecuentemente lograr la cohesión de la sociedad y desarrollo comunitario.

Esta interacción entre múltiples rangos etarios debe darse de forma espontánea, sin hostigamiento de ninguna parte u obligatoriedad, percibiéndose como una oportunidad dinámica e interesante ejecutada por diversas entidades, donde podrían espontáneamente involucrarse usuarios primarios y actores presentes simultáneamente en la cotidianidad del lugar.

Gráfico 42. *– Matriz de interacción y participación de los programas intergeneracionales con el usuario y la comunidad.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto.

Para que un programa sea calificado como intergeneracional debe reunir ciertas características, señaladas por Ellis & Granville (1999):

- Debe cumplir los fines escogidos.
- Debe haber sido planificado cuidadosamente.
- Debe ser entendido sin complicaciones por todos los usuarios.
- Debe ser adaptable, prevalecer en el tiempo.
- Debe traer un impacto benéfico a la sociedad aportante.
- Los grupos generacionales que participen deben mejorar recíprocamente y; por consecuencia, mejorar la calidad de vida del entorno.

Por lo tanto, proponer la idea de simultaneidad entre varios grupos generacionales no es simplemente agruparlos en un mismo espacio y esperar a que fluya la confraternidad, incluso esto podría erradicar la idea de reciprocidad y finalmente disgregar aún más la armonía entre entes sociales, la sola presencia de actores principales y secundarios no

garantiza el resultado positivo de intergeneracionalidad y oportunidades para la sociedad longeva.

4.2.2 Categorización de encuentros intergeneracionales

Existe una variedad de opciones para considerar el intercambio intergeneracional, siendo la más frecuente el criterio de servicios a prestar y recibir, surgiendo así tres categorías propuestas por Díaz y Sánchez (2005):

- Programas donde los adultos mayores prestan servicios de asesoría o tutoría a las mentes más jóvenes.
- Programas donde las generaciones más jóvenes (niños, adolescentes) prestan servicios de acompañamiento, visitas o ayuda personas adultas mayores.
- Programas donde existe una colaboración entre personas adultas con niños y/o jóvenes para servir a la comunidad.

Una segunda catalogación ofrecida por Kaplan (2002) sugiere la clasificación de los programas integeneracionales basándose en el nivel de implicación entre los partícipes, valorándolos en cifras numéricas que van desde el numero 1 hasta el número 7 siendo el primero el nivel el más bajo en implicaciones y contacto, hasta el séptimo nivel donde se logra un contacto directo e intenso. Como se explica en el siguiente gráfico:

Gráfico 43. *– Categorización de programas intergeneracionales basados en nivel de implicación*

Fuente. – Escala de interacción y catalogación de programas intergeneracionales basado en los estudios de Kaplan – 2008. Elaborado por tesista Mayron Pinto.

CAPITULO V
MARCO REFERENCIAL

5. MARCO REFERENCIAL

Para comprender, esquematizar y sustentar los valores espaciales, funcionales y colectivos de los centros residenciales intergeneracionales para el adulto mayor se tomarán de ejemplo proyectos internacionales; debido a que, en el ámbito nacional esta tipología arquitectónica es inexistente.

Dentro del análisis se consideran 2 puntos fundamentales: las condiciones contextuales, donde se presenta la relación del proyecto con su entorno; y el análisis del hecho arquitectónico, que incluye variables de programa, concepto, función; así como, las dinámicas, actividades de integración y conexión de los usuarios considerados para el proyecto. Para así, concluir en una visión crítica donde se presenta una línea guía de puntos positivos y negativos tomados en cuenta para el desarrollo del proyecto de la investigación presente.

5.1 EDIFICIO INTERGENERACIONAL PLAZA AMÉRICA – ALICANTE, ESPAÑA

En el año 1996, en la Conferencia de las Naciones Unidas, se aprobó el programa "Hábitat", el cual albergaba una serie de principios y propósitos en respuesta a la necesidad de generar una sociedad para todos los rangos etarios. El objetivo principal se basaba en la búsqueda de entornos propicios para la relación, integración, cohesión y colaboración; así como, la oportunidad de residir en entornos de calidad, de especial enfoque para los adultos mayores; quienes puedan satisfacer sus necesidades sociales, recreacionales y habitacionales a la par de usuarios de diferentes edades. (García y Martí, 2014)

A partir de ello, España incursionó en la creación de espacios intergeneracionales, donde la filosofía de vida para los adultos de la tercera edad fuera la de "vivir y envejecer DIGNAMENTE". Creando así, como parte de una serie de proyectos públicos, el edificio Plaza América, donde adultos mayores no dependientes residentes vivieran y tuvieran

Gráfico 44.- *Edificio Intergeneracional Plaza América – Alicante, España.*

Fuente. – Adaptado de *Edificio Intergeneracional Plaza América* (Fotografía), por World Habitat Awards, 2012.

contacto con jóvenes residentes solidarios, y a su vez por medio de servicios comunitarios, ESPACIOS DINÁMICOS, dentro del mismo edificio tuvieran contacto con el resto de la comunidad, que propicien encuentro, integración, aprendizaje, estancia, cohesión-social y participación en diversas actividades; aperturando la oportunidad de vivir un envejecimiento activo.

De igual manera, el proyecto buscó absolver la necesidad y demanda de vivienda de dos grupos etarios de escasas oportunidades y herramientas dentro del mercado inmobiliario; ofreciéndoles departamentos cuyo diseño residencial fuera a su vez acorde a sus modos de habitar en la actualidad.

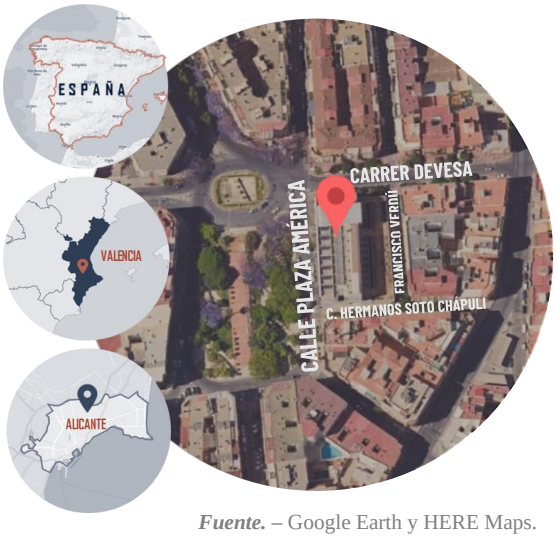
5.1.1 *Contexto físico*

5.1.1.1 Ubicación y emplazamiento.

El proyecto se ubica en Valencia – España, en la provincia de Alicante con un aproximado de 331300 habitantes. Forma parte del Barrio Campoamor y está bajo la jurisdicción del Ayuntamiento de Alicante.

El proyecto se encuentra entre la vía primaria de Calle Plaza América, la vía local principal de Carrer Devesa y las vías locales secundarias Francisco Verdú y Hermanos Soto Chápuli. Resalta su emplazamiento frente a la Plaza América, una plaza dinámica y acondicionada para el desarrollo de diversas actividades; no solo de paso, sino de estancia y cohesión social. Por lo cual, es reconocida como punto de encuentro de diversos usuarios del entorno circundante.

Gráfico 45.- *Ubicación del Edificio Intergeneracional Plaza América*



Fuente. – Google Earth y HERE Maps.

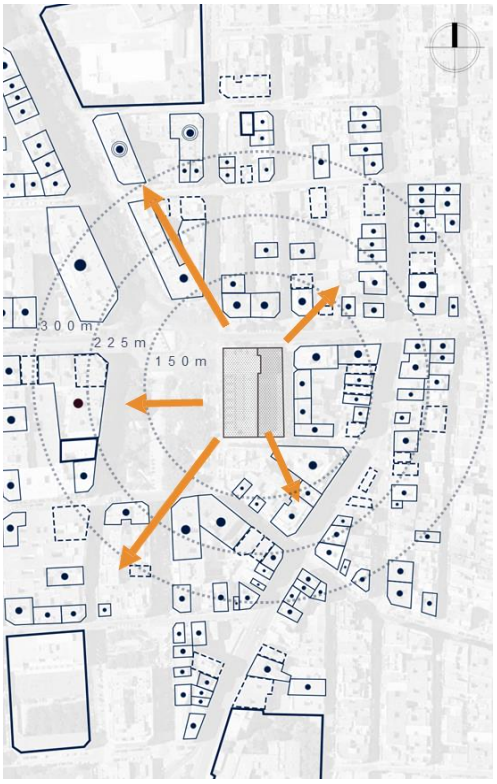
Gráfico 46.- *Plaza América y el Edificio Intergeneracional*

Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

5.1.1.2 Contexto.

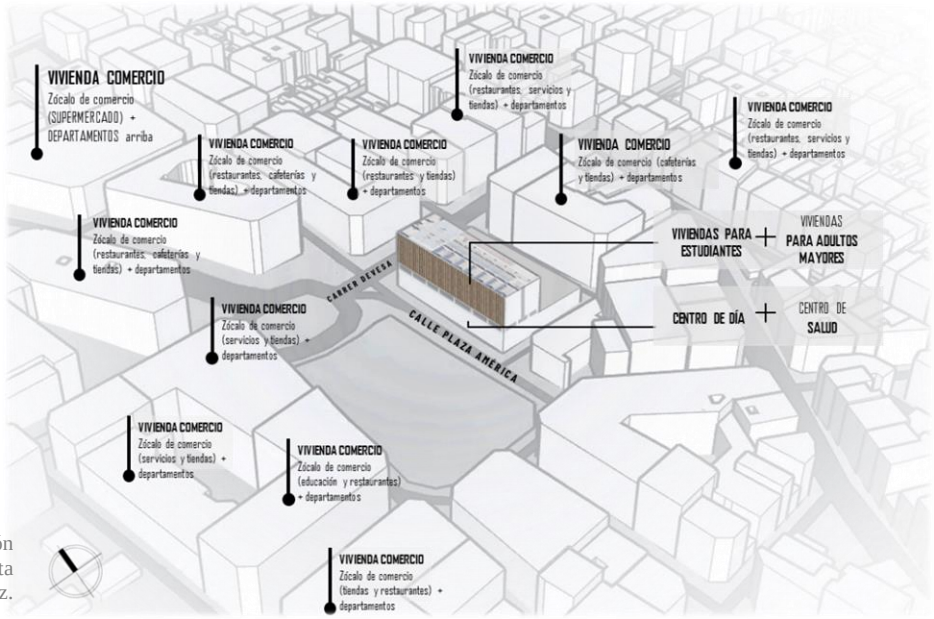
El proyecto se encuentra dentro de una zona residencial de mediana y alta densidad, evidenciada por la presencia de torres de departamentos que, en su mayoría, presentan zócalos de comercio en los primeros niveles, acordes a las necesidades de los residentes como: farmacias, cafeterías, lavanderías, tiendas, restaurantes, supermercados, entre otros. (Gráfico 48) De igual manera, el sector se encuentra dotado de equipamientos comerciales, de recreación y deporte, educativos y de servicios; donde el espacio público se torna seguro y dinámico. (Gráfico 47)

Gráfico 47.- *Zonificación equipamientos circundantes al Edificio Intergeneracional.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Gráfico 48.- *Tipología de edificaciones aledañas al Edificio Intergeneracional Plaza América.*

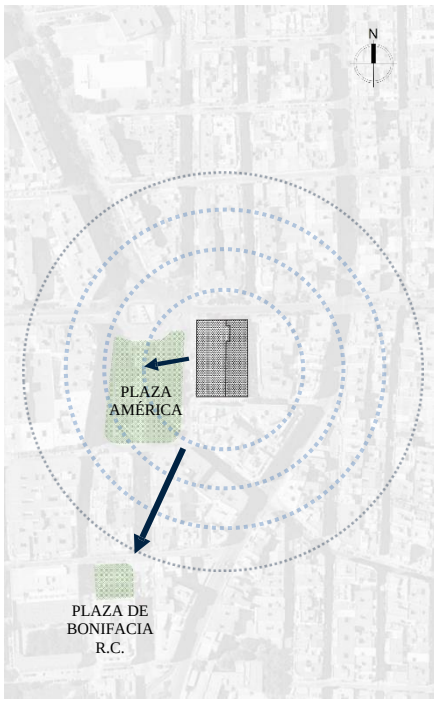


Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

En relación con áreas verdes, en torno al proyecto solo encontramos dos plazas de diferente escala. (Gráfico 49)

Justo en frente, y anteriormente mencionada, la Plaza América cuenta con aproximadamente 4300 m^2 y representa un espacio público articulador; el cual, incrementa directamente las posibilidades de encuentro y establecimiento de relaciones interpersonales. Borja, Muxí, Schlack y Doménech, (como se citó en García y Martí, 2014) afirman que el espacio público es el principal vehículo de expresión ciudadana, que regula la cohesión social y promueve una integración intergeneracional.

Gráfico 49.- *Zonificación áreas verdes próximas al proyecto.*



LEYENDA: Parques / Plazas

Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Gráfico 50.1- *Espejo de agua remate.*

Gráfico 50.2- *Pérgola de madera del eje central.*

Gráfico 50.3- *Especies arbóreas entorno a la plaza.*

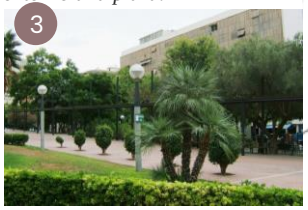


Gráfico 50.- *Plano esquemático Plaza América.*

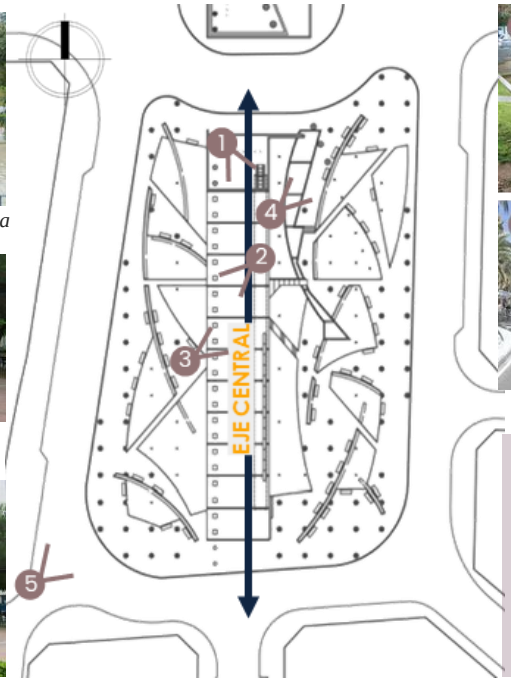


Gráfico 50.4- *Espejo de escalonado acorde a pendiente.*

Gráfico 50.5- *Vista de especies arbóreas que protegen a la plaza de la contaminación sonora de vías próximas.*

"El diseño del espacio público logra establecer una comunicación armónica con quienes lo habitan... Otorga el ambiente adecuado para el establecimiento de dinámicas sociales colectivas" (Caquimbo, 2008, p.83).

Fuente. - Ayuntamiento de Alicante y Google Maps.

Su diseño parte de un eje central, de norte a sur, pavimentado con adoquines de cerámico y marcado por una pérgola de madera que se extiende en toda su longitud, bajo la cual se localiza una bancada escalonada acorde a la pendiente natural del terreno, para otorgar la posibilidad del desarrollo de actividades de estancia. (Gráfico 50) Para rematar dicho eje central, se encuentra un espejo de agua en la parte más alta de la plaza (Gráfico 50.1 y 50.2) y parte de él diferentes pozas escalonadas (Gráfico 50.4); creando espacios lúdicos y de acompañamiento a las experiencias que se vivan en la plaza, sensoriales y visuales, junto a la distribución de especies arbóreas (Gráfico 50.3) que crean una cortina sonora en los diferentes caminos hacia el eje, que protegen a este gran espacio peatonal de la contaminación sonora del tráfico de las vías aledañas (García-Doménech, 2018).

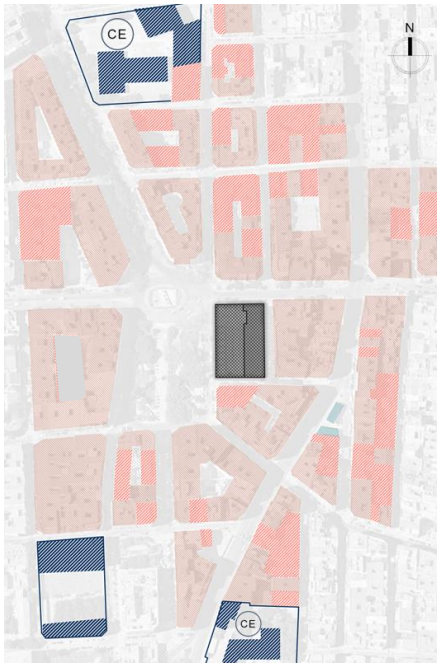
Por otra parte, a unos 300 m aproximadamente, se encuentra la plaza De Bonifacia Rodríguez Castro, con un área de 825 m^2, cuenta con áreas verdes y espacios para la expansión del comercio aledaño, juegos recreativos para infantes y mobiliario urbano que permite la estancia y encuentro de residentes, estudiantes, consumidores y comerciantes. (Gráfico 51)

Gráfico 51.- *Vistas de la plaza De Bonifacia Rodríguez Castro*

Fuente. - Google Street View.

En cuanto ocupación edificatoria, esta se basa, según el Gráfico 52 y 53, en:

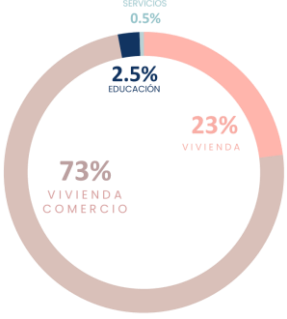
Gráfico 52.- *Análisis ocupación edificatoria del sector.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

73% vivienda comercio, 23% vivienda, 2.5% recreación y un 0.5% servicios netos.

Gráfico 53.- *Porcentajes de ocupación edificatoria.*

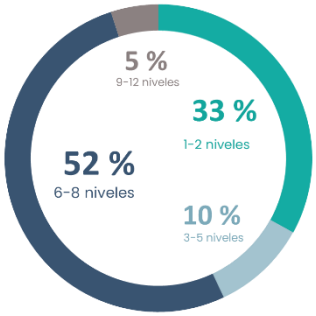


Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Por otra parte, las alturas de edificación del sector se encuentran de entre uno y doce niveles, según Gráfico 55:

33% entre uno y dos niveles; 10% entre tres y cinco niveles; 51% entre seis y ocho niveles; y un 5% ente nueve y doce niveles.

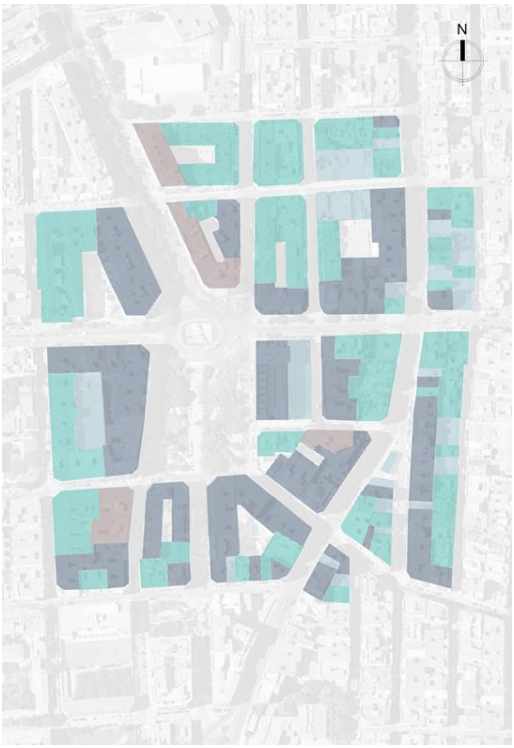
Gráfico 55.- *Porcentajes de alturas de edificación*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Es así que, el proyecto se inserta como parte de un barrio de usos mixtos, diversa y en crecimiento, donde pretende aprovechar las dinámicas existentes e implementar actividades que potencien la COHESIÓN SOCIAL entre adultos mayores, jóvenes y la comunidad.

Gráfico 54.- *Análisis alturas de edificación del sector.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Gráfico 56.- *Análisis de cortes del proyecto, Edificio Intergeneracional Plaza América, en relación con su contexto.*

CORTE A-A

CORTE B-B

Nota. - Lo cortes demuestran el grado de actividad circundante, usos y dinámicas que dan soporte a las intenciones del Edificio Intergeneracional.

Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

5.1.1.3 Accesibilidad.

El edificio se encuentra dentro de un área de mediano-alto flujo, vehicular y peatonal; favoreciendo directamente a la accesibilidad a los servicios del proyecto y por ende a la presencia, uso y encuentro de residentes, vecinos y comunidad en general.

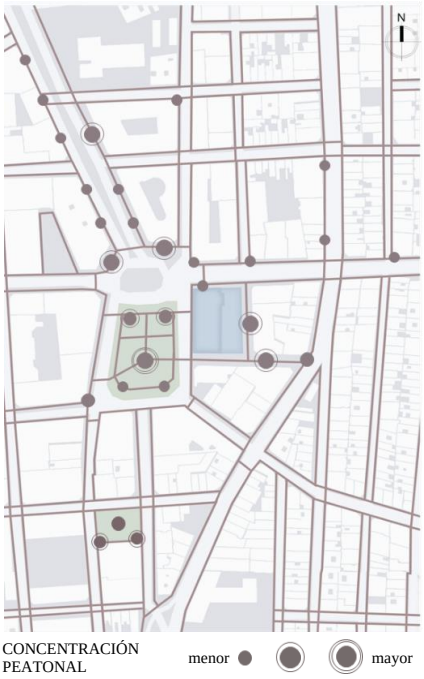
En el ámbito vehicular se observa: vías de tránsito de alto flujo, diversos estacionamientos en las vías públicas y proximidad a paraderos, facilitando la movilización desde y hasta el sector. (Gráfico 57)

En cuanto al flujo peatonal, son diversos los puntos de concentración peatonal gracias a la presencia de viviendas-comercio, comercio y servicios; cuyas dinámicas se proyectan inclusive al exterior, estableciéndose espacios intermedios entre lo público y lo privado. (Gráfico 58)

Gráfico 57.- *Flujo vehicular del sector.*

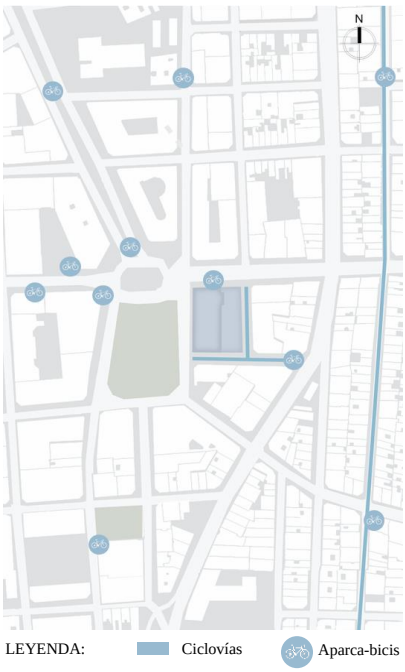
Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Gráfico 58.- *Flujo peatonal y puntos de concentración peatonal.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Gráfico 59.- *Esquema de ciclovías existentes y puntos de aparca-bicicletas.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Por último, en referencia a ciclovías, no se presenta un circuito señalizado ni acondicionado adecuadamente en el sector, por lo que el uso de dicho medio de transporte es escaso; sin embargo, se presentan diversos puntos para el estacionamiento de bicicletas. (Gráfico 59)

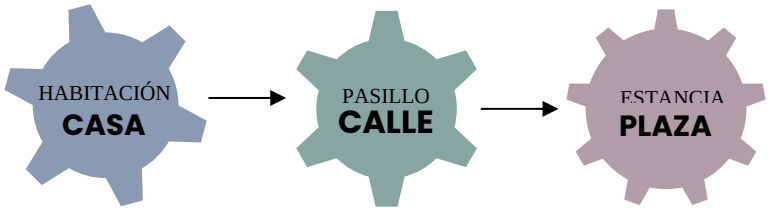
5.1.2 *El hecho arquitectónico*

Según el informe del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante (2018), el concepto del programa de viviendas intergeneracionales de Plaza América gira en torno a solucionar los problemas de alojamiento del adulto mayor y jóvenes; fomentar la solidaridad intergeneracional, comunicación e intercambio; evitar el aislamiento y soledad del adulto mayor y reinsertarlo a las dinámicas de la comunidad como entes activos, mejorando directamente su calidad de vida. Y a su vez, incrementar la oferta de servicios dentro del sector, los necesarios para los residentes y el barrio.

Por ello el proyecto deja de lado concepciones arcaicas de la vivienda para el adulto mayor, confinada como sinónimo de confortabilidad y seguridad; y, por lo contrario,

acierta con la creación de una ciudad dentro del edificio, proyectando los pasillos como calles que conectan casas y plazas - estancias y habitaciones.

Gráfico 60.- *Diagrama de relación de espacios arquitectónicos del Edificio Intergeneracional Plaza América*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

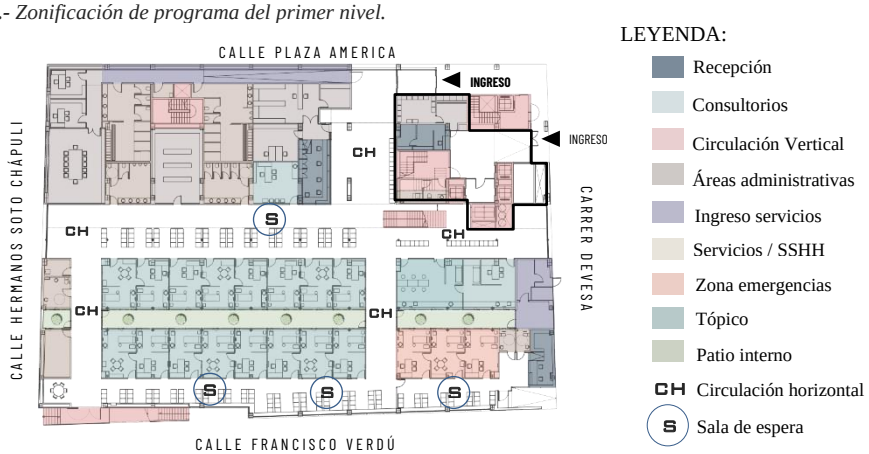
5.1.2.1 Programa arquitectónico.

El Edificio Intergeneracional Plaza América se distribuye en:

Tres sótanos: de estacionamientos, con una capacidad aproximada de 250 automóviles.

Primer nivel: Consta de un centro de salud y centro de día, ambos de suma importancia para el usuario, debido a que no se presentan otros establecimientos aledaños del mismo uso. De igual manera, encontramos el ingreso diferenciado hacia el hall de recepción al área residencial de pisos superiores del proyecto y el centro de salud, creado ingeniosamente a través de retranqueos del volumen principal, generando dos espacios intermedios, dos corredores que difieren de lo público de la calle y lo privado de la edificación, lo que permite un área de ingreso, protección y acceso controlado hacia los servicios de salud y viviendas respectivamente.

Gráfico 61.- *Zonificación de programa del primer nivel.*



Fuente. - Plano elaborado por el Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante. Zonificación de elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

El centro de salud posee 16 consultorios de diferentes especialidades, una sala de emergencias, salas de espera, servicios higiénicos y áreas administrativas. Dichos espacios son ventilados e iluminados gracias a un patio interno de doble altura.

Gráfico 62.- *Doble altura que proporciona iluminación y ventilación a centro de salud.*

Fuente. - Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

Segundo nivel: En el ala este del edificio encontramos el centro de día, con espacios para el desarrollo de actividades recreativas y talleres, acompañadas por un área de la cafetería y comedor. En el ala oeste, encontramos 10 consultorios de atención médica y 2 grandes salas de terapia física y gimnasia. Cada ala equipada con los servicios necesarios.

Gráfico 63.- *Zonificación de programa del segundo nivel.*

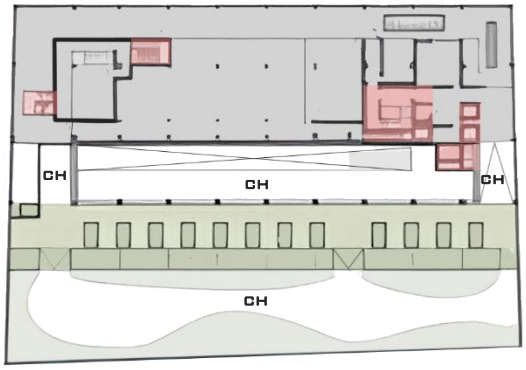
Fuente. - Plano elaborado por el Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante. Zonificación de elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Tercer nivel – nivel filtro: Se encuentran las instalaciones generales del edificio y la terraza jardín acompañada por un huerto a cuidado de los residentes. Este nivel se establece como un filtro entre los usos semipúblicos y los privados de los niveles residenciales.

Gráfico 64.- *Vista del tercer nivel: terraza- huertos e instalaciones*

Fuente. - Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

Gráfico 65.- *Zonificación de programa del tercer nivel.*



Fuente. - Plano elaborado por el Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante. Zonificación de elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

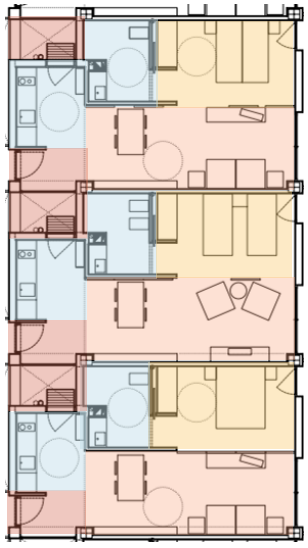
Cuarto - séptimo nivel: El edificio cuenta con 72 viviendas para adultos mayores y jóvenes, compuestas por sala, cocina, comedor, una habitación y baño privado; distribuidas en 4 plantas (del cuarto al séptimo nivel), con una orientación este-oeste y cada una de ellas con un aproximado de 40 m^2. Fueron diseñadas teniendo muy en cuenta las limitaciones de adultos mayores semindependientes e independientes. Así mismo, encontramos salas comunes de diferente uso y función por nivel, las cuales propician el encuentro e interacción entre residentes de diferentes pisos y visitantes.

Gráfico 66.- *Zonificación de programa del cuarto al séptimo nivel.*

Fuente. - Plano elaborado por el Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante. Zonificación de elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

La principal característica del diseño de los departamentos es la FLEXIBILIDAD, esto debido a que con ayuda de paneles móviles y extraíbles se pueden incorporar espacios para generar áreas mayores, como el dormitorio al salón de estar o la cocina y el comedor; o de igual manera, pueden ser divididos en estancias independientes para mantener grados y niveles de privacidad según las necesidades y preferencias de sus residentes.

Gráfico 67.- *Opciones de configuración de los espacios residenciales.*



Fuente. - Plano elaborado por el Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante. Zonificación de elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Gráfico 69.- *Vistas del interior de viviendas.*

Fuente. - Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

Gráfico 68.- *Salas comunes distribuidas por cada nivel del Edificio.*

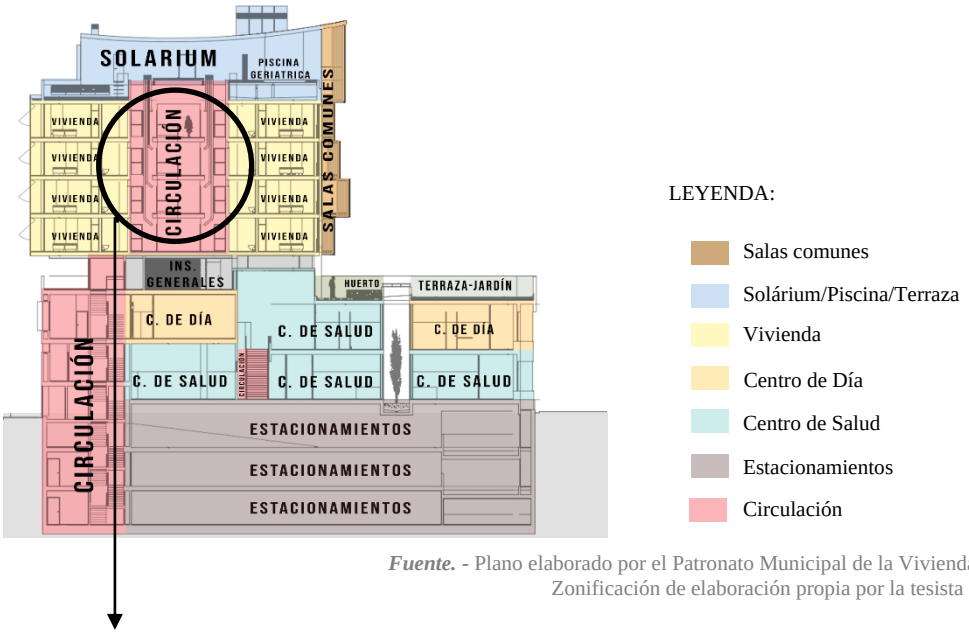
Fuente. - Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

En cuanto a las salas comunes, estas tienen la función de potenciar la vida comunitaria a partir de actividades factibles a desarrollar entre adultos mayores y jóvenes, como por ejemplo, de enseñanza y aprendizaje por medio de la sala de lectura e informática, en la cual jóvenes insertan a los adultos mayores al mundo de la tecnología, computación e internet; de recreación en la sala de talleres y juegos, donde los residentes

ejercitan cuerpo y mente, comparten experiencias laborales, familiares, entre otras; de compartir momentos de ocio en la sala de TV y música; y de planificación en la sala de coordinación, donde residentes organizan un calendario de eventos y actividades que mantengan a todos los residentes en constante contacto e interacción.

Último nivel: Compuesto por un solárium, área de lavandería, piscina geriátrica y azotea.

Gráfico 70.- *Corte general zonificado acorde al programa.*



Fuente. - Plano elaborado por el Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante. Zonificación de elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

ÁREAS CONECTADAS horizontal y verticalmente por medio de los pasillos **tipo puente** hacia ingresos de cada departamento; los cuales generan a su vez, cuádruples alturas, estableciendo una conexión entre diferentes niveles como si fueran calles internas, en las que se propicia el encuentro e interacción entre todos los residentes y visitantes incluso tan solo al ingresar a la vivienda.

Gráfico 71.- *Vista de calles internas-pasillos hacia departamentos*

Fuente. - Ayuntamiento Alicante.

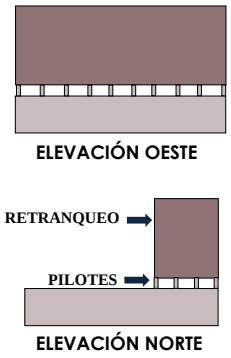
5.1.2.2 Composición formal y materialidad.

El edificio se basa en dos bloques rectangulares, aparentemente separados gracias al sistema de pilotes en el tercer nivel y por el retranqueo del segundo bloque para establecer un espacio de cubierta ajardinada en el tercer nivel que brinde luz e iluminación a los primeros niveles (Gráfico 73); los cuales, sufren de la sustracción de volúmenes hacia ingresos y circulaciones del edificio, creando espacios intermedios – retiros / juego de vacíos - entre la calle y la edificación, que den acceso seguro, tranquilo y, a la vez, sea visible una supuesta ligereza formal. (Gráfico 72)

Gráfico 72.- *Formalidad, composición y retranqueos nivel fachada.*

Fuente. - Ayuntamiento Alicante.

Gráfico 73.- *Esquemas de composición formal.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Las fachadas del bloque que alberga el centro de salud y de día, se encuentran revestidas por piedra caliza lisa (material natural del entorno por las canteras) y ventanales que brindan ventilación e iluminación hacia pasillos internos.

El tercer nivel destaca como un vacío aparente desde calles aledañas, en donde se encuentran las instalaciones camufladas mediante paredes de hormigón, columnas revestidas de piedra caliza lisa y mallas metálicas que impiden el acceso de personal no autorizado. También se encuentra el área de huerto revestido por materiales pétreos, y el área de terraza-jardín dotada de un suelo permeable y vegetación.

Gráfico 74.- *Vistas de nivel filtro: terraza–huerto e instalaciones*

Fuente. - Revista arqui lectura (octubre 2019).

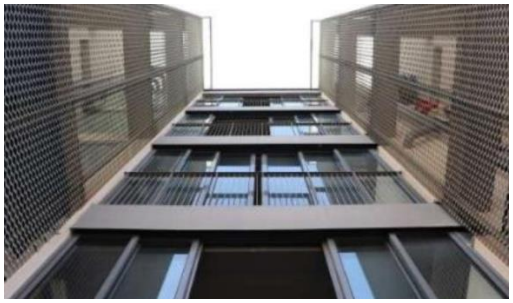
Los niveles de viviendas se diferencian por la presencia de un revestimiento de láminas de madera, que cubren los vanos de carpintería metálica, como celosías que crean juegos de luz y sombra en los interiores de la edificación, favoreciendo a su asoleamiento. En la fachada este, se encuentran dispuestas a manera de paneles móviles en dirección horizontal; en la fachada oeste, como elementos abatibles; y en la fachada norte - sur, se incluyen paneles vidriados y metálicos perforados, que permiten el contacto directo entre el área de pasillos, revestidos de terrazo, con las condiciones climáticas del exterior. Esta disposición fue planteada con el objetivo de permitir una ventilación cruzada favorecedora para las unidades residenciales.

Gráfico 75.- *Materialidad fachadas norte y sur*

Nota. - Sistema de contraventanas – celosías deslizables acorde a las necesidades del residente, que permiten crear juegos de luces y sombras, ventilación y apertura al exterior simulando balcones; además de un dinamismo en la fachada.

Fuente. - Revista arqui lectura (octubre 2019).

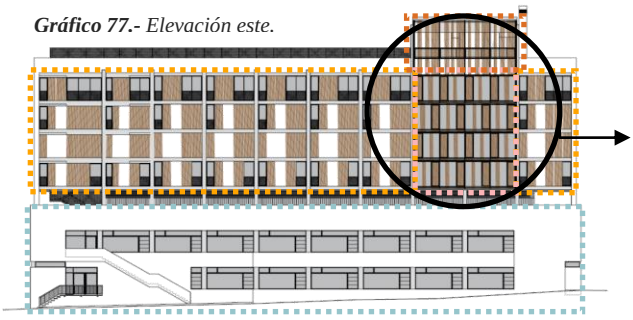
Gráfico 76.- *Materialidad fachadas norte y sur*



Nota. - Se evidencia el uso de paneles vidriados y perforados metálicos, así como lamas metálicas, para la ventilación de pasillos.

Fuente. - Revista arqui lectura (octubre 2019).

Gráfico 77.- *Elevación este.*



Fuente. - Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

Gráfico 78.- *Fachada de áreas comunes.*

Fuente. - Revista arqui lectura (octubre 2019).

Así mismo, en la fachada este sobresalen los bloques que albergan las salas comunes, por medio de volados y el sistema de cerramiento dinámico en su fachada, dado gracias a la presencia de mamparas vidriadas y protegidas por paneles de madera móviles de diferentes anchos a diferencia de los de las viviendas, y de mayor alto en el último nivel, como remate de la fachada.

En el interior del edificio, el centro de salud y centro de día busca transmitir claridad, limpieza y calma mediante el uso del color blanco en paredes y techos, pisos en tonalidades claras donde resaltan elementos de seguridad como las barandas y columnas en un material metálico negro, las particiones de consultorios en paneles prefabricados color gris y escaleras con acabado de piso oscuro para distinguirlas con facilidad. Dichos materiales resaltan gracias a la iluminación natural del espacio, obtenida gracias a la presencia de ventanales hacia patios internos y dobles alturas en las salas de espera.

En el área de llegada y espera de ascensores, puertas de viviendas y de escaleras, los muros son de DIFERENTES COLORES RESALTANTES como el amarillo, naranja, morado y rojo; esto pensado para la fácil orientación e identificación por los adultos mayores sobre en qué nivel se encuentran y cuál es su vivienda. Sumándose a ello, elementos de señalética de mayores dimensiones e incluso legibles en la oscuridad.

Otro punto a resaltar son las barandas metálicas a 1.20 m de altura como medida de seguridad en los pasillos, cuya materialidad y diseño permite su personalización por los residentes, con elementos decorativos y vegetación, haciendo de sus ingresos, propios.

Gráfico 79.- *Vista interior del Centro de Salud y De Día.*

Fuente. - Revista arqui lectura (octubre 2019).

Gráfico 80.- *Vista interior, áreas de recepción y espera de ascensores.*

Fuente. - Revista arqui lectura (octubre 2019).

Gráfico 81.- *Vista interior, ingreso a vivienda.*

Fuente. - Revista arqui lectura (octubre 2019).

5.1.2.2.1 *Sostenibilidad.*

Además del uso de paneles móviles en la fachada (celosías / parasoles) que regulan la temperatura y disminuyen el uso de sistemas eléctricos y mecánicos, y del sistema de doble fachada o doble piel en fachadas norte y sur; se optó por el uso de paneles solares localizados en el nivel más alto del edificio, para así la dotar de agua caliente para todo el edificio (Verdesoto et al., 2019).

5.1.3 *Programa y compromiso social*

El programa social del edificio intergeneracional está conectado directamente con el programa residencial, esto a partir de la premisa de ofrecer servicios residenciales a jóvenes a cambio de su apoyo y participación en actividades dentro del edificio con un tiempo estimado de por lo menos 4 horas diarias y, a su vez, asumir la tutela de 4 adultos mayores para estar atentos a ellos en caso se produzca algún inconveniente; no como una responsabilidad, ya que ella esta es tarea neta de trabajadores especializados, sino como un apoyo a la colectividad. De igual manera, los vecinos del edificio se suman a la participación de actividades y uso de servicios, cohesionando así a toda una comunidad. Dichas actividades fomentan y potencian la reintegración, conexión, compartir e intercambio de saberes entre usuarios de diferentes rangos etarios; y en especial, de los adultos mayores.

Gráfico 82.- *Presentación del taller de coro de adultos mayores ante sus compañeros-vecinos.*

Fuente. - Edificio plaza América. Comunidad Intergeneracional

Gráfico 83.- *Reunión de residentes y sus familias en el Solárium.*

Fuente. - Edificio plaza América. Comunidad Intergeneracional

Todas estas actividades son coordinadas a través de una AGENDA CULTURAL Y RECREATIVA, donde se establecen diferentes dinámicas y objetivos, gracias a la facilidad, funcionalidad y eficiencia de los espacios y servicios del edificio intergeneracional, por ejemplo:

- **"Vuelta a la tierra" – HUERTOS:** Actividad en la que adultos mayores y jóvenes cuidan los espacios ajardinados en la cubierta del tercer nivel, creando equipos, organizando labores y horarios.

Gráfico 84.- *Equipo de adultos mayores y jóvenes a cargo de huertos*

Fuente. - Edificio plaza América. Comunidad Intergeneracional

- **"De lo cultural a la información"- SALAS COMUNES:** Taller que ofrece los servicios de biblioteca, videoteca, música y prensa; en busca de crear trabajos divulgativos en video sobre las experiencias de los mayores, sus vidas y noticias relevantes de las épocas en que se desarrollan sus historias personales.

Gráfico 85.- *Asesoramiento de jóvenes a adultos mayores al manejo de la tecnología.*

Fuente. - Edificio plaza América. Comunidad Intergeneracional

- **"La fiesta" – SOLARIUM y SALAS COMUNES:** Por medio de un cronograma que reúne todas las fechas importantes de cumpleaños, aniversarios, etc. de sus residentes, vecinos y usuarios de apoyo; se realizan celebraciones y reuniones acordes a la ocasión.

Gráfico 86.- *Reunión de adultos mayores.*

Fuente. - Edificio plaza América. Comunidad Intergeneracional

5.1.3.1 Valor y ventajas de la cohesión social durante la pandemia Covid-19.

Gracias al apoyo comunitario, entre los residentes del edificio, se logró mantener a los adultos de la tercera edad a salvo del coronavirus, dado los más jóvenes brindaron soporte y asistencia a los mayores, ofreciéndoles apoyo para estar al tanto de las noticias, de la familia, de las nuevas medidas de protección a acatar; contactar personal médico en caso de emergencia; e incluso, salir del edificio por medicamentos, comida, víveres, etc.; tomando un gran riesgo (en especial durante los años 2020 y parte del 2021) pero protegiendo a los más vulnerables.

De igual manera, gracias a la distribución y conexión de las unidades residenciales, en horizontal y vertical, por medio de los puentes y cuádruples alturas; los residentes lograban comunicarse, verse, animarse y cuidarse como todo un barrio sin correr peligro puesto a que existe el espacio suficiente (distanciamiento mínimo 1.5 m) y una correcta ventilación; haciendo de un periodo de incertidumbre y miedo, algo muchos más llevadero.

5.1.4 *Apreciación crítica*

5.1.4.1 Aspectos positivos.

- Un proyecto social, integrador e innovador, en respuesta a la escasa oportunidad de oferta hacia el mercado inmobiliario de dos grupos etarios, los jóvenes y los adultos mayores; reuniéndolos en una sola edificación, que ofrece respuesta a sus necesidades de vivir y habitar; necesidades a un nivel espacial, recreativo, social, cultural y dinámico.
- Inclusión de áreas comunes- salas de reunión, en diferentes niveles; lo que permite la interrelación y cohesión social entre vecinos del edificio, del vecindario y la comunidad.
- Garantiza actividades en diferentes horarios en todo el edificio, desde el primer nivel que consta del centro de salud hasta el solárium del último nivel. Creando flujos, encuentros y estancias; manteniendo el edificio en constante dinámica.

- Posee un zócalo de servicios, de salud y recreación; aumentando el valor del edificio a un nivel sectorial, puesto a que ofrece servicios abiertos de interés para la comunidad y se establece como un punto de reunión de diversidad de usuarios. Brindando la oportunidad a los residentes de conocer al barrio y viceversa.
- Sostenibilidad de la edificación, haciendo uso de materiales de la zona, paneles solares, paneles móviles (celosías / parasoles) que crean una doble fachada; lo que disminuye el uso de sistemas eléctricos y mecánicos para la correcta ventilación y abastecimiento de agua y luz.
- Flexibilidad de los espacios de las viviendas, por medio del uso de paneles móviles que conectan o separan áreas sociales, de servicio y privadas.

5.1.4.2 Aspectos negativos.

- Los residentes adulto mayores requieren de espacios de difusión y enseñanza, más allá de sus vecinos. Por lo que hace falta espacios de encuentro con la comunidad en general, de mayor rango y escala; espacios donde muestren y transmitan sus conocimientos, y quizás brinden servicios para obtener alguna remuneración monetaria.
- Escasez de actividades que fluyan al espacio público, llamando la atención de un público general; por las cuales se integre a toda la ciudadanía.

5.1.5 *Conclusiones*

Este proyecto es un ejemplo real que fortalece los objetivos de la presente tesis en la búsqueda de:

- La creación de espacios destinados para la cohesión social, entre diferentes usuarios, de diversos rangos etarios.
- Un hogar, donde se refleje los principios del Arq. Aldo Van Eyck, creando plazas – salas comunes, calles-pasillos y casas-habitaciones al interior del proyecto.
- Vincular las necesidades del entorno con la edificación, integrándola y

haciéndola relevante para la sociedad.

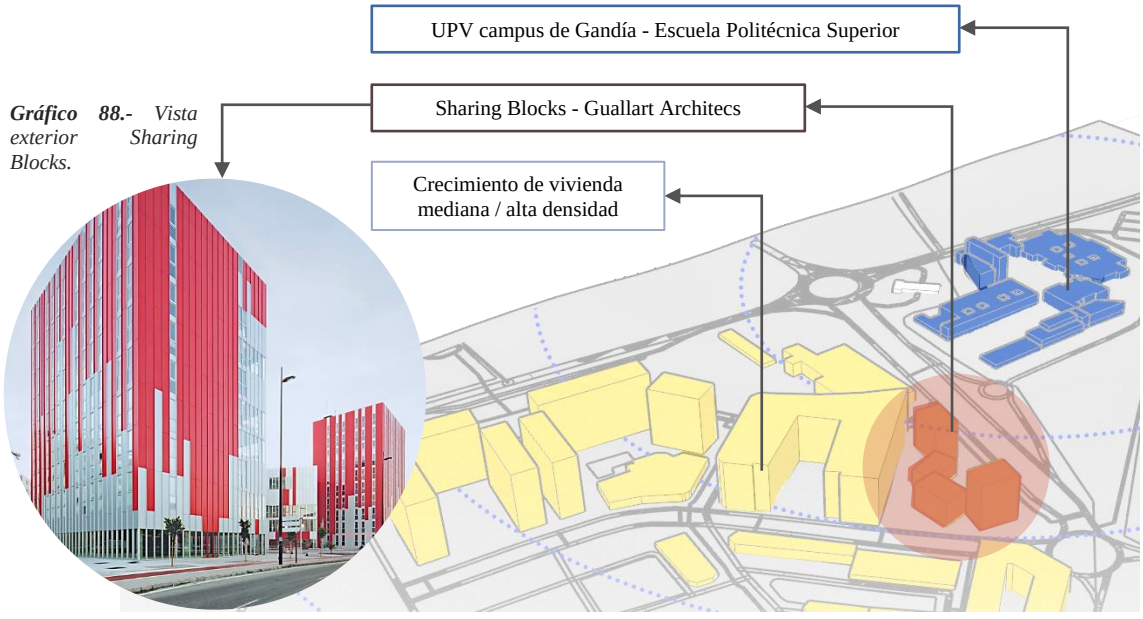
- Flexibilidad de espacios para el desarrollo de diversidad de actividades con diferentes grados de privacidad acorde a las necesidades del usuario.
- Actividades diversas en diferentes niveles de la edificación.
- Garantizar una vejez activa, segura y digna. Envejecer en el lugar.

5.2 *SHARING BLOCKS*, RESIDENCIA GANDÍA – VALENCIA, ESPAÑA

Desde inicios de los 90, Valencia ha experimentado cambios que han impactado directamente al sistema y organización urbana. Según la investigación realizada por la Universidad de Barcelona, Salom (2011), el cambio más evidente es el aumento de la movilidad (residencia-trabajo); las nuevas tendencias de crecimiento demográfico y urbanístico; y el desarrollo de políticas públicas que mejoran la accesibilidad al territorio y la dotación de centralidades urbanas. Donde el crecimiento demográfico no solo se produjo y produce por el aumento de la población neta de Gandía; sino que, se suma a ello, los movimientos migratorios por trabajo, oportunidades y estudio; por lo que la demanda residencial se tradujo en la creación de grandes bloques residenciales.

Siendo así que, junto a la presencia de la UPV, Universidad Politécnica Superior de Valencia, se desarrollaron soluciones típicas de departamentos de media y alta densidad para estudiantes de origen valenciano y foráneos, como parte del fordismo inmobiliario; a excepción de *Sharing Blocks* por *Guallart Architects*.

Gráfico 87.- *Vista aérea esquemática de ubicación del proyecto Sharing Blocks.*



Fuente. - Adriá Goula, Guallart Architects.

Nota. - Sharing Block busca romper el paradigma residencial y responder a los nuevos modos de vivir y habitar acorde a sus habitantes.

Fuente. – Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Gráfico 88.- *Vista exterior Sharing Blocks.*

5.2.1 *Contexto físico*

5.2.1.1 Ubicación y emplazamiento.

Ubicado dentro del pueblo de Gandía, al sur de Valencia – España, en un pequeño poblado de aproximadamente 75000 habitantes. El proyecto se encuentra entre las vías primarias Av. Passeig de la Universitat y Sequia del Rei; así mismo, presenta un frente colindante con la vía secundaria Av. Ronda del Ágora.

Gráfico 89.- *Ubicación de Sharing Blocks.*

Fuente. – Google Earth y HERE Maps.

5.2.1.2 Contexto.

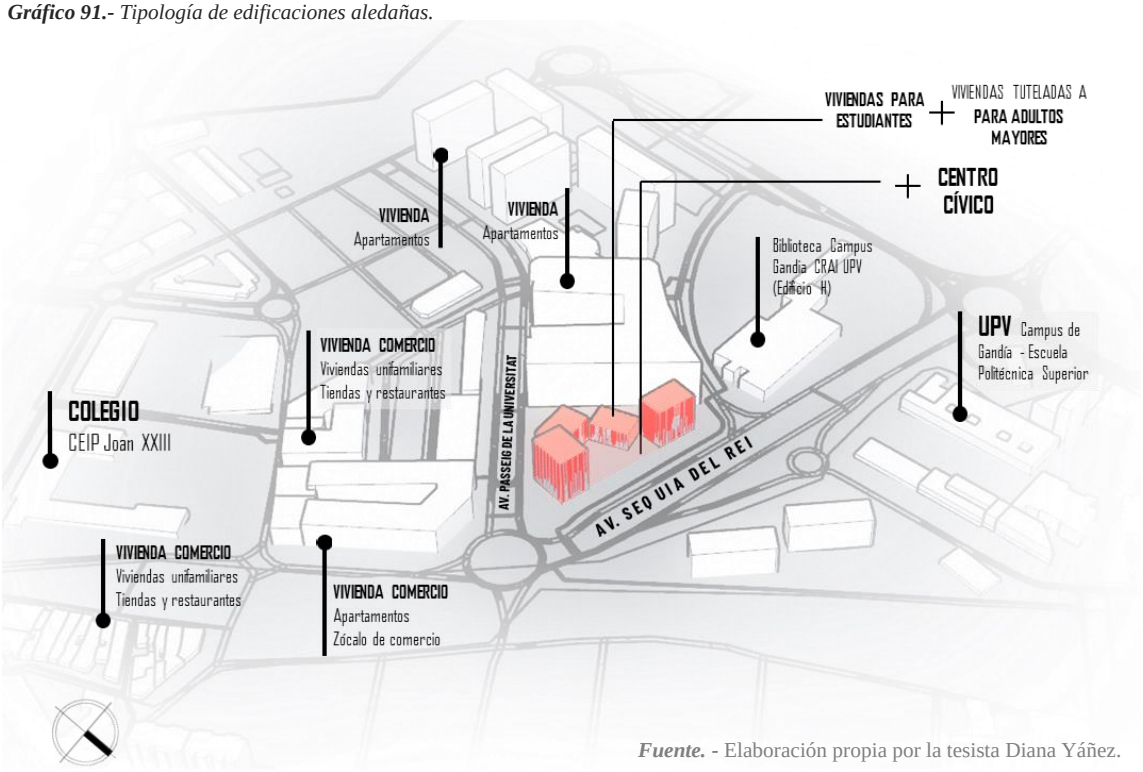
El proyecto se encuentra dentro de un sector residencial conformado por torres de departamentos. Algunas de ellas, las más cercanas al proyecto, incluyen zócalos de comercio, como se evidencia en Gráfico 91, en respuesta a las necesidades de los residentes del barrio como, por ejemplo: farmacias, lavanderías, restaurantes y tiendas.

Además, según Gráfico 90, encontramos próximos centros educativos, recreativos, de comercio neto, supermercados y otros servicios; lo que posibilita la presencia de diversos usuarios en diferentes horarios. Sin embargo, estos centros resultan insuficientes en proporción al creciente número de habitantes del sector.

Gráfico 90.- *Zonificación equipamientos circundantes.*

Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

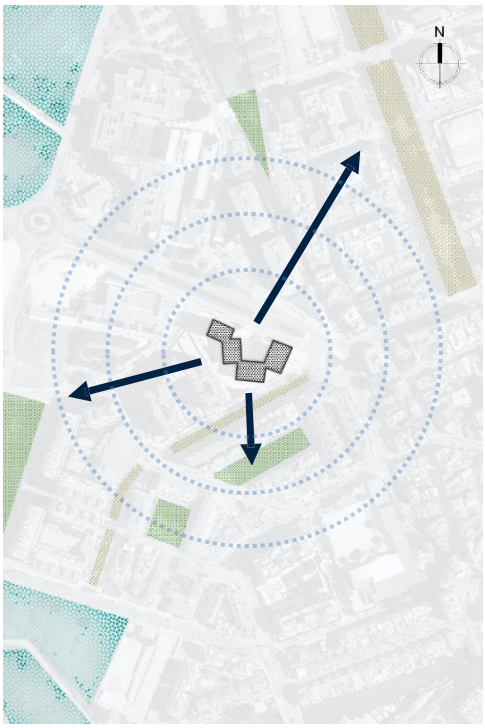
Gráfico 91.- *Tipología de edificaciones aledañas.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Por otro lado, en la Gráfico 92, se evidencia la existencia de áreas verdes, parques, plazas, paseos verdes y áreas agrícolas aledañas a la edificación; mas la dinámica de usuarios en dichos espacios, en su mayoría, se resume en actividades de paso debido a la carencia de: actividades dinamizadoras, equipamientos aledaños que proyecten actividades al exterior, acondicionamiento y mobiliario urbano, elementos y demás variables que permitan un encuentro, interacción o estancia prolongada.

Gráfico 92.- *Zonificación áreas verdes próximas.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

La ocupación edificatoria se basa, según Gráfico 93, en: 86 % edificaciones

residenciales y un 14% educativas. Dentro del grupo de edificaciones residenciales se presenta un 16% con usos mixtos y un 84% uso residencial neto.

Gráfico 94.- *Porcentajes de ocupación edificatoria.*

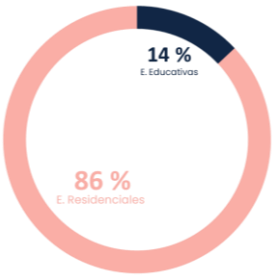
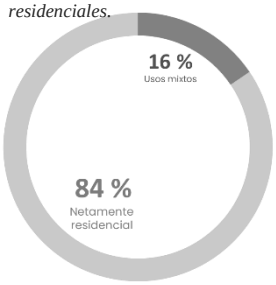


Gráfico 95.- *Porcentajes de tipologías de edificaciones residenciales.*

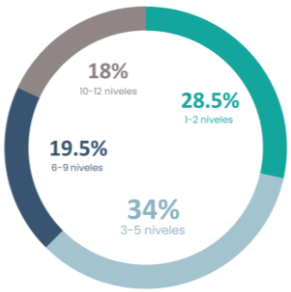


Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

En cuanto a alturas de edificación, encontramos edificaciones entre uno y doce niveles, según Gráfico 96:

28.5% de entre uno a dos niveles, 34% entre tres a cinco, 19.5% entre seis y nueve, y 18% entre diez a doce niveles. Reflejando un sector en crecimiento.

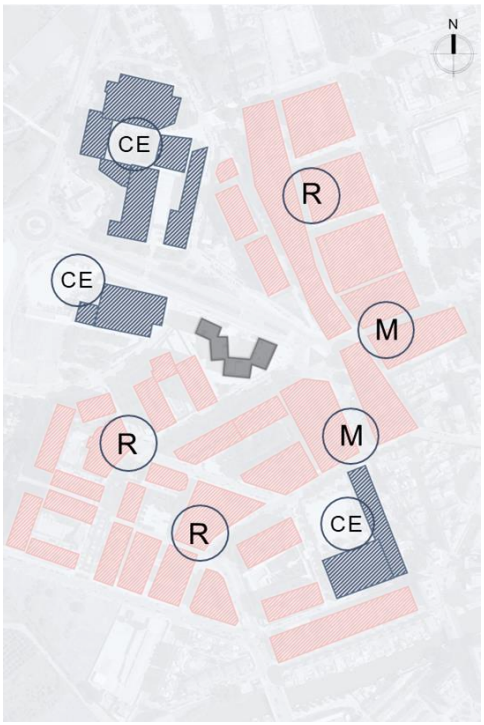
Gráfico 97.- *Porcentajes alturas de edificación.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Es así que, el proyecto se emplaza en el sector con el objetivo de absolver las carencias del entorno al crear áreas públicas dinámicas y funcionales, inclusión de otros usos más allá del residencial, y creación de espacios que fomenten vida colectiva.

Gráfico 93.- *Análisis ocupación edificatoria.*

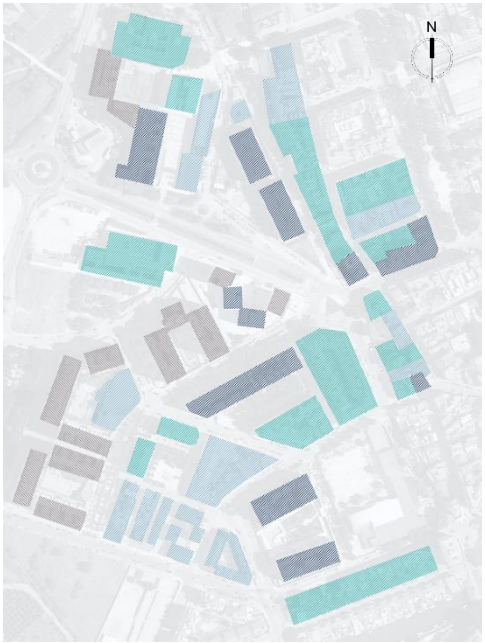


LEYENDA:

- Edificaciones educativas
- Edificaciones residenciales
- Viviendas universitarias GUALLART
- R Barrios Residenciales
- M Zonas Mixtas
- CE Centros Escolares

Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Gráfico 96.- *Análisis alturas de edificación del sector.*

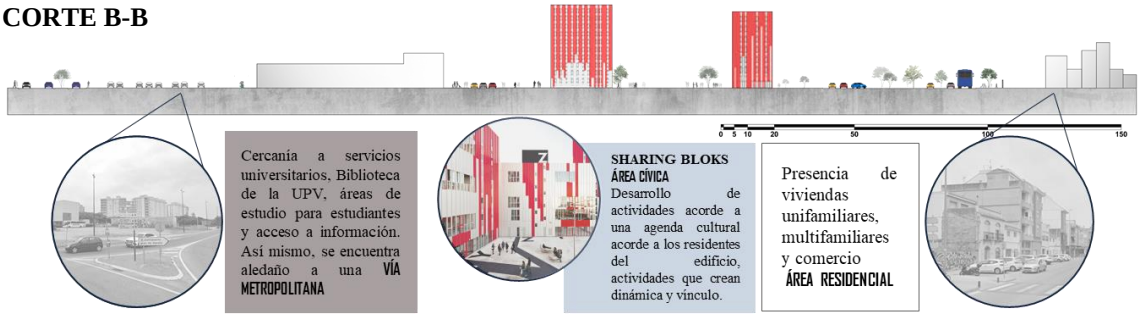


Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Gráfico 98.- *Análisis de cortes del proyecto, Sharing Blocks, en relación con su contexto.*

CORTE A-A

CORTE B-B



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

5.2.1.3 Accesibilidad.

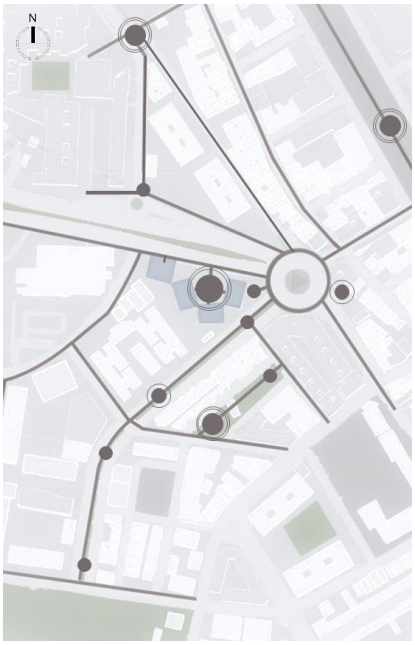
El edificio se encuentra, en cuanto a tránsito vehicular, frente a vías de alto flujo, proximidad a paraderos y áreas de estacionamiento públicos necesarios respectivamente. (Gráfico 99) En el ámbito peatonal, el tránsito se resume en actividades de paso, siendo pocos los puntos de concentración de peatones y, por ende, el desarrollo de actividades de integración e interrelación con la comunidad, poco frecuentes. Por ello, el proyecto contempla una gran plaza central como punto dinamizador y catalizador de actividades. (Gráfico 100)

Gráfico 99.- *Flujo vehicular del sector.*

Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

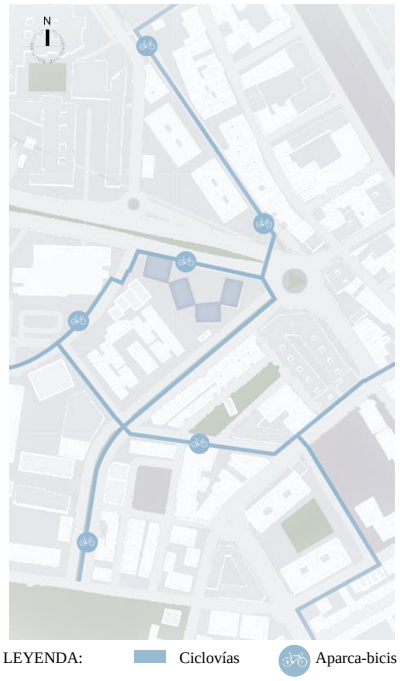
Por otra parte, las ciclovías del sector poseen señalización adecuada, continuidad de vías y zonas de aparcamiento, fomentando el uso de medios de transporte alternos al vehículo privado. (Gráfico 101)

Gráfico 100.- *Flujo peatonal y puntos de concentración peatonal.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Gráfico 101.- *Esquema de ciclovías existentes y puntos de aparca-bicicletas.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

5.2.2 *El hecho arquitectónico*

El proyecto se ubica en un terreno con forma semitriangular con un área aproximada de 3,650.17 m², en el cual se proyectó básicamente cuatro bloques rectangulares, articulados por una arista, en torno a una plaza central en donde se desarrollan actividades de interrelación, ocio, disfrute y encuentro entre residentes y el barrio en general, acorde a una agenda cultural.

Tres de los bloques (bloques X, Y, Z), con un total de 102 apartamentos, están destinados para jóvenes estudiantes y, el cuarto (bloque 0) con 40 viviendas, para adultos de la tercera edad. (Gráfico 102) Cada edificio está dotado de servicios, áreas sociales y cívicas en los primeros niveles; espacios que colindan directamente con la plaza central, la cual representa un filtro entre lo público y privado (Monroy Gámez, 2017).

Los puntos de unión de aristas entre bloques permiten crear ÁREAS LIBRES para apertura de vanos de ventilación e iluminación; sin embargo, bajo un enfoque de dinamismo, estos espacios son clasificados como residuales, debido a que no presentan niveles de actividad e incluso los espacios que las rodean se niegan a la oportunidad de expandir las dinámicas del interior hacia el exterior del edificio.

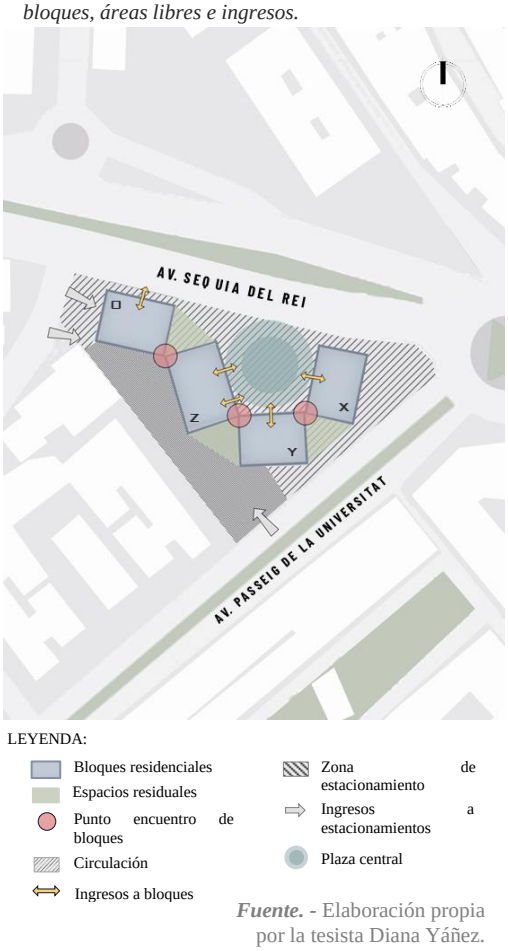
Gráfico 103.- *Plano esquemático ubicación de bloques, áreas residuales.*

Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

5.2.2.1 Programa Arquitectónico.

En los primeros niveles de los bloques, se establecen áreas comunes y servicios según las necesidades de sus residentes e incluso del barrio; donde la plaza central cumple la función de conexión de estos espacios en primera planta, siendo el punto de encuentro entre bloque y bloque/ barrio y residentes; facilitando así, las oportunidades de encuentro y desarrollo de relaciones interpersonales entre residentes de diferentes edificios, barrios y sectores.

Gráfico 102.- *Plano esquemático de ubicación de bloques, áreas libres e ingresos.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

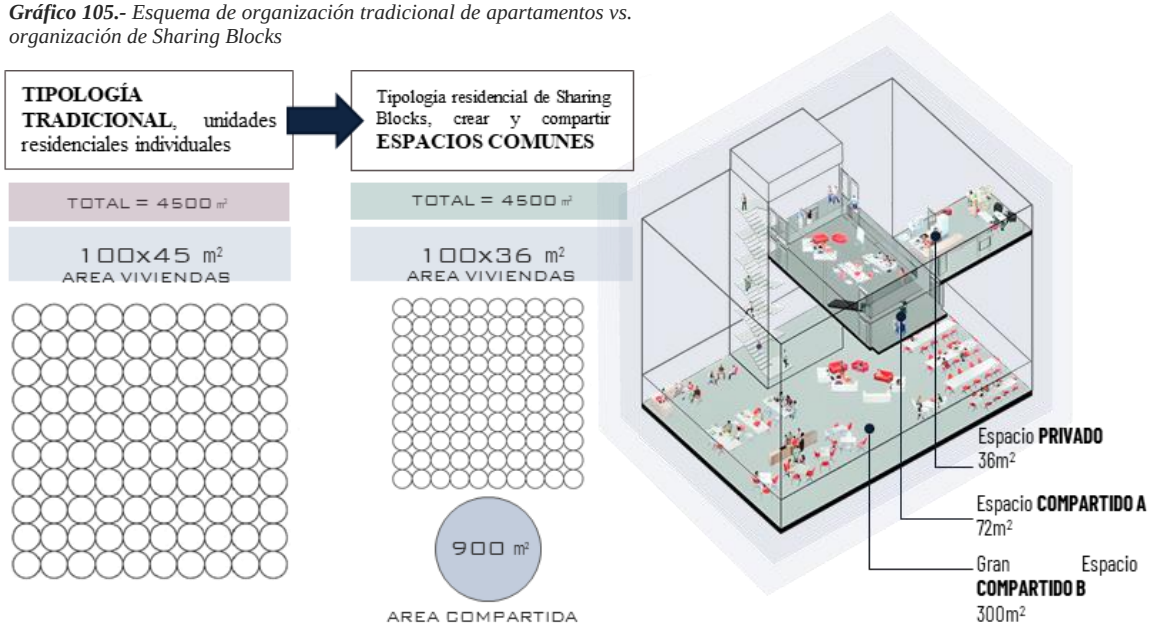
Gráfico 104.- *Plano esquemático programa primeros niveles.*

Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

El diseño de las viviendas, de los pisos superiores, trata de romper modelos tradicionales de departamentos independientes sin espacios compartidos, sin oportunidad de encuentro ni vida colectiva. Por lo que, en el proyecto se dividen las actividades básicas desarrolladas en una vivienda entre meramente privadas y semipúblicas, donde las semipúblicas puedas ser desarrolladas en ESPACIOS COMUNES.

Según el Plan de Vivienda Español los apartamentos se pueden proyectar con hasta un 20% de espacio compartido, mas no se especifica dónde o cómo debe ser diseñado. Y es en este punto en el cual el modelo de habitabilidad de *Sharing Blocks* marca la diferencia, agrupando cada porcentaje reglamentario con el resto de unidades residenciales para así crear mayores espacios donde tanto los recursos, servicios, como experiencias sean compartidas entre diferentes usuarios, pisos e incluso edificios; creando identidad, integración y participación, UN BARRIO.

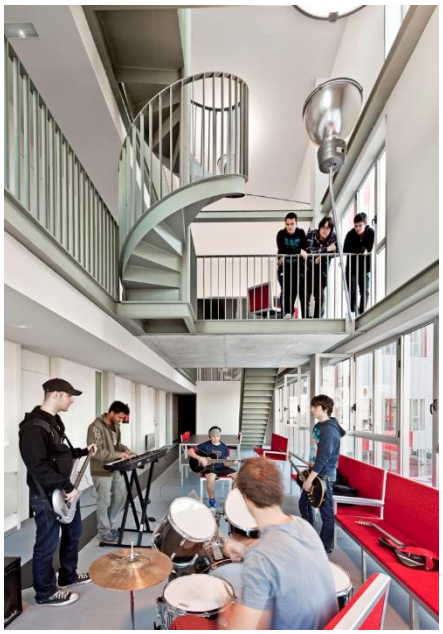
Gráfico 105.- *Esquema de organización tradicional de apartamentos vs. organización de Sharing Blocks*



Fuente. - Blog arquitectónico SKFANDRA.

Siguiendo la línea guía de crear áreas conectadas y comunes, se establecen dobles y triples alturas, conectadas horizontalmente por pasillos tipo puente y verticalmente por escaleras integradas, estableciendo grandes escalas de unión, encuentro y niveles de colectividad.

Gráfico 106.- *Vista interior, área común recreativa en bloque residencial de estudiantes.*



Fuente. – Guallart Arquitects (Fotografía) por Adrià Goula.

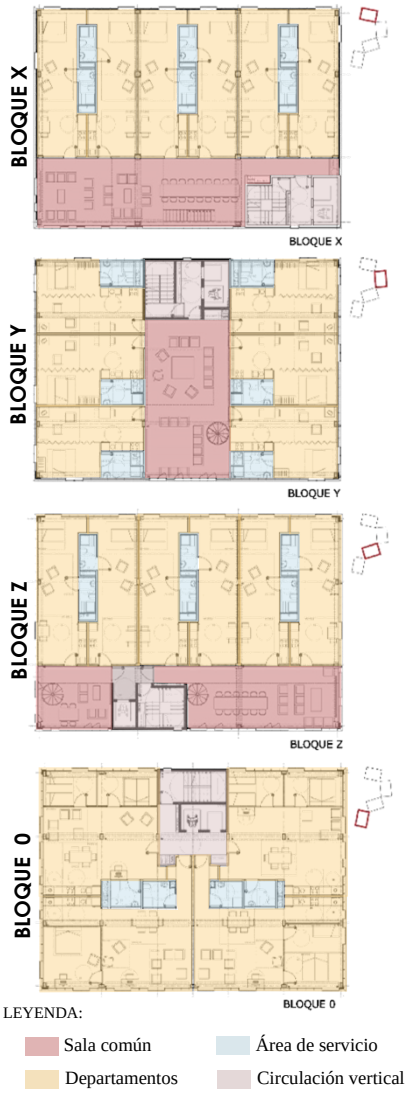
Gráfico 107.- *Vista interior, sala de lectura en bloque residencial de estudiantes.*

Fuente. – Guallart Arquitects (Fotografía) por Adrià Goula.

Ingresando por las áreas comunes encontramos las unidades residenciales, tres tipologías, una por cada bloque de residencia universitaria, que logran satisfacer a las actividades básicas a un nivel privado. Dotadas de áreas de descanso (habitación), área de estudio y ocio a nivel privado (sala de estar) y servicios (cocina, desayunador y baño). En el ámbito del diseño constructivo y de instalaciones, su composición resulta igualmente funcional debido a que los servicios higiénicos y espacios de circulación se encuentran nuclearizados en módulos repetitivos.

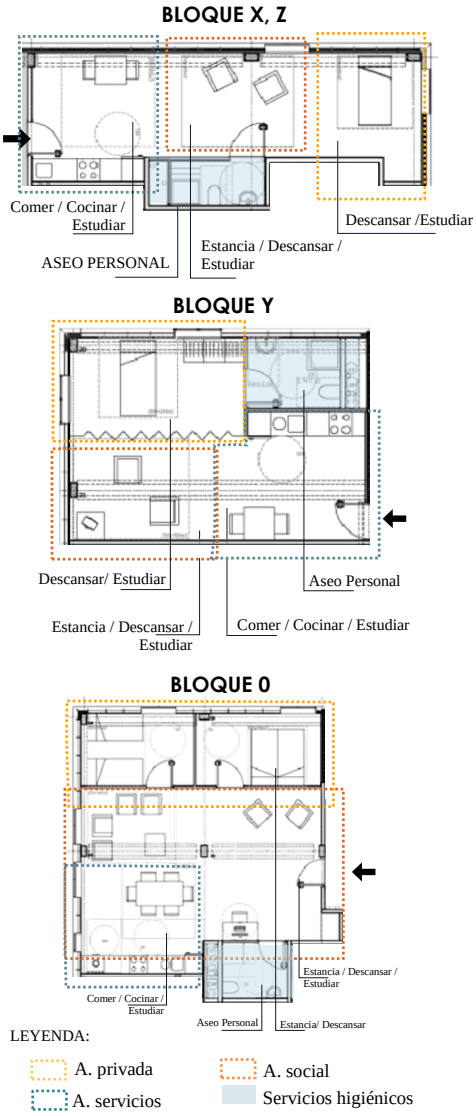
Lamentablemente, como el Gráfico 108 y 109 lo muestran, no se siguen los principios y conceptos de estas tipologías dentro del bloque destinado para la residencia de adultos mayores, quienes no conviven en una misma edificación con los jóvenes; es más, son apartados en un bloque exclusivo para ellos, el Bloque 0; debido a que, los arquitectos consideraron que este tipo de usuarios tienen necesidades diferentes, por lo que en este no se dotó de áreas compartidas, haciendo de este bloque uno “tradicional”.

Gráfico 108.- *Zonificación de plantas tipo de viviendas por cada bloque.*



Fuente. - Planos elaborados Guallart Architects. Zonificación de elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Gráfico 109.- *Planta de departamentos por bloques.*



Fuente. - Planos elaborados Guallart Architects. Zonificación de elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

5.2.3 *Apreciación crítica*

5.2.3.1 Aspectos positivos.

- Tipología residencial innovadora en respuesta de la alta demanda por parte de estudiantes de la universidad y familias migrantes, respuesta al crecimiento demográfico.

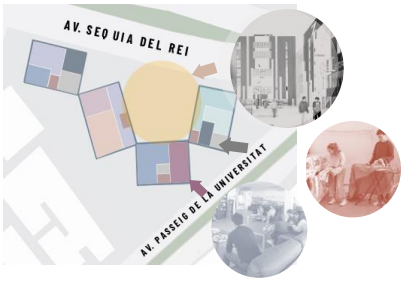
- Dotación de servicios en primera planta, aledaños a un gran espacio público los conecta entre edificio y edificio. Al igual que, diversas áreas comunes acordes a sus requerimientos en diferentes niveles de los bloques.
- Creación de espacios de interacción entre los estudiantes residentes, tanto al interior como al exterior, una comunidad y no unidades independientes.

Gráfico 112.- *Perspectiva esquemática de los bloques conectados por la plaza central dinámica.*

Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

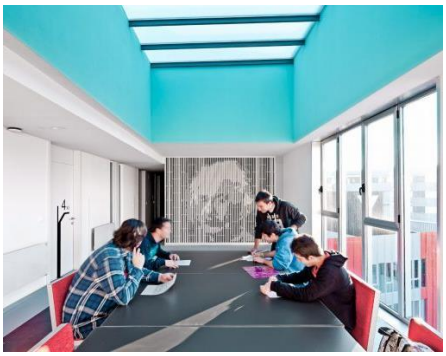
- Inserción, dentro del programa que fue inicialmente pensado solo para jóvenes estudiantes, de un bloque adicional para usuarios de la tercera edad, un grupo poblacional olvidado usualmente por la sociedad; como un experimento social en el que se pueda brindar apoyo, cuidado e inclusión a actividades llevadas a cabo, acorde a una agenda cultural, en la plaza central.

Gráfico 110.- *Planta esquemática con fotografías de servicios en primera planta.*



Fuente. – VISOREN Gandía (Fotografías). Plano esquemático, elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 111.- *Vistas interiores, espacios compartidos.*



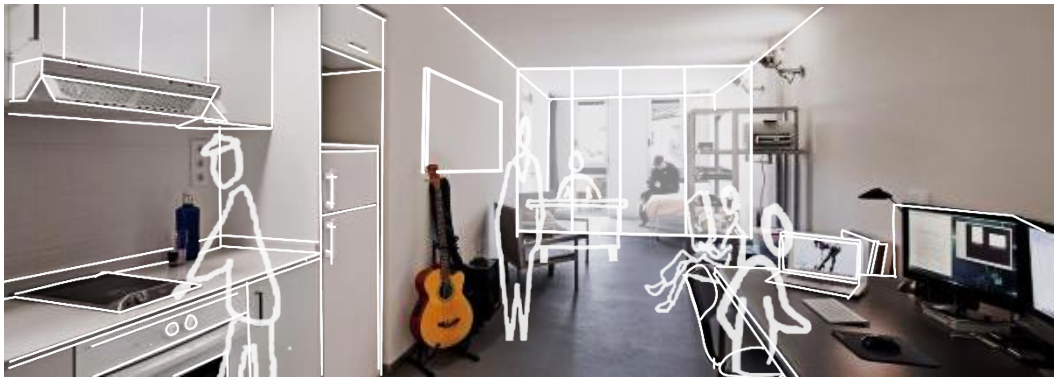
Fuente. – VISOREN Gandía.

- Optimización de espacios, gracias a la nuclearización de servicios y circulación. Así como al diseño de las viviendas que conectan espacios sociales con privados o pueden dividirse por medio de paneles.

Gráfico 113.- *Vista interior departamento de estudiante.*

Fuente. – VISOREN Gandía.

Gráfico 114.- *Vista interior departamento y esquematización de actividades.*



Fuente. - Guallart Arquitects (Fotografía) por Adrià Goula.
Esquematización de actividades, elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

5.2.3.2 Aspectos negativos.

- El diseño de espacios de cohesión e interacción entre residentes son **contenidos** al interior de los bloques; dejando de lado áreas exteriores y limitando su uso único acorde a una calendarización de eventos y celebraciones a manejo de la administración del complejo residencial; teniendo estos grandes espacios poco activos, olvidados.

Gráfico 115.- *Vista plaza central.*

Fuente. – Guallart Arquitects (Fotografía) por Adrià Goula.

- El bloque 0, diferente y excluido, que dado por su ingreso lateral (y no por la plaza central como el resto de los bloques) hace de la posibilidad de interrelación con demás residentes y creación de una comunidad, mínima. Así mismo, lo innovador de los espacios de interacción dados para los estudiantes universitarios en los demás

bloques, fue olvidado en este, gracias a las necesidades “diferentes” de los adultos mayores; estableciéndose una tipología tradicional, donde ni es posible conocer o interactuar con el vecino de en frente; negándoles a los adultos mayores, consecuentemente, su integración y participación como miembros activos de este barrio.

Gráfico 116.- *Vista conjunto de viviendas Sharing Blocks, Residencia Gandía.*

Fuente. – VISOREN Gandía (Fotografía).
Edición y señalización de elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

5.2.4 *Conclusiones*

Este proyecto es un ejemplo real que fortalece los objetivos de la presente tesis en la búsqueda de:

- La creación de espacios destinados para la socialización y encuentro de los usuarios.
- No solo concentrar el potencial de encuentro e interacción en espacios interiores; sino también, al exterior de la edificación, aumentando las probabilidades de participación e integración de la comunidad con los residentes.
- Vincular las necesidades del entorno con la edificación, haciéndola relevante para la sociedad.

CAPITULO VI
MARCO NORMATIVO

6. MARCO NORMATIVO

6.1 NORMATIVIDAD NACIONAL

Dentro de territorio peruano existen diversas leyes, normas, referencias, parámetros y resoluciones que velan por el cuidado del adulto mayor, para el desarrollo del centro intergeneracional nos guiamos a través de los siguientes:

- Lineamientos para la atención integral de salud de las personas adultas mayores. Aprobado con resolución ministerial N° 941-2005 MINSA. Constituye un marco de referencia para el desarrollo de promoción de salud, prevención de enfermedades y rehabilitación integral de las personas mayores.
- Decreto Supremo N° 004-2016-MIMP Reglamento de atención para personas adultas mayores.
- Ley N° 30490 Ley de la Persona Adulta mayor.
- Plan Nacional para las personas adultas mayores (PLANPAM 2013-2017)

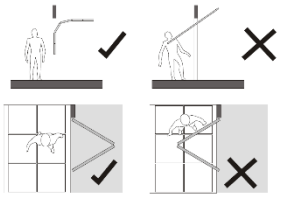
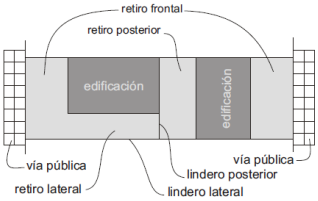
6.2 NORMATIVIDAD A NIVEL REGIONAL

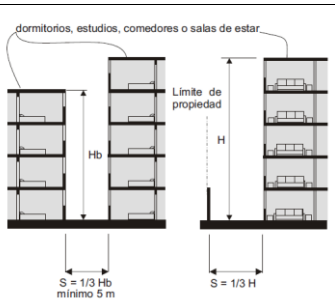
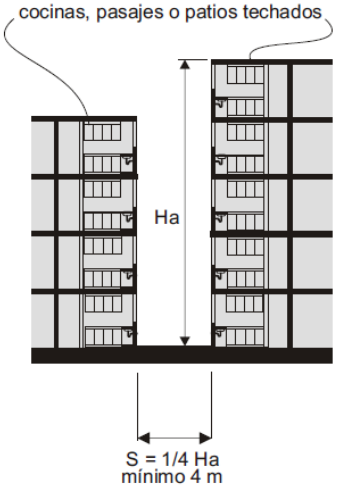
- Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Plan Normativo del sector, PDM 2016 -2025
- Sistema Nacional de estándares de Urbanismo.

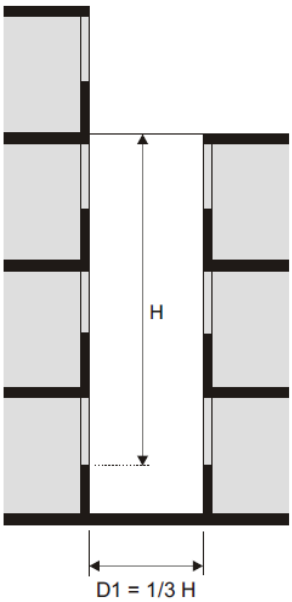
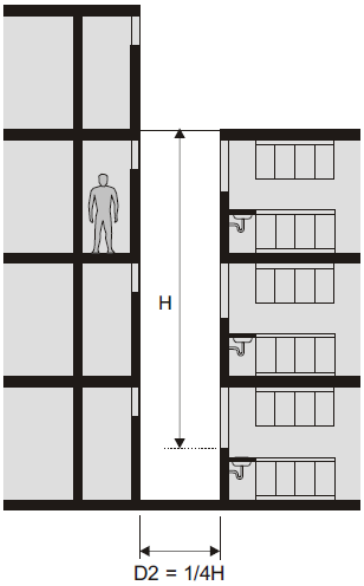
6.3 REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

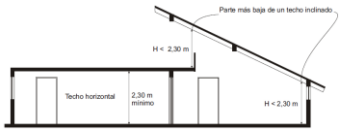
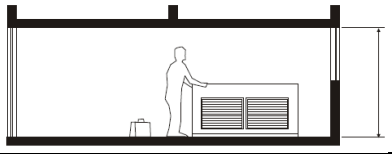
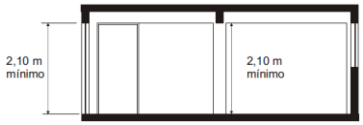
Basándonos en el documento de obligatoriedad mínima requerida para la construcción de edificaciones y habilitaciones urbanas en el ámbito nacional, es que se emplean las siguientes normas según la compatibilidad del proyecto:

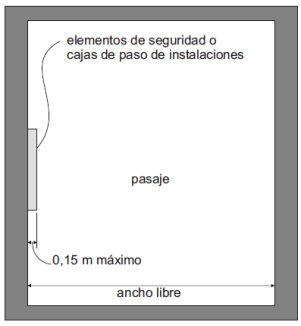
Cuadro 2.- *Norma A 010 Arquitectura*

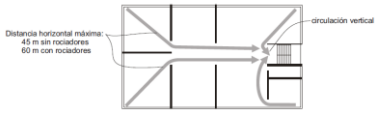
NORMA A 010 ARQUITECTURA		
CAPITULO 1	CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	
ARTÍCULO 4	• Zonificación • Secciones viales • Usos de suelo permitido • Coeficiente de edificación • Porcentaje mínimo de áreas libres • Altura de edificación	PARÁMETROS URBANÍSTICOS
ARTÍCULO 6	La multiplicidad de usos deberá cumplir las normas correspondientes de cada uno de los usos propuestos	USO MIXTO
CAPITULO 2	RELACIÓN CON LA VÍA PÚBLICA	
ARTÍCULO 8	Las edificaciones deben contar con un mínimo acceso desde el exterior y no invadir las áreas de uso público 	ACCESOS
ARTÍCULO 9	El plan urbano establece retiros entre límite de propiedad y de edificación. 	USO MIXTO
CAPITULO 3	SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS	
ARTÍCULO 18	Para edificaciones con vanos de dormitorios, estudios, comedores y salas de estar, la separación debe ser igual o mayor a un tercio de la edificación más baja, con una distancia mínima de 5.00m.	CONJUNTOS RESIDENCIALES

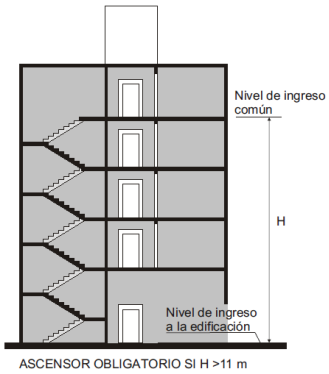
	 Para edificaciones con vanos de ambientes de cocina, pasajes y patios techados, la distancia de separación debe ser mayor a un cuarto de la edificación más alta, con una distancia mínima de 4.00m. 	
ARTÍCULO 19	Para viviendas multifamiliares Tendrán dimensiones mínimas de 2.20m por lado, medido entre las caras de los parámetros que definen el pozo • La distancia perpendicular entre los vanos de los ambientes de dormitorios, estudios, salas de estar y comedores, que se sirven del pozo medida en el punto central y el muro opuesto no debe ser menor a un tercio del parámetro más bajo del pozo, medido a partir del alféizar más bajo.	POZOS PARA ILUMINACIÓN

	DORMITORIOS, ESTUDIOS SALAS DE ESTAR Y COMEDORES  • La distancia perpendicular entre los vanos de los ambientes de servicio, cocinas, pasajes y patios de servicio techados que se sirven del pozo, medida en el punto central y el muro opuesto que conforma el pozo, no debe ser menor a un cuarto de la altura total del parámetro más bajo del pozo, medido a partir del alféizar más bajo. AMBIENTES DE SERVICIO, COCINAS, PASAJES Y PATIOS DE SERVICIO  	Y VENTILACIÓN NATURAL

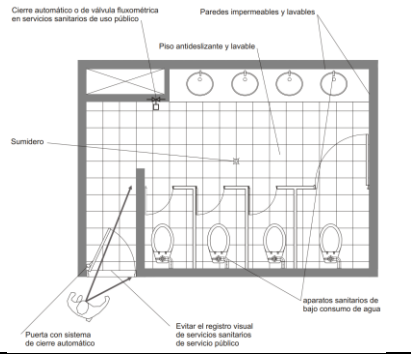
CAPÍTULO 4	DIMENSIONES MÍNIMAS DE AMBIENTES	
ARTÍCULO 22	Los ambientes con techos horizontales tendrán una altura mínima de piso a cielo raso de 2.30m 	ALTURA DE TECHOS
ARTÍCULO 23	Los ambientes para equipos de instalación mecánica podrán tener una altura menor, siempre que permitan el ingreso de personas para instalación, reparación o mantenimiento 	ALTURA DE ESPACIOS PARA INSTALACIONES MECANICAS
ARTÍCULO 24	Las vigas y dinteles deberán estar a una altura de 2.10m sobre el piso terminado. 	VIGAS Y DINTEL

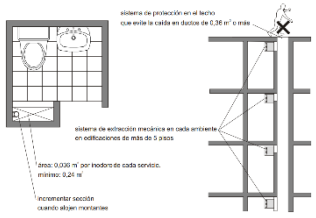
CAPÍTULO 5	ACCESOS Y PASAJES DE CIRCULACIÓN	
ARTÍCULO 25	Tendrán un ancho libre mínimo calculado en función al número de ocupantes. Los pasajes que formen parte de una vía de evacuación carecerán de obstáculos en el ancho requerido, salvo que se trate de elementos de seguridad, siempre que no reduzcan en más de 0.15m el ancho requerido. 	PASAJES

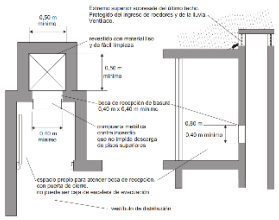
	La distancia horizontal desde cualquier punto, en el interior de una edificación, al vestíbulo de acceso de la edificación o a una circulación vertical que conduzca directamente al exterior, será máximo de 45m sin rociadores o 60 con rociadores. 	

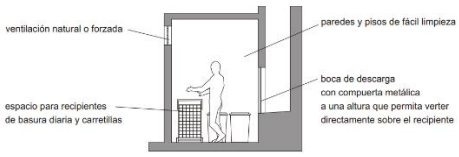
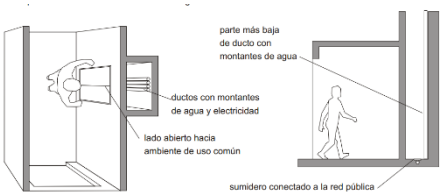
CAPÍTULO 6	ESCALERAS	
ARTÍCULO 30	Son obligatorios a partir de un nivel de ingreso común superior a 11m sobre el nivel de ingreso a la edificación desde le vereda.  ASCENSOR OBLIGATORIO SI H >11 m	ASCENSORES
ARTÍCULO 32	Deberán tener las siguientes características: Un ancho mínimo de 0.90m entre los paramentos que la limitan. La pendiente máxima será de 12% y estará determinada por la longitud de la rampa. Deberán tener barandas según el ancho, con el mismo criterio de las escaleras.	RAMPAS

CAPÍTULO 6	SERVICIOS SANITARIOS	
ARTÍCULO 38	El número y las características de los servicios sanitarios para discapacitados están establecidos en la noma A.120	SERVICIOS PARA DISCAPACITADOS

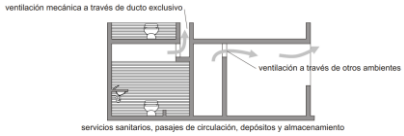
ARTÍCULO 39	Los servicios sanitarios deberán cumplir con lo siguiente: La distancia máxima de recorrido para acceder a un servicio será de 50m. Debe evitarse el registro visual de los ambientes de servicios sanitarios de uso público. Todos los ambientes donde se instalen servicios sanitarios deberán contar con sumideros. Las puertas de los ambientes con servicios sanitarios de uso público deberán contar con un sistema de cierre automático 	REQUISITOS

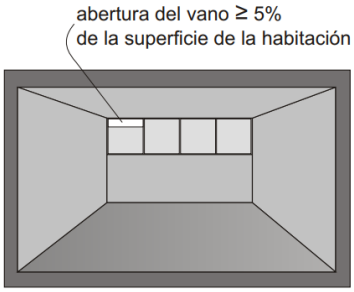
CAPÍTULO 7	DUCTOS	
ARTÍCULO 40	Los ductos de ventilación deben cumplir los siguientes requisitos: • Se calculará en razón a 0.036m^2 por inodoro de cada servicio sanitario • Cuando los ductos alojen montantes de agua, desagüe o electricidad, deberá aumentarse la sección del ducto en función del diámetro de las montantes. • Los ductos para ventilación con más de 5 pisos deberán contar con un sistema de extracción mecánica 	DUCTOS DE VENTILACIÓN

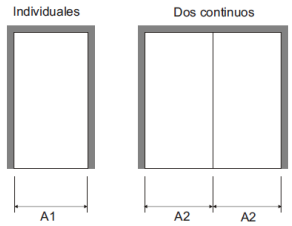
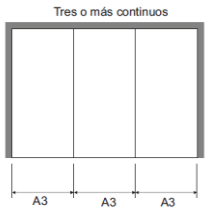
ARTÍCULO 41	Las edificaciones deberán contar con un sistema de recolección y almacenamiento de basura. El sistema de recolección podrá ser mediante ductos directamente conectados a un cuarto de basura o mediante el empleo de bolsas que se dispondrán en contenedores	RECOLECCIÓN Y ALMACENAMIENTO DE BASURA
ARTÍCULO 42	Las características de los ductos deben ser las siguientes: • Las dimensiones mínimas serán: ancho 0.50m y largo: 0.50m revestido de material liso. • La recepción de basura deberá estar compuesta con una compuerta metálica y sin impedir paso de descarga de pisos superiores. • El extremo superior deberá sobresalir por encima del nivel del último techo y estará protegido de ingreso de roedores y de la lluvia, pero permitiendo su ventilación. 	DUCTOS DE BASURA
ARTÍCULO 43	Los ambientes de almacenamiento deberán contar con las siguientes dimensiones mínimas • Uso residencial: 30litros/vivienda por día • Uso no residencial: a razón de 0.008m^3/m^2 techado, sin incluir estacionamientos	ALMACENAMIENTO DE BASURA
ARTÍCULO 44	Las características de los cuartos de basura serán las siguientes: • Las dimensiones serán las necesarias para contener la basura diaria y manipulación de los recipientes llenos. • Las paredes y pisos serán de material de fácil limpieza. • La ventilación estará protegida de roedores. • La boca de descarga tendrá una compuerta metálica a	CUARTOS DE BASURA

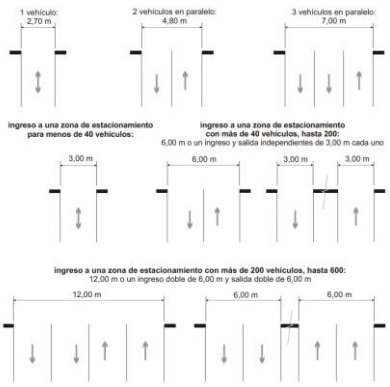
	una altura que permita el vertido sobre el recipiente.  	
ARTÍCULO 46	Los ductos verticales en donde se alojen montantes de agua y electricidad deberán tener un lado abierto hacia un ambiente de uso común. Los ductos que contenga montantes de agua deberán contar en la parte más baja con un sumidero conectado a la red pública del diámetro de la montante más grande  	DUCTOS PARA MONTANTE DE AGUA Y ELECTRICIDAD

CAPÍTULO 8	REQUISITOS DE ILUMINACIÓN	
ARTÍCULO 48	Los ambientes tendrán iluminación natural directa desde el exterior. Los ambientes destinados a cocinas, servicios sanitarios, pasajes de circulación, depósitos y almacenamientos podrán iluminar a través de otros ambientes. 	DOTACIÓN MÍNIMA
ARTÍCULO 49	Todos los ambientes contarán, además, con medios artificiales de iluminación en los que las luminarias instaladas deberán proporcionar los niveles de iluminación según lo establecido en la norma EM.010	TRANSMISIÓN LUMÍNICA

CAPÍTULO 9	REQUISITOS DE VENTILACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL	
ARTÍCULO 51	Los ambientes destinados a servicios sanitarios, pasajes de circulación, depósitos y almacenamiento podrán tener una solución de ventilación mecánica a través de ductos exclusivos u otros ambientes.  	VENTILACIÓN OBLIGATORIA

CAPÍTULO 10	CALCULO DE OCUPACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN	
ARTÍCULO 59	El cálculo se dará según lo establecido en para cada tipo de norma A.020, A.040, A.070, A.090	CÁLCULO DE OCUPACIÓN
ARTÍCULO 52	Los elementos de ventilación deberán tener los siguientes requisitos: • El área de abertura de vano hacia el exterior no será inferior al 5% de la superficie de la habitación que se ventila. • Los servicios sanitarios, almacenes y depósitos pueden ser ventilados por medios mecánicos de ventilación.  	CARACTERÍSTICAS DE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS

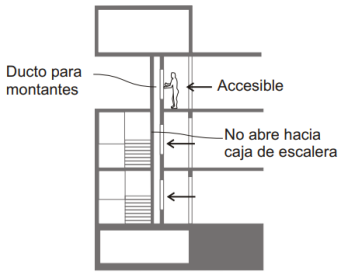
CAPITULO 11	ESTACIONAMIENTOS	
ARTÍCULO 60	De acuerdo al uso dentro del lote y según lo establecido en el plan urbano	DOTACIÓN MÍNIMA
ARTÍCULO 65	Las características serán las siguientes. Las dimensiones mínimas de los espacios de estacionamiento serán, cuando se coloquen: Tres o más estacionamientos continuos-Anchos: 2.40m c/u Dos o más estacionamientos continuos – Anchos: 2.50m c/u Estacionamientos individuales: Ancho: 2.70m c/u En todos los casos: Largo: 5.00m Alto: 2.10m   **Ancho** A1 A2 A3 - De uso privado 2,70 m 2,50 m 2,40 m - De uso público 3,00m 2,60 m 2,50 m **Largo:** 5,00 m **Altura:** 2,10 m	CARACTERÍSTICAS DE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS

ARTÍCULO 67	Las zonas destinadas a estacionamientos de vehículos deberán cumplir los siguientes requisitos: • El acceso y salida a una zona de estacionamiento podrá preponerse de manera conjunta o separada • El ingreso de vehículos deberá respetar las siguientes dimensiones entre parámetros. Para 1 vehículo: 2.70m Para 2: 4.80m Para 3: 7.00m. Para ingreso a una zona de estacionamiento. Para menos de 40 vehículos: 3.00m, Para una zona de estacionamiento de 40 vehículos hasta 200: 6.00m o un ingreso y salida independiente de 3.00m cada una. Para una zona de estacionamientos de 200 vehículos hasta 600: 12.00m o un ingreso doble y salida doble de 6.00m 	REQUISITOS DE ZONAS DE ESTACIONAMIENTO
ARTÍCULO 69	Las zonas de estacionamientos en sótanos a partir de un segundo sótano requieren de un sistema mecánico de extracción de monóxido de carbono. El sistema de extracción deberá contar con ductos de salida de gases que no afecten las edificaciones colindantes.	VENTILACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS

Fuente. – Artículos normativos aplicados de la norma A.010 al proyecto, extraído de Reglamento Nacional de Edificaciones (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2006).

Cuadro 3.- *Norma A 020 Vivienda*

NORMA A 020 VIVIENDA		
CAPÍTULO 2	GENERALIDADES	
ARTÍCULO 3	Edificio multifamiliar, cuando se trate de dos o más viviendas en una sola edificación y donde el terreno es de propiedad común.	TIPOS
ARTÍCULO 8	La vivienda para grupos familiares sin capacidad de ampliación es de 40.00m^2.	ÁREA TECHADA MÍNIMA
ARTÍCULO 9	Los ambientes de aseo podrán prestar servicio desde cualquier ambiente de la vivienda. La cocina podrá prestar servicios desde el comedor, estar comedor o desde una circulación que la integre a él. La lavandería podría podrá prestar servicio desde la cocina o una circulación común.	AMBIENTE DE ASEO COCINA Y LAVANDERÍA
ARTÍCULO 10	Las escaleras o corredores al interior de las viviendas que se desarrollen entre muros deberán tener un ancho libre mínimo de 0.90m	CORREDORES Y ESCALERAS
ARTÍCULO 12	Los accesos a viviendas multifamiliares deberán tener un ancho mínimo de 1.00m y cumplir con lo establecido en la norma A.120 Accesibilidad para discapacidad	ANCHO DE ACCESO
CAPÍTULO 3	CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS	
ARTÍCULO 12	Las ventanas que dan iluminación y ventilación a los ambientes deberán tener un cierre adecuado a las condiciones del clima y contar con carpintería de materiales compatibles con los materiales del cerramiento. El alféizar de una ventana tendrá una altura mínima de 0,90 m. En caso de	VENTANAS Y PUERTAS VIDRIADAS

	que esta altura sea menor, la parte de la ventana entre el nivel del alféizar y los 0,90 m deberá ser fija y el vidrio templado o con una baranda de protección interior o exterior con elementos espaciados un máximo de 0,15 m.	
ARTÍCULO 21	Las montantes verticales de agua entre el sistema de bombeo y el tanque elevado o entre éstos y los medidores de caudal, así como las montantes de electricidad entre el medidor y la caja de distribución, y las montantes de comunicaciones entre la acometida y la caja de distribución, deberán estar alojadas en ductos, uno de cuyos lados debe ser accesible con el fin de permitir su registro, mantenimiento y reparación.  	INSTALACIONES
ARTÍCULO 23	Los techos o azoteas de uso de los ocupantes de la edificación deberán contar con parapetos de protección de un mínimo de 1.10 m de altura. Los techos deben contar con un sistema de evacuación de agua de lluvias hasta el suelo o hasta el sistema de alcantarillado. Deberá evitarse el posible empozamiento de agua de lluvias.	CUBIERTAS Y TECHOS

ARTÍCULO 23	Los techos o azoteas de uso de los ocupantes de la edificación deberán contar con parapetos de protección de un mínimo de 1.10 m de altura. Los techos deben contar con un sistema de evacuación de agua de lluvias hasta el suelo o hasta el sistema de alcantarillado. Deberá evitarse el posible empozamiento de agua de lluvias.	CUBIERTAS Y TECHOS

ARTÍCULO 24	Las edificaciones para vivienda estarán provistas de servicios sanitarios, según las siguientes cantidades mínimas: • Viviendas hasta 25m^2: 1 inodoro, 1 ducha y 1 lavadero. • Viviendas con más de 25m^2: 1 inodoro, 1 lavatorio, 1 ducha y 1 lavadero.	APARATOS SANITARIOS
ARTÍCULO 25	Todos los ambientes de aseo o donde se encuentre un aparato sanitario deberán contar con una válvula de control y un sumidero capaz de recoger el agua que pueda fugar.	
ARTÍCULO 26	Los medidores de consumo podrán ser monofásicos o trifásicos, y se deberá proveer uno por cada vivienda. Las instalaciones de comunicaciones deberán contar con cajas de recepción de los servicios que puedan ser atendidas desde el exterior de las viviendas o desde las zonas de uso común.	INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Fuente. – Artículos normativos aplicados de la norma A.010 al proyecto, extraído de Reglamento Nacional de Edificaciones (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2006).

Cuadro 4.- *Norma A 040 Educación*

NORMA A 040 EDUCACION		
CAPÍTULO 1	ASPECTOS GENERALES	
ARTÍCULO 3	Están comprendidas dentro de los alcances de la presente Norma Técnica los servicios y edificaciones de uso educativo los indicados: • Centros de educación comunitaria.	ALCANCE
CAPÍTULO 2	CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD	
ARTÍCULO 6	Están comprendidas dentro de los alcances de la presente Norma Técnica los servicios y edificaciones de uso educativo los indicados: • Centros de educación comunitaria.	ALCANCE

ARTÍCULO 6	El diseño arquitectónico debe responder lo siguiente: • A las características antropométricas, culturales y sociales de los usuarios. • A las actividades pedagógicas y a sus requerimientos funcionales y de mobiliario. • A los servicios complementarios a las actividades pedagógicas y a sus requerimientos funcionales. • A las características del entorno del terreno, tales como las edificaciones existentes y las previsiones de desarrollo futuro de la zona	DISEÑO ARQUITECTÓNICO
ARTÍCULO 8	El diseño arquitectónico de las edificaciones de uso educativo debe ser integral y orientarse a lograr las siguientes condiciones de confort: El Confort acústico para los ambientes requeridos se sujeta a lo establecido en la Norma Técnica A.010 “Condiciones Generales de Diseño” del RNE. Confort térmico, el cual se garantiza teniendo en cuenta el clima del lugar, los materiales constructivos, la ventilación de los ambientes y los tipos de actividades a realizar en ellos. La ventilación natural de los ambientes debe permitir el adecuado y constante nivel de renovación del aire según lo previsto en la normativa vigente. La ventilación debe ser permanente y cruzada, reduciendo o eliminando la necesidad de sistemas de climatización. Para los niveles de iluminación se debe cumplir lo establecido en la Norma Técnica EM.010 Instalaciones eléctricas interiores del RNE.	CONFORT EN LOS AMBIENTES ACÚSTICO TÉRMICO VENTILACIÓN ILUMINACIÓN

ARTÍCULO 9	La altura libre mínima no debe ser menor a 2.50m, medido desde el nivel del piso terminado hasta la parte inferior del techo. La altura libre mínima desde el nivel de piso terminado hasta el fondo de viga y dintel no debe ser menor a 2.10m.	ALTURA MINIMA DE AMBIENTES
ARTÍCULO 13	El número de ocupantes de edificaciones para diseño de salidas de emergencia, pasajes de circulación, entre otros, se calcula de la siguiente manera por ambiente: • Auditorio: según número de asientos • Salas de uso múltiple: 1.0m^2 por persona. • Aulas: 1.5 m^2 por persona • Talleres: 3.0 m^2 por persona. • Bibliotecas: 2.0 m^2 por persona.	CÁLCULO DEL NÚMERO DE OCUPANTES

CAPÍTULO 3	CARACTERISTICAS DE LOS COMPONENTE	
ARTÍCULO 16	Las puertas de los ambientes de aprendizaje de uso educativo deben tener: • Un ancho mínimo de 1.0m. • Abrirse en el sentido de la evacuación con un giro de 180° • Contar con un elemento que permita visualizar el interior de los ambientes. • Los marcos deben ocupar un máximo del 10% del ancho del vano.	PUERTAS
ARTÍCULO 17	Las escaleras deben cumplir las siguientes características. • Tener un pasamanos adicional continuo, ubicado entre los 0.45m y los 60m de altura respecto a nivel de piso.	CARACTERÍSTICAS DE LAS ESCALERAS
ARTÍCULO 19	Según el diseño universal, las rampas son de uso general y no exclusivamente para personas con movilidad reducida,	RAMPAS

CAPÍTULO 4	DOTACIÓN DE SERVICIOS	
ARTÍCULO 20	Para centros de educación comunitaria, la dotación de sanitarios se establece según lo siguiente: • Inodoro: 1c/60 hombre y 1c/30 mujeres • Lavatorios: 1c/30 hombres y c/30 mujeres • Urinarios: 1c/60 hombres	SERVICIOS HIGIÉNICOS

Fuente. – Artículos normativos aplicados de la norma A.010 al proyecto, extraído de Reglamento Nacional de Edificaciones (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2006).

Cuadro 5.- *Norma A 070 Comercio*

NORMA A 070 COMERCIO		
CAPÍTULO 1	ASPECTOS GENERALES	
ARTÍCULO 3	Están comprendidas dentro de los alcances de la presente Norma Técnica los siguientes tipos de edificaciones: • Tienda independiente • Locales de expendio de comida y bebidas: restaurante, cafetería, local de venta de comida al paso • Locales de entretenimiento y/o recreo: salas de juego • Locales de servicios personales: spa, sauna, barbería o salón de belleza, gimnasio. • Tiendas por departamento	ALCANCE

CAPITULO 2	CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD	
ARTÍCULO 7	Las edificaciones comerciales deben contar con iluminación natural y/o artificial que garantice la clara visibilidad de los productos que se expenden. Para iluminación natural se debe aplicar lo dispuesto en la norma técnica A.010 “condiciones generales de diseño” del RNE Para iluminación artificial se debe aplicar lo dispuesto en la norma técnica EM.010 “instalaciones eléctricas interiores” del RNE Las edificaciones comerciales deben contar con ventilación natural o artificial. La ventilación natural puede ser cenital o mediante vanos o patios o zonas abiertas.	CONFORT DE LOS AMBIENTES ILUMINACIÓN VENTILACIÓN

ARTÍCULO 8	El número de ocupantes de una edificación de uso comercial se determina en base al área de ventas de cada establecimiento • Tienda independiente. En primer piso: 2.8m^2 por persona. En segundo piso: 5.6m^2 por persona. Tienda interconectada de dos niveles: 3.7m^2 por persona • Local de expendio de comida y bebidas. Restaurante, cafetería (cocina): 9.3m^2 por persona. Restaurante, cafetería (área de mesas): 1.5m^2 por persona. • Local de entretenimiento y/o recreo: 4.0m^2 por persona. • Locales de servicios personales. Barbería/salón de belleza: 2.4m^2 por persona, gimnasio (área sin maquinas): 1.4m^2 por persona, gimnasio (área con máquinas): 4.6m^2 por persona. • Tiendas por departamento: 3.0m^2 por persona.	CÁLCULO DE NÚMERO DE OCUPANTES
ARTÍCULO 9	La altura libre mínima de los ambientes de comercio es de 3.00m medido desde el nivel de piso terminado hasta la parte inferior del techo, y 2.40m para los ambientes de servicio	ALTURA MINIMA DE AMBIENTES
ARTÍCULO 10	Los edificios comerciales deben contar como mínimo con un ingreso para personas de movilidad reducida, y esta debe cumplir la Norma Técnica A.120 “accesibilidad universal en edificaciones” del RNE	ACCESOS
ARTÍCULO 11	La altura mínima de un vano de acceso, comunicación y salida debe ser 2.10m Independientemente de los cálculos, los anchos mínimos de las puertas son • Ingreso principal: 1.00m • Dependencias interiores: 0.90m • Servicios higiénicos: 0.80m • Servicios higiénicos para discapacitados: 0.90m	VANOS

Fuente. – Artículos normativos aplicados de la norma A.040 al proyecto, extraído de Reglamento Nacional de Edificaciones (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2006).

Cuadro 6.- *Norma A 120 Accesibilidad*

NORMA A 120 ACCESIBILIDAD		
CAPÍTULO 1	CONDICIONES GENERALES DE ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD	
ARTÍCULO 4	• El ancho mínimo de los vanos de las puertas debe ser 1.00m. En caso de puertas de dos hojas se debe considerar que una de ellas de continuidad a la sección mínima de ruta accesible. • El espacio mínimo entre dos puertas batientes consecutivas abiertas debe ser de 1.20m. • Las características de las puertas por contraste visual deben diferenciarse de la pared adyacente.	INGRESOS
ARTÍCULO 5	Los pisos deben ser fijos, uniformes y tener una superficie que cumpla con el valor mínimo del coeficiente de fricción, de acuerdo con lo establecido en la ISO 10545-17. En las escaleras, los pasos y contrapasos deben tener dimensiones uniformes. El ancho de la circulación debe ser calculado de acuerdo al aforo del edificio, el cual no debe ser menor a 0.90m. Cada 25.00m debe haber un espacio de maniobras de 1.50m x 1.50m. La ruta accesible debe cumplir con una altura mínima de 2.10m. libre de obstáculos. El mobiliario ubicado en circulaciones debe estar colocado de manera que no interfiera la ruta accesible.	CIRCULACIÓN EN EDIFICACIONES
ARTÍCULO 6	El ancho mínimo es de 1.00m incluyendo pasamanos y barandas a ambos lados, los pasamanos con longitud mayor a 3 metros deben tener parapetos o barandas en los lados libres. Bajo techos, las rampas deben tener iluminación en todo el tramo de circulación. Según la diferencia de nivel, la rampa de cumplir un porcentaje mínimo: Menos de 0.30m - 10% pendiente máxima.	CARACTERÍSTICAS EN RAMPAS Y ESCALERAS

	Desde 0.31m hasta 0.72m - 8% pendiente máxima. La longitud máxima de una rampa es 9m, luego de esta distancia se deberá poner un descanso de 1.50m de largo. En las edificaciones con aforo mayor a 500 personas los descansos deben tener una dimensión mínima de 1.50m x 1.50m, garantizando el giro total de 360° para una silla de rueda o cualquier otro aparato de apoyo. Las rampas pueden ser reemplazadas por otros medios mecánicos, señalados en el artículo 9. Los espacios bajo las rampas y escaleras que sean menor a 2.10m deberán ser delimitadas con elementos de protección permanentes a una altura de 0.90m.	
ARTÍCULO 7	Las rampas deben tener doble pasamanos horizontal, una entre 0.85m y 90m. hasta el eje del pasamanos, y el más bajo a 0.25m al eje del superior, por debajo del mismo. Los pasamanos deben ser continuos en toda la extensión de la rampa, y prolongarse 0.20m al inicio y al final de la misma, interrumpido en caso de haber acceso accesos o puertas.	PARAPETOS Y BARANDAS
ARTÍCULO 8	En edificaciones de uso residencial que cuenten con ascensores, las dimensiones mínimas al interior de la cabina deben ser 1.00m de ancho y 1.25m de fondo. En edificaciones de uso público las dimensiones mínimas al interior de la cabina deben ser 1.20m de ancho y 1.40m de fondo. Los pasamanos deber tener una separación entre 0.04m y 0.05m de la cara interior de la cabina y una altura entre 0.85m y 0.90m, medida desde el eje del pasamanos. Las puertas de la cabina deben ser de apertura automática, con un ancho	ASCENSORES

	mínimo de puerta variable a su capacidad: 0.80m hasta 600kg 0.90m mayores a 600kg	
ARTÍCULO 9	Las plataformas elevadoras pueden salvar desniveles de hasta 1.50m, estas deben contar con puertas o barreras, con una altura de 0.85m a 0.90m. La plataforma debe tener un mínimo de 0.80m de ancho y 1.20m de profundidad. Frente al ingreso y salida de la plataforma, habrá un espacio libre para maniobrar la silla de ruedas con un radio de 1.50m x 1.50m. La plataforma debe contar con un elemento de protección que impida el ingreso mientras se encuentre en operación.	PLATAFORMAS ELEVADORAS
CAPÍTULO 2	MOBILIARIO	
ARTÍCULO 11	Se debe de habilitar, como mínimo, un de las ventanillas de atención al público, con un ancho mínimo de 0.80m y un alto máximo de 0.80m, se considera un espacio de profundidad mínimo de 0.40m que permita la atención de sillas de ruedas.	MOBILIARIO

CAPÍTULO 3	SERVICIOS HIGIÉNICOS	
ARTÍCULO 13	En cada piso o nivel de la edificación que demande servicios higiénicos, por lo menos un inodoro, un lavatorio y un urinario. Estos deben ser accesibles para personas con movilidad reducida, pudiendo ser de uso mixto, y deberán cumplir las siguientes condiciones de diseño. • Las dimensiones interiores y de los aparatos deben contemplar un espacio de 1.50m de diámetro que permita el giro de una silla de ruedas en 360 grados. • La puerta de acceso debe tener mínimo 1m de vano y esta no debe interferir en el diámetro de maniobra de 1.50m, puede abrirse para el interior, exterior o ser corrediza.	DOTACIÓN Y ACCESO

ARTÍCULO 14	Deben estar adosados a la pared y soportar una carga vertical de 100kg La distancia entre lavatorios debe ser 0.90m entre ejes. Debe existir un espacio libre de 0.80m de ancho y 1.20m de largo frente al lavatorio que permita la aproximación de una persona.	LAVATORIOS
ARTÍCULO 15	El cubículo deberá tener unas dimensiones mínimas de 1.50 x 2.00m. Los inodoros se deben instalar a una altura de 0.45m y 0.50m medido desde el nivel de piso terminado Cuando el inodoro se instala junto al muro el eje longitudinal de este aparato sanitario debe estar a 0.40m del muro. En este caso se debe proveer una recta de apoyo fijo al costado del inodoro.	INODOROS
ARTÍCULO 16	Los urinarios de tipo colgado a la pared. Deben estar provistos de un borde proyectado hacia el frente a no más de 0.40m de alto sobre el piso. Debe existir un espacio libre de 0.80m x 1.20m al frente del urinario para permitir la aproximación de una persona en silla de ruedas. Se puede instalar separadores, siempre en que el espacio libre entre ellos sea mayor a 0.75m.	URINARIOS
ARTÍCULO 17	Las duchas deben tener dimensiones mínimas de 0.90m x 1.20m y debe estar encajonada entre 3 muros, en todo caso debe existir un espacio previo de 1.50m de radio para la maniobra de silla de ruedas. La grifería se debe ubicar a una altura de 1.20m y las barras de apoyo a 0.70m. Las duchas no deben llevar sardineles, entre el piso de la ducha y el piso adyacente puede existir un chaflan no mayor a 0.13m.	DUCHAS

CAPÍTULO 4	ESTACIONAMIENTOS	
ARTÍCULO 20	Los estacionamientos de uso público deben reservar espacios de uso exclusivo para transporte o vehículos conducidos por personas con movilidad reducidas, respecto a la dotación total se dispondrá de la siguiente manera: De 1 a 500 estacionamientos-4% del total. De 501 a más estacionamientos-1 por cada 100 adicionales	DOTACIÓN
ARTÍCULO 21	Los estacionamientos deben ubicarse los más cerca posible del núcleo de circulación del edificio. Si el estacionamiento está en un nivel subterráneo, se debe disponer un recorrido que vaya desde y hacia la salida principal de la edificación.	UBICACIÓN Y CIRCULACIÓN
ARTÍCULO 23	Las dimensiones mínimas de los espacios de estacionamiento accesibles deberán ser: • Estacionamientos individuales: 3.70m de ancho. • Estacionamientos continuos, siempre que uno de ellos colinde con otro estacionamiento: 6.20m de ancho. • En todos los casos: 5.00 de largo y 2.10m de altura libre. En situación donde el tránsito vehicular y peatonal se encuentren a un mismo nivel, estos se deben delimitar con bolardos u otros elementos que delimiten las circulaciones, deben ser visibles y con contraste del entorno, separados entre sí por una distancia mínima de 0.90m y con una altura mínima de 0.80m. Para la señalización de circulación peatonal se debe marcar una franja de 0.80m, tipo paso de cebra.	DIMENSIÓN Y SEÑALIZACIÓN

CAPÍTULO 3	CONDICIONES ESPECÍFICAS	
ARTÍCULO 24	Si existen vestidores, debe haber por lo menos uno con estas condiciones. El vano del acceso debe tener un ancho mínimo de 1.00m. Las condiciones mínimas para el espacio de maniobra deben ser 1.50m de diámetro y provista de una banca fija en la pared, con una altura de 0.45m a 0.50m y una profundidad de 0.45m a 0.50m. Debe colocarse barras de apoyo en los muros colindantes a la banca.	PROBADORES Y VESTIDORES
ARTÍCULO 25	Los espacios para comensales deben contar con la siguiente dotación que cuente con accesibilidad universal: • Hasta 20 comensales: 1 espacio • De 21 a 50 comensales: 2 espacios • De 51 a 100 comensales: 3 espacios • De 100 a más comensales: 3% del número total de comensales. Los espacios para comensales deben tener una altura de 0.80m de altura, libre de obstáculo y una profundidad mínima de 0.40m o un espacio abierto que permita la aproximación de sillas de ruedas.	ESPACIOS PARA COMENSALES

CAPÍTULO 4	ACCESIBILIDAD PARA VIVIENDAS	
ARTICULO 24	Los estacionamientos de uso público deben reservar espacios de uso exclusivo para transporte o	ÁREAS DE CIRCULACIÓN COMÚN

Fuente. – Artículos normativos aplicados de la norma A.140 al proyecto, extraído de Reglamento Nacional de Edificaciones (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2006).

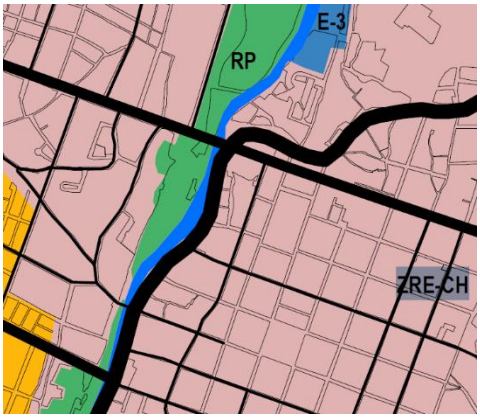
6.4 PLAN NORMATIVO DEL SECTOR PDM 2016 -2025

Según el Plan de Desarrollo Metropolitano 2016 -2025, instrumento técnico base para el desarrollo del área metropolitana de Arequipa, cumple la función de regulación del uso de suelo y normas técnicas urbanísticas, dicta los parámetros de edificación y ocupación de las zonas metropolitanas.

6.4.1 *Zonificación*

Según el PDM en vigencia hasta el 2025, el terreno se encuentra en zona tipo ZRE - CH (Zona de Reglamentación Especial Centro Histórico) la cual debido a su valor histórico está sujeto al Plan Específico del Centro Histórico y su área de Amortiguamiento. Así mismo, se presenta un sector zona tipo RP (Zona de Reserva Paisajística) al encontrarse próximo al cauce del Rio Chili, por lo que si se proyecta su intervención es necesaria la evaluación previa.

Gráfico 117.- *Plano de zonificación de la ciudad de Arequipa*



Fuente. *– Mapa extraído de* PDM 2016-2025, 2016 – Plano de Zonificación de Arequipa, 2016.

6.4.2 *Planes Específicos*

El terreno, según el PDM, se encuentra dentro de la denominada “Cuenca Urbana del Rio Chili” y sus lineamientos a cumplir son los siguientes: Preservar los valores naturales y paisajísticos del sector; preservar la integridad del Rio Chili y su hidrografía; e Identificar y regular normativamente los sectores que admitan usos de recreación publica (Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa, 2016).

6.5 PROYECTO PLAMCHA 2017-2027

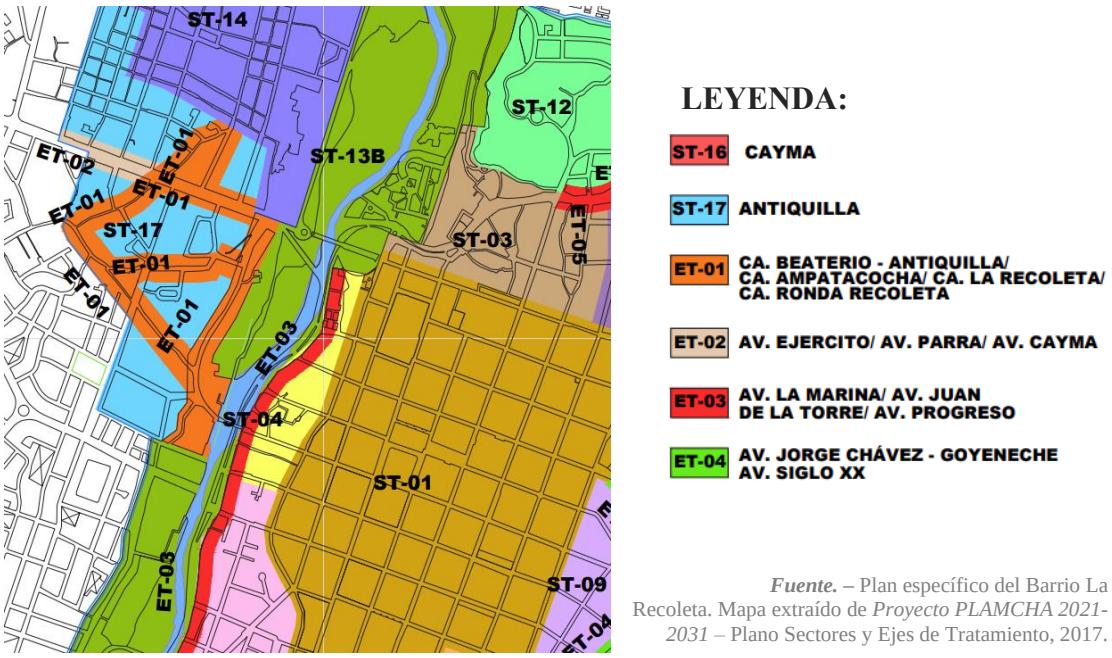
El Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa y Zona de Amortiguamiento (PlaMCha) 2017-2027 es el instrumento primordial técnico-normativo que permite orientación de usos de suelo, acciones, programas y proyectos de intervención pública o privada para la preservación del Centro Histórico de Arequipa.

El PlaMCha permanece vigente durante un periodo de 10 años, dentro de los cuales actualmente, en el momento de presentación de esta investigación, se encuentra en validez y toma un papel básico en el ámbito legal para el tratamiento y aplicación constructiva sobre el área de intervención.

6.5.1 *Plan de Zonificación y Usos de Suelo*

Contiene las normas técnico-urbanísticas para la regulación del uso de suelo y ocupación en el ámbito de centro histórico.

Gráfico 118.- *Plano de zonificación específica del centro histórico de Arequipa*



Fuente. – Plan específico del Barrio La Recoleta. Mapa extraído de *Proyecto PLAMCHA 2021-2031* – Plano Sectores y Ejes de Tratamiento, 2017.

La zonificación del lugar es denominada ET-01 (Eje de Tratamiento) Se compone por una calle con particularidades en su función y uso, la Calle Recoleta y la Calle Ronda Recoleta limita con la Av. Ejército, Calle Beaterio, Calle Antiquilla y Calle Ampatacocha.

- USO GENÉRICO: Zona Monumental ZM-H.

- USO PREDOMINANTE: Cultura, Gestión y Vivienda Uni-Bifamiliar (RDB).

- USO COMPATIBLE: Comercio Especializado y Vecinal.

- ALTURA EDIFICACIÓN-EXTERIOR: 1.5 del ancho de la calle hasta un máximo de 3 pisos o 9.00 m tomando como referencia la cota más baja de la vereda.

- ALTURA EDIFICACIÓN-INTERIOR: 4 Pisos o 12.00 m como máximo, cuidando un ángulo visual en sus cuatro lados en la vereda opuesta 1.60 m sobre el nivel de la vereda en la cota más alta.

- AREA LIBRE – VIVIENDA: En caso de edificios de valor histórico-arquitectónico, mantener la tipología espacial o 30% del área del lote como mínimo.

- AREA LIBRE – COMERCIO: 20% del área del lote como mínimo en primer nivel; 30% a partir del segundo nivel.

- COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN: 2.5

- RETIROS: Sin retiro. En caso de obra nueva, cuya situación lo amerite, se recuperará el perfil urbano original. En la Av. Ejército se mantendrá un retiro de 4.50 m.

- ESTACIONAMIENTOS: Vehículos. Comercio: 1 c/ 100m^2
  Vivienda: 1 c/3 viviendas

- LOTE MÍNIMO*:* 250.00 m^2

- FRENTE MÍNIMO: 8.00 ml

- INTERVENCIONES:
  - Puesta en valor de las calles Beaterio-Antiquilla.
  - Proyectos demostrativos.
  - Proyectos complementarios.
  - Puesta en valor de la calle Recoleta.
  - Puesta en valor de la calle Ampatacocha.
  - Puesta en valor de la Av. Ejército.

- USOS COMPATIBLES:

a.- Comercio Especializado (CE): Toda actividad comercio-industrial que no pueda considerarse molesta o peligrosa por sus propias características ya sean de volumen, dispositivos de seguridad, etc.

- Nivel de servicio (hab): De 1000 a 200,000
- Lote mínimo: 450.00 m^2
- Altura de edificación: 1.5 (a+r)
- Coeficiente de edificación: 4.0
- Espacios de estacionamiento: 1c/20 personas (personal)
  1c/45m^2 (público)

b.- Comercio Vecinal (CV): Es el tipo de comercio destinado a ofrecer bienes de consumo diario, especialmente alimentos y artículos o servicios de primera necesidad.

- Nivel de servicio (hab): De 2000 a 7500
- Lote mínimo: Resultado de diseño
- Altura de edificación: 1.5 (a+r)
- Coeficiente de edificación: 3.0
- Espacios de estacionamiento: 1c/20 personas (personal)
  1c/60m^2 (público)

c.- Otros Usos (OU): Se regirá por los parámetros correspondientes a la zonificación comercial o residencial predominante, siendo en este caso Residencial Densidad Baja (RDB)

6.6 SISTEMA NACIONAL DE ESTÁNDARES DE URBANISMO

Los Estándares de Urbanismo son un conjunto de parámetros y condiciones básicas para procesos de ordenamiento territorial y planificación urbana, empleados para determinar espacios habitables, saludables, confortables, sustentables y competitivos que satisfagan necesidades y ofrezcan la optimización de recursos y procesos.

6.6.1 *Equipamientos culturales*

Los equipamientos de índole cultural están conformados por espacios de difusión, compartir y demás actividades que conlleven a la conservación y transmisión de conocimiento; fomento y valoración cultural - artística. De igual manera, estos espacios fomentan el desarrollo de actividades de relación social, vida asociativa, ocio y esparcimiento. Algunos ejemplos de equipamientos culturales son:

- **Centros de Patrimonio:**
  - Museos
  - Archivos
  - Bibliotecas
  - Fundaciones Culturales
  - Centros de documentación e investigación

- **Centros de Artes escénicas, audiovisuales y plásticas:**
  - Teatros
  - Cines y multicines
  - Galerías de arte
  - Salas de Exposiciones
  - Salas de Usos Múltiples

- **Centros de desarrollo comunitario:**
  - Casas de Cultura
  - Centros Cívicos

6.7 NORMAS INTERNACIONALES

Debido a la escasa base normativa acorde a Centros Intergeneracionales en el Perú es necesario recurrir a lineamientos legales y estatutos aprobados por comités internacionales.

6.7.1 *Guía Internacional para programas de adultos mayores*

Guía promocionada por la Diputación Floral de Bizkaia, Bilbao – España; en la que se presenta a los encuentros multigeneracionales más allá de simples coincidencias, son el resultado de una construcción social que es alcanzable en distintos escenarios globales. Mas es necesaria la guía y estipulación de principios de convivencia simultánea y participación ciudadana.

Como pauta principal se enmarca que los programas intergeneracionales cumplirían objetivos bajo el principio de labores compartidas y tareas comunes, la participación activa de la comunidad en propuestas urbanas para lograr la interrelación de distintos pobladores de diferentes edades.

Es así como, la guía reorienta las iniciativas previas u orienta las iniciativas inexistentes, como el caso presente. La guía no es un modelo rígido limitante, llena de procesos constructivos o aportes urbanos rigurosos; al contrario, aporta una serie de sugerencias útiles que incorporan las perspectivas logradas hasta el momento, tomadas como modelo de la ciudad de Bizkaia.

6.7.2 *Plan de acción internacional Madrid, sobre el envejecimiento 2002*

Aprobado en la Primera Asamblea Mundial del Envejecimiento de la ONU. El plan de acción de Madrid – España constituye un punto de inflexión en la percepción del adulto mayor y su adaptación a las nuevas sociedades enfocadas en todas las edades.

El plan de acción está constituido sobre tres pilares: los adultos de la tercera edad y el desarrollo; el fomento de la salud y el bienestar en la vejez; y finalmente la creación de entornos propicios y favorables.

Los artículos declarados políticamente expanden, reconocen y asumen responsablemente los esfuerzos que se van a realizar para lograr los objetivos percibidos en la integración y mejora social del adulto mayor. La Organización de las Naciones Unidas (2003) declara: “Reconocemos la necesidad de fortalecer la solidaridad entre las

generaciones y las asociaciones intergeneracionales, teniendo presente las necesidades particulares de los más mayores y los más jóvenes y de alentar las relaciones solidarias entre generaciones" (art. 16).

Con esta frase, incluida en los artículos básicos de declaración política, se denota una preocupación e interés proveniente de hace más de 2 décadas. La aceptación de diversos grupos sociales y su promoción se motiva a través de las necesidades mutuas dentro de un círculo vivencial a diferente escala, pudiendo ser en una misma vivienda o en un entorno barrial; el objetivo es descubrir los potenciales de la población adulta mayor y así ofrecer una invitación cultural, y posteriormente observar una respuesta a esta.

6.7.3 *Comité de derechos económicos, sociales y culturales de las Naciones Unidas*

El comité de derechos económicos, sociales y culturales de las Naciones Unidas por medio del proyecto: "Los derechos económicos, sociales y culturales de las personas de edad"; especifican la función y obligaciones del estado en temas como: trabajo, seguridad, salud, educación, familia, igualdad de derechos, y entre otras variables correspondientes al adulto mayor, una población en crecimiento progresivo.

La asamblea aprobó 5 secciones que corresponden al cumplimiento del proyecto:

- La independencia la cual incluye alojamiento, al igual que los servicios básicos de vivencia: salud, comida, agua, vestido.

- La participación e interacción con los seres más jóvenes, pudiendo formar sus propias agrupaciones.

- Los cuidados implican la conexión directa y los vínculos afectivos con la familia y su atención, igualmente la atención médica inmediata y el goce de los derechos humanos intrínsecos.

- La autorrealización espiritual, educativa, emocional y recreativa de las personas de la tercera edad.

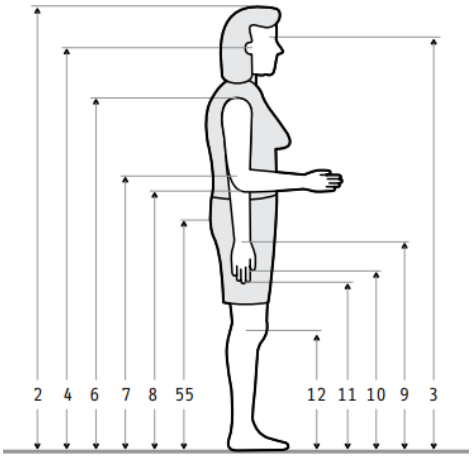
- La dignidad, por la que todos debemos vivir en un trato igualitario y seguro, sin maltratos físicos ni mentales; sin importar la raza, etnia, creencia, o alguna discapacidad.

6.8 ANTROPOMETRÍA DEL ADULTO MAYOR

Las normativas peruanas, acorde a los estudios satisfactorios y precisos para el desarrollo antropométrico y motricidad del adulto mayor, son escasas; por lo que, tomamos de referencia el estudio de la población latinoamericana, usando la guía *Dimensiones antropométricas de la población latinoamericana : México, Cuba, Colombia, Chile* (Ávila, Prado, Gonzales. 2007)*;* para las medidas del cuerpo y el desenvolvimiento dentro de espacios habitables .

- ADULTO MAYOR – MUJER

Gráfico 119.- Leyenda de medidas antropométricas generales de mujer adulta mayor de 60 a 95 años.



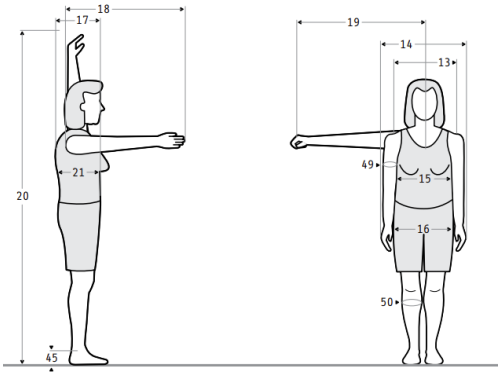
Cuadro 7.- Medidas generales de mujer adulta mayor de 60 a 95 años.

60-95 AÑOS				
DIMENSIONES (mm)		Promedio 5-95 años	Edad: 50 años	Edad: 95 años
1	Peso	65.35	63.70	86.60
2	Estatura	1506	1500	1615
3	Altura ojos	1392	1388	1498
4	Altura oído	1303	1370	1480

6	Altura hombro	1235	1230	1333
7	Altura codo	957	957	1035
8	Altura hombro flexionado	928	926	1007
9	Altura muñeca	744	741	812
10	Altura nudillo	667	668	737
11	Altura dedo medio	570	575	638
12	Altura rodilla	413	412	458
55	Altura cadera	903	898	983

Fuente. – Recuperado de "Dimensiones Antropométricas de la población Latinoamericana", de Ávila, Prado & Gonzáles, 2007.

Gráfico 120.- Leyenda de medidas antropométricas de mujer adulta mayor de 60 a 95 años en posición de pie.



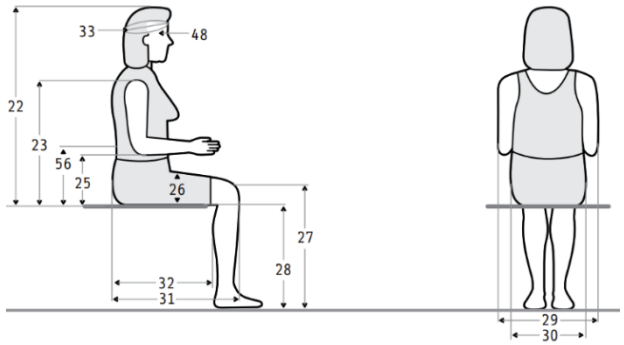
Cuadro 8.- Medidas de mujer adulta mayor de 60 a 95 años en posición de pie.

60-95 AÑOS				
DIMENSIONES (mm)		Promedio 5-95 años	Edad: 50 años	Edad: 95 años
13	Diámetro máx..	434	431	496
14	Anchura máx. cuerpo	498	495	569
15	Diámetro transversal tórax	315	306	362
16	Diámetro bitrocantérico	356	353	407
17	Profundidad máx. cuerpo	318	321	386
18	Alcance brazo frontal	571	571	634

19	Alcance brazo lateral	557	556	614
20	Alcance máx.. vertical	1820	1820	1958
21	Profundidad tórax	291	291	344
45	Altura tobillo	72	72	86
49	Perímetro brazo	289	281	352
50	Perímetro pantorrilla	338	334	391

Fuente. – Recuperado de "Dimensiones Antropométricas de la población Latinoamericana", de Ávila, Prado & Gonzales, 2007.

Gráfico 121.- Leyenda de medidas antropométricas de mujer adulta mayor de 60 a 95 años en posición sentada.



Cuadro 9.- Medidas de mujer adulta mayor de 60 a 95 años en posición sentada.

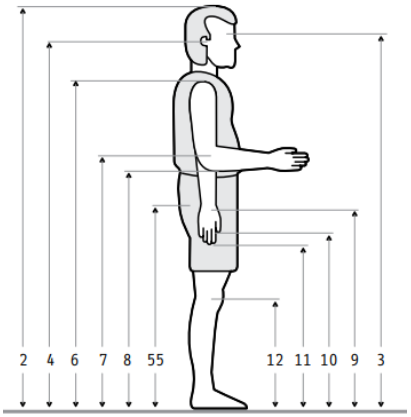
60-95 AÑOS				
DIMENSIONES (mm)		Promedio 5-95 años	Edad: 50 años	Edad: 95 años
22	Altura normal sentado	782	778	849
23	Altura hombro sentado	521	519	577
25	Altura codo sentado	211	211	260
26	Altura máx. muslo	133	132	159
27	Altura rodilla sentado	472	466	541
28	Altura poplítea	360	363	396

29	Anchura codos	500	495	586
30	Anchura cadera sentado	387	380	456
31	Longitud nalga-rodilla	554	553	602
32	Longitud nalga-poplíteo	463	465	506
33	Diámetro a-p cabeza	186	187	200
48	Perímetro cabeza	544	545	572
56	Altura lumbar	190	189	222

Fuente. – Recuperado de "Dimensiones Antropométricas de la población Latinoamericana", de Ávila, Prado & Gonzales, 2007.

- ADULTO MAYOR - HOMBRE

Gráfico 122.- Leyenda de medidas generales antropométricas de hombre adulto mayor de 60 a 95 años.



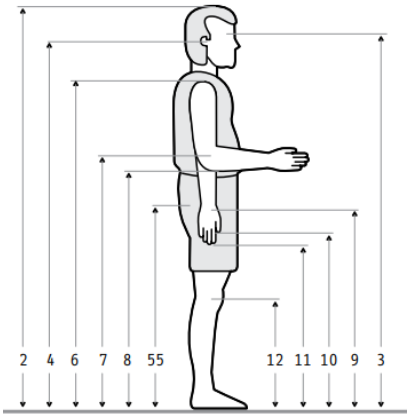
Cuadro 10.- Medidas generales de hombre adulto mayor de 60 a 95 años.

60-95 AÑOS				
DIMENSIONES (mm)		Promedio 5-95 años	Edad: 50 años	Edad: 95 años
1	Peso (kg)	70.2	68.0	95.2
2	Estatura	1632	1635	1746
3	Altura ojos	1514	1508	1623
4	Altura oído	1500	1500	1605

6	Altura hombro	1346	1340	1455
7	Altura codo	1041	1031	1130
8	Altura codo flexionado	1007	1000	1091
9	Altura muñeca	806	801	872
10	Altura nudillo	721	716	790
11	Altura dedo medio	614	610	675
12	Altura rodilla	456	458	506
55	Altura cadera	973	974	1062

Fuente. – Recuperado de "Dimensiones Antropométricas de la población Latinoamericana", de Ávila, Prado & Gonzales, 2007.

Gráfico 123.- Leyenda de medidas antropométricas de hombre adulto mayor de 60 a 95 años en posición de pie



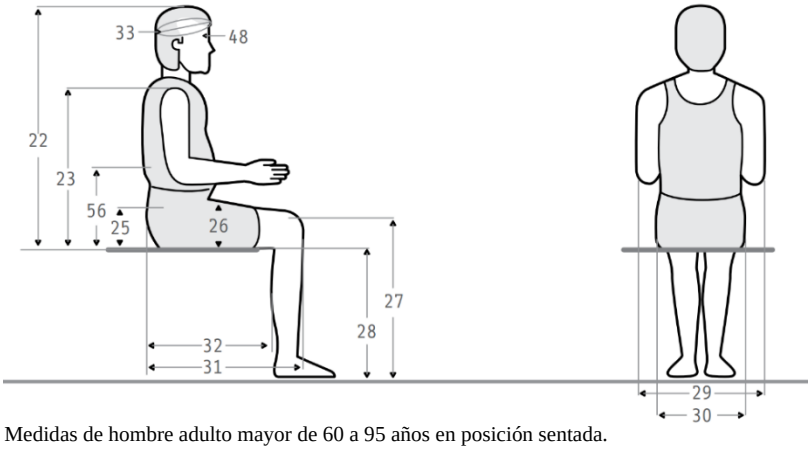
Cuadro 11.- Medidas de hombre adulto mayor de 60 a 95 años en posición de pie.

60-95 AÑOS				
DIMENSIONES (mm)		Promedio 5-95 años	Edad: 50 años	Edad: 95 años
13	Diámetro máximo bideltoide	454	452	503
14	Anchura máxima cuerpo	513	506	586
15	Diámetro transversal tórax	315	314	366

16	Diámetro bitrocantérico	348	348	401
17	Profundidad máx. cuerpo	348	292	369
18	Alcance brazo frontal	618	620	687
19	Alcance brazo lateral	608	612	675
20	Alcance máx. vertical	1980	1896	2143
21	Profundidad tórax	269	268	317
45	Altura tobillo	83	82	98
49	Perímetro	274	272	324
50	Perímetro pantorrilla	347	342	397

Fuente. – Recuperado de "Dimensiones Antropométricas de la población Latinoamericana", de Ávila, Prado & Gonzales, 2007.

Gráfico 124.- Leyenda de medidas antropométricas de hombre adulto mayor de 60 a 95 años en posición sentada.



Cuadro 12.- Medidas de hombre adulto mayor de 60 a 95 años en posición sentada.

60-95 AÑOS				
DIMENSIONES (mm)		Promedio 5-95 años	Edad: 50 años	Edad: 95 años
22	Altura normal sentado	842	846	911
23	Altura hombre sentado	567	567	626
56	Altura lumbar	199	198	240

25	Altura codo sentado	226	225	277
26	Altura máx. muslo	141	141	167
27	Altura rodilla sentado	511	512	562
28	Altura poplítea	403	402	434
29	Anchura codos	510	510	584
30	Anchura cadera sentados	378	367	446
31	Longitud nalga-rodilla	577	574	628
32	Longitud nalga-popliteo	475	472	520
33	Diámetro a-p cabeza	192	191	207
48	Perímetro cabeza	559	554	604

Fuente. – Recuperado de "Dimensiones Antropométricas de la población Latinoamericana", de Ávila, Prado & Gonzales, 2007.

CAPITULO VII
MARCO REAL

7. MARCO REAL

7.1 NIVEL MACRO

En el presente capítulo se presenta el estudio del lugar a un nivel macro, el distrito de Arequipa; analizando, evaluando y entendiendo el rol, usos y actividades efectuadas en el distrito actualmente para el desarrollo de una propuesta congruente e integradora con el contexto.

7.1.1 *Ubicación*

El distrito de Arequipa, el corazón de la ciudad se encuentra conformado por el centro histórico y periferias, a 2347 m s.n.m, entre los 16°23’56” de latitud sur y 71°32’13” de longitud oeste, con una extensión aproximada de 10 km^2.

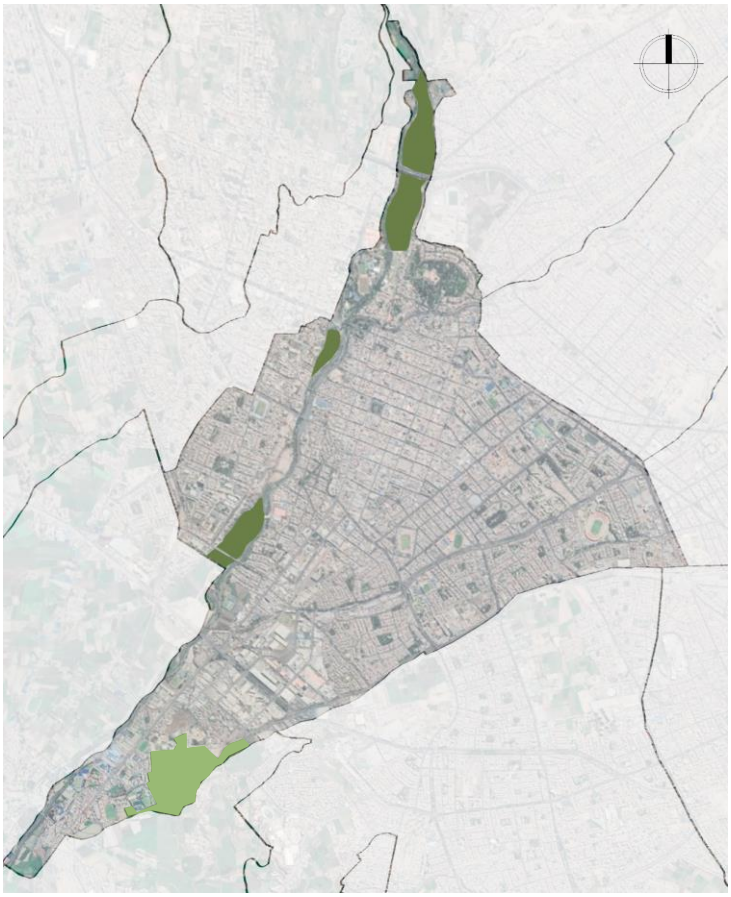
El distrito limita por el norte con los distritos de Cayma, Alto Selva Alegre y Miraflores; por el este con Mariano Melgar y Paucarpata; por el sur con José Luis Bustamante y Rivero, y Hunter; por el oeste con Sachaca y Yanahuara.

Gráfico 125.- *Plano de distritos de la ciudad de Arequipa.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez basado en imagen recuperada de: www.saludarequipa.gob.pe

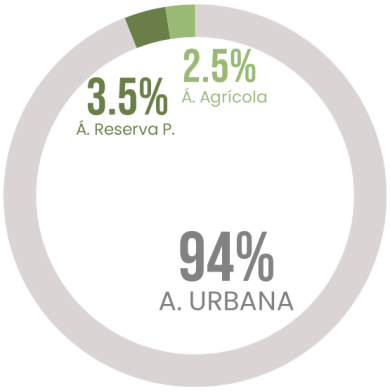
Actualmente el distrito posee en su mayoría sectores urbanizados mas, según Gráfico 126, cuenta con áreas agrícolas y de campiña; donde, en su mayoría, han sido protegidas bajo estándares y normativas como reservas paisajísticas para evitar su depredación gracias a la progresiva necesidad de crecimiento horizontal de la ciudad; observando un aproximado de 94% de área urbanizada, 3.5% de reserva paisajística y 2.5% de área agrícola.

Gráfico 126.- *Análisis macro sectores agrícolas y de reserva paisajística.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 127.- *Porcentajes de sectores urbanizados, reservas paisajísticas y agrícolas, distrito de Arequipa.*



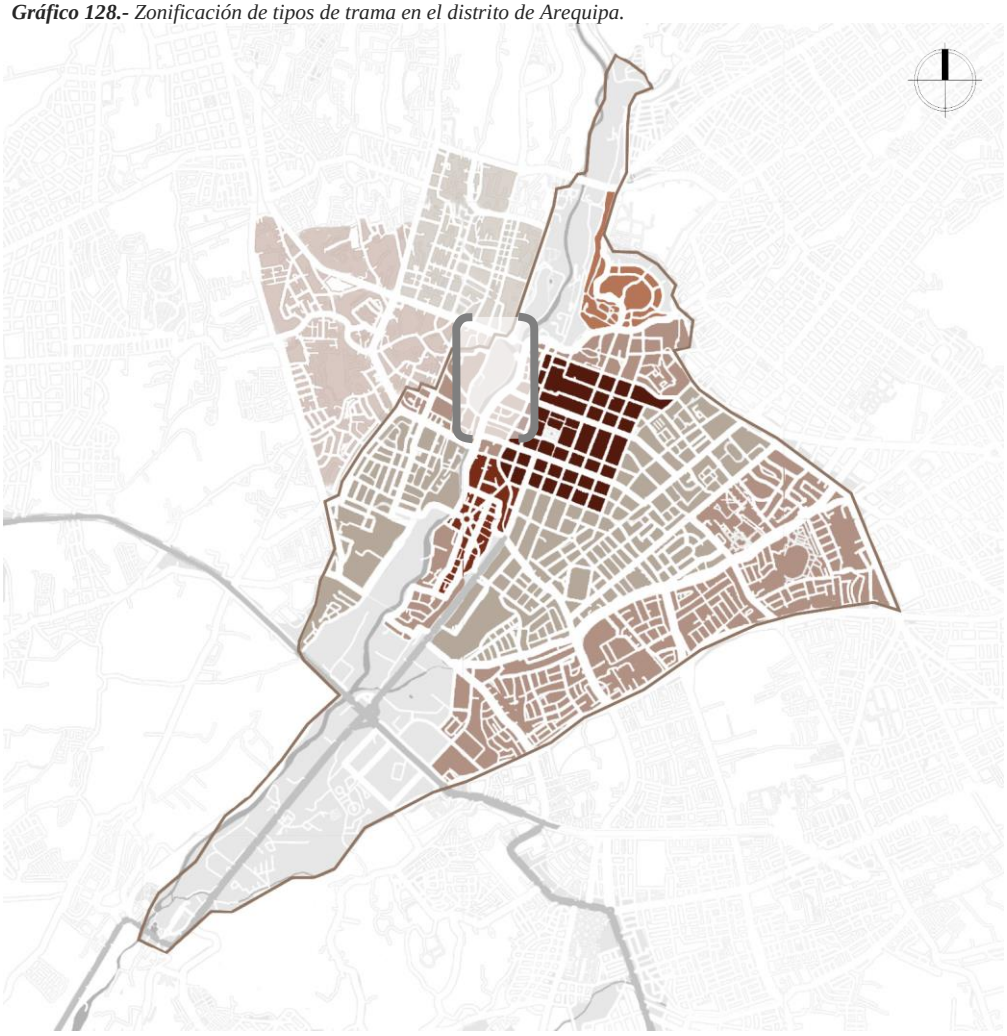
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

7.1.2 *Morfología urbana*

7.1.2.1 Trama urbana.

El área denominada como barrio de La Recoleta pertenece a los límites distritales de Arequipa, la cual periódicamente ha presenciado un crecimiento yuxtapuesto de la organización de elementos espaciales en el manzaneo, debido a la variabilidad del contexto histórico, económico, demográfico y a cualidades espaciales del lugar, que corresponden a los barrios más antiguos de la ciudad, evidentes en el Gráfico 128 donde se evidencian el tipo de tramas urbanas en el distrito:

Gráfico 128.- *Zonificación de tipos de trama en el distrito de Arequipa.*

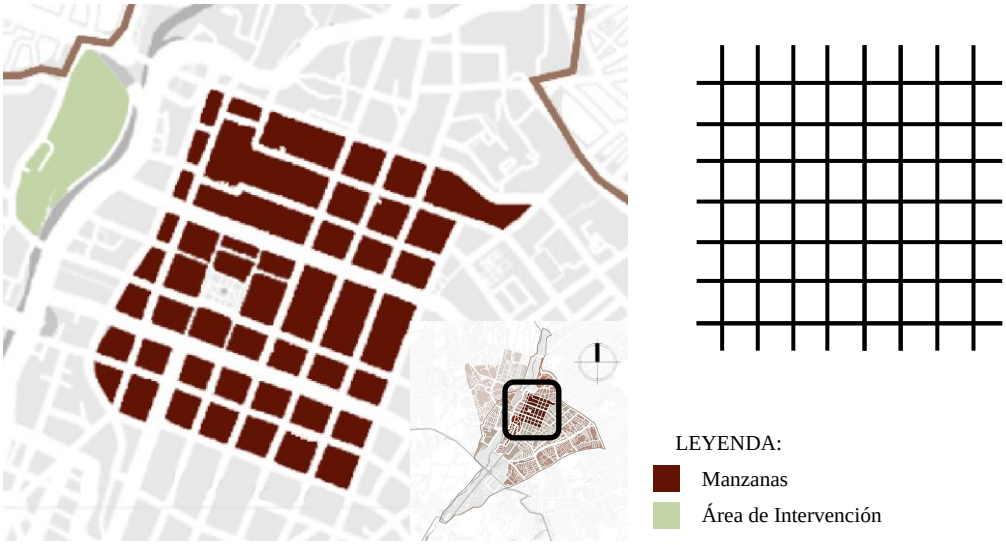


Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.1.2.1.1 *Damero español.*

Corresponde a los primeros asentamientos en la ciudad, en el centro histórico de Arequipa, el cual configura un nodo urbano principal para el desarrollo de actividades sociales, culturales, comerciales y de gestión. Esta trama base está compuesta por 49 manzanas que limitaban con los asentamientos del pueblo indígena de los Yarabayas en las zonas de San Lázaro y el rio Chili.

Gráfico 129.- *Zonificación del damero fundacional de la ciudad de Arequipa.*

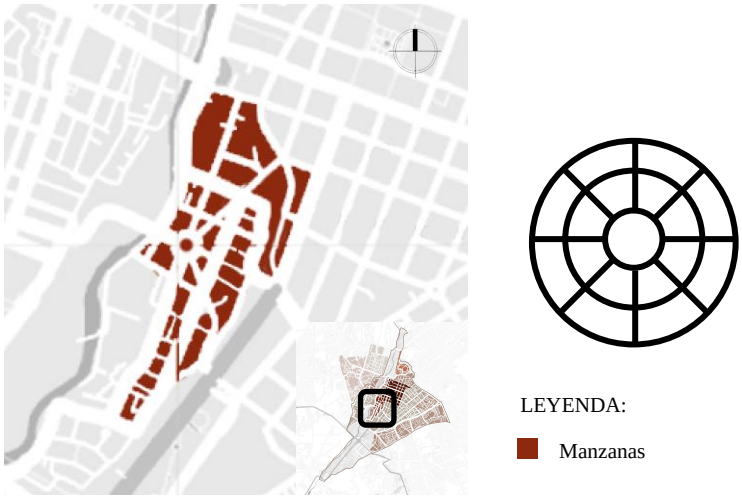


Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.1.2.1.2 *Trama radial.*

En la época Republicana, en el año de 1926, se conformaron nuevos barrios sobre las áreas agrícolas cercanas al centro histórico; entre ellos el barrio Vallecito, por medio de un modelo de crecimiento radial en un intento de unir las vías del tren con la ribera del rio Chili. La centralidad de la traza radial está determinada por el óvalo de Vallecito y de ella se extienden las calles Salaverry, Lima, Andrés Martínez y la avenida San Martín.

Gráfico 130.- *Zonificación trama radial en el distrito de Arequipa.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

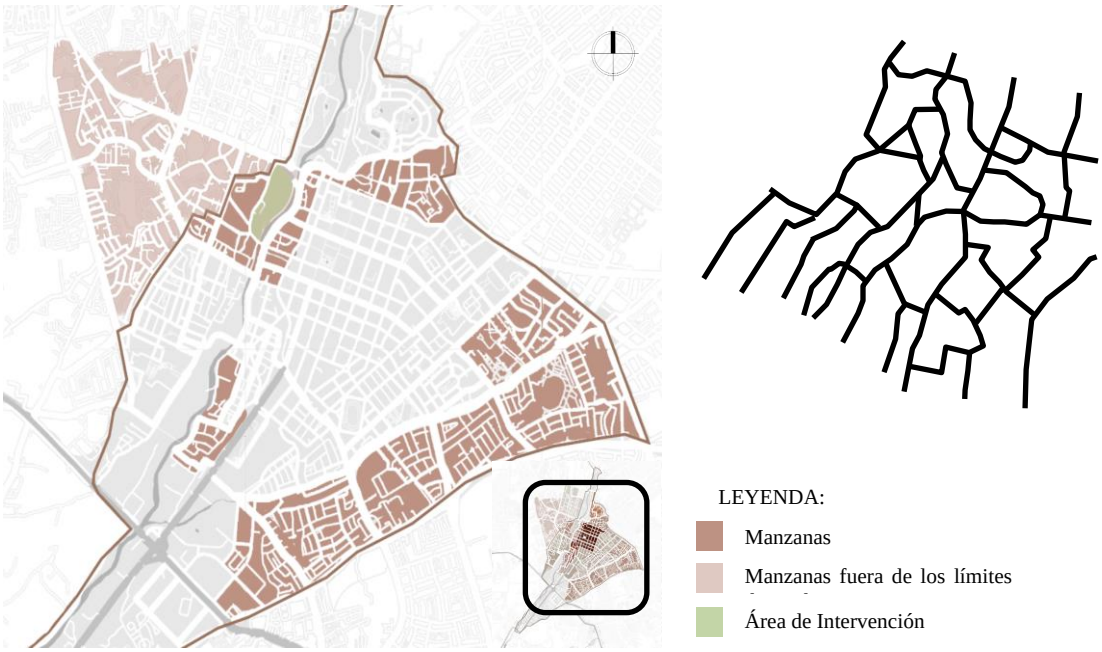
7.1.2.1.3 *Trama irregular.*

Desde los orígenes de la ciudad colonial arequipeña, se empleó una trama irregular para el desarrollo del barrio de San Lázaro, al norte del damero español. Su morfología se adaptó a las condiciones naturales del lugar.

Este modelo espontáneo es la base de una trama irregular, donde la ausencia de cualquier tipo de planificación urbana previa induce a que el crecimiento sea improvisado, embonando en la realidad del lugar y obteniendo una matriz aleatoria con similitudes en algunos tramos de recorrido, como centralidades o nodos. Manteniendo una similitud en la imagen de la traza, surgen en años posteriores las propuestas de los Tambos, en las entradas del centro histórico.

El barrio La Recoleta está dentro de esta tipología de trama urbana.

Gráfico 131.- *Zonificación trama irregular en el distrito de Arequipa.*



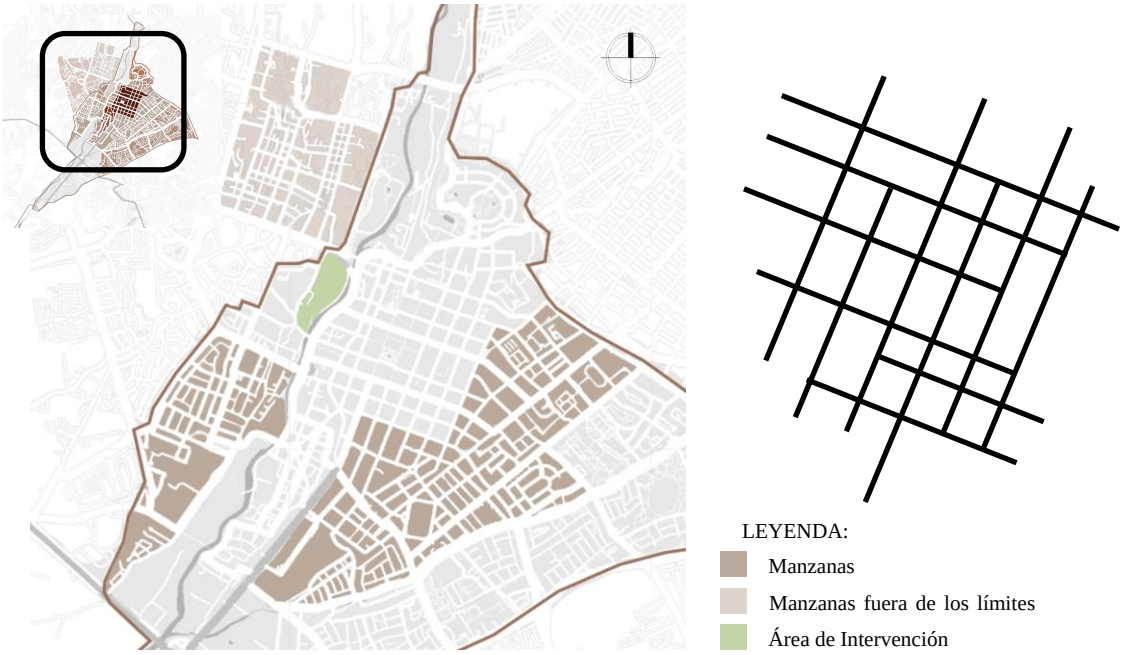
Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.1.2.1.4 *Trama lineal.*

La presencia de la trama lineal es una extensión del damero español del centro histórico, en los años 1850 y ya con la existencia del municipio, se logró concretar la

expansión de estas primeras vías y dotarlas como grandes paseos urbanos, acoplándose los primeros equipamientos públicos (estación de tren, hospital Goyeneche, colegios). La trama lineal se caracteriza por su forma alargada, donde las grandes avenidas (Av. Goyeneche, Av. Independencia) son los ejes que marcan la nueva trama de la ciudad. Articulando a partir de estas las nuevas localidades y nuevos barrios acoplados a este eje céntrico. La trama lineal es, junto al modelo irregular, el modelo más recurrente en el distrito de Arequipa.

Gráfico 132.- *Zonificación trama irregular en el distrito de Arequipa.*

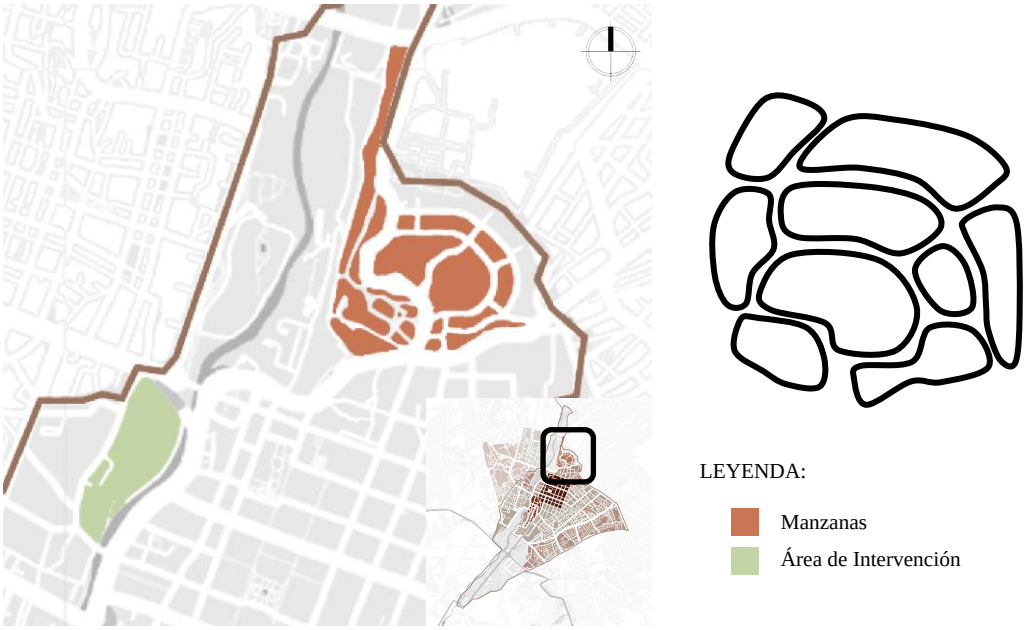


Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.1.2.1.5 *Trama orgánica.*

Este modelo de trama urbana es más evidente en la implementación del parque Selva Alegre, como un experimento urbano 20 veces más grande que la plaza de Armas con una orientación al rio, estas condicionantes atrajeron a la aristocracia de la época, llenando de construcciones lujosas (como el Hotel Libertador) y viviendas de clase alta que bordeaban los límites del parque.

Gráfico 133.- *Mapa de trama orgánica, presente en el parque Selva Alegre. Acompañado de un esquema representativo de la trama.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.1.2.2 Movilidad, vías e infraestructura.

Como parte del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2015-2025 se incluye la implementación de las redes del sistema vial de la ciudad, a través de un mejoramiento de sus condiciones físicas, formalización de las empresas y culminación de las vías en proceso de construcción, se optimizará las redes de articulación de los sectores más alejados de la ciudad, reduciendo el tiempo de viaje.

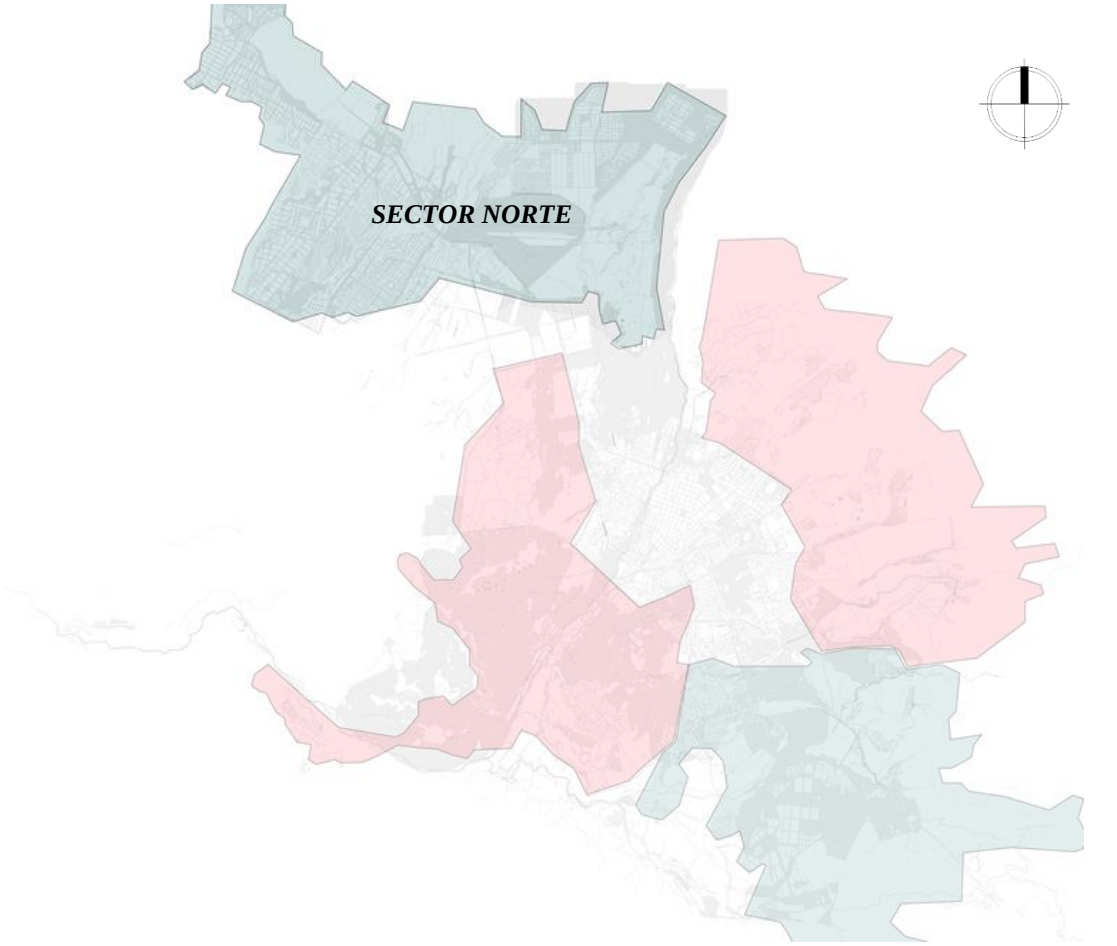
Para analizar la accesibilidad al sector de intervención de la presente tesis, se sectoriza a la ciudad en unidades urbanas en razón a la dirección de la que provengan al denominado centro, las unidades son norte, sur, este y oeste, cada una con cualidades morfológicas propias, la cual condiciona las vías de salida e ingreso mayormente dado por las vías arteriales y anillos viales.

7.1.2.2.1 *Arequipa norte.*

El norte de la ciudad cumple un rol metropolitano de recepción de todo tipo de vehículos que ingresan a la ciudad, desde pesados a livianos. No fue previsto el tratamiento

de sus vías ni la capacidad de soporte para estos vehículos, aún con la presencia de zonas industriales y la creciente demanda residencial, creando una incompatibilidad de usos.

Gráfico 134.- *Mapa de localización del sector norte de Arequipa Metropolitana.*



SECTOR NORTE	**Cerro Colorado,** Ciudad de Dios, Peruarbo, Las Flores, Nazareno, Parque Industrial de Rio Seco, Zamácola, Aeropuerto – FAP, **Cayma,** Alto Cayma, Enace.

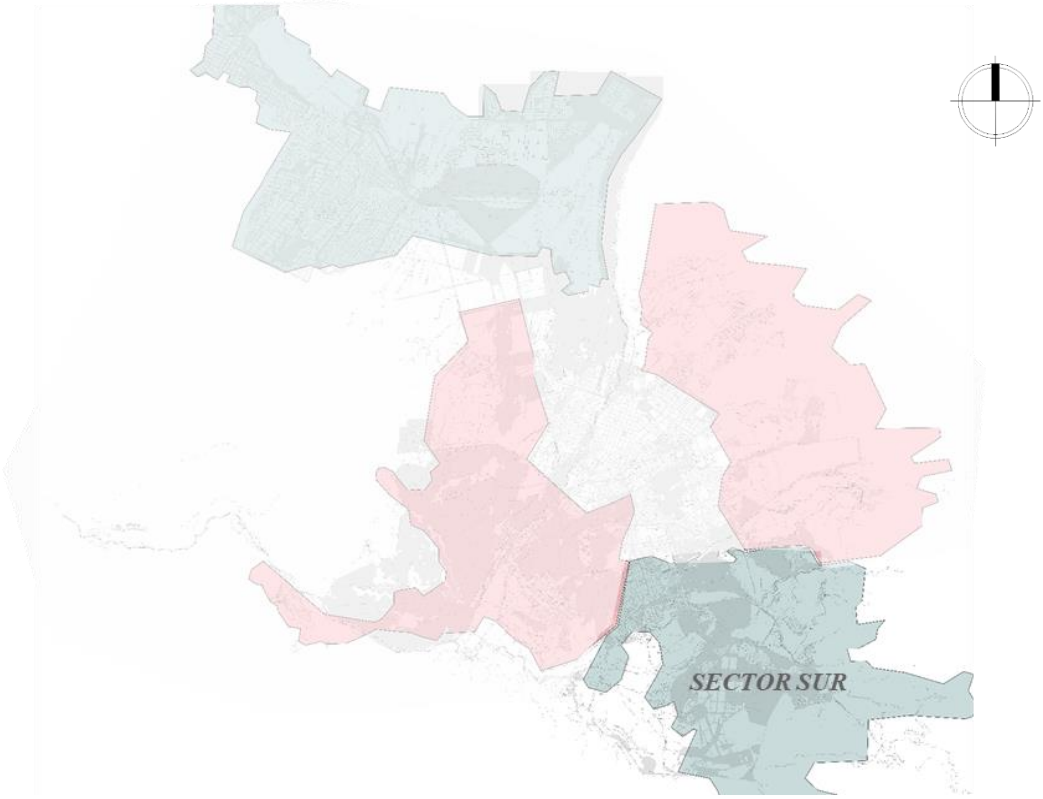
Fuente. **-** Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.1.2.2.2 *Arequipa sur.*

El sur de la ciudad es un sector con mayor conservación de la vivienda tradicional arequipeña, gran porcentaje mantiene una densidad baja y con un patrimonio agrícola presente, por lo que el recorrido vehicular no es intenso, hay presencia de vehículos

pesados debido a la salida sur de la ciudad que conecta localidades como Yarabamba, Sogay y el santuario de Chapi.

Gráfico 135.- *Mapa de localización del sector sur de Arequipa Metropolitana.*



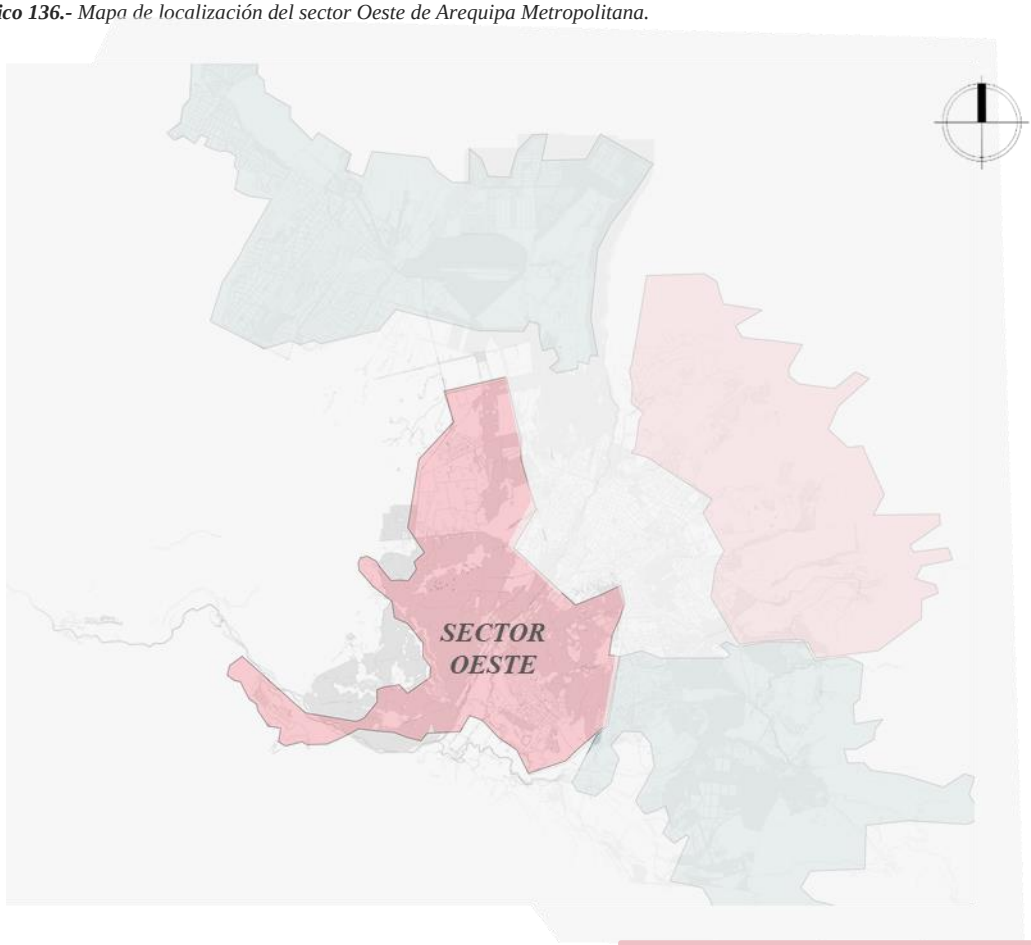
SECTOR SUR	**Socabaya,** Lara, Villa el Golf, Ampliacion Socabaya, **Sabandia**, Zona Industrial**, Characato, Mollebaya.**

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.1.2.2.3 *Arequipa oeste.*

El sector oeste de la ciudad representa la transición de pueblos tradicionales ocupados por el nuevo modelo de habilitaciones urbanas. El tránsito se configuró a partir del uso agrícola, por ello actualmente hay una problemática en las vías locales colectoras y de acceso. Cuenta con las principales redes viarias de ingreso a la ciudad: la variante de Uchumayo como acceso terrestre de la mayoría de regiones del país y la vía Cerro Verde, troncal de la interoceánica hacia el pueblo de Tiabaya.

Gráfico 136.- *Mapa de localización del sector Oeste de Arequipa Metropolitana.*



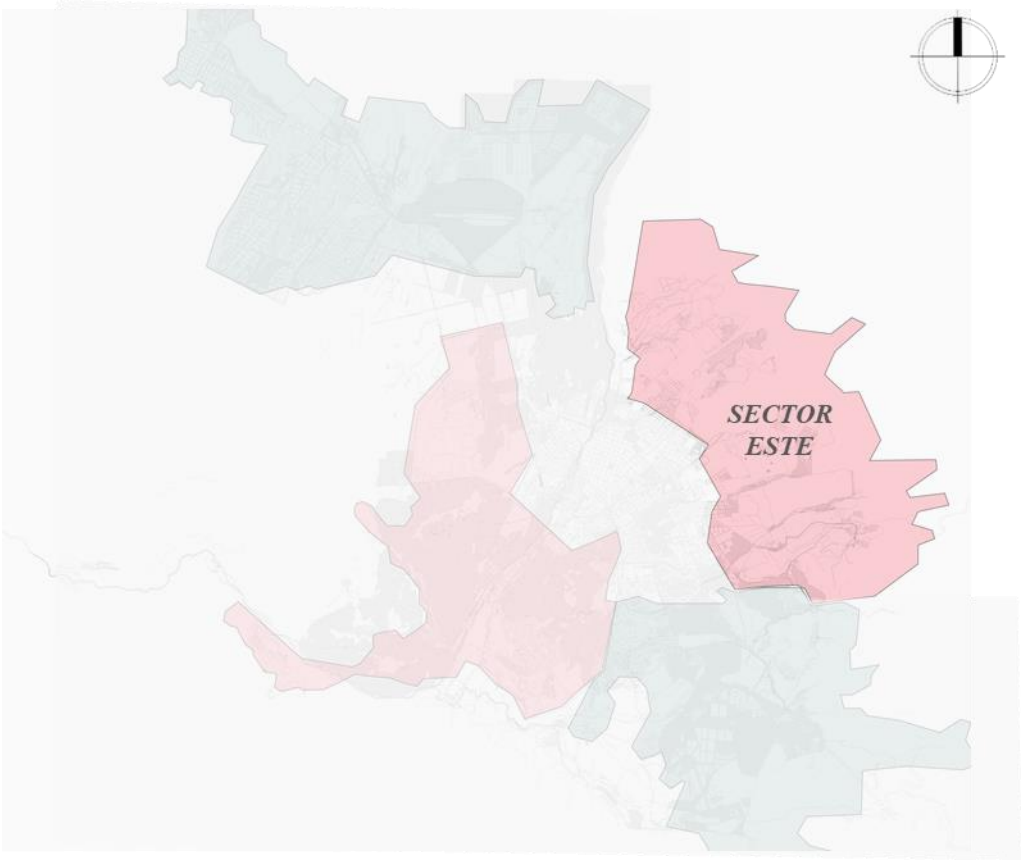
SECTOR OESTE	**Cerro Colorado**. Pachacútec, Alto Libertad, **Sachaca**, Pampa de Camarones, **Hunter**, Cerro Juli, **Tiabaya**.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.1.2.2.4 *Arequipa este*.

El sector este de la ciudad presenta una alta densidad vivienda y áreas urbanizadas recientes, un crecimiento descontrolado e incluso asentamientos en zonas de riesgos; por lo que el sistema de vías no abastece a la mayoría de residencias y centros de suministro, las condiciones físicas no son óptimas

Gráfico 137.- *Mapa de localización del sector Oeste de Arequipa Metropolitana.*



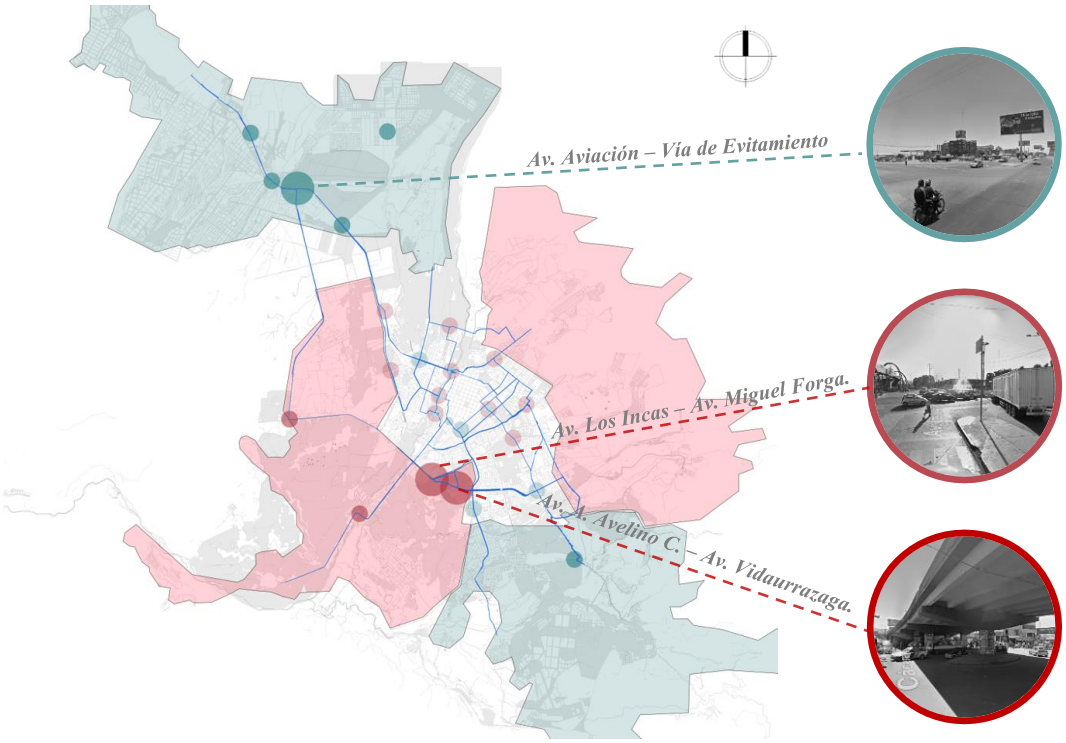
SECTOR ESTE	**Alto Selva Alegre,** Villa Ecológica, **Miraflores,** La Galaxia, Leones del Misti **Mariano Melgar,** Santa Rosa, **Jose Luis Bustamante y Rivero, Paucarpata,** Miguel Grau, APIMA.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.1.2.3 Sistema de movilidad: encuentros viales y jerarquía.

El análisis macro regional de Arequipa reconoce las avenidas más recurrentes, concurridas y saturadas de la ciudad, estas generan mayores conflictos en termino de accesibilidad eficiente, y al mismo tiempo conflictos sociales dentro de la misma sectorización local.

Gráfico 138.- *Ubicación en el mapa de Arequipa de encuentros viales con mayores conflictos debido al cruce de vehículos ligeros y pesados.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

Por el norte, la carretera a Yura es la vía regional de ingreso a la ciudad, provenientes en su mayoría de Cusco, Juliaca y Puno; es en el cruce de la Vía de Evitamiento y la Av. Aviación, donde el flujo ocasionado por el sector industrial se torna caótico, siendo recurrente el encuentro de vehículos ligeros y vehículos pesados.

Por el oeste, la vía expresa Variante de Uchumayo es la vía regional de ingreso a la metrópoli, provenientes de ciudades del norte nacional como Lima, Ica y otras provincias de Arequipa; en el cruce y a lo largo de las Av. Los Incas y la Av. Miguel Forga donde el flujo ocasionado por el terminal terrestre y el parque industrial se mucho mayor, siendo recurrente el encuentro de vehículos de transporte masivo y transporte liviano.

Por el sureste, el cruce de las avenidas Andrés Avelino Cáceres y Vidauzarraga afronta un encuentro vial intenso al ser las vías que abastecen al Mercado Metropolitano Andrés Avelino Cáceres, el principal proveedor comercial de la ciudad. El flujo ocasionado por el sector comercial es en extremo desorganizado.

7.1.2.4 Accesibilidad y recorrido.

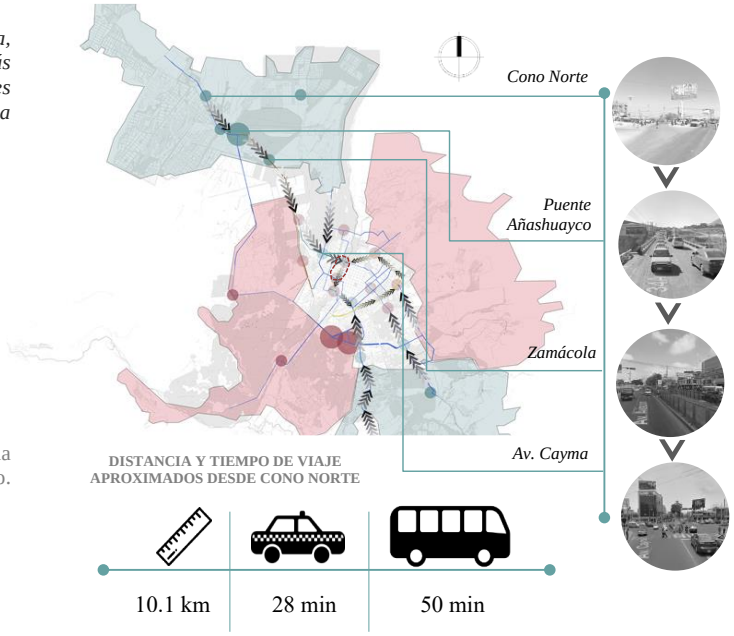
Consideramos la accesibilidad como las cualidades reales de recorrido del usuario desde su origen hasta su objetivo final: tomando en cuenta variables como las distancias de los viajes, condiciones, horarios, disponibilidad, la inclusión de usuarios con capacidades limitadas o movilidad reducida, etc.

La propuesta parte de una idea generadora de centralidad con el fin de mantener una equidistancia en su aproximación como premisa de diseño, es gracias a un análisis del recorrido y aproximación a la propuesta arquitectónica que se evidencia las deficiencias de los sistemas viales del SIT, dentro del PDM de Arequipa.

7.1.2.4.1 *Recorrido y aproximación norte.*

El recorrido inicia en la carretera a Yura, de carácter interregional, la cual posee 3 intersecciones con problemáticas viales, dos de categoría media que son los cruces con la avenida 54 y el puente Añashuayco; y un tercer nodo vial de categoría mayor, el cruce de la Avenida de Evitamiento y avenida Aviación, a partir las cuales la vía pasa a tener carácter de vía expresa, continua hacía los dos siguientes encuentros viales; el cruce con Av. Villa Hermosa y posteriormente cruce con Av. Cayma; llegando finalmente a la Calle Recoleta.

Gráfico 139.- *Mapa de Arequipa, aproximación desde el nodo norte más alejado, a través de las vías principales para llegar el nodo más cercano a la Calle La Recoleta.*



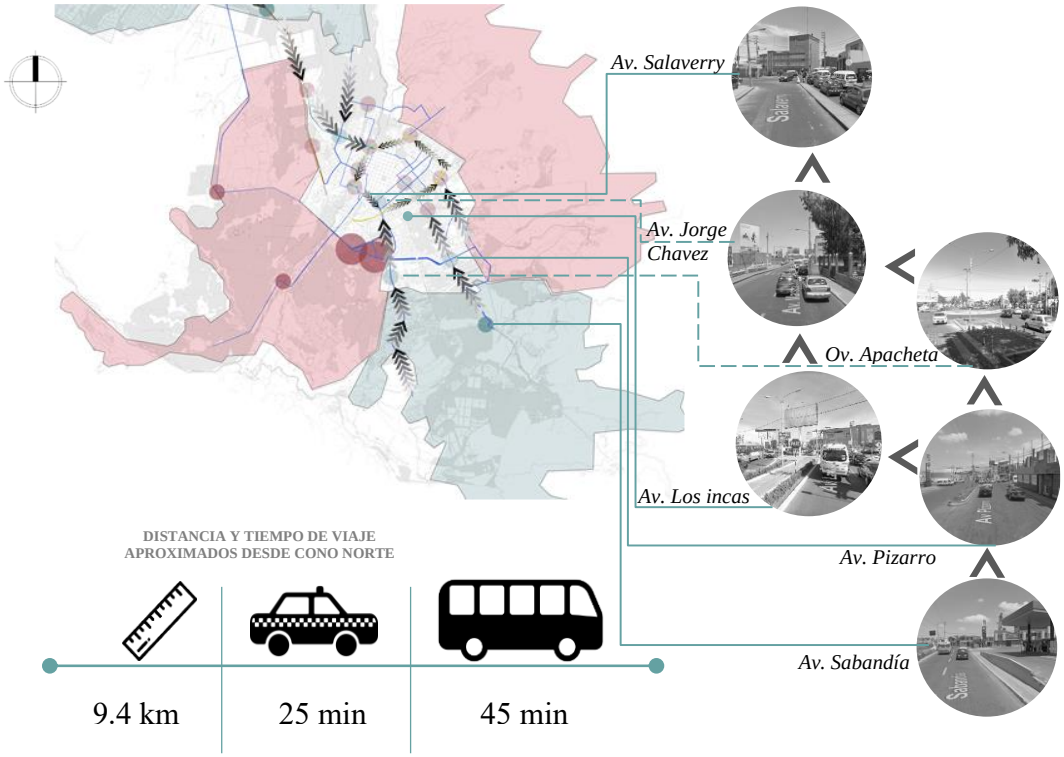
Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.1.2.4.2 *Recorrido y aproximación sur.*

El recorrido inicia en 2 vías de mayor jerarquía, la Av. Sabandía con carácter de vía colectora que posterior al cruce con la Av. Colón pasa a ser esta misma, la primera intersección de problemática media es el en cruce con la Av. Guardia Civil, posteriormente el cruce de la Av. Lambramani y la Av. Los Incas, punto en el cual no existe una vía directa hacia el centro de la ciudad; por lo que, es necesario rodearlo a través de los anillos viales.

La segunda vía es la Av. Salaverry con carácter de vía arterial, posteriormente llamada Av. Socabaya, cuyo encuentro con la Av. Estados Unidos es una problemática de categoría media. Continua por la Av. Perú hasta el cruce con la Av. Los Incas y Av. Alcides Carrión; siguiendo hasta dos intersecciones simultáneas, al cruce con las Av. Goyeneche y Av. Independencia, y finalmente en la Av. Salaverry cumple su función repartidora, donde atravesando el barrio de Vallecito, se sube la Av. La marina, llegando finalmente al barrio Recoleta

Gráfico 140.- *Mapa de Arequipa, aproximación desde el nodo sur más alejado, a través de las vías principales para llegar el nodo más cercano a la Calle La Recoleta.*

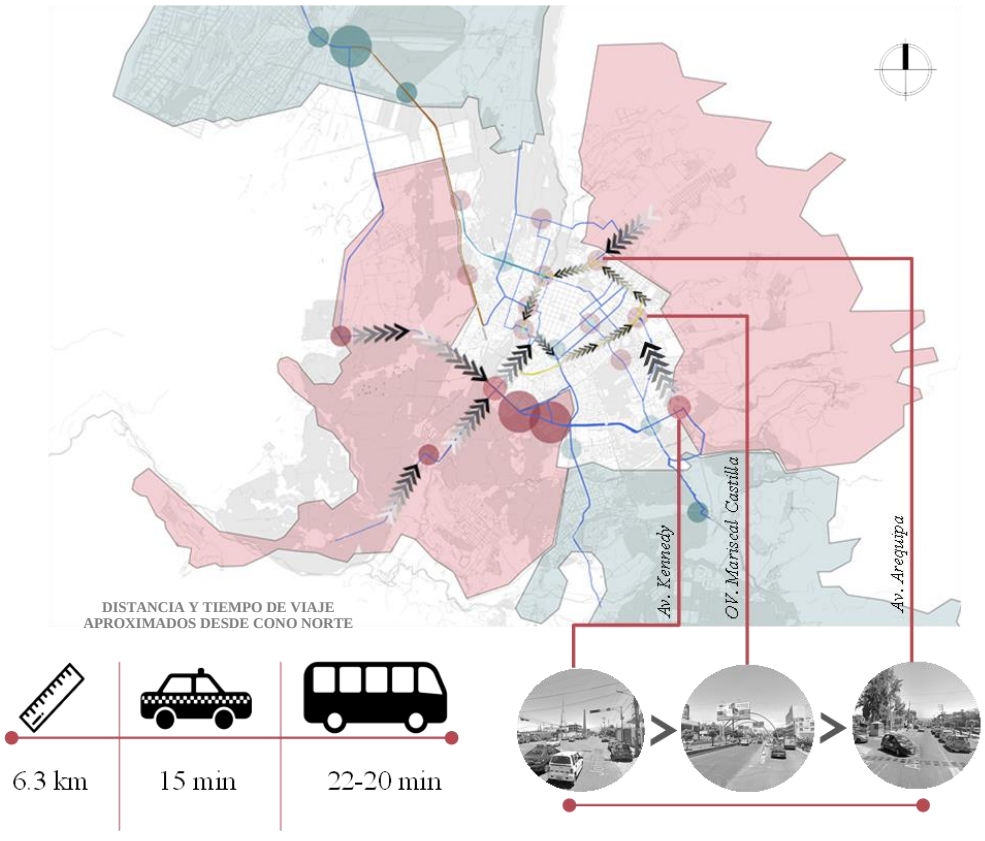


Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.1.2.4.3 *Recorrido y aproximación este.*

El recorrido inicia en la intersección de las avenidas John F. Kennedy, con carácter de vía colectora, y la avenida Guardia Civil, el primer encuentro con problemáticas viales, añadiendo el tráfico intenso causado por el Ministerio de Transporte y las instalaciones del Gobierno Regional de Arequipa. Continuando por la avenida se encuentra con la Av. Mariscal Castilla y Av. Venezuela, la cual cuenta con un *bypass* como vía rápida, aligerando levemente la problemática del tráfico; este nodo, es parte del anillo vial propuesto por el SIT. Finalmente se encuentran la Av. Progreso, Arequipa y Juan de la Torre, llegando al puente Grau, el cual es contiguo a la Calle Recoleta.

Gráfico 141.- *Mapa de Arequipa, aproximación desde el nodo Este más alejado, a través de las vías principales para llegar el nodo más cercano a la Calle La Recoleta.*



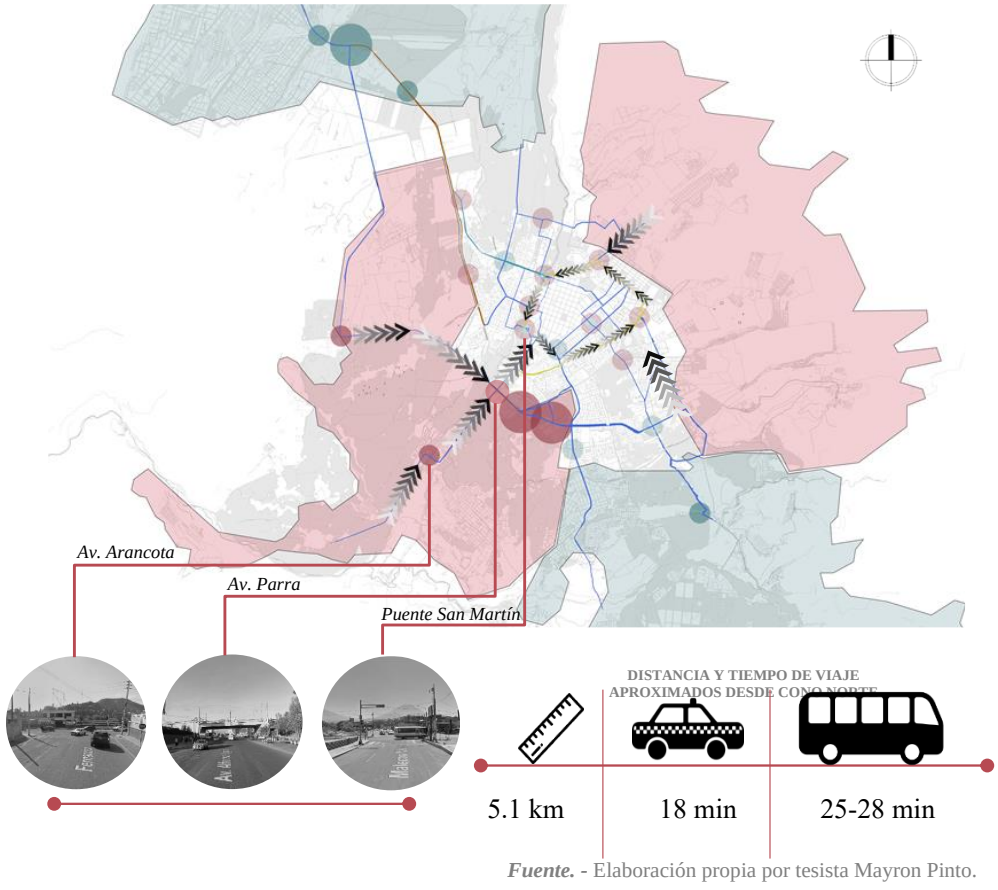
Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.1.2.4.4 *Recorrido y aproximación oeste.*

Existe una bifurcación en la Interoceánica, carretera de carácter interregional aproximadamente a 3.5 km del cruce con la Repartición; esta subdivisión son los ingresos

prioritarios hacia la ciudad de Arequipa. Al oeste por Cerro Colorado inicia la Variante de Uchumayo, con carácter de vía expresa, mientras que al suroeste por Tiabaya la Av. Arancota, llegando hacia el desvío de Tingo, y posteriormente sube hacia el norte por la Av. Alfonso Ugarte, con carácter de vía arterial; es aquí donde ocurre el encuentro de la Avenida Parra con La Variante de Uchumayo. Prosiguiendo por la Av. Parra hasta el cruce con la Calle Salaverry, para luego atravesar Vallecito y finalmente seguir por la Av. La marina llegando finalmente al Barrio Recoleta.

Gráfico 142.- *Mapa de Arequipa, aproximación desde el nodo oeste más alejado, a través de las vías principales para llegar el nodo más cercano a la Calle La Recoleta.*



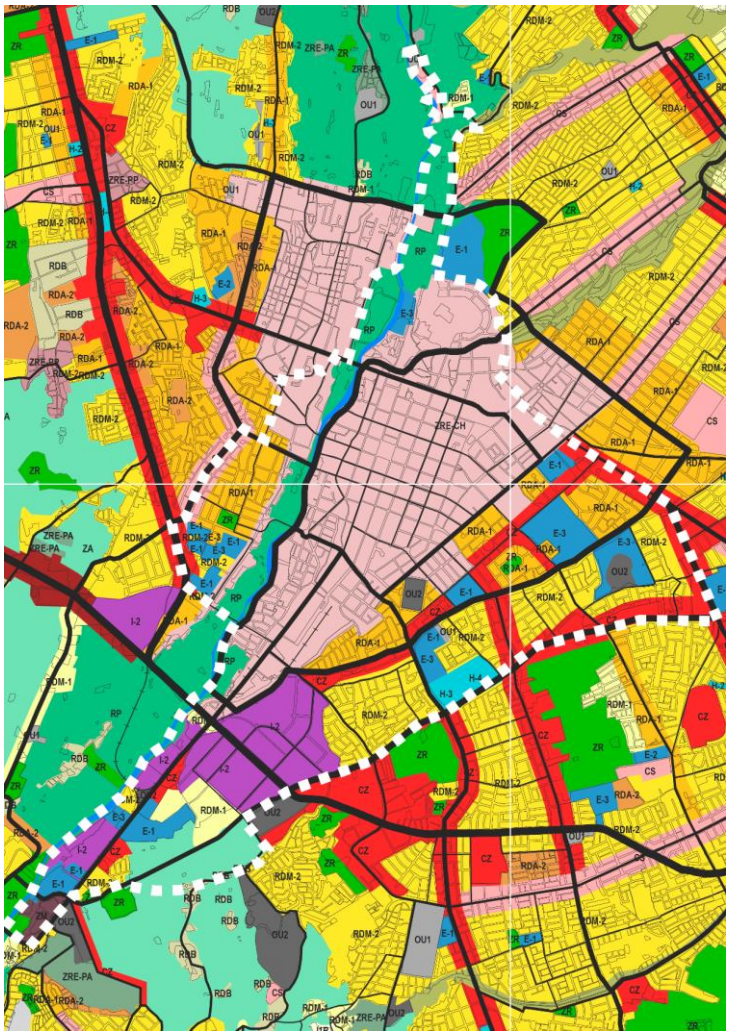
Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.1.1 *Expediente urbano*

7.1.1.1 Zonificación reglamentaria.

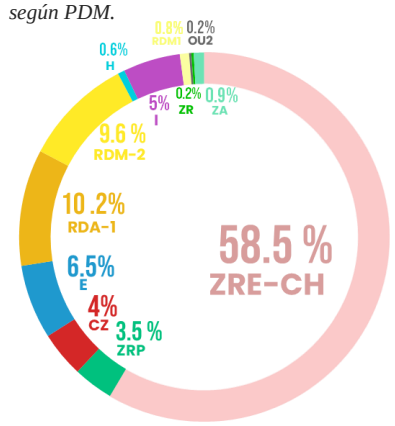
Según el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PDM) 2016-2025, el distrito de Arequipa posee un alto porcentaje de área catalogada como Zona de Reglamentación Especial Centro Histórico, por lo que proyectos edificatorios asumen parámetros acordes a planes específicos desarrollados por la Gerencia de Centro Histórico y Zona Monumental de la Municipalidad Provincial de Arequipa; por otro lado, también se observa áreas de reserva paisajística, educación, comercio zonal, residencial media y alta, entre otros; obteniendo en el Gráfico 144 los porcentajes aproximados de zonificación.

Gráfico 143.- *Plano de zonificación según PDM.*



Fuente. - Plan de Desarrollo Metropolitano 2016-2025, Instituto Municipal de Planeamiento, Municipalidad Provincial de Arequipa.

Gráfico 144.- *Porcentajes de zonificación según PDM.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

LEYENDA:

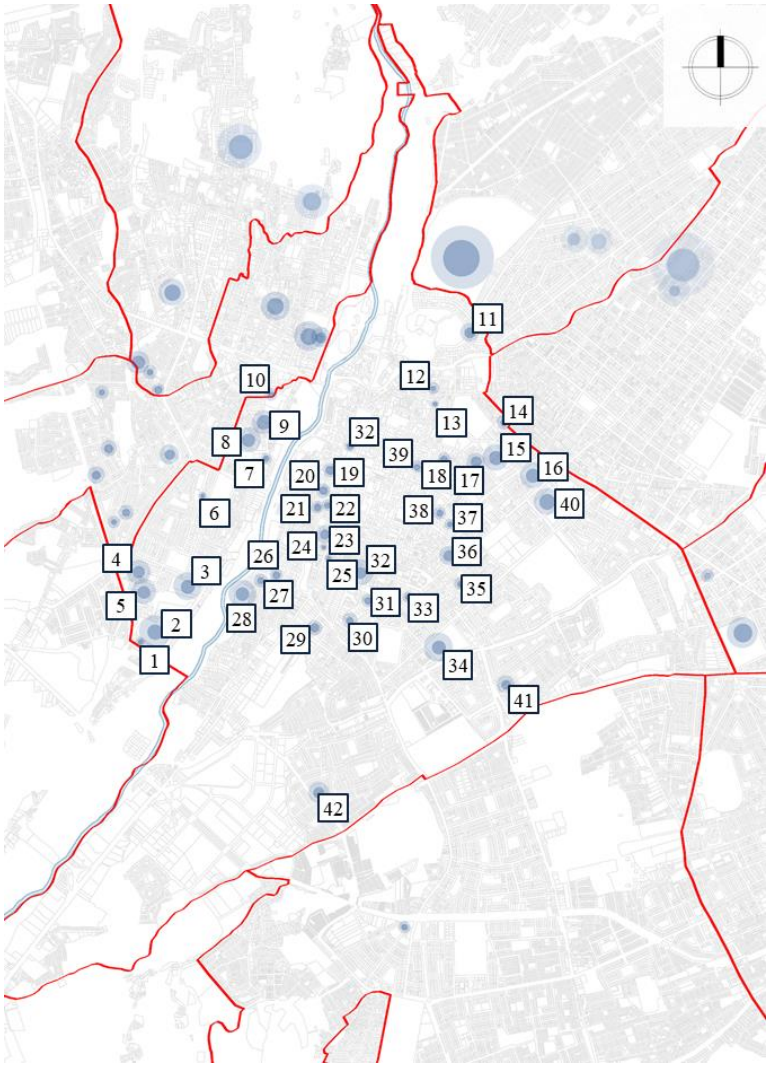
- Reglamentación Especial Centro Histórico ZRE-CH
- Reserva Paisajista ZRP
- Comercio Zonal CZ
- Educación Básica E-1
- Educación Superior Universitaria E-3
- Residencial Densidad Alta Tipo 1 RDA-1
- Residencial Densidad Media Tipo 2 RDM-2
- Salud Hospital General H-3
- Hospital Especializado H-4
- Industria Liviana I-2
- Residencial Densidad Media Tipo 1 RDM-1
- Usos Especiales Tipo 2 OU2
- Zona de Recreación ZR
- Zona Agrícola - ZA

7.1.1.2 Zonificación de equipamientos.

7.1.1.2.1 *Educación.*

Los centros de educación básica que dispone el distrito de Arequipa, entre educación inicial, primaria, secundaria y academias, son un aproximado de 42 locales, evidenciados en la Gráfico 145.

Gráfico 145.- *Localización de centros de educación básica.*



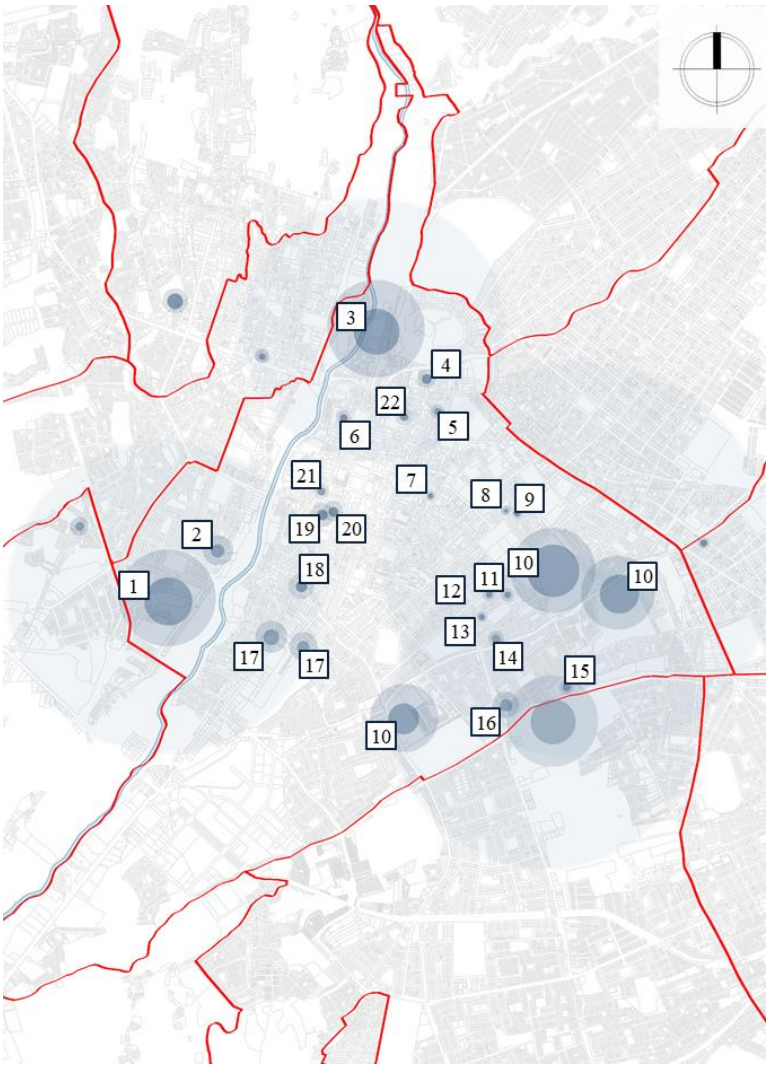
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

LEYENDA:

1. Colegio Alexander Von Humboldt.
2. Colegio San Jerónimo Arequipa.
3. Colegio Nuestra Señora de Fátima.
4. Colegio Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús.
5. I.E. San Juan Bautista de la Salle.
6. Colegio Trilce.
7. Colegio Stanford.
8. Colegio Nuestra Señora del Pilar.
9. Colegio La Recoleta.
10. Gerencia Regional de Educación de Arequipa.
11. Colegio Acuarela del Sol.
12. Colegio Jesus Maria SMP – Secundaria.
13. Colegio San Pablo de Tarso.
14. Colegio Carpe Diem.
15. Colegio Salesianos Don Bosco.
16. Colegio Chávez de la Rosa.
17. Colegio Sir Alexander Fleming.
18. Colegio Faraday.
19. Colegio Santa María.
20. Academia Kepler S.A.C.
21. Academia Mendel - Sede Sucre.
22. Colegio Talentos.
23. Colegio Mercedario San Pedro Pascual.
24. Colegio John Wesley.
25. Colegio Santa Lucia.
26. I.E. FAP, Colegio Raúl J. Leguía Drago.
27. Colegio Particular José De San Martín.
28. Colegio Juana Cervantes.
29. Colegio Lamarck.
30. Colegio Magnus Educatoris.
31. Colegio Faraday - Inicial y Primaria.
32. I.E. Padre Damián De Los Sagrados Corazones.
33. Colegio Luis Felipe de Orleans.
34. Institución Educativa Emblemática Independencia Americana.
35. Colegio Freinett.
36. I.E.P. Nuestra Señora del Rosario.
37. Colegio Talent School.
38. Colegio Joyce Del Grupo Bryce.
39. Academia Mendel.
40. Colegio de la Salle.
41. Academia Alexander Fleming.
42. Escuela Santa Dorotea.

En cuanto a centros de educación superior como universidades públicas, privadas e institutos; se localizan un total de 22, entre las cuales resalan tres de las más grandes universidades de la ciudad: Universidad Católica de Santa María, Universidad San Agustín y Universidad Católica San Pablo.

Gráfico 146.- *Localización de centros de educación superior.*



LEYENDA:

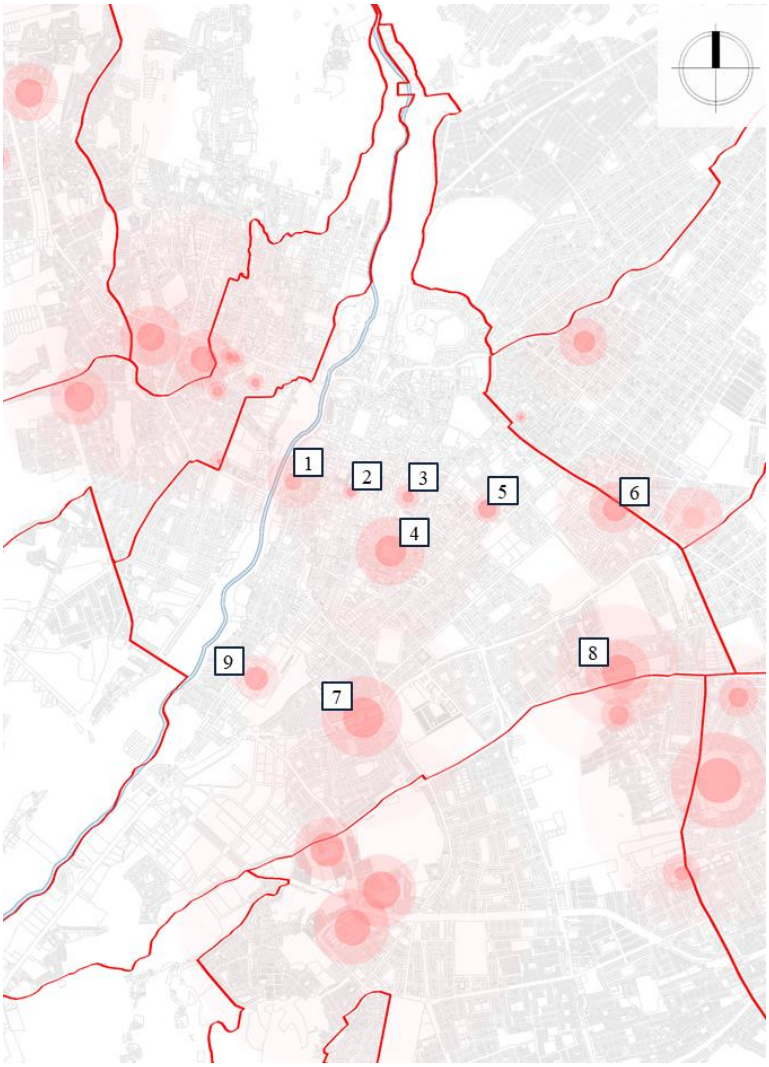
1. Universidad Católica Santa María.
2. Universidad Ciencias de la Salud.
3. Universidad Católica San Pablo.
4. Cevatur Arequipa Instituto Superior.
5. Universidad José Carlos Mariátegui.
6. San José Oriol.
7. Instituto de Educación Superior Privado EF.
8. ASERCAP Instituto de Educación Superior.
9. Instituto Superior Iberoamericano.
10. Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa.
11. Instituto Superior Tecnológico TEPNUM.
12. ITEP - Instituto de Educación Superior.
13. Instituto Jobs Capacity.
14. Universidad Privada Autónoma del Sur.
15. Instituto CERTUS - Sede Arequipa.
16. Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez Filial Arequipa.
17. Universidad Tecnológica del Perú.
18. Instituto del Sur.
19. Universidad Autónoma San Francisco.
20. USMP Filial Sur.
21. Instituto Agrario del Sur.
22. Instituto Ciencias Tecnológicas De Arequipa.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.1.1.2.2 *Comercio.*

El distrito de Arequipa posee centros de abastecimiento, mercados y supermercados, necesarios para la población residente e incluso reconocidos por residentes de otros distritos; lo que hace de algunos centros, como el mercado San Camilo, el mercado El Palomar o el centro comercial Siglo XX, nodos urbanos que propician el asentamiento de negocios comerciales barriales y sectoriales próximos, tráfico vehicular y peatonal; así como lugares de encuentro y estancia para la ciudad.

Gráfico 147.- *Localización equipamientos comerciales.*



LEYENDA:

1. Supermercado PlazaVea.
2. Supermercado El Súper – Plaza de Armas.
3. Supermercado El Súper – Piérola.
4. Mercado San Camilo.
5. Centro Comercial Siglo XX.
6. Mercado De Miraflores N°1.
7. Mercado de productores "El Palomar".
8. Parque Lambramani.
9. Supermercado TOTTUS Av. Parra.

LEYENDA:

Mercados / Supermercados

Río Chili

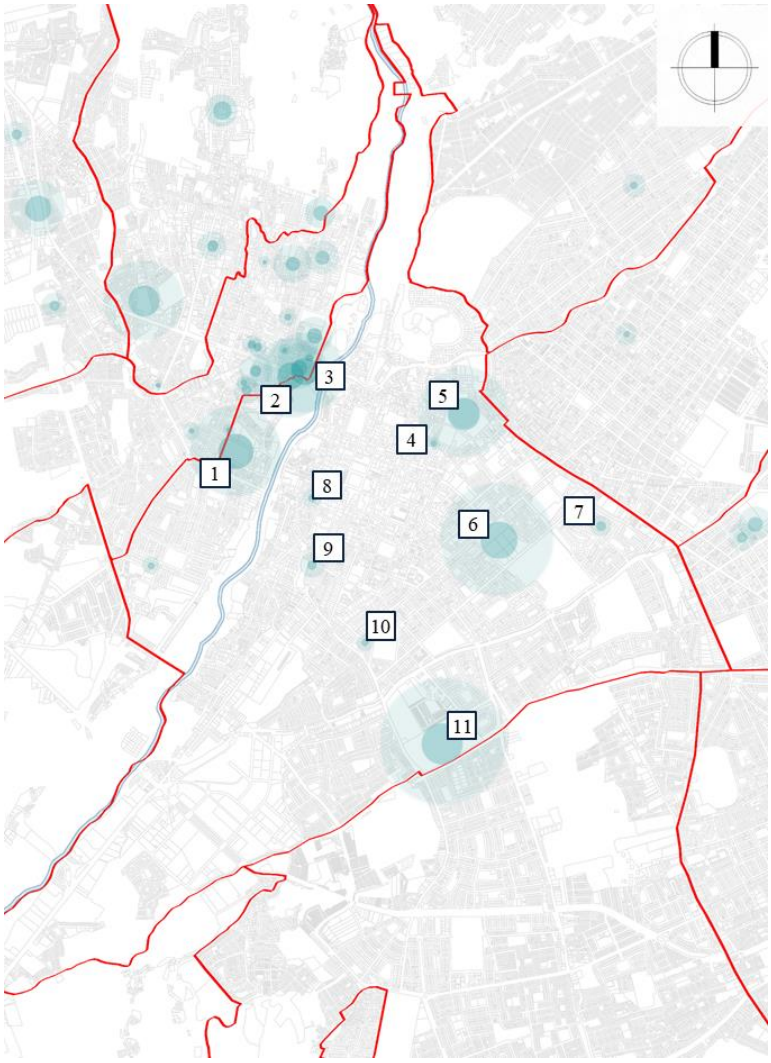
Límite de distritos

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.1.1.2.3 *Salud.*

En el distrito se encuentran 11 centros de salud, de atención general y especializada que, junto a los centros médicos próximos del distrito de Yanahuara, logran responder a las necesidades no solo del distrito de Arequipa. Como por ejemplo el Hospital Honorio Delgado o el Hospital Goyeneche, que pese a no encontrarse en las mejores condiciones en ámbitos de equipos médicos como de infraestructura, asisten a millones de arequipeños.

Gráfico 148.- *Localización equipamientos comerciales.*



LEYENDA:

1. Hospital III Yanahuara EsSalud.
2. Clínica Arequipa.
3. Policlínico Soma Salud.
4. Policlínico Metropolitano EsSalud-Arequipa.
5. Policlínico Metropolitano EsSalud.
6. Hospital Goyeneche.
7. PULSO Corporación Médica.
8. Policlínico Espíritu Santo.
9. Puesto de Salud San Francisco de la Cruz.
10. Clínica de Salud Mental y Adicciones.
11. Hospital Regional Honorio Delgado Espinoza.

LEYENDA:

Centros de Salud

Río Chili

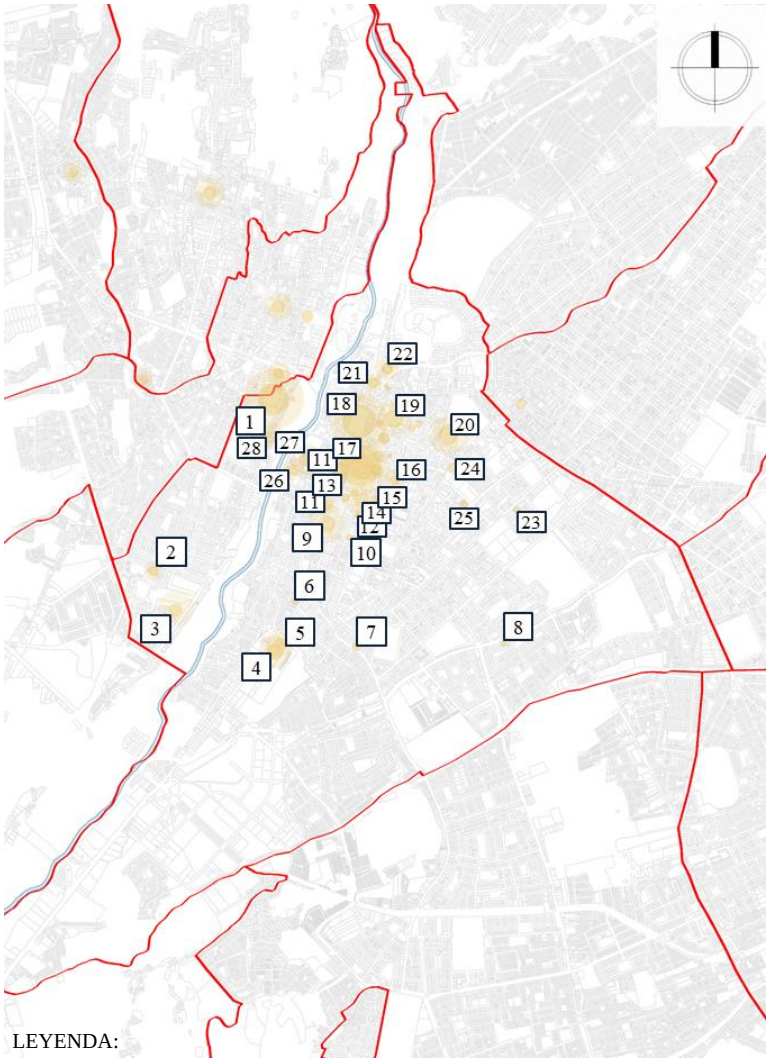
Límite de distritos

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.1.1.2.4 *Cultura.*

Al albergar el centro histórico, el distrito de Arequipa posee diferentes establecimientos que representan la cultura, patrimonio e identidad de la ciudad; empero en la Gráfico 149, se reflejan y nombran a algunos de los tantos establecimientos que tienen por objetivo la difusión cultural como museos, galerías, teatros o centros artísticos; incluyendo a espacios de culto religioso. Es evidente la concentración de esta tipología de equipamientos, por lo que habitantes y visitantes son obligados a salir de sus distritos en dirección al casco antiguo; creando consecuentemente problemas de tránsito vehicular.

Gráfico 149.- *Localización equipamientos de difusión cultural.*



LEYENDA:

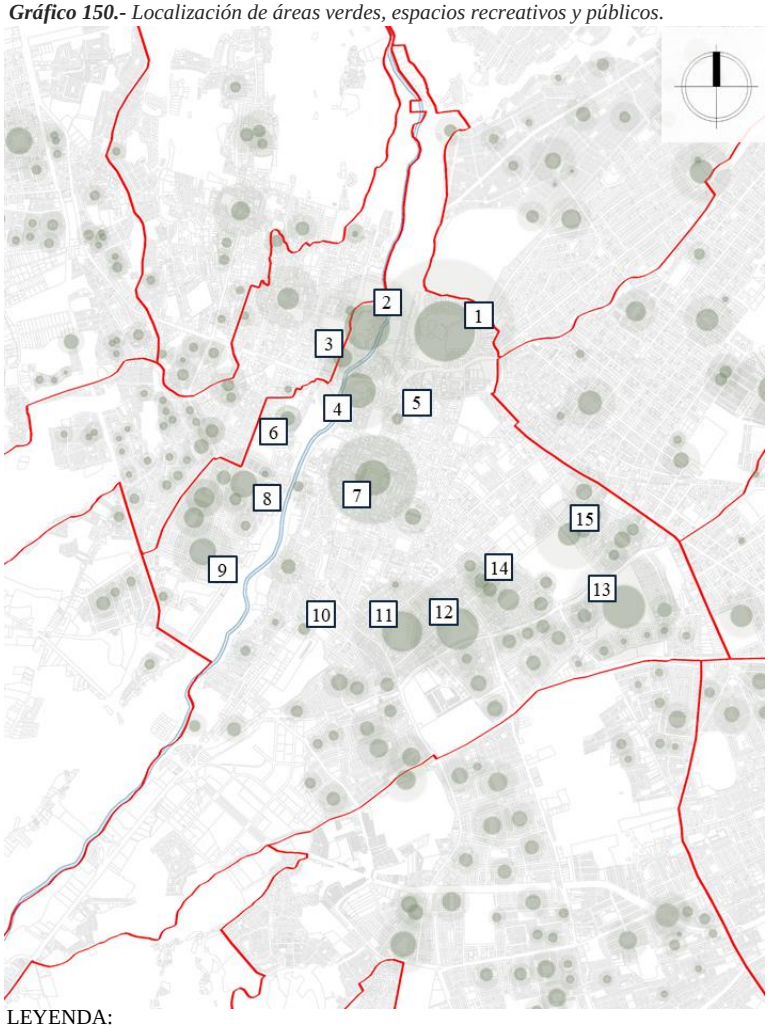
1. Iglesia de La Recoleta.
2. Iglesia Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús.
3. Parroquia Madre de Misericordia.
4. Palacio de Bellas Artes Mario Vargas Llosa.
5. Museo de Arte Contemporáneo Arequipa.
6. Casa Museo Mario Vargas Llosa.
7. Parroquia Nuestra Señora Del Pilar.
8. Iglesia de Cristo Manantiales de Vida - Ministerios Ebenezer.
9. Iglesia de La Merced.
10. Iglesia Nuestro Señor Del Refugio.
11. Capilla de los Sacramentinos - Palacio de Goyeneche.
12. Museo Arqueológico UNAS.
13. Museo Santuarios Andinos – MUSA.
14. Templo La Compañía de Jesús Arequipa - Capilla de San Ignacio.
15. Teatro Fénix.
16. Teatro Municipal de Arequipa.
17. Basílica Catedral de Arequipa.
18. Monasterio de Santa Catalina
19. Complejo San Francisco.
20. Museo de Arte Virreinal Santa Teresa.
21. Mundo Alpaca.
22. Iglesia de San Lázaro.
23. Alianza Cristiana y Misionera de Arequipa.
24. Iglesia Santa Marta.
25. Casa Blanca Centro Cultural.
26. Tambo La Cabezona.
27. Tambo Del Solar – Tambo de Bronce
28. Tambo Ruelas.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.1.1.2.5 *Áreas verdes, espacios recreativos y públicos.*

El distrito posee una diversidad de áreas verdes y espacios públicos, donde se incluyen a espacios como plazas, parques locales, zonales, vecinales; al igual que, centros recreativos y deportivos. En su mayoría, estos espacios y equipamientos son privatizados; en el caso de parques vecinales o locales, estos poseen barreras físicas como rejas de ingreso que limitan el desarrollo de actividades en su interior e interrelación de diversos usuarios; o en el caso de centros deportivos como estadios o losas deportivas, poseen muros perimetrales o muros ciegos, creando espacios con áreas circundantes inertes. Siendo la Plaza de Armas, la más dinámica y activa, donde confluyen diversidad de personas y actividades en diferentes horarios, traduciéndose en un nodo e hito para la ciudad.

Gráfico 150.- *Localización de áreas verdes, espacios recreativos y públicos.*



LEYENDA:

1. Parque Selva Alegre.
2. Club Internacional Arequipa.
3. Malecón Bolognesi.
4. Parque Grau – Parque Héroes Anónimos.
5. Plaza San Francisco.
6. Piscina – Losa Deportiva La Recoleta.
7. Plaza de Armas de Arequipa.
8. Estadio Umacollo.
9. Parque Libertad de Expresión.
10. Parque Mariano Melgar.
11. Estadio Melgar.
12. Estadio Independencia.
13. Estadio Monumental de la UNSA.
14. Coliseo Arequipa.
15. Parque Universitario.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.2 NIVEL MESO

Siguiendo con el análisis, a un nivel meso, se evalúa los diferentes componentes urbanos y arquitectónicos del Barrio de La Recoleta y aledaños, para el desarrollo de una propuesta arquitectónica pertinente.

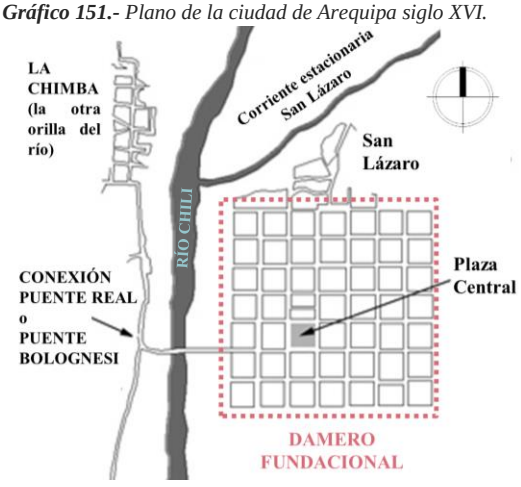
7.2.1 *Evolución histórica del Barrio La Recoleta*

Para entender la evolución histórica, conectividad y bases de desarrollo del barrio de La Recoleta es necesario remontarse a la fundación española de la ciudad de Arequipa en el año 1940.

La composición de la ciudad se basó en un trazado ortogonal, conocido como damero español, en la cual se configuraba una plaza mayor central y desde ella se abrían calles y manzanas cuadrangulares, esto para evitar conflictos de interés y de división de lotes. Esta organización racionalizada determinaba, según proximidad al centro, estatus social y económico; por lo que, durante el siglo XVI, sociedades indígenas fueron desplazadas de la ciudad, incluso delimitada por la barrera física del río Chili, hacia la periferia a zonas conocidas como la Chimba (actualmente Cayma y Yanahuara) y San Lázaro. Instaurándose como barrios indígenas anexados que, fundamentan la organización urbana arequipeña de hoy en día, polinuclear (Gutiérrez, 1992).

Años más tarde, durante el último tercio del siglo XVI e inicios del XVII, se llevó a cabo "las reducciones", políticas religiosas, económicas y de control, que buscaban agrupar a los indígenas; por ende, se estableció conexión directa con San Lázaro y los barrios indígenas de la Chimba por medio de "el puente Real", hoy conocido como el puente Bolognesi.

Gráfico 151.- *Plano de la ciudad de Arequipa siglo XVI.*



Fuente. –Mi Moleskine Arquitectónico (Blog).

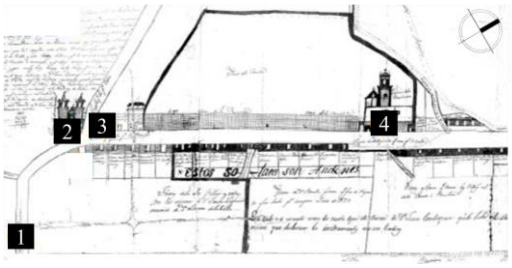
Se trató de dar formas urbanas a estos barrios anexados de acuerdo a los patrones españoles; sin embargo, el modelo reduccional no consiguió adaptarse, conservando incluso la composición base del barrio de San Lázaro y creando manzanas irregulares en La Chimba.

La conexión de barrios se fortaleció con el emplazamiento de elementos urbanos como conventos, monasterios, iglesias y alamedas; en el caso con el barrio de San Lázaro, se instauraron el Monasterio de Santa Catalina y el Convento de San Francisco, y con la Chimba, el Convento de los Recoletos y lo que fue la capilla Monserrat. (Gráfico 152)

Dichas labores, cambios e innovaciones urbanas irían consolidándose, mas por los diversos terremotos dados desde el siglo SXII, la ciudad fue construyendo, reconstruyendo y adoptando nuevos modelos.

Según el plano topográfico de la ciudad en el siglo XIX, Gráfico 153, es notable el crecimiento de la ciudad, la presencia de la Alameda Pardo y el Tambo Ruelas, cuyo rol de comercio e

Gráfico 152.- *Plano barrio de La Recoleta finales del siglo XVI e inicios del siglo XVII.*

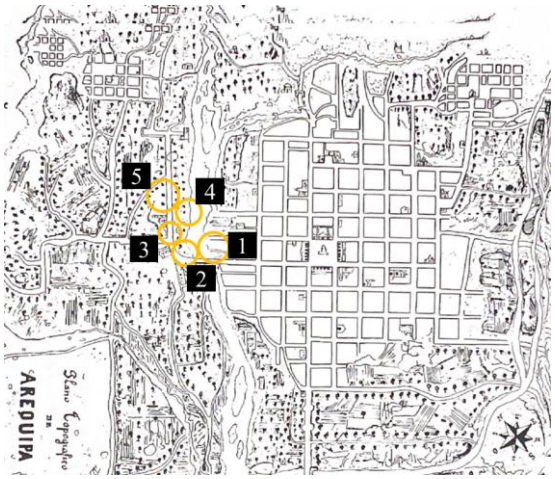


LEYENDA:

1. Puente Real – Puente Bolognesi.
2. Capilla Monserrat.
3. Capilla vieja (presuntamente Santa Clara).
4. Convento de los Recoletos.

Fuente. -Vargas Franco, C.(2020) (Tesis de pregrado).

Gráfico 153.- *Plano topográfico Arequipa siglo XIX.*



LEYENDA:

1. Puente Real – Puente Bolognesi.
2. Alameda.
3. Capilla vieja (presuntamente Santa Clara).
4. Tambo Vásquez – Tambo Ruelas
5. Convento de los Recoletos.

Fuente. - Gutiérrez, R. (1992). "Evolución histórica urbana de Arequipa 1540-1990".

Gráfico 154.- *Fachada antigua de la iglesia de los Recoletos.*

Fuente. - Historia y Cultura en Arequipa.

intercambio fue de suma importancia para el lugar; de igual manera, se evidencia que el Puente Real era aún el único que conectaba a la zona de La Chimba, recorriendo el barrio de Antiquilla, ahora llamado barrio de La Recoleta.

En cuanto a las Alameda Pardo, esta se estableció como un paseo arquitectónico, *Promenade Architecturale*, donde además de establecer un recorrido, estancia y disfrute el espacio, se establecía una conexión con el río y el resto de la ciudad. El diario de viaje del Padre Blanco 1974 (como se citó en Arequipa: Datos históricos) afirma que: "Tenía 300 varas (251.7 m) de largo y 30 varas (25.1 m) de ancho y estaba dividida en dos partes, claramente separadas por un majestuoso arco…uno de los de mejor gusto en Arequipa, hecho en orden Toscano". El cual lamentablemente fue destruido en el terremoto de 1868.

Gráfico 155.- *Arequipa, Vista Puente Bolognesi 1870.*

Fuente. - Vizcarra Carbajal, T. (1972)." Arequipa en mi Recuerdo".

Gráfico 156.- *Paseo La Alameda 1834, arco construido en 1784-destruida terremoto de 1868.*

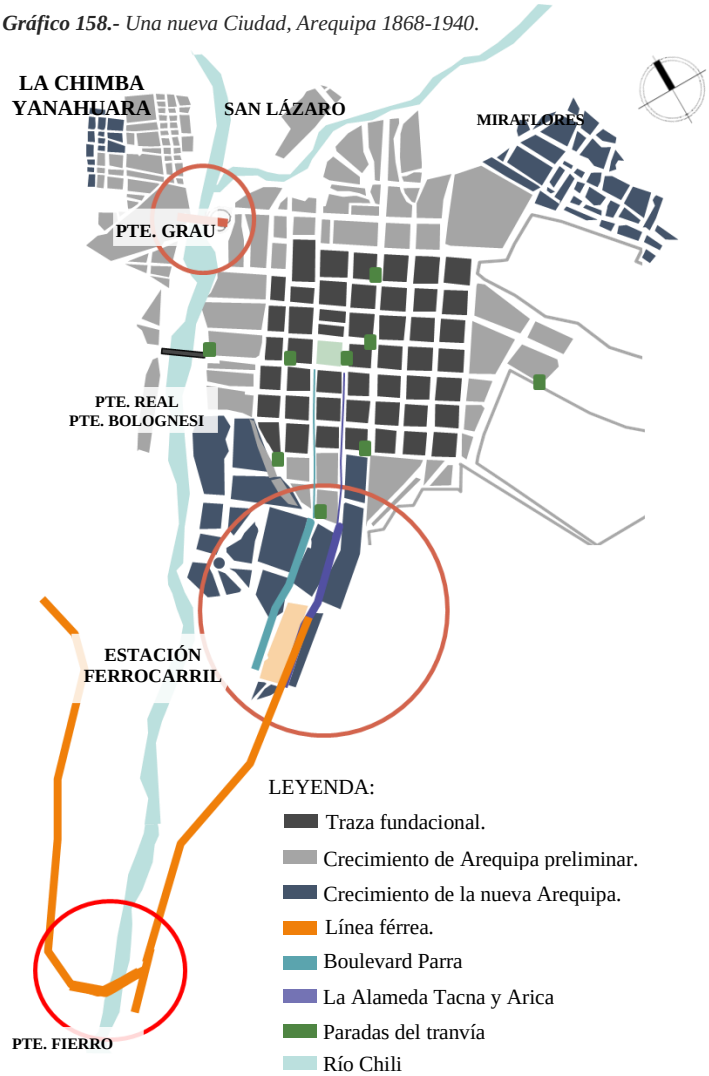
Fuente. - Carpio Muñoz, J.G. (2007)." La Ciudad y el Río". Mi Moleskine (Blog).

Gráfico 157.- *Arequipa, Vista Alameda Pardo 2022.*

Fuente. - Elaboración propia.

Así mismo, tras el terremoto de 1868 se asumió cambios en el crecimiento y disposición de la ciudad; la plaza central cambio de uso comercial a ser un espacio de estancia, contemplación y paseo; se adoptó la medida de un crecimiento horizontal, debido a que edificar en los aires conllevaba un peligro; se llevó a cabo la construcción del ferrocarril, cuyo estudio de la traza y presupuesto se dio desde el 1869, mas fue en el año de 1870 donde se proyectó su diseño en no menos de 8 cuadras de la plaza central justo en el ángulo que forma camino a Tingo; en 1882 la construcción del puente Fierro, que conectó el litoral arequipeño con la ciudad de Puno; y la construcción del puente Grau junto a grandes espacios de recreación y estancia inspirados en los jardines de la Ilustración en Francia (Gutiérrez, 1992).

Gráfico 158.- *Una nueva Ciudad, Arequipa 1868-1940.*

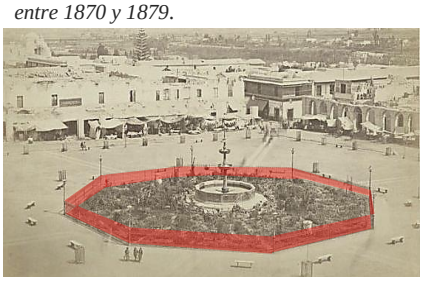


Fuente. - Elaboración propia
En base a Gutiérrez, R. (1992). "Evolución histórica urbana de Arequipa 1540-1990". Plano de la línea férrea, iglesias y quebradas de Arequipa de fines del siglo XIX.

Gráfico 159.- *Puente Grau, en dirección a La Chimba, Yanahuara.*

Fuente. - Berolatti, M. (2007). "La ciudad y el río: Arequipa en el S. XIX-XX". Mi Moleskine (Blog).

Gráfico 160.- *Arequipa, Plaza de Armas entre 1870 y 1879.*



Fuente. - Colección de Edward A. Flint, Southern Methodist University, DeGolyer Library.

Gráfico 161.- *Arequipa, Puente Fierro.*

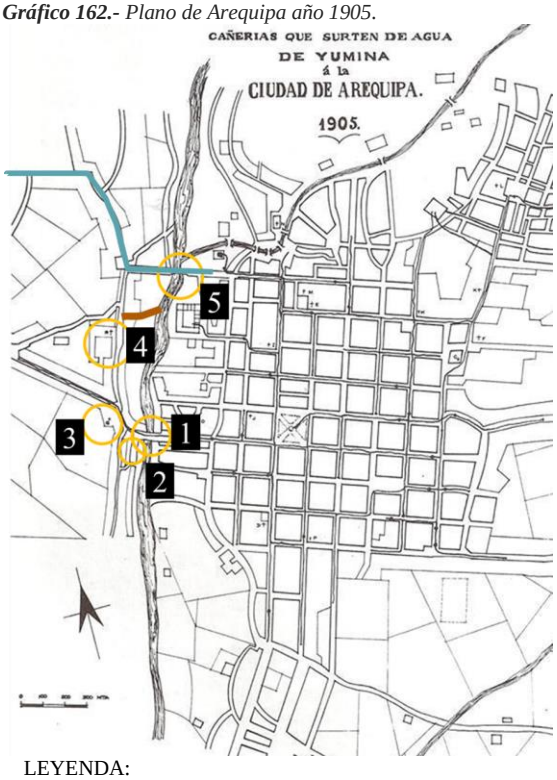
Fuente. - Salazar, C. (2015). "El puente de fierro de Arequipa: Una joya histórica con grandes incertidumbres".

El puente Grau estableció una nueva ruta de acceso hacia el otro lado del río y fue la base para la creación de la hoy conocida como Avenida Ejército, la cual dividió a La Recoleta del sector de Yanahuara, y se creó una nueva alameda llamada "Jorge Chávez", hoy denominada alameda Bolognesi. Además, según Gráfico 162, se puede observar el trazo de una calle al interior de la gran manzana de La Recoleta conocida como "La Ranchería", actualmente de acceso restringido y privatizado por la presencia de una reja.

Por el año 1940, según Gráfico 164, la expansión de la ciudad tomó las bases y principios de "la Ciudad jardín", dotada de espacios públicos y recreativos como plazas, parques y alamedas. Incluso, según Gráfico 165, en el sector se pretendía conectar la alameda Pardo con la alameda Bolognesi y desarrollar vías al interior de la gran manzana, siguiendo el ejemplo de conectividad iniciado por el pasaje La Recoleta; mas estas proyecciones nunca se llegaron a concretar.

Sin embargo, se destaca: la apertura de nuevas vías como la calle Zamacola y la que sería la avenida Emmel; la consolidación de la avenida Ejército; el desarrollo edificatorio en el terreno del presente Hospital de Yanahuara, en la calle Beaterio y La Recoleta, distinguiendo a la Casa Gibson, como se refleja en Gráfico 166.

Gráfico 162.- *Plano de Arequipa año 1905.*



LEYENDA:

1. Puente Real – Puente Bolognesi.
2. Alameda Pardo.
3. Iglesia Beaterio.
4. Iglesia de La Recoleta.
5. Puente Grau.

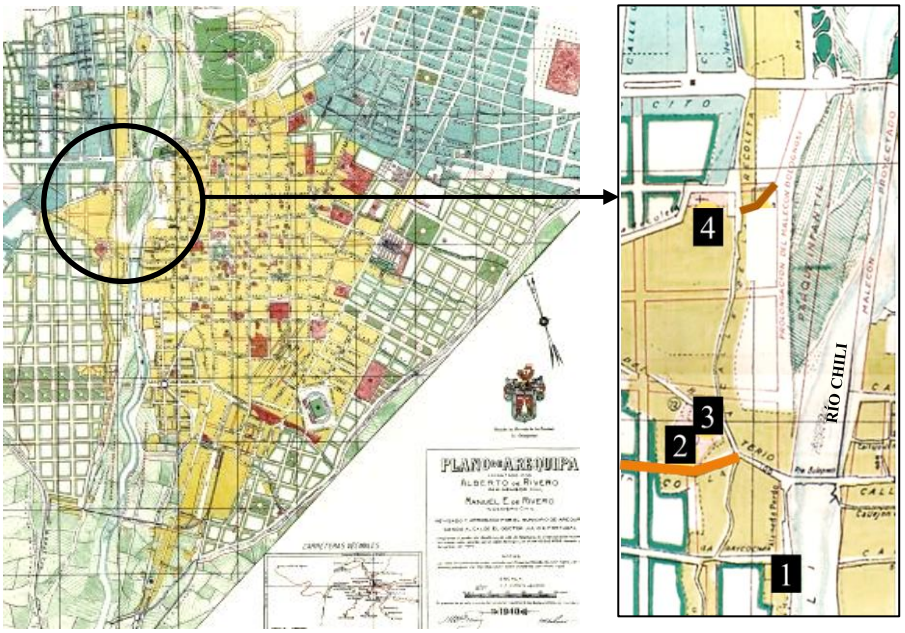
Pasaje La Ranchería.
Vía de acceso a la Chimba creada desde el puente Grau.

Fuente. - Gutiérrez, R. (1992). "Evolución histórica urbana de Arequipa 1540-1990".

Gráfico 163.- *Elevación actual calle La Recoleta, ingreso pasaje La Recoleta.*

Fuente. - Elaboración propia.

Gráfico 164.- *Plano de Arequipa año 1940.*



LEYENDA:

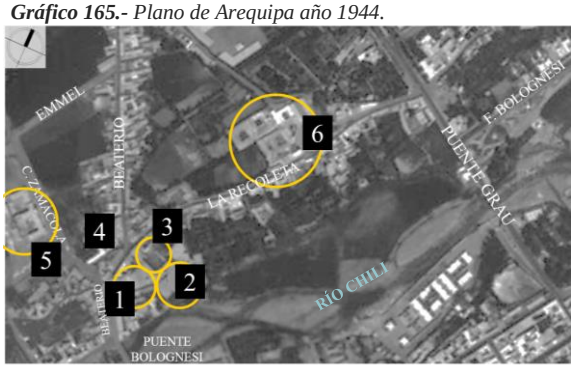
1. Compañía de Bomberos.
2. Cárcel de mujeres
3. Iglesia Beaterio.
4. Iglesia de La Recoleta

Calle Zamacola.

Pasaje La Recoleta.

Fuente. – Calatayud, L. (2015). "Plano de Arequipa – Alberto de Rivero 1917".

Gráfico 165.- *Plano de Arequipa año 1944.*



LEYENDA:

1. Casa Gibson.
2. Establos de la casa Gibson.
3. Tambo Ruelas.
4. Iglesia Beaterio.
5. Edificación en el hoy conocido Hospital de Yanahuara.
6. Iglesia y Convento La Recoleta.

Fuente. -Vargas Franco, C. (2020) (Tesis de pregrado).

Gráfico 166.- *Plano de Arequipa año 1978.*

LEYENDA:

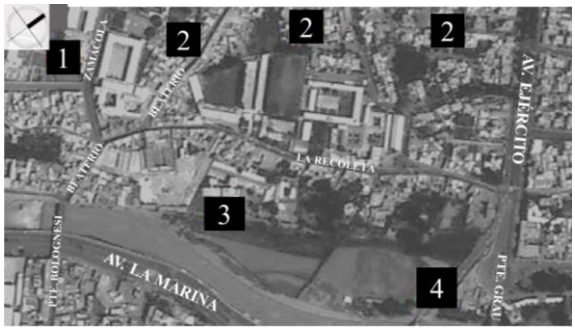
1. Avenida La Marina.
2. Colegio de La Recoleta.
3. Futura Gerencia Regional de Educación de Arequipa.
4. Desarrollo de urbanizaciones.
5. Colegio Santa Rosa de Viterbo.
6. Futuro Centro educativo para ciegos.
7. Futuro Hospital de Yanahuara.

Fuente. -Vargas Franco, C. (2020) (Tesis de pregrado).

Los efectos directos del aumento poblacional de los años siguientes, aumentando de una tasa de crecimiento anual de 1.1% entre los años 1876 a 1917 a 3.3% de 1940 a 1960, dieron lugar a una densificación del suelo que continúa hasta la actualidad (Gutiérrez, 1992). Desarrollando así a la par y, en consecuencia, vías de conexión entre los barrios nuevos y los "históricos"; que generaron cambios urbanos cruciales para el desarrollo de la ciudad, entre ellos la apertura de la avenida La Marina, como parte de una serie de vías

de conexión en torno al centro (Anillo Vial que no se consolidó) (Gráfico 166) y posteriormente la calle Puente Bajo Grau (Gráfico 167), durante el tercio final del siglo XX. Infortunadamente, cabe señalar que, tras los terremotos de los años 1958 y 1960 se sufrieron daños cuantiosos de torres de iglesias y templos, entre ellos, La iglesia Beaterio.

Gráfico 167.- *Plano de Arequipa año 1997.*

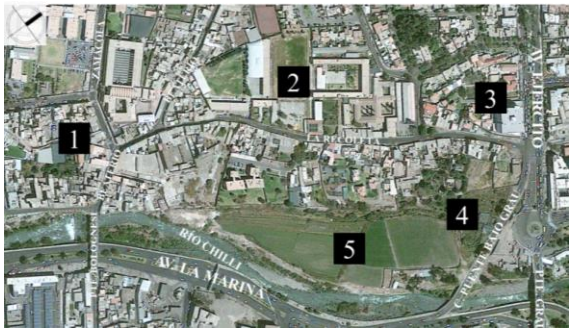


LEYENDA:

1. Hospital Yanahuara.
2. Urbanizaciones nuevas.
3. Edificios multifamiliares Arq. Gonzalo Olivares.
4. Calle Puente Bajo Grau.

Fuente. -Vargas Franco, C. (2020) (Tesis de pregrado).

Gráfico 168.- *Plano de Arequipa año 2010.*



LEYENDA:

1. Colegio Stanford.
2. Piscina y academia deportiva La Recoleta.
3. Policlínico Soma Salud.
4. Vivero Primavera AQP.
5. Zona declarada Reserva Paisajística.

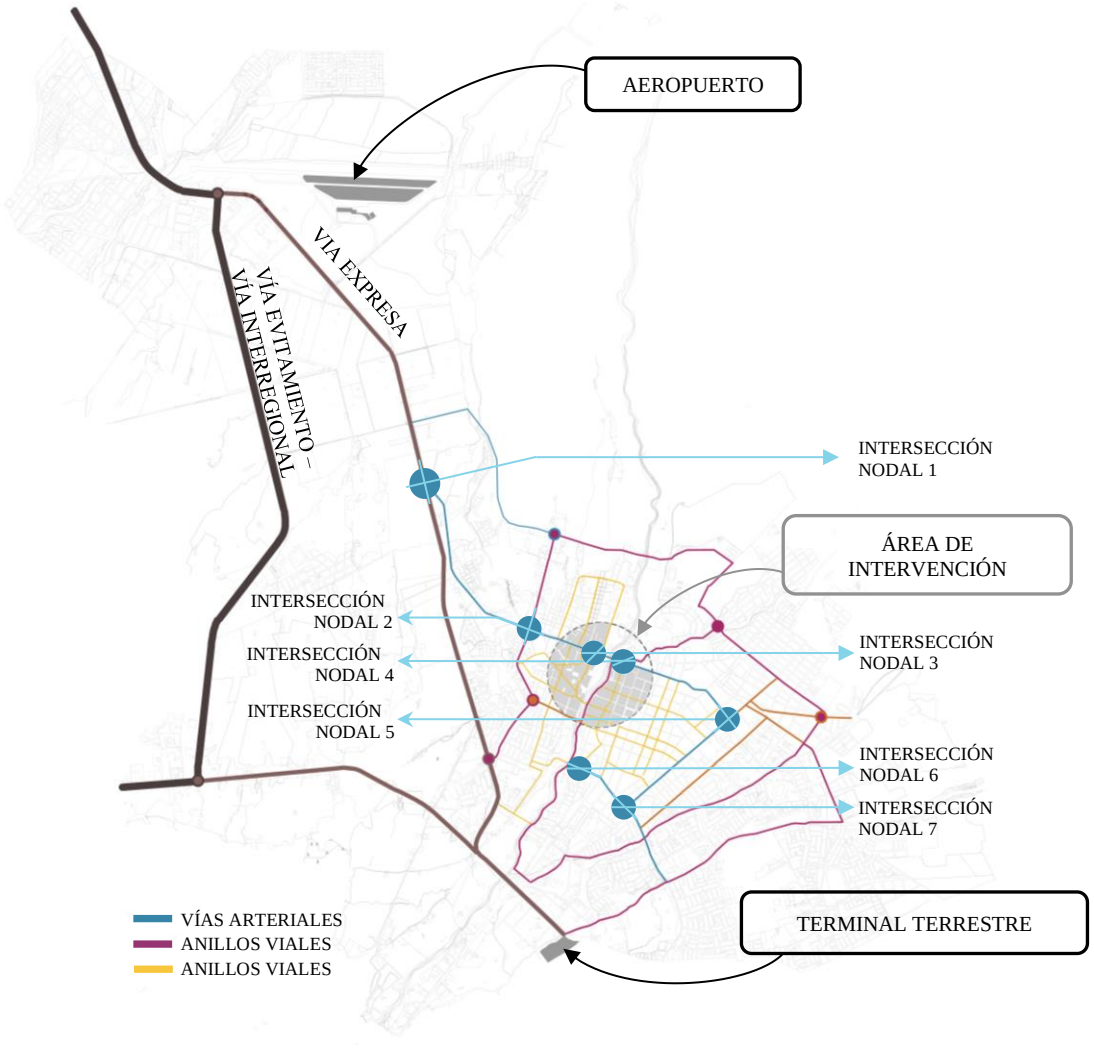
Fuente. - Google Earth.

En los años siguientes, finales del siglo XX e inicios del siglo XXI, se instauraron diversas urbanizaciones, establecimientos comerciales, recreativos, educativos y bloques residenciales, donde los bloques multifamiliares proyectados por el arquitecto Gonzalo Olivares alteraron la imagen del sector por su composición volumétrica y arquitectónica, al igual que el edificio del Policlínico *Soma* Salud, construido en el año 2010. Por otra parte, diversas edificaciones quedaron deshabitadas hasta la actualidad como la casa Gibson y el Tambo Ruelas.

7.2.2 *Accesibilidad: Vialidad y transporte*

El terreno cuenta con múltiples accesos viales de gran jerarquía, flujo e intensidad; la accesibilidad se toma en cuenta desde la bifurcación de la vía de evitamiento hacia la vía expresa, tomando de referencia dos hitos de conexión mobiliaria: el aeropuerto y el terminal terrestre. Se evidencia desde estas referencias una ubicación céntrica del sector de intervención; por lo que, la accesibilidad vehicular, por distancia, se mantiene de forma equitativa.

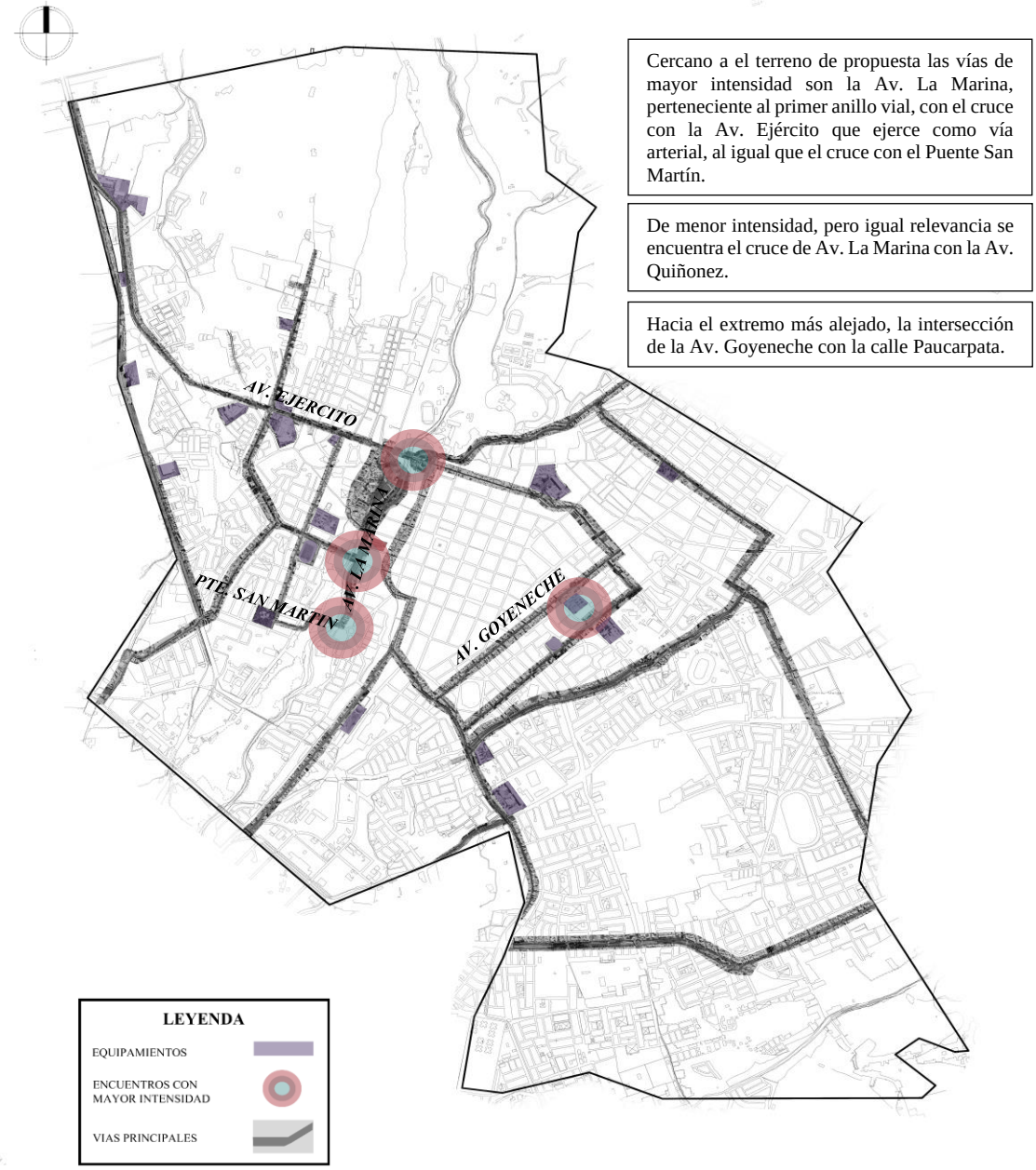
Gráfico 169.- *Mapeo de abstracción de vías a nivel macro, con aproximaciones hacia el terreno de intervención, el recorrido y características de vías de ingreso.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

La tipología de vías tiene una reglamentación que regula la cantidad de vehículos que circulan dentro de ella, agregado a ello los equipamientos que atraviesan las vías de jerarquía incitan a un mayor movimiento y, por lo tanto; una mayor intensidad de uso y desarrollo de dinámicas urbanas.

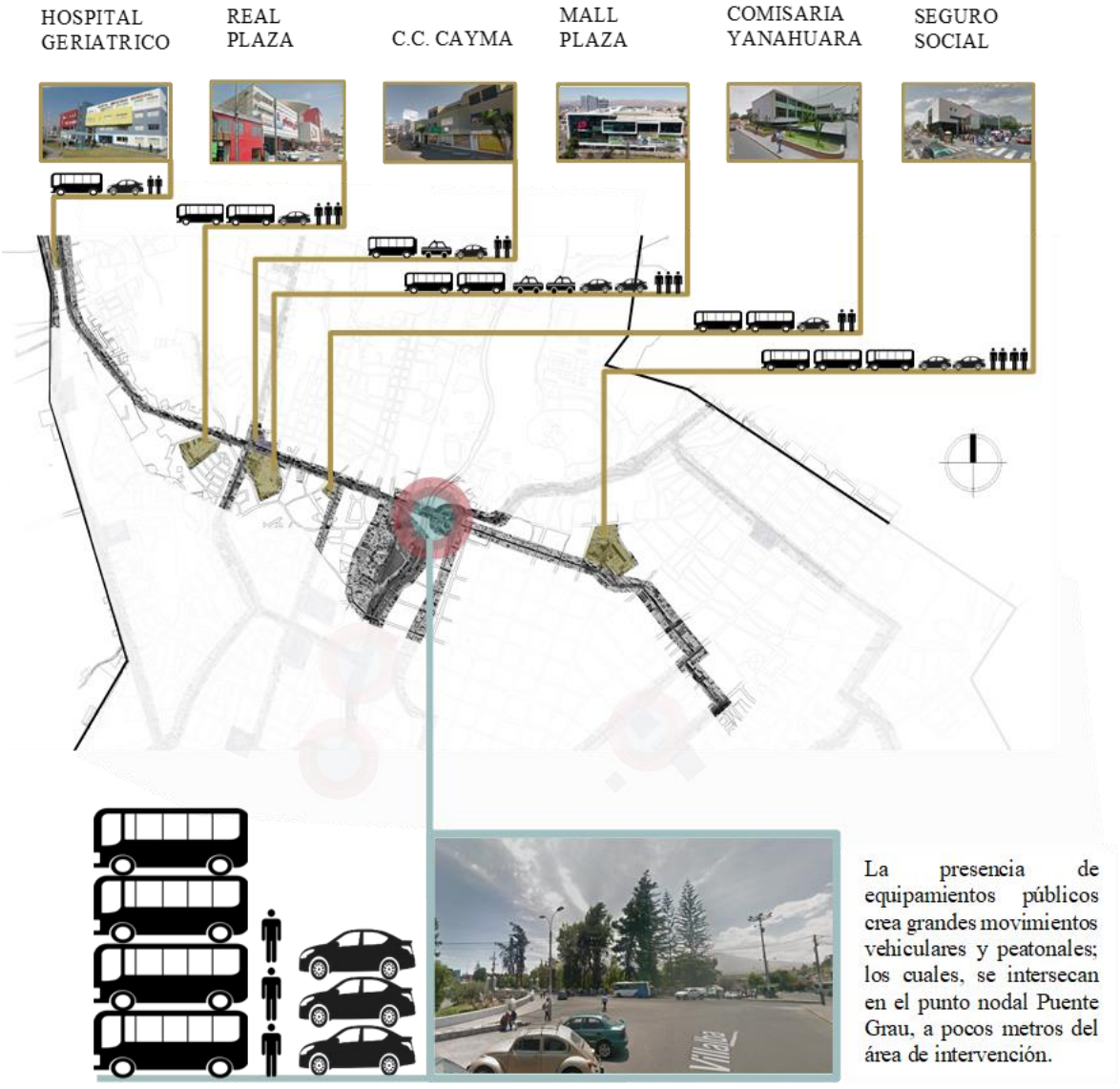
Gráfico 170.- *Mapeo de ubicación de equipamientos, vías y encuentros viales principales.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

Como principal eje de tránsito se encuentra la proveniente del noroeste de Arequipa, la Av. Ejército, contigua a Av. Pumacahua. El trayecto está acompañado de una serie de equipamientos comerciales, de salud y seguridad; edificaciones que logran activar directamente el movimiento de masas en dirección al centro; al igual que, las provenientes, en dirección opuesta, por la Calle Puente Grau.

Gráfico 171.- *Aproximación y equipamientos en dirección al área de intervención desde el noroeste y este.*



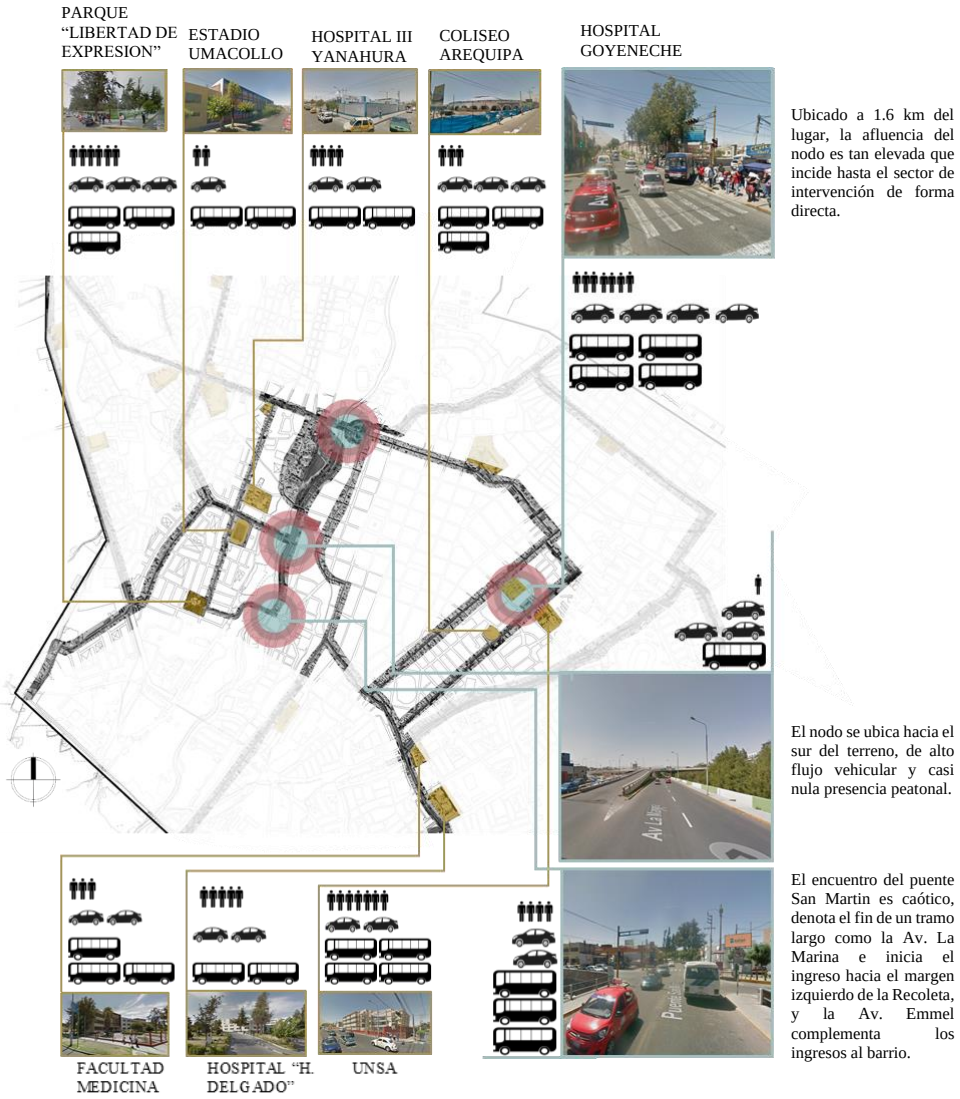
Nota. *- La gráfica emula la intensidad de uso peatonal, transporte público y transporte privado.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

El movimiento de flujos está asegurado, la presencia de vehículos de transporte público alcanza diferentes escalas y horarios, incluyendo una accesibilidad peatonal que garantiza una accesibilidad adecuada. Sin embargo, el nodo vehicular resulta de los puntos más caóticos por la gran carga de vehículos diaria.

Como eje secundario se encuentran los accesos provenientes del suroeste, sur y sureste hacia los nodos cercanos al terreno. Como vías principales se encuentran las avenidas: Tahuaycani, Víctor Andrés Belaunde, Emmel, José Abelardo Quiñonez, La Marina, Salaverry, Goyeneche, Independencia, Mariscal Cáceres y Daniel Alcides Carrión.

Gráfico 172.- *Aproximación y equipamientos en dirección al área de intervención desde el suroeste, sureste y este.*



Nota. *- La grafica emula la intensidad de uso peatonal, transporte público y transporte privado.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

El sector sur aparenta un tráfico vehicular mucho más intenso, las vías están adaptadas para contener mayor cantidad de vehículos, y por lo tanto la interacción con los peatones es reducida, las ventajas de accesibilidad se mantienen al haber múltiples opciones de llegada al lugar.

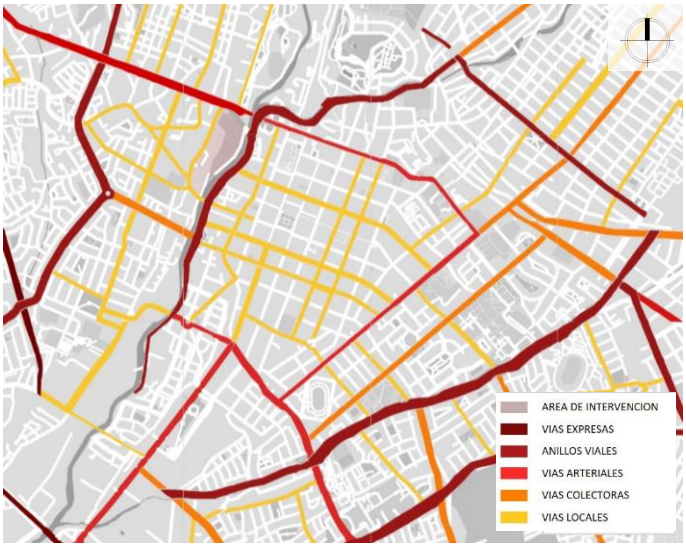
7.2.2.1 Vialidad aledaña al sector acorde a su función.

El Barrio de La Recoleta posee una ubicación predilecta, entre dos hitos de la ciudad, el Puente Grau y el Puente Bolognesi; perpendicular a la Avenida Ejército y paralela a la Avenida La Marina, vía de carácter metropolitano; además se encuentra aledaña al Río Chili y sobre los farallones, borde urbano natural, por lo que su imagen urbana adquiere protagonismo, punto que será evaluado más adelante.

En base a la función, capacidad, jerarquía, conectividad, flujo, actividad e intensidad es factible clasificar las vías en:

- Vías Interregionales. - Pertenecientes al Sistema Nacional de Carreteras, encontramos las vías que conectan a la ciudad de Arequipa con las otras regiones del país, destinadas al transporte interprovincial. En el análisis macro del área de intervención, Gráfico 173, no encontramos esta clasificación de vías; puesto que, se localizan en las zonas más alejadas de la ciudad, en el área periférica.

Gráfico 173.- *Clasificación y localización de vías en el distrito de Arequipa y el centro histórico.*



Fuente. - Recuperado del PDM 2016-2025, 2016.
Elaborado por tesista Mayron Pinto.

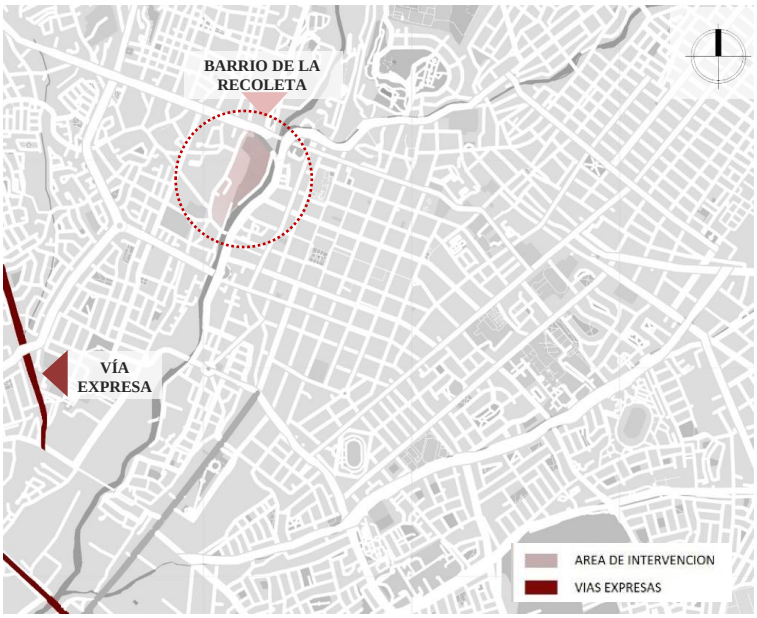
- Vías expresas – Red viaria metropolitana. – Configuran la red principal del sistema vial dentro de la ciudad, articulando el área metropolitana con los ejes de circulación regional, esta distribución se encuentra rodeando la parte central de la ciudad. Estas vías contienen y articulan:

  - Centralidades: Centro principal, centro norte y centro sur.
  - Servicios especializados de carácter regional
  - Orientación y canalización de producción, consumo y gestión de la ciudad

El tipo de transporte que predomina en estas vías son de carácter masivo metropolitano, transporte particular de velocidad y en algunos casos transporte pesado y líneas del ferrocarril.

En el análisis macro del área de intervención se observa, en Gráfico 174, la presencia de un tramo de vía, correspondiente al Área de Cerro Colorado - Av. Aviación - Av. Villa Hermosa – Autopista Arequipa – La Joya. El tramo más cercano linealmente se ubica a una distancia aproximada de1.21 km en relación con el barrio de La Recoleta.

Gráfico 174.- *Localización de la vía expresa más cercana al área de intervención.*



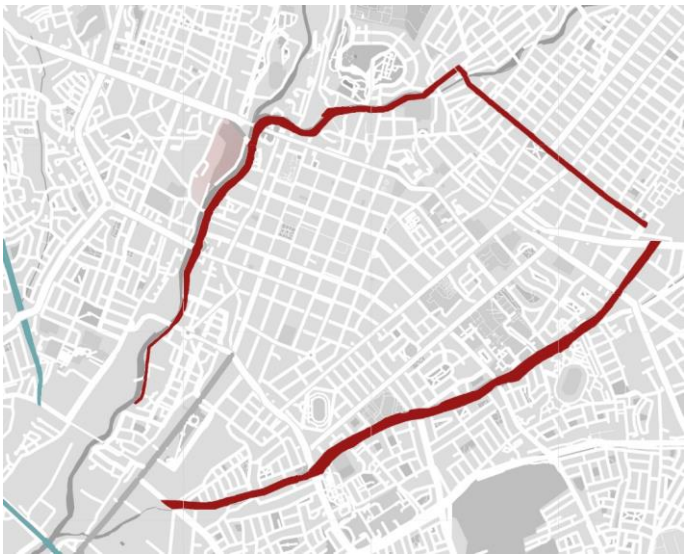
Fuente. - La imagen demuestra nula interacción de vía expresa con el área de la propuesta. Recuperado de PDM 2016-2025, 2016. Elaborado por tesista Mayron Pinto.

- Anillos viales – red viaria urbana. - Se caracterizan por rodear el área central de la ciudad, llevando los grandes flujos de transporte hacia el borde y evitar aglomeraciones en el centro histórico de la ciudad.

  - Primer anillo vial: Conformado por el tramo que rodea el área central, constituye un elemento controlador de flujos peatonales provenientes de los centros urbanos periféricos y del mismo entorno contiguo, lo conforman las siguientes avenidas: La marina, Malecón Vallecito, vía paralela a la Av. Parra, Venezuela, Progreso, Arequipa y Juan de la Torre.

Como observación el plan proyectado para el 2025, el primer anillo vial no está culminado en su totalidad, se observa una ausencia de tramos en la intersección de la Av. Venezuela y la Av. Progreso. De la misma forma, en la unión de la Av. La Marina con la Av. Venezuela.

Gráfico 175.- *L*ocalización de primer anillo vial y proximidad al área de intervención.

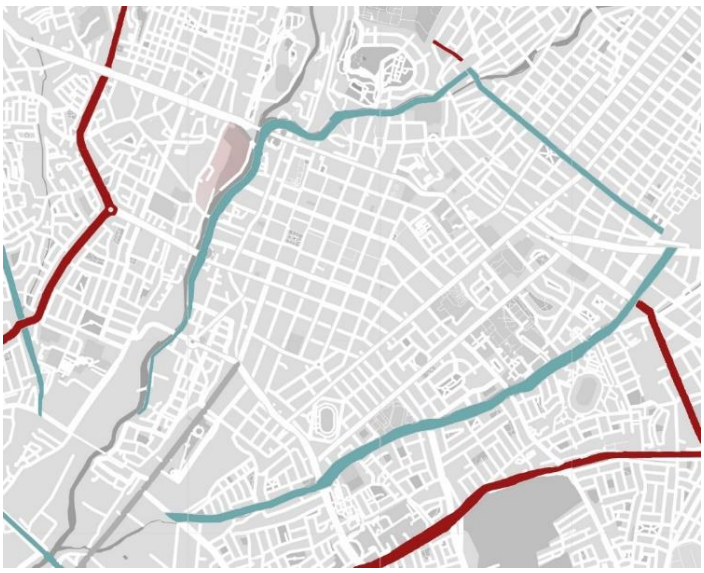


Nota. - La imagen demuestra la proximidad del terreno a intervenir con todo un frente a una de las vías primarias que conforman el anillo vial, la Av. La Marina.

Fuente. - Recuperado de PDM 2016-2025, 2016. Elaborado por tesista Mayron Pinto.

  - Segundo anillo vial: Elemento regulador, que complementa el trabajo del primer anillo vial, formado por las avenidas: Cayma, Trinidad Morán, José Abelardo Quiñones, Víctor Andrés Belaunde, Metropolitana, Miguel Forga, Los Incas, Londres, Prolongación Mariscal Castilla, Teniente Ferrer, Progreso, Carlos Marx, Rossevelt, Av. que rodea el Colegio Militar, Puente de Chilina y Av. Ramón Castilla.

Gráfico 176.- *L*ocalización de segundo anillo vial y proximidad al área de intervención.

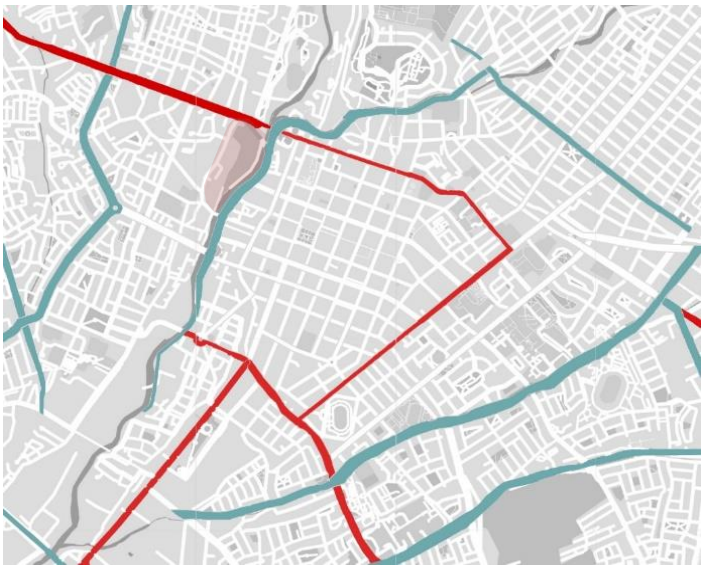


Nota. - La imagen demuestra una proximidad media entre el segundo anillo vial y el área de intervención.

Fuente. - Recuperado del PDM 2016-2025, 2016. Elaborado por tesista Mayron Pinto.

- <u>Vías arteriales – red viaria distrital</u>. - Vías primarias que conectan grandes sectores entre sí, mayormente los distritos de la localidad, y a la vez con las vías expresas y anillos viales. En este tipo de vías se aprecia un tránsito peatonal mayor. Las vías que conforman estas avenidas son: Túpac Amaru, Prolongación Mariscal Castilla, San Martín, Jorge Chávez, Perú, Rosaspata, Simón Bolívar, Amazonas, Ricardo Palma, José Olaya, Leticia, Oscar Neves, Calle Elías Aguirre, Ferrer, Prado, Chocano Prado, carretera Chilina - Arequipa, Pasando por Charcani, Av. 54, Av. De las Torres.

Gráfico 177.- *L*ocalización de vías arteriales y proximidad al área de intervención.



Fuente. - Terreno a intervenir contiguo a la Av. Ejército.
Recuperado de PDM 2016-2025, 2016. Elaborado por tesista Mayron Pinto.

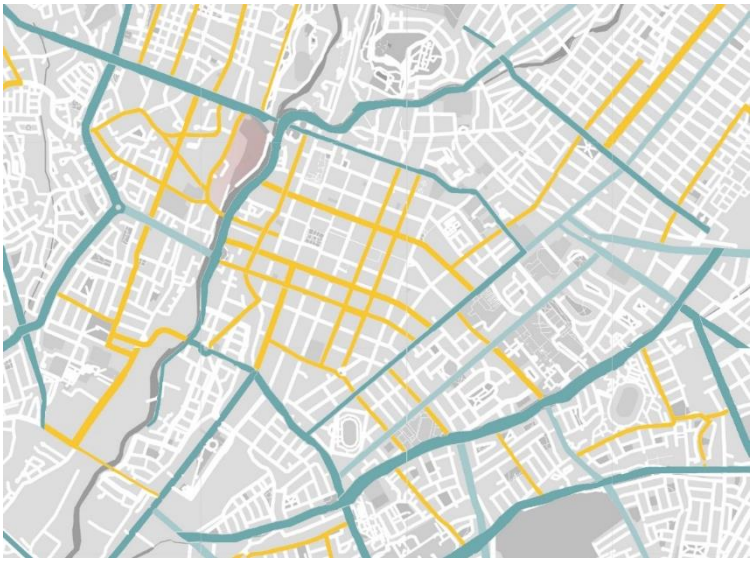
- Vías colectoras - red viaria secundaria. – Vías de menor flujo vehicular y que tienen la función de llevar el tráfico de las vías locales a las arteriales. Este tipo de vías ofrecen una aproximación zonas residenciales, donde la asistencia peatonal toma mayor relevancia estableciéndose mayor tratamiento a las vías como cruces peatonales, señalización y semaforización; de igual manera, se distribuyen áreas de estacionamientos controlado.

Gráfico 178.- *L*ocalización de vías colectoras y proximidad al área de intervención.

Fuente. - Recuperado de PDM 2016-2025, 2016. Elaborado por tesista Mayron Pinto.

- Vías locales. – Vías de carácter local, que surgen a partir de las vías arteriales y colectoras. Presenta un tráfico ligero, donde los únicos vehículos ligeramente pesados son los del transporte público.

Gráfico 179.- *L*ocalización de vías locales en la zona cercana al área de propuesta.



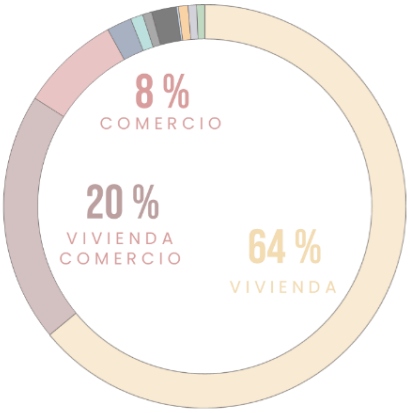
Nota. - El gráfico demuestra la interacción directa de la vía local de la calle La Recoleta con el terreno a intervenir. Recuperado de PDM 2016-2025, 2016.

Fuente. - Elaborado por tesista Mayron Pinto.

7.2.3 *Usos de suelo*

El uso predominante del área de estudio es VIVIENDA con un 64% del total; así mismo destaca el uso de vivienda comercio con un 20% y comercio con un 8%. También, encontramos inmuebles de educación, salud, administración, servicios, cultura, culto religioso, recreación y otros usos; demostrando así, que el sector logra responder a los requerimientos residenciales de abastecimiento, accesibilidad y proximidad y dinamismo; valores de especial importancia para la tercera edad.

Gráfico 181.- *Porcentajes usos de suelo.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Gráfico 180.- *Zonificación del sector acorde a usos de suelo*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

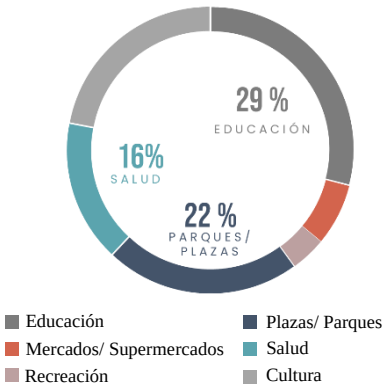
7.2.4 *Equipamientos próximos*

El sector de intervención cuenta con una ubicación estratégica, precisamente al localizarse muy próximo al centro histórico de la ciudad, está rodeado de diversos equipamientos de diferente índole como salud, educación, centros comerciales, recreativos, religiosos, culturales e institucionales. Característica importante y de interés para el desarrollo del proyecto, en vista de que estos equipamientos garantizan el encuentro, participación y cohesión social.

Gráfico 182.- *Esquema de ubicación de equipamientos circundantes.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 183.- *Porcentajes tipología de equipamientos circundantes.*



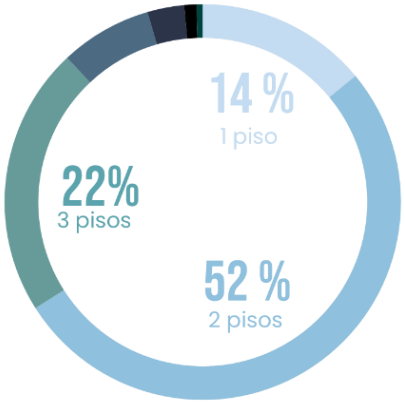
Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Resalta la presencia de centros educativos, recreativos (entre plazas y parques) y de salud; asegurando la atención y prevención de enfermedades de un usuario frágil como lo es el adulto mayor.

7.2.5 *Altura de edificación*

El área de estudio cuenta con edificaciones de un piso en un 14% de total, el 52% de dos pisos, 22% de tres pisos, 7.5% de cuatro pisos, 3% de cinco pisos, 1% de seis pisos y un 0.5% de siete pisos. Es notable el uso estratégico de la topografía del sector para la creación de edificaciones de mayor altura hacia el interior de los lotes respetando el perfil urbano; haciendo evidente a su vez, la tendencia a un crecimiento edificatorio.

Gráfico 185.- *Porcentajes alturas de edificación.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

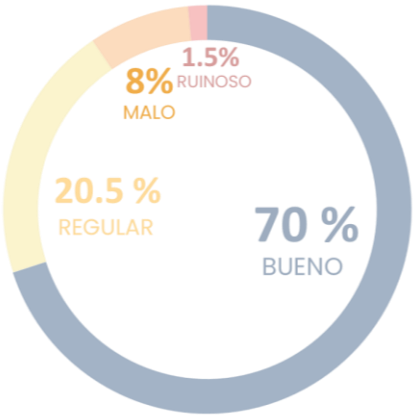
Gráfico 184.- *Zonificación del sector acorde a altura de edificación*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.2.6 *Estado de conservación*

En el Barrio La Recoleta, y circundantes, predominan las edificaciones en buen y regular estado de conservación, como se evidencia en la Gráfico 186, un 70% en buen estado, 20.5% regular, 8% malo y 1.5% ruinoso.

Gráfico 187.- *Porcentajes de estado de conservación.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Gráfico 186.- *Zonificación del sector acorde a estado de conservación.*

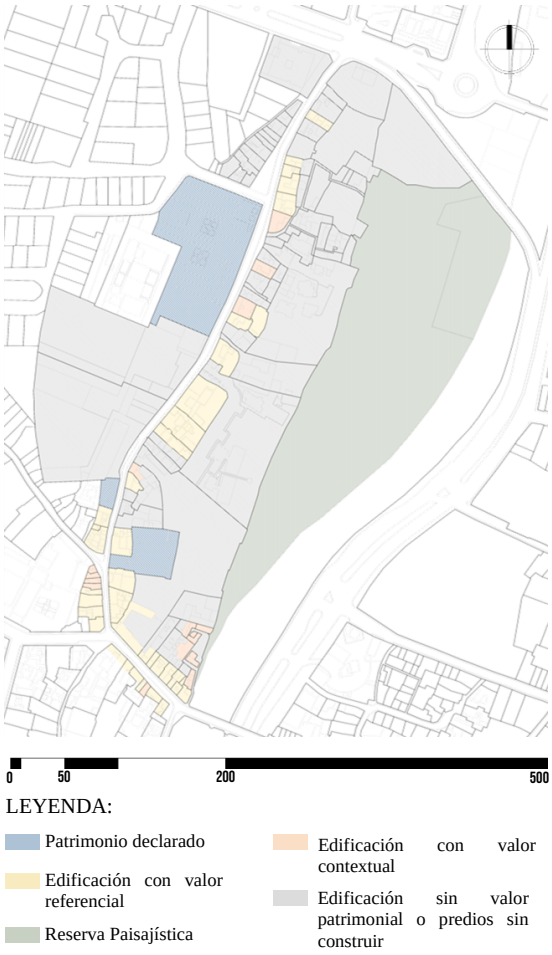
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Esto en virtud de que, al estar próximos al centro histórico, en el sector se encuentran, en su mayoría, edificaciones de valor referencial o contextual; es decir, que poseen componentes arquitectónicos singulares de alguna época histórica y son preservados por residentes y entidades públicas; sin embargo, también existen construcciones que han sido descuidadas y olvidadas, como el caso del Tambo Ruelas.

7.2.7 *Patrimonio*

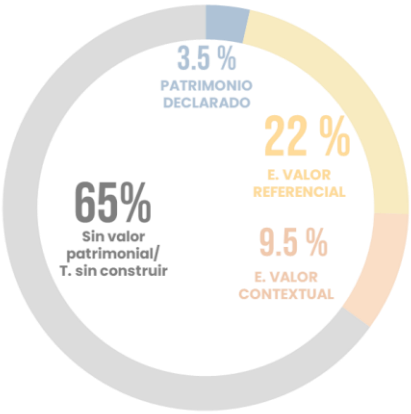
El sector de intervención posee inmuebles de valor histórico patrimonial, de suma importancia a reconocer debido a que constituyen parte de la identidad de la comunidad, favorecen a la cohesión social y aportan valor urbano. Según la publicación realizada por el Ministerio de Cultura en 1999: "Relación de Monumentos Históricos del Perú", son considerados como patrimonio cultural declarado: la calle La Recoleta, entre el Puente Bolognesi y la iglesia La Recoleta; el convento de La Recoleta; el Tambo Ruelas, cuya construcción data del siglo XVII; y las casonas ubicadas en La Recoleta 109-113. De igual modo, según la catalogación patrimonial del Plan Maestro Del Centro Histórico De Arequipa y Zona De Amortiguamiento (PlaMCha), se distinguen edificaciones con valor referencial y contextual. (Gráfico 188) Donde las edificaciones de valor referencial contienen elementos o características arquitectónicas de interés histórico; y las de valor contextual aportan unidad al conjunto y logran integrarse a la arquitectura circundante.

Gráfico 188.- *Zonificación clasificación patrimonial.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 189.- *Porcentajes de clasificación patrimonial.*

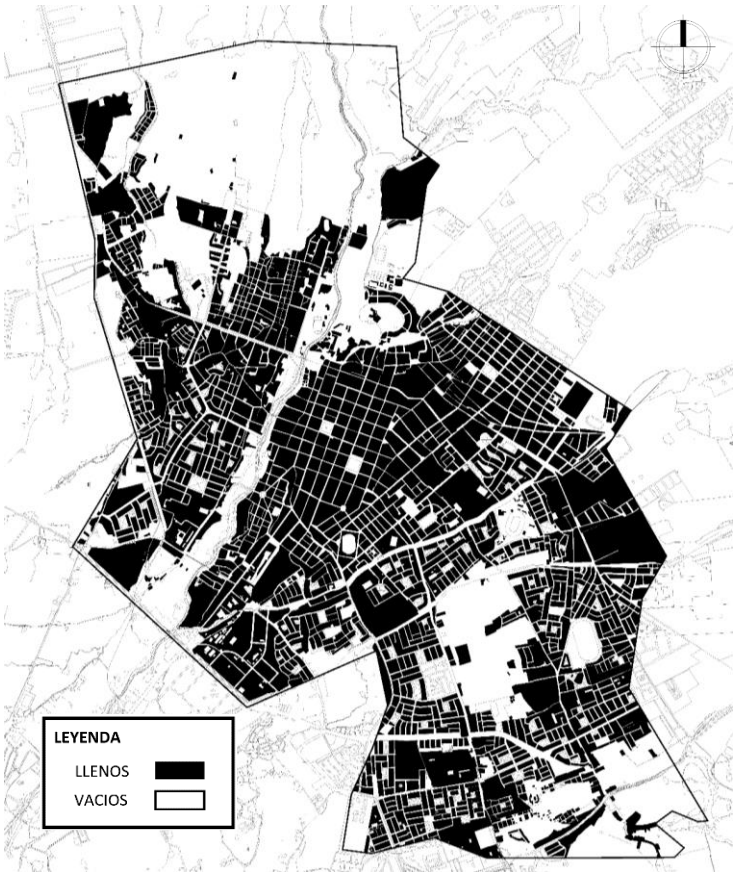


Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.2.8 *Imagen urbana*

7.2.8.1 Composición urbana - Llenos y vacíos.

Gráfico 190.- *Análisis de llenos y vacíos.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

El análisis de llenos y vacíos del sector céntrico de la ciudad provee de una facilidad de apreciación de lo construido sobre lo no construido; concluyendo que el sector posee una proporción sumamente superior de lo lleno, la masa edilicia, como consecuencia directa del crecimiento de la población y su necesidad de ocupación residencial, abastecimiento de necesidades y emplazamiento de servicios - comercio.

Sobre el lleno comprobamos el crecimiento edilicio de la ciudad en forma de tramas yuxtapuestas, las cuales responden acorde a la época de su elaboración y a la variedad de tecnologías y tendencias laborales. Sobre el vacío se observa las siguientes conclusiones:

- El margen natural del Rio Chili, donde la reserva paisajista es un área intangible con gran valor para la ciudad; por sus dimensiones, áreas agrícolas, presencia de vegetación y proximidad al río; representa un aporte significativo para mantener el crecimiento "controlado" de construcciones y la base ejemplar para el mantenimiento de áreas verdes en la metrópoli.

Gráfico 191.- *Mapa de llenos y vacíos que resalta la presencia de la gran reserva paisajística en el margen del rio Chili.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

- La mayor superficie de área no edificada corresponde a las zonas agrícolas que lograron preservarse por sobre el crecimiento de la población. Aun siendo de uso privado tiene diversos beneficios para la población, tanto en aspectos paisajísticos, como la liberación de las visuales en aspectos de planos y puntos de fuga, como en aspectos de salud pública, evitando la saturación de aire contaminado en la zona y el desfogue de cansancio provocado por la fatiga diaria de la metrópoli urbana.

Gráfico 192.- *Mapa de llenos y vacíos, resaltando el área agrícola preservada en área urbana.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

- El porcentaje mínimo de áreas no edificadas corresponden a las plazas y parques públicos dentro de áreas urbanizadas en busca de la cohesión de la comunidad, encuentro, estancia y recreación.

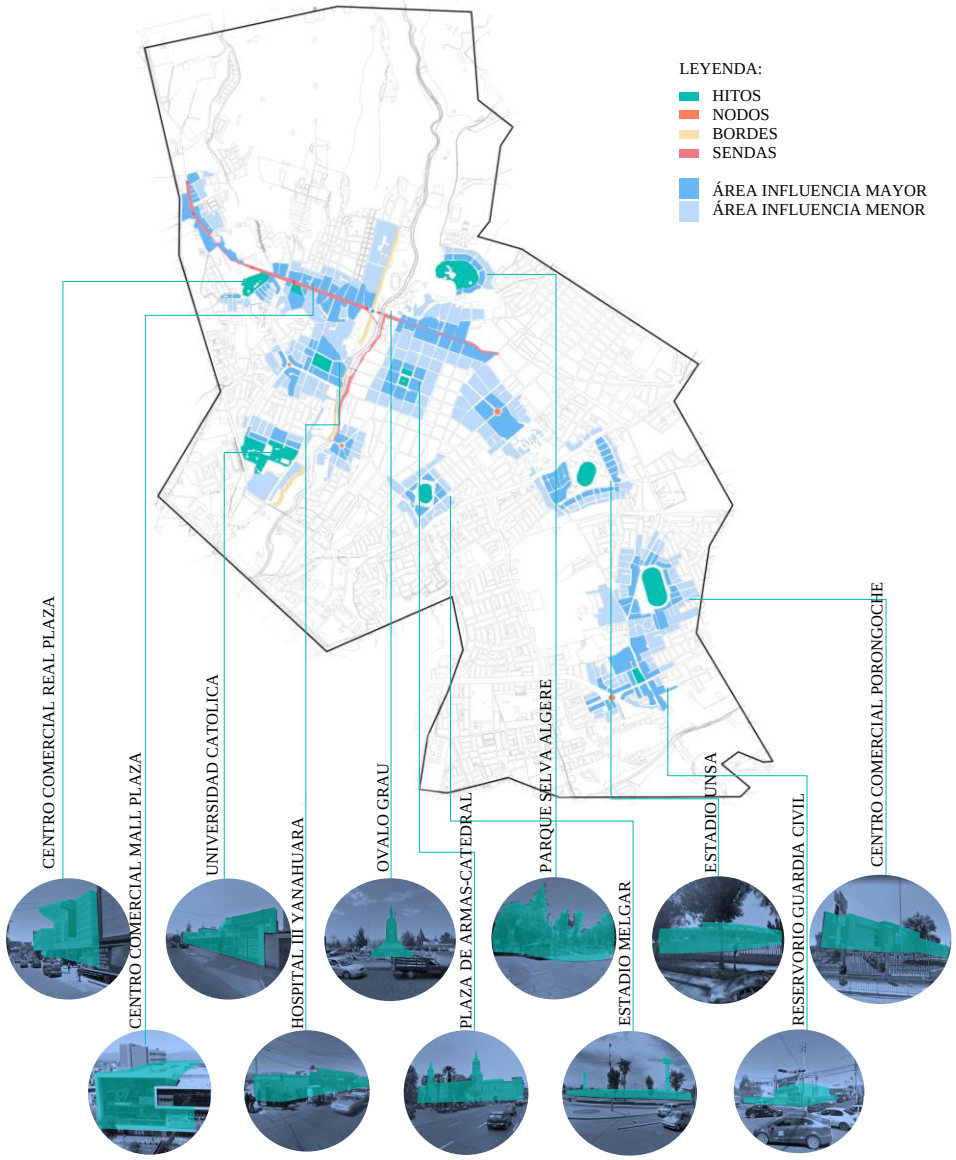
Gráfico 193.- *Mapa de llenos y vacíos, resaltando el área agrícola preservada en área urbana.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.2.8.2 Elementos de imagen urbana del sector.

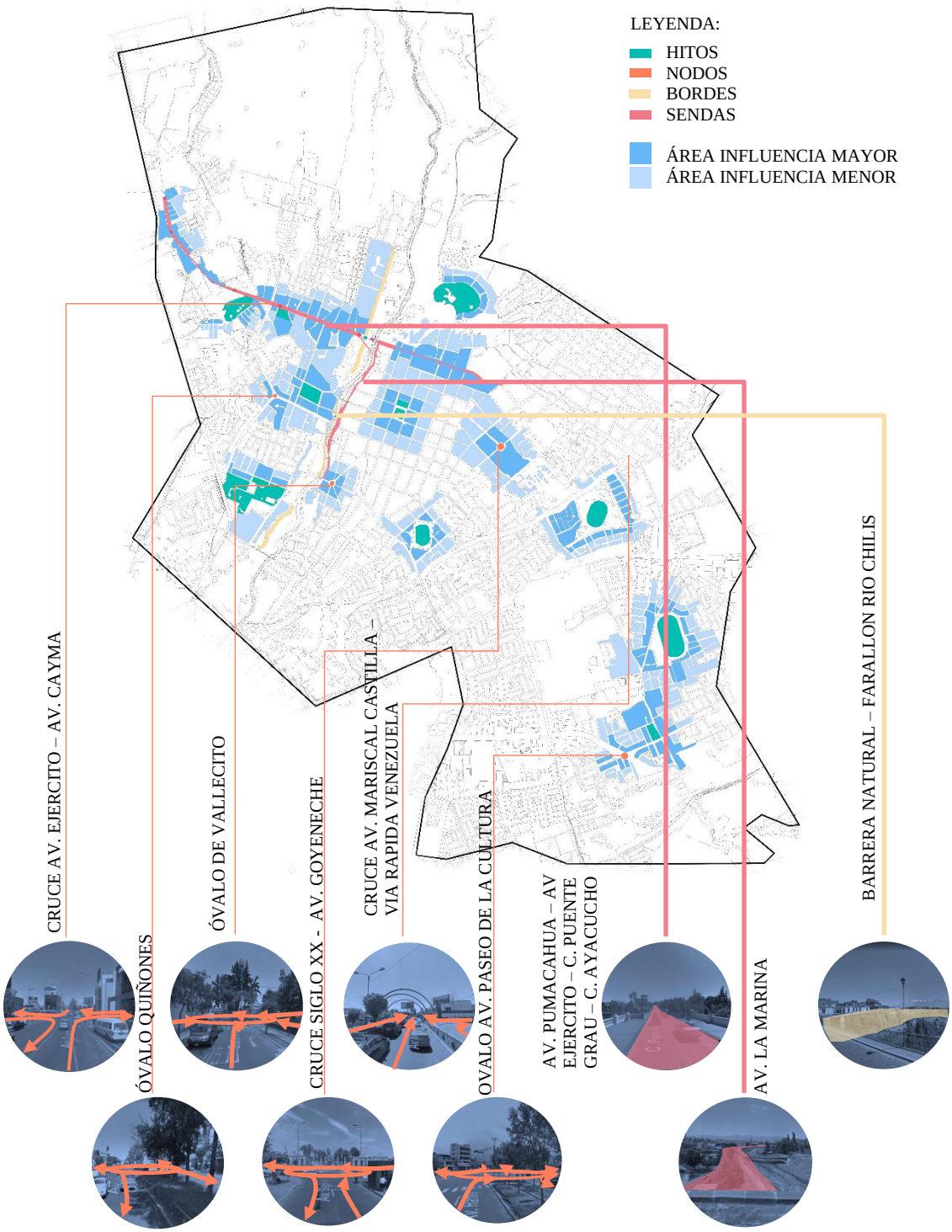
Los elementos de imagen urbana se basan en el reconocimiento de una población hacia los componentes tangibles dentro de la urbe, exponiendo en su capacidad de recordar y recorrer estos lugares ya que son únicos en su configuración. Tales elementos destacan de la traza estándar por su forma, ubicación, función, tamaño y recorrido. Los elementos reconocibles de la imagen pública de la ciudad para el análisis de sitio de la Recoleta, según Kevin Lynch son los siguientes: Sendas, Bordes, Nodos, Mojones (Kevin Lynch, 1960).

Gráfico 194.- *Identificación de elementos de la imagen urbana en el sector de Arequipa. Señalando los hitos del sector centro de la ciudad y sus áreas de influencia.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

Gráfico 195.- *Identificación de elementos de la imagen urbana en el céntrico de Arequipa. Señalando los hitos del sector centro la ciudad y sus áreas de influencia.*



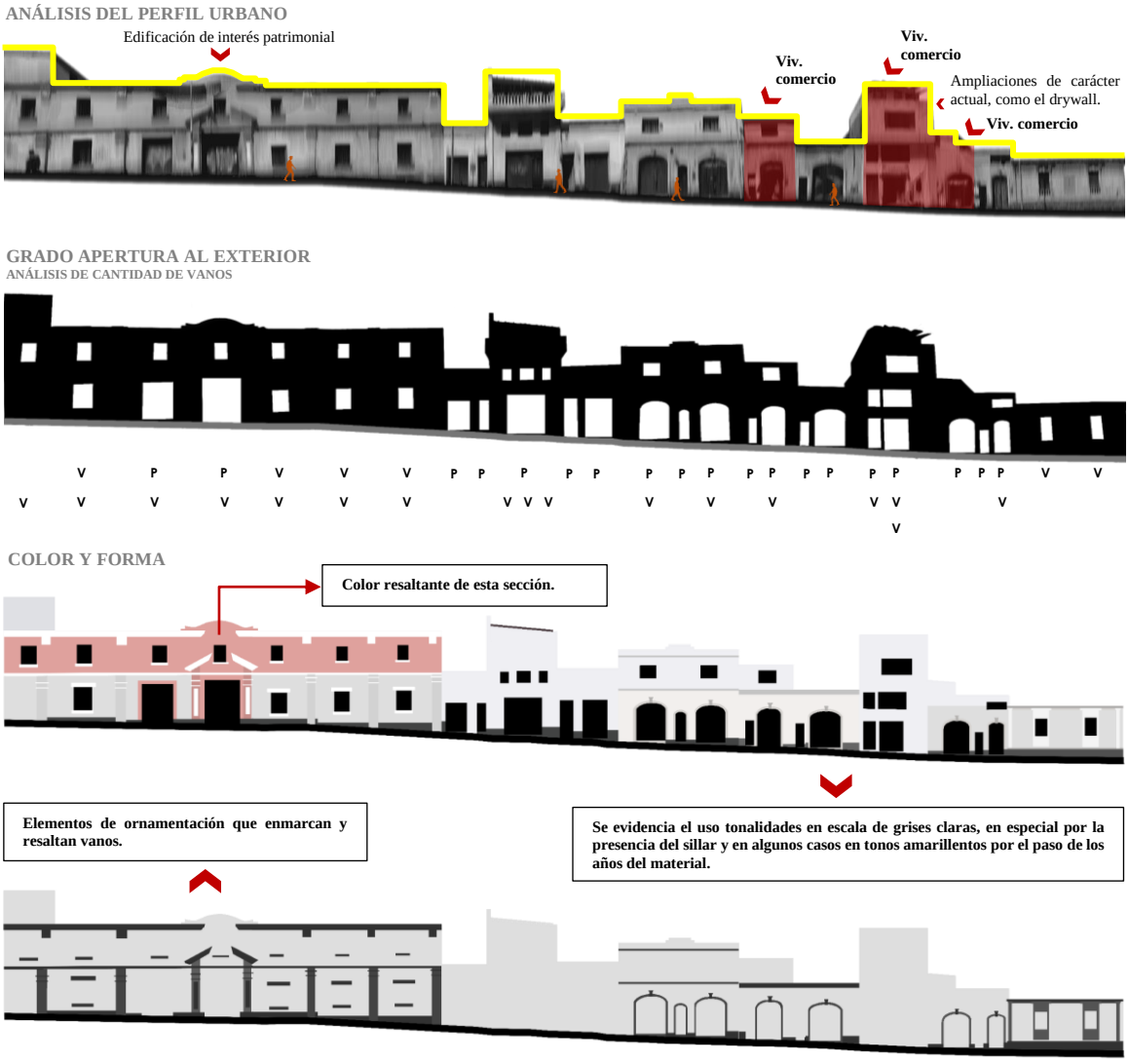
Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.2.8.3 Perfil urbano.

- *Calle Beaterio*

La calle Beaterio presenta un perfil irregular, cambiando de uno hasta cuatro niveles, por la presencia de ampliaciones en altura haciendo uso de tecnologías y procesos modernos. Por otro lado, existe un nivel relativamente alto de apertura hacia la calle Beaterio, en especial de comercios, en su mayoría de tipo vecinal, en los primeros niveles de las viviendas; lo cual se traduce como potencial urbano para el desarrollo de actividades.

Gráfico 196.- *Análisis perfiles urbanos calle Beaterio.*



COLOR Y MATERIALIDAD

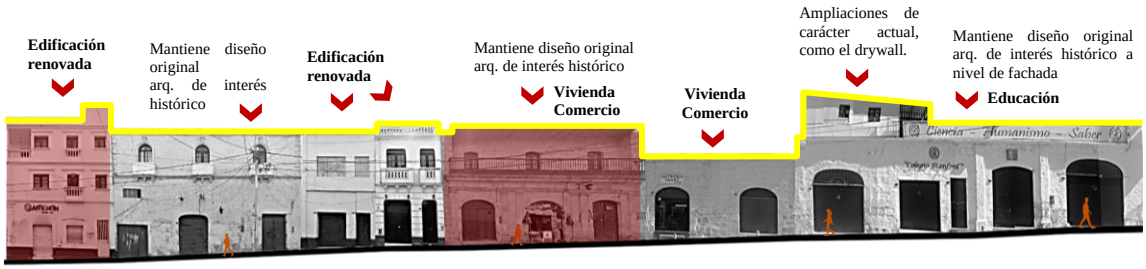
MATERIALIDAD

- Sillar
- Elementos metálicos hierro y fierro negro Como cerramiento o protección
- Madera Carpintería-vanos
- Drywall
- Vidrio Cerramiento - vanos

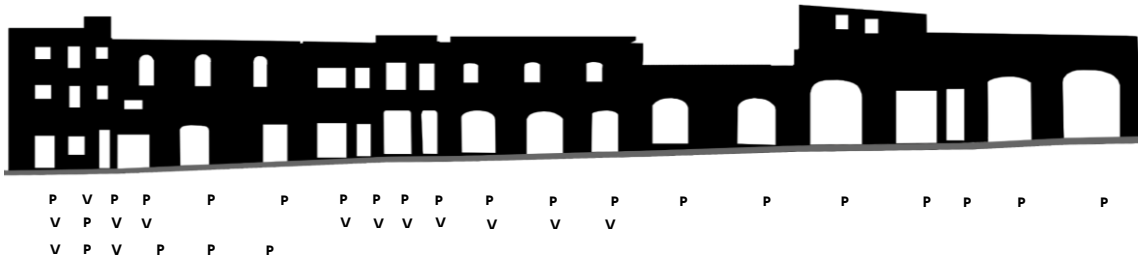
EVALUACIÓN DE ESTADO

	VALORACIÓN
Conservación	
Restauración	
Gestión	●
Modificación	

ANÁLISIS DEL PERFIL URBANO



GRADO APERTURA AL EXTERIOR



COLOR Y MATERIALIDAD

MATERIALIDAD

- Sillar
- Elementos metálicos hierro y fierro negro Como cerramiento o protección
- Madera Carpintería-vanos
- Drywall
- Vidrio Cerramiento - vanos

EVALUACIÓN DE ESTADO

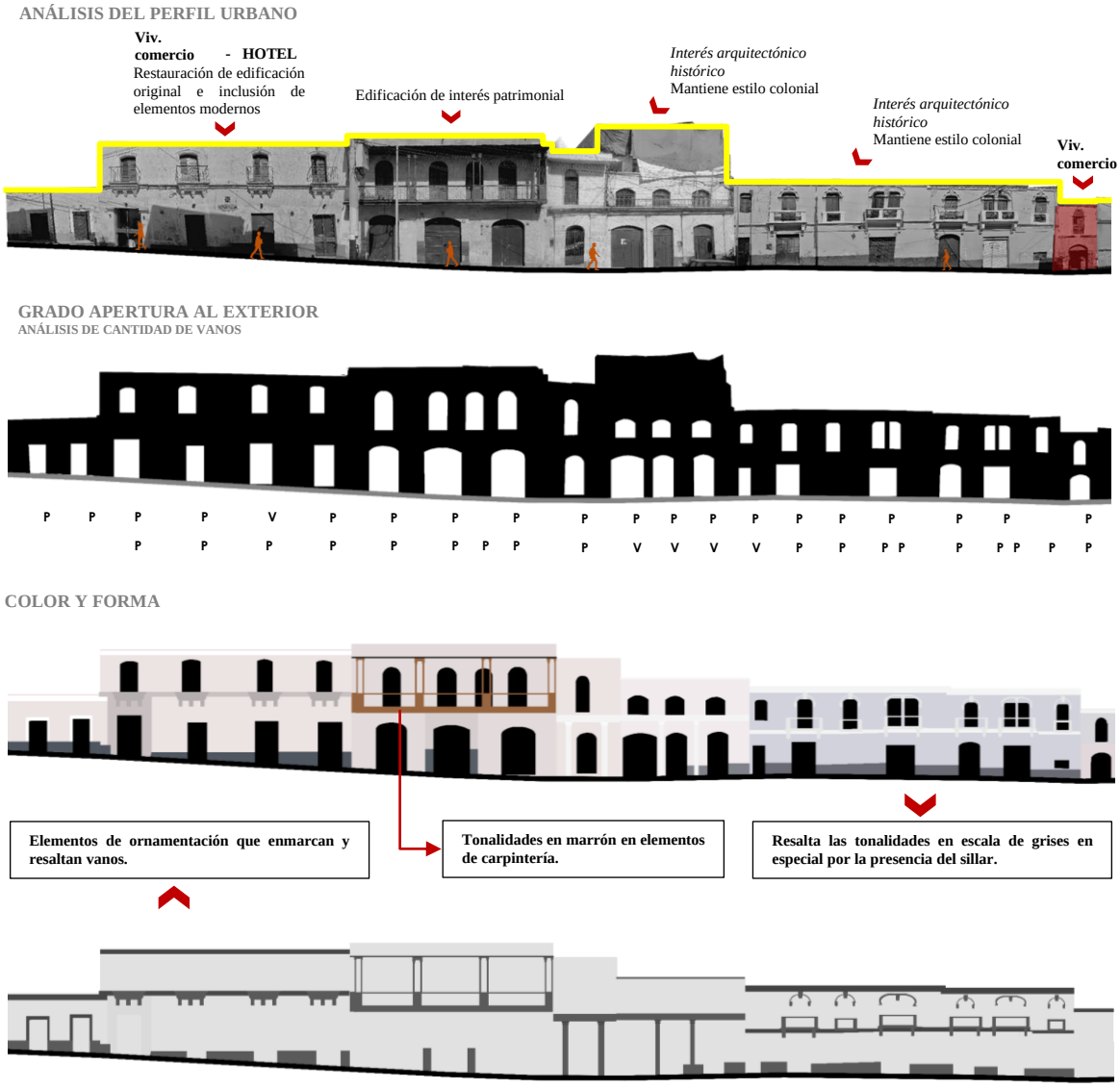
	VALORACIÓN
Conservación	
Restauración	
Gestión	●
Modificación	

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

- *Continuación por calle Beaterio e inicio de calle Recoleta*

Perfil irregular, presenta cambios de uno a dos niveles en su mayoría (mantienen configuración original de arquitectura de interés histórico), con excepción de una edificación en desarrollo de un tercer y cuarto nivel. Así mismo, es claro el alto nivel de apertura hacia la continuación de la calle Beaterio, con la presencia de diversos ingresos a las viviendas y vanos hacia balcones que permiten una relación con la calle en diferentes niveles.

Gráfico 197.- *Análisis perfiles urbanos continuación por calle Beaterio e inicio de calle Recoleta.*



COLOR Y MATERIALIDAD

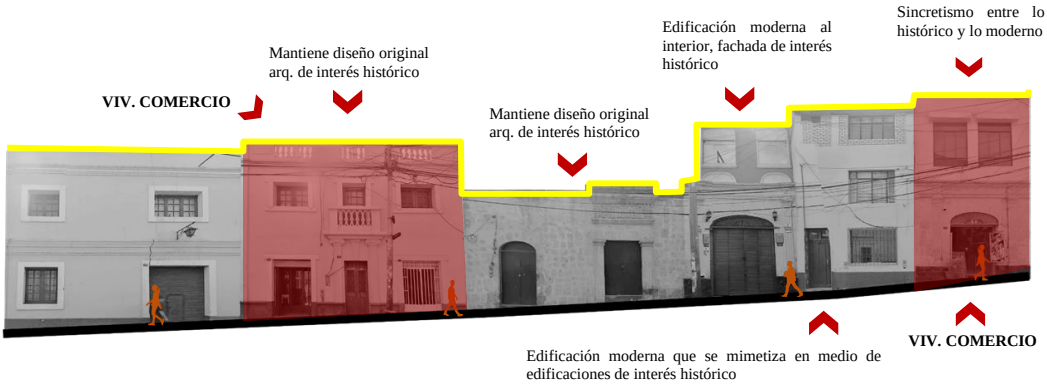
MATERIALIDAD

- Sillar
- Vidrio
  Cerramiento - vanos
- Elementos metálicos
  hierro y fierro negro
  Como cerramiento o protección
- Madera
  Carpintería-vanos

EVALUACIÓN DE ESTADO

	VALORACIÓN
Conservación	
Restauración	
Gestión	●
Modificación	

ANÁLISIS DEL PERFIL URBANO



GRADO APERTURA AL EXTERIOR

ANÁLISIS DE CANTIDAD DE VANOS

COLOR Y MATERIALIDAD

MATERIALIDAD

Sillar

Vidrio
Cerramiento - vanos

Elementos metálicos
hierro y fierro (negro – blanco)
Como cerramiento o protección

Madera
Carpintería-vanos

EVALUACIÓN DE ESTADO

	VALORACIÓN
Conservación	
Restauración	
Gestión	●
Modificación	

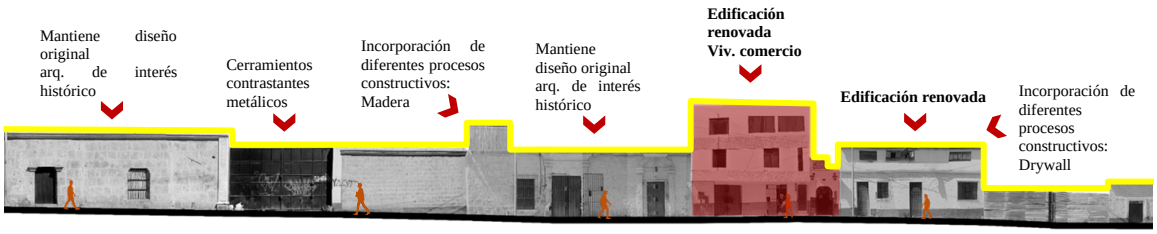
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

- *Calle Recoleta*

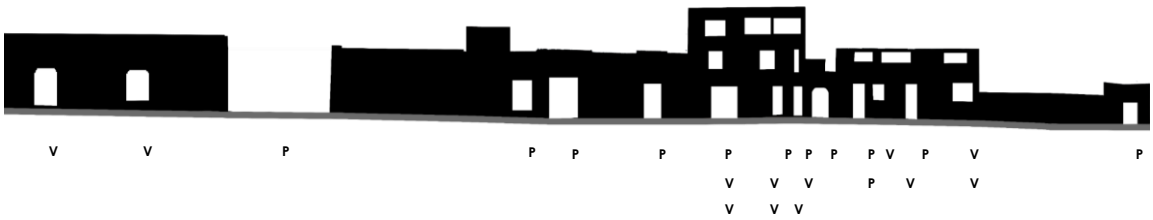
Perfil irregular, donde destacan edificaciones de entre dos y cuatro niveles renovados y con ampliaciones, haciendo uso de elementos modernos como vanos sin carpintería, cerramientos metálicos de seguridad como las rejas, y volúmenes en drywall. El nivel de apertura a la calle es medio, debido a que algunos vanos han sido totalmente cubiertos, se presentan muros ciegos y los comercios vecinales de los primeres niveles de las viviendas son los puntos de más activos.

Gráfico 198.- *Análisis perfiles urbanos de calle Recoleta.*

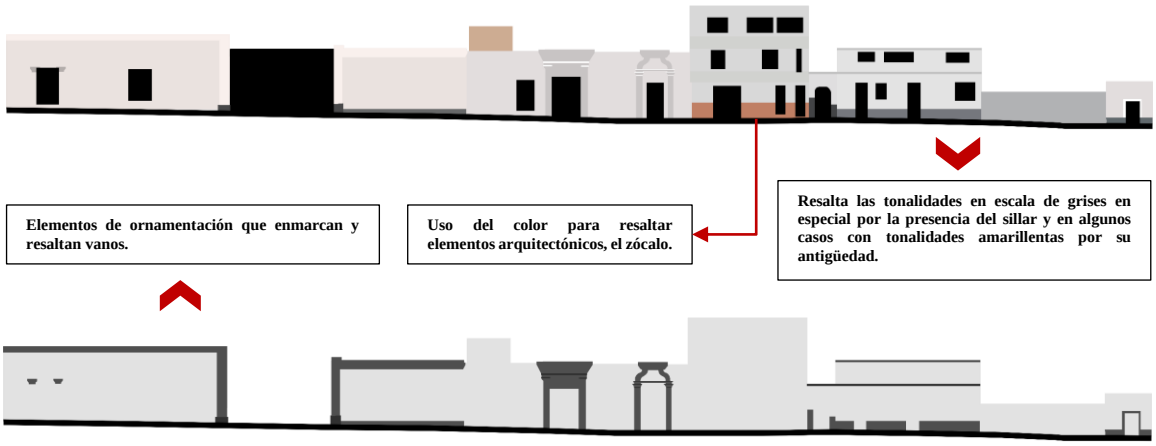
ANÁLISIS DEL PERFIL URBANO



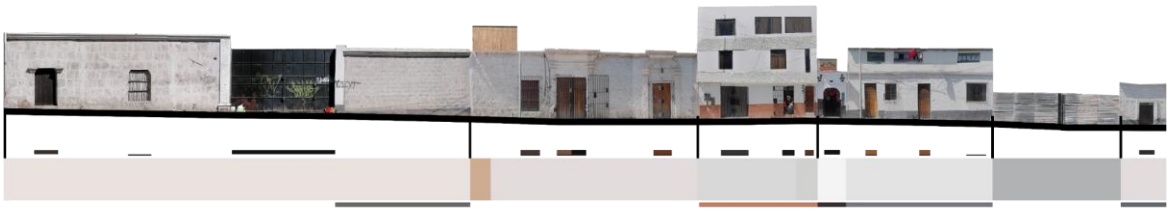
GRADO APERTURA AL EXTERIOR
ANÁLISIS DE CANTIDAD DE VANOS



COLOR Y FORMA



COLOR Y MATERIALIDAD



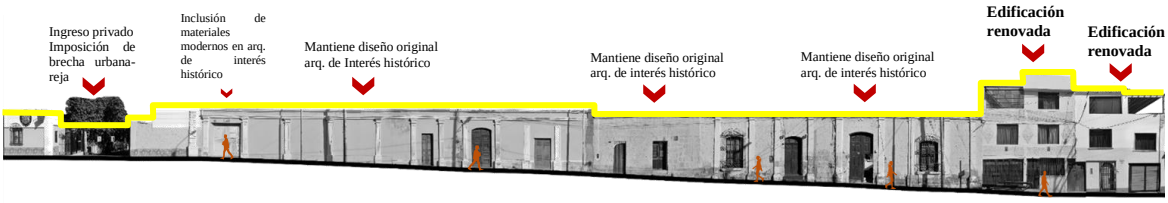
MATERIALIDAD

- Sillar
- Elementos metálicos hierro y fierro negro Como cerramiento o protección
- Madera Carpintería-vanos
- Drywall
- Vidrio Cerramiento - vanos
- Madera Estructuras-paneles

EVALUACIÓN DE ESTADO

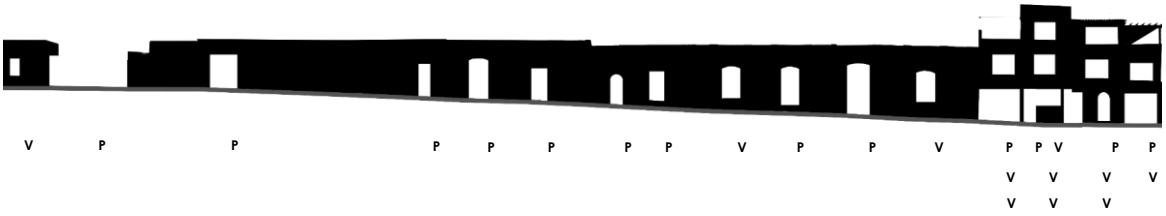
	VALORACIÓN
Conservación	
Restauración	
Gestión	
Modificación	●

ANÁLISIS DEL PERFIL URBANO

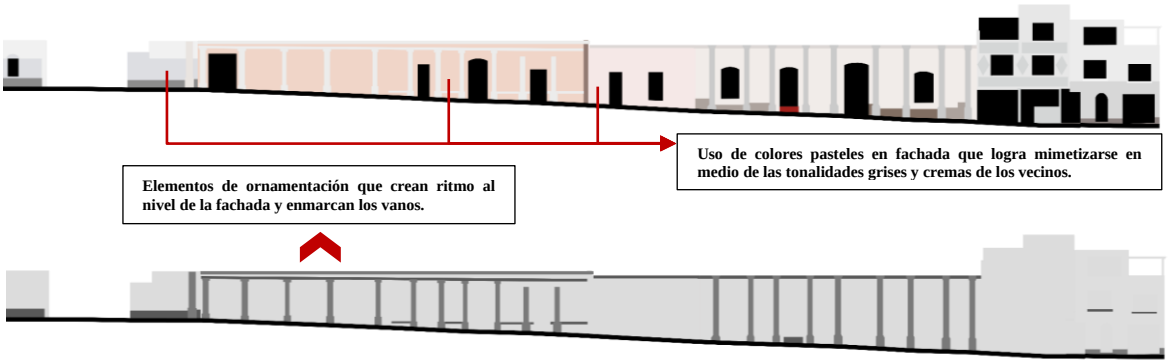


GRADO APERTURA AL EXTERIOR

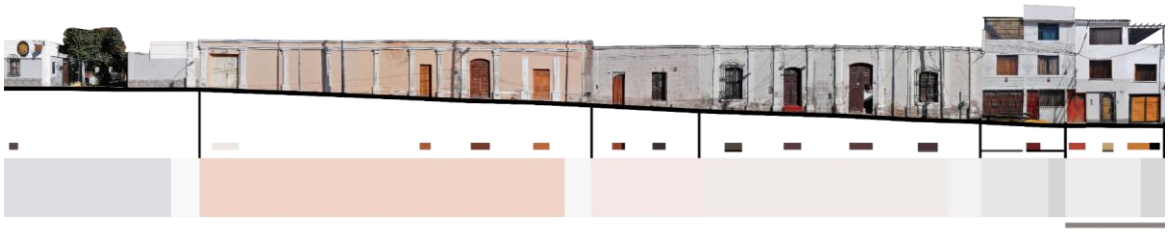
ANÁLISIS DE CANTIDAD DE VANOS



COLOR Y FORMA



COLOR Y MATERIALIDAD



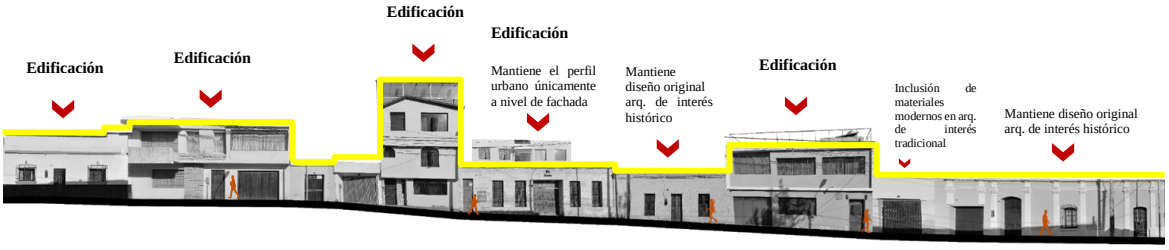
MATERIALIDAD

- Sillar
- Elementos metálicos hierro y fierro negro Como cerramiento o protección
- Madera Carpintería-vanos
- Vidrio Cerramiento - vanos

EVALUACIÓN DE ESTADO

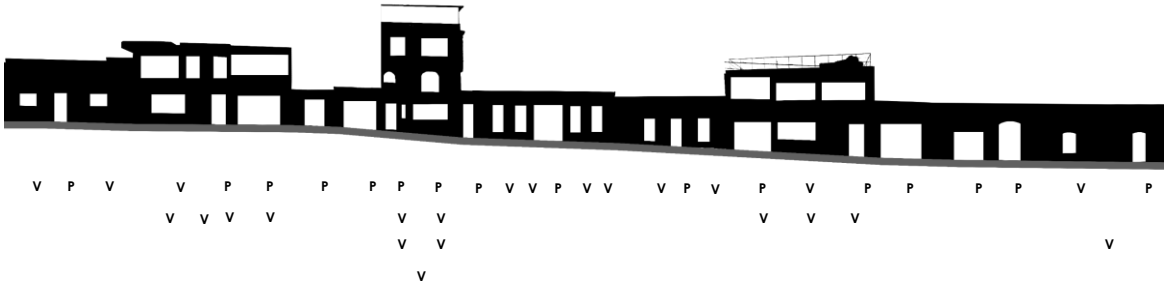
	VALORACIÓN
Conservación	●
Restauración	
Gestión	
Modificación	

ANÁLISIS DEL PERFIL URBANO

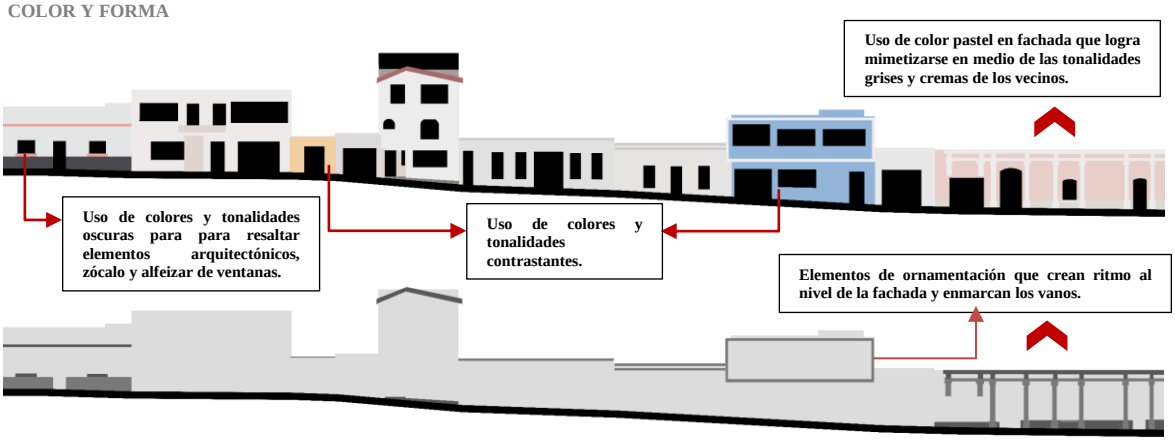


GRADO APERTURA AL EXTERIOR

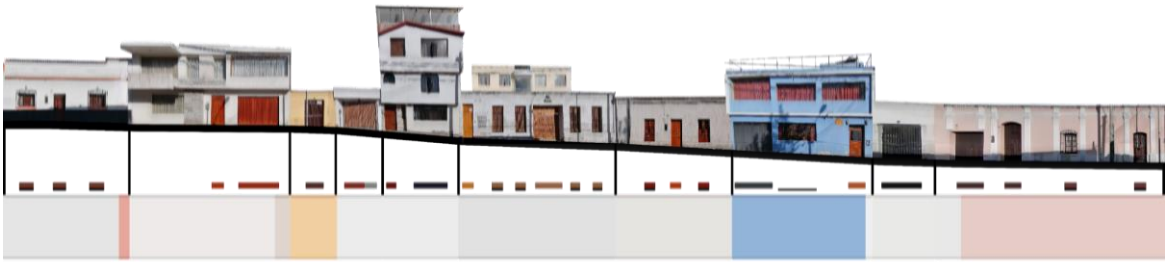
ANÁLISIS DE CANTIDAD DE VANOS



COLOR Y FORMA



COLOR Y MATERIALIDAD



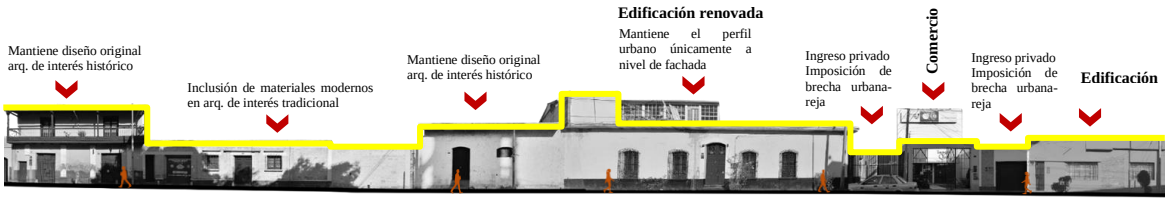
MATERIALIDAD

- Sillar
- Elementos metálicos hierro y fierro - negro y blanco Como cerramiento o protección
- Madera Carpintería-vanos
- Vidrio Cerramiento - vanos

EVALUACIÓN DE ESTADO

	VALORACIÓN
Conservación	
Restauración	
Gestión	●
Modificación	

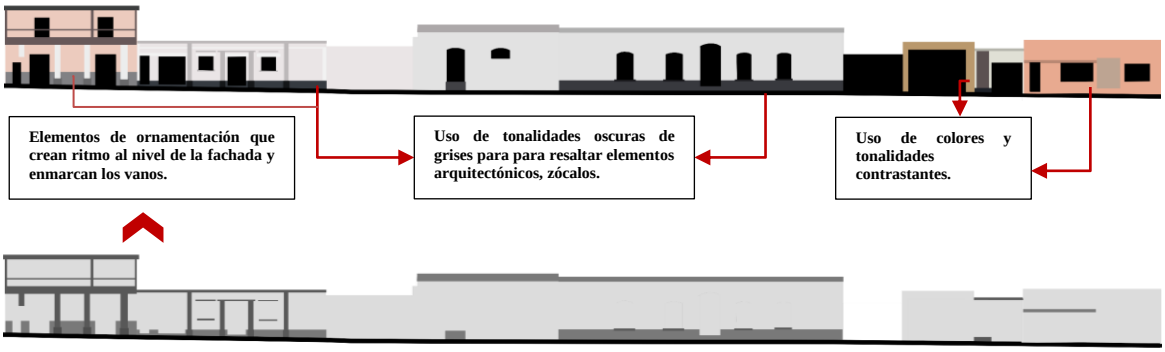
ANÁLISIS DEL PERFIL URBANO



GRADO APERTURA AL EXTERIOR

ANÁLISIS DE CANTIDAD DE VANOS

COLOR Y FORMA



COLOR Y MATERIALIDAD

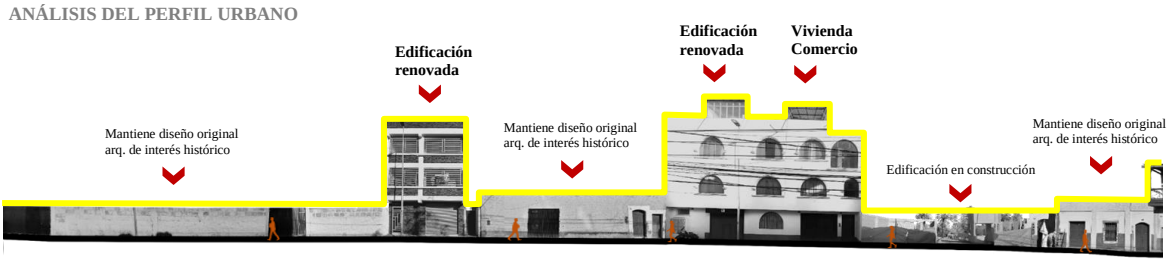
MATERIALIDAD

- Sillar
- Elementos metálicos hierro y fierro - negro y blanco Como cerramiento o protección
- Madera Carpintería-vanos
- Drywall
- Vidrio Cerramiento - vanos

EVALUACIÓN DE ESTADO

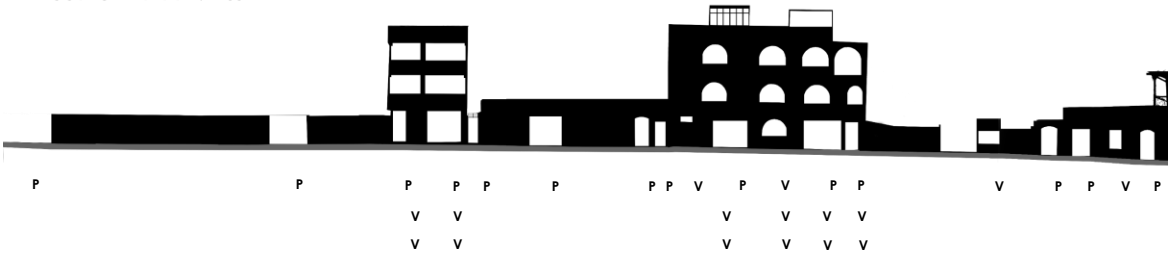
	VALORACIÓN
Conservación	
Restauración	
Gestión	●
Modificación	

ANÁLISIS DEL PERFIL URBANO

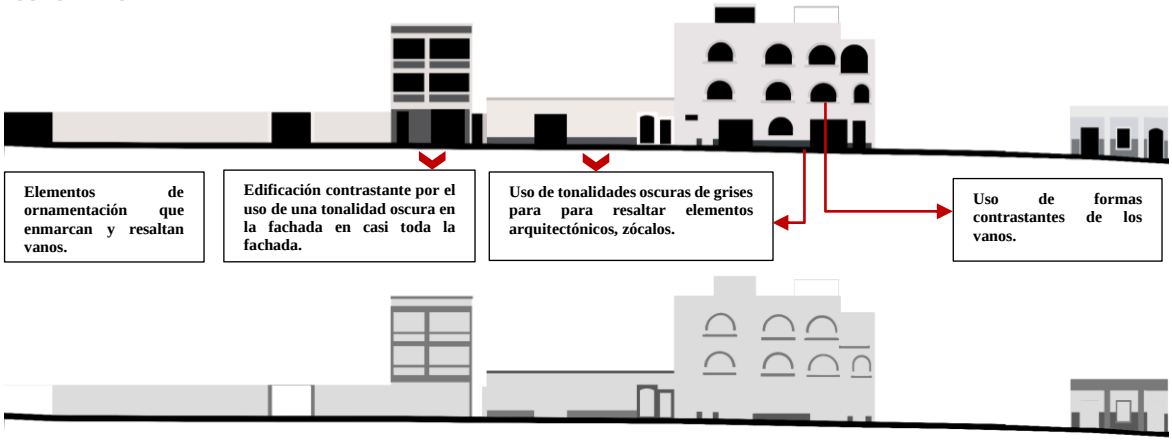


GRADO APERTURA AL EXTERIOR

ANÁLISIS DE CANTIDAD DE VANOS



COLOR Y FORMA



Elementos de ornamentación que enmarcan y resaltan vanos.

Edificación contrastante por el uso de una tonalidad oscura en la fachada en casi toda la fachada.

Uso de tonalidades oscuras de grises para para resaltar elementos arquitectónicos, zócalos.

Uso de formas contrastantes de los vanos.

COLOR Y MATERIALIDAD

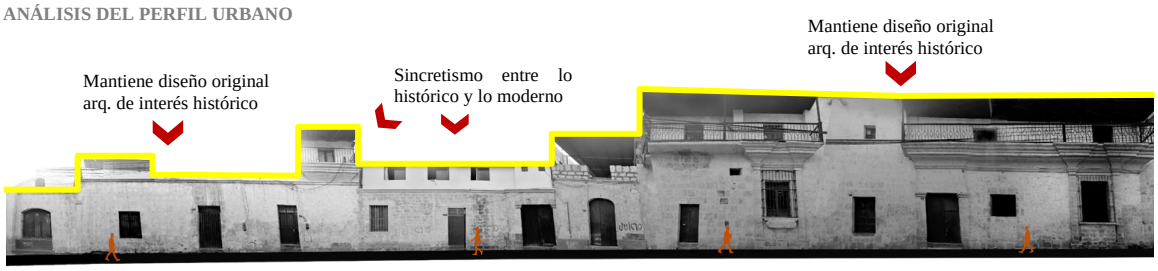
MATERIALIDAD

- Sillar
- Elementos metálicos hierro y fierro negro Como cerramiento o protección
- Madera Carpintería-vanos
- Drywall
- Vidrio Cerramiento - vanos

EVALUACIÓN DE ESTADO

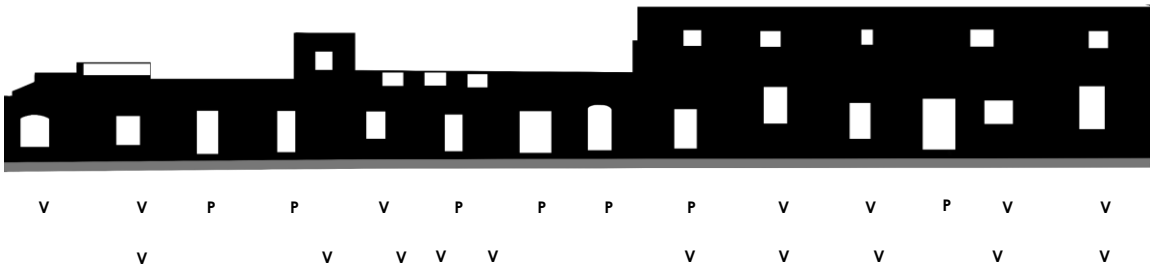
	VALORACIÓN
Conservación	
Restauración	
Gestión	
Modificación	●

ANÁLISIS DEL PERFIL URBANO



GRADO APERTURA AL EXTERIOR

ANÁLISIS DE CANTIDAD DE VANOS



COLOR Y MATERIALIDAD

MATERIALIDAD

- Sillar
- Elementos metálicos hierro y fierro negro Como cerramiento o protección
- Madera Carpintería-vanos
- Drywall
- Vidrio Cerramiento - vanos

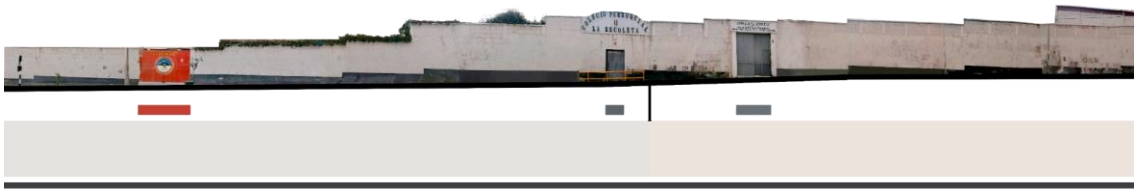
EVALUACIÓN DE ESTADO

	VALORACIÓN
Conservación	
Restauración	
Gestión	●
Modificación	

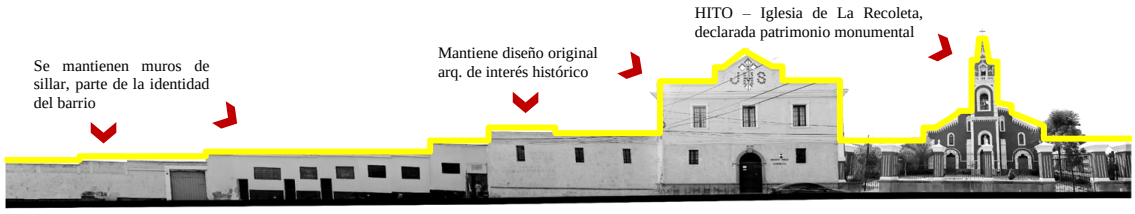
ANÁLISIS PERFIL URBANO

GRADO APERTURA AL EXTERIOR
ANÁLISIS DE CANTIDAD DE VANOS

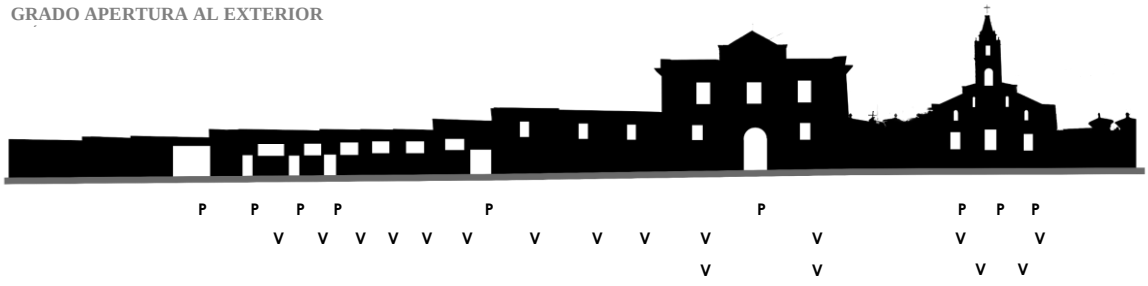
COLOR Y MATERIALIDAD



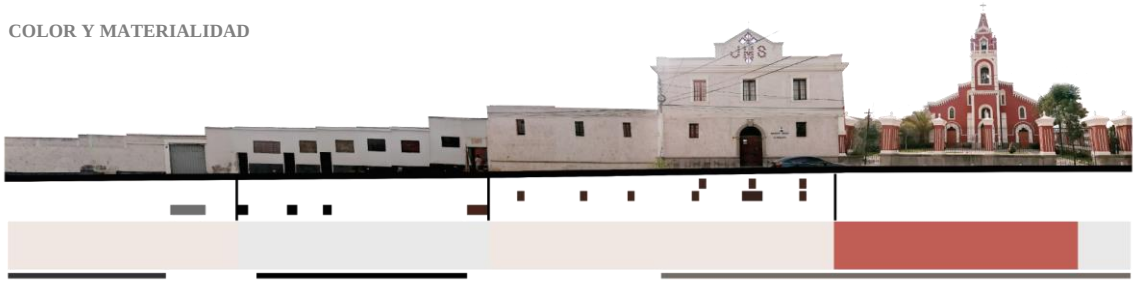
ANÁLISIS PERFIL URBANO



GRADO APERTURA AL EXTERIOR



COLOR Y MATERIALIDAD



MATERIALIDAD

Sillar

Elementos metálicos
hierro y fierro (blanco-negro-gris)
Como cerramiento o protección

Madera
Carpintería-vanos

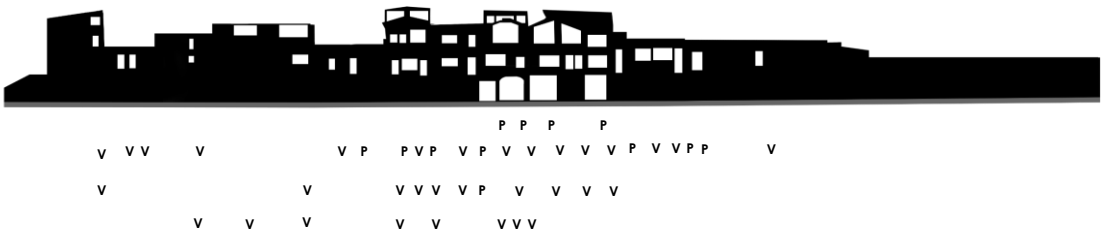
Vidrio
Cerramiento - vanos

EVALUACIÓN DE ESTADO

	VALORACIÓN
Conservación	
Restauración	
Gestión	●
Modificación	

ANÁLISIS PERFIL URBANO

GRADO APERTURA AL EXTERIOR
ANÁLISIS DE CANTIDAD DE VANOS



COLOR Y MATERIALIDAD

MATERIALIDAD

Sillar

Elementos metálicos
hierro y fierro negro
Como cerramiento o protección

Madera
Carpintería-vanos

Drywall

Vidrio
Cerramiento - vanos

EVALUACIÓN DE ESTADO

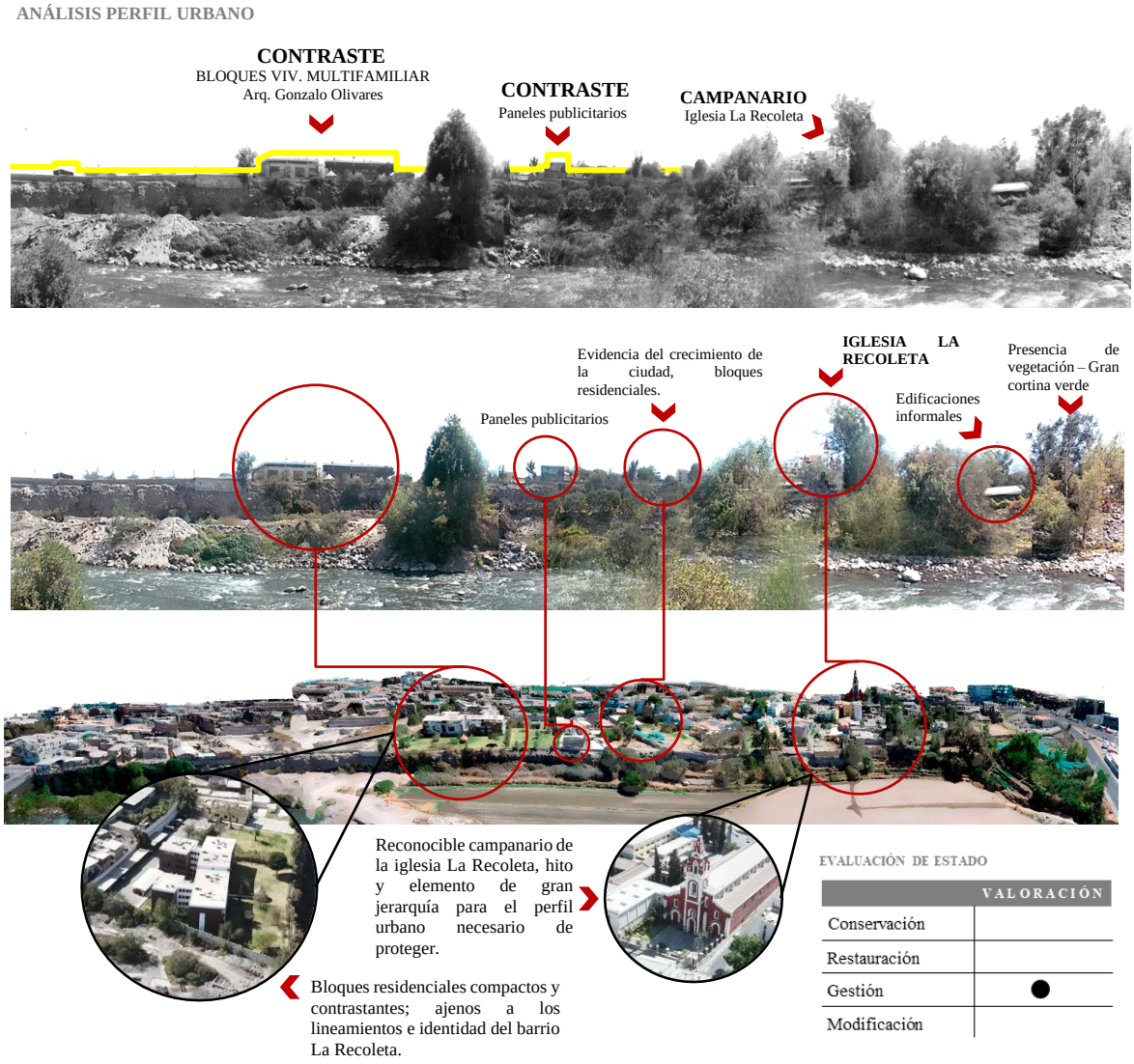
	VALORACIÓN
Conservación	
Restauración	
Gestión	
Modificación	●

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

- *El farallón*

El farallón, borde natural y urbano, que marca un límite e imagen del barrio hacia la avenida La Marina, la cual marca un borde de igual manera por la inexistencia de actividades y negación de oportunidades de interacción con el Río Chili, donde las edificaciones que se posan sobre el farallón adquieren mayor jerarquía y protagonismo debido al desnivel topográfico pronunciado existente entre la Avenida La Marina y el barrio La Recoleta; acompañado por un gran área considerada como reserva paisajística a sus pies, entre el farallón y el río.

Gráfico 199.- *Análisis perfil urbano del farallón.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.2.8.4 Imagen socio espacial.

El sector de estudio en cuanto a imagen socio espacial puede ser clasificado en cinco tipologías acorde a su organización, distribución, mantenimiento de componentes arquitectónicos tradicionales, materialidad y forma; valores y características que crean un sentido de pertenencia al barrio y la comunidad.

Gráfico 200.- *Esquematización de clasificación de barrios acorde a su imagen socio-espacial.*

LEYENDA:

- Barrio tradicional histórico-arquitectónico
- Barrio interés patrimonial abandonado
- Barrio privatizado planificado
- Barrio privado de crecimiento esporádico
- Lotes independientes

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.2.8.4.1 *Barrio tradicional histórico-arquitectónico.*

Un barrio con “2 caras”, entre edificaciones que mantienen valores de una arquitectura del siglo XVII y XX, en especial en fachadas de eminente valor; así como, la incorporación de elementos, volúmenes y tecnologías contemporáneas que reflejan el crecimiento en altura en respuesta a una necesidad residencial. Este sincretismo de estilos

y tendencias arquitectónicas son apreciadas con mayor énfasis a partir de los segundos niveles de las edificaciones y al interior de los lotes del sector. (Gráfico 201)

Gráfico 201.- *Elevación A, calle Beaterio.*

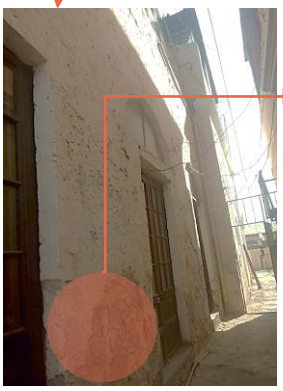
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Destaca el uso de materiales de carácter tradicional como los muros portantes de sillar, cornisas, capiteles, pilastras, carpintería de madera, balaustres típicos de la época, elementos de ornamentación, la organización de espacios en torno patios centrales, de servicio, y la incorporación de zaguanes como espacios de transición; así mismo, se evidencia la combinación de materiales y técnicas a manos de los habitantes, quienes adoptan y combinan elementos modernos acordes a sus necesidades, por ejemplo el uso de rejas metálicas como elementos de seguridad y cerramiento. (Gráfico 202)

Gráfico 202.- *Vista aérea, edificaciones colindantes al farallón y calle Beaterio.*

Uso de nuevos sistemas constructivos modernos, frente a sistemas convencionales, como el del drywall, estructuras metálicas o vanos vidriados sin carpintería.

Fuente. - Elaboración propia.



Materiales de carácter tradicional en mal estado de conservación.

Gráfico 203.- *Vista ingreso a viviendas.*

Fuente. - Elaboración propia.

Combinación de materiales, formas y técnicas

Las costumbres cotidianas evidenciadas en el espacio colectivo.

Gráfico 204.- *Área libre central – espacio colectivo.*

Fuente. - Elaboración propia.

De igual manera, continuando por la calle Beaterio, encontramos dicho sincretismo (Gráfico 205), con mayor énfasis al interior de los lotes (Gráfico 206), conservando únicamente la fachada de interés histórico, por lo que mantienen la identidad del barrio, conectados y congruentes al perfil urbano del sector. Sin embargo, existen ciertos elementos utilizados como medidas de protección al realizarse labores de construcción, que rompen la composición del perfil, mas su duración se resume al tiempo que tome terminar dichas obras.

Gráfico 205.- *Elevación B, entre calle La Recoleta y la bifurcación de la calle Beaterio.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Uso de estrategias arquitectónicas que permiten que elementos modernos se mimeticen en una arquitectura tradicional histórica, como el uso de retranqueo de los pisos superiores de diferente composición, materialidad, color, forma o textura.

Uso del vidrio como elemento de protección de la carpintería original que permite la vista a espacios interiores sin exponerlos a las condiciones climatológicas exteriores.

Uso de barandales metálicos que se mimetizan en la fachada.

Conservación de organización del programa arquitectónico en tono a un patio central

Volúmenes arquitectónicos modernos mimetizados al interior del lote.

Gráfico 206.- *Vista aérea continuación calle Beaterio.*

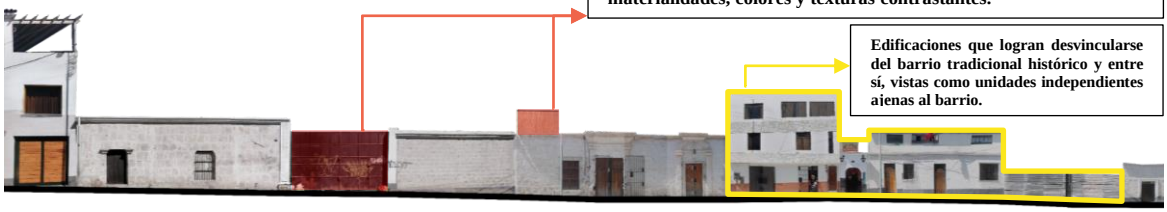
Fuente. – Elaboración propia.

Siguiendo por la calle Recoleta encontramos la tipología de identidad barrial fragmentada por la presencia de edificaciones que rompen el perfil urbano y asumen nuevas tipologías arquitectónicas (Gráfico 207), tipologías que serán descritas más adelante.

Gráfico 207.- *Elevación C, continuación por la calle La Recoleta.*

Presencia de elementos de cerramiento y volúmenes que rompen en un menor grado con el perfil urbano, debido al uso de materialidades, colores y texturas contrastantes.

Edificaciones que logran desvincularse del barrio tradicional histórico y entre sí, vistas como unidades independientes ajenas al barrio.



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 208.- *Vista aérea continuando por calle La Recoleta.*

Mantienen elementos arquitectónicos históricos en especial en la fachada con los muros portantes de sillar, ornamentación y al interior la distribución de espacios en torno a patios.

Presencia de edificaciones independientes que fragmentan el barrio, ya que se establecen como elementos arquitectónicos discordantes, ajenos a al perfil urbano; por lo que no logran integrarse al sector y se establecen bajo sus propias intenciones.

Fuente. – Elaboración propia.

Gráfico 209.- *Elevación D, calle La Recoleta.*

Diseño de cerramiento moderno que combina madera y metal, contrastante a diferencia del resto de vanos en forma, materialidad y textura.

Cerramiento metálico contrastante.

Cerramiento metálico que se mimetiza en la fachada al mantener ciertas tonalidades de la fachada.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 210.- *Vista aérea calle La Recoleta.*

Edificaciones independientes, rompen con el perfil urbano y no se integran al barrio.

Se observa la presencia de edificaciones modernas al interior de los lotes que hacen uso del ladrillo, vanos vidriados, el cemento y elementos de seguridad metálicos; mas a nivel de fachada y distribución, se mantienen los componentes tradicionales históricos arquitectónicos.

Fuente. – Elaboración propia.

Gráfico 211.- *Elevación E, calle La Recoleta.*

Ingreso a barrio privatizado, desconectado y exclusivista.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 212.- Vista aérea 5, calle La Recoleta.

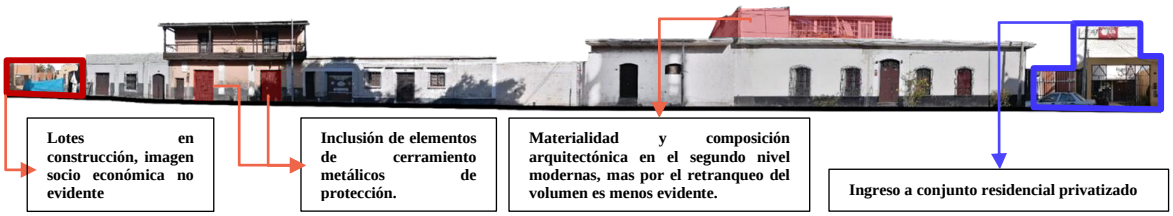
Edificación de valor referencial, en sillar y elementos de madera.

Organización arquitectónica a partir de patios.

Uso de nuevas tecnologías al interior de los lotes y segundos niveles.

Fuente. – Elaboración propia.

Gráfico 213.- *Elevación G, calle La Recoleta.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 214.- *Vista aérea calle La Recoleta.*

Fuente. - Elaboración propia.

7.2.8.4.2 *Barrio de interés patrimonial abandonado.*

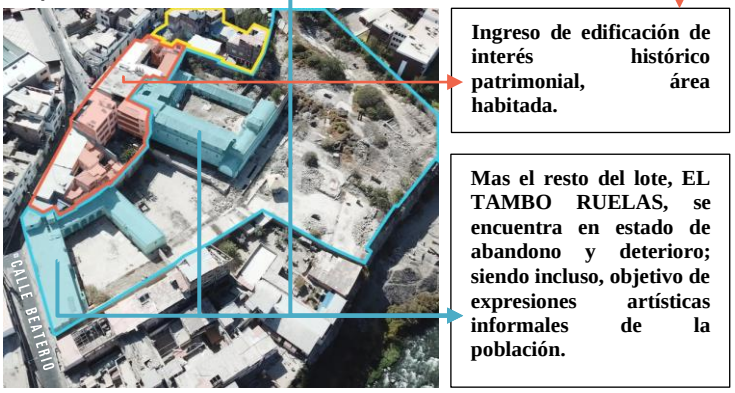
Barrio conformado por lotes que albergan elementos arquitectónicos patrimoniales en estado de abandono; conformados por paredes de sillar, estructuras originales desde entre el siglo XVIII y XX como arquerías, bóvedas y elementos de madera.

Gráfico 215.- *Elevación A, sección calle Beaterio.*

Gráfico 216.- *Elevación B, sección entre calle Beaterio y Recoleta.*

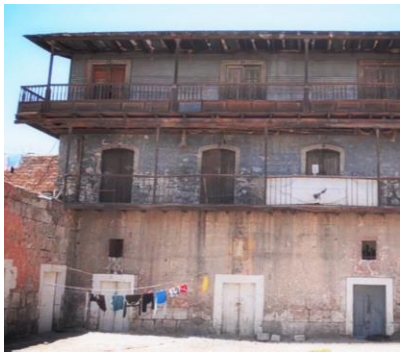
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 217.- *Vista aérea, calle Beaterio.*



Fuente. – Elaboración propia.

Gráfico 218.- *Vista interior Tambo Ruelas.*



Fuente. - Asociación cultural Tragaluz

7.2.8.4.3 *Barrio privatizado planificado.*

El barrio exclusivo (un ARCHIPIÉLAGO SOCIAL) del consulado británico, que evidencia un diseño y composición totalmente diferente del resto del barrio, una edilicia masiva rodeada de áreas verdes, dispuestas para el desarrollo de actividades colectivas meramente para sus residentes.

Gráfico 219.- *Elevación E, sección calle La Recoleta ingreso a consulado británico.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Se divide lo que podría ser un gran barrio, ante la presencia de una reja, que privatiza y enfatiza cierta diferencia.

Área verdes inactivas y olvidadas.

Espacios recreativos igualmente de privatizados.

Gráfico 220.- *Vista aérea, calle La Recoleta.*

Fuente. – Elaboración propia.

Otro archipiélago en la ciudad lo encontramos continuando por la calle Recoleta, un conjunto de viviendas exclusivas que cuentan con una distribución y diseño moderno, con grandes áreas verdes circundantes y espacios sociales-colectivos-deportivos internos privatizados.

Gráfico 221.- *Elevación F, sección calle La Recoleta ingreso a barrio privatizado.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Ingreso exclusivo y diferenciado

Espacios colectivos compartidos al interior del lote, mas privados con el resto del sector de la recoleta.

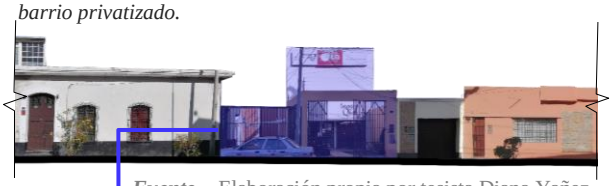
Gráfico 222.- *Vista aérea, calle La Recoleta.*

Fuente. - Elaboración propia.

7.2.8.4.4 *Barrio privado de crecimiento esporádico.*

Catalogado como barrio meramente compartir un mismo ingreso, el único elemento que obliga a establecer contacto entre los residentes, estableciendo la exclusividad y privatización ante el resto del sector de la Recoleta a partir de una reja (brecha urbana).

Gráfico 223.- *Elevación F, sección calle La Recoleta ingreso a barrio privatizado.*



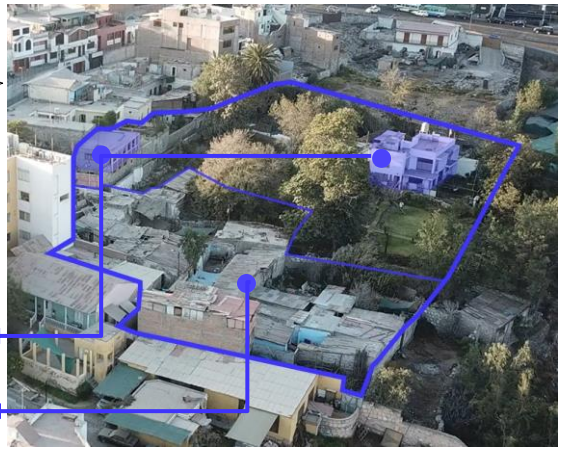
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Imponencia de una reja, que privatiza y enfatiza cierta diferencia.

Presencia de edificaciones modernas alejadas y excluyentes.

Crecimiento del barrio improvisado, sin un orden de lotificación y sin espacios comunes que permitan el desarrollo de actividades colectivas.

Gráfico 224.- *Vista aérea, calle La Recoleta.*



Fuente. - Elaboración propia.

7.2.8.4.5 *Lotes independientes.*

"Barrio" de carácter independiente, pues la característica en común que los agrupa es que no presentan ningún elemento ni composición con el resto del sector; así mismo, no cuentan con espacios de colectividad, cada vivienda y sus habitantes son independientes, es decir, las "redes" sociales y de una comunidad son inexistentes entre ellos y con el sector.

Gráfico 225.- *Elevación C, calle La Recoleta.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 226.- *Elevación D, calle La Recoleta.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Combinación de formas, colores, materiales, etc. En los diferentes niveles, al interior y exterior de los diferentes lotes.

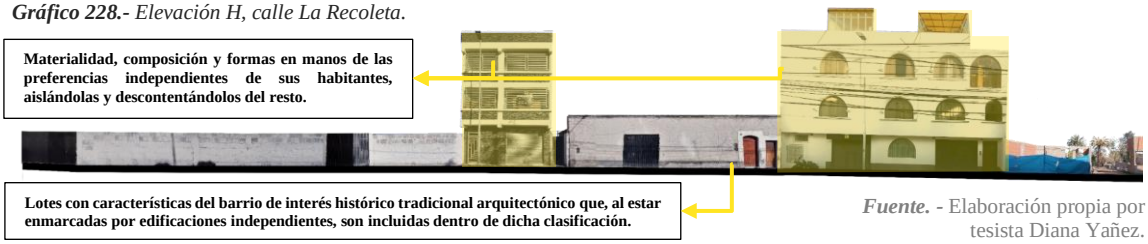
Gráfico 227.- *Elevación F, calle La Recoleta.*

Edificación categorizada como parte del barrio histórico tradicional mas al estar en medio de e. independientes permanece desconectado del resto del barrio.

Trata de mantener la fachada original de sillar incluyendo elementos de cerramiento modernos que la clasificarían como parte del barrio tradicional histórico-arquitectónico.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 228.- Elevación H, calle La Recoleta.



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.2.9 *Valoración del paisaje*

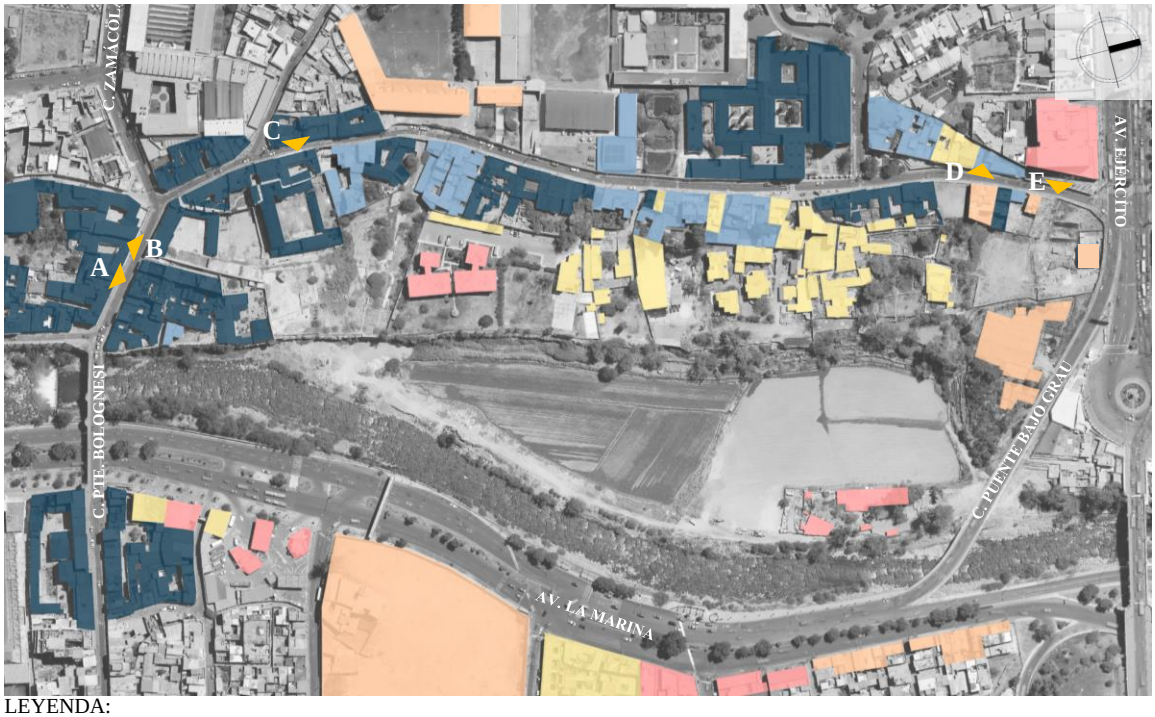
7.2.9.1 Coherencia.

El sector presenta entre una media y alta coherencia entre los elementos edificados y el contexto, analizado bajo el enfoque de mantener relación y respeto con el sentido tradicional del lugar, la proximidad al centro histórico y a un área considerada como reserva paisajística. Según Gráfico 229, existe un 40 % de mayor grado de coherencia, 13% medio-alto, 25% medio, 15% medio- bajo y 7% menor grado.

Gráfico 229.- *Porcentajes de grado de coherencia.*

Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Gráfico 230.- *Mapeo general de valoración de coherencia entre elementos edificados y su contexto.*



LEYENDA:

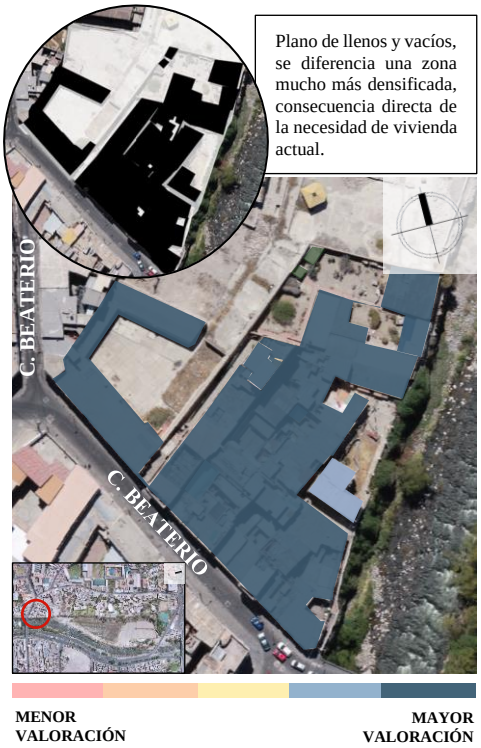
MENOR GRADO **MAYOR GRADO**

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

- ***Calle Beaterio.***

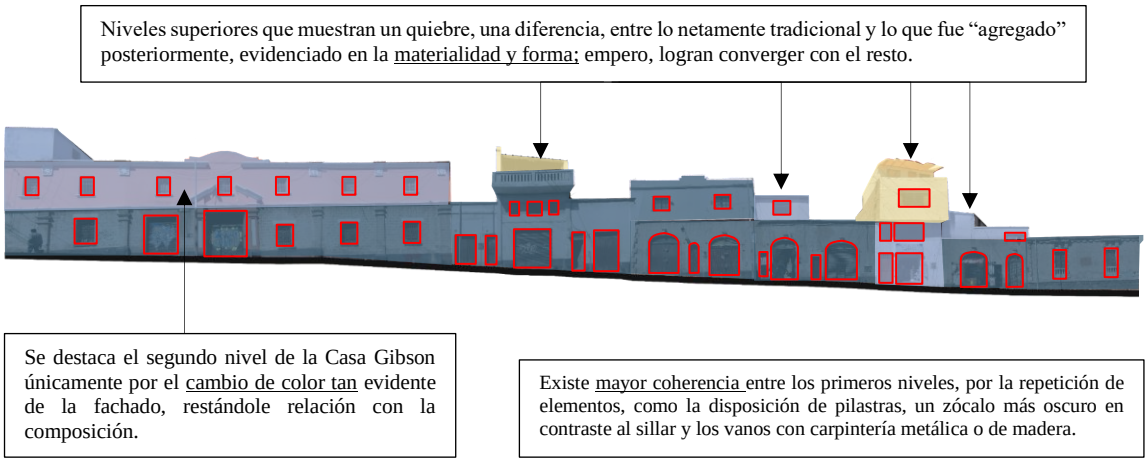
En este subsector de uso mixto (residencial y comercial), aparentemente de un estrato económico medio – bajo, las edificaciones guardan relación al hacer uso de materiales, colores y formas similares; manteniendo a nivel de fachada valores y elementos de interés histórico. Igualmente, existe una mezcla de estilos, donde es notable la necesidad de ampliación de los edificios mas, estas intervenciones, tratan de mimetizarse siguiendo mismas tonalidades, colores, composición de vanos y formalmente retranqueando pisos superiores para no afectar la espacialidad ni perfil urbano, traduciéndose como intervenciones pertinentes.

Gráfico 231.- *Mapeo valoración de coherencia subsector calle Beaterio.*



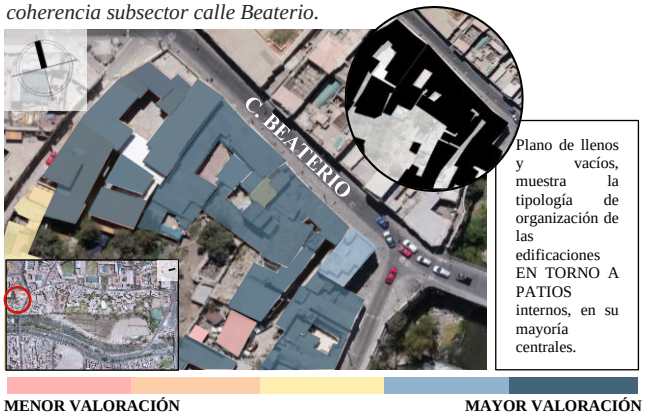
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 232.- *Elevación A, calle Beaterio.*



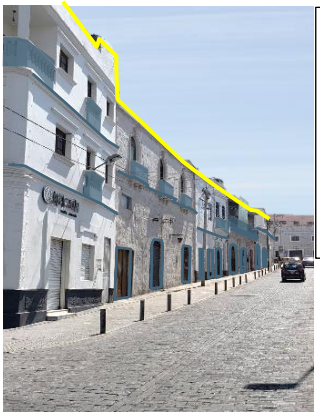
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 233.- *Mapeo valoración de coherencia subsector calle Beaterio.*



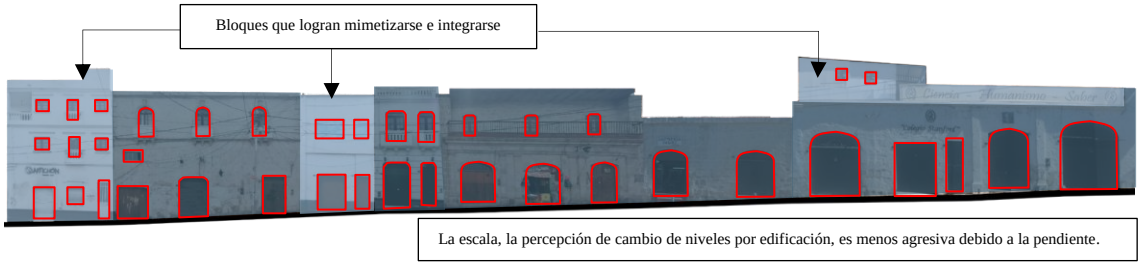
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 234.- *Vista peatonal calle Beaterio.*



Fuente. - Elaboración propia.

Gráfico 235.- *Elevación B, calle Beaterio.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Si cambiamos el ángulo de visión, al interior de los lotes como se muestra en la Gráfico 236, muchos de los elementos compositivos no poseen mucha relación como al nivel de la fachada; combinando sillar, madera, ladrillo cara vista, concreto, vidrio y cubiertas de calamina. Siendo notoria la fusión entre una arquitectura aparentemente tradicional con una arquitectura informal y en crecimiento, un *collage*, donde los habitantes a su raciocinio se apropian del espacio.

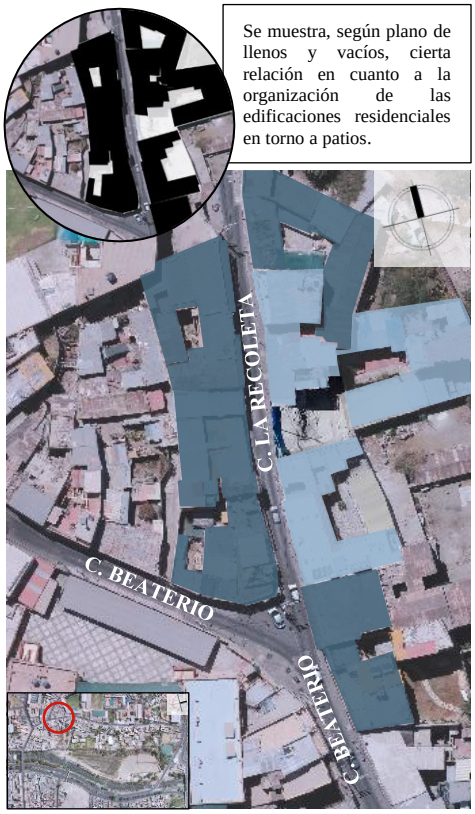
Gráfico 236.- *Vista aérea y peatonal calle Beaterio.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

- ***Calle La Recoleta.***

Haciendo un acercamiento a este subsector de La Recoleta, clasificado como parte de un estrato social medio-bajo, posee de un medio-alto grado de coherencia, donde intervenciones modernas como la del hotel *Acolpacha*, respeta al entorno y mantiene su diseño original, histórico tradicional.

Gráfico 237.- *Mapeo valoración de coherencia subsector calle La Recoleta.*



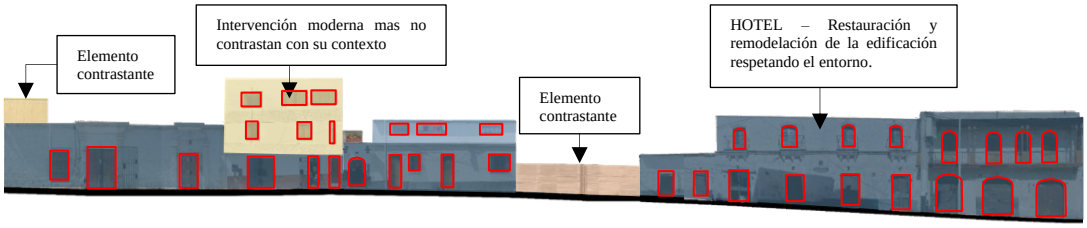
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 238.- *Vista peatonal calle La Recoleta.*

Relación de coherencia entre edificaciones debido a que mantienen e incorporan materiales y elementos pertinentemente, haciendo uso del sillar, colores en tonalidades claras, elementos ornamentales como las cornisas, zócalos y vanos con carpintería de madera o metálica.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 239.- *Elevación C, calle La Recoleta.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 240.- *Vistas calle La Recoleta.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Continuando por la calle La Recoleta, se presentan subsectores cuyo nivel de coherencia se basa en el grado de relación entre una arquitectura histórica y un tipo de arquitectura "moderna", de formas ortogonales, techos planos, uso de diversos colores y en donde ciertos elementos discordantes pueden ser o no muy evidentes a la vista del conjunto.

Viviendas del consulado británico, bloques contrastantes que no logran conectar con el resto del barrio (Gráfico 241); por su escala, composición y diseño, se establecen como un partido arquitectónico ajeno al barrio de La Recoleta.

Gráfico 241.- *Vista aérea Consulado Británico.*

Fuente. - Elaboración propia.

Caso contrario, el del conjunto de viviendas que se muestran en la Gráfico 242, que hacen uso tipologías ortogonales, colores sobrios o pasteles, que no logran romper o apartarse de la imagen urbana del barrio histórico; se incorporan a él y se mimetizan, donde la arquitectura del presente no desvaloriza ni compite con la histórica.

Gráfico 242.- *Vista aérea conjunto de viviendas.*

Fuente. - Elaboración propia.

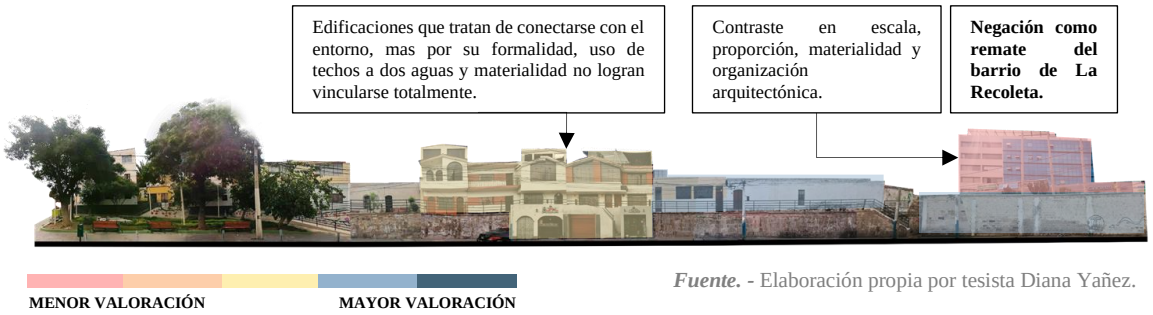
Gráfico 243.- *Análisis composición arquitectónica de conjunto de viviendas.*

Vanos ortogonales, sin marcos, ornamentos ni rejas; donde se demuestra el uso único del vidrio.
No se presentan elementos ornamentales en fachadas.
Uso de colores neutros y tonos pastel, en cuanto a cubiertas, la repetición de color y material.
Composición arquitectónica con líneas bien marcadas, rectas y ortogonales, con una altura por edificación promedio de tres niveles.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Finalizando el recorrido por la calle La recoleta, se observa un conjunto de viviendas renovadas y remodeladas, que logran converger con el entorno. Sin embargo, algunas edificaciones contrastan por su composición arquitectónica, materialidad, forma, escala y proporción; en especial el Policlínico *Soma* Salud, entre la calle La Recoleta y la avenida Ejército.

Gráfico 244.- *Elevación D, calle La Recoleta.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 245.- *Vista aérea calle La Recoleta con Avenida Ejército.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

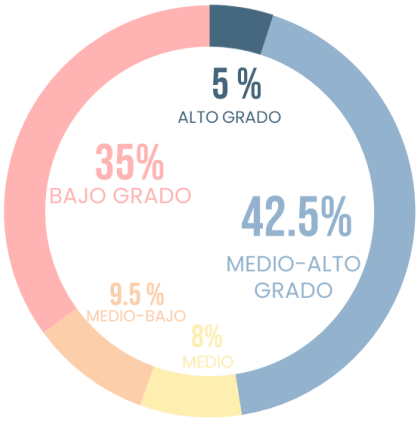
Gráfico 246.- *Elevación E, calle La Recoleta.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.2.9.2 Historicidad.

En el mapeo de historicidad se evalúa el grado de mantenimiento de elementos de interés histórico arquitectónico, identificando desde inmuebles patrimoniales, construcciones que han combinado elementos modernos con tradicionales, hasta edificaciones totalmente renovadas, en especial las de uso de vivienda, que permanecen en constante cambio, determinado por sus residentes, combinando deliberadamente formas, materialidades, sistemas constructivos, etc.

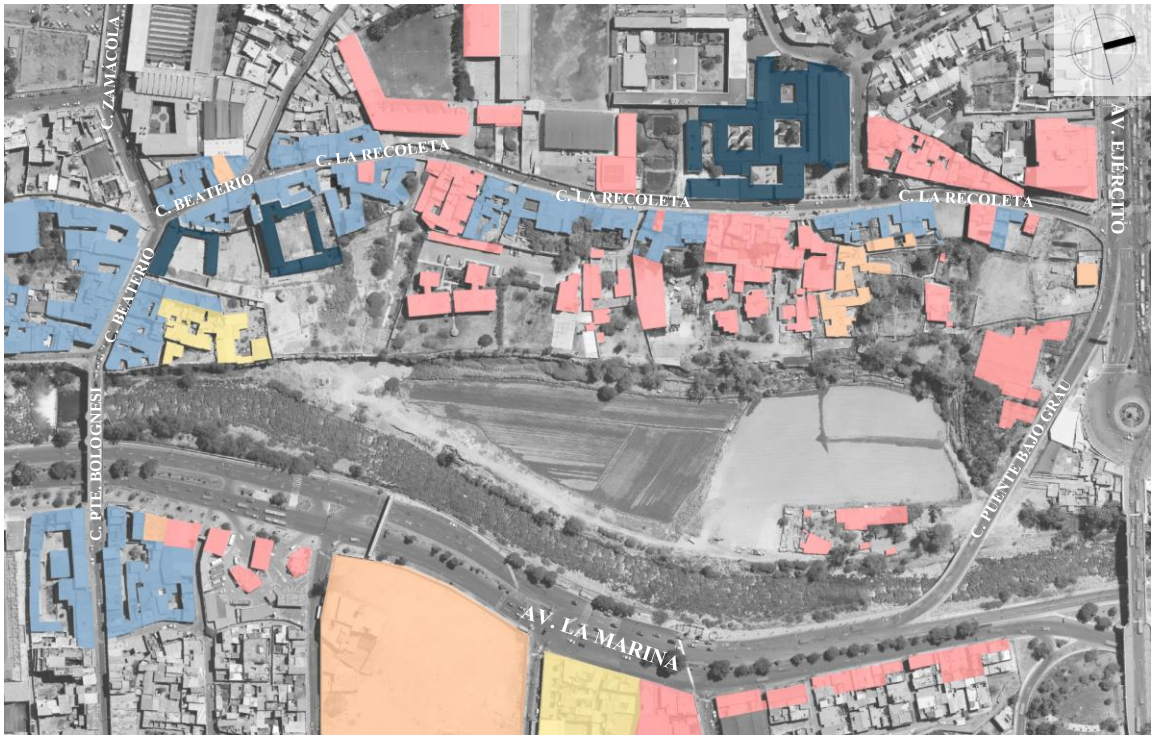
Gráfico 247.- *Porcentajes de grado de historicidad.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

Según Gráfico 247, existe un 5% de edificaciones con grado alto de historicidad, 42.5% medio-alto, 8% medio, 9.5% medio- bajo y 35% menor grado.

Gráfico 248.- *Mapeo general de valoración de historicidad.*



LEYENDA:

MENOR GRADO **MAYOR GRADO**

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Se puede definir el punto de historicidad a partir de la comparación de que las edificaciones más próximas a la calle Beaterio tratan de conservar o combinar valores históricos arquitectónicos en mayor proporción de aquellas que se encuentran más próximas a la Av. Ejército, evidenciado en Gráfico 249.

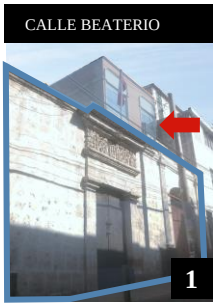
Gráfico 249.- *Análisis de edificaciones ejemplo de valoración de historicidad.*

Edificaciones que incluyen formas y elementos totalmente diferentes a los de su entorno, en el intento de darle "valor agregado" a la edificación

Existe un escaso o nulo valor de historicidad, incluso al tratar de simular cierta materialidad, como por ejemplo con los enchapados de sillar.

Se trata de sobreponer - combinar estilos, materiales y formas, respetando lo tradicional, al hacer uso de materiales y formas que no contrasten.

Se mantiene la fachada de interés histórico y se hace uso del **RETRANQUEO** del volumen del segundo nivel para no evidenciar el cambio de "estilos".



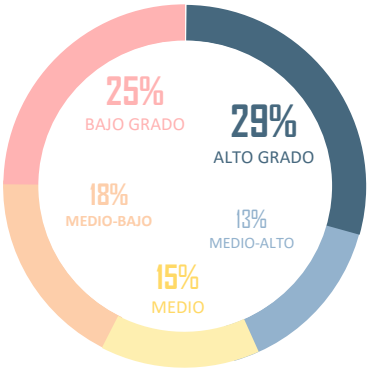
MENOR VALORACIÓN **MAYOR VALORACIÓN**

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.2.9.3 Conservación.

El sector en general presenta un estado de conservación óptimo, entre elementos edificados y contexto; siendo analizado bajo un enfoque de: preservación de valores patrimoniales, los cuales son identificables a primera vista en las fachadas; el mantenimiento y acondicionamiento de espacios públicos generando un entorno confortable y de fácil tránsito. Sin embargo, también se encuentran edificaciones deterioradas por el paso del tiempo o condiciones atmosféricas, climáticas o estado de abandono. Según Gráfico 250, existe un 29 % de alto grado de conservación, 25% bajo grado, 18% medio-bajo, 15% medio y 13% menor alto.

Gráfico 250.- *Porcentajes de grado de conservación.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

Gráfico 251.- *Mapeo general de valoración de conservación entre elementos edificados y su contexto.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

- ***Calle Recoleta.***

La intersección de la calle La Recoleta y Av. Ejército está enmarcada por la eminente presencia del edificio Nasya, una obra moderna y opuesta al estilo colonial que preserva un gran porcentaje de edificaciones del barrio de La Recoleta, debido a la contemporaneidad de su construcción y rol con potencial económico, más acorde a lo propuesto en la Av. Ejército.

En cuanto a la valoración de inmuebles frente al edificio Nasya, el área de intervención de la presente tesis, presenta un bajo y medio-bajo grado de conservación; debido al poco mantenimiento que aparenta un estado de abandono pese a la presencia de residentes en el lugar.

Gráfico 252.- *Vista aérea del área de propuesta, en el frente del edificio Nasya. Y en sus linderos viviendas multifamiliares y unifamiliares*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

Continuando por la calle de La Recoleta se encuentra el hito del barrio, la Iglesia de La Recoleta, de eminente valor cultural y religioso; la cual presenta un alto grado de conservación gracias al mantenimiento de sus valores y composición arquitectónica histórica; así como, su valoración patrimonial.

Gráfico 253.- *Vista aérea de Iglesia y convento de La Recoleta, resaltando su alto grado de valoración de conservación, subsector calle Recoleta.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

Por otro lado, las edificaciones que se encuentran al frente de la iglesia poseen un estado de conservación medio y medio-alto, debido a los recientes proyectos de renovación urbana y acondicionamiento para un recorrido peatonal agradable. No obstante, existen pequeños espacios que por agentes externos, como el vandalismo y una mala apropiacion de la comunidad, presentan daños que degradan la imagen adquirida por el lugar. (Gráfico 254)

Gráfico 254.- *Cercos perimétricos, muros ciegos en calle La Recoleta.*

La pérdida del patrimonio cultural es otro factor que deteriora la conservación e imagen del lugar, el crecimiento demográfico involucra un cambio de tipologia de vivienda, por el cual el modelo de construcción a base de sillar es demolido y sustituido por viviendas de alta densidad.

Gráfico 255.- *Viviendas unifamiliares ubicadas frente al Convento La Recoleta.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

En el Gráfico 256 es evidente este fenómeno, donde sobre la vivienda de valor histórico se ampliaron 2 niveles a materiales prefabricados, provocando una mixticidad de técnicas y materiales, alterando la imagen del lugar.

Gráfico 256.- *Viviendas unifamiliares coloniales con ampliaciones en drywall en último nivel.*

Construcciones de Drywall, ladrillo y lonas rompen el esquema constructivo del lugar, deteriorando su perspectiva y limpieza

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

Con respecto al tambo Gutiérrez, una edificación que prevalece en el tiempo, presenta un bajo grado de conservación, gracias a su apropiacion como vivienda temporal donde no se incentivo al mantenimiento y cuidado del tambo; alterando lo que un día fue un recinto reconocido como parte de rango economico alto, a un estado actual inhabitable.

Gráfico 257.- *Vista aérea y en planta del Tambo Gutiérrez,*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

- ***Calle Beaterio.***

Gracias a la presencia del puente Bolognesi, el cual conecta directamente al centro histórico, se incluyó el uso comercial – zócalo de comercio barrial – a lo que fue un barrio netamente residencial.

Gráfico 258.- *Vista peatonal y planta de primera cuadra de calle Beaterio.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

Según Gráfico 258, se observa un conjunto de edificaciones de uso mixto, donde el uso residencial se localiza en la parte posterior e interna de sus predios, priorizando el frente a la vía para el comercio. Este conjunto de espacios fue perdiendo sus valores arquitectónicos progresivamente, por la falta de un mantenimiento, la invasión residencial y construcción informal; por lo que presenta un bajo grado de conservacion.

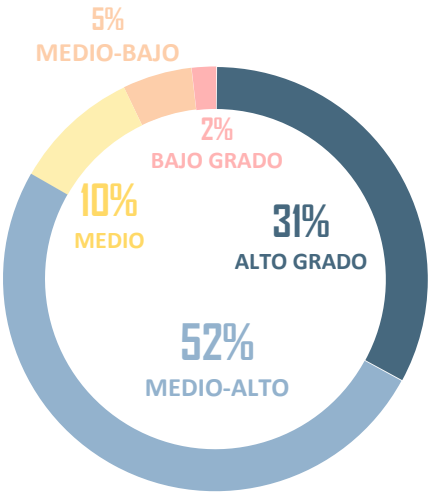
Gráfico 259.- *Vista aérea de primera cuadra de la calle Beaterio*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.2.9.4 Escala Visual.

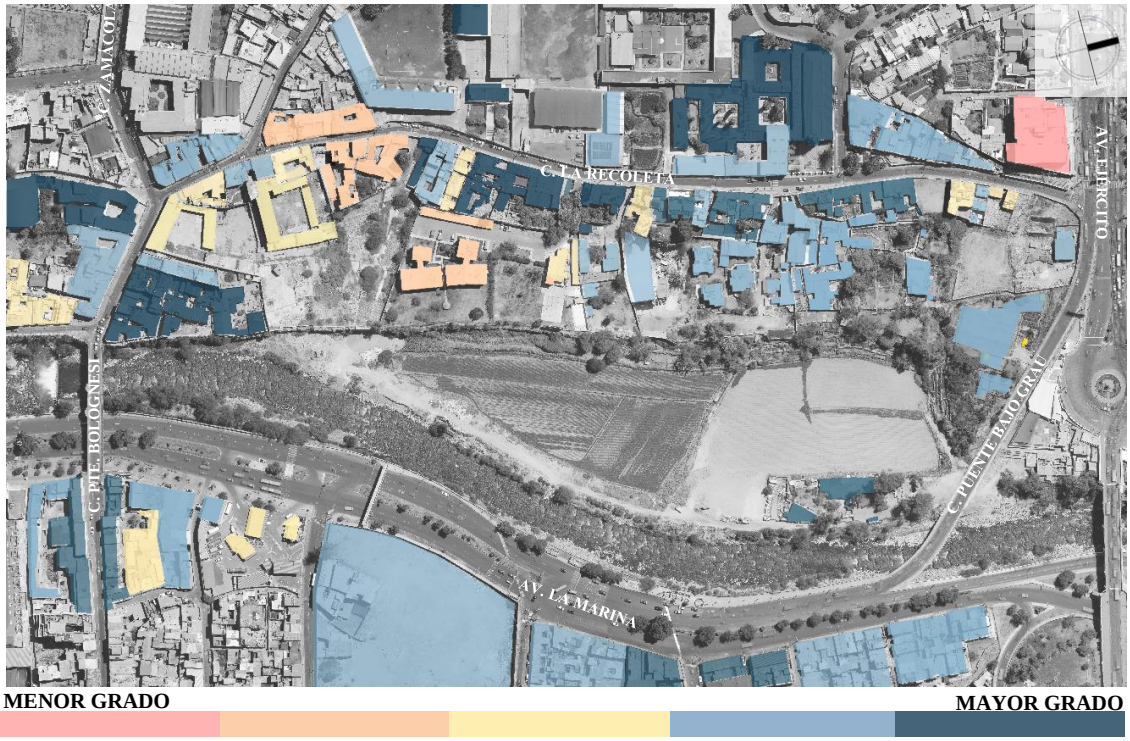
Bajo una valoración de escala visual se estima la altura de las edificaciones, observando patrones en las tipologías de vivienda o equipamientos del lugar, la cercanía al tránsito vehicular y flujo peatonal, al mismo tiempo la apertura de las vías colindantes que pertenecen a barrios privados. Con el objetivo de corroborar la experiencia agradable bajo una perpectiva humana que es lo correspondiente a esta tipologia barrial, y detectar los elementos de escala monumental. El espacio público forma un papel de apertura fundamental en este análisis valorativo.

Gráfico 260.- *Porcentajes de grado de conservación.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

Gráfico 261.- *Mapeo general de valoración de conservación entre elementos edificados y su contexto.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

- ***Calle Recoleta.***

Visualmente se percibe la monumentalidad del edificio Nasya, ubicado en el cruce de la Av. Ejército con la calle La Recoleta; el cual presenta un muro ciego de contención hacia vía peatonal de la calle Recoleta, un zócalo de comercio y recepción con frente a Av. Ejército y una altura aproximada de 20 metros, 6 pisos.

Gráfico 262.- *Vista frontal de Edificio Nasya.*

Existe un muro de contención contiguo al edificio, enmarca en ingreso al barrio, logrando una especie de muro ciego que no incentiva al inicio del recorrido barrial

La escala del edificio Nasya indica un remate visual muy marcado, comparando su altura con la del resto del barrio de la Recoleta.

Gráfico 263.- *Vista aérea y en planta de Edificio Nasya, ubicado en el cruce de Av. Ejército con la Calle La Recoleta.*

Siguiendo el recorrido por la primera manzana de la calle La Recoleta, desde Av. Ejército, es perceptible la sensación de que escala arquitectónica es más amigable con el peatón. Donde la mayoría de las edificaciones no sobrepasa 2 niveles, y en el margen derecho, una parte de la calzada de la vereda permanece elevada, estableciéndose como un espacio intermedio entre el tráfico, la dinámica del espacio público, y la vivienda.

Gráfico 264.- *Vista de vereda elevada a media altura de primera manzana de la calle La Recoleta desde la Av. Ejército.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

Gráfico 265.- *Vista aérea de primera manzana del barrio de La Recoleta.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

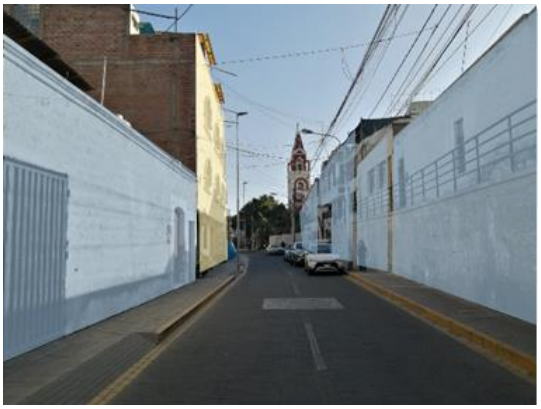


Gráfico 266.- *Vista de primera cuadra de calle La Recoleta desde Av. Ejército.*

Presencia de muros de contención y cerramiento de sillar que enmarcan el ingreso al barrio, mas son muros ciegos que no permiten un nivel de apertura de actividades desarrolladas al interior de los lotes hacia espacio público.

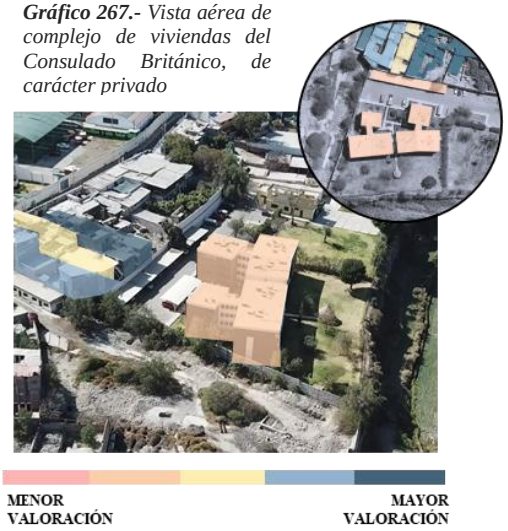
MENOR VALORACIÓN — MAYOR VALORACIÓN

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

La valoración de escala visual es en su mayoría de alto grado, gracias a la baja densidad de las viviendas, con parámetros urbanísticos de dos o tres niveles de altura, y un ensanchamiento de vías peatonales lo cual plantea una estancia peatonal más cómoda y humana.

La presencia de elementos que rompen estos parámetros, son el caso del complejo de vivienda del consulado británico, bloques masivos evidentes desde el farallón, que distorsiona la intencionalidad de la naturalidad del paisaje.

Gráfico 267.- *Vista aérea de complejo de viviendas del Consulado Británico, de carácter privado*



- ***Calle Beaterio.***

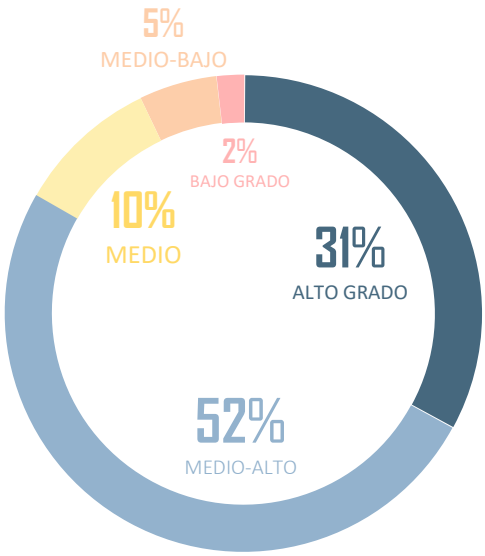
El encuentro con la calle Beaterio, está marcado por un tramo donde la vía pasa de ser una tipología ancha a ser estrecha provocando consecuentemente, junto a la edilicie que posee entre uno y tres niveles, una sensación de enclaustramiento, evidenciándose incluso en la falta de luz natural e idea de inseguridad en las sendas de circulación, por lo que el nivel de escala humana es deficiente.

Gráfico 268.- *Vista aérea y peatonal de intersección de calle Beaterio y La Recoleta.*

7.2.9.5 Naturalidad.

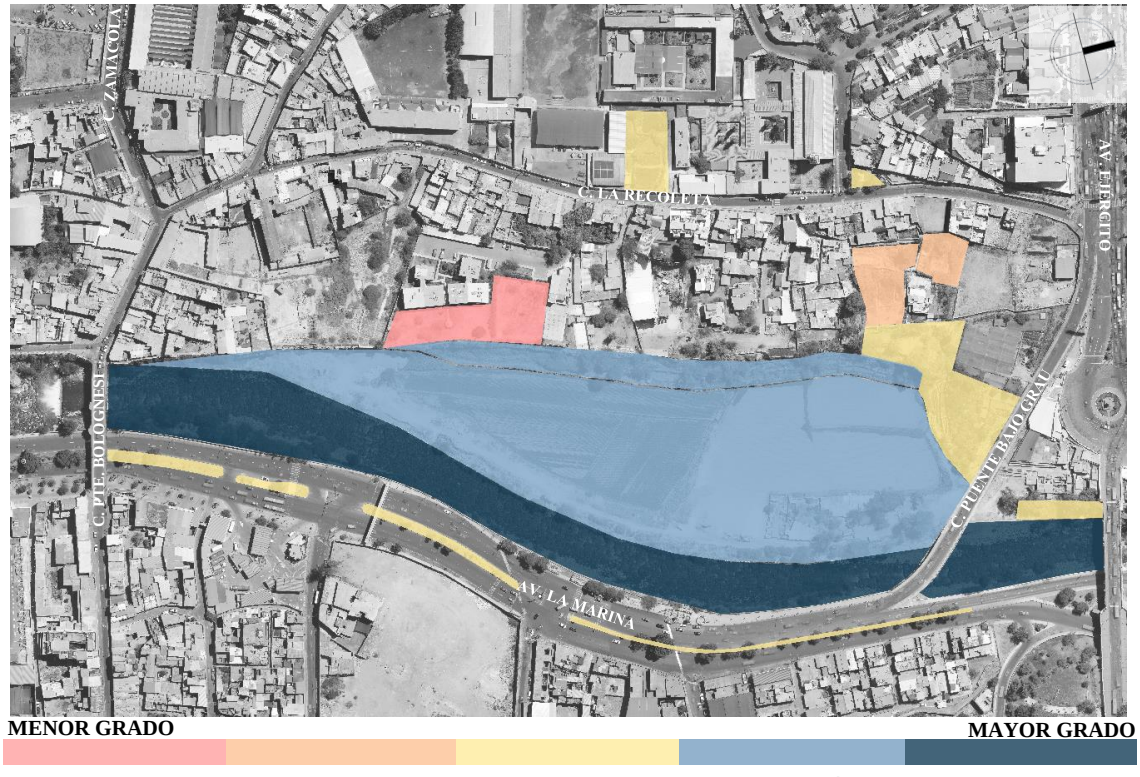
En este ítem, se busca valorar el grado de mantenimiento de los elementos naturales en el sector, sin ningún tipo de intervención por el hombre. Para ello es necesario entender que todo proceso de crecimiento demográfico involucra alteraciones constantes en el entorno natural, como movimiento de tierras, modificaciones en las cuencas naturales para controlar el proceso de crecidas e inundaciones; y a la vez, la producción del área agrícola, áreas arbóreas, arbustivas y herbáceas.

Gráfico 269.- *Porcentajes de grado de conservación.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Mayron Pinto.

Gráfico 270.- *Mapeo general de valoración de conservación entre elementos edificados y su contexto.*

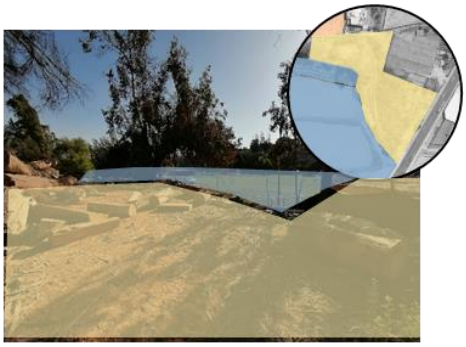


Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

- ***Puente Bajo Grau.***

El ingreso a la Av. La Marina es uno de los dos extremos con un grado de valoración natural medio. Donde el transito en descenso desde Av. Ejército, es un recorrido paisajístico visual, donde los elementos naturales presentes como el área de reserva paisajística, área agricola, son parte de la propiedad privada y han perdido levemente los valores espaciales del recorrido. Sin embargo, su aporte es significativo ya que estas áreas actualmente se encuentran protegidas por el Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa, como áreas de soporte y control de la masividad del centro histórico e, igualmente, marcan una pauta de ingreso hacia esta.

Gráfico 271.- *Vista de área de reserva paisajística desde Puente Bajo Grau.*



MENOR VALORACIÓN — MAYOR VALORACIÓN

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

Gráfico 272.- *Vista de área de reserva paisajística desde Puente Bajo Grau hacia riberas del río Chili.*

MENOR VALORACIÓN — MAYOR VALORACIÓN

La privatización de las riberas forma parte de un problema "tradicional" ya que los asentamientos datan de muchos siglos atrás. La restricción de estas condiciones impide tener un encuentro inmediato con el rio y sus caudales, si bien esto constituye un aporte hacia la seguridad ciudadana, la parte emotiva sensitiva del ser humano que relaciona tan estrechamente la presencia del rio con la imagen de la ciudad se pierde.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

- ***Avenida La Marina.***

Vía rápida contigua al barrio La Recoleta, considerada como principal remitente atractivo, ya que todo el frente de la gran manzana del barrio de La Recoleta se percibe a través de toda la avenida. Cuenta con el acompañamiento de valores naturales como la presencia del rio Chili como límite tangible de la ciudad, y es que la misma avenida la que ha producido un brecha de contacto entre la ciudad y el río, reduciendo inclusive el cauce de este para la expansion de las sendas vehiculares.

Gráfico 273.- *Vista área de Avenida La Marina, aledaña al rio Chili y con vistas directas a la gran manzana de La Recoleta.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

- ***Calle Recoleta.***

Es evidente que la calle no resalta por la presencia de elementos naturales, el predominio de la vivienda sobre elementos propios del lugar es la tendencia presente desde el primer al último predio, sin embargo hay ligeros intentos de mantener, o promover estos atributos considerando sus propiedades ambientales, como el confort climático, áreas de descanso y estancia.

Ejemplo de ello encontramos a la única plazoleta del sector de intervención, compuesta por la combinación de zonas herbáceas, arbustivas y arbóreas. Esta

propuesta es insuficiente para abastecer el déficit de áreas verdes del barrio, considerando que la mayoría de espacios abiertos no representan espacios públicos, debido a que están dentro de áreas privatizadas.

Gráfico 274.- *Vista aérea y peatonal de la única plazoleta del barrio de La Recoleta.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

- ***Farallón Recoleta.***

Evidentemente el farallón es el elemento con mayor aporte de naturalidad, en cuanto a escala y proporción, cubierto en algunos tramos por vegetación que desemboca en una planicie de zona agrícola, cuya área mantiene la misma proporción de todo el Barrio La Recoleta. Su imponencia logra enmarcar la amplitud del lugar, su valor paisajístico y vista al Río Chili, un lugar atractivo para turista y locales.

La escala progresiva vista desde el centro histórico hacia la profundidad del barrio La Recoleta, se logra gracias a las condiciones geográficas del lugar, la zona agrícola alude a la idea de liberar las alturas del barrio, despejando cualquier elemento que obstaculice su visión total, el elemento farallón es el complemento de esta idea, elevando el plano del barrio a la misma altura del centro histórico. Es por estas cualidades, que el barrio de La Recoleta adquiere un valor de naturalidad alto.

Gráfico 275.- *Vista aérea de área agrícola, ribera y farallón cercana al Barrio de La Recoleta.*

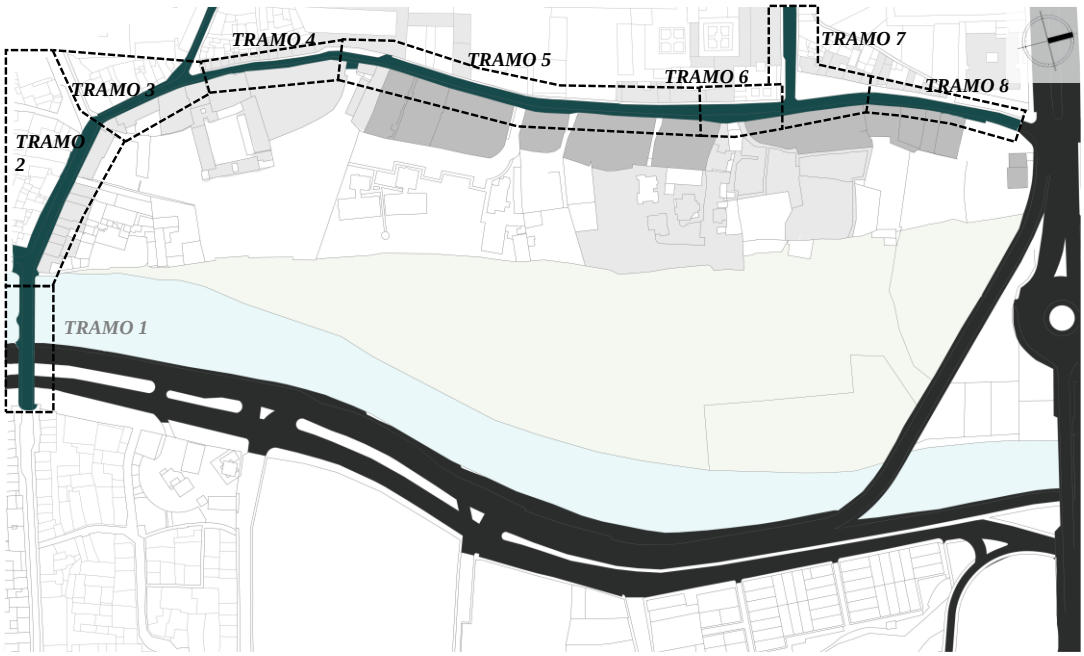
Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.2.10. *Identificación de atributos de la tipología de la red vial*

El recorrido de la Recoleta es una de las características que diferencian al barrio de distintas tipologías de residencias agrupadas, debido a que la única senda que atraviesa el lugar ha variado en términos de dimensiones, las cuales no son de una anchura única; sino es, una variabilidad que responde al equipamiento construido en la época y que a la vez va acorde a la tipología de vivienda que presenta en su frente y, es que estas viviendas fueron el primer asentamiento, siguiendo un orden de manera yuxtapuesta. Es así que, durante el paso lineal es recurrente observar el ensanchamiento y aperturas de las calles, mientras se aproxima a los encuentros transversales.

El segundo valor tipológico es la materialidad de las sendas, en algunos casos la propuesta de renovación del barrio intervino directamente con la reparación o reacondicionamiento de las vías vehiculares y peatonales. Esta modernización promovió la apreciación paisajística del lugar, mas es necesaria la intervención en tipologías viales previas provenientes del centro histórico a través de los puentes de conexión, puente Grau y puente Bolognesi.

Gráfico 276.- *Mapeo de la calle La Recoleta, diferenciado por tramos que mantienen cualidades similares.*

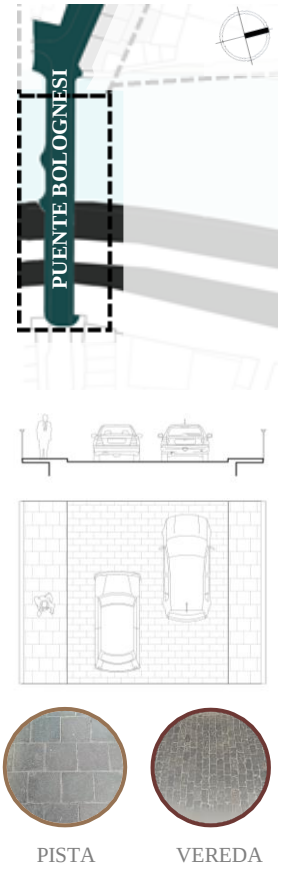


Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.2.10.1 Tramo 1 – Puente Bolognesi.

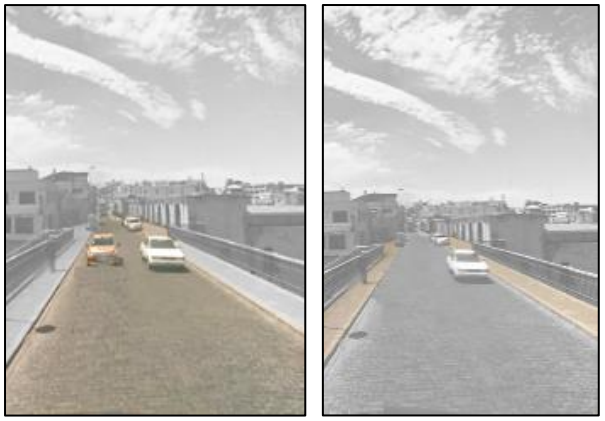
La senda de ingreso se da por el puente, el cual mantiene rastros históricos en las vías vehiculares, el suelo adoquinado es el material predominante del centro de la ciudad, estas debido a su antigüedad ya presentan rasgos de deterioro de modo superficial, en la vereda peatonal la baldosa de piedra presenta igualmente gasto por el alto tránsito del lugar.

Gráfico 277.- *Planta y sección vial del tramo 1.*



Textura de piedra y adoquín es correspondientes a la calzada y veredas del tramo 1 respectivamente.

Gráfico 278. *- Vista peatonal, materialidad del tramo 1, Puente Bolognesi.*



LEYENDA: ESTADO DE VIAS

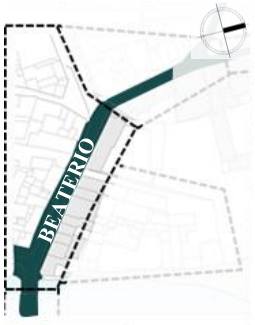
MALO REGULAR BUENO

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto

7.2.10.2 Tramo 2 – Calle Beaterio.

El tramo inicial proveniente de la entrada sur hacia el barrio, las obras recientes de mantenimiento y renovación de materialidad fue factible el cambio las baldosas de concreto e inclusión de bolardos metálicos como medida de seguridad para los transeúntes, al no contar con berma intermedia.

Gráfico 279.- *Planta del tramo 2.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto

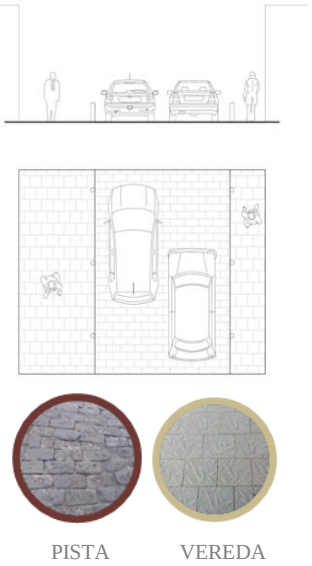
Gráfico 280.- *Vista peatonal y materialidad del tramo 2 calle Beaterio.*

LEYENDA: ESTADO DE VIAS

MALO REGULAR BUENO

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto

Gráfico 281.- *Planta y sección vial del tramo 2.*



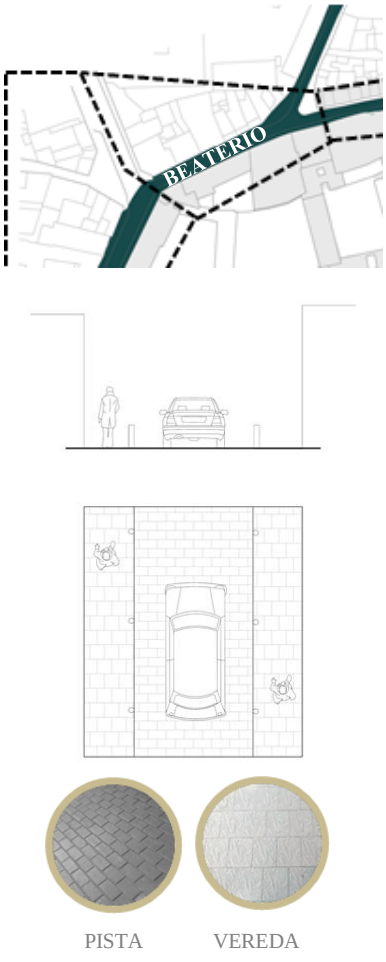
PISTA VEREDA

Fuente. - Elaboración propia.

7.2.10.3 Tramo 3 – Calle Beaterio.

La consecución de la entrada a la calle Beaterio es la primera en notar una reducción en el ancho de vías, la tipología pasa a ser de un solo carril con veredas igualmente reducidas y a un mismo nivel de piso terminado, apoyado por bolardos metálicos, algo a destacar es el cambio de adoquines de pavimento, notándose una renovación al tener un desgaste mucho menor.

Gráfico 282.- *Planta y sección vial del tramo 3.*



PISTA VEREDA

Fuente. - Elaboración propia.

Gráfico 283.- *Vista peatonal y materialidad del tramo 3, calle Beaterio.*

LEYENDA: ESTADO DE VIAS

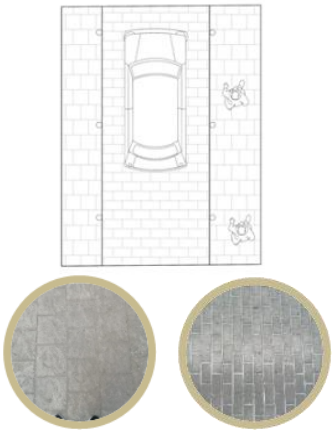
MALO REGULAR BUENO

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.2.10.4 Tramo 4 – Calle La Recoleta.

La circulación mantiene las proporción de 1 carril de único sentido, aunque las veredas peatonales son estrechas, estas sufren una reducción aun mayor llegando a tener una medida suficiente para 1 persona a la vez por ambos sentidos, apoyados por bolardos metalicos para mantener la seguridad.

Gráfico 284.- *Planta y sección vial del tramo 4.*



Fuente. - Elaboración propia.

Gráfico 285.- *Vista peatonal y materialidad del tramo 4 calle La Recoleta.*

LEYENDA: ESTADO DE VIAS

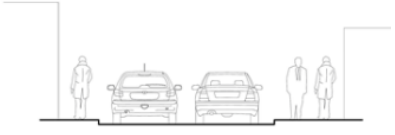
MALO REGULAR BUENO

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.2.10.5 Tramo 5 – Calle La Recoleta.

El inicio de apertura de las vías es lo más destacado en este sector, la presencia del colegio la recoleta ofrece un retiro aprovechado notablemente para ventaja de la imagen urbana, el uso de bolardos metalicos ya no es encesario, las veredas ya están a un nivel elevado con respecto a la calzada, la apertura de las visuales es consecuencia del buen tratamiento de la calle.

Gráfico 286.- *Planta y sección vial del tramo 5.*



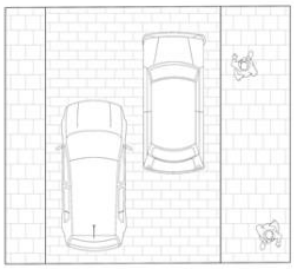
Fuente. - Elaboración propia.

Gráfico 287.- *Vista peatonal y materialidad del tramo 5 calle La Recoleta.*

LEYENDA: ESTADO DE VIAS

MALO REGULAR BUENO

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.



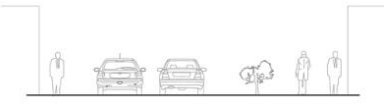
PISTA VEREDA

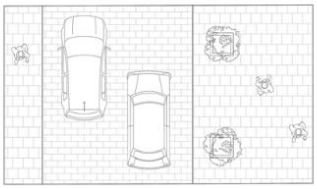
Fuente. - Elaboración propia.

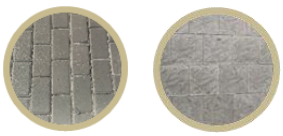
7.2.10.6 Tramo 6 – Calle La Recoleta.

Ubicado al frente del convento e iglesia la recoleta, con un ancho de vía de dos carriles con único sentido, dimensiones acordes a un recorrido con sensaciones positivas incluye tratamiento arbóreo, amplitud de vías vehiculares y veredas de grandes proporciones.

Gráfico 288.- *Planta y sección vial del tramo 6.*







PISTA VEREDA

Fuente. - Elaboración propia.

Gráfico 289.- *Vista peatonal y materialidad del tramo 6 calle La Recoleta.*

LEYENDA: ESTADO DE VIAS

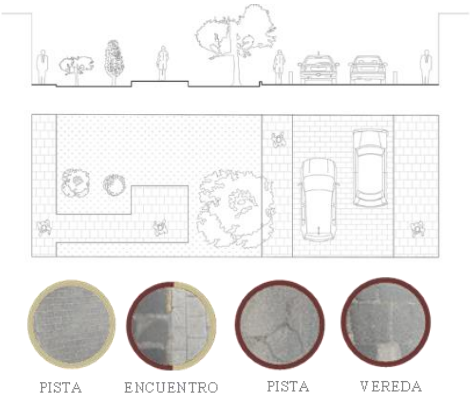
MALO REGULAR BUENO

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.2.10.7 Tramo 7 – Calle La Recoleta.

Vías provenientes de la calle Vinatea Reynoso qué confluye por el este del barrio y complementan la iglesia La Recoleta y el parque, estas calles denotan la transición de vías antiguas y vías modernas.

Gráfico 290.- *Planta y sección vial del tramo 7.*



Fuente. - Elaboración propia.

Gráfico 291.- *Vista peatonal y materialidad del tramo 7 calle La Recoleta.*

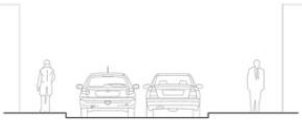
LEYENDA: ESTADO DE VIAS

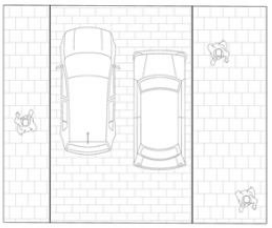
Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

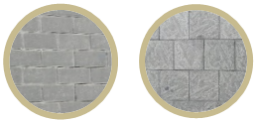
2.1.1.1 Tramo 8 – Calle La Recoleta.

El tramo inicial proveniente de la Av. Ejército igualmente tuvo una renovación urbana, tratando sectores cercanos al canal y su margen de seguridad, la renovación de baldosas en veredas y pista invitan a el ingreso del barrio, igualmente hay una nueva propuesta de seguridad con b arandas, aludiendo la idea de alameda angosta por encima del nivel de pistas para los transeúntes.

Gráfico 292.- *Planta y sección vial del tramo 7.*







Fuente. - Elaboración propia.

Gráfico 293.- *Vista peatonal y materialidad del tramo 8 calle La Recoleta.*

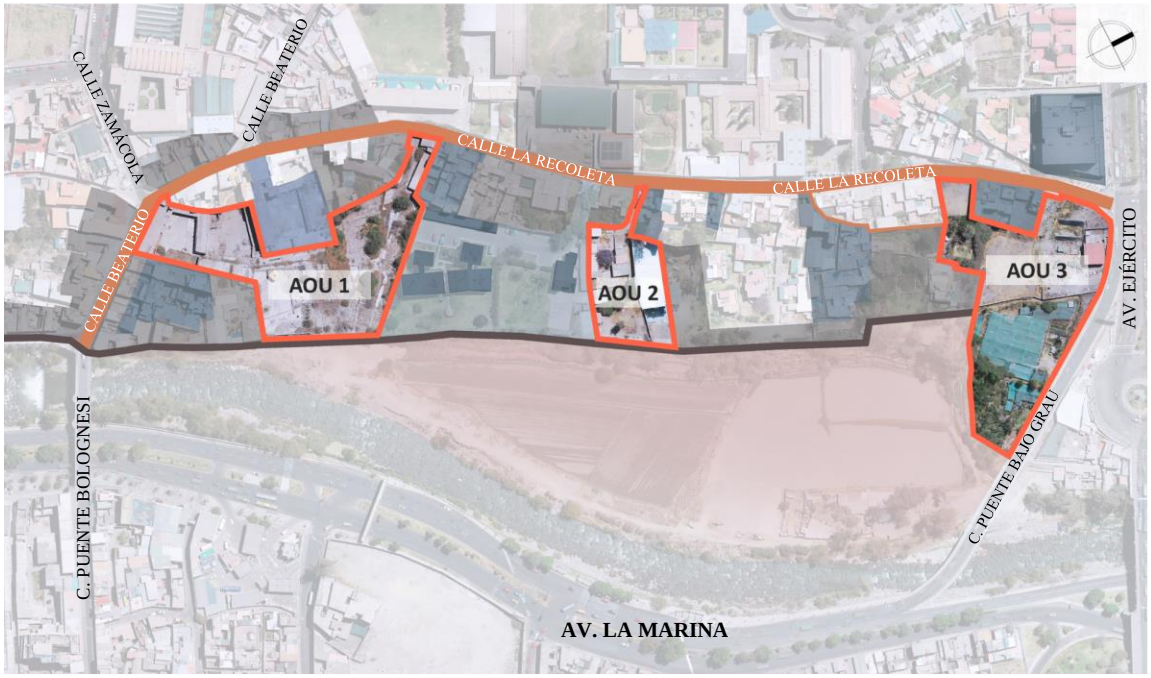
LEYENDA: ESTADO DE VIAS

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.3 NIVEL MICRO – AOUs (áreas de operación urbana)

A partir del análisis macro y meso, se determinaron áreas de operación urbana, sectores donde es propicio el desarrollo de proyectos que potencien el valor y dinámica del barrio, punto de especial importancia para un usuario como el adulto mayor, con roles y usos coherentes a un nivel metropolitano, zonal o barrial. Complementario a ello, para lograr la transformación urbana del barrio, será necesaria la evaluación y gestión para re-dinamizar, redesarrollar, reestructurar, recualificar y rehabilitar espacios y edificaciones con cualidades y potencial urbano.

Gráfico 294.- *Zonificación de áreas de operación urbana en el barrio de La Recoleta.*



LEYENDA:

- REDESARROLLO – Mejoras urbanas en calles: Beaterio y La Recoleta.
- REESTRUCTURACIÓN de alameda Pardo, su prolongación y conexión con calle Puente Bajo Grau.
- REHABILITAR y REDINAMIZAR.
- RECUALIFICAR
- REDINAMIZAR- Edificaciones y espacios con potencial urbano, OPORTUNIDAD DINÁMICA e INSERCIÓN de otros usos como comercio, recreación, servicios o vivienda comercio.
- REDINAMIZAR y RECUALIFICAR - A. Reserva Paisajística.
- AOU – Áreas de Operación Urbana.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Definiendo los términos de transformación urbana, según el autor Llop Torné, J.M. (2007), como:

- **Re-dinamizar:** Proceso de transformación de dimensión social, económica y

cultural que pretende incluir y propiciar nuevas actividades, usuarios, funciones y escenarios urbanos; aportar nuevas dinámicas a áreas existentes.

- **Redesarrollar**: Actuación urbana, no solo de tipo físico sino también de tipo cultural, social, económico o asociativo; que tiene por objetivo la "mejora urbana", la del ornato público, servicios y seguridad de las construcciones.

- **Reestructurar:** Se refiere a la recuperación en un ámbito físico, arquitectónico y urbano de ejes viarios o de circulación, al igual que elementos de gran valor estructural para la ciudad.

- **Recualificar:** Dar valor, en una esfera más cualitativa, en relación a valores históricos, culturales y de paisaje e imagen urbana.

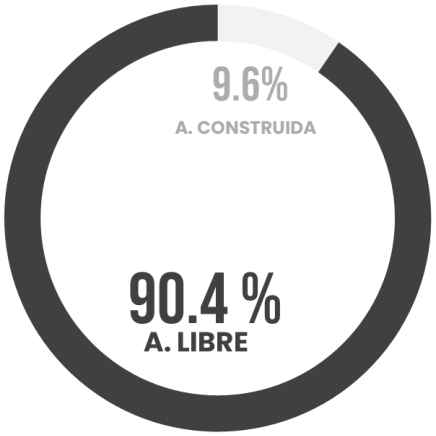
- **Rehabilitar:** Proceso que busca poner en valor una vez más una edificación, integrando bases arquitectónicas y urbanas con los valores sociales y culturales, para hacer posible nuevamente la habitabilidad.

7.3.1 *AOU 1 – Terreno Gibson*

Ubicado en la calle Beaterio, con forma irregular y un área aproximada de 0.8 ha (hectáreas), el terreno Gibson actualmente presenta un ingreso principal por la calle Beaterio, la casona Gibson de dos niveles y un patio con forma trapezoidal rodeado de edificaciones de un nivel; donde el sillar destaca como material de construcción y de ornamentación, a la par de elementos de madera, metálicos y cerramientos vidriados. Por otro lado, el terreno presenta un acceso secundario por la calle La Recoleta, basado en un cerco perimétrico de sillar en el cual los vanos de ingreso contrastan por su color y materialidad; tras este se encuentran un par de volúmenes, de dos y un nivel respectivamente. Continuando por este ingreso se encuentran espacios de almacenamiento y una gran área libre, donde solo destaca una pequeña pérgola, con vistas al río Chili.

Como se evidencia en Gráfico 295 y 296, el terreno posee un área techada del 9.6% y un área libre del 90.4%.

Gráfico 295.- *Porcentaje área techada y área libre.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

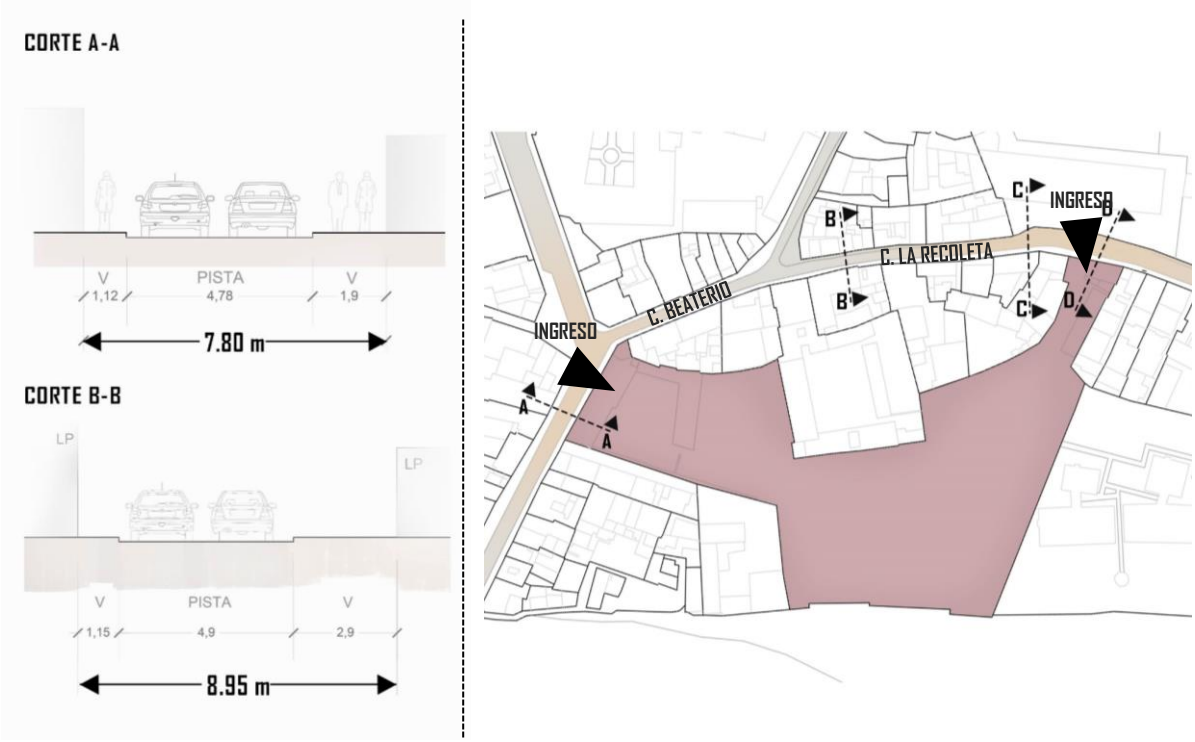
Gráfico 296.- *Análisis llenos y vacíos AOU 1, terreno Gibson.*

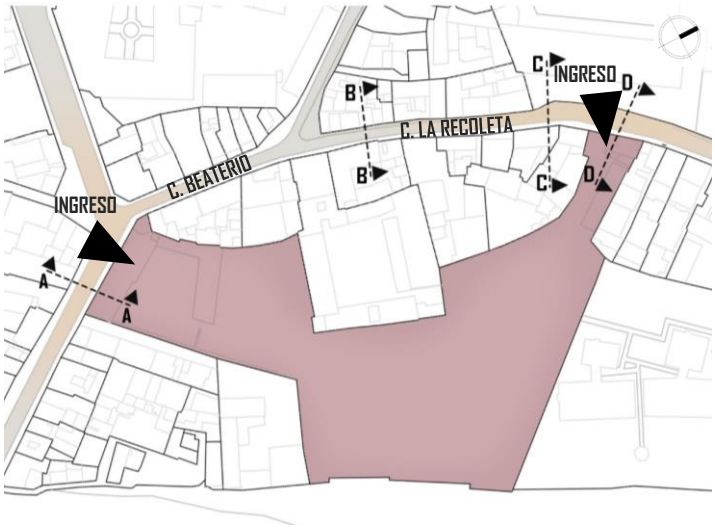
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.3.1.1 Accesibilidad y análisis vial.

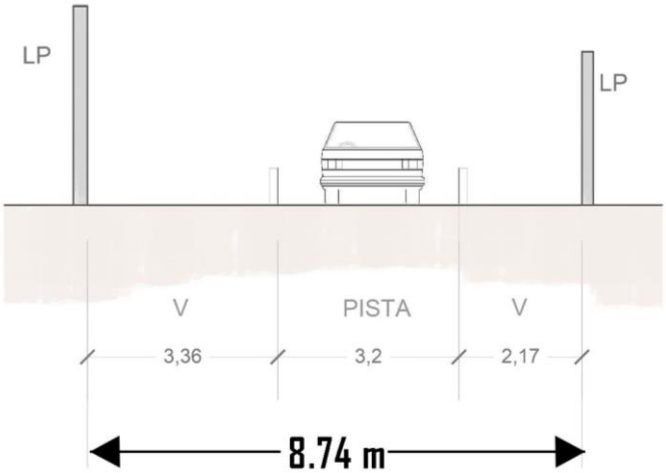
En el ámbito de conectividad y accesibilidad, el área de operación posee 2 ingresos, uno desde la calle Beaterio y otro desde la calle de La Recoleta; contando con calzadas de:

Gráfico 297.- *Análisis vial del AOU 1, terreno Gibson.*

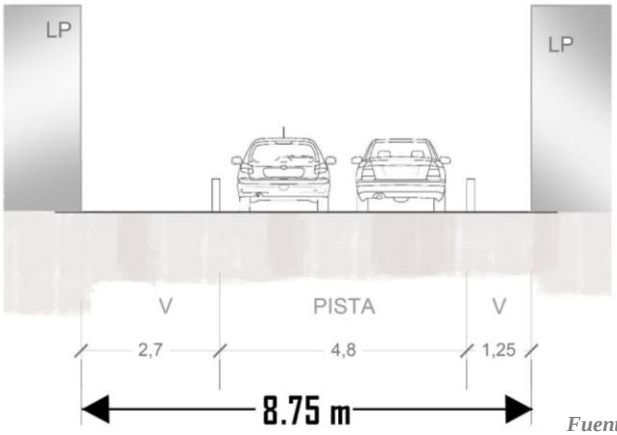




CORTE C-C



CORTE D-D



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

7.3.1.2 Estructura Urbana.

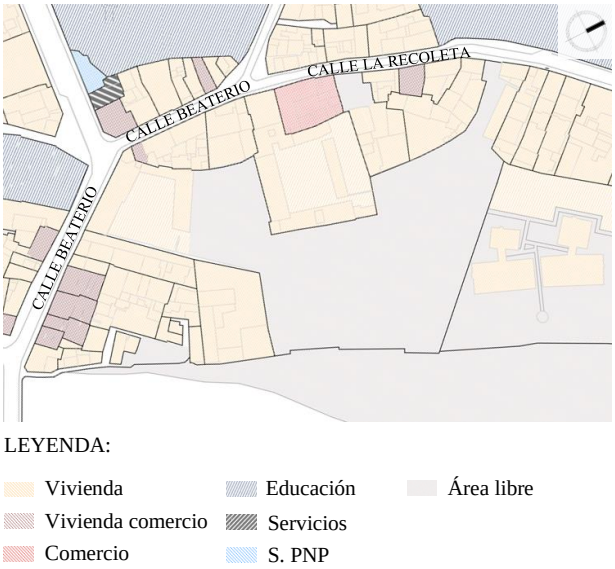
De igual modo, la elección del terreno como área de operación se sustenta bajo el análisis de:

- **Usos de suelo**: Sector clasificado de uso residencial, rodeado de lotes del mismo uso; además de bloques de uso vivienda comercio, servicios, comercio (hotel *Acolpacha*) y educación.

- **Altura de edificación:** Hacia la fachada colindante con la calle Beaterio se encuentran volúmenes de 1 a 3 niveles, y fachada La Recoleta volúmenes entre 1 y 2 niveles.

- **Patrimonio:** Construcciones existentes, dentro del terreno y aledaños, catalogados de valor histórico referencial por su materialidad, composición y formalidad arquitectónica. Además, el terreno se encuentra a espaldas del Tambo Ruelas, inmueble declarado como patrimonio cultural.

Gráfico 298.- *Usos de suelo AOU 1, terreno Gibson.*



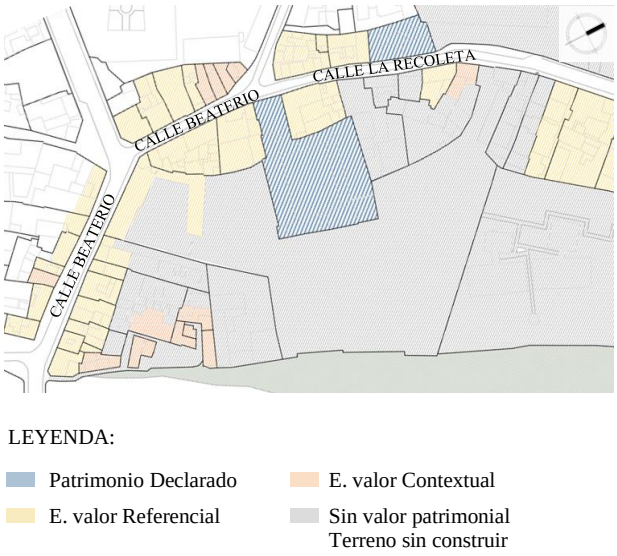
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 299.- *Alturas de edificación AOU 1, terreno Gibson.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

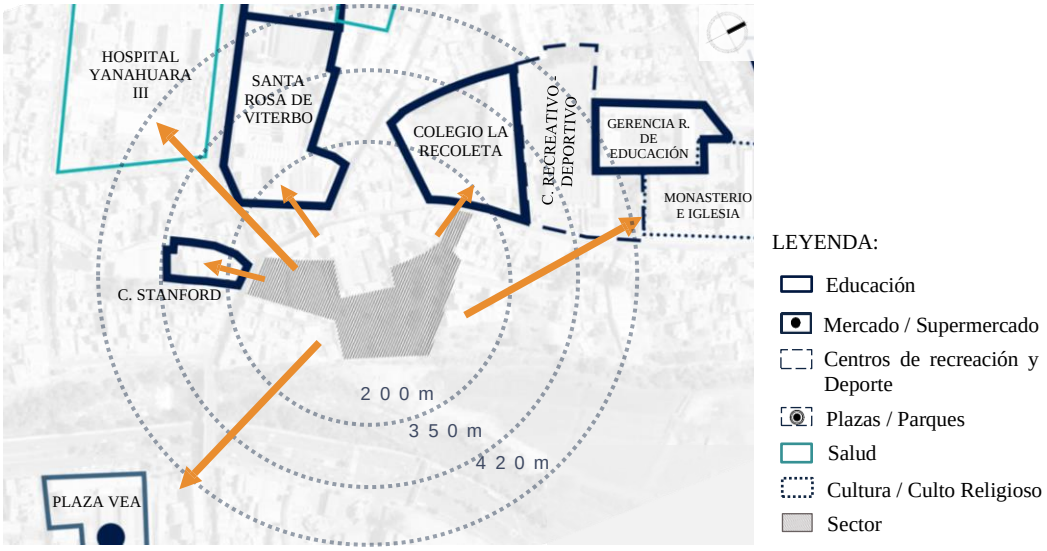
- **Equipamientos:** Proximidad por el sur al supermercado Plaza Vea; por el suroeste al colegio Stanford; al oeste el colegio Santa Rosa de Viterbo y el Hospital III Yanahuara; y al norte el Complejo Deportivo, el colegio La Recoleta, el parque La Recoleta, la iglesia y el monasterio La Recoleta.

Gráfico 300.- *Catalogación de patrimonio AOU 1, terreno Gibson.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 301.- *Equipamientos circundantes AOU 1, terreno Gibson.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.3.1.3 Imagen y valoración del paisaje.

Según la clasificación de barrios acorde a su imagen socioespacial, el terreno es parte de un barrio de interés histórico y patrimonial, abandonado, que posee valores paisajísticos sintetizados en la Gráfico 302.

Gráfico 302.- *Síntesis valoración de paisaje de AOU 1, terreno Gibson.*

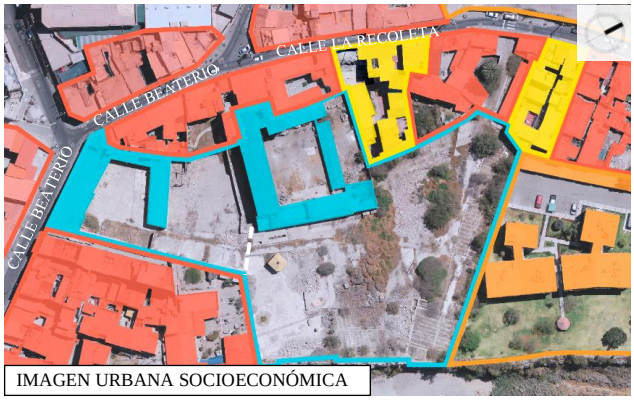


IMAGEN URBANA SOCIOECONÓMICA

LEYENDA:

- Barrio tradicional histórico-arquitectónico
- Barrio privatizado planificado
- Barrio interés patrimonial abandonado
- Lotes independientes

PERFIL E IMAGEN URBANA

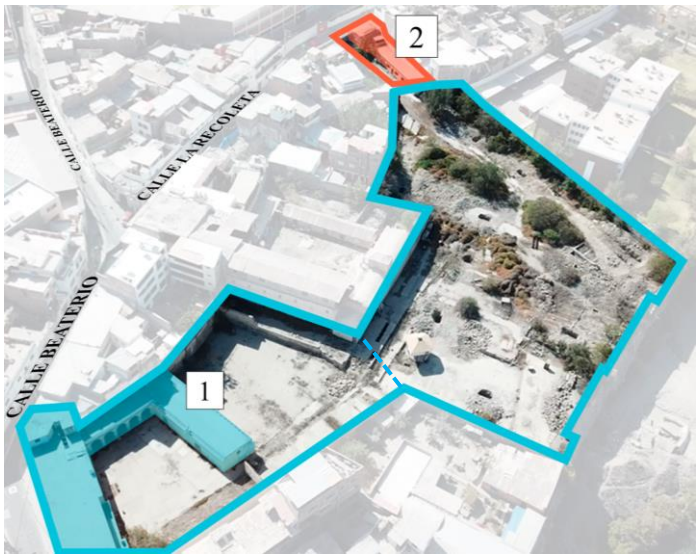
FRENTE CALLE BEATERIO

Fachada de interés histórico, muros de sillar, elementos de ornamentación, vanos y contraventanas de madera y un bloque superior en drywall; fachada evidencia muestras de arte informal por estado actual de abandono.

FRENTE CALLE LA RECOLETA

Muro de cerramiento de sillar y vanos contrastantes por su color y materialidad metálica

VALORIZACIÓN DEL PAISAJE



1

VALORACIÓN AOU1					
Conservación					
Coherencia					
Alteraciones					
Historicidad					
Escala Visual					
Naturalidad					

2

VALORACIÓN AOU1					
Conservación					
Coherencia					
Alteraciones					
Historicidad					
Escala Visual					
Naturalidad					

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Se concluye que el sector se encuentra en estado de abandono, inerte, con potencial urbano por su valor histórico, cultural y social; con volúmenes construidos con vestigios de interés arquitectónico necesarios de REHABILITAR; con una localización privilegiada, próxima a diversos equipamientos, sobre el farallón y áreas de reserva paisajística, lo que potenciará la imagen urbana del proyecto a realizarse; con vistas hacia el río, al centro histórico y a la ciudad. Además, es necesario REDINAMIZAR el sector, para consecuentemente lograr que la intervención conlleve a procesos de puesta en valor del colindante Tambo Ruelas, y brindar a lotes aledaños la oportunidad de potenciar e incorporar actividades y usos complementarios como comercio, servicios o recreación.

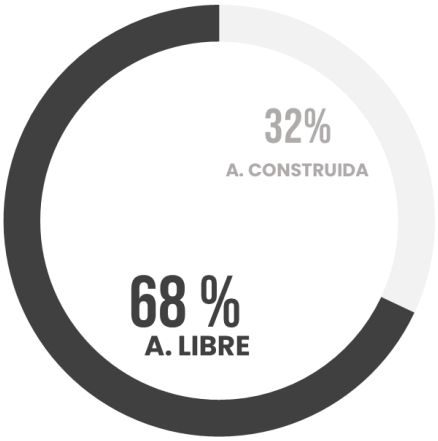
7.3.2 *AOU 2*

Situado frente al complejo deportivo La Recoleta, con forma rectangular quebrada, con un área aproximada de 0.28 ha (hectáreas), que conecta dos lotes diferentes de actual uso residencial.

El primer lote zonificado, como parte del área de operación, posee un pasaje de ingreso privatizado y de acceso limitado desde la calle La Recoleta, pequeños volúmenes edificados y un gran porcentaje de área libre; y el segundo, es actualmente un espacio recreativo y de almacenamiento perteneciente a un conjunto residencial "moderno" en un ámbito arquitectónico por la presencia de volúmenes puros, con volados y extracciones, vanos vidriados, muros curvos y terrazas; configurando, de igual manera que el primer lote, un sector privado y confinado mediante muros perimetrales y rejas de control de ingreso.

Como se evidencia en Gráfico 303 y 304, el área de operación dispone de un área techada del 32% y un área libre del 68%.

Gráfico 303.- *Porcentaje área techada y área libre.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 304.- *Análisis llenos y vacíos AOU 2.*

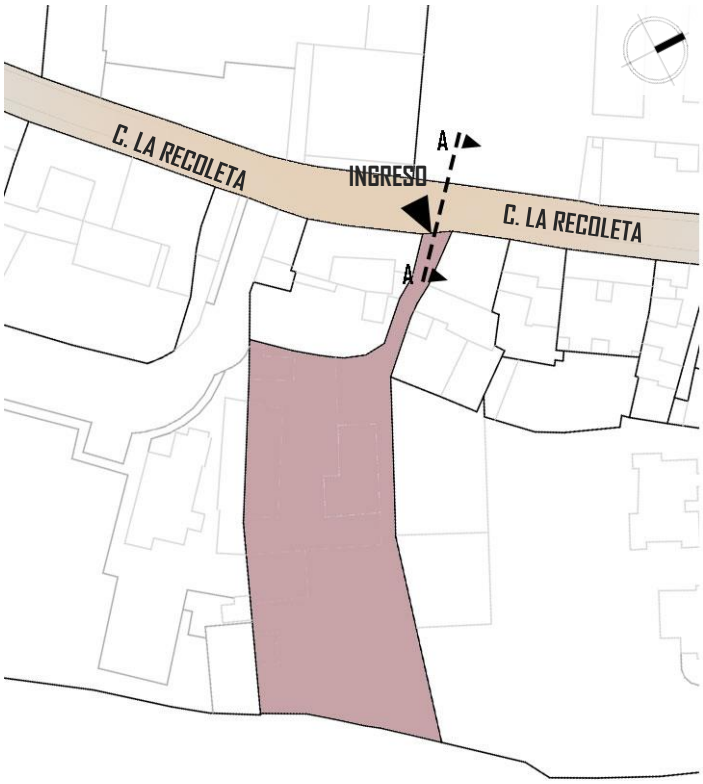
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.3.2.1 Accesibilidad y análisis vial.

En cuanto a su accesibilidad, el área de operación urbana 2 posee un único ingreso desde la calle de La Recoleta, por medio de un pasaje de acceso restringido. Donde la vía

de acceso posee:

Gráfico 305.- *Análisis vial del AOU 2.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.3.2.2 Estructura Urbana.

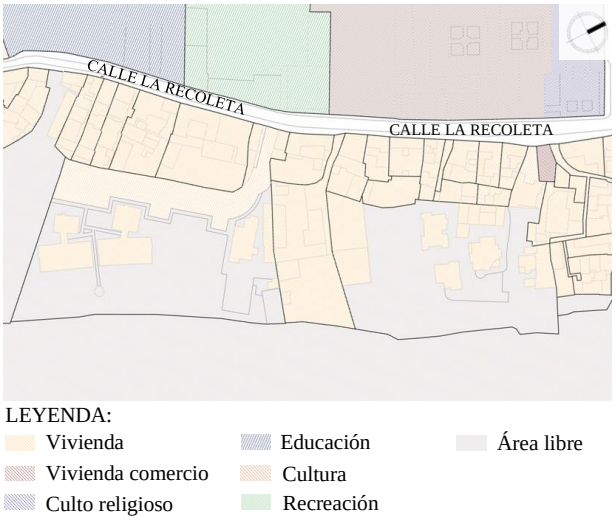
- **Usos de suelo**: Terreno de uso residencial, y circundantes a él, lotes de uso educativo, recreativo, vivienda, vivienda comercio, culto religioso y cultura.

- **Altura de edificación:** Se presenta bloques entre uno y tres niveles de altura; donde el de mayor jerarquía es actualmente el área recreativa y de depósitos del conjunto residencial privado.

- **Patrimonio:** No se presentan edificaciones con valor histórico o patrimonial dentro del área de operación mas, se encuentra frente al Monasterio/ Museo e Iglesia de La Recoleta, declarados como patrimonio y en torno a edificaciones con valor histórico referencial.

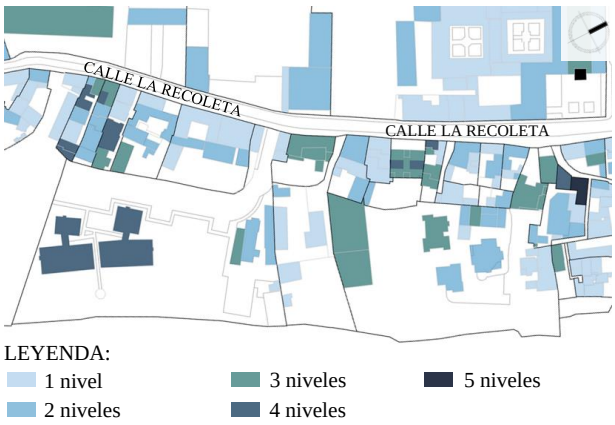
- **Equipamientos:** Se encuentran cercano hacia el oeste de los colegios de Santa Rosa de Viterbo y la Recoleta

Gráfico 306.- *Usos de suelo AOU 2.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 307.- *Alturas de edificación AOU 2.*



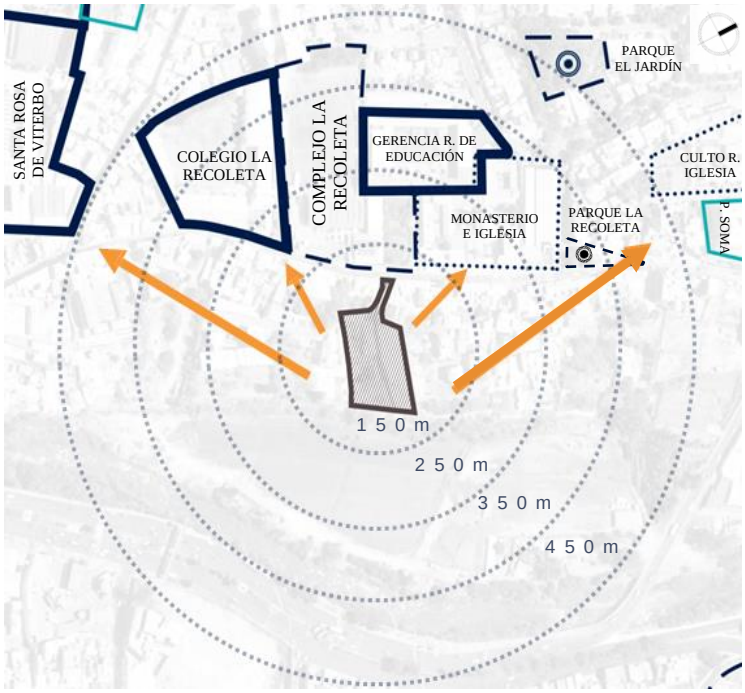
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 308.- *Catalogación de patrimonio AOU 2.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

al igual que el complejo La Recoleta y la Gerencia Regional de Educación. Por el norte y noreste al Monasterio / Museo e Iglesia de La Recoleta.

Gráfico 309.- *Equipamientos circundantes AOU 2.*



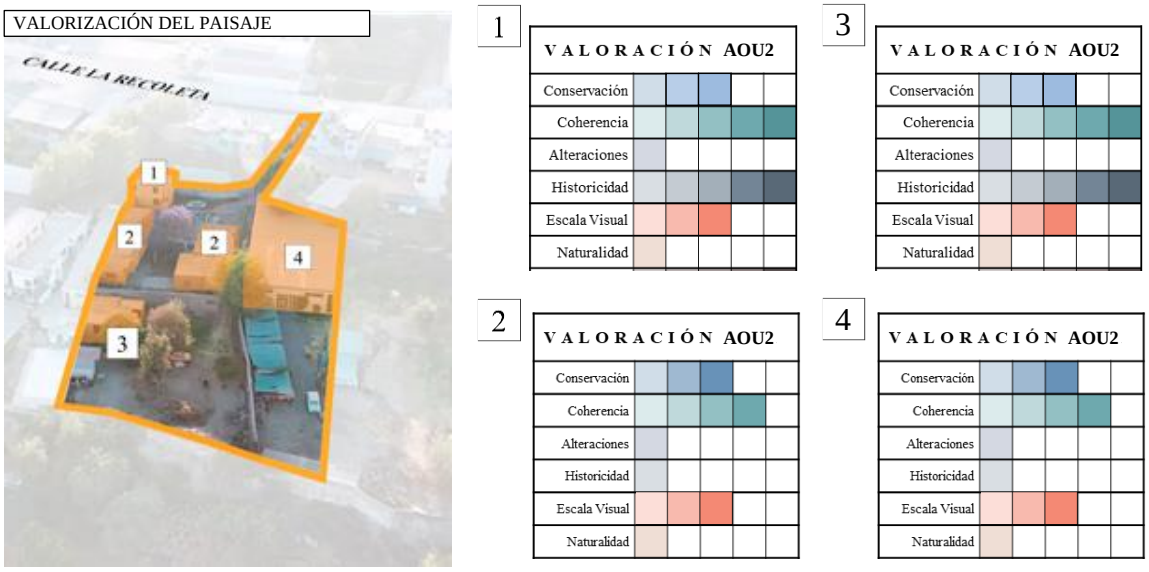
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.3.2.3 Imagen y valoración del paisaje.

Acorde a su imagen socioespacial, los lotes pertenecientes al área de operación se clasifican como parte de barrios privatizados planificados, camuflados al interior de la gran manzana de La Recoleta por edificaciones de interés histórico arquitectónico. Resumiendo, en la Gráfico 310, los valores paisajísticos del área.

Gráfico 310.- *Síntesis valoración de paisaje de AOU 2.*

Ingreso a lotes privatizados y exclusivos por medio de barreras físicas, puertas metálicas contrastantes por su color y materialidad en el perfil urbano del barrio.



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

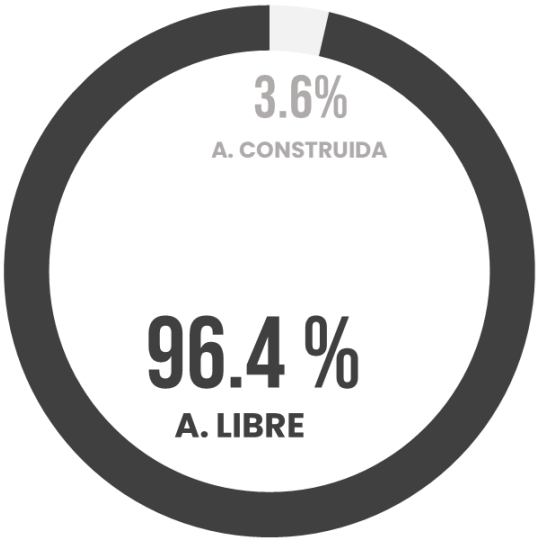
En conclusión, el área de operación posee una ubicación estratégica frente y aledaña a equipamientos de recreación, educación y de viviendas; por lo que, es necesaria la REDINAMIZACIÓN y RECUALIFICACIÓN del terreno zonificado, lo que conlleve a la conexión e integración consecuente de los residentes circundantes; en especial, de los que hoy se encuentran limitados a establecer vínculos con los perteneciente a su “residencial privada”.

7.3.3 *AOU 3 – Área de desarrollo de propuesta nivel anteproyecto*

Ubicado entre la calle La Recoleta, la avenida Ejército y la calle Puente Bajo Grau, con una forma irregular y área aproximada de 0.28 ha (hectáreas), conectando el lote de uso actual residencial con el vivero, catalogado como reserva paisajística cuya intervención se fundamenta en el capítulo de análisis normativo.

El lote de uso residencial posee actualmente una pequeña edificación, un alto porcentaje de área libre y un cerco perimetral de sillar; y por otro lado, el vivero, no posee edificaciones, únicamente estructuras de madera que sostienen cubiertas de malla *Rachel*, de protección para plantas frutales, rosas, flores y demás tipos de plantas que se ofrecen a la venta. Como se evidencia, en Gráfico 311 y 312, se posee un total de 96.4% área libre y 3.6% de área construida en el área de operación.

Gráfico 311.- *Porcentaje área techada y área libre.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

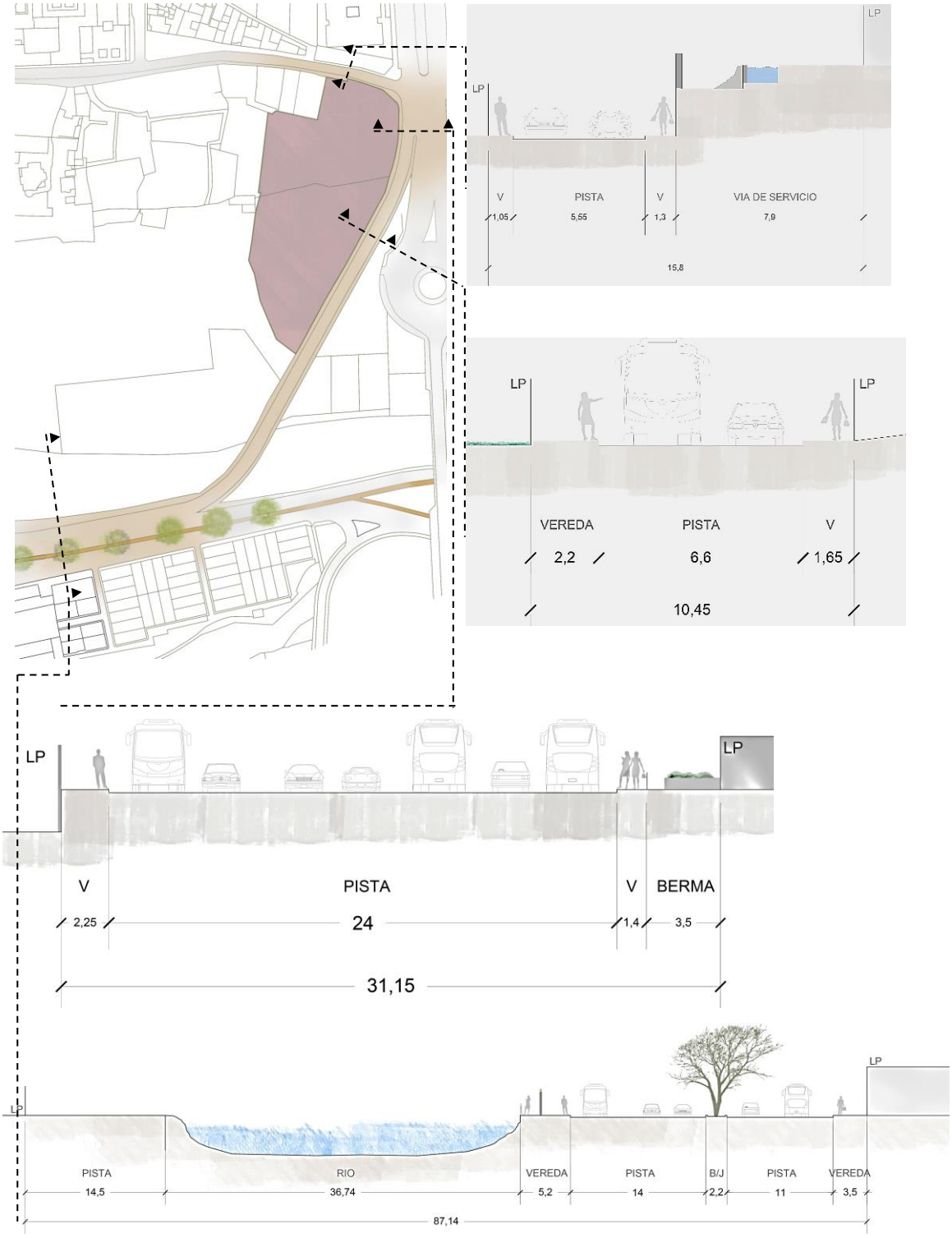
Gráfico 312.- *Análisis llenos y vacíos AOU 3.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.3.3.1 Accesibilidad y análisis vial.

El AOU 3 presenta 3 frentes hacia: calle de La Recoleta, Puente Bajo Grau y avenida Ejército; y 2 puntos de acceso actualmente. Donde las vías contiguas al sector presentan:

Gráfico 313.- *Análisis vial del AOU 3.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

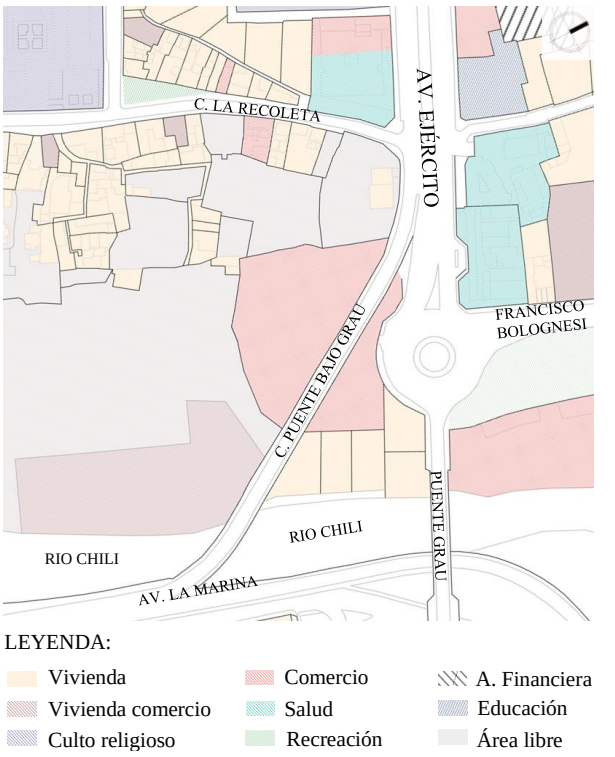
7.3.3.2 Estructura Urbana.

- **Usos de suelo**: El sector se encuentra próximo a edificaciones de uso comercial, vivienda, vivienda- comercio, salud, culto religioso, educación, recreación y entidades de administración financiera. Donde es necesario destacar el rol comercial de la avenida Ejército.

- **Altura de edificación:** En torno al AOU, se presentan bloques entre uno y siete niveles de altura; donde el de mayor jerarquía es el actual Policlínico *Soma Salud* - edificio *Nasya* con frente a Av. Ejército y calle La Recoleta, respaldando su altura por el ancho de vía y rol de la Av. Ejército.

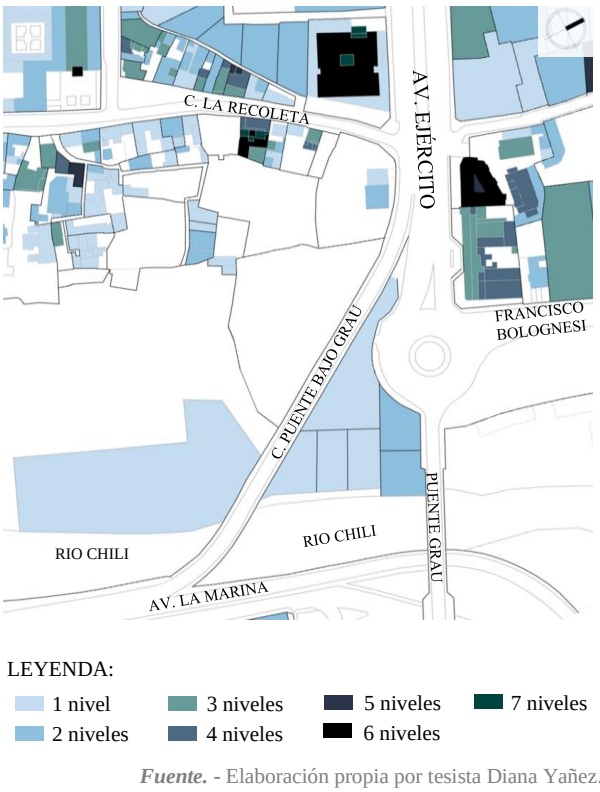
- **Patrimonio:** No se presentan edificaciones con valor histórico o patrimonial al interior del área de operación ni en terrenos contiguos. Empero, más cercanos al parque La Recoleta, se

Gráfico 314.- *Usos de suelo AOU 3.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 315.- *Alturas de edificación AOU 3.*

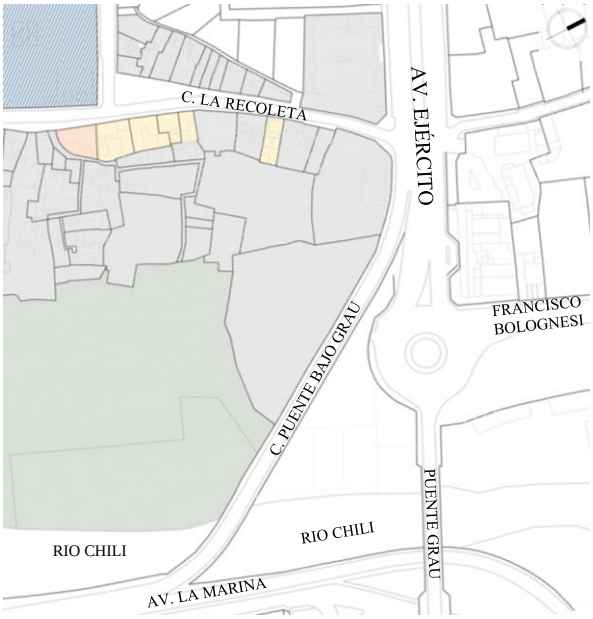


Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

encuentran edificaciones de valor histórico referencial.

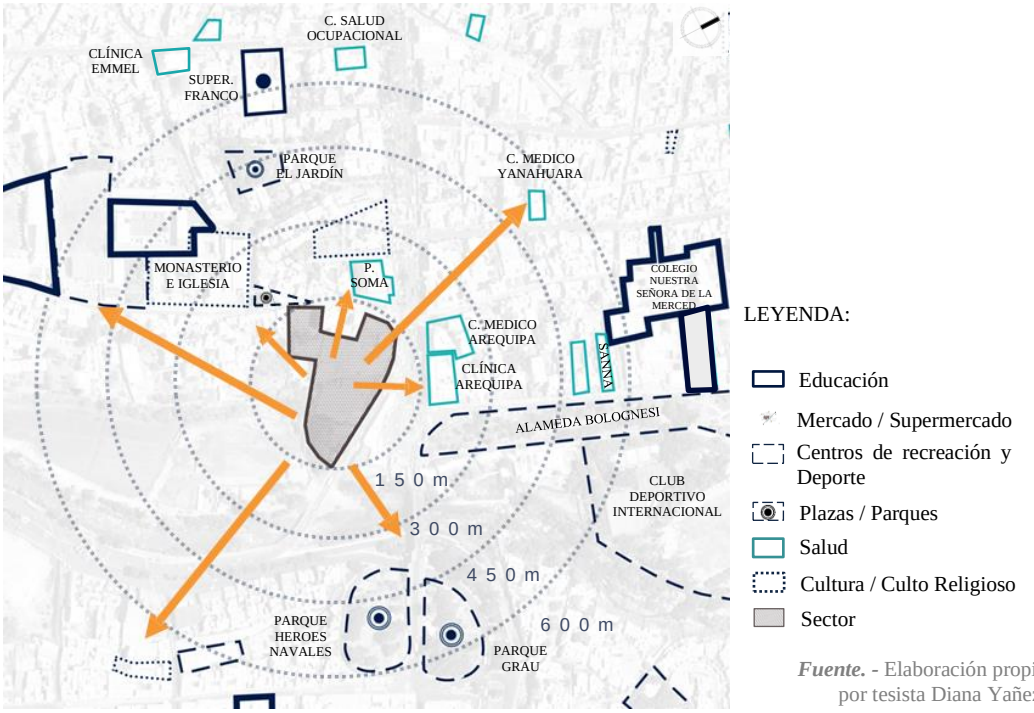
- **Equipamientos:** Circundantes al área se hallan diversos equipamientos de salud: Policlínico *Soma* Salud, clínica Arequipa, centro médico Arequipa, clínica Emmel, centro de salud ocupacional San Gabriel, centro médico de Yanahuara y la clínica del Sur SANNA. De igual manera, se encuentran aledaños centros educativos, supermercado Franco, parques, la iglesia y monasterio La Recoleta.

Gráfico 316.- *Catalogación de patrimonio AOU 3.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

Gráfico 317.- *Equipamientos circundantes AOU 3.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

7.3.3.3 Imagen y valoración del paisaje.

El área de operación y los terrenos contiguos, según su imagen socioespacial, se clasifican como “lotes independientes”, dado que, no convergen con la imagen urbana del resto del barrio de La Recoleta. Esquematizando, en la Gráfico 318, sus valores paisajísticos.

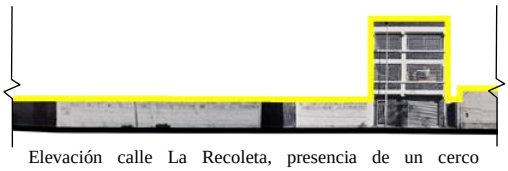
Gráfico 318.- *Síntesis valoración de paisaje de AOU 3.*

IMAGEN URBANA SOCIOECONÓMICA

LEYENDA:

- Barrio tradicional histórico-arquitectónico
- Barrio privatizado planificado
- Lotes independientes
- Barrio privado crecimiento esporádico

PERFIL E IMAGEN URBANA



Elevación calle La Recoleta, presencia de un cerco perimetral de sillar, donde destaca la carpintería metálica.

VISTA 1

Como es evidente en ambas vistas del terreno, desde la calle Puente Bajo Grau, resaltan los elementos metálicos como barrera de ingreso en contraste con el sillar, mas en esta ocasión se presentan barrotes metálicos que permiten la visión al interior del terreno.

VISTA 2

Al interior un módulo edificado con sillar, elementos portantes y vanos de madera, en aparente estado de abandono, por lo que se hace presente el arte callejero.

De igual manera, es necesario mencionar el contraste en escala y proporción del Policlínico Soma Salud

VALORIZACIÓN DEL PAISAJE

1 VALORACIÓN AOU 3

Conservación	
Coherencia	
Alteraciones	
Historicidad	
Escala Visual	
Naturalidad	

3 VALORACIÓN AOU 3

Conservación	
Coherencia	
Alteraciones	
Historicidad	
Escala Visual	
Naturalidad	

1 VALORACIÓN AOU 3

Conservación	
Coherencia	
Alteraciones	
Historicidad	
Escala Visual	
Naturalidad	

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yañez.

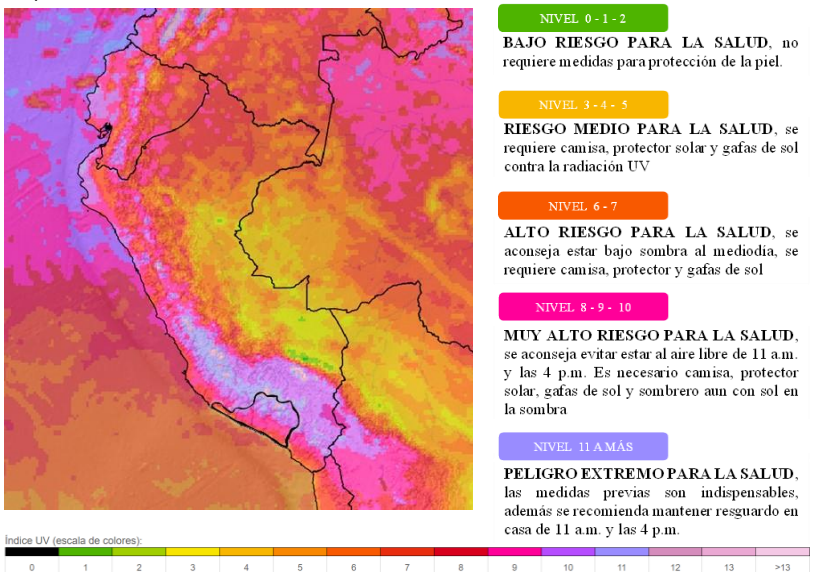
La REDINAMIZACIÓN y RECUALIFICACIÓN del área de operación es necesaria, debido a que goza de un potencial como remate de la calle La Recoleta y de apertura a vías de valor comercial (Av. Ejército), histórico (Puente Grau y centro histórico) y paisajístico (área de reserva), por lo que su imagen urbana adquiere un valor crucial para converger el perfil, carácter y uso de dichos barrios; aledaña a diversos establecimientos de salud, de especial importancia para el usuario objetivo de la tesis, el adulto mayor; además de, la accesibilidad a servicios, cultura, recreación y diversos espacios que potencian la búsqueda de la integración y participación de toda la comunidad.

7.3.3.4 Análisis físico – ambiental.

7.3.3.4.1 *Radiación solar.*

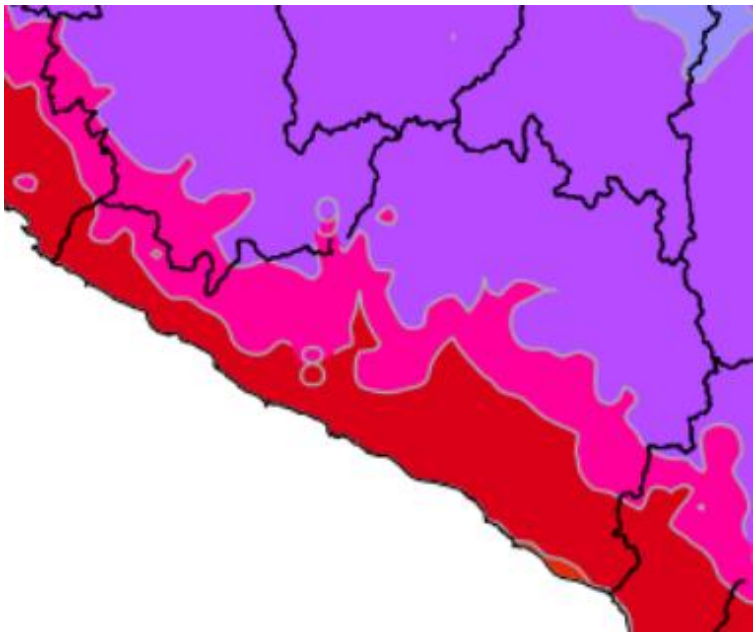
Los niveles de radiación UV incidente en el territorio de Arequipa son de relevancia para el diseño de espacios que permitan la estancia máxima prolongada dentro del recinto y su relación con aire libre, manteniendo una consigna de proveer lugares de estadía bajo sombra por tratarse de un tema de salud pública para los usuarios. Según la OMS, los niveles de radiación UV en ciertos grados son favorables para la absorción de vitamina D, pero si estos exceden el tiempo de exposición y el nivel de radiación permitida, puede llegar a ser nociva para la salud del adulto mayor y la población en general.

Gráfico 319.-*Mapa de radiación en el Perú.*



Fuente. – SENAMHI, 2018. Recuperado de: https://www.senamhi.gob.pe/?p=prensa&n=783

Gráfico 320.-*Mapa de radiación en Arequipa.*



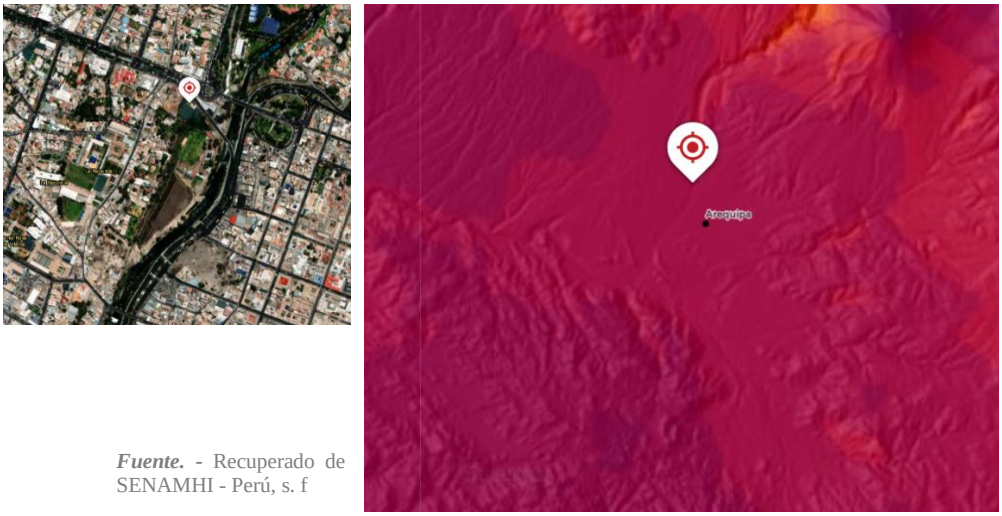
Fuente. - SENAMHI, 2018. Recuperado de: https://www.senamhi.gob.pe/?p=prensa&n=783

La incidencia de radiación UV en la ciudad de Arequipa alcanza los niveles 8, 9 y 10; considerados de alto riesgo para la salud. Por lo que es necesaria la creación de espacios de sombra, especialmente en áreas de circulación y estancia al exterior; haciendo uso mínimo de superficies brillantes que reflejen el sol y produzcan un deslumbramiento momentáneo, lo cual puede llegar a afectar directamente al recorrido, disfrute y experimentación en el proyecto a desarrollar.

7.3.3.4.2 *Atlas solar.*

Debido al potencial de radiación emitida por energía solar, resulta ser una fuente alternativa ideal para generar electricidad, cuya producción se mide sobre una superficie llana de $1m^2$. En un tiempo medido de una hora, según SENAMHI: “La radiación solar incidente promedio en el Perú es de 6,0 a 6,5 kWh/m^2 en la costa” (Atlas de energía solar del Perú, 2003).

Gráfico 321.-*Mapa de radiación en sector de intervención, Arequipa.*



Fuente. - Recuperado de SENAMHI - Perú, s. f

Para estimar la producción de energía fotovoltaica sobre el terreno, es necesario acudir a la base de datos del *Atlas solar mundial* 2023, los cuales muestran:

Cuadro 13.-*Producción fotovoltaica en el terreno de intervención.*

POTENCIAL FOTOVOLTAICO	5.526 kWh/kWp
IRRADIACIÓN NORMAL DIRECTA	7.549 kWh/m2
IRRADIACIÓN HORIZONTAL DIFUSA	1.678 kWh/m2
INCLINACIÓN ÓPTIMA DE MÓDULOS FOTOVOLTAICOS	20°

Teniendo un pico de energía de 7.549 kWh/m^2 y una irradiación estándar de 5.526 kWh/kWp. En base al recorrido solar sobre el área de la propuesta, condicionantes topográficas, búsqueda de una estancia prolongada con asoleamiento y contexto real cuya sombra incide en la presencia de la energía solar, se estima los puntos de mayor potencial energético y se promedia un valor de aprovechamiento, esto con el objetivo de definir localizaciones para el uso de paneles fotovoltaicos sobre cubiertas, áreas libre y azoteas del proyecto.

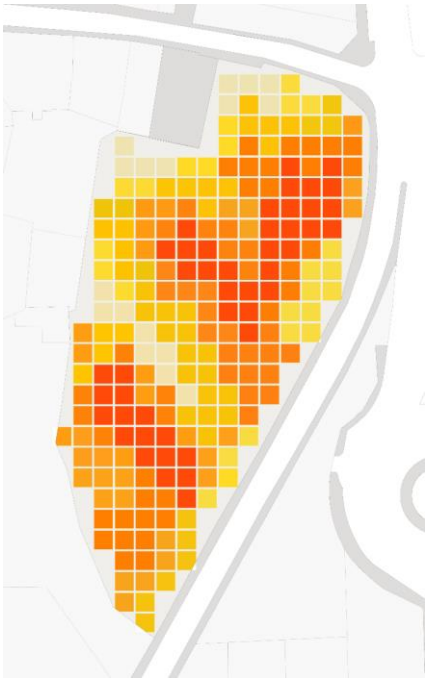


Gráfico 322.- *Esquema de aprovechamiento energético solar, basado en cualidades del terreno y condiciones ambientales de Arequipa.*

Fuente. - Recuperado de SENAMHI - Perú, s. f
Elaborado por tesista Mayron Pinto.

7.3.3.4.3 *Temperatura y humedad.*

El clima del Cercado de Arequipa es templado y con amplitud térmica moderada. La temperatura media anual varía; según las cifras del SENAMHI (2022), Arequipa en los meses más fríos de junio y julio presenta temperaturas que varían entre de 6°C mínimo y 23°C máximo en 2022; y en los meses más cálidos, octubre y noviembre, temperaturas mínimas de 9°C y máximas de 23.2°C. Así mismo, por la baja humedad atmosférica de la ciudad, el clima es seco.

Cuadro 14.- *Temperaturas máximas y mínimas en la ciudad de Arequipa en el año.*

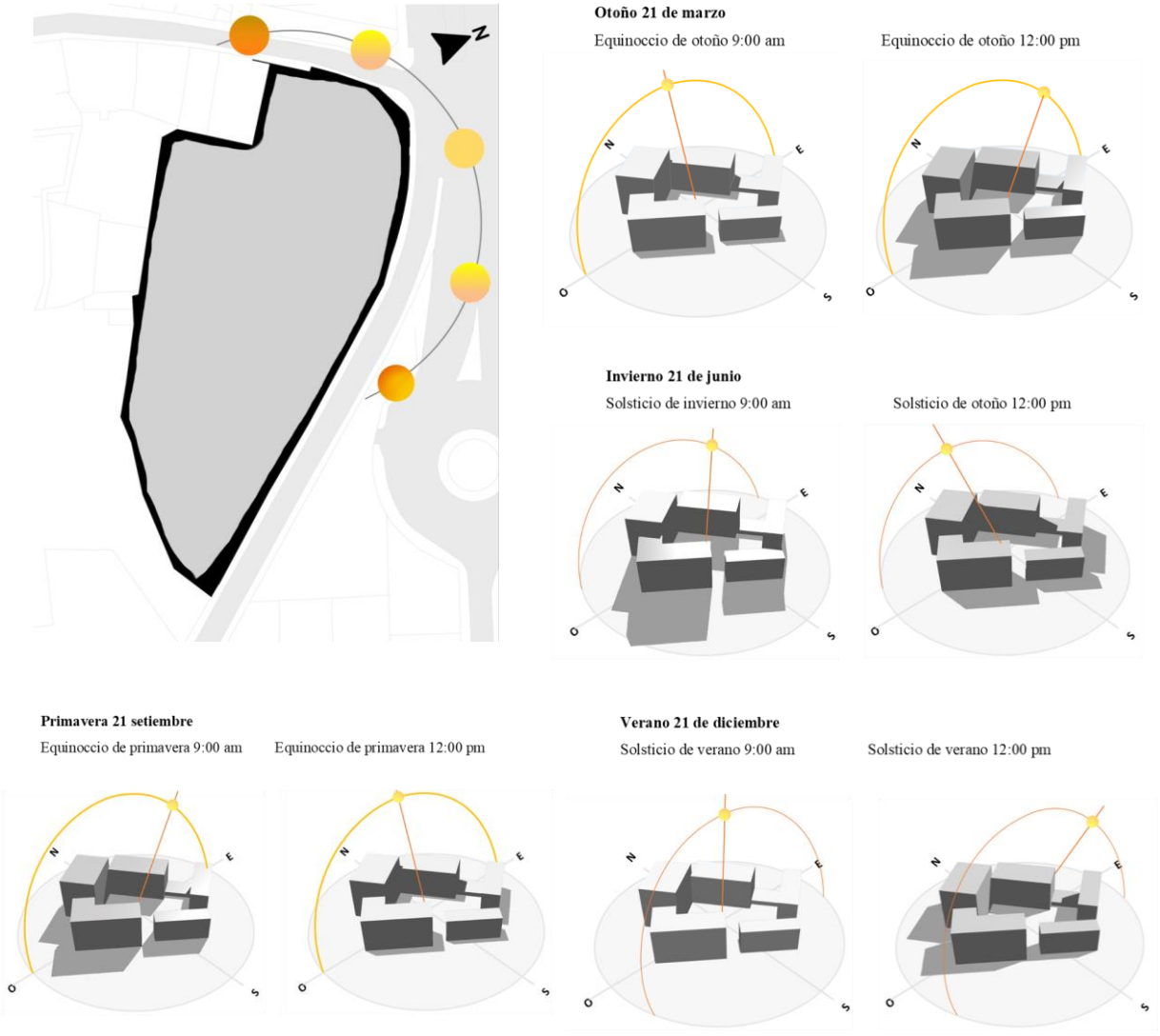
Mes	Temperatura Máxima °C	Temperatura Mínima °C
Enero	22.1	10.9
Febrero	22.1	11.2
Marzo	22.3	10.6
Abril	22.8	9.8
Mayo	22.8	8.2
Junio	22.8	7.2
Julio	22.6	6.9
Agosto	22.9	7.8
Setiembre	23.1	8.4
Octubre	23.2	9.1
Noviembre	23	9.4
Diciembre	22.6	10.2

Fuente. - SENAMHI, 2022.

Debido a la cercanía del rio Chili, se considera un descenso de la temperatura y de corrientes de aire que alteran el ecosistema natural del sector; al igual que la vegetación y un control de contaminantes en la atmósfera, aporta mejores condiciones ambientales en la zona. Por lo que, la propuesta arquitectónica debe ser capaz de responder a las necesidades climáticas y de temperatura del lugar para un mejor confort ambiental.

7.3.3.4.4 *Asoleamiento.*

Gráfico 323.- *Recorrido diario del sol sobre el área de intervención y asoleamiento.*



Fuente. - Elaborado por tesista Mayron Pinto.

7.3.3.4.5 *Topografía.*

Gráfico 324.- *Topografía, curvas de nivel, del barrio de La Recoleta y contexto inmediato.*

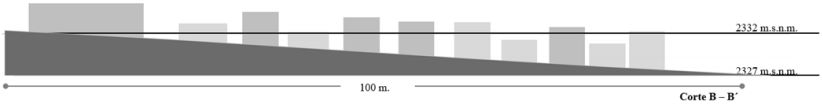
Fuente. - Elaborado por tesista Mayron Pinto.

Gráfico 325.- *Corte esquemático calle La Recoleta.*

Fuente. - Elaborado por tesista Mayron Pinto.

Hacia la calle La Recoleta existe una pendiente de 2.4% en promedio, siendo casi imperceptible en algunos tramos de su extensión.

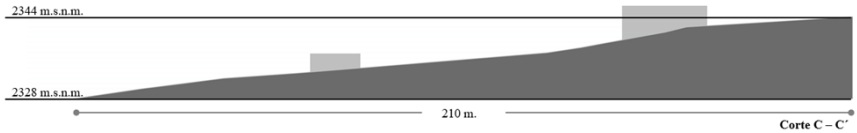
Gráfico 326.- *Corte esquemático calle Beaterio.*



Fuente. - Elaborado por tesista Mayron Pinto.

Hacia la calle Beaterio existe una pendiente de 5.8% en promedio, siendo de recorrido medio y ligeramente pesado.

Gráfico 327.- *Corte esquemático calle Puente Bajo Grau.*



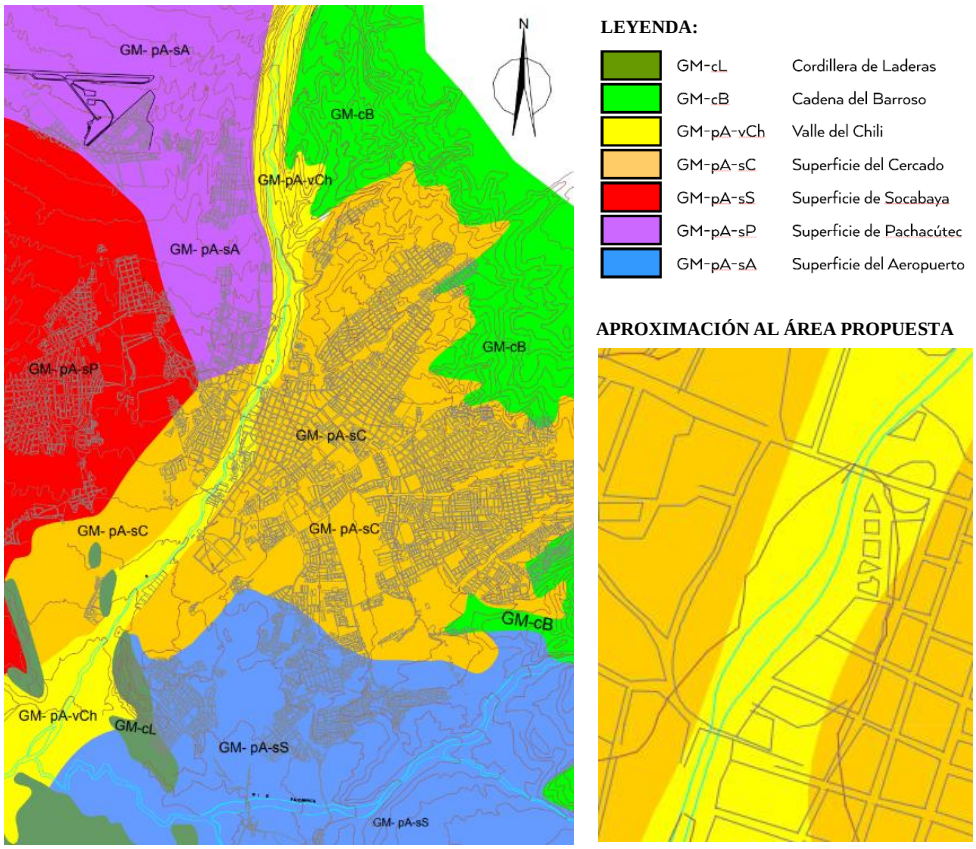
Fuente. - Elaborado por tesista Mayron Pinto.

Hacia la calle puente bajo Grau existe una pendiente de 10.5% en promedio, con una pendiente muy irregular, siendo de recorrido pesado.

7.3.3.4.6 *Clasificación del suelo.*

Debido al origen volcánico, en su mayoría; del suelo de Arequipa, se presenta una variabilidad imprevisible en las capaz y sus profundidades. Según estudios realizados por Bardales & Hurtado (1991) nos explican: “Hay una presencia de unidades de rocas ígneas, intrusivas y extrusivas, material piroclástico y materiales aluviales, los cuales poseen diversas características geotécnicas”(p. 1).

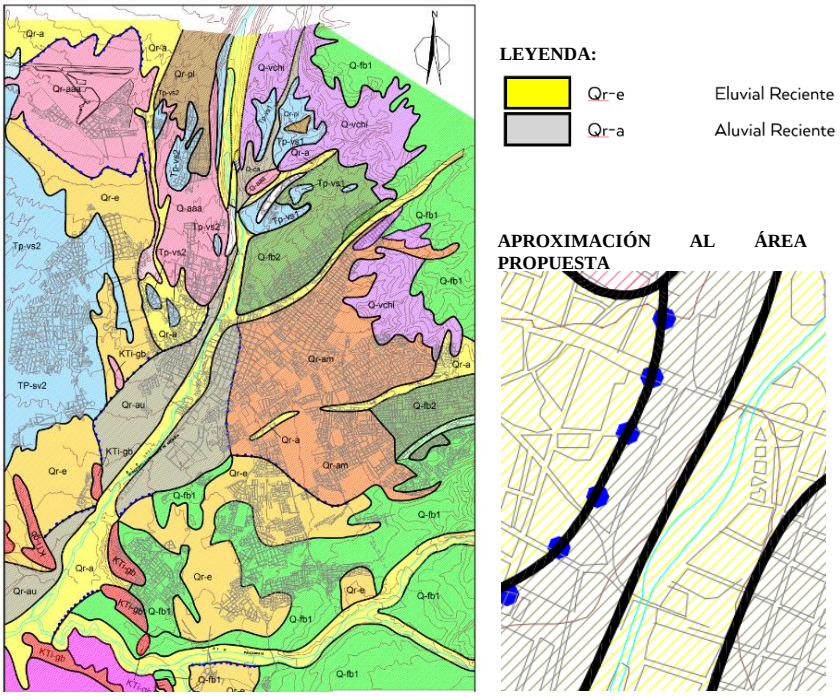
Gráfico 328.- *Mapa geomorfológico de la ciudad de Arequipa.*



Fuente. - Yanqui, 1990.

En el mapa geomorfológico la superficie está clasificada como GM-PA-SC, conformada por materiales tifáceos hacia el oeste y materiales detríticos hacia el este. Cuenta con cinco subunidades: Valle del Chili, Superficie del Cercado, Superficie de Socabaya, Superficie de Pachacútec y Superficie del Aeropuerto.

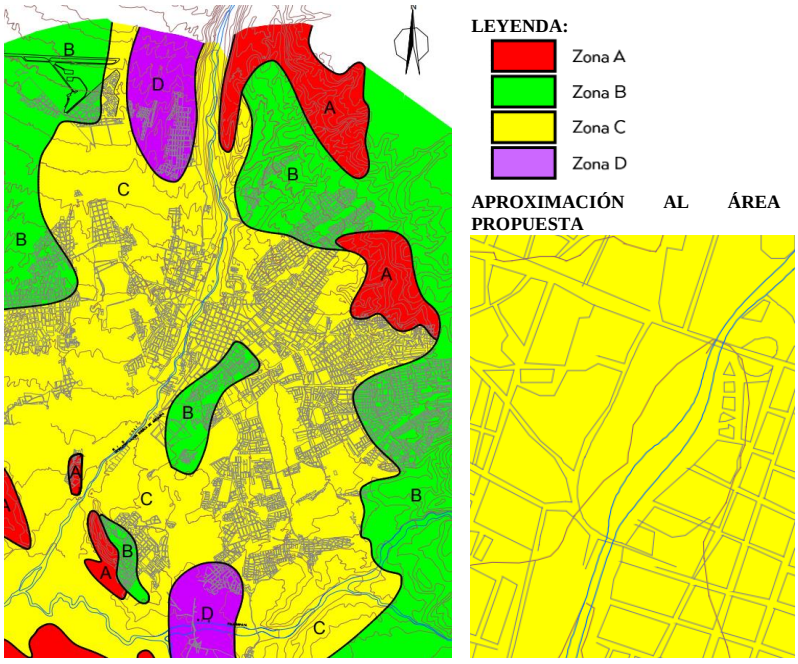
Gráfico 329.- *Mapa geológico de la ciudad de Arequipa.*



Fuente. - Yanqui, 1990.

Materiales Aluviales: Conformados por el Aluvial de Acequia Alta, Aluvial de Umacollo y Aluvial de Miraflores, constituidos por gravas y arenas de distinta formación; además del Aluvial reciente, constituido por materiales que rellenan los cauces de los ríos y quebradas.

Gráfico 330.- *Mapa de microzonificación sísmica de Arequipa.*



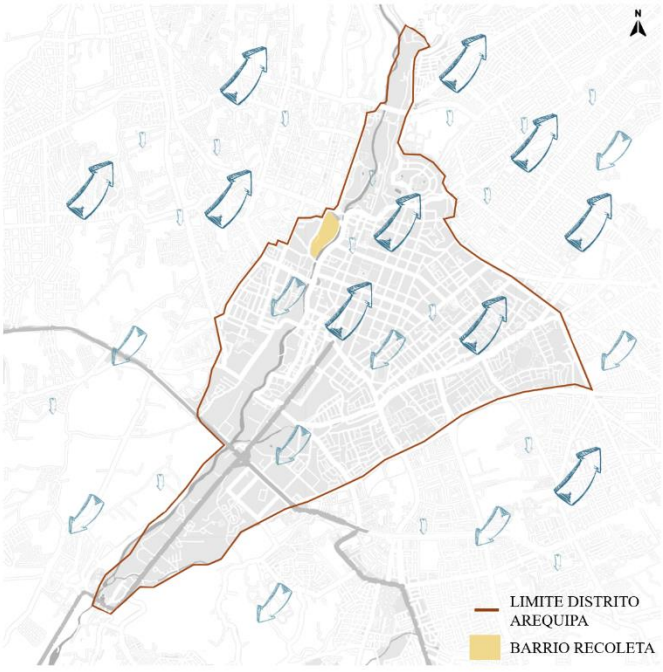
Fuente. - Bardales & Hurtado, 1991.

Conformada por la mayor parte del casco urbano, entre las que se encuentran los distritos de Cayma, Yanahuara, el Cercado, parte de Cerro Colorado y las partes bajas de los distritos de Miraflores, Mariano Melgar y Paucarpata. Los suelos de esta zona presentan características geotécnicas con valores de capacidad portante entre 1.0 y 2.5 Kg/cm^2. El nivel freático se encuentra a más de 5 m. de profundidad, excepto en la zona del balneario Tingo, en la que el nivel freático se encuentra muy cerca de a la superficie. Los valores de períodos predominantes obtenidos en esta zona se encuentran en el rango de 0.30 a 0.45 seg.

7.3.3.4.7 *Vientos.*

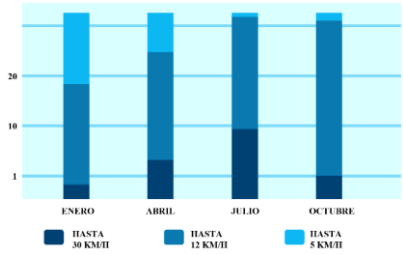
Sobre el análisis de vientos se considera estudios realizados en los últimos 30 años y sus patrones de comportamiento sobre la ciudad de Arequipa, los indicativos tomados en cuenta son la velocidad y direccionalidad en un lapso anual.

Gráfico 331.- *Mapa esquemático de vientos predominantes en Arequipa.*



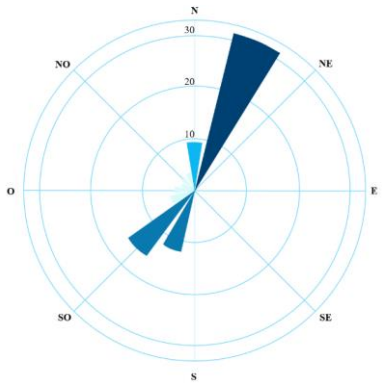
Fuente. - Elaborado por tesista Mayron Pinto.

Gráfico 332.- *Representación de velocidad de viento máxima y su presencia en días calendario.*



Fuente. – Meteoblue - Datos climáticos y meteorológicos históricos simulados para Arequipa, 2023.

Gráfico 333.- *Rosa de vientos de Arequipa, direccionalidad y velocidad.*

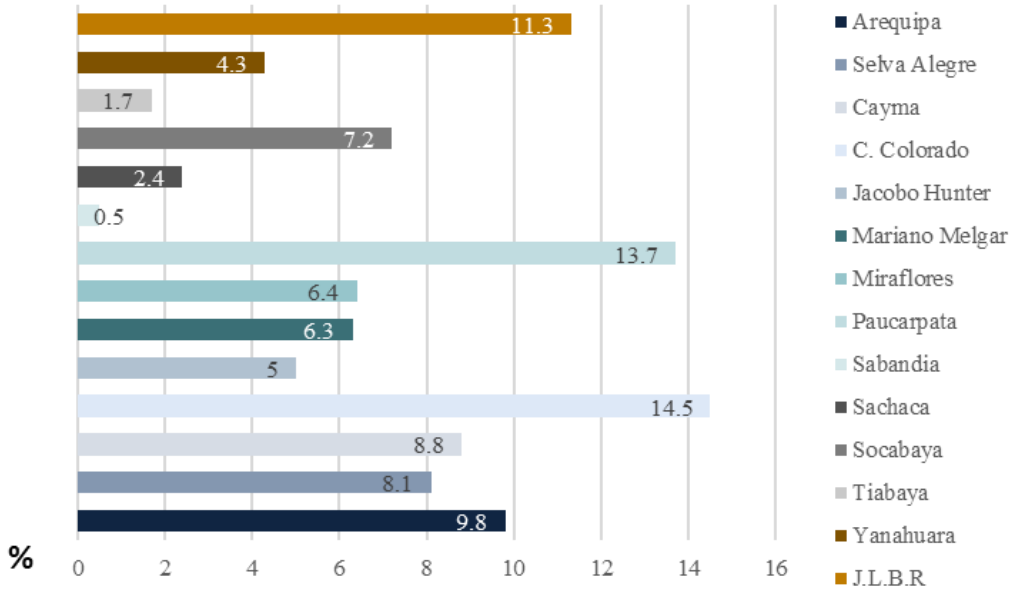


Fuente. – Meteoblue – Rosa de vientos de Arequipa, 2023.

7.4 POBLACIÓN

Arequipa, al igual que otras ciudades del Perú, posee un creciente rango de población de la tercera edad. Según el Censo Nacional de Población y Vivienda 2017 del departamento de Arequipa realizado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática-INEI, el departamento contaba con 172180 adultos mayores, equivalente al 13% de la población total.

Gráfico 334.- *Porcentaje de población adulta mayor por distrito según Censo Nacional realizado por INEI.*



Fuente. - INEI - Censos nacionales de Población y Vivienda 2017, octubre 2018.

Siendo necesario, para la proyección arquitectónica del proyecto de la presente tesis, el análisis poblacional del adulto mayor en el distrito de Arequipa y Yanahuara, este último debido a que el área de operación urbana y arquitectónica se encuentra en el límite que conecta ambos distritos; el barrio de La Recoleta.

De igual manera, analizar los porcentajes de otros rangos poblacionales aperturará, más aún, la posibilidad de que los espacios proyectados garanticen la interrelación entre usuarios de diferentes edades.

Según el Censo Nacional de Población y Vivienda, INEI (2017), el distrito de Arequipa y de Yanahuara poseían:

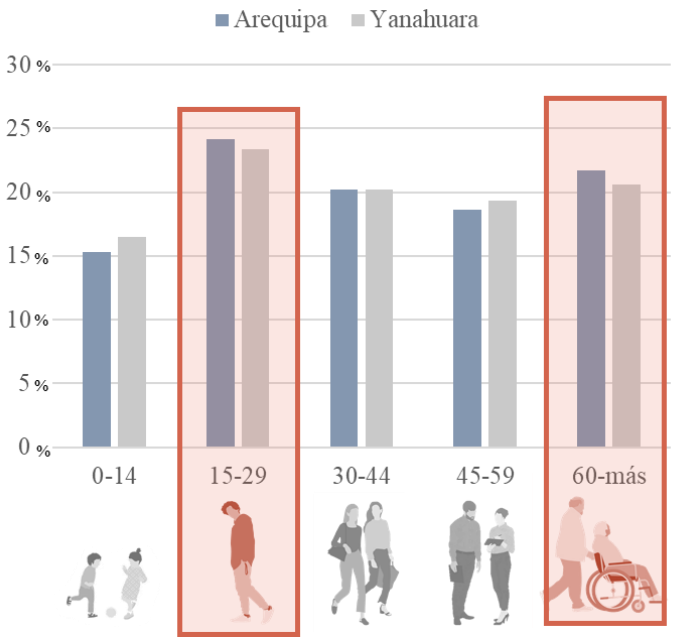
Cuadro 15.- *Población censada por rango de edades distritos de Arequipa y Yanahuara.*

DISTRITO	RANGO ETARIO	TOTAL	%
Arequipa	**TOTAL**	**55437**	**100%**
	0 – 14	8487	15.3%
	15 – 29	13404	24.2%
	30 – 44	11197	20.2%
	45 – 59	10315	18.6%
	60 a más	12034	21.7%
Yanahuara	**TOTAL**	**25417**	**100%**
	0 – 14	4196	16.5%
	15 – 29	5939	23.4%
	30 – 44	5146	20.2%
	45 – 59	4914	19.3%
	60 a más	5222	20.6%

Fuente. - INEI - Censos nacionales de Población y Vivienda 2017, octubre 2018.

Los porcentajes más altos de rangos etarios de los distritos pertenecen a habitantes ente 15 y 29 años de edad, así como, de 65 años a más; por lo que, será conveniente contemplar espacios que solventen las necesidades de ambos grupos, conectando usuarios como el adulto mayor con jóvenes. Sin embargo, las diferencias entre otros rangos etarios no son elevadas, por lo que se concluye que los distritos son diversos y propicios para la interacción y participación intergeneracional.

Gráfico 335.- *Porcentajes de rangos poblacionales de distrito de Arequipa y Yanahuara*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

7.4.1 *Población del Barrio de La Recoleta*

7.4.1.1 Valores identitarios.

La Recoleta es un barrio reconocido como tradicional, patrimonial e histórico; que ha sido testigo de vida urbana, interacción e intercambio cultural desde la antigüedad; debido a que, era un barrio de acogida a comerciantes, viajeros y visitantes; cualidad reflejada en su propio nombre: LA RECOLETA, que proviene del latín *recoletum* y significa RECOGIMIENTO, según el padre franciscano recoleto David Tello entrevistado para TvPerú en el programa Museos Puertas Abiertas (2020).

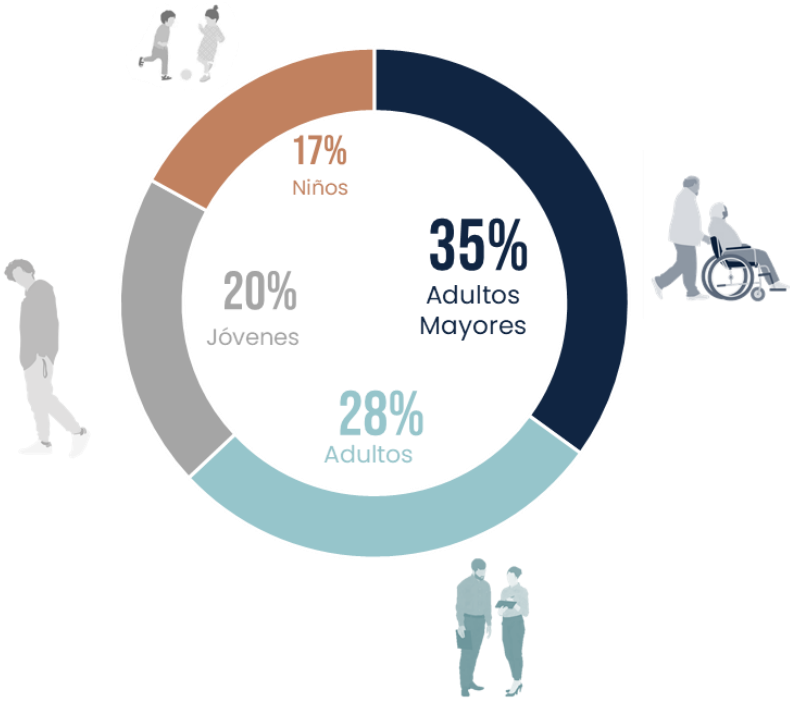
7.4.1.2 El poblador del Barrio de La Recoleta: Características cuantitativas y cualitativas.

Dentro de la población del Barrio de La recoleta, según entrevistas realizadas a residentes en enero del año 2022 a una muestra de 80 personas en toral, se encuentran más personas de la tercera edad, en su mayoría hombres, que residen solos debido a que sus hijos se independizaron; así mismo, personas adultas entre los 35 y 50 años, jóvenes y en una cantidad menor niños.

La situación laboral de los residentes en de un 45% contratadas, 30% estudiantes, 8% amas de casa y un 17% de personas jubiladas y que reciben pensión.

Se observa que los residentes mantienen costumbres religiosas que permiten la conexión y participación colectiva de la comunidad en eventos y festividades promovidas por la Iglesia de La Recoleta. Además, es notable la relación e interacción entre vecinos, el conocimiento del uno del otro, la estancia y tertulias llevadas a cabo en espacios públicos y comerciales como las tiendas del barrio, el desarrollo de rifas barriales y, la visita de turistas que recorren y descubren el valor de la zona o, incluso, permanecen en alguno de los servicios de alojamiento del barrio.

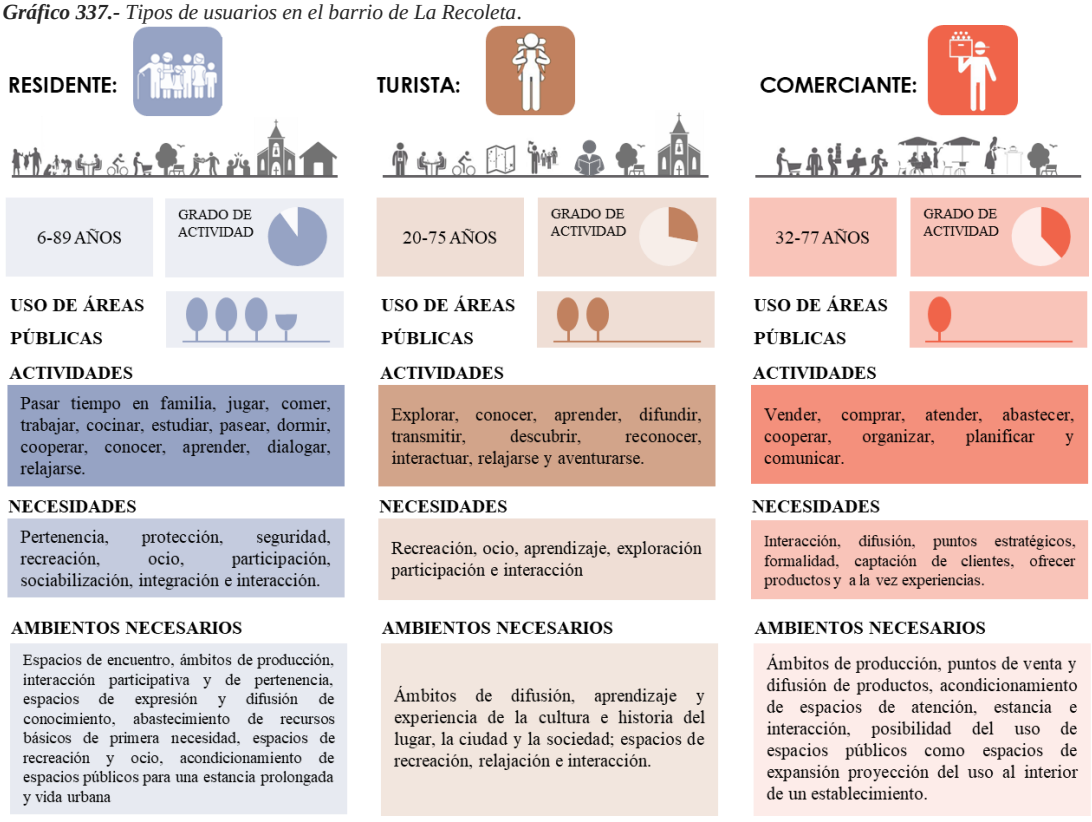
Gráfico 336.- *Porcentajes de población del Barrio de La Recoleta.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

7.4.1.3 Tipos de usuario: actividades y necesidades.

Gráfico 337.- *Tipos de usuarios en el barrio de La Recoleta.*



Fuente. - Elaboración propia por la tesista Diana Yáñez.

CAPITULO VIII
SÍNTESIS Y ESTRATEGIAS

8. SÍNTESIS Y ESTRATEGIAS

8.1 DIAGNÓSTICO FODA

En base al análisis de sitio realizado a 3 escalas de proximidad del lugar, se concluyen factores que alteran, modifican o establecen las cualidades propias del sitio de forma asertiva o forma negativa. Para identificar las variables que puedan y deban ser intervenidas nos basamos en el proceso de análisis FODA, el cual establece las Fortalezas, valores y capacidades asertivas que provienen del interior del lugar. Oportunidades, causalidades otorgadas por el entorno del sitio que pueden ser aprovechados para la mejora de la propuesta. Debilidades, características propias que impiden o retrasan la mejora del proyecto y el lugar, y Amenazas, situaciones ajenas a uno mismo o en este caso al contexto inmediato, las cuales pueden alterar negativamente los objetivos establecidos. Es así que, las conclusiones se clasifican de la siguiente manera:

8.1.1 *Fortalezas*

- Un barrio con valores de pertenencia e identidad con el lugar, logrado por la antigüedad del lugar y la historicidad que acarrea.
- Flujo peatonal y vehicular constante en el entorno a la gran manzana de La Recoleta.
- Proximidad a elementos paisajístico de gran valor como el rio Chili, la reserva agrícola, y elementos arquitectónicos históricos como la iglesia La Recoleta y el Museo La Recoleta.
- Se presenta sincretismos de estilos arquitectónicos.
- Las condiciones naturales son favorables para la habitabilidad, orientación óptima de área de operación urbana hacia el norte, favoreciendo el asoleamiento y su iluminación natural.
- Espacios con posibilidad de remate o apertura a dos grandes frentes de la ciudad, simulando al barrio como un eje de transición entre el frente histórico (centro de la ciudad) y el eje comercial (Av. Ejercito).

- Condiciones topográficas con diferencia de nivel aproximada de 14 metros genera aterrazamientos; permitiendo un juego de volúmenes que se mimetizan y alinean al perfil urbano.

8.1.2 *Oportunidades*

- La Recoleta se encuentra dentro de un sector interconectado, de fácil acceso y movilidad
- Cercanía al centro histórico de la ciudad, aledaño a vías de gran jerarquía, equipamientos, comercio y servicios, brinda la posibilidad a los usuarios de mantenerse activos y ser partícipes de diversas dinámicas.
- Área formal y consolidada que cuenta con accesibilidad a todos los requerimientos de vivienda básicos.
- El sector presenta diversidad de usos de suelo, lo que promueve la convergencia de diferentes tipos de usuario y horarios.
- En cuanto a imagen urbana, el contexto del lugar alberga edificaciones de valor histórico arquitectónico, las cuales son salvaguardaras y en constante mantenimiento.

8.1.3 *Debilidades*

- Gestión normativa insuficientes, sin ningún tipo de visión u objetivos para largo plazo.
- Presencia de Archipiélago urbano, cerrado y exclusivo, así como barreas físicas sin apertura al exterior.
- Impermeabilización de la gran manzana de la recoleta, resultado de la tipología cerrada que pretenden los equipamientos educativos y recreativos.
- Carencia de espacios de cohesión comunitaria y vía colectiva, el alcance de la plazuela es insuficiente en proporción a la masa del barrio y sus habitantes.
- Déficit de acondicionamiento de vías y espacios públicos aptos para el tránsito

apropiado.

- Dinámica urbana limitada, por parte de la morfología del barrio unidireccional y su poca implicancia con la población viviente.

8.1.4 *Amenazas*

- Reserva paisajística invadida y habilitada para grandes proyectos con interés monetario.
- Perdida de patrimonio y valores históricos del barrio
- Apropiación de terreno debido a la creciente demanda de vivienda, evidenciado en las recientes habilitaciones urbanas dentro del barrio.
- Valoración de ámbito turístico deficiente, debido a la perdida de actividad con potencial turístico, desaprovechando los testimonios arquitectónicos del lugar.
- Proyectos urbanos inconclusos, por deficiencia de gestión y cuestiones de entorno natural hostil.

8.2 ANÁLISIS FODA

A partir de las primeras conclusiones obtenidas por el análisis de sitio del lugar, se realiza la matriz de conflictos y potencialidades, con el objetivo de percibir cuales son los criterios, condicionantes, premisas o situaciones reales que alteran en mayor escala los factores positivos y negativos del sitio, y a partir de estas poder priorizar las acciones a ejecutar y la necesidad de resolver los conflictos.

Matriz de Fortalezas

Cuadro 16. – Matriz de oportunidades, valoración sobre su nivel de alteración y capacidad de ser alterado

FORTALEZAS/N°	1	2	3	4	5	6	7	ALTERANTE
1. IDENTIDAD POR EL LUGAR		2	0	1	0	1	0	4
2. FLUJO PEATONAL Y VEHICULAR	1		2	1	1	3	1	9
3. ELEMENTOS PAISAJISTICOS	3	1		2	3	2	3	14
4. SINCRETISMOS ARQUITECTONICOS	2	0	1		1	2	1	7
5. ACONDICIONAMIENTO NATURAL	1	1	2	1		1	3	9
6. EJE DE TRANSICION	2	2	2	1	1		2	10
7. CONDICIONES TOPOGRAFICAS	2	1	3	1	3	1		11
ALTERADO	11	7	10	7	9	10	10	

Fuente: Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

- La variable alterante con mayor valoración es la fortaleza 3: Elementos Paisajísticos; esto indica que la valorización del paisaje es el elemento que más influye sobre las otras potencialidades, debiendo poner énfasis en el aprovechamiento de este elemento para una intervención arquitectónica. La acción más coherente para su ejecución son la recuperación, manteniendo en buen estado la reserva paisajística en deterioro; y posterior a esta, una propuesta de innovación, donde se aprovechará el uso de estos sectores recuperados y con el acoplamiento de un nuevo sistema en el sector urbano, se beneficiará a todo involucrado de una manera controlada.

- La variable con mayor alteración es la fortaleza 1: Identidad por el lugar; esto indica que el elemento es fácilmente alterable y con alta probabilidad de seguir devaluándose, por ello la identidad del lugar pese a no ser un tema que cause inconvenientes a la localidad, debe ser parte esencial participativa, tomando una acción revitalizadora para evitar el deterioro social del sector urbano.

Matriz de Oportunidades

Cuadro 17. – Matriz de oportunidades, valoración sobre su nivel de alteración y capacidad de ser alterado

OPORTUNIDADES/N°	1	2	3	4	5	ALTERANTE
1. INTERCONECCION		3	2	3	2	10
2. PARTICIPACION ACTIVA	2		1	3	2	8
3. AREA CONSOLIDADA	2	1		1	3	7
4. DIVERSIDAD DE USUARIOS	3	3	1		2	9
5. IMAGEN URBANA CONSERVADA	3	3	2	2		10
ALTERADO	10	10	6	9	9	

Fuente: Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

- La variable alterante con mayor valoración es la oportunidad 1: Interconexión, aporte de gran influencia que destaca por ser de orden prioritario en la innovación de ciudad moderna, el aprovechamiento que se le otorga a la infraestructura vial viene primeramente en un etapa de monitoreo, dando seguimiento a las opciones de trasporte y su cercanía al lugar de intervención, para posteriormente ejecutar la parte de innovación, otorgando equipamiento especial para mejorar las viabilidad del área, que actualmente cumple como un proceso acertado.

- La variable alterante con igual valoración es la oportunidad 5: Imagen urbana conservada, gracias a los procesos de conservación ejecutados por la municipalidad del sector. Las acciones reales y actuales demuestran ser eficiente con posibilidad de mejora.

- La variable con mayor alteración es la fortaleza 3: Área Consolidada; aparenta no ser una oportunidad con grandes posibilidades de ser removida, debido a que la consolidación es parte de un proceso ejecutado por largos plazos, donde su culminación se refleja en la actividad moderna de viviendas y asentamiento formales, dando lugar a las características del barrio, por ello la acción a ejecutar sería un monitoreo de la situación, en caso de presentarse una alteración se tomará acción inmediata.

Matriz de Debilidades

Cuadro 18. – Matriz de debilidades, valoración sobre su nivel de alteración y capacidad de ser alterado

OPORTUNIDADES/N°	1	2	3	4	5	6	ALTERANTE
1. GESTION INEFICIENTE		2	2	2	2	1	9
2. BARRERAS FISICAS	1		3	2	2	3	10
3. IMPERMEABILIZACION	2	3		2	1	3	9
4. DEFICIENTE COHESION	1	1	2		2	3	8
5. DEFICIT DE VIAS	0	2	3	2		2	9
6. DINAMICAS LIMITADAS	1	2	2	3	2		9
ALTERADO	5	8	10	9	7	11	

Fuente: Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

- La variable alterante con mayor valoración es la debilidad 2: Barreras físicas; esto confirma el lenguaje predominante por lo que es reconocido el lugar, las barreras físicas son el limitante de una comunidad social, el barrio deja de ser participativo entre ellos mismos, entre otros usuarios y entre otro tipo de grupo social, la poca iniciativa de una población socialmente activa atrae otros tipos de inconvenientes a la imagen del sector, esto se evidencia en el escaso recorrido diario al lugar. La acción más coherente a esta debilidad es la regeneración del lugar. La regeneración reconstruye el tejido de un sistema que ya está totalmente alterado, hablando en términos de arquitectura, de usuario, de las actividades y la involucración con otros sectores ajenos a su hermetismo.

- La variable con mayor alteración es la debilidad 1: Gestión Ineficiente; constituye un problema grave en la promoción de nuevos proyectos para las intenciones del barrio. El tema administrativo ciertamente es obviado por la mayoría de los involucrados en proyectos de innovación, pero este pilar es básico para la estructura de los planes, todo proceso tiene una formalidad y esta debe ser manejada por organismos encargados debidamente capacitados, es aquí donde se involucra directamente la participación de las gobernantes del lugar. La acción a ejecutar es una revitalización, con el objetivo de revertir las condiciones reales actuales y deficientes para organizar nuevas estrategias y lineamientos acordes con el lugar y su mejora.

Matriz de Amenazas

Cuadro 19. – Matriz de amenazas, valoración sobre su nivel de alteración y capacidad de ser alterado

AMENAZAS/N°	1	2	3	4	5	ALTERANTE
1. PERDIDA DE RESERVA PAISAJISTICA		3	3	3	2	11
2. PERDIDA DE PATRIMONIO HISTORICO	3		3	3	2	11
3. APROPIACION EXTERNA	3	3		2	2	10
4. TURISMO INEXISTENTE	1	2	2		2	7
5. PROYECTOS INCONCLUSOS	2	2	3	2		9
ALTERADO	9	10	11	10	8	

Fuente: Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

- La variable alterante con mayor valoración es la amenaza 1: Pérdida de Reserva Paisajística; la reserva es el mayor alterante de la mayoría de las cuestiones del lugar, su influencia ya es de orden prioritario para garantizar una propuesta eficiente, acorde con toda necesidad del entorno, de los usuarios y del barrio. A pesar de las diversas normas y estatutos por parte de IMPLA, la pérdida de reserva es una amenaza constante en la problemática real. Para tomar acción sobre el proyecto en el ambiente se intervendrá en como conservación y recuperación del lugar, parámetro que actualmente es ejecutado por organismos superiores, pero entra en la posibilidad de obviada o suprimida, siendo presente en el caso real de Puente bajo Grau. Una vez logrado la recuperación se complementará con la innovación, para poder modificar las condiciones que aún son alterables, dentro de la reserva paisajística.

- La variable alterante con igual valoración es la amenaza 2: Perdida de Patrimonio Histórico; un caso muy similar al resultado previo, las nuevas habilitaciones urbanas ceden propiedades catalogadas como patrimonio histórico, esta demolición de los predios pertenecientes al barrio tiene consecuencias trágicas a la historicidad del barrio La Recoleta, a la imagen del lugar y su preservación lograda por acciones de conservación previas. Por lo que es necesario realizar un monitoreo de la realidad problemática, y posteriormente lograr la conservación o recuperación; según sea el caso, de las tipologías de viviendas actuales del sector.
- La variable con mayor alteración es la debilidad 3: Apropiación externa; arraigado al tema de la depredación del patrimonio histórico, ya que el alarmante crecimiento demográfico conlleva a un crecimiento en la demanda de viviendas familiares, realidad que es aprovechara por los propietarios de la residencia del barrio, ejecutando una inversión sobre su propiedad con el fin de proveer la demanda de residencia, importándole poco la situación real de la vivienda y su valor histórico, mucho menos los castigos impuestos por las autoridades encargadas, que en ocasiones no llega ni a realizarse. En cuanto a la acción a ejecutar sobre los dueños de zonas históricas se inicia por un monitoreo de la realidad, así registrar cualquier alteración y darle un seguimiento permanente a cualquier intención de cambio.

8.3 MANIFIESTO DE INTERVENCIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA

A través del marco real, fue posible identificar al área para el desarrollo proyectual de la presente tesis, como parte de la zonificación de Reserva Paisajística según el Plan de Desarrollo Metropolitanos de Arequipa y, Zona Agrícola, según Plan Maestro Del Centro Histórico de Arequipa y Zona De Amortiguamiento (PlaMCha) 2017-2027; por lo cual, es necesaria la justificación y visión de intervención en estas áreas por medio de un manifiesto, teniendo en cuenta las bases teóricas, normativas y planes de desarrollo actuales.

8.3.1 *Patrimonio arquitectónico y paisajístico*

Hablar conceptualmente del patrimonio arquitectónico no solo aplica a la obra concisa en sí o sus procedimientos de construcción metodológica para llegar a su elaboración o culminación. Entender que el patrimonio rompe el esquema económico imperante en estos tiempos modernos y se le atribuye un valor mucho más importante, como la manifestación de contemporaneidad e identidad de una población a través de un proyecto, que muchas veces es desestimado. Alberch (2010) afirma que: “Los edificios patrimoniales muestran tres tipos de dimensiones: Patrimonio Arquitectónico como objeto construido, Patrimonio Arquitectónico como fuente histórica y Patrimonio arquitectónico como instrumento didáctico” (p. 42).

Y es que la expresividad de un ciclo temporal no es solo apreciable en forma proyectual; empero los soportes de ciudades en desarrollo no son estimados y mayormente territorios no edificados son relegados o catalogados como una oportunidad para el desarrollo de proyectos ambiciosos con ánimo de lucro, donde las bases normativas pueden ser permisivas.

Tanto el patrimonio arquitectónico como el paisajístico reconocen la preexistencia de un contexto real con apreciaciones que involucran todo el proceso de elaboración; pero en el caso arquitectónico, se valora los elementos usados en la construcción, el sistema constructivo y procedimientos para la elaboración de materias primas, la concepción

arquitectónica del autor o autores; al igual que, su interpretación de la realidad y el usuario destinado a apropiarla a través del uso de su cultura adquirida.

Por otro lado, espacios declarados como patrimonial natural y paisajístico de acuerdo a la Organización de las Naciones Unidas ONU (1972) son : “Lugares naturales o zonas naturales estrictamente delimitadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural” (p. 2). Esta aclaración ya atribuye como patrimonio paisajístico al hecho natural desde su origen, su mera existencia ya comprende una serie de valores que logran evocar emociones y memorias, que varían de acuerdo a una valorización del paisaje basada en la cantidad de aspectos únicos y la calidad de estos mismo, ya que cada sector de la naturaleza es único en su tipo; y gracias a una escala valorativa es factible reconocer qué paisajes son más atrayentes en relación a otros.

La conservación del paisaje mantiene patrones similares a la conservación arquitectónica, preservar los rastros acontecidos de la época ocurrida dentro de un espacio delimitado y tangible; sin embargo, el tema paisajístico tiene una mayor facilidad para ser modificado en proporción al patrimonio edificado. Esto se da debido a la menor iniciativa de protección por parte de organizaciones mundiales y leyes de protección impuestas por cada país. Y es que, esta es la realidad moderna, es casi nula la apreciación del paisaje desde un ámbito profesional, pasando a ser solo un evento relevante para todos los espectadores, desestimando en todo momento la posibilidad de verse alterado o perderse hasta que este suceso ocurre.

Otra gran diferencia respecto al patrimonio arquitectónico, es la necesidad de alterar el paisaje para edificar, mayormente no es un tema relevante por la frialdad paisajística que está presente en la mayoría de los territorios, mas el problema surge en el momento en el que una propuesta arquitectónica somete un lugar privilegiado visualmente. Este punto podría entenderse como una confrontación de propuestas impuesta, si estas son planificadas de forma irruptora existirá un desacuerdo entre lo construido y lo natural; pero, en caso contrario, el conflicto se convierte en convivencia, la arquitectura complementa a

la naturaleza que la rodea y la protege, ambos mantienen un ritmo donde la misma edificación conserva de manera espontánea el patrimonio natural.

8.3.2 *Acciones para conservar el patrimonio arquitectónico*

Para ser efectiva las acciones a favor del patrimonio arquitectónico y su conservación tenemos como base teórica el Proyecto PlaMCha 2021-2031 (2021), donde el patrimonio arquitectónico declarado se enfoca principalmente en las viviendas domesticas del centro histórico, para las cuales se mantienen los planes de conservación como: restauración, busca recuperar el edificio respecto al original; obra nueva, involucra demoler el edificio para instaurar uno con características nuevas; remodelación, cambiar la apariencia y estética del edificio conservando las mismas funciones; y ampliaciones, que ocasionalmente está incluido dentro de una remodelación, añadiendo la construcción de elementos que amplíen el área del recinto. Estas son las acciones mayormente aplicadas para la puesta en valor del patrimonio histórico; pero es posible agregar las pautas y criterios, para salvaguardar el patrimonio edificado, propuestos por la Junta de Galicia (2016):

- Amparo de sus valores culturales y, de ser el caso, una opción sostenible.
- La conservación se da con el uso del inmueble a revalorar como contribución; si por algún motivo, previamente sustentado, se desea demoler, esta será debidamente documentada.
- La obra es un reflejo de la historicidad del lugar, y esta no puede ser alterada bruscamente, por lo que se toma como referencia la utilización de técnicas y materiales tradicionales.
- Compatibilidad de los valores que motivaron la conservación del uso.

8.3.3 *Acciones para conservar el patrimonio paisajístico*

Con el objetivo de preservar el patrimonio natural la Organización de las Naciones Unidas ONU (1972) acordó mantener las siguientes condiciones:

- Instruir en el territorio nacional los servicios de protección del área natural, con el fin de preservar y proteger la dignidad del área patrimonial. Esto implica una formalidad en el campo laboral profesional para el tratamiento natural del paisaje.

- Desarrollar estudios y formación capacitadora que permita el desarrollo de proyectos innovadores con el fin de perfeccionar y potenciar las ventajas ofrecidas por el lugar. Si un terreno, área o espacio ofrece diversidad de biomas es lógico justificar su conservación por la cual no se puede ingresar o edificar; en lugar de basarse en restricciones y emplear el concepto de conservación como sinónimo de inactividad.

- Proponer y agilizar la creación de centros especializados para la conservación y revalorización del patrimonio natural. La protección a manos de personal capacitado lamentablemente no es agenda en una realidad nacional, al cambiar esta mentalidad se lograría un campo de estudio especializado en el tratamiento específico y con mejores resultados.

8.3.4 *Acciones para conservar el patrimonio del área de intervención*

En términos locales, el PlaMCha (2021) define al terreno de intervención como parte del Paisaje Agrícola: “Áreas que muestran la adaptación de las condiciones naturales de un territorio, para la satisfacción de las necesidades humanas en términos de la provisión de alimentación para su subsistencia, las cuales son reconocidas como parte de su patrimonio cultural, calificada como no urbanizable ni edificable” (p. 87). Por lo que, es necesario aclarar que el área agrícola se mantiene aislada de otros suelos de sus mismas características, y progresivamente la producción agrícola se va reduciendo para dar lugar a otro tipo de usos.

Como propuesta de preservación, se involucran variables como la de participación ciudadana, a través de recreación publica de alcance metropolitano que logren al concientización y valoración de áreas agrícolas. En este punto es una variable con puntos asertivos, la participación es necesaria para la activación de una ciudad autónoma, para

promover la recreación pasiva se afianza la idea de un equipamiento que pueda activar manteniendo su esencia de área libre.

8.3.5 *Realidad del área de intervención*

Según el Proyecto PlaMCha 2021-2031 (2021). El terreno de la propuesta se localiza en la "Zona de Reglamentación Especial – Paisaje Cultural Agrícola B" Los parámetros asignados al lugar definen una incompatibilidad total con cualquier tipo de uso genérico, edificación, ni estadía vehicular o bicicleta, entendiendo así una total prohibición de propuestas dentro del área. Salvo los proyectos estratégicos, proyectos demostrativos y proyectos complementarios, previamente estudiados, aprobados y publicados dentro del documento.

Sobre la realidad enfocada únicamente al terreno agrícola frente al farallón del barrio de La Recoleta, se percibe que el valor agrícola que se le es adjudicado aún mantiene su predominio en comparativa a todo el sector; sin embargo, es evidente que esta área de cultivo será devorada, ya que aun habiendo una normatividad que pone especial énfasis a no edificar o intervenir cualquier tipo de propuesta, los propietarios de las parcelas priorizan habilitar nuevos tipos de comercio sobre esta zona intangible, dichas propuestas son totalmente percibidas en el tránsito peatonal, y de igual forma como notorias desde un ángulo paisajístico más lejano. Las edificaciones establecidas sobre la zona de reglamentación especial son un vivero, un local de eventos el cual es el más amplio de los tres, y un restaurante local acompañado de una vivienda unifamiliar de un nivel. Adicional a este incumplimiento normativo de dichos locales, estos 3 establecimientos impiden el acceso al área agrícola y a toda la rivera ubicada al frente del barrio, funcionando como una barrera que restringe la experiencia del paisaje urbano.

8.3.5.1 Sobre Zona de Reglamentación Especial ¨Paisaje Cultural Agrícola".

Es necesario acudir al Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (2016), el cual, de acuerdo al paisaje cultural agrícola, afirma: "Son zonas en las que su valor está definido por la interacción del hombre con la naturaleza (…) Está sujeta al desarrollo de

un Plan Específico o Planificación Integral, que será evaluado por el Instituto Municipal de Planeamiento y recibirá la conformidad correspondiente" (p. 88).

Debido a que, en el documento de mayor detalle normativo, el PlaMCha, carece de un reglamento que normalice una iniciativa de propuestas innovadoras que confluyan con las reservas agrícolas, limitándose únicamente a un modelo de intangibilidad relegada que no toma en cuenta los aportes paisajísticos de las zonas salvaguardadas.

La falta de iniciativas de proyectos evade la responsabilidad de tomar acciones que involucren estos sectores, por lo tanto la vía más sencilla es indicar que las intervenciones al lugar son anti-patrimoniales; evitar los ensayos para observar posibles temas de conflictivos es la manera más ingenua que ofrecen las autoridades encargadas del lugar, y existen casos de intervenciones ubicadas dentro de Plan Maestro del Centro Histórico cuyos resultados fueron contraproducentes a la imagen y el paisaje del lugar, ejemplo de ello la intervención Palacio Metropolitano de Bellas Artes Mario Vargas Llosa, ubicado en la Av. Parra, Arequipa.

8.3.6 *Intervención arquitectónica – manifiesto de intervención*

El enfoque principal siempre es traer un aporte positivo a la ciudad y los habitantes que residen en ella, esto es un requisito para cualquier tipo de innovación tipológica; es así que, una propuesta meramente invasiva sobre un área protegida no es congruente, la factibilidad depende del análisis de necesidades, oportunidades, compatibilidad formal y funcional acorde al entorno y la comunidad.

Rem Koolhass junto a Jorge Otero-Pailos, en su libro "Preservation Is Overtaking Us" (2014), insertan las bases para la búsqueda de la activación del patrimonio; la necesidad de redescubrir y reestructurar ideologías que las mantienen inertes. Haciendo de la preservación algo más que la limitación o aplicación de planes de restauración, copia e intento de paralizar en el tiempo la arquitectura; y hacerla aún más relevante y experimentable para la sociedad mediante análisis y concepción de como cohesionar valores históricos con los contemporáneos sin erradicar su esencia.

También, Koolhass y Otero-Pailos (2014) reconocen el ineludible proceso de cambio, por lo cual los espacios reservados deben adaptarse a las nuevas tecnologías, necesidades y modos de habitar; aportándole nuevos significados y significantes a áreas de reserva acorde a su contexto.

Es así que, ya en un ámbito propositivo, la apertura del tránsito a las riberas del río Chillo, el farallón y las zonas de reserva paisajística, que antiguamente era dable y es actualmente negado y limitante, será clave hacia la experiencia sensitiva de la comunidad y la relación con su entorno. La arquitectura proyectada esbozará de manera notable sobre el primer lote del área de intervención, la cual aún mantiene permisos de edificación, un partido que permita la permeabilización notable por su volumetría, a través del terreno y guiando el recorrido hacia el área agrícola y el farallón natural; no limitándose a solo una apreciación lejana simulando un mirador, sino adentrarse a una apreciación intima del borde natural mientras ocurre una apropiación de las emociones del entorno; el recorrido no altera la zona agrícola, solo transcurre sobre el entorno natural sin alterar las condicionantes propias, logrando ser parte de la experiencia sensitiva que se le fue arrebatada al público.

La privatización del paisaje agrícola es una infracción al patrimonio natural y a la salud pública, es así que a través de la propuesta de centro intergeneracional se logra recuperar valores que se creían perdidos.

Así mismo, la propuesta se enfoca en un bien mayor, en predios existentes que lamentablemente demuestran estado de abandono; no obstante, hay registros visuales que indican que existe población residiendo en estas residencias, por lo que es necesaria la reubicación de estas viviendas como una alternativa que absuelve los conflictos que podrían surgir. Demostrándoles a los residentes como un proyecto de alcance metropolitano traería una mejora en la calidad de vida de la población y; con más detalle, la factibilidad de ofrecerle residencia y puestos laborales dentro del Centro Intergeneracional.

La activación del sector como propulsor del área agrícola posee altas expectativas debido a su privilegiada localización, accesibilidad y proximidad con equipamientos complementarios; donde resalta la propuesta de HUERTO URBANO, siguiendo las líneas guía del vivero actualmente presente en el terreno; siendo un espacio que fomente e inserte al usuario al mundo de cultivo y agricultura; así como, potenciador de activación social, cultural y económica. Siendo congruentes con la propuesta arquitectónica, avalar el uso del huerto urbano como espacio intermedio con al área agrícola, el cual fomenta a mantener la naturalidad del área.

Creando así, el embone entre lo natural y lo construido, al existir tal potencial paisajístico, cuya percepción desde un punto de vista peatonal hoy en día no es notable debido a barreras físicas, como muros perimétricos de sillar. Por ello, la propuesta buscar acoger al peatón y guiarlo a espacios de disfrute, experiencias y con ayuda de la arquitectura, enmarcar el espectáculo visual que antes no podría ser percibido. De igual manera, la propuesta pasa a ser parte del espectáculo visual, descendiendo acorde a la topografía y adquiriendo valores compatibles al paisaje urbano.

8.3.7 *Confianza de proyecto demostrativo*

El Proyecto PlaMCha 2021-2031 (2021) del IMPLA, señala que existen indicios de intervención patrimonial o urbana, dichos proyectos por el momento se mantienen como intención de participar en el patrimonio histórico y paisajístico; sin embargo actualmente aún no han sido aplicados, por lo que se entiende que bajos los estatutos burocráticos puede presentarse consecuentemente nuevas mejoras y procesos innovadores como propuesta arquitectónico, urbana o natural, siempre manteniendo el claro los valores patrimoniales de intervención para poder así conservar el valor histórico, paisajístico y cultural que pueda ofrecer. La relevancia del proyecto demostrativo se basa en intenciones sugeridas por un grupo de trabajo con expectativas altas de intervención al lugar reservado.

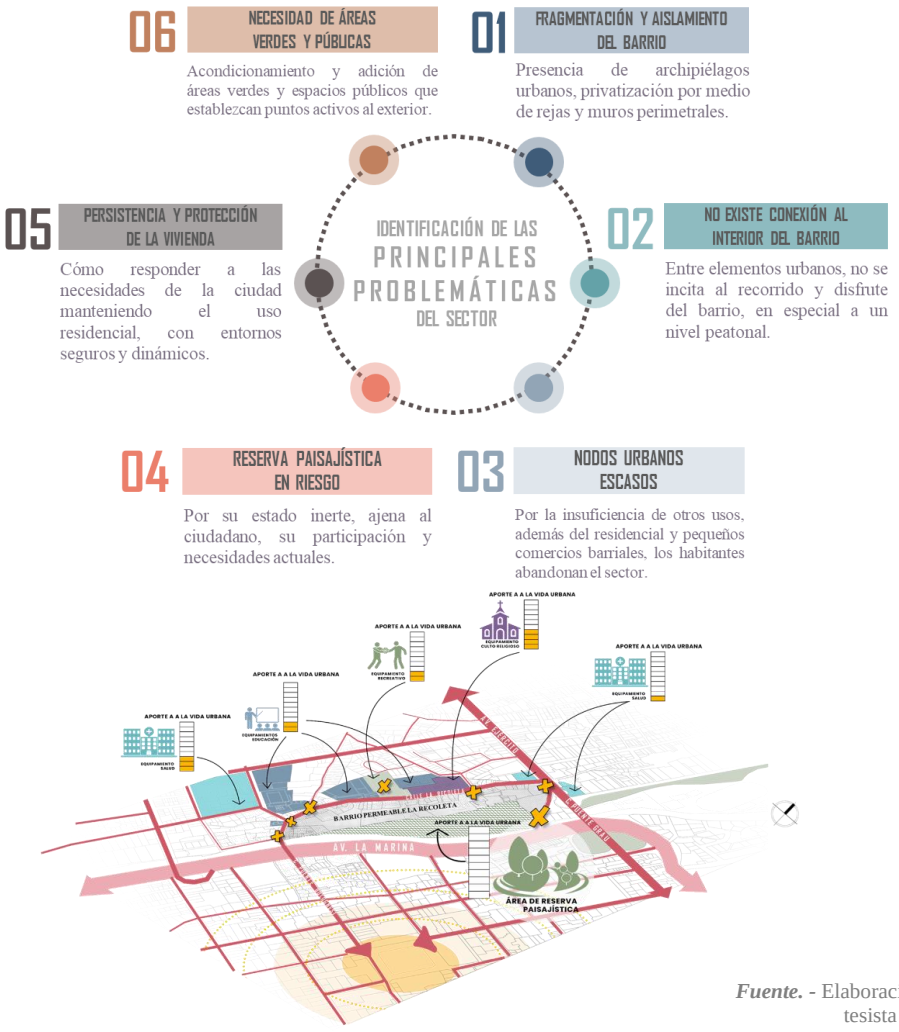
CAPITULO IX
CONCEPTUALIZACIÓN, PROGRAMA Y PARTIDO DEL PROYECTO

9. CONCEPTUALIZACIÓN, PROGRAMA Y PARTIDO DEL PROYECTO

9.1 CONCEPCIÓN URBANA

Actualmente el barrio de La Recoleta, predominante en uso de tipo residencial, aledaño al centro histórico, equipamientos y diversidad de usuarios; no logra explotar su potencial arquitectónico, patrimonial y cultural; así como, el urbano y paisajístico. Haciendo de la gran manzana, aledaña al farallón, impermeable y escasa de dinámicas urbanas que permitan la estancia, encuentro, participación e interacción de sus habitantes, ajenos al resto de la comunidad e incluso, por la privatización y creación de archipiélagos urbanos, entre residentes del mismo barrio. De igual manera, la fuga de los habitantes en busca de actividad a otros sectores, al más cercano, el centro de la ciudad; hace de este barrio inerte por prolongados horarios a lo largo del día.

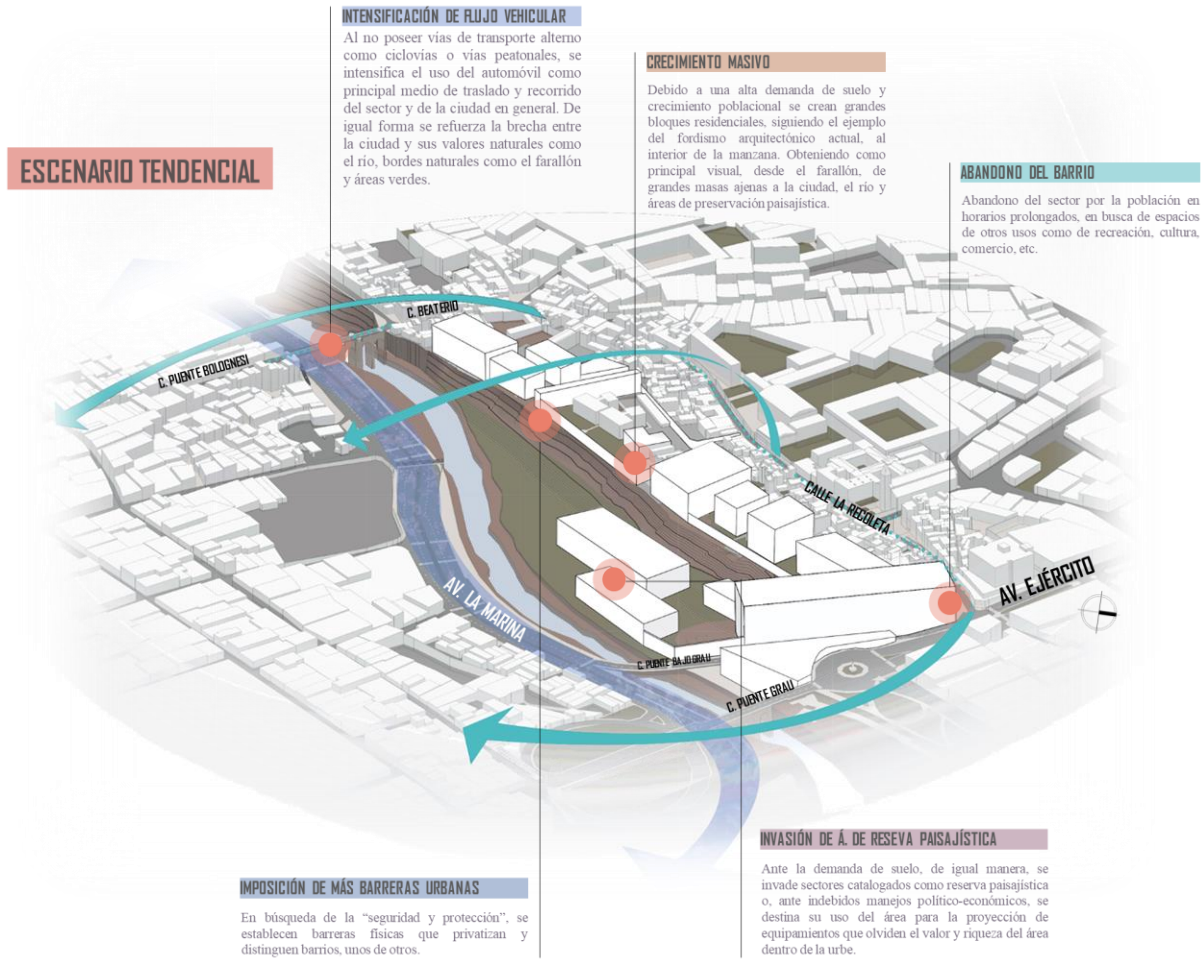
Gráfico 338.- *Problemáticas del sector.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

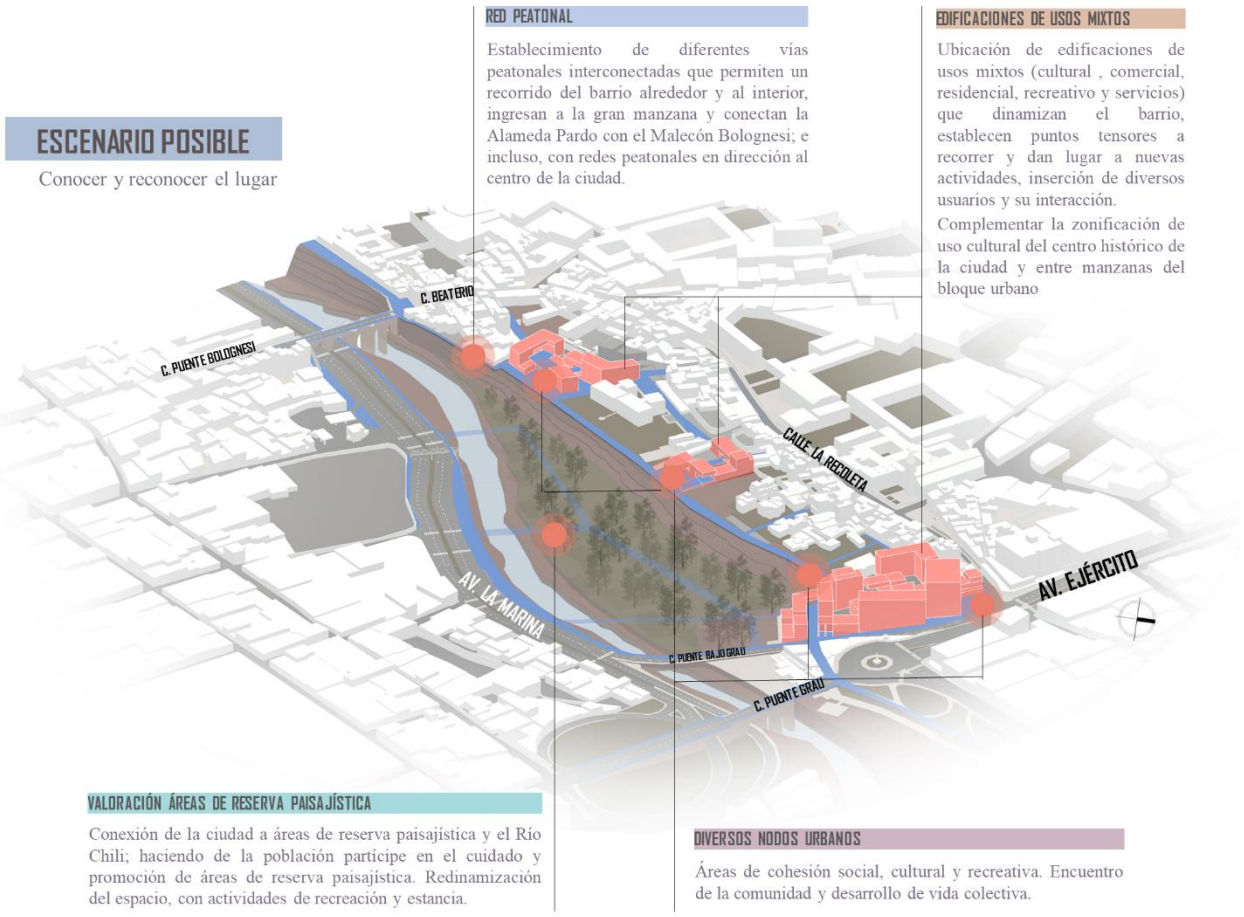
De igual manera, para evidenciar la importancia de la definición de la visión de intervención del barrio, se desarrolla el escenario tendencial y posible de La Recoleta.

Gráfico 339.- *Escenario tendencial barrio de La Recoleta.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 340.- *Escenario posible barrio de La Recoleta.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Es así que, se propone la visión en busca de la creación de costuras urbanas al interior de LA GRAN MANZANA y un circuito/ eje RECREATIVO – SOCIAL - CULTURAL, donde las áreas de operación urbana asuman roles y usos mixtos coherentes y eficaces acorde al entorno y las necesidades de la ciudad; con las cuales se promueva la vida urbana, cohesión del barrio, difusión cultural, puntos de tensión dinámicos a recorrer y se propicie la interacción, integración y participación de usuarios de diversos grupos etarios, en especial de la tercera edad del siglo XXI, siguiendo la línea guía estipulada bajo las definiciones y bases de una arquitectura abierta e intergeneracional, objetivo principal de la presente tesis.

9.1.1 *Visión*

Gráfico 341.- *Visión de intervención del barrio La Recoleta.*

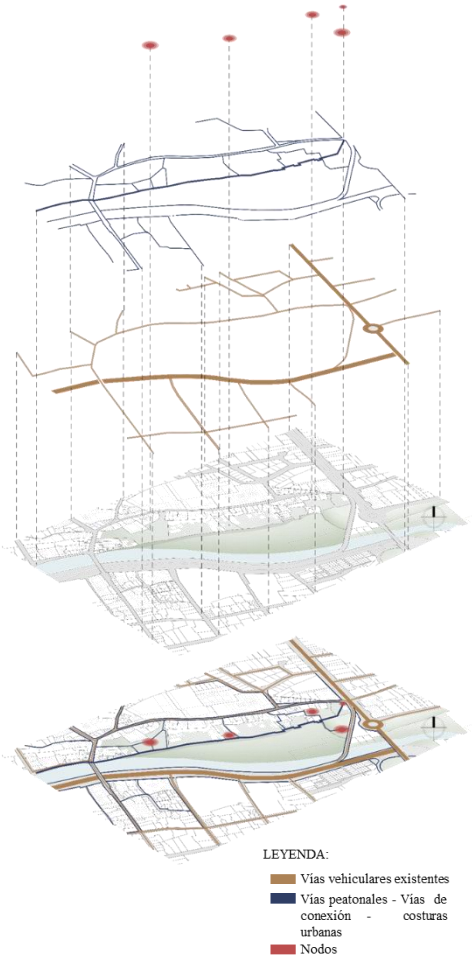
VISIÓN

El sector se propone para el 2030 convertirse en un barrio interconectado y dinámico, ejemplo de relación y coherencia urbano-arquitectónica entre el lugar, sus valores y bienes como el Rio Chili, la ciudad, los habitantes y sus necesidades.

De igual manera, ejemplo de preservación y desarrollo de la identidad e interculturalidad, no por medio de la preservación estática e inerte de áreas de protección y valor arquitectónico, urbano o paisajístico; sino por medio de la concientización, inserción y participación del ciudadano como ente activa para la protección, mantenimiento y cuidado, al igual que el disfrute, de dichas áreas.

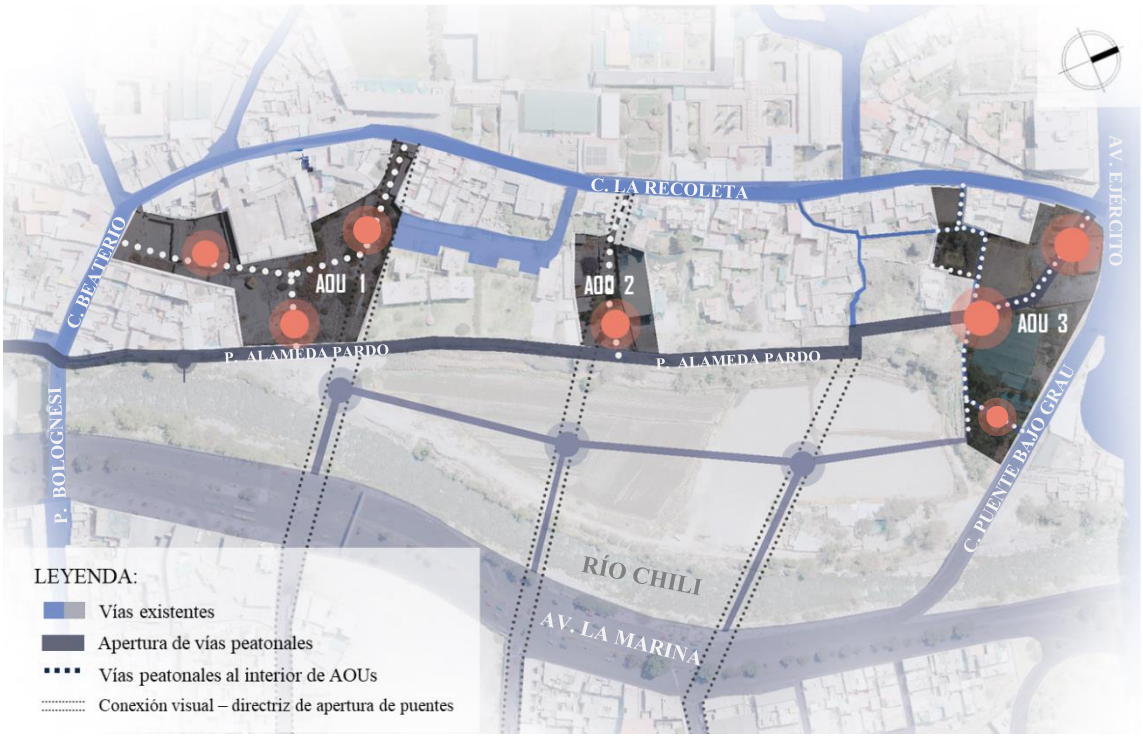
Un sector abastecido por un sistema de movilidad eficiente y de calidad; con vías entre barrios tradicionales, residenciales, patrimoniales, espacios de uso público, apreciación del rio y áreas verdes , al igual que con equipamientos. Lo cual, garantice diversos grados y niveles de actividad social, turística, de estancia, colectividad y cultura, entre diferentes rangos etarios; creando entornos seguros y activos, de especial importancia para el adulto mayor del siglo XXI.

SECTOR DE CONEXIÓN FÍSICA, SOCIAL Y GENERACIONAL	Crear espacios y vías que den lugar a la permeabilidad del barrio, su recorrido y consecuentemente, mediante el establecimientos de vivienda, servicios y equipamientos, la conjunción de diversos usuarios de diferentes rangos etarios, posibilitando la INTERGENERACIONALIDAD.
SECTOR DE PROYECCIÓN TURÍSTICA Y CULTURAL	Orientar al turista a un espacio de transmisión histórica y tradicional, además de recreativo y social que le permita conocer mejor la ciudad.
SECTOR DE CONEXIÓN DE LA CIUDAD CON A. DE PROTECCIÓN Y VALOR PAISAJÍSTICO	Propiciar, potenciar y dinamizar área de valor paisajístico por medio de la integración de la ciudad; la inserción y participación del ciudadano como ente activa para la protección, cuidado y disfrute de dichas áreas.
SECTOR INTERCONECTADO POR MEDIO DE COSTURAS URBANAS	Optimizar, continuar, establecer y acondicionar vías peatonales para el desplazamiento y recorrido peatonal, lograr la permeabilidad del barrio de La Recoleta.
SECTOR ATRACTIVO Y DINÁMICO	Orientar y promover el desarrollo de diferentes actividades por medio de la disposición de espacios, equipamientos, servicios; así como, espacios de difusión cultural y promoción de valores paisajísticos y medio ambientales.
SECTOR COMO MODELO DE INTEGRACIÓN URBANA	Orientar y promover la diversificación de uso de suelo. Revitalizar, redinamizar y recalificar áreas de operación urbana.
SECTOR DE PRESERVACIÓN Y VALORAZCIÓN DEL PATRIMONIO MATERIAL E INMATERIAL	Preservar, proteger y revitalizar el patrimonio material e inmaterial, incluyéndolo como parte de la memoria colectiva y reafirmación de identidad.



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 342.- *Master plan concepción de intervención del barrio La Recoleta.*



PERMEABILIDAD DEL BARRIO
Creación de vías al interior de la gran manzana del barrio de La Recoleta, entre calle La Recoleta y la nueva alameda, dando lugar a la permeabilidad, conexión y dinamismo del barrio.

NUEVOS NODOS
Establecimiento consecuente de puntos de reunión, estancia, encuentro y demás actividades; donde la vida colectiva sea una constante.

CONTINUACIÓN DE ALAMEDA PARDO
En dirección al malecón Bolognesi, un gran camino peatonal y de ciclovía que fomente el recorrido y disfrute del sector.

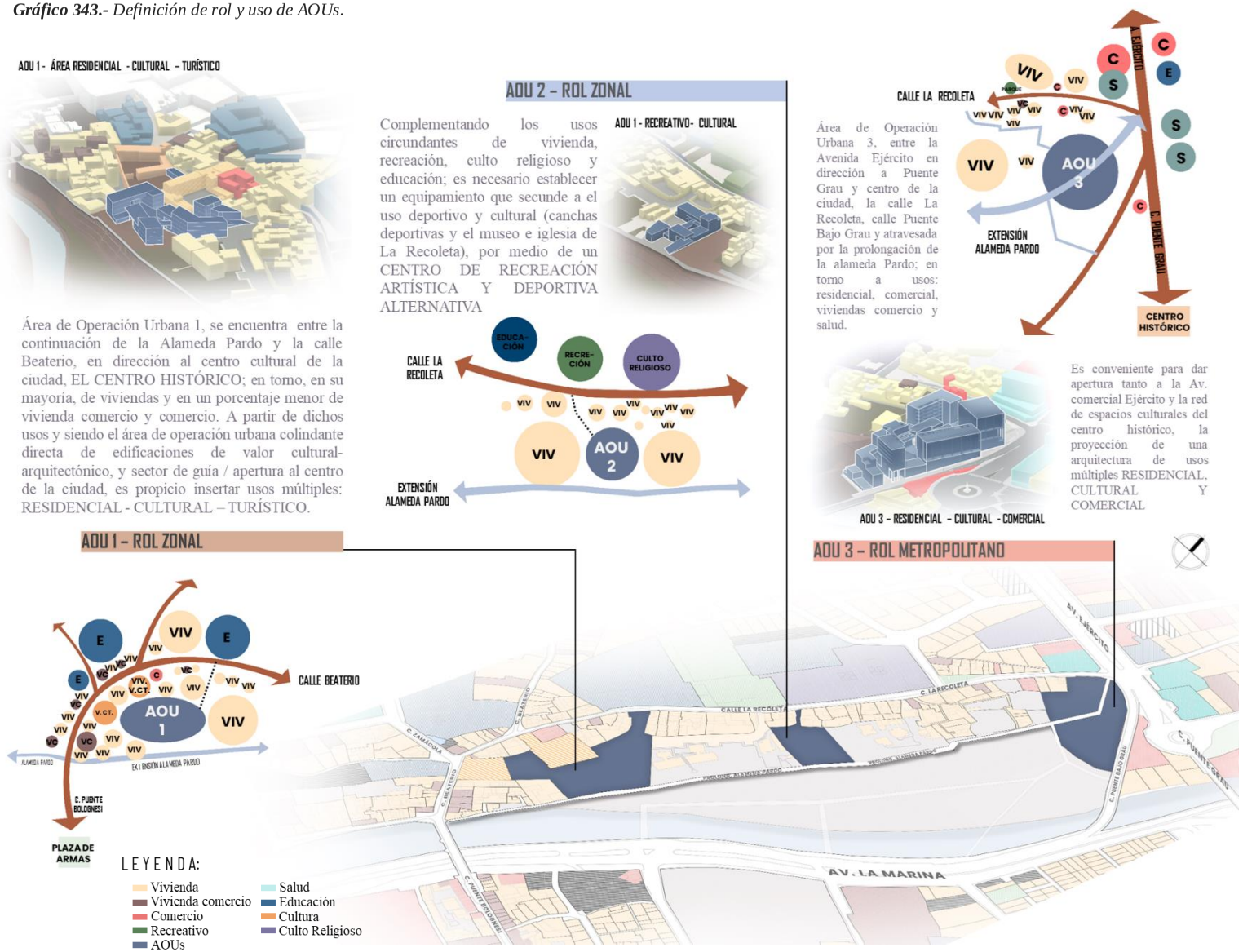
CONEXIÓN CON RESERVA PAISAJÍSTICA
Creación de puentes peatonales – CONEXIÓN FÍSICA - desde la Av. La Marina con área de reserva paisajística; conectando e incentivando al ciudadano a su valorización por medio del recorrido y participación para su preservación, e inclusive a la del río; siguiendo las directrices de las vías ya existentes que llegan a la Av. La Marina con las vías de la gran manzana de La Recoleta.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

9.1.2 *Definición del rol y uso de Áreas de Operación Urbana – AOUs*

A partir de la delimitación de las áreas de operación urbana, se propone su rol y uso acorde a la ubicación, uso de suelos del contexto inmediato, conexión y necesidades de la comunidad para lograr los objetivos estipulados en la visión.

Gráfico 343.- *Definición de rol y uso de AOUs.*



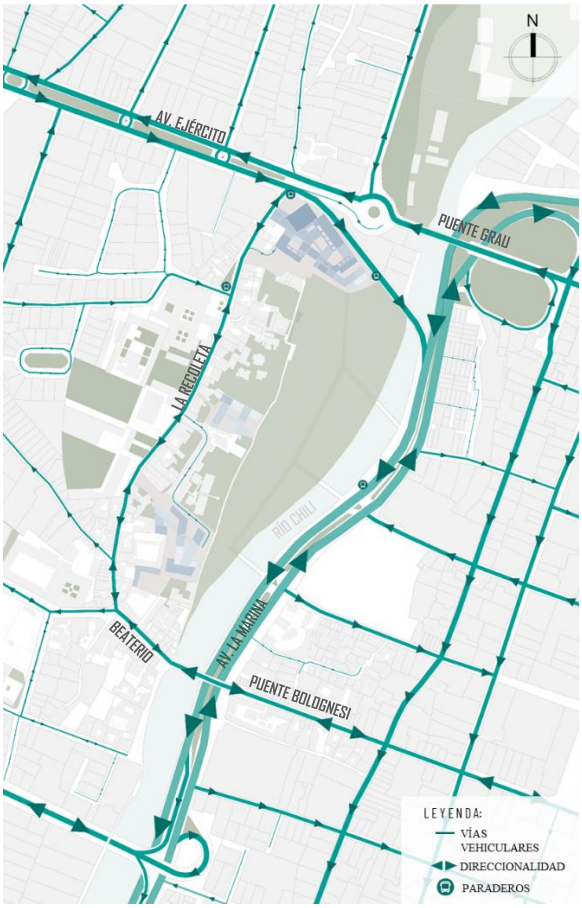
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

9.1.3 *Intervención nivel vial*

En cuanto a vías vehiculares, según Gráfico 344, se mantiene la disposición, direccionalidad y tipología vial actual, rodeando la gran manzana y permitiendo el acceso vehicular controlado al interior de la gran manzana de La Recoleta en casos de emergencia y para usuarios residentes, participantes y visitantes hacia estacionamientos. Así mismo, se proyecta la inclusión de paraderos de servicio de transporte público próximos a los usuarios del barrio y el acondicionamiento adecuado de vías, áreas de estacionamiento y señalética.

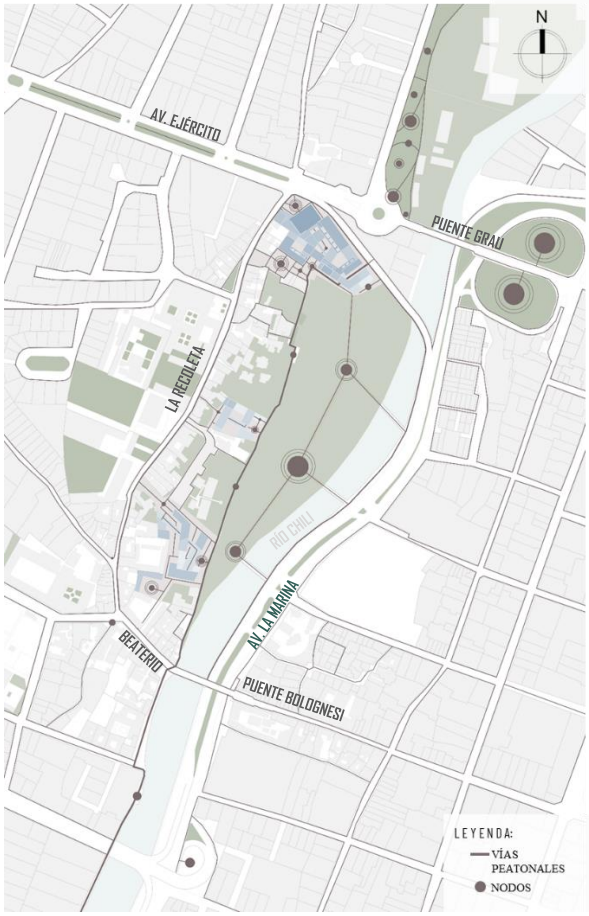
Por otro lado, a un nivel peatonal se apertura una red al interior de la gran manzana y el contexto; estableciendo consecuentemente, según Gráfico 345, puntos dinámicos, nodos, donde se lleven a cabo la convergencia de diversos usuarios y actividades.

Gráfico 344.- *Vías vehiculares del sector.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 345.- *Vías peatonales del sector.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

9.1.3.1. LA ALAMEDA - Prolongación de Alameda Pardo.

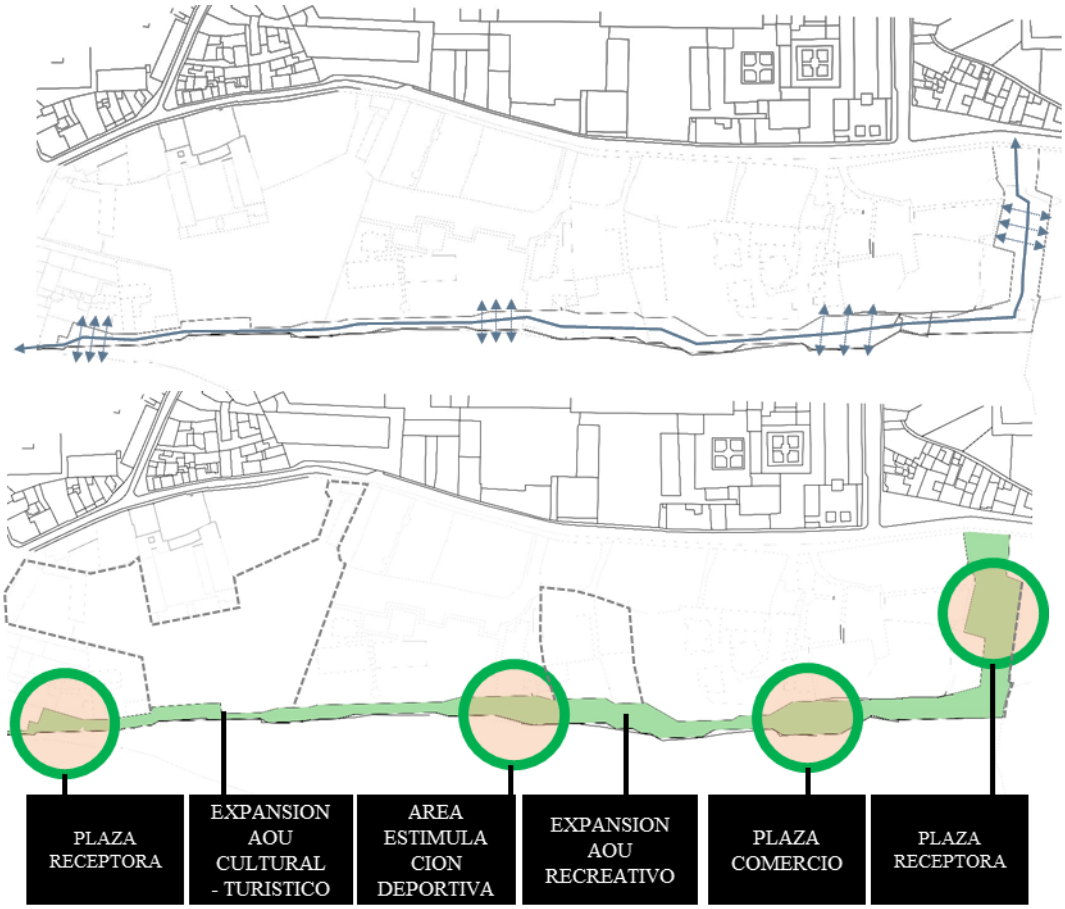
La Alameda Pardo surge como propuesta de unificar la calle Beaterio con el puente bajo Grau, a través del farallón del barrio La Recoleta, cumpliendo con una función Cultural-Turística y siendo el complemento idóneo para la conexión directa entre las 3 Áreas de Operación Urbana, la iniciativa es expandir una idea ya ejecutada desde el Puente Consuelo, conocida como Callejón de los Huesitos, al sur del área de propuesta, esta primera etapa continua hasta el cruce con el puente Bolognesi, prosiguiendo unos metros más hasta colindar con una plazuela a pocos metros del ingreso al barrio La Recoleta, esto marcaria al inicio de la intervención urbana.

El proceso de obra se inicia reconociendo la circulación que atraviesa las Áreas de Operación Urbana, para así percibir las salidas, entradas y encuentros del transcurso, adicional a esto se delimita los bordes del recorrido, por factores de seguridad para el usuario se mantiene un margen hasta donde es permisible ejecutar la alameda, dicho límite se establece igualmente en la colindancia con los lotes existentes, preservando el derecho a los perímetros de sus terrenos.

Como resultado se perciben áreas con una capacidad ensanchada en su volumetría, estas formas indican que existe disponibilidad de tratamiento para actividades que complementen el recorrido que acompañe el recorrido del lugar.

Las plazas cumplen una función que complemente las necesidades de los equipamientos cercanos mientras propician otro tipo de actividades de esparcimiento que cumplan como parte del programa de interrelaciones sociales. Estas áreas se evidencian y clasifican de la siguiente manera:

Gráfico 346.- *Áreas de encuentro, expansión y activación de la propuesta de Alameda Pardo.*



Las plazas receptoras son los espacios que reciben la afluencia del público en general, estas tienen una función de estimular el recorrido hacia las áreas de operación urbana de manera interna, y no bordeando el barrio La Recoleta, además de contener a los visitantes y proporcionar las necesidades que estos tengan, tal sea el caso de asistencia para el adulto mayor, información relevante sobre la agenda cultural o comercial que se maneje internamente, e incluso proveer movilidad como alquiler de bicicletas u otros equipos.

Las plazas de expansión son unidades que complementan los usos principales de las propuestas arquitectónicas, estas funcionan acordes a lo que requiera el equipamiento por lo que su abastecimiento y activación es garantizado, incluso en horarios donde no esté programado algún evento, ya que las áreas de operación funcionan de manera autónoma y activa perpetuamente.

Como ejemplo de acompañar el complemente existe el Área de Estimulación Deportiva, cercana al AOU 2 Recreativo, esta plazuela está destinada a la estimulación de los adultos mayores y público en general, acondicionando espacios de relajación y activación física al aire libre, así como equipamientos de venta para consumo cercanas al área.

Mientras la plaza comercial se acopla a las actividades que maneja el AOU 3, siendo en su mayoría de uso recreativo comercial, cuenta con mobiliario urbano que asemeja la idea de estadía al aire libre, como mesas de consumo y sillas con asistencia para adultos mayores, zona de venta itinerante con acceso permitido y equipamientos de venta de comida.

Finalmente, la plaza receptora acoplada al AOU3 es la de mayor alcance, además de contener la visita del peatón, también cumple una función vial, recibiendo la afluencia de vehículos livianos que ingresan al lugar, ya sea para el equipamiento urbano o solo una estancia corta para cumplir las facilidades del usuario que requiera asistencia.

9.1.4 *Área de Operación Urbana 1 – AOU 1*

El AOU 1, es de rol zonal y uso residencial - cultural – turístico, debido a su proximidad a:

- Comercial – Calle Beaterio
- Cultural y Turístico – Casa Gibson, Tambo Ruelas, y continuando por el puente Bolognesi, proximidad a Tambo La Cabezona, Tambo De Bronce y Plaza de Armas de Arequipa.
- Residencial - Calle La Beaterio y La Recoleta.

El área de operación posee un programa que busca la cohesión social, integración, interacción y participación del adulto mayor, del barrio y la ciudad; por medio de la revaloración y difusión cultural arequipeña que contempla:

- En el ámbito cultural y turístico: talleres demostrativos textiles y artesanales, complementadas por la rama de la gastronomía, arte y música.
- En el ámbito residencial: departamentos, servicios, áreas comunes y de intergeneracionalidad.

9.1.4.1 Concepción volumétrica.

Gráfico 347.- *Paso inicial para intervención área de operación urbana 1.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

Aspectos para tener en cuenta para intervención de AOU 1:

PROXIMIDAD A EQUIPAMIENTO TURÍSTICO, CULTURAL, RESIDENCIAL

SECTOR INCIAL DE LA GRAN MANZANA

CONDICIONES Y ANÁLISIS DEL SECTOR

SOLEAMIENTO: Orientación óptima.

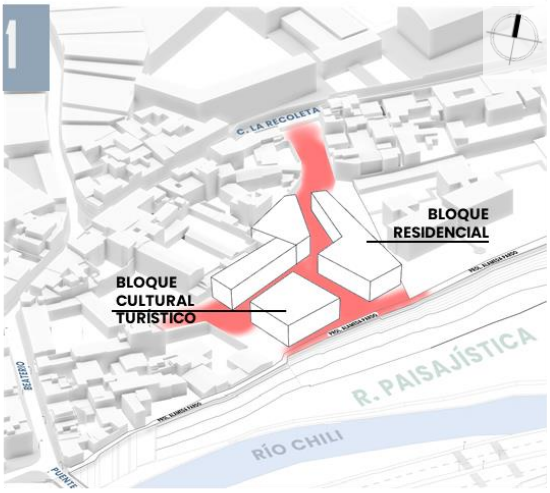
UBICACIÓN: Frente a farallón, área de reserva paisajística, calle La Recoleta y calle Beaterio.

TOPOGRAFÍA: Diferencia de cota de nivel aproximada de 10.50 m desde ingreso por calle La Recoleta a Prolong. Alameda Pardo

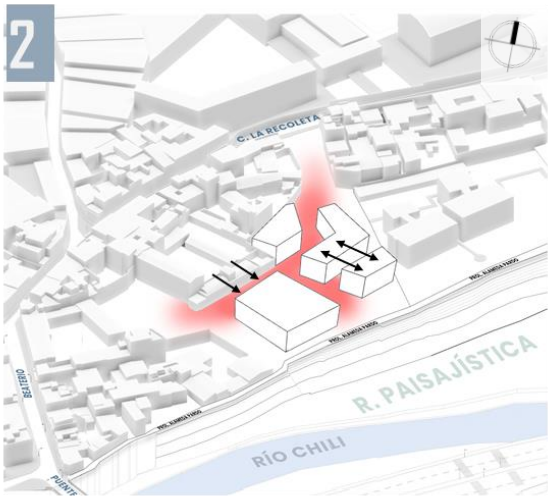
CONDICIONANTES URBANAS

- ❑ Vías aledañas: Calle La Recoleta, vía secundaria colectora – residencial, Calle Beaterio, vía colectora secundaria y la vía peatonal, prolongación de la Alameda Pardo.
- ❑ Altura máx.: 4 pisos
- ❑ Coeficiente: 2.5
- ❑ % Área libre: 40%

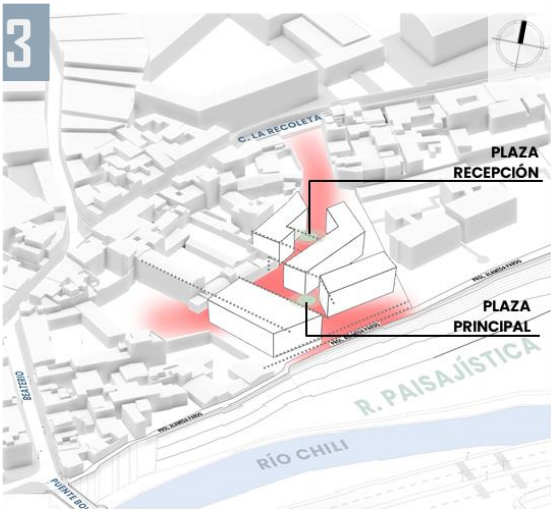
Gráfico 348.- *Proceso volumétrico de intervención de área de operación urbana 1.*



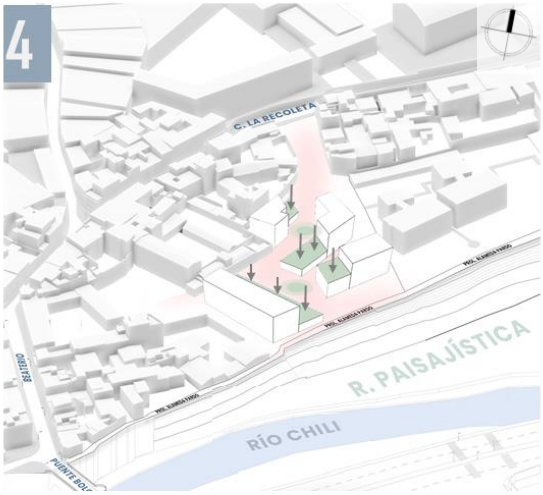
Apertura de la volumetría, proveniente de las calles La Recoleta hasta la calle Beaterio, el mismo lenguaje se aplica hacia la propuesta de la alameda Pardo; es así que se conforman calles con equidistancia, promovido por la geometría del terreno, conformando como resultado 3 volumetrías adaptadas a la senda central. Los bloques se adaptan a la funcionalidad del entorno, de carácter turístico y cultural.



Los espacios intermedios empiezan a relacionarse, en el bloque cultural los volúmenes se abren, permitiendo el recorrido por calles internas secundarias, esto ayuda a reducir la densificación de las masas iniciales, las cuales no cumplían cuestiones ambientales para su diseño. Bajo la misma metodología de ampliación, el frente del Tambo Ruelas necesita un retiro por cuestiones patrimoniales y estéticas, eliminando el bloque propuesto inicialmente y permitiendo así un paso mas notorio



Configuración de las áreas verdes por la edilicie, conformando áreas de paso y de estadía. Los espacios abiertos de mayor jerarquía son identificados, y con ayuda de la geometría del contexto es posible definir la edilicia de la propuesta, adaptándose con una intención de acogida a las plazas principales.



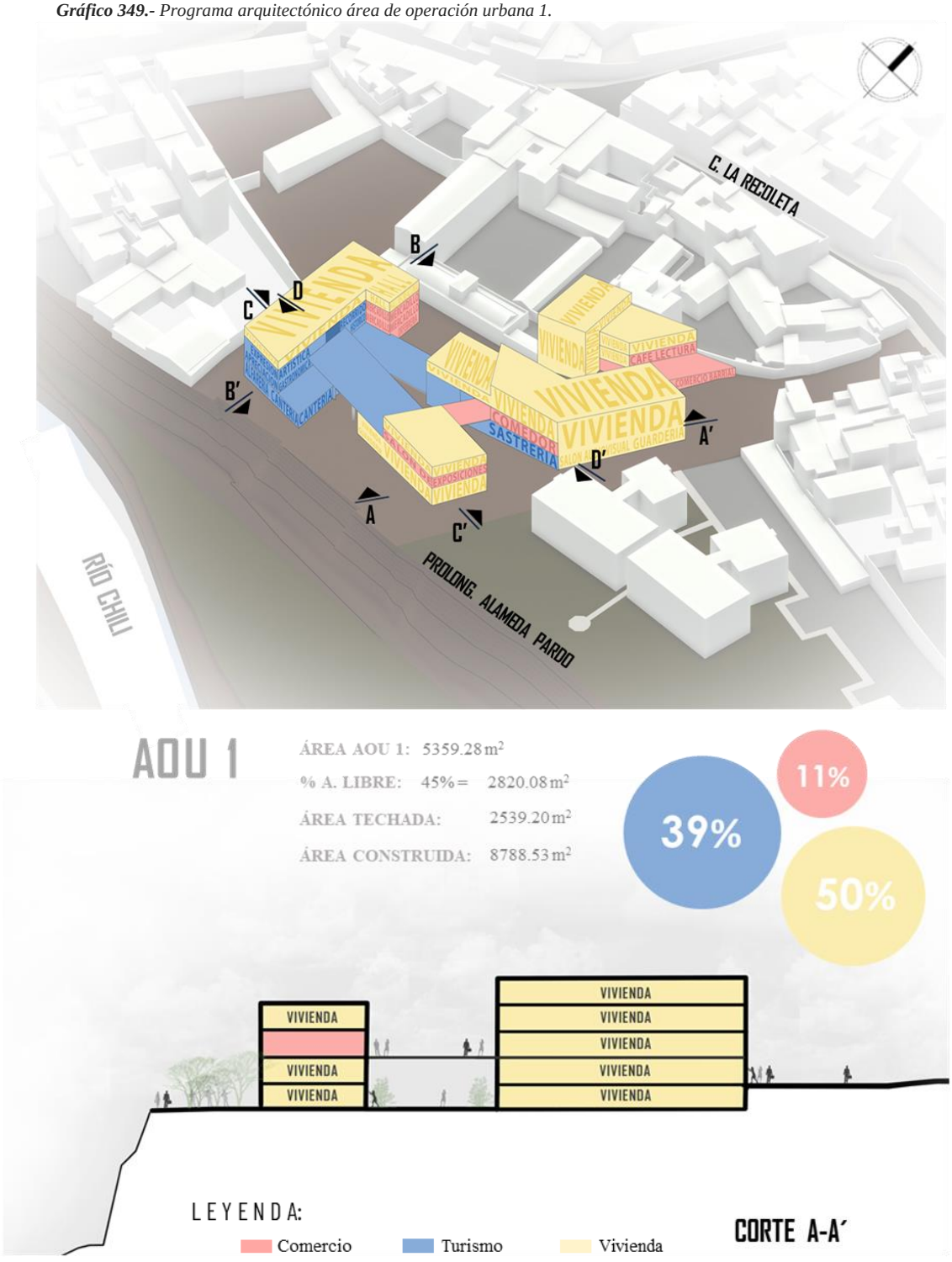
El uso del aterrazamiento como parte de la liberación de los espacios, en conjunto con los espacios abiertos simulan una apertura que se eleva en los bloques edilicios. Estas terrazas reducen la escala del edificio a una proporción humana, invitando al paso a través del conjunto

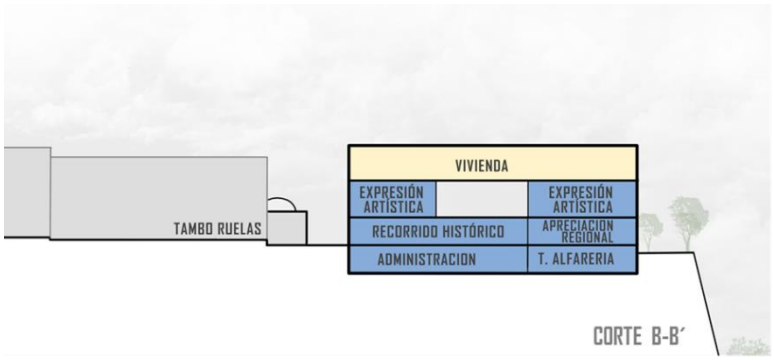
Fuente. - Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

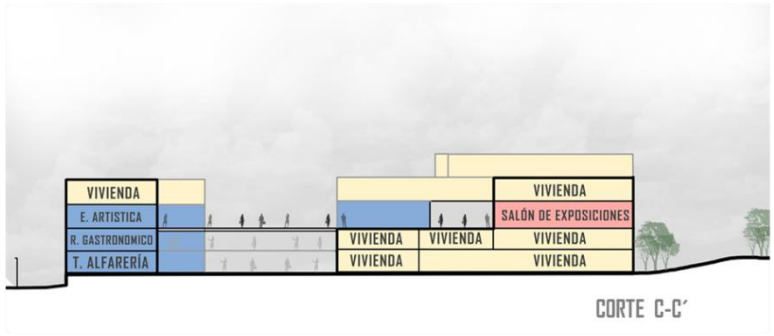
9.1.4.2 Programa arquitectónico.

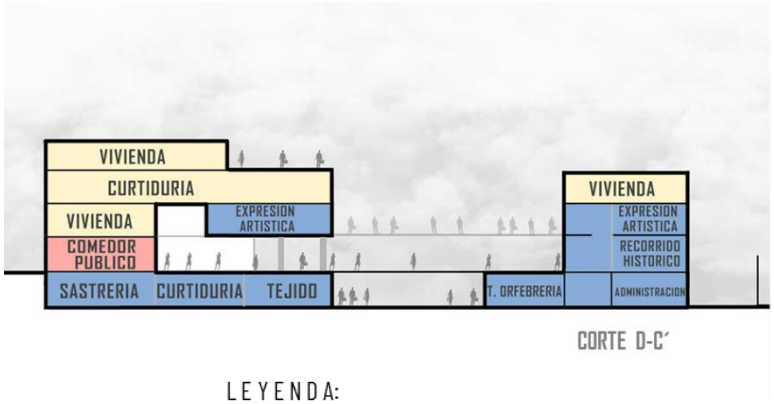
A partir de la organización volumétrica, programa y concepción el programa se distribuirá en:

Gráfico 349.- *Programa arquitectónico área de operación urbana 1.*









LEYENDA:

- Comercio
- Turismo
- Vivienda

TURISMO:

COMERCIO: 630 m²

VIVIENDA: 2937 m²

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

TURÍSTICO - EDUCATIVO

ÁREA DE APRECIACIÓN ARTISTICA:

- Área de Talleres demostrativos textiles: Tejido, sastrería y curtiduría.
- Área de Talleres demostrativos artesanales: Cantería, orfebrería, alfarería

ÁREA GASTRONOMICA REGIONAL:

- Área de apreciación Gastronómica.
- Recorrido Histórico Gastronómico.
- Terraza Gastronómica.

COMERCIO

- Café de Lectura
- Comercio Barrial
- Comedor Público
- Mercadillo de especias
- Mercadillo implementos artísticos
- Salón de eventos

VIVIENDA

TALLER DE DANZA:

- Vivienda
- Servicios para la vivienda: Lavandería
- Servicios para la vivienda: Guardería
- Servicios para la vivienda: Guardianía
- Hall de recepción
- Hall de recreación

9.1.5 *Área de Operación Urbana 2 – AOU 2*

El AOU 2, ubicada aproximadamente en la parte central de la gran manzana, de rol zonal y uso recreativo - cultural debido a la proximidad a equipamientos educativos, recreativos y culturales-religiosos. Se establece con un programa en busca de la convergencia de los usuarios de áreas de operación urbana de ambos extremos (AOU 1 y AOU 3) así como, la de la comunidad en general; por medio de:

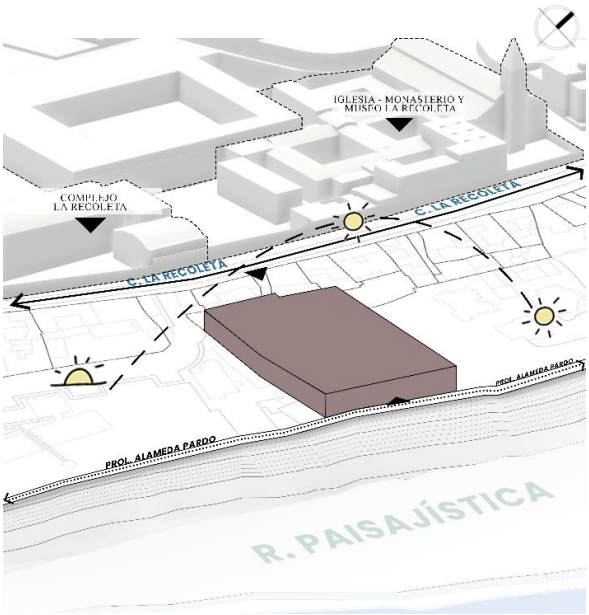
- En el ámbito cultural: talleres de danza, canto, teatro, música; áreas administrativas; áreas de difusión cultural con el auditorio, salas de ensayo, salas de grabación y puntos de venta de souvenirs, videos y música de integrantes de los talleres.

- En el ámbito recreativo: Áreas de juegos alternativos como el *Bubble Football*, juego *Scoop Ball*, *Speed Ball*, juegos de los 90´s; áreas seguras y dinámicas que recuerden la vida barrial hoy en día ya olvidada.

  Adicionalmente áreas de relajación con servicios de spa, piscina, gimnasio, talleres de natación, karate, yoga, Thai-Chi, tenis de mesa, zumba y gimnasia rítmica

9.1.5.1 Concepción volumétrica.

Gráfico 350.- *Paso inicial para intervención área de operación urbana 2.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Aspectos para tener en cuenta para intervención de AOU 2:

PROXIMIDAD A EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y CULTURAL

SECTOR INTERMEDIO DE LA GRAN MANZANA

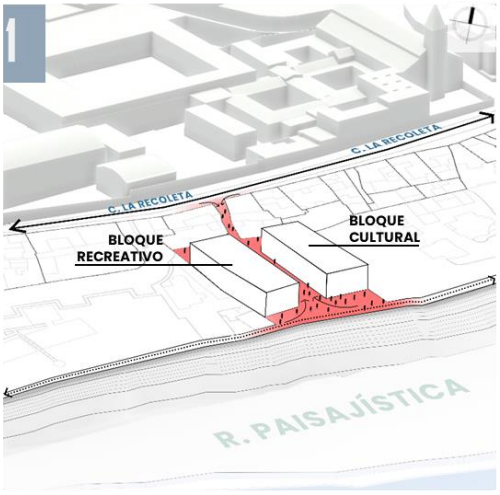
CONDICIONES Y ANÁLISIS DEL SECTOR

SOLEAMIENTO: Orientación óptima.
UBICACIÓN: Frente a farallón y área de reserva paisajística.
TOPOGRAFÍA: Diferencia de cota de nivel aproximada de 2.50 m desde ingreso por calle La recoleta a Prolong. Alameda Pardo

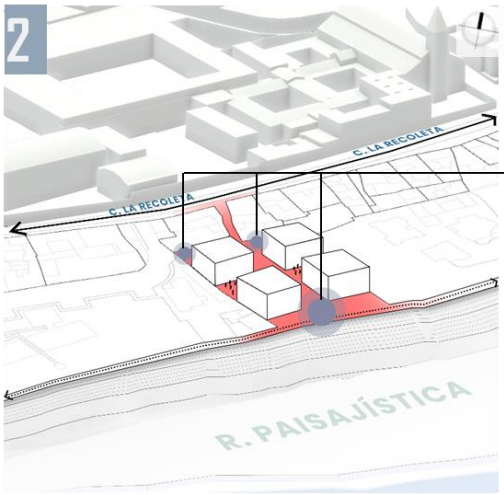
CONDICIONANTES URBANAS

- ❑ Vías aledañas: Calle La Recoleta, vía secundaria local – residencial, y la vía peatonal, prolongación de la Alameda Pardo.
- ❑ Altura máx.: 4 pisos
- ❑ Coeficiente: 2.5
- ❑ % Área libre: 45%

Gráfico 351.- *Proceso volumétrico de intervención de área de operación urbana 2.*

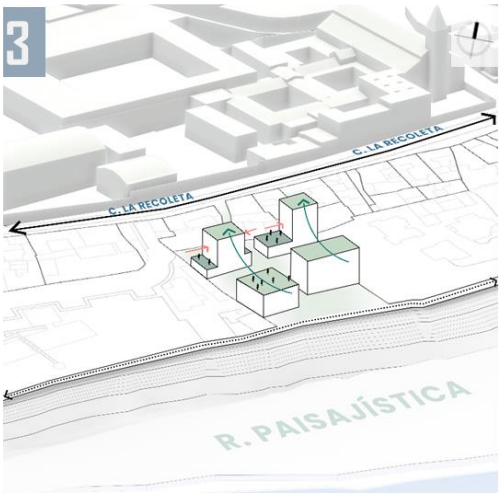


Apertura de la volumetría, que permita la conexión directa desde la calle La Recoleta hasta la prolongación de la Alameda Pardo, haciendo uso de la composición volumétrica como medio de configuración de este camino – costura urbana. Obteniendo dos bloques, el recreativo y el cultural, que complementan respectivamente al complejo y la iglesia / monasterio y museo de La Recoleta.

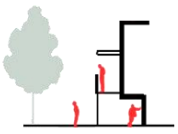


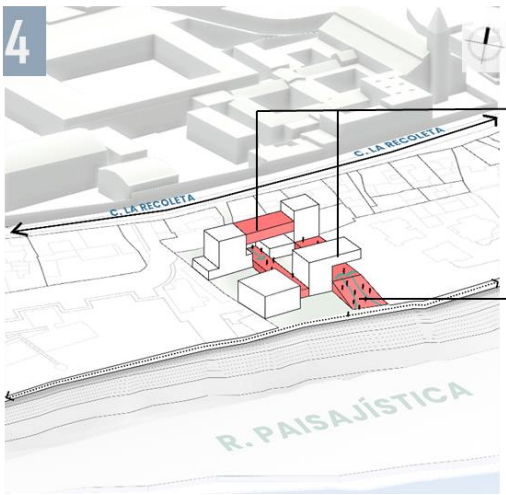
Retranqueo de volúmenes que generen espacios de recepción hacia Prolong. Alameda Pardo y vía proveniente de calle La Recoleta

A partir de la apertura central, como conexión directa, se proyectan espacios intermedios – patios; que permitan, en adición de los valores funcionales de iluminación y ventilación, la expansión o proyección de actividades interiores al exterior, siendo espacios vivos, que van más allá de simples actividades de paso – espacios que abracen al peatón.



Escalonamiento de la edilicia. Por medio de terrazas o plazas elevadas de uso colectivo, que den lugar igualmente a la confortabilidad del transeúnte y dinámica en diferentes niveles.





La edilicie que enmarca dinámicas y se retranquea ante el paso del usuario

La edilicie baja a nivel peatonal, recepciona e incentiva al ingreso y recorrido del equipamiento

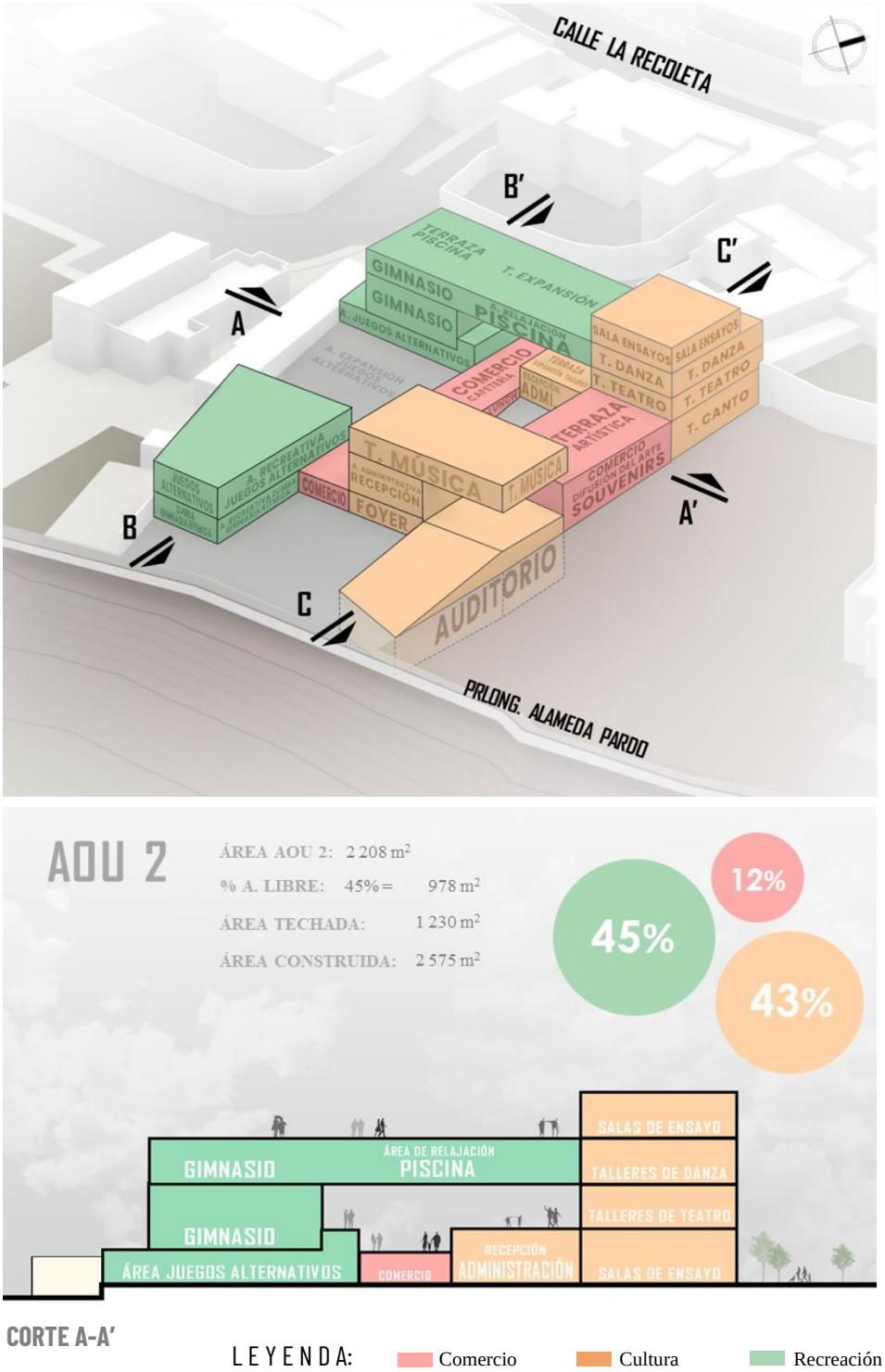
Bloques CONECTORES en diferentes niveles entre los dos brazos, BRAZO RECREATIVO Y CULTURAL, donde incluso por la diferencia topográfica se establezcan, por debajo de la calle central creada, espacios de USO COMERCIAL que den lugar a la relación de usuarios de ambos brazos.

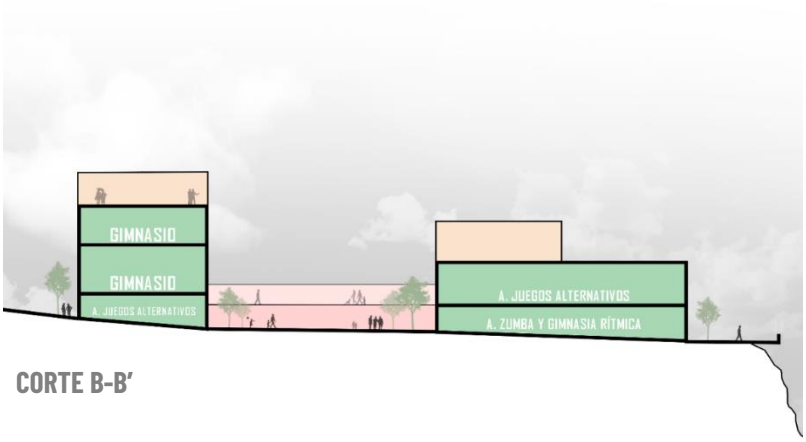
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

9.1.5.2 Programa arquitectónico.

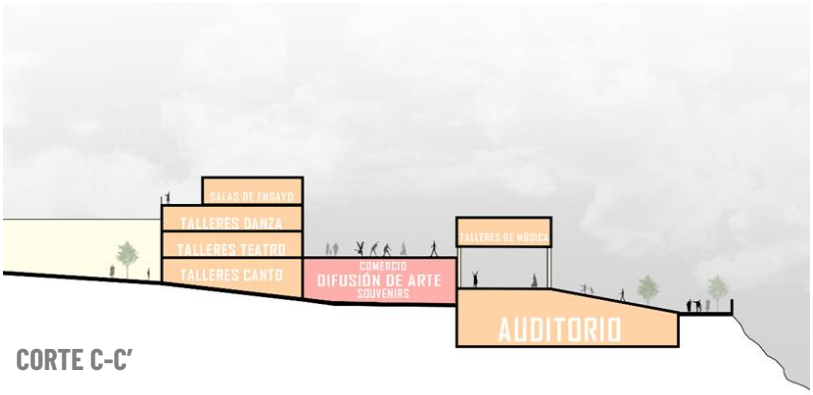
A partir de la organización volumétrica y concepción del área de operación, el programa arquitectónico se distribuirá en:

Gráfico 352.- *Programa arquitectónico área de operación urbana 2.*





CORTE B-B'



CORTE C-C'

LEYENDA:

- Comercio
- Cultura
- Recreación

COMERCIO:	307 m²
CULTURA:	1 108 m²
RECREACIÓN:	1 160 m²

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

RECREACIÓN

ÁREA DE JUEGOS ALTERNATIVOS:

- Área de Bubble Football, juego Scoop Ball, Speed Ball, etc.
- Área de juegos de la infancia de los 90´s

Á. RECREATIVA:

- Taller karate
- Taller yoga – Thai Chi
- Sala de equipo de tenis de mesa
- Gimnasia rítmica
- Taller de zumba

GIMNASIO:

- Piscina – natación
- Sala de máquinas
- Vestidores
- Duchas- sauna
- Consultorio nutrición

CULTURA

TALLER DE DANZA:

- Danza contemporánea
- Taller de ballet
- Taller de bachata
- Taller dance hall
- Taller tango
- Taller salsa - cumbia

TALLER DE CANTO

- Sala del coro de iglesia
- Taller acapella
- Taller improvisación
- Taller de aprendizaje y técnicas de canto

TALLER DE MÚSICA

- Talleres de guitarra, batería, bajo, etc.
- Salas de banda
- Salas de grabación

SALAS DE ENSAYOS

AUDITORIO

RECEPCIÓN
ÁREA ADMINISTRATIVA

COMERCIO

- Cafetería - Lunch Snacks
- Tienda de música
- Tienda de souvenirs
- Tienda indumentaria deportiva

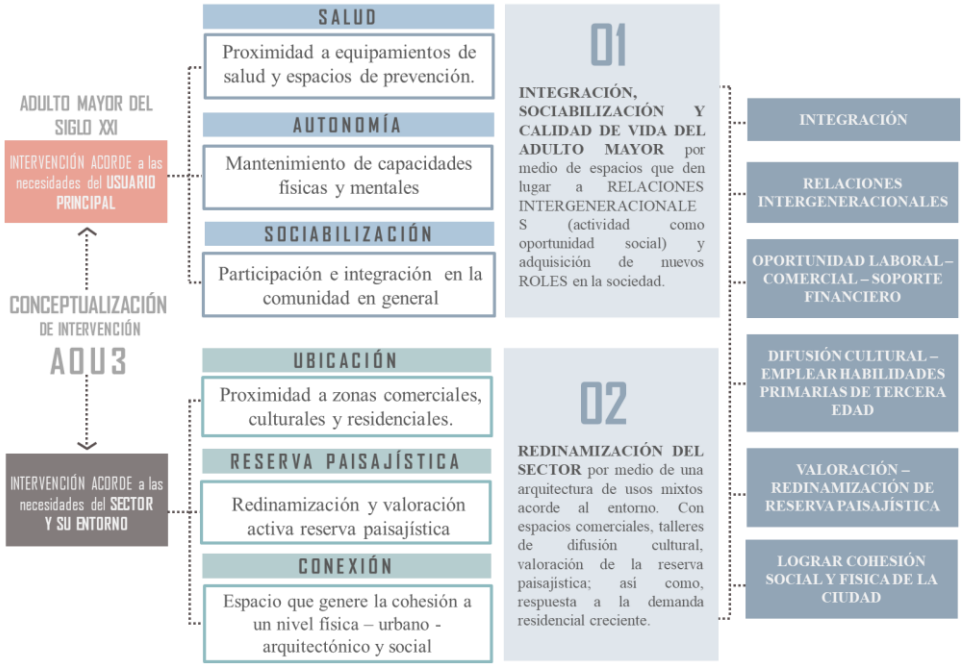
9.1.6 *Área de Operación Urbana 3 – AOU 3*

El AOU3 de rol metropolitano y uso residencial - cultural - comercial, debido a su ubicación estratégica que apertura o remata vías de dichos usos predominantes:

- Comercial – Avenida Ejército.
- Cultural - Puente Grau / Centro histórico de Arequipa.
- Residencial - Calle La Recoleta.

Cuenta con un programa que pretende la cohesión, integración y participación de diversos usuarios, en especial de la tercera edad; dar respuesta a la demanda residencial y generar oportunidad laboral - comercial por medio de talleres de difusión cultural - educación y aprendizaje de habilidades, destacadas particularmente a la tercera edad de acuerdo a entrevistas realizadas en capítulos anteriores - que conlleven a la elaboración de artículos de oferta que den lugar a un soporte financiero alternativo; de igual manera, es de interés primario la concientización, valoración y redinamización de la reserva paisajística de la ciudad por medio de huertos urbanos, puestos de venta de flores, plantas, semillas, complementos y talleres.

Gráfico 353.- *Conceptualización de área de operación urbana 3.*



Fuente. - Elaboración propia.

Siendo así que se despliega el programa:

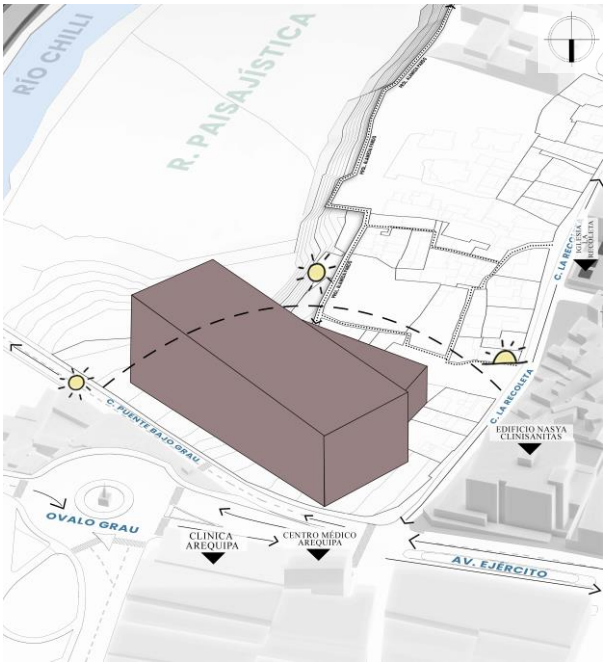
- En el ámbito residencial: viviendas – departamentos, servicios como guardería, lavanderías, áreas de huertos residenciales y salas multi usos.

- En el ámbito cultural: talleres gastronómicos con clases de cocina y repostería; talleres de moda, costura, tejido, confección y etilismo; talleres de arte con clases de pintura, escultura, dibujo y cerámica; ludoteca; y el huerto urbano con talleres de arreglos florales y herbología.

- En el ámbito comercial: Cafería – librería; comercios de talleres como restaurantes, stands de comidas, tiendas de ropa, peluquería – barbería, galerías de arte, bazar de emprendimientos; y puestos de venta de flores, plantas, macetas, semillas y complementos en el huerto urbano.

9.1.6.1 Concepción volumétrica.

Gráfico 354.- *Paso inicial para intervención área de operación urbana 3.*



Aspectos para tener en cuenta para intervención de AOU 3:

TERRENO EN PENDIENTE Y EN DIRECCIÓN A RESERVA PAISAJÍSTIA

SECTOR APERTURA A ZONA COMERCIAL – AV. EJÉRCITO y CULTURAL – PUENTE GRAU / CENTRO HISTÓRICO

AOU 3 DE USOS MIXTOS: CULTURAL - COMERCIAL - RESIDENCIAL

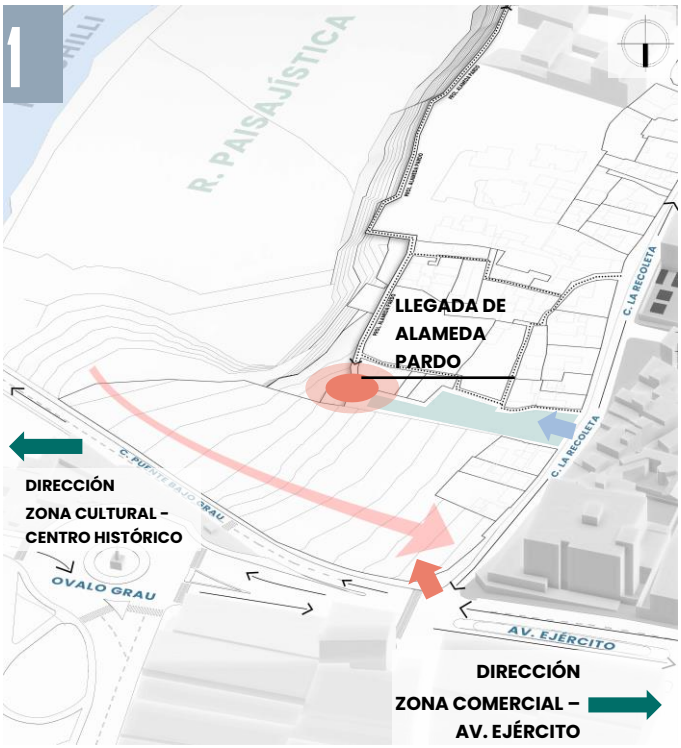
SOLEAMIENTO: Orientación óptima.
UBICACIÓN: Frente área de reserva paisajística, calle La Recoleta, Av. Ejército y Puente Bajo Grau.
TOPOGRAFÍA: Diferencia de cota de nivel aproximada de 14.00 m desde ingreso por calle La recoleta a área de reserva paisajística.

CONDICIONANTES URBANAS

- ❑ Vías aledañas: Calle La Recoleta, vía secundaria residencial; Av. Ejército, vía principal colectora; y calle Puente Bajo Grau, vía secundaria.
- ❑ Altura máx.: 6 pisos
- ❑ Coeficiente: 2.5
- ❑ % Área libre: 40%

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 355.- *Proceso volumétrico de intervención de área de operación urbana 3.*



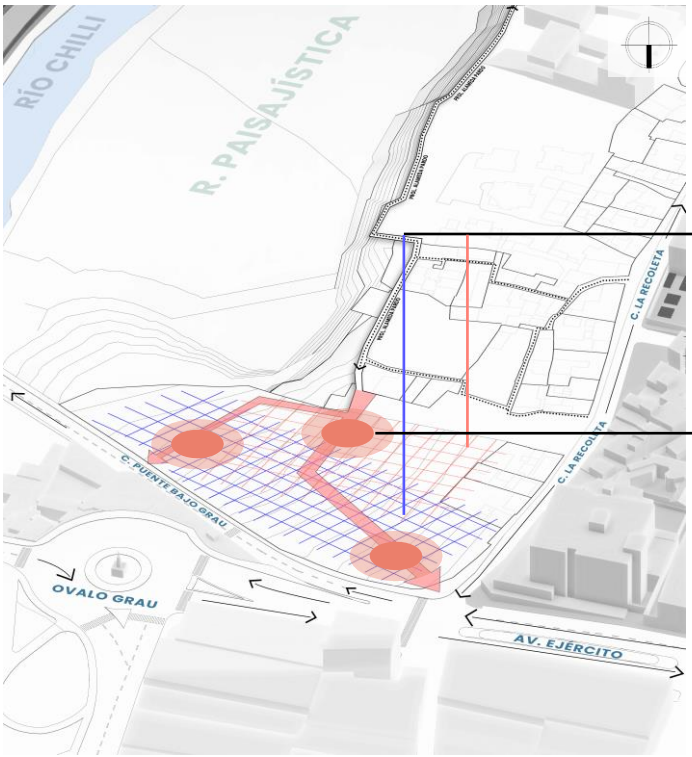
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

Ingreso principal en el punto de encuentro entre la Av. Ejército con calle La Recoleta.

Ingreso secundario por calle La Recoleta.

Área de recepción por acceso secundario – área de oportunidad para la creación de espacio público – PLAZA DE RECEPCIÓN.

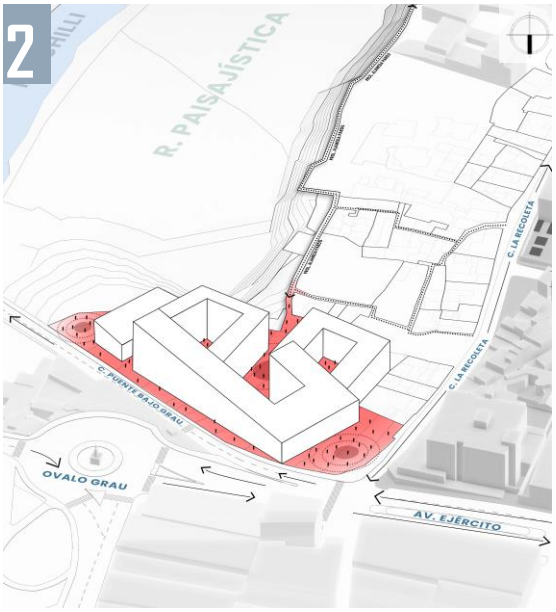
– Topografía en pendiente en dirección a reserva paisajística.



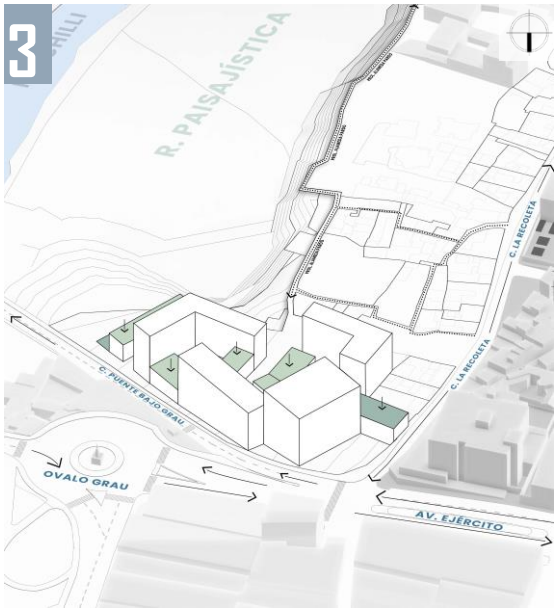
Sector de llegada de vía peatonal Prolongación de Alameda Pardo

Uso de DOS GRILLAS de estructuración para el desarrollo del proyecto arquitectónico.

IDEA DE CONTINUIDAD de Prolongación de Alameda Pardo, en dirección a Av. Ejército y Puente Bajo Grau – consecuentemente se crea una división del área de operación.



Organización de bloques en torno a áreas de recepción de flujo peatonal – continuidad de la alameda – como espacios públicos y patios privados contenidos por la volumetría.



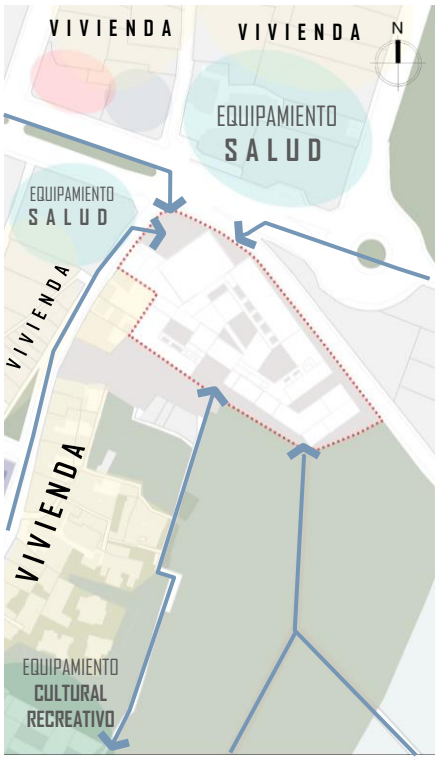
ALTURAS DE EDIFICACIÓN, creación de volúmenes más bajos en zonas de recepción, confortables a un nivel peatonal, estableciendo terrazas - plazas elevadas - que permitan colectividad y dinámicas al exterior en diferentes niveles.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Espacios comerciales con frente a cruce de la calle de La Recoleta y Av. Ejército; y hacia calle Puente Bajo Grau en busca de la activación de la vía.

Al interior y gracias a la división creada para la continuación de la prolongación de la Alameda Pardo, se establecen los talleres de difusión cultural por y para la comunidad (talleres que propician la enseñanza, participación y compartir en especial de adultos mayores en talleres de arte, gastronomía, costura, estilismo y confección). Abrazando y complementando estos espacios con VIVIENDA.

Gráfico 356.- *Tensores de actividad a AOU 3.*

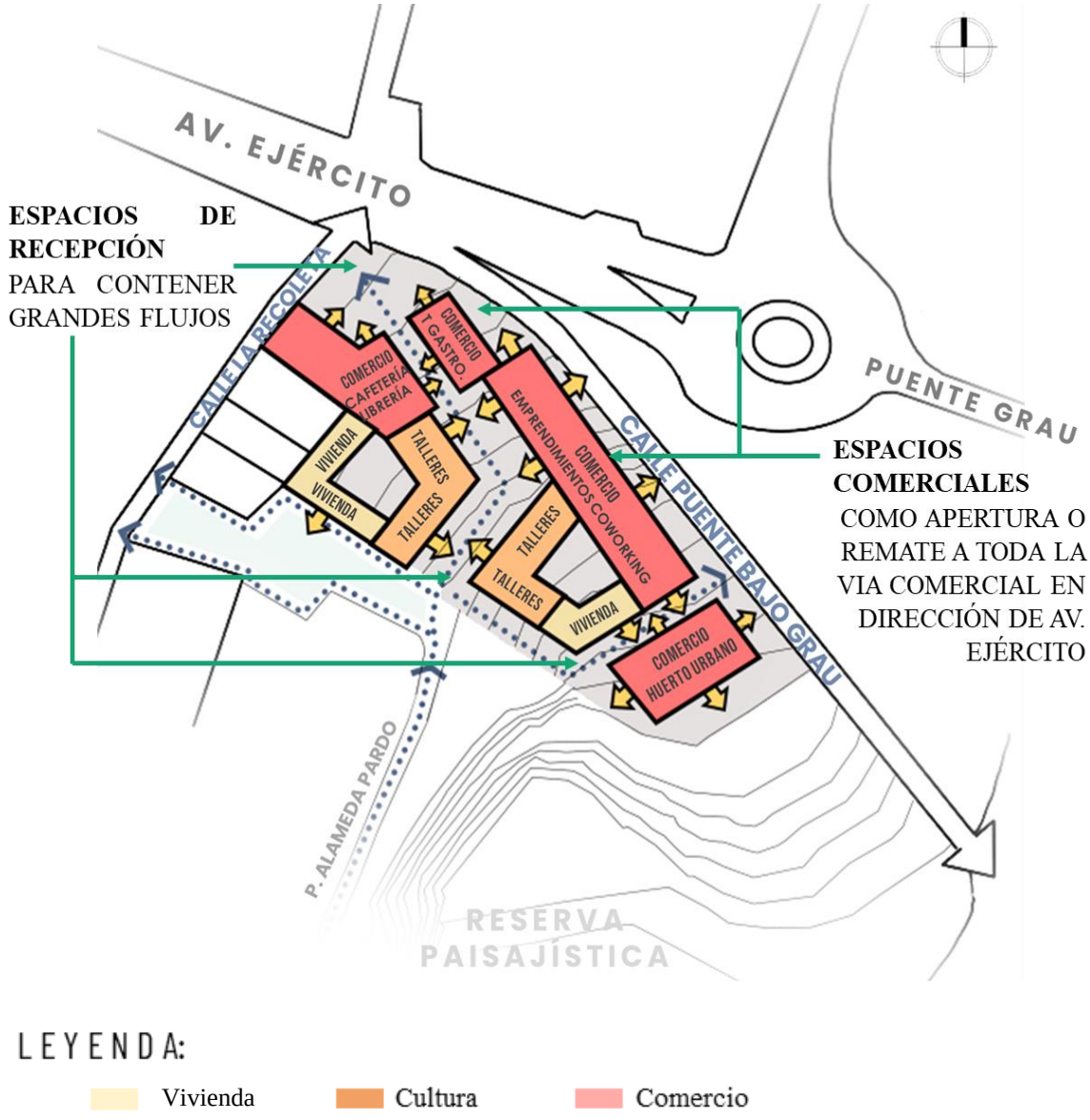


Tensores de actividad al AOU 3

Fuente. - Elaboración propia.

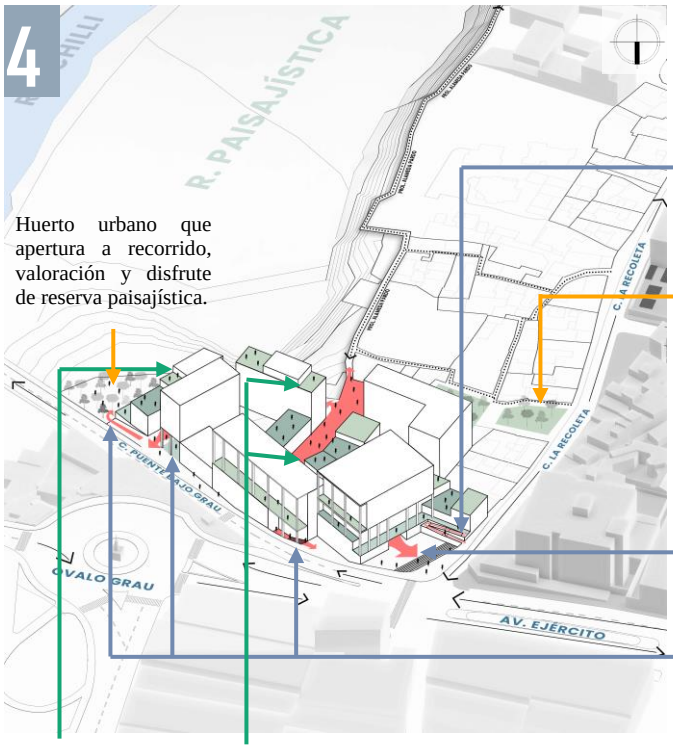
De igual manera, paralela a la continuación de la alameda en dirección de calle Puente Bajo Grau un equipamiento que propicie la valoración y dinamismo en dirección a reserva paisajística: HUERTO URBANO (junto con espacios comerciales para la venta de semillas, flores, plantas, macetas y complementos, así como, talleres de arreglos florales y herbología)

Gráfico 357.- *Zonificación primeros niveles de área de operación urbana 3.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 358.- *Proceso volumétrico de intervención de área de operación urbana 3.*



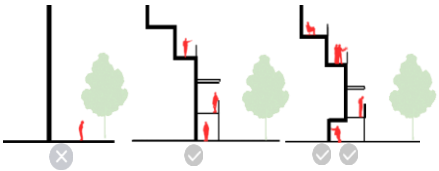
Huerto urbano que apertura a recorrido, valoración y disfrute de reserva paisajística.

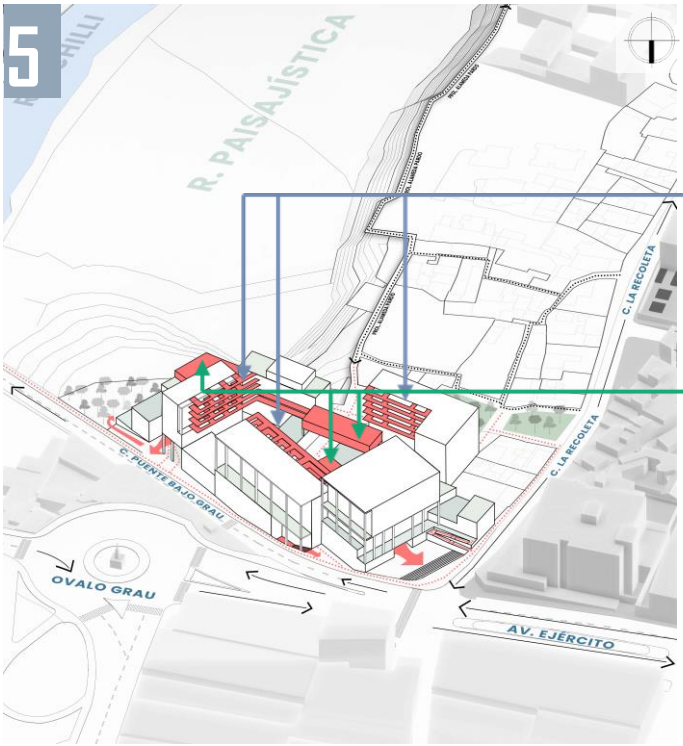
La edilicie baja a nivel peatonal, recepciona e incentiva al ingreso y recorrido del equipamiento

Acondicionamiento del espacio público – área de ingreso secundario.

Sustracciones en volúmenes para creación de balcones y terrazas, así como, calles que permitan la continuidad de la alameda, diferentes ingresos a los equipamientos y al huerto urbano.

Escalonamiento de la edilicie, disminuyendo altura a medida que desciende la calle Puente Bajo Grau y al interior del AOU en espacios de recepción





CONEXIÓN entre bloques por medio de puentes – calles elevadas.

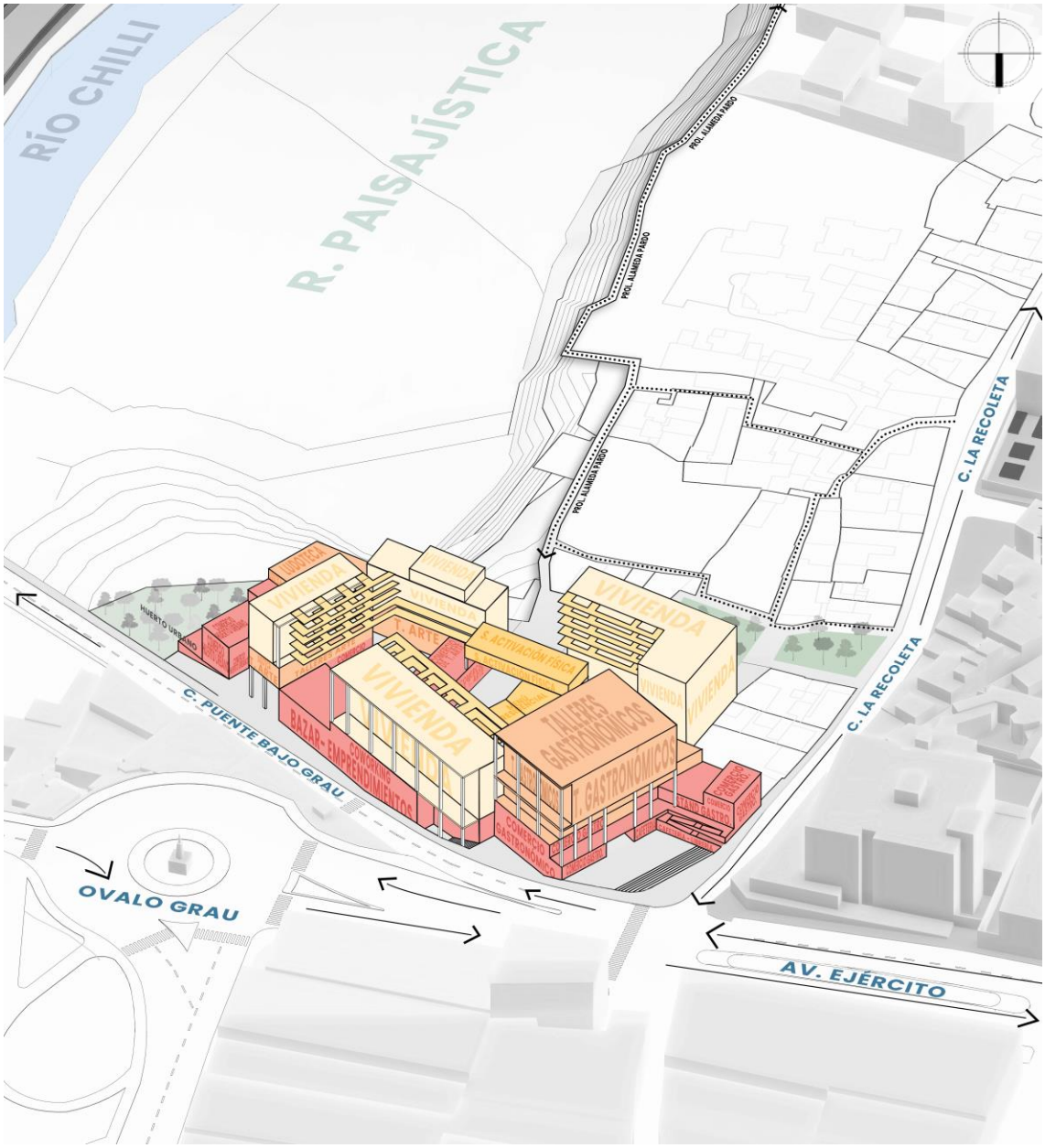
Bloques de conexión, que alberguen espacios de uso común entre los residentes de diferentes bloques

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

9.1.6.2 Programa arquitectónico.

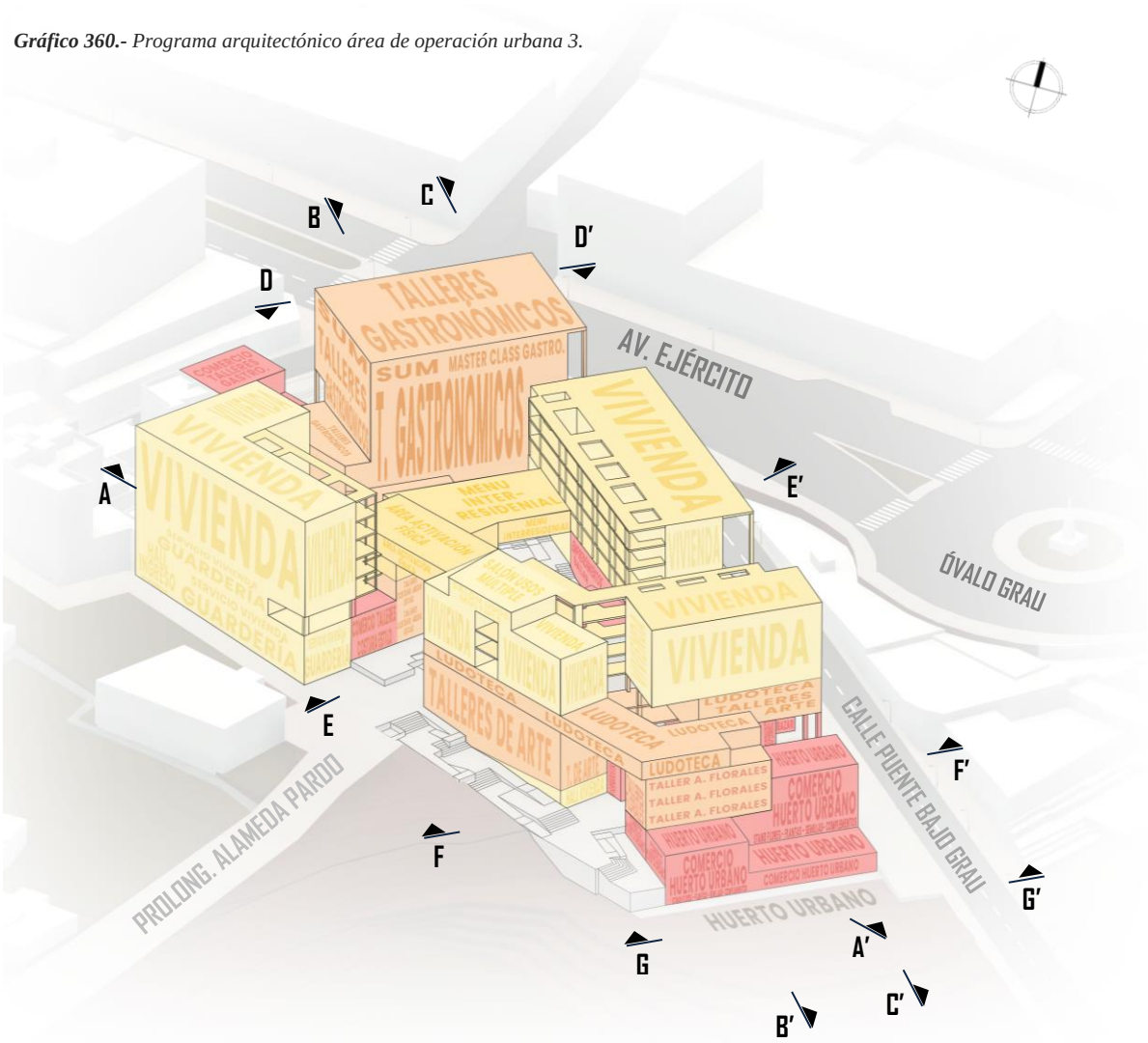
A partir de la organización volumétrica y concepción del área de operación, el programa arquitectónico se distribuirá en:

Gráfico 359.- *Programa arquitectónico área de operación urbana 3.*

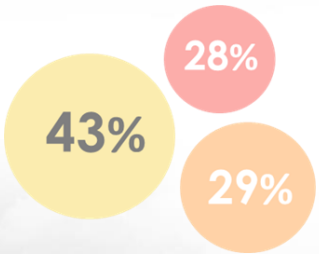


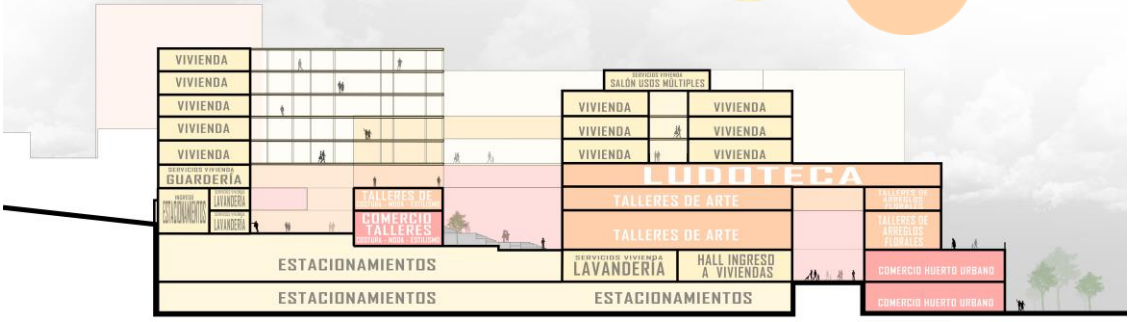
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 360.- *Programa arquitectónico área de operación urbana 3.*



ÁREA AOU 3:		8 445.326 m^2
% A. LIBRE:	40% =	3 380.538 m^2
ÁREA TECHADA:		3 919.994 m^2
ÁREA CONSTRUIDA:		20 263.330 m^2

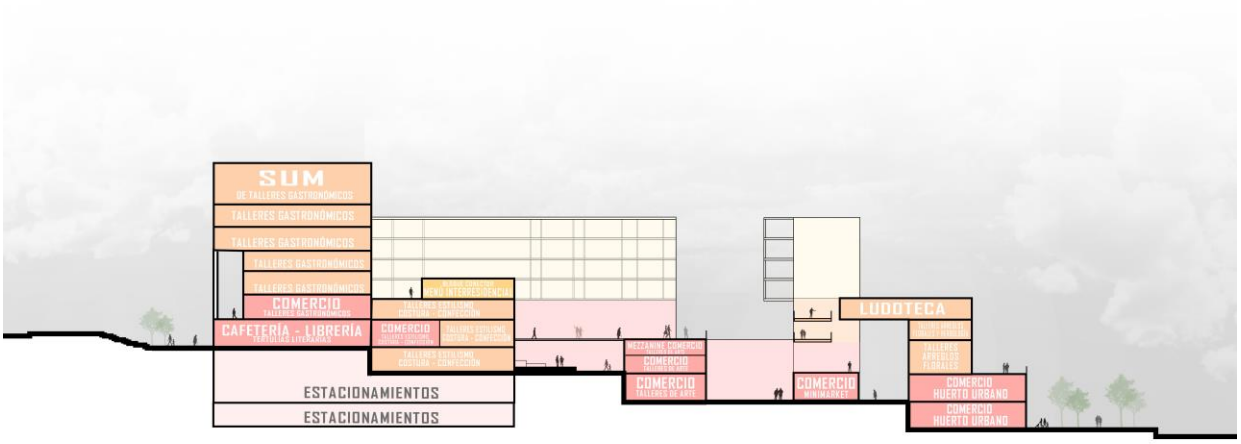




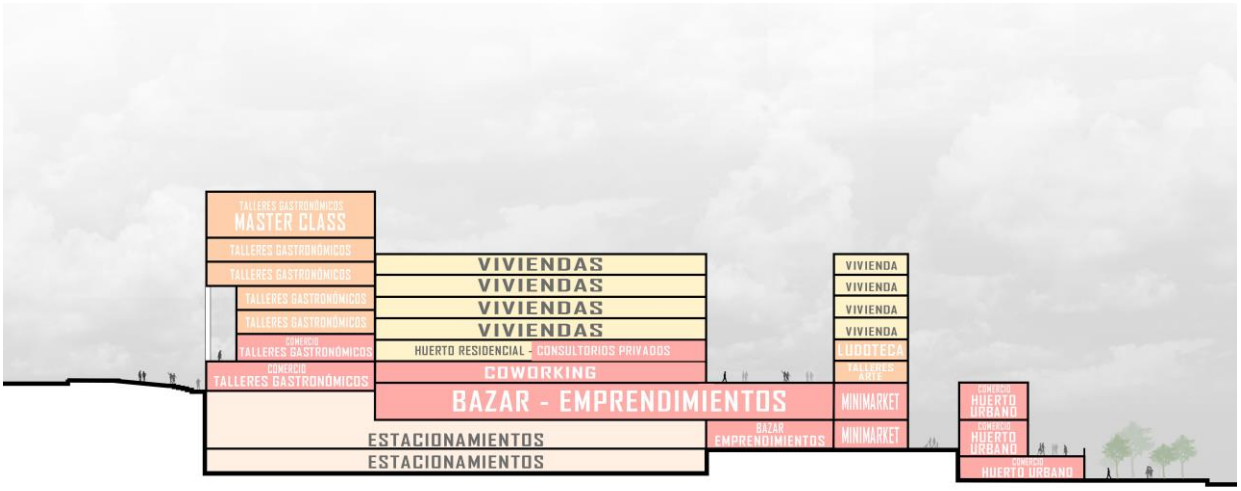
CORTE A-A´

LEYENDA:

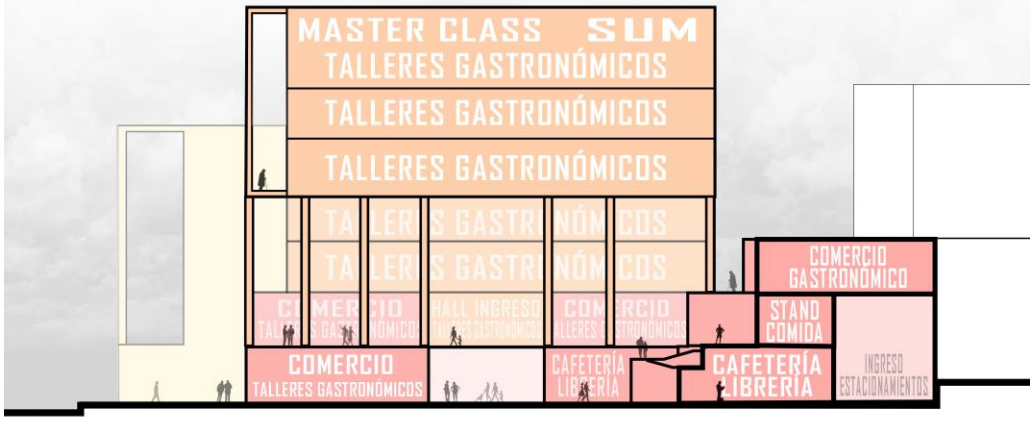
vivienda Cultura Comercio



CORTE B-B´



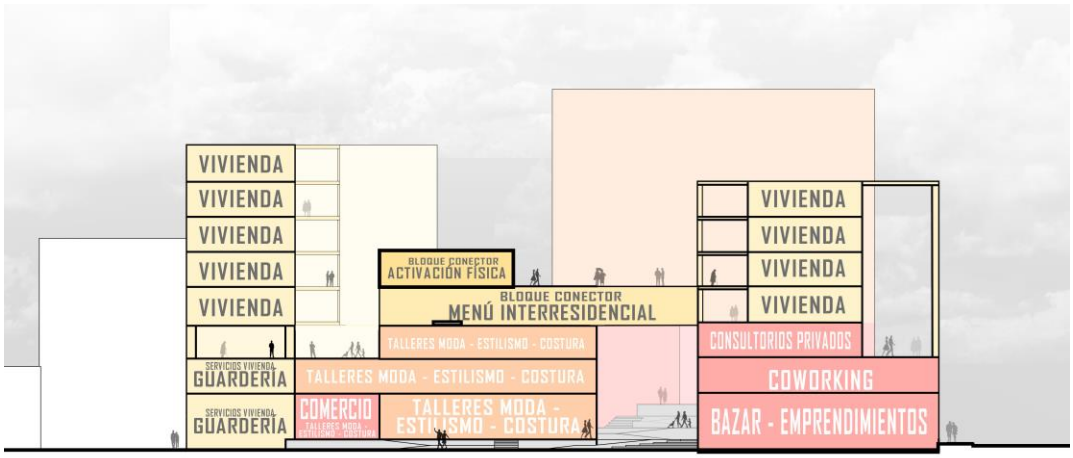
CORTE C-C´



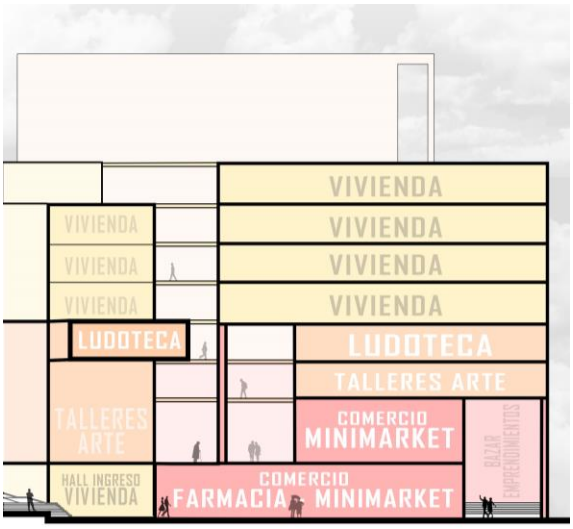
CORTE D-D´

LEYENDA:

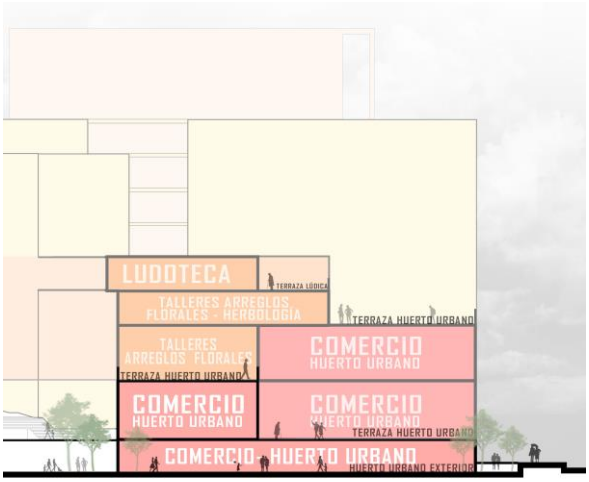
vivienda Cultura Comercio



CORTE E-E´



CORTE F-F´



CORTE G-G´

LEYENDA:

vivienda Cultura Comercio

VIVIENDA

- Viviendas
- Servicio para la vivienda - Guardería
- Servicios para la vivienda – Lavandería
- Servicios para la vivienda – Sala multi usos
- Huerto residencial

CULTURA

TALLERES GASTRONÓMICOS

- Talleres de cocina
- Talleres de repostería
- SUM – Salón de usos múltiples
- Mater Class

TALLERES DE MODA – ESTILISMO – COSTURA

- Talleres de estilismo
- Talleres de costura
- Talleres de tejido
- Talleres de confección

TALLERES DE ARTE

- Talleres de pintura
- Talleres de cerámica
- Talleres de escultura
- Talleres de dibujo

HUERTO URBANO

- Talleres de arreglos florales y herbología

LUDOTECA

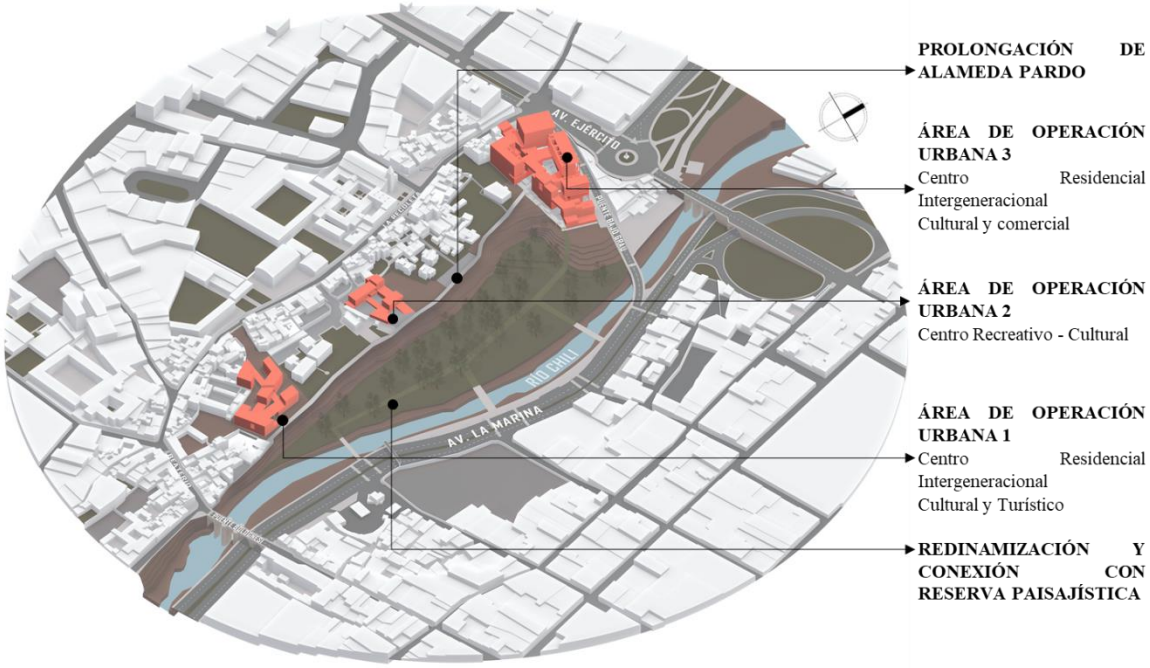
COMERCIO

- Cafetería - librería
- Comercio talleres gastronómicos – Restaurante
- Comercio talleres gastronómicos – Stands de comida
- Comercio de talleres de moda – estilismo – costura – Tiendas de ropa
- Comercio de talleres de moda – estilismo – costura – Peluquería
- Comercio de talleres de moda – estilismo – costura – Barbería
- Comercio talleres de arte - Galerías
- Bazar – Emprendimientos
- Comercio Huerto Urbano

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

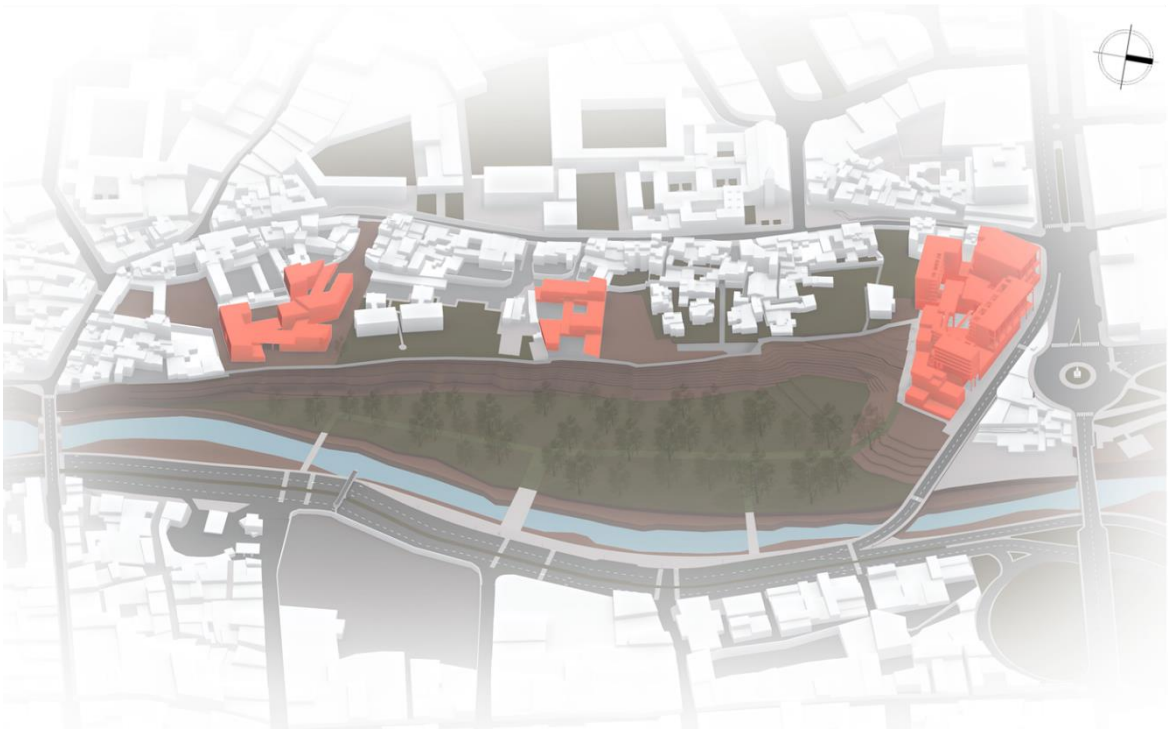
9.1.7 *Vistas de propuesta urbana*

Gráfico 361.- *Vista aérea de propuesta urbana.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 362.- *Vista aérea de propuesta urbana.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

CAPITULO X
PROYECTO ARQUITECTÓNICO (AOU3)

10. PROYECTO ARQUITECTÓNICO (AOU 3)

10.1 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

El diseño arquitectónico del AOU 3 denominada: “Centro residencial para el adulto mayor del siglo XXI basado en el desarrollo de una arquitectura abierta e intergeneracional para su integración a la ciudad, en el barrio de La Recoleta”, se plantea bajo las siguientes bases:

- Las normativas del Reglamento Nacional de Edificaciones: A010, A 030, A. 090
- Las necesidades del sector, el entorno, población y usuarios (enfocados especialmente en los adultos mayores) analizados en el capítulo de Marco Real.
- Los carencias y necesidades de usuarios en centro residenciales existentes en la ciudad de Arequipa para el adulto mayor.
- Entrevistas realizadas a adultos de la tercera edad realizadas en el capítulo de Adultos mayores del siglo XXI.
- Virtudes y potencialidades dadas en centros residenciales intergeneracionales vistos en el Marco Referencial.
- Referencias bibliográficas dadas en el marco normativo para la concepción y desarrollo de una arquitectura abierta e intergeneracional.

10.1.1 *Criterios para una Arquitectura Intergeneracional y Abierta*

Según Sánchez Martínez, Kaplan, y Sáez Carreras (2010) existen principios para la lograr la idoneidad de espacios intergeneracionales:

- **Espacios adecuados para todas las edades y capacidades. -** Espacios que puedan ser usados por todas las personas, introduciendo bases ya conocidas de un diseño universal como equidad, flexibilidad, claridad de información, uso del mínimo esfuerzo físico y condiciones adecuadas para su fácil acceso y uso.
- **Brindar oportunidades de encuentro espontáneo e interacción.** – Establecer una organización espacial que permita la interacción de y entre participantes, así como de meros observadores.

- **Facilitar el acceso y salida de espacios intergeneracionales. -** Buscar el dinamismo y participación, mas no forzarlo; por lo que se deben facilitar vías tanto de ingreso como de salida.

- **Promover expectativas positivas. –** Hacer uso acristalamientos, muros cortina, terrazas dinámicas, calles elevadas y demás elementos que promuevan e inviten a la participación dentro del programa intergeneracional en diferentes ámbitos y niveles del equipamiento.

- **Inclusión y familiarización entre usuarios. -** Acondicionamiento de espacios para la participación de todo tipo de usuarios, incluyendo aquellos que presenten alguna dificultad de movilidad.

- **Espacios estimulantes sensorialmente. –** Uso de colores, texturas, iluminación y materiales que faciliten y fomenten los encuentros intergeneracionales, su interacción y estancia prolongada. En especial, en el caso de los adultos mayores, para el reconocimiento de espacios y orientación.

De igual manera para el desarrollo de una arquitectura abierta, ciudad abierta, es necesario recordar a la activista y urbanista Jane Jacobs para la búsqueda de un CONDENSADOR SOCIAL por medio de los **usos mixtos**; la frase estrella del arquitecto Aldo Van Eyck: "**Casa es ciudad y ciudad es casa**"; y al sociólogo estadounidense Richard Sennett y su libro "*Construir y habitar: Ética para la ciudad* "(2018), mencionado en el marco teórico, en el que menciona cinco bases para lograr una arquitectura abierta:

- **Espacios sincrónicos. -**Espacios en los que se desarrolle diversas actividades al mismo tiempo.

- **Nodos y elementos de orientación. –** Que guíen a la comunidad a espacios de encuentro, recepción, actividad, estancia e integración.

- **Porosidad.** -Lograr la relación entre lo público y privado, lo lleno con lo vacío.

- **Flexibilidad. -** Posibilidad de configurar y reconfigurar el espacio.

En base a estos criterios se elaboró la propuesta arquitectónica de la presente tesis, estableciendo la programación cuantitativa, cualitativa, correlación y organización espacial, definición de usuarios residentes complementarios a los adultos mayores, sistematización del proyecto, funcionalidad y diseño.

10.1.2 *Descripción de los usuarios*

Los usuarios residentes destinados para el Centro Residencial Intergeneracional y Abierto son principalmente el adulto mayor del siglo XXI y jóvenes estudiantes.

- Adultos mayores: Independientes y semindependientes, que se encuentren en estado de abandono, carencia de atención, respaldo financiero, afectivo y moral suficiente; o requieran residir en entornos propicios a su edad y condiciones.

- Jóvenes estudiantes: Que, dada la proximidad a centros universitarios, instituciones e incluso oportunidades laborales por los diversos puestos comerciales; jóvenes con presupuestos limitados adquieran unidades residenciales gratuitas a cambio de "horas de trabajo" en las que brinden compañía, cuidado, apoyo, participación e interacción con adultos mayores residentes y partícipes de talleres, comercios y emprendimientos del conjunto.

Así mismo encontramos a los usuarios partícipes del proyecto:

- Adultos mayores no residentes. – Integración de adultos de la tercera edad provenientes de otros barrios, comunidades e incluso de otros centros residenciales, para el empleo y mantenimiento de sus capacidades, disfrute de vida colectiva, posibilidad de generar ingresos económicos e interacción con usuarios de diferentes edades por medio de diversos talleres.

- Trabajadores. – Usuarios a cargo del manejo administrativo-financiero del conjunto, mantenimiento y organización; incluyendo a personal de atención, dirección, apoyo social, soporte educativo para talleres, limpieza y seguridad.

• Visitantes y familiares. – Usuarios de diversos rangos etarios, que mantienen o no un lazo familiar con residentes, son partícipes y colaboradores en las actividades llevadas a cabo en el conjunto, potenciando la integración e interacción del adulto mayor; la vida urbana, comercial, difusión cultural y cohesión social.

10.1.3 *Premisas de diseño - Relaciones espaciales*

Según las actividades propuestas, principios arquitectónicos y necesidades de nuestros usuarios se plantea:

- La búsqueda de condensadores de actividad, al interior y exterior, a través de la distribución de programa de usos mixtos interconectados mediante calles internas, plazas de recepción y expansión de actividades, puentes y terrazas – calles y plazas elevadas.

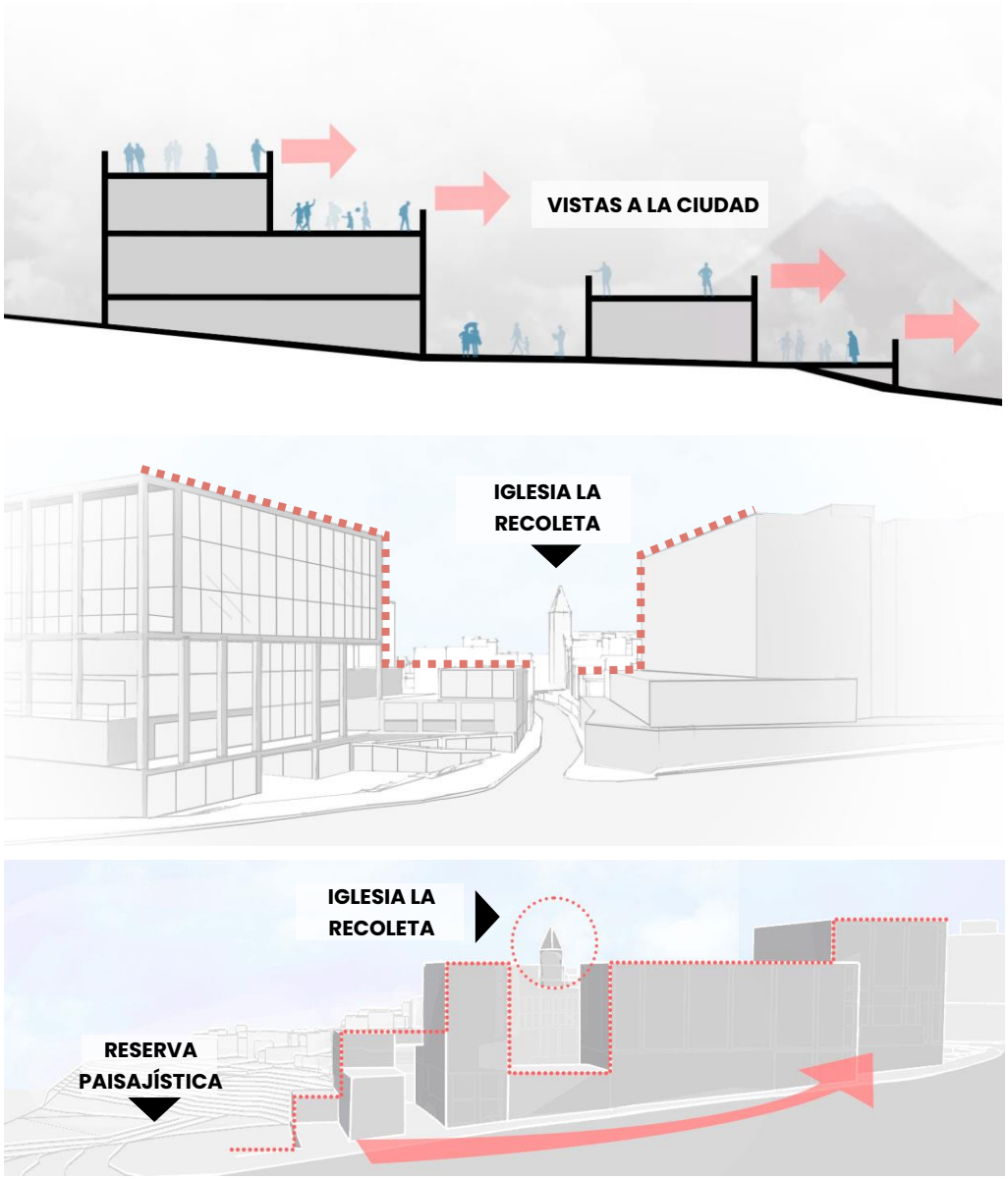
Gráfico 363.- *Premisa de búsqueda de condensadores de actividad arquitectónicos.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

- Hacer uso del escalonamiento de la volumetría, gracias a la adaptación del proyecto a la topografía, jerarquía de zonas y confortabilidad del peatón; para obtener visuales al área de reserva paisajística, al volcán Misti, vistas panorámicas de la

ciudad, la vida urbana e incluso, que el proyecto, logre enmarcar visuales de actividades realizadas en el bloque o a hitos urbanos del barrio como el campanario de la iglesia de La Recoleta.

Gráfico 364.- *Premisa escalonamiento de la edilicie y marcos arquitectónicos de visuales- hitos.*

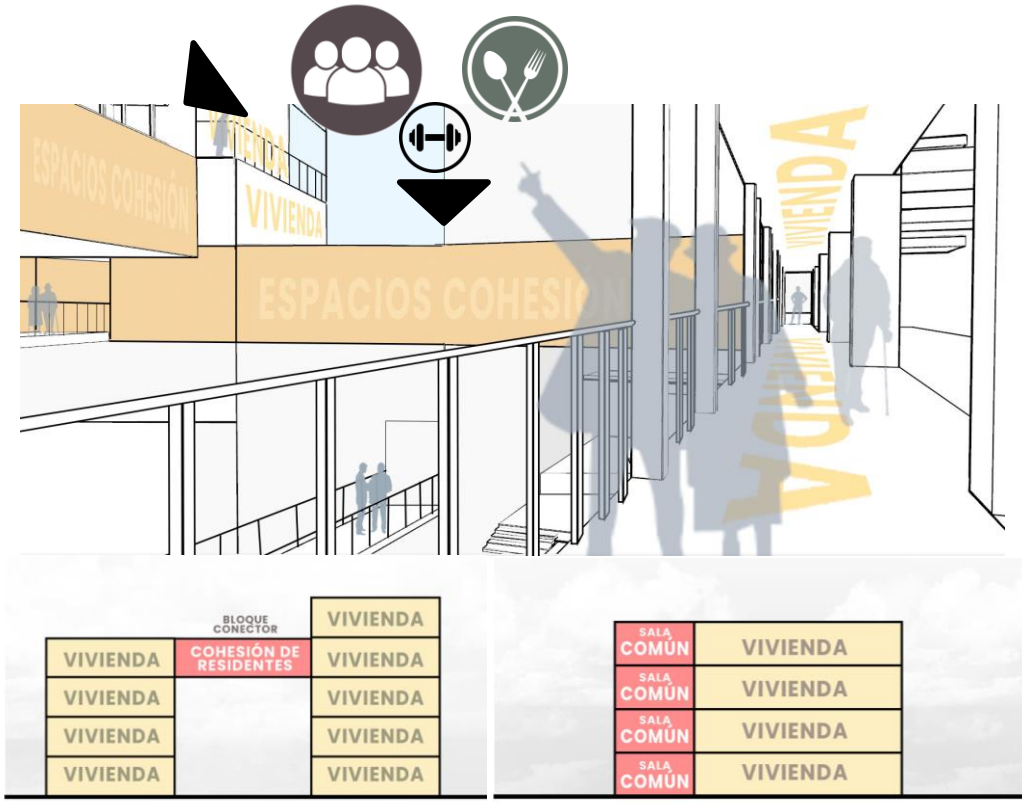


Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

- Conectar e integrar a usuarios residentes de diferentes bloques mediante servicios acordes a sus necesidades como: comedor inter-residencial, gimnasio, salas de usos múltiples, etc. Así mismo, propiciar la interacción y cohesión social de residentes

de un mismo bloque por medio de salas de uso común, en las que se lleven a cabo actividades de interés general, en CADA PISO del bloque residencial; garantizando diferentes actividades en diferentes niveles.

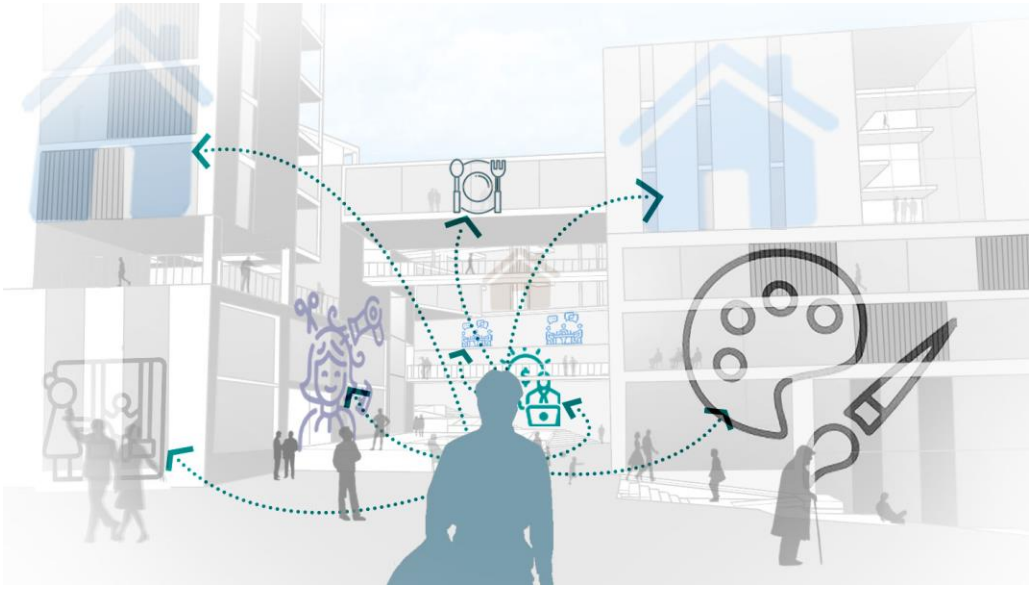
Gráfico 365.- *Premisa de cohesión de usuarios dentro del bloque residencia y entre diferentes bloques.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

- Proyección de espacios que ofrezcan OPORTUNIDAD – libertad de decisión, oferta laboral, posibilidad de interrelación, aprendizaje y redescubrimiento - mas no obligación. Por medio de la distribución eficaz del programa, de espacios que generen intergeneracionalidad. El usuario puede inscribirse a talleres de arte, gastronomía o moda-estilismo-confección; o puede recurrir a los puestos de venta de dichos talleres donde verá los resultados, que generan ingresos económicos, lo cual podría motivarlo de participar en ellos; o establecer su propio negocio en el bazar de emprendimientos; o seguir su base profesional y establecer vínculos con otros profesionales en el área de coworking; o desarrollar nuevas habilidades con la ayuda de otros residentes en salas comunes. Existen diversas posibilidades, que se aperturan gracias a la diversidad de actividades, entre entes de diferentes edades, horarios y espacios.

Gráfico 366.- *Premisa de espacios de oportunidad.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

- Generar diferentes niveles de apertura a espacios públicos (buscar elevar la vida pública), abiertos y crear espacios intermedios que acojan y generen una transición del usuario. ACOGER - FOMENTAR vida urbana ante la eminente actividad vehicular, espacios donde la prioridad sea el peatón; haciendo uso de igual manera de retiros.

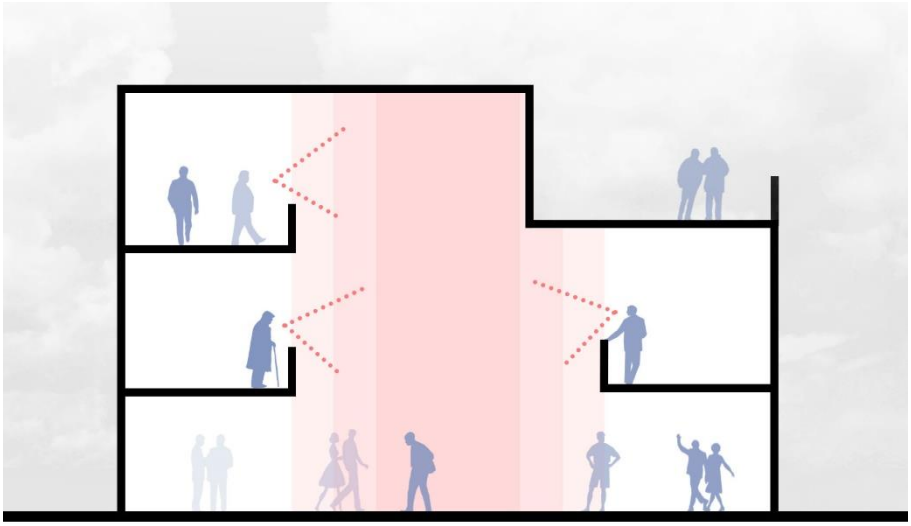
Gráfico 367.- *Premisa de espacios que acogen al usuario.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

- Adición de servicios complementarios para la vivienda que sigan la línea de espacios de cohesión social-cultural-etaria.

- Buscar relaciones espaciales en altura y extensión.

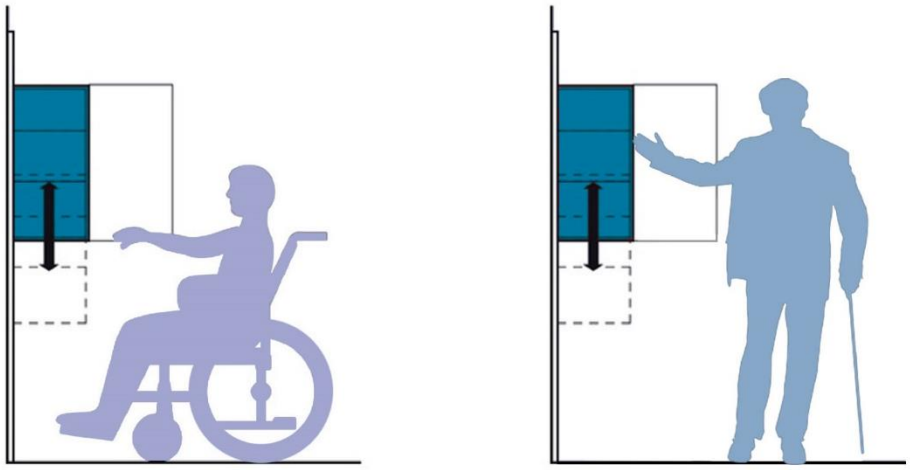
Gráfico 368.- *Premisa de conexión de espacios en altura y extensión.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

- Diseño de espacios confortables, accesibles y adaptables acorde a las necesidades del habitar del adulto mayor

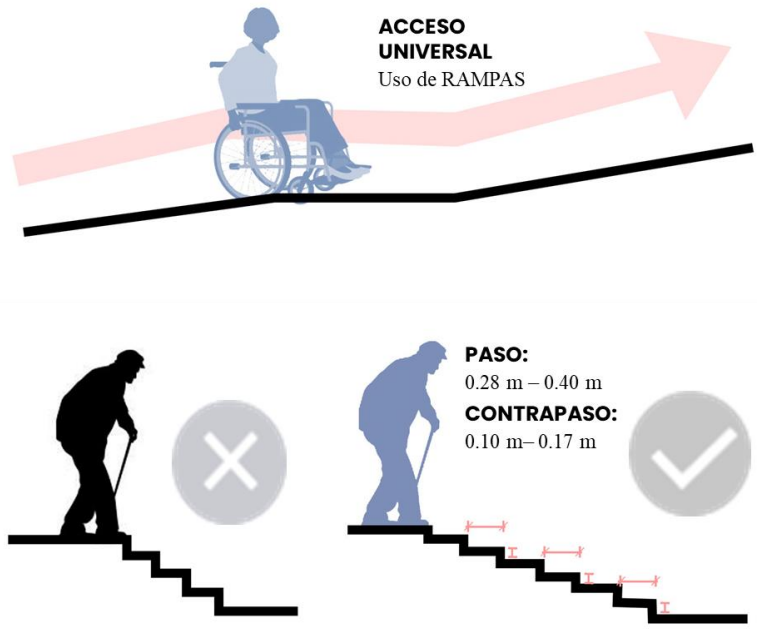
Gráfico 369.- *Premisa de adaptabilidad de espacios a las necesidades del adulto mayor.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

- Accesibilidad y recorrido, uso de rampas, elevadores y escalones con un contrapaso máximo de 0.17 cm que permita un tránsito confortable, en especial para el adulto mayor.

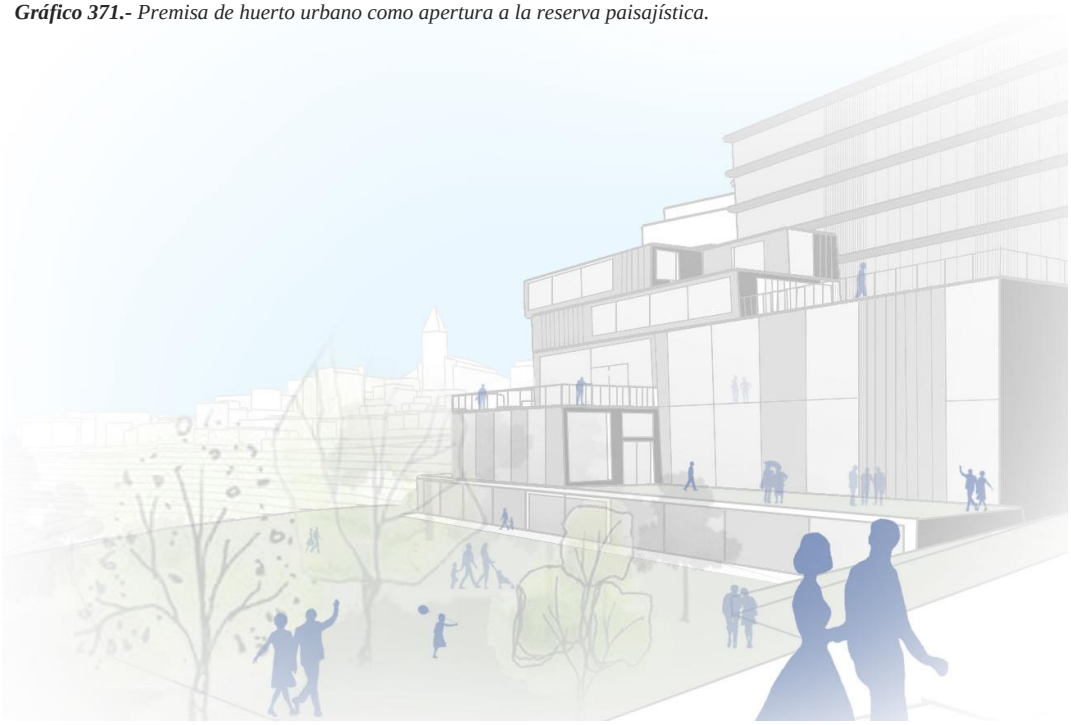
Gráfico 370.- *Premisa de accesibilidad de espacios.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

- Proyección de huertos urbanos, espacios de valoración de la vegetación, jardinería y herbología; espacios que guíen y aperturen a área de reserva paisajística, como potenciadores de encuentros intergeneracionales.

Gráfico 371.- *Premisa de huerto urbano como apertura a la reserva paisajística.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

10.1.4 *Programa Cuantitativo*

Cuadro 20.- *Programa cuantitativo de propuesta.*

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	**ZONAS**	**AMBIENTES**	**N° USUARIOS X AMBIENTE**	**INDICE X PERSONA**	**AREA PARCIAL**	**AREA x NIVEL**	**% CIRCULACION Y MUROS**	**AREA TOTAL X NIVEL**
BLOQUE A	**SÓTANO 1**	SERVICIOS	LAVANDERÍA	18	2.8	50.83	543.24	190.134	733.37
			ADMINISTRACION	8	3.2	25.79			
			SALÓN ESTIMULACIÓN 1	18	1.4	24.57			
			ENFERMERIA	8	3.2	25.91			
			SS.HH	6	3.0	17.78			
			SALÓN ESTIMULACIÓN 2	18	1.6	28.49			
			C. LIMPIEZA	1	1.9	1.85			
		EDUCACIÓN	TALLER DE TEJIDO 1	20	3.8	75.77			
			TALLER DE TEJIDO 2	15	3.6	53.95			
			COMERCIO DE COSTURA	16	3.3	53.16			
			HALL	10	3.8	38.02			
			VESTIDOR	2	2.27	4.54			
			ALMACÉN	2	2.04	4.08			
			SALA DE ESPERA	12	2.33	27.96			
			ESTANCIA	30	2.9	86.63			
			DEPÓSITO	2	1.9	3.81			
			SS.HH	3	6.7	20.10			
	SOTANO 2	SERVICIOS	LAVANDERÍA	18	3.3	58.82	501.01	175.35	676.36
			HALL DE INGRESO	20	3.3	66.81			
			GUARDERÍA	30	3.5	104.51			
		COMERCIO	PELUQUERÍA / BARBERÍA	32	3.2	101.47			
		EDUCACION	RECEPCIÓN	16	2.9	45.72			
			ADMINISTRACIÓN	12	2.6	30.87			
		SERVICIOS	ALMACÉN	3	2.9	8.56			
			CUARTO DE TABLEROS	2	1.8	3.65			
			CUARTO DE LIMPIEZA	2	1.9	3.85			
			SS.HH.	4	3.4	13.63			
			SS.HH NIÑOS	2	2.6	5.20			
			DEPÓSITO	2	2.9	5.81			
		ÁREA LIBRE	PATIO	20	2.6	52.11			

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE A	NIVEL 1	EDUCACIÓN	T. ESTILISMO	20	3.7	73.45	580.78	203.273	784.05
			T. TEORICOS	17	3.4	58.36			
			T. GRUPALES	22	2.1	45.44			
			SS.HH	3	5.8	17.45			
			HALL	12	3.3	39.43			
		SERVICIOS	C. GUARDERÍA	70	2.2	153.62			
			C. LECTURA	12	2.1	25.28			
			C. DORMIR	50	3.0	150.20			
			SS.HH	5	3.5	17.55			
		ÁREA LIBRE	AREAS VERDES	21	2.5	52.78			
			B. ESTANCIA	25	3.2	79.90			
			B. LÚDICO	25	2.2	54.44			
	NIVEL 2	SERVICIOS	SALA COMPUTO	30	3.8	113.92	711.94	249.179	961.119
			C. LIMPIEZA	2	2.9	5.84			
			DEPOSITO	2	2.0	4.00			
			SS.HH.	1	4.3	4.32			
		RESIDENCIAL	VIVIENDA 1	2	25.1	50.13			
			VIVIENDA 2	2	24.4	48.70			
			VIVIENDA 3	2	23.5	47.04			
			VIVIENDA 4	2	24.1	48.19			
			VIVIENDA 5	2	24.1	48.10			
		INTER-RESIDENCIAL	REST. MENU	95	2.3	216.32			
			ALMACEN	2	3.1	6.28			
			C. LIMPIEZA	2	2.8	5.50			
			COCINA	5	7.3	36.64			
			SS.HH PERSONAL/ VESTIDORES	4	4.8	19.25			
			BARRA	6	1.6	9.52			
			SS.HH	8	3.2	25.87			
		ÁREALIBRE	BALCONES	10	2.2	22.32			

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE A	NIVEL 3	RESIDENCIAL	SALA DE ENTRETE-NIMIENTO	35	2.7	94.69	608.88	213.108	821.99
			DEPÓSITO	1	4.0	4.00			
			SS.HH	1	4.3	4.32			
			VIVIENDA 1	2	25.2	50.30			
			VIVIENDA 2	2	24.6	49.19			
			VIVIENDA 3	2	23.4	46.78			
			VIVIENDA 4	2	24.0	47.94			
			VIVIENDA 5	2	25.0	50.01			
			C. LIMPIEZA	2	2.9	5.84			
		INTER-RESIDENCIAL	GIMNASIO	25	6.5	161.87			
			VESTIDORES V.	6	4.1	24.64			
			VESTIDORES M.	6	3.9	23.50			
			SS.HH	1	3.9	3.85			
			C. LIMPIEZA	1	5.1	5.06			
			TALLER DE YOGA	12	3.1	36.89			
		ÁREA LIBRE	ACTIVACIÓN FÍSICA	20	6.5	130.26			
			ÁREA PANELES			59.11			
			BALCONES	10	1.8	17.58			
	NIVEL 4	RESIDENCIAL	SALA DE ESTUDIO	38	2.5	94.69	366.12	128.142	494.26
			DEPÓSITO	1	4.0	4.00			
			SS.HH	1	4.3	4.32			
			VIVIENDA 1	2	25.2	50.30			
			VIVIENDA 2	2	24.6	49.19			
			VIVIENDA 3	2	23.4	46.78			
			VIVIENDA 4	2	24.0	47.94			
			VIVIENDA 5	2	25.0	50.01			
			C. LIMPIEZA	2	2.9	5.84			
		ÁREA LIBRE	BALCONES	10	1.3	13.05			

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE A	NIVEL 5	RESIDENCIAL	SALA DE REUNION VECINAL	40	2.4	94.69	366.12	128.142	494.26
			DEPÓSITO	1	4.0	4.00			
			SS.HH	1	4.3	4.32			
			VIVIENDA 1	2	25.2	50.30			
			VIVIENDA 2	2	24.6	49.19			
			VIVIENDA 3	2	23.4	46.78			
			VIVIENDA 4	2	24.0	47.94			
			VIVIENDA 5	2	25.0	50.01			
			C. LIMPIEZA	2	2.9	5.84			
		ÁREA LIBRE	BALCONES	10	1.3	13.05			
	NIVEL 6	RESIDENCIAL	SALA DE COORDINACIÓN	24	3.9	94.69	366.12	128.142	494.26
			DEPÓSITO	1	4.0	4.00			
			SS.HH	1	4.3	4.32			
			VIVIENDA 1	2	25.2	50.30			
			VIVIENDA 2	2	24.6	49.19			
			VIVIENDA 3	2	23.4	46.78			
			VIVIENDA 4	2	24.0	47.94			
			VIVIENDA 5	2	25.0	50.01			
			C. LIMPIEZA	2	2.9	5.84			
		ÁREA LIBRE	BALCONES	10	1.3	13.05			

AREA TOTAL BLOQUE A	5459.68

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE B	SOTANO -1	COMERCIO 1	LIBRERÍA	40	3.6	142.28	533.73	186.81	720.54
			CAFETERIA	50	2.2	109.79			
			BARRA	5	3.2	15.85			
			COCINA	6	5.1	30.76			
			SS.HH.	8	3.3	26.40			
			C. LIMPIEZA	1	3.8	3.77			
			ALMACEN	2	4.0	7.96			
			C. DE PERSONAL	4	1.6	6.24			
		COMERCIO 2	COMERCIO GASTRONOMICO	50	2.3	114.69			
			BARRA	4	4.0	15.80			
			VESTIDORES / BAÑO	6	3.0	18.06			
			SS.HH.	2	4.3	8.58			
			ZONA DE DESCANSO	6	4.0	23.94			
			DEPOSITO	2	4.8	9.61			
BLOQUE B	NIVEL 1	COMERCIO	STANDS de comida	12	4.4	53.10	654.60	229.11	883.71
			DEPÓSITOS STANDs	6	4.4	26.12			
			COMEDOR STAND A	12	3.3	39.82			
			COCINA STAND A	4	7.7	30.76			
			SS.HH	3	5.4	16.09			
			C. LIMPIEZA	2	1.9	3.77			
			ÁREA DE TRABAJADORES	3	2.1	6.24			
		GASTRO.	RECEPCIÓN	55	3.6	199.86			
			COMERCIO DE TALLERES	20	2.3	45.98			
			COCINA	8	6.3	50.62			
			SS.HH	2	6.3	12.67			
			DEPÓSITO	3	4.6	13.73			
			SS.HH	4	2.2	8.63			
			TERRAZA	40	3.7	147.21			

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE B	NIVEL 2	COMERCIO	TALLERES GASTRO.	20	2.3	45.09	530.66	185.73	716.39
			SS.HH	2	3.3	6.62			
			ALMACÉN	2	1.9	3.85			
			COCINA	6	4.0	23.80			
			INGRESO SERVICIOS	2	2.9	5.71			
			SS.HH. PERSONAL	1	3.3	3.34			
		GASTRO.	TALLER DE COCINA	24	4.7	113.91			
			CÁMARA FRÍA CARNES	-	-	15.39			
			CÁMARA FRÍA CARNES ESP.	-	-	5.60			
			CÁMARA FRÍA PESCADOS	-	-	15.81			
			DEPÓSITO UTENSILIOS	-	-	8.91			
			ZONA PRE-ELABORACIÓN	-	-	17.11			
			CÁMARA LÁCTEOS Y EMBUTIDOS	-	-	12.34			
			ÁREA CONGELADOS	-	-	4.95			
			CONSERVACIÓN DE VEGETALES	-	-	8.25			
			ZONA DE DESINFECCIÓN	-	-	12.38			
			ALMACÉN QUÍMICOS Y SECOS	-	-	7.85			
			A. CONTROL DE CALIDAD	1	8.4	8.41			
			SS.HH	1	3.3	3.26			
			TALLER DE RESPOSTERÍA	8	8.4	67.46			
			ESTANCIA PREVIA	12	2.2	25.90			
			BALCÓN ESTUDIANTES	20	2.5	50.57			
			C. LIMPIEZA	2	2.5	5.03			
			SS.HH	10	2.9	29.09			
			HALL	10	3.0	30.03			
			TERRAZA GASTRO.	35	4.2	148.63			

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE B	NIVEL 3	GASTRO.	TALLER TEORICO, COCINA Y NUTRICION	14	3.2	44.88	369.20	369.20	738.40
			TALLER DE COCINA	24	5.0	118.97			
			TALLER RESPOSTERIA	8	8.5	67.80			
			HALL	12	2.7	31.98			
			ALMACEN	2	2.74	5.48			
			AREA PERSONAL DE SERVICIOS	2	2.7	5.40			
			SS.HH PERSONAL / VESTIDORES	4	3.7975	15.19			
			C. LIMPIEZA	2	2.52	5.04			
			SS.HH	10	2.9	29.00			
		AREA LIBRE	TERRAZA INTERIOR	15	3.0	45.46			
			TERRAZA EXTERIOR	8	3.0375	24.30			
	NIVEL 4	GASTRO.	TALLER REPOSTERIA	24	6.0	142.95	503.19	176.12	679.31
			TALLER DE COCINA	48	4.0	191.66			
			BALCON ESTUDIANTES	20	2.6	51.15			
			SS.HH. PERSONAL / VESTIDORES	4	3.8	15.19			
			ALMACEN	2	2.7	5.48			
			AREA PERSONAL DE SERVICIOS	2	2.7	5.40			
			C. LIMPIEZA	2	2.5	5.04			
			SS.HH	10	2.9	29.00			
			HALL	22	2.6	57.32			

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE B	NIVEL 5	GASTRO.	TALLER TEORICO NUTRICION	25	2.7	66.61	393.53	137.74	531.27
			TALLER DE COCINA	48	4.0	191.66			
			AREA ADMINISTRATIVA	20	3.7575	75.15			
			ALMACEN	2	2.74	5.48			
			AREA PERSONAL DE SERVICIOS	2	2.7	5.40			
			SS.HH. PERSONAL / VESTIDORES	4	3.8	15.19			
			C. LIMPIEZA	2	2.5	5.04			
			SS.HH	10	2.9	29.00			
	NIVEL 6	GASTRO.	SUM	90	1.6	142.95	394.72	138.15	532.87
			SALON MASTER CLASS	65	2.9	191.66			
			ALMACEN	2	2.7	5.48			
			AREA PERSONAL DE SERVICIOS	2	2.7	5.40			
			SS.HH. PERSONAL / VESTIDORES	4	3.8	15.19			
			C. LIMPIEZA	2	2.5	5.04			
			SS.HH	10	2.9	29.00			

AREA TOTAL BLOQUE B	4802.48

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE C	SOTANO 1	SERVICIOS	COWORKING PRINCIPAL	45	4.0	178.55	445.75	156.01	601.76
			SALA DE REUNION BOX1	14	2.5	34.76			
			SALA DE REUNION BOX2	9	1.9	17.35			
			SALA DE REUNION BOX 3	9	1.9	17.35			
			AREA DE REUNIONES INFORMALES	8	1.8	14.14			
			AREA DE TRABAJO	30	3.6	107.13			
			KITCHENETTE	12	3.2	38.70			
			SS.HH	12	2.7	32.23			
			CUARTO LIMPIEZA	2	2.8	5.54			
	SOTANO 2	RESIDENCIA	HALL DE INGRESO	10	3.9	39.19	671.39	234.99	906.38
		SERVICIOS	ESTANCIA DE ESPERA	10	4.5	45.10			
			SS.HH	2	1.8	3.60			
			CUARTO DE TABLEROS	1	2.7	2.70			
			BAZAR EMPRENDIMIENTOS	100	4.6	461.08			
		COMERCIO	BAZAR EMPRENDIMIENTOS	25	3.4	84.26			
			SS.HH	14	2.5	35.46			
	SOTANO 3	COMERCIO	C. DE EMPRENDIMIENTOS	35	4.7	164.78	178.42	62.45	240.87
		SERVICIOS	SS.HH.	3	4.5	13.64			

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE C	NIVEL 1	SERVICIOS SALUD	RECEPCION	12	2.9	34.45	313.66	109.78	423.44
			SALA DE ESPERA	30	2.5	74.45			
			CONSULTORIO MEDICINA	8	6.1	48.88			
			CONSULTORIO PSICOLOGIA	6	7.0	42.16			
			CONSULTORIO NUTRICION	5	3.9	19.61			
			CONSULTORIO DERMATOLOGIA	3	6.1	18.23			
			SS.HH	8	4.0	31.97			
			CUARTO LIMPIEZA	2	2.7	5.49			
		RECREACION	HALL	15	2.0	30.46			
		MANTENI-MIENTO	DEPOSITO	2	1.4	2.70			
			ALMACEN	2	2.0	4.00			
			TABLEROS	1	1.3	1.26			
		AREA LIBRE	BALCON GIMNASIA	3	13.6	40.70			
	NIVEL 2	SERVICIOS	LAVANDERIA COMPARTIDA	20	2.2	44.24	339.36	118.78	458.14
			ALMACEN Y CUARTO TECNICO	4	4.9	19.42			
			DEPOSITO	2	1.6	3.26			
			CUARTO LIMPIEZA	1	2.2	2.22			
			SS.HH.	1	4.1	4.14			
			ESTANCIA VECINAL	18	1.5	26.62			
		RESIDENCIA	VIVIENDA 1	2	24.8	49.60			
			VIVIENDA 2	2	24.8	49.60			
			VIVIENDA 3	2	24.4	48.80			
			VIVIENDA 4	2	22.1	44.27			
			VIVIENDA 5	2	23.6	47.19			
			TERRAZA EXTERNA	8	3.5	27.89			

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE C	NIVEL 3	SERVICIOS	AREA DE COMPUTO / BIBLIOTECA	24	2.7	64.85	312.37	109.33	421.70
			DEPOSITO	2	1.6	3.26			
			CUARTO LIMPIEZA	1	2.2	2.22			
			SS.HH	1	4.1	4.14			
			VIVIENDA 1	2	24.8	49.60			
		RESIDENCIA	VIVIENDA 2	2	24.6	49.10			
			VIVIENDA 3	2	24.5	48.92			
			VIVIENDA 4	2	22.2	44.31			
			VIVIENDA 5	2	23.0	45.97			
		AREA LIBRE	BALCONES	4	2.5	9.91			
	NIVEL 4	SERVICIOS	SALA DE ENTRETE-NIMIENTO	25	2.6	64.85	322.28	112.80	435.08
			DEPOSITO	2	1.6	3.26			
			CUARTO LIMPIEZA	1	2.2	2.22			
			SS.HH.	1	4.1	4.14			
		RESIDENCIA	VIVIENDA 1	2	24.8	49.60			
			VIVIENDA 2	2	24.6	49.10			
			VIVIENDA 3	2	24.5	48.92			
			VIVIENDA 4	2	22.2	44.31			
			VIVIENDA 5	2	23.0	45.97			
		AREA LIBRE	BALCONES	4	2.5	9.91			
	NIVEL 5	SERVICIOS	SALA DE COORDINACION	22	2.9	64.85	328.77	115.07	443.84
			SS.HH.	1	3.3	3.26			
			DEPOSITO	2	1.1	2.22			
			CUARTO LIMPIEZA	2	2.1	4.14			
		RESIDENCIA	VIVIENDA 1	2	24.8	49.60			
			VIVIENDA 2	2	24.6	49.10			
			VIVIENDA 3	2	24.5	48.92			
			VIVIENDA 4	2	22.2	44.31			
			VIVIENDA 5	2	23.0	45.97			
		AREA LIBRE	BALCONES	6	2.7	16.40			

AREA TOTAL BLOQUE C	3931.20

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE D	SOTANO 1	EDUCACION	RECEPCION	15	3.4	51.28	400.38	140.13	540.51
			ESTANCIA	12	1.3	15.70			
			TALLERES GRUPALES	16	1.8	28.86			
			TALLER DE DIBUJO/PINTURA	16	3.5	56.25			
			T. CERAMICA / ESCULTURA	35	4.3	149.90			
			SS.HH.	3	6.8	20.31			
			CUARTO DE LIMPIEZA	2	3.8	7.54			
			TERRAZA	10	6.2	61.67			
			ALMACEN	2	3.2	6.42			
			CUARTO DE TABLEROS	1	2.5	2.45			
	SOTANO 2	EDUCACION	RECEPCION	15	3.9	59.03	367.65	128.68	496.33
			AREA DE ESTANCIA SOCIAL	12	2.7	32.45			
			TALLER GRUPAL DE ARTE	16	1.8	28.86			
			T. DE CERAMICA / ESCULTURA	20	3.3	65.70			
			MINIMARKET	30	4.9	146.53			
			SS.HH.	3	4.0	12.12			
			CUARTO DE LIMPIEZA	2	2.7	5.46			
			CUARTO DE TABLEROS	1	2.5	2.45			
			DEPOSITO	4	3.8	15.05			

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE D	SOTANO 3	RESIDENCIAL	LAVANDERIA	12	1.8	21.67	337.43	118.10	455.53
			CUARTO DE LIMPIEZA	2	3.0	5.92			
			HALL DE INGRESO	25	3.8	94.87			
			CUARTO DE TABLEROS	2	3.5	7.06			
			SS.HH.	1	2.3	2.34			
			BOTICA	8	2.8	22.10			
			MINIMARKET	30	3.0	89.41			
			CONFITERIA	5	2.8	13.87			
			CAJAS	8	3.8	30.15			
			ALMACEN	5	5.0	24.83			
			DEPOSITO	3	5.2	15.66			
			C. LIMPIEZA	2	2.3	4.64			
			SS.HH.	2	2.5	4.91			
	NIVEL 1	RECREA-CION	RECEPCION	15	2.2	33.57	428.49	149.97	578.46
			LUDOTECA	80	2.9	233.28			
			AREA DINAMICA	30	4.0	119.39			
			SS.HH.	8	4.7	37.99			
		MANTENI-MIENTO	CUARTO DE TABLEROS	1	2.5	2.45			
			CUARTO DE LIMPIEZA	1	1.8	1.81			
		AREA LIBRE	TERRAZA	12	5.0	60.20			

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE D	NIVEL 2	SERVICIOS	LAVANDERIA COMPARTIDA	12	2.9	34.70	448.10	156.84	604.94
			ALMACEN Y CUARTO TECNICO	2	4.4	8.72			
			SS.HH	1	4.0	3.96			
			SALA COMUN	20	2.4	47.21			
			CUARTO MAQUINAS ASCENSOR			7.54			
			CUARTO DE TABLEROS	1	2.5	2.45			
		RESIDENCIA	VIVIENDA 1	2	20.9	41.86			
			VIVIENDA 2	2	20.7	41.37			
			VIVIENDA 3	2	21.0	41.91			
			VIVIENDA 4	2	21.1	42.13			
			BALCONES	6	2.4	14.60			
			TERRAZA EXTERNA	8	3.6	28.59			
			VIVENDA 5	2	22.1	44.12			
			VIVIENDA 6	2	21.5	42.93			
			VIVIENDA 7	2	23.0	46.01			
	NIVEL 3	SERVICIOS	SALA DE COMPUTO	18	2.3	41.51	365.45	127.91	493.36
			CUARTO DE LIMPIEZA	2	1.1	2.10			
			SS.HH.	1	4.0	3.96			
			CUARTO DE TABLEROS	1	2.5	2.45			
		RESIDENCIA	VIVIENDA 1	2	20.9	41.86			
			VIVIENDA 2	2	20.9	41.87			
			VIVIENDA 3	2	21.0	41.91			
			VIVIENDA 4	2	21.1	42.13			
			BALCONES	8	1.8	14.60			
			VIVIENDA 5	2	22.1	44.12			
			VIVIENDA 6	2	21.5	42.93			
			VIVIENDA 7	2	23.0	46.01			

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE D	NIVEL 4	SERVICIOS	SALA DE ENTRETENIMIENTO	20	2.1	41.51	365.45	127.91	493.36
			C. LIMPIEZA	2	1.1	2.10			
			SS.HH	1	4.0	3.96			
			CUARTO DE TABLEROS	1	2.5	2.45			
		RESIDENCIA	VIVIENDA 1	2	20.9	41.86			
			VIVIENDA 2	2	20.9	41.87			
			VIVIENDA 3	2	21.0	41.91			
			VIVIENDA 4	2	21.1	42.13			
			BALCON	8	1.8	14.60			
			VIVIENDA 5	2	22.1	44.12			
			VIVIENDA 6	2	21.5	42.93			
			VIVIENDA 7	2	23.0	46.01			
	NIVEL 5	SERVICIOS	SALON MULTIPLE	45	1.5	66.96	276.80	96.88	373.68
			COCINA	3	2.3	6.98			
			C. LIMPIEZA	1	1.7	1.72			
			SS.HH.	1	5.9	5.91			
		RESIDENCIA	SALA DE COORDINACION	16	2.6	41.51			
			SS.HH.	3	1.3	3.96			
			CUARTO DE LIMPIEZA	1	2.1	2.10			
			VIVIENDA 1	2	22.1	44.12			
			VIVIENDA 2	2	21.5	42.93			
			VIVIENDA 3	2	23.0	46.01			
		AREA LIBRE	BALCON	8	1.8	14.60			
			TERRAZA 1	25	1.7	41.67			
			TERRAZA 2	30	3.9	115.59			

AREA TOTAL BLOQUE D	4036.16

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE E	SOTANO 1	AIRE LIBRE	HUERTO URBANO	30	2.8	84.91	162.44	56.85	219.29
		RECREA-CION	TALLER ARREGLOS FLORALES	26	2.0	51.08			
			SS.HH.	3	3.9	11.83			
			CUARTO LIMPIEZA	1	2.4	2.40			
			DEPOSITO	2	4.0	7.95			
			ALMACEN	1	4.3	4.27			
	SOTANO 2	AIRE LIBRE	HUERTO URBANO	28	3.4	94.92	263.95	92.38	356.33
		RECREACION	TALLER ARREGLOS FLORALES	24	2.0	48.78			
			COMERCIO HUERTO URBANO	30	2.8	82.96			
			SS.HH	7	3.8	26.81			
			CUARTO LIMPIEZA	1	3.5	3.48			
			DEPOSITO	2	3.5	7.00			
			BALCON DE ESTANCIA	12	2.4	28.78			
	SOTANO 3	AIRE LIBRE	HUERTO URBANO	35	4.2	148.61	423.37	148.18	571.55
		RECREA-CION	PUESTO DE COMIDA	24	2.9	70.12			
			COMERCIO HUERTO URBANO	30	3.5	106.42			
			CAFETERIA	22	2.8	60.93			
			SS.HH	7	3.8	26.81			
			CUARTO LIMPIEZA	1	3.5	3.48			
			DEPOSITO	2	3.5	7.00			

PROGRAMA CUANTITATIVO									
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE E	SOTANO 4	ADMINIS-TRACION	ADMINISTRACION	10	2.2	21.56	172.19	60.27	232.46
			OFICINA DIRECTOR	3	3.4	10.31			
			SECRETARIA	3	3.6	10.78			
			TESORERIA	3	3.8	11.45			
		COMERCIO	HUERTO URBANO	25	4.0	101.15			
			SS.HH	3	4.0	12.00			
			CUARTO LIMPIEZA	2	2.5	4.94			
BLOQUE E	NIVEL 1	RECRE-ACION	LUDOTECA	15	4.0	59.84	97.41	34.09	131.50
			DEPOSITO	2	4.8	9.56			
			SS.HH.	3	3.2	9.46			
			CUARTO LIMPIEZA	2	1.2	2.46			
			DEPOSITO	3	5.4	16.09			
		AREA LIBRE	BALCON LUDICO	12	2.4	28.98			
								AREA TOTAL BLOQUE E	1511.14

	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	N° USUARIOS X AMBIENTE	INDICE X PERSONA	AREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL
BLOQUE COMERCIO TALLERES ARTE	SOTANO 2	COMERCIO	TALLERES ARTISTICOS	30	2.4	70.72	105.65	36.9775	142.6275
			ADMINISTRACION	9	3.6	32.41			
			SS.HH	1	2.5	2.52			
	SOTANO 3	COMERCIO	COMERCIO DE T. ARTE	40	4.1	164.63	164.63	57.62	222.25
								AREA TOTAL COMERCIO T. ARTE	364.88
								TOTAL PROYECTO	20 221.25

PROGRAMA CUANTITATIVO								
	NIVEL	ZONAS	AMBIENTES	ÁREA PARCIAL	AREA x NIVEL	% CIRCULACION Y MUROS	AREA TOTAL X NIVEL	AREA TOTAL X BLOQUE
ESTACIONAMIENTOS	SÓTANO 4	ESTACIONAMIENTO		3751.77	4140.57	414.06	4554.63	8778.69
		MANTENIMIENTO	DEPÓSITOS	282.61				
			CONTENEDOR CISTERNAS	84.35				
			CUARTO DE MONÓXIDO	14.05				
			CUARTO DE CONTROL	7.79				
	SÓTANO 3	ESTACIONAMIENTO	ESTACIONAMIENTOS	3392.13	3840.06	384.01	4224.07	
			ESTANCIA PREVIA	59.35				
		MANTENIMIENTO	CUARTO DE BICICLETAS	27.00				
			CUARTO DE BOMBAS	61.43				
			CUARTO DE BASURAS	22.80				
			CUARTO DE TABLEROS	41.45				
			CUARTO DE MONOXIDO	25.65				
			DEPOSITO DE LIMPIEZA	21.19				
			DEPOSITO	115.45				
			SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	18.62				
			CUARTO DE CONTROL DE SEGURIDAD	7.79				
			GG.EE	39.20				
			HALL VIVIENDA CONTROLADO	8.00				

AREA TOTAL ESTACIONAMIENTOS	8778.69

10.1.5 *Programa Cualitativo*

Cuadro 21.- *Programa cualitativo de propuesta.*

PROGRAMA CUALITATIVO																												
SECTOR	UNIDAD ARQUITECTÓNICA	ESPACIOS	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	DOMINIO				GRADO DE CERRAMIENTO						GRADO DE VENTILACIÓN			FRECUENCIA DE USO			ESPACIALIDAD (ALTURA)			GRADO DE ILUMINACIÓN		
					Público	Semi-público	Privado	Semi-privado							Alto	Medio	Bajo	Alto	Regular	Bajo	Simple	Doble	Triple	Alto	Regular	Bajo
RESIDENCIAL	Administración	Hall de recepción	ingreso	mostradores de recepción, sillas, sillones, gabinetes y casilleros																						
		Sala de espera	espera - descanso	sillones y mesas																						
		SS.HHs	satisfacer necesidades fisiológicas	lavatorios, inodoros, urinarios y elementos de seguridad y apoyo																						
		Dirección	dirigir y gerenciar	escritorio, sillas, archiveros, computadora, teléfono, estanterías, gabinetes																						
		Logística - admisión	administrar	escritorio, sillas, archiveros, computadora, teléfono, gabinetes																						
		Asistencia y bienestar social	apoyar y organizar actividades y residentes	escritorio, sillas, archiveros, computadora, teléfono, gabinetes																						
		Sala de reunión	organizar y plantear actividades	mesa de reunión, sillas, proyector, estanterías, pizarra																						
	Salas comunes	Sala de cómputo y tecnología	aprender, estudiar, conectar, interactuar, asistir, entretener	escritorios, mesas, sillas, sofás, computadoras, gabinetes, estanterías, pantalla de proyección, proyector, pizarras																						
		Salas de Tv y entretenimiento	descansar, reunirse, entretener, interactuar, compartir, asistir	sofás, sillas, mesas de café, máquina de bebidas-snacks-café, televisores, puffs, gabinetes																						
		Biblioteca y sala de estudio	estudiar, leer, entender, comprender, analizar	Estanterías, mesas y sillas																						
		Talleres grupales y reuniones vecinales - sala de visitas	Desarrollo de juegos, dinámicas, gimnasia cerebral, compartir vecinal	mesas, sillas, casilleros, estanterías, pizarras, puffs																						
		SS.HHs	satisfacer necesidades fisiológicas	lavatorios, inodoros, urinarios y lementos de seguridad y apoyo																						
	Servicios	Lavandería	lavar, secar, planchar, interactuar, limpiar	lavadoras, secadoras, sillas, mesadas, mesas de planchado, puffs, estanterías, gabinetes																						
		Guardería	atender, cuidar, proteger, jugar, estimular, interactuar, leer, descansar, ejercitar, comer, interrelacionar	sillas, mesas, cunas, camas, estanterías, puffs, gabinetes																						
		Sala de usos múltiples	festejar, reunir, conmemorar, interactuar, reunir, cooperar	mesas, sillas, estanterías, cocina, mesadas																						

	Departamentos	Cocina	cocinar, lavar, almacenar, preparar, lavar, limpiar	cocina, lavaplatos, artefactos especializados, silla, escalerín a mobiliario alto, gabinetes, estanterías																									
		Sala	descanso, reunión, relajación	sillones, mesa, sillas, Tv																									
		Comedor	comer, interactuar, dialogar	mesas, sillas, estanterías																									
		Habitación	descansar, relajar, entretener, contemplar	cama, veladores, roperos																									
		SS.HH	satisfacer necesidades fisiológicas	lavatorios, inodoros, urinarios y elementos de seguridad y apoyo																									
		Puentes de ingreso (pasillos)	ingresar, interactuar, contemplar	libre																									
	Servicios complementarios	Cuarto de servicio	almacenar, preparar, organizar	estanterías, bancas, casilleros																									
		Estacionamientos	ingresar, parquear (acceso vehicular y peatonal de residentes, personal y visitantes)	libre																									
		Depósitos	almacenar	estantes																									
		Subestación eléctrica	almacenar equipos	libre																									
		Cuarto de basura	almacenar y separa basura	contenedores , carros recolectores																									
		Cuarto de bombas y cisterna	controlar, almacenar y bombear agua	equipos especializados , libre																									

SECTOR	UNIDAD ARQUITECTÓNICA	ESPACIOS	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	DOMINIO				GRADO DE CERRAMIENTO						GRADO DE VENTILACIÓN			FRECUENCIA DE USO			ESPACIALIDAD (ALTURA)			GRADO DE ILUMINACIÓN		
					Público	Semi-público	Privado	Semi-privado							Alto	Medio	Bajo	Alto	Regu-lar	Bajo	Simple	Doble	Triple	Alto	Regu-lar	Bajo
	Menú interresidencial	Hall- recepción	ingreso - estancia	mostradores de recepción, sillas, sillones, gabinetes y casilleros																						
		Cocina	cocinar, lavar, almacenar, preparar, comer, interactuar, sociabilizar, lavar, limpiar	cocina, lavaplatos, artefactos especializados, sillas, mesas, estanterías, gabinetes																						
		Comedor	comer, interactuar, dialogar	mesas, sillas, estanterías																						
		Terraza comedor	comer, interactuar, dialogar	mesas, sillas, estanterías																						
		Cuarto de limpieza	almacenar	estantes																						

SECTOR	UNIDAD ARQUITECTÓNICA	ESPACIOS	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	DOMINIO				GRADO DE CERRAMIENTO						GRADO DE VENTILACIÓN			FRECUENCIA DE USO			ESPACIALIDAD (ALTURA)			GRADO DE ILUMINACIÓN		
					Público	Semi-público	Privado	Semi-privado							Alto	Medio	Bajo	Alto	Regular	Bajo	Simple	Doble	Triple	Alto	Regular	Bajo
ESPACIOS INTERRESIDENCIALES																										
	Gimnasio	Depósito	almacenar	estantes																						
		SS.HHs	satisfacer necesidades fisiológicas	lavatorios, inodoros, urinarios y elementos de seguridad y apoyo																						
		Hall- recepción	ingreso - estancia	mostradores de recepción, sillas, sillones, gabinetes y casilleros																						
		Salón de baile, zumba, yoga. Tai-Chi	ejercitar, interactuar, relajarse, estirar, activar, calentar el cuerpo	libre																						
		Sala de máquinas	ejercitar, estimular, interactuar, estirar, correr, relajarse, activar	máquinas especializadas, estantes, casilleros,																						
		Terraza de activación física	ejercitar, estimular, interactuar, estirar, correr, relajarse, activar	máquinas especializadas, estantes, casilleros,																						
		Cuarto de limpieza	almacenar	estantes																						
		Depósito	almacenar	estantes																						
		SS.HHs	ejercitar, estimular, interactuar, estirar, correr, relajarse, activar	máquinas especializadas, estantes, casilleros,																						
	Sala de usos múltiples	Salón	bailar, comer, interactuar, festejar, conmemorar, hablar, conversar, presentar	mesas y sillas																						
		Cocina - Kitchenette	cocinar, lavar, almacenar, preparar, lavar, limpiar	artefactos especializados, gabinetes, estanterías																						
		SS.HHs	satisfacer necesidades fisiológicas	lavatorios, inodoros, urinarios y elementos de seguridad y apoyo																						
		Cuarto de limpieza	almacenar	estantes																						
		Terrazas - área parrillera	interactuar, colaborar, reunir, participar, relajarse, participar, comer, cocinar	sillas, mesas, bancas, mesadas, artefactos especializados, estanterías, puffs, sofás																						
		Depósito	almacenar	estantes																						

SECTOR	UNIDAD ARQUITECTÓNICA	ESPACIOS	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	DOMINIO				GRADO DE CERRAMIENTO						GRADO DE VENTILACIÓN			FRECUENCIA DE USO			ESPACIALIDAD (ALTURA)			GRADO DE ILUMINACIÓN		
					Público	Semi-público	Privado	Semi-privado							Alto	Medio	Bajo	Alto	Regu-lar	Bajo	Simple	Doble	Triple	Alto	Regu-lar	Bajo
TALLERES	Talleres gastronómicos	Hall- Recepción	ingreso - estancia	mostradores de recepción, sillas, sillones, gabinetes y casilleros	■							■	■		■			■				■	■	■		
		Administración - coordinación	administrar, organizar, coordinar, inscribir, atender	escritorio, sillas, archiveros, computadora, teléfono, gabinetes		■				■					■			■			■				■	
		SS.HHs	satisfacer necesidades fisiológicas	lavatorios, inodoros, urinarios y elementos de seguridad y apoyo		■			■							■				■	■				■	
		Vestidores	cambiarse, almacenar	bancas, cabinas, casilleros				■	■							■			■		■				■	
		Talleres de cocina	cocinar, lavar, almacenar, preparar, lavar, limpiar	artefactos especializados, gabinetes, estanterías, sillas, mesas, proyector, pizarra		■				■					■			■			■			■		
		Talleres de repostería	cocinar, lavar, almacenar, preparar, lavar, limpiar	artefactos especializados, gabinetes, estanterías, sillas, mesas, proyector, pizarra		■				■					■			■			■			■		
		Talleres teóricos	aprender, conocer, difundir, exponer, participar, enseñar	mesas, sillas, pizarrones, proyector		■				■					■			■			■			■		
		Master Class	aprender, conocer, difundir, exponer, participar, enseñar	artefactos especializados, mesas, sillas, pizarrones, proyector		■				■	■				■			■				■		■		
		Sum	exponer, interactuar, presentar, aprender, difundir	sillas, proyector, pizarrones		■				■	■				■			■			■			■		
		Depósitos - Bodegas de implementos	almacenar	estantes			■		■						■				■		■				■	
		Cuarto de servicio	almacenar, preparar, organizar	estanterías, bancas, casilleros			■			■						■			■		■				■	■
		Cuarto de limpieza	almacenar	estantes			■		■								■		■		■				■	■
		Hall - Recepción	ingreso - estancia	mostradores de recepción, sillas, sillones, gabinetes y casilleros	■							■	■		■			■				■		■		
		Administración - coordinación	administrar, organizar, coordinar, inscribir, atender	escritorio, sillas, archiveros, computadora, teléfono, gabinetes		■				■					■			■			■				■	
		SS.HHs	satisfacer necesidades fisiológicas	lavatorios, inodoros, urinarios y elementos de seguridad y apoyo			■		■							■				■	■				■	

SECTOR	UNIDAD ARQUITECTÓNICA	ESPACIOS	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	DOMINIO				GRADO DE CERRAMIENTO						GRADO DE VENTILACIÓN			FRECUENCIA DE USO			ESPACIALIDAD (ALTURA)			GRADO DE ILUMINACIÓN		
					Público	Semi-público	Privado	Semi-privado							Alto	Medio	Bajo	Alto	Regular	Bajo	Simple	Doble	Triple	Alto	Regular	Bajo
TALLERES	Talleres de estilismo, costura y confección	Hall - Recepción	ingreso - estancia	mostradores de recepción, sillas, sillones, gabinetes y casilleros																						
		Administación	administrar, organizar, coordinar, inscribir, atender	escritorio, sillas, archiveros, computadora, teléfono, gabinetes																						
		SS.HHs	satisfacer necesidades fisiológicas	lavatorios, inodoros, urinarios y elementos de seguridad y apoyo																						
		Talleres de tejido	tejer, enseñar, aprender, compartir, difundir, interactuar, elaborar, desarrollar	mesas, sillas, estanterías																						
		Talleres de costura	coser, enseñar, aprender, compartir, difundir, interactuar, elaborar, desarrollar	mesas, sillas, estanterías, artefactos especializados																						
		Talleres grupales de tejido y costura	coser, enseñar, aprender, compartir, difundir, interactuar, elaborar, desarrollar	mesas, sillas, estanterías, artefactos especializados																						
TALLERES	Talleres de arte	Talleres de pintura	pintar, crear, interactuar, aprender, enseñar, compartir, elaborar, desarrollar	caballetes, estanterías, sillas, pizarras, proyector, gabinetes																						
		Talleres de escultura	esculpir, crear, interactuar, aprender, enseñar, compartir, elaborar, desarrollar	mesas giratorias, mesas, sillas, estanterías, gabinetes, herramientas especializadas																						
		Talleres de dibujo	dibujar, crear, interactuar, aprender, enseñar, compartir, elaborar, desarrollar	caballetes, estanterías, sillas, pizarras, proyector, gabinetes																						
		Talleres grupales de arte	dibujar, pintar, esculpir, crear, interactuar, aprender, enseñar, compartir, elaborar, desarrollar	mesas, estanterías, sillas, pizarras, proyector, gabinetes																						
		Depósitos	almacenar	estantes																						
		Cuartos de limpieza	almacenar	estantes																						

SECTOR	UNIDAD ARQUITECTÓNICA	ESPACIOS	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	DOMINIO			GRADO DE CERRAMIENTO						GRADO DE VENTILACIÓN			FRECUENCIA DE USO			ESPACIALIDAD (ALTURA)			GRADO DE ILUMINACIÓN		
					Público	Semi-público	Privado	Semi-privado						Alto	Medio	Bajo	Alto	Regu-lar	Bajo	Simple	Doble	Triple	Alto	Regu-lar	Bajo
COHESION DE BLOQUES DE TALLERES	Ludoteca	Área lúdica pasiva	jugar, interactuar, aprender, conocer, comprender, sociabilizar	mesas, sillas, estanterías, bancas																					
		Área lúdica activa	jugar, interactuar, sociabilizar, conocer	mesas, sillas, estanterías, bancas, maquinas lúdicas																					
		SS.HHs	satisfacer necesidades fisiológicas	lavatorios, inodoros, urinarios y elementos de seguridad y apoyo																					
		Depósitos	almacenar	estantes																					
		Cuarto de limpieza	almacenar	estantes																					
TALLERES	Servicios complementarios	Talleres de estilismo	combinar, estilizar, enseñar, aprender, compartir, difundir, interactuar, elaborar, desarrollar, comprender, promover	mesas, sillas, estanterías, artefactos especializados																					
		Talleres confección	coser, bordar, tejer, enseñar, aprender, compartir, difundir, interactuar, elaborar, desarrollar	mesas, sillas, estanterías, artefactos especializados																					
		Depósitos	almacenar	estantes																					
		Cuarto de limpieza	almacenar	estantes																					
		Estacionamientos	ingresar, parquear (acceso vehicular y peatonal de residentes, personal y visitantes)	libre																					
		Cuarto de basura	almacenar y separar basura	contenedores , carros recolectores																					
		Depósitos	almacenar	estantes																					
		Cuarto de bombas y cisterna	controlar, almacenar y bombear agua	equipos especializados , libre																					
		Subestación eléctrica	almacenar equipos	libre																					

SECTOR	UNIDAD ARQUITECTÓNICA	ESPACIOS	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	DOMINIO				GRADO DE CERRAMIENTO						GRADO DE VENTILACIÓN			GRADO DE ILUMINACIÓN			FRECUENCIA DE USO			ESPACIALIDAD (ALTURA)			GRADO DE ILUMINACIÓN		
					Público	Semi-público	Privado	Semi-privado							Alto	Medio	Bajo	Alto	Regular	Bajo	Alto	Regular	Bajo	Simple	Doble	Triple	Alto	Regular	Bajo
COMERCIO	Comercio talleres de estilismo, costura y confección	Cafetería - librería	comer, comprar, adquirir, interactuar, compartir, cocinar, practicar, experimentar, desarrollar, participar, sociabilizar, disfrutar	mesas, sillas, mostradores, estanterías, sofás, caja registradora																									
		Comercio talleres gastronomía	Restaurantes	comer, comprar, adquirir, interactuar, compartir, cocinar, practicar, experimentar, desarrollar, participar, sociabilizar, disfrutar	mesas, sillas, mesadas, estanterías, cajas registradoras																									
			Stands de comida	comer, comprar, adquirir, interactuar, compartir, desarrollar, participar, sociabilizar, disfrutar	mostradores, cajas registradoras, estanterías, sillas																									
		Comercio talleres de arte	Galerías	adquirir, comprar, vender, promover, difundir, interactuar, compartir, expresar	mesas, caballetes, estanterías, sillas																									
		Comercio talleres de estilismo, costura y confección	Peluquería	estilizar, cortar, teñir, alisar, exfoliar, rasurar, ayudar, compartir, interactuar, elaborar, desarrollar	sillas de peluquero, sillas de lavado de cabello, gabinetes, estanterías, mesas móviles, mesas, sillas, sofás para pedicure																									
			Barbería	estilizar, cortar, teñir, alisar, exfoliar, rasurar, ayudar, compartir, interactuar, elaborar, desarrollar	sillas de barbero, sillas de lavado de cabello, gabinetes, estanterías, mesas móviles, mesas, sillas																									
			Tienda de ropa	adquirir, comprar, vender, comer, beber, interactuar, compartir, consumir, difundir, promover, emprender	mesas, sillas, estanterías, mostradores, sillas, puffs, gabinetes, bancas, colgadores, maniquís, caja registradora																									

SECTOR	UNIDAD ARQUITECTÓNICA	ESPACIOS	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	DOMINIO				GRADO DE CERRAMIENTO						GRADO DE VENTILACIÓN			FRECUENCIA DE USO			ESPACIALIDAD (ALTURA)			GRADO DE ILUMINACIÓN		
					Público	Semi-público	Privado	Semi-privado							Alto	Medio	Bajo	Alto	Regular	Bajo	Simple	Doble	Triple	Alto	Regular	Bajo
COMERCIO	Bazar - emprendimientos		adquirir, comprar, vender, comer, beber, interactuar, compartir, consumir, difundir, promover, emprender	mesas, sillas, estanterías, mostradores, sillas, puffs, gabinetes, bancas, colgadores, maniquís	■						■	■			■			■				■	■	■		
	Minimarket		adquirir, comprar, vender, comer, beber, interactuar, compartir, consumir	estanterías, mostradores, artefactos especializados de refrigeración y mantenimiento, sillas, mesas, cajeros, registradoras	■					■					■			■			■			■		
	Farmacia		adquirir, custodiar, conservar, dispensar, brindar, auxiliar	estanterías, dispensadores de agua y bebidas, mostradores, sillas	■					■						■		■			■			■		
	Lavandería		lavar, secar, planchar, interactuar, limpiar	lavadoras, secadoras, sillas, mesadas, mesas de planchado, puffs, estanterías, gabinetes		■				■	■				■				■		■			■		
	Área de coworking		trabajar, consultar, compartir, reunir, exponer, debatir, comprender, interactuar, difundir, enseñar	mesas, sillas, sofás, escritorios, casilleros, pizarras, proyectores, pantallas de proyección		■				■	■	■			■			■			■			■		
	Consultorios	Psicología	revisar, consultar, atender, evaluar, solicitar, prescribir, orientar	escritorio, sillas, estanterías, armario, sofás		■				■						■			■		■			■		
		Dermatología	revisar, consultar, atender, evaluar, solicitar, prescribir, orientar	escritorio, sillas, estanterías, armario, camilla, peldaño, lavabo		■				■						■			■		■				■	
		Medicina general	revisar, consultar, atender, evaluar, solicitar, prescribir, orientar	escritorio, sillas, estanterías, armario, sofás, camilla, peldaño, balanza, tallímetro		■				■						■			■		■				■	
		Nutrición	revisar, consultar, atender, evaluar, solicitar, prescribir, orientar	escritorio, sillas, estanterías, armario, sofás, camilla, peldaño, balanza, tallímetro		■				■						■			■		■				■	

	Servicios	Depósitos	almacenar	estantes																								
		Cuartos de basura	almacenar	estantes																								
		Estacionamientos	ingresar, parquear (acceso vehicular y peatonal de residentes, personal y visitantes)	libre																								
		Cuarto de bombas cisterna	controlar, almacenar y bombear agua	equipos especializados , libre																								
		Subestación eléctrica	almacenar equipos	libre																								

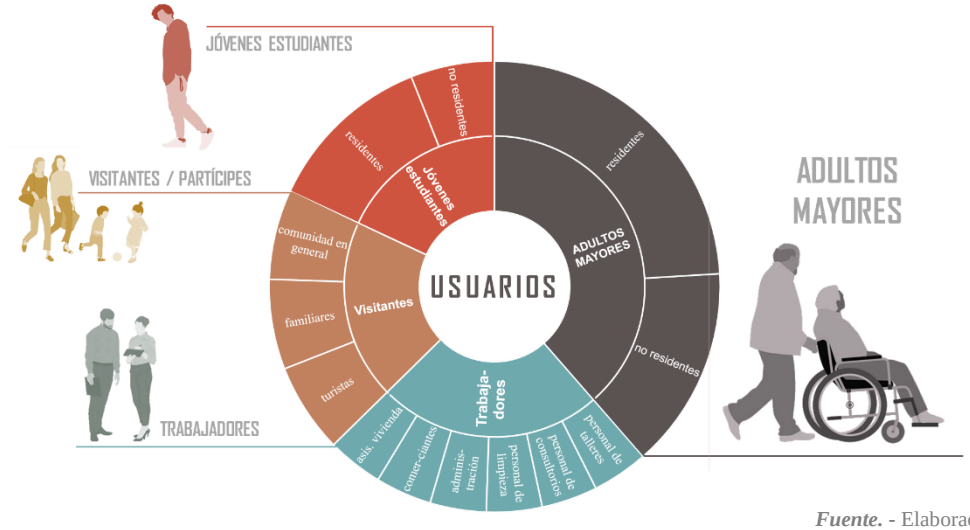
SECTOR	UNIDAD ARQUITECTÓNICA	ESPACIOS	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	DOMINIO				GRADO DE CERRAMIENTO						GRADO DE VENTILACIÓN			FRECUENCIA DE USO			ESPACIALIDAD (ALTURA)			GRADO DE ILUMINACIÓN		
					Público	Semi-público	Privado	Semi-privado							Alto	Medio	Bajo	Alto	Regu-lar	Bajo	Simple	Doble	Triple	Alto	Regu-lar	Bajo
HUERTO URBANO	Talleres de arreglos florales		enseñar, aprender, compartir, difundir, interactuar, elaborar, desarrollar, comprender, promover	mesas, sillas, estanterías																						
	Talleres de herbología		enseñar, aprender, compartir, difundir, interactuar, elaborar, desarrollar, comprender, promover	mesas, sillas, estanterías																						
		Puesto de flores	vender, comprar, difundir, interactuar, valorar, conocer, promover, integrar	estanterías, gabinetes, sillas, mostradores, refrigerador floral																						
		Puesto de plantas	vender, comprar, difundir, interactuar, valorar, conocer, promover, integrar	estanterías, gabinetes, sillas, mostradores, refrigerador floral																						

SECTOR	UNIDAD ARQUITECTÓNICA	ESPACIOS	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	DOMINIO				GRADO DE CERRAMIENTO						GRADO DE VENTILACIÓN			FRECUENCIA DE USO			ESPACIALIDAD (ALTURA)			GRADO DE ILUMINACIÓN		
					Público	Semi-público	Privado	Semi-privado							Alto	Medio	Bajo	Alto	Regular	Bajo	Simple	Doble	Triple	Alto	Regular	Bajo
HUERTO URBANO	Comercios	Complementos	vender, comprar, difundir, interactuar, valorar, conocer, promover, integrar	estanterías, gabinetes, sillas, mostradores, refrigerador floral																						
		Puesto de macetas	vender, comprar, difundir, interactuar, valorar, conocer, promover, integrar	estanterías, gabinetes, sillas, mostradores, refrigerador floral																						
		Puesto de semillas	vender, comprar, difundir, interactuar, valorar, conocer, promover, integrar	estanterías, gabinetes, sillas, mostradores, refrigerador floral																						
		Puesto de comida fitness	vender, comprar, difundir, interactuar, valorar, conocer, promover, integrar	estanterías, gabinetes, sillas, mostradores, refrigerador floral																						
		Cafetería - jugos	vender, comprar, difundir, interactuar, valorar, conocer, promover, integrar	estanterías, gabinetes, sillas, mostradores, refrigerador floral																						
		Puesto de comida té herbales	vender, comprar, difundir, interactuar, valorar, conocer, promover, integrar	estanterías, gabinetes, sillas, mostradores, refrigerador floral																						
	Administración		administrar, organizar, coordinar, inscribir, atender, controlar, supervisar	escritorio, sillas, archiveros, computadora, teléfono, gabinetes																						
	Servicios	SS.HHs	satisfacer necesidades fisiológicas	lavatorios, inodoros, urinarios y elementos de seguridad y apoyo																						
		Cuarto de limpieza	almacenar	estantes																						
		Cuarto de basura	almacenar	estantes																						
		Depósitos	almacenar	estantes																						
	Huertos		cultivar, cuidar, regar, experimentar, interactuar, integrar, aprender, enseñar, desarrollar, promover, valorar	macetas, jardineras, bancas, cajones de cultivo, mesas, sillas																						

Gráfico 372.- *Programa cualitativo por espacios.*

Fuente. - Elaboración propia.

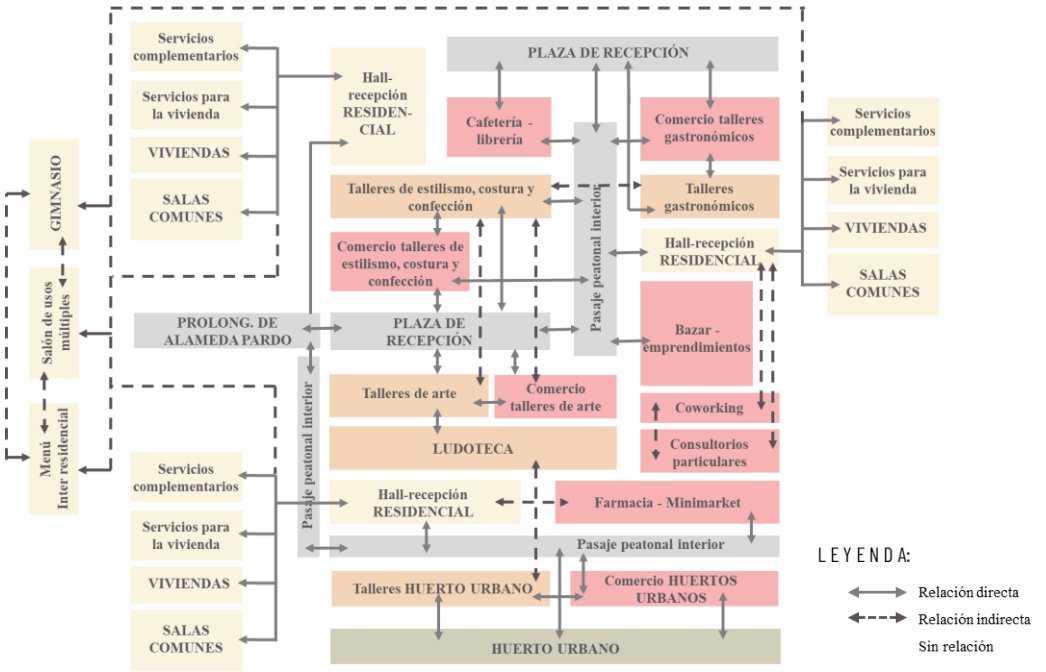
Gráfico 373.- *Diagrama usuarios meta.*



Fuente. - Elaboración propia.

10.1.5.1 Organigrama.

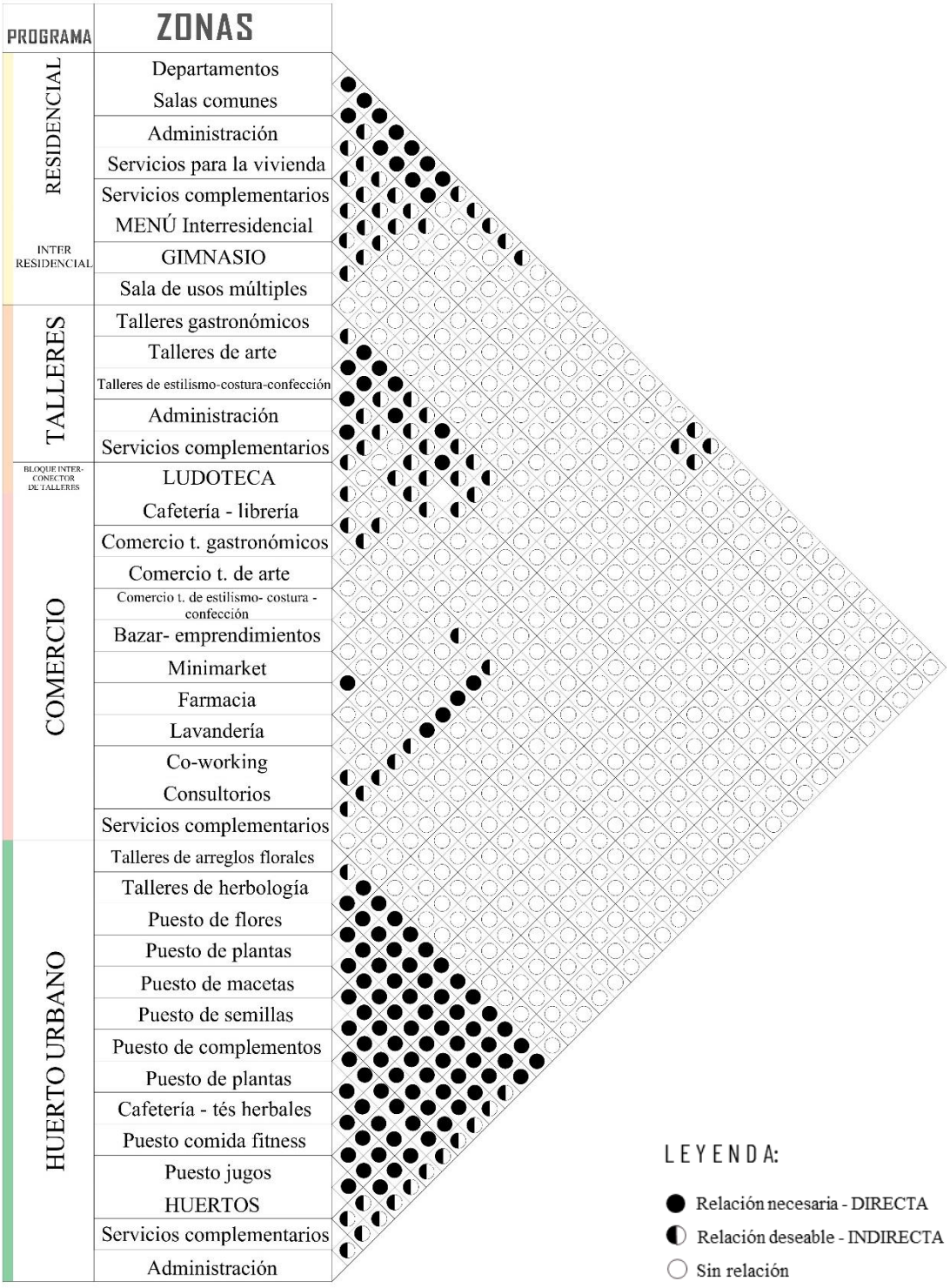
Gráfico 374.- *Organigrama general del programa del proyecto.*



Fuente. - Elaboración propia.

10.1.5.2 Diagrama de correlaciones.

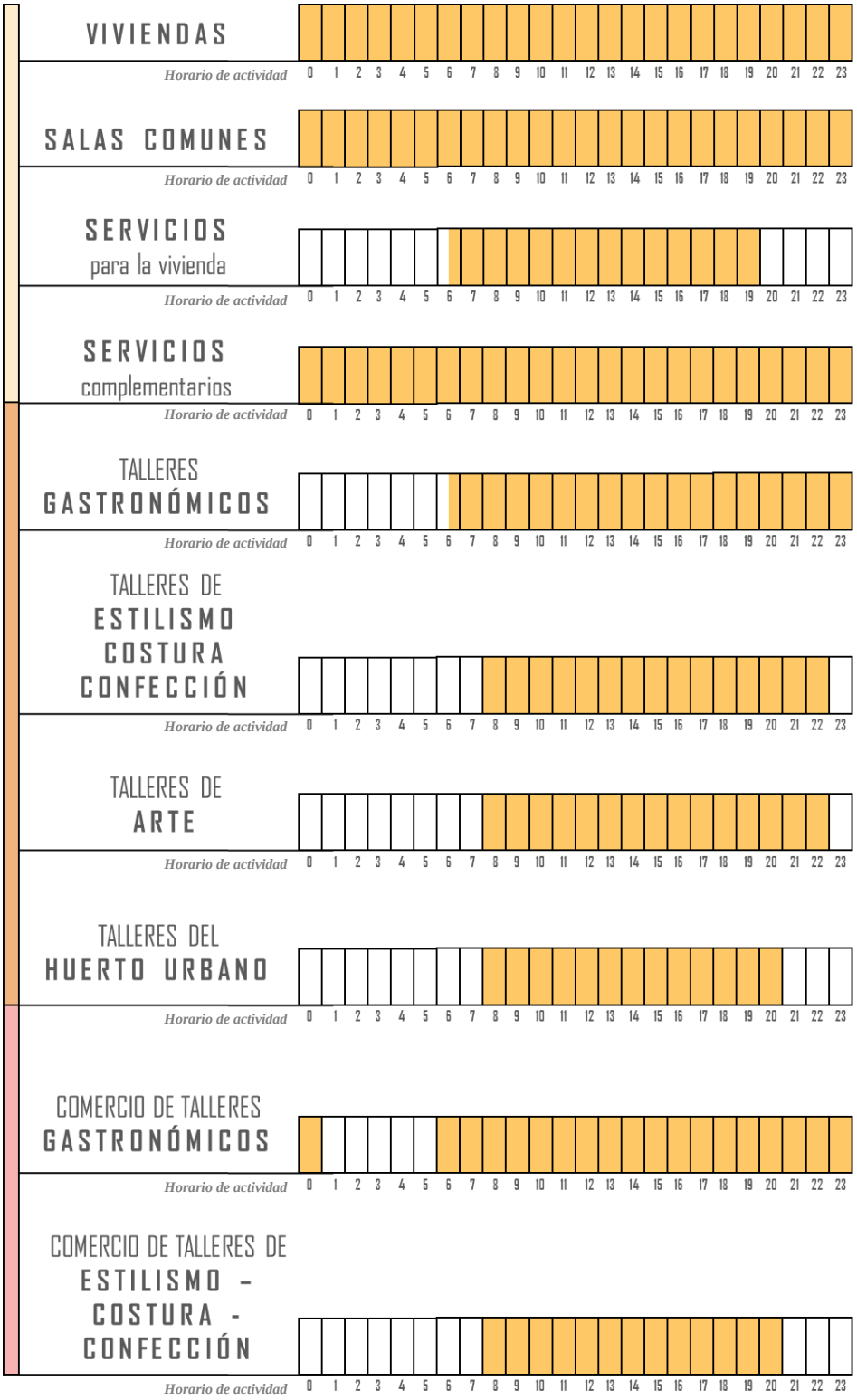
Gráfico 375.- *Diagrama de correlación de zonas programáticas del proyecto.*

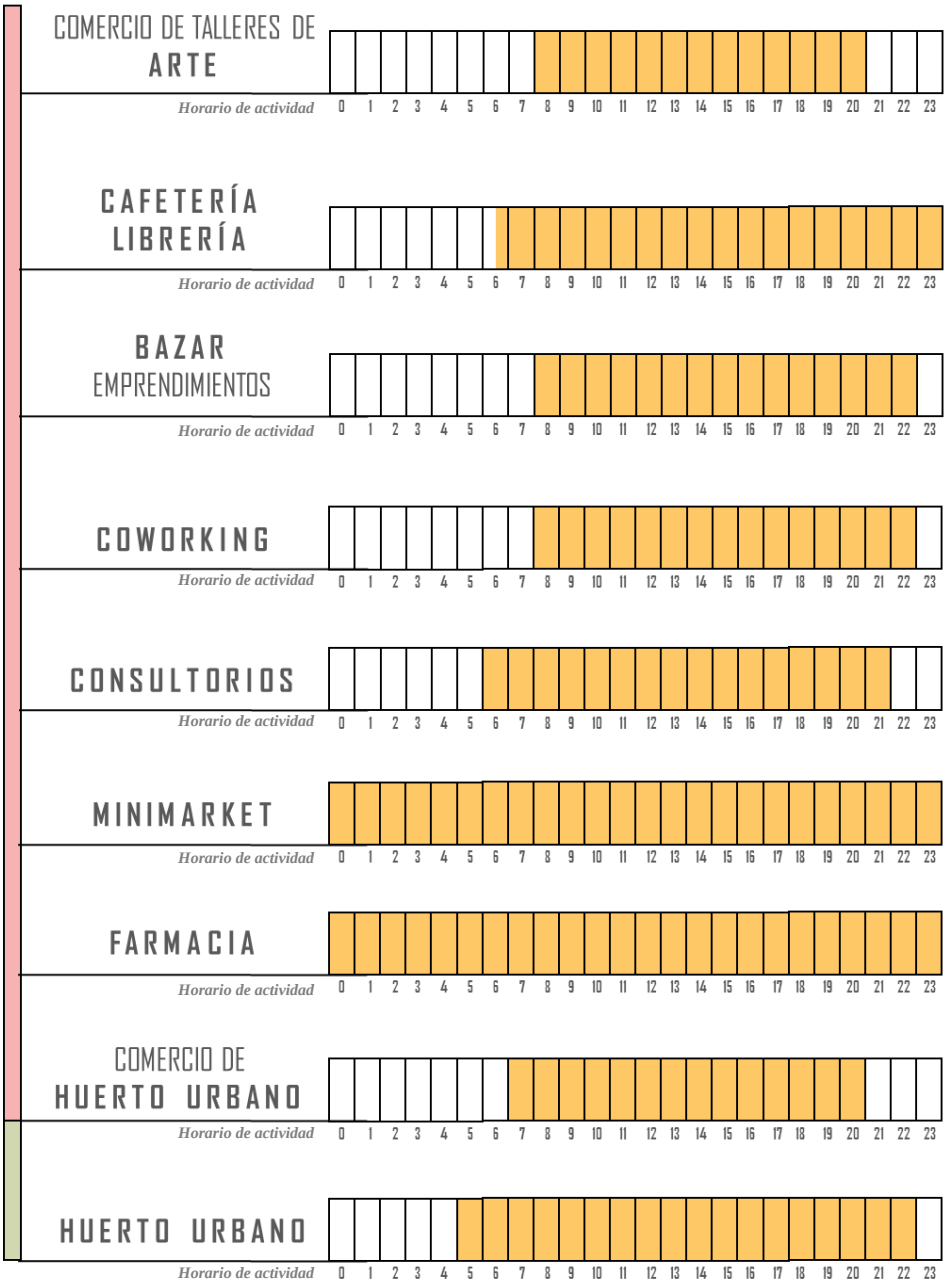


Fuente. - Elaboración propia.

10.1.5.3 Frecuencia y permanencia por zonas.

Gráfico 376.- *Diagrama de frecuencia y permanencia en zonas programáticas del proyecto.*

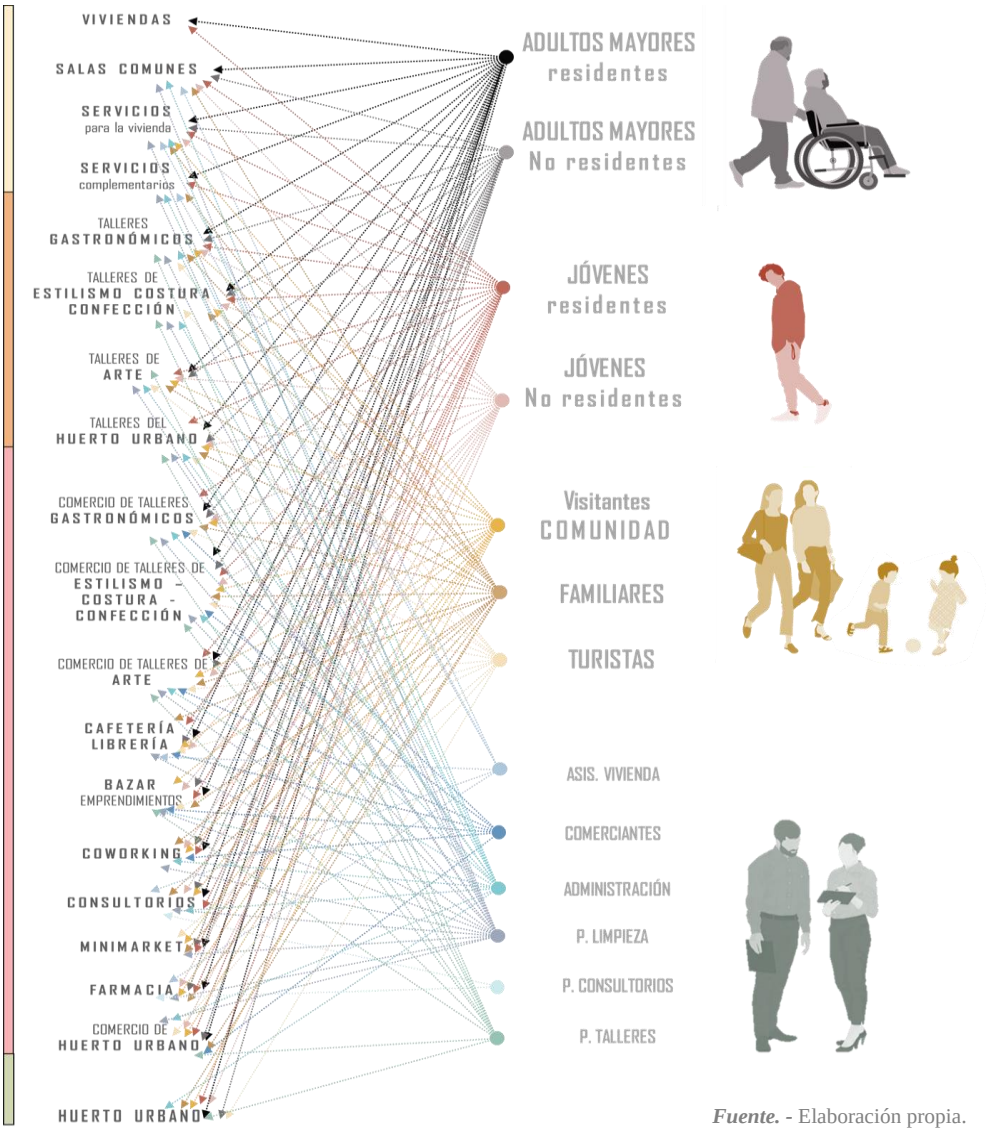




Fuente. - Elaboración propia.

Por otro lado, en el siguiente gráfico de relación y presencia de usuarios meta en las zonas del programa del proyecto, se demuestra la presencia de diferentes usuarios en las diferentes zonas del proyecto, gracias a una gran cantidad de flechas y de diferentes colores acorde a los usuarios; lo cual, garantiza la interacción, participación y dinamismo del sector; una arquitectura intergeneracional y abierta, “la ciudad en la casa, la casa en la ciudad”.

Gráfico 377.- *Gráfico de relación y presencia de usuarios meta en las zonas del programa del proyecto.*



Fuente. - Elaboración propia.

10.1.6 *Resumen de programación*

El proyecto cuenta con un 40% de área libre y 60% de área techada, con una cantidad de 20 221.25 m^2 de área construida, respectando el coeficiente de edificación del sector de 2.5, por lo que el margen máximo de área construida es 21 113.315 m^2.

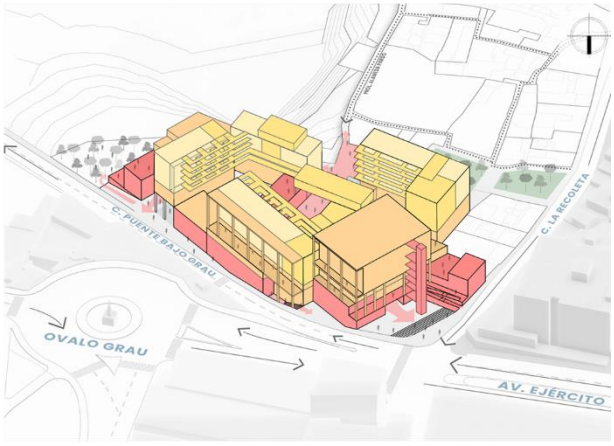
10.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO – Nivel anteproyecto

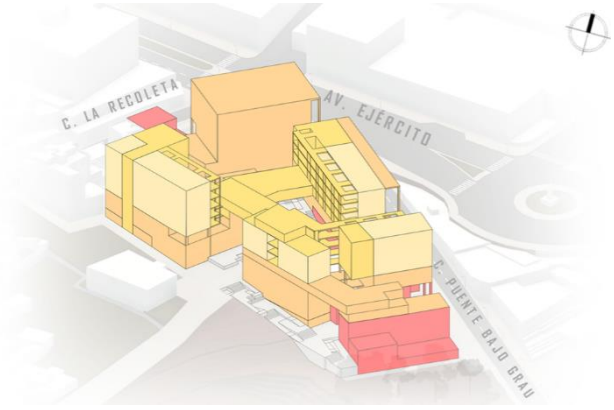
10.2.1. *Sistemas del conjunto*

10.2.1.1 Sistema de dominios.

El emplazamiento de la edilicia, parte de la apertura de vías peatonales, la prolongación Alameda Pardo y otra en dirección a la calle Puente Bajo Grau; y en torno a patios, plazas de recepción y acogida, de carácter público y semi público; identificando dominios y actividades:

Gráfico 378.- *Zonificación de dominios del proyecto.*





LEYENDA:

Público — Semipúblico

Semiprivado — Privado

DOMINIO PÚBLICO

Dentro del dominio público encontramos a espacios aledaños a las vías peatonales interiores del proyecto, plazas de recepción hacia prolongación de la Alameda Pardo y el cruce de las vías de la calle de La Recoleta, Av. Ejército y Puente Bajo Grau. Entre ellos:

- Restaurante comercio de los talleres gastronómicos
- Cafetería Librería
- Stands de comida
- Bazar- emprendimientos
- Comercio – Huerto Urbano
- Galería de arte – comercio de talleres de arte
- Tiendas de ropa, peluquería y barbería- comercio de talleres de confección, estilismo y costura
- Minimarket - Farmacia

DOMINIO SEMIPÚBLICO

En cuanto a un dominio semipúblico se resume en los diversos espacios de talleres y servicios que propician relaciones intergeneracionales, como:

- Talleres de arte
- Talleres gastronómicos
- Talleres de estilismo, costura y confección
- Talleres de herbología y arreglos florales
- Ludoteca
- Guardería
- Coworking
- Consultorios médicos

Así como patios interior configurados por la edilicia donde se busca la interacción de usuarios residentes, del comercio y talleres.

DOMINIO SEMIPRIVADO

Como parte de los espacios de dominio semiprivado encontramos las salas comunes e inter-residenciales de los bloques de vivienda, en las cuales se propicia la cohesión de los residentes y sus visitantes

- Salas comunes
- Menú Inter-residencial
- Gimnasia
- Sala de usos múltiples
- Huerto residencial
- Puentes conectores de ingresos a vivienda

DOMINIO PRIVADO

Y finalmente las unidades residenciales de dominio privado

Fuente. - Elaboración propia.

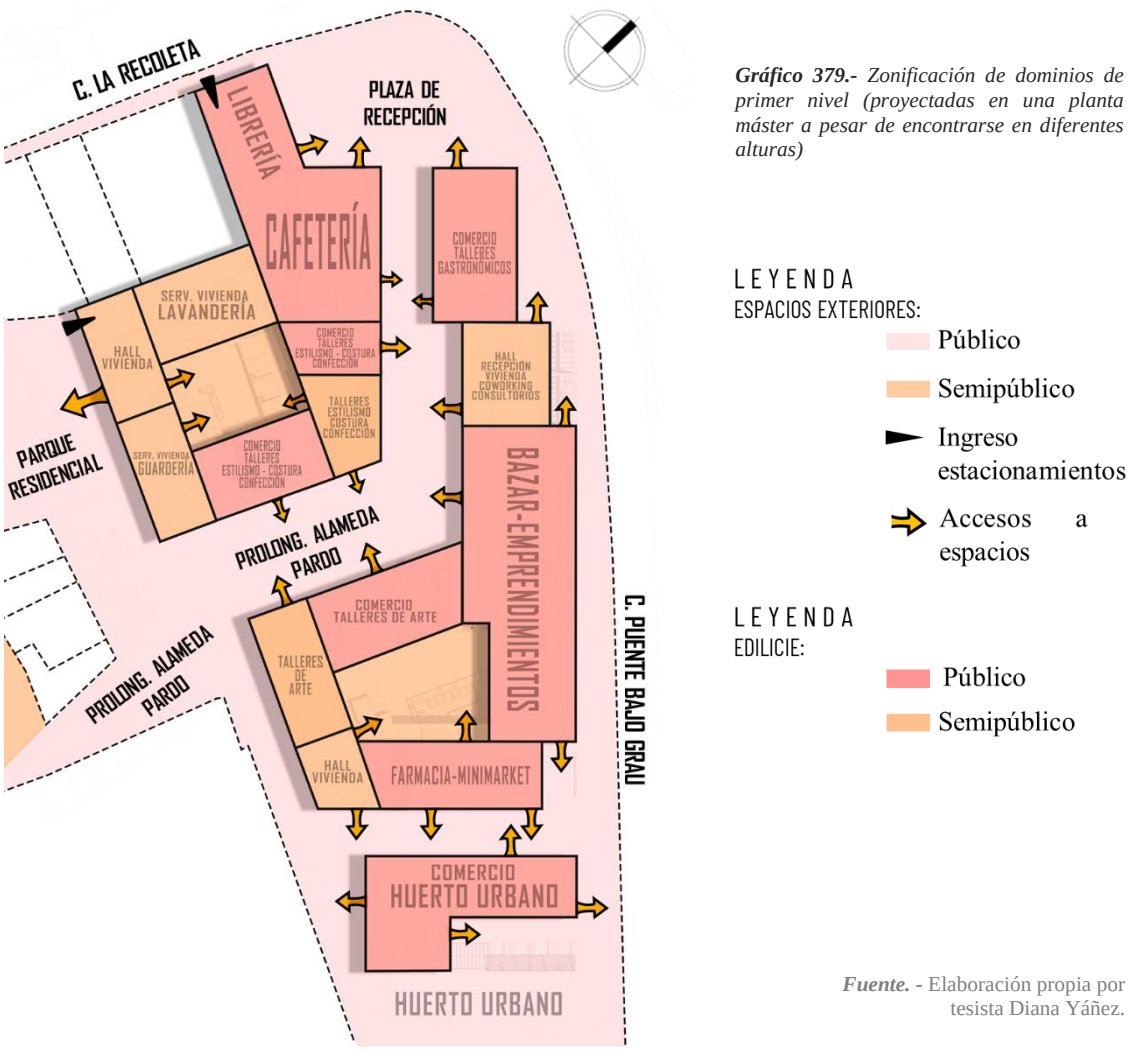


Gráfico 379.- *Zonificación de dominios de primer nivel (proyectadas en una planta máster a pesar de encontrarse en diferentes alturas)*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

10.2.1.2 Sistema de espacios abiertos.

Los diferentes espacios abiertos en el proyecto adquieren funciones y niveles de actividad acorde a los usos circundantes de los volúmenes edificados que configuran estos espacios. Del mismo modo, a partir de los ingresos y niveles de apertura a calles internas, patios y plazas; se dan lugar a la proyección de actividades interiores al exterior, haciendo la ***vida entre los edificios***, como lo diría el arquitecto reconocido Jan Gehl, más amena, dinámica y con oportunidades para el encuentro, cohesión y participación de la comunidad, de la ciudad.

Gráfico 380.- *Zonificación de espacios abiertos y usos del primer nivel (proyectadas en una planta máster a pesar de encontrarse en diferentes alturas)*

1 PLAZA DE RECEPCIÓN

GRADO DE ACTIVIDAD

Acoge y recepción a los flujos provenientes de la calle La Recoleta, Av. Ejército, Puente Grau, calle Puente Bajo Grau y de la prolongación de la Alameda Pardo. En ella se levan a cabo actividades de paso, estancia y sociabilización; gracias a la expansión de actividades del programa comercial que la rodea.

2 VÍAS PEATONALES
CONFIGURADAS POR LA EDILICIA

GRADO DE ACTIVIDAD

Apertura de bloques a vías peatonales internas dan lugar al dinamismo del proyecto al exterior.

3 VÍA PEATONAL
CON VISTAS PAISAJÍSTICAS

GRADO DE ACTIVIDAD

En dirección a calle Puente Bajo Grau o el Huerto Urbano, en esta vía peatonal con vistas a la ciudad, el río Chili, y la reserva paisajística; se desarrollan actividades de estancia, conexión y contemplación.

4 PATIO INTERIOR
RESIDENCIAL - CULTURAL

GRADO DE ACTIVIDAD

Patio interior que más allá de valores funcionales de ventilación y asoleamiento, alberga actividades de estancia e interacción de usuarios residentes, usuarios de los servicios para la vivienda - guardería y de los partícipes – visitantes de los talleres.

5 PLAZA RESIDENCIAL

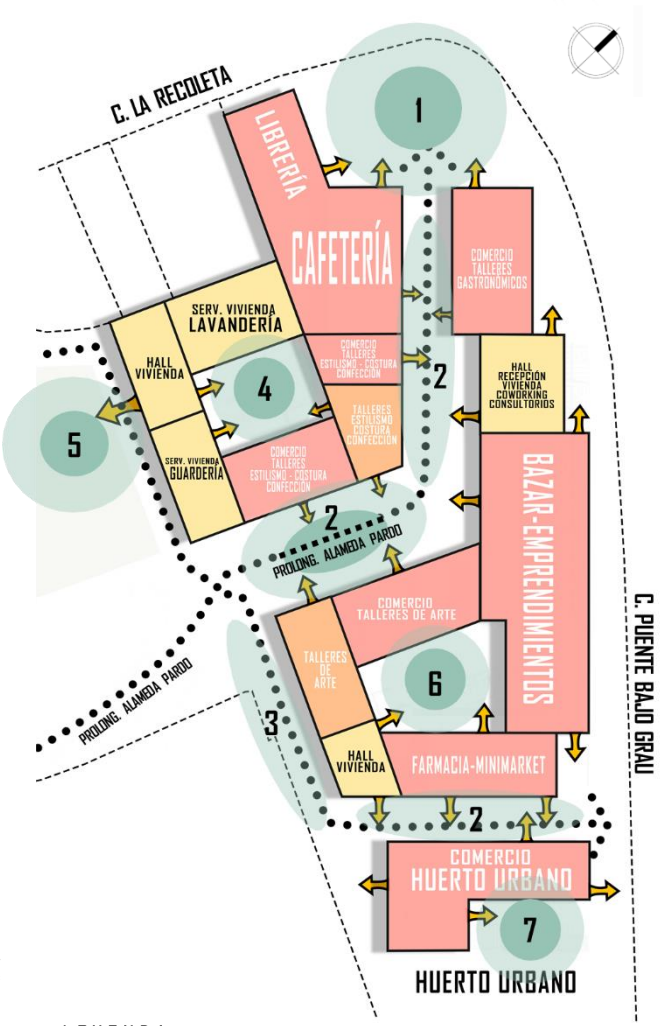
GRADO DE ACTIVIDAD

Plaza al interior de la gran manzana de La Recoleta, permite la reunión y cohesión de residentes del proyecto con usuarios de otros barrios, edades y condiciones

6 PATIO INTERIOR
RESIDENCIAL - COMERCIAL

GRADO DE ACTIVIDAD

Patio interior que alberga actividades de estancia e interacción de usuarios provenientes del uso residencial y comercial. Usos frágiles al compatibilizar por lo que una estrategia de jerarquización de actividades y control de flujos será la de crear diferencia de niveles. Se conecta ambos usos dado que el comercio ofrece servicios y productos de primera necesidad a residentes por medio de la farmacia y el minimarket.



LEYENDA:

vivienda Cultura Comercio

7 HUERTOS URBANOS

GRADO DE ACTIVIDAD

Además de recepcionar y guiar a los usuarios al interior de la edilicia - comercios y talleres - se desarrollan actividades de estancia, cultivo, interacción, cohesión y participación de toda la comunidad; valorando, incentivando y preservando valores paisajísticos del sector.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

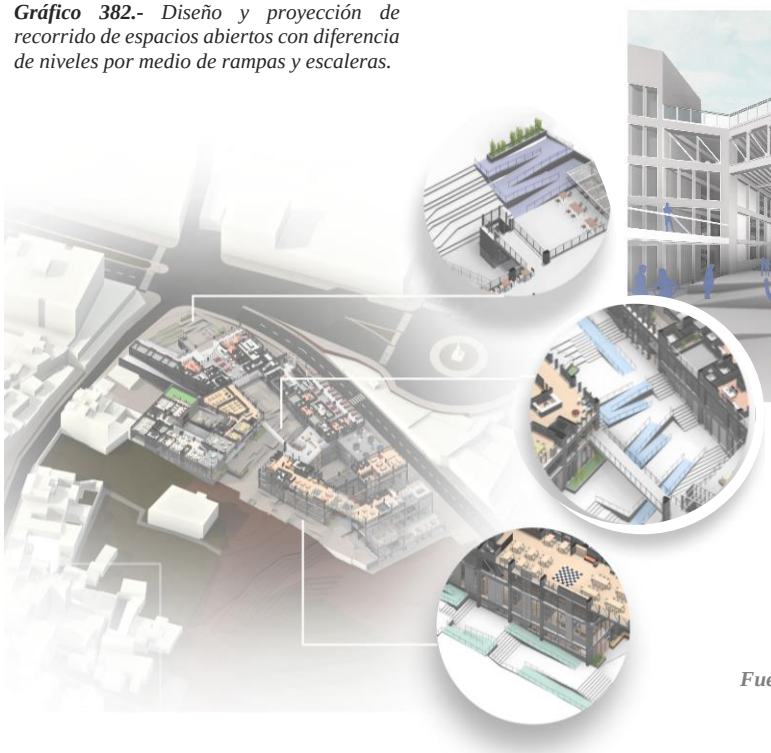
10.2.1.3 Sistema de movimiento.

Gráfico 381.- *Diagrama de sistema de movimiento en el conjunto*

- Ingreso peatonal principal
- Ingreso peatonal secundario
- Ingreso vehicular a estacionamientos subterráneos
- Vía peatonal principal
- Vía peatonal principal - rampas
- Vía peatonal secundaria
- Vía peatonal secundaria - rampas
- Vía peatonal terciaria
- Vía peatonal terciaria - rampas
- Vía peatonal circundante
- Vía peatonal circundante - rampas

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 382.- *Diseño y proyección de recorrido de espacios abiertos con diferencia de niveles por medio de rampas y escaleras.*



Más allá de espacios de acceso y paso, son espacios de encuentro y estancia de la comunidad.

Tratamiento de espacios abiertos con diferencia de niveles por medio de rampas y escaleras, que permitan un recorrido confortable y accesible, en especial por personas con movilidad reducida y adultos de la tercera edad.

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

10.2.1.4 Sistema estructural.

Ya definido el concepto, usuarios, actividades, programa y organización del proyecto; se propone el diseño espacial y funcional acorde a un sistema modular estructural, basado en una doble grilla, establecida gracias a la formalidad del terreno y medidas normativas para los niveles de estacionamientos.

***Gráfico 383.- Grilla y** modulación estructural.*

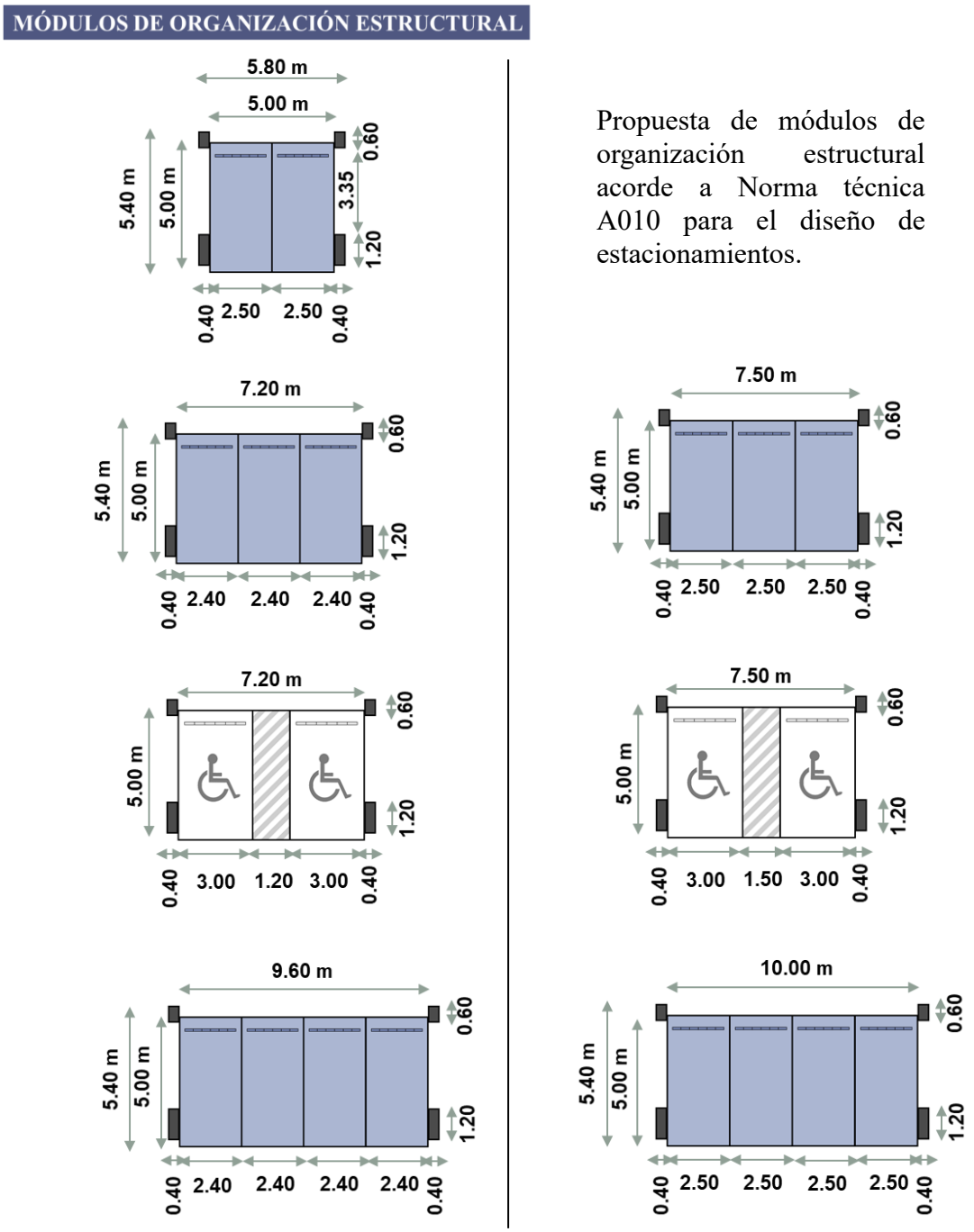
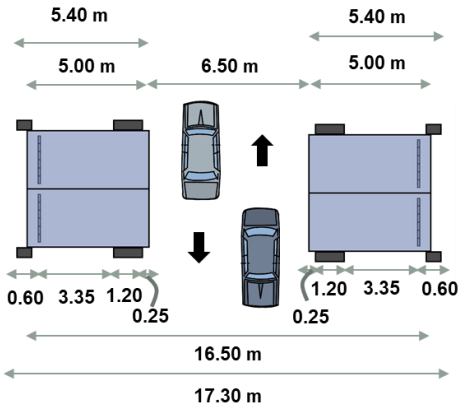
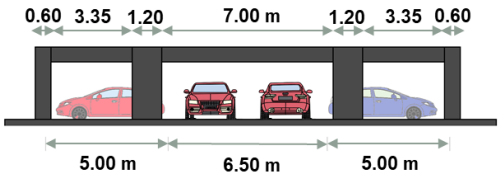


Gráfico 384.- *Paso 1 de diseño del sistema estructural: Grilla y modulación estructural acorde a módulos de estacionamiento.*



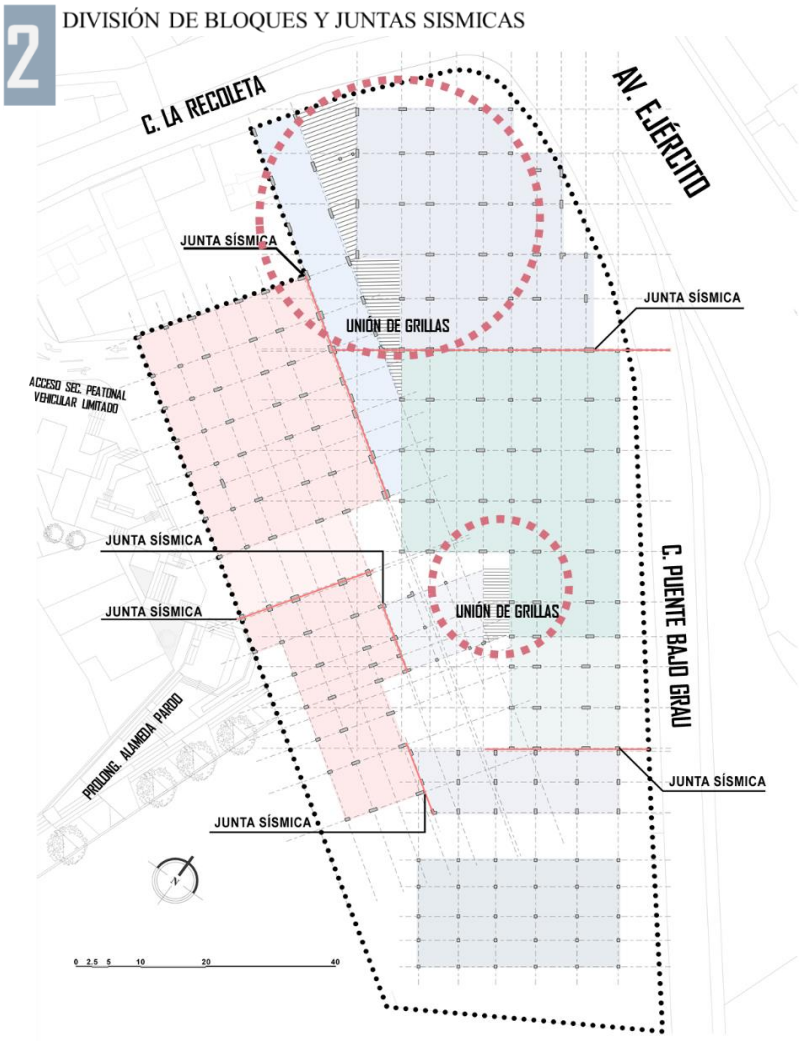


Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

El sistema constructivo del proyecto será APORTICADO, vigas y columnas de concreto armado conectadas, resistentes en dos direcciones y losas aligeradas; así como un sistema MIXTO, haciendo uso de perfiles metálicos y losas colaborantes, para los puentes y bloques inter-conectores, además de refuerzos de acero estructural en el área de los estacionamientos; con el objetivo de brindar el mayor lapso de tiempo posible para la evacuación de usuarios residentes y visitantes en caso de sismos, terremotos o cualquier otro tipo de desastre.

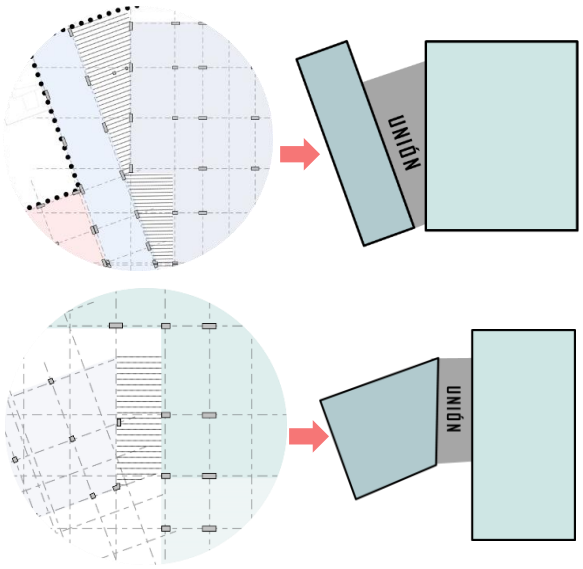
De igual forma, se disgrega el proyecto en bloques para reducir las vibraciones, posible torsión o puntos de quiebre con la ayuda de juntas sísmicas a distancias no mayores de los 45m, según Reglamento Nacional de Edificaciones.

Gráfico 385.- *Paso 2 de diseño del sistema estructural: Unión de grillas y juntas sísmicas.*



FORJADO DIFERENTE
Transición estructural

Generación de elementos de transición entre ambas geometrías, donde la de mayor magnitud se refleje y la otra se adapte.



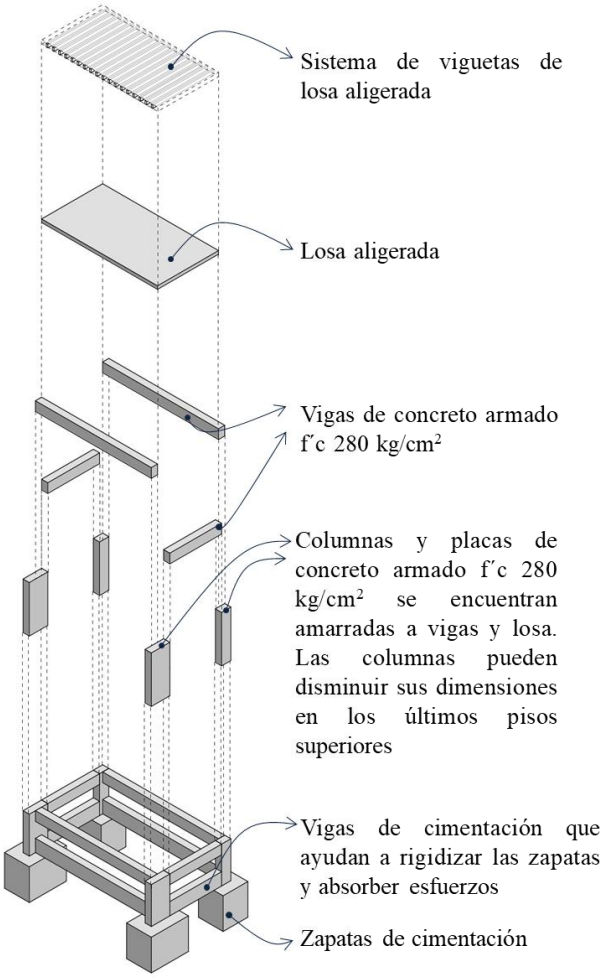
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

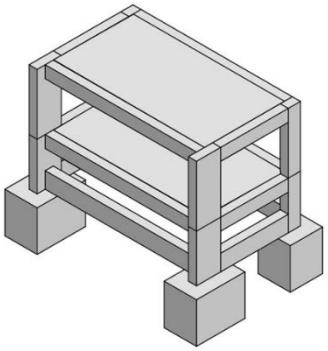
El proyecto contemplará el uso de concreto f´c 280 kg/cm^2 por factores de durabilidad y resistencia, según CONCREMIX® 280 (2020) el concreto:

- Desarrolla una resistencia a la compresión superior a 280 kg/cm^2
- A los 28 días, con revenimientos de 10 cm a 14 cm, y a los 7 días desarrolla entre el 70% y el 80% de la resistencia de diseño a la compresión.
- Continúa desarrollando resistencias después de los 28 días.
- Garantiza la adquisición de resistencias, para lograr una mayor uniformidad y mejor calidad del concreto.
- Más durable, de fácil transporte y manipulación.
- Menor calor de hidratación produce un concreto más seguro en colocaciones masivas.
- Mayor densidad que un concreto estándar, genera más impermeabilidad.
- Mejor control del inventario de los materiales en la obra.
- Reducción del desperdicio, del desorden en el proyecto, mayor productividad y menor requerimiento de mano de obra.

Gráfico 386.- *Paso 3 Explosiva y predimensionamiento de elementos estructurales.*

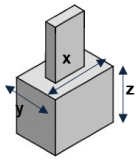
3 EXPLOSIVA Y PREDIMENSIONAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES





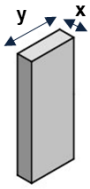
En suma, el proyecto contará acorde a un predimensionamiento, luces y espacialidades; con:

ZAPATAS



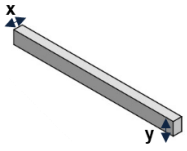
x	y	z
2.40	2.00	2.00
2.40	1.60	2.00
1.60	1.60	2.00
1.60	1.20	2.00
1.60	1.00	2.00
2.40	1.20	2.00

PLACAS



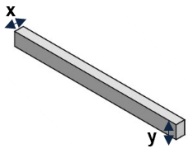
x	y
0.40	1.50
0.30	1.20
0.30	1.50

VIGAS DE CIMENTACIÓN



x	y
0.40	1.00
0.40	0.80
0.30	0.80
0.30	1.00

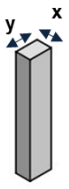
VIGAS



Acorde a la normativa el predimensionamiento del peralte responde a: L/10 o L/12
Donde L es la luz entre los elementos estructurales

x	y
0.40	0.40
0.40	0.60
0.40	0.80
0.40	1.00
0.30	0.40
0.30	0.60
0.30	0.80
0.20	0.20
0.20	0.30
0.20	0.40

COLUMNAS

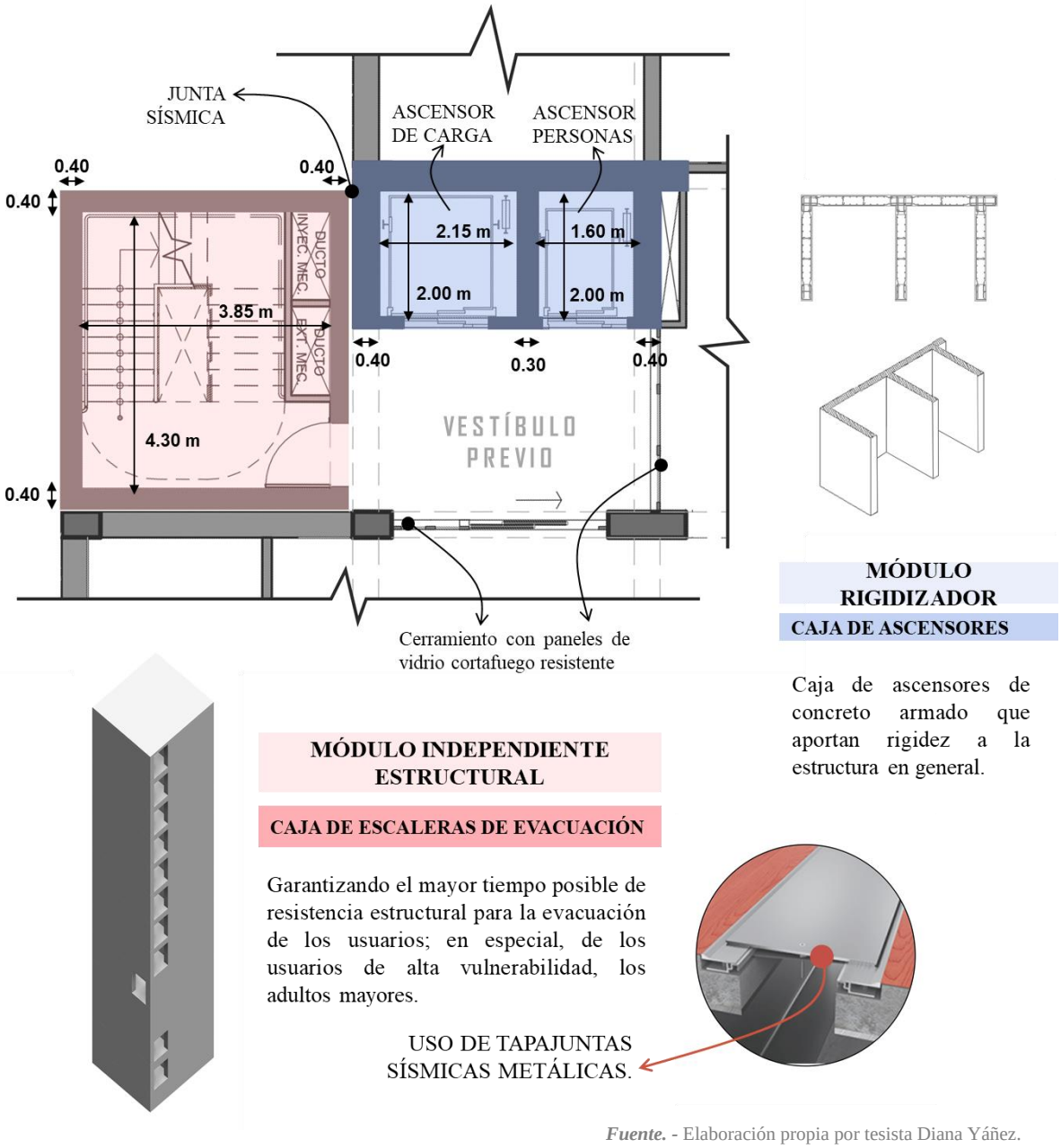


x	y
0.40	0.40
0.40	0.60
0.40	0.80
0.40	1.00
0.40	1.20
0.30	0.30
0.30	0.60
0.30	0.80

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Los módulos de circulación vertical de los diferentes bloques serán cruciales para la organización y diseño de espacios, haciendo de las escaleras de evacuación estructuras independientes, que salvaguarden al usuario con mayor eficacia, aspecto de relevancia al tratarse de un usuario de alta vulnerabilidad; y de las cajas para ascensores de estructuras rigidizadoras.

Gráfico 387.- *Estructura independiente de escaleras de evacuación Bloque A y módulos rigidizadores de cajas de ascensores.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

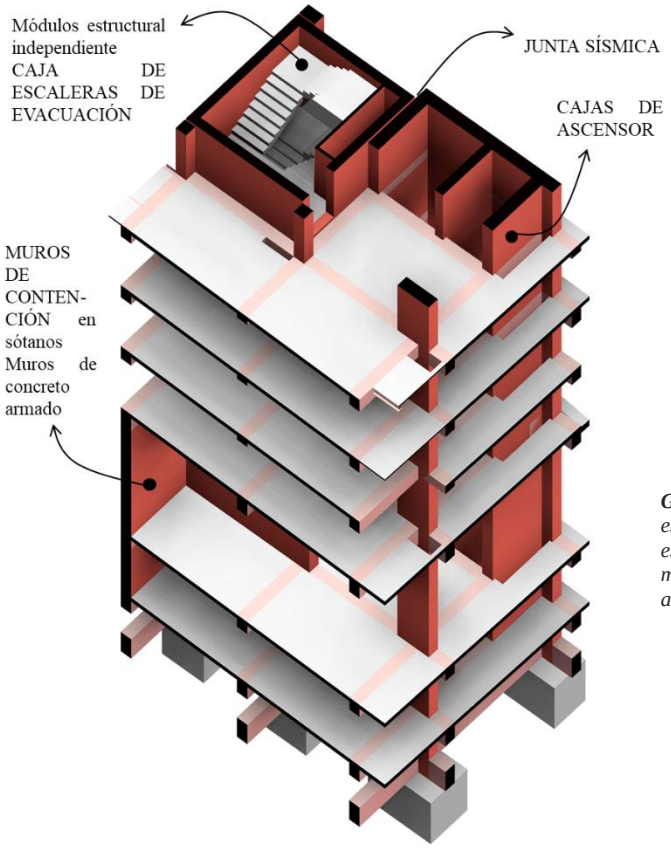


Gráfico 178.- *Vista isométrica de estructura independiente de escaleras de evacuación Bloque A y módulos rigidizadores de cajas de ascensores.*

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 388.- *Estructura independiente de escaleras de evacuación Bloque B y módulos rigidizadores de cajas de ascensores.*

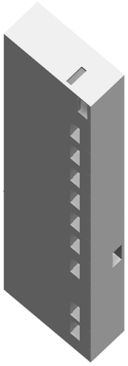
MÓDULO RIGIDIZADOR

CAJA DE ASCENSORES

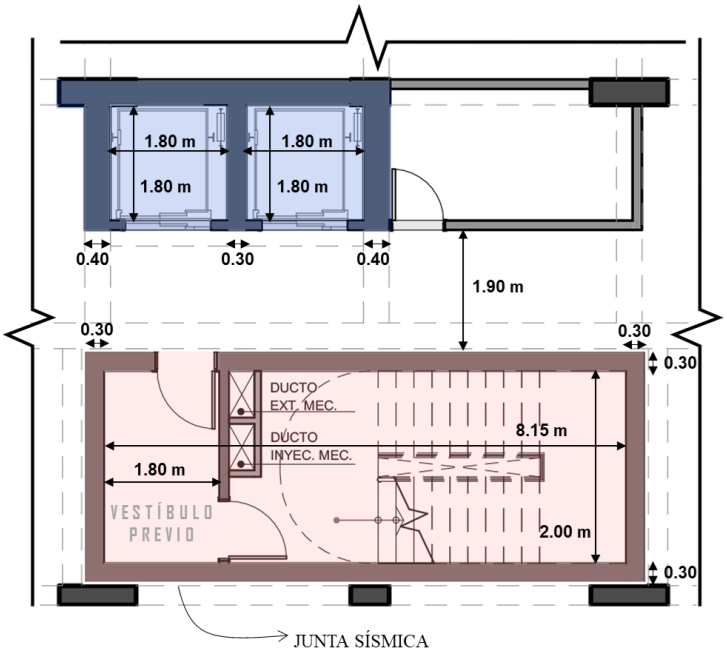
Caja de ascensores de concreto armado que aportan rigidez a la estructura en general.

MÓDULO INDEPENDIENTE ESTRUCTURAL

CAJA ESCALERAS DE EVACUACIÓN



Garantizando el mayor tiempo posible de resistencia estructural para la evacuación de los usuarios; en especial, de los usuarios de alta vulnerabilidad, los adultos mayores.



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

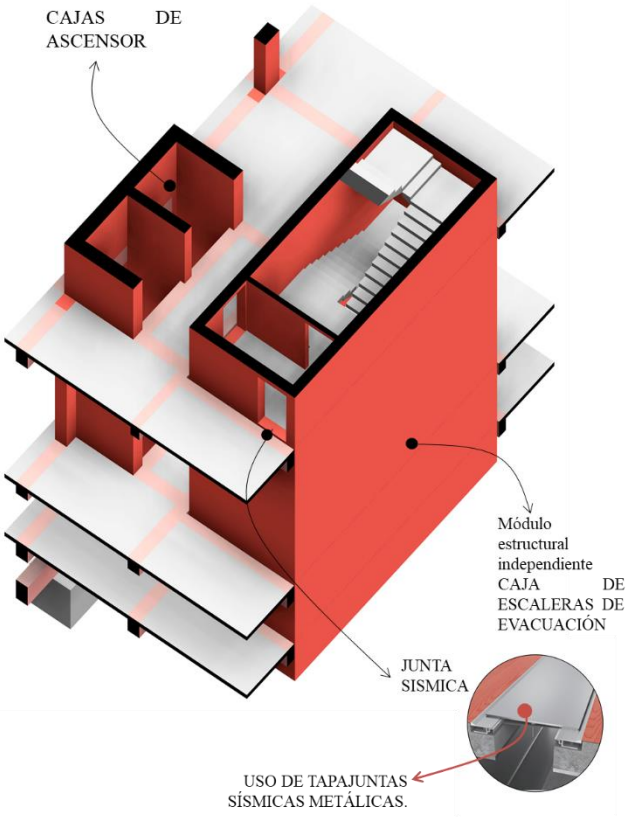
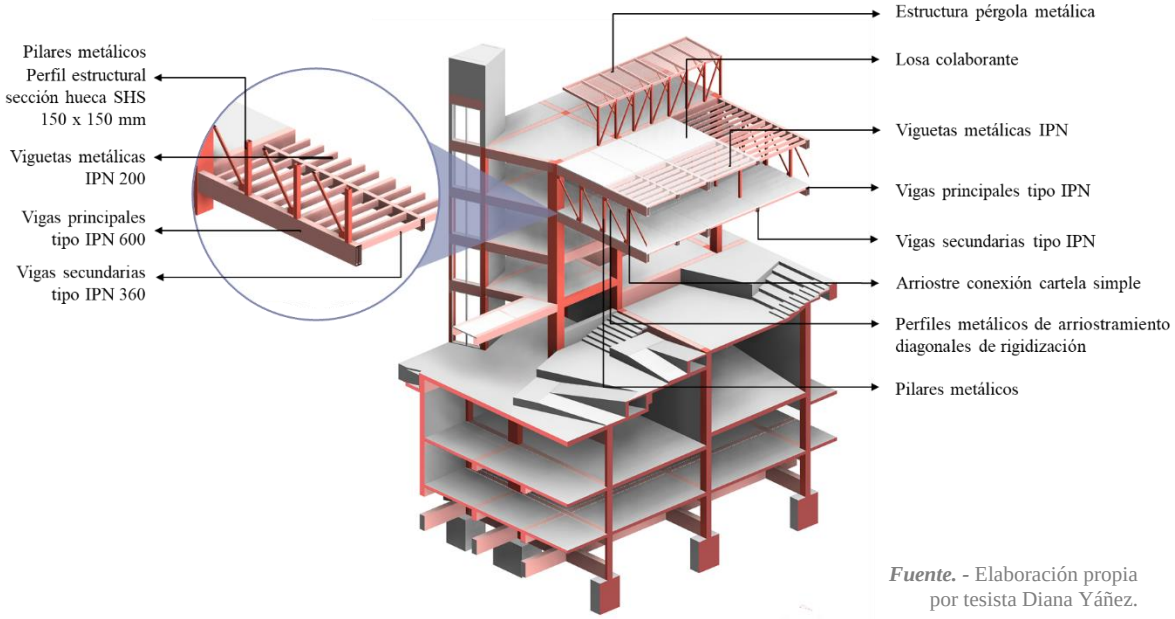


Gráfico 389.- *Vista isométrica de estructura independiente de escaleras de evacuación Bloque B y módulos rigidizadores de cajas de ascensores.*

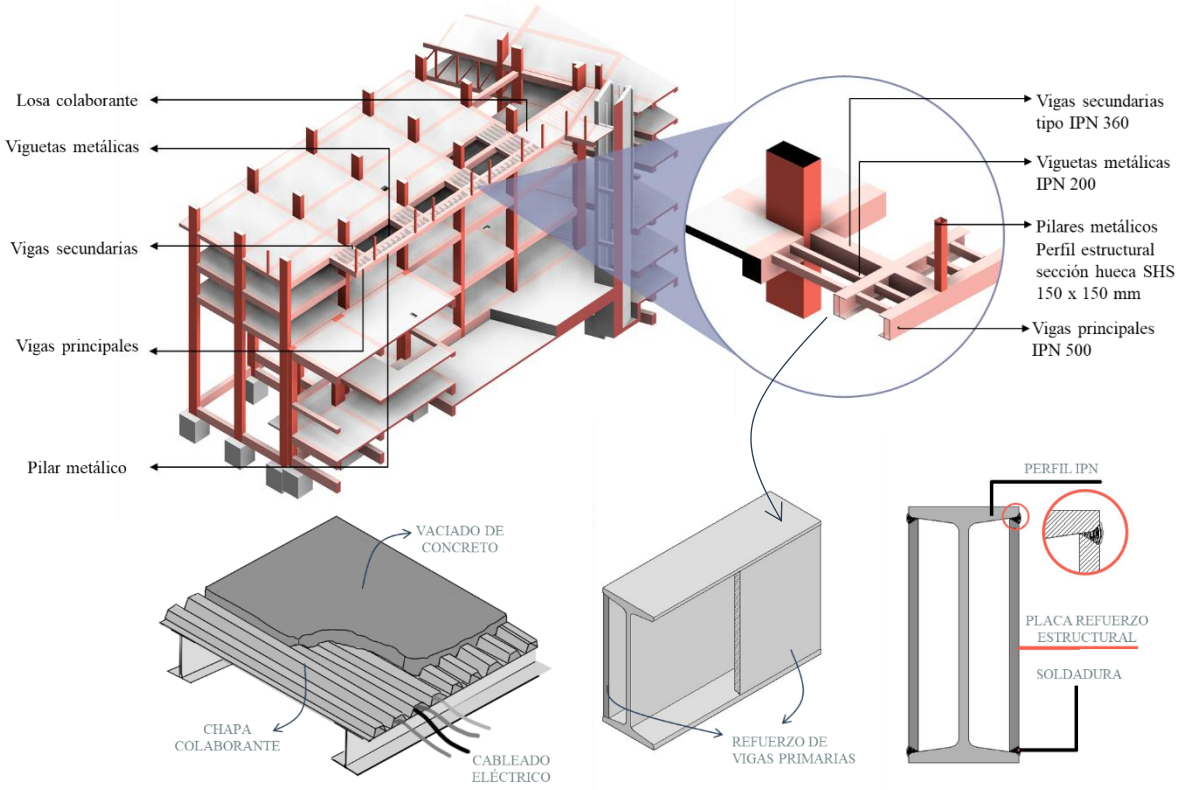
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 390.- *Estructura de bloque puente, inter-conector. con vigas metálicas, viguetas metálicas y losas con placas colaborantes.*



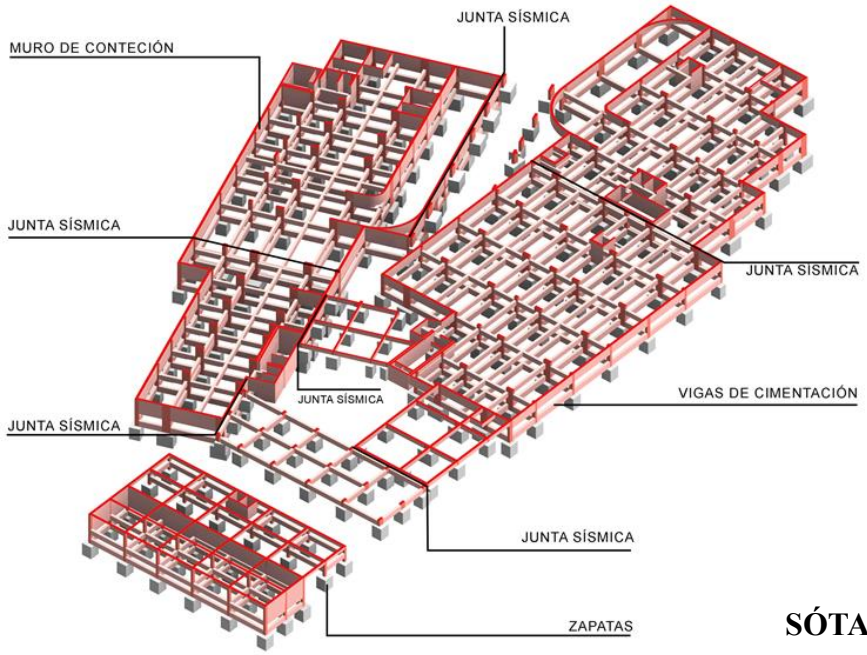
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

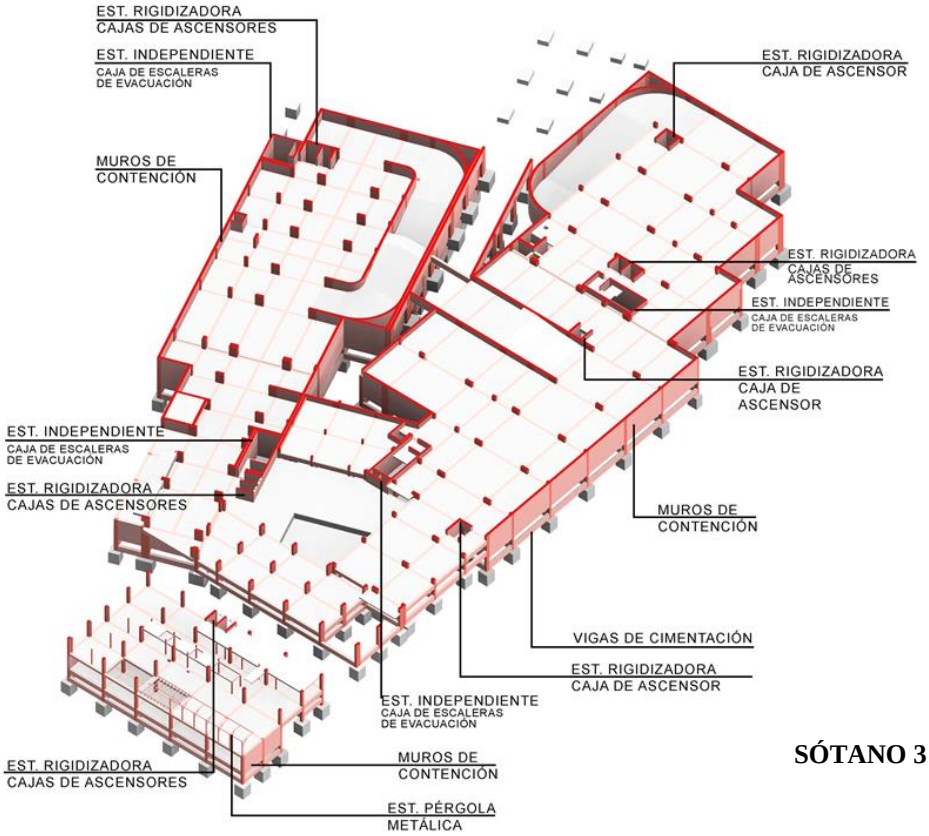
Gráfico 391.- *Estructura de puentes de ingreso a viviendas, con vigas metálicas, viguetas metálicas y losas con placas colaborantes.*



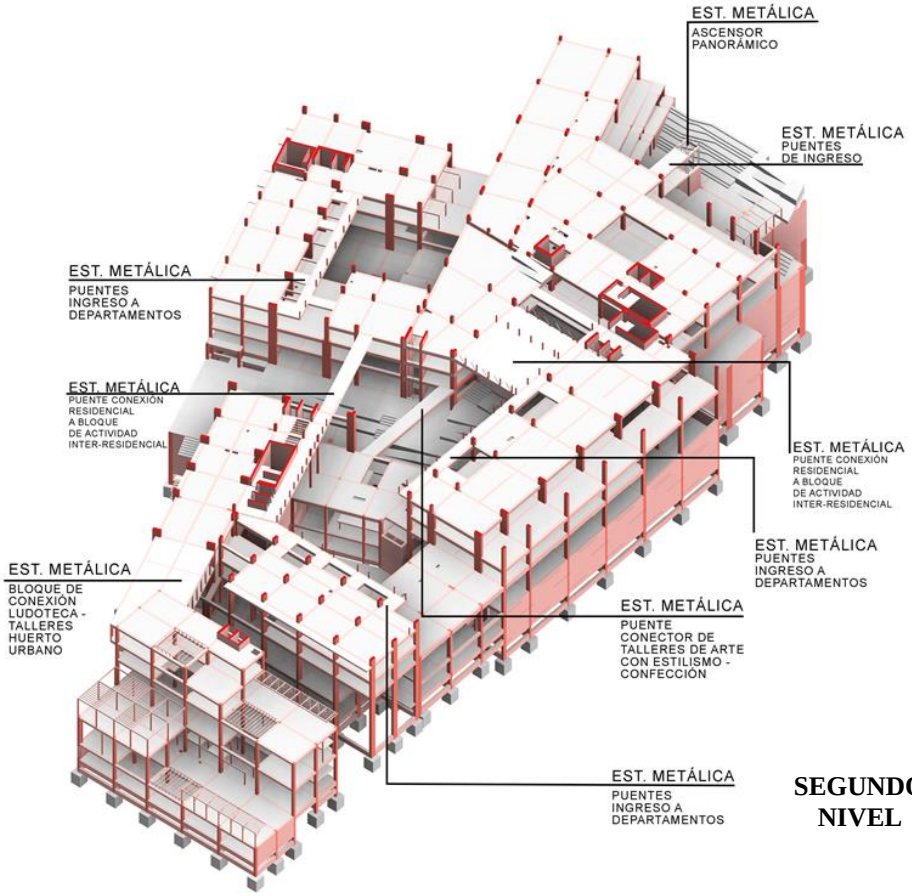
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 392.- *Vista isometría explotada del sistema estructural de la propuesta.*

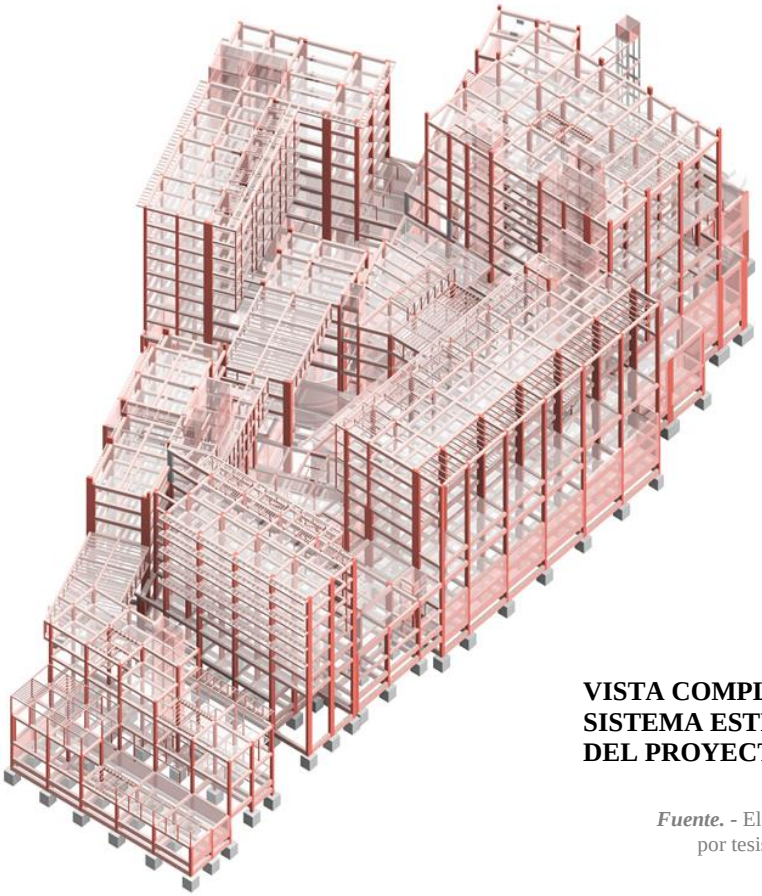




SÓTANO 3



SEGUNDO NIVEL



VISTA COMPLETA DE SISTEMA ESTRUCTURAL DEL PROYECTO

Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

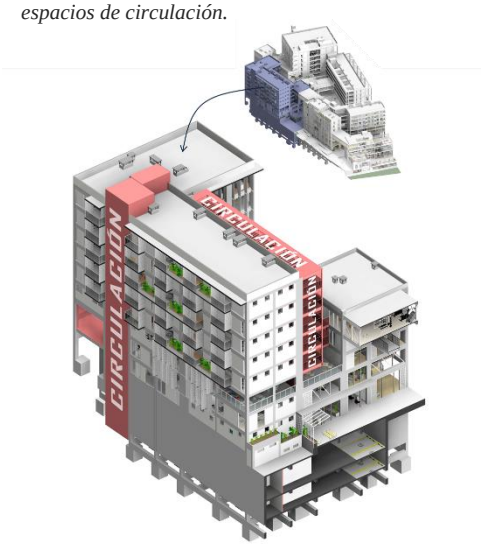
10.2.1.5 Sistema de espacios de circulación.

10.2.1.5.1 *Sistema de circulación en bloque A.*

El bloque A consta, para el área residencial, principalmente de una escalera de evacuación; dos ascensores de diferentes dimensiones, el más grande previsto para la carga de mobiliario y elementos de gran tamaño; y de puentes conectores e ingreso a las unidades residenciales, departamentos.

De igual manera posee el ingreso al área de estacionamiento residenciales, por

Gráfico 393.- *Vista isometría bloque A, zonificación de espacios de circulación.*

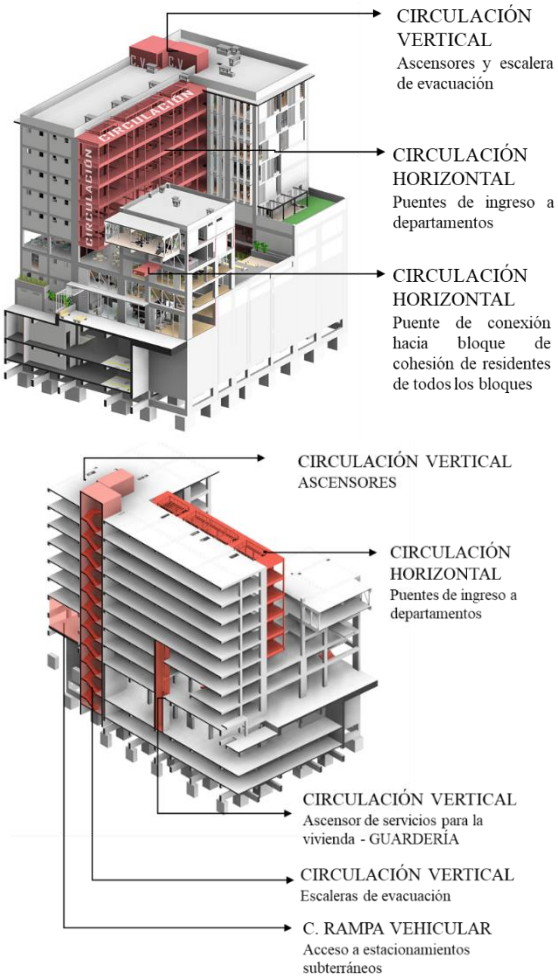


Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

medio de rampas con una pendiente del 15% y espacios de transición donde la pendiente es del 6%.

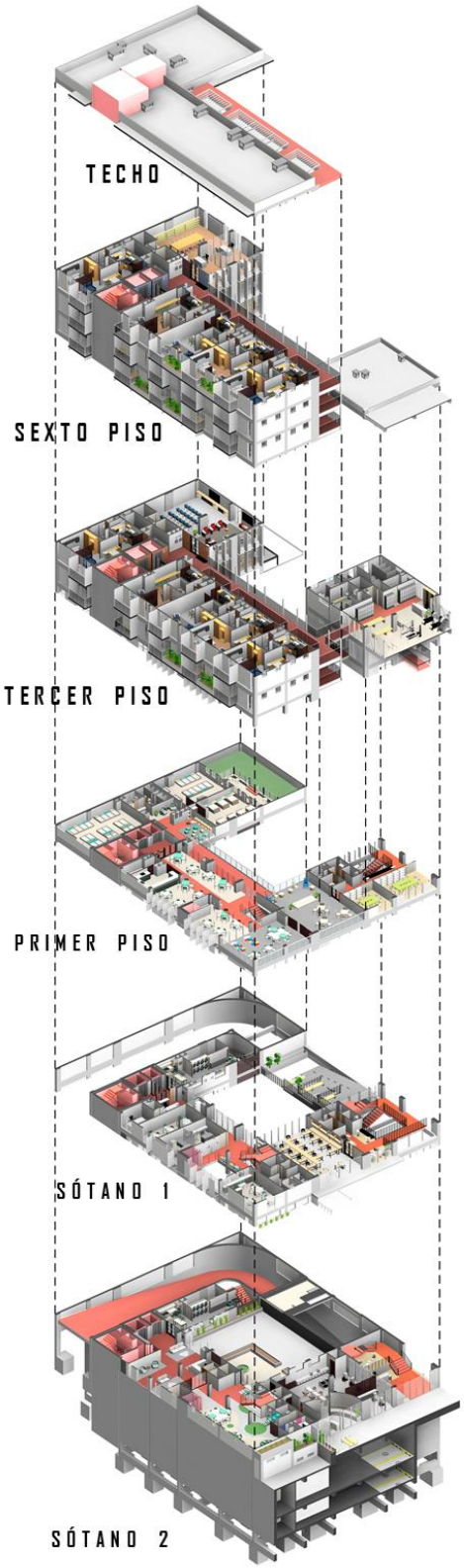
Por otra parte, para las áreas de servicios residenciales como la guardería y lavanderías, se presentan escaleras integradas respectivamente en cada nivel requerido y, en caso de la guardería, al ser un servicio accesible de igual forma por no residentes del bloque, posee un ascensor diferenciado.

Gráfico 395.- *Vista tridimensionales en corte bloque A, zonificación de espacios de circulación.*



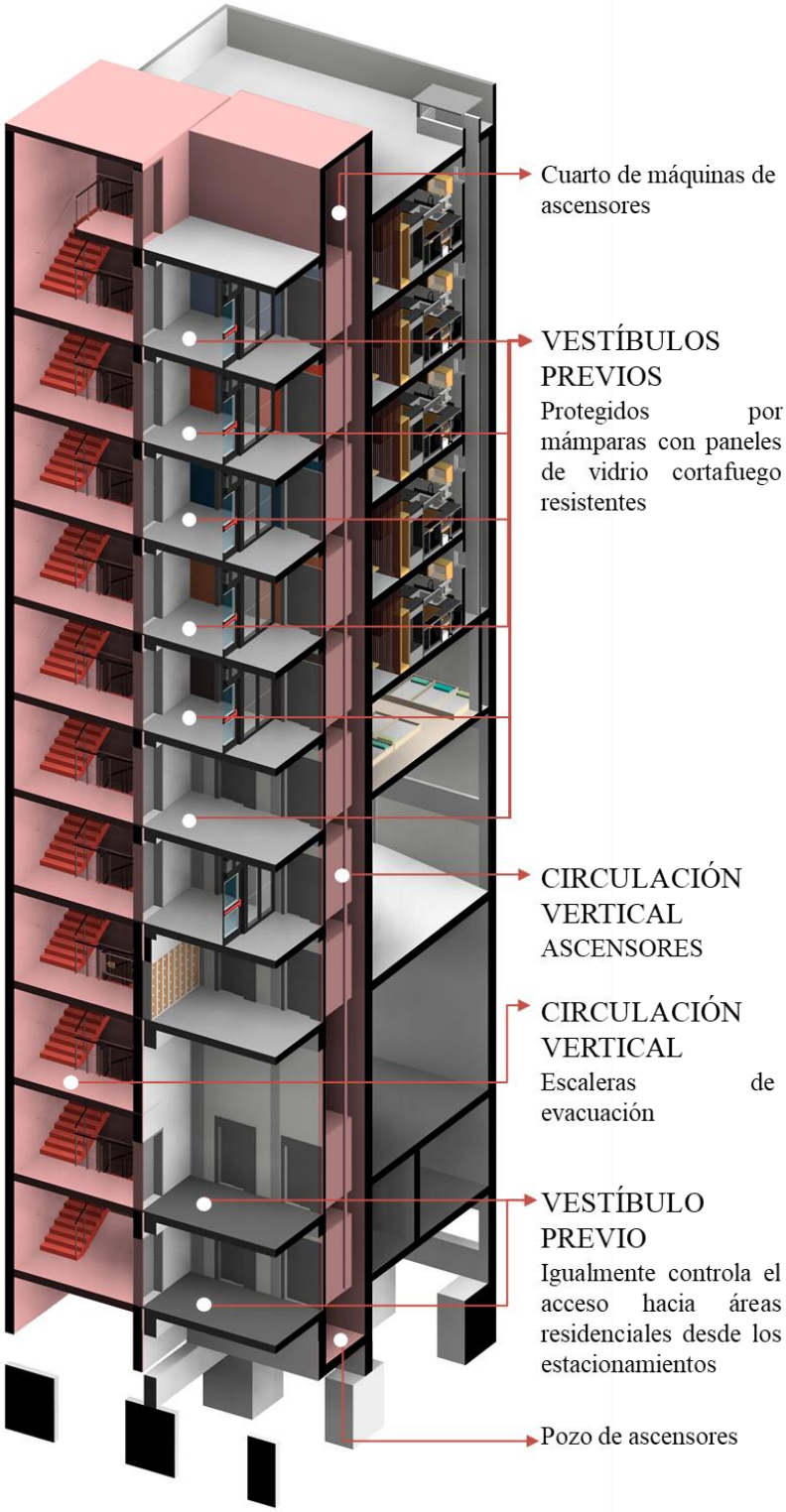
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 394.- *Isometría explosiva por niveles con zonificación de espacios de circulación del bloque A.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 396.- *Vista núcleo de circulación bloque A.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

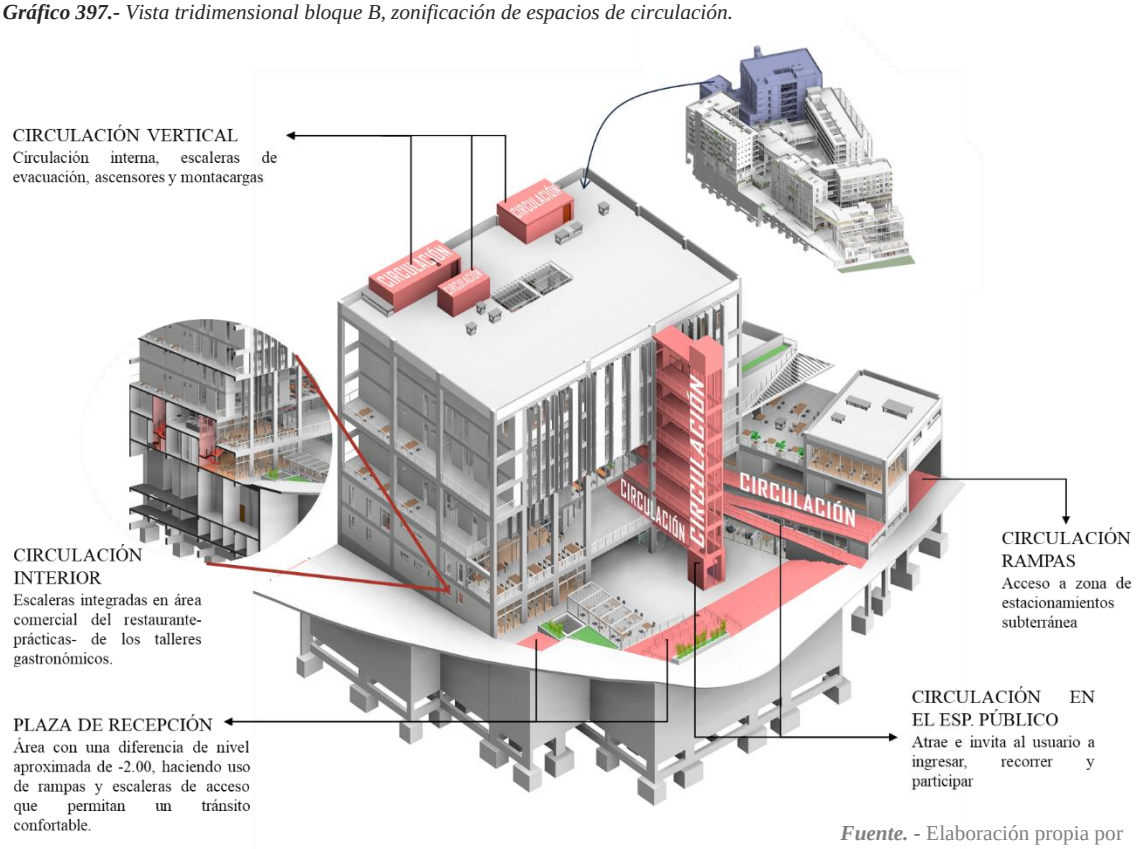
10.2.1.5.2 *Sistema de circulación en bloque B.*

El bloque B, que alberga espacios de comercio y talleres gastronómicos, posee 2 núcleos principales de circulación: núcleo de escaleras de evacuación y ascensores; y el núcleo de circulación de servicio, que consta de escaleras y un montacargas de abastecimiento, necesario por el uso de la edificación.

El bloque B, al ser el bloque de recepción en el punto de encuentro de las vías: calle La Recoleta y Avenida Ejército, pretende guiar los grandes flujos al interior para el recorrido hacia la prolongación de la alameda Pardo y elevar la vida pública a por medio de rampas que conducen al primer nivel a 2.00 m aproximadamente; sumando a ello, la presencia de un ascensor panorámico en la plaza de recepción. Igualmente se presenta el acceso al estacionamiento, con frente a la calle La Recoleta.

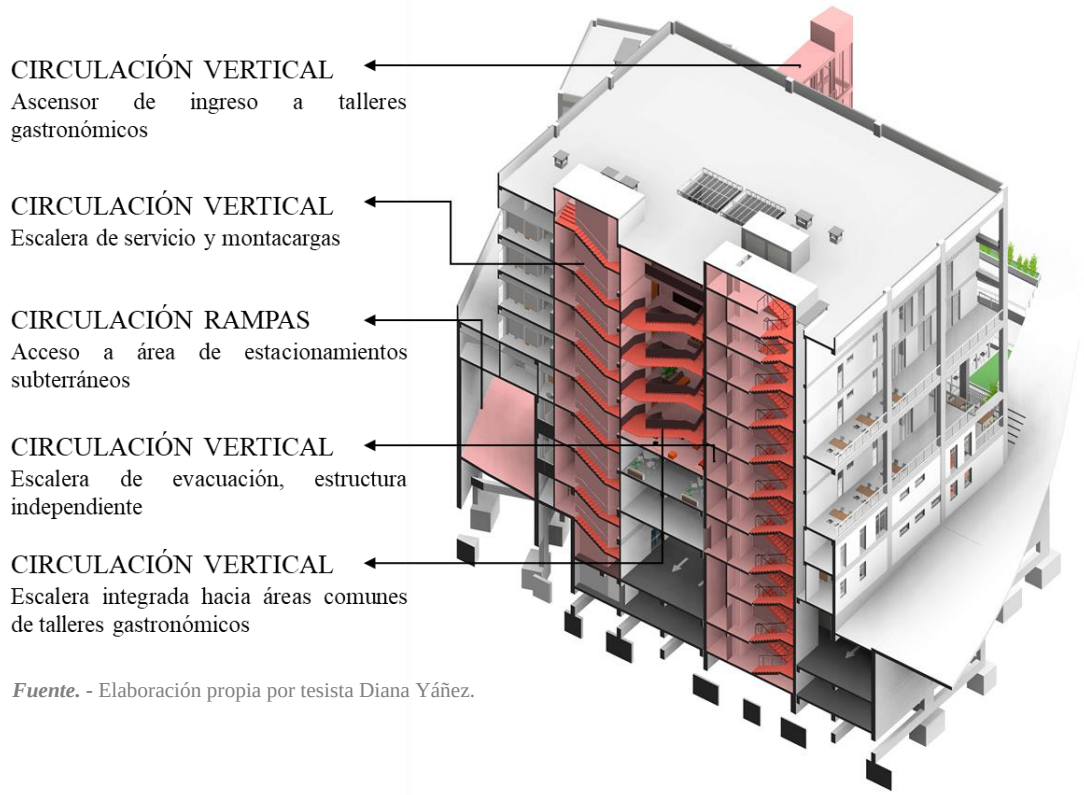
Al interior, en espacios comerciales, se encuentran escaleras integradas de acceso para los comensales y escaleras diferenciadas para el personal de servicio.

Gráfico 397.- *Vista tridimensional bloque B, zonificación de espacios de circulación.*



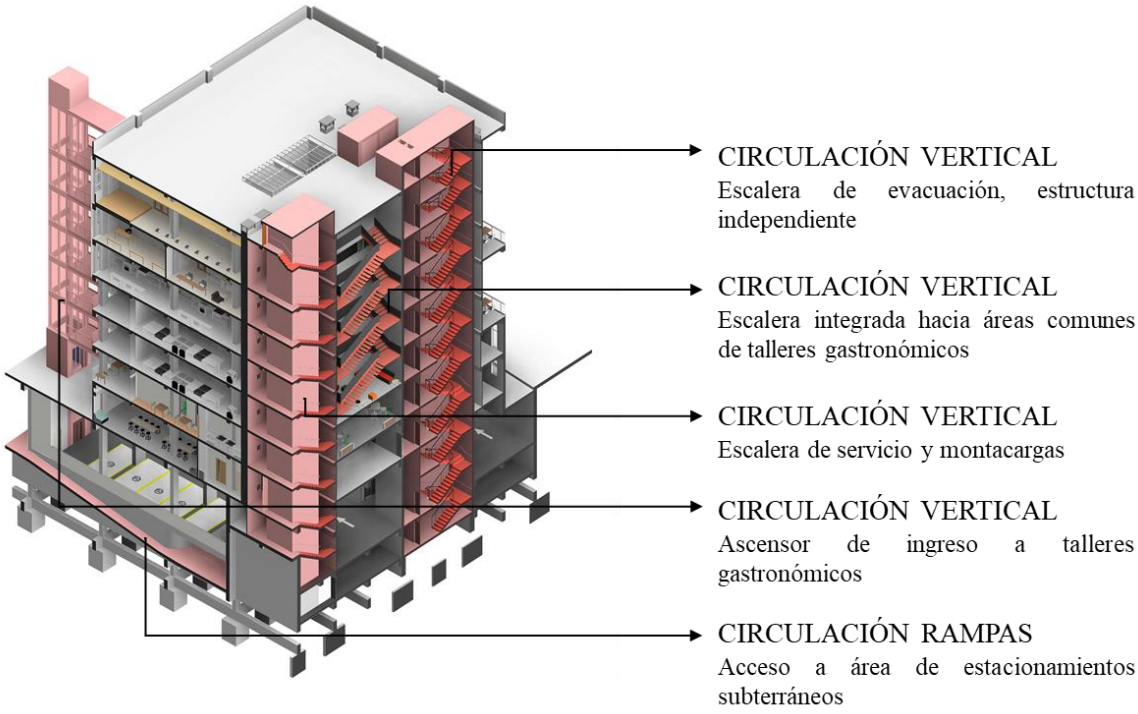
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 398.- *Corte isométrico bloque B en núcleos de circulación y zonificación de espacios de circulación.*



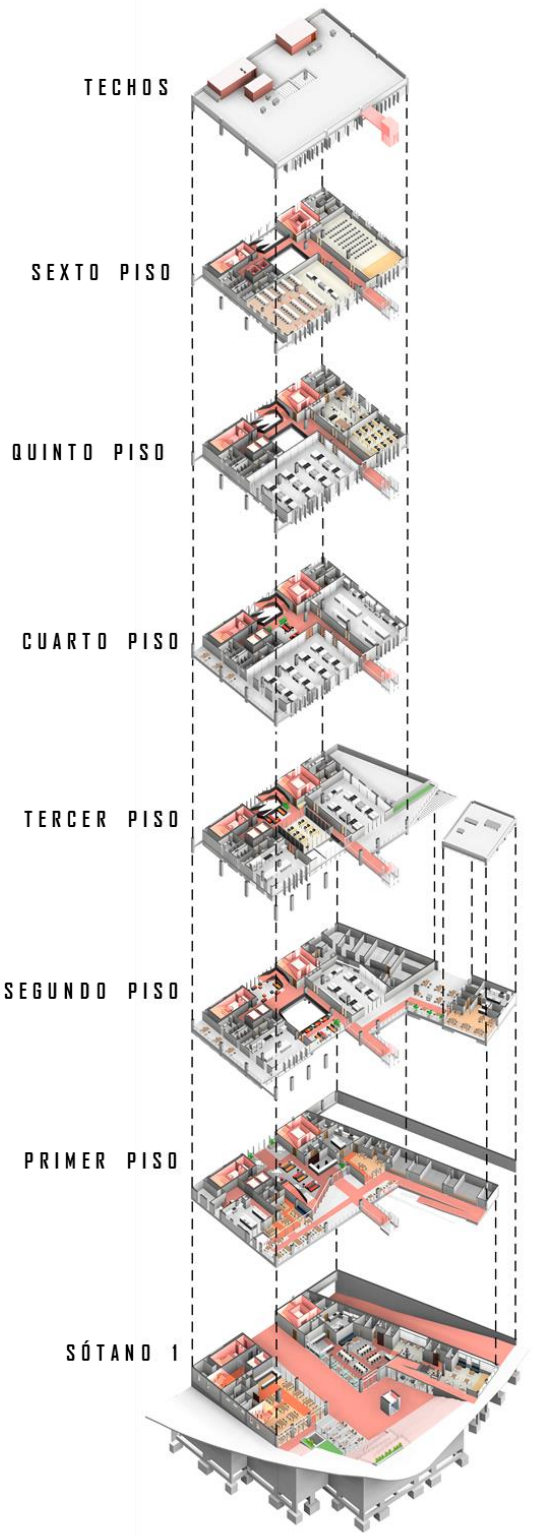
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 399.- *Corte isométrico bloque B en núcleos de circulación y zonificación de espacios de circulación.*



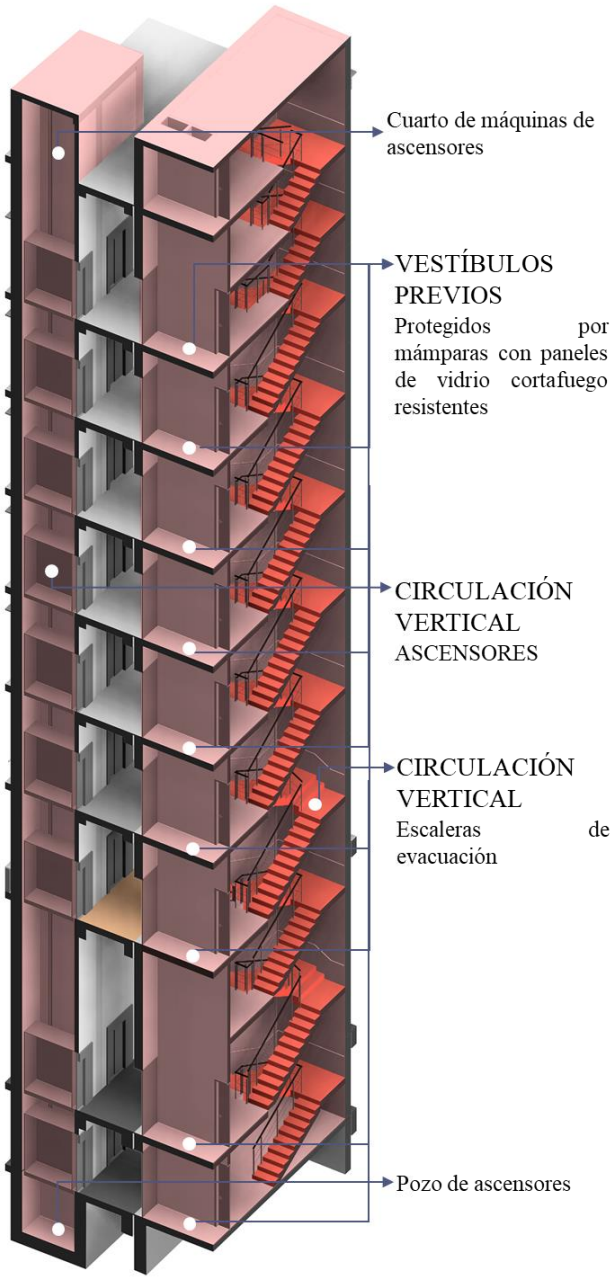
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 400.- *Isometría explosiva por niveles con zonificación de espacios de circulación del bloque B.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 401.- *Vista núcleo de circulación bloque B.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

10.2.1.5.3 *Sistema de circulación en bloque C.*

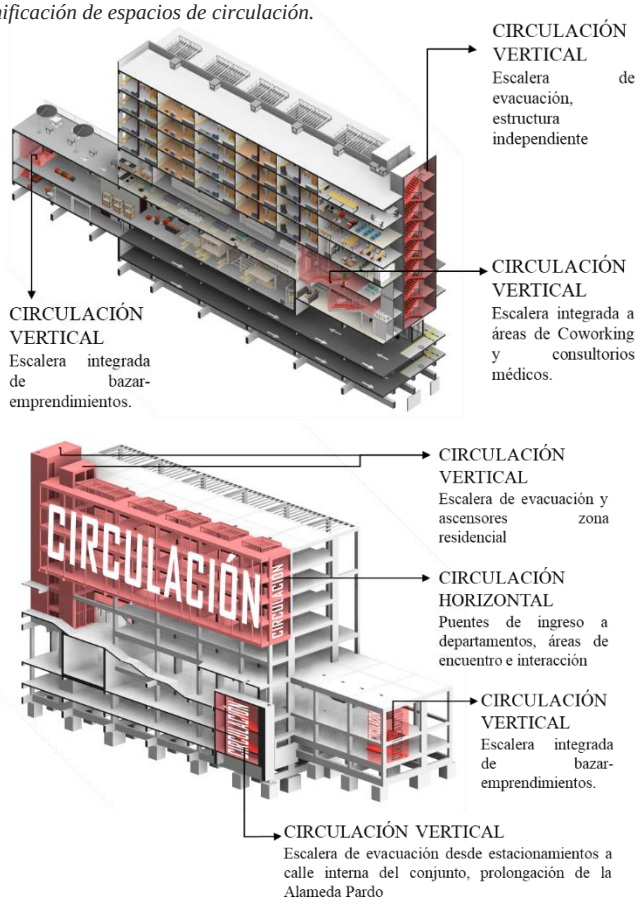
En el bloque C, se presenta básicamente para la vivienda un núcleo de circulación vertical basado en 2 ascensores de diferentes dimensiones, el más grande destinado al transporte de mobiliario necesario para los residentes; escaleras de evacuación y los puentes de ingreso a los departamentos. Además, para las áreas de coworking y consultorios privados se presenta una serie de escaleras integradas desde hall de ingreso.

Por otro lado, el bazar de emprendimientos presenta escaleras integradas y un ascensor independiente de dimensiones mayores al residencial, debido a que debe transportar diferentes elementos de montaje de módulos de venta y productos. Y, para el área de estacionamientos, designados para el ámbito comercial y residencial, se posee una escalera y ascensor extra a los mencionados, que arriban al espacio público de la calle interior del bloque, haciendo factible la fácil evacuación en caso de emergencia.

Gráfico 402.- *Vista tridimensional bloque C, zonificación de espacios de circulación.*

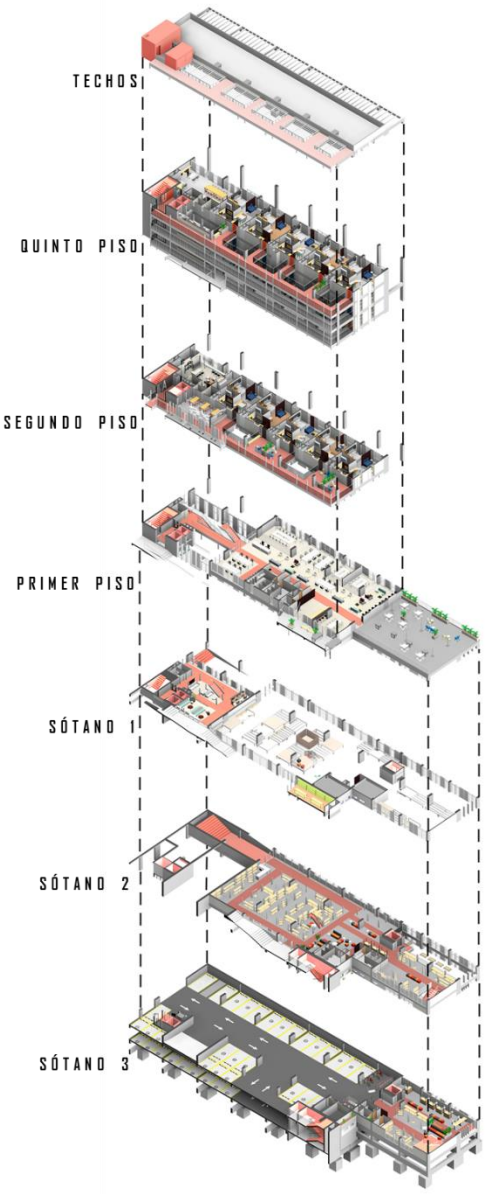
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 403.- *Vistas isometrías en corte de bloque C, zonificación de espacios de circulación.*



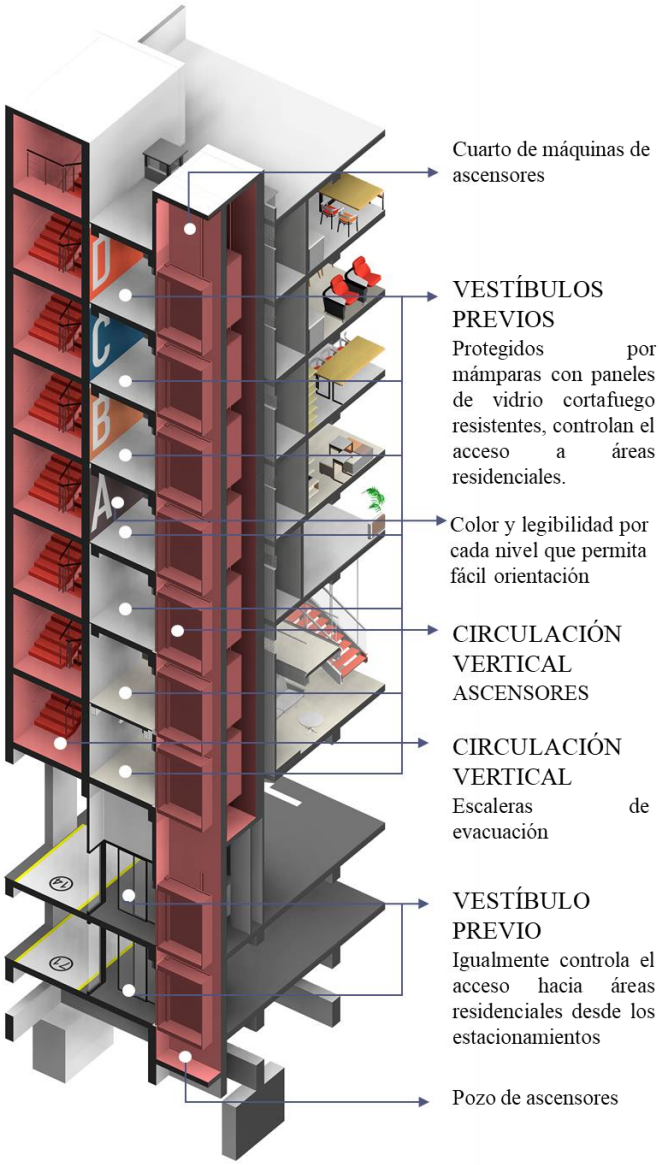
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 404.- *Isometría explosiva por niveles con zonificación de espacios de circulación del bloque C.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 405.- *Vista núcleo de circulación bloque C.*



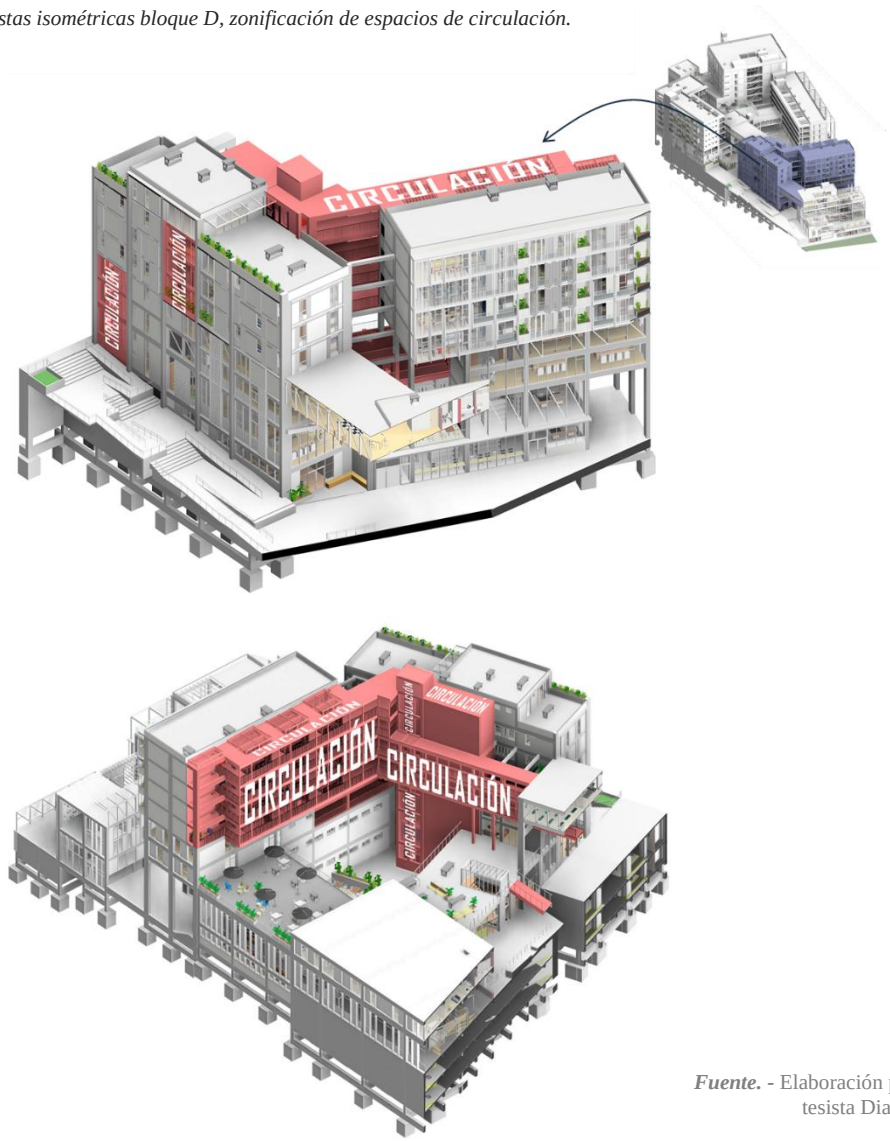
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

10.2.1.5.4 *Sistema de circulación en bloque D.*

La circulación en el bloque D se basa para el área residencial de la escalera de evacuación, 2 ascensores de diferentes dimensiones, donde el más grande es de carga y transporte de mobiliario de la vivienda; en el área de talleres artísticos, se presenta escaleras integradas y un par de ascensores; y para el espacio comercial, el minimarket, una escalera integrada.

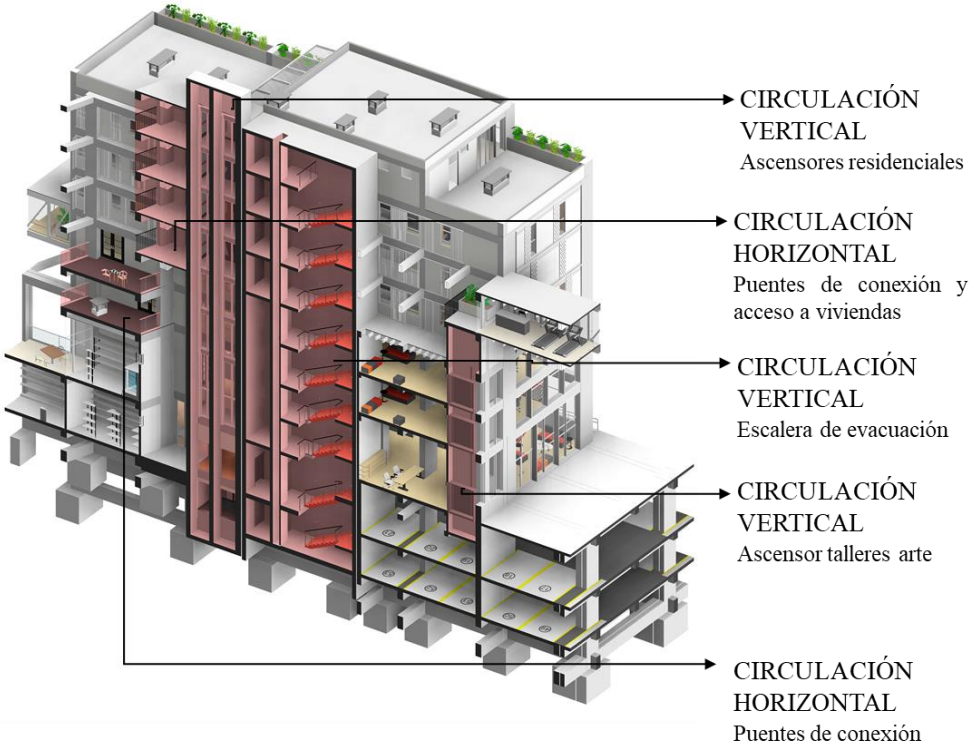
En el área residencial se presenta en uno de los brazos, una escalera integrada en sala común y pasillos de ingreso a viviendas que balconean a ella; así como, puentes de ingreso a departamentos.

Gráfico 406.- *Vistas isométricas bloque D, zonificación de espacios de circulación.*



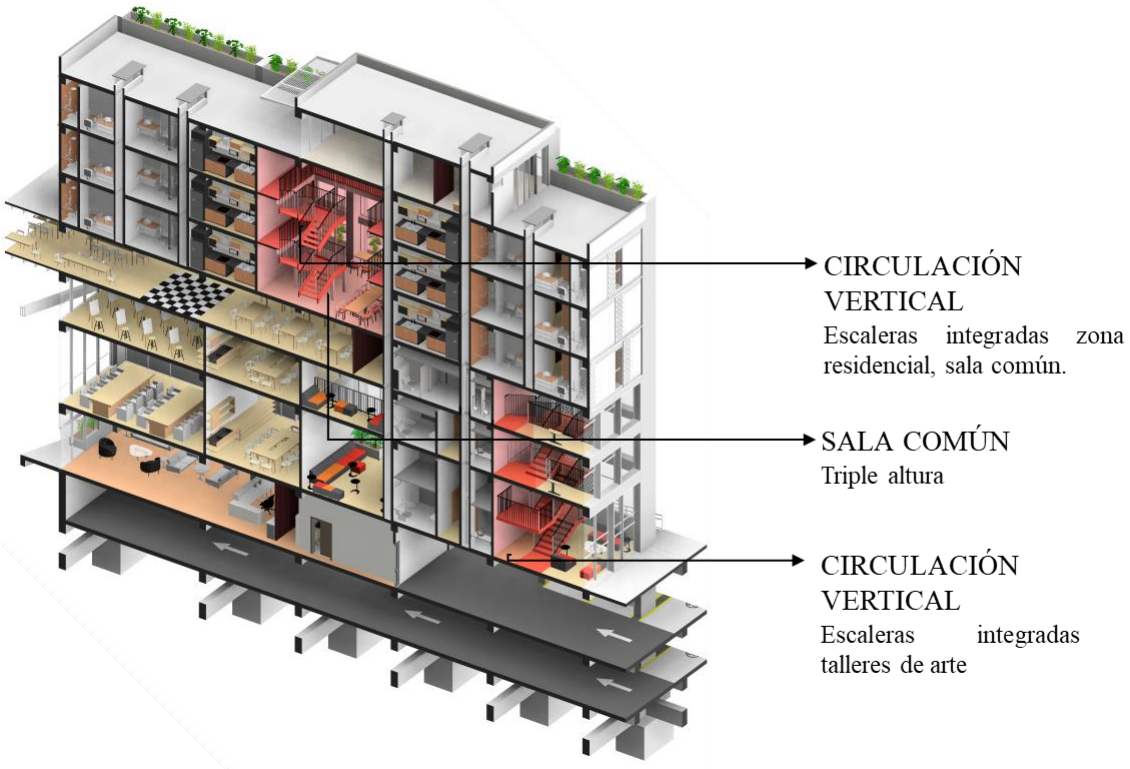
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 407.- *Corte isométrico bloque D en núcleos de circulación y zonificación de espacios de circulación.*



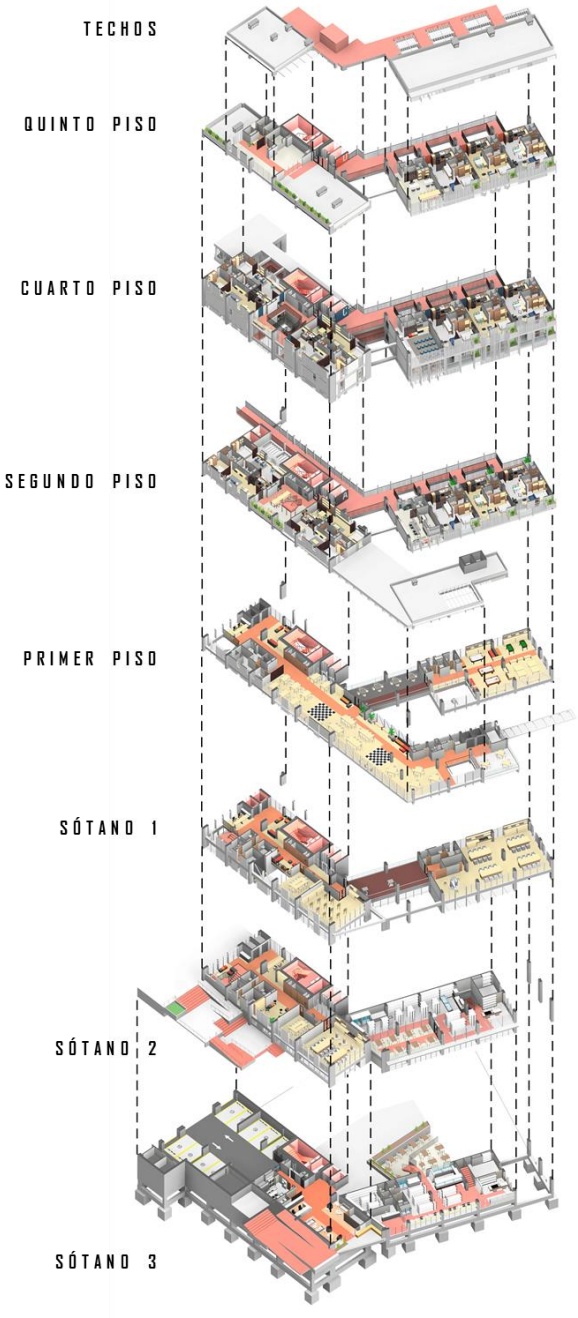
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 408.- *Corte isométrico bloque D en núcleos de circulación y zonificación de espacios de circulación.*



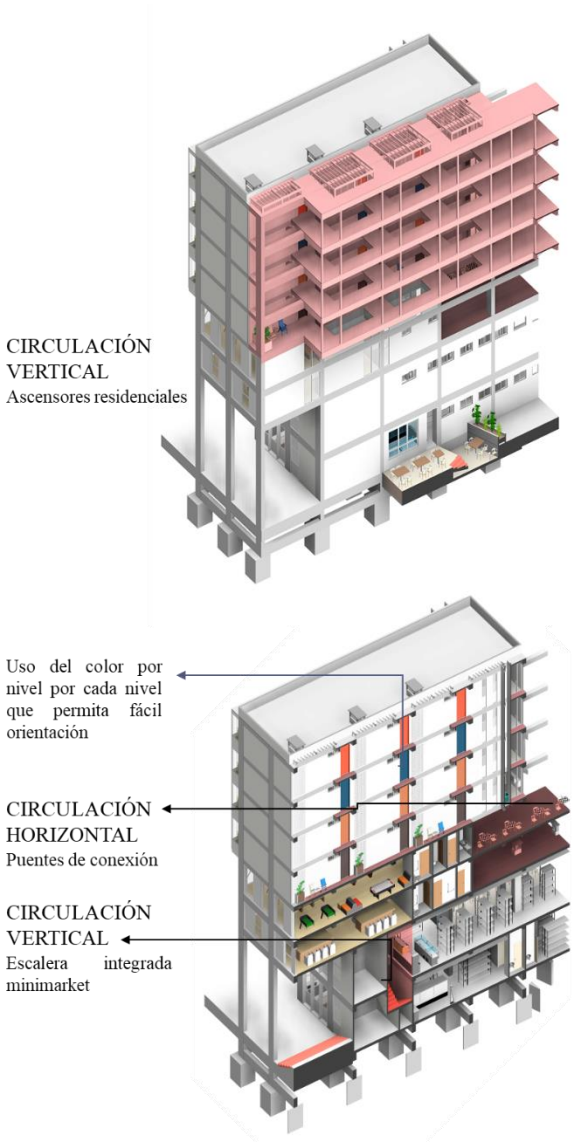
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 409.- *Isometría explosiva por niveles con zonificación de espacios de circulación del bloque D.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 410.- *Vista tridimensional de puentes de ingreso a departamentos de bloque D.*

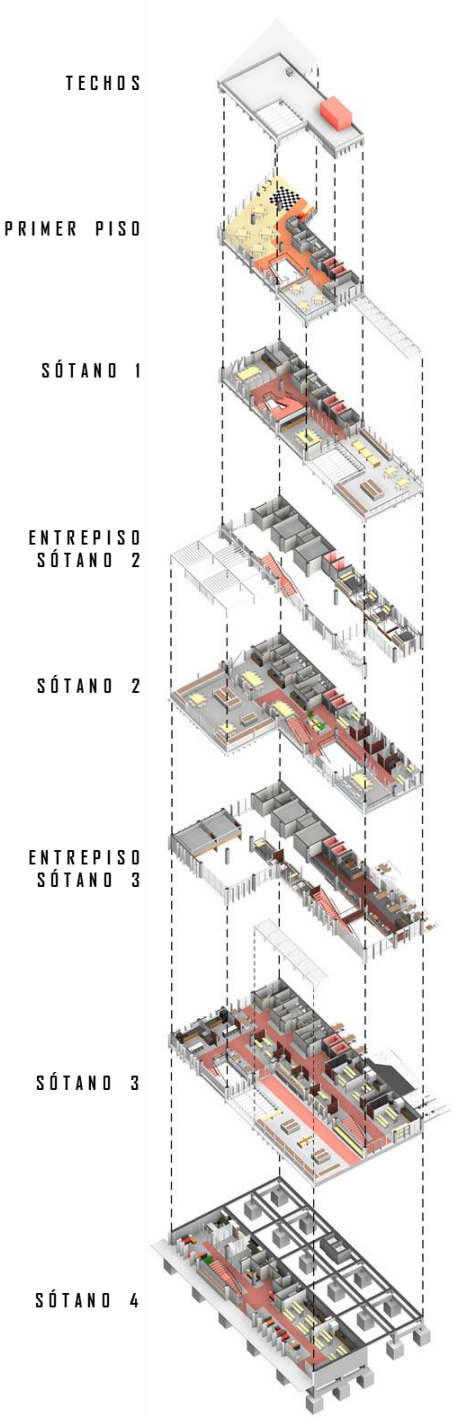


Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

10.2.1.5.5 *Sistema de circulación en bloque E.*

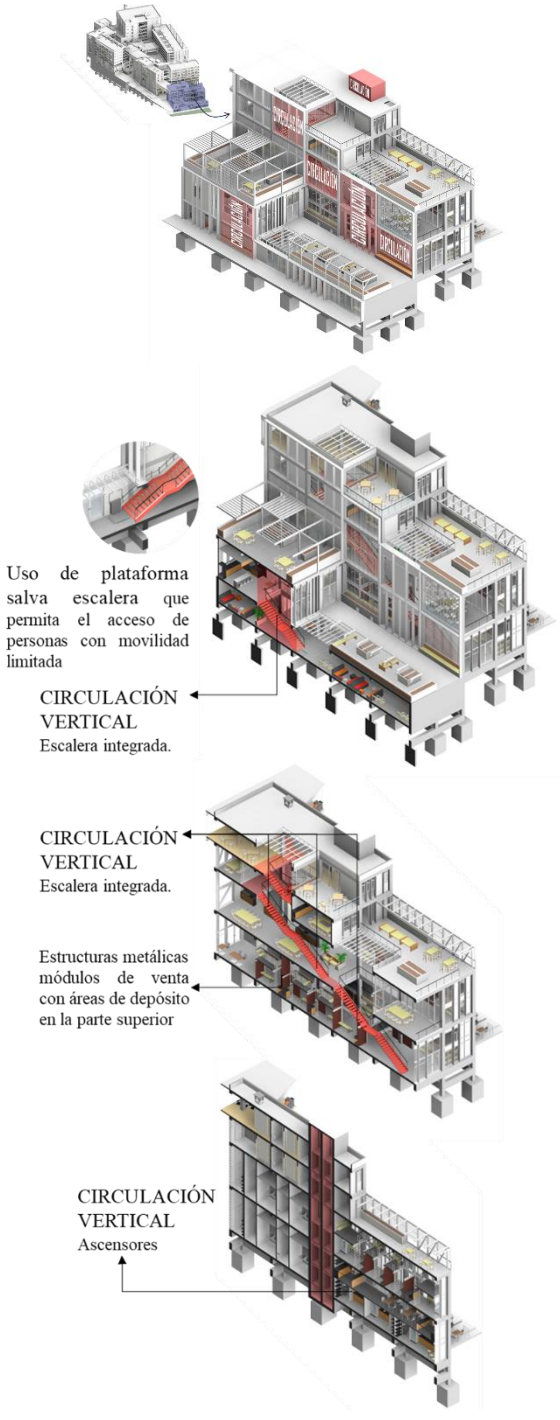
En el bloque E, se presenta un núcleo de ascensores, escaleras integradas y un ascensor salva escaleras para personas con movilidad reducida.

Gráfico 411.- *Isometría explosiva por niveles con zonificación de espacios de circulación del bloque E.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 412.- *Vistas tridimensionales bloque E, zonificación de espacios de circulación.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

10.2.2 *Variación tipológica residencial*

En este punto, antes de identificar y describir las tipologías de vivienda, es necesario hablar del programa social que busca establecer el Centro Residencial Intergeneracional, que contempla como usuarios a adultos mayores independientes, semidependientes y jóvenes estudiantes:

10.2.2.1 Programa Social Residencial.

La base del funcionamiento de espacios intergeneracionales se basa en el soporte, compañía, participación, interacción e integración de diversos rangos etarios; y el programa residencial pretende impulsar dicho fin por medio de la oferta de departamentos para:

- Adultos mayores dependientes o semindependientes que puedan vivir de forma autónoma y contar con ingresos anuales menores a 5 000 soles. Al igual que, adultos mayores en desamparo.

- Jóvenes estudiantes menores de 35 años, de recursos limitados a cambio de mínimo 5 horas semanales de atención y apoyo a dos adultos de la tercera edad, con un total de 10 horas de prestación de servicios comunitarios.

Para lograr acceder a las viviendas será necesaria la evaluación y revisión física, psicológica y de validación de datos; concluyendo en la firma de contratos de alquiler en caso de los estudiantes por un periodo no mayor a 6 años; y de los adultos mayores de forma indefinida, vitalicia.

Las ventajas que conlleven el éxito del programa social serán:

- Absolución al problema de accesibilidad de vivienda confortable y óptima para adultos mayores y estudiantes.

- Erradicación de las barreras físicas y sociales impuestas para el adulto mayor

- Mejora de la calidad de vida, el desarrollo de una vejez exitosa y activa.

- Oportunidad para un desarrollo social, cultural, comunitario y personal de residentes.

- Interacción y aprendizaje constante entre generaciones; donde adultos mayores actualicen sus conocimientos por medio de jóvenes, y estos aprendan y enriquezcan con las experiencias y capacidades desarrolladas de los mayores.

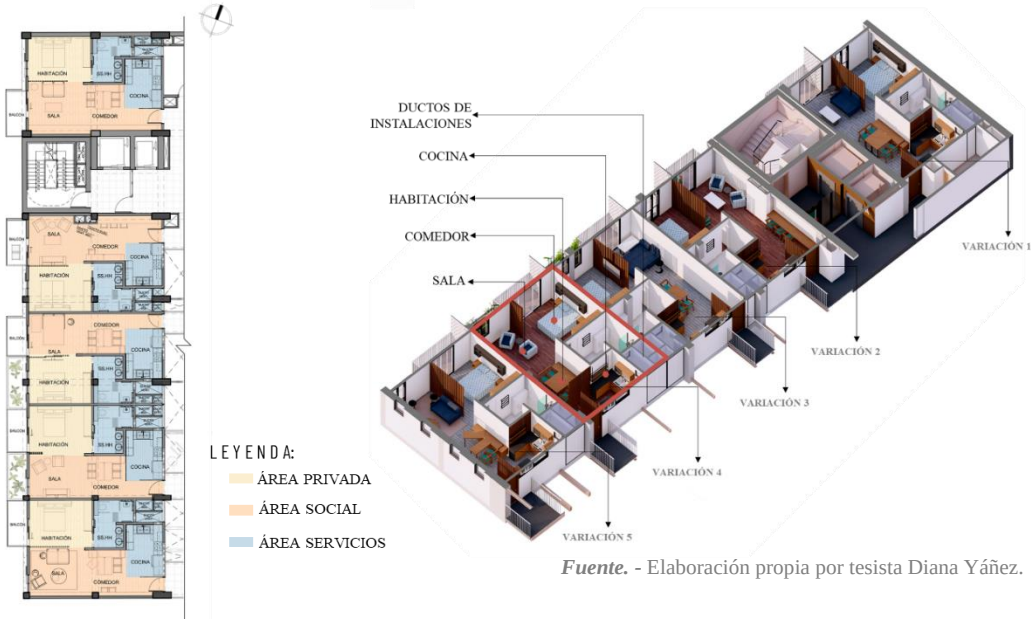
El seguimiento y evaluación del correcto manejo y funcionamiento del sistema residencial será crucial, optando por el empleo de encuestas, reuniones vecinales, opiniones e inspecciones frecuentes.

Es así que, las unidades residenciales fueron proyectadas con los espacios y medidas óptimas con mayor énfasis en adultos de la tercera edad y sus requerimientos de habitabilidad. Obteniendo dos tipologías maestro y variaciones en sus configuraciones acorde a las necesidades de sus residentes.

10.2.2.2 Tipología A y sus variaciones.

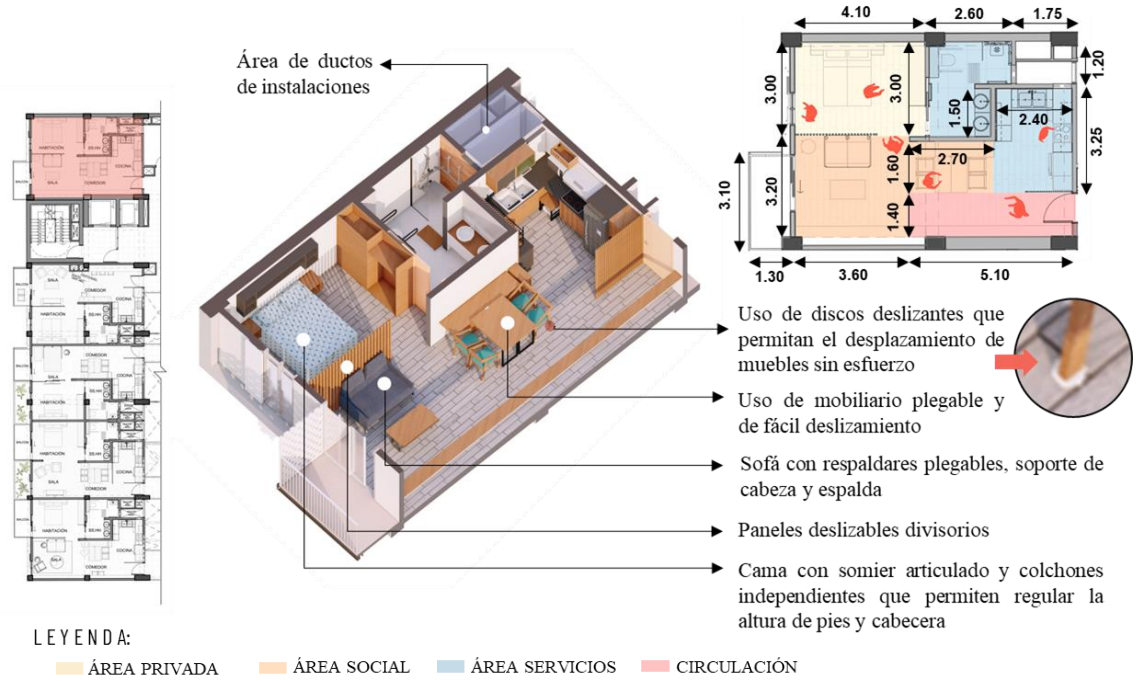
Tipología residencial con variación de configuración interior gracias al uso de paneles móviles que posibilitan espacios versátiles y permeables. Con las cuales se busca nuclearizar servicios, lo cual facilite las instalaciones correspondientes. La tipología contempla:

Gráfico 413.- *Tipología A de viviendas, zonificación de dominios y vista tridimensional.*



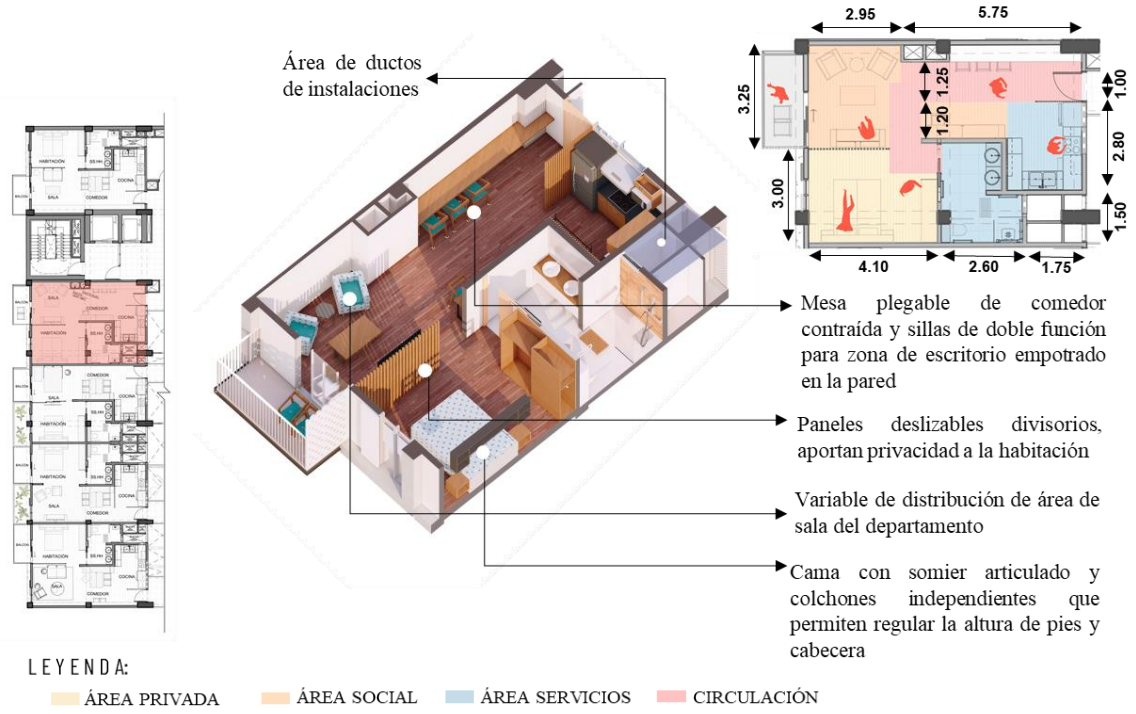
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 414.- *Tipología A, variación 1, zonificación de dominios y vista tridimensional.*



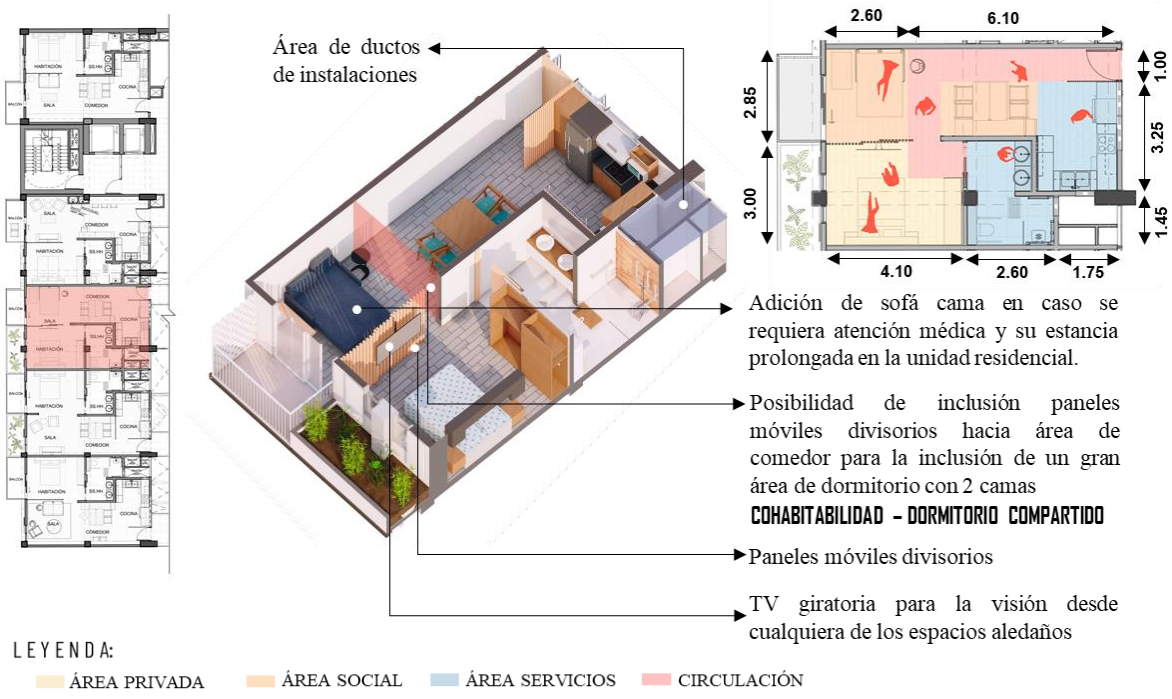
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 415.- *Tipología A, variación 2, zonificación de dominios y vista tridimensional.*



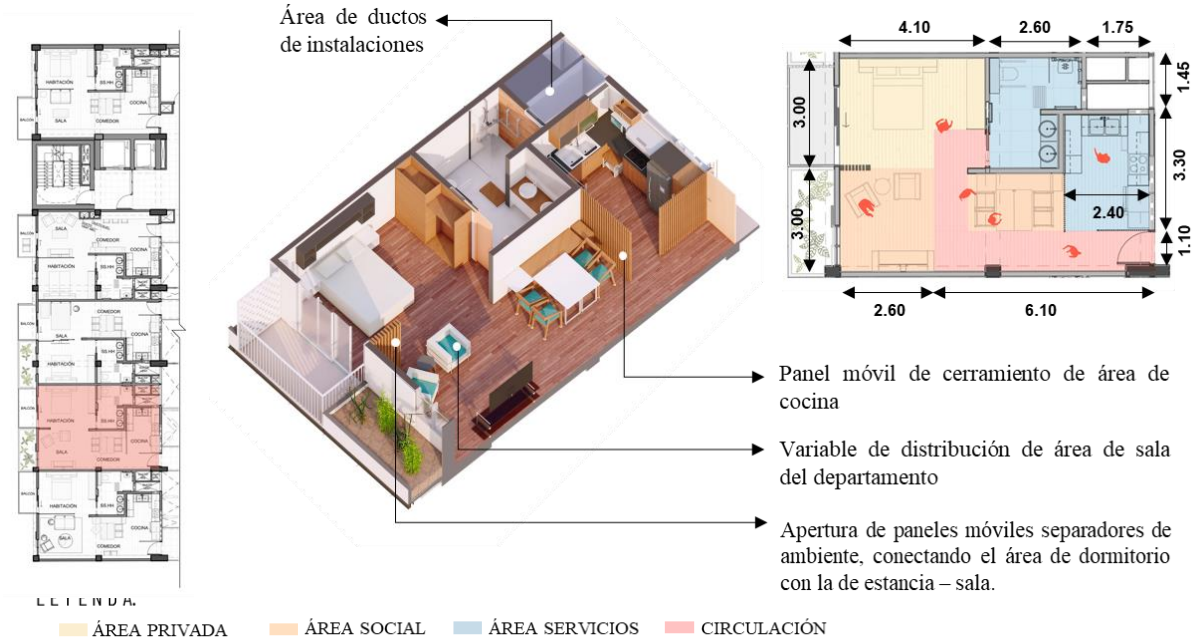
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 416.- *Tipología A, variación 3, zonificación de dominios y vista tridimensional.*



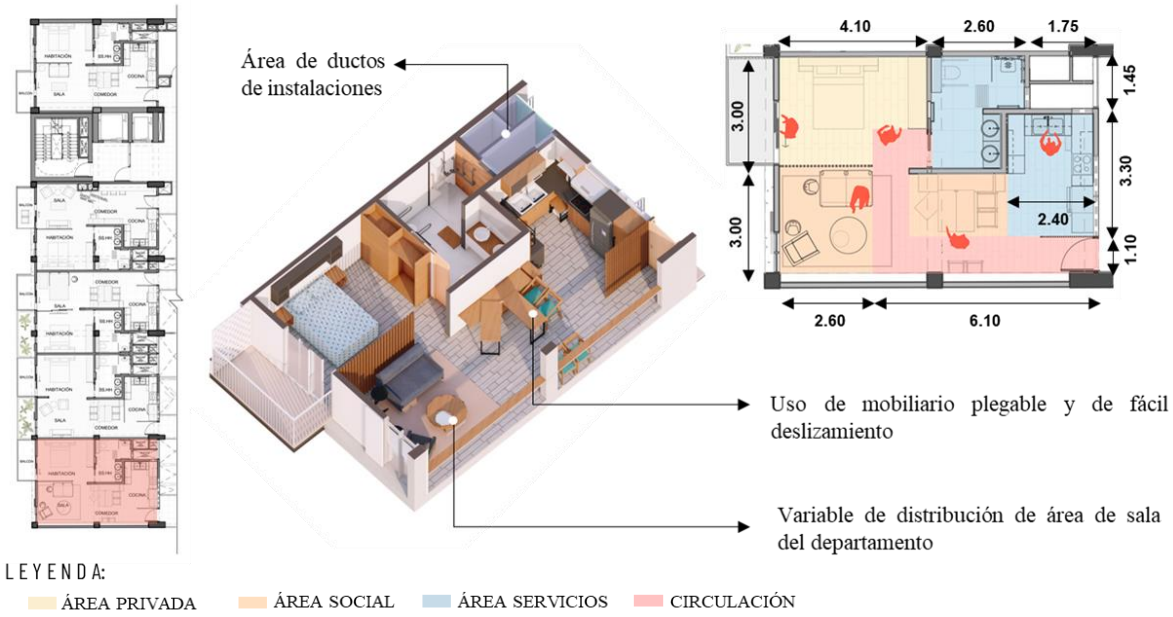
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 417.- *Tipología A, variación 4, zonificación de dominios y vista tridimensional.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 418.- *Tipología A, variación 5, zonificación de dominios y vista tridimensional.*

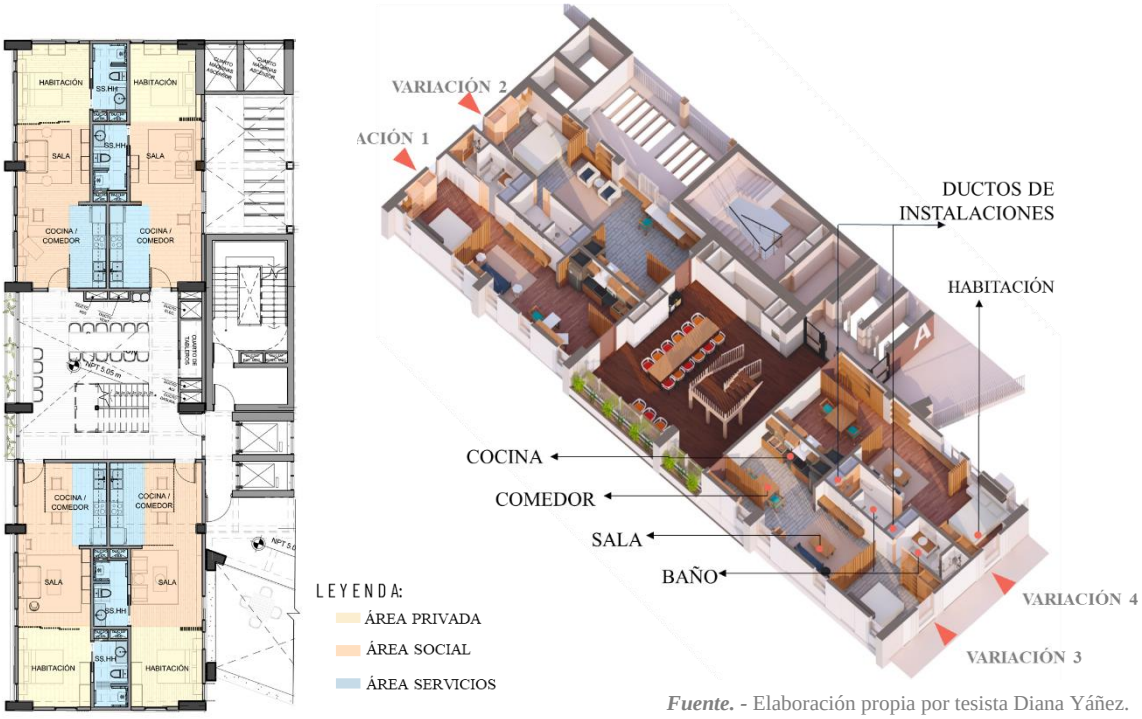


Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

10.2.2.3 Tipología B y sus variaciones.

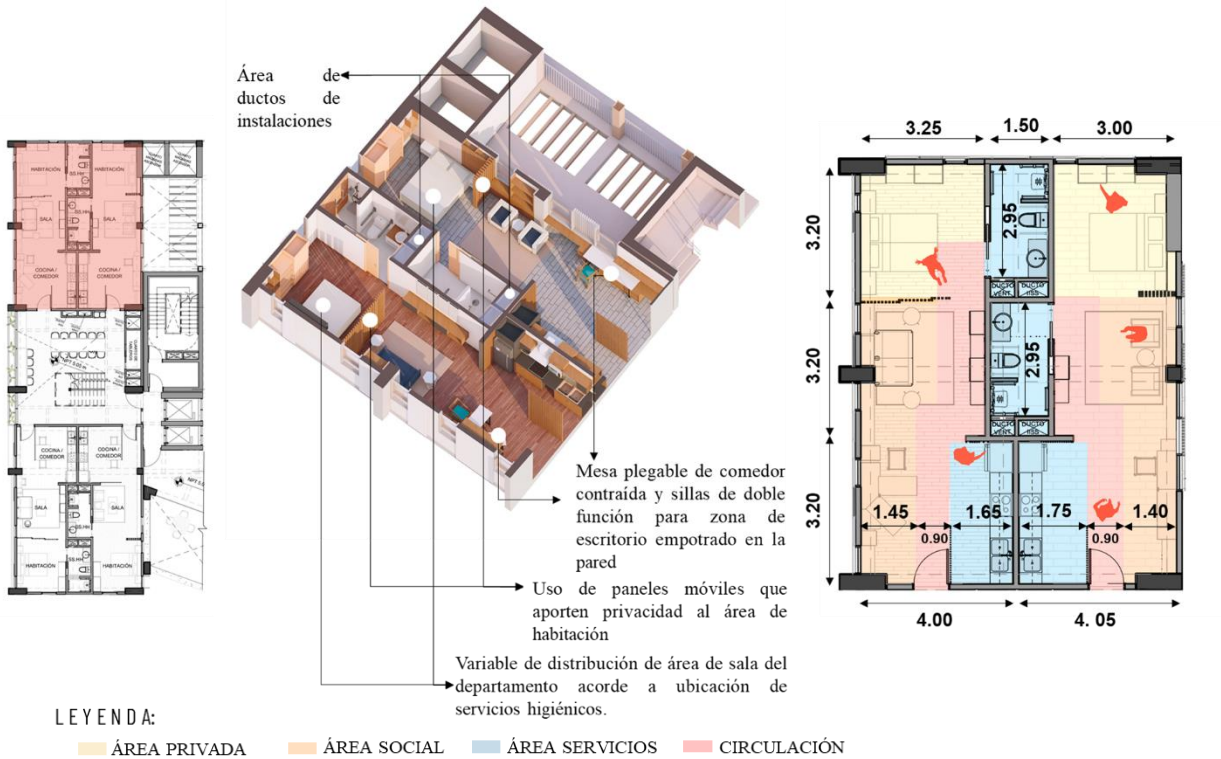
Tipología residencial alargada en comparación de la anterior, cuyo ingreso se da desde un área común, de encuentro e interacción con vecinos y se nuclearizan los servicios en la parte central. La tipología contempla:

Gráfico 419.- *Tipología B de viviendas, zonificación de dominios y vista tridimensional.*



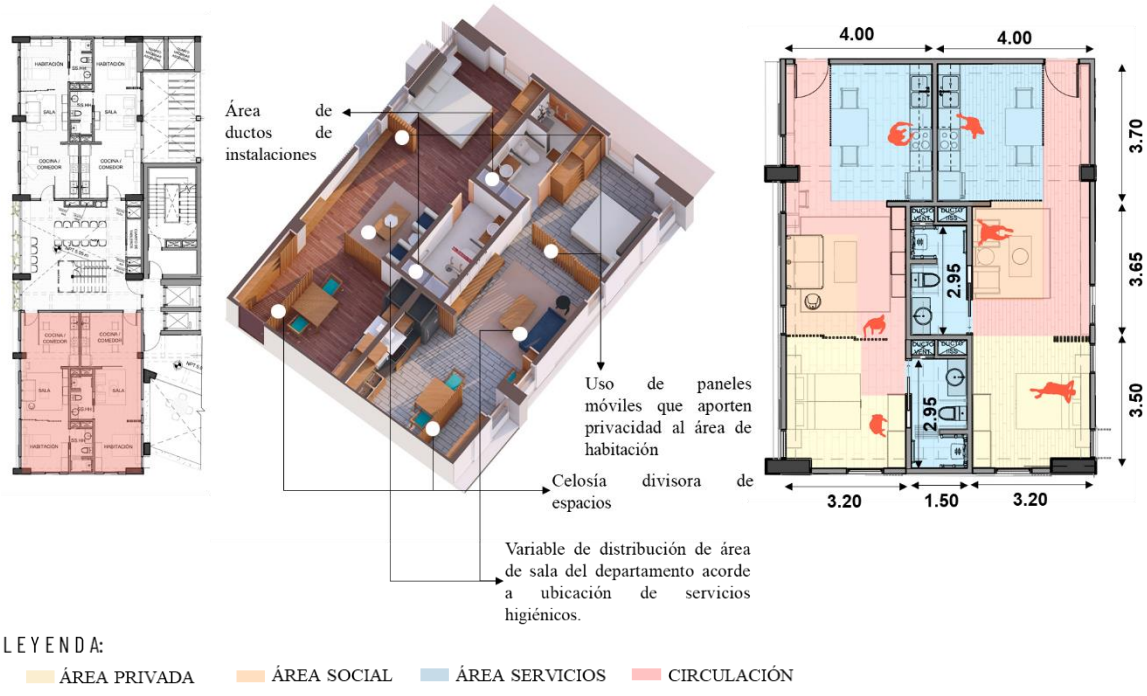
Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 420.- *Tipología B, variación 1 y 2, zonificación de dominios y vista tridimensional.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

Gráfico 421.- *Tipología B, variación 3 y 4, zonificación de dominios y vista tridimensional.*



Fuente. - Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.

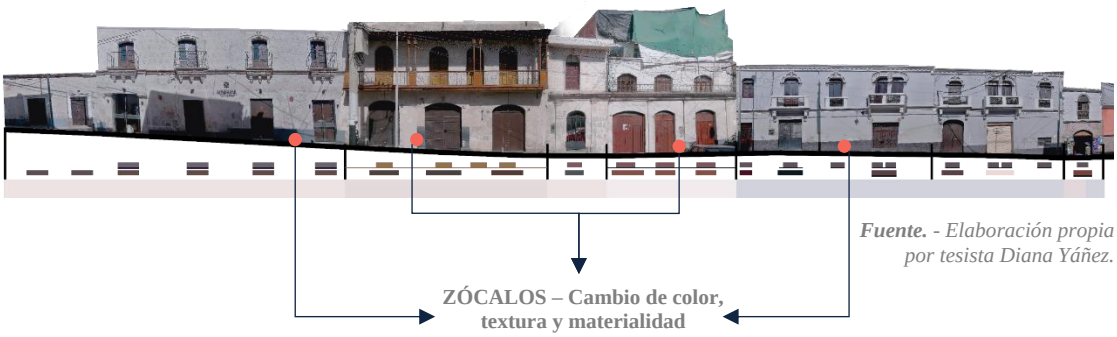
10.2.3 *Materialidad e imagen urbana*

Acorde al análisis previo del lugar, la concepción de imagen y materialidad del proyecto busca generar identidad; tomar valores de elementos arquitectónicos históricos y contemporáneos, reinterpretarlos y plasmarlos en diferentes proporciones, escalas, colores y texturas.

10.2.3.1 Uso de zócalos.

Aludiendo al uso tradicional de los zócalos, de diferente materialidad, color o textura, por criterios funcionales y estéticos en las fachadas de edificaciones históricas, como lo evidencia el Grafico 239; el edifico pretende proyectar este principio a una escala mayor, haciendo uso de la variación de color y textura en las bases de la fachada: en los zócalos de comercio y servicios.

Gráfico 422.- *Ejemplo de fachada, con frente a calle Beaterio, haciendo uso de zócalos en las bases.*



Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

Gráfico 423.- *Vista de fachada principal del conjunto, desde plaza de recepción en el cruce de las vías calle La Recoleta, calle La recoleta y en dirección a calle Puente Bajo Grau*

Cambio de color y textura para zócalo comercial y de servicios del conjunto, haciéndolo reconocible y diferenciando áreas ya desde la fachada

Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

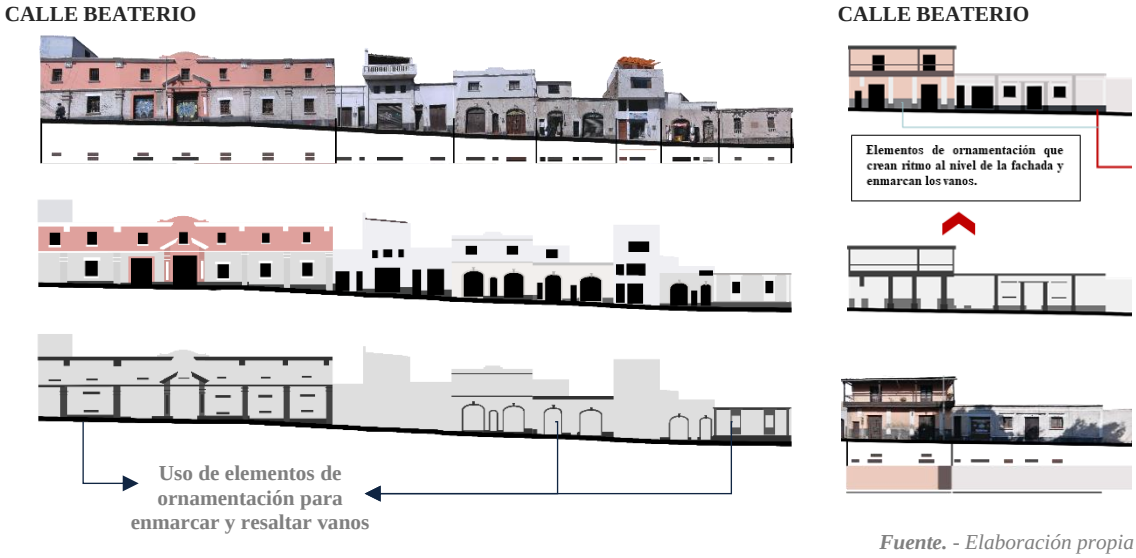
Gráfico 424.- *Vista de fachada hacia calle Puente Bajo Grau.*

Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

10.2.3.2 La ornamentación en la fachada y enmarcación vanos.

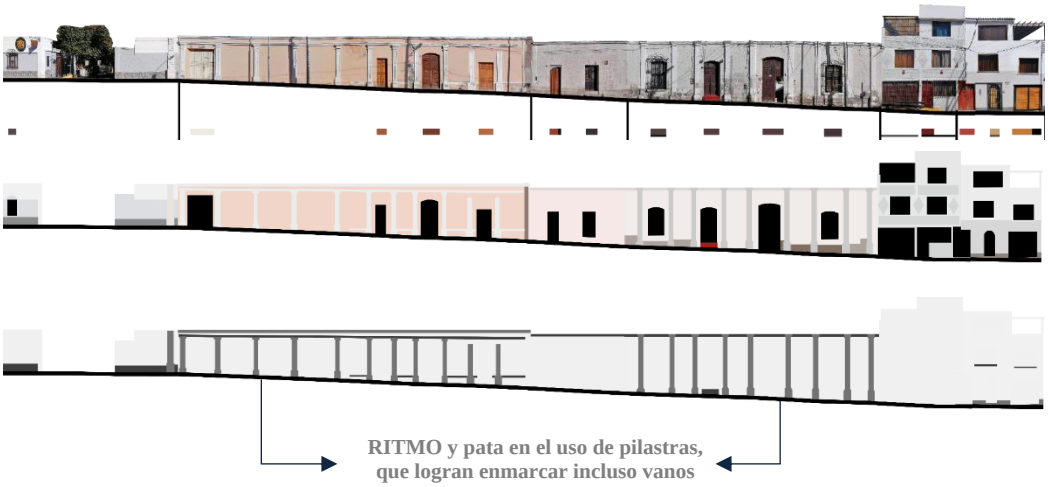
Históricamente se hizo uso de elementos ornamentales, e incluso en la actualidad con elementos sobresalientes, para la enmarcación de vanos aportándoles jerarquía y relevancia. Así mismo, es evidente el ritmo de las fachadas gracias a las pilastras, elementos verticales, que aportaban un ritmo y composición a la fachada; donde la verticalidad era sinónimo de monumentalidad y carácter.

Gráfico 425.- *Ejemplo de enmarcación de vanos en fachada, con frente a calle Beaterio y calle La Recoleta.*



Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

Gráfico 426.- *Ejemplo de uso de pilastras en fachada, con frente a calle La Recoleta.*



Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

Gráfico 427.- *Vista de fachada hacia calle Puente Bajo Grau.*

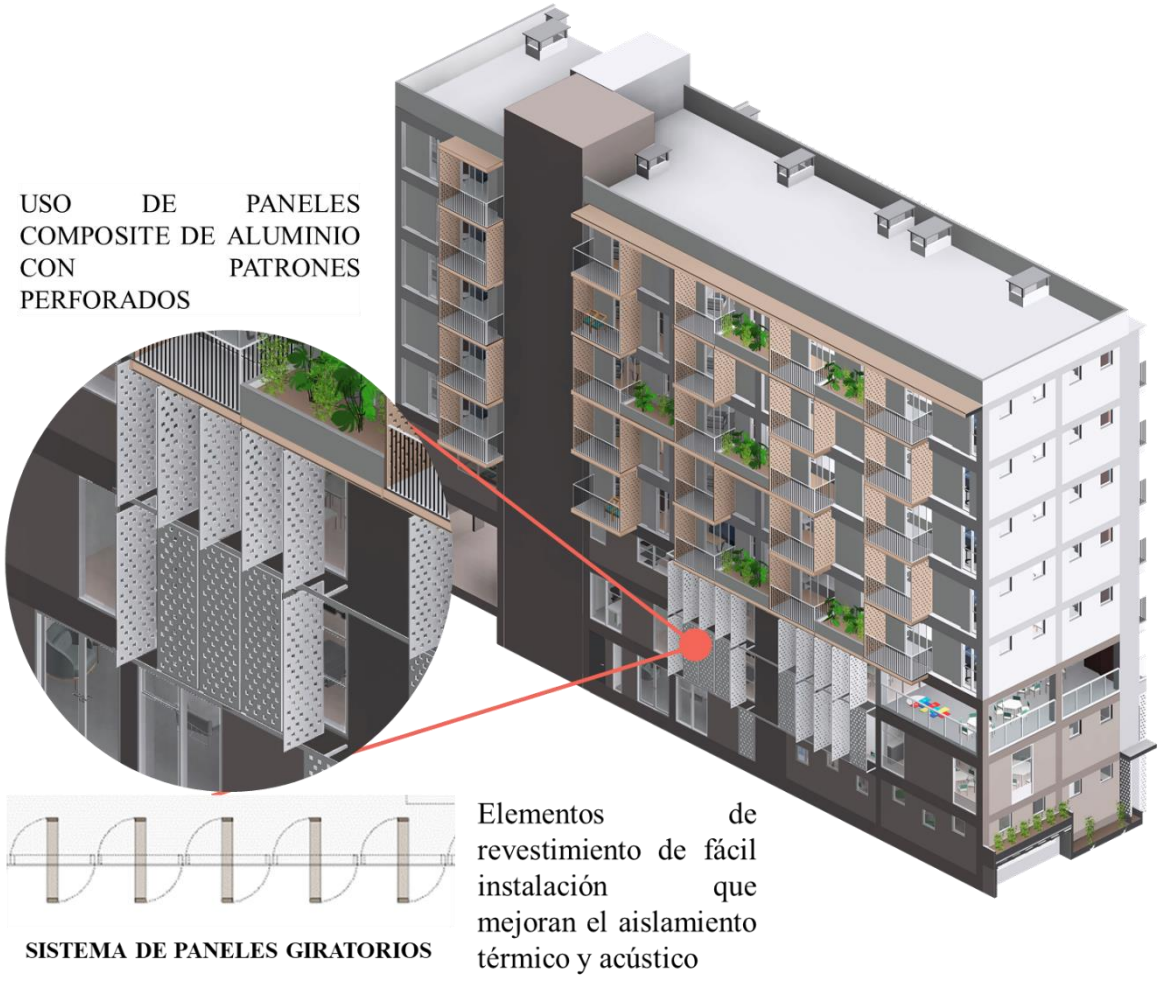
Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

10.2.3.3 *Pieles arquitectónicas.*

El proyecto contempla el uso de acristalamientos, contraventanas y parasoles que permitan un control por los residentes, y usuarios partícipes, del manejo de la luz natural, relación y vista al exterior; así como, la búsqueda del mayor confort al interior del proyecto, ante las condiciones climáticas y contextuales. La fachada adquiere valores de dinamismo al variar su imagen a la ciudad de diversas maneras, manteniendo los criterios de verticalidad y ritmo en su ubicación y diseño.

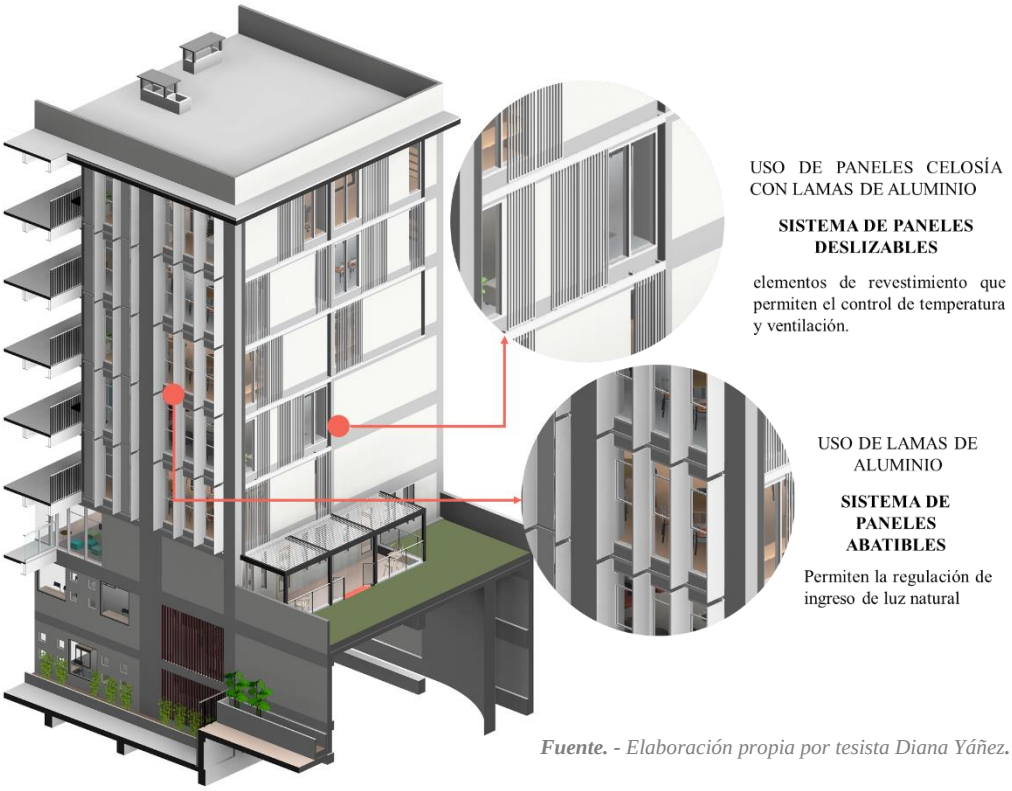
- <u>Pieles bloque A:</u>

Gráfico 428.- *Vista de fachada noroeste de Bloque A.*



Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

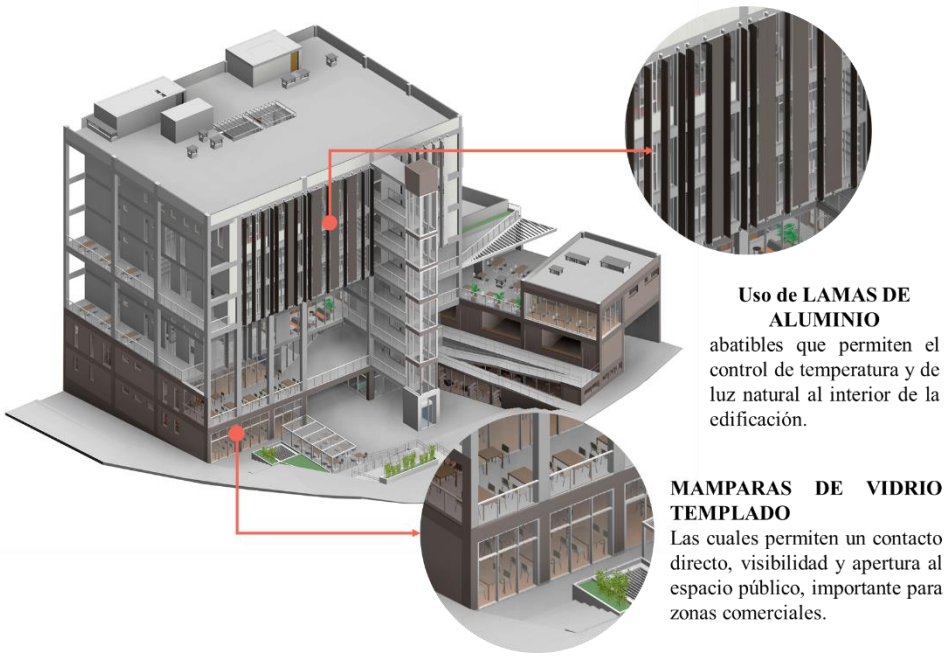
Gráfico 429.- *Vista de fachada patio interior de Bloque A, salas comunes.*



Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

- <u>Pieles bloque B:</u>

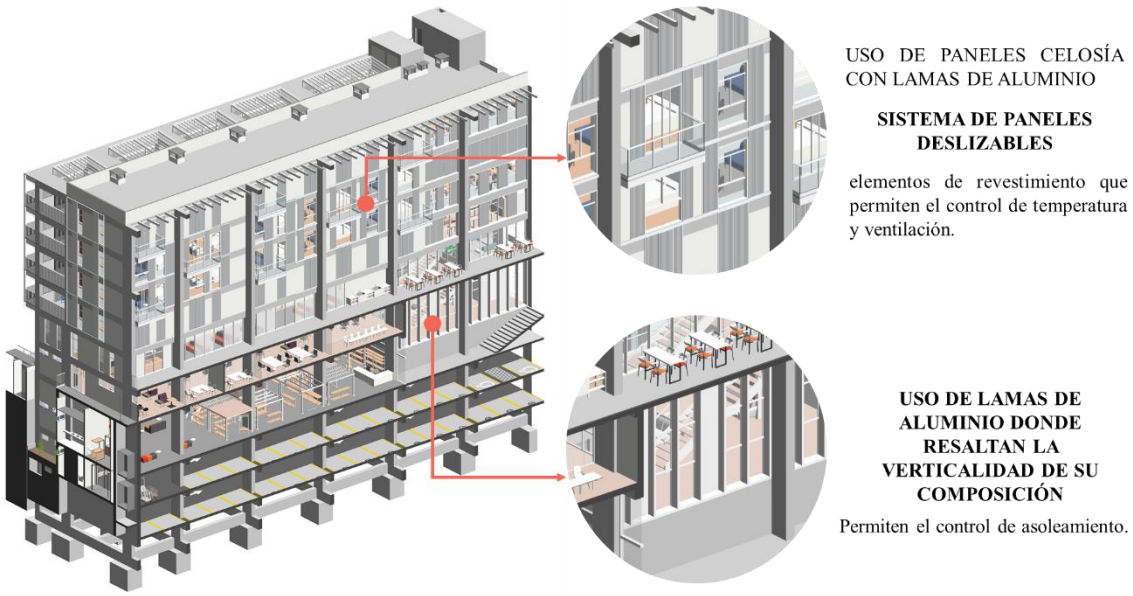
Gráfico 430.- *Vista de fachada principal norte, Bloque B hacia plaza de recepción.*



Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

- Pieles bloque C:

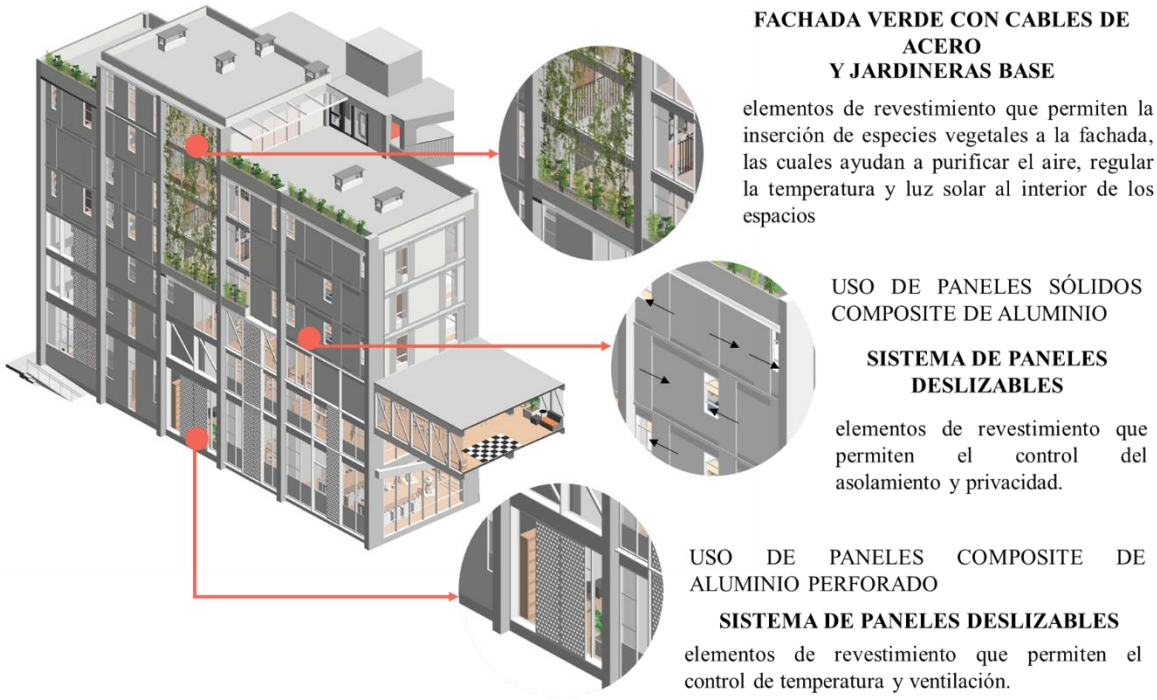
Gráfico 431.- *Vista de fachada Bloque C, sin área de huertos residenciales.*



Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

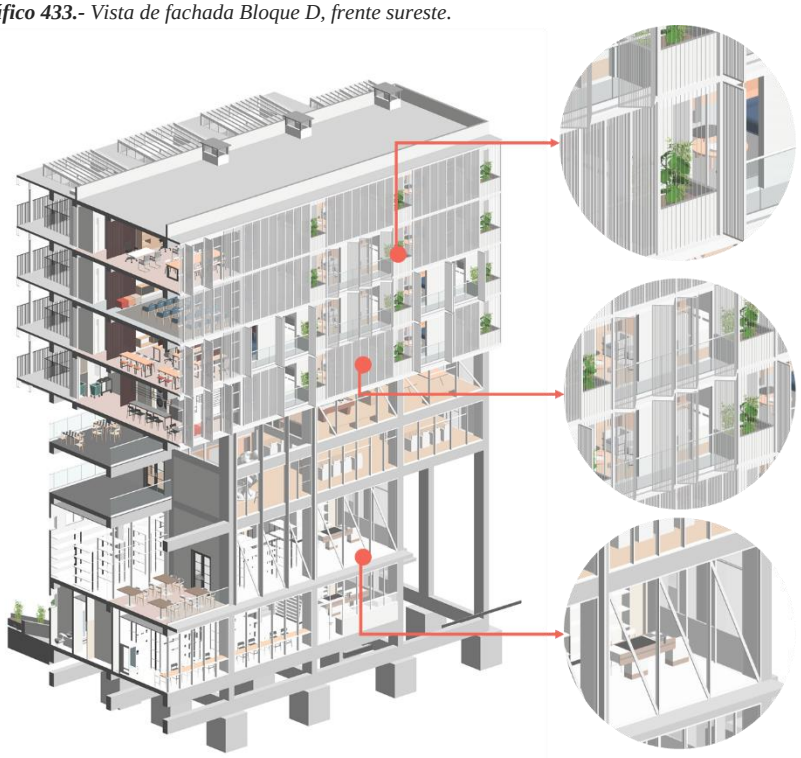
- Pieles bloque D:

Gráfico 432.- *Vista de fachada Bloque D frente noroeste.*



Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

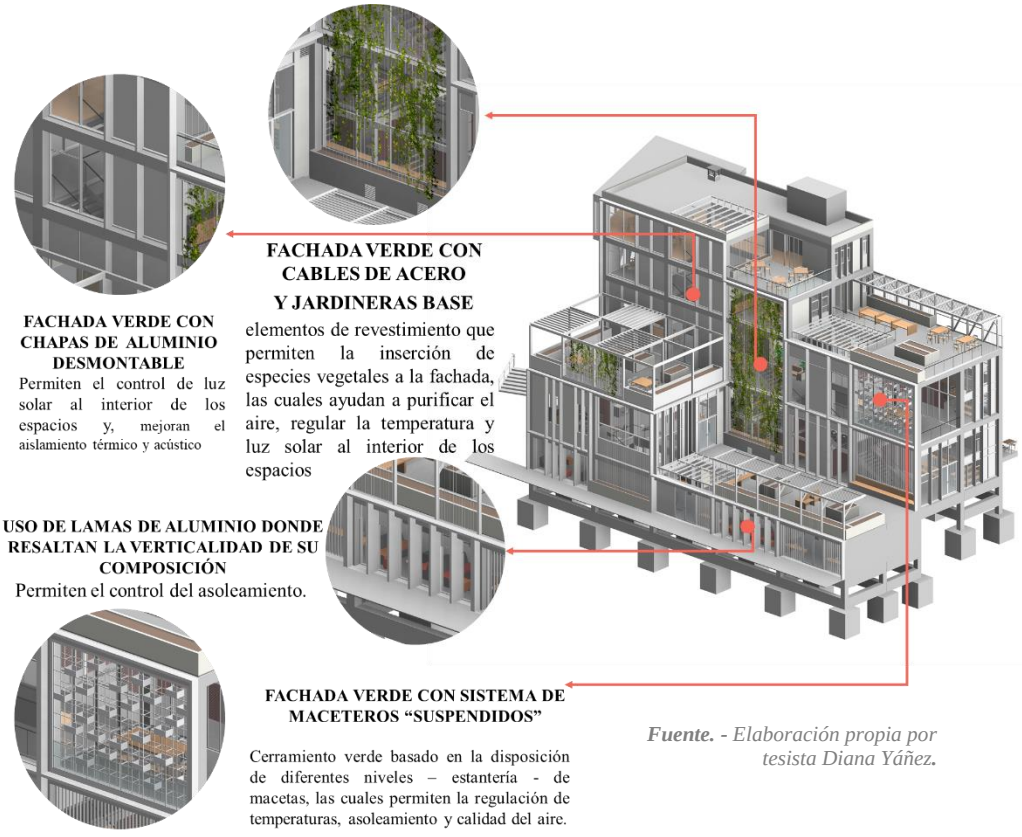
Gráfico 433.- *Vista de fachada Bloque D, frente sureste.*



Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

- <u>Pieles bloque E:</u>

Gráfico 434.- *Vista de fachada Bloque E, frente sureste.*



Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

10.2.3.4 La arquitectura blanca.

La ciudad es reconocida por excelencia como la ciudad Blanca, gracias básicamente al uso histórico del sillar, cuyo sistema constructivo hoy en día es poco empleado. De igual manera, existen materiales como lajas y losetas de sillar para dar alusión y rendir homenaje a la arquitectura histórica de la ciudad, incorporando valores identitarios al hecho arquitectónico.

Mas, como fue expresado en la MANIFESTACIÓN para la intervención del lugar, no es objeto de búsqueda la copia de una arquitectura tradicional, si bien podemos hacer uso del sillar en elementos complementarios y de ornamentación como jardineras e interiores para agregar valores visuales y de experiencia del usuario; el edificio pretende evidenciar su propia materialidad, la contemporaneidad de su sistema constructivo. Destacando con pequeñas diferencias tonales los elementos estructurales. Donde la gama de colores no contrastará con el tradicional, haciendo uso de variaciones del blanco y escala de grises que se mimeticen y sean coherentes con el contexto.

Gráfico 435.- *Vista de fachada Bloque A y D, frente noreste.*

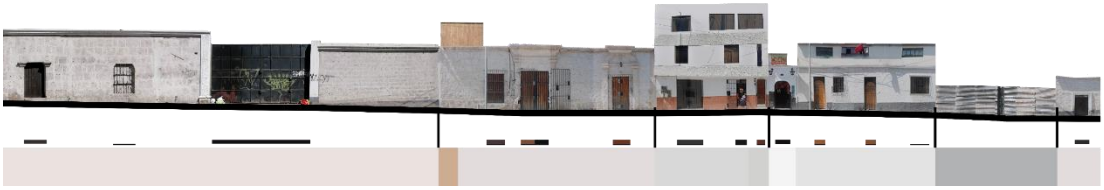
Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

Siguiendo la línea de evidenciar el sistema estructural, destacamos los bloques y elementos metálicos usados para la conexión de espacios y bloques, aportándoles un color resaltante en tonos tierra que destaca en la gran reserva paisajística, logrando destacar la tectónica de la propuesta.

10.2.3.5 Paleta de colores utilizada.

En la fachada, se emplea una escala de grises y, aludiendo a la reserva paisajística por su proximidad a lo natural, la vegetación y la agricultura del antepasado del lugar, el uso de tonalidades tierra; como la de los troncos de los árboles presentes en el huerto urbano y la reserva paisajística, estructuras verticales imponentes en tonos marrones.

Gráfico 436.- *Paleta de colores basada en análisis de sitio, imagen urbana.*



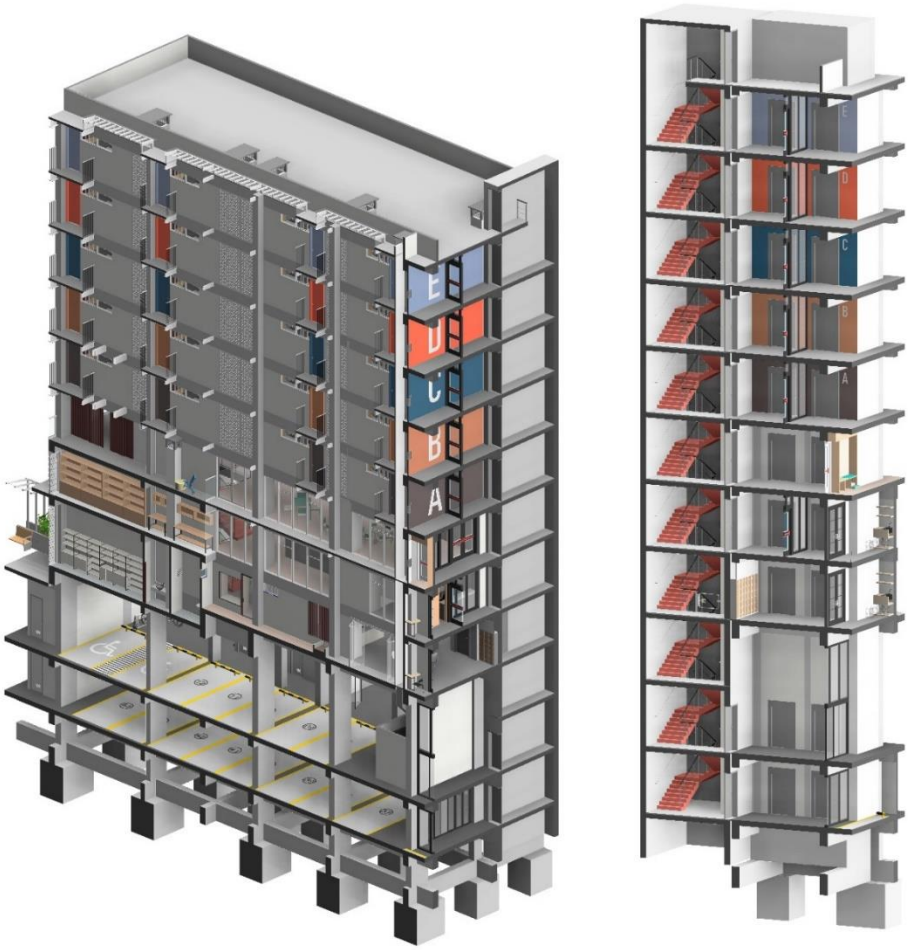
Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

Gráfico 437.- *Paleta de colores en propuesta, escala de grises y tonos tierra.*

Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

Al interior del proyecto, el color adquiere la función de soporte para lograr la fácil guía y orientación del usuario, en especial del adulto mayor. Haciendo uso de diferentes colores en los halls de circulaciones y puertas de los niveles residenciales, además del uso de señalética legible.

Gráfico 438.- *Corte axonométrico de sector residencial, uso de color en halls de ascensores y puertas.*



Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

10.2.3.6 La vegetación.

La propuesta lograr “invitar” y complementar coherentemente al recorrido de la reserva paisajística, haciendo uso de muros verdes, enredaderas, muros maceta, jardineras y macetas que fomenten el cuidado de especies vegetales y su promoción.

Gráfico 439.- *Uso de vegetación en fachadas de la propuesta.*

Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

10.2.3.7 Generación de hitos y nodos.

Con la diferencia de niveles, espacios públicos, espacios para la comunidad de encuentro, estancia y sociabilización encontramos:

- Fachada principal y plaza de recepción

<

Gráfico 440.- *Fachada principal, bloque B y plaza de recepción.*

Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

- Fachada secundaria y plaza residencial escalonada

Gráfico 441.- *Fachada secundaria, frente noroeste, fachada bloque A y D.*

Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

- Calles internas y visuales paisajísticas a la ciudad, el río y el conjunto

Gráfico 442.- *Fachada hacia calle puente bajo Grau, norte, bloque E, D y C.*

Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

- El huerto urbano como apertura a la valoración, participación y experiencia de la reserva paisajística

Gráfico 443.- *Fachada hacia calle interior del proyecto, frente suroeste, bloque E, D y A.*

Fuente. *- Elaboración propia por tesista Diana Yáñez.*

CAPITULO XI
EXPEDIENTE TÉCNICO

11. EXPEDIENTE TÉCNICA

11.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

11.1.1 *Aspectos generales*

- **Nombre del proyecto:** Centro Residencial Intergeneracional para el Adulto Mayor.
- **Ubicación:**
  - Distrito: Arequipa
  - Provincia: Arequipa
  - Departamento: Arequipa
  - Localización: Cruce de la avenida Ejército con la calle La Recoleta.
  - Área: 8 445.32m^2
  - Perímetro: 393.06 m.
- **Colindancias:**
  - Por el noroeste con la calle La Recoleta.
  - Por el noreste con la Av. Ejercito.
  - Por el este con Puente Bajo Grau.
  - Por el sur con propiedad agrícola.
  - Por el suroeste con Prolongación de Alameda Pardo.
  - Por el oeste con propiedad privada.
- **Perímetros:**
  - Lado norte: 96.7 m.
  - Lado sur: 62.92 m.
  - Lado este: 150.5 m.
  - Lado oeste: 82.83 m.
- **Área y superficie construida**

Para la construcción del proyecto se tomaron en cuenta el coeficiente de edificación, área libre y área construida según Plan de Desarrollo Metropolitano (2016-2025), obteniendo las siguientes áreas:

Cuadro 22.- *Cuadro de áreas.*

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA	m^2
ÁREA DEL TERRENO	8 445.33
ÁREA LIBRE (40%)	3 380.54
ÁREA TECHADA	5064.79
ÁREA CONSTRUIDA	2 0221.25

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

11.1.2 *Programa Arquitectónico*:

El centro intergeneracional cuenta con 6 niveles y 4 sótanos, calles internas que permiten la continuidad de la alameda Pardo, y demás espacios públicos que fomentan la participación y conexión de la ciudad gracias las dinámicas y actividades que ofrece el siguiente programa:

- **PRIMER NIVEL**

Cuadro 23.- *Descripción de ambientes del primer nivel.*

BLOQUE A	EDUCACIÓN	TALLERES ESTILISMO
		TALLERES TEÓRICOS
		TALLERES GRUPALES
		SS. HH
		HALL
	SERVICIOS	GUARDERÍA
		SALA DE LECTURA
		SALA DE DORMIR
		SS. HH
	ÁREA LIBRE	ÁREAS VERDES
		BALCÓN DE ESTANCIA
		BALCÓN DE LÚDICO
BLOQUE B	COMERCIO	STANDS de comida
		DEPÓSITOS STANDS
		COMEDOR STAND A
		COCINA STAND A
		SS. HH
		CUARTO DE LIMPIEZA
		ÁREA DE TRABAJADORES
	TALLERES GASTRONÓMICOS	RECEPCIÓN
		COMERCIO DE TALLERES
		COCINA
		SS. HH
		DEPÓSITO

Gráfico 444.- *Primer nivel, dibujo arquitectónico zonificado.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

		SS. HH
		TERRAZA
BLOQUE C	SERVICIOS SALUD	RECEPCIÓN
		SALA DE ESPERA
		CONSULTORIO MEDICINA
		CONSULTORIO PSICOLOGÍA
		CONSULTORIO NUTRICIÓN
		CONSULTORIO DERMATOLOGIA
		SS. HH
		CUARTO LIMPIEZA
	RECREACIÓN	HALL
	MANTENIMIENTO	DEPÓSITO
		ALMACÉN
		CUARTO DE TABLEROS
	AREA LIBRE	BALCÓN DE ACTIVACIÓN FÍSICA
BLOQUE D	RECREACIÓN	RECEPCIÓN
		LUDOTECA
		ÁREA DINÁMICA
		SS.HH.
	MANTENIMIENTO	CUARTO DE TABLEROS
		CUARTO DE LIMPIEZA
	ÁREA LIBRE	TERRAZA
BLOQUE E	RECREACIÓN	LUDOTECA
		DEPÓSITO
		SS.HH.
		CUARTO LIMPIEZA
		DEPÓSITO
	AREA LIBRE	BALCON LÚDICO

Gráfico 444.- *Primer nivel, dibujo arquitectónico zonificado.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

- **SEGUNDO NIVEL**

Cuadro 24.- *Descripción de ambientes del segundo nivel.*

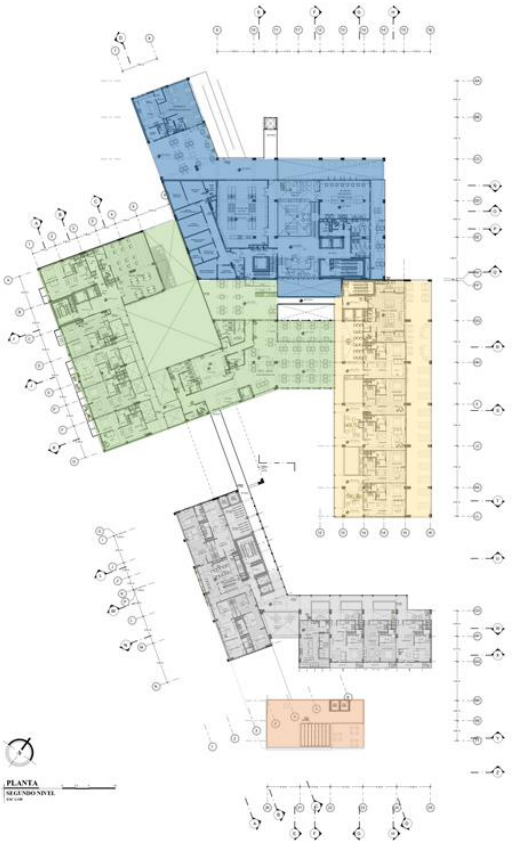
BLOQUE A	SERVICIOS	SALA COMPUTO
		CUARTO DE LIMPIEZA
		DEPÓSITO
		SS.HH.
	RESIDENCIAL	VIVIENDA 1
		VIVIENDA 2
		VIVIENDA 3

Gráfico 445.- *Segundo nivel, dibujo arquitectónico zonificado.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

		VIVIENDA 4
		VIVIENDA 5
	INTER-RESIDENCIAL	REST. MENÚ
		ALMACÉN
		CUARTO DE LIMPIEZA
		COCINA
		SS. HH PERSONAL/ VESTIDORES
		BARRA
		SS. HH
	ÁREA LIBRE	BALCONES
BLOQUE B	COMERCIO	TALLERES GASTRONÓMICOS
		SS.HH
		ALMACÉN
		COCINA
		INGRESO SERVICIOS
		SS. HH PERSONAL
	TALLERES GASTRONÓMICOS	TALLER DE COCINA
		CÁMARA FRÍA CARNES
		CÁMARA FRÍA CARNES ESP.
		CÁMARA FRÍA PESCADOS
		DEPÓSITO UTENSILIOS
		ZONA PRE-ELABORACIÓN
		CÁMARA LÁCTEOS Y EMBUTIDOS
		ÁREA CONGELADOS
		CONSERVACIÓN DE VEGETALES
		ZONA DE DESINFECCIÓN
		ALMACÉN QUÍMICOS Y SECOS
		A. CONTROL DE CALIDAD
		SS. HH
		TALLER DE RESPOSTERÍA
		ESTANCIA PREVIA
		BALCÓN ESTUDIANTES
		CUARTO DE LIMPIEZA
		SS. HH
		HALL

Gráfico 445.- *Segundo nivel, dibujo arquitectónico zonificado.*



Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

		TERRAZA GASTRO.
BLOQUE C	SERVICIOS	LAVANDERÍA COMPARTIDA
		ALMACÉN Y CUARTO TÉCNICO
		DEPÓSITO
		CUARTO LIMPIEZA
		SS.HH.
		ESTANCIA VECINAL
	RESIDENCIA	VIVIENDA 1
		VIVIENDA 2
		VIVIENDA 3
		VIVIENDA 4
		VIVIENDA 5
		TERRAZA EXTERNA
BLOQUE D	SERVICIOS	LAVANDERÍA COMPARTIDA
		ALMACÉN Y CUARTO TÉCNICO
		SS. HH
		SALA COMÚN
		CUARTO MÁQUINAS ASCENSOR
		CUARTO DE TABLEROS
	RESIDENCIA	VIVIENDA 1
		VIVIENDA 2
		VIVIENDA 3
		VIVIENDA 4
		BALCONES
		TERRAZA EXTERNA
		VIVENDA 5
		VIVIENDA 6
		VIVIENDA 7

- **TERCER NIVEL**

Cuadro 25.- *Descripción de ambientes del tercer nivel.*

BLOQUE A	RESIDENCIAL	SALA DE ENTRETE-NIMIENTO
		DEPÓSITO
		SS. HH
		VIVIENDA 1
		VIVIENDA 2
		VIVIENDA 3
		VIVIENDA 4

Gráfico 445.- *Segundo nivel, dibujo arquitectónico zonificado.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

Gráfico 446.- *Tercer nivel, dibujo arquitectónico zonificado.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

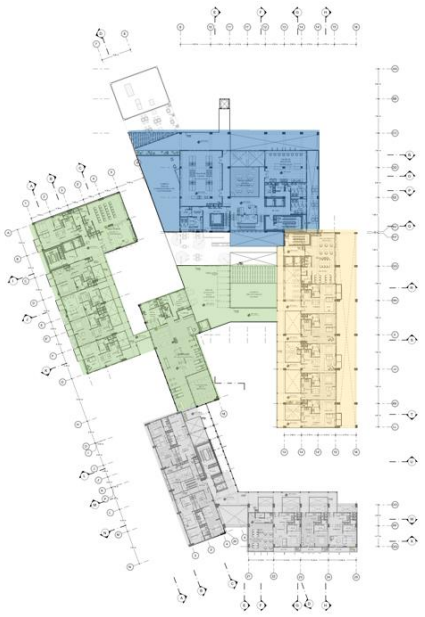
		VIVIENDA 5
		CUARTO DE LIMPIEZA
	INTER-RESIDENCIAL	GIMNASIO
		VESTIDORES VARONES
		VESTIDORES MUJERES
		SS. HH
		CUARTO DE LIMPIEZA
		TALLER DE YOGA
	ÁREA LIBRE	ACTIVACIÓN FÍSICA
		ÁREA PANELES SOLARES
		BALCONES
BLOQUE B	TALLERES GASTRONÓMICOS.	TALLER TEÓRICO, COCINA Y NUTRICIÓN
		TALLER DE COCINA
		TALLER RESPOSTERIA
		HALL
		ALMACÉN
		AREA PERSONAL DE SERVICIOS
		SS. HH PERSONAL / VESTIDORES
		CUARTO DE LIMPIEZA
		SS. HH
	AREA LIBRE	TERRAZA INTERIOR
		TERRAZA EXTERIOR
BLOQUE C	SERVICIOS	ÁREA DE COMPUTO / BIBLIOTECA
		DEPÓSITO
		CUARTO DE LIMPIEZA
		SS. HH
	RESIDENCIA	VIVIENDA 1
		VIVIENDA 2
		VIVIENDA 3
		VIVIENDA 4
		VIVIENDA 5
	AREA LIBRE	BALCONES
BLOQUE D	SERVICIOS	SALA DE COMPUTO
		CUARTO DE LIMPIEZA

Gráfico 446.- *Tercer nivel, dibujo arquitectónico zonificado.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

		SS. HH
		CUARTO DE TABLEROS
	RESIDENCIA	VIVIENDA 1
		VIVIENDA 2
		VIVIENDA 3
		VIVIENDA 4
		BALCONES
		VIVIENDA 5
		VIVIENDA 6
		VIVIENDA 7

Gráfico 446.- *Tercer nivel, dibujo arquitectónico zonificado.*



Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

- **CUARTO NIVEL:**

Cuadro 26.- *Descripción de ambientes del cuarto nivel.*

BLOQUE A	RESIDENCIAL	SALA DE ESTUDIO
		DEPÓSITO
		SS. HH
		VIVIENDA 1
		VIVIENDA 2
		VIVIENDA 3
		VIVIENDA 4
		VIVIENDA 5
		CUARTO DE LIMPIEZA
	ÁREA LIBRE	BALCONES
BLOQUE B	TALLERES GASTRONÓMICOS	TALLER REPOSTERÍA
		TALLER DE COCINA
		BALCON ESTUDIANTES
		SS.HH. PERSONAL / VESTIDORES
		ALMACÉN
		ÁREA PERSONAL DE SERVICIOS
		CUARTO DE LIMPIEZA

Gráfico 447.- *Cuarto nivel, dibujo arquitectónico zonificado.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

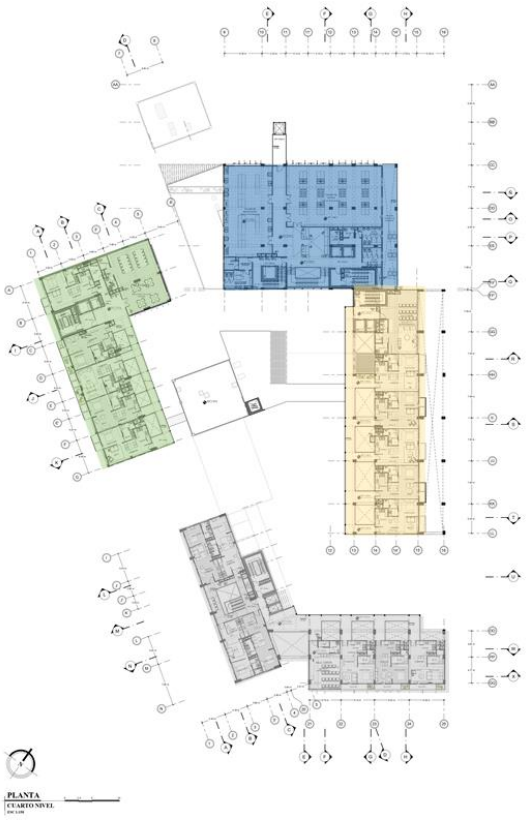
		SS. HH
		HALL
BLOQUE C	SERVICIOS	SALA DE ENTRETE-NIMIENTO
		DEPÓSITO
		CUARTO LIMPIEZA
		SS.HH.
	RESIDENCIA	VIVIENDA 1
		VIVIENDA 2
		VIVIENDA 3
		VIVIENDA 4
		VIVIENDA 5
	AREA LIBRE	BALCONES
BLOQUE D	SERVICIOS	SALA DE ENTRETENIMIENTO
		C. LIMPIEZA
		SS. HH
		CUARTO DE TABLEROS
	RESIDENCIA	VIVIENDA 1
		VIVIENDA 2
		VIVIENDA 3
		VIVIENDA 4
		BALCÓN
		VIVIENDA 5
		VIVIENDA 6
		VIVIENDA 7

- **QUINTO NIVEL:**

Cuadro 27.- *Descripción de ambientes del quinto nivel.*

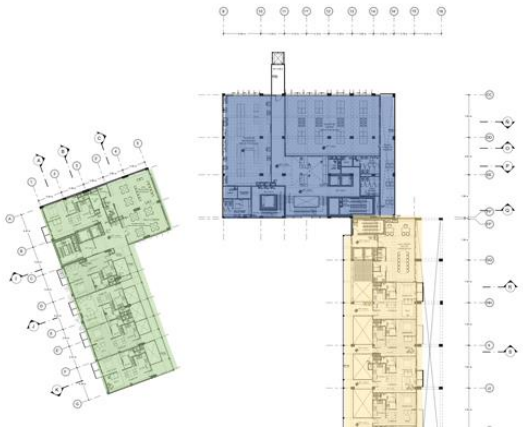
BLOQUE A	RESIDENCIAL	SALA DE REUNIÓN VECINAL
		DEPÓSITO
		SS. HH
		VIVIENDA 1
		VIVIENDA 2
		VIVIENDA 3
		VIVIENDA 4

Gráfico 447.- *Cuarto nivel, dibujo arquitectónico zonificado.*



Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

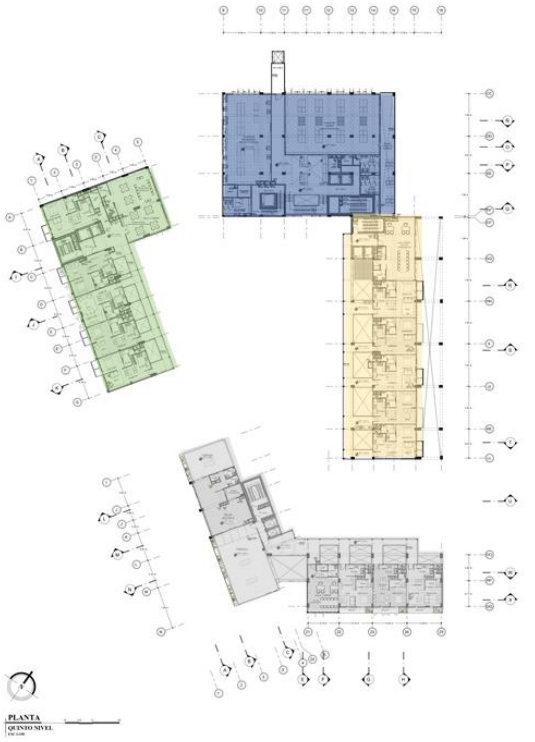
Gráfico 448.- *Quinto nivel, dibujo arquitectónico zonificado.*



Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

		VIVIENDA 5
		CUARTO DE LIMPIEZA
	ÁREA LIBRE	BALCONES
BLOQUE B	GASTRO.	TALLER TEÓRICO NUTRICIÓN
		TALLER DE COCINA
		ÁREA ADMINISTRATIVA
		ALMACÉN
		ÁREA PERSONAL DE SERVICIOS
		SS.HH. PERSONAL / VESTIDORES
		CUARTO DE LIMPIEZA
		SS. HH
BLOQUE C	SERVICIOS	SALA DE COORDINACIÓN
		SS.HH.
		DEPÓSITO
		CUARTO DE LIMPIEZA
	RESIDENCIA	VIVIENDA 1
		VIVIENDA 2
		VIVIENDA 3
		VIVIENDA 4
		VIVIENDA 5
	AREA LIBRE	BALCONES
BLOQUE D	SERVICIOS	SALÓN MÚLTIPLE
		COCINA
		CUARTO DE LIMPIEZA
		SS. HH
	RESIDENCIA	SALA DE COORDINACIÓN
		SS. HH
		CUARTO DE LIMPIEZA
		VIVIENDA 1
		VIVIENDA 2
		VIVIENDA 3
	AREA LIBRE	BALCON
		TERRAZA 1
		TERRAZA 2

Gráfico 448.- *Quinto nivel, dibujo arquitectónico zonificado.*



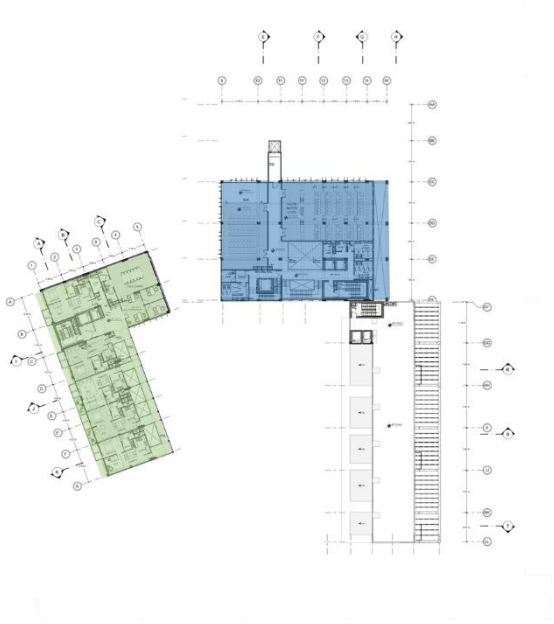
Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

- **SEXTO NIVEL:**

Cuadro 28.- *Descripción de ambientes del sexto nivel.*

BLOQUE A	RESIDENCIAL	SALA DE COORDINACIÓN
		DEPÓSITO
		SS. HH
		VIVIENDA 1
		VIVIENDA 2
		VIVIENDA 3
		VIVIENDA 4
		VIVIENDA 5
		C. LIMPIEZA
	ÁREA LIBRE	BALCONES
BLOQUE B	TALLERES GASTRONÓMICOS	SUM
		SALÓN MÁSTER CLASS
		ALMACÉN
		ÁREA PERSONAL DE SERVICIOS
		SS. HH PERSONAL / VESTIDORES
		CUARTO DE LIMPIEZA
		SS. HH

Gráfico 449.- *Sexto nivel, dibujo arquitectónico zonificado.*



Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

- **SÓTANO 1:**

Cuadro 29.- *Descripción de ambientes del sótano 1.*

BLOQUE A	SERVICIOS	LAVANDERÍA
		ADMINISTRACIÓN
		SALÓN ESTIMULACIÓN 1
		ENFERMERÍA
		SS. HH
		SALÓN ESTIMULACIÓN 2
		CUARTO DE LIMPIEZA
	EDUCACIÓN	TALLER DE TEJIDO 1
		TALLER DE TEJIDO 2
		COMERCIO DE COSTURA

Gráfico 450.- *Sótano 1, dibujo arquitectónico zonificado.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

		HALL
		VESTIDOR
		ALMACÉN
		SALA DE ESPERA
		ESTANCIA
		DEPÓSITO
		SS. HH
BLOQUE B	COMERCIO 1	LIBRERÍA
		CAFETERÍA
		BARRA
		COCINA
		SS. HH
		CUARTO DE LIMPIEZA
		ALMACÉN
		CUARTO DE PERSONAL
	COMERCIO 2	COMERCIO GASTRONÓMICO
		BARRA
		VESTIDORES / BAÑO
		SS. HH
		ZONA DE DESCANSO
		DEPÓSITO
BLOQUE C	SERVICIOS	COWORKING PRINCIPAL
		SALA DE REUNIÓN BOX1
		SALA DE REUNIÓN BOX2
		SALA DE REUNIÓN BOX 3
		ÁREA DE REUNIONES INFORMALES
		ÁREA DE TRABAJO
		KITCHENETTE
		SS. HH
		CUARTO LIMPIEZA
BLOQUE D	EDUCACIÓN	RECEPCIÓN
		ESTANCIA
		TALLERES GRUPALES
		TALLER DE DIBUJO / PINTURA
		T. CERÁMICA / ESCULTURA
		SS. HH
		CUARTO DE LIMPIEZA
		TERRAZA
		ALMACÉN
		CUARTO DE TABLEROS

Gráfico 450.- *Sótano 1, dibujo arquitectónico zonificado.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

BLOQUE E	AIRE LIBRE	HUERTO URBANO
	RECREACION	TALLER ARREGLOS FLORALES
		SS. HH
		CUARTO LIMPIEZA
		DEPÓSITO
		ALMACÉN

Gráfico 450.- *Sótano 1, dibujo arquitectónico zonificado.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

- **SÓTANO 2:**

Cuadro 30.- *Descripción de ambientes del sótano 2.*

BLOQUE A	SERVICIOS	LAVANDERÍA
		HALL DE INGRESO
		GUARDERÍA
	COMERCIO	PELUQUERÍA / BARBERÍA
	EDUCACION	RECEPCIÓN
		ADMINISTRACIÓN
	SERVICIOS	ALMACÉN
		CUARTO DE TABLEROS
		CUARTO DE LIMPIEZA
		SS.HH.
		SS. HH NIÑOS
		DEPÓSITO
	ÁREA LIBRE	PATIO
BLOQUE C	RESIDENCIA	HALL DE INGRESO
	SERVICIOS	ESTANCIA DE ESPERA
		SS. HH
		CUARTO DE TABLEROS
		BAZAR EMPRENDIMIENTOS
	COMERCIO	BAZAR EMPRENDIMIENTOS
		SS. HH
BLOQUE D	EDUCACIÓN	RECEPCIÓN
		AREA DE ESTANCIA SOCIAL
		TALLER GRUPAL DE ARTE
		T. DE CERÁMICA / ESCULTURA
		MINIMARKET
		SS. HH

Gráfico 451.- *Sótano 2, dibujo arquitectónico zonificado.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

		CUARTO DE LIMPIEZA
		CUARTO DE TABLEROS
		DEPÓSITO
BLOQUE E	AIRE LIBRE	HUERTO URBANO
	RECREACION	TALLER ARREGLOS FLORALES
		COMERCIO HUERTO URBANO
		SS. HH
		CUARTO DE LIMPIEZA
		DEPÓSITO
		BALCÓN DE ESTANCIA
INTER	COMERCIO	TALLERES ARTÍSTICOS
		ADMINISTRACIÓN
		SS. HH
ESTACIONAMIENTOS	SÓTANO -2	ESTACIONAMIENTO
		MANTENIMIENTO

- **SÓTANO 3:**

Cuadro 31.- *Descripción de ambientes del sótano 3.*

BLOQUE C	COMERCIO	C. DE EMPRENDIMIENTOS
	SERVICIOS	SS.HH.
BLOQUE D	RESIDENCIAL	LAVANDERIA
		CUARTO DE LIMPIEZA
		HALL DE INGRESO
		CUARTO DE TABLEROS
		SS.HH.
		BOTICA
		MINIMARKET
		CONFITERÍA
		CAJAS

Gráfico 451.- *Sótano 2, dibujo arquitectónico zonificado.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

Gráfico 452.- *Sótano 3, dibujo arquitectónico zonificado.*

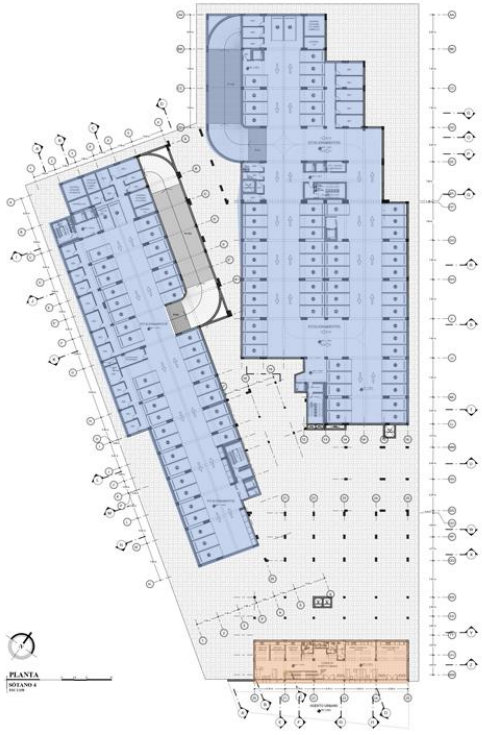
Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

		ALMACÉN
		DEPÓSITO
		C. LIMPIEZA
		SS.HH.
BLOQUE E	AIRE LIBRE	HUERTO URBANO
	RECREACIÓN	PUESTO DE COMIDA
		COMERCIO HUERTO URBANO
		CAFETERÍA
		SS. HH
		CUARTO LIMPIEZA
		DEPÓSITO
INT	COMERCIO	COMERCIO DE T. ARTE
ESTACIONAMIENTOS	SÓTANO -3	ESTACIONAMIENTO
		MANTENIMIENTO

Gráfico 452.- *Sótano 3, dibujo arquitectónico zonificado.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

Gráfico 453.- *Sótano 4, dibujo arquitectónico zonificado.*



Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

- **SÓTANO 4:**

Cuadro 32.- *Descripción de ambientes del sótano 4.*

BLOQUE E	ADMINISTRACIÓN	ADMINISTRACIÓN
		OFICINA DIRECTOR
		SECRETARIA
		TESORERÍA
	COMERCIO	HUERTO URBANO
		SS. HH
		CUARTO LIMPIEZA
EST.	SOTANO -4	ESTACIONAMIENTO
		MANTENIMIENTO

El proyecto tiene 6 niveles superiores y 4 sótanos, las áreas por cada nivel y la sumatoria total de estas se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro 33.- *Resumen de áreas del centro intergeneracional, valores en m^2.*

	BLOQUE A	BLOQUE B	BLOQUE C	BLOQUE D	BLOQUE E	INTERG.	ÁREA
SÓTANO 4					232.46		**232.46**
SÓTANO 3			240.87	455.53	571.55	222.25	**1490.20**
SÓTANO 2	676.36		906.38	496.33	356.33	142.63	**2578.03**
SÓTANO 1	849.08	720.54	601.76	540.51	219.29		**2931.19**
NIVEL 1	784.05	883.71	423.44	578.46	131.50		**2801.17**
NIVEL 2	961.12	716.39	458.14	604.94			**2740.58**
NIVEL 3	821.99	738.40	421.70	493.36			**2475.45**
NIVEL 4	494.26	679.31	435.08	493.36			**2102.00**
NIVEL 5	494.26	531.27	443.84	373.68			**1843.05**
NIVEL 6	494.26	532.87					**1027.13**
						TOTAL	**20221.25**

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

11.1.3 *Instalaciones sanitarias*

- **Dotaciones:**

Según la norma técnica IS 010 del Reglamento Nacional de Edificaciones las dotaciones de agua se calculan de la siguiente manera:

- Para edificaciones multifamiliares: 500 L/d x 1 dormitorio, 800 L/d x 2 dormitorios:

  69 viviendas de 1 dormitorio: 69 * 500 L/d = 34500 L/día

  TOTAL: 34500 L/día

- Para restaurantes: Hasta 40m^2 = 2000 L, de 41m^2 a 100m^2 = 50L x m^2, más de 100 = 40L x m^2

  Restaurant stand A 39.82m^2: 2000 L/día

  Restaurante residencial 216.32m^2: 40L * 216.32 = 8652.8 L/día

  Restaurante talleres gastronómicos 45.09m^2: 50L * 45.09 = 2254.5 L/día

Restaurante comercio gastronómico 224.48m^2: 40L * 224.48 = 8979.2 L/día

TOTAL: 21886.5 L/día

- Para locales educacionales: 50L/d x persona.

Taller de estilismo 59 personas: 50L * 59 = 2950 L/día
Taller de tejido 35 personas: 50L * 35 = 1750 L/día
Taller de cocina 158 personas: 50L * 158 = 7900 L/día
Taller de repostería 40 personas: 50L * 40 = 2000 L/día
Taller de nutrición 25 personas: 50L * 25 = 1250 L/día
Taller de arte 133 personas: 50L * 133 = 6650 L/día
Taller arreglos florales 50 personas: 50L * 50 = 2500 L/día
Salón Master Class 65 personas: 50L * 65 = 3250 L/día

TOTAL: 28250 L/día

- Para centros de reuniones: Hasta 3L/d x asiento

Salón de usos múltiples 72 asientos: 72 * 3L = 216 L/día
Sala común computo 72 asientos: 72 * 3L = 216 L/día
Sala común entretenimiento 80 asientos: 80 * 3L = 240 L/día
Sala común estudio 38 asientos: 38 * 3L = 114 L/día
Sala común reunión vecinal 40 asientos: 40 * 3L = 120 L/día
Sala común coordinación 46 asientos: 46 * 3L = 138 L/día
Salón múltiple 45 asientos: 45 * 3L = 165 L/día

TOTAL: 1209 L/día

- Para oficinas: 6L/d x m^2

Administración 218.26m^2: 6L * 218.26 = **1309.56 L/día**

TOTAL: 1309.56 L/día

- Para locales comerciales: 6L/d x m^2

  Comercio de costura 53.16 m^2: 6L/d * 53.16 = 318.96 L/día
  Peluquería / Barbería 101.47 m^2: 6L/d * 101.47 = 608.82 L/día
  Stand de comida 53.10 m^2: 6L/d * 53.10 = 318.6 L/día
  Comercio de talleres 45.98 m^2: 6L/d * 45.98 = 275.88 L/día
  Librería 142.28 m^2 6L/d * 142.28 = 853.68 L/día
  Bazar de emprendimientos 545.34 m^2: 6L/d * 545.34 = 3272.04 L/día
  Centro de emprendimientos 164.78 m^2: 6L/d * 164.78 = 988.68 L/día
  Minimarket 279.96 m^2: 6L/d * 279.96 = 1679.76 L/día
  Botica 22.10 m^2: 6L/d * 22.10 = 132.6 L/día
  Comercio huerto urbano 82.96 m^2: 6L/d * 82.96 = 497.76 L/día
  Comercio talleres de arte 164.63 m^2: 6L/d * 164.63 = 987.78 L/día

  TOTAL: 9934.56 L/día

- Para garaje y parques de estacionamiento: 2L/d x m^2

  Estacionamientos 7143.9m^2: 8172.38 * 2 = **14287.8 L/día**

  TOTAL: 14287.8 L/día

- Para consultorios médicos: 500 L/d x consultorio

  2 consultorios medicina: 500 * 2 = 1000 L/día
  2 consultorios psicología: 500 * 2 = 1000 L/día
  Consultorio nutrición: 500 * 1 = 500 L/día
  Consultorio dermatología: 500 * 1 = 500 L/día

  TOTAL: 3000 L/día

- Para lavandería: 40L/kg de ropa

  Lavandería A 216 kg de ropa: 40 * 216 = 8640 L/día
  Lavandería compartida C 3 lavadoras 162kg de ropa: 40*162 =6480 L/día
  Lavandería compartida D 2 lavadoras 108kg de ropa: 40*108 =4320 L/día

Lavandería sótano D 2 lavadoras 108kg de ropa: 40 * 108 = 4320 L/día

TOTAL: 23760 L/día

- Para áreas verdes: 2 L/d x m2

Jardinería 27.81: 2 L/d x 27.81 = 55.62 L/d x m2

Muro verde 123.66: 2 L/d x 123.66 = 247.32 L/d x m2

TOTAL: 302.94 L/día

La dotación total sería: **139039.78 L/día**

- **Dotaciones cisternas:**

Según la norma técnica sobre Almacenamiento y Regulación, cuando sea necesario usar sistema mixto, es decir, cisterna, sistema de bombas y tanque elevado, como es el caso del proyecto; la capacidad de la cisterna no será menor a ¾ partes de la dotación diaria total, mientras que el tanque elevado será no menor a 1/3.

- Cisterna viviendas: Almacenamiento destinado a abastecer las viviendas y lavanderías | 34500 L + 23760 L=58260 L/día | por lo que la capacidad de la cisterna deberá ser 43695 L. La cisterna ubicada en el sótano 4 posee unas dimensiones de 3.55m de ancho x 4.1m de largo x 3.5m de alto, obteniendo un volumen de 50.942m^3, siendo superior al nivel mínimo requerido. Para el número de tanques elevados la capacidad requerida será de 19420 L, redondeamos la cantidad a 20000 L, usamos tanques de almacenamiento con una capacidad de 2500 L obteniendo como resultado el uso de 8 tanques elevados.

- Cisterna comercio/servicios: Almacenamiento destinado a abastecer locales comerciales, restaurantes, salas de reunión y consultorios médicos y áreas verdes | 9934.56 L + 21886.5 L + 1209 L + 3000 L + 302.94 L=36333 L/día | por lo que la capacidad de la cisterna deberá ser 27249.75 L. La cisterna ubicada en el sótano 4 posee unas dimensiones de 3.55m de ancho x 2.65m de largo x 3.5m de alto, obteniendo un volumen de 32.926m^3, siendo superior al nivel mínimo

requerido. Para el número de tanques elevados la cantidad requerida será de 12111 L, redondeamos la cantidad a 12500 L, usamos tanques de almacenamiento con una capacidad de 2500 L obteniendo como resultado el uso de 5 tanques elevados.

- Cisterna talleres: Almacenamiento destinado a abastecer establecimientos de educación, oficinas, y estacionamientos | 28250 L + 1309.56 L + 14287.8 L = 43847.36 L/día | por lo que la capacidad de la cisterna deberá ser 32885.52 L. La cisterna ubicada en el sótano 4 posee unas dimensiones de 3.0m de ancho x 3.95m de largo x 3.5m de alto, obteniendo un volumen de 41.475m^3, siendo superior al nivel mínimo requerido. Para el número de tanques elevados la cantidad requerida será de 14615.78 L, redondeamos la cantidad a 15000 L, usamos tanques de almacenamiento con una capacidad de 2500 L obteniendo como resultado el uso de 6 tanques elevados.

Gráfico 454.- *Esquema instalaciones sanitarias sótano 4.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

Gráfico 455.- *Esquema instalaciones sanitarias sótano 3.*

RED DE DISTRIBUCION APARATOS SANITARIOS DUCTOS DE INSTALACIÓN CISTERNA VIVIENDAS	LEYENDA ESQUEMA DIAGRAMÁTICO DE INSTALACIONES SANITARIAS NIVEL SÓTANO -3

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

Gráfico 456.- *Esquema instalaciones sanitarias sótano 2.*

RED DE DISTRIBUCION APARATOS SANITARIOS DUCTOS DE INSTALACIÓN	LEYENDA ESQUEMA DIAGRAMÁTICO DE INSTALACIONES SANITARIAS NIVEL SÓTANO -2

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

Gráfico 457.- *Esquema instalaciones sanitarias sótano 1.*

RED DE DISTRIBUCION	LEYENDA
APARATOS SANITARIOS	ESQUEMA DIAGRAMÁTICO DE INSTALACIONES SANITARIAS NIVEL SÓTANO -1
DUCTOS DE INSTALACIÓN	

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

Gráfico 458.- *Esquema instalaciones sanitarias primer nivel.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

11.1.4 *Instalaciones eléctricas*

El proyecto será abastecido por la Sociedad Eléctrica del Sur Oeste. La energía proviene de la subestación eléctrica de bajo voltaje ubicado frente a la clínica Arequipa, esta se dirige hacia la subestación eléctrica del proyecto, ubicado en el sótano 3; posteriormente pasa al cuarto de tableros general, ubicado en el mismo nivel, este administra la energía de todo el conjunto.

Posteriormente, la energía pasa a un cuarto de tableros, ubicados uno por cada bloque, estos son independientes y administran la energía a su propio bloque, dentro de estos se dividen los alimentadores de energía, los equipamientos se administran a través de un alimentador general y este a un panel general por nivel.

Mientras que las viviendas pasan del alimentador general hacia un panel general por nivel, estos finalizan en un panel de control dentro de cada unidad de vivienda.

Gráfico 459.- *Esquema instalaciones eléctricas sótano 4.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

Gráfico 460.- *Esquema instalaciones eléctricas sótano 3.*

BANDEJA ELÉCTRICA		GRUPO ELECTRÓGENO	
ACOMETIDA SUBT.		CUARTO DE TABLEROS	
DUCTOS DE INSTALACIÓN		TABLERO GENERAL	
SUBESTACION ELECTRICA			
LEYENDA	ESQUEMA DIAGRAMÁTICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS NIVEL SÓTANO -3		

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

Gráfico 461.- *Esquema instalaciones eléctricas sótano 2.*

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

Gráfico 462.- *Esquema instalaciones eléctricas sótano 1.*

BANDEJA ELÉCTRICA DUCTOS DE INSTALACIÓN TABLERO DE CONTROL CUARTO DE TABLEROS ACOMETIDA SUBT.	LEYENDA ESQUEMA DIAGRAMÁTICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS NIVEL SÓTANO -1

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

Gráfico 463.- *Esquema instalaciones eléctricas primer nivel.*

BANDEJA ELÉCTRICA DUCTOS DE INSTALACIÓN TABLERO DE CONTROL CUARTO DE TABLEROS ACOMETIDA SUBT.	LEYENDA ESQUEMA DIAGRAMÁTICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS PRIMER NIVEL

Fuente. – Elaborado por tesista Mayron Pinto

11.1.5 *Valor y financiamiento*

Para estimar el valor de la obra, tomamos como referente El Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación para la Costa, vigente hasta el 31 de diciembre de 2023. El presupuesto se basa en la calidad de los acabados de la construcción, instalaciones y calidad de los servicios básicos, así obteniendo el valor x m^2. Teniendo los siguientes resultados:

Cuadro 34.- *Cuadro de valores Unitarios de Edificación para la Costa, vigente desde 01 al 31 de diciembre de 2023.*

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
CATEGORÍA	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMENTOS (5)	BAÑOS (6)	
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DELA COLUMNA N°2	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2	MÁRMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO	ALUMINIO PESADO CON PERFEES ESPECIALES, MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	MÁRMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICA EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS (7) DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MÁRMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO. ILUMINACION ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRO NEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, INTERCOMUNICADOR ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE (5), TELÉFONO.
	602.92	**366.19**	**323.38**	**327.20**	**352.67**	**119.01**	**343.44**
B	COLUMNAS. VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MÁRMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO. CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA, MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO	MÁRMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR, TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, GAS NATURAL
	388.72	**238.91**	**193.83**	**172.47**	**267.20**	**90.49**	**249.05**
C	PLACAS DE CONCRETO (E= 10 A 15 CM), ALBAÑILERÍA ARMADA. LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHEMBRADA, TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMEAR), VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2), LAMINADO O TEMPLADO	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR	IGUAL AL PUNTO B" SIN ASCENSOR
	267.58	**197.38**	**127.58**	**111.47**	**198.23**	**62.77**	**154.98**
D	LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO. DRYWALL O SIMILAR INCLUYE TECHO (6)	CALAMINA METÁLICA, FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERÍA METÁLICA.	PARQUET DE 1era. . LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS. PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA TELÉFONO
	258.76	**125.28**	**112.53**	**97.65**	**152.08**	**33.49**	**98.10**
E	ADOBE. TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARA VISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA. PARCIAL	AGUA FRÍA. AGUA CAUENTE CORRIENTE MONOFÁSICA. TELÉFONO
	182.17	**46.70**	**75.40**	**83.54**	**104.64**	**19.69**	**71.30**
F	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA. COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES) DRYWALL O SIMILAR (SIN TECHO)	CALAMINA METÁLICA, FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO. ALFOMBRA	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), PUERTAS MATERIAL MDF o HDF, VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO. PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO
	137.20	**25.69**	**51.49**	**62.73**	**73.76**	**14.67**	**39.22**
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	MADERA RÚSTICA O CAÑA CON TORTA DE BARRO	LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO, TAPIZÓN	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AL AGUA	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR
	80.84	**17.66**	**45.45**	**33.88**	**60.48**	**10.08**	**21.19**
H		SIN TECHO	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE	MADERA RÚSTICA	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR	SIN APARATOS SANITARIOS	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA
	---	**0.00**	**28.43**	**16.94**	**24.20**	**0.00**	**0.00**
I			TERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO. ADOBE O SIMILAR		
	---	---	**5.69**	**0.00**	**0.00**	---	---

Fuente. *- Colegio de Arquitectos (2023)*

Cuadro 35.- *Partidas de proyecto según cuadro de valores unitarios.*

	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INST. SANITARIAS Y ELECTRICAS
	MUROS Y COLUM-NAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVESTI-MIENTOS	BAÑOS	
CAT	**B**	**A**	**B**	**B**	**C**	**B**	**A**
VALOR	388.72	366.19	193.83	172.47	198.23	90.49	344.34
						TOTAL	**1754.27 S/m^2**

Fuente. **-** Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

La suma de todas las partidas por metro cuadrado nos estima un precio de 1757.97 soles/m^2, añadiendo este valor al programa cuantitativo obtenemos lo siguiente:

Cuadro 36.- *Valor estimado de la obra por nivel.*

	AREA	VALOR	TOTAL
SOTANO 4	232.46	1754.27	407798
SOTANO 3	1490.20	1754.27	2614213
SOTANO 2	2578.03	1754.27	4522561
SOTANO 1	2931.19	1754.27	5142099
NIVEL 1	2801.17	1754.27	4914008
NIVEL 2	2740.58	1754.27	4807717
NIVEL 3	2475.45	1754.27	4342608
NIVEL 4	2102.00	1754.27	3687476
NIVEL 5	1843.05	1754.27	3233207
NIVEL 6	1027.13	1754.27	1801863
	20221.26		**35473550**

Fuente. **-** Elaboración propia por tesista Mayron Pinto.

El estimado del valor de proyecto es de S/. 34 473 55.00 nuevos soles.

11.1.6 *Ejecución de proyecto*

- Aportantes de proyecto:

  El Centro Residencial / Intergeneracional para Adulto Mayor formará parte de la red de Centros Integrales del Adulto Mayor (CIAM), espacios creados por gobiernos locales que permiten la integración del adulto mayor en coordinación con instituciones privadas o públicas. La entidad rectora del programa de redes es el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP). De manera local la

ejecución de proyectos CIAM es administrada por el Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar (INABIF) trabajando en coordinación con el Gobierno Regional de Arequipa, organismo encargado de ejecución de obras locales, a través de la gerencia de infraestructuras.

- Entidades Involucradas:
  - Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerable: 998.6m 2024
  - Red de Centro Integral del Adulto Mayor
  - Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar
  - Gobierno Regional de Arequipa = 268.49m
  - Gerencia Regional de Infraestructura
  - RED DE AFILIADOS: Entidades privadas aliadas que aporten bases económicas y sociales a cambio de servicios o recursos que les ofrezca el proyecto, por ejemplo:
    - Universidad Católica de Santa María. - Apertura de programa para estudiantes provenientes de otras ciudades a cambio de horas de obra comunitaria.
    - Entidades privadas dedicadas a la rama culinaria que requieran personal con experiencia y un gran bagaje de aptitudes, patrocinarían los talleres gastronómicos y ofrecerían horas de práctica en sus cocinas.

11.1.7 *Financiamiento del proyecto*

El proyecto será de carácter social y económico con resultados a mediano plazo, por lo que se estima será financiado en su mayoría por entidades públicas afiliadas a privadas, siendo el principal gestor el Gobierno Regional de Arequipa, en apoyo del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables. Como parte del capital total, se destina un 20% del proyecto a zonas comerciales, como posibilidad de inversión para entidades privadas que desean alquilar dichos locales comerciales en una zona con alto valor. La participación estará bajo la Administración Pública del Centro Intergeneracional del

Adulto Mayor con el objetivo de que parte de los ingresos de los participantes sea en promoción del adulto mayor y su residencia dentro del recinto.

11.1.8 *Acceso al Programa*

Para acceder al programa de viviendas intergeneracionales se destina cierto número de viviendas para el adulto mayor y jóvenes estudiantes, distribuidos de la siguiente manera:

- Adultos Mayores: Dependientes o semindependientes con ingresos anuales menores a 5 000 soles o, adultos mayores en desamparo, que por diversas cuestiones no cuentan con un hogar. A estos usuarios se les provee de vivienda vitalicia con la condición de recibir un asesoramiento laboral y de aptitudes con el objetivo de mantenerlos económicamente activos; por medio de las áreas de coworking, en las cuales, contarán con la oportunidad de relacionarse con profesionales, instruirlos o continuar ejerciendo su vida laboral. Así mismo, al participar de los talleres adquirirán o perfeccionarán sus capacidades para, si es que lo desean, comercializar sus productos o; inclusive, realizar emprendimientos y promocionarlos en la zona de bazar del conjunto.

  Mientras residan se les otorgará de servicios de salud básicos y servicios de ayuda psicológica, con el objetivo de estar preparados para su reinserción a la sociedad.

- Joven Universitario: Estudiantes que, por necesidad de residencia y bajos recursos, pueden optar la residencia en el centro intergeneracional, bajo condiciones de apoyo al adulto mayor, tales como: apoyo y tutela a dos adultos mayores mínimo por cinco horas semanales a cada uno, esto implica acompañamiento en sus viviendas, tareas diarias y lugares laborales, cuidado especial de ser solicitado, salidas a espacios públicos o almuerzos programados.

  El postulante firma un contrato de responsabilidad social donde la vivienda no tendrá ningún coste siempre y cuando cumpla con los estatutos asignados, por un periodo no mayor a 6 años. De no cumplirse, se le retirará del recinto en espera de un nuevo postulante a la residencia.

Cabe resaltar que, previamente a la aceptación como residente, los jóvenes serán evaluados bajo pruebas psicológicas e investigación de antecedentes y su rendimiento como estudiante, para observar sus capacidades y cualidades.

11.1.9 *Mantenimiento del proyecto*

La institución encargada será el Gobierno Regional de Arequipa como principal organismo aportante del mantenimiento interno debido a que cuenta con el presupuesto anual necesario y personal capacitado para la administración de los recursos.

La segunda parte encargada será el mismo Centro Intergeneracional del Adulto Mayor, con entidades administrativas que serán remuneradas principalmente gracias a los ingresos generados por el alquiler de viviendas a adultos mayores, renta y participación de espacios de educación, comercio y servicios.

Como tercer involucrado se tiene un aporte perteneciente a las entidades privadas con interés de inversión y patrocinio del proyecto.

CAPITULO XII
CONCLUSIONES

12.1 CONCLUSIONES

- Tras la investigación de las necesidades, requerimientos y modos de vivir del adulto mayor del siglo XXI concluimos que: El adulto mayor de este siglo determina y relaciona directamente el termino calidad de vida acorde al grado y nivel de estabilidad económica y/o laboral; integración, función, valor y rol que cumple dentro de las dinámicas sociales y comunitarias, que dan lugar a la colectividad. Además, el mantenimiento de sus capacidades físico-cognitivas es crucial para su autonomía en las actividades diarias. Por ello, es imperativo la creación de espacios que promuevan la interacción e integración social del adulto mayor a la comunidad; reconociéndolos como entes activos capaces de participar en actividades de diversa índole incluso aquellas que les permitan obtener un sustento económico y convivir con personas de rangos etarios Estos entornos deben fortalecer sus habilidades y roles sociales, facilitando una vejez activa y satisfactoria integrada plenamente en la sociedad contemporánea.

- Con la identificación de las necesidades no solo físicas y espaciales del adulto mayor, sino también acorde a su bienestar emocional y social; podemos concluir su grado de relevancia ineludible para la elección del enfoque intergeneracional y abierto que la arquitectura requiere tomar para la proyección de espacios que contribuyan a un envejecimiento integral, satisfactorio y digno. Un enfoque intergeneracional se justifica a partir del reconocimiento de que el aprendizaje mutuo y la interacción entre generaciones fortalecen la cohesión social y el bienestar individual. Además, una arquitectura abierta, que favorezca la conexión con el entorno y la comunidad, facilita la integración de los residentes mayores en la vida urbana activa, proporcionándoles oportunidades significativas de participación y desarrollo personal.

- Con el análisis del usuario principal, comprensión de requerimientos contextuales, dotación de servicios y otras variables relevantes según el análisis de la localidad, se designa al Barrio de La Recoleta como un lugar óptimo para desarrollar los encuentros generacionales a través del proyecto arquitectónico por sobre otras áreas con disponibilidad, prevaleciendo factores urbanos como la accesibilidad al lugar, la conexión directa e indirecta con el centro histórico de Arequipa, ofreciendo una oportunidad de

desarrollo vivencial acoplada a la centralidad vigente de la localidad además de complementarse ampliamente con la variedad de servicios presentes, como la cercanía de equipamientos comerciales, culturales, de salud entre otros.

- Acorde al barrio de La Recoleta concluimos que: el barrio presenta valores paisajísticos, enraizados en elementos naturales como la cuenca del río Chili y la reserva agrícola, que lo mantienen como un lugar hecho para la memoria, los cuales, lamentablemente, enfrentan riesgos de depredación y posible desaparición debido a una gestión inadecuada. Dichos valores promueven un sentido de pertenencia intenso y un sentido de identidad, además de un desarrollo personal diario al experimentar la satisfacción estética del paisaje en su propio habitar, estimulando enérgicamente el desarrollo de actividades diarias. La integración de una edificación que promueva la diversidad de usuarios, actividades y dinámicas enriquece el sector como un entorno seguro, dinámico y atractivo, donde la comunidad desarrolla un sentido de pertenencia, identidad y memoria colectiva. Este enfoque no solo promueve y protege el sector como un bien paisajístico crucial para la ciudad, sino que también involucra a la sociedad como actores fundamentales en su preservación, disfrute y valoración continua y sostenible en el tiempo.

- Por lo tanto, al considerar los aspectos determinantes del usuario y plasmar sus necesidades en un entorno propicio que beneficie tanto al usuario como al sector, se concluye en el diseño de una respuesta arquitectónica de usos mixtos para el adulto mayor del siglo XXI. Esta propuesta integra espacios residenciales, culturales, comerciales y de servicios, donde los espacios públicos, intermedios y salas comunes desempeñan un papel fundamental como centros de actividades integradoras para diversos usuarios. La inclusión de espacios flexibles y adaptativos responde a las necesidades cambiantes de los residentes, mientras que la incorporación de talleres vinculados a zonas comerciales proporciona oportunidades económicas. Además, la presencia de espacios comerciales y servicios inclusivos fomenta el encuentro, la interacción y el apoyo comunitario, promoviendo así un entorno inclusivo y dinámico para los adultos mayores y la comunidad en general.

12.2 RECOMENDACIONES

- Se recomienda crear más espacios de encuentro con la comunidad en general, donde los adultos mayores puedan transmitir sus conocimientos y ofrecer servicios que les permitan obtener alguna remuneración. Esto no solo mejoraría la integración social, sino también podría proporcionarles un ingreso adicional.

- Es aconsejable continuar desarrollando programas y actividades que promuevan la interacción entre diferentes generaciones. Esto no solo beneficia a los adultos mayores, sino también a los jóvenes, creando un entorno de aprendizaje mutuo y apoyo.

- Se recomienda implementar principios de diseño universal que aseguren que los espacios sean accesibles para todos, independientemente de su edad o capacidades físicas. Esto incluye rampas, ascensores, pasamanos y señalización adecuada.

- Se sugiere crear espacios modulares que puedan adaptarse a las necesidades cambiantes de los residentes. Esto incluye la posibilidad de reconfigurar habitaciones y áreas comunes según las preferencias y necesidades de los adultos mayores.

- Es recomendable crear espacios que permitan la contemplación y recorrido del paisaje, por medio de rutas y espacios accesibles que permitan a los residentes conectarse con valores materiales e inmateriales del paisaje. Estos espacios no solo mejoran la salud mental y física, sino que también fomentan la socialización y el bienestar general, en especial para el adulto mayor.

- Se aconseja la proyección de entornos que promuevan la independencia y autonomía del adulto mayor, proporcionando acceso fácil a servicios y actividades dentro y fuera del centro residencial.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Adánez, A., & Goñi, I. (2015). El ocio, tiempo libre y calidad de vida para un envejecimiento activo, el caso de la Universidad de Burgos. *EJIHPE: European Journal of Investigation in Health, Psychology and Education*, *5*(1), 75-87.

Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos. (2016, 1 de septiembre). *Escala del índice UV* (Resúmenes y hojas informativas). https://espanol.epa.gov/espanol/escala-del-indice-uv

Álava, K. (2018). *Centro de emprendimiento para el adulto mayor, barrio Zaldumbide* (tesis de pregrado). Universidad de las Américas, Quito, Ecuador. http://dspace.udla.edu.ec/handle/33000/10182

Alberch, L. (2010). El patrimonio arquitectónico, una fuente para la enseñanza de la historia y las ciencias sociales. *Red de Revistas Científicas de América Latina*, *9*, 41-50.

Alcántara, C., & Salas, C. (2019). *Diseño de un modelo arquitectónico del centro intergeneracional para la integración e interacción entre el adulto mayor y niños de la primera infancia en estado de abandono en el distrito de Paucarpata provincia de Arequipa* (tesis de pregrado). Universidad Nacional de San Agustín, Arequipa. http://repositorio.unsa.edu.pe/handle/UNSA/8784

Alvarado, A., & Salazar, A. (2014). Análisis del concepto de envejecimiento. *Gerokomos*, *25*(2), 57-62. https://doi.org/10.4321/S1134-928X2014000200002

Amico, L. (2009). Envejecer en el siglo XXI. "No siempre Querer es Poder". Hacia la de-construcción de mitos y la superación de estereotipos en torno a los adultos mayores en sociedad. *Margen: revista de trabajo social y ciencias sociales*, *55*, 15.

Amorelli, S., & Bacigalupi, L. (2015). Edificios híbridos. Potenciadores de urbanidad en la ciudad contemporánea, una visión desde la experiencia de Steven Holl. *Anales de Investigación en Arquitectura*, volumen (5), 75-91.

https://doi.org/10.18861/ania.2015.5.0.2648

Amorelli, S., & Bacigalupi, L. (2016). *Edificios híbridos* (tesis de pregrado). Universidad ORT, Uruguay. https://dspace.ort.edu.uy/handle/20.500.11968/3263

Arantxa, A. (2015). Tengo casi 70 años, pero no soy una persona mayor. *Diario El Correo*. Recuperado de: https://www.elcorreo.com/alava/sociedad/salud/201502/16/tengo-casi-anos-pero-20150213131230.html

Ardilla, R. (2003). Calidad de vida: Una definición integradora. *Revista Latinoamericana de Psicología*, 35.

Atlas solar mundial. (2023, 30 de mayo). *Global Solar Atlas*. https://globalsolaratlas.info/map?c=-16.39437,-71.541443,17&m=site&s=-16.392826,-71.540042

Ávila, R., Prado, L. R., & González, E. L. (2007). *Dimensiones antropométricas de población latinoamericana*. 283.

Ayuntamiento de Madrid. (2000). *Instrucción para el Diseño de la Vía Pública—Ayuntamiento de Madrid*. https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Vivienda-urbanismo-y-obras/Publicaciones/Instruccion-para-el-Diseno-de-la-Via-Publica/?vgnextfmt=default&vgnextoid=ebbdac0c317cf110VgnVCM2000000c205a0aRCRD&vgnextchannel=cf6031d3b28fe410VgnVCM1000000b205a0aRCRD

Bardales, Z. A., & Hurtado, J. E. A. (1991). *Microzonificación Sísmica de la ciudad de Arequipa* (tesis de pregrado). Universidad Nacional de Ingeniería. Facultad de Ingeniería Civil, Lima, Perú.

Barrett, S. (1993). Complementary self-care strategies for healthy aging. *Generations: Journal of the American Society on Aging*. http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/summary?doi=10.1.1.515.2309

Begazo, J., & Fernandez, W. (2015). Los millennials peruanos: características y proyecciones de vida. *Gestión en el Tercer Milenio*, *18*(36), 9-15. https://doi.org/10.15381/gtm.v18i36.11699

Belando, M. (2007). Modelos sociológicos de la vejez y su repercusión en los medios. *Comunicación e Persoas Maiores*, 77-94. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2651197

Boladeras, M. (2007). Vida, vida humana, vida digna. *Logos: Anales del Seminario de Metafísica*, 40, 91-116. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2319586

Butler, R. (1969). Age-Ism: Another Form of Bigotry. *The Gerontologist*, *9*(4_Part_1), 243-246. https://doi.org/10.1093/geront/9.4_Part_1.243

Caquimbo, S. (2008). La calidad del espacio público en la construcción del paisaje urbano. En busca de un hábitat equitativo. *INVI*, *23*(62), 75-97.

Centro del Conocimiento de Fundación EDE(2015). *Hacia una Sociedad Intergeneracional: ¿Cómo impulsar programas para todas las edades?: Guía práctica* (1ed.). España, Vizcaya: Gráficas Mungia. Recuperado de: https://www.bizkaia.eus/home2/archivos/DPTO3/Temas/Pdf/ProgramasIntergeneracionales/GuiaPractica_cas.pdf?hash=1a2945d7be855dad07ac2a805a0c44e0&idioma=CA

Cerdeña, R. (16 de abril de 2021). La Alameda Pardo [Mensaje en un blog]. Recuperado de: https://www.facebook.com/groups/342375399182772/posts/3946204895466453/

Chaline, C., & Lozano, J. (1981). *La dinámica urbana*. Instituto de Estudios de Administración Local. https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=106949

Cormillot, A. (2021). Viejismo: por qué los adultos mayores sufren discriminación. *Infobae*. https://www.infobae.com/america/tendencias-america/2021/04/01/viejismo-por-que-los-adultos-mayores-sufren-discriminacion/

Cucurella, M. (2007). Vida, vida humana, vida digna. *Logos: Anales del Seminario de Metafísica*, *40*, 91-116.

Díaz, M., & Sánchez, M. (2005). Los programas intergeneracionales. *Gerontología : actualización, innovación y propuestas*, 393-432. ISBN 84-205-4358-6. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1988194

Donati, P. P. (1999). Familias y generaciones. *Desacatos: Revista de Ciencias Sociales*, *2*, 27-49.

Echeverría, M., Yory, C., Sánchez, J., Gutiérrez, F., Zuleta, F., & Muñoz, E. (2009). *¿Qué es el hábitat?: Las preguntas por el hábitat* (tesis de pregrado). Universidad Nacional de Colombia, Medellín. Escuela del Hábitat - CEHAP. https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/51627

Ellis, S. W., & Granville, G. (1999). Developing Theory into Practice: Researching Intergenerational Exchange. *Education and Ageing*, *14*(3), 231-248.

Epimakhova, T. (2016). *Designing for Multigenerational Community: Creating a Supportive Environment for young and old in The U.S.A.* (tesis de pregrado). Universidad de Clemson, Carolina del Sur, Estados Unidos. https://core.ac.uk/download/pdf/268647129.pdf

EsSalud (2012). *Los Centros del Adulto Mayor como Modelo Gerontológico Social La Experiencia de EsSalud* (1ed.). Perú, Lima: Editorial Ediciones e Impresiones Andina S.A.C.

De Lavalle, Y. (2014). *Diseño y ergonomía para la tercera edad: Aplicación al diseño de calzado*. Universidad Nacional Autónoma de México, Coordinación de Estudios de Posgrado.

Fernández, R. (2009). *Envejecimiento Activo: Contribuciones de la psicología*. https://www.casadellibro.com/libro-envejecimiento-activo-contribuciones-de-la-

psicologia/9788436822496/1241227

Frank, E. (2003). *Vejez, arquitectura y sociedad*. Argentina: Nobuko.

Fondo de Población de las Naciones Unidas (UNFPA) y HelpAge International (2012). *Envejecimiento en el Siglo XXI: Una Celebración y un Desafío*. Estados Unidos, Nueva York: Pureprint Group.

García, H. (2015). *Vivienda para un envejecimiento activo: El paradigma danés* (tesis de doctorado). Universidad Politécnica de Madrid, España. https://oa.upm.es/40528/

García, S., & Martí, P. (2014). Arquitectura intergeneracional y espacio público. *ARQ (Santiago)*, *86*, 62-69. https://doi.org/10.4067/S0717-69962014000100009

García-Doménech, S. (2018). Ciudad, espacio público y hábitat intergeneracional. *Estudios del hábitat*, *16*(1), Article 1. https://doi.org/10.24215/24226483e034

Generations United. (1994). *Young and Old Serving Together*. Generations United. https://www.gu.org/resources/young-and-old-serving-together/

González, C., & Ham-Chande, R. (2007). Funcionalidad y salud: Una tipología del envejecimiento en México. *Salud Pública de México*, *49*, s448-s458.

Gutiérrez, R. (1992). *Evolución histórica Urbana de Arequipa 1940-1990*. Lima, Perú: Epígrafe.

Haddadi, S. (2020). El concepto de edificio híbrido. Caracterización topológica como recurso de proyecto. *Cuadernos de Proyectos Arquitectónicos*, *10*, 52-65.

Hatton-Yeo, A., & Ohsako, T. (2001). *Programas intergeneracionales: Política pública e implicaciones de la investigación, una perspectiva internacional—UNESCO Biblioteca Digital*. https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000128018_spa

Herzog, A. R., & Morgan, J. N. (1992). Age and Gender Differences in the Value of Productive Activities: Four Different Approaches. *Research on Aging*, *14*(2), 169-

198. https://doi.org/10.1177/0164027592142002

Ingelfinger, F. J. (1974). Empty Slogan for the Dying. *New England Journal of Medicine*, *291*(16), 845-846. https://doi.org/10.1056/NEJM197410172911612

Instituto de la UNESCO (2001). *Programas Intergeneracionales: Política Pública e Implicaciones de la Investigación. Una Perspectiva Internacional*. Recuperado de: https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000128018_spa

Instituto Nacional de Cultura, Meneses Hermoza, L. A., & Coloma Porcari, C. (1999). *Relación de monumentos históricos del Perú*. Ministerio de Cultura. http://repositorio.cultura.gob.pe/handle/CULTURA/77

Instituto Nacional De Estadística E Informática (2018). Arequipa. *Resultados Definitivos (Tomo I)*. https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1551/04TOMO_01.pdf

Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. Nueva York, Estados Unidos: Random House Inc.

Junta de Galicia. (2016). *Guía de boas prácticas para as actuacións nos Camiños | Cultura de Galicia*. https://www.cultura.gal/es/guia-boas-practicas-para-actuacions-caminos

Kaplan, M. S. (2002). International Programs in Schools: Considerations of Form and Function. *International Review of Education*, *48*(5), 305-334. https://doi.org/10.1023/A:1021231713392

Koolhaas, R. (1978). *Delirious New York: A Retroactive Manifesto for Manhattan*. Nueva York, Estados Unidos: The Monacelli Press, Inc.

Koolhaas, R., Otero-Pailos J. (2014). *Preservation is Overtaking Us*. Carolina del Sur, Estados Unidos: Columbia Books On Architecture And The City

Landi, D. (2019). 'The Open Typology': Towards Socially Sustainable Architectural and Care Types. *Architecture_MPS*. https://doi.org/10.14324/111.444.amps.2019v16i1.001

Llop Torné, J. (2007). Las Transformaciones De Las Ciudades Europeas Intermedias. *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, 8*, 157-180.

Maccallum, J., Palmer, D., Wright, P., Cumming-Potvin, W., Northcote, J., Brooker, M., & Tero, C. (2006). *Community building through intergenerational exchange programs: Report to the National Youth Affairs Research Scheme (NYARS)*.

Mayor Pascual, G. (2018). *Programa De Viviendas Intergeneracionales De Plaza América*. Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante. https://www.fundacionpilares.org/wp-content/uploads/2018/09/2018-BP25-P-MUNICIPALVIVIENDA-ViviendasIntergeneracionalesDePlazaAmerica.pdf

McCrea, J. M., Weissman, M., Thorpe-Brown, G., Newman, S., Lawrence-Jacobson, A., (2004). *Connecting the generations: A practical guide for developing intergenerational programs*. University of Pittsburgh Center for Social and Urban Research.

Medina, V. (2022, enero). *Vivir entre usos. El programa residencial en los edificios híbridos* (tesis de pregrado). Universidad Politécnica de Madrid, España. https://oa.upm.es/69737/

Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social (2009). *Pautas y Recomendaciones para el Funcionamiento de los Centros Integrales de Atención al Adulto Mayor (CIAM)*(2 ed.). Perú: Editorial Asociación Fondo de Investigadores y Editores - AFINED. https://www.mimp.gob.pe/adultomayor/archivos/CIAM_boletin.pdf

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2006). Reglamento Nacional de Edificaciones. Lima: Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento. Recuperado de https:// www.construccion.org /normas/rne2012/rne2006.htm

Monroy Gámez, C. (2017). *Vivienda Universitaria* (tesis de pregrado). Universidad La Gran Colombia, Bogotá, Colombia.

Montes, V. (2003). El envejecimiento en el debate mundial: Reflexión académica y política. *Papeles de población*, *9*(35), 77-100.

Municipalidad Provincial de Arequipa. (2016, septiembre 16). PDM 2016-2025. *Instituto Municipal de Planeamiento - IMPLA.* https://impla.gob.pe/publicaciones/pdm-2016-2025/

Municipalidad Provincial de Arequipa. (2019). *Plan maestro del centro histórico de Arequipa 2019- 2029*. Arequipa, Perú

Muxí, Z., Montaner, J. & Falagán, D. (2011). *Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI*. Cataluña, España: Máster Laboratorio de la vivienda del siglo XXI.

Naser, A., Williner, A., & Sandoval, C. (2021). *Participación ciudadana en los asuntos públicos: Un elemento estratégico para la Agenda 2030 y el gobierno abierto*. CEPAL. https://www.cepal.org/es/publicaciones/46645-participacion-ciudadana-asuntos-publicos-un-elemento-estrategico-la-agenda-2030

Oblitas, V. (2019). *Centro de día y residencia para el adulto mayor en Reque, Chiclayo* (tesis de pregrado). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima, Perú. https://repositorioacademico.upc.edu.pe/handle/10757/627801

ONU. (1972). *Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de 1972*. Recuperado de https://patrimoniomundial.cultura.pe/patrimoniomundial/laconvencionde1972

Organización de las Naciones Unidas. (2003). *Segunda Asamblea Mundial sobre el Envejecimiento: Los países aprueban el Plan de Acción Internacional sobre Envejecimiento* [Text]. Comisión Económica para América Latina y el Caribe. https://www.cepal.org/es/eventos/segunda-asamblea-mundial-envejecimiento-

paises-aprueban-plan-accion-internacional

Osorio, P. (2006). *La longevidad más allá de la biología. Aspectos socioculturales*. https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/121804

Pastor, A. (s. f.). *Evolución de la Ciudad de Arequipa*. dokumen.tips. Recuperado 6 de julio de 2023, de https://dokumen.tips/documents/evolucion-de-la-ciudad-de-arequipa.html

Pérez, C. (2018). *Centro integral para el desarrollo activo del adulto mayor en el distrito de La Molina: Comunidad de día y residencial* (tesis de pregrado). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima, Perú. https://doi.org/10.19083/tesis/624252

Pico della Mirandola, G. *Discurso sobre la dignidad del hombre*, México, UNAM, 2004

PlaMCha 2021-2031. (2021, junio 28). *Instituto Municipal de Planeamiento - IMPLA*. https://impla.gob.pe/publicaciones/proyecto-plamcha/

Plazola, A. (2001). *Enciclopedia de Arquitectura Plazola Volumen 9 P-R* [versión electrónica]. Plazola Editores, https://dokumen.tips/career/plazola-vol-9.html?page=1

Ramírez, P. (2013). *Las disputas por la ciudad. Espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa*. http://ru.iis.sociales.unam.mx/handle/IIS/4963

Ribera, J. (2015). Dignidad de la persona mayor. *Revista Española de Geriatría y Gerontología*, *50*(4), 195-199. https://doi.org/10.1016/j.regg.2015.01.003

Robles, L. (2006). La vejez: nuevos actores, relaciones sociales y demandas políticas. *Relaciones, Estudios de Historia y Sociedad, XXVII (*105),140-175. Recuperado de: https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=13710505

Rossi, A. (1982). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili, SL.

Rowe, J., & Kahn, R. (1997). Successful Aging1. *The Gerontologist*, *37*(4), 433-440. https://doi.org/10.1093/geront/37.4.433

Rubert, M. (2010). *Aldo van Eyck: "The Enigma of the Size"* (1979). De: https://zonavideo.upc.edu/video/6224ff1e6748327204512078. https://upcommons.upc.edu/handle/2099.2/2053

Salom Carrasco, J. (2011, marzo 10). Procesos territoriales y transformaciones recientes del sistema urbano valenciano. *Scripta Nova*, *XY*(356). https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-356.htm

Sanchez, M., Butts, D., Hatton-Yeo, A., Henkin, N., Jarrott, S., Kaplan, M., Martínez, A., Newman, S., Pinazo, S., Carreras, J., & Weintraub, A. (2007). *Programas intergeneracionales Hacia una sociedad para todas las edades*.

Sánchez Martínez, M., Kaplan, M., & Sáez Carreras, J. (2010). *Programas Intergeneracionales: Guía introductora.* Instituto de Mayores y Servicios Sociales. Madrid, España: IMSERSO. Recuperado de: https://www.calameo.com/read/00057299652aaf723aeaa

SENAMHI - Perú. (2020). *Información del tiempo y clima*. Recuperado de: https://www.senamhi.gob.pe/?p=pronostico-detalle-turistico&localidad=0018

Sennett, R. (2019). *Construir y Habitar: Ética para la ciudad*. Nueva York, Estados Unidos: Editorial Anagrama S.A.

Sepúlveda, W., Dos Santos, R., Tricanico, R., & Suziane, V. (2020). Participación social, un factor a considerar en la evaluación clínica del adulto mayor: Una revisión narrativa. *Revista Peruana de Medicina Experimental y Salud Publica, 37*(2), 341-349. https://doi.org/10.17843/rpmesp.2020.372.4518

Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología del Perú. (2003). *Atlas de energía solar del Perú*. https://repositorio.senamhi.gob.pe/handle/20.500.12542/343

Silva, L. R. (2006). La vejez: nuevos actores, relaciones sociales y demandas políticas. *Relaciones. Estudios de historia y sociedad, 27*(105), 140-175.

SKFANDRA. (23 de mayo de 2012). Guallart Architects | Sharing Blocks: Viviendas universitarias, Gandía. [Artículo en un blog]. Recuperado de: https://skfandra.wordpress.com/2012/05/23/guallart-architects-sharing-blocks-viviendas-universitarias-gandia/

Span, P. (2022, 5 de febrero). The Pandemic Has Made Many Seniors Less Active. *The New York Times*. https://www.nytimes.com/2022/02/05/health/covid-elderly-mobility.html

Ungers, O., & Koolhaas, R. (1977). *The city in the city. Berlin a Green Archipelago*. Lars Müller Publishers.

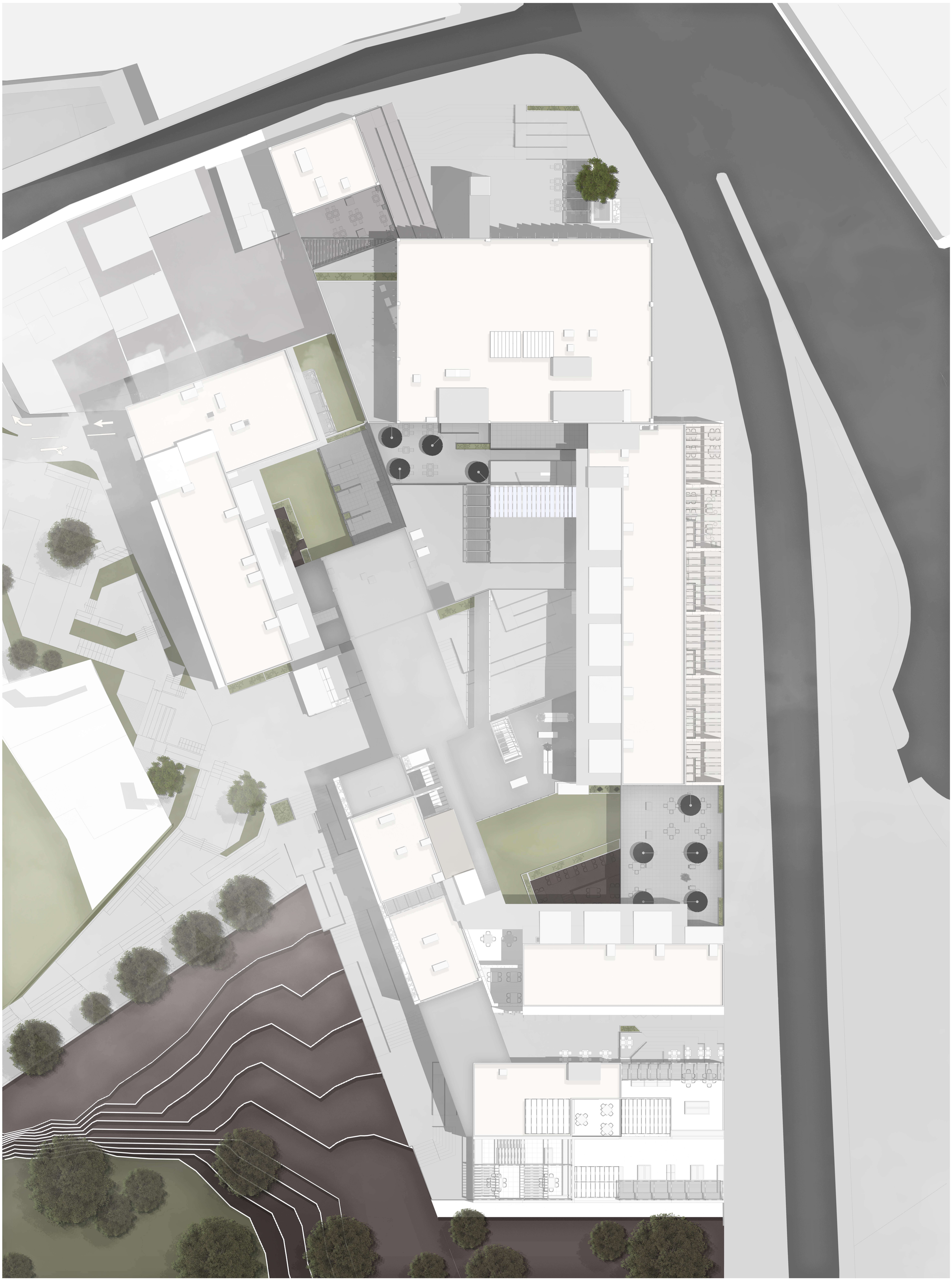
Urzúa, A., & Caqueo, A. (2012). Calidad de vida: Una revisión teórica del concepto. *Terapia psicológica, 30*(1), 61-71. https://doi.org/10.4067/S0718-48082012000100006

Verdesoto, A., De Dios, D., & Lozano, N. (2019). Centro social para el siglo XXI. *Arquilectura*, *1*, 18.

Veroli, D., y Schmunis, E. (2008). *Arquitectura y envejecimiento: Hacia un hábitat inclusivo*. Nobuko.

Zavaleta Vargas, K. (2016). *Conjunto de viviendas universitarias de protección oficial: dotacional e intercultural en el Distrito del Cercado de Lima* (tesis de pregrado). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima, Perú.

ANEXOS



Universidad Católica de Santa María

ASESOR DE TESIS:

MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO

TESISTAS:

BACH. Mayron Jordan Pinto Flores
BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo

TÍTULO GENERAL:

CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023

TÍTULO DEL PLANO:

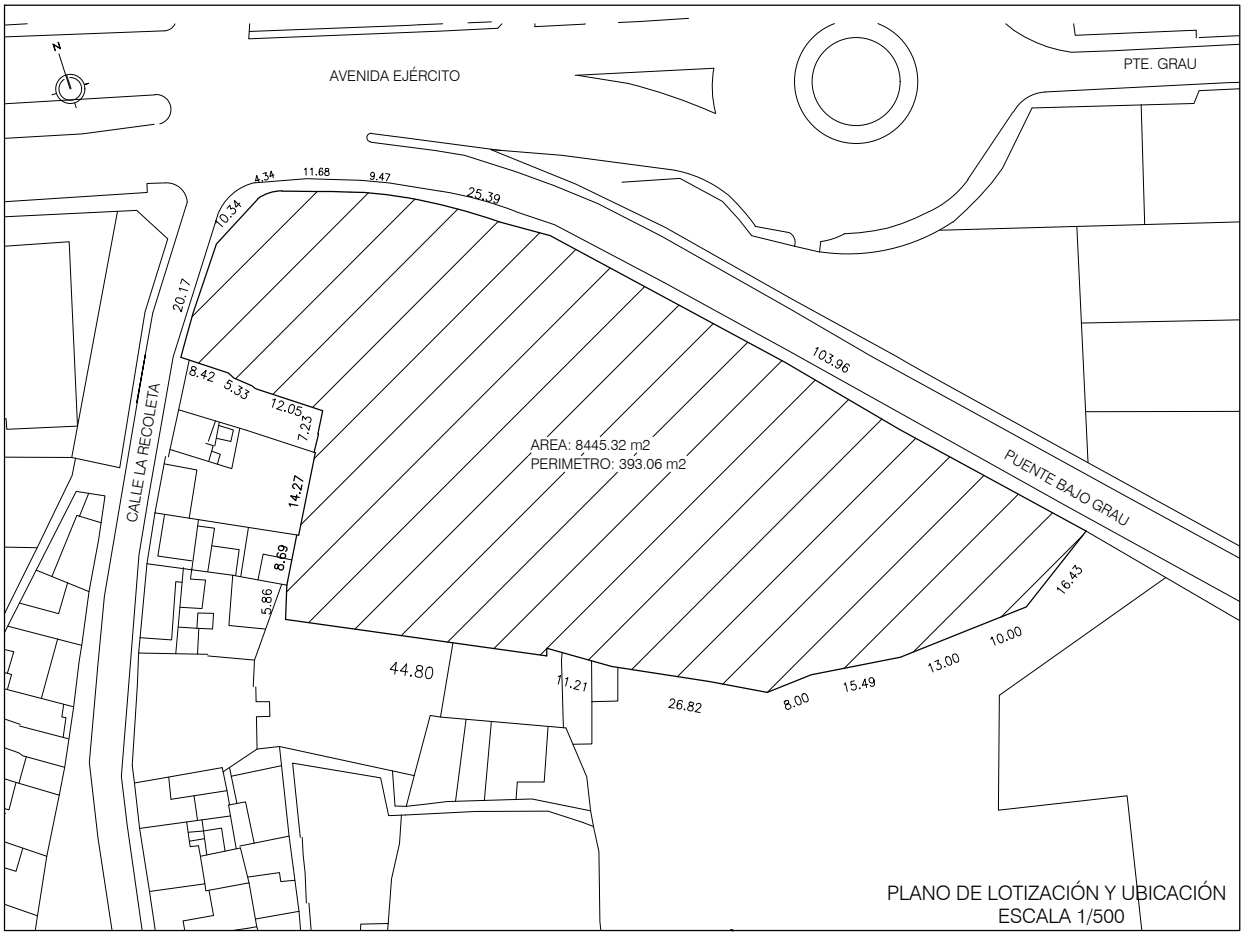
PLANO DE TECHOS

ESCALA: 1 : 150

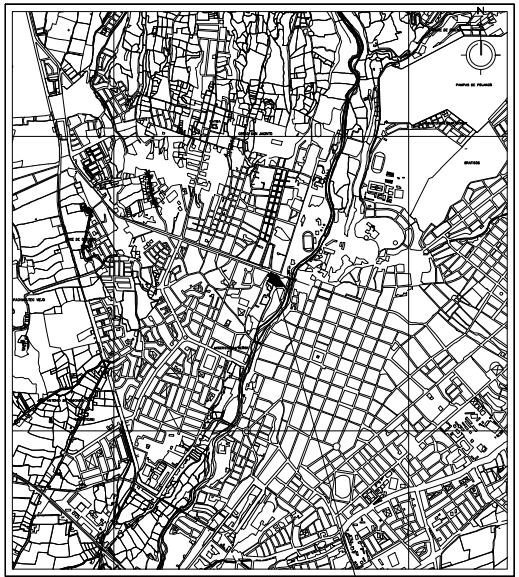
FECHA:

PLANO:

A-14



PLANO DE LOTIZACIÓN Y UBICACIÓN
ESCALA 1/500



PLANO DE LOCALIZACION
ESCALA 1/10000

ZONIFICACION

AREA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

DEPARTAMENTO	:	AREQUIPA
PROVINCIA	:	AREQUIPA
DISTRITO	:	AREQUIPA
BARRIO	:	LA RECOLETA
NOMBRE DE LA VÍA	:	A.V EJÉRCITO
Nº DEL INMUEBLE	:	----
MANZANA	:	----------
LOTE	:	-------
ETAPA	:	-----

CUADRO NORMATIVO			
PARÁMETROS		NORMATIVO	PROYECTO
USOS		RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
DENSIDAD NETA			
COEF. DE EDIFICACIÓN		2.5	2.4
% ÁREA LIBRE		30%	40%
ALTURA MÁXIMA		1.5 ANCHO DE LA CALLE	25.05m
RETIRO MÍNIMO	Frontal		
	Lateral		
	Posterior		
ALINEAMIENTO FACHADA			
Nº ESTACIONAMIENTO		1c/3 VIV. + 1c/100m2 COM.	103

CUADRO DE ÁREAS (m2)						
PISOS	AREAS DECLARADAS					
	Existente	Demolición	Nueva	Amp./Rem.	Parcial	TOTAL
PRIMER PISO			2801.17			2801.17
SEGUNDO PISO			2740.48			2740.48
TERCER PISO			2475.45			2475.45
CUARTO PISO			2102.00			2102.00
QUINTO PISO			1843.05			1843.05
SEXTO PISO			1027.13			1027.13
SÓTANOS			7231.88			7231.88
ÁREA TECHADA						5064.788
ÁREA LIBRE						3380.538
ÁREA DEL TERRENO						8445.326

FIRMA PROP.:

FIRMA Y SELLO PROY.:

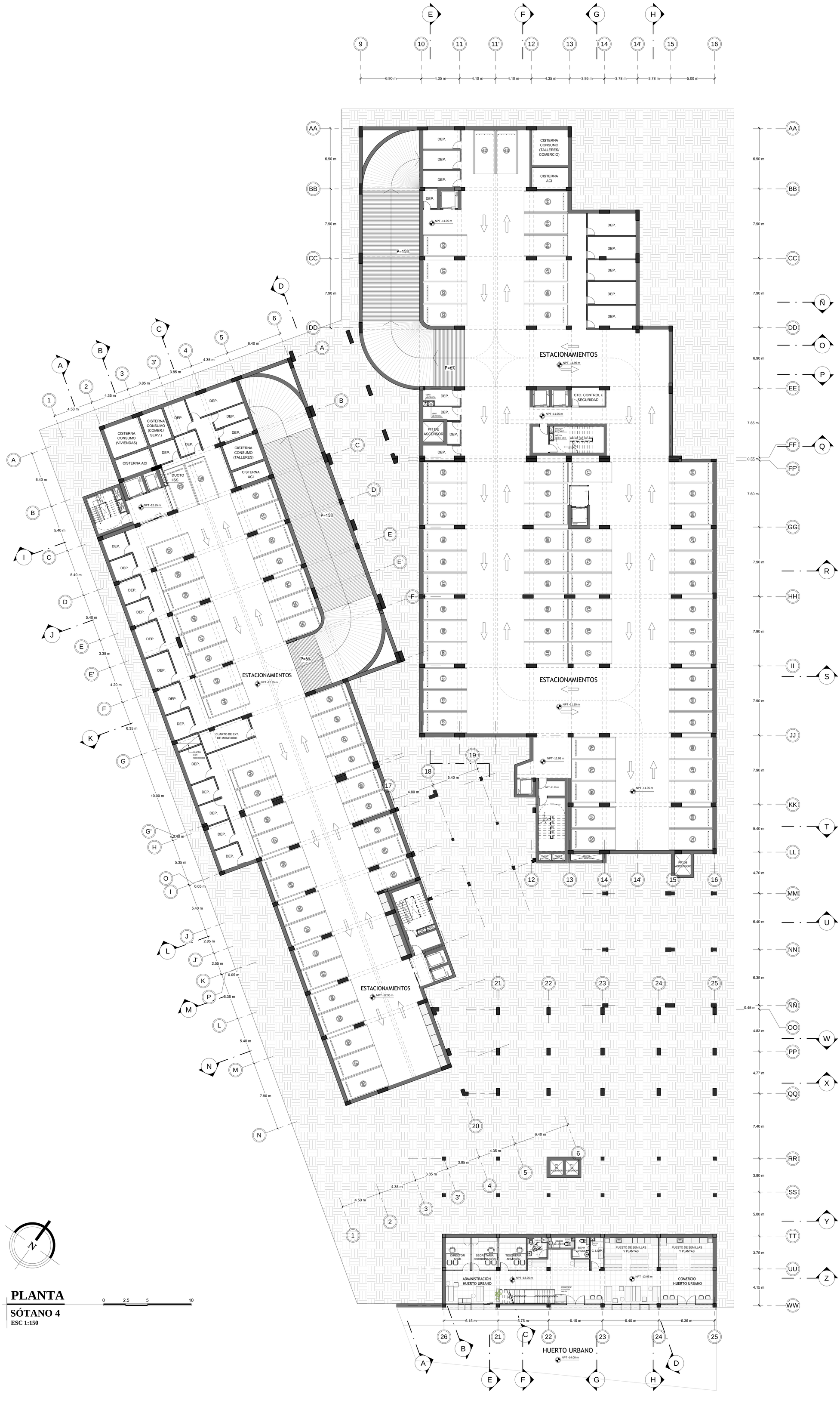
PROYECYO:
CENTRO RESIDENCIAL DEL ADULTO MAYOR

PLANO:
LOCALIZACION Y UBICACION

LAMINA:

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2023



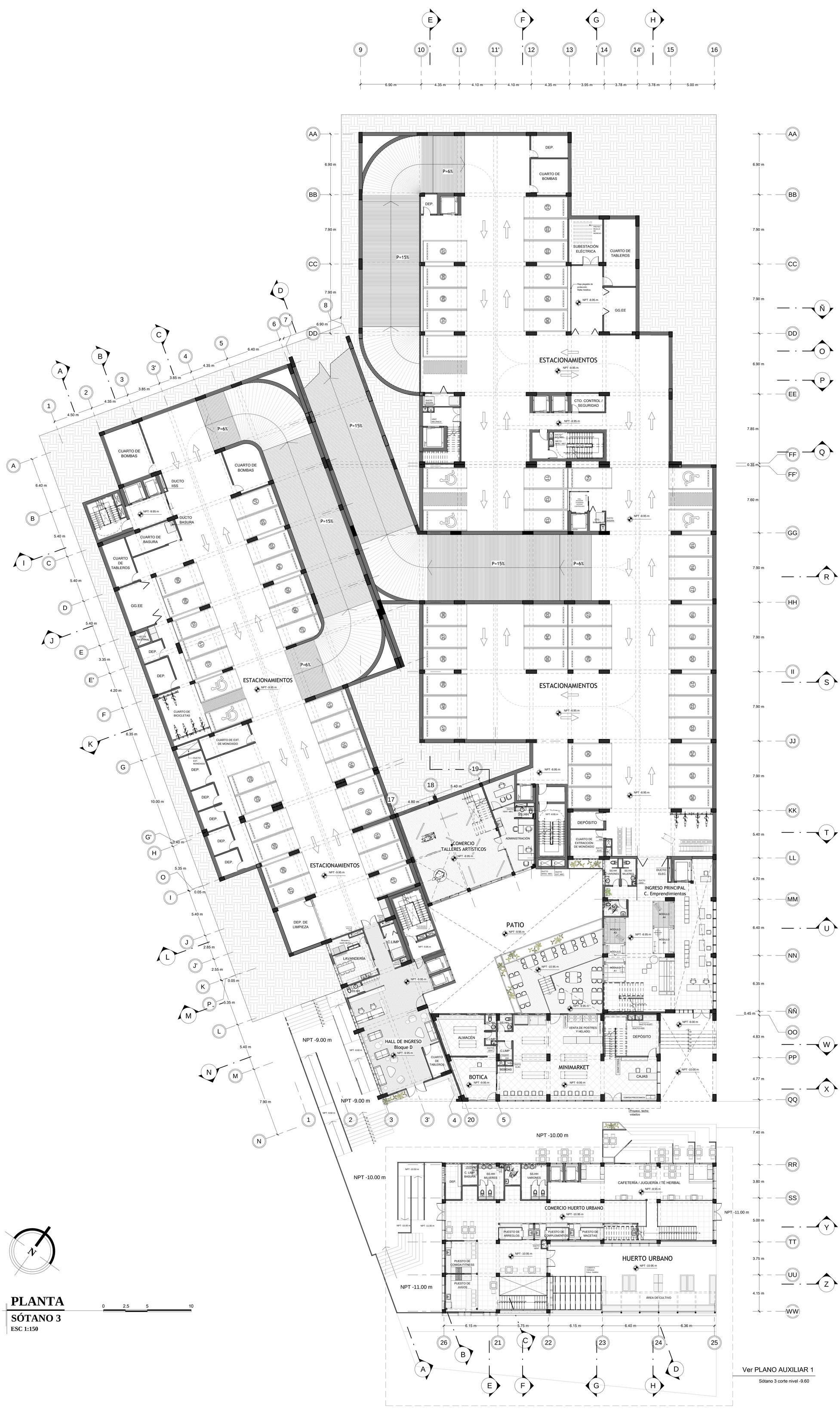
PLANTA

SÓTANO 4

ESC 1:150

0 2.5 5 10

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** Sótano 4 **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-02



PLANTA

SÓTANO 3

ESC 1:150

0 2.5 5 10

Ver PLANO AUXILIAR 1

Sótano 3 corte nivel -9.60

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** Sótano 3 **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-03

E
F
G
H
9
10
11
11'
12
13
14
14'
15
16
6.90 m
4.35 m
4.10 m
4.10 m
4.35 m
3.95 m
3.78 m
3.78 m
5.00 m
D
8
7
6.90 m
AA
BB
CC
DD
EE
FF
FF'
GG
HH
II
JJ
KK
LL
MM
NN
ÑÑ
OO
PP
QQ
RR
SS
TT
UU
WW
6.90 m
7.90 m
7.90 m
6.90 m
7.85 m
0.35 m
7.60 m
7.90 m
7.90 m
7.90 m
7.90 m
0.45 m
4.83 m
4.77 m
7.40 m
3.80 m
5.00 m
3.75 m
4.15 m
Ñ
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z
P=15%
P=6%
P=15%
P=6%
P=15%
6.40 m
4.35 m
3.85 m
3.85 m
4.35 m
4.50 m
6.40 m
5.40 m
5.40 m
5.40 m
3.35 m
4.20 m
6.35 m
0.05 m
5.40 m
2.85 m
2.55 m
0.05 m
5.35 m
5.40 m
7.90 m
0.05 m
5.40 m
2.85 m
2.55 m
0.05 m
5.35 m
5.40 m
7.90 m
6.15 m
5.75 m
6.15 m
6.40 m
6.36 m
1
2
3
3'
4
5
6
A
B
C
D
E
E'
F
G
I
J
K
L
M
N
O
P
J
J'
L
M
N
26
21
C
22
23
24
25
A
B
E
F
G
H
D
17
18
19
Proyecc. techo voladizo
Proyecc. estruc. puente
Proyecc. cubierta pérgola
Área de espera / estancia exterior
Almacen y cuarto técnico
LAVANDERÍA
PATIO
HALL DE INGRESO Bloque A
GUARDERÍA
COMERCIO ESTILISMO Peluquería / Barbería
PELUQUERÍA
BARBERÍA
ADMINISTRACIÓN
RECEPCIÓN
C. LIMP.
DEP.
SS.HH
SS.HH MUJERES
SS.HH VARONES
SS.HH VARONES
SS.HH MUJERES
SS.HH
CUARTO DE TABLEROS
HALL DE INGRESO Bloque C y coworking
MÓDULO E1
MÓDULO E2
MÓDULO E3
MÓDULO D13
MÓDULO D14
MÓDULO D15
MÓDULO D16
MÓDULO D9
MÓDULO D10
MÓDULO D11
MÓDULO D12
MÓDULO D5
MÓDULO D6
MÓDULO D7
MÓDULO D8
MÓDULO D1
MÓDULO D2
MÓDULO D3
MÓDULO D4
BAZAR EMPRENDIMIENTOS
COMERCIO TALLERES DE ARTE
RECEPCIÓN
BLOQUE TALLERES DE ARTE
ÁREA DE ESTANCIA / SOCIAL
LECCIONES/TALLER RURUPAL DE ARTE
TALLER DE CERAMICA Y ESCULTURA
MINIMARKET
CAJAS
DEPÓSITO
MESA DE COMIDA / POSTRES Y BEBIDAS CALIENTES
MÓDULO C3
MÓDULO C2
MÓDULO C1
MÓDULO B7
MÓDULO B6
MÓDULO B5
MÓDULO B4
MÓDULO B3
MÓDULO B2
MÓDULO B1
BAZAR EMPRENDIMIENTOS
COMERCIO HUERTO URBANO
TALLERES DE ARREGLOS FLORALES
ÁREA DE CULTIVO
HUERTO URBANO
PUESTO DE FLORES
PUESTO DE FLORES
PUESTO DE FLORES
PUESTO DE COMPLEMENTOS
BALCÓN DE ESTANCIA / AULA DE TALLER DE HERBOLOGÍA
DUCTO BASURA
DUCTO VENT. MECÁNICA
DUCTO INYEC. MEC.
DUCTO EXT. MEC.
DUCTO ELEC.
DUCTO ISSS
DUCTO VENT.
PROYEC. REJILLA DE INGRESO
Muro verde
NPT -3.95 m
NPT -4.95 m
NPT -5.95 m
NPT -3.75 m
NPT -2.95 m
NPT -3.00 m
NPT -3.45 m
NPT -4.00 m
NPT -4.50 m
NPT -5.00 m
NPT -5.50 m
NTP -6.00 m
NPT -5.95 m
NPT -3.60 m
NTP -7.00 m
NPT -6.73 m
NPT -3.47 m
NPT -5.95 m
NTP -8.00 m
NPT -7.60 m
NPT -9.00 m
NPT -9.60 m
NPT -10.00 m
NPT -5.95 m
NPT -5.95 m
NPT -4.10 m
P=10%
NTP -3.75 m
NPT -5.95 m
NPT -5.95 m
NPT -5.95

PLANTA

SÓTANO 1

ESC 1:150

0 2.5 5 10

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** Sótano 1 **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-05

PLANTA

PRIMER NIVEL

ESC 1:150

0 2.5 5 10

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** PRIMER NIVEL **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-06

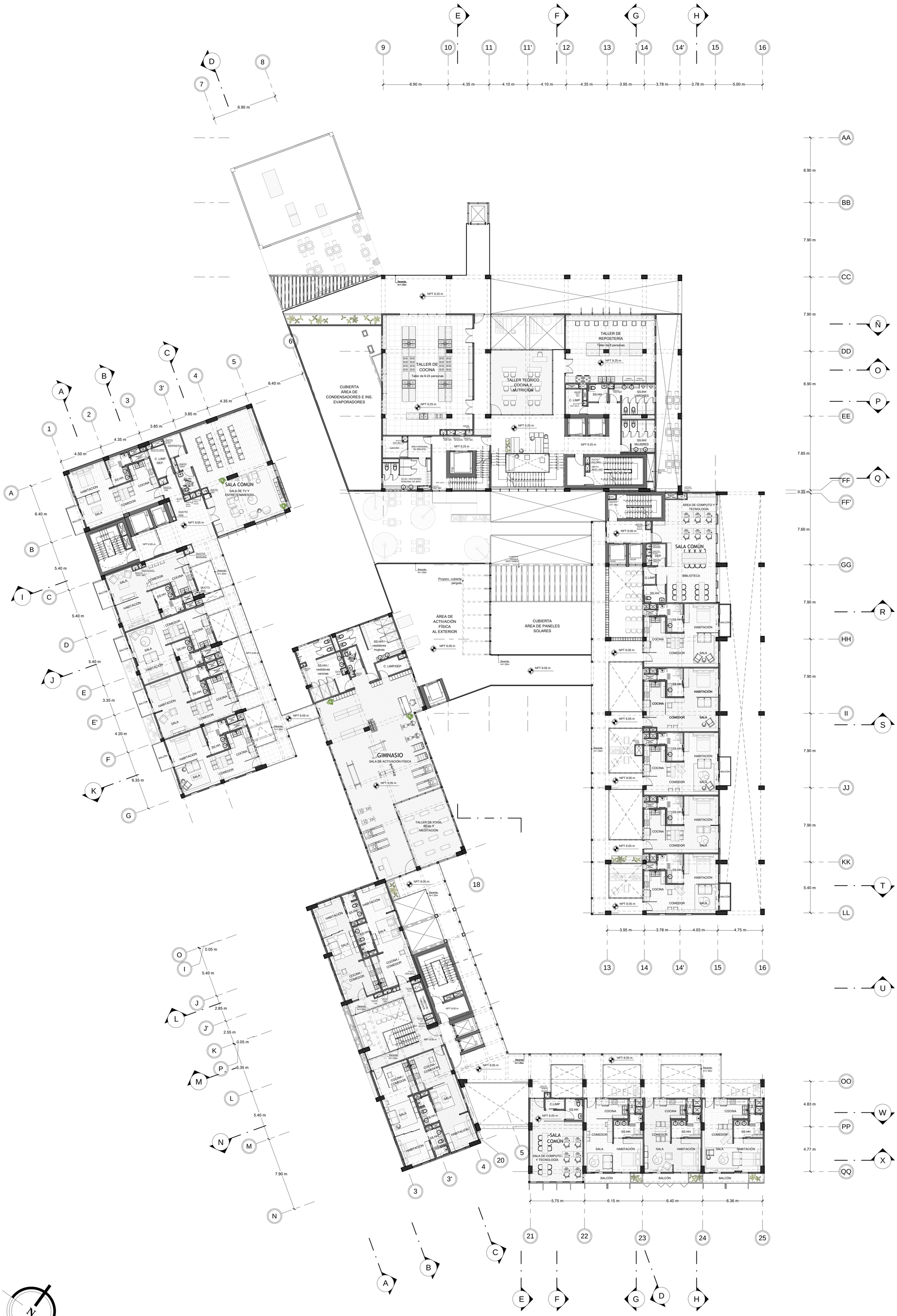
PLANTA

SEGUNDO NIVEL

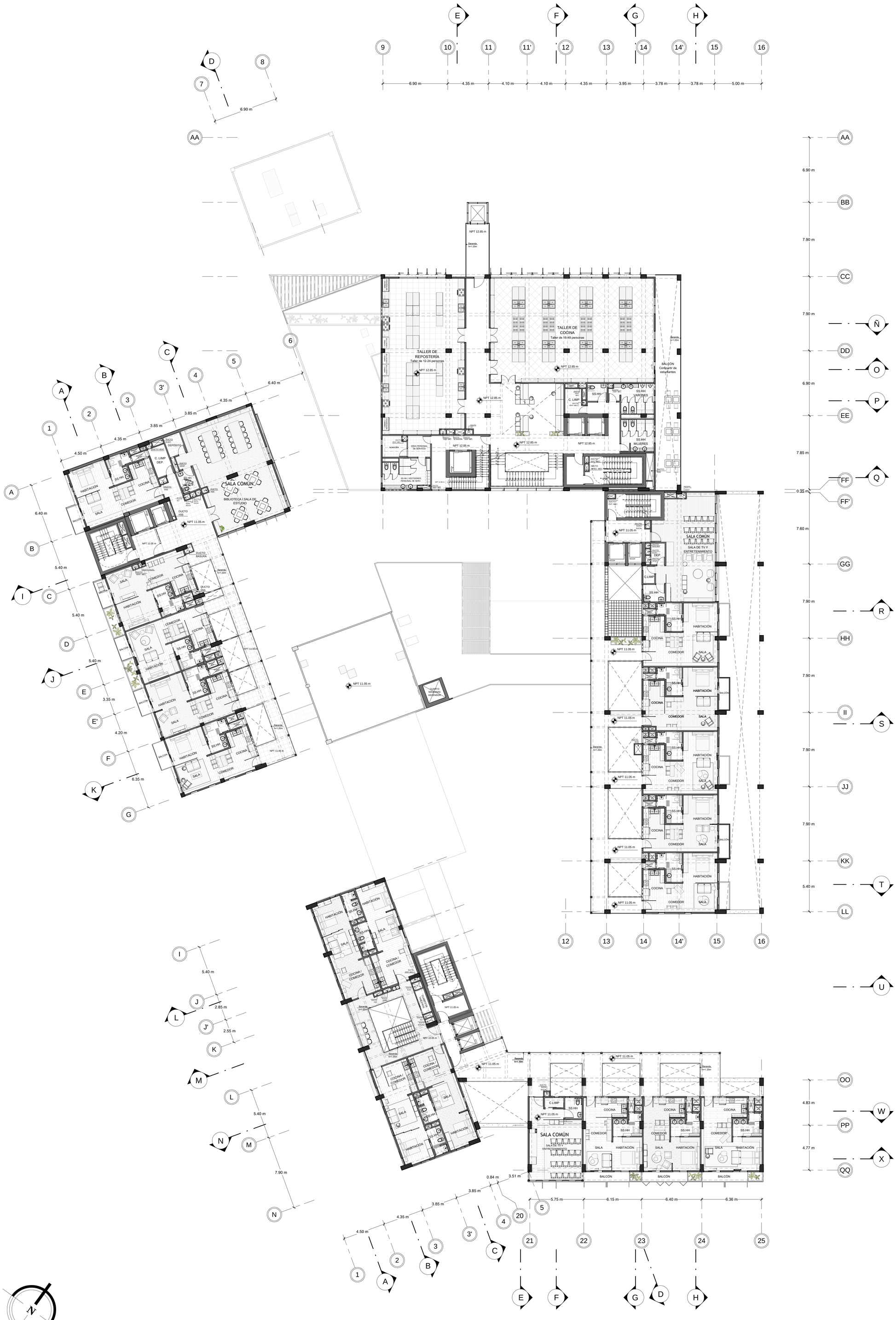
ESC 1:150

0 2.5 5 10

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** SEGUNDO NIVEL **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-07



Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** TERCER NIVEL **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-08



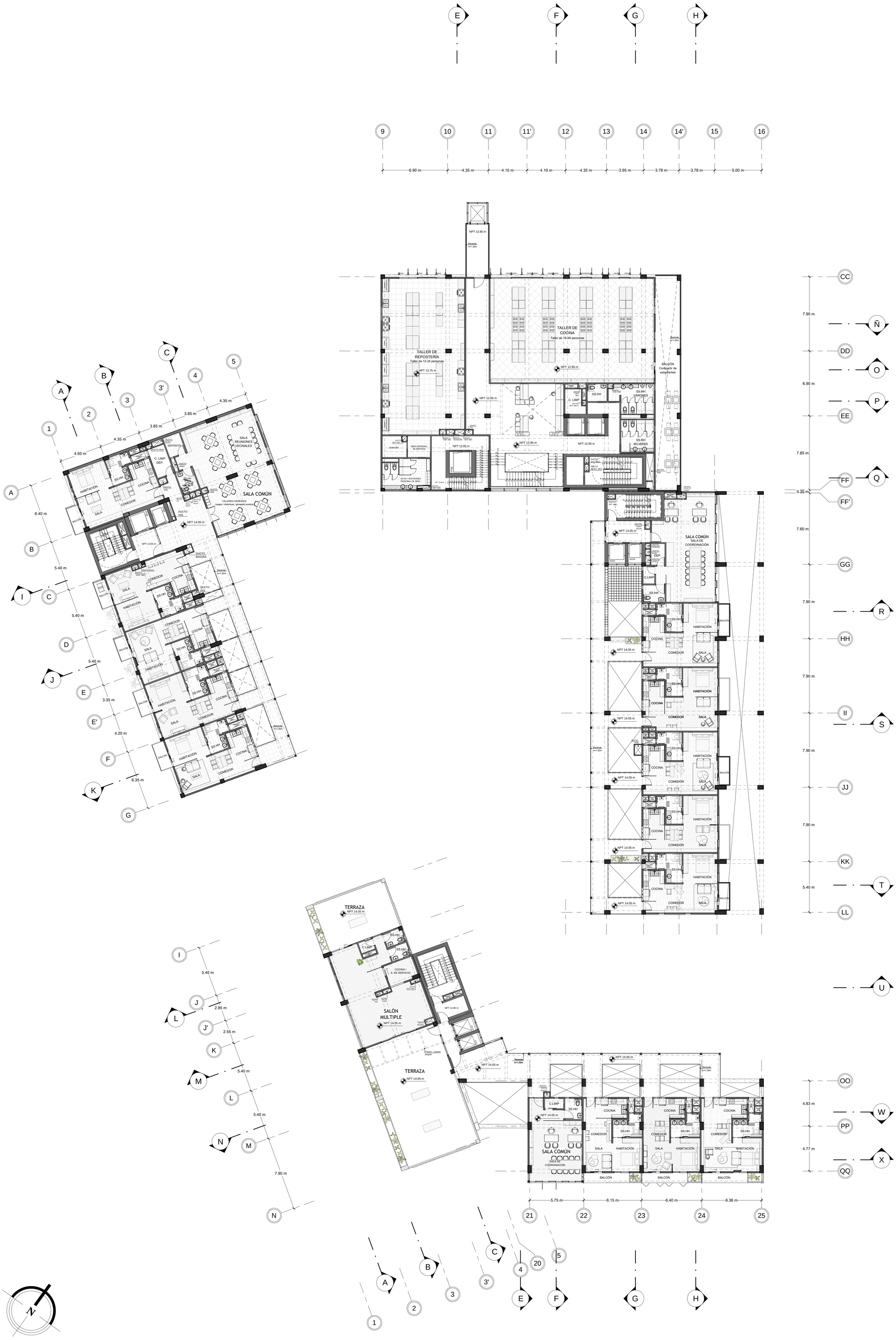
PLANTA

CUARTO NIVEL

ESC 1:150

0 2.5 5 10

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** CUARTO NIVEL **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-09

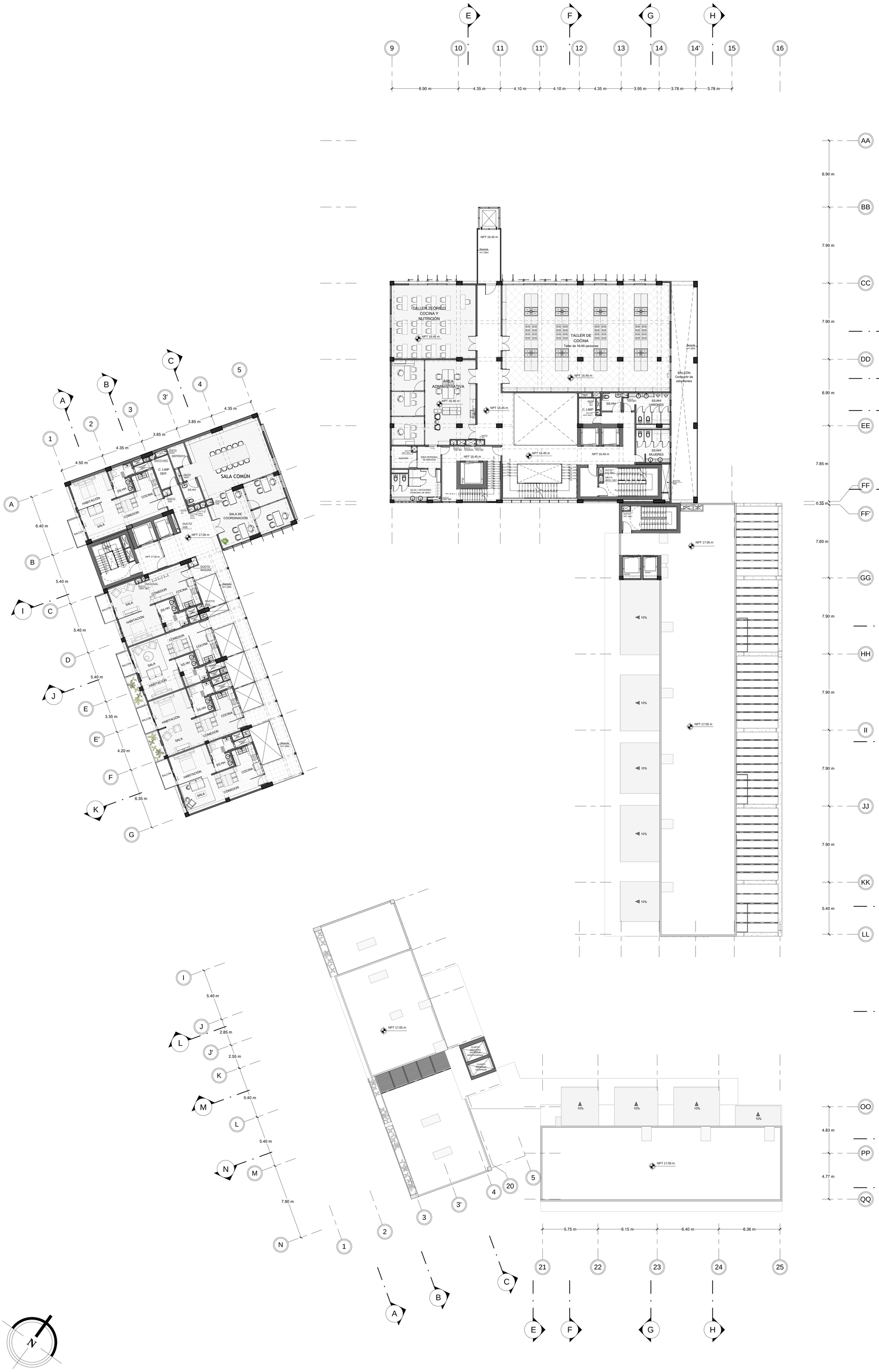


PLANTA

QUINTO NIVEL

ESC 1:150

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** QUINTO NIVEL **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-10



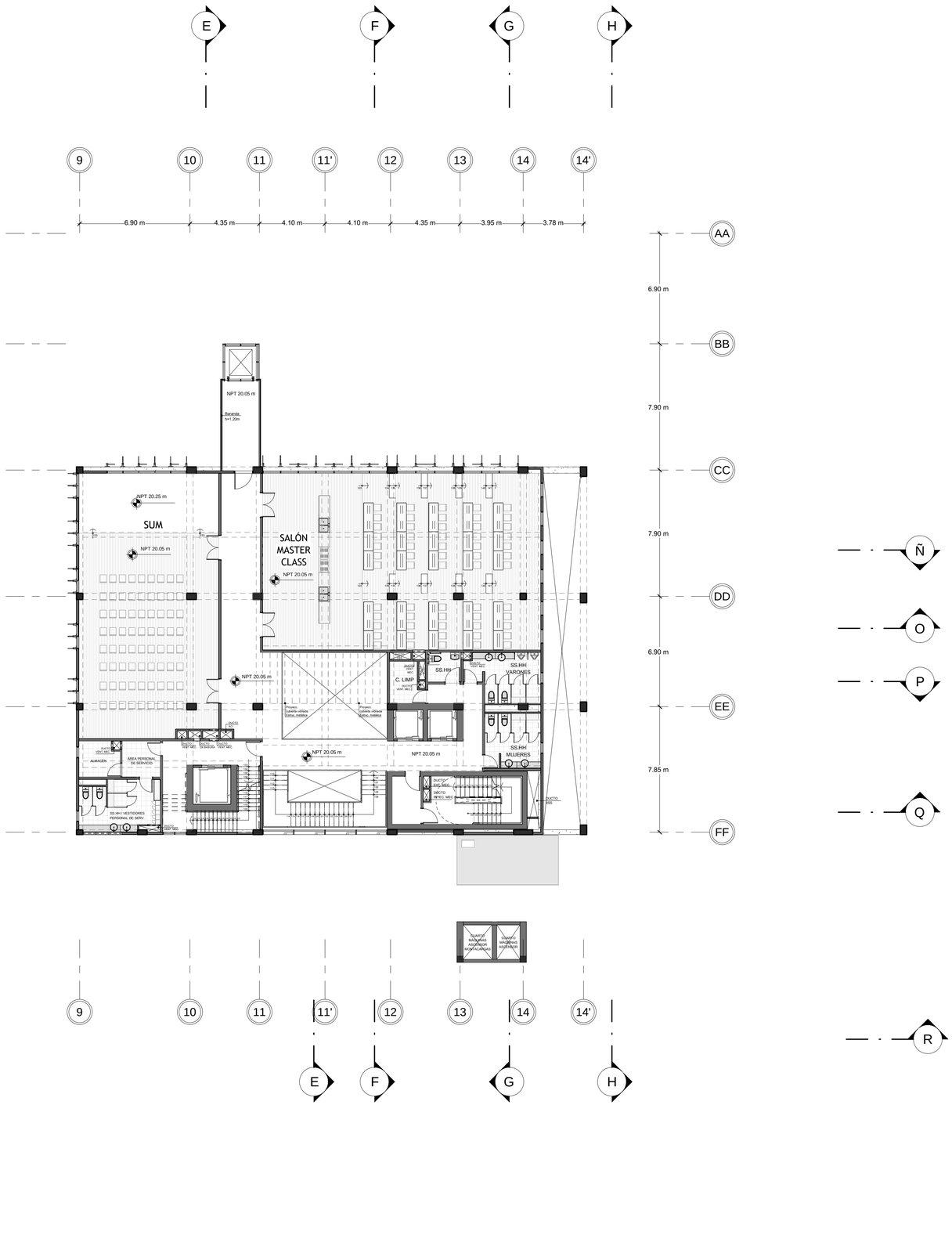
PLANTA

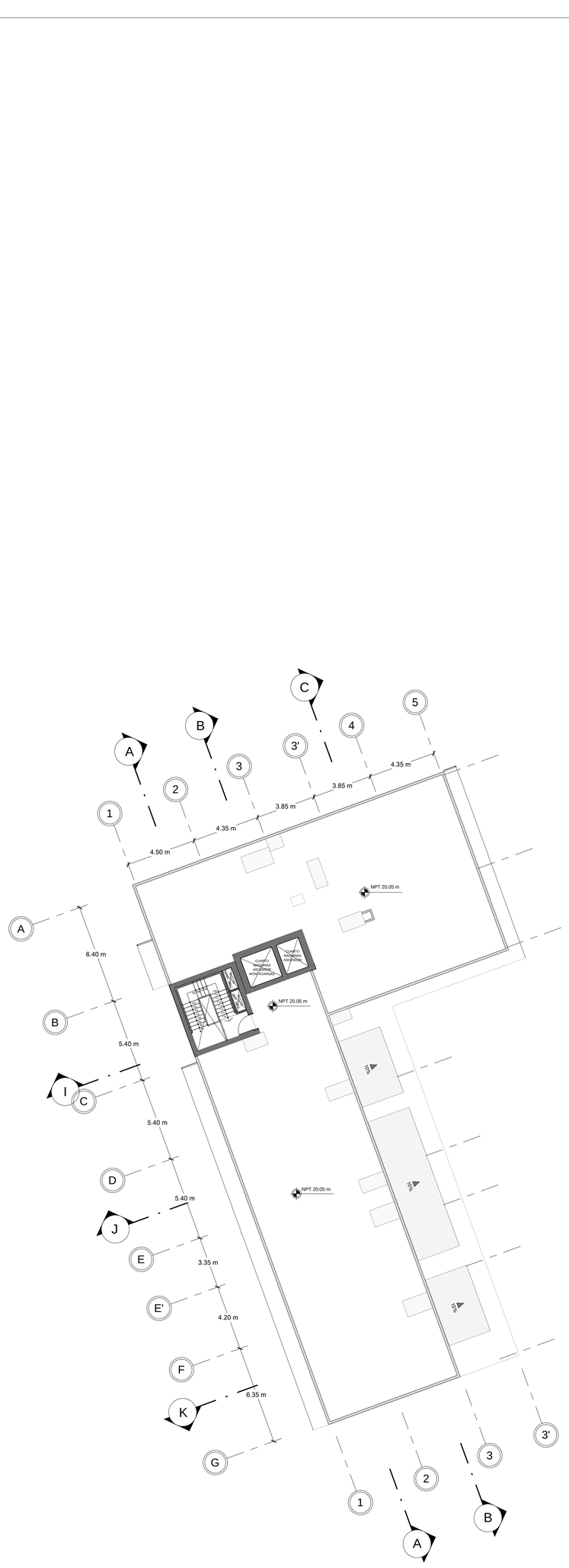
SEXTO NIVEL

ESC 1:150

0 2.5 5 10

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** SEXTO NIVEL **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-11





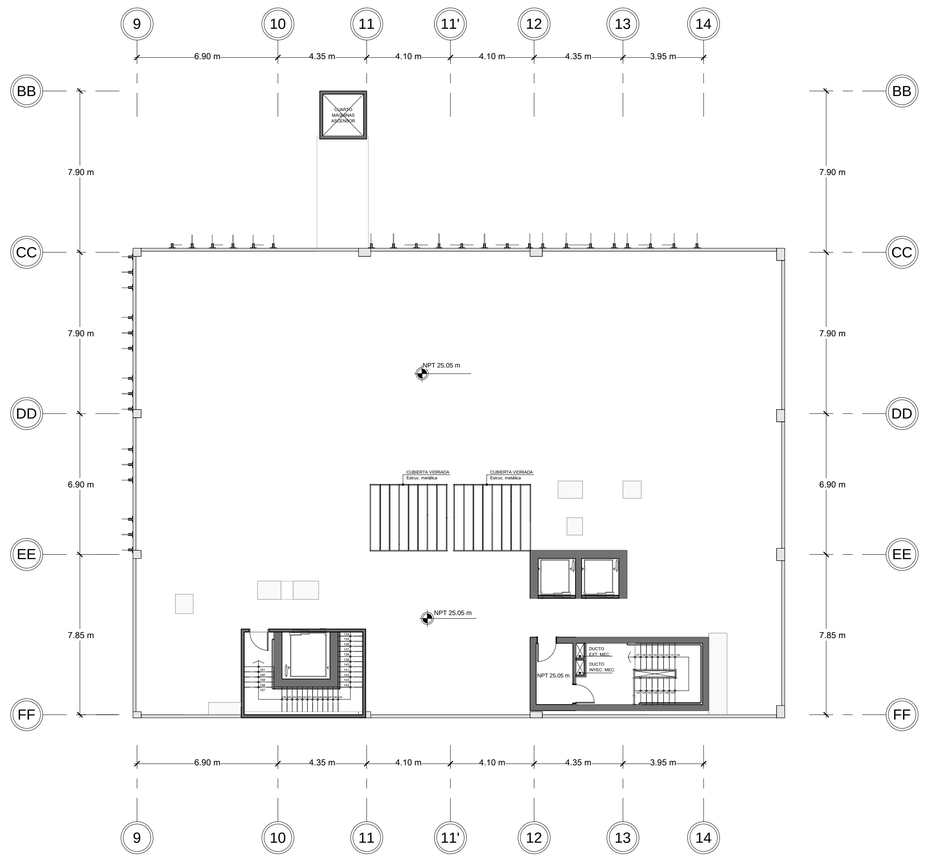
PLANTA

SEXTO NIVEL C.G.

ESC 1:150

0 2.5 5 10

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** SEXTO NIVEL C.G. **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-12



PLANTA

SEXTO NIVEL C.G.

ESC 1:150

0 2.5 5 10

Universidad Católica de Santa María

ASESOR DE TESIS:

MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO

TESISTAS:

BACH. Mayron Jordan Pinto Flores
BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo

TÍTULO GENERAL:

CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023

TÍTULO DEL PLANO:

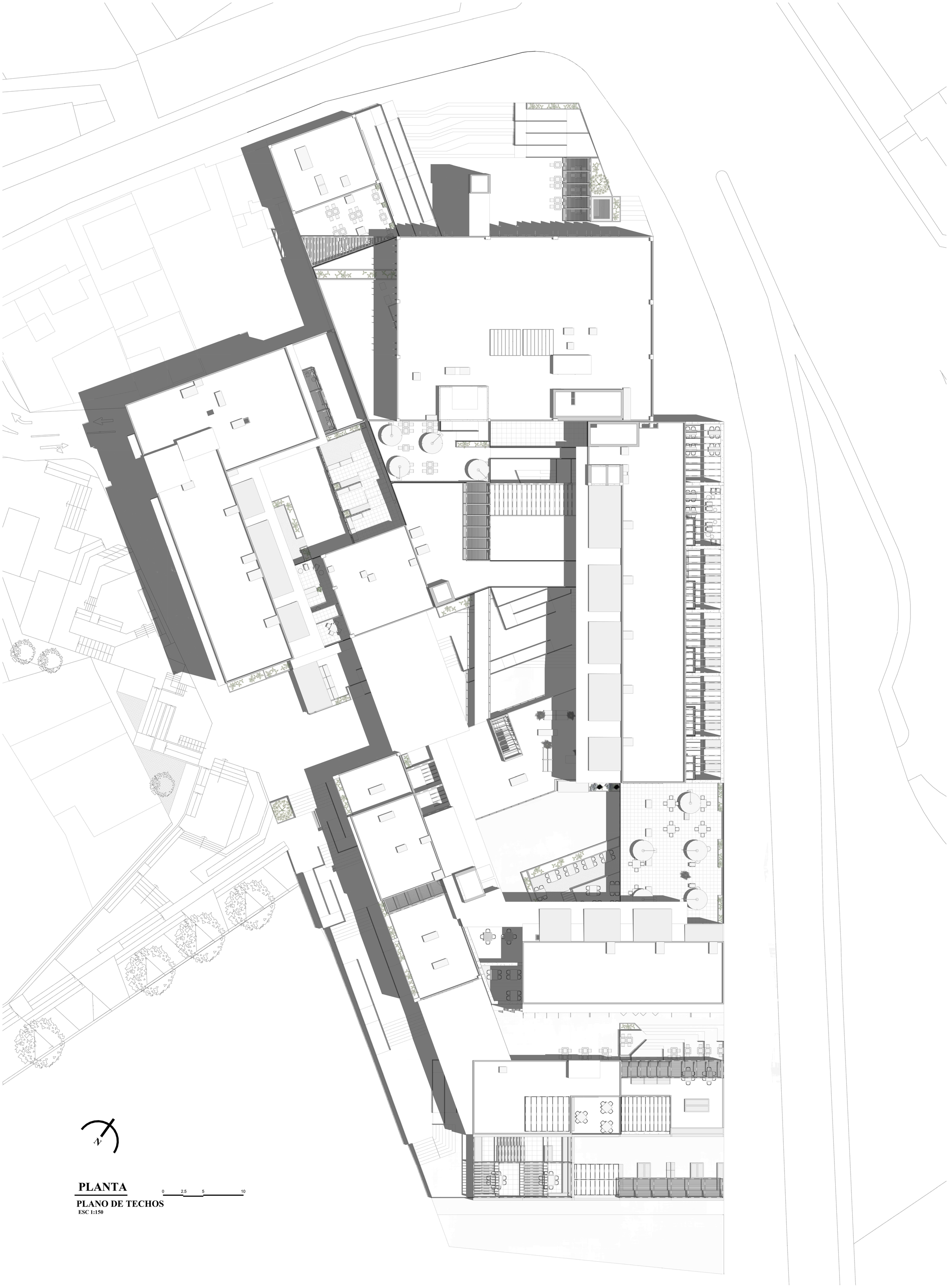
TECHO C.G.

ESCALA: 1 : 150

FECHA:

PLANO:

A-13



PLANTA

PLANO DE TECHOS
ESC 1:150

0 2.5 5 10

Universidad Católica de Santa María

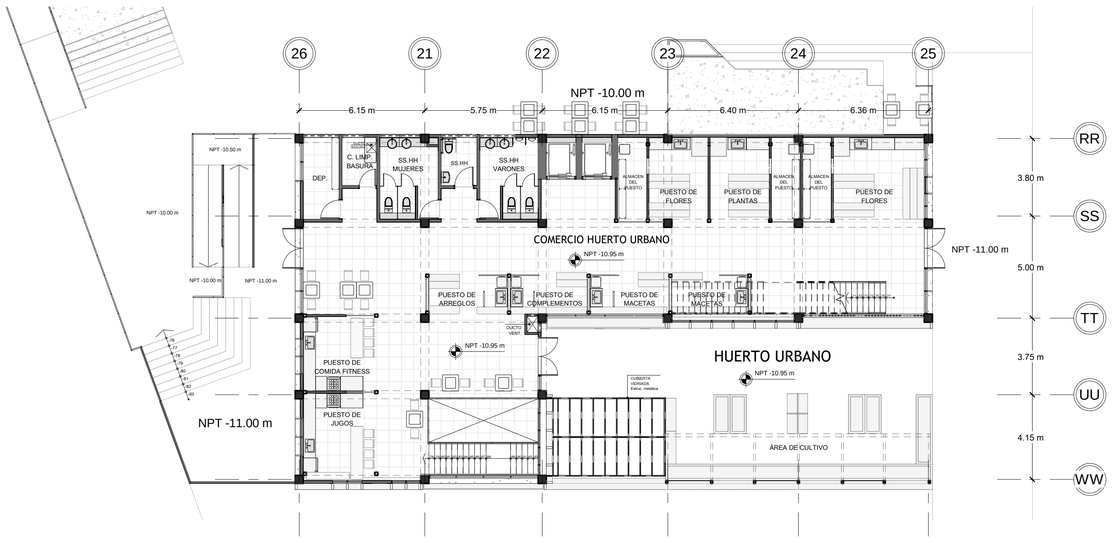
ASESOR DE TESIS:	TESISTAS:	TÍTULO GENERAL:	TÍTULO DEL PLANO:	PLANO:
MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	PLANO DE TECHOS ESCALA: 1 : 150 FECHA:	A-14

PLANTA

0 2.5 5 10

PLANO AUXILIAR SÓTANO 3

ESC 1:150

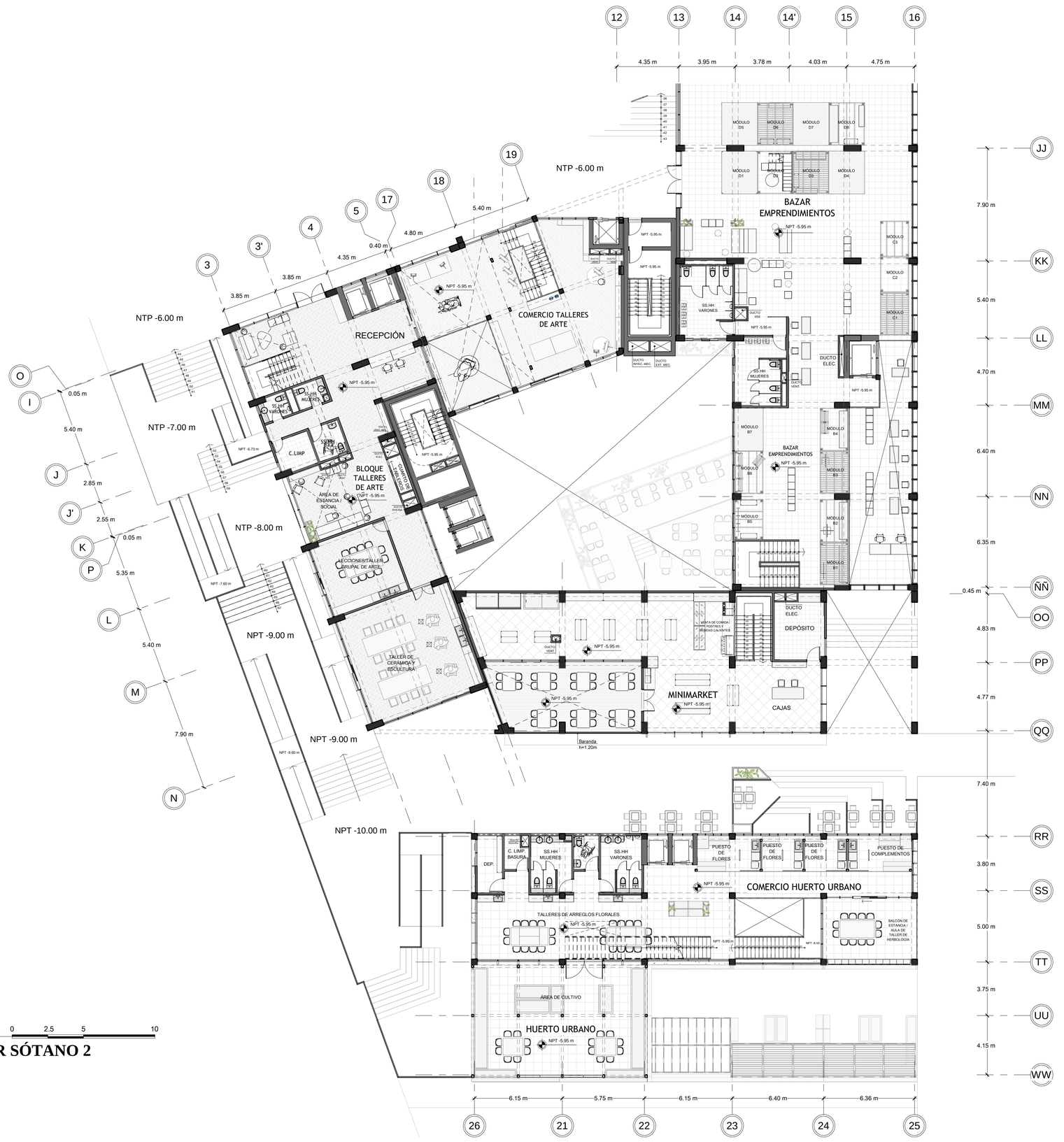


PLANTA

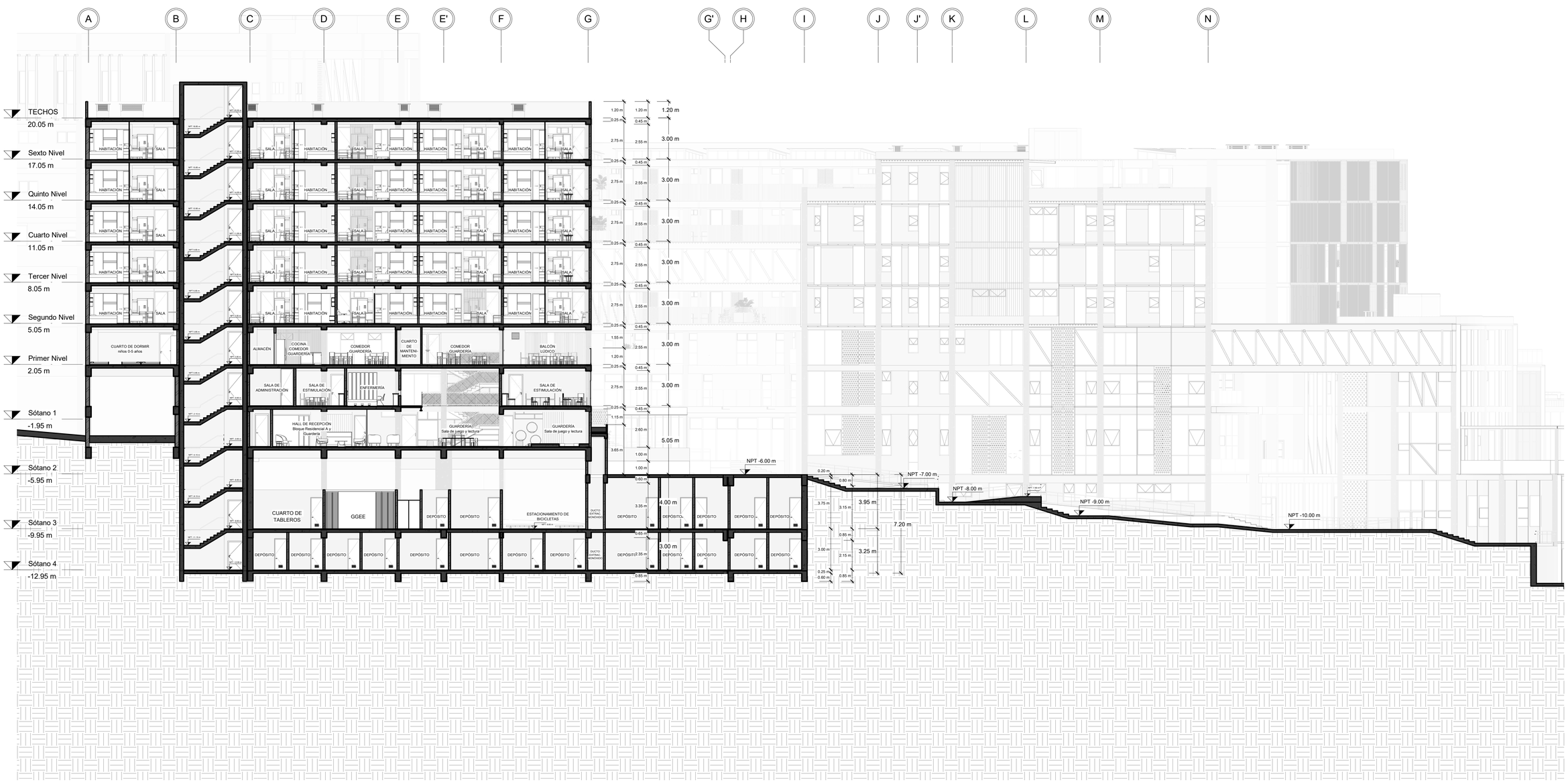
0 2.5 5 10

PLANO AUXILIAR SÓTANO 2

ESC 1:150

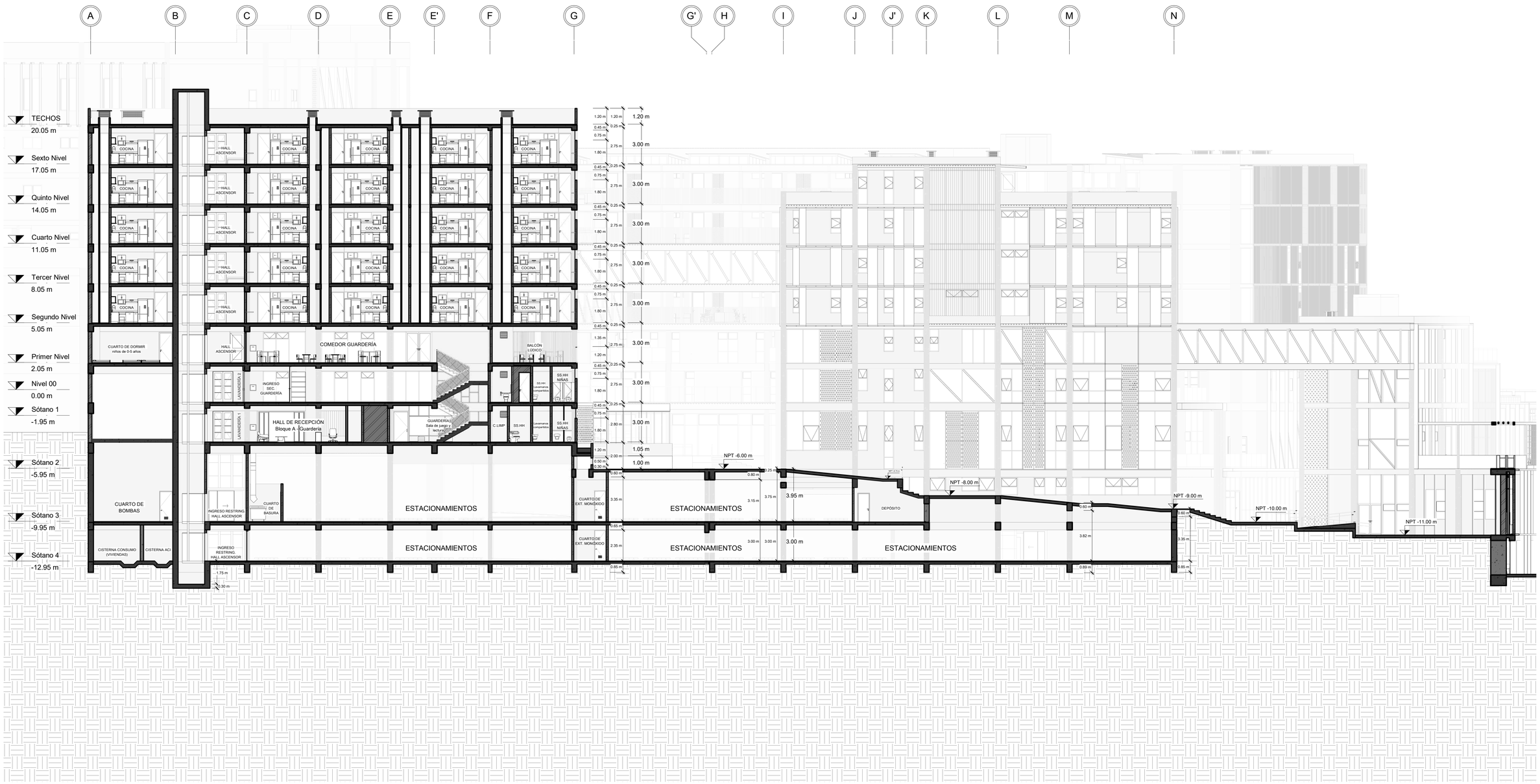


Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** PLANOS AUXILIARES **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-15



CORTE A - A´

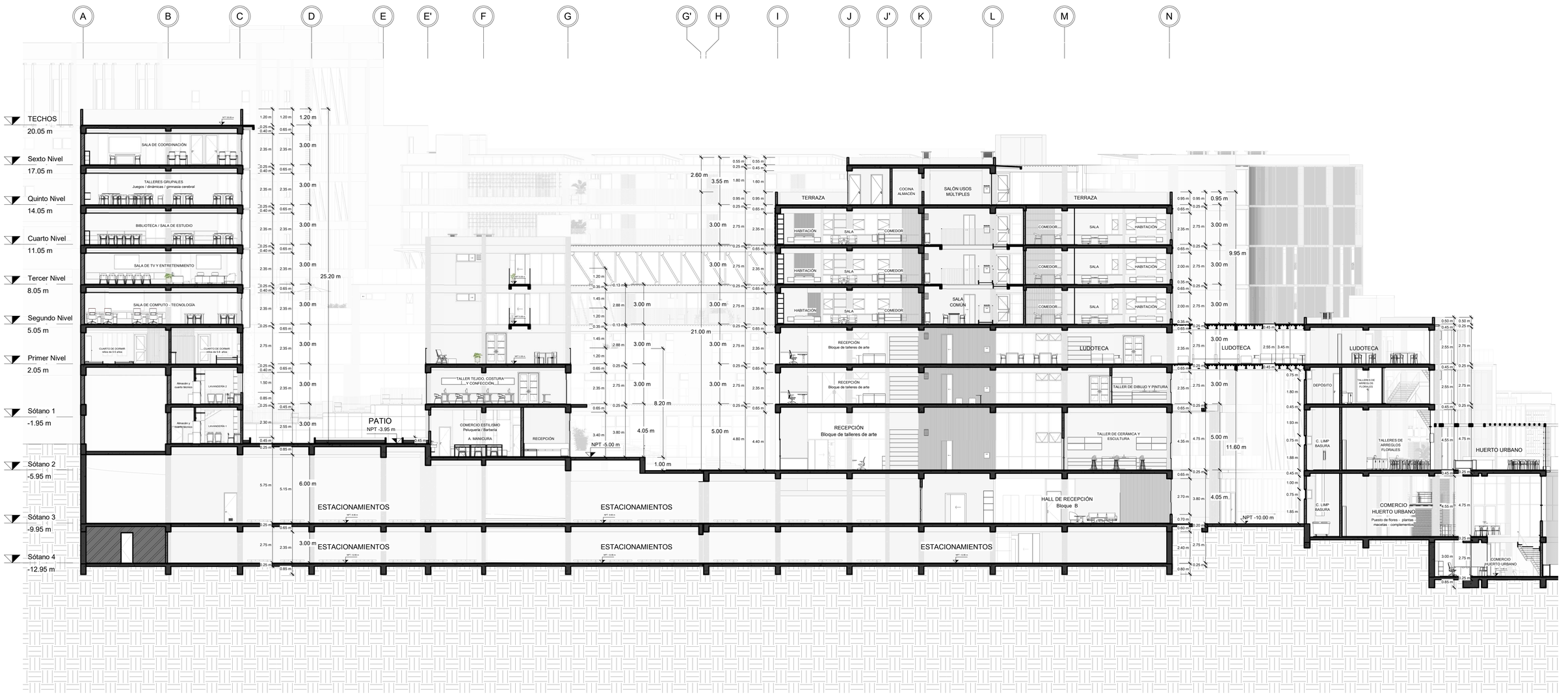
ESC 1:150



CORTE B - B´

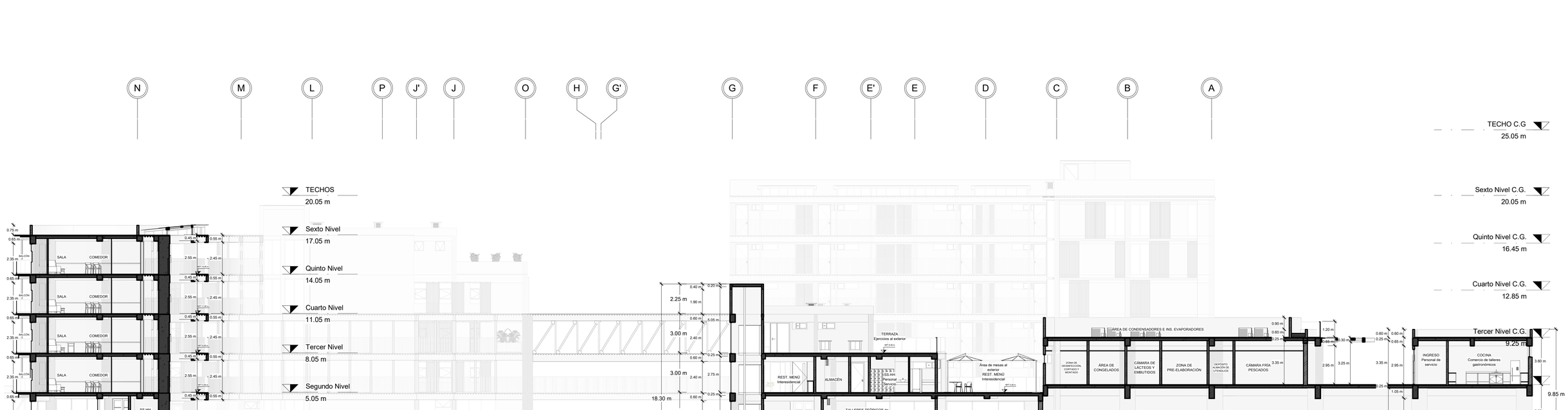
ESC 1:150

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** CORTES **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-16



CORTE C - C´

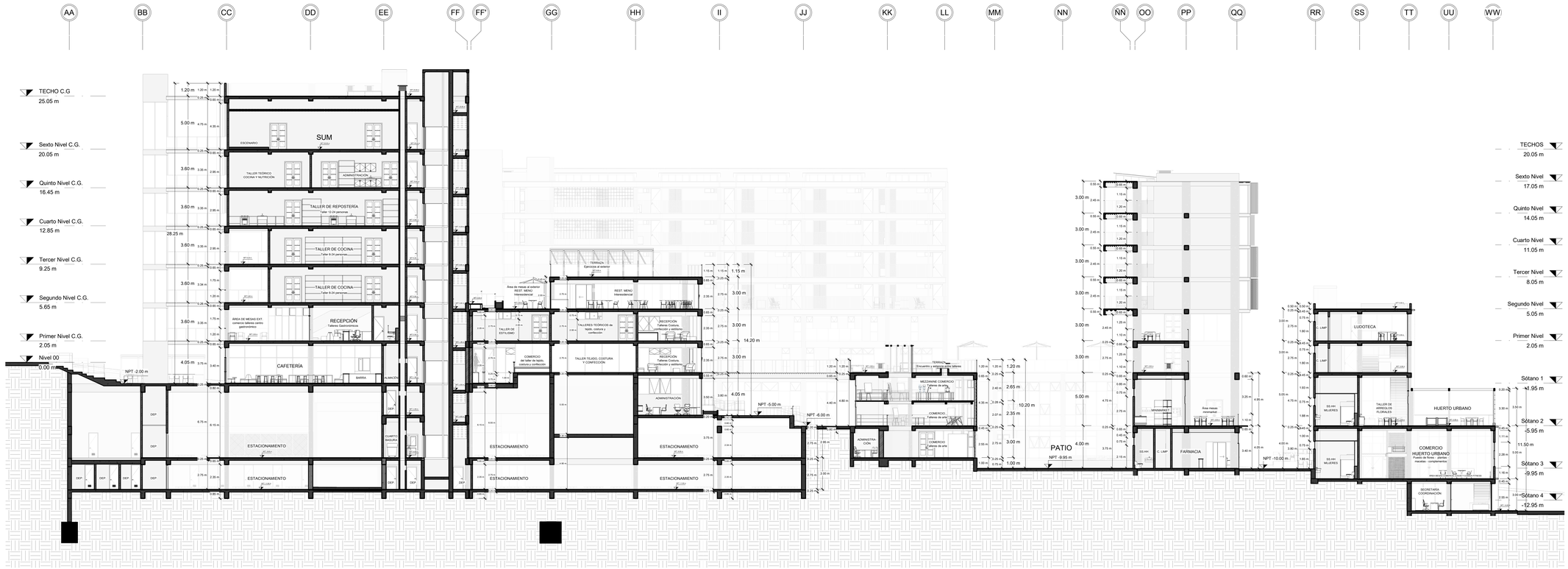
ESC 1:150



CORTE D - D´

ESC 1:150

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** CORTES **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-17



CORTE E - E´

ESC 1:150

Universidad Católica de Santa María

OBSERVACIONES:

ASESOR DE TESIS:

MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO

TESISTAS:

BACH. Mayron Jordan Pinto Flores
BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo

TÍTULO GENERAL:

CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023

TÍTULO DEL PLANO:

CORTES

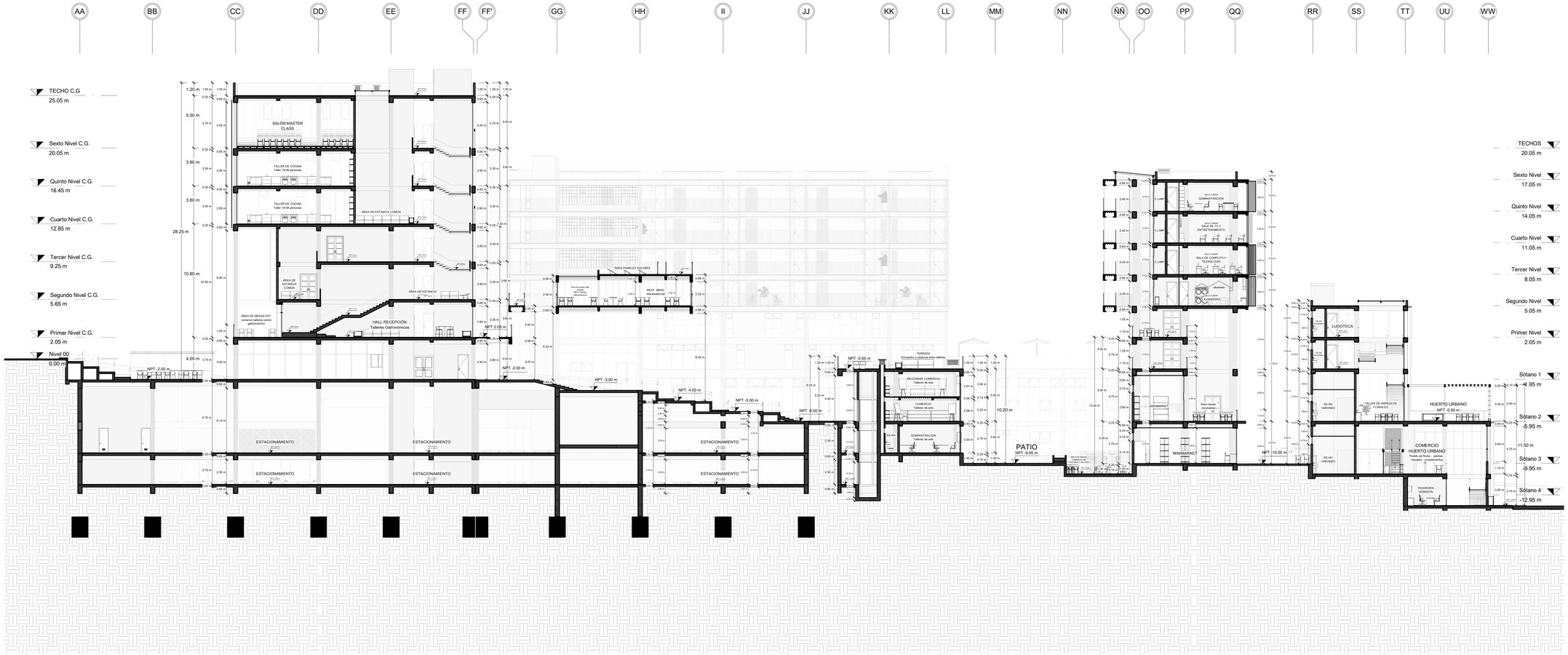
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA DE AREQUIPA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESCALA:	FECHA:
1 : 150	

PLANO:

A-18



CORTE F - F´

ESC 1:150

OBSERVACIONES:

ASESOR DE TESIS:

MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO

TESISTAS:

BACH. Mayron Jordan Pinto Flores
BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo

TÍTULO GENERAL:

CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023

TÍTULO DEL PLANO:

CORTES

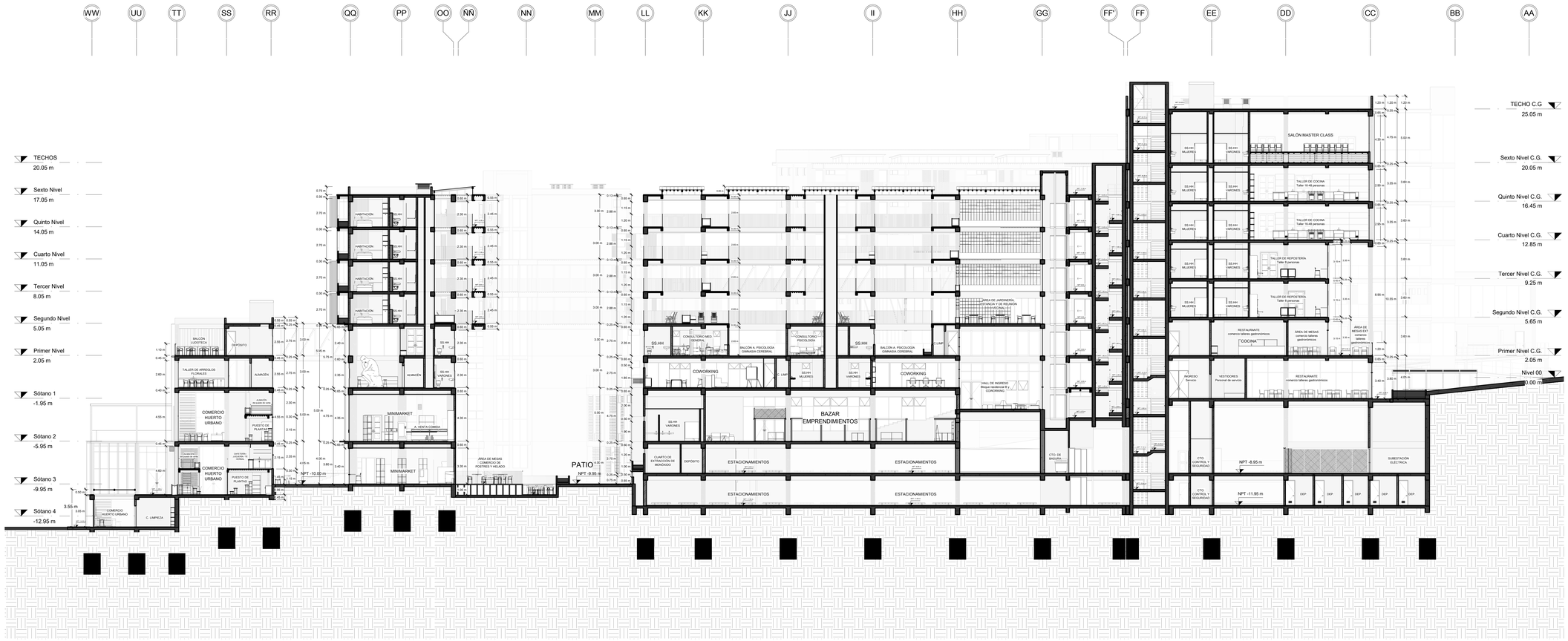
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA DE AREQUIPA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESCALA:	FECHA:
1 : 150	

PLANO:

A-19



CORTE G - G´

ESC 1:150

Universidad Católica de Santa María

OBSERVACIONES:

ASESOR DE TESIS:

MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO

TESISTAS:

BACH. Mayron Jordan Pinto Flores
BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo

TÍTULO GENERAL:

CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023

TÍTULO DEL PLANO:

CORTES

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA DE AREQUIPA

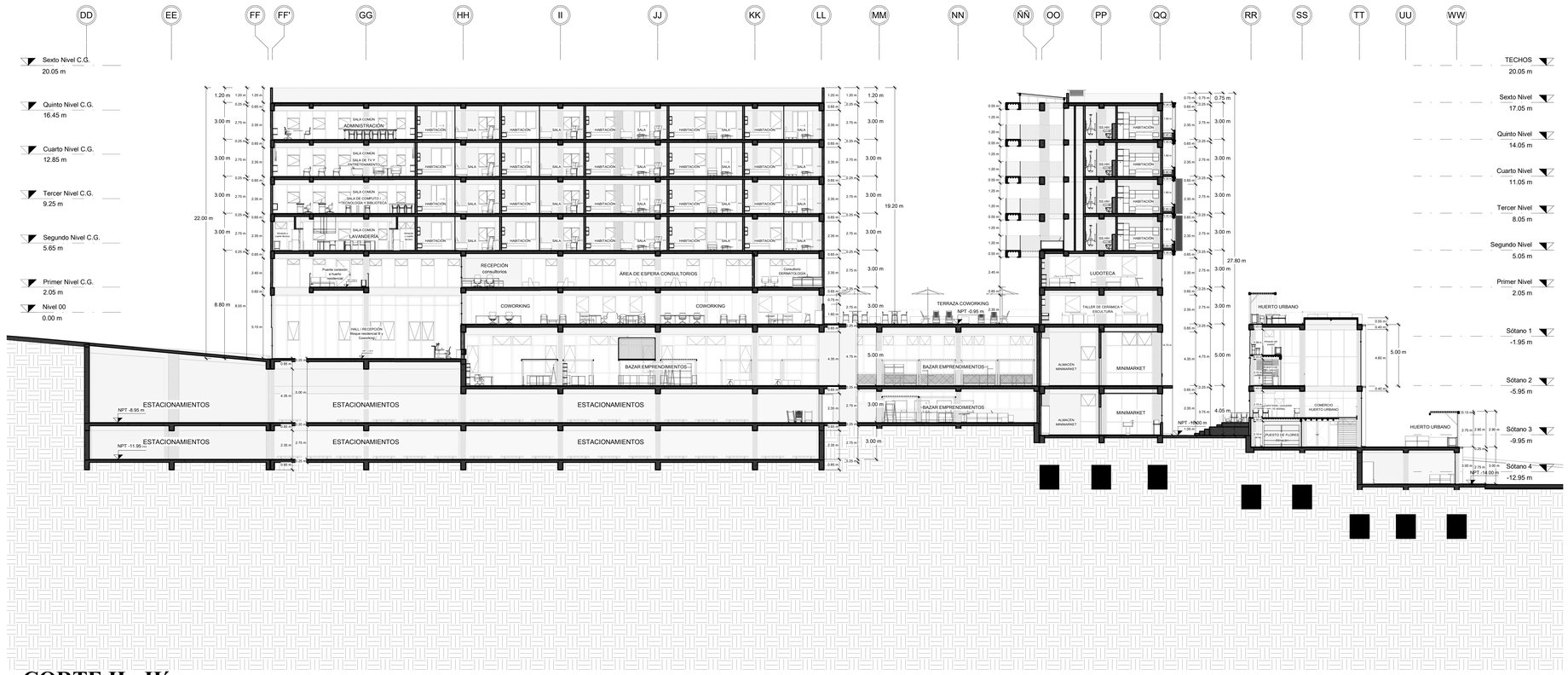
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESCALA: 1 : 150

FECHA:

PLANO:

A-20



CORTE H - H´

ESC 1:150

Universidad Católica de Santa María

OBSERVACIONES:

ASESOR DE TESIS:

MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO

TESISTAS:

BACH. Mayron Jordan Pinto Flores
BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo

TÍTULO GENERAL:

CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023

TÍTULO DEL PLANO:

CORTES

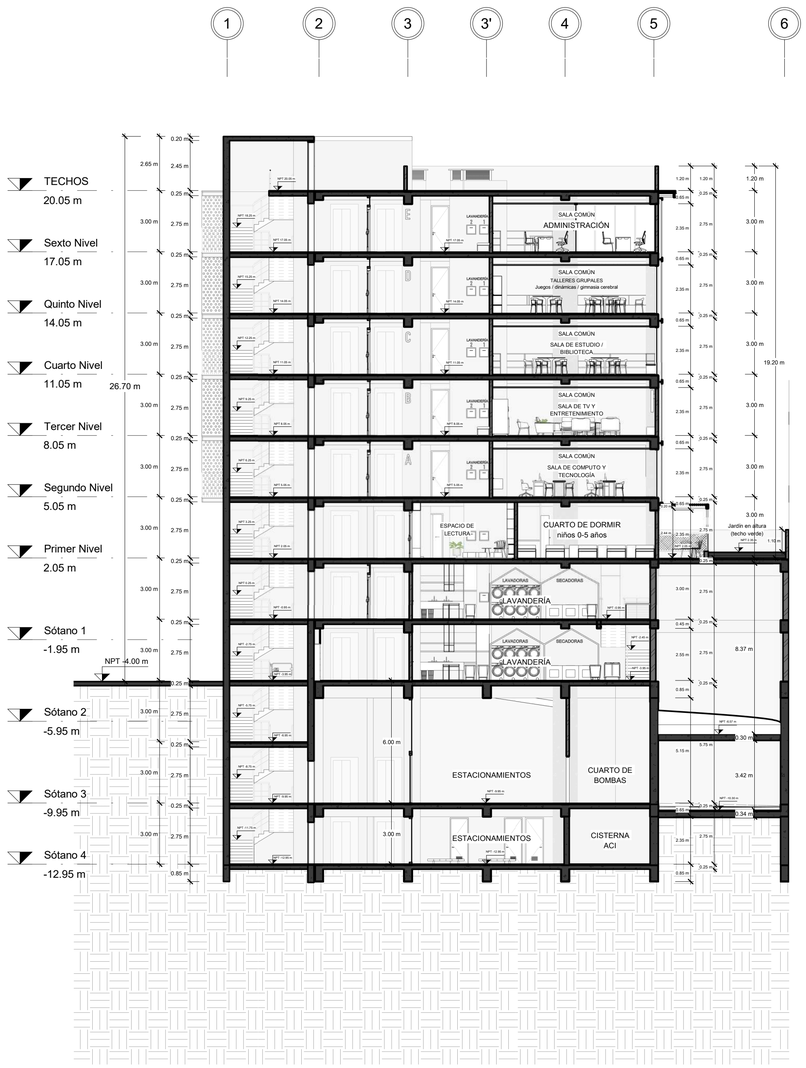
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA DE AREQUIPA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESCALA:	FECHA:
1 : 150	

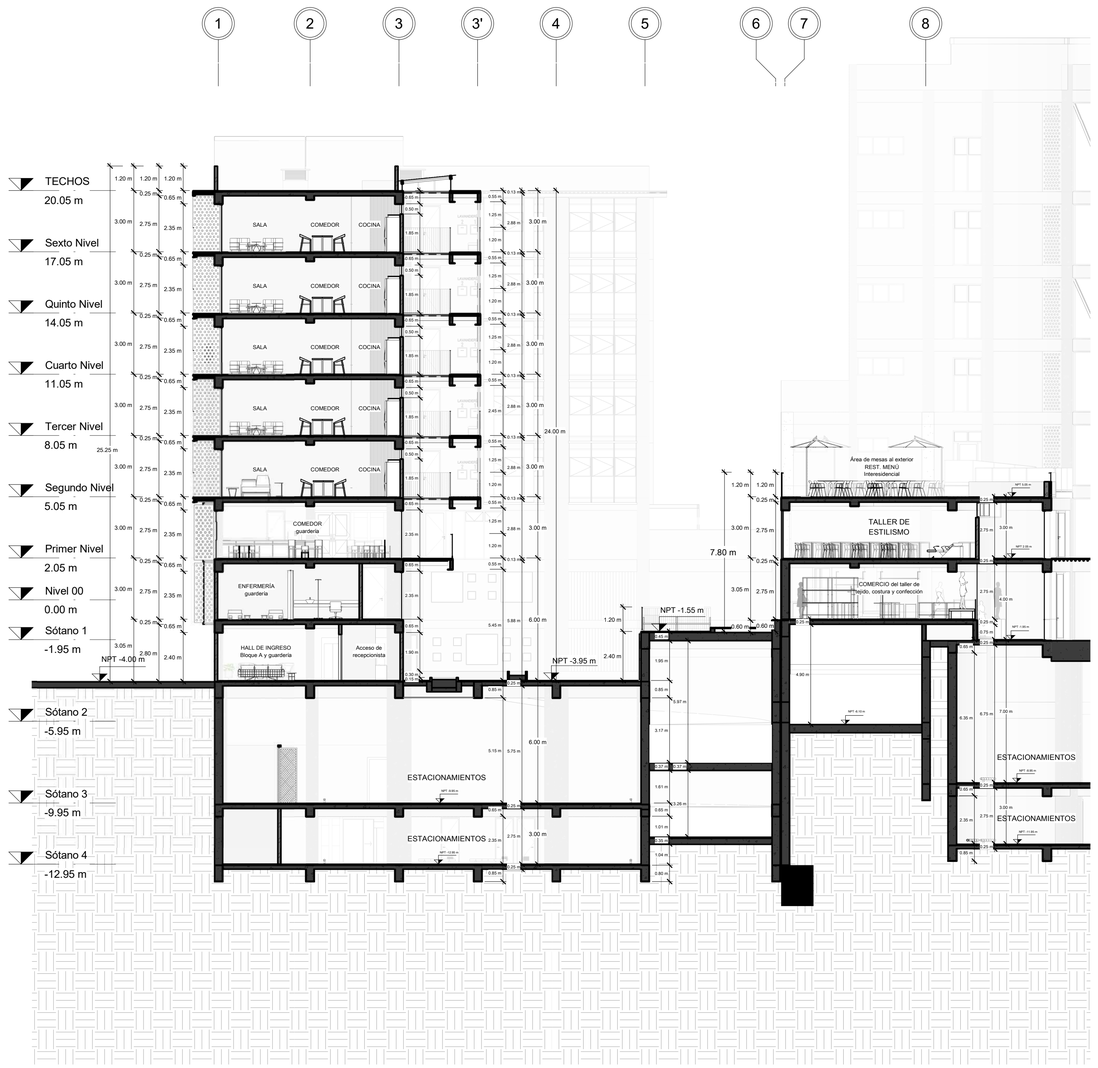
PLANO:

A-21



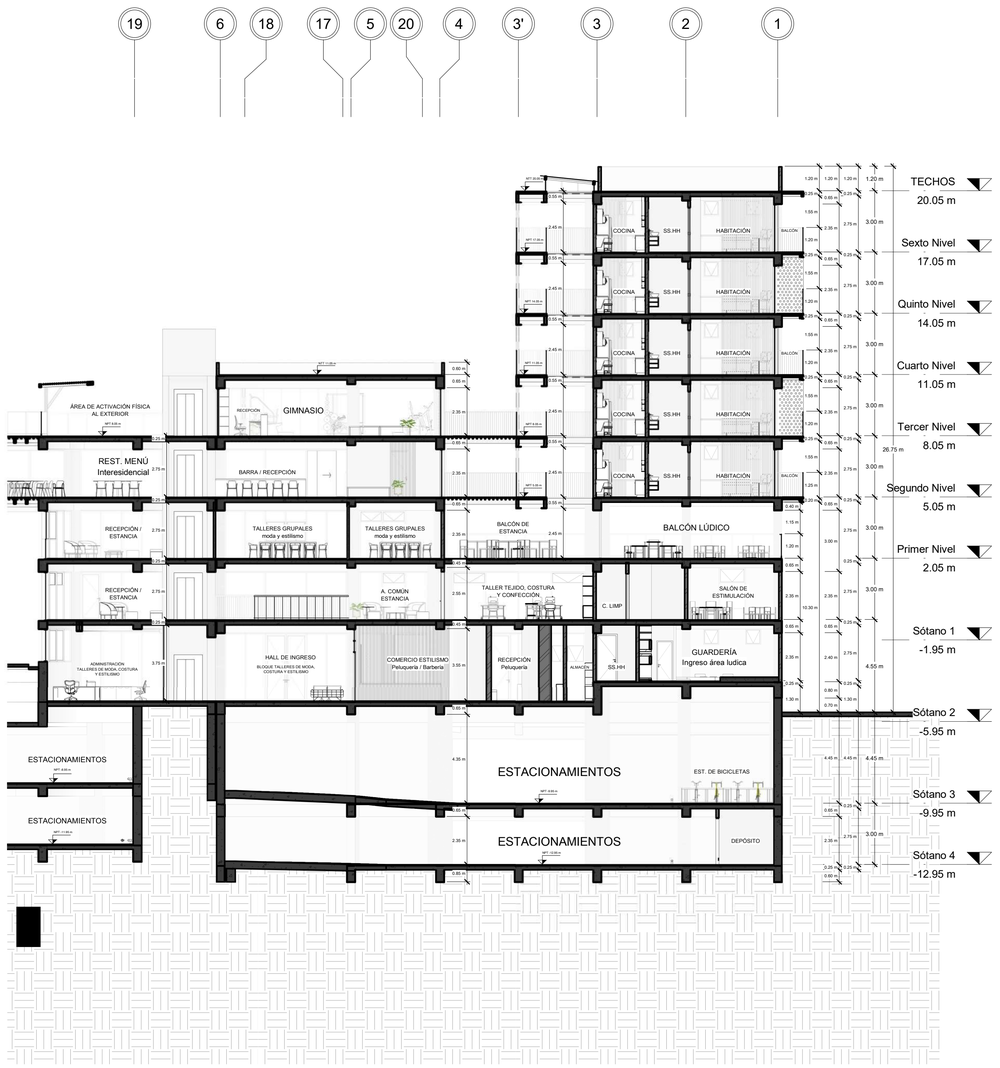
CORTE I - I´

ESC 1:150



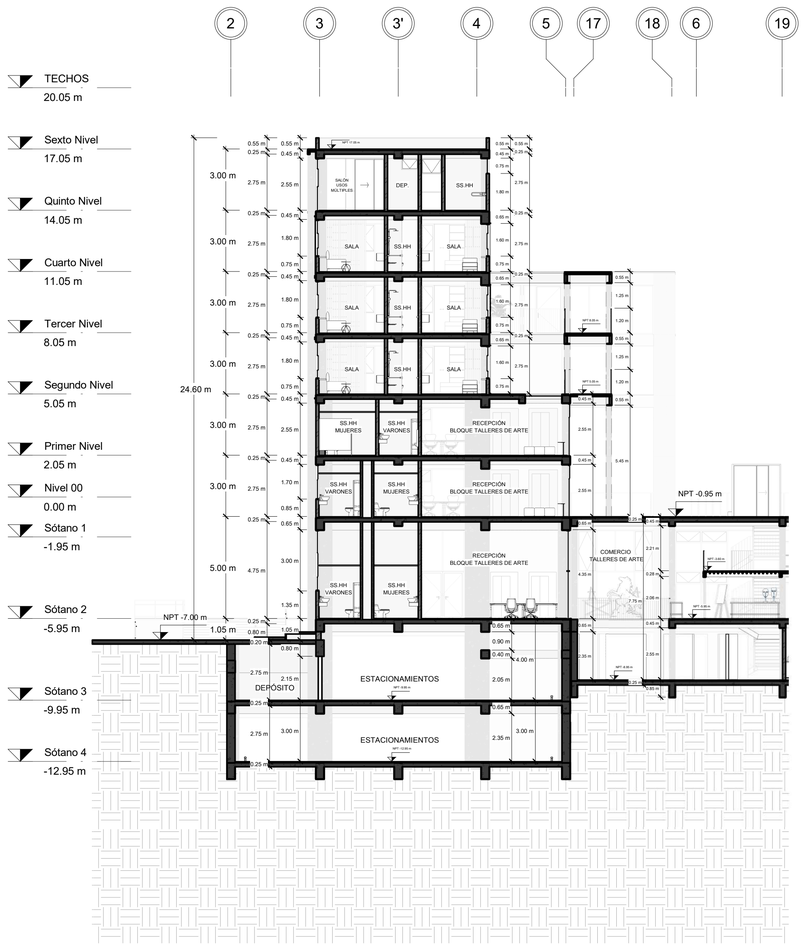
CORTE J- J´

ESC 1:150



CORTE K-K´

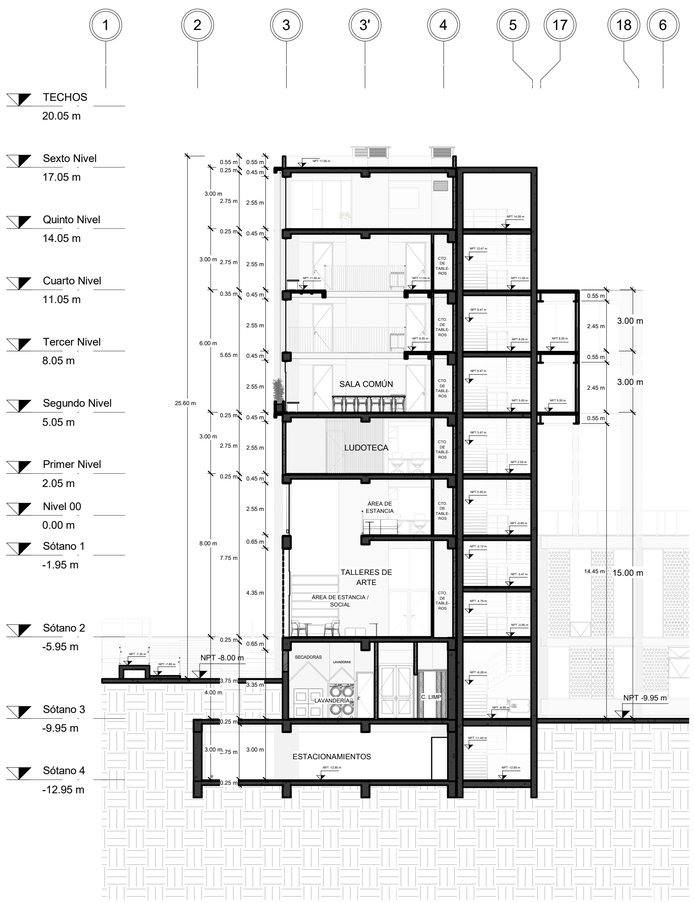
ESC 1:150



CORTE L-L´

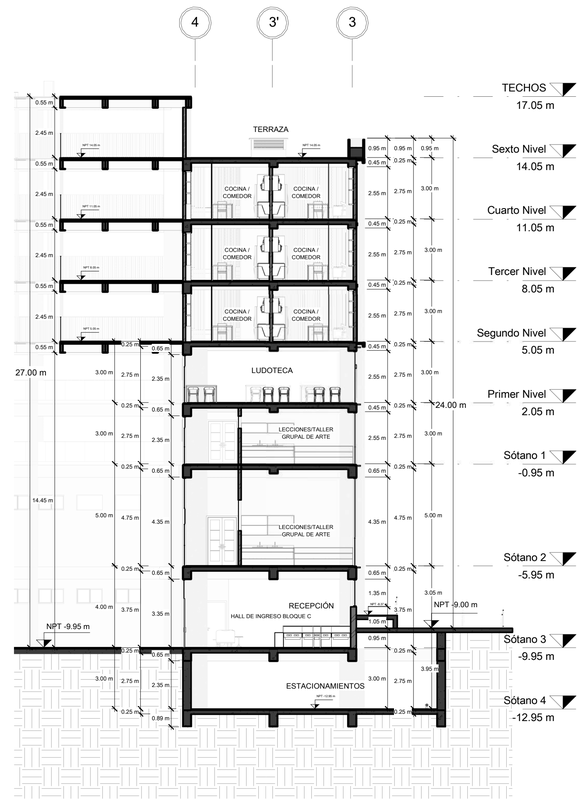
ESC 1:150

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** CORTES **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-22



CORTE M - M´

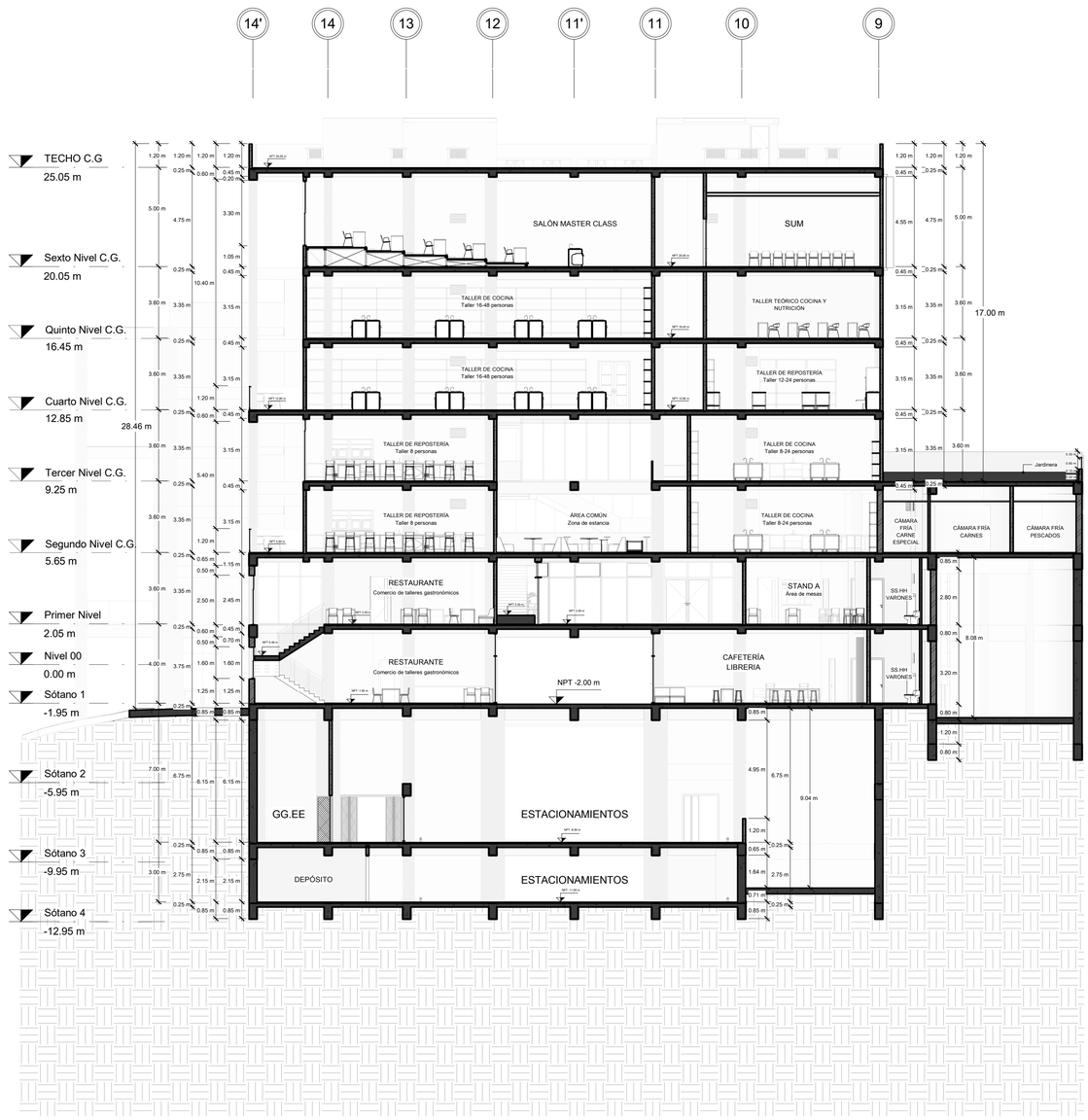
ESC 1:150



CORTE N - N´

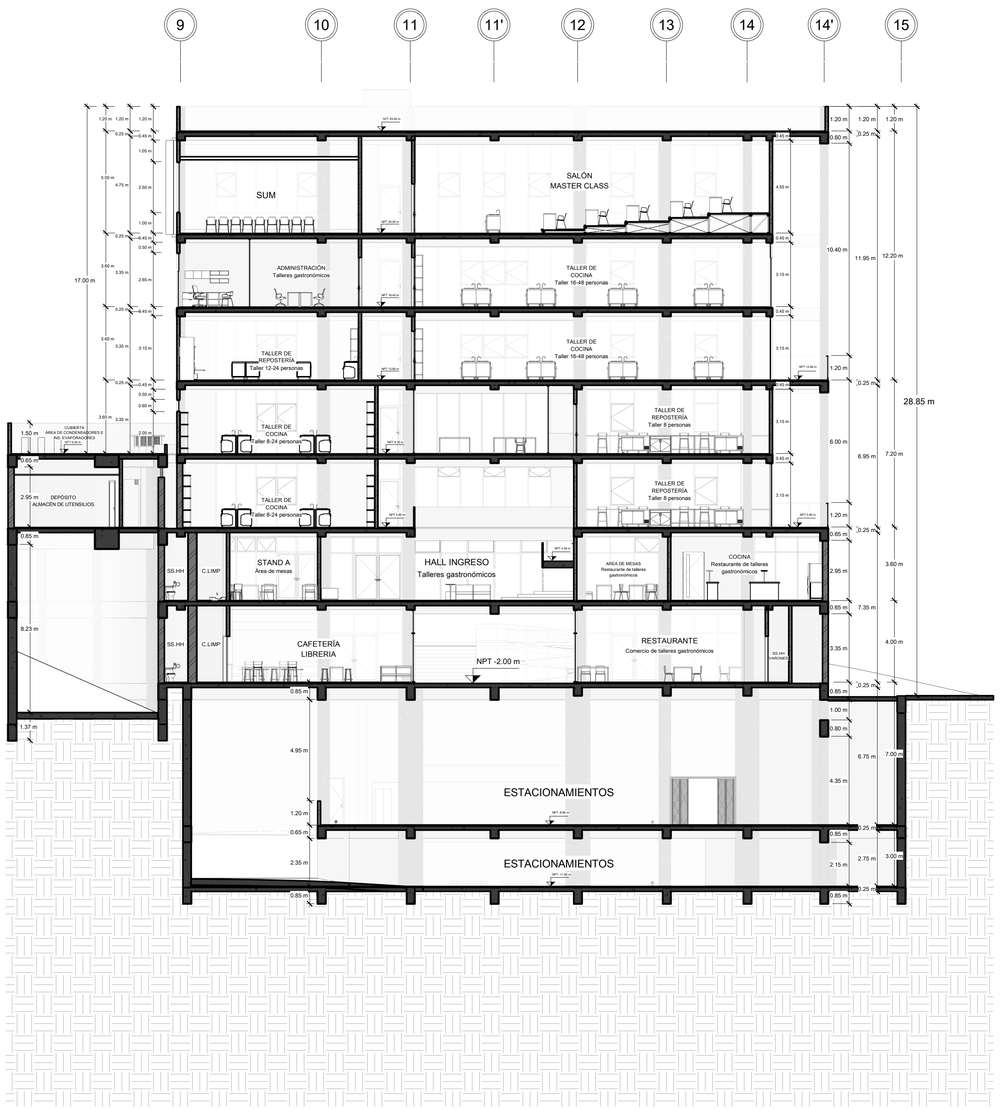
ESC 1:150

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** CORTES **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-23



CORTE Ñ - Ñ´

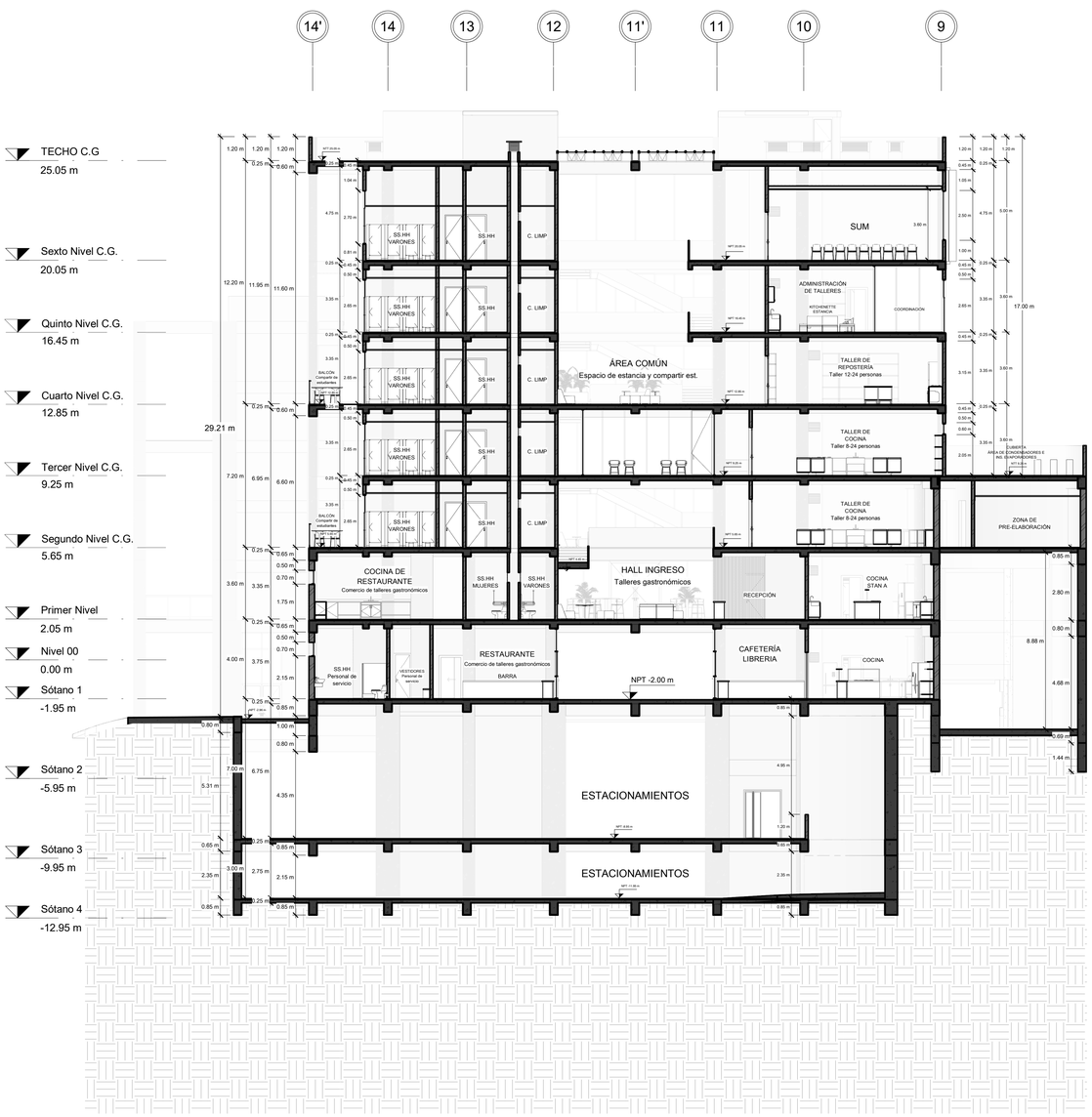
ESC 1:150



CORTE O - O´

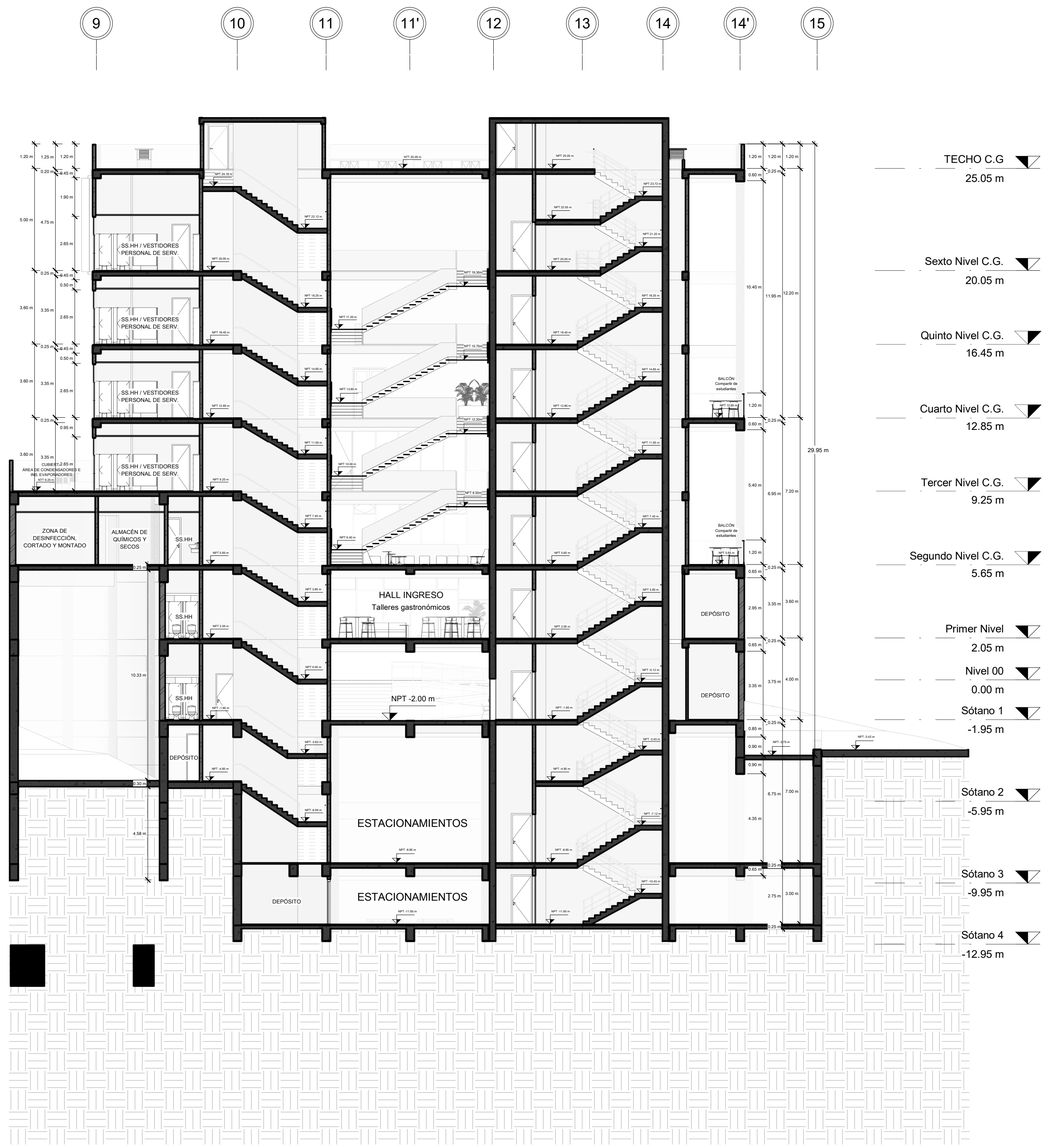
ESC 1:150

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** CORTES **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-24



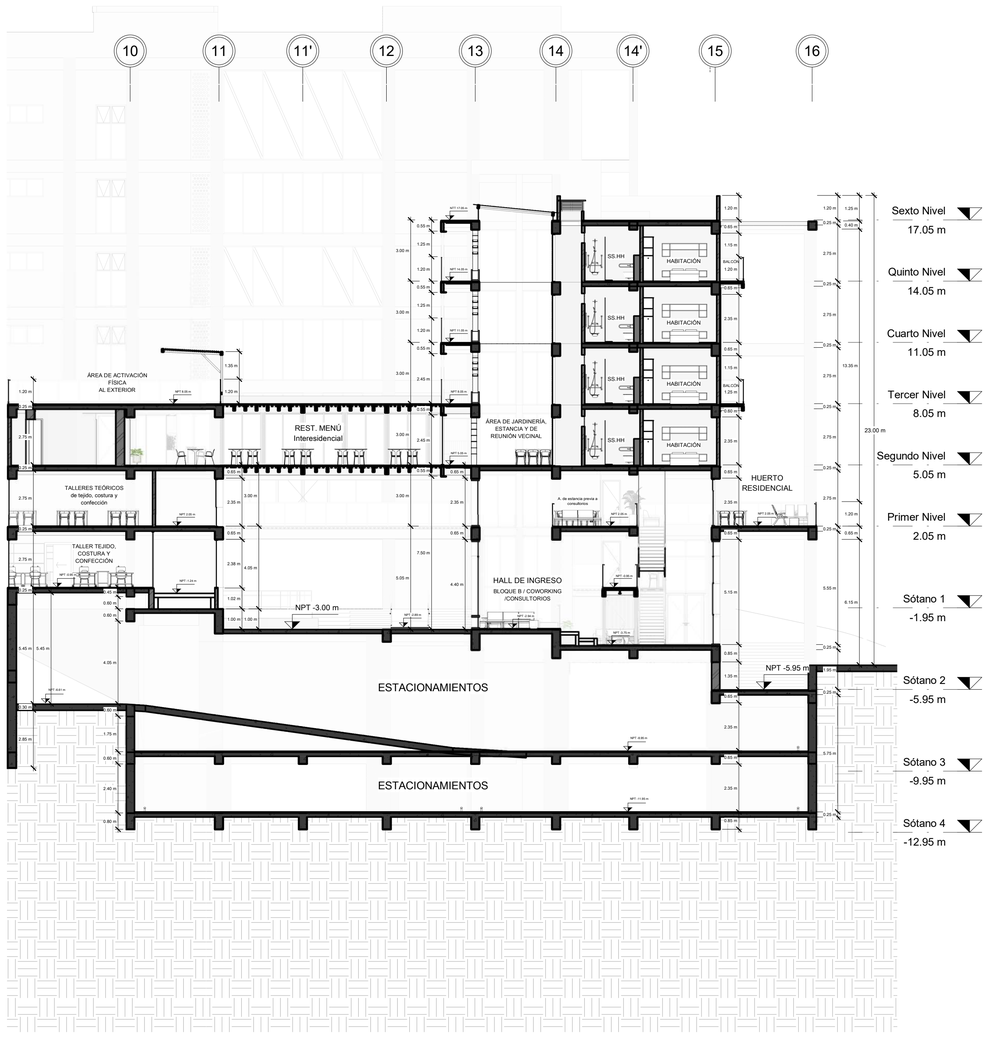
CORTE P - P´

ESC 1:150



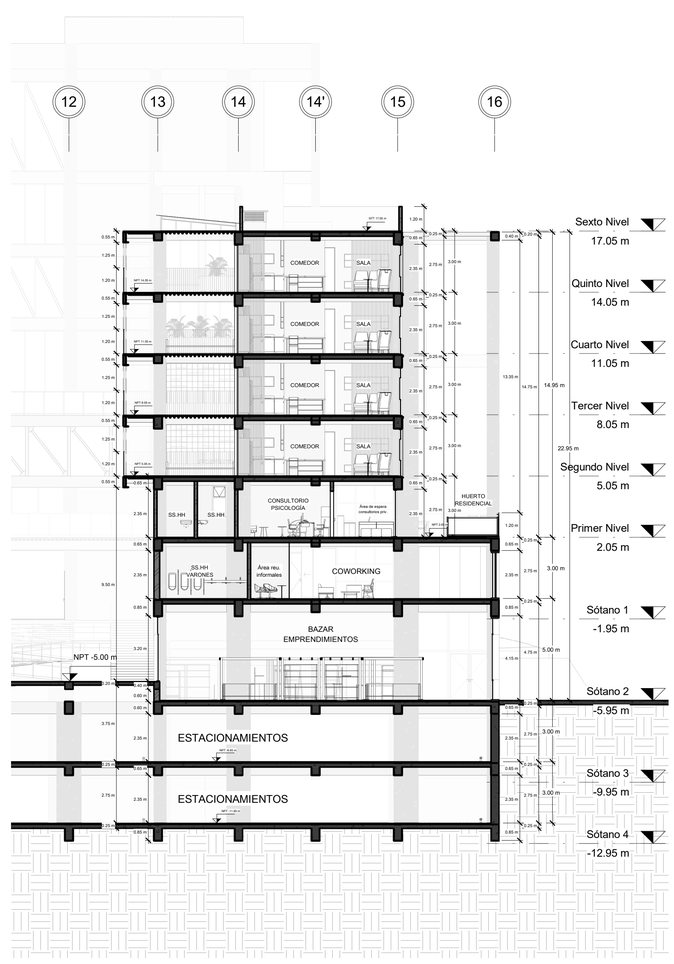
CORTE Q - Q´

ESC 1:150



CORTE R - R´

ESC 1:150



CORTE S - S´

ESC 1:150

Universidad Católica de Santa María

ASESOR DE TESIS:

MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO

TESISTAS:

BACH. Mayron Jordan Pinto Flores
BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo

TÍTULO GENERAL:

CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023

TÍTULO DEL PLANO:

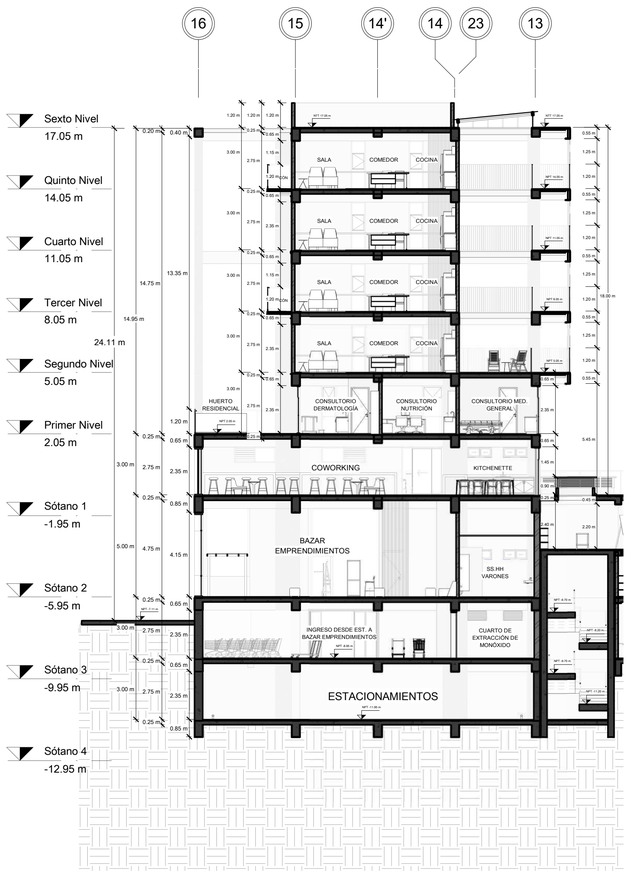
CORTES

ESCALA: 1 : 150

FECHA:

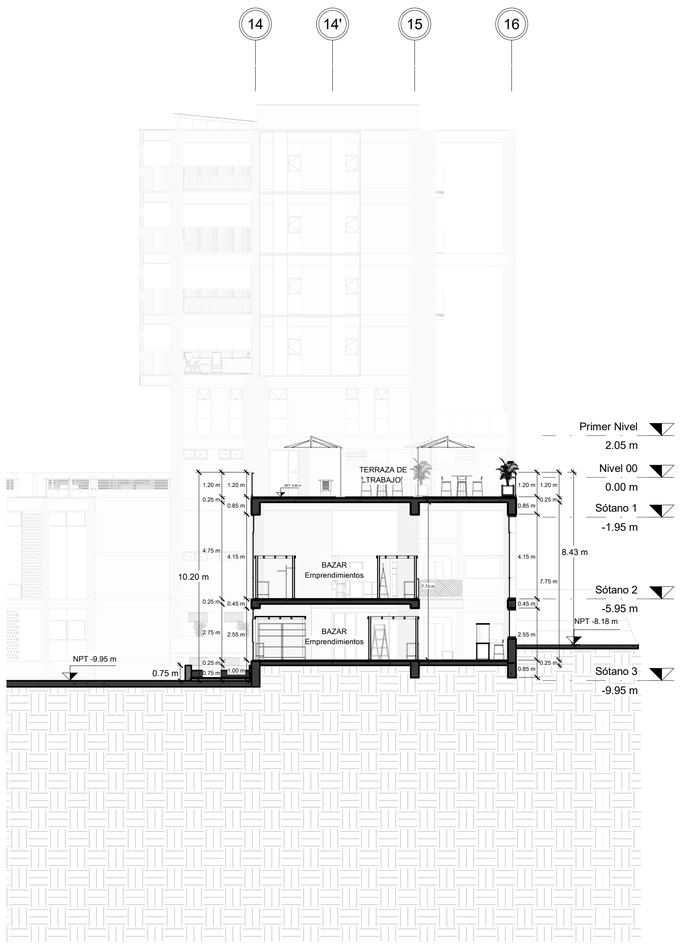
PLANO:

A-25



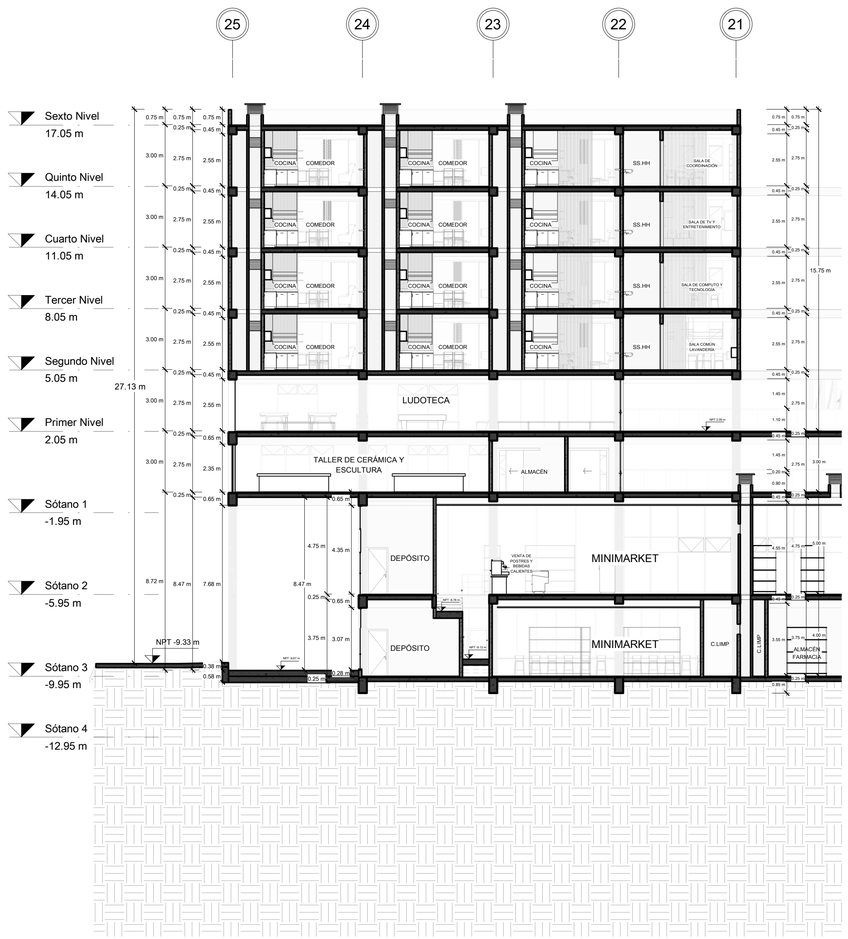
CORTE T - T´

ESC 1:150



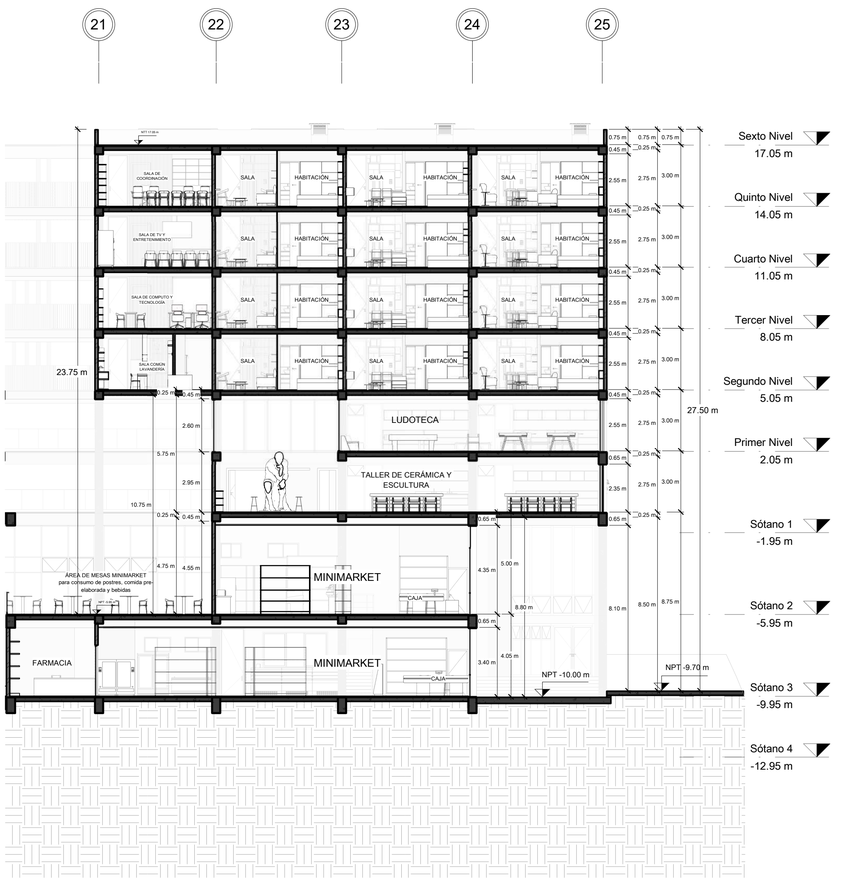
CORTE U - U´

ESC 1:150



CORTE W - W´

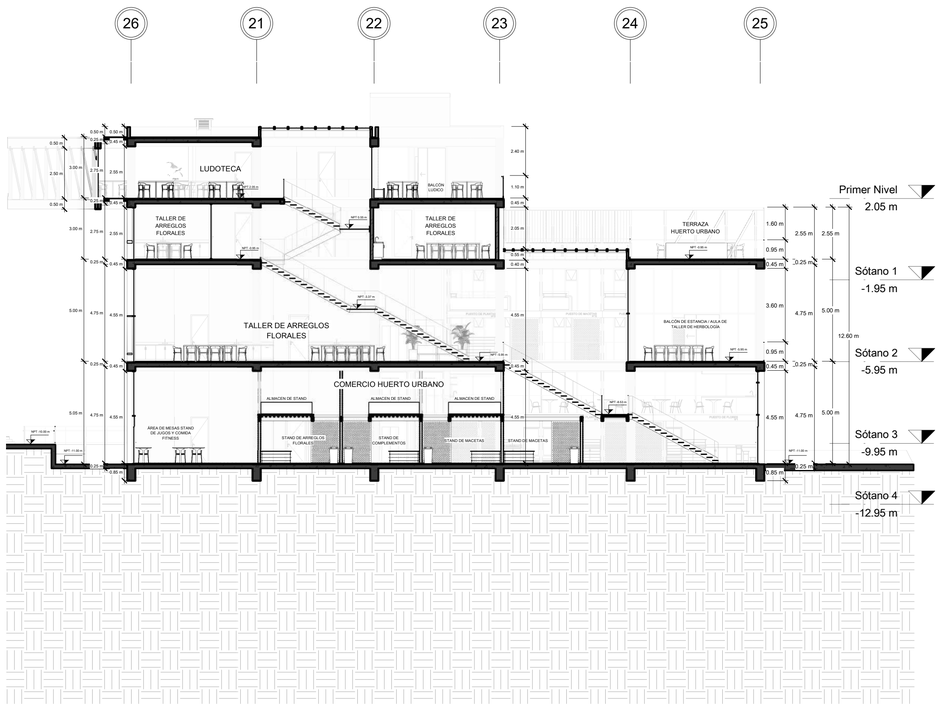
ESC 1:150



CORTE X - X´

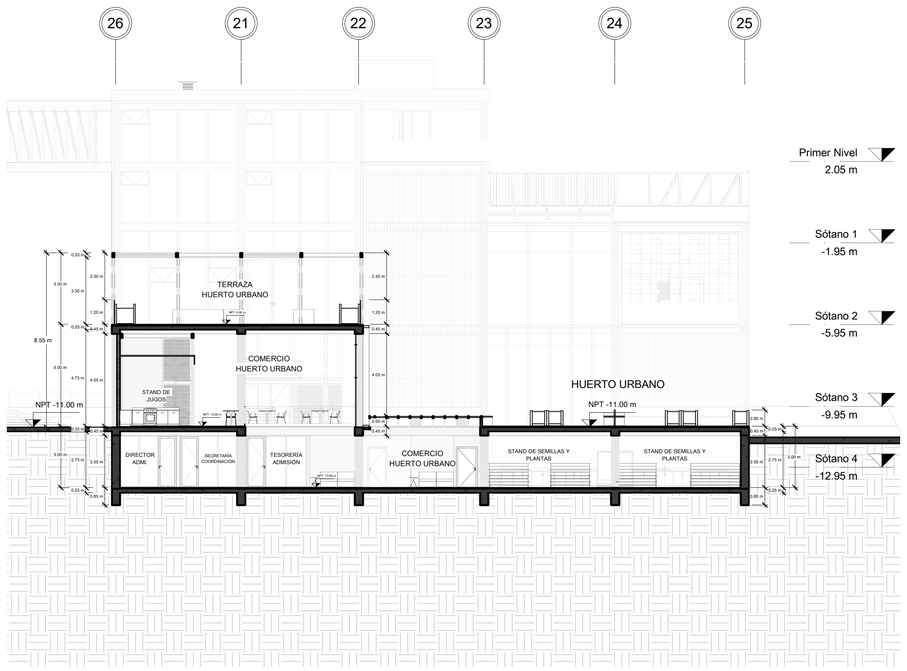
ESC 1:150

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** CORTES **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-26



CORTE Y - Y´

ESC 1:150



CORTE Z - Z´

ESC 1:150

Universidad Católica de Santa María

ASESOR DE TESIS:

MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO

TESISTAS:

BACH. Mayron Jordan Pinto Flores
BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo

TÍTULO GENERAL:

CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023

TÍTULO DEL PLANO:

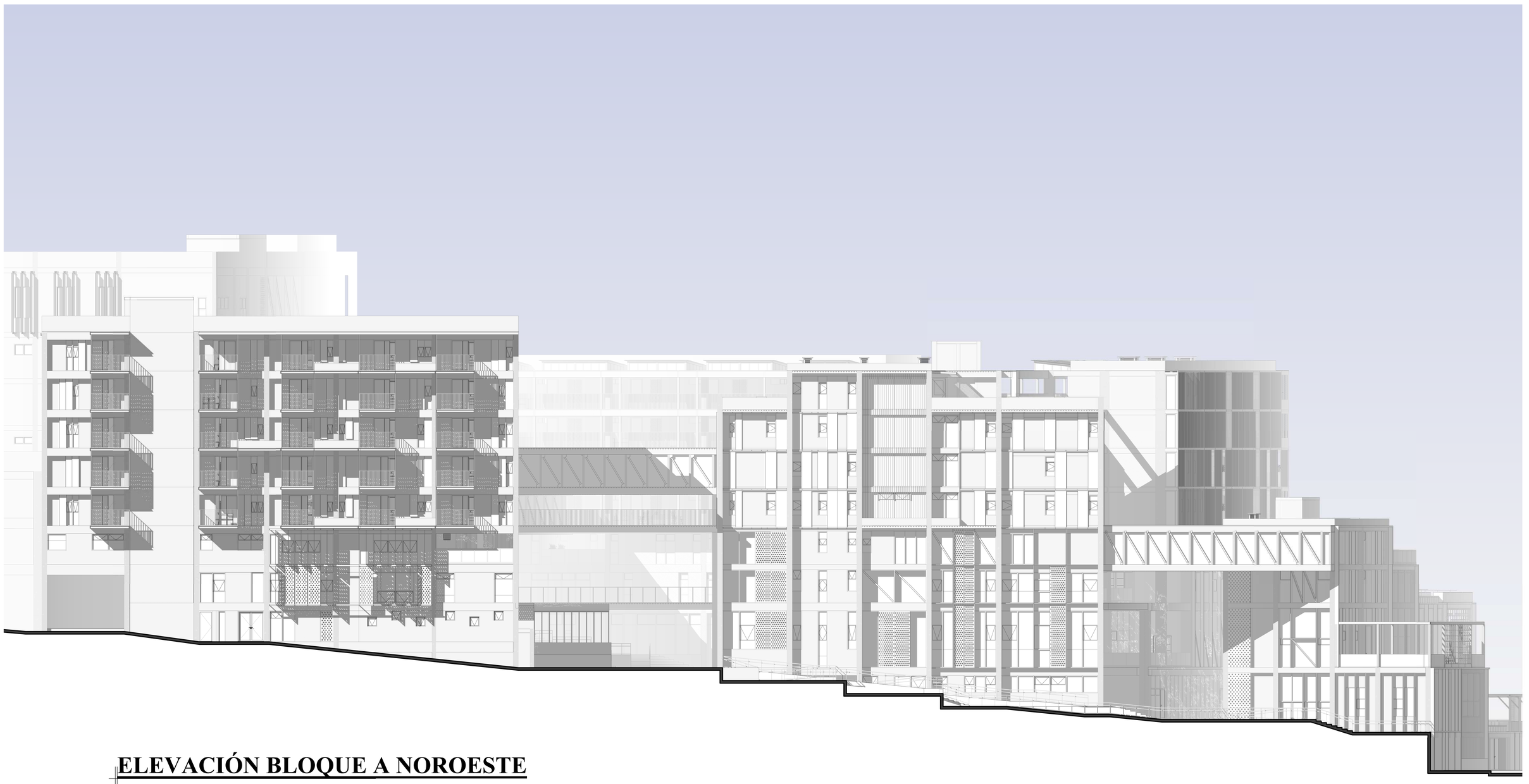
CORTES

ESCALA: 1 : 150

FECHA:

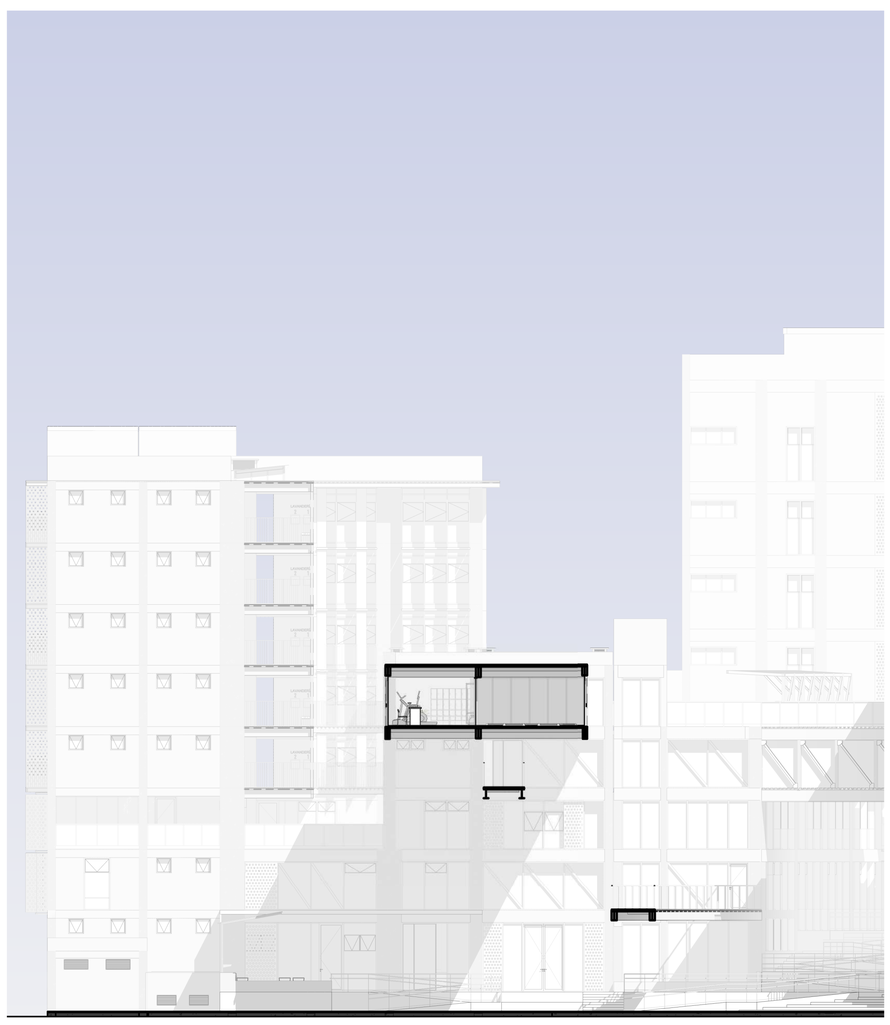
PLANO:

A-27



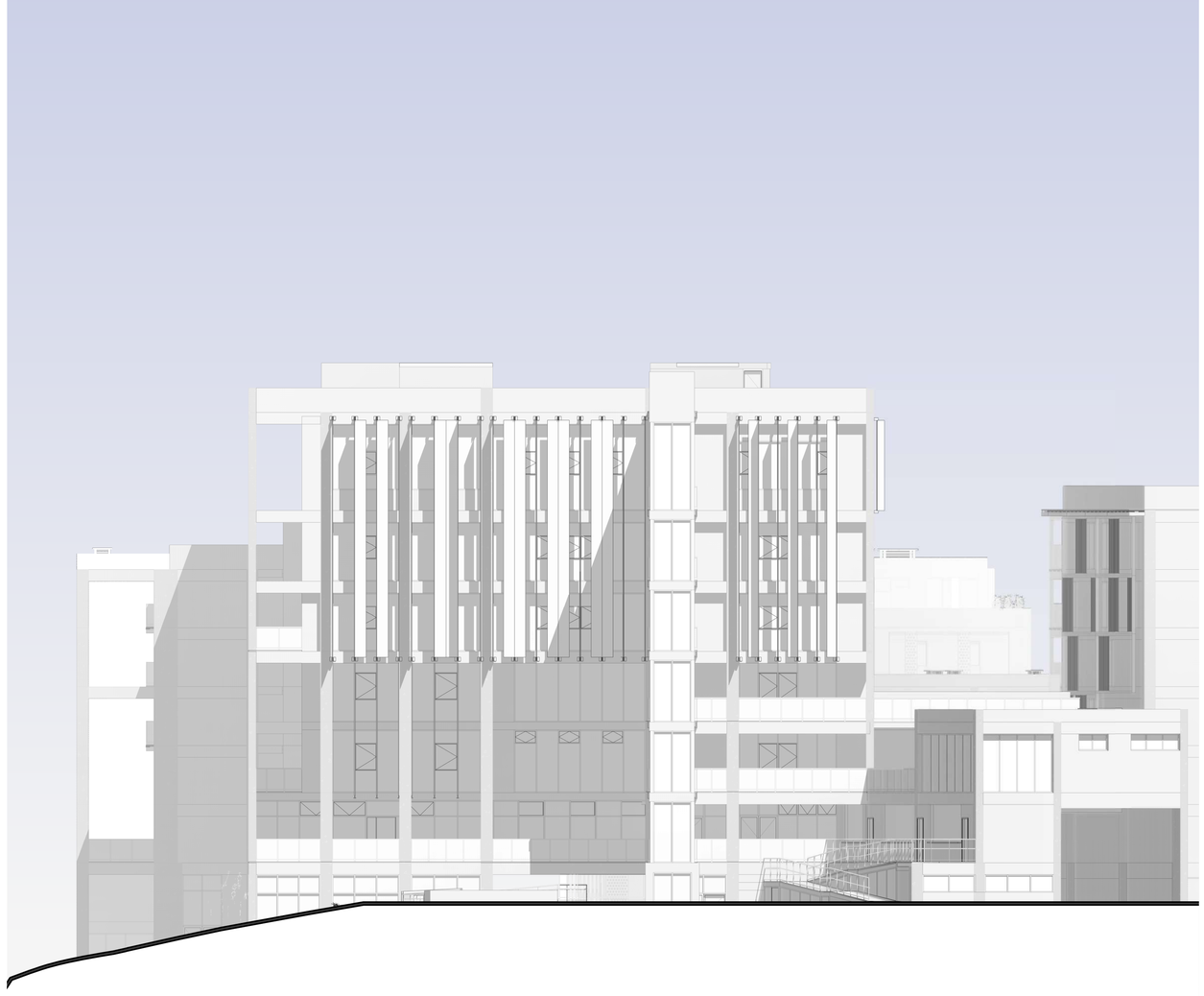
ELEVACIÓN BLOQUE A NOROESTE

ESC 1:150



ELEVACIÓN BLOQUE A ESTE

ESC 1:150



ELEVACIÓN BLOQUE B NORTE

ESC 1:150

Universidad Católica de Santa María	**ASESOR DE TESIS:** MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO	**TESISTAS:** BACH. Mayron Jordan Pinto Flores BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo	**TÍTULO GENERAL:** CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023	**TÍTULO DEL PLANO:** ELEVACIONES **ESCALA:** 1 : 150 **FECHA:**	**PLANO:** A-28

ELEVACIÓN NORESTE

ESC 1:150

Universidad Católica de Santa María

OBSERVACIONES:

ASESOR DE TESIS:

MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO

TESISTAS:

BACH. Mayron Jordan Pinto Flores
BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo

TÍTULO GENERAL:

CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023

TÍTULO DEL PLANO:

ELEVACIONES

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA DE AREQUIPA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

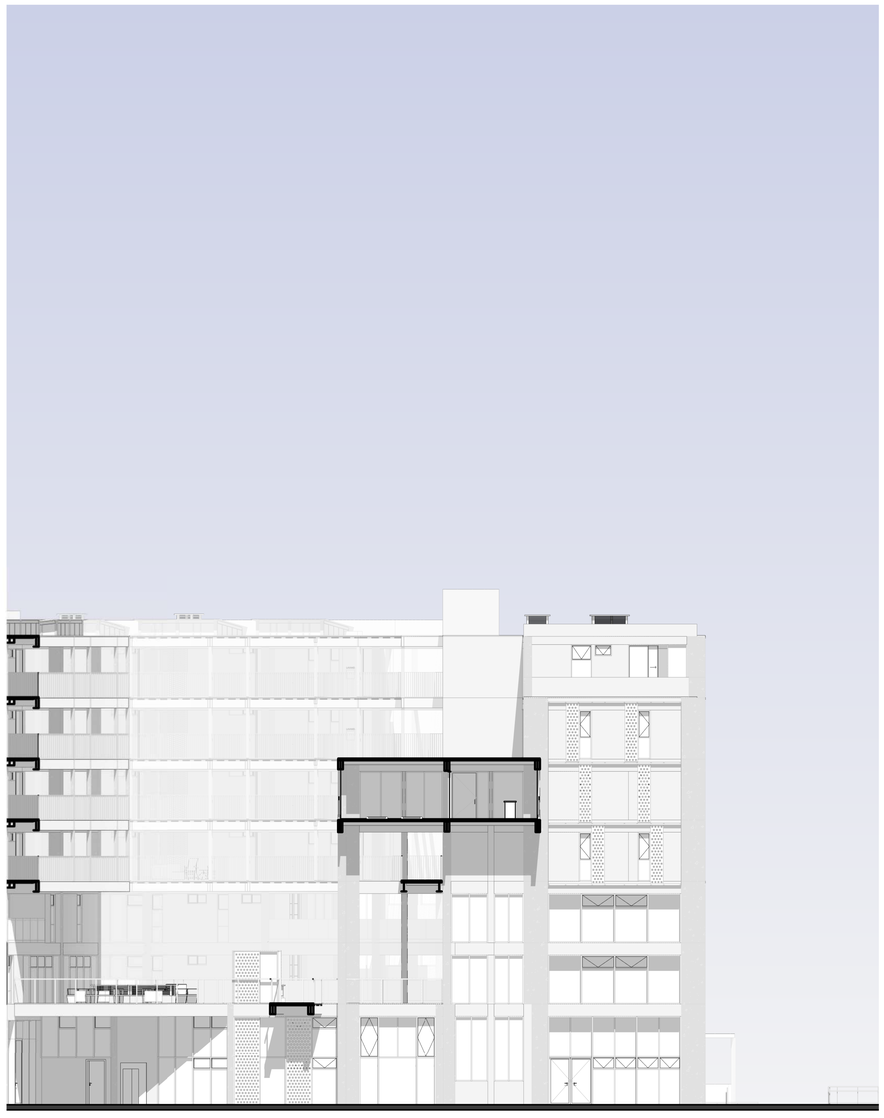
ESCALA:	FECHA:
1 : 150	

PLANO:

A-29

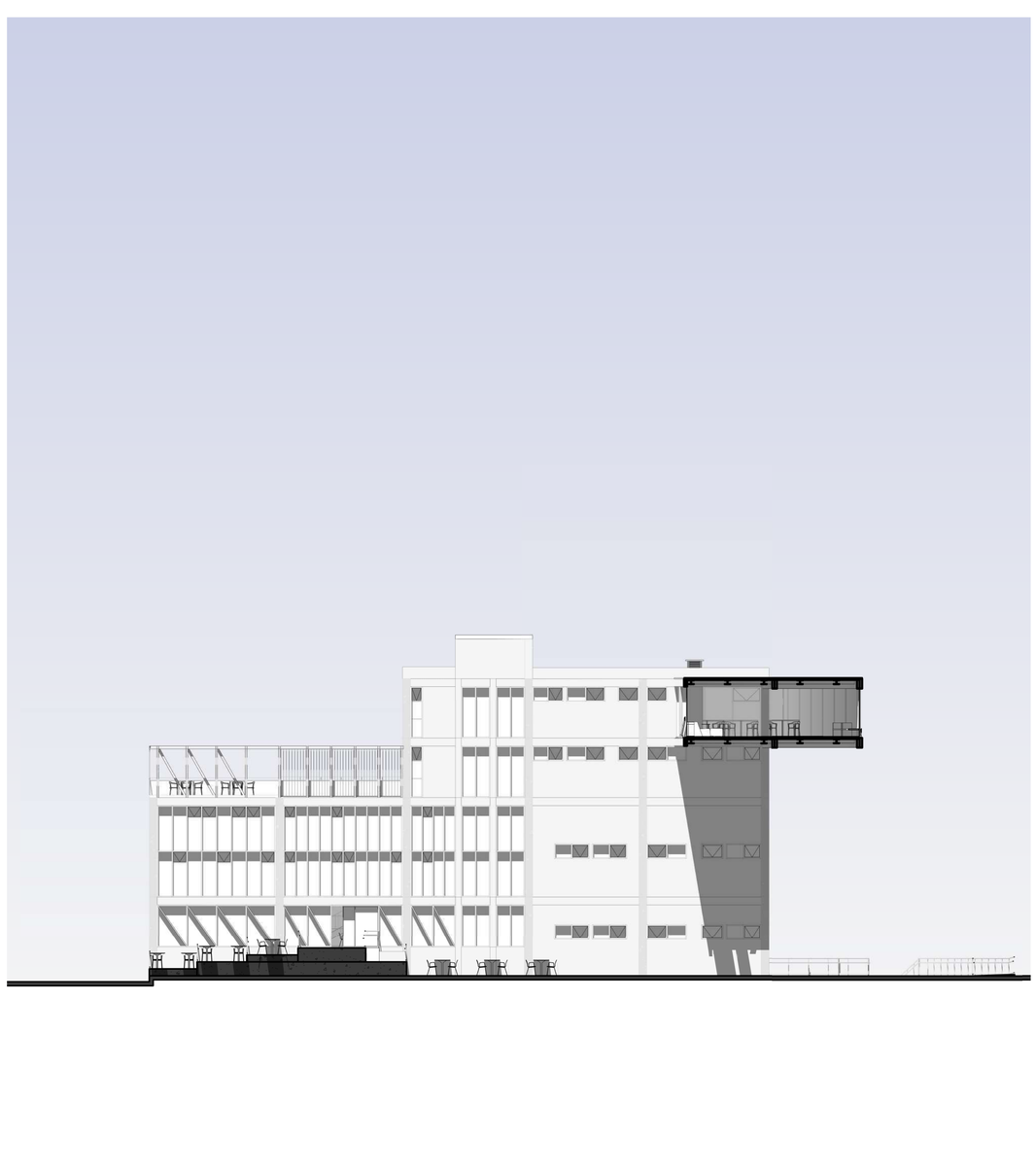
ELEVACIÓN BLOQUE D SURESTE

ESC 1:150



ELEVACIÓN BLOQUE D NORTE

ESC 1:150



ELEVACIÓN BLOQUE E NOROESTE

ESC 1:150

ELEVACIÓN BLOQUE E SURESTE

ESC 1:150

Universidad Católica de Santa María

ASESOR DE TESIS:

MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAJARRO

TESISTAS:

BACH. Mayron Jordan Pinto Flores
BACH. Diana Carolina Yáñez Cornejo

TÍTULO GENERAL:

CENTRO RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR DEL SIGLO XXI BASADO EN EL DESARROLLO DE UNA ARQUITECTURA ABIERTA E INTERGENERACIONAL PARA SU INTEGRACIÓN A LA CIUDAD, EN EL BARRIO DE LA RECOLETA - AREQUIPA 2023

TÍTULO DEL PLANO:

ELEVACIONES

ESCALA: 1 : 150

FECHA:

PLANO:

A-30