

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



**“MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL
LATINOAMERICANA. CASO PARTICULAR: ÁREA PERIFÉRICA DE
PAUCARPATA, AREQUIPA”**

TOMO I

Tesis presentada por los Bachilleres:

- Medina Delgado, Jonathan Christian

- Montoya Pastor, Edson André

para optar el Título Profesional de:

Arquitecto

Asesores:

- Arq. Rodríguez Quiroz, Carlos Didier

- Arq. Damiani Najarro, Raúl Carlos

AREQUIPA – PERÚ

2019

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

INFORME PRE DICTAMEN PLAN DE TESIS

VISTO

El plan de tesis Titulado:

Modelo Urbano para la construcción social Latinoamericana.
Caso particular: Área periférica de Paucanpata, Arequipa.

Presentado por el (los) Bachilleres (as):

Medina Delgado, Jonathan Christian
Montoya Pastor, Edson Andrae


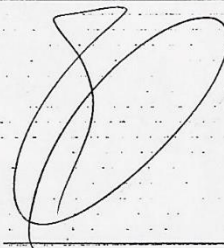
Nuestro Dictamen es:

APROBADO

Observaciones:

SIN OBSERVACIONES

Arequipa


1104

COP 2530

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

INFORME DICTAMEN BORRADOR DE TESIS

VISTO

EL BORRADOR DE TESIS TITULADO:

"Modelo Urbano para la construcción Social Latinoamericana. Caso particular:
Área periférica de Paucarpata, Arequipa"

Presentado por el (los) Bachiller (es):

Medina Delgado Jonathan Christian
Montoya Pastor Edson André

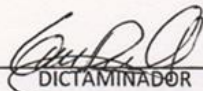
Nuestro DICTAMEN es:

APROBADO


OBSERVACIONES:

SIN OBSERVACIONES

Arequipa 21, Mayo, 2019

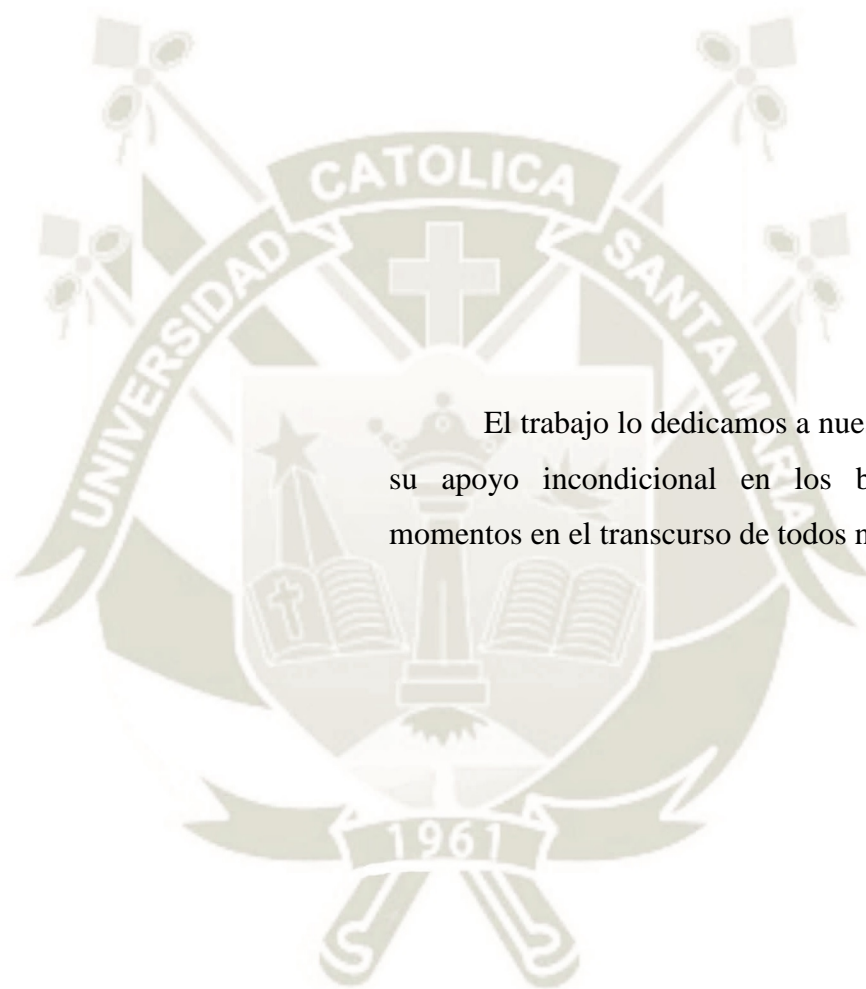

DICTAMINADOR

COD 1104
Rodríguez Quiroz Carlos Didier


DICTAMINADOR

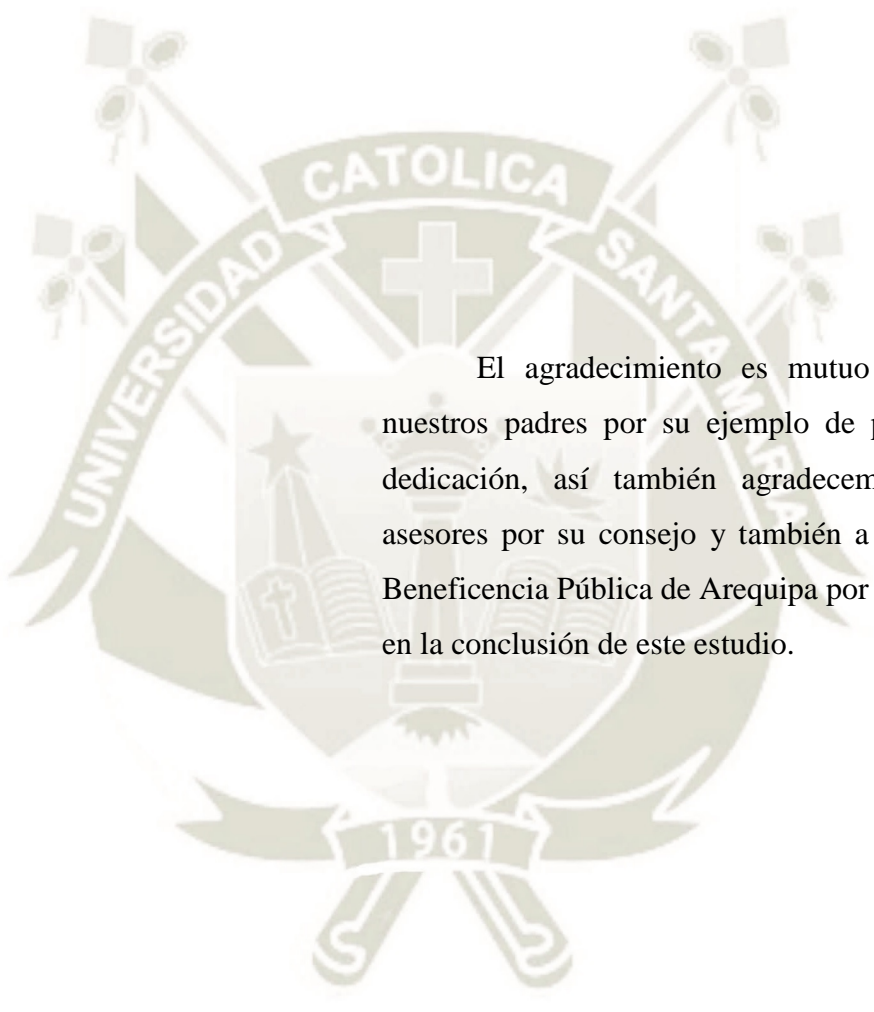
COD 2560
Domiani Najera Paul Carlos Javier

DEDICATORIA:



El trabajo lo dedicamos a nuestras familias por su apoyo incondicional en los buenos y malos momentos en el transcurso de todos nuestros estudios

AGRADECIMIENTOS:



El agradecimiento es mutuo hacia Dios, a nuestros padres por su ejemplo de perseverancia y dedicación, así también agradecemos a nuestros asesores por su consejo y también a la Sociedad de Beneficencia Pública de Arequipa por su colaboración en la conclusión de este estudio.

INTRODUCCIÓN

El fenómeno de la expansión urbana, es una constante y como tal, es inherente a cualquier ciudad, principal o no; este fenómeno es producto de la actividad política, económica y social.

La ciudad y su población al ser más grandes, consumen más cantidad de recursos y se producen más residuos, es decir, mientras más grande es la ciudad, más grandes y complejos son sus problemas. En una ciudad grande en expansión, su estructura y ordenamiento son más complejos.

Según Richard Rogers, *“en 1900, solo una décima parte de la población vivía en ciudades. Hoy día, por primera vez en la historia, lo hace la mitad de la población mundial, y en un plazo de treinta años ese índice puede llegar a los tres cuartos de la población. La población urbana se incrementa en 250 000 personas al día, lo que equivale aproximadamente a la aparición de un nuevo Londres cada mes”* (Rogers, 2008). Las mayores tasas de crecimiento demográfico se dan en los países en vías de desarrollo como lo son la mayoría de países latinoamericanos.

En las últimas décadas, la ciudad de Arequipa; ciudad al sur del Perú; viene albergando población inmigrante, la cual viene de diferentes provincias del Perú sobre todo por la descomposición del sistema agrario local; asentándose en las áreas perimetrales de la ciudad, que en estos momentos son grandes áreas pobres, sin servicios y con bajos índices socio-culturales.

RESUMEN

Las ciudades latinoamericanas en su mayoría presentan un modelo urbano de asentamiento que, en vez de articular la ciudad, la segrega y fragmenta, ya sea por la concentración de servicios y equipamiento o por el hacinamiento; estas causales repercuten en el desarrollo de las personas y en su calidad de vida como habitantes. Es importante para la ciudad hoy en día, asegurarse de cumplir con índices de desarrollo, para así ser eficiente socialmente, posicionarse en una economía competitiva y estar balanceada ecológicamente; por ello debemos asegurar un avance integral en todo su territorio.

Para esto, la investigación busca la solución al problema del mal modelo de asentamiento actual en Arequipa, con la premisa de sustentabilidad, la cual propiciaría el desarrollo social, económico y ambiental, haciendo de la ciudad un ambiente propicio para el desarrollo de su población, para así afianzar valores culturales y tradicionales, con los que se pueda lograr una imagen reconocible por sus habitantes y en la que cada poblador sea participe de su desarrollo. Un desarrollo holístico en el que todos los actores influyentes, así como los diferentes sectores en la ciudad contemplen una labor y rol en el desarrollo de la misma, esto aplicándolo de manera propositiva a escala urbana en la comunidad perimetral del distrito de Paucarpata, Arequipa.

Palabras clave:

- Desarrollo Urbano
- Planificación Sustentable
- Diseño Urbano
- Baños de Jesús
- Comunidades perimetrales

ABSTRACT

The Latin-American cities mostly present an urban model of settlement that, instead of articulating the city, segregates and fragments it, either by the concentration of services and equipment or by overcrowding, these causes have an impact on the development of people and in their quality of life as inhabitants. It is important for the city today, to make sure to comply with development indexes, in order to be socially efficient, position itself in a competitive economy and be ecologically balanced, therefore we must ensure an integral advance in all its territory.

For this, the research seeks the solution to the problem of the current bad settlement in Arequipa, with the premise of sustainability, which would favor social, economic and environmental development, making the city an environment conducive to the development of its population, to cultural and traditional values, with which a recognizable image can be achieved by its inhabitants and in which each resident is involved in its development. A holistic development in which all the influential actors, as well as the sectors in the city, contemplate a task and role for their development, making a project in urban scale in the boundary community of the district of Paucarpata, Arequipa.

Keywords:

- Urban Development
- Sustainable Planning
- Urban Design
- “Baños de Jesús”
- Boundary Communities

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	vi
RESUMEN.....	vii
ABSTRACT	viii

CAPÍTULO I GENERALIDADES..... 1

1. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA	2
1.1. PLANTEAMIENTO DE ESTRUCTURA DE LA PROBLEMÁTICA	2
1.2. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA	2
1.3. PROBLEMA PRINCIPAL	4
1.4. PROBLEMAS SECUNDARIOS.....	4
2. MOTIVACIÓN.....	5
3. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.....	5
3.1. SOCIAL.....	5
3.2. ECONÓMICA	5
3.3. TÉCNICA-CIENTÍFICA.....	5
3.4. INSTITUCIONAL.....	5
3.5. AMBIENTAL:.....	6
4. PROPÓSITO DEL ESTUDIO	6
5. OBJETIVOS	6
5.1. OBJETIVO GENERAL.....	6
5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	6
6. ÁREA DE ESTUDIO Y/O ÁREA DE INTERVENCIÓN	7
6.1. ÁREA DE ESTUDIO	7
6.2. ÁREA DE INTERVENCIÓN	7
7. HIPÓTESIS	8
8. DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO.....	8
8.1. ALCANCES	8
8.2. LIMITACIONES	9

9. PROCEDIMIENTO METODOLÓGICO	9
-------------------------------------	---

CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO **10**

1. INTRODUCCIÓN.....	11
2. CIUDADES LATINAS EN LOS AÑOS (1492-1820).....	11
2.1. CHOQUE DE CULTURAS	13
3. EXPANSIÓN URBANA POST-INDEPENDENCIA	17
4. COPIA DE MODELOS EXTRANJEROS.....	18
4.1. CIUDAD INDUSTRIAL EUROPEA.....	19
4.2. PRIMERAS TEORÍAS DE PLANIFICACIÓN.....	21
5. LA CIUDAD INHUMANA.....	25
5.1. PROBLEMÁTICA DEL MODELO EXTRANJERO	25
5.2. “LA CIUDAD INHUMANA” REFLEXIÓN.....	27
6. CIUDADES PARA LA GENTE.....	30
6.1. PREMISAS PROPUESTAS PARA LLEGAR A UNA CIUDAD SUSTENTABLE.....	35
7. GLOSARIO	38
7.1. MODOS DE INTERVENCIÓN URBANA	38
8. CONCLUSIONES CAPITULARES	41

CAPÍTULO III MARCO HISTÓRICO-REAL **42**

1. RESEÑA HISTÓRICA.....	43
1.1. CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE AREQUIPA.....	43
1.2. ORÍGENES DEL ÁREA URBANA DE JESÚS, PAUCARPATA	50
2. ANÁLISIS DE VARIABLES	53
2.1. ANÁLISIS DISTRITO DE PAUCARPATA	53
2.2. ANÁLISIS DEL SECTOR A INTERVENIR (SECTOR JESÚS)	69
3. ROL CARACTERÍSTICO.....	102
3.1. ROL DE PAUCARPATA	102
3.2. ROL DE JESÚS.....	102
4. MATRICES DE CONFLICTOS Y POTENCIALIDADES	103

4.1. MATRIZ DE POTENCIALIDADES VS POTENCIALIDADES	103
4.2. MATRIZ DE CONFLICTOS VS CONFLICTOS.....	104
4.3. MATRIZ DE POTENCIALIDADES VS CONFLICTOS	105
4.4. MATRIZ DE CONFLICTOS VS POTENCIALIDADES	107
4.5. RESULTADOS DE MATRICES DE CONFLICTOS Y POTENCIALIDADES	108
5. CONCLUSIONES CAPITULARES	109
5.1. MARCO HISTÓRICO	109
5.2. MARCO REAL	109
<u>CAPÍTULO IV MARCO REFERENCIAL</u>	<u>110</u>
1. INTRODUCCIÓN.....	111
2. CASO ESTUDIO I: MEDELLÍN, ANTIOQUÍA	112
2.1. DATOS TÉCNICOS	112
2.2. ANÁLISIS DEL PROYECTO	112
2.3. CONCLUSIONES CASO ESTUDIO I.....	116
3. CASO ESTUDIO II: VILLA EL SALVADOR	117
3.1. DATOS TÉCNICOS	117
3.2. ANÁLISIS DEL PROYECTO	117
3.3. CONCLUSIONES CASO ESTUDIO II.....	124
4. CASO ESTUDIO III: PUI HUAYCÁN.....	125
4.1. DATOS TÉCNICOS	125
4.2. ANÁLISIS DEL PROYECTO	125
4.3. CONCLUSIONES CASO ESTUDIO III	136
5. CASO ESTUDIO IV: BARRIO EL VEDADO.....	137
5.1. DATOS TÉCNICOS	137
5.2. ANÁLISIS DEL PROYECTO	137
5.3. CONCLUSIONES CASO ESTUDIO IV	139
6. CONCLUSIONES CAPITULARES	140

CAPÍTULO V MARCO NORMATIVO..... 141

1. NORMAS GENERALES.....	142
1.1. NORMAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANA	142
1.2. LEGISLACIÓN SOBRE PLANES ESPECÍFICOS Y REAJUSTE DE SUELOS	144
1.3. LEGISLACIÓN SOBRE PLANEAM. INTEGRAL Y DISEÑO DE HABILITACIONES U.....	145
1.4. LEGISLACIÓN SOBRE AUTORIZACIONES URBANAS.....	146
1.5. LEGISLACIÓN SOBRE REURBANIZACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA	147
2. CONSIDERACIONES LEGISLATIVAS Y REGULACIONES.....	149
2.1. NACIONALES.....	149
2.2. REGIONALES	149
2.3. LOCALES O DISTRITALES	150
3. PLANEACIÓN VIGENTE PARA EL ÁREA DE INTERVENCIÓN	154
3.1. PLAN DESARROLLO METROPOLITANO AREQUIPA 2016-2025 (PDM)	154
3.2. PLAN DESARROLLO DISTR. CONCERTADO PAUCARPATA 2011-2021 (PDCL).....	155
4. DEBILIDADES NORMATIVAS.....	156
5. CONCLUSIONES CAPITULARES	157

CAPÍTULO VI PROPUESTA 158

1. INTRODUCCIÓN.....	159
2. VISIÓN DE DESARROLLO DE LA PROPUESTA	159
2.1. VISIÓN DE DESARROLLO	159
3. PLAN DE ACCIÓN	160
3.1. PLAN DE ACCIÓN	160
3.2. IMAGEN OBJETIVO	162
3.3. DEFINICIÓN DE ÁREAS DE INTERVENCIÓN URBANA.....	162
3.4. DEFINICIÓN DE SISTEMAS	165
3.5. DEFINICIÓN DE REDES.....	170
3.6. INTERVENCIONES URBANAS	175
3.7. NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA	176
4. IMAGEN FINAL.....	185
4.1. PLANIMETRÍA GENERAL.....	185

4.2. PLOT PLAN.....	186
4.3. MODELADO 3D.....	186
RESULTADOS	199
BIBLIOGRAFÍA.....	200
ANEXOS.....	206
1. ANEXO I: ANÁLISIS DEL PROYECTO BARRIO EL VEDADO, LA HABANA, CUBA ...	206
1.1. PLANIFICACIÓN URBANA	206
2. ANEXO II: LÁMINAS	227
2.1. ANÁLISIS DE VARIABLES	227
2.2. SISTEMAS ESTRATÉGICOS.....	227
2.3. REDES.....	227
2.4. NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA	228
2.5. LÁMINAS GENERALES.....	228
2.6. MATRIZ DE PLAN DE ACCIÓN.....	228
2.7. MATRICES DE CONFLICTOS Y POTENCIALIDADES.....	228

ÍNDICE DE LÁMINAS

Lámina 1: Análisis Físico-Ambiental	71
Lámina 2: División de asentamientos urbanos del área de intervención.....	73
Lámina 3: Análisis Socio-Económico.....	74
Lámina 4: Análisis Socio-Espacial	75
Lámina 5: Análisis Expediente Urbano General	76
Lámina 6: Análisis Vivienda.....	77
Lámina 7: Análisis Equipamiento Urbano	77
Lámina 8: Análisis Servicios Básicos	88
Lámina 9: Análisis Jerarquía Vial / Usos de Vías	90
Lámina 10: Análisis Secciones Viales	90
Lámina 11: Análisis Estado de Vías / Transporte Público	93
Lámina 12: Análisis Zonas de riesgo natural y humano	96
Lámina 13: Mapeo de equipamientos y servicios, más cercanos al área de intervención.....	101
Lámina 14: Imagen Objetivo	162
Lámina 15: Definición de Transectos Urbanos	165
Lámina 16: Sistema de Integración Comunal y Sistema de Desarrollo Auto-gestionado.....	166
Lámina 17: Sistema Económico 1: Poblador Competitivo	167
Lámina 18: Sistema Económico 2: Turístico-Recreativo.....	167
Lámina 19: Sistema de Metabolismo	168
Lámina 20: Sistema de Uso y Optimización de Suelo	169
Lámina 21: Sistema de Balance Ecológico	169
Lámina 22: Red de Vivienda.....	170
Lámina 23: Red de Equipamiento Urbano	171
Lámina 24: Red de Recreación y Áreas Verdes.....	172
Lámina 25: Jerarquía de Vías.....	173
Lámina 26: Uso de Vías.....	173
Lámina 27: Transporte Público	174
Lámina 28: Ciclo-vías	175
Lámina 29: Intervenciones Urbanas.....	176
Lámina 30: Normativa de Vivienda 1	177
Lámina 31: Normativa de Vivienda 2	177
Lámina 32: Normativa de Vivienda 3	178
Lámina 33: Normativa de Equipamiento Urbano 1	178
Lámina 34: Normativa de Equipamiento Urbano 2	179
Lámina 35: Normativa de Equipamiento Urbano 3	179
Lámina 36: Normativa de Equipamiento Urbano 4	180
Lámina 37: Normativa de Recreación y Áreas Verdes 1	181

Lámina 38: Normativa de Recreación y Áreas Verdes 2	181
Lámina 39: Normativa de Vías	182
Lámina 40: Secciones Viales 1	183
Lámina 41: Secciones Viales 2	183
Lámina 42: Secciones Viales 3	184
Lámina 43: Secciones Viales 4	184
Lámina 44: Planimetría General	185
Lámina 45: Plot-Plan	186



ÍNDICE DE ESQUEMAS

Esquema 1: Estructura de la problemática.	2
Esquema 2: Línea de tiempo de la evolución de las ciudades, contraste con ciudad Latina.	24
Esquema 3: Explicación de la problemática de la ciudad latinoamericana actual.	30
Esquema 4: Resumen sobre postura en la investigación.	34
Esquema 5: Lineamientos de intervención para una Ciudad Sustentable propuestos.	35
Esquema 6: Línea de tiempo de crecimiento histórico urbano de Arequipa desde 1540.	49
Esquema 7: Gráfico población estimada de Paucarpata.	61
Esquema 8: Gráfico de salidas de población de Jesús: 1:00-12:00 hrs.; 13:00-0:00 hrs.	92
Esquema 9: Intervención Barrio Mío.	129
Esquema 10: Programa Barrio Mío, capacitación poblacional.	131
Esquema 11: Propuesta de vivienda en laderas.	133
Esquema 12: Articulación de los instrumentos de planificación.	142
Esquema 13: Componentes para la formulación de un plan.	143
Esquema 14: Sistema integrado de planificación.	143
Esquema 15: Tipos de normativas de regulación en Ley 29090.	146
Esquema 16: Estructura de las normas admin. sobre autorizaciones a habilit. urbanas.	147
Esquema 17: Premisas de la Visión de Desarrollo.	159

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1: Limitación de Área de Intervención	8
Imagen 2: Visitantes haciendo uso de la piscina de los Baños de Jesús.....	51
Imagen 3: Balneario de Jesús en la década de 1920, en medio del árido desierto.....	52
Imagen 4: Ubicación del distrito Paucarpata.....	54
Imagen 5: Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano.....	70
Imagen 6: Puesto de Salud de Villa Jesús.....	80
Imagen 7: Muestra de áreas recreativas desocupadas en Balneario de Jesús.....	86
Imagen 8: Muestra de áreas recreativas desocupadas en Villa Santa Rosa.....	86
Imagen 9: Área deportiva en el Mirador de Jesús en zona de riesgo y con relleno.....	87
Imagen 10: Deficiente alumbrado en zona los Rosales.....	88
Imagen 11: Deficiente alumbrado en zona los Rosales.....	88
Imagen 12: Vía inaccesible para tránsito vehicular.....	91
Imagen 13: Presencia de reservorios y piletas deshabilitadas.....	92
Imagen 14: Presencia de reservorios y piletas deshabilitadas.....	92
Imagen 15: Limitadas líneas de transporte público al interior del sector de Jesús.....	93
Imagen 16: (izquierda) Límite físico Norte del sector (torretera).....	94
Imagen 17: (derecha) Límite físico Sur del sector (torretera).....	94
Imagen 18: Límite físico Este del sector (pendiente al río).....	94
Imagen 19: (Izquierda) Farallón típico creado hacia la carretera a Chiguata.....	95
Imagen 20: (Derecha) Líneas de alto voltaje por Av. Valle Jesús.....	95
Imagen 21: Ocupación de viviendas (asentamientos nuevos) en zonas de riesgo.....	96
Imagen 22: Ocupación de viviendas (asentamientos nuevos) en zonas de riesgo.....	96
Imagen 23: Vertedero informal El Cebollar, zona ocupada por recicladores informales.....	97
Imagen 24: Balneario de Jesús y su hotel.....	98
Imagen 25: (izquierda) Valor patrimonial arquitectónico del Hotel en el Balneario de Jesús.....	98
Imagen 26: (arriba) Valor patrimonial arquitectónico del Asilo el Buen Jesús.....	99
Imagen 27: (abajo) Valor patrimonial arquitectónico de los Baños de Jesús.....	99
Imagen 28: Arquitectura del hotel deteriorada.....	99
Imagen 29: Primeros asentamientos de pobladores.....	118
Imagen 30: Ocupación de Villa El Salvador.....	118
Imagen 31: Ubicación Villa El Salvador de Lima.....	119
Imagen 32: División zonas Villa El Salvador.....	119
Imagen 33: Célula Básica de Organización.....	120
Imagen 34: División territorial Villa El Salvador.....	120
Imagen 35: Estructura de manzanas.....	121
Imagen 36: Grupo Residencial.....	121
Imagen 37: Villa El Salvador hoy en día.....	123

Imagen 38: Programa municipal Barrio Mío.....	125
Imagen 39: Eje Estratégico Conectividad.	126
Imagen 40: Eje Estratégico Centralidad.	126
Imagen 41: Eje Estratégico Apropiación de Fronteras.	127
Imagen 42: Eje Estratégico Habitabilidad.	127
Imagen 43: Eje Estratégico Gestión De Riesgo.....	128
Imagen 44: Cifras de análisis Barrio Mío.....	128
Imagen 45: Propuesta intervención Huaycán.	130
Imagen 46: Propuesta escaleras.....	132
Imagen 47: Mitigación de Riego en laderas.	133
Imagen 48: Vivienda autoconstruida.....	135
Imagen 49: Propuesta de vivienda Huaycán.....	136
Imagen 50: Calle típicas en barrio El Vedado.....	138
Imagen 51: Barrio El Vedado.....	138
Imagen 52: Vista de llegada al sector.....	186
Imagen 53: Vista aérea del Sector de Intervención.	187
Imagen 54: Vista aérea 1 Transecto 1.	187
Imagen 55: Vista aérea 2 Transecto 1.	188
Imagen 56: Vista aérea 1 Transecto 2.	188
Imagen 57: Vista aérea 2 Transecto 2.	189
Imagen 58: Vista aérea 1 Transecto 3.	189
Imagen 59: Vista aérea 2 Transecto 3.	190
Imagen 60: Vista aérea 1 Transecto 4.	190
Imagen 61: Vista aérea 2 Transecto 4.	191
Imagen 62: Vista Boulevard Belén.....	191
Imagen 63: Vista Av. Santa Rosa.....	192
Imagen 64: Vista Av. Longitudinal 1.	192
Imagen 65: Vista Av. Malecón.....	193
Imagen 66: Vista vía local común.	193
Imagen 67: Vista Parque Metropolitano Jesús.	194
Imagen 68: Vista Malecón Jesús.	194
Imagen 69: Vista peatonal Malecón Jesús.....	195
Imagen 70: Vista Complejo Baños de Jesús.....	195
Imagen 71: Vista Centro de Capacitación Técnica y Desarrollo Empresarial.....	196
Imagen 72: Vista Plaza Cívica-Comercial.....	196
Imagen 73: Vista C. Educación Primaria-Secundaria Transecto 3.....	197
Imagen 74: Vista C. Educación Inicial Transecto 3.	197
Imagen 75: Vista Complejo Habitacional en Transecto 2.	198
Imagen 76: Vista Manzana Tipo de Transecto 4.	198
Imagen 77: Parcelación de la manzana en forma de suástica.	208

Imagen 78: Gráfico de Franja de Jardín.	209
Imagen 79: Gráfico de Franja de Portal.....	209
Imagen 80: Gráfico de Pasillos Laterales y de Fondo.	210
Imagen 81: Gráfico de Retranqueos.	210
Imagen 82: Gráfico de Retranqueos.	210
Imagen 83: Gráfico de Cercados.	211
Imagen 84: Gráfico de Jardines.	211
Imagen 85: Gráfico de Portales.	212
Imagen 86: Gráfico de Portales.	212
Imagen 87: Gráfico de Portales.	212
Imagen 88: Gráfico de Portal Elevado.	213
Imagen 89: Gráfico de Parqueos.	213
Imagen 90: Gráfico de Parqueos.	213
Imagen 91: Gráfico de Alturas.	214
Imagen 92: Gráfico de Puntales.	215
Imagen 93: Gráfico de Basamentos.....	215
Imagen 94: Gráfico de Sótanos.	216
Imagen 95: Gráfico de semisótanos.	216
Imagen 96: Gráfico de Salientes.....	217
Imagen 97: Gráfico de Balcones, logias y terrazas.....	217
Imagen 98: Gráfico de Terraza en franja de Jardín.	217
Imagen 99: Gráfico de Marquesinas y Toldos.....	218
Imagen 100: Parques urbanos.....	222
Imagen 101: Micro-parques.	222
Imagen 102: Plazas.....	223
Imagen 103: Paseos arbolados.....	223
Imagen 104: Parques recreativos.	224
Imagen 105: Parques infantiles.	224
Imagen 106: Vía Principal en El Vedado.	225
Imagen 107: Vía menor en El Vedado.	225
Imagen 108: Vía colectora en El Vedado.....	226
Imagen 109: Vía local en El Vedado.....	226

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Asentamientos urbanos conformantes de Paucarpata.....	55
Cuadro 2: Clima y precipitaciones en el distrito de Paucarpata.....	58
Cuadro 3: Población de Paucarpata.....	60
Cuadro 4: Población de Paucarpata por sexo.....	60
Cuadro 5: Población de Paucarpata por edades.....	60
Cuadro 6: Tasa de crecimiento para el distrito de Paucarpata.....	61
Cuadro 7: Tipos de vivienda del distrito.....	64
Cuadro 8: Tipos de material de construcción del distrito.....	65
Cuadro 9: Categoría de abastecimiento de agua en del distrito.....	65
Cuadro 10: Condición del servicio higiénico en del distrito.....	65
Cuadro 11: Tipo de alumbrado en del distrito.....	65
Cuadro 12: Administración de educación en del distrito.....	66
Cuadro 13: Población estudiantil del distrito según nivel educativo.....	66
Cuadro 14: Categoría de centros educativos del distrito.....	67
Cuadro 15: Tipos de gestión educativa del distrito.....	67
Cuadro 16: Población estudiantil del distrito.....	67
Cuadro 17: Alumnado según servicios recibidos del distrito.....	68
Cuadro 18: Alumnado según turno de asistencia al centro educativo.....	68
Cuadro 19: Principales tasas de población con algún problema de salud.....	68
Cuadro 20: Características principales de los equipamientos contrastados con normativa.....	78
Cuadro 21: Propuesta de estándares urbanos educativos para el Perú.....	79
Cuadro 22: Propuesta de estándares urbanos de salud para el Perú.....	79
Cuadro 23: Características principales de los equipamientos contrastados con normativa.....	80
Cuadro 24: Propuesta de estándares urbanos culturales para el Perú.....	81
Cuadro 25: Propuesta de estándares urbanos recreativos y de deporte para el Perú.....	82
Cuadro 26: Propuesta de estándares urbanos administrativos para el Perú.....	83
Cuadro 27: Propuesta de estándares urbanos de seguridad para el Perú.....	84
Cuadro 28: Propuesta de estándares urbanos comerciales para el Perú.....	84
Cuadro 29: Características principales de los equipamientos contrastados con normativa.....	85
Cuadro 30: Estado de ocupación y tipología usada en cada espacio colectivo.....	86
Cuadro 31: Matriz Potencialidades vs Potencialidades.....	103
Cuadro 32: Matriz Conflictos vs Conflictos.....	104
Cuadro 33: Matriz de Potencialidades vs Conflictos.....	105
Cuadro 34: Matriz de Conflictos vs Potencialidades.....	107
Cuadro 35: Índices de Analfabetismo por grupos de edad.....	122
Cuadro 36: Plan de Acción de la Propuesta.....	161

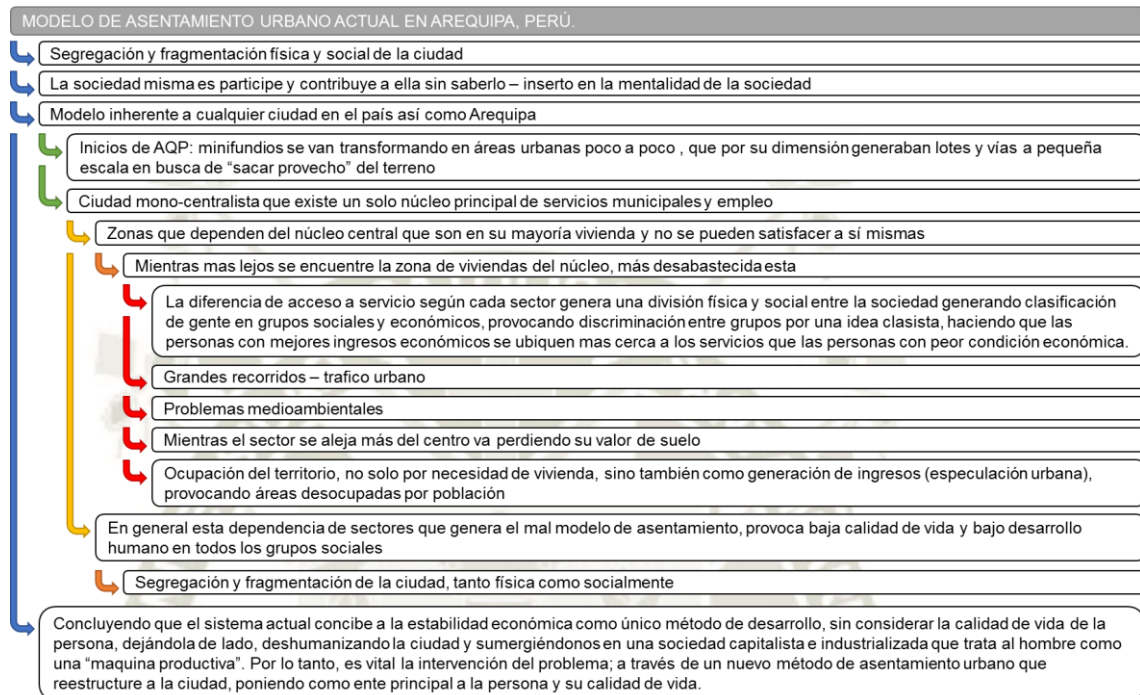


CAPÍTULO I

GENERALIDADES

1. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

1.1. PLANTEAMIENTO DE ESTRUCTURA DE LA PROBLEMÁTICA



Esquema 1: Estructura de la problemática.

Fuente: Propia

1.2. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

El modelo de asentamiento urbano actual en el Perú y en la mayoría de países de Latinoamérica genera segregación y fragmentación física y social. Este modelo, se encuentra inserto en la mentalidad de la sociedad, y ella misma es participe y contribuye a su permanencia sin saberlo, ya que, este modelo es inherente a cualquier ciudad latinoamericana, sea una ciudad principal o no, este también es el caso de Arequipa.

Arequipa en sus inicios fue creciendo a través de la transformación de minifundios en áreas urbanas poco a poco, los cuales, debido a su escasa dimensión, se subdividían por medio de un manzaneo, cuyo propósito es sacar el mayor beneficio económico del suelo, generando así lotes y vías a pequeña escala. Este fenómeno, se fue replicando en toda la ciudad sin considerar una planificación

general, más allá de las inmediaciones de cada propiedad, es por ello que la ciudad va creciendo con áreas desarticuladas, asentadas alrededor de un único centro que concentra actividades, empleos y servicios municipales, provocando una ciudad mono-centralista. Este modo de asentamiento mono-centralista genera sectores dependientes del núcleo central que son en su mayoría vivienda y que no pueden satisfacerse de actividades y servicios por si solas. Generando así que el sector más cercano a este centro, se satisfaga de mejor forma de estos “beneficios”; y el más lejano no.

La diferencia de acceso a estos beneficios según cada sector, produce una división física y social entre la población generando clasificación y división de la población en grupos sociales y económicos, donde el grupo más beneficiado es la población con mejor posición económica, provocando así discriminación entre una misma sociedad, por una idea clasista.

Otros problemas que genera esta dependencia de sectores es:

- Grandes recorridos de las zonas urbanas al centro de la ciudad provocando tráfico urbano, que a su vez genera mayor impacto ambiental y mayor gasto energético.
- Los sectores, mientras más alejados del centro se encuentren, tienen un menor valor de suelo.
- Ocurre una ocupación del territorio, no solo por necesidad de vivienda, sino también como generación de ingresos (especulación urbana), provocando lotes ocupados, pero deshabitados.

En general esta dependencia de sectores con los problemas que acarrea; generada a su vez por el mal modelo de asentamiento; provoca baja calidad de vida y bajo desarrollo humano en toda la población, por la segregación y fragmentación física y social que este modelo implica.

En conclusión, el modelo de asentamiento que se ha ido generando en la ciudad, concibe como idea principal de desarrollo, la estabilidad económica de la ciudad y su gente, sin considerar la calidad de vida de la persona, dejándola de lado, deshumanizando así la ciudad bajo un modelo capitalista e industrializado. Por lo tanto, es necesaria su intervención, a través de una reestructuración del modelo urbano habitual demostrado en la mayoría de ciudades latinoamericanas, esta reestructuración, debe poner como punto principal a la persona y su calidad de vida.

1.3. PROBLEMA PRINCIPAL

El modelo inadecuado de asentamiento urbano en la ciudad de Arequipa que genera segregación y fragmentación física y social de los sectores en la ciudad.

1.4. PROBLEMAS SECUNDARIOS

- Bajo desarrollo urbano
- Bajo índice de calidad de vida
- Bajos ingresos económicos
- Niveles de pobreza presentes
- Déficit de servicio público y empleo
- Dependencias de sectores hacia otros mejor servidos
- Baja consolidación y densificación
- Clasificación de gente en grupos sociales y económicos
- Tráfico urbano
- Problemas medioambientales
- Áreas periurbanas dormitorio
- Bajo valor de suelo
- Especulación inmobiliaria

2. MOTIVACIÓN

La motivación surge por hacer uso de los Baños de Jesús, tomándola como una actividad tradicional de Arequipa, puesta de lado y olvidada, buscando su utilidad en la actualidad y buscar repotenciarla para promover la preservación de tradiciones arequipeñas.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. SOCIAL

La investigación busca como objetivo principal contribuir a “la ciudad para el humano” como fin primordial para la que fue creada.

3.2. ECONÓMICA

Una mejor estructuración de la urbe y distribución de actividades y servicios, brindaría mayor productividad económica, generación de empleos, eficiencia de procesos, etc.

3.3. TÉCNICA-CIENTÍFICA

La investigación busca criticar la forma actual de estructuración en la ciudad y verificar la eficiencia de un nuevo modelo de ciudad que ponga como punto principal el desarrollo de la persona y su calidad de vida.

3.4. INSTITUCIONAL

El desarrollo del proyecto mejoraría tanto la ciudad, así como las instituciones que de ella forman parte mejorando la efectividad del personal, imagen institucional, participación del trabajador, etc.

3.5. AMBIENTAL:

Una ciudad mejor reestructurada y más eficiente, genera menor impacto ambiental, menor tráfico, fomenta la creación de nuevas áreas verdes, la autosuficiencia energética, etc.

4. PROPÓSITO DEL ESTUDIO

Contribuir a que el desarrollo de la ciudad de Arequipa llegue a favorecer a la vida de la persona tomando en cuenta sus necesidades, buscando el desarrollo sustentable y vida en comunidad

5. OBJETIVOS

5.1. OBJETIVO GENERAL

Contribuir a un modelo más adecuado para el asentamiento urbano en la ciudad de Arequipa que facilite la conectividad y estructuración física y social de los sectores en la ciudad.

5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Conocer el método de planificación histórico y actual, dados en Latinoamérica, Perú y Arequipa.
- Describir los conflictos y potencialidades existentes de la ciudad histórica (colonial), contrastándolos con la ciudad actual.
- Desarrollar una postura teórica, que basada en los aciertos y desaciertos de ambas etapas de las ciudades latinas, busque generar urbanismo de calidad.
- Contrastar la postura teórica con los ámbitos reales (Marco Real), normativos (Marco Normativo) y con otras referencias urbanas adecuadas (Marco Referencial) para poder generar una propuesta futura adecuada.

- Desarrollo de propuesta urbana que basada en los marcos teórico, real, referencial y normativo; busque una mejor estructuración física y social del sector de estudio.

6. ÁREA DE ESTUDIO Y/O ÁREA DE INTERVENCIÓN

6.1. ÁREA DE ESTUDIO

Arequipa Metropolitana, Arequipa, Perú

6.2. ÁREA DE INTERVENCIÓN

Se escoge como área de intervención el área perimetral sudeste del distrito de Paucarpata conocida como Jesús, por ser un área limítrofe en la ciudad con índices bajos de calidad de vida de la gente. El sector comprende los centros poblados de:

- Asoc. Viv. Virgen de Copacabana
- Asoc. Viv. La Isla
- Asoc. Viv. Los Rosales
- Asoc. Viv. Taller Villa Santa Rosa
- Asoc. Viv. Virgen del Carmen Sector 1
- Asoc. Urb. Corazón de Jesús
- A.H. San Antonio de Abad
- A.H. Mirador de Jesús
- A.H. Balneario de Jesús
- A.H. El Porvenir de Jesús
- A.H. Villa Jesús



Imagen 1: Limitación de Área de Intervención
Fuente: Imagen satelital Google Earth 2018.

7. HIPÓTESIS

Por conceptos previos, se presume que: Mediante un modelo de ocupación sustentable, se lograría un correcto modelo de transformación urbana

8. DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO

8.1. ALCANCES

- El estudio pretende analizar la composición y estructura del modelo urbano de Arequipa, para diagnosticarla y proponer una solución urbana en el sector de Jesús, que fomente su crecimiento físico y social a corto, mediano y largo plazo.
- Este estudio busca mejorar la lectura urbana de la ciudad de modo teórico, orientado a estudiantes y profesionales, así como al público en general interesado en el desarrollo de Arequipa.

8.2. LIMITACIONES

- La investigación se limita específicamente a la ciudad de Arequipa
- La investigación se centra principalmente en la búsqueda de un modelo de asentamiento más adecuado para Arequipa, en busca de un desarrollo de planificación urbana adecuado para la ciudad, plasmado en el caso específico del área periférica de Paucarpata (Jesús), sin llegar a un nivel arquitectónico.
- El periodo de recolección de datos e información se realizará en el intervalo de un año a partir de marzo de 2018.

9. PROCEDIMIENTO METODOLÓGICO

La metodología de la investigación comprende las etapas:

- Crítica al modelo de asentamiento nacional y local
- Formulación de postura teórica
- Comparación con modelos referenciales para el sector de intervención
- Desarrollo de propuesta
- Elaboración de resultados

Y se elaborará valiéndose del uso de bibliografía, visitas al área de intervención, entrevistas e internet.



CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

1. INTRODUCCIÓN

En el Marco Teórico, se desarrollará cronológicamente el desarrollo y crecimiento de las ciudades latinoamericanas con sus características principales, hasta conocer en qué punto la ciudad latinoamericana antigua, elogiada por diferentes autores, llega a generar una sociedad que segrega, aísla e impide un correcto desarrollo de la persona en su entorno. Para así al final, proceder a dar a modo de reflexión, una postura para un desarrollo más adecuado según el marco teórico.

2. CIUDADES LATINAS EN LOS AÑOS (1492-1820)

Tras el descubrimiento de América, inicia la conquista europea a finales del siglo XV; principalmente la corona española y portuguesa en los pueblos sudamericanos; suceso que origina una intensa creación fundacional. en dos periodos principales, primeramente, a su llegada en el siglo XVI y más tarde, *“en la segunda mitad del siglo XVIII (...), comparable a la del XVI, que llega sin interrupción hasta la independencia, abarcando desde el sur de los Estados Unidos actuales hasta la Patagonia.”* (de Terán, 1999).

Las ciudades españolas se ajustaron a un modelo común desde la década de 1520 llamado Ley de Indias que en palabras del fraile dominico Antonio de Remesal detalla:

“Para esto hicieron primero una planta, porque todos fuesen uniformes en edificar: los primeros dieron lugar a la iglesia mayor o menor, según el número de vecinos. Junto a ella pusieron la casa del padre, delante de la iglesia una plaza muy grande, diferente del cementerio, enfrente la casa del regimiento o concejo, junto a ella la cárcel, y allí cerca el mesón o la casa de la comunidad donde fuesen los forasteros. Todo lo demás del pueblo se dividía por cordel, las calles derechas norte a sur, izquierdas, este a oeste, en forma de cuadras y en esta segunda traza se repartieron

los solares conforme a la calidad de los vecinos.” (Wikipedia) por Antonio de Remesal, siglo XVII

Luego de la Ley de Indias llegan otras disposiciones, que plantean o corrigen parámetros como el ancho y orientación de calles según el clima, dirección y ubicación de la Plaza Mayor según localización de la ciudad y otras. Sin embargo, recién a partir de 1531 y 1535 con la fundación de Puebla y Lima, respectivamente; el modelo fue utilizado con sus parámetros definitivos que serían usados en futuros asentamientos hispánicos. Estas normativas se detallaron por acción compartida con ingenieros militares.

Mientras tanto, en las colonias portuguesas, la primicia de la agricultura en sus primeras décadas juega un papel muy importante hasta el descubrimiento de oro y diamantes, generando el predominio de la minería y por lo tanto el desarrollo de las ciudades destinadas a dicha actividad.

El asentamiento de las colonias portuguesas no fue como el caso español, la retícula ortogonal española, era más bien una trama variada irregular que no fue tan ensayada como el caso español. La plaza no tomó tanto predominio, el emplazamiento de las ciudades más bien se dio en zonas irregulares y con facilidad defensiva, ya que la Corona Portuguesa no contaba con el capital ni con la población suficiente como para colonizar y explotar grandes territorios (Wikipedia).

Pese a las disposiciones, el modo de emplazamiento, sobre todo en las primeras décadas, era de modo más experimental, rigiéndose especialmente por criterios de localización y forma urbana, más que las disposiciones o parámetros dados por la corona, priorizando la construcción de fortificaciones, más que en la planificación de la ciudad interior (Hardoy, 1974).

Entre 1810 a 1825 con la llegada de la independencia de estos países, al no haberse formado una escuela especializada en el urbanismo en América, simplemente se

continúa con el modelo colonial en su posteridad, creciendo las ciudades en baja densidad, con las normas coloniales (caso español: Ley de Indias), pero inspirados con el espíritu liberador que también los motivó a la demolición de las fortificaciones en el siglo XIX. Estos sucesos transforman la ciudad generando la imagen de la ciudad tradicional que hoy se conoce, caracterizando la manzana cerrada, de perímetro continuo y ocupación más bien compacta e intensa en su mayoría (Wikipedia).

2.1. CHOQUE DE CULTURAS

Al examinar el proceso de configuración de las ciudades en especial las latinoamericanas, podemos observar los esfuerzos de definición de un espacio con identidad, llevando a los poblados a la delimitación de un territorio donde los procesos de apropiación del mismo, lleva a su vez a la definición del sentido de pertenencia y los grados de desarrollo alcanzados. Los cuales son fines del significado social y cultural y que se manifiestan en la morfología física de la propia ciudad y los respectivos barrios que la componen.

Los diferentes tipos de ciudad que derivan eran expresión del tipo de conquista y colonización. Las “CIUDADES ANTIGUAS” estarían representadas por las ciudades que fueron transfiguradas a partir del choque de culturas indígenas con las europeas. Las ciudades que se conformaron a partir del choque y fusión posterior en el plano étnico-cultural, denominadas las “CIUDADES NUEVAS” que son trasplantes europeos que trasladan muchas de las características de sus pueblos de origen para su función y que se desarrollan por auto colonización.

Desde el inicio estas “nuevas ciudades” de desigual distribución del territorio expresada en su organización espacial, las cuales son realizadas con criterios segregativos, étnicos primero y socio-culturales después, han desarticulado el patrimonio histórico, cultural, ambiental, etc., con el que fueron iniciadas las ciudades, lograron poner en crisis dicho patrimonio de manera puntual y

progresiva haciendo perder su memoria al beneficiar el capital económico y cultural de unos cuantos.

2.1.1. CONDICIONES DE POBLAMIENTO (ROL CARACTERÍSTICO)

Tras la colonización europea, se inicia con la fundación de los primeros asentamientos, los cuales se emplazan según ubicación geográfica y la actividad predominante, destacando así:

- Centros administrativos
- Puertos internacionales y regionales
- Centros mineros
- Centros indígenas
- Centros agrícolas
- Presidios
- Centros militares de frontera
- Centros religiosos (misiones)

(Wikipedia).

Inicialmente hubo predominancia del asentamiento costero que respondía a estrategias de control y comunicación, y más tarde el emplazamiento en zonas altiplánicas, por la inaccesibilidad y clima, favoreciendo de tal modo el desarrollo de las ciudades costeras (Gutiérrez, 1992).

El fortalecimiento del urbanismo colonial se debió al desarrollo de la agricultura, la minería, y en gran medida al comercio mediante complejas redes de comunicación entre diversos centros comerciales, políticos o administrativos, por medio de rutas comerciales terrestres y marítimas; la principal riqueza generada en colonias españolas y portuguesas fue el oro y la plata. Esta organización territorial constituye hoy uno de los legados patrimoniales más importantes en Hispanoamérica (Wikipedia).

2.1.2. “VIDA DE PUEBLO” (1820-1900)

Lo urbano tal como se entendía, como un espacio concentrado y como separación entre ciudad y campo, ha perdido buena parte de su sentido, y algo parecido ha ocurrido en la condición urbana.

Tanto la ciudad como el campo formaban parte de una misma red económica y de administración de las poblaciones que facilitaban el intercambio, el transporte de productos, el abastecimiento de hombres y recursos para las milicias, la obtención de mano de obra para los servicios urbanos y las obras públicas; al mismo tiempo se distinguieron funciones y actividades que constituyeron a la ciudad como un espacio diferenciado.

En la ciudad se generaban actividades particulares, resultado de la concertación poblacional, la organización de los centros administrativos y la formación de plazas de mercado; pero además la ciudad daba lugar a la formación de grupos o agrupamientos sociales ubicados en los intersticios de la antigua división colonial entre republica de indios y de españoles. La ciudad cumplía, debido a su ubicación, un rol importante dentro del mercado interno al favorecer el funcionamiento de la baja economía agraria. Como afirma Néstor Garcia Canclini:

“Los problemas que enfrenta Latinoamérica.... Un setenta por ciento de las personas reside en conglomerados urbanos.... Expansión casada en gran medida por la migración de campesinos e indígenas hacia las urbes, donde se producen y cambian sus tradiciones, se desenvuelven los intercambios más complejos de la multiétnicidad y la multiculturalidad.”

(Garcia Canclini, 2005).

La concentración poblacional y de servicios en la ciudad, por lo general disminuían los costos de producción y facilitaban la distribución y consumo, lo cual desfavorecía el desarrollo de zonas agrícolas.

El mercado o intercambio y la formación de sus redes comerciales, fueron los principales conectores de las ciudades, así como la principal fuente de vida urbana en la ciudad, las largas distancias generaban la concentración de recursos y personas, que se encontraban generalmente diseminados por el territorio.

La organización de la vida social funcionaba en buena medida, de manera descentralizada y personalizada, muchas de las decisiones concernientes a la ciudad eran tomadas por las juntas vecinales, este crecimiento no teorizado se daba de manera orgánica.

En estos inicios de ciudad, ya existía una separación funcional que podía ser comparada con “zooning”, aunque si existía una dependencia de actividades lo que mantenía relación entre ellas, creando sistemas de flujos relacionando lo urbano con particularidades en la organización de la vida social, es así que se da paso a que la población migrante pase a formar parte de las redes populares de trabajo y de comercio, como se sigue viendo hasta hoy y que informalidad, la cual acosa a puntos críticos dentro de la vida urbana.

Por consiguiente, lo que se busca demostrar, es que más allá de haber sido un mundo influenciado por una sociedad terrateniente, el inicio de la vida en estas ciudades ya se conformaba en un sentido urbano. La existencia del flujo urbano-rural, alentaba a su vez la condición de clases, muchas actividades como las de los arrieros, los vendedores de mercados, etc., se desarrollaban entre lugares y clases socioeconómicos específicos.

Al hablar de historia social urbana se quiere destacar los procesos sociales que se desarrollan en el contexto urbano y que son los procesos de densificación de la red urbana existente y que aún mantiene el mismo patrón original de segregación, centralidad de servicios, etc., que hoy en día; dado el nivel demográfico de las ciudades; no funciona; y que la mayoría de las ciudades ha desarrollado. Sin embargo, su riqueza urbana se encontraba en *“la posibilidad del transporte colectivo, el sistema de vecindarios, el sistema de bodegas, el orden peatonal, el*

hecho de que la mayor parte de la población de aquí puede vivir de una manera peatonal...” (Duany, 2010); estas cualidades son importantes dentro del desarrollo de la vida urbana en las ciudades y que antiguamente se tenía pero que con el avance del modelo de tejido urbano y el desarrollo de tecnología no se tienen en cuenta y no se desarrollan.

3. **EXPANSIÓN URBANA POST-INDEPENDENCIA**

Uno de los cambios más significativos que se produce en Latinoamérica luego de la independencia, es la urbanización de su población, la cual es resultado de un elevado crecimiento demográfico, producto del crecimiento natural de la población y de las migraciones originadas en las áreas y los pueblos rurales.

La urbanización ha sido presentada como una muestra del proceso de modernización de las sociedades latinoamericanas y de su progreso económico y político.

Para 1800 las ciudades más importantes de Latinoamérica no superaban los 100 000 habitantes siendo México, Salvador, La Habana los de mayor población y en menor medida Lima, Santiago, Buenos Aires y Rio de Janeiro. Sin embargo, para 1850 la población en América Latina se estima en 30 millones de personas siendo Brasil con 8 000 000, México con 7 600 000, Colombia con 1 490 000, Perú con 1 888 000 y Cuba con 1 186 000 los más poblados, demostrando así una densidad promedio de 1.5 habitantes por kilómetro cuadrado.

Para este tiempo no existían ciudades grandes siendo Rio de Janeiro la de mayor población con 188 156 habitantes.

Cincuenta años después la población se había duplicado para 1900, Brasil contaba con 17 318 000 personas, Uruguay creció 7 veces, Argentina 4.3 veces, Chile y Perú 2.4 veces, la densidad promedio se elevó a 3 habitantes por kilómetro cuadrado.

Las capitales por lo general presentaron mayor tasa de crecimiento que la nacional, así, Buenos Aires la ciudad más poblada, con una estimación de 867 000 hab., Rio de Janeiro con 691 000., México con 541 000., Montevideo 309 000, Santiago 287 000 y Lima con 130 000.

Este incremento que experimentó América Latina se debía a la inversión del capital extranjero en el creciente comercio cafetero, ganadero, azucarero, minero, etc. Gracias a la migración europea y con ella la mano de obra calificada y semi-calificada impulsó el crecimiento demográfico de las ciudades, pero solo pensadas como lugares de producción y extracción sin ningún conocimiento o propósito de planificación bien definido (Hardoy, 1974).

4. **COPIA DE MODELOS EXTRANJEROS**

La urbanización en Latinoamérica tiene características muy especiales que, en cierto modo, ponen en duda algunas conclusiones extraídas del análisis de la urbanización en los países con economías desarrolladas. No es una consecuencia directa de la industrialización, sino que se adelanta a ella. Autores como Roberto Segre consideran que *“en el siglo XIX se produjeron adaptaciones creativas de los modelos externos a las condiciones y valores socioculturales existentes en el territorio, por lo que pueden encontrarse ejemplos validos en el neoclasicismo y eclecticismo, como difusión en muchas de las ciudades latinoamericanas, que define la imagen de cambio”* (Segre, 1983).

Luego de la independencia se promueve la imagen de “desarrollo” contrapuesta al “estancamiento” derivado de los siglos de dominación colonial, influyendo en la transformación de la arquitectura y de ciertos ambientes urbanos con la aplicación de nuevos criterios y tecnologías, ocurridos en estos tiempos. Que según Ramón Gutiérrez *“debe considerarse a la hora de analizar los aconteceres de la arquitectura latinoamericana”* (Gutiérrez, 1992). La imagen que adquieren muchas ciudades se nutre de influencias francesas, inglesas, alemanas y en algunos rubros, estadounidenses.

La disolución de las estructuras coloniales en las ciudades importantes, el cambio de propiedad del suelo y los cambios en su uso que dinamizan la economía urbana, los nuevos ejes y ejes con una arquitectura a partir de las influencias provenientes de Europa; condicionan el surgimiento de la nueva imagen urbana, antecedente de los procesos que tendrán lugar con el advenimiento del nuevo siglo.

La urbanización que experimenta América Latina es entonces el resultado de una reacción espontánea contra situaciones estructurales que han sido frecuentemente señaladas, pero no resueltas.

4.1. CIUDAD INDUSTRIAL EUROPEA

De la mano de la revolución industrial, a partir del siglo XVIII se produce una aceleración del crecimiento de la población urbana en los países inmersos en ese proceso de desarrollo tecnológico (principalmente en Europa). El crecimiento urbano europeo que, hasta esos momentos se había manifestado como una superposición orgánica de nuevos añadidos al tejido medieval, experimentó una paulatina transformación de la mano del cambio organizativo y da escala de las relaciones funcionales: industria, comercio, administración; así como por la nueva competencia entre las dos clases sociales emergentes: la burguesía industrial y el proletariado.

La concentración de la industria y de los medios de producción manifestaron ya en el siglo XIX las fuertes contradicciones a las que quedaba sujeta una ciudad no planificada, debido tanto a los procesos de especulación y obtención de plusvalías relacionados con el naciente negocio de la apropiación y cambio de uso de suelo, como por la necesidad de la nueva clase dominante de ocupar su espacio en la ciudad.

Este modelo de ciudad en el que se desarrolla la industria para generar economía mediante el trabajo y producción, trajo consigo muchos avances para el crecimiento de las urbes en los que podemos contar la definición de funciones y

organización del espacio, las cuales permitían tener zonas concretas en las que se reconocía los usos del suelo como la función de producción – complejo industrial, función residencial – el barrio residencial, la función de higiene y ocio – los equipamientos. Además de las funciones se trabajó en el reconocimiento de la accesibilidad y el transporte dentro del contexto urbano, en este punto se pueden destacar los tipos de circulación reconocible, circulaciones interurbanas, circulaciones sub urbanas: mecánica (lenta y rápida) y la peatonal; esto era la ligazón que mantenía la distinción en la zonificación funcional.

Además de solo desarrollar en gran medida la urbe como una máquina de beneficio económico y transformación de productos, se pensó en la clase obrera que se emplearía en dichas actividades, lo cual impulsó la aglomeración en los barrios obreros destinados para las familias de dichos trabajadores. Sin embargo, esta adaptación a la ciudad que significó los barrios obreros, ocasionaron muchos problemas para el habitar de las familias perjudicando la calidad de vida, es así que se producen tugurizaciones de vivienda, hacinamiento de la población, ocasionando uno de los principales problemas de la ciudad industrial: la insalubridad de las calles y barrios. Los Cottages; tipologías urbanas de barrios obreros, presentaban circulaciones estrechas, sin ventilación ni drenajes de aguas servidas, es este estancamiento de aguas que provocaba epidemias como el cólera.

La ciudad industrial en América Latina no se desarrolló como en Europa, ya que en esta parte del mundo los países mantenían un desarrollo basado sobre todo en actividades extractivas mas no en actividades de transformación como en Europa, por lo tanto, en el momento de copia de este modelo industrial europeo, son más los perjuicios que los beneficios que tiene.

En los años 40, el desarrollo industrial en América Latina, generó un gran número de puestos de trabajo, y consecuentemente, una mayor demanda de vivienda y servicios públicos, lo cual reflejó un nuevo cambio de imagen en la ciudad latina, así tenemos:

- **Des-planificación urbana y crecimiento descontrolado.** En el momento en que las ciudades empezaron a crear y albergar industrias, se da la inmigración en masa y el crecimiento natural de la población, sin considerar los recursos que estos necesitarían.
- **Urbanización descapitalizada y desajustes entre población y recursos.** El proceso de urbanización presenta un desarrollo deficitario respecto al equilibrio económico. Los gobiernos carecen de recursos para dotar a las nuevas poblaciones de servicios públicos y conducir los procesos urbanísticos.
- **Desequilibrios territoriales.** En las grandes concentraciones urbanas coexisten zonas sobrepobladas con áreas desocupadas, así como áreas de gran miseria con otras de prosperidad económica.
- **Inmigración campo-ciudad.** La inmigración campo-ciudad significó un crecimiento demográfico desmedido en las ciudades, generando zonas de pobreza y desabastecimiento de actividades y servicios.
- **Deterioro ambiental.** El cambio en el uso y la vocación de los suelos, el desplazamiento de las fronteras agrícolas por la urbanización y la industrialización generó graves problemas ambientales, como la elevada contaminación y el agotamiento de recursos naturales, sobre todo el agua potable.
- **Marginalidad.** La urbanización sin planificación, la inmigración campo-ciudad y la ausencia de fuentes de empleo para los nuevos residentes y la creciente población han contribuido al surgimiento de cinturones de miseria (zonas marginales) en las cuales existe una inadecuada dotación de servicios públicos y pésimas condiciones de vida para sus pobladores. (Murillo & Schweitzer, 2011).

4.2. PRIMERAS TEORÍAS DE PLANIFICACIÓN

Por la profunda desconfianza a la sociedad industrial, como reacción a la realidad insalubre de los núcleos urbanos y sin concebir la posibilidad del orden y armonía en la ciudad; surgen, influenciados por el movimiento ilustrado; movimientos que

juzgan la irracional forma actual de convivencia, debiendo ser sustituidos por otras totalmente diferentes, dictadas por pura razón. Estos movimientos o pensamientos afrontan la situación de dos maneras, la negación de los problemas por medio de soluciones fuera de las ciudades (**Utopistas**) y las reformas urbanas iniciadas por las **leyes sanitarias**.

Los **Utopistas**, más que solucionar el problema, buscaban alejarse de él y formar nuevas unidades obreras basadas en conceptos como unión social por medio de cooperativas, buscando la armonía universal, mejorar la armonía cultural y económica de la gente. Sin embargo, estos modelos simplemente quedan como modelos utópicos, algunas de las cuales se lograron llevar a la realidad y estas duraron por muy poco tiempo, por presentar ideas irreales. Entre las principales teorías existe:

- Robert Owen y el Cooperativismo
- Charles Fourier y el Falansterio
- Jean Baptiste Godin y el Familisterio

Las **Legislaciones Urbanas**, surgen como reformas iniciadas por las leyes sanitarias de la ciudad industrial, que buscan solucionar el hacinamiento y la insalubridad, llegando así a diferentes “experimentos urbanísticos” basados en marcos políticos. Dentro de esta clasificación se citan:

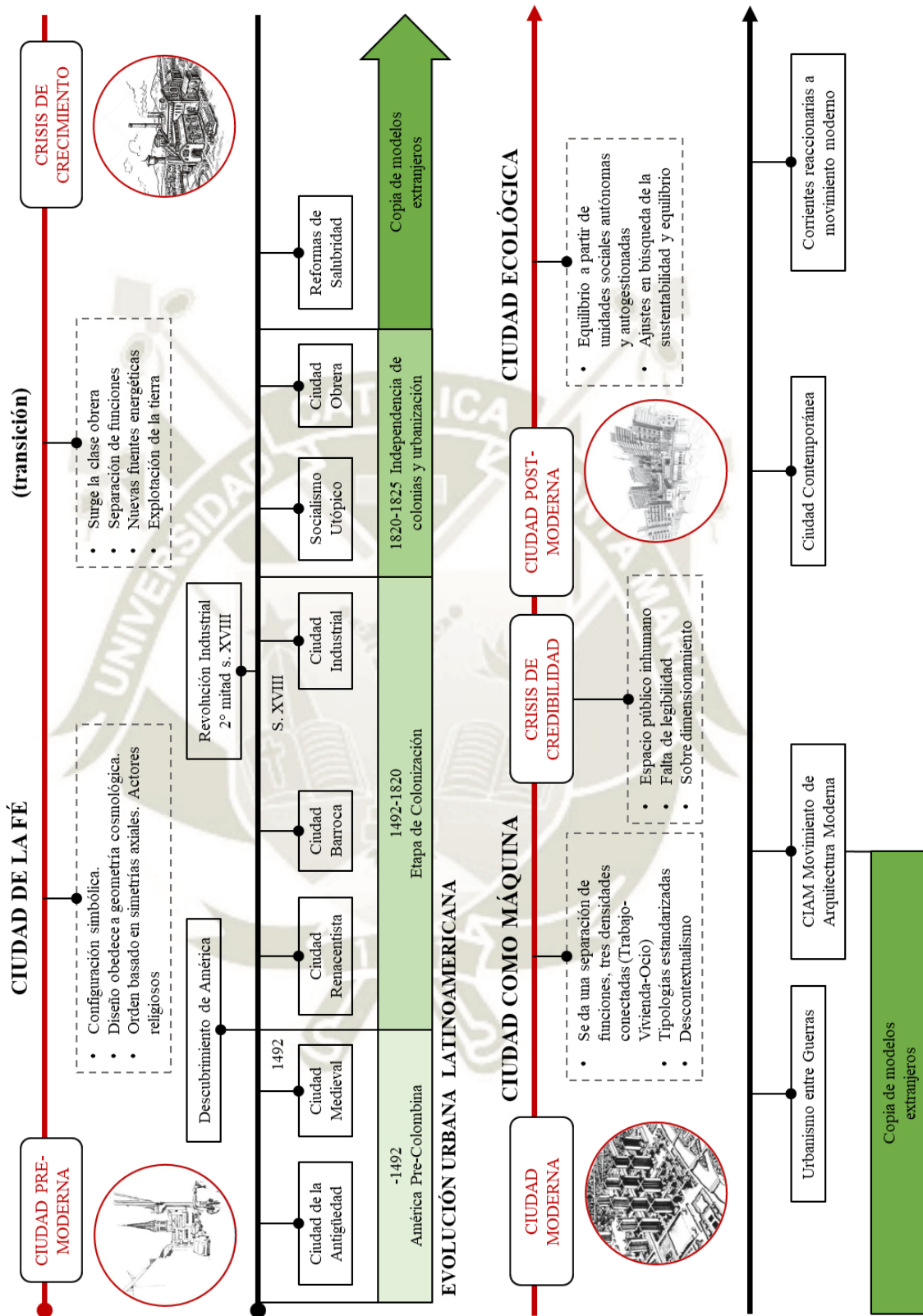
- **Plan Haussmann** de Paris, busca reordenar Paris, Haussmann logra dotar de infraestructuras sanitaria por medio de nuevas vías arteriales anchas y rectilíneas cortando una trama medieval histórica en viejos barrios.
- **Plan Cerdá** de Barcelona en 1860, genera una cuadrícula continua y abierta, donde cada calle tiene el mismo carácter que la otra, también comprendía chaflanes de 45° en cada esquina de las manzanas.
- **Plan Anspach** en Bruselas
- **Trazado del Ring** en Viena
- **Ampliación de Florencia**

- Arturo Soria y la **Ciudad Lineal** en España

Así mismo en Norteamérica se fue desarrollando un plan por Howard que también surge como contraposición al modelo industrial:

- **La ciudad Jardín:** Howard para 1898, pretende “vender” la idea de brindar las ventajas de la ciudad industrial en un ambiente netamente natural, separado y con viviendas unifamiliares con predominancia del Chalet. Aglutinando así solo las ventajas del campo con las de la ciudad.

El surgimiento de estos nuevos modelos en contra de la ciudad industrial, se encasillan únicamente en el marco que deja la ciudad industrial, basándose por lo tanto en ideas totalmente distintas y que resultan poco realistas en las que se vende la idea de “ciudades imaginarias y perfectas”, donde todos cooperan, donde todos pueden convivir a gusto, y donde es propicia la convivencia de diferentes clases económicas de personas. Sin embargo, estas ideas, conllevaron a nuevos problemas, que dañan y deterioran incluso la ciudad tradicional. Estas ideologías, aún siguen presentes en algunos lugares del mundo, y han generado gran influencia hasta nuestros tiempos, así como se detalla en el siguiente punto.



Esquema 2: Línea de tiempo de la evolución de las ciudades, contraste con ciudad Latina.

Fuente: Adaptación de (Blanco Alvarado, 2014). Elaboración: Propia.

5. LA CIUDAD INHUMANA

5.1. PROBLEMÁTICA DEL MODELO EXTRANJERO

5.1.1. PROBLEMÁTICA DE CIUDAD INDUSTRIAL

La ciudad industrial trae consigo grandes problemáticas como se explicó anteriormente, con nodos de insalubridad, hacinamiento, baja calidad de vida; todo a costa de favorecer el desarrollo económico.

5.1.2. PROBLEMÁTICA DE MODELOS UTOPISTAS

Llegan a “solucionar” el problema, evitándolo, en vez de afrontarlo directamente buscando su mejora o reestructuración. Buscan soluciones lejos de la ciudad, creando así inicios de segregación, al momento de surgir la separación física de la ciudad.

5.1.3. PROBLEMÁTICA DE LOS MODELOS BAJO LEGISLACIONES URBANAS

En general, estos modelos al encasillarse únicamente en no caer en la ciudad industrial nuevamente, buscan las soluciones más inmediatas a su solución, tales como brindar infraestructura sanitaria, realizar ensanches de calles, ajustes muy estrictos a la trama urbana y así logrando la demolición de edificaciones históricas y destrucción y separación de barrios enteros.

5.1.4. PROBLEMÁTICA DE CIUDAD JARDÍN

La ciudad jardín genera gran impacto en sociedades americanas, e incrusta la mentalidad que divide y segrega poblaciones por posiciones económicas, dispersa la ciudad en viviendas unifamiliares, y que engrandece la necesidad del vehículo propio para poder desplazarse.

5.1.5. PROBLEMÁTICA GENERAL

Estas ideas irreales, simplemente conllevaron a nuevos problemas, que dañan y deterioran incluso la ciudad tradicional. Estas ideologías, aún siguen presentes en algunos lugares del mundo, y han generado gran influencia hasta nuestros tiempos, llenando las ciudades con ideas ficticias, propias de una ciudad utópica ideal. Estas ideologías tienen su “talón de Aquiles” en haber contrapuesto a la ciudad real, una ideal, la cual en varias ocasiones quedan como imagen literaria. **Una utopía en su función crítica, sirve más como comparación del estado real con lo ideal, y darse cuenta de las falencias del real y las cotas de justicia y bienestar social que aún le restan por alcanzar, mas no como modo estricto y veraz de desarrollo.**

La ciudad latina, como se vio anteriormente, se desarrolló en base a un único centro de actividades y servicios, y más tarde con la copia de estos modelos extranjeros, logra una ciudad mono-céntrica extensiva. Este **modelo mono-céntrico clasifica las actividades por tipo y las concentra, separando así actividades complementarias y evitando la pluri-funcionalidad de usos**, provocando una ciudad extensiva más que densificada. Es en este modelo de ciudad expansiva donde una persona promedio debe desplazarse grandes distancias para llegar a su centro de labor desde su hogar, y regresar tarde por las noches simplemente a descansar por la lejanía de los empleos y servicios, dejando el área desprovista de gente y habiendo segregado el sector, generando por lo tanto la dependencia de sectores hacia otros mejor abastecidos.

“El mecanismo de crecimiento de la ciudad con este modelo (modelo suburbano) genera segregación de la población, dependencia del automóvil, opciones restringidas de acceso a los centros urbanos con gran acumulación de tráfico en horas pico, concentración de riqueza, alienación social, deterioro de la ciudad tradicional, destrucción de áreas agrícolas y degradación del medio ambiente.” (Duany, 2010).

Así como Duany rescata las potencialidades de la ciudad latina (Referencia en punto **“VIDA DE PUEBLO” (1820-1900)**), también hace un llamado de atención, diciendo que es lo que no deben de copiar, siendo más bien, que se debe rescatar todas las potencialidades que existía en la ciudad latina antigua y que poco a poco se ha ido perdiendo por la llegada de estos modelos extranjeros.

“Cuando yo veo las diferentes tramas urbanas de La Habana, la posibilidad del transporte colectivo, el sistema de vecindarios, el sistema de bodegas, el orden peatonal, el hecho de que la mayor parte de la población de aquí puede vivir de una manera peatonal, veo cualidades que los europeos han llegado a valorar y que con el Nuevo Urbanismo buscamos e incentivamos. No obstante, tememos que con la entrada de ideas extranjeras se valore un tipo de urbanismo que destruya esta ciudad, de cierta manera tan perfecta. Las labores que estamos haciendo aquí son como una vacunación para La Habana y para Cuba, contra la entrada de este virus del suburbio mal logrado.” (Duany, 2010).

5.2. “LA CIUDAD INHUMANA” REFLEXIÓN

La sociedad actual, una comunidad con grandes diferencias sociales entre clases socioeconómicas, baja consolidación y densificación, problemas medioambientales, áreas desabastecidas de servicios comunales, especulación inmobiliaria, etc., representan una sociedad en decadencia, donde existen motivos más pertinentes que el brindar calidad de vida a la persona. La sociedad actual presenta grandes ambiciones económicas más que ideas progresistas y de calidad de vida igualitaria para todas las comunidades; más bien es una sociedad donde la persona con mejor ingreso económico, tiene mejor acceso a productos y servicios, así como empleo; y los que no cuentan con él, entran a un círculo vicioso de más pobreza; por lo tanto enriquece al rico y al pobre lo empobrece; da oportunidades al rico y al pobre lo aísla, lo degrada; marcando aún más la brecha entre las clases sociales, segregando y fragmentando poblaciones enteras, y favoreciendo a la discriminación. La sociedad actual, por tanto, se encuentra inmiscuida en un

modelo capitalista, que deja de lado a la persona y su calidad de vida, donde solo importa la estabilidad económica para el desarrollo de la persona, es por lo tanto “**la ciudad inhumana**”. (ver por explicación en **Esquema 3**)

Estos problemas son criticados y descritos por diferentes autores, pero Rubén Pesci resume el diagnóstico en 4 premisas:

- *La ciudad actual sufre de gigantismo e hiper-centralismo.*
- *La ciudad actual sufre un consumismo intolerable y un parasitismo productivo creciente.*
- *La ciudad actual no se curará congelándola, controlándola al extremo, conservándola como quieren los moralistas de su pasado arte, higiene, escala o historia.*
- *Tampoco es recomendable artificializar la ciudad mediante planes abstractos o diseños idealistas.*

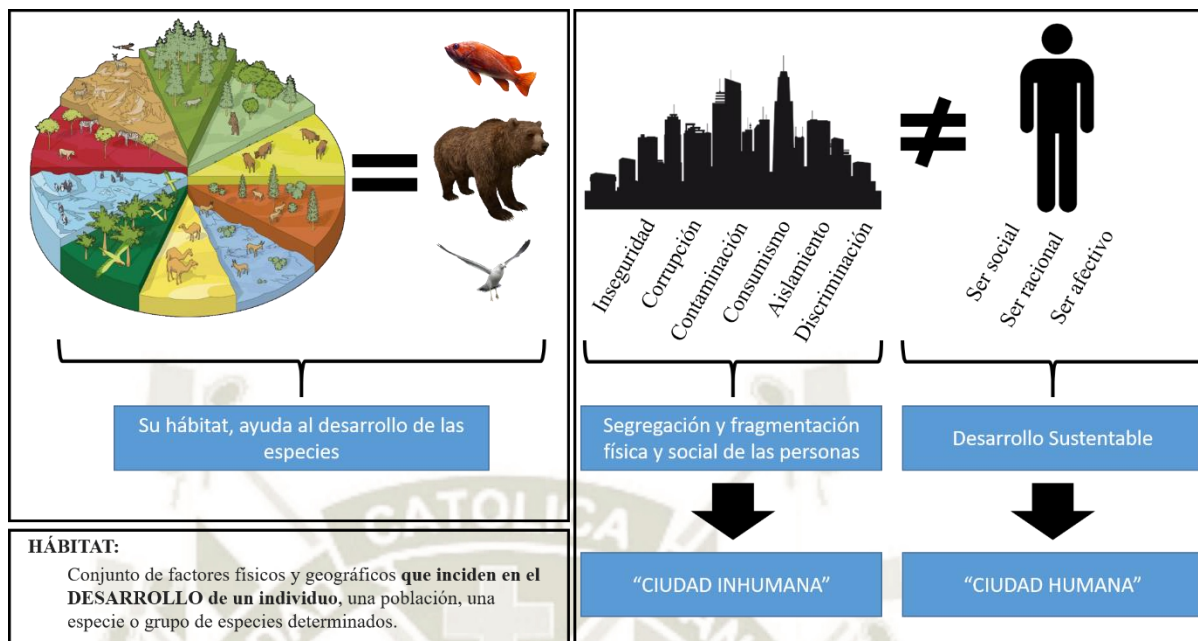
(Pesci, 1985).

La sociedad actual comprende también varios aciertos en su desarrollo, varios de los cuales, como en el ámbito económico se deben a todo el proceso que se desencadenó luego de la revolución industrial, tales como la misma industria y el mejoramiento de procesos, el tren y más tarde el automóvil, etc., siendo fuente para el desarrollo de la sociedad actual, por lo tanto son factores que no es recomendable prescindir de ellos, y se deben considerar al momento de pensar en nuevos modos de hacer ciudad.

Desde el inicio del milenio toma cartas en el asunto las Naciones Unidas ONU, promoviendo el “Derecho a la Ciudad”, que “*promueve que todos los seres humanos tienen derecho a acceder a una vivienda digna, bien provista de servicios públicos, y próxima a oportunidades de empleo y generación de ingresos.*” (Murillo & Schweitzer, 2011), este derecho es primordial, y es interdependiente de los Derechos Humanos internacionalmente reconocidos, encargándose así la ONU de velar por el desarrollo humano en sus derechos

civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales, varios de los cuales no habían sido vistos hasta el momento, y siendo normativas que se han de desarrollar en el planeamiento urbanístico, para desarrollar así una sociedad para el humano. El concepto de ciudad humanizada surge básicamente desde una comprensión semántica como el término “ciudad”, que es el hábitat u hogar humano, y la palabra “hábitat” que aplica hacia los factores físicos y geográficos que inciden al desarrollo de uno o más individuos; **siendo entonces la ciudad, área para el desarrollo de la persona (Esquema 3)**, sin embargo la ciudad como la conocemos no favorece al desarrollo del humano, es más, es adversa a él, *“su hábitat, el que se le ofrece, es disfuncional, le deja muy poco tiempo de ocio y le consume mucho dinero. De la misma forma que ocurre con un pajarito u otro animal, los seres humanos pueden ser afectados por su hábitat.”* (Duany, 2010). Por lo tanto, la ciudad actual desplaza al humano como principal actor, demostrando que la forma de concebir las ciudades va por mal rumbo.

¿No es entonces tiempo de admitir sin remordimientos, que la ciudad como la concebimos, y los modos de planificarlas son incorrectos? Puede ser que un modelo de ciudad con viviendas unifamiliares y bajas densidades puede ser llamativo a la vista, sin embargo estos son los modelos que han sido vendidos a la sociedad actual, como lo hizo Howard, sin embargo, estos modelos aislaron poco a poco a la persona de la comunidad, porque al solo considerar situaciones como el trabajo, solo se considera el desarrollo económico de la persona, dejando de lado una de las funciones que caracterizan al hombre, la cual es ser un individuo social, experimentador, que son parte de su cultura, y su desarrollo, en el cual también se encuentra también el económico, pero no es el único. Por lo tanto, *“...debemos crear una teoría en que lo natural y lo social formen parte de la misma fórmula para que se pueda juzgar una ciudad por su contribución social ecológica y no sólo porque destruya más o menos la naturaleza.”* (Duany, 2010).



Esquema 3: Explicación de la problemática de la ciudad latinoamericana actual.
Fuente: Propia.

6. CIUDADES PARA LA GENTE

El desarrollo urbano puede encontrar muchos problemas, o bien un vector estratégico para el cambio hacia un desarrollo urbano integral y sustentable. El urbanismo por sí solo no puede entender la integración efectiva y sostenible en la ciudad, pero tampoco la ingeniería, sociología, antropología, etc., pueden por si solas resolver los problemas de los sistemas urbanos ante la demanda de desarrollo urbano sustentable. Los nuevos enfoques que de manera equitativa buscan el desarrollo sustentable no solo se centran en la economía, sino que necesitan **integrar la protección ambiental, el avance en objetivos sociales y el desarrollo económico como los tres pilares para el desarrollo sustentable.** (Esquema 4)

En 1942, cuando Le Corbusier acaba de publicar la carta de Atenas (el manifiesto urbanístico referencial del siglo), se da manifiesto de las primeras propuestas consensuadas para el desarrollo de ciudades futuras, si bien el manifiesto ha sido criticado por la simplificación de algunos de sus contenidos, son conocimientos que buscan el desarrollo de la urbe y mejorar la calidad de vida en estos lugares

ya consolidados como el hábitat humano. Y como Andrés Duany menciona *“podrán entender que el hábitat humano está en crisis, que no solo están en peligro de extinción peces y aves sino también la clase media, porque su hábitat también está siendo amenazado”* (Duany, 2010). Es por esto que **el planeamiento de las ciudades es necesariamente guiado al bienestar de las personas y el habitar de estas, posibilitando el desarrollo integral en el ecosistema que llamamos ciudad.**

El nicho más grande para la sobrevivencia del hombre es la ciudad, un entorno artificialmente creado por el mismo hombre para la satisfacción de ciertas necesidades. Si bien las urbes contemporáneas no son consideradas parte de la naturaleza, son dependientes de las condiciones del medio ambiente, es por ello que la ciudad es un ecosistema artificial con el humano como habitante de ella.

Es evidente el vínculo que existe entre el urbanismo y la propuesta de sustentabilidad, pues la pobreza de las ciudades, el desarrollo tecnológico, así como el uso de los ecosistemas y el desarrollo económico, son nexos muy claros entre el urbanismo y el desarrollo sustentable; considerando que **la ciudad tiene gran dependencia del medio ambiente y a la vez transforma el medio.**

La ciudad, requiere del uso y aprovechamiento de los recursos que proporciona la naturaleza pues al utilizarlos y transformarlos asegura su permanencia y sus posibilidades de reproducción y extensión en determinado momento, por lo que un mal uso deteriora la calidad de vida urbana actual y futura.

El desarrollo sustentable es manera de guiar los planeamientos para que las ciudades puedan desarrollarse de una manera más humana y guiado bajo un enfoque holístico para entender el funcionamiento de las urbes de manera multidisciplinaria.

Según Marvin Harris denomina *“holístico procesual como el planeamiento equilibrado que puede servir de base al desarrollo sostenible, ampliando un*

enfoque omnicomprendivo centrándose en la metodología como herramienta de comprensión, incorporando métodos multidisciplinarios y comparativos para poner a prueba hipótesis generales” (Harris, 2007). Por lo tanto, “el proyecto ecológico debe ser medioambientalmente holista.” (Yeang, 2010).

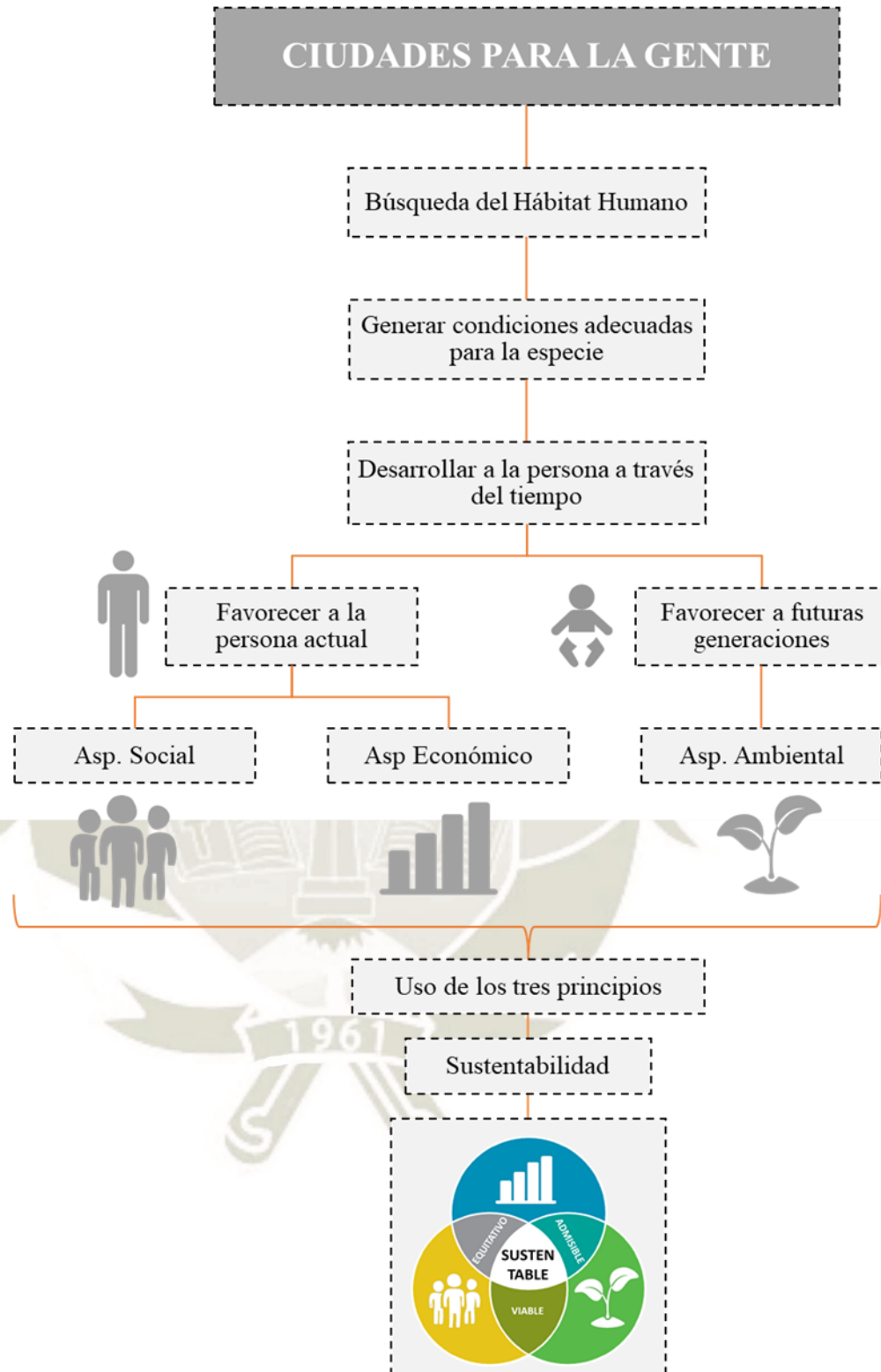
Para estudiar las interacciones entre los ciclos de energía, materia y funcionalidad que operan en la práctica arquitectónica, debemos entender que procesualmente dicho “enfoque holístico” permite analizar la realidad y ubicar al hombre en su entorno mediante un análisis de las relaciones del todo y las partes, y de las partes entre ellas, formando en consideración el mayor número de factores, y considerando incluso aquellas entidades supraindividuales de carácter sociocultural.

Según las problemáticas encontradas. La investigación evoca que la ciudad necesita un desarrollo sustentable. Pero no solo con “mentalidad verde”, sino en la **búsqueda del hábitat humano**. La ciudad es el hábitat de la persona y por lo tanto al hablar de hábitat nos referimos al conjunto de factores materiales e institucionales que condicionan la existencia de una población localizada y permite el desarrollo de vida a los seres humanos, por lo tanto, debe la ciudad desarrollar a la persona y hacerla parte del ecosistema, dejando de lado al destructor y consumista papel que ha sido tomado hasta nuestros tiempos. La ciudad por lo tanto es un hábitat que desarrolla a la persona; en nuestros tiempos, mal administrada no lo hace de buena forma. Un enfoque ecológico, no nos llevaría a retomar un entorno rural, ya que este no comprende la posibilidad de desarrollar a la persona, sería caer en una “mentalidad verde” simplemente.

Es por eso que para poder enfocar un urbanismo que oriente al desarrollo de las ciudades para la gente debemos tomar en cuenta los grandes estudios y propuestas que pueden ayudarnos a llegar a esta meta, poder entender a la ciudad como un organismo, así como Le Corbusier en Chandigarh, India que entiende como la cabeza es el Capitolio; el corazón el Área Central; los pulmones eran el Valle del Placer, los parques y áreas verdes; el cerebro, las universidades y escuelas; el

sistema circulatorio eran las vías y el sistema digestivo, la industria (Wikiarquitectura), para así organizar su desarrollo sin dejar de lado a la población que es quien da vida a este organismo; propiciar la idea de barrio como orientaba el Team X como el elemento intermedio entre la ciudad y la vivienda, que los espacios públicos no sean lugares en desuso, o vacíos urbanos como los conocemos, sino que propicien la actividad en ellos.

Así también debemos reconocer nuestra identidad no solo copiar modelos como la manera más fácil de solucionar nuestros problemas, debemos orientar nuestras ciudades a futuro y planificar su desarrollo sustentable y como propone el Nuevo Urbanismo: *“Debemos usar la arquitectura para crear una cinta urbana clara y fácil de comprender, no importan los estilos, debemos mezclar funciones, no zonificar, reservar sitios claves para armar estructura, no negar el automóvil, ni los grandes centros comerciales, dar facilidades para el peatón, los ciclistas, las personas con discapacidad y desaparecer los suburbios”* (Aguilar Dubose). Como se puede ver no debemos negar las ciudades debemos entenderlas como lo que son; un organismo en constante evolución y que las soluciones que se dieron para las ciudades europeas o norte americanas no son para copiarlas sino de apoyo, para tener una base como proceso de análisis de lo que estamos buscando para nuestras ciudades latinas, orientando su desarrollo al bienestar de sus habitantes, conservado nuestra cultura y que sea también impulsor de la sociedad. Y como Rubén Pesci menciona *“debemos reconocer urgente y profundamente sus identidades múltiples, trabajar con la verdadera materia de la ciudad, su gente, su vida integral, su diversidad dinámica; y con esa materia, preservar lo preservable, reciclar lo reciclable e innovar lo que merezca innovarse”* (Pesci, 1985). Todos los conceptos son los que nos ayudan a entender el nuevo paradigma urbano que representa las ciudades y como una ciudad sustentable ayudaría a que nuestra ciudad pueda desarrollarse.



Esquema 4: Resumen sobre postura en la investigación.
Fuente: Propia

6.1. PREMISAS PROPUESTAS PARA LLEGAR A UNA CIUDAD SUSTENTABLE



Esquema 5: Lineamientos de intervención para una Ciudad Sustentable propuestos.
Fuente: Propia

6.1.1. GENERAR ESPACIO PÚBLICO Y HABITABILIDAD

Promover el uso de áreas de esparcimiento para la población, y así generar un ambiente más confortable y una mayor vida en comunidad del sector.

6.1.2. GENERAR CONECTIVIDAD DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

Una correcta red de transporte público, y una red de servicios de saneamiento, favorecen la deseabilidad y riqueza del suelo donde se encuentren.

6.1.3. GENERAR INCLUSIÓN, COHESIÓN E IGUALDAD SOCIAL

La parte social, busca generar igualdad y equidad entre la población, para ser una comunidad íntegra, que busque el beneficio general más que el individual, y que se favorezca el intercambio y relación de ciudadanos.

6.1.4. GARANTIZAR EL EQUIPAMIENTO URBANO DE CALIDAD

El correcto abastecimiento de servicios de equipamiento, genera ciudadanos saludables, bien educados y apoyados por seguridad ciudadana, que los prepara mejor para la sociedad, generando una mejora en la calidad de vida en las personas.

6.1.5. GENERAR ESPACIOS VERDES Y BIODIVERSIDAD

El desarrollo de áreas verdes en la comunidad, ayuda con sus aportes a la disminución de la polución y contaminación, y el bajo impacto hacia el medio ambiente.

6.1.6. GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DE RECURSOS AMBIENTALES

El uso de recursos locales, la reutilización, el reciclaje y un uso responsable de materias primas, favorece a la protección del medio ambiente, y la recuperación paulatina de los recursos usados.

6.1.7. DESARROLLAR DIVERSIDAD DE USOS DE SUELO URBANO

Estimular la interacción entre las áreas residenciales y las posibilidades de usos compatibles con estas, contribuyendo con la diversidad de suelos, propiciando la animación del espacio público y del recorrido urbano.

6.1.8. FOMENTAR AL CIUDADANO COMO PRINCIPAL OBJETIVO

Principal objetivo de lograr que el hábitat humano en este caso el ciudadano sea acorde a las necesidades, logrando la realización de las personas y que este hábitat pueda desarrollar en todos los aspectos al habitante.

6.1.9. DESARROLLAR PUESTOS DE EMPLEO

El empleo como factor para mejorar las condiciones de vida de las personas, el mejorar la oportunidad laboral para la disminución de la pobreza enfocado en impulsar la prosperidad compartida es parte importante del desarrollo.

6.1.10. FOMENTAR LA EDUCACIÓN, CULTURA Y TECNOLOGÍA

La educación y cultura, desde todos los ámbitos que se expresan en el ser humano desde la convivencia urbana hasta la simple actividad personal en pro del desarrollo colectivo, y entendiendo la tecnología como una producción cultural que es inherente al ser humano.

6.1.11. REDUCIR LA VULNERABILIDAD EN ZONAS DE RIESGO

Minimizar las incidencias que lleven a los ciudadanos a acciones de riesgo en la ciudad como las ocupaciones en zonas peligrosas o la proximidad de alteraciones al ambiente urbano.

6.1.12. DESARROLLAR PROYECTOS ECO-SOSTENIBLES

Desarrollo de proyectos que disminuyan el impacto ambiental en su desarrollo del ecosistema local, considerando aspectos como eficiencia económica y equidad social.

7. GLOSARIO

7.1. MODOS DE INTERVENCIÓN URBANA

Se tomará como bibliografía principal el glosario de Definiciones de Transformación Urbana del documento: “*Transformaciones de las ciudades Europeas Intermedias*” de Josep María Llop -Tomé

7.1.1. RECONSTRUCCIÓN URBANA

Proceso relacionado a la **destrucción o alteración de la estructura urbana**, este concepto está relacionado a las transformaciones de grandes áreas que carecen de función, para ello es importante la dimensión física, arquitectónica y urbana, así como también los factores económicos y demográficos o sociales (Llop Tomé, 2007).

7.1.2. REVITALIZACIÓN URBANA

Proceso por el que se **revitaliza áreas urbanas existentes** necesitadas de nuevas actividades, residentes y funciones, los nuevos escenarios son derivados de la transformación del rol anterior. Es muy importante tener en cuenta el ámbito social y económico ya que la intervención es en áreas ocupadas (Llop Tomé, 2007).

7.1.3. RENOVACIÓN URBANA

La actuación en un área específica, previo a la consolidación de la ciudad, tiene como objetivo **renovar o colocar en la estructura física urbana, nuevos elementos que creen nuevas actividades para el sector**, la transformación social y la física van de la mano (Llop Tomé, 2007).

7.1.4. REDESARROLLO Y/O MEJORA URBANA

Se entiende como el **proceso de mejora de los servicios urbanos**, como el de servicios públicos, transporte urbano entre otros, estas intervenciones pueden ser también de clase social, económica, cultural, etc. no solo físicas (Llop Tomé, 2007).

7.1.5. REGENERACIÓN URBANA

Proceso por el **que elementos o componentes urbanos existentes se recuperan para ponerlos de nuevo en valor**, es importante tener en cuenta el valor previo a la actuación de tales componentes, para que la revitalización recupere el buen nivel que tenía (Llop Tomé, 2007).

7.1.6. REFORMA URBANA

Enfocado a la **transformación global de espacios amplios** no solo de intervenciones pequeñas o puntuales, con una nueva visión de los espacios o edificios a reformar. Mayormente dado en ciudades antiguas (Llop Tomé, 2007).

7.1.7. REHABILITACION URBANA

Acción de **poner en valor edificios o áreas urbanas rehabilitándolas**, que permitan la habitabilidad de nuevo de dichos edificios o áreas (Llop Tomé, 2007).

7.1.8. RECUALIFICACIÓN

Proceso de definir dando valor o cualificando, esto entendiendo el valor que posee el sector en cuanto a historia, cultura y paisaje de las ciudades (Llop Tomé, 2007).

7.1.9. REESTRUCTURACIÓN URBANA

Referido a la **transformación de los elementos de la trama urbana**, transformando así las relaciones del conjunto urbano o la estructura de la ciudad. Aquí podemos mencionar los grandes ejes viarios o a los elementos de estructuración de la ciudad (Llop Tomé, 2007).

7.1.10. REMODELACIÓN URBANA

De características similares a otras, pero sin la parte estructurante, se basa en **dar una nueva forma al área a intervenir, remodelándola**. Al substituir a la antigua forma esta toma predominancia (Llop Tomé, 2007).

7.1.11. REDINAMIZACIÓN

Proceso casi igual al de revitalizar una zona (Llop Tomé, 2007).

7.1.12. GENTRIFICACIÓN

Proceso por el cual, por medio de la remodelación o rehabilitación de edificaciones, proporciona una mejor calidad de infraestructura, ocasionando una mejora en la calidad de los servicios por consiguiente el aumento de alquiler. De ahí el proceso de gentrificación es el de **inserción de población con mayor capacidad económica** (Llop Tomé, 2007).

8. CONCLUSIONES CAPITULARES

- **Económica.** Desarrollar únicamente el ámbito económico, ha provocado múltiples problemas, desde la concentración de equipamientos y servicios en un solo sector de la ciudad, hasta la decadencia de culturas y tradiciones, tal como la ciudad latina actual; que en su mayoría no favorece la calidad de vida de sus habitantes.
- **Social.** La ciudad es el nicho principal del hombre para su supervivencia, y por lo tanto debe desarrollar a la persona hacerla parte del ecosistema en todos sus ámbitos (físico, social, cultural, económico, etc.), la ciudad tradicional se encontraba encaminada a él, pero muta a la ciudad actual, la cual es dañina para la persona, y no la hace parte del ecosistema.
- **Gestión.** La mala imagen de la ciudad, creada por la política, ha provocado que la población no participe en ella y no se desarrolle de manera holística.
- **Ambiental.** El desarrollo sustentable debe propiciar el desarrollo social, económico y ambiental, y no la idea que más árboles es más ambientalmente responsable.
- **Postura.** Según lo investigado, se encontró que la forma más eficiente de intervenir sería bajo una planificación sustentable, dado que la ciudad es el nicho principal del hombre para su supervivencia, y por lo tanto debe desarrollar a la persona hacerla parte del ecosistema en todos sus ámbitos (físico, social, cultural, económico, etc.), y se lograría por medio de una planificación adecuada y específica para cada elemento urbano, llevada bajo una gestión y participación holística (actores público, privado, sociedad civil y academia).



CAPÍTULO III

MARCO HISTÓRICO-REAL

1. RESEÑA HISTÓRICA

1.1. CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE AREQUIPA

Para el desarrollo del presente punto, se considera como insumo principal el libro “*Evolución Histórica Urbana de Arequipa 1540-1990*” por Ramón Gutiérrez, para la demarcación de sucesos urbanos importantes en la historia urbana de Arequipa, por ser un documento de gran importancia.

Arequipa fue fundada en 1540 y nace con la denominación de “Villa Hermosa”, por mandato de Francisco Pizarro, quien en 1539 pasó por el valle y nombra al teniente gobernador Garcí Manuel de Carbajal como su ejecutor. La modalidad operativa de la estructura y traza fundacional recogen experiencias urbanas americanas y teorías de la época desde Vitrubio a Santo Tomas de Aquino.

La ciudad se fue modelando, condicionando su crecimiento y ensanche a teorías y modelos que recrean fragmentos dentro de la ciudad.

Su traza inicial de 49 manzanas, medía 875 metros de longitud de norte a sur y 850 metros de este a oeste. En su inicio, Arequipa funcionaba como nexo para atender la producción de los valles de Sigwas, Majes y Collagua; así mismo concentraba la gestión comercial.

Para este tiempo la división entre las poblaciones española e indígena estaba marcada por las reducciones, tales como el conocido barrio indígena de San Lázaro, hacia el centro; y la Chimba, al otro margen del río; esta separación se debió al modelo de fundación española que ordenaba la separación de etnias dando origen a los núcleos urbanos conocidos para ese entonces, y que diferenciaba las trazas urbanas una orgánica preexistente que no fue alterada (San Lázaro) y otra impuesta, rígida y ordenada (Centro Histórico) lo que dio lugar a la articulación e interacción de la ciudad (Gutiérrez, 1992).

En el siglo XVI el conjunto urbano que se apreciaba en la ciudad de Arequipa diferenciaba un *“sistema de tres trazados que eran: (...) primero (...) el indígena prehispánico consolidado y modificado en San Lázaro, (...) segundo (...) el hispánico en el casco fundacional de 49 manzanas y (...) tercero (...) el reduccional en Yanahuara-la Chimba y Caima”* (Gutiérrez, 1992). Estos funcionaban de una manera hasta hoy conocida en la que en el centro se agrupaban las actividades dinámicas y se satelizaban los otros núcleos, estas actividades dinámicas, muchas veces otorgaban el nombre a las calles como por ejemplo “Calle Mercaderes”. El tejido urbano fundacional facilitó la estructuración homogénea que luego fue distorsionada por sus particiones.

En los años de 1600 y 1604 ocurren terribles desastres naturales, pero es el terremoto de 1687 el que genera cuantiosos daños en la ciudad y la labor sistemática de levantar los principales edificios dañados.

Para el punto de vista urbanístico en el siglo XVII, Arequipa se presenta como una ciudad completamente delimitada, y la ocupación plena de su traza fundacional es tal que comienza a fragmentarse, a su vez la ciudad se consolida como eje comercial entre el sur peruano, alto Perú, Bolivia y el norte argentino.

El siglo XVIII fue marcado por la expansión de la ciudad, es aquí que comienza el desorden de la traza fundacional que se ve en las zonas de San Lázaro y Santa Marta, y también en un caserío en la pampa de Miraflores (Gutiérrez, 1992).

“...el cuadro de la ciudad en otro tiempo fue perfecto, pero la abundancia de gentío en los últimos años ha permitido la formación de algunos ángulos en los extremos de la ciudad, deformando la perfección del cuadro. La línea más perfecta es la occidental, a la ribera del río, que goza de corredores de galerías de ventanas de deliciosa vista. La línea de levante confina con la denominada torrentera de San Lázaro que en tiempo de lluvias amenaza la ciudad...” Ventura Trabada en (Gutiérrez, 1992).

Este crecimiento se debió a la migración desde zonas altiplánicas, dadas por la peste de 1720, el bajo rendimiento agrícola y el descenso de producción minera. En este tiempo se ve la aparición de la tipología de vivienda “tambo”, utilizado para comerciantes.

La identificación del sector social, el papel creciente de los mestizos en la vida social de Arequipa en una vocación al proceso independentista y se origina en el siglo XVIII (Gutiérrez, 1992).

Para el año de 1784 la ciudad era asolada por un nuevo terremoto, a esto el intendente Álvarez y Jiménez manda a hacer un conteo de daños, y tras este motivo se manda a elaborar el primer plano cartográfico de la región y de la ciudad en colaboración del matemático Francisco Vélez:

“... su planta es administrable por estar en llano que solo permite descenso necesario de las aguas de las lluvias y las hermosas acequias que corren por todas sus calles. Sus calles son capaces y bien delineadas; sus edificios son los más de sillería con techumbre de bóveda, supliendo la falta de arquitectura los dóciles y buenos materiales, fáciles en la labranza y aparentes para la consolidación, proporcionando cómoda habitación a sus vecinos y hermosa perspectiva a los ojos”. Francisco Vélez en (Gutiérrez, 1992).

También se decide invertir en la infraestructura urbana de la ciudad como el abastecimiento de agua, drenaje entre otros.

Entre los años 1800-1825 fueron buenos por los movimientos independentistas de la región. En los años que tiene la ciudad, su traza fundacional de 49 manzanas solo se ha expandido en 28 manzanas esto debido a los procesos de renovación urbana ya vistos.

Ya en la época de la Arequipa Republicana (1825-1868) los movimientos políticos y convulsiones generados por este motivo, duran más de un siglo, lo que limitó el crecimiento de la ciudad. Para 1850 la trama no rebasaba las 75 manzanas esto por dos sucesos: se comenzó a construir a dos niveles y se prefirió seguir invirtiendo en la ciudad consolidándola antes que agrandarla.

En 1868 otro terremoto asola Arequipa, este destruye casi por completo la ciudad, este suceso influiría en el crecimiento de la ciudad ya que para su reconstrucción se trajo una gran masa de población indígena de Puno para mano de obra.

Entre los años 1868 a 1895, se caracterizaron por la reconstrucción de la ciudad luego del terremoto de 1868, así como también la prolongación de las principales vías, y la repercusión que tuvieron los modelos urbanos extranjeros. Para los años de 1855 a 1920, París fue una nueva visión, pero la realidad arequipeña llevaría a transposiciones más modestas y posibles a estos ideales de ciudad moderna.

Se comienza a tener noción de que una ciudad puede ser planificada y organizada y es Alberto de Rivero quien en 1917 con su plano y primer proyecto de Plan Regulador de 1940 marca un hito en la historia urbana de la ciudad. Otros sucesos que marcaron la ciudad son el ferrocarril que permite consolidar el comercio y el ferrocarril urbano; este último solo fue un servicio para la zona consolidada.

Entre los años 1920–1940 se consolida la expansión planificada de Arequipa y toma de modelos europeos, es así que la expansión y loteo de Vallecito se hace bajo el modelo de “Ciudad Jardín”. La notable transformación se da por la proximidad del IV Centenario de fundación de la ciudad. Adicionalmente, se da inicio al “Barrio-Parque” de Selva Alegre al norte de la ciudad; así como el barrio para los obreros que hicieron posibles dichas construcciones. Estos ensanches urbanos, también se vieron en María Isabel (1926), Leticia (1932) y Miraflores (1931).

Ya se veía rasgos de autonomía de las nuevas urbanizaciones con la “Plaza Propia” que fue un símbolo del “barrio-ciudad”. La comunicación de la ciudad a través de puentes y avenidas toma un rol importante en la estructura de Arequipa.

El crecimiento de la ciudad se había previsto de 1.1% entre 1876 a 1917, pero se multiplicó a 3.3% anual. De 1940 a 1960 la población creció de 85 632 hab. a 166 926 hab. y para 1972 a 309 094; esto debido a la explotación industrial y agropecuaria.

Sucesos como la aparición de nuevas urbanizaciones periféricas o asentamientos precarios, despoblamiento del centro por su tercerización de actividades y las fallas en la previsión del crecimiento de Yanahuara, Selva Alegre, Miraflores y Umacollo marcaron estos años.

La explosión urbana de Arequipa logró casi duplicar la población en una década. Para 1983 alcanzó 550 000 habitantes, asentándose en zonas eriazas de Paucarpata, Mariano Melgar, Jesús y Cerro Colorado.

El presidente Belaunde Terry promueve políticas de vivienda debido a la alta tasa de migración, formándose los barrios satélites Magisterial, La Pampilla y Dolores; gracias a estos ejemplos, se comienza a perder el miedo a construir en altura.

Entre los años de 1964 y 1965 la ciudad se comienza a desbordar gracias a los asentamientos migratorios, y esto ahondado por la reforma agraria de Velasco Alvarado que genera una migración a gran escala originando que los pueblos jóvenes aumenten sustancialmente.

La estructura vial marcó la tendencia de densificación y avance de la mancha urbana. Los barrios ocuparon áreas residuales y el cinturón suburbano, lo que diferenció claramente la concentración económica y la pobreza en una realidad de centralidad y periferia.

En 1970 Arequipa presentaba 54 barriadas claramente definidas muchas de ellas generadas por invasiones.

La Arequipa industrial se da con el proyecto del parque industrial a fines del siglo XIX; la urbanización descontrolada siguió, la consolidación de antiguos pueblos jóvenes y la carencia de tierra apropiable originó un fenómeno de saturación. A la consolidación de estos barrios se suma el fenómeno de la auto-construcción, esto debido al abandono de la vivienda por el Estado.

Entre 1971 y 1980 la falta de planificación y encuadre era común en el crecimiento territorial, lo que llevó a la conformación de suburbios y la periferia de Arequipa; los cuales fueron productos de migraciones también, fruto de los desastres naturales (terremotos) y otros sociales (terrorismo).

Ni el plan regulador de 1957 ni su revisión en 1962 pudieron captar con claridad el crecimiento poblacional que se proyectó en 260 000 pobladores para 1985 y que para esos años llega a más del doble (Gutiérrez, 1992).

Según el crecimiento de la ciudad de Arequipa, se identifican 4 tipologías según su origen y gestión de los núcleos:

- Poblaciones emergentes.
- Asentamientos y ocupaciones organizadas.
- Asentamiento por subdivisión y venta de tierras privadas.
- Programas estatales de vivienda.

(Gutiérrez, 1992).

Las avenidas que en los inicios configuraron las primeras fases de ensanche de la ciudad hoy están desbordadas por el tránsito intenso. La ocupación indiscriminada de tierras agrícolas de alta rentabilidad, la densificación del área central, la urbanización en tierras no aptas y la debilidad municipal; han originado la Arequipa de hoy.

1.2. ORÍGENES DEL ÁREA URBANA DE JESÚS, PAUCARPATA

1.2.1. AGUAS DE JESÚS, INICIOS DEL SECTOR DE JESÚS

En las afueras de Paucarpata, camino a Chiguata, se encuentra el sector de Jesús, un conjunto de poblados nacidos alrededor de un balneario de aguas mineromedicinales.

El sector de Jesús se caracterizó inicialmente por el descubrimiento de ojos de aguas medicinales en el año 1700 por los pobladores cercanos, sin embargo varios años más tarde, se realiza la construcción de un balneario a su alrededor, conocido como Balneario de Jesús, *“la construcción del balneario data desde principios del siglo XIX según unos, otros lo fijan en año de 1793, todos están uniformes en atribuirlo al celo y entusiasmo del Rdo. Fray José Zavalaga”* (Velasquez, Escomel, & Mald, 1918).

“Uno de los orígenes más probables del Agua de Jesús, parece estar en la laguna de Salinas, detrás del nevado Pichu-Pichu, por ser la única boratada del Departamento y por haberse hallado el boro entre los componentes del Agua de Jesús. Además, su situación topográfica explica, sin repugnancia, la conexión de ambas fuentes hídricas” (Velasquez, Escomel, & Mald, 1918). Por lo tanto, el agua de Jesús proviene de los deshielos del Ubinas, que, al llegar a la laguna de Salinas, se combina con su agua y desciende a temperaturas bajo cero por los altos contenidos de sal y el clima; luego se mineraliza al llegar al único yacimiento de boro a espaldas del Pichu-Pichu. Más tarde el agua desciende entre El Misti y el Pichu-Pichu y es combinada también con agua de infiltraciones subterráneas, las cuales le otorgan sus propiedades fisicoquímicas características. Al llegar a Arequipa, son recibidas por el distrito de Paucarpata a unos 23° C. aproximadamente, tanto en verano como en invierno, la cual aflora en el balneario de Jesús absorbiendo este tipo de cualidades y atributos que durante su trayecto adquiere, dándole propiedades medicinales que favorecen al tratamiento de artritis, cálculos renales, cálculos hepáticos, cistitis, enfermedades del aparato

digestivo, anemias, enfermedades de la piel, entre otras (Sociedad de Beneficencia Pública de Arequipa, 2016).

El Balneario de Jesús se construye con propósito del uso y administración del agua a través de la Sociedad de Beneficencia Pública de Arequipa (SBPA), la cual construye además del mismo balneario, un hotel para hospedar a los visitantes y una capilla en devoción a Jesús Nazareno en el año 1909. Al recinto acudían visitantes que se hospedaban el tiempo de duración del tratamiento, el cual era regularmente 15 días, obteniendo así gran aceptación por sus visitantes y gran reconocimiento en el sur del país y hasta llegar a oídos de países aledaños como Chile y Bolivia.

El turismo medicinal fue la única actividad que se fue desarrollando en el sector por su lejanía del centro de Arequipa, y pese al problema, cuantiosa gente lo acudía.

Años más tarde con la gran demanda que provocaban estas “aguas milagrosas”, se edifica una planta embotelladora para envasar el líquido bajo el nombre “Agua de Jesús” que fue distribuida hasta 1997 (Sociedad de Beneficencia Pública de Arequipa, 2016).



Imagen 2: Visitantes haciendo uso de la piscina de los Baños de Jesús.

Fuente: Recopilación de fotos del coleccionista y fotógrafo Ángel Aguilar Calderón.

1.2.2. URBANIZACIÓN DEL SECTOR DE JESÚS

Las actividades descritas anteriormente, formaron por gran cantidad de años el único atractivo del área periférica de Paucarpata, ya que el recinto era “*una mancha blanca en medio de la cadena de cerros que desciende entre el volcán Misti y el nevado Pichu-Pichu hacia el pueblo de Paucarpata*” (Velasquez, Escomel, & Mald, 1918), por ser el único edificio erigido en todo el sector (**Imagen 3**). El sector en el tiempo de apogeo de los Baños de Jesús, se encontraba totalmente deshabitado.



Imagen 3: Balneario de Jesús en la década de 1920, en medio del árido desierto.

Fuente: Recopilación de fotos del coleccionista y fotógrafo Ángel Aguilar Calderón.

“La tendencia a una ocupación espacial continua de la mancha urbana (...) apuntaba nítidamente en la década del 50 hacia Sachaca y Paucarpata con expansiones lineales en torno a los caminos de salida de la ciudad” (Gutiérrez, 1992).

Así como Ramón Gutiérrez afirma, las áreas periféricas de Paucarpata van poblándose desde la década de los 50's, pero es recién hasta los años 90's que la gran mancha urbana alcanza a los Baños de Jesús, adquiriendo el área urbana el nombre de Jesús.

Hoy en día el funcionamiento de los Baños de Jesús se encuentra subutilizado, pero el sector en el área de la ciudad conserva el nombre y sigue creciendo hacia las faldas del Pichu-Pichu, y se encuentra habitado por distintos asentamientos urbanos, los cuales pertenecen al Frente de Desarrollo Integral de las Partes Altas de Paucarpata (FREDIPAP).

2. ANÁLISIS DE VARIABLES

2.1. ANÁLISIS DISTRITO DE PAUCARPATA

Para el análisis del distrito, se consideró como insumo principal el Plan de Desarrollo Concertado Local (2011-2021) de Paucarpata, por ser el documento rector vigente del distrito emitido por la Municipalidad Distrital de Paucarpata.

2.1.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

A. Ubicación

El Distrito de Paucarpata se encuentra ubicado a una distancia de 7.5 Km al sur oeste de la ciudad de Arequipa, entre los $16^{\circ} 25' 46''$ de latitud sur y $71^{\circ} 30' 08''$ de latitud oeste, a una altura de 2 487 m.s.n.m.

B. Límites

- Por el **Norte** con el Distrito de Mariano Melgar.
- Por el **Sur** con los Distrito de Sabandía.
- Por el **Este** con los Distrito de Chiguata.
- Por el **Oeste** con el Distrito de José Luis Bustamante y Rivero.

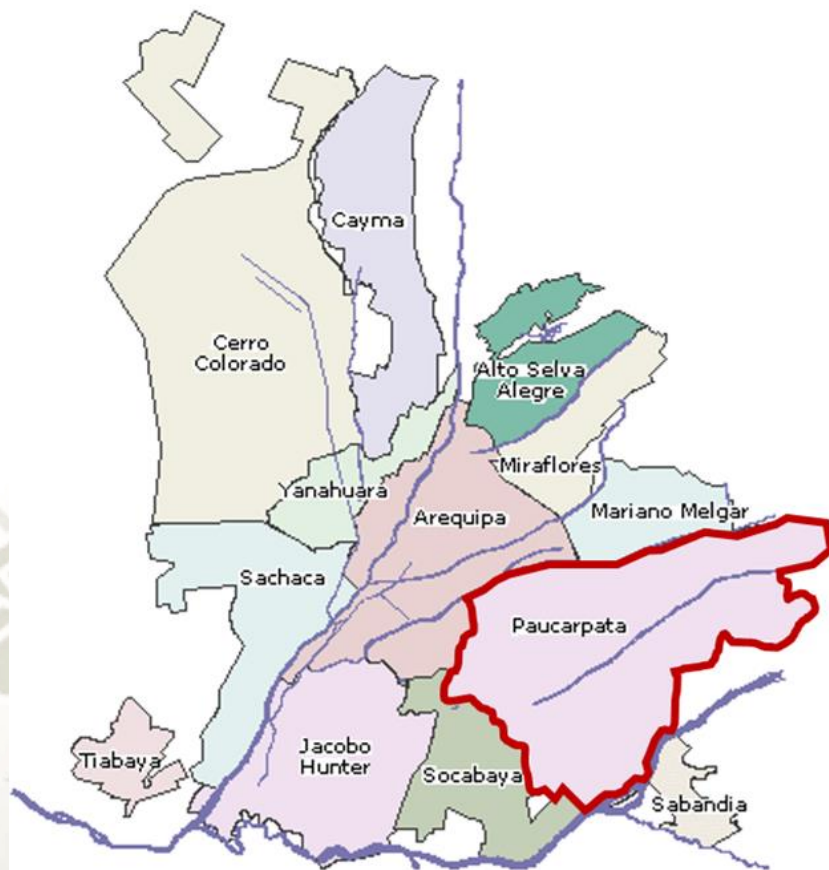


Imagen 4: Ubicación del distrito Paucarpata.

Fuente: Recuperado de <http://www.guiacalles.com/calles/arequipa/planosarequipa.gif>

C. División Política

Los pueblos o asentamientos conformantes son los siguientes:

1 Pueblo Tradicional de Paucarpata	43 Campo Marte	85 AA.HH. Santo Domingo
2 Manco Cápac	44 Israel	86 Contisuyo
3 Quince de Agosto	45 La Calerita	87 Asociación José María Arguedas
4 Jesús María	46 Leoncio Prado	88 Quinta Inmaculada Concepción
5 Jorge Chávez	47 Morro de Arica	89 AA.HH. La Ramosa
6 Manuel Prado	48 Viña del Mar	90 AA.HH. La Posada de Cristo
7 Francisco Mostajo	49 Santa María	91 AA.HH. Villa Jesús
8 Juventud Francisco Mostajo	50 Ulrich Neisser	92 Santa Teresa de Jesús
9 Villa Artesanal Arequipa	51 Villa Jardín	93 Virgen del Carmen
10 José Carlos Mariátegui	52 Villa Porongoche	94 Oasis de Jesús
11 Progresista	53 Luz y Alegría	95 AA.HH. 29 de Agosto
12 Alameda Chorrillos	54 El Pedregal	96 AA.HH. Villa Belén
13 Hijos de Grau	55 Sor Ana de los Angeles	97 AA.HH. Naciones Unidas
14 Villa Grau	56 Nicaragua	98 AA.HH. Cerro Buenavista II
15 San Miguel Grau	57 Villa Quinta	99 Los Álamos
16 Quince de Enero	58 Jesús Nazareno	100 Los Jazmines
17 Ampliación Paucarpata	59 Alto Paucarpata	101 El Mirador de Jesús
18 Malecón Arica	60 Nueva Alborada	102 Los Zafiros
19 Villa Miguel Grau	61 Asociación de Vivienda Villa Los Pinos	103 Asociación Pro Vivienda Ciudad Nueva

20	Miguel Grau	62	Pedro Vilcapaza	104	AA.HH. Los Girasoles
21	Guardia Civil	63	Héroes de Angamos	105	Asociación de Vivienda Las Mercedes
22	El Ovalo	64	Cristo Rey	106	Asociación de Vivienda Las Terrazas.
23	Juventud Ciudad Blanca	65	Alejandro Von Humboldt	107	AA.HH. Santa Fe de Miguel Grau
24	Agrupación San Antonio	66	Balneario de Jesús	108	AA.HH. Santa Rosa de Chiguata
25	Villa María del Triunfo	67	Melitón Carbajal	109	AA.HH. Texas 2000
26	Ampliación Alto Jesús	68	Villa El Sol	110	Asociación de Vivienda Cerrito de Huacsapata
27	Transportistas	69	AA.HH. Ampliación Nueva Alborada	111	Villa Pacífico
28	Establo Los Pinos	70	Las Cucardas	112	AA.HH. Santa María II
29	Cooperativa 19 Porongoche	71	AA.HH. Mirador La Chacrita	113	AA.HH. Unión Cahuaya Rosaspata
30	Cooperativa CLISA	72	Mariscal Nieto	114	Villa Continental
31	Ciudad Blanca	73	Asociación de Vivienda Señor de los Milagros	115	Urb. Las Marías
32	Pedro P. Díaz	74	San Salvador	116	Valle De La Virgen de Copacabana
33	A.H. Ampliación Ciudad Blanca II	75	La Colonial	117	San Antonio de Abad
34	César Vallejo	76	COVI SEAL	118	Asociación Los Jardines de Paucarpata
35	Los Pinos	77	Villa Belén	119	Asociación El Mirador de San Lucas
36	Nuevo Perú	78	AA.HH. Santa María	120	La Finca
37	Parque Industrial Apima	79	Malecón Paucarpata	121	Las Tres Marías
38	Asociación de Vivienda La Quebrada	80	Paraíso	122	Micro y Pequeños Industriales. Y Pec. Nazareno
39	Doscientas Millas	81	Asociación El Progreso	123	Valle Encantado
40	Parque Industrial Cayro	82	La Fabela	124	Asociación El Mirador de San Ignacio
41	Alto Jesús	83	Asociación Vivienda Trabajadores U.N.S.A.	125	APROMUTSO
42	California	84	Cerrito Verde		

Cuadro 1: Asentamientos urbanos conformantes de Paucarpata.

Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011). Elaboración: Propia.

Los cuales suman 125 centros poblados para el año 2018.

D. Superficie

La superficie total del distrito de Paucarpata es de 31.07 km².

2.1.2. ANÁLISIS FÍSICO AMBIENTAL

A. Topografía

El distrito es cruzado por tres torrenteras y el río Socabaya. El distrito pertenece a la región Yunga marítima, presentando dos zonas diferenciadas (sobre la base de la clasificación de Javier Pulgar Vidal):

- **ZONA ALTA**, bastante accidentada y formada esencialmente por cerros con taludes que presentan hasta un 60% de pendiente.
- **ZONA BAJA**, presenta morfología más suave y llana que fluctúa entre un 4,5% hasta un 7% de pendiente la cual en ambas zonas en general está

orientada de este a oeste, con la presencia de algunos cerros utilizados por agricultores con andenería.

(Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

B. Hidrografía

El distrito cuenta con dos principales fuentes de agua:

- **AGUAS SUPERFICIALES.** El río Socabaya que durante el año es de escaso caudal, y tres torrenteras que en tiempo de lluvias son muy peligrosas para toda la población que habita cerca a ellas. Todos estos alimentan al río chili.
- **AGUAS SUBTERRÁNEAS.** En esta clasificación podemos encontrar dos principales fuentes que son los manantiales, de Jesús y el Pozo Negro, que son utilizados para los baños y regadío de zonas agrícolas respectivamente.

(Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

C. Geomorfología

El distrito de Paucarpata se encuentra en una zona descrita como “CADENA DE BARROSO” *“es descrita a partir de los flujos de lodo y lava, conocidos como estribaciones que están asociadas a las erupciones volcánicas y a depósitos por la actividad post-volcánica de los tres volcanes que tutelan la ciudad.”* (Kosaka Masuno, Macedo Franco, & Dias Urquizo, 2000).

La geografía que presenta el distrito de Paucarpata muestra un claro relieve de paredes empinadas, que a su vez conforman un sistema de drenaje natural.

Se destacan las pendientes del Pueblo de Paucarpata con 4.1% de pendiente y los cerros de Alto Jesús con una pendiente de 13.5% de pendiente en promedio.

(Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

D. Climatología

D.1. Clima

Similar al de Arequipa, es clasificado como templado-seco, pero la zona verde y de campiña le otorga un microclima especial más fresco a dicho sector, quedando en la parte alta la zona árida y seca, con un clima en ocasiones sofocante por el calor reinante. En las noches el cambio de temperatura es brusco y desciende en mayor medida en las zonas altas y desprotegidas, por acción de los vientos. (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

D.2. Temperatura

- **Media Anual:** 13,1 °C
- **Mínima (invierno):** 2,4 °C
- **Máxima (verano):** 23,4 °C

(Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

D.3. Asoleamiento

Debido a que el cielo de Arequipa es despejado gran parte del año desde abril a diciembre casi 300 días (82% del año), existe una fuerte luminosidad como una intensa insolación, la radiación en toda la ciudad representa un gran problema ya que llega a los 15 puntos, siendo un gran peligro para la población.

(Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

D.4. Precipitaciones

Casi gran parte del año no existen precipitaciones en el sector, pero en época de verano; los meses de enero, febrero y marzo; trae consigo precipitaciones que van de moderadas hasta peligrosas, lo que llega a afectar gravemente al distrito por la falta de medidas que se toman para prevenir estos hechos naturales.

Las precipitaciones estos meses varían desde los 19 a 31 mm.
(Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

**TABLA CLIMÁTICA // DATOS HISTÓRICOS DEL TIEMPO
PAUCARPATA**

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	15.1	15	14.9	14.4	13.9	13.3	12.9	13.3	14.3	14.5	14.5	14.9
Temperatura mín. (°C)	8.1	8	7.9	6.9	5.9	4.8	3.9	4.8	5.8	6	6	7
Temperatura máx. (°C)	22.1	22	22	22	21.9	21.9	21.9	21.9	22.9	23	23	22.9
Temperatura media (°F)	59.2	59.0	58.8	57.9	57.0	55.9	55.2	55.9	57.7	58.1	58.1	58.8
Temperatura mín. (°F)	46.6	46.4	46.2	44.4	42.6	40.6	39.0	40.6	42.4	42.8	42.8	44.6
Temperatura máx. (°F)	71.8	71.6	71.6	71.6	71.4	71.4	71.4	71.4	73.2	73.4	73.4	73.2
Precipitación (mm)	25	31	19	0	0	0	0	1	0	0	2	4

Cuadro 2: Clima y precipitaciones en el distrito de Paucarpata.
Fuente: <https://es.climate-data.org/location/1034803/>

D.5. Vientos

Los vientos se desplazan en sentido NE en el día, a una velocidad de 13 Km/h. y con el sentido inverso en el transcurrir de la noche.
(Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

D.6. Humedad

La falta de humedad en el ambiente acrecienta el calor y el asolamiento, dicho fenómeno es producto de la carencia de vegetación como elemento regulador.
(Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

E. Vegetación

Existe una gran cantidad de vegetación doméstica en comparación con la vegetación silvestre.

La vegetación doméstica (agrícola) viene disminuyendo progresivamente por la expansión urbana, empeorando las condiciones ambientales y disminuyendo las fuentes de producción.

La escasa vegetación silvestre responde a 19 especies aproximadamente, encontradas entre la vegetación herbácea destacando la Ambrosia Fructuosa o “Chilhua”, que es la mejor adaptada al ecosistema. (Según los ecólogos Percy Jiménez y Villasante) En la mayoría de casos cumplen funciones bioclimáticas y de estabilidad de los suelos.

(Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

F. Contaminación Ambiental

La contaminación en el distrito es muy similar a la del resto de la ciudad, siendo provocada por el hombre, esta va desde la masividad del parque automotor presente en toda la ciudad; hasta los casos de aguas servidas, producto de los asentamientos informales y asentamientos con falta de servicios básicos.

Otro problema grave que presenta el sector en cuanto a la contaminación es el vertedero informal El Cebollar donde la quema de basura y los olores producen malestar en la población, este vertedero también puede llegar a presentar contaminación de suelos lo que llevaría a que las aguas subterráneas se vean afectadas y por consiguiente no serían útiles para los fines que se les tiene asignados como el consumo humano y el regadío de zonas agrarias.

(Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

2.1.3. ANÁLISIS SOCIAL

A. Población

La población total censada en el Distrito de Paucarpata al 2007 alcanza los 120 446 habitantes; donde corresponde el 48.30% a varones y el 51.70 % a mujeres, (al 2017 alcanzan los 131 346 hab.) así tenemos:

Año	2,007
Población	120,446 Habitantes

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Arequipa

Cuadro 3: Población de Paucarpata.

Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

CATEGORIA	CASOS	%	ACUMULADO
Hombre	58,177	48.3	48.3
Mujer	62,269	51.7	100
TOTAL	120,446	100	100

*FUENTE: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Arequipa
Censo Nacional X de Población y V de Vivienda 2007.*

Cuadro 4: Población de Paucarpata por sexo.

Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

CATEGORIA	CASOS	%	ACUMULADO
0 – 4	10,244	8.51%	8.51%
5 – 9	10,087	8.38%	16.89%
10 – 14	11,268	9.36%	26.25%
15 – 19	11,813	9.81%	36.06%
20 – 24	11,842	9.83%	45.89%
25 – 29	11,521	9.57%	55.46%
30 – 34	10,544	8.75%	64.21%
35 – 39	9,006	7.48%	71.69%
40 – 44	7,456	6.19%	77.88%
45 – 49	5,881	4.88%	82.76%
50 – 54	5,037	4.18%	86.94%
55 – 59	4,168	3.46%	90.40%
60 – 64	3,601	2.99%	93.39%
65 – 69	2,752	2.29%	95.68%
70 – 74	2,063	1.70%	97.38%
75 – 79	1,546	1.28%	98.66%
80 y más	1,617	1.34%	100.00%
TOTAL	120,446	100.00%	100.00%

*FUENTE: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Arequipa
Censo Nacional X de Población y V de Vivienda 2007.*

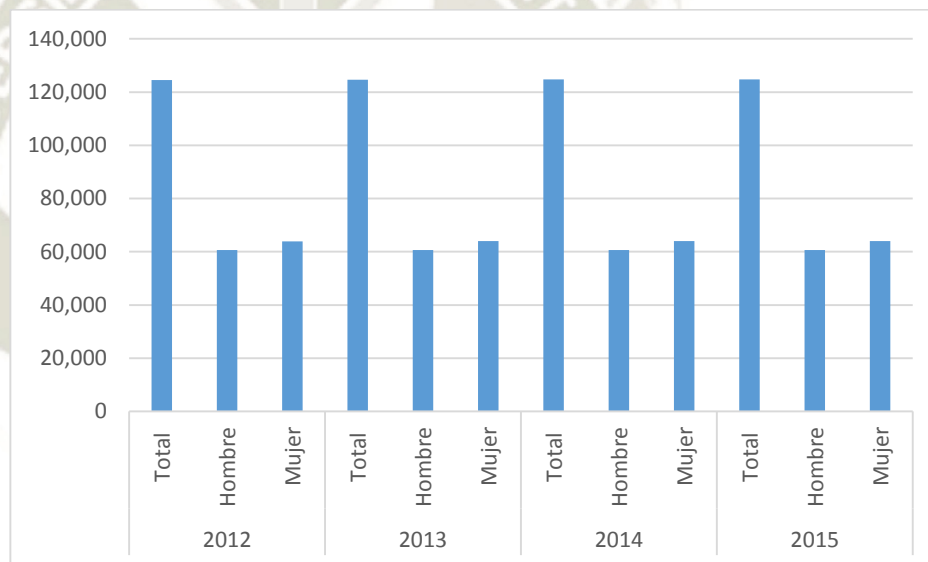
Cuadro 5: Población de Paucarpata por edades.

Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

El crecimiento poblacional de Paucarpata se va acrecentado por el traslado de la población a esta zona desde distintos puntos gracias a la accesibilidad que representa el sector en temas de adquisición de lotes, esto por la cantidad de asentamientos informales que se presenta en los pueblos jóvenes del distrito. (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

B. Densidad Poblacional

La densidad poblacional promedio para el distrito de Paucarpata es de 3 876. 60 hab/km². (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).



Esquema 7: Gráfico población estimada de Paucarpata.
Fuente: INEI. Elaboración: Propia

C. Tasa de Crecimiento

POBLACIÓN TOTAL									TASA DE CRECIM.
2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
130,013	123,902	125,226	124,384	124,513	124,622	124,701	124,755	126,121	0.029

Cuadro 6: Tasa de crecimiento para el distrito de Paucarpata.
Fuente: INEI.

2.1.4. ANÁLISIS ECONÓMICO

A. Actividad Agrícola

La producción agrícola ha sido históricamente un fuerte del distrito de Paucarpata, la producción de cultivos como los son: papas, zapallo, ajos, cebollas, maíz, habas, cebada y la predilecta alfalfa, generaron su crecimiento en sus primeros años, la actividad agrícola genera puestos de trabajo para un porcentaje de su población la mayoría o casi su totalidad al no poseer estudios o fuentes constantes de trabajo buscan en esto su sustento.

Hoy en día la mayoría de distritos agrícolas de la ciudad han dejado de lado la producción de estos insumos como el trigo pasando a productos que en sus inicios dieron más rédito que estos lo son los ajos y cebollas. La sobresaturación del mercado en estos productos ha ocasionado el deterioro y/o el decrecimiento en la producción agrícola lo que ha llevado a la venta de los terrenos destinados a este fin.

(Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

B. Actividad Comercial

Paucarpata cuenta con una aproximación de 7 000 micro y pequeñas empresas destinadas a diferentes rubros lo que ha producido un desarrollo del eje económico productivo para el sector, pero estas empresas empiezan a denotar su falta de capacitación y bajo nivel productivo lo que termina por demostrarnos el estancamiento de estos negocios y su falta de desarrollo, por lo que sus empresarios necesitan de herramientas que les permitan modernizar sus negocios y poder administrarlos de una manera más eficiente.

En Paucarpata sólo el 35% de las micro y pequeñas empresas se encuentran formalizadas, el problema principal de las pequeñas y micro empresas es que al ser en su mayoría informales no pueden ostentar a préstamos que les permitan su

expansión, esto aunado a la alta tasa de interés y los procesos burocráticos extensos, que hacen que los empresarios no vean a un préstamo como una solución o ayuda para su expansión. Y a su vez limita la ayuda que puedan recibir de entidades privadas o públicas.

(Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

C. Turismo

El distrito de Paucarpata presenta un gran número de festividades religiosas, así como lugares para visitar y tener la oportunidad de recrearse. Así entre los atractivos turísticos tenemos:

- **Templo Colonial Santa Ana**, monumento histórico construido en el siglo XVII por los Padres Dominicos.
- **Los Baños Termales de Jesús**, los cuales tienen propiedades medicinales.
- **Zoológico Zoomundo Arequipa**, dueño privado y único zoológico en Arequipa.
- **Andenería de Paucarpata**, patrimonio Cultural de la Nación.
- Festividades Tradicionales (Fiesta del Señor de la Amargura).
- Festividades por Semana Santa.

(Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

2.1.5. ANÁLISIS URBANO

El distrito de Paucarpata ha presentado un gran crecimiento urbano, especialmente en sus zonas periféricas que en los últimos años por la dejadez de las autoridades ha provocado el incremento de asentamientos informales, saturando al distrito del exceso demográfico y la falta de servicios básicos.

Esto sumado a la consolidación del asentamiento informal del distrito, la concentración de actividades comerciales y servicios de este tipo han generado la saturación en las partes centrales del distrito, dejando a las zonas periféricas como

zonas dormitorio y provocando la concentración de habitantes en zonas alejadas de sus principales equipamientos y servicios.

El sistema vial presenta una saturación de actividades en sus avenidas principales y poco tratamiento o abastecimiento de vías de segundo o tercer nivel.

(Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

A. Usos de Suelos

El distrito presenta en su mayoría la proliferación de uso residencial, la vivienda es en su mayoría la ocupación territorial del sector. (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

A.1. Sistema Edificio

En el sistema edilicio se hace énfasis en los principales equipamientos que posee el distrito, así como en la capacidad de vivienda y los servicios básicos que posee. (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

A.1.1. Servicios de Saneamiento Básico y Vivienda

En el distrito de Paucarpata, existen 31 021 unidades habitacionales, con 27 290 casas Independientes, 357 departamentos en edificio, 412 viviendas en quinta y 1 900 Casa-Vecindad. (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

CATEGORIA	CASOS	%	ACUMULADO
Casa Independiente	27,725	94.46%	94.46%
Departamento en edificio	526	1.79%	96.25%
Vivienda en quinta	271	0.92%	97.17%
Casa Vecindad	366	1.25%	98.42%
Vivienda Improvisada	411	1.40%	99.82%
No destinado	47	0.16%	99.98%
Otro	5	0.02%	100.00%
TOTAL	29,351	100.00%	100.00%

Cuadro 7: Tipos de vivienda del distrito.

Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

CATEGORIA	CASOS	%	ACUMULADO
Ladrillo o Bloque de cemento	24,647	93.01%	93.01%
Piedra o sillar con cal o cemento	1,636	6.17%	99.19%
Adobe o tapia	19	0.07%	99.26%
Quincha	1	0.00%	99.26%
Piedra con barro	13	0.05%	99.31%
Madera	30	0.11%	99.43%
Estera	2	0.01%	99.43%
Otro	150	0.57%	100.00%
TOTAL	26,498	100.00%	100.00%

Cuadro 8: Tipos de material de construcción del distrito.
Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

CATEGORIA	CASOS	%	ACUMULADO
Red pública dentro de la vivienda	20,748	75.31%	75.31%
Red pública fuera de la vivienda, pero dentro del edificio	3,958	14.37%	89.67%
Pilón de uso público	745	2.70%	92.38%
Camión-cisterna u otro similar	1,319	4.79%	97.17%
Pozo	232	0.84%	98.01%
Río, acequia, manantial o similar	216	0.78%	98.79%
Otro	333	1.21%	100.00%
TOTAL	27,551	100.00%	100.00%

Cuadro 9: Categoría de abastecimiento de agua en del distrito.
Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

CATEGORIA	CASOS	%	ACUMULADO
Red pública dentro de la vivienda	20,689	72.77%	72.77%
Red pública fuera de la vivienda, pero dentro del edificio	4,286	15.07%	87.84%
Pozo séptico	90	0.32%	88.16%
Pozo ciego o negro/letrina	2,202	7.74%	95.90%
Río, acequia o canal	5	0.02%	95.92%
No tiene	1,160	4.08%	100.00%
TOTAL	28,432	100.00%	100.00%

Cuadro 10: Condición del servicio higiénico en del distrito.
Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

CATEGORIA	CASOS	%	ACUMULADO
ELECTRICIDAD	27,360	96.28%	96.28%
Kerosene (mechero/lámpara)	55	0.19%	96.47%
Petróleo/gas (lámpara)	3	0.01%	96.48%
Vela	819	2.88%	99.37%
Generador	12	0.04%	99.41%
Otro	109	0.38%	99.79%
No tiene	59	0.21%	100.00%
TOTAL	28,417	100.00%	100.00%

Cuadro 11: Tipo de alumbrado en del distrito.
Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

A.1.2. Servicios de Educación

El servicio educativo está atendido por instituciones educativas, tales como: 9 del nivel inicial, 21 del nivel primario y secundario, 01 del nivel ocupacional.

TIPO	%	GESTIÓN
Educación Inicial	54%	Privada
Educación Inicial	31%	Pública
Educación Primaria	54%	Privada
Educación Primaria	38%	Pública Privada
Educación Primaria	13%	Pública
Educación Secundaria	30%	Privada
Educación Secundaria	30%	Pública Privada
Educación Secundaria	40%	Pública

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Arequipa Censo Nacional X de Población y V de Vivienda 2007

Cuadro 12: Administración de educación en del distrito.
Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

Asimismo, las condiciones de infraestructura física se encuentran en mal estado, con mobiliario deteriorado, con una escasez de bibliotecas escolares y ausencia de centros de cómputo. El grado de instrucción de la población de Paucarpata es la siguiente: 8.42% con primaria completa, 26.52% con secundaria completa, 7.03% con Superior No Universitario Completa y 9.05% con Superior Universitario Completa, con una tasa de analfabetismo de 5.97%.

CATEGORIA	CASOS	%
Sin Nivel	6,993	5.97%
Educación Inicial	2,831	2.42%
Primaria Incompleta	18,202	15.54%
Primaria Completa	9,864	8.42%
Secundaria Incompleta	16,961	14.48%
Secundaria Completa	31,059	26.52%
Superior no Univ. Incompleta	5,365	4.58%
Superior no Univ. Completa	8,227	7.03%
Superior Univ. Incompleta	7,008	5.98%
Superior Univ. Completa	10,596	9.05%
TOTAL	117,106	100.00%

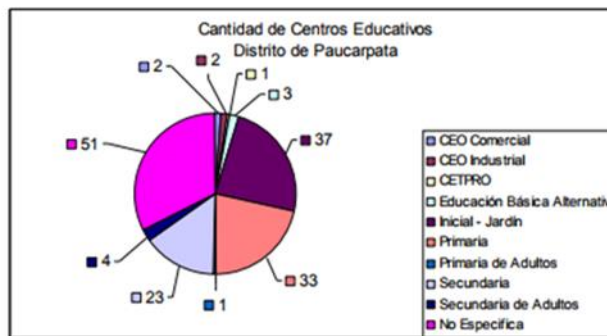
FUENTE: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Arequipa Censo Nacional X de Población y V de Vivienda 2007.

Cuadro 13: Población estudiantil del distrito según nivel educativo.
Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

En la actualidad el Distrito de Paucarpata cuenta con 18 754 alumnos distribuidos en 761 secciones, 927 docentes y 157 centros educativos con diferentes niveles o modalidades tal como se muestra a continuación.

Nivel / Modalidad	Cantidad	Alumnos	Docentes	Secciones
CEO Comercial	2	325	11	11
CEO Industrial	2	99	5	8
CETPRO	1	280	12	11
Educación Básica Alternativa	3	80	5	10
Inicial - Jardín	37	1,860	79	100
Primaria	33	8,918	409	359
Primaria de Adultos	1	47	2	5
Secundaria	23	6,531	378	237
Secundaria de Adultos	4	434	26	20
No Especifica	51	0	0	0
TOTAL	157	18,574	927	761

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Arequipa Censo Nacional X de Población y Vivienda 2007

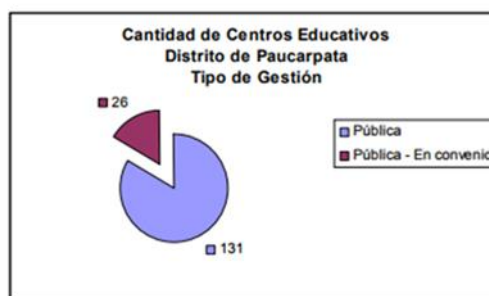


Cuadro 14: Categoría de centros educativos del distrito.
Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

Asimismo, se encuentra determinado el nivel de gestión con que cuentan los centros educativos (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

Gestión Dependencia	Cantidad	Alumnos	Docentes	Secciones
Pública	131	13,985	717	591
Pública - En convenio	26	4,589	210	170
TOTAL	157	18,574	927	761

Fuente: GREA 2007



Cuadro 15: Tipos de gestión educativa del distrito.
Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

Género	Cantidad	Alumnos	Docentes	Secciones
Mixto	150	17,128	851	706
Mujeres	4	742	42	30
Varones	3	704	34	25
TOTAL	157	18,574	927	761

Cuadro 16: Población estudiantil del distrito.
Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

Servicios recibidos	Cantidad	Alumnos	Docentes	Secciones
Ambos servicios	18	3,094	140	127
No cuenta con servicio alguno	52	6,842	371	275
Servicio de Apoyo Alimentario	71	7,809	363	322
Servicio médico asistencial	6	829	53	37
Otros	10	0	0	0
TOTAL	157	18,574	927	761

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Arequipa Censo Nacional X de Población y V de Vivienda 2007

Cuadro 17: Alumnado según servicios recibidos del distrito.
Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

Turno	Cantidad	Alumnos	Docentes	Secciones
Continuo sólo en la mañana	135	14,458	711	594
Continuo mañana y tarde	3	1,609	72	50
Continuo mañana, tarde y noche	7	522	27	32
Continuo sólo en la tarde	8	1,551	91	65
Continuo vespertino o nocturno	4	434	26	20
TOTAL	157	18,574	927	761

FUENTE: INEI Censo Nacional X de Población y V de Vivienda 2007

Cuadro 18: Alumnado según turno de asistencia al centro educativo.
Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

A.1.3. Servicios de Salud

En la actualidad el Distrito de Paucarpata cuenta con los siguientes centros y puestos de salud, para la atención de la población en general:

- Hospital Edmundo Escomel
- Centro de Atención Luz y Alegría
- Centro de Salud MINSA: Ampliación Paucarpata, Ciudad Blanca, Class 15 de Agosto, Nueva Alborada
- Centro Universitario de Salud Pedro P. Díaz
- Posta Médica Reconciliación
- Puesto de Salud MINSA: Jesús, Campo Marte, Israel, San Juan, Manuel Prado, Miguel Grau B, Miguel Grau C-D, Modulo A Miguel Grau.

Descripción	%	Población
Personas que sufren diferentes tipos de enfermedades	36	45,092
Personas que sufren de infecciones agudas de las vías respiratoria	32	40,082
Personas que sufren de enfermedades de la cavidad bucal	17	21,293
Personas que sufren de desnutrición	13	16,283
Personas que sufren de enfermedades infecciosas intestinales	8	10,020

Cuadro 19: Principales tasas de población con algún problema de salud.

Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011)

B. Infraestructura Vial

Así como la ciudad de Arequipa, Paucarpata presenta deficiencias en su infraestructura vial desde el correcto abastecimiento de unidades de transporte público a todo el sector en especial las zonas periféricas, así como el mantenimiento de sus avenidas y calles, que no cuentan con secciones adecuadas para bermas y un correcto tratamiento de zonas verdes que permita el acondicionamiento para los peatones, y el amortiguamiento hacia los vehículos.

También podemos observar la deficiente organización del transporte urbano por la saturación de vías gracias al exceso de vehículos existentes en el distrito, y que por la concentración de actividades genera congestión en lugares específicos.

Actualmente en el distrito de Paucarpata, existe un gran crecimiento del parque automotor que viene generando contaminación ambiental, determinando así que actualmente existen más de 180 empresas operando el servicio de transporte público, con un parque automotor de servicio urbano de aproximadamente 4 000 unidades vehiculares.

(Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

2.2. ANÁLISIS DEL SECTOR A INTERVENIR (SECTOR JESÚS)

2.2.1. INTRODUCCIÓN

El sector de Jesús, a los inicios de su urbanización, se caracterizó por el poblamiento invasivo y des-planificado; así como gran parte de asentamientos urbanos jóvenes en Arequipa; dándose progresivamente desde finales de la década de 1990 hasta la actualidad. Este se encuentra en un nivel poco consolidado aún, pero al menos un 75% de su territorio saneado física y legalmente.

Para el análisis del sector, se desglosa el ámbito de estudio en variables, las cuales permitirán constatar no solo en materia física el desarrollo que ha experimentado

el territorio sino también en materia social los factores a considerar para desarrollar una futura propuesta basada en los ámbitos de la tesis. Para lo cual, se consideraron los “Indicadores de Desarrollo Urbano” propuestos por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano de Chile (**Imagen 5**), por considerar a opinión propia como ítems necesarios para la valoración del estado actual del sector y además por ser de un ámbito Latinoamericano.

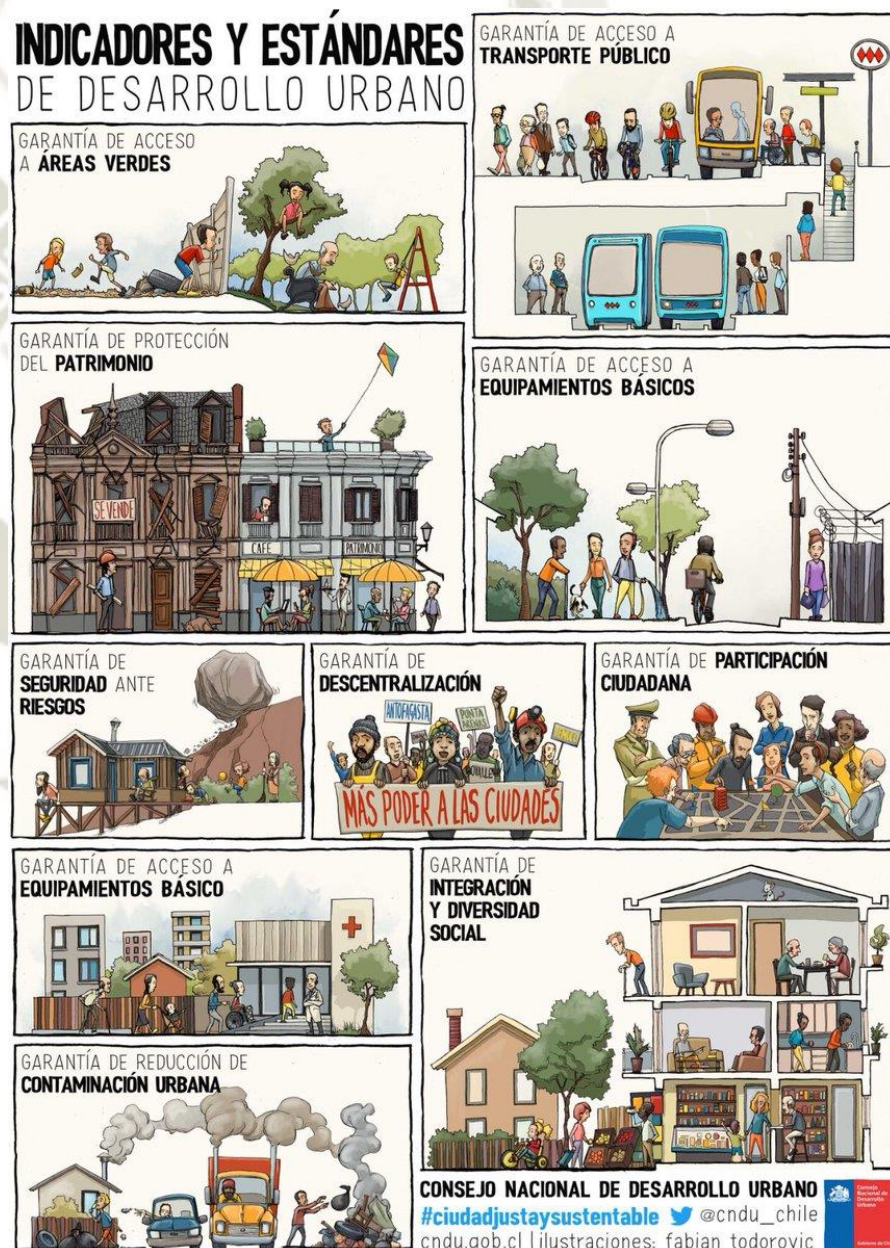


Imagen 5: Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano.
Fuente: Consejo Nacional de Desarrollo Urbano de Chile. Recuperado de: <https://sociologiaenlaunifsc.com/2019/02/01/indicadores-y-estandares-de-desarrollo-urbano/>

2.2.2. VARIABLE FÍSICO-AMBIENTAL

La mayoría de datos como clima, hidrografía, vientos, asoleamiento, etc., corresponden a características muy similares a las del distrito de Paucarpatá. Sin embargo, para datos adicionales, ver **Lámina 1**.

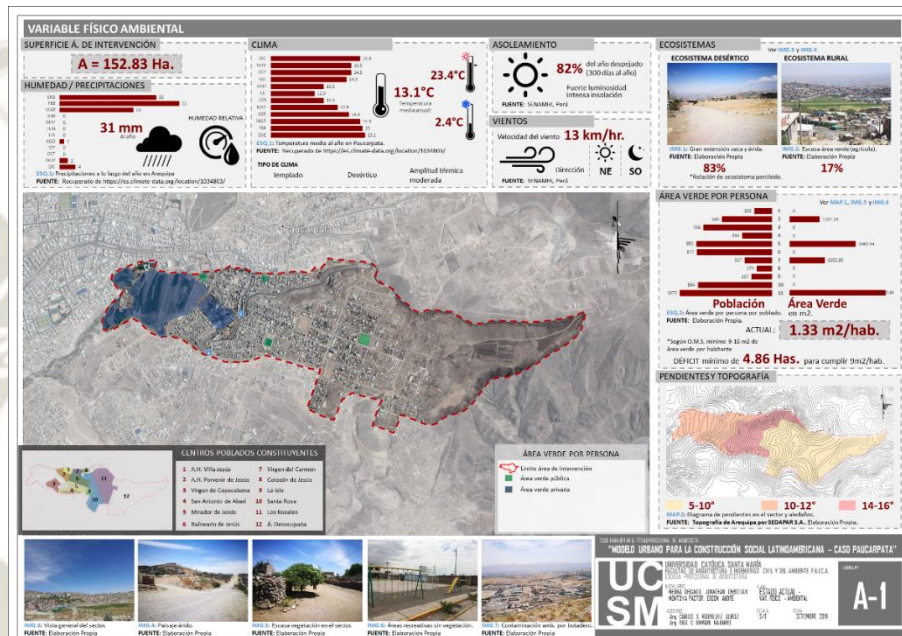


Lámina 1: Análisis Físico-Ambiental

Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: ANÁLISIS DE VARIABLES**

A. Ubicación Geográfica

El área de intervención, se encuentra en el sector conocido como los Baños de Jesús, a 10 km. del Centro Histórico de Arequipa, a 33 min. en automóvil, en la zona periférica Este del distrito de Paucarpatá

B. Límites

- Por el **Norte** con la torrentera norte limitando con A.H. Villa Belén y los Portales de Chiguata Zona D
- Por el **Sur** con la torrentera limitante con Asoc. Pecuaria Pampa El Cebollar
- Por el **Este** con farallón de caída de 200m. hacia el río Socabaya.

- Por el **Oeste** con Áreas rurales.

El sector de intervención presenta tales límites porque los asentamientos en su interior presentan características similares y se encuentran dentro de límites físicos marcados como lo son las dos torrenteras en la zona Norte y Sur, y una caída hacia el río en la zona Este.

C. División Política

El área de intervención, se conforma de los siguientes asentamientos urbanos **(Lámina 2)**:

- Asoc. Viv. Virgen de Copacabana
- A.H. El Porvenir
- A.H. Villa Jesús
- Asoc. Viv. Virgen del Carmen
- Asoc. Urb. Corazón de Jesús
- A.H. San Antonio de Abad
- A.H. Mirador de Jesús
- A.H. Balneario de Jesús
- Asoc. Viv. La Isla
- Asoc. Viv. Taller Santa Rosa
- Asoc. Viv. Los Rosales

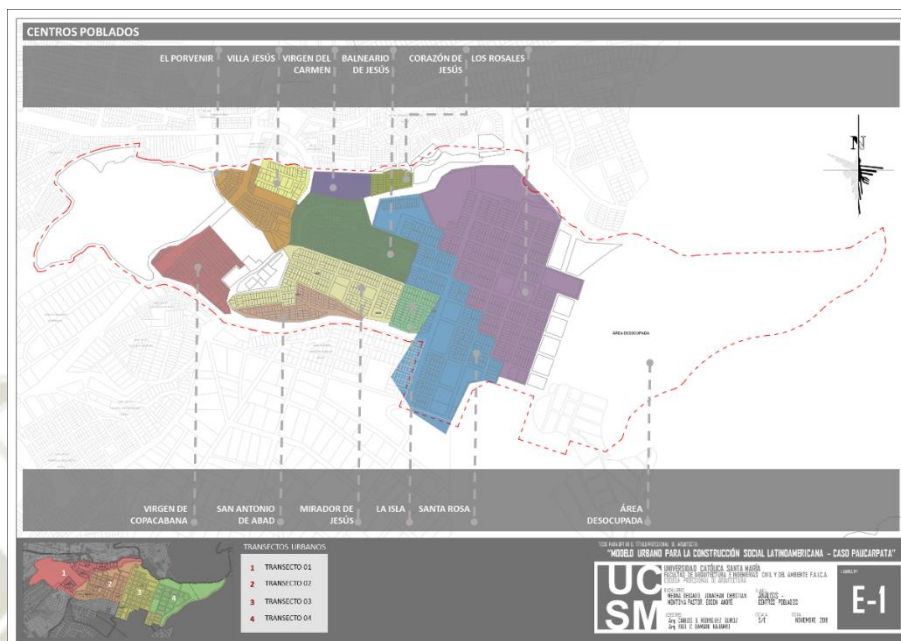


Lámina 2: División de asentamientos urbanos del área de intervención.

Fuente: Según planos de COFOPRI. Elaboración Propia. Ver original en: **ANEXO II: LÁMINAS GENERALES**

D. Superficie

El área de intervención, comprende un área total de 1 528 388.55 m² (152.83 Has.), siendo la sumatoria de:

- Asoc. Viv. Virgen de Copacabana 40 834 m².
- A.H. El Porvenir 37 112 m².
- A.H. Villa Jesús 18 409 m².
- Asoc. Viv. Virgen del Carmen 17 384 m².
- Asoc. Urb. Corazón de Jesús 9 879 m².
- A.H. San Antonio de Abad 27 599 m².
- A.H. Mirador de Jesús 71 459 m².
- A.H. Balneario de Jesús 78 934 m².
- Asoc. Viv. La Isla 18 121 m².
- Asoc. Viv. Taller Santa Rosa 156 624 m².
- Asoc. Viv. Los Rosales 224 797 m².
- Área desocupada 616 213 m².

- Área rural 171396m².
- Zoológico Zoomundo Arequipa 22 164 m².
- Infraestructura de la SBPA en Jesús 17 463 m².

2.2.3. VARIABLE SOCIO - ECONÓMICA

La mayoría de datos con respecto al análisis del poblador y su aspecto económico, corresponden a características muy similares a las del distrito de Paucarpatá. Sin embargo, para datos adicionales, ver **Lámina 3**.

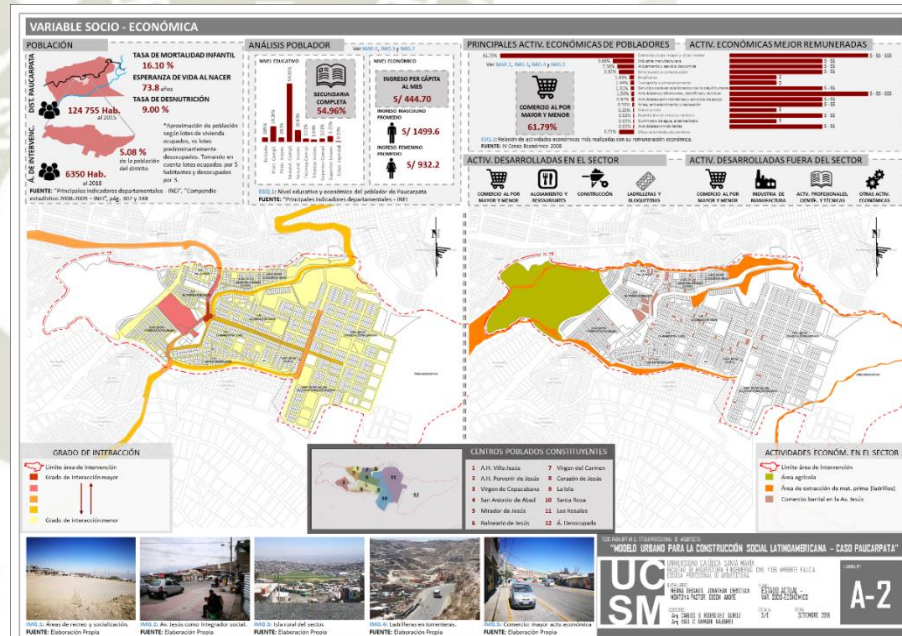


Lámina 3: Análisis Socio-Económico
Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: ANÁLISIS DE VARIABLES

2.2.4. VARIABLE INTEGRACIÓN Y DIVERSIDAD SOCIAL

El individuo de Jesús, y sus relaciones con el espacio en el que vive, es de uso residencial predominantemente. Sin embargo, existen actividades que dan roles y subdividen el sector en barrios, así tenemos:

- **Barrio 1:** Sector bajo al Oeste del área de intervención, con gran influencia de la Av. Jesús, presentando así comercio.
- **Barrio 2:** Sector entre dos grandes limitantes, torrencera al norte y farallón hacia la Carretera a Chiguata. Presentando un único ingreso por la Av. Jesús. La actividad predominante es la residencial.
- **Barrio 3:** Sector al Suroeste del área de intervención, con escasa conectividad al resto del área, pero favorecido por la cercanía a la Av. Jesús y la presencia de equipamiento recreativo y turístico cercano.
- **Barrio 4:** Sector medio, con altas pendientes (las mayores del sector), uso predominantemente residencial por la escasa accesibilidad vehicular y la dificultosa peatonal.
- **Barrio 5:** Sector urbano más al Este, con presencia de un gran eje conector (Av. Santa Rosa). El uso es predominantemente residencial, pero con gran potencial comercial en la avenida principal.

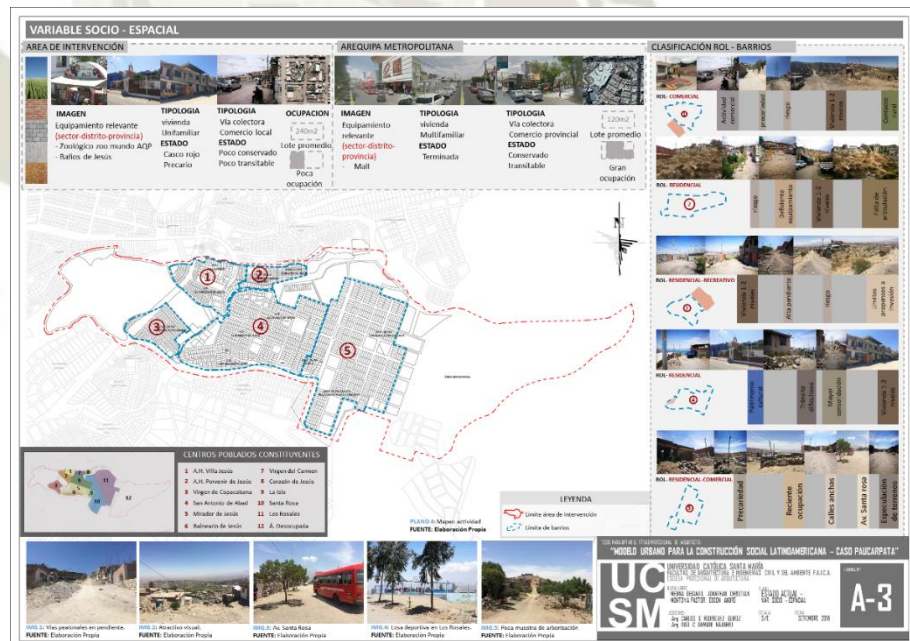


Lámina 4: Análisis Socio-Espacial

Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: ANÁLISIS DE VARIABLES**

2.2.5. VARIABLE EXPEDIENTE URBANO

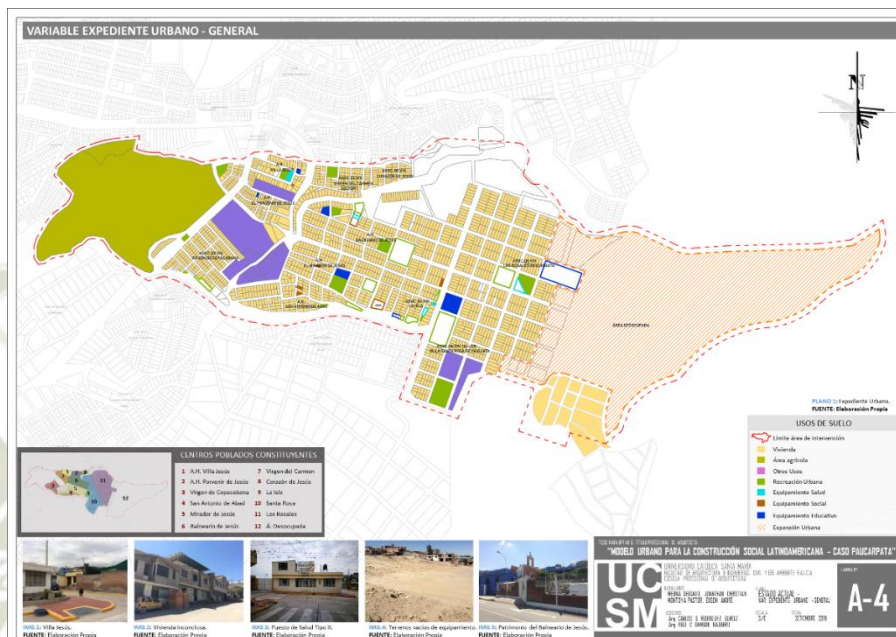


Lámina 5: Análisis Expediente Urbano General
Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: ANÁLISIS DE VARIABLES**

A. Variable Vivienda

La presión inmobiliaria es latente en el sector, producto de ello es la aparición de una sumatoria de poblados que crecen hacia las faldas del Pichu-Pichu, siendo este el ambiente propicio para la apropiación e invasión de zonas eriazas, y lotizadas. Este problema a su vez, va acarreado consigo la construcción de viviendas unifamiliares y con módulos pequeños de vivienda, que se esparce a lo largo de todo el territorio. Esta sumatoria de viviendas, queda desabastecida de servicios y equipamientos urbanos, ahondando la problemática de ser el sector una zona únicamente residencial (sector dormitorio).

Adicionalmente el nivel socio-económico de la población residente permite la proliferación de viviendas poco consolidadas, presentando gran cantidad de residencias inacabadas, y construidas con materiales poco resistentes y precarios.

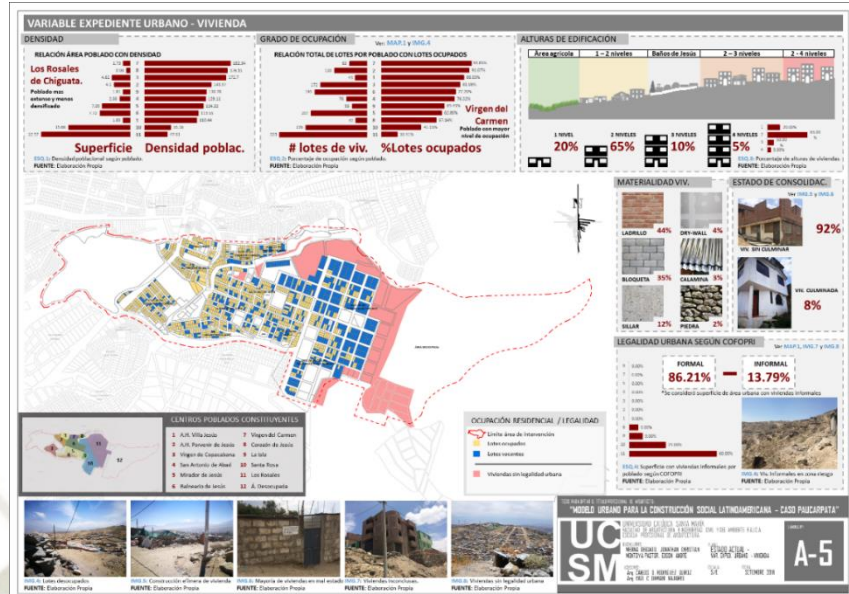


Lámina 6: Análisis Vivienda
Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: ANÁLISIS DE VARIABLES

B. Variable Equipamiento Urbano

El presente punto, será desarrollado en base a preexistencias en el sector de intervención, y algunos otros tipos de equipamientos necesarios que carece el sector.

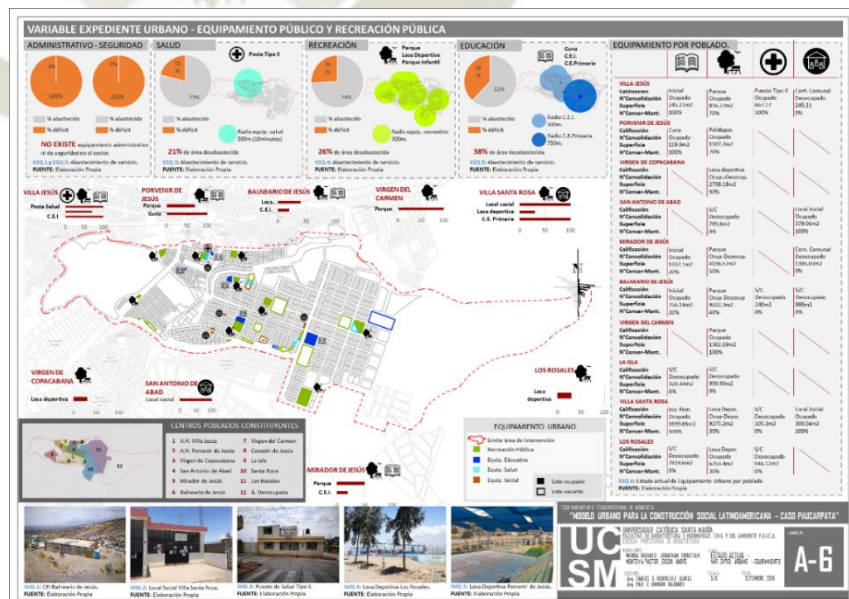


Lámina 7: Análisis Equipamiento Urbano
Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: ANÁLISIS DE VARIABLES

B.1. Equipamiento Educativo

Jesús, en ámbitos generales, ha destinado según cada asentamiento, áreas para el desarrollo de la actividad educativa, enumerándolos y dando sus características principales en el **Cuadro 20**.

UBICACIÓN	PORVENIR DE JESÚS	VILLA JESÚS	BALNEARIO DE JESÚS	MIRADOR DE JESÚS	ASOC. DE VIV. LA ISLA	STA. ROSA DE CHIGUATA	ROSALES DE CHIGUATA
TIPO DE EQUIPAMIENTO	EDUCACION	EDUCACION	EDUCACION	EDUCACION	EDUCACION	EDUCACION	EDUCACION
JERARQUÍA	CUNA	INICIAL PRIVADO	PRONOEI	INICIAL PÚBLICO	-	INICIAL PÚBLICO	-
TERRENO MÍNIMO NORMATIVO	800 m2	800 m2	120 m2	800 m2	-	800 m2	-
ÁREA TERRENO REAL	119.94	245.21	756.32	1337.05	320.44	3599.65	7919.61
ESTADO DE OCUPACIÓN	EXISTENTE	EXISTENTE	EXISTENTE	EXISTENTE	VACÍO	EXISTENTE	VACÍO / INVADIDO
CAPACIDAD POBLACIONAL (NORMA)	3 m2/NIÑO	3 m2/NIÑO	-	3 m2/NIÑO	-	3 m2/NIÑO	-
RADIO DE ACCION	500 m.	500 m.	1500 m.	500 m.	-	500 m.	-
CAPACIDAD DE CRECIMIENTO (TERRENO)	NO	NO	NO	SI	-	SI	-

Cuadro 20: Características principales de los equipamientos contrastados con normativa.

Fuente: Propia.

A simple vista en el **Cuadro 20**, la presencia de la cantidad de C.E.I's (Centro Educativo Inicial), marca la única actividad educativa desarrollada en el sector, algunos de los cuales, no cumplen del todo con los estándares necesarios, y además se encuentran dos áreas totalmente desocupadas.

Según el Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo en el **Cuadro 21**, el sector según la mancha poblacional que alberga, se encuentra totalmente satisfecho de educación inicial, sin embargo, la primaria y secundaria no, encontrando estos establecimientos de educación más cercanos en la Urb. Ciudad Blanca (a 8 min de Jesús), debiendo contar con al menos uno para su cantidad de población.

INDICADOR DE ATENCIÓN DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO			
Categorización		Rango poblacional	
Básica Regular	Inicial	Cuna	Mayor a 2,500
		Jardín	
		Cuna-jardín	
		SET	
		PIET	
		PIETBAF	
		PRONOEI	
		Ludoteca	
	Primaria	Polidocente completo	Mayor a 6,000
		Polidocente multigrado	
		Unidocente multigrado	
	Secundaria	Presencial	Mayor a 10,000
		A distancia	
En alternancia			
Básica Alternativa		Mayor a 50,000	
Básica Especial		Mayor a 40,000	
Técnico-Productiva		Mayor a 8,000	
Sup. No Universitaria	Pedagógica	Mayor a 50,000	
	Tecnológica	Mayor a 25,000	
	Artística	Mayor a 340,000	
	Universitario	Mayor a 200,000	

Elaboración: Equipo Técnico Consultor – Febrero 2011.

Cuadro 21: Propuesta de estándares urbanos educativos para el Perú.
Fuente: (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2011)

B.2. Equipamiento Salud

En la actualidad el único equipamiento de salud existente es un Puesto de Salud Tipo II en el A.H. Villa Jesús, el cual está ubicado en una zona poco accesible, sobre todo para los habitantes de las zonas más altas del sector. Un Puesto de Salud Tipo II, según los Estándares Urbanísticos (**Cuadro 22**), puede atender una máxima población de 2 000-3 000 habitantes, siendo prácticamente la mitad de la población en cuestión. Sin embargo, en el **Cuadro 23** se observa la presencia de predios destinados a esta actividad, sin embargo, no se encuentran ejecutados.

PROPUESTA INDICADOR DE ATENCIÓN DEL EQUIPAMIENTO SALUD	
Categoría	Rango poblacional
Puesto de Salud (Tipo I)	Entre 2,000 y 3,000 / menos de 1,500 (rural)
Puesto de Salud (Tipo II - con médico)	Entre 2,000 y 3,000 / 1,500 a 3,000 (rural)
Centro de Salud	Entre 10,000 y 60,000 / 10,000 a 30,000 (rural)
Hospital Tipo I Categoría II-1	Mayor a 50,000
Hospital Tipo II-Categoría II-2 / III E	Mayor a 100,000
Hospital Tipo III-Categoría III - 1	Mayor a 250,000
Instituto Especializado – Categoría III – 2 / III E	Mayor a 500,000

Cuadro 22: Propuesta de estándares urbanos de salud para el Perú.
Fuente: (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2011)

UBICACIÓN	VILLA JESÚS	STA. ROSA DE CHIGUATA	ROSALES DE CHIGUATA	BALNEARIO DE JESÚS
TIPO DE EQUIPAMIENTO	SALUD	SALUD	SALUD	SALUD
JERARQUÍA	PUESTO SALUD TIPO II	PUESTO SALUD TIPO II	PUESTO SALUD TIPO II	PUESTO SALUD TIPO II
TERRENO MÍNIMO NORMATIVO	350 m2	350 m2	350 m2	350 m2
ÁREA TERRENO REAL	667.17	105.2	946.12	240
ESTADO DE OCUPACIÓN	EXISTENTE	VACÍO	VACÍO	VACÍO
CAPACIDAD POBLACIONAL (NORMA)	2000 - 3000	2000 - 3000	2000 - 3000	2000 - 3000
RADIO DE ACCION EN METROS	92.17	92.17	92.17	92.17
CAPACIDAD DE CRECIMIENTO (TERRENO)	NO	NO	NO	NO

Cuadro 23: Características principales de los equipamientos contrastados con normativa.

Fuente: Propia.



Imagen 6: Puesto de Salud de Villa Jesús.

Fuente: Propia.

B.3.Equipamiento Cultural

En base a los propuesto por el Sistema Nacional de Estándares Urbanísticos, el sector no tiene la necesidad con su población actual de albergar algún tipo de equipamiento cultural, con los cuales no cuenta actualmente (**Cuadro 24**). Sin embargo, existe el potencial de los Baños de Jesús, como actividad turística de antaño, y la gran presión de crecimiento poblacional.

PROPUESTA INDICADOR DE ATENCIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE CULTURA:			
Categoría	Rango poblacional	Terreno min. m2	
*Museo	Museo de Arte	75,000	3,000
	Museos de Arqueología e Historia		
	Museos De Historia y Ciencias Naturales		
	Museos de Ciencia y Tecnología		
	Museos De Etnografía Y Antropología		
	Museos Especializados		
	Museos Regionales		
	Museos Generales		
	Otros Museos		
	Monumentos y Sitios		
	Jardines Zoológicos y Botánicos, Acuarios y Reservas Naturales		
	Salas de Exhibición		
	Galerías		
Biblioteca (Pública/Nacional/Municipal)	25,000	1,200	
Auditorio Municipal	10,000	2,500	
Teatro (Nacional/Municipal)	250,000	1,200	
Centro Cultural	125,000	5,000	

* Dependerá del potencial cultural que exista en la zona.
Elaboración: Equipo Técnico Consultor – Febrero 2011.

Cuadro 24: Propuesta de estándares urbanos culturales para el Perú.
Fuente: (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2011)

B.4. Equipamiento Recreativo y Deportivo

El punto será tratado en “**Variable Espacio Colectivo**”, sin embargo, adicionando, según la normativa propuesta por los Estándares Urbanísticos (**Cuadro 25**), la ausencia de parques en el sector es notoria, y pese a su gran ambiente árido del sector, casi no existe arborización.

PROPUESTA		
INDICADOR DE ATENCIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTE		
Categoría	Rango poblacional	Área m2
Estadios Municipales	Mayor a 25,000	10,000
Coliseos	Mayor a 390,000	12,000
Hipódromos	Mayor a 1,000,000	10 ha
Velódromos	Mayor a 1,000,000	10 ha
Polideportivos	Mayor a 500,000	60,000
Complejo Deportivo	Mayor a 160,000	25,000
Canchas de usos múltiples	Mayor a 10,000	1,000 - 2,000
Centros recreacionales	Mayor a 300,000	30,000
Clubes Metropolitanos	Mayor a 1,000,000	60,000
Parques locales y vecinales	Mayor a 5,000	500
Parques zonales	Mayor a 50,000	20,000
Parques Metropolitanos	Mayor a 1,000,000	2,500

Elaboración: Equipo Técnico Consultor – Febrero 2011.

Cuadro 25: Propuesta de estándares urbanos recreativos y de deporte para el Perú.

Fuente: (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2011)

B.5. Equipamiento Administrativo

El equipamiento administrativo no se encuentra desarrollado en el sector, sino tan solo por pequeñas cooperativas que se guarecen en pequeños locales sociales por poblado, lo cual se detalla en el punto “**Equipamiento Social**”.

Adicionalmente se requiere según la población, un Juzgado de Paz Letrado según lo propuesto en el Sistema Nacional de Estándares Urbanos. (**Cuadro 26**)

PROPUESTA INDICADOR DE ATENCIÓN DEL EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO	
CATEGORÍA	RANGO POBLACIONAL
Juzgado de Paz Letrado (o Paz no Letrado)	5,000
SAT	10,000
RENIEC	10,000
BANCO DE LA NACIÓN	10,000
SUNARP	20,000
SUNAT	20,000
SERPOST	50,000
INDECI	50,000
INC*	50,000
ONP	50,000
AGROBANCO	50,000
CAJA MUNICIPAL	50,000
INDECOPI	100,000
COFOPRI	100,000

* Según requerimiento de la zona (características arqueológicas, patrimoniales, etc.)

Cuadro 26: Propuesta de estándares urbanos administrativos para el Perú.

Fuente: (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2011)

B.6. Equipamiento Seguridad

El sector de Jesús, no cuenta con áreas planificadas o pensadas para el uso de una comisaría o puesto de seguridad. En la actualidad este servicio se encuentra apoyado por la comisaría de Ciudad Blanca, brindando cierto apoyo por la lejanía del mismo, la mayoría de veces, se encuentra el sector totalmente desprovisto de seguridad ciudadana, lo cual lo hace bastante inseguro, sobre todo en horas de la noche.

Según el Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo, por el rango poblacional, es necesario el desarrollo de una Comisaría. (**Cuadro 27**)

PROPUESTA INDICADOR DE ATENCIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD:	
CATEGORÍA	RANGO POBLACIONAL
Establecimientos Penitenciarios	Ciudades de más de 250,000 habitantes y en todas las capitales de Departamento.
Comisarias	En todos los centros urbanos

Elaboración: Equipo Técnico Consultor – Febrero 2011.

Cuadro 27: Propuesta de estándares urbanos de seguridad para el Perú.

Fuente: (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2011)

B.7. Equipamiento Comercial

El sector de Jesús, no cuenta con áreas planificadas o pensadas para el uso de equipamiento comercial. En la actualidad este servicio está en parte cubierto por los mercados del distrito de Paucarpata, siendo los más cercanos los 3 mercados de Ciudad Blanca (a 8 min de Jesús) y el uso comercial generado en sus alrededores, los cuales solventan de cierto modo esta falencia del sector. Sin embargo, existen comercios locales en Jesús, los cuales no fueron planificados, pero se fueron desarrollando paulatinamente a modo de “viviendas-comercio” que en la mayoría de casos se desarrollan como tiendas y restaurantes.

Según el Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo, por el rango poblacional y las actividades generadas en el sector, es necesario el desarrollo de un Mercado Minorista en el sector. (**Cuadro 28**)

CATEGORÍA	RANGO POBLACIONAL	TERRENO MIN. (m ²)
Mercado Mayorista	Mayor a 200,000	2,000
**Mercado Minorista	Mayor a 10,000	800
Centro de Acopio	Mayor a 50,000	10,000
Camal Municipal	Mayor a 20,000	8,000
*Terminal Pesquero	Mayor a 400,000	8,000
Campos feriales (agropecuarios)	Mayor a 200,000	20,000

(*) Los Terminales Pesqueros se establecerán en todas las ciudades con puertos y población mayor a 400,000 hab.
 (**) De acuerdo a la experiencia se considera un equipamiento básico para todos los rangos comparable al mercado barrial

Elaboración: Equipo Técnico Consultor – Febrero 2011.

Cuadro 28: Propuesta de estándares urbanos comerciales para el Perú.

Fuente: (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2011)

B.8. Equipamiento Social

Por ser Jesús un sector en proceso de desarrollo y consolidación, y por presentar pequeños asentamientos urbanos, cuenta cada uno de ellos un local social para sus reuniones, así como comedores populares, detallados en el **Cuadro 29**.

UBICACIÓN	SAN ANTONIO DE ABAD	MIRADOR DE JESÚS	SAN ANTONIO DE ABAD	STA. ROSA DE CHIGUATA	MIRADOR DE JESÚS	BALNEARIO DE JESÚS	BALNEARIO DE JESÚS	VILLA JESÚS
TIPO DE EQUIPAMIENTO	SERVICIOS COMUNALES	SERVICIOS COMUNALES	SERVICIOS COMUNALES	SERVICIOS COMUNALES	SERVICIOS COMUNALES	SERVICIOS COMUNALES	SERVICIOS COMUNALES	SERVICIOS COMUNALES
JERARQUÍA	COMEDOR POPULAR	COMEDOR POPULAR	LOCAL SOCIAL	LOCAL SOCIAL	LOCAL SOCIAL	LOCAL SOCIAL	LOCAL SOCIAL	LOCAL SOCIAL
ÁREA TERRENO REAL	191.03	130.66	188.03	300.04	1174.37	648	240	67.39
ESTADO DE OCUPACIÓN	EXISTENTE	EXISTENTE	EXISTENTE	EXISTENTE	VACÍO	VACÍO	VACÍO	VACÍO
RADIO DE ACCION	A 500m. de otro	A 500m. de otro	por poblado	por poblado	por poblado	por poblado	por poblado	por poblado

Cuadro 29: Características principales de los equipamientos contrastados con normativa.

Fuente: Propia.

C. Variable Espacio Colectivo

El área de intervención, por estar subdividida en diversos asentamientos urbanos muy pequeños, hace que la administración de cada poblado sea diferente, por lo tanto, algunos pueden encontrarse bien dotados de áreas colectivas, y otros no, además se da el caso de la repetición de tipologías recreativas en el sector, considerando que, en la mayoría de los asentamientos urbanos, existe el predominio de los campos de fútbol y el resto de áreas se encuentran vacías. Adicionalmente, no todas las áreas colectivas en Jesús son de carácter público, siendo así, las principales de carácter privado como los Baños de Jesús, la piscina de la Beneficencia de Arequipa y el zoológico Zoomundo de Arequipa.

Ante el fuerte asoleamiento y aridez en el sector, no existe arborización que combata este problema, para lo cual es necesaria la propuesta de arborización urbana.

Jesús, al ser un área en proceso de consolidación, presenta áreas destinadas para el recreo y ocio de la población, sin embargo, el 50% de estas áreas se encuentran totalmente vacías (**Cuadro 30**), ya que aún no se implementa ninguna actividad o tratamiento al predio (**Imagen 7 / Imagen 8**)

ÁREAS COLECTIVAS SEGÚN PLANO 1																
Á. colectiva	El Porvenir	Villa Jesús	Virgen Carmen	Balneario de Jesús	Mirador de Jesús	Mirador de Jesús	Balneario de Jesús	Balneario de Jesús	La Isla	La Isla	La Isla	La Isla	Santa Rosa	Santa Rosa	Los Rosales	Los Rosales
Estado de ocupación	Ocupado	Ocupado	Ocupado	Ocupado	Vacío	Vacío	Ocupado	Vacío	Vacío	Vacío	Vacío	Vacío	Vacío	Vacío	Vacío	Ocupado
Tipología	Campo deport.	Campo deport.	Campo deport.	Campo deport.	-	-	Campo deport.	-	-	-	-	-	Campo deport.	-	-	Campo deport.

Cuadro 30: Estado de ocupación y tipología usada en cada espacio colectivo.

Fuente: Propia.



Imagen 7: Muestra de áreas recreativas desocupadas en Balneario de Jesús.

Fuente: Propia.

Imagen 8: Muestra de áreas recreativas desocupadas en Villa Santa Rosa.

Fuente: Propia.

Las áreas destinadas para este uso, son producto de una inadecuada trama urbana para un sector accidentado como lo es Jesús, quedando así áreas inutilizables, o con bastante pendiente, generando riesgos, (ver punto “**VARIABLE SEGURIDAD ANTI RIESGOS**”), los cuales algunos han sido afrontados en el caso de las pendientes, por medio de relleno para lograr áreas horizontales para la ubicación de sus campos deportivos (**Imagen 9**).



Imagen 9: Área deportiva en el Mirador de Jesús en zona de riesgo y con relleno.
Fuente: Propia.

2.2.6. VARIABLE SERVICIOS BÁSICOS

En Jesús los servicios básicos con los que se cuenta son los tres principales: agua potable, alcantarillado y luz eléctrica (**Lámina 8**), el problema de estos servicios es: Primero que el servicios de agua instalado no presenta un servicio continuo, contando con las instalaciones en casi todo el sector, esto se debe a que el agua administrada al sector se encuentra contaminada con boro, esto debido al material utilizado en las tuberías, el alto contenido en el agua de CO₂ y PH bajo, hace que las tuberías se corroan (Diario Correo, 2018). Los problemas son diversos como el uso de suelo que se le ha asignado a algunas partes como el de vivienda pecuaria, donde según los pobladores, la EPS SEDAPAR, no les administra por ser un uso intermedio entre vivienda e industria agrícola, por esta razón el servicio de agua para esta asignación ni siquiera se encuentra instalado.

Segundo, el servicio de luz eléctrica llega hasta el sector consolidado de vivienda, pero hacia el sector de los Rosales, este es escaso con postes improvisados (**Imagen 10 / Imagen 11**). Así también el alumbrado público, no es parejo, los sectores más cercanos a la Av. Jesús gozan de un buen alumbrado, mientras que las partes altas es deficiente.

En conclusión, en el área de intervención, el abastecimiento de servicios básicos es precario o nulo en algunos casos, y no cumple con lo que una vivienda digna merece tener.



Imagen 10: Deficiente alumbrado en zona los Rosales.

Fuente: Propia

Imagen 11: Deficiente alumbrado en zona los Rosales.

Fuente: Propia

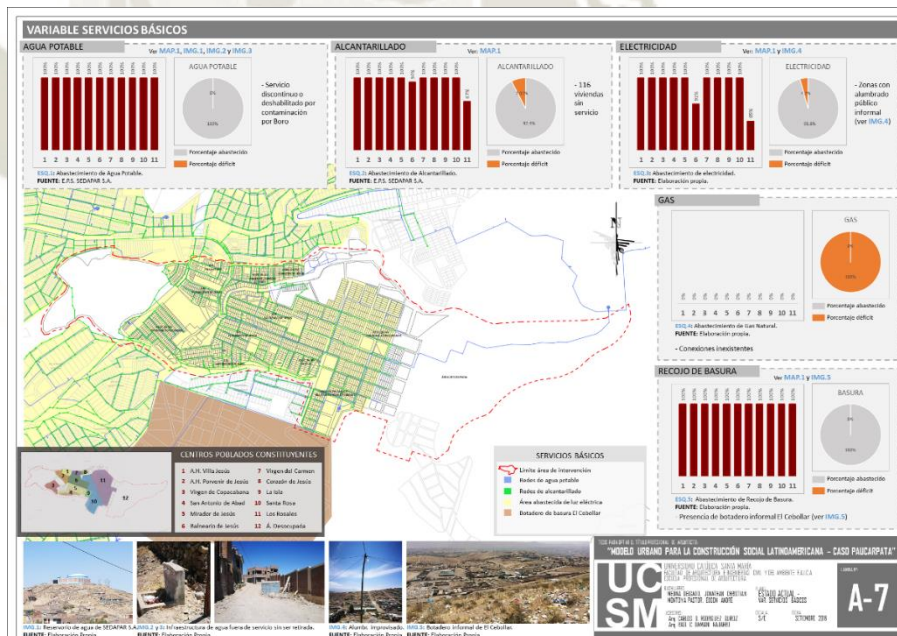


Lámina 8: Análisis Servicios Básicos

Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: ANÁLISIS DE VARIABLES

2.2.7. VARIABLE VIALIDAD Y TRANSPORTE

A. Jerarquía Vial:

- **Vías arteriales:** Las principales rutas de transporte urbano en Jesús, llegan por medio de la Av. Jesús, que se convierte más adelante en la carretera hacia Chiguata, haciendo de esta una vía arterial de importancia, siendo la única principal que conecta el sector con el resto de Arequipa.
- **Vías colectoras:** La vía que nace desde el paradero del Balneario de Jesús, contempla un menor carácter que la Av. Jesús, y recibe el nombre de: Av. Baños de Jesús, la cual también abastece de líneas de transporte público, pero en menor cantidad de las pocas que llegan al sector, atravesándolo por la parte baja de Jesús, específicamente por los Baños de Jesús y el zoológico, la cual desde el año 2017 recién se encuentra pavimentada.
- **Vías colectoras locales:** Por la demanda de transporte público en las zonas más altas del sector de Jesús, se realizó el afirmado de la Av. Progreso que es usada por los pobladores del sector, comunicando desde la Av. Baños de Jesús, hasta un sector intermedio del área de intervención (Av. Santa Rosa), convirtiéndose esta vía en una avenida principal dentro del sector. Gracias a esta, la Avenida Santa Rosa cobre importancia al ser el único eje principal interno dentro del sector y que lo atraviesa hasta comunicar con la carretera a Chiguata.

B. Uso de Vías y Accesibilidad

Como se dijo anteriormente, el principal nodo de confluencia de gente es la Av. Jesús, mediante la cual recibe casi la totalidad de la población, y donde hay mayor concentración de líneas de transporte público, servicio muy necesario por la lejanía del sector a centros laborales, cívicos, etc.

El acceso al interior del sector se ve de cierto modo más trunco, por las pendientes donde se desarrolló el poblado de Jesús, y también por el trazado urbano que cuenta, haciendo más dificultoso el transporte vehicular, sin embargo como se muestra en la **Lámina 9**, la mayoría de vías internas son usadas para el transporte vehicular local, pero no contemplan una debida normalización, por las pendientes que presenta, y adicionalmente son usadas únicamente para el aparcamiento del vehículo y no para un tránsito fluido.

En la **Lámina 9** se aprecian vías peatonales, sin embargo no es la reglamentación quien las denotó como tales, sino por el amplio riesgo presente en estas vías que hace totalmente inaccesible el paso vehicular (**Imagen 12**). Esta inaccesibilidad también es producto de la presencia de infraestructura de agua deshabilitada (reservorios y piletas), que se encuentran en plena sección de vía (**Imagen 13 e Imagen 14**)



Imagen 12: Vía inaccesible para tránsito vehicular.
Fuente: Propia.

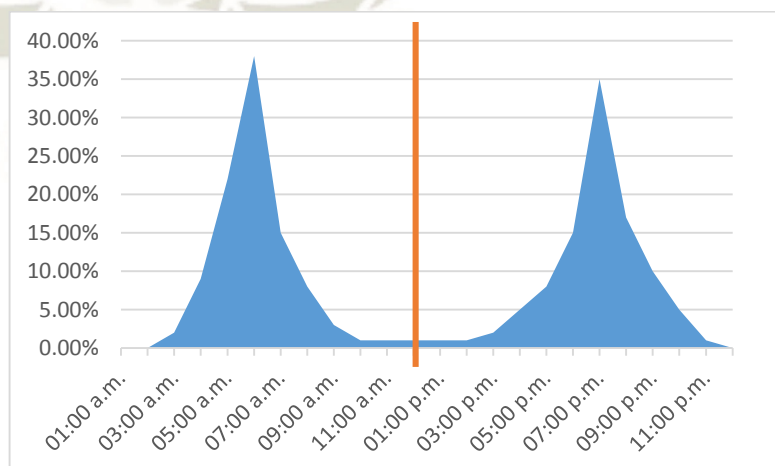


Imagen 13: Presencia de reservorios y piletas deshabilitadas.
Fuente: Propia.

Imagen 14: Presencia de reservorios y piletas deshabilitadas.
Fuente: Propia.

C. Transporte Público Urbano

Al recibir la Av. Jesús la mayor concentración de vehículos, también recibe la mayor cantidad de líneas de transporte público, siendo estas muy escasas, por la poca demanda del sector, sin embargo, es sino hasta horas punta, donde la población de Jesús acude y regresa de sus empleos (**Esquema 8**), siendo entre 5:00-7:00 am. y 7:00-9:00 pm., las horas con mayor desplazamiento de masas.



Esquema 8: Gráfico de salidas de población de Jesús: 1:00-12:00 hrs.; 13:00-0:00 hrs.

Fuente: Propia.

En el resto de horas, Jesús se encuentra algo deshabitado por la fuga de personas hacia sus empleos por la mañana, haciendo notoria la baja demanda de transporte público en horas de la tarde (**Imagen 15**).



Imagen 15: Limitadas líneas de transporte público al interior del sector de Jesús.
Fuente Propia.

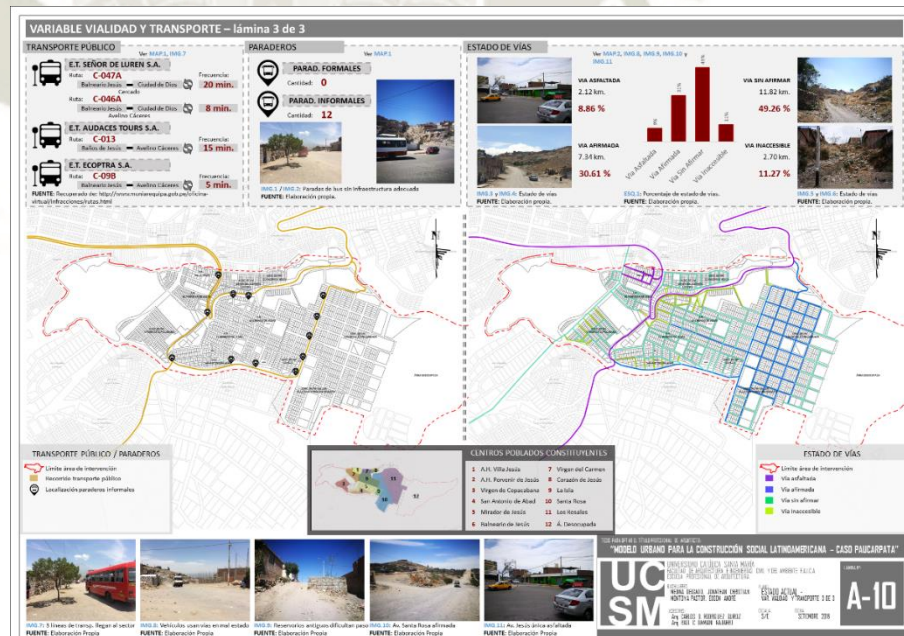


Lámina 11: Análisis Estado de Vías / Transporte Público
Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: ANÁLISIS DE VARIABLES**

2.2.8. VARIABLE SEGURIDAD ANTI RIESGOS

El área de intervención, es un área comprendida en una topografía bastante accidentada a las faldas del Pichu-Pichu, presentando grandes pendientes y quebradas. El sector presenta dos grandes torrenteras que lo delimitan en las zonas Norte y Sur (**Imagen 16 / Imagen 17**) y una de sus ramificaciones por el sector Este (**Imagen 18**). Estas torrenteras, presentan un nivel elevado de riesgo al asentamiento urbano (**Lámina 12**).



Imagen 16: (izquierda) Límite físico Norte del sector (torrentera).
Fuente: Propia



Imagen 17: (derecha) Límite físico Sur del sector (torrentera).
Fuente: Propia



Imagen 18: Límite físico Este del sector (pendiente al río).
Fuente: Propia

Adicionalmente un desnivel artificial originado por la construcción de la carretera Arequipa-Chiguata genera gran diferencia de niveles y un farallón hacia el área urbana de sus laterales (**Imagen 19**) (**Lámina 12**).

La existencia de una red de torres de alto voltaje que hace su recorrido atravesando el sector de Virgen de Copacabana hasta llegar a la estación de SEAL en Ciudad Blanca; crea gran peligrosidad hacia su cercanía al mismo (**Imagen 20**) (**Lámina 12**).



Imagen 19: (Izquierda) Farallón típico creado hacia la carretera a Chiguata.

Fuente: Propia.

Imagen 20: (Derecha) Líneas de alto voltaje por Av. Valle Jesús.

Fuente: Propia

El sector a su vez en épocas de lluvia (enero, febrero y marzo), presenta deslizamientos de tierra, dañando a su paso gran cantidad de casas no preparadas para estos fenómenos (**Lámina 12**).

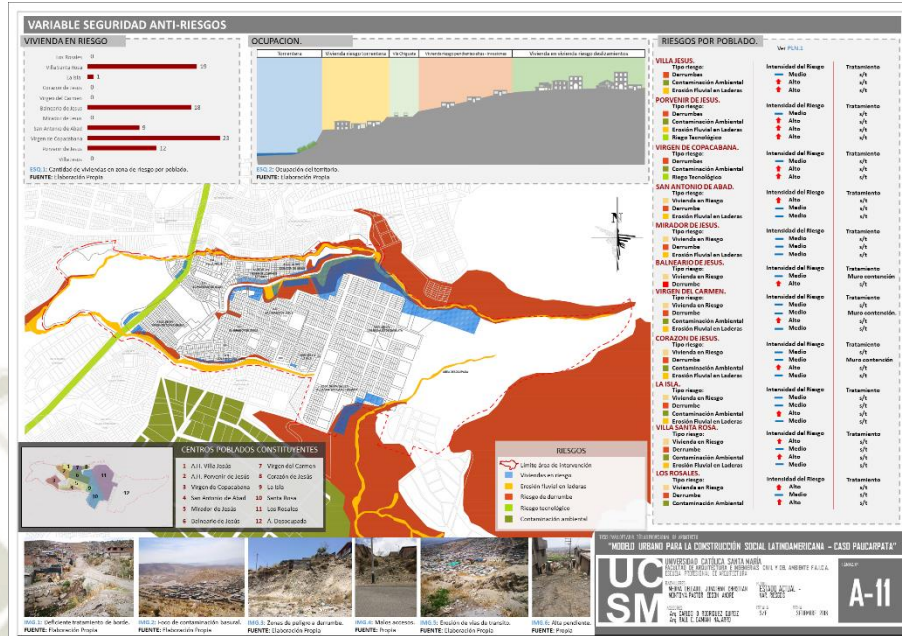


Lámina 12: Análisis Zonas de riesgo natural y humano
 Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: ANÁLISIS DE VARIABLES

Las diferencias abruptas de niveles, y la red de alto voltaje, denotan el riesgo hacia los asentamientos urbanos cercanos a ellas, sin embargo, la presión inmobiliaria que aún existe en la ciudad de Arequipa, impulsa a la ocupación de estos sectores, en áreas que no han sido delimitadas físicamente como zona de riesgo, y no se contemplan dentro de los planos de manzaneo y lotización de la COFOPRI (Comisión de Formalización de la Propiedad Informal) (Imagen 21/ Imagen 22)

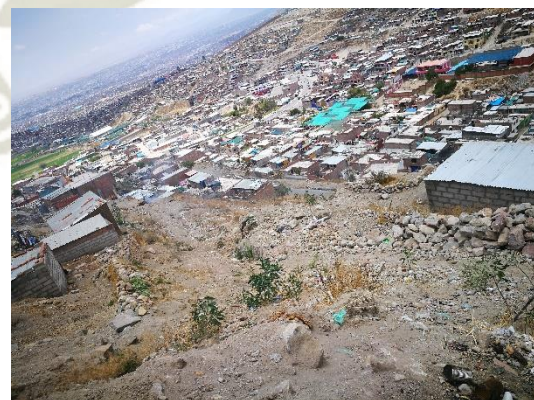


Imagen 21: Ocupación de viviendas (asentamientos nuevos) en zonas de riesgo.

Fuente: Propia

Imagen 22: Ocupación de viviendas (asentamientos nuevos) en zonas de riesgo.

Fuente: Propia

A. CONTAMINACIÓN URBANA

Para los Baños de Jesús la contaminación es un tema muy grave ya que, por muchos años, el sector de El Cebollar; asentamiento cercano a Jesús; ha sido usado de vertedero clandestino hasta la actualidad, lo que genera notoriamente desde el malestar de la población por los olores que produce, hasta efectos más graves como enfermedades, contaminación del suelo y con ello del agua que circula bajo él, esta agua a su vez es usada para el regadío y en algunos casos para el consumo humano. También podemos ver en la **Imagen 23** la presencia muy cercana de vivienda pecuaria, donde se cría ganado porcino cerca al vertedero, generando así un foco infeccioso para los habitantes cercanos.



Imagen 23: Vertedero informal El Cebollar, zona ocupada por recicladores informales.
Fuente: Propia

2.2.9. VARIABLE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

El patrimonio comprendido en Jesús, al ser un sector urbano literalmente nuevo y en pleno proceso de consolidación, no representa un gran valor patrimonial, a excepción de las instalaciones del Balneario de Jesús y sus alrededores, porque representa arquitectura de gran valor turístico y tradicional, la cual se encuentra desde finales del siglo XVIII. (**Imagen 24**)



Imagen 24: Balneario de Jesús y su hotel.

Fuente: Recopilación de fotos del coleccionista y fotógrafo Ángel Aguilar Calderón.

Esta arquitectura perdura de cierto modo hasta nuestra época, ya que, por resultado de los terremotos en Arequipa, gran parte de la infraestructura se fue deteriorando y disminuyendo por derrumbe. (**Imagen 25 / Imagen 26 / Imagen 27**)



Imagen 25: (izquierda) Valor patrimonial arquitectónico del Hotel en el Balneario de Jesús.

Fuente: Propia.

Imagen 26: (arriba) Valor patrimonial arquitectónico del Asilo el Buen Jesús.

Fuente: Propia.

Imagen 27: (abajo) Valor patrimonial arquitectónico de los Baños de Jesús.

Fuente: Propia.

Sin embargo, estas edificaciones aun representan gran valor arquitectónico de la época, pese a que algunas instalaciones se encuentren sin uso en la actualidad, y otras necesiten ser restauradas, pero el valor arquitectónico es de gran valor y hace imprescindible su restauración y mantenimiento (**Imagen 28**).



Imagen 28: Arquitectura del hotel deteriorada.

Fuente: Propia.

2.2.10. VARIABLE DESCENTRALIZACIÓN

Entendemos por descentralización como la transferencia de autoridad y capacidad de decidir acerca de sus recursos, poder y funciones. Esta transferencia se da de un gobierno central a los demás de menor jerarquía como los gobiernos regionales y locales.

Es aquí que la ciudad de Arequipa centraliza sus actividades, desde la gestión hasta el comercio, generando así una clara dependencia de los diferentes poblados a su centro. Es así que sectores como el de Baños de Jesús toman un rol básicamente residencial, lo que genera grandes movimientos de población de los conos al centro para trabajar, acudir a servicios públicos o simplemente recrearse.

Los Baños de Jesús y el zoológico, pese a su carácter, no generan la suficiente atracción por la falta de equipamiento de otras índoles como se vio en el punto “**Variable Equipamiento Urbano**”; se demuestra su baja presencia de servicios que no logran satisfacer las necesidades de carácter local.

Asimismo como la persona debe salir del área donde vive por su empleo, también debe hacerlo por recurrir a los servicios básicos que en el mismo no se encuentran, principalmente hasta el sector de Ciudad Blanca a 8 minutos en vehículo, donde existe una mayor concentración y mejor calidad de servicios de salud, educación primaria y secundaria, seguridad ciudadana y comercio, sin contar que la Urb. Ciudad Blanca no está del todo equipada, y de ser necesario se ve obligado el poblador a acudir hasta los distritos más centrales de la ciudad para poder abastecerse más adecuadamente de estos servicios.

En la **Lámina 13**, se observa lo detallado anteriormente, mapeando los servicios y equipamientos más cercanos al sector, concluyendo así en una dependencia total hacia otras áreas de la ciudad.

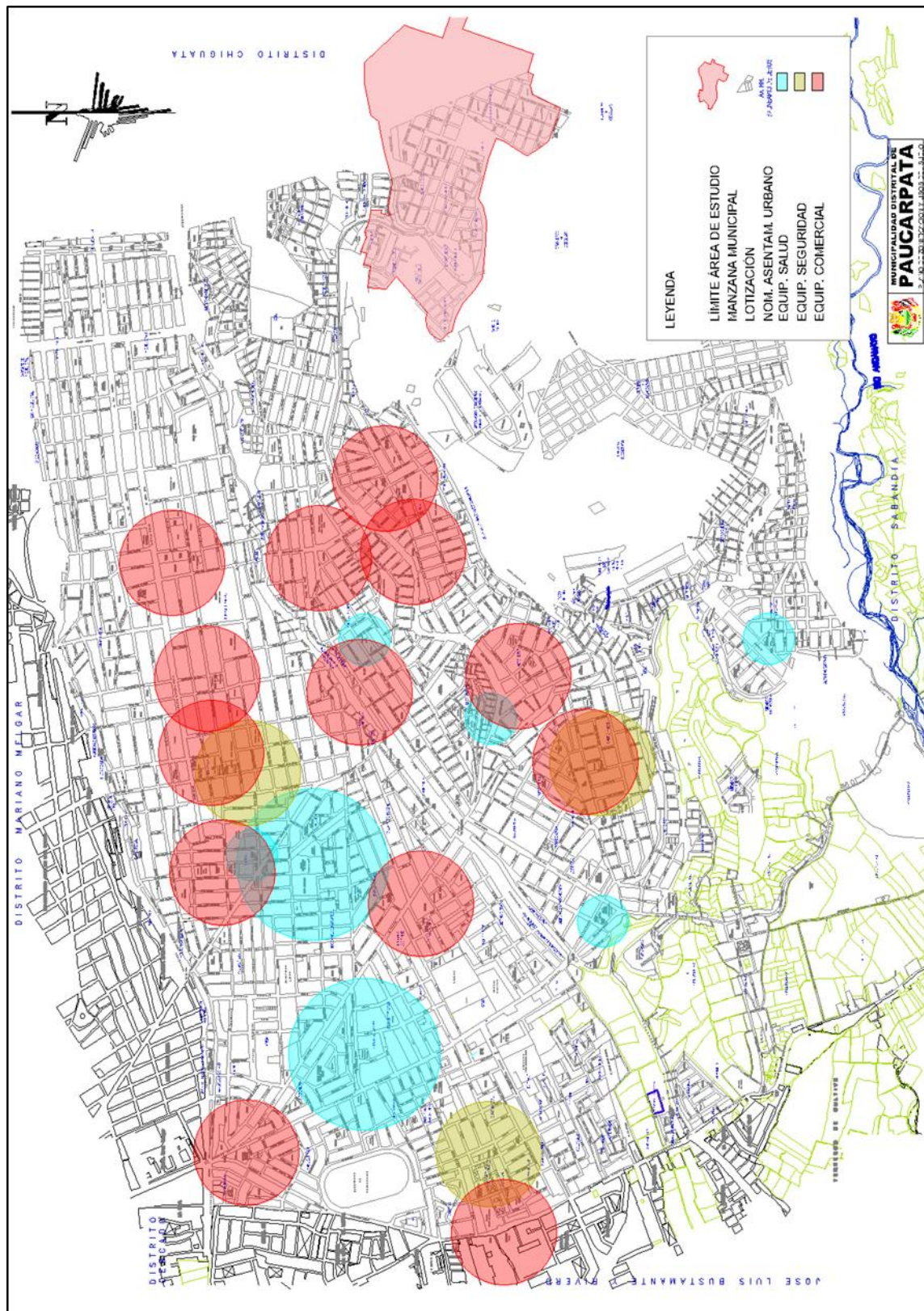


Lámina 13: Mapeo de equipamientos y servicios, más cercanos al área de intervención.

Fuente: (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011). Elaboración propia

2.2.11. VARIABLE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

“El urbanismo participativo es una buena medida resultado de la introducción del enfoque de los derechos humanos a la práctica del planeamiento urbano, implica elaborar a través de la participación de los vecinos reglas que estimulen su desarrollo y no por el contrario terminen perjudicándolos.” (Murillo & Schweitzer, 2011).

La participación ciudadana conlleva a que no solo un grupo tome una decisión aislada sobre el destino de la ciudad y sus barrios, sino que todos los vecinos tomen una labor activa y se involucren en las decisiones clave de su desarrollo.

La participación ciudadana en los Baños de Jesús no es en su totalidad activa, ya que es el FREDIPAP (Frente de Desarrollo Integral de las Partes Altas de Paucarpata) quien hace llegar sus pedidos a la municipalidad, sin embargo, estos dirigentes son los únicos que toman las decisiones con respecto al lugar, y buscan en gran medida el beneficio personal, apoderándose así de predios para su especulación.

3. ROL CARACTERÍSTICO

3.1. ROL DE PAUCARPATA 1961

Según el Plan de Desarrollo Concertado Local 2011-2021 de Paucarpata, se proyecta como distrito turístico, que fomenta el desarrollo de oportunidades laborales, por medio del compromiso y participación ciudadana.

3.2. ROL DE JESÚS

El sector de Jesús, por su asentamiento joven y falta de consolidación, ha sido trunco su rol, basándose únicamente al rol residencial y protección paisajística, sin tomar en cuenta las necesidades de la población ni el potencial turístico que

representan Los Baños de Jesús y alrededores para toda la ciudad. Y adicionalmente no presenta un plan de desarrollo que rij a futuro.

4. MATRICES DE CONFLICTOS Y POTENCIALIDADES

Para la correcta definición de una propuesta ideal para el sector, se hace uso de la metodología de Matrices de Conflictos y Potencialidades basadas en los marcos de la tesis. De acuerdo a su desarrollo y conclusión, definirá una Visión de Desarrollo adecuada y específica para el sector. Así tenemos, las siguientes matrices y sus principales enunciados:

4.1. MATRIZ DE POTENCIALIDADES VS POTENCIALIDADES

P x P	1. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	2. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	3. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	4. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	5. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	6. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	7. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	8. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	9. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	10. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	11. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	12. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	13. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	14. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	15. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	16. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	17. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	18. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	19. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	20. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	21. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	22. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	23. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	24. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	25. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	26. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	27. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	28. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	29. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	30. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	31. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	32. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	33. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	34. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	35. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	36. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	37. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	38. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	39. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	40. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	41. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	42. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	43. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	44. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	45. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	46. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	47. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	48. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	49. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	50. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	51. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	52. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	53. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	54. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	55. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	56. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	57. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	58. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	59. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	60. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	61. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	62. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	63. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	64. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	65. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	66. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	67. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	68. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	69. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	70. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	71. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	72. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	73. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	74. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	75. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	76. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	77. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	78. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	79. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	80. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	81. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	82. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	83. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	84. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	85. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	86. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	87. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	88. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	89. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	90. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	91. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	92. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	93. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	94. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	95. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	96. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	97. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	98. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	99. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	100. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.
1. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	2	0	2	0	2	2	0	3	3	3	3	2	3	3	25																																																																																					
2. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	0	1	3	2	3	1	3	3	3	3	2	1	3	28																																																																																						
3. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	1	3	3	3	3	1	2	3	3	3	3	1	3	3	32																																																																																					
4. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	0	3	2	2	0	0	0	3	3	3	2	2	2	0	19																																																																																					
5. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	0	2	0	1	3	3	3	3	3	3	0	0	3	3	24																																																																																					
6. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	0	2	0	2	3	0	3	3	3	3	0	3	2	0	21																																																																																					
7. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	0	2	0	0	3	3	1	3	3	3	0	3	3	3	24																																																																																					
8. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4																																																																																					
9. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	0	3	0	1	0	3	3	0	3	1	3	3	3	3	23																																																																																					
10. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	0	3	3	2	2	3	3	2	3	1	3	3	3	3	31																																																																																					
11. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	0	3	2	2	0	0	0	1	2	3	0	3	0	3	16																																																																																					
12. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	3	3	2	3	0	2	3	0	3	3	3	3	3	3	31																																																																																					
13. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	3	1	2	0	3	3	3	0	3	3	0	3	3	3	27																																																																																					
14. DISEÑAR UN PLAN MUNICIPAL - COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, QUE SE ADAPTE A LA OBRERA DEBIDA A LA CIUDAD.	3	1	2	0	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	32																																																																																					
15. EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL.	10	28	14	19	21	29	22	17	34	35	19	29	27	33																																																																																						

Cuadro 31: Matriz Potencialidades vs Potencialidades
Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: Matriz Potencialidad VS Potencialidad:**

A. Potencialidades más alterantes

- 1--Posibilidad de uso de recursos de la zona
- 1--El FREDIPAP como ayuda para una mejor gestión municipal
- 2--Deseabilidad comercial por cercanía a la Av. Jesús y a atractivos (Zoológico y Baños de Jesús)
- 2--Posibilidad de uso de zonas agrícolas como área recreativa según IMPLA

A. Conflictos más alterantes

- 1--Mal modelo de gestión genera deficiente participación ciudadana y corrupción
- 2--Gran ocupación territorial y bajas densidades
- 3--Invasiones no respetan parcelación y no existe un límite de crecimiento urbano denotado

B. Conflictos más alterados

- 1--Asentamiento urbano en zonas de riesgo (volcánico, pluvial, derrumbes y deslizamientos)
- 2--Baja diversidad de usos de suelo
- 3--Alta contaminación atmosférica (botadero de basura, chancherías) y del agua (silos) afecta el habitar
- 3--Falta protección e interés hacia el paisaje cultural y natural

4.3. MATRIZ DE POTENCIALIDADES VS CONFLICTOS

PXC	RIESGOS DE INUNDACIÓN POR FUERZA DE AGUAS SUPERFICIALES		RIESGOS DE INUNDACIÓN POR FUERZA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS		RIESGOS DE INUNDACIÓN POR FUERZA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS		RIESGOS DE INUNDACIÓN POR FUERZA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS		RIESGOS DE INUNDACIÓN POR FUERZA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS		RIESGOS DE INUNDACIÓN POR FUERZA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS		RIESGOS DE INUNDACIÓN POR FUERZA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS		RIESGOS DE INUNDACIÓN POR FUERZA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS		RIESGOS DE INUNDACIÓN POR FUERZA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS		RIESGOS DE INUNDACIÓN POR FUERZA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS		RIESGOS DE INUNDACIÓN POR FUERZA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS		RIESGOS DE INUNDACIÓN POR FUERZA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS		RIESGOS DE INUNDACIÓN POR FUERZA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS		RIESGOS DE INUNDACIÓN POR FUERZA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
1	0	3	3	0	1	1	0	0	3	0	0	0	0	0	2	3	3	0	1	2	3	3	0	0	0	0	0	0	28	
2	3	3	2	3	3	3	2	1	3	3	2	2	2	0	3	3	1	2	1	0	0	2	2	3	3	0	2	2	3	52
3	3	3	3	3	3	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	65	
4	2	1	2	1	0	3	1	0	3	1	0	0	0	0	2	3	2	2	3	3	3	3	3	3	1	2	1	1	40	
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	2	1	0	0	1	0	1	0	1	2	2	2	24	
6	2	0	1	0	0	1	2	0	0	2	3	0	0	0	3	1	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	20	
7	3	0	0	0	2	0	3	0	0	3	3	2	0	0	1	0	1	0	3	2	0	3	0	0	0	0	3	0	26	
8	2	0	0	0	0	1	2	0	0	3	3	1	0	2	3	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	3	2	0	22	
9	3	3	3	1	0	3	3	2	3	3	3	2	3	0	3	3	2	2	3	0	0	3	3	3	3	2	2	56		
10	3	2	1	0	0	3	3	2	3	3	3	3	3	0	3	3	1	0	3	2	0	3	3	3	1	1	1	51		
11	1	1	0	0	0	1	1	0	0	2	0	3	0	0	2	3	3	2	3	3	0	1	2	3	1	1	1	32		
12	2	3	2	3	0	1	0	2	1	2	1	0	0	0	2	3	3	2	3	1	0	3	3	3	2	2	2	42		
13	2	0	2	0	0	2	3	0	0	0	3	0	2	1	0	2	1	0	2	2	0	3	0	0	0	0	0	25		
14	0	0	2	0	0	1	2	0	0	0	3	0	2	0	2	1	2	2	3	0	2	0	0	0	3	2	0	25		
15	26	19	21	11	9	20	23	12	19	28	28	19	16	14	28	29	20	14	27	21	9	34	17	21	23					

Cuadro 33: Matriz de Potencialidades vs Conflictos
Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: Matriz Potencialidad VS Conflicto:

A. Potencialidades más alterantes

- 1--El FREDIPAP como ayuda para una mejor gestión municipal
- 2--Presencia de atractivos turístico-recreativos como el único zoológico de AQP y los baños de Jesús
- 3--Posibilidad de uso de la trama urbana sin ejecución, para una correcta conectividad y desarrollo urbano

B. Conflictos más alterados

- 1--Ineficiente educación complementaria (museos, bibliotecas, etc.)
- 2--Baja diversidad de usos de suelo
- 3--Invasiones no respetan parcelación y no existe un límite de crecimiento urbano denotado
- 3--Falta protección e interés hacia el paisaje cultural y natural
- 3--Ineficiente arborización del sector (espacios colectivos)

B. Potencialidades más alteradas

- 1--Presencia de atractivos turístico-recreativos como el único zoológico de AQP y los baños de Jesús
- 2--Posibilidad de uso del valor paisajístico a través de la diversidad de alturas y visuales
- 3--Deseabilidad comercial por cercanía a la Av. Jesús y a atractivos (Zoológico y Baños de Jesús)
- 3--Posibilidad de uso de recursos de la zona

4.5. RESULTADOS DE MATRICES DE CONFLICTOS Y POTENCIALIDADES

- El **subsistema decisor**; es decir, los problemas con mayor efecto multiplicador sobre otros problemas; son la **mala gestión en el sector**, que conlleva a una deficiente participación ciudadana y corrupción; seguido de **las bajas densidades** generan una gran ocupación territorial y la **presencia de invasión de predios que no respeta la parcelación**; y la **inexistencia de límites de crecimiento urbano**, genera especulación e invasión de predios, así como la alteración de la parcelación.
- Los **Temas Generadores**, parten de la acción más oportuna del FREDIPAP, para un mejor desarrollo y gestión del sector; así como el fortalecimiento de un rol turístico recreativo del sector con atractivos únicos en Arequipa, y la posibilidad de uso de la trama urbana actual sin ejecución para una correcta conectividad.

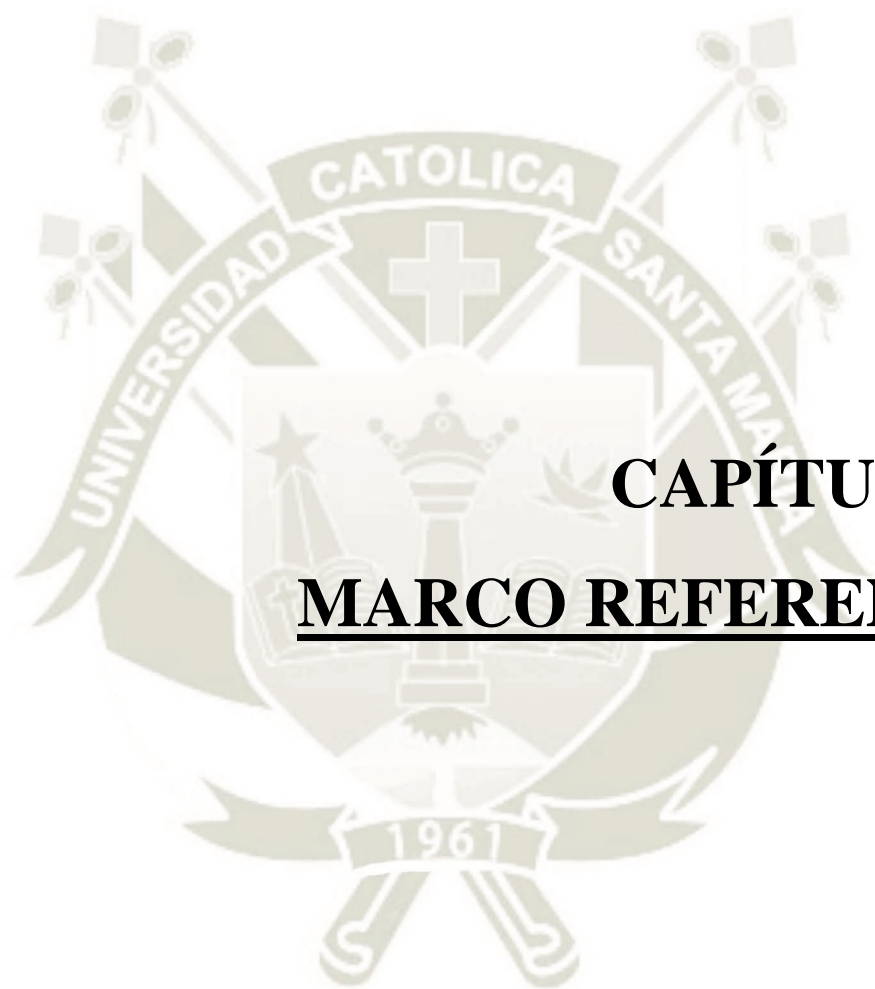
5. CONCLUSIONES CAPITULARES

5.1. MARCO HISTÓRICO

- La Arequipa de hoy, es resultado de múltiples experimentos de ensayo-error y por sus múltiples reconstrucciones debido a los desastres sísmicos como los más recordados de 1858 y 1860. Además, la estabilidad económica, y la posibilidad de oportunidades, era un aliciente para la llegada de poblaciones migrantes, generando así los ensanches en la ciudad.

5.2. MARCO REAL

- El nivel de consolidación del sector se ve afectado en mayor medida por el nivel económico-educativo del poblador y la dependencia de empleo y equipamiento hacia otros sectores de Arequipa, reflejando una imagen poco llamativa.
- El sector como área dormitorio debe incursionar de forma más eficiente en el desarrollo socio-económico, implementando equipamientos y empleos, propiciando el ocio y el turismo; como los Baños de Jesús; al no contar con un rol productivo eficiente. Sin embargo, el desarrollo de la industria y comercio podría darse en un escenario deseado.
- La degradación del suelo es constante con respecto a la contaminación ambiental, y perjudicando hasta los recursos hídricos del suelo. Además, la ocupación de zonas de riesgo, pone en peligro al poblador, al desarrollo y consolidación del sector.
- La falta de control por parte de la gestión, ha propiciado la especulación y desarrollo de intereses personales, provocando el crecimiento desordenado y desabastecimiento de infraestructura urbana, lo que acrecienta la falta de rol del sector y su desarrollo.



CAPÍTULO IV

MARCO REFERENCIAL

1. INTRODUCCIÓN

En el presente Marco Referencial, se tomarán ejemplo de experiencias previas como casos de estudio, considerando principalmente, los aportes y desaciertos más relevantes con respecto a la investigación; para lo cual, serán estos, los ejemplos desarrollados:

- **Medellín, Antioquia;** será tomada como una referencia principal por sus aciertos en una planificación sustentable, en base a principios sociales, con una adecuada gestión y administración del proyecto, eliminando graves problemas de segregación.
- **Villa El Salvador, Lima;** por ser un caso peruano en zonas periféricas, donde, por medio de una planificación basada en la participación ciudadana, se ve auto-gestionada, logrando el desarrollo de la urbe de modo holístico.
- **P.U.I. Huaycán;** representa un modo de actuar de manera general para futuros asentamientos urbanos en la ciudad de Lima, en el cual busca contener la expansión desordenada. Basado en el estudio de crecimiento urbano segregado visto en la ciudad de Lima.
- **El Vedado, Cuba;** se toma en consideración por la reglamentación y normativa empleada para el crecimiento urbano, las cuales buscan estandarizar y regular hasta el más mínimo detalle en el crecimiento urbano de El Vedado.

2. CASO ESTUDIO I: MEDELLÍN, ANTIOQUÍA

2.1. DATOS TÉCNICOS

- **Ubicación:** Medellín, Antioquía, Colombia
- **Autor:** Alcaldía de Medellín
- **Área del terreno:** 382 km².
- **Habitantes:** 2 464 000 habitantes (2015)

2.2. ANÁLISIS DEL PROYECTO

Las desigualdades sociales, la deuda histórica acumulada y la violencia con raíces profundas en el año 2005, producto del narcotráfico, y el reinado de la informalidad; motivó a la alcaldía de Medellín a tomar una iniciativa a fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, generar oportunidades e inclusión social. Se trata entonces el desarrollo; con iniciativa de la Alcaldía de Medellín; de un Plan de Desarrollo basado en tres pilares principales:

- Educación
- Cultura
- Urbanismo Social

Medellín nos muestra así, que por medio de la educación y cultura principalmente, se daría una transformación social, la creación de oportunidades, la superación de la inequidad y el desarrollo de capacidades y habilidades para la sociedad del siglo XXI, formada por ciudadanos globales, solidarios, pacíficos, respetuosos con los otros y con el medio ambiente. Para llevar a cabo estas actividades, se usaron los siguientes mecanismos:

- Planeación, Monitoreo y Evaluación.
- Finanzas y Transparencia.
- Participación Política y Social.

- Comunicación Pública e Internacionalización

Así surgen diferentes instituciones como la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) y el apoyo de varias otras en busca del desarrollo en conjunto de la ciudad. Se busca a lo largo de este proceso la erradicación de la pobreza generando ingresos y puestos de trabajo, así como capacitación profesional.

El proyecto reestructurador de Medellín, fue capaz de pasar de un punto casi caótico, a ser la ciudad ganadora del Lee Kuan Yew World City Prize el 2016 (considerado como premio Nobel de las ciudades), como Ciudad Más Innovadora del 2016, con gran aprovechamiento del espacio público y la sostenibilidad a nivel mundial.

(EDU Medellín, 2011).

2.2.1. MECANISMOS DE GESTIÓN

Los proyectos bajo estas iniciativas, tuvieron como premisas fundamentales:

- Proyectos con y para la comunidad
- Lo mejor para los más pobres
- Inclusión social y la igualdad
- Educación y cultura
- Reducir la vulnerabilidad de las zonas de riesgo
- Restaurar el espacio público
- Recuperar la gobernabilidad
- Proyectos eco-sostenibles

Estos proyectos se basaron en una adecuada gestión urbana, fomentando la colaboración pública y privada, con acertadas políticas públicas; buscando la descentralización, movilización de recursos y presupuestos; y toma de decisiones participativas con transparencia y responsabilidad, efectuándoles un seguimiento, evaluación y auditoría.

Obteniendo así un desarrollo en conjunto especialmente las comunidades más pobres, favoreciendo a los que menos tienen recobrando así su apoyo, para una mejor gobernabilidad.

Los entes participantes de este desarrollo comprenden la sociedad civil, la academia y las instituciones públicas y privadas de Medellín, logrando así una tarea holística e interdisciplinaria, por medio de:

- Convenios interadministrativos
- Cooperación empresarial con privados.
- Convenios de asociación con ONG.
- Concursos inmobiliarios.
- Alianzas con cajas de compensación familiar.
- Consultoría

(EDU Medellín, 2011).

2.2.2. PROYECTOS

Luego de la concientización de la población, y con apoyo de los actores, fue capaz la realización de diferentes proyectos, tales como:

- Proyectos Urbano Integrales (PUI)
- Vivienda
- Espacio público; parques, paseos urbanos
- Equipamientos deportivos
- Parques biblioteca
- Vías
- Colegios
- Jardines infantiles
- Equipamientos de seguridad, transporte y salud

(EDU Medellín, 2011).

A. Ruta N

Uno de los proyectos que impulsa el desarrollo económico de la comunidad a gran medida fue Ruta N, un complejo que tiene como propósito principal la innovación en sustentabilidad, Ruta N, busca crear condiciones que favorezcan los negocios y el emprendimiento, favoreciendo a las empresas desde su nacimiento hasta su madurez para introducir las a un mercado laboral de mayor estabilidad. Ruta N buscando la innovación de Medellín busca también nuevas maneras de desarrollar iniciativas que promueven el desarrollo de la ciudad, contando así dentro de su programa diferentes instalaciones equipadas para la investigación, así apoyándose siempre en sus tres pilares principales:

- Educación
- Emprendimiento
- Ciencia Tecnología e Innovación

Por medio de la tecnología y equipos de tecnología, buscan el impulso de la investigación y educación de las personas. Cada área del complejo cumple con brindar desarrollo e innovación, así tenemos:

- **Mediateca**, permite el acceso a la comunidad a información sobre tecnología e innovación.
- **Equipo de Ruta N** que promueve la creación y desarrollo de iniciativas que promueva la innovación de la ciudad.
- **Área de Landing empresarial** es la zona de acogida a compañías locales y extranjeras en proceso de crecimiento que desean insertarse en la ciudad, para impulsarlas en su etapa de inicio, las que se incubarán en Ruta N, para el emprendimiento futuro, y a su salida generar nuevos empleos y favorecer la innovación de la ciudad, las cuales, a su salida, darán pase a otras nuevas.
- **Espacios abiertos** en el edificio para la instalación de modelos especiales de empresas de acuerdo a sus requerimientos.
- **VIVELAB** es un espacio que impulsa la animación digital.

- **Área de exhibiciones temporales**, sobre ciencia tecnología e innovación.
- **Áreas de telecomunicaciones.**
- **ARTICA** son espacios para la investigación y desarrollos tecnológicos, donde se pondrán a prueba los nuevos desarrollos de productos o servicios.
- **Laboratorios de investigación** sobre nuevas tecnologías sostenibles.
- **Auditorios, Salas de usos múltiples, Áreas de exhibición.**

Ruta N se una a la visión de desarrollo urbano de Medellín, para ser así un detonante para el desarrollo urbano, consolidándolo como un distrito de Innovación y Tecnología.

(Ruta N Medellín C. d., 2013). (Ruta N, 2012). (Ruta N Medellín c. d., 2015).

2.3. CONCLUSIONES CASO ESTUDIO I

- Medellín sirve de ejemplo para la investigación por su solución acertada ante problemáticas como la fragmentación de poblaciones, así como lograr un desarrollo holístico partiendo de la educación y participación social
- El apoyo social y empresarial desde la alcaldía, logra mejorar las empresas existentes y el surgimiento de otras nuevas, generando una economía más estable y nuevos empleos.
- El apoyo de los diferentes actores del desarrollo, implica un desarrollo específico a todas sus integrantes de forma equitativa.
- Obrando para las personas más necesitadas, se busca equidad social y promover el desarrollo de los que más lo necesitan.
- Un proyecto estructurador general ayuda a que cada parte de la ciudad se pueda desarrollar por medio de roles específicos, generando así centralidades.
- El fomento de nuevas tecnologías sustentables, favorecen el desarrollo de iniciativas ambientalmente responsables.

3. CASO ESTUDIO II: VILLA EL SALVADOR

3.1. DATOS TÉCNICOS

- **Ubicación:** Villa El Salvador, Lima
- **Autor:** Miguel Romero Sotelo (Principal)
Ricardo Gómez de la Torre
Jorge Romero S.
Eduardo Zevallos (Equipo)
- **Fecha:** 11 de Mayo de 1971
- **Área del terreno:** 2 429 Ha.
- **Habitantes:** 45 000 habitantes
- **Densidad:** 18.52 Hab./Ha.

3.2. ANÁLISIS DEL PROYECTO

Para los años 70 Lima sufre un crecimiento demográfico a gran escala por la migración de distintas regiones del país en busca de nuevas oportunidades como trabajo, educación, etc.; o por los problemas sociales y conflictos que se experimentaban en las zonas alto-andinas del país. La población migrante demandaba espacio y un lugar donde poder vivir (Romero Sotelo, Diseño urbano y organización popular de Villa el Salvador, 1988).

Villa El Salvador es la respuesta a esta demanda demográfica, gracias a la reubicación de los pobladores que invadieron los terrenos del P.J. Pamplona Alta. La presión social que causaron estas familias por un lugar donde vivir provocó que el Estado intercediera y habilitara éste sector al sur de Lima (Ramirez-Corzo Nicolini, 2003).



Imagen 29: Primeros asentamientos de pobladores.

Fuente: <http://www.urbanoperu.com/Sobre-el-Mensaje-de-Villa-El-Salvador>.

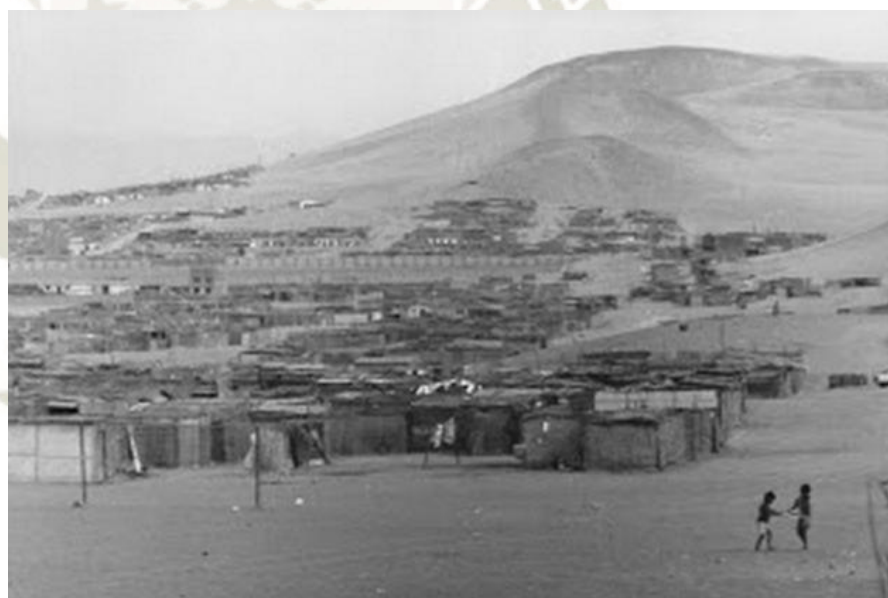


Imagen 30: Ocupación de Villa El Salvador.

Fuente: <http://tribunal-deportivo.blogspot.pe/2013/02/villa-el-salvador-mas-de-40-anos-con-el.html>.

La formación de este nuevo sector se hizo bajo el concepto de “ciudad satélite”, con la idea de que este nuevo sector sea auto-gestionado e independiente para que no cause saturación para la ciudad.



Imagen 31: Ubicación Villa El Salvador de Lima.

Fuente: (Romero Sotelo, Diseño urbano y organización popular de Villa el Salvador, 1988)

La propuesta organiza a Villa El Salvador en un modelo urbano diferente, procurando tres zonas (**Imagen 32**) zona industrial, zona residencial y zona agraria; de manera auto-gestionada por parte de la comunidad y con una construcción progresiva, para consolidar el sector. Son las CUAVES (Comunidad Urbana Auto-gestionada Villa El Salvador), las que deciden cómo es el desarrollo de acuerdo al consenso poblacional (Instituto Nacional de Desarrollo Urbano (INADUR), 1996).

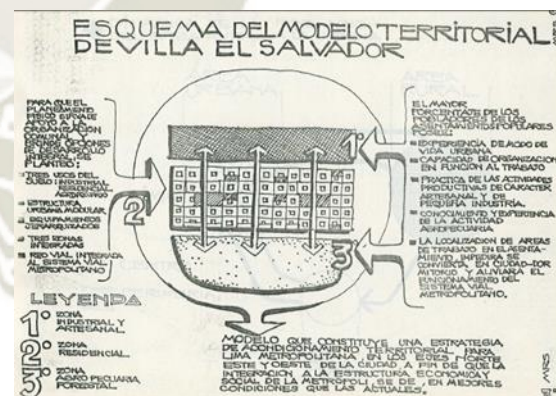


Imagen 32: División zonas Villa El Salvador.

Fuente: (Romero Sotelo, Diseño urbano y organización popular de Villa el Salvador, 1988)

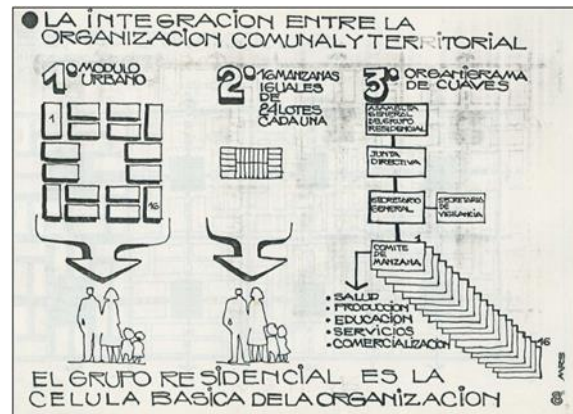


Imagen 33: Célula Básica de Organización.

Fuente: (Romero Sotelo, Diseño urbano y organización popular de Villa el Salvador, 1988)

La división territorial; asignando el uso de suelos; representa una manera de organización que ayuda a tener control sobre el desarrollo en el sector.

Esta división de suelos es eficiente mientras satisfaga las necesidades de la población. Sin embargo, cuando no se da, ocurre el mismo desborde que se da en cualquier ciudad por la falta de reglamentación. Es así que:



Imagen 34: División territorial Villa El Salvador.

Fuente: (Romero Sotelo, Diseño urbano y organización popular de Villa el Salvador, 1988)

La **zona industrial-artesanal** donde se plantea el desarrollo de empresas comunales que siga una línea de producción industrial liviana y artesanal, son una de las maneras que ayudan a la población a absorber la mano de obra vacante.

La **zona agropecuaria-forestal** ayuda a crear un equilibrio ambiental en una zona desierta, y suministrar de recursos básicos a los pobladores. Sin embargo, por la escasez de recurso hídrico no se pudo completar a cabalidad la finalidad con la que fue reservada.

Y la **zona residencial** es planteada bajo una estructura homogénea tradicional que se inicia en un módulo residencial básico, que al agruparse forman el barrio, sector y distrito. La asignación de equipamiento urbano se da de manera modular y jerárquica, y funcionan de forma integradora con la comunidad. Es así que la agrupación de manzanas se da a manera de villa y se organiza de acuerdo al equipamiento central (Romero Sotelo, *Habitat popular: un camino propio*, 1992).

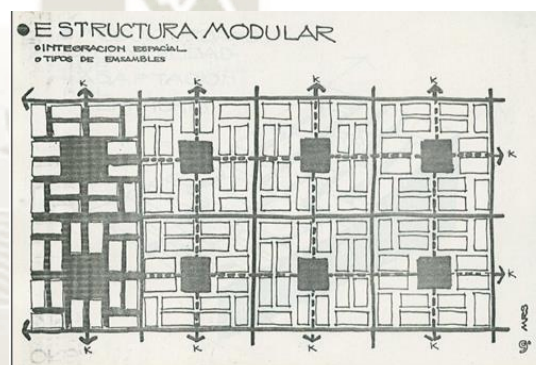
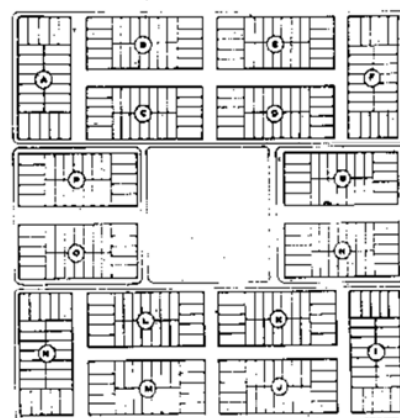


Imagen 35: Estructura de manzanas.

Fuente: (Romero Sotelo, *Diseño urbano y organización popular de Villa el Salvador*, 1988)



24 Lotes una manzana
16 Lotes un grupo comunal

Imagen 36: Grupo Residencial.

Fuente: (Romero Sotelo, *Diseño urbano y organización popular de Villa el Salvador*, 1988).

La integración general de Villa El Salvador depende directamente de su organización comunal. Es por eso que la toma de decisiones y la autogestión que recae en la población busca afianzar su desarrollo. La eficiencia de este modelo se ve demostrado en los niveles bajos de analfabetismo y mortalidad infantil, ya que uno de los ejes principales que siguen son el de afianzar la educación y la salud (Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, 2006).

Analfabetismo	5 a 9 años	10 a 14 años	15 a 19 años	20 a 29 años	30 a 39 años	40 a 49 años	65 a más años
No sabe leer ni escribir	7774	371	295	839	915	3598	1650
No específico	66	21	19	19	5	9	5

Cuadro 35: Índices de Analfabetismo por grupos de edad.
Fuente: INEI, Censo Población y Vivienda Nacional 1993.

El problema de Villa El Salvador se encuentra en la concepción de su división territorial y la falta de visión a futuro; el inminente crecimiento que experimentan las ciudades demanda que estas sean pensadas a futuro, es así que hoy en día el sector se ve desbordado por la demanda de vivienda o la falta de usos adicionales, lo cual podemos apreciar en el cambio de uso en las zonas agrícolas a zonas de vivienda taller. La demanda es lógica por la expansión del distrito y el crecimiento demográfico. La especulación que se genera para la zona agrícola supone a futuro su depredación y conversión a uso residencial.

Además, la falta de acondicionamiento territorial supone un grave problema a futuro, la saturación de suelos duros (pavimentos y edificación) y la falta de áreas de contacto comienzan a repercutir en el lugar, se vuelve problemática la falta de áreas recreativas a pequeña escala en las zonas residenciales, de amortiguación para el sector industrial o la contención hacia el área agrícola y la carretera Panamericana (Romero Sotelo, Habitat popular: un camino propio, 1992).

Hoy en día la falta de proyección o las fallas en el cálculo del crecimiento poblacional; como también se ha visto en Arequipa; han sido el causante del desborde de los poblados o distritos. Villa El Salvador es un caso entre ellos, se puede ver que en sus inicios el hoy distrito; alcanzando más de 454 mil habitantes;

contaba con los recursos para satisfacer sus necesidades, pero hoy en día la población no se ve abastecida y nuevamente es necesario salir del lugar en busca de empleo, estudio, o por la tercerización de actividades; lo que ocasiona que gran parte de la población se vea dependiente de otros distritos (Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, 2006).

En Villa El Salvador, la zona industrial es la que ha permitido su consolidación y progreso, los trabajos artesanales las pequeñas y medianas empresas generadas, proveen de trabajo a sus pobladores, esto alienta económicamente a Villa El Salvador. El punto de la empleabilidad es importante para el sector de intervención; Los Baños de Jesús; ya que su dependencia económica provoca que siga siendo un sector dormitorio.



Imagen 37: Villa El Salvador hoy en día.

Fuente: <http://sanjuanaldia.blogspot.pe/2010/04/resena-historica-del-distrito-de-san.html>.

No solo podemos quedarnos con lo que funcionó hace unas décadas, la ciudad cambia, al igual que sus necesidades y las de sus habitantes, por eso, el desarrollo de tecnologías y la diversificación de economías, son vitales para la ciudad. Debemos incentivar que la ciudad no se estanque o retrase en su desarrollo (Romero Sotelo, Habitat popular: un camino propio, 1992).

3.3. CONCLUSIONES CASO ESTUDIO II

- La consolidación económica de Villa el Salvador se debió a la poca exigencia técnica de la industria liviana; hoy en día en decadencia. Se necesita que esta industria se desarrolle con tecnologías de producción, educación y capacitación de los emprendedores.
- La auto-construcción como problemática debido a la falta de supervisión y reglamentación, es vital su consideración por parte de los municipios para la disminución de este fenómeno que cada vez se agrava, fomentando la disminución de riesgos en nuevos territorios a ocupar y el correcto desarrollo de la construcción de viviendas.
- La autogestión es una buena forma de hacer partícipe a la población, de la mano de las autoridades, por medio de esta, se podría acelerar el proceso de desarrollo urbano; la autoridad como un ente regulador y de apoyo, mas no como un ente impositivo.

4. CASO ESTUDIO III: PUI HUAYCÁN

4.1. DATOS TÉCNICOS

- **Ubicación:** Ate, Lima.
- **Autor:** Arq. Eduardo Figari (Principal). /
Municipalidad de Lima
Reynaldo Ledgard.
Carlos Roel M.
Silvia de los Ríos.
Mirna Alzamora.
Yolanda Meza (Equipo).
- **Fecha:** 1984
- **Área del terreno:** 460 Ha.
- **Habitantes:** 24 000 familias
- **Densidad:** 330 Hab./Ha.

4.2. ANÁLISIS DEL PROYECTO

El Proyecto Urbano Integral de Huaycán es parte del programa Barrio Mío, propuesto por la Municipalidad de Lima para mejorar la calidad de vida de los pobladores de asentamientos humanos y urbanizaciones populares, que se encuentren en zonas conflictivas de Lima.



Los ejes estratégicos que siguen los PUI para la intervención son:

- **Conectividad:**

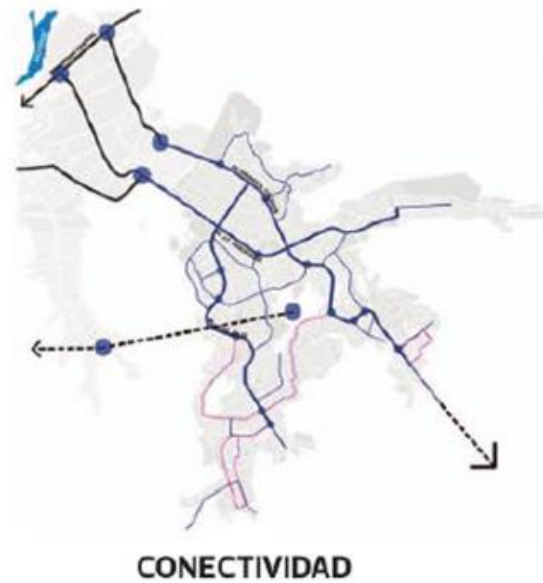


Imagen 39: Eje Estratégico Conectividad.
Fuente: (Rodríguez, 2014)

- **Centralidad:**

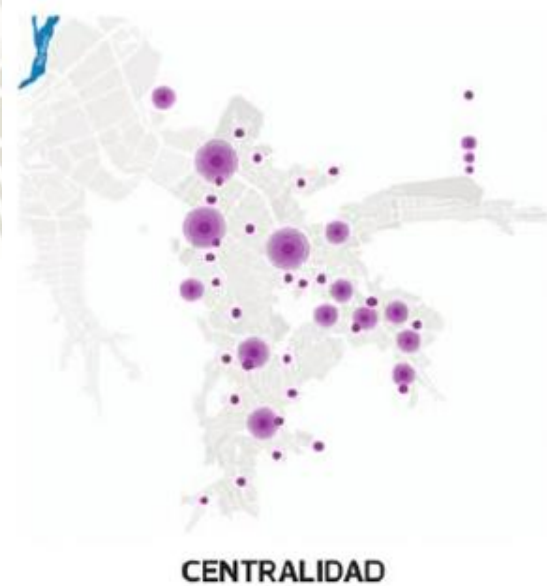
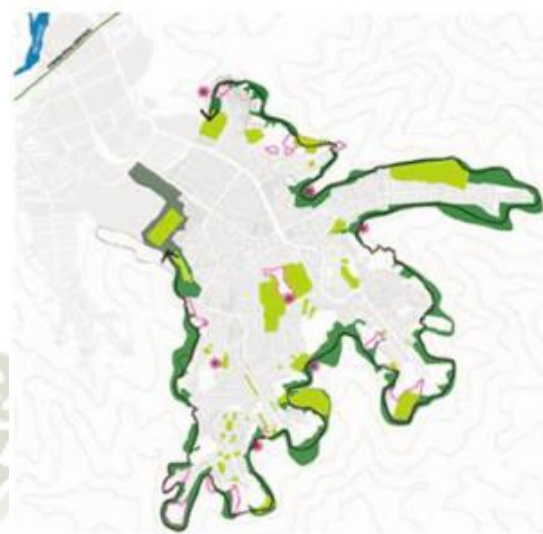


Imagen 40: Eje Estratégico Centralidad.
Fuente: (Rodríguez, 2014)

- **Apropiación de fronteras:**



APROPIACIÓN DE FRONTERAS

Imagen 41: Eje Estratégico Apropiación de Fronteras.
Fuente: (Rodríguez, 2014)

- **Habitabilidad:**



HABITABILIDAD

Imagen 42: Eje Estratégico Habitabilidad.
Fuente: (Rodríguez, 2014)

- **Gestión de riesgos:**



Imagen 43: Eje Estratégico Gestión De Riesgo.
Fuente: (Rodríguez, 2014)

Estos ejes actúan sobre los ámbitos socio-cultural, urbano-ambiental, institucional-político y económico-productivo. La población es poco entendida de los temas urbanos de la ciudad, por ello es labor de los profesionales guiar este entendimiento, haciendo participe a sus pobladores y por ende a futuro la identificación y apropiación de cada espacio en su sector (Rodríguez, 2014).

Algunas Cifras:

<p>3.5 millones de limeños viven en barrios populares.</p>		<p>35% de los Asentamientos Humanos en riesgo de toda Lima serán intervenidos por la Municipalidad de Lima entre 2012 y 2013.</p>
<p>1 millón de limeños viven en laderas de alto riesgo.</p>		
<p>80 mil personas viven en promedio en cada una de las zonas que se intervendrán.</p>	<p>S/. 1500 millones de soles se invertirán en los próximos 5 años en las zonas más vulnerables de la capital gracias a Barrio Mío.</p>	

Imagen 44: Cifras de análisis Barrio Mío.
Fuente: (Otramirada Perú, 2013)

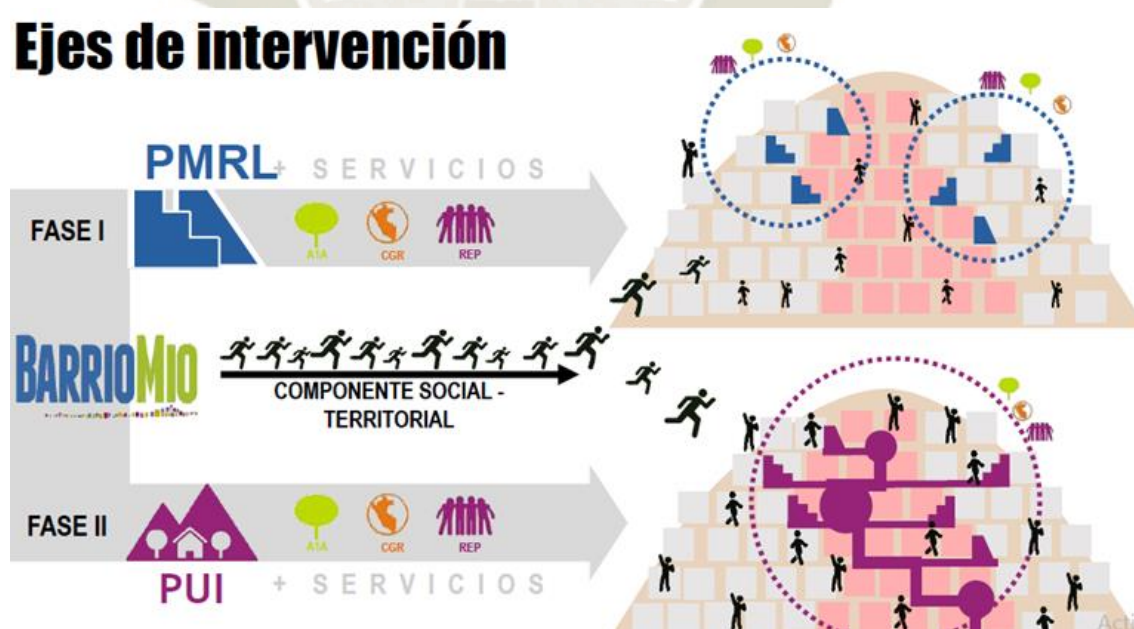
La actuación en los sectores da prioridad a aspectos de desarrollo urbano, atendiendo la cultura, deporte, salud y recreación e incentivando la participación ciudadana; con ello asegurando que la población se haga dueña de su progreso.

Barrio Mío se enfoca en temas urgentes para la intervención con diversos programas y proyectos como:

- Mitigación de riesgo en laderas.
- Adopta un árbol.
- Barrió mío.
- Recuperación de espacios públicos.
- Curso de capacitación en gestión de riegos.
- Salvador de tu ciudad.

A estos se les suman los Proyectos Urbano Integrales (PUI), que son en sí la intervención sobre los sectores seleccionados para actuar (Municipalidad Metropolitana de Lima, 2014).

Ejes de intervención



Esquema 9: Intervención Barrio Mío.

Fuente: (Municipalidad Metropolitana de Lima, 2014)

Uno de los puntos a tomar en cuenta en el desarrollo del PUI es que se hace la intervención en una zona semi-consolidada u ocupada, esto nos hace dar cuenta que la ciudad tiene un carácter ya específico, y no se deben negar sus preexistencias.

Barrio Mío actúa como ya dijimos en zonas conflictivas o con problemas, la selección de estas zonas viene del estudio de impacto que se generaría puntualmente en los sectores segregados poco desarrollados y en su totalidad en distritos periféricos con mucha población, para que pueda ser imitado por los sectores aledaños (Giannotti Benavides, 2012).



Imagen 45: Propuesta intervención Huaycán.
Fuente: (Rodríguez, 2014)

Las acciones buscan en primera instancia la mitigación de riesgos en laderas, este programa va dirigido a la consolidación del suelo urbano, en zonas como Huaycán de topografía accidentada, donde la población no ha tenido el apoyo o los recursos suficientes para poder actuar sobre el espacio público, calles, veredas, pistas, etc., lo que lleva al asentamiento en zonas de riesgo.

La primera acción de Barrio Mío va dirigida a hacer más habitable el entorno en el que se vive, mejorando la accesibilidad a los diferentes puntos del poblado y la

seguridad en el tránsito, por eso las obras como gradas y muros de contención son importantes ya que esta población no puede ser reubicada de la noche a la mañana, mucho menos en lugares en los que viven con antigüedad (Otramirada Perú, 2013).

También parte de la intervención de riesgos es la arborización de zonas de laderas como parte del programa “Adopta un Árbol”, la parte ambiental también está pensada.



Esquema 10: Programa Barrio Mío, capacitación poblacional.
Fuente: (Municipalidad Metropolitana de Lima, 2014)

Estas ideas de mitigación de riesgos son acertadas; muchas veces la población no actúa como debiera, por eso es labor de las autoridades informar o actuar sobre esto; el plan de muros, escaleras (**Imagen 46**) y arborización es un buen comienzo, ayuda a tener una infraestructura urbana mejor consolidada y llevar los servicios básicos a las viviendas, ayudando a la interconexión de la urbe, favoreciendo el tránsito de la población, niños y adultos mayores (Municipalidad Metropolitana de Lima, 2014).

La actuación urbana en barrios segregados de bajos recursos, deben en primer lugar estar dirigidos al acondicionamiento de su entorno, ya que estos lugares

habitados no tuvieron alguna actuación previa, fueron lugares producto de invasiones; por lo tanto, no solo podemos pensar en un solo equipamiento urbano que pueda a ayudar a un sector a salir adelante; tenemos que actuar prolíficamente, creando un verdadero ambiente urbano que satisfaga desde las necesidades más básicas a las más complejas (Giannotti Benavides, 2012).



Imagen 46: Propuesta escaleras.
Fuente: (Otramirada Perú, 2013)

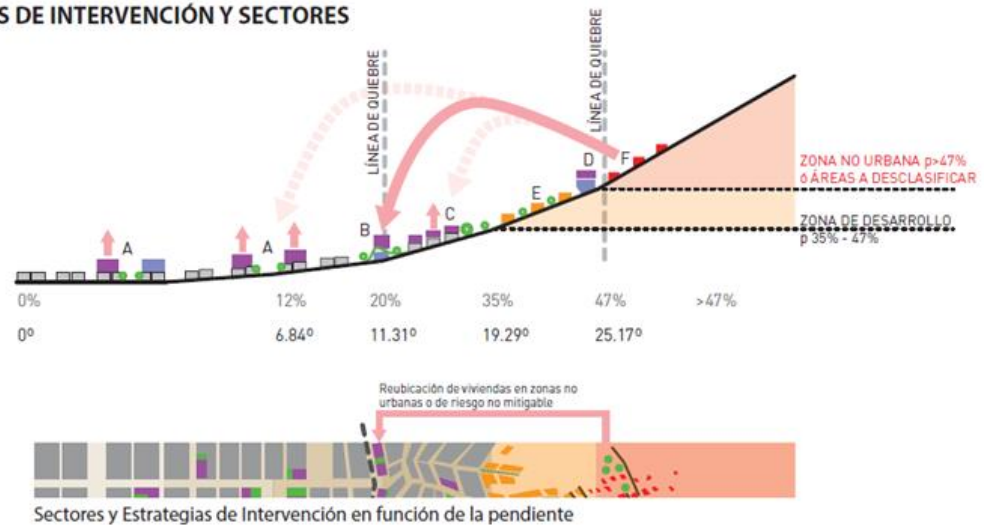
La segunda actuación del PUI en Huaycán es el diagnóstico integral de la zona de intervención, la elaboración del Plan Integral Barrio Mío y el estudio de factibilidad de la actuación en cada sector, esta etapa es guiada por los técnicos a la par con los vecinos y otros actores de la zona. Es aquí donde se diagnostica qué lugar es el que necesita una intervención a corto plazo; funcionando como detonador o ejemplo para las demás zonas. Estas intervenciones están guiadas u orientadas al rescate del espacio público como generador de interacción vecinal, lugar que propicie el encuentro o el desarrollo de actividades conjuntas (Otramirada Perú, 2013).



Imagen 47: Mitigación de Riego en laderas.

Fuente: <https://www.facebook.com/PaginadeSusanaVillaran/photos/a.203126843065852.55797.179128122132391/783011801744017/?type=3&theater>

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN Y SECTORES



Esquema 11: Propuesta de vivienda en laderas.

Fuente: Vivienda en laderas (Lima, Perú), (Otramirada Perú, 2013)

Es indispensable para la ciudad tener espacios dedicados al contacto, los pobladores no solo pueden vivir entre ladrillos y cemento, se necesita espacios pensados para los niños, jóvenes, adultos, adultos mayores y otros, para que se pueda generar una verdadera urbe; más aún en zonas como Huaycán, que por la topografía y acciones climáticas generan ambientes un poco hostiles para el

habitar, es por ello que el espacio colectivo debe propiciar el contacto de la población. Cada grado de intervención es único en cada lugar, por ello zonas como los cerros ya sea Huaycán o los Baños de Jesús necesitan una intervención diferente de sus calles, bermas y veredas; son lugares que por las pendientes se vuelven poco útiles para algunas actividades, es por ello que los espacios destinados al encuentro o actividades en concreto deben tener el debido sentido de utilidad (Municipalidad Metropolitana de Lima, 2014).

Por ultimo Barrio Mío dirige programas sociales que se destinan a todos los pobladores para actuar en bien de su ciudad, programas como “Chicos Chamba”, “Familias en Acción”, y la promoción de juntas vecinales; incentivan a los habitantes a tomar un rol activo en el cuidado y seguridad de todos (Otramirada Perú, 2013).

El PUI Huaycán como muchos otros programas estatales, o impulsados por el Gobierno Peruano terminan siendo dejados de lado, aplazados u olvidados. El PUI Huaycán empieza en la zona Z, con el asfaltado de vías, veredas y los muros de contención, el problema inicia cuando en el tiempo estos proyectos no son completados, los programas cambian como los alcaldes cambian, la concepción del programa es muy diferente a la realidad como se promete, no son completadas, solo el acceso principal, las veredas son dejadas de lado y los arboles tienen que sobrevivir gracias a la naturaleza. Estos programas deberían ser vigilados por un ente diferenciado de una municipalidad un organismo dedicado íntegramente a mejorar la ciudad a coordinar los esfuerzos gubernamentales y sociales para dirigirlos con un solo fin (Rodriguez, 2014).

La auto-construcción tiene problemas al no asegurar el seguimiento de normativas o supervisión de los procesos constructivos, al no asegurar los resultados que se buscan para una vivienda (**Imagen 48**). Si bien los programas municipales brindan un servicio técnico de soporte para asesorar a los habitantes, este no se lleva a cabo a través del tiempo y muchas veces se opta por la guía de albañiles

que no tienen los conocimientos suficientes para asegurarnos el buen fin de las obras (Giannotti Benavides, 2012).

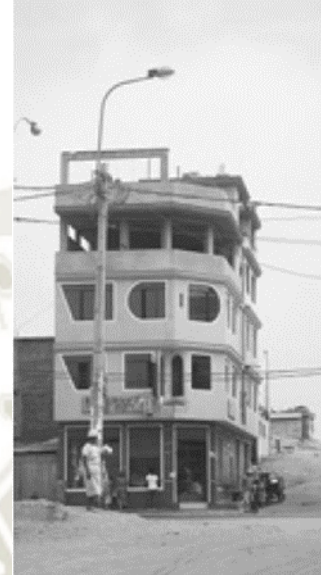
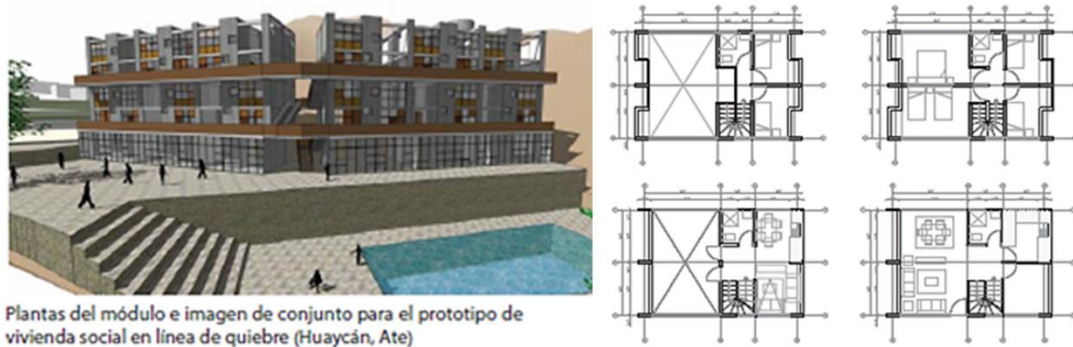


Imagen 48: Vivienda autoconstruida.
Fuente: (Ramirez-Corzo Nicolini, 2003).

Los programas de viviendas que no tienen una elaboración cíclica adecuada, en especial en zonas de riesgo no terminan bien, o son mal desarrolladas, el ejemplo más vivido es el ocurrido en el PREVI, el que, con un plan de crecimiento, pero por la falta de seguimiento, estos han sido mal desarrolladas por los propios habitantes. Los arquitectos en la concepción del crecimiento de la vivienda avizoran el conjunto en sí, pero las personas que las habitan solo piensan en el bien personal, es así que los muros perimetrales, las fallas estructurales, la mala elección de materiales, etc., son recurrentes en viviendas que no siguen lo propuesto (Municipalidad Metropolitana de Lima, 2014).

Los Programas Urbano Integrales tendrían que profundizar en planes de vivienda, ya que son esenciales para el desarrollo de las urbes; estas tienen que complementarse a los espacios públicos para que se pueda ejecutar un verdadero plan integral. El Estado debe promover lugares óptimos para los asentamientos y no dejar que zonas riesgosas sean ocupadas, y generar programas para el acceso a préstamos para el financiamiento de una vivienda digna (Rodríguez, 2014).

El planeamiento debe ser integral y promover el desarrollo de la infraestructura urbana, desde los servicios públicos hasta la vivienda, para ello los actores públicos, privados, academia y las asociaciones civiles, deben de trabajar en conjunto, dirigiendo esfuerzos a un solo fin (Rodríguez, 2014).



Plantas del módulo e imagen de conjunto para el prototipo de vivienda social en línea de quiebre (Huaycán, Ate)

Imagen 49: Propuesta de vivienda Huaycán.

Fuente: Vivienda en laderas (Lima, Perú), (Otramirada Perú, 2013)

4.3. CONCLUSIONES CASO ESTUDIO III

- La participación ciudadana es vital para la intervención en sectores ocupados, el programa Barrio Mío actúa bien en ese sentido, pero la participación debe ser guiada con un proceso previo de educación y concientización para que los pobladores tomen el desarrollo en sus manos y éste no se estanque.
- La intervención urbana a partir de la creación o restauración de espacios públicos es esencial ya que estos lugares son donde la población crea lazos y se identifica y son los que permiten la articulación del territorio.
- Huaycán nos ayuda a entender que las periferias segregadas son parte de la ciudad, una realidad en la que debemos actuar. La “acupuntura urbana” en lugares críticos ayuda a mitigar riesgos y evitar que se propaguen. Las ciudades deben ser pensadas para las personas y no como se viene haciendo.
- Las intervenciones en pequeños sectores permiten pensar el espacio de una manera holística posibilitando el desarrollo humanizado del territorio.

5. CASO ESTUDIO IV: BARRIO EL VEDADO

5.1. DATOS TÉCNICOS

- **Ubicación:** Barrio el Vedado, Munic. Plaza de la Revolución, La Habana, Cuba
- **Autor original:** Ing. Luis Iboleón Bosque
- **Adaptación por:** Dirección Provincial de Planif. Física, Ciudad de La Habana (DPPF - CH)
- **Fecha:** Final del siglo XIX
- **Área del terreno:** 1.38 km².
- **Habitantes:** 21 000 habitantes
- **Subsidio:** Municipio Plaza de la Revolución

5.2. ANÁLISIS DEL PROYECTO

El proyecto de planificación de El Vedado, realizado por el ing. Luis Iboleón, es considerado en la actualidad como un proyecto admirado y como reseña para la realización de futuros proyectos de planificación urbana por presentar un desarrollo impecable de normativas y reglamentaciones hacia cada elemento que hace ciudad, presentando así una combinación armoniosa de calles y avenidas pobladas de árboles, portales y casas de diferentes estilos; las cuales hacen de El Vedado el sector más privilegiado de la Habana, así como asegura Andrés Duany *“El Vedado hace ciudad, y de altísima categoría. En El Vedado se pueden estudiar muchos detalles que constituyen lecciones de cómo hacer buena arquitectura y buen urbanismo.”* (Duany, 2010).

Las regulaciones dadas en El Vedado, favorecen la vida peatonal, imagen urbana, arborización de la ciudad, el saneamiento y la normalización de edificaciones y espacios abiertos; donde pese al paso de los años, y la aparición de algunos edificios construidos fuera de las normativas, sigue conservando el nivel de riqueza urbana.



Imagen 50: Calle típicas en barrio El Vedado.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)



Imagen 51: Barrio El Vedado.
Fuente: <https://www.cubaconecta.com/lugares-interes/articulos/2017-12-21-u34-e42-vedad-urbanismo-admirado-arquitectos-mundo-faltan>

Por lo tanto, la planificación del sector y sus reglamentaciones, es el punto clave como referencia para este Marco Referencial El Vedado, ayudándonos en una próxima propuesta, donde se reglamente, con ciertos grados de flexibilidad, para en su conjunto hacer ciudad de calidad. El Vedado, aunque no sea un área periférica de la ciudad, nos muestra un claro ejemplo de un escenario posible a llegar por medio de una correcta planificación y normatividad a nivel Latinoamericano (Todocuba.org, 2018).

5.2.1. PLANIFICACIÓN URBANA EL VEDADO

Las regulaciones Generales dadas por el Ing. Luis Iboleón, son usadas hasta la actualidad, y son comprendidas en las **Regulaciones Urbanísticas Ciudad de la Habana el Vedado Municipio Plaza de la Revolución** realizado por la Dirección Provincial de Planificación Física Ciudad de La Habana (DPPF - CH) el año 2006, las cuales fueron usadas y resumidas. Estas normativas se encuentran detalladas en **ANEXO I: ANÁLISIS DEL PROYECTO BARRIO EL VEDADO, LA HABANA, CUBA**

5.3. CONCLUSIONES CASO ESTUDIO IV

- El Vedado es claro ejemplo de cómo por medio de la planificación adecuada y correcta reglamentación se hace ciudad de calidad.
- La planificación y reglamentación, mientras más específica sean, genera una ciudad adecuada para el ser humano.
- El considerar estas normativas genera una correcta imagen urbana, la cual es esencial para el desarrollo de la comunidad, consolidación y vida en comunidad de la población que se unen por medio de lazos en común.

6. CONCLUSIONES CAPITULARES

- **Gestión.** Un proyecto reestructurador, ayuda al desarrollo de diferentes sectores segregados, por medio de la asignación de roles dados por la gestión, tomando en cuenta a la persona y haciéndola partícipe del desarrollo y las necesidades del sector (autogestión), para lograr una correcta distribución de actividades y evitando la auto-construcción sin parámetros.
- **Ambiental.** Una adecuada planificación reestructuradora, por medio de intervenciones puntuales en base a un plan estructurador, permiten pensar el desarrollo del sector de manera holística, posibilitando el desarrollo más humanizado del sector y el desarrollo de nuevas tecnologías sustentables para un desarrollo ambientalmente responsable.
- **Económico.** La asignación de roles permite la consolidación de los sectores que, apoyado con los actores sociales, empresariales y gubernamentales, permiten el desarrollo de las capacidades económicas de acuerdo a las necesidades.
- **Social.** El desarrollo holístico enfocado en la intervención de zonas de riesgo o problemáticas por medio de la educación y la participación ciudadana, ayuda en el objetivo de equidad social y desarrollo de los más necesitados, terminando así con la mala práctica de ocupación en zonas de riesgo y auto-construcción. La asignación de roles y la reglamentación, nos permiten crear un ambiente óptimo para la calidad de vida.



CAPÍTULO V

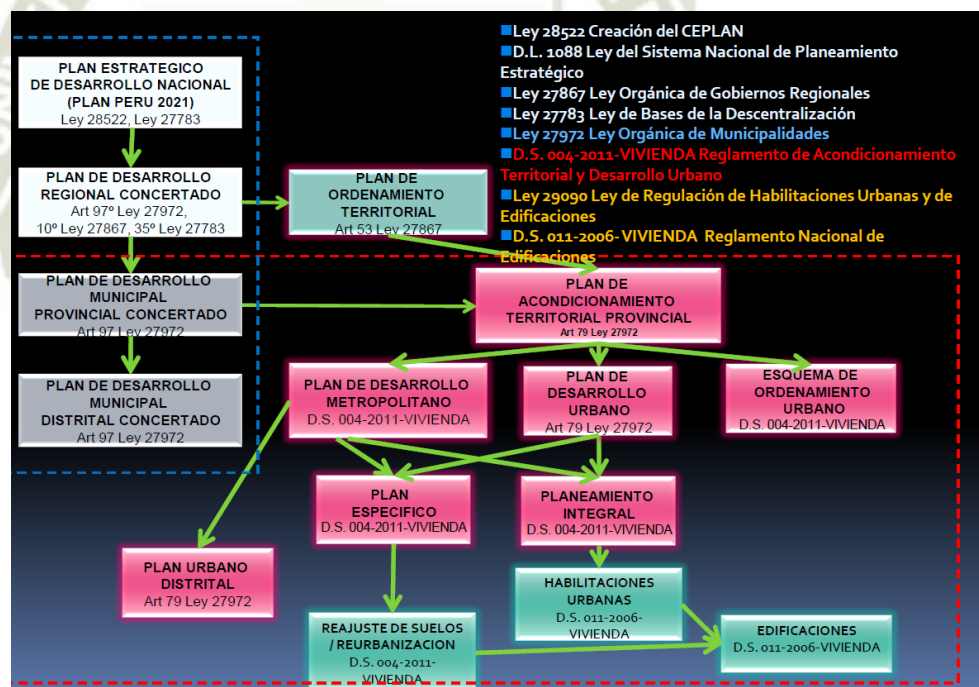
MARCO NORMATIVO

1. NORMAS GENERALES

1.1. NORMAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANA

1.1.1. D.S. 004-2011-VIVIENDA, REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

El marco normativo para procedimientos técnicos y administrativos en planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial, desarrollo urbano y rural; encargado de la elaboración de instrumentos de planificación urbana, específicos según la población del asentamiento urbano (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2011).



Esquema 12: Articulación de los instrumentos de planificación.

Fuente: (Cabrera Echegaray)

1.1.2. R.M. N° 325-2009-VIVIENDA, MANUAL PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES DE DESARROLLO URBANO

Los puntos principales en su normativa comprenden:

- Normas para la formulación de un plan
- Metodología para la planificación

(Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2009).



Esquema 13: Componentes para la formulación de un plan.

Fuente:(Cabrera Echegaray)



Esquema 14: Sistema integrado de planificación.

Fuente: (Cabrera Echegaray)

1.2. LEGISLACIÓN SOBRE PLANES ESPECÍFICOS Y REAJUSTE DE SUELOS

1.2.1. D.S. 004-2011-VIVIENDA, REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

A. Plan Específico, Capítulo VII

Art. 19: Instrumento técnico-normativo complementario, que facilita actuaciones urbanísticas:

- Por su calidad histórica, monumental, cultural o arquitectónica, zonas de valor paisajístico natural, de interés turístico o de conservación;
- Por ser áreas de recuperación, protección o de conservación de áreas naturales, zonas urbanas con niveles de riesgo medio o alto; y/o
- Para optimizar el uso de las mismas, y generar los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar los procesos de desarrollo urbanístico.

(Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2011).

B. Reajuste de terrenos, Artículo 22

Mecanismo de gestión de suelo para el desarrollo urbano, en áreas de expansión urbana. Es aplicable, en casos de parcelas rústicas cuyas formas o dimensiones individuales dificultan la dotación física de las áreas de aporte, la incorporación de las obras de carácter provincial o la subdivisión de lotes, entre otros. Un beneficio es redistribuir la plusvalía urbana generada por la inversión de lotes.

(Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2011).

1.3. LEGISLACIÓN SOBRE PLANEAM. INTEGRAL Y DISEÑO DE HABILITACIONES U.

1.3.1. D.S. 004-2011-VIVIENDA, REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

A. Planeamiento Integral, Capítulo VIII

Sirve de complemento a un plan de desarrollo urbano correspondiente. El Planeamiento Integral comprende:

- Red de vías
- Usos de la totalidad del predio
- Propuesta de integración a la trama urbana más cercana en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2011).

1.3.2. D.S. 011-2006-VIVIENDA, REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, TITULO II

Reglamentaciones hacia habilitaciones urbanas según RNE:

- Descripción y características de los componentes físicos
- Condiciones técnicas para diseño y construcción de accesos, espacios públicos e infraestructura de servicios
- Requerimientos de diseño y construcción de las vías públicas
- Subdivisión de tierras, Independización de terrenos rústicos, Subdivisión de lotes habilitados
- Distribución y dimensiones de lote y aportes reglamentarios
- Los diferentes tipos de habilitación en función de la zonificación asignada
- Condiciones especiales para habilitaciones en riberas, laderas y zonas de reurbanización

- El planeamiento integral
- Reservas de área para obras de carácter distrital, provincial, regional
- Las servidumbres
- La canalización de cursos de agua
- El mobiliario urbano
- La nomenclatura general

(Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2006).

1.3.3. D.S. 010-2018-VIVIENDA, REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN

Reglamento que modifica el Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II, agregando las habilitaciones en laderas y construcciones en laderas más de 30°.

(Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2018).

1.4. LEGISLACIÓN SOBRE AUTORIZACIONES URBANAS

1.4.1. LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES

Normativa general para regulaciones de habilitaciones urbanas, comprendiendo los siguientes ítems:



Esquema 15: Tipos de normativas de regulación en Ley 29090.

Fuente:

[http://geo.vivienda.gob.pe/dnv/documentos/Normatividad/PROCEDI MIENTOS-%20LEY-29090-\(CIP\).pdf](http://geo.vivienda.gob.pe/dnv/documentos/Normatividad/PROCEDI MIENTOS-%20LEY-29090-(CIP).pdf)

(Congreso de la República, 2007).

1.4.2. D.S. 024-2008-VIVIENDA, REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

Revisores de las regulaciones y habilitaciones (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2008).



Esquema 16: Estructura de las normas admin. sobre autorizaciones a habilit. urbanas.

Fuente: (Cabrera Echegaray)

1.5. LEGISLACIÓN SOBRE REURBANIZACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

1.5.1. D.S. 011-2006, REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES - NORMA TH.060 REURBANIZACIÓN

- **Art. 1:** La Reurbanización: proceso de recomposición de la trama urbana existente mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías. Puede incluir la acumulación y nueva subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios.

- **Art. 4:** La Municipalidad Provincial: autorizará la integración inmobiliaria de los predios simultáneamente a la aprobación del Plan Específico.
- **Art. 5:** La Reurbanización puede incluir el reordenamiento de Áreas de Recreación Pública, siempre que no se reduzca su superficie, ni la calidad de obras existentes.
- **Art. 7:** Los procesos de Reurbanización están sujetos a los trámites correspondientes a una Habilitación Urbana, bajo los parámetros que establezca el Plan Específico, así como autorizaciones de demolición y edificación. Se consideran Habilitaciones Urbanas con Construcción Simultanea y no estarán sujetos a aportes de Habilitación Urbana, adicionales a los preexistentes. Sólo los casos de reubicación de áreas de equipamiento urbano estarán sujetos a Aportes de Habilitación Urbana. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2006).

1.5.2. LEY N° 29415 - LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS TUGURIZADOS CON FINES DE RENOVACIÓN URBANA

Regula los requisitos y procedimientos que el propietario o morador debe seguir para lograr que predios tugurizados puedan ser saneados física y legalmente, para más tarde realizar la renovación urbana (Congreso de la República, 2009).

1.5.3. D.S. 011-2010-VIVIENDA, REGLAMENTO DE LA LEY 29415

Reglamentaciones de saneamiento físico y legal en predios tugurizados con fin de la Renovación Urbana (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2010).

1.5.4. D.S. 004-2011-VIVIENDA, REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Art. 57: Requisitos para la integración inmobiliaria mediante el reajuste de suelos o la reurbanización Para la integración inmobiliaria mediante el reajuste de suelos o la reurbanización, en la Unidad de Gestión Urbanística, debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Identificación y cuantificación de los beneficios y costos del Proyecto.
- Valorización de las contribuciones de cada miembro.
- Mecanismos de restitución de las contribuciones de cada miembro

2. CONSIDERACIONES LEGISLATIVAS Y REGULACIONES

2.1. NACIONALES

2.1.1. PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO NACIONAL (PLAN PERÚ 2012) LEY 28522, LEY 27783

Instrumento legislativo con el enfoque de desarrollo estratégico primordial a nivel nacional, construyendo así una visión nacional, que guie la actualización de políticas en planes regionales y distritales (Congreso de la República, 2005). (Congreso de la República, 2002).

2.2. REGIONALES

2.2.1. PLAN DE DESARROLLO REGIONAL CONCERTADO (ART. 97° LEY 27972, ART. 10° LEY 27867, ART. 35° LEY 27783)

De acuerdo a ley es responsabilidad de las regiones planificar su desarrollo concertado con el apoyo o en concordancia con las municipalidades que componen a la región y a su vez también con la colaboración de la sociedad civil.

Es labor de los gobiernos regionales aplicar coherentemente y eficazmente todos los instrumentos que les permitan lograr desarrollo económico, social, poblacional, cultural y ambiental, y que a través de planes y programas puedan llevar al crecimiento económico en compatibilidad al desarrollo demográfico, equidad social y conservación de los recursos naturales y ambientales (Congreso de la República, 2003). (Congreso de la República, 2002). (Congreso de la República, 2002).

2.2.2. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (ART. 53°, LEY 27867)

Instrumento que integra las políticas sociales, económicas, culturales y ambientales de un territorio, con el fin de crear una visión hacia la respuesta de los problemas, dinámicas y potencialidades respectivos de dicho territorio para la ocupación ordenada y sostenible del territorio.

Como fin tiene la articulación del territorio y la promoción del desarrollo estratégico, buscando el beneficio de la población, generando instrumentos que permitan la mejora de toma de decisiones concertadas entre los niveles de gobierno (Congreso de la República, 2002).

2.3. LOCALES O DISTRITALES

2.3.1. PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL PROVINCIAL CONCERTADO (ART.97°, LEY 27972)

Define el modelo que se quiere desarrollar para el lugar, mediante la revisión de objetivos comunes que tiene la población y las autoridades. Se lleva a cabo mediante el conocimiento de potencialidades y debilidades para así poder superarlos. También este plan permite reconocer o identificar los valores y recursos que se posee para poder direccionarlos en pos de su uso eficiente (Congreso de la República, 2003).

2.3.2. PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL PROVINCIAL (ART.79°, LEY 27972)

Instrumento técnico que organiza las actividades humanas en cuanto a la distribución, jerarquía, rol y función del poblado urbano y rural en un ámbito físico-espacial. El objetivo del plan es garantizar; bajo un enfoque territorial prospectivo, competitivo y sostenible; la inversión público-privada, la conservación, protección de recursos y patrimonio natural y cultural; la planificación y ocupación del territorio, que pueda mejorar el nivel y calidad de vida de sus habitantes (Congreso de la República, 2003).

2.3.3. PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO - D.S. 004-2011- VIVIENDA

Es utilizado para ciudades con un número de habitantes que oscila entre los 500 000, por lo que las actividades económicas, sociales y físicas necesitan una gestión territorial y de desarrollo urbano para las áreas metropolitanas, que vienen a ser áreas consolidadas tanto en infraestructura como demografía (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2011).

2.3.4. PLAN DE DESARROLLO URBANO (ART.79°, LEY 27972)

Sirve para regular o prever el crecimiento y desarrollo de las ciudades, ordenar uso de suelos, regular condiciones de uso o en algún caso la transformación o conservación. Este modelo de ordenamiento para determinado espacio puede ser en un área municipal, metropolitana, urbana o incluso llegar a escala barrial.

El desarrollo técnico debe asegurar una total integración de la infraestructura y sistemas urbanos (Congreso de la República, 2003).

2.3.5. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO D.S. 004-2011-VIVIENDA

Permite poner en relación todas las acciones que se tengan previstas en un territorio que puedan crear desarrollo urbano o en caso de la intervención de algún conjunto urbano ya existente, en cualquier magnitud (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2011).

2.3.6. PLAN ESPECÍFICO D.S. 004-2011-VIVIENDA

Anteriormente explicado en: **“LEGISLACIÓN SOBRE PLANES ESPECÍFICOS Y REAJUSTE DE SUELOS”**

2.3.7. PLANEAMIENTO INTEGRAL D.S. 004-2011-VIVIENDA

Anteriormente explicado en: **“LEGISLACIÓN SOBRE PLANEAM. INTEGRAL Y DISEÑO DE HABILITACIONES U.”**

2.3.8. PLAN URBANO DISTRITAL (ART. 79°, LEY 27972)

Promueve el desarrollo, tratamiento y regulación urbana del distrito. Su actuación abarca escenarios como:

- Control, protección y conservación ambiental.
- Sistema vial y tránsito vehicular local.
- Equipamiento, ornato y mobiliario.
- Retiro de edificaciones y renovación urbana.
- Programas y proyectos de inversión urbano distrital.
- Identificación de áreas públicas para posible inversión privada.

Su campo no abarca temas como: transporte público metropolitano, cambio de zonificación, cambio de alturas en edificaciones y densidades e índice de usos (Congreso de la República, 2003).

2.3.9. PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL CONCERTADO (ART. 97°, LEY 27972)

Los planes de desarrollo municipal concertados y sus presupuestos participativos tienen un carácter orientador de la inversión, asignación y ejecución de los recursos municipales. Son aprobados por los respectivos concejos municipales. Las municipalidades promueven, apoyan y reglamentan la participación vecinal en el desarrollo local, conforme al artículo 197 de la Constitución (Congreso de la República, 2003).

2.3.10. REAJUSTES DE SUELOS D.S. 004-2011 – VIVIENDA

Anteriormente explicado en: **“LEGISLACIÓN SOBRE PLANES ESPECÍFICOS Y REAJUSTE DE SUELOS”**

2.3.11. HABILITACIONES URBANAS D.S. 011-2006-VIVIENDA

Transformación de terrenos rústicos, estas transformaciones son posibles por el trabajo de infraestructura que se hace, obras accesibilidad, servicios básicos como agua, desagüe, corriente eléctrica e infraestructura pública como veredas y alumbrado público. Una habilitación se puede realizar de forma progresiva.

Las habilitaciones urbanas tienen restricciones en cuanto a territorio destinado a fines como inversión pública o equipamiento urbano, riberas de ríos, reservas ecológicas o nacionales, de riesgo para la salud o de valor patrimonial cultural e histórico (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2006).

2.3.12. EDIFICACIONES D.S. 011-2006-VIVIENDA

Toda edificación debe cumplir con lo establecido en cuanto al plan urbano de cada distrito, el uso adecuado de las edificaciones de acuerdo al uso que se asigna, condiciones específicas a las edificaciones con fines residenciales, comerciales, industriales y otros usos. También las especificaciones estructurales e instalaciones.

También existen las mismas restricciones en cuanto a terrenos destinados para usos específicos tal como sucede en las habilitaciones urbanas, a estas se suman las especificaciones que se le da en cuanto a la relación o conexión con vías (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2006).

3. PLANEACIÓN VIGENTE PARA EL ÁREA DE INTERVENCIÓN

3.1. PLAN DESARROLLO METROPOLITANO AREQUIPA 2016-2025 (PDM)

3.1.1. Problemática

- Ciudad mono-céntrica y desarticulada
- Especulación fuera de las áreas de expansión
- Ciudad sin áreas verdes, lugares de recreación ni ocio
- Ciudad amenazada bajo riesgo volcánico, sísmico y de inundación.

(Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa (IMPLA), 2016).

3.1.2. Visión

- “Arequipa ciudad oasis, patrimonio cultural de la humanidad y líder del desarrollo macro regional sur”
- “Arequipa, ciudad sustentable que ofrece servicios competitivos, capacidades humanas y calidad de vida, en armonía con su campiña”

- “Arequipa, ciudad planificada y segura que respeta su territorio y su integridad ante el riesgo de desastres”

(Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa (IMPLA), 2016).

3.1.3. Lineamientos

- Promoción de la ocupación y la consolidación de predios abandonados en el área metropolitana de Arequipa
 - Conservación de las zonas agrícolas en el área metropolitana de Arequipa, sellando el crecimiento urbano sobre
 - Promoción de la articulación, urbana la transitabilidad y el uso de transporte multimodal sostenible
 - Mejoramiento de la calidad de vida de la población a través del incremento de áreas verdes recreativas
 - Desconcentración del área central y consolidación de nuevas centralidades distritales
 - Recuperación, conservación y puesta en valor del patrimonio cultural de la ciudad, como aspecto determinante para consolidar la identidad
 - Conservación y recuperación ambiental de áreas con valor natural para la preservación del cambio climático
 - Defender la integridad de las poblaciones vulnerables desincentivando la ocupación en áreas de riesgo
 - Promoción de las inversiones en áreas previstas para la oferta inmobiliaria
- (Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa (IMPLA), 2016).

3.2. PLAN DESARROLLO DISTR. CONCERTADO PAUCARPATA 2011-2021 (PDCL)

3.2.1. PROBLEMÁTICA

- Deficiente infraestructura educativa
- Falta de lugares recreativos

- Inseguridad en las calles, por pandillaje y asaltos
 - Carencia en la eficiencia del recojo de residuos solidos
 - Carencia de reforestación de calles y rivera de las torrenteras
 - Carencia de muros de contención en las riveras de las torrenteras
 - Carencia de eficiencia de la seguridad ciudadana
 - Carencia de puentes para conectar poblados en las zonas altas
- (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

3.2.2. VISIÓN

“El distrito de Paucarpata es prospero, competitivo, seguro, saludable y turístico, orientado a la generación de oportunidades, con el compromiso y participación de todos sus ciudadanos” (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

3.2.3. LINEAMIENTOS

- Desarrollo económico local y fomento productivo
 - Ordenamiento territorial y desarrollo de infraestructuras
 - Desarrollo social y capital humano
 - Desarrollo institucional, articulación de actores y participación
- (Municipalidad Distrital de Paucarpata, 2011).

4. DEBILIDADES NORMATIVAS

- La falta de rigurosidad en las normas, permite que la población las tergiverse e interprete a su manera, por ser muy genéricas.
- La planificación en las municipalidades no responde a una correcta comunicación entre los diferentes estratos gestivos, generando una planificación aislada, corrupción.
- La normativa de zonificaciones en Arequipa es muy vaga, y genérica, que permite la especulación de terrenos, y la falta de acciones a esto permite la depredación de áreas de protección y conservación.

- Las políticas de inversión y gestión de recursos a nivel municipal, responde a beneficios individuales, más que a un desarrollo social equitativo.
- El desarrollo de planes específicos, no responde a lineamientos dados en planes más generales.
- El control en el cambio y uso de suelos, no es tan riguroso, permitiendo la especulación de terrenos destinados a usos específicos.

5. **CONCLUSIONES CAPITULARES**

- Social. La gestión debe propiciar, por medio de normativas, el desarrollo integral de la ciudad como un conjunto enfocado en las poblaciones más vulnerables y permitiendo el beneficio de todos los actores, acorde a las necesidades de la ciudad, sin beneficios individuales.
- Gestión. El desarrollo urbano, y planificación, en los diferentes estratos gubernamentales, no van acorde a planes reguladores mayores, no respondiendo así a una correcta sucesión o valoración de roles de la ciudad y sectores específicos, generando así desorden en la correcta planificación y favoreciendo la corrupción.
- Económico. Los proyectos generados en el Perú, no favorecen en lo general a todos sus actores, favoreciendo intereses individuales principalmente económicos.
- Ambiental. Un correcto acondicionamiento territorial, ayudaría a la protección y conservación en la clasificación de suelos, propiciando el balance entre el suelo urbano y suelo natural.



CAPÍTULO VI

PROPUESTA

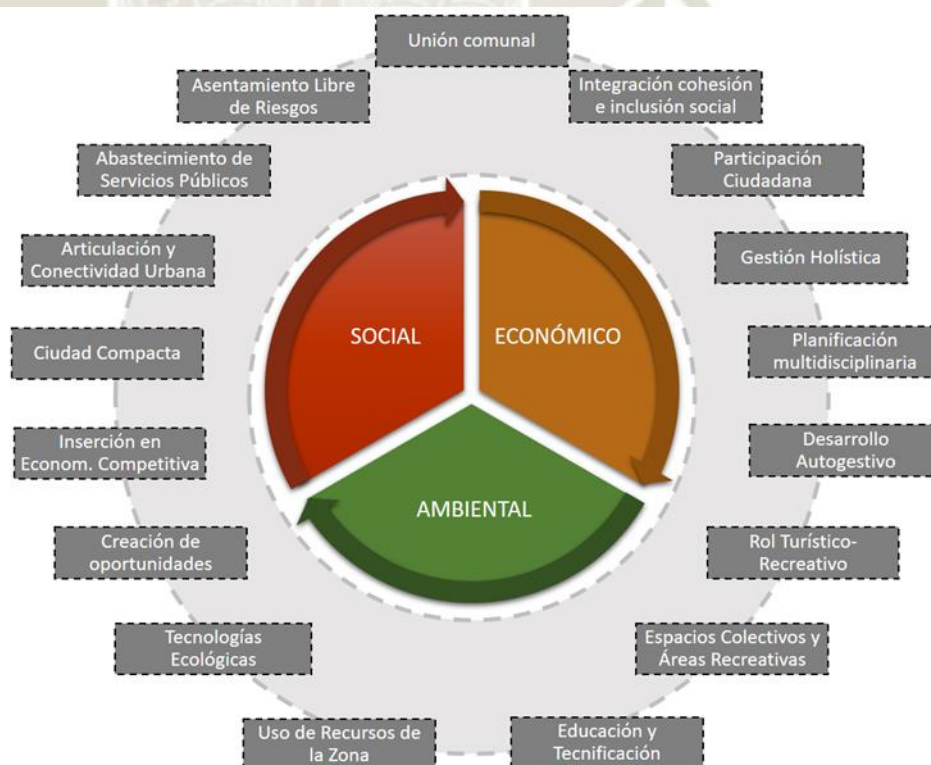
1. INTRODUCCIÓN

La propuesta se desarrolla en base al enfoque propuesto en el Marco Teórico, contrastado con el análisis de variables del estado actual del área de intervención (Marco Real), haciendo uso de referencias en el ámbito urbano (Marco Referencial), pero enfocado hacia un ámbito local, por medio de las reglamentaciones y normativas locales (Marco Normativo); es así que la propuesta se estructura de la siguiente manera:

2. VISIÓN DE DESARROLLO DE LA PROPUESTA

2.1. VISIÓN DE DESARROLLO

La Visión de desarrollo surge a partir de la postura del Marco Teórico en base a los tres principales pilares de desarrollo; contrastada con el resto de marcos de investigación; así tenemos las siguientes premisas para su desarrollo:



Esquema 17: Premisas de la Visión de Desarrollo
Fuente: Propia

En base a las cuales, se formuló la Visión de Desarrollo:

“El sector de los Baños de Jesús, con una comunidad educada y tecnificada, unida y participativa con un enfoque holístico y auto-gestionado, posee un rol Turístico-Recreativo, que hace uso de sus recursos y tecnologías ecológicas, mejorando sus oportunidades y colocando a la población en una economía competitiva; por medio de un territorio densificado, articulado y conectado que se encuentra debidamente abastecido de servicios y mantiene a su población sana y libre de riesgos.

El sector de Jesús, como modelo urbano de desarrollo de la comunidad, servirá de ejemplo para Arequipa, en su Quinto Centenario de fundación.”

3. PLAN DE ACCIÓN

3.1. PLAN DE ACCIÓN

Se concreta la Hoja de Ruta estableciendo la organización y orientación del conjunto de tareas (programas y proyectos) para la realización de la Visión de Desarrollo; así tenemos la matriz general:

PLAN DE ACCION								
VARIABLE	REDES	EJES ESTRATEGICOS	OBJETIVO	PROGRAMAS	PROYECTOS DE PLANIFICACION Y GESTION	TIEMPO	ENTIDAD EJECUTORA	
							COORDINADOR	RESPONSABLE
S	RED DE INTEGRACION COMUNAL	UNION COMUNAL	LOGRAR EL DESARROLLO DE UNA COMUNIDAD EQUITATIVA, INTEGRAL Y CONCORDADA CON OTRAS COMUNIDADES, QUE SE DESARROLLE E INTERGEE MEDIANTE LA UNIFICACION COLECTIVA, REAFIRMANDO SU IDENTIDAD.	Integración, Cohesión e Inclusión Social	1. Promoción turística al sector de bañeros ubicado cerca del centro de la zona. 2. Charla de concientización sobre riesgos sísmicos y sismos. 3. Charla de concientización de incendios, inundación y contaminación. 4. Promoción de eventos sociales. 5. Promoción de valores del Planeta Cultura y Naturaleza. 6. Plan de desarrollo y mejoramiento urbano: implementación, control, mantenimiento. 7. Plan de desarrollo y mejoramiento de servicios. 8. Implementación de Centro Cultural en Matucana. 9. Gestión de actividades en espacios colectivos. 10. Gestión de Plan de Pastoreo Cultural. 11. Articulación de redes y de espacios colectivos. 12. Implementación de Plaza Cívica-Comercial Gobierno de Jesús en Av. Santa Rosa. 13. Implementación de Centro Cultural en Matucana. 14. Implementación de Centro Cultural en Matucana. 15. Implementación de "Centro de Interpretación de Baños de Jesús" en el ex hotel. 16. Implementación de Centro de Convenciones en Matucana. 17. Implementación de Plaza de Miraflores. 18. Implementación de "Plaza Matucana-Tumbado Baños de Jesús". 19. Implementación de Parque Zoológico Multicultural, Parque Linear Sur, Parque Recreativo Norte, Parque El Sol. 20. Mejoras de Parque en Villa Jesús, El Promotor, los Baños de Jesús (CER), Mirador de Jesús, Virgen del Carmen, Santa Rosa y Los Baños. 21. Implementación de Parques Urbanos. 22. Implementación de Área Cultural de Matucana en Formación 4. 23. Implementación de Plaza Comunal Abierta en Matucana. 24. Implementación de Monumento y Monumento Artístico.	CORTO PLAZO	MEDS - FREDIPAP	MDP
				Alfanzal de la Identidad	25. Plan de desarrollo y mejoramiento urbano: implementación, control, mantenimiento. 26. Plan de desarrollo y mejoramiento de servicios. 27. Plan de desarrollo y mejoramiento de espacios. 28. Gestión de actividades en espacios colectivos. 29. Gestión de Plan de Pastoreo Cultural. 30. Articulación de redes y de espacios colectivos. 31. Implementación de Plaza Cívica-Comercial Gobierno de Jesús en Av. Santa Rosa. 32. Implementación de Centro Cultural en Matucana. 33. Implementación de Centro Cultural en Matucana. 34. Implementación de "Centro de Interpretación de Baños de Jesús" en el ex hotel. 35. Implementación de Centro de Convenciones en Matucana. 36. Implementación de Plaza de Miraflores. 37. Implementación de "Plaza Matucana-Tumbado Baños de Jesús". 38. Implementación de Parque Zoológico Multicultural, Parque Linear Sur, Parque Recreativo Norte, Parque El Sol. 39. Mejoras de Parque en Villa Jesús, El Promotor, los Baños de Jesús (CER), Mirador de Jesús, Virgen del Carmen, Santa Rosa y Los Baños. 40. Implementación de Parques Urbanos. 41. Implementación de Área Cultural de Matucana en Formación 4. 42. Implementación de Plaza Comunal Abierta en Matucana. 43. Implementación de Monumento y Monumento Artístico.	MEDIANO PLAZO	MEDS - INC - MVCS - SBA	MDP - SBA
S	RED DE DESARROLLO AUTOGESTIVO	GOBIERNO HOLISTICO	DESARROLLO DE UN GOBIERNO AUTOGESTIVO INTERCOMUNITARIO, AFORZADO DE ALIADOS CON SUBSISTENTES ACTORES, PROPICIANDO LA OPINION PUBLICA, Y HACIENDO A LA POBLACION PARTICIPE DE SU SEGURIDAD.	Educando Ciudadanos	1. Charla de Educación Cívica. 2. Charla de Derechos Ciudadanos. 3. Charla de Respeto de Convenciones Urbanas. 4. Charla de Educación y Seguridad Vial. 5. Charla de Educación Ambiental. 6. Charla de Promoción y Concientización del Patrimonio. 7. Charla de Promoción de Valores de Convenciones Urbanas. 8. Charla de Promoción de Ciudadanía Social. 9. Charla de Administración y Conservación de Recursos. 10. Charla de Convenciones Urbanas con "El Sector Ciudadano". 11. Charla de Educación y Socialización del Plan Municipal. 12. Desarrollo de actividades de Promoción en diversos espacios educativos.	CORTO PLAZO	CULTURA - FREDIPAP	MDP
				Todos Ciudadanos	13. Implementación de Centros de Cooperación Comunal y Mecas de Trabajo para identificación urbana en Centro Cívico. 14. Misión de Local Social en San Antonio de Jesús, Mirador de Jesús, Santa Rosa y El Promotor. 15. Implementación de una Unidad de Baños de Jesús, Los Baños, Villa Jesús, y de Capatzena, Gestión de Jesús y a nivel de Urbana. 16. a través de reuniones con Municipalidad Provincial y Gobierno Provincial. 17. Políticas de articulación de objetivos a nivel local y nacional. 18. FREDIPAP como articulador espacio de desarrollo. 19. Alianza Institucional con FREDIPAP. 20. Formación Integral de Jóvenes para mejoramiento FREDIPAP (Iniciativa de educación). 21. Normas y Reglamentaciones al sistema de integración.	MEDIANO PLAZO	FREDIPAP - MDP - APP	MDP
S	RED DE DESARROLLO AUTOGESTIVO	GOBIERNO HOLISTICO	DESARROLLO DE UN GOBIERNO AUTOGESTIVO INTERCOMUNITARIO, AFORZADO DE ALIADOS CON SUBSISTENTES ACTORES, PROPICIANDO LA OPINION PUBLICA, Y HACIENDO A LA POBLACION PARTICIPE DE SU SEGURIDAD.	Gobernando Justos	1. Charla de Educación Cívica. 2. Charla de Derechos Ciudadanos. 3. Charla de Respeto de Convenciones Urbanas. 4. Charla de Educación y Seguridad Vial. 5. Charla de Educación Ambiental. 6. Charla de Promoción y Concientización del Patrimonio. 7. Charla de Promoción de Valores de Convenciones Urbanas. 8. Charla de Promoción de Ciudadanía Social. 9. Charla de Administración y Conservación de Recursos. 10. Charla de Convenciones Urbanas con "El Sector Ciudadano". 11. Charla de Educación y Socialización del Plan Municipal. 12. Desarrollo de actividades de Promoción en diversos espacios educativos.	MEDIANO PLAZO	MDP - FREDIPAP - MPA - GSA	MDP - MPA - GSA

3.2. IMAGEN OBJETIVO

Se esquematiza el desarrollo propositivo en base a la matriz del Plan de Acción.

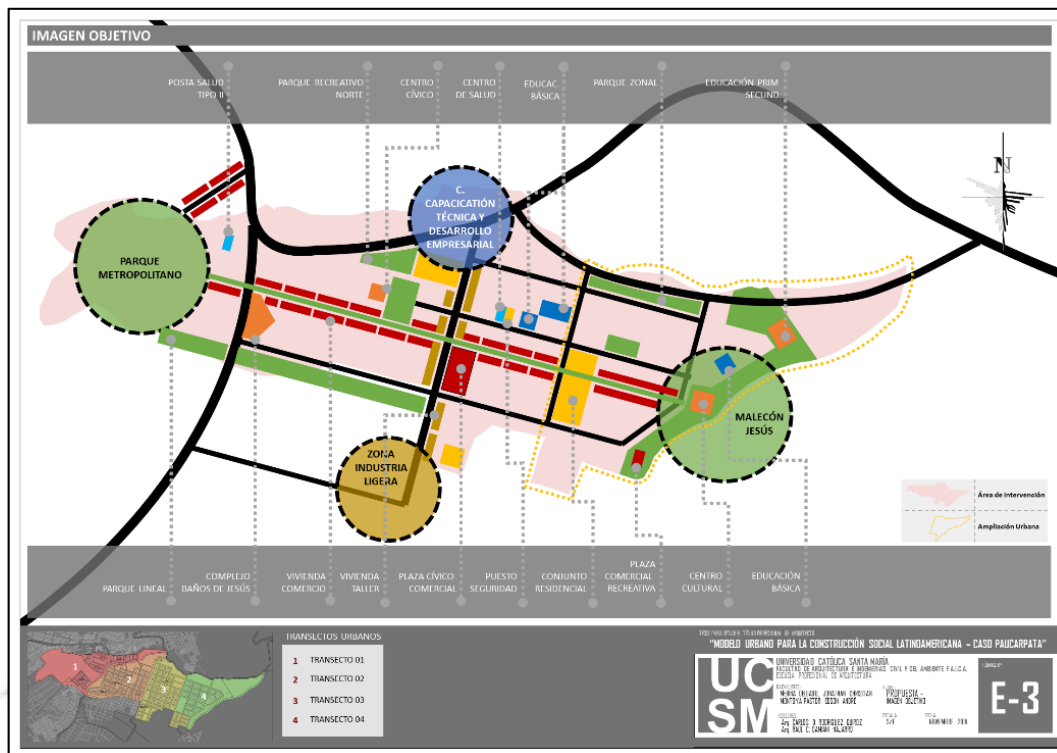


Lámina 14: Imagen Objetivo
Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: LÁMINAS GENERALES

3.3. DEFINICIÓN DE ÁREAS DE INTERVENCIÓN URBANA

Se localizan áreas con características similares, en base a:

- Tipo de asentamiento
- Topografía
- Porcentaje de Ocupación
- Otros

Presentando así 4 transectos urbanos:

3.3.1. TRANSECTO 1

- **Descripción:** Sector bajo y al Oeste del área de Intervención. Sector con gran influencia comercial de la Av. Jesús, Balneario de Jesús y Zoológico Zoomundo AQP
- **Delimitación física:**
 - **Norte:** Torrentera limitante con Valle Jesús
 - **Sur:** Torrentera limitante con los Ángeles de Jesús
 - **Este:** Av. Jesús y Transecto 2
 - **Oeste:** Área agrícola
- **Poblados Conformantes:** Virgen de Copacabana, El Porvenir, Villa Jesús, Virgen del Carmen y Corazón de Jesús.
- **Pendiente Promedio:** 10-12°
- **Porcentaje de Ocupación:** 80% aprox.

3.3.2. TRANSECTO 2

- **Descripción:** Sector central y al Oeste del área de Intervención. Sector con mayor pendiente del sector, presencia de viviendas en zonas de riesgo. Gran porcentaje de ocupación residencial.
- **Delimitación física:**
 - **Norte:** Carretera a Chiguata
 - **Sur:** Torrentera limitante con Pampa el Cebollar
 - **Este:** Av. Santa Rosa y Transecto 3
 - **Oeste:** Av. Baños de Jesús y Transecto 1
- **Poblados Conformantes:** San Antonio de Abad, Mirador de Jesús, Balneario de Jesús, La Isla, Santa Rosa (no el 100%) y los Rosales (no el 100%)
- **Pendiente Promedio:** 14-16°
- **Porcentaje de Ocupación:** 80% aprox.

3.3.3. TRANSECTO 3

- **Descripción:** Sector central y al Este del área de Intervención. Sector poco ocupado, con gran presencia de predios con deficiencias legales según COFOPRI y asentamiento en zonas de riesgo.
- **Delimitación física:**
 - **Norte:** Torrentera límite con Portales de Chiguata
 - **Sur:** Pampa el Cebollar
 - **Este:** Av. Transversal 1 y Transecto 4
 - **Oeste:** Av. Santa Rosa y Transecto 2
- **Poblados Conformantes:** Santa Rosa (no el 100%) y los Rosales (no el 100%)
- **Pendiente Promedio:** 6-9°
- **Porcentaje de Ocupación:** 40% aprox.

3.3.4. TRANSECTO 4

- **Descripción:** Sector a mayor cota, y al Este del área de Intervención, con pendientes bajas normalmente, y con un farallón de más de 200m. hacia el río Socabaya. Sector con bajos niveles de ocupación, prácticamente nulo, y los existentes con gran presencia de informalidad legal.
- **Delimitación física:**
 - **Norte:** Torrentera zona Norte
 - **Sur:** Farallón
 - **Este:** Farallón de 200m.
 - **Oeste:** Av. Transversal 1 y Transecto 3
- **Poblados Conformantes:** Expansión Urbana.
- **Pendiente Promedio:** 5-8°
- **Porcentaje de Ocupación:** 0% aprox.

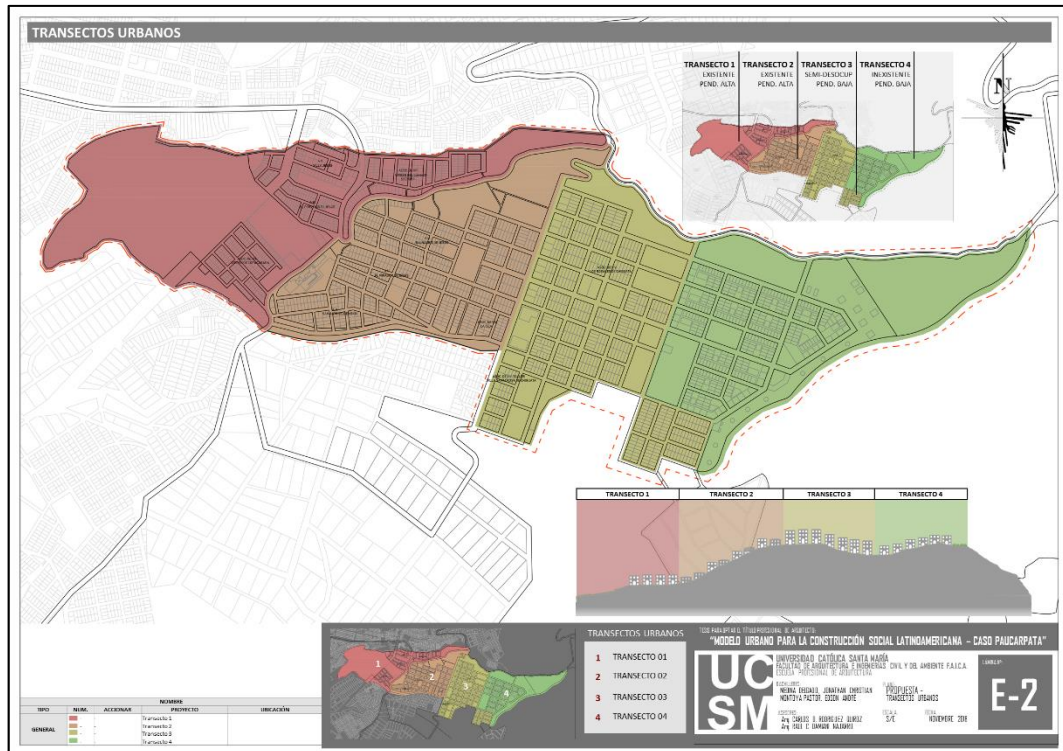


Lámina 15: Definición de Transectos Urbanos
 Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: LÁMINAS GENERALES**

3.4. DEFINICIÓN DE SISTEMAS

Gracias a la definición de áreas homogéneas (transectos urbanos), y el desarrollo de un plan de acciones a realizar, se desprenden Sistemas Estratégicos, que dirigirán y englobarán un conjunto de programas y proyectos físicos y de gestión que pertenecen a una misma rama, descomponiéndolos en:

- Sistema de Integración Comunal y Sistema de Desarrollo Auto-gestionado
- Sistema Económica del Poblador Competitivo
- Sistema Económica Turístico-Recreativa
- Sistema de Metabolismo
- Sistema de Uso y Optimización de Suelos
- Sistema de Balance Ecológico

3.4.1. SISTEMA DE INTEGRACIÓN COMUNAL Y SISTEMA DE DESARROLLO AUTO-GESTIONADO

Buscará desarrollar la integración, cohesión e inclusión social afianzando la identidad ciudadana y propiciar el desarrollo holístico de actores de desarrollo haciendo partícipe a su población.

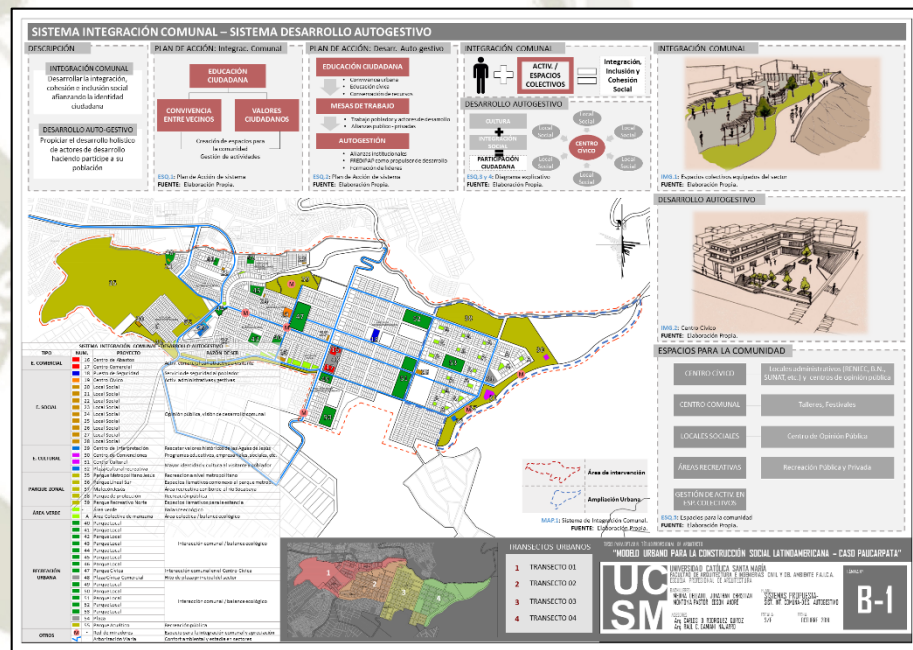


Lámina 16: Sistema de Integración Comunal y Sistema de Desarrollo Auto-gestionado
 Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: SISTEMAS ESTRATÉGICOS**

3.4.2. SISTEMA ECONÓMICO 1: POBLADOR COMPETITIVO

Buscará desarrollar las competencias y habilidades de los pobladores, para ser insertos en una economía más competente.

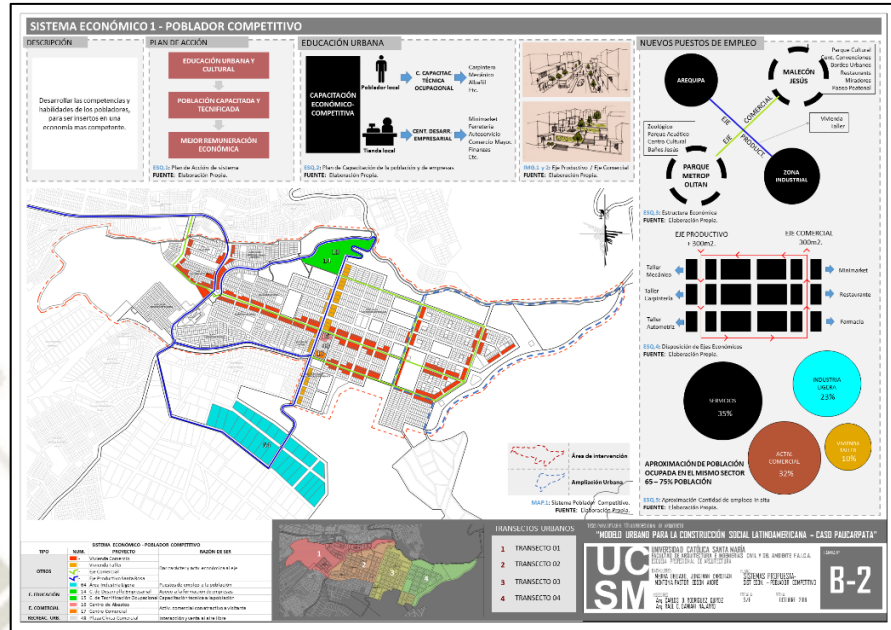


Lámina 17: Sistema Económico 1: Poblador Competitivo
Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: SISTEMAS ESTRATÉGICOS

3.4.3. SISTEMA ECONÓMICO 2: TURÍSTICO-RECREATIVO

Buscará desarrollar el rol turístico-recreativo del sector como hito a nivel metropolitano integrando la comunidad a el funcionamiento de la ciudad.

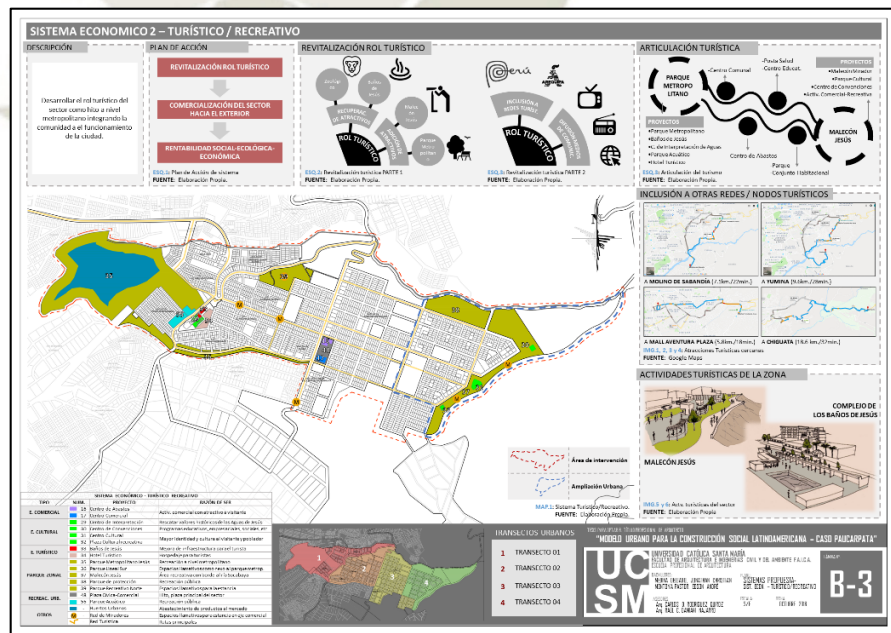


Lámina 18: Sistema Económico 2: Turístico-Recreativo
Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: SISTEMAS ESTRATÉGICOS

3.4.4. SISTEMA DE METABOLISMO

Buscará propiciar el abastecimiento adecuado de servicios y equipamientos para la población permitiendo el desarrollo humano del poblador.

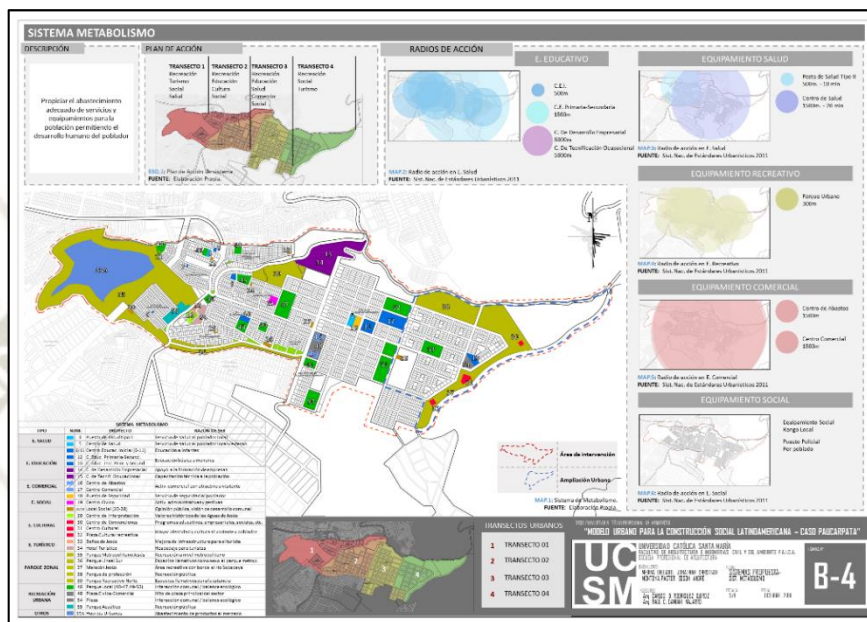


Lámina 19: Sistema de Metabolismo
Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: SISTEMAS ESTRATÉGICOS**

3.4.5. SISTEMA DE USO Y OPTIMIZACIÓN DE SUELO

Buscará generar un sector más densificado para una mejor administración y abastecimiento de servicios, haciendo más rentable el uso de suelo urbano local.

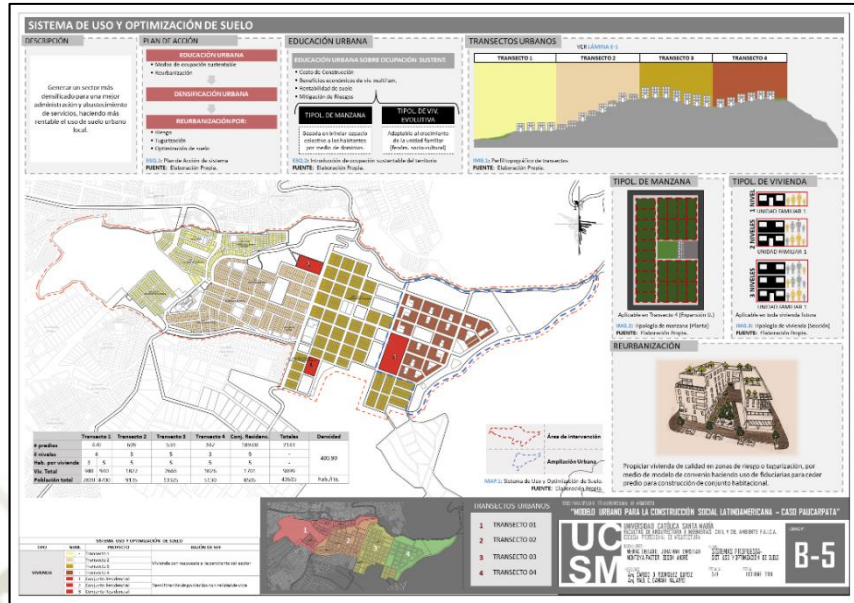


Lámina 20: Sistema de Uso y Optimización de Suelo
Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: SISTEMAS ESTRATÉGICOS

3.4.6. SISTEMA DE BALANCE ECOLÓGICO

Buscará alcanzar un balance entre áreas duras y áreas blandas, evitando el crecimiento y polución que la mancha urbana genera. Propiciando un hábitat confortable para los habitantes.

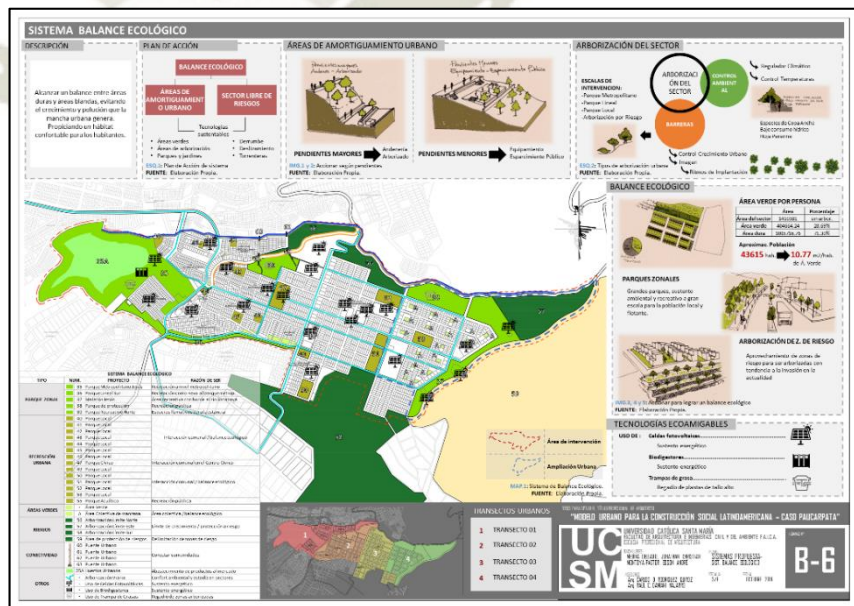


Lámina 21: Sistema de Balance Ecológico
Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: SISTEMAS ESTRATÉGICOS

3.5. DEFINICIÓN DE REDES

Los Sistemas descompuestos en Redes Generales tenemos:

- Red de Vivienda
- Red de Equipamiento Urbano
- Red de Recreación y Áreas Verdes
- Red de Vías (Jerarquía de Vías, Uso, Transporte Público y Ciclo Vías)

3.5.1. RED DE VIVIENDA

- Transecto 1
- Transecto 2
- Transecto 3
- Transecto 4
- Conjuntos Residenciales

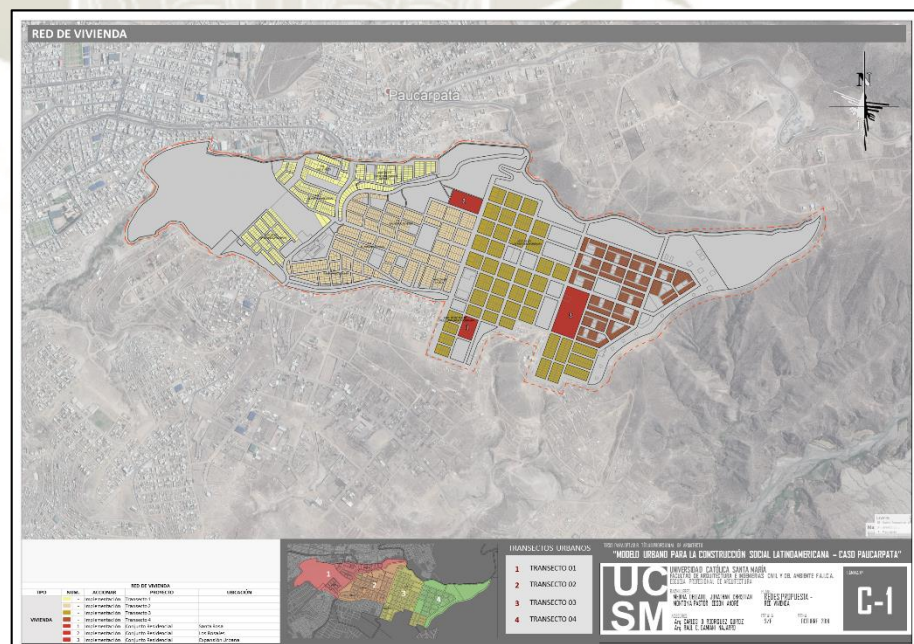


Lámina 22: Red de Vivienda

Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: REDES**

3.5.2. RED DE EQUIPAMIENTO URBANO

- Equipamiento de Salud
- Equipamiento de Educación
- Equipamiento Comercial
- Equipamiento Social
- Equipamiento Cultural
- Equipamiento Turístico

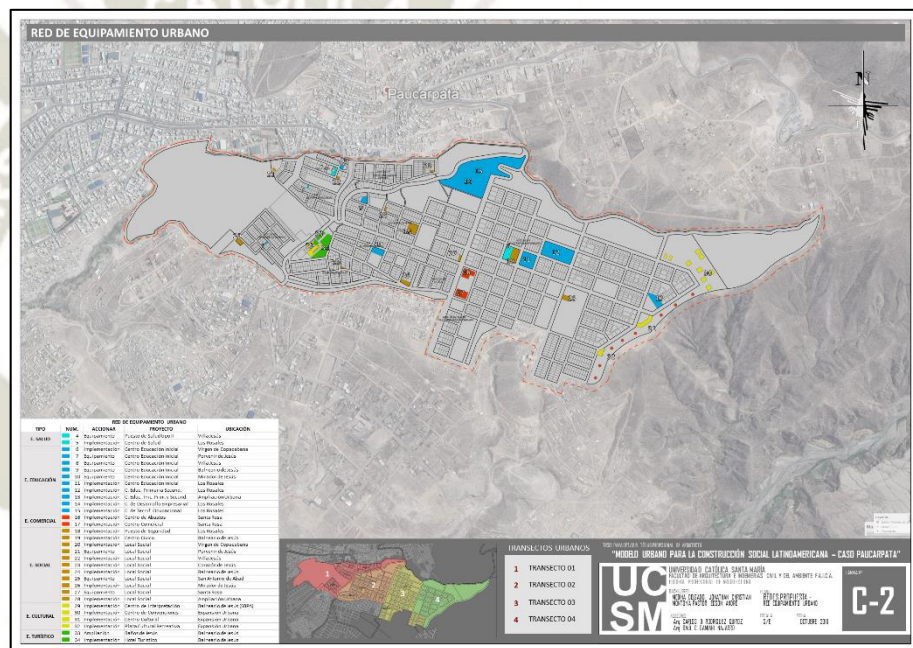


Lámina 23: Red de Equipamiento Urbano

Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: REDES**

3.5.3. RED DE RECREACIÓN Y ÁREAS VERDES

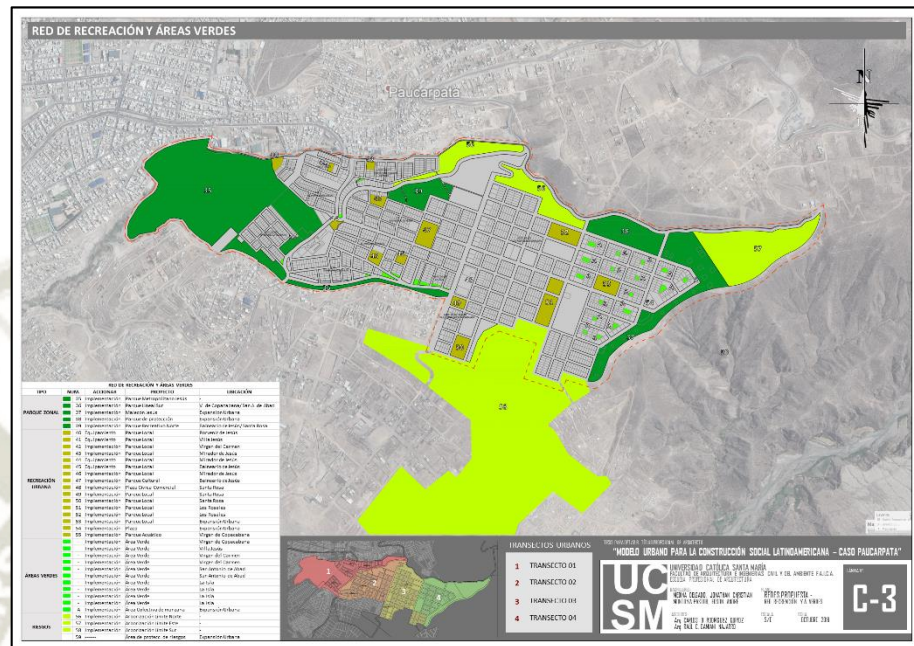


Lámina 24: Red de Recreación y Áreas Verdes
Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: REDES

3.5.4. RED VIAL

A. Jerarquía de Vías

- Vías Arteriales
- Vías Colectoras
- Vías Locales

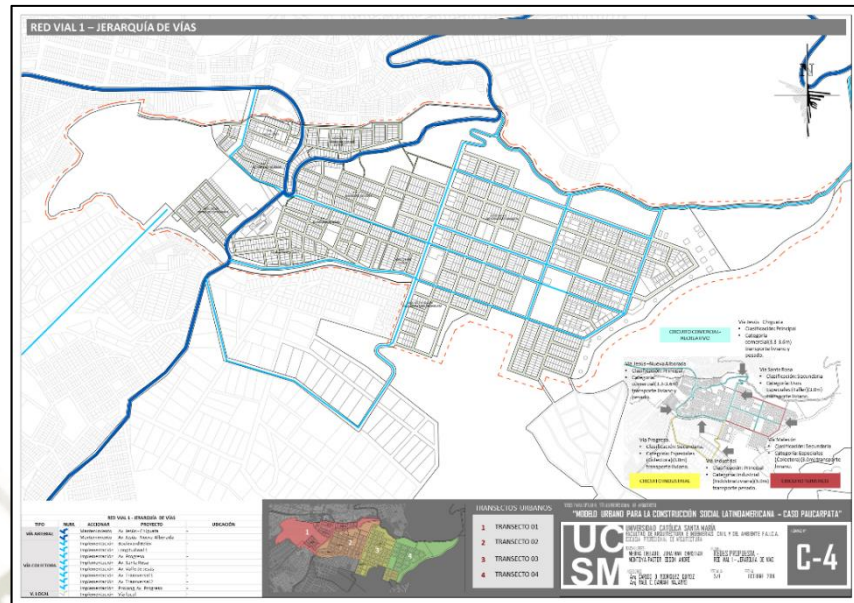


Lámina 25: Jerarquía de Vías
Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: REDES**

B. Uso de Vías

- Vías Vehiculares (1 y 3 sentidos)
- Vías con Tránsito Restringido
- Vías Peatonales

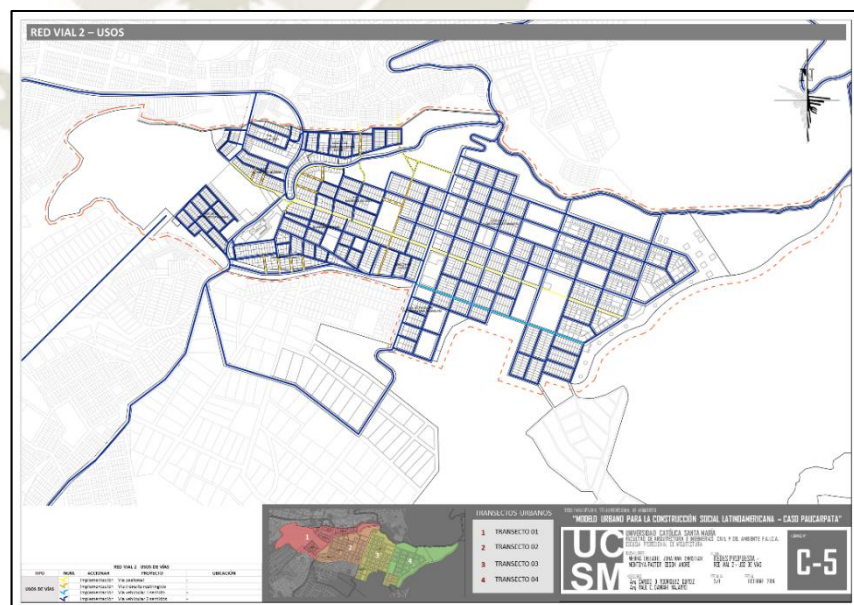


Lámina 26: Uso de Vías
Fuente: Propia Ver original en: **ANEXO II: REDES**

C. Transporte Público

- Red de Transporte Público
- Paraderos Urbanos

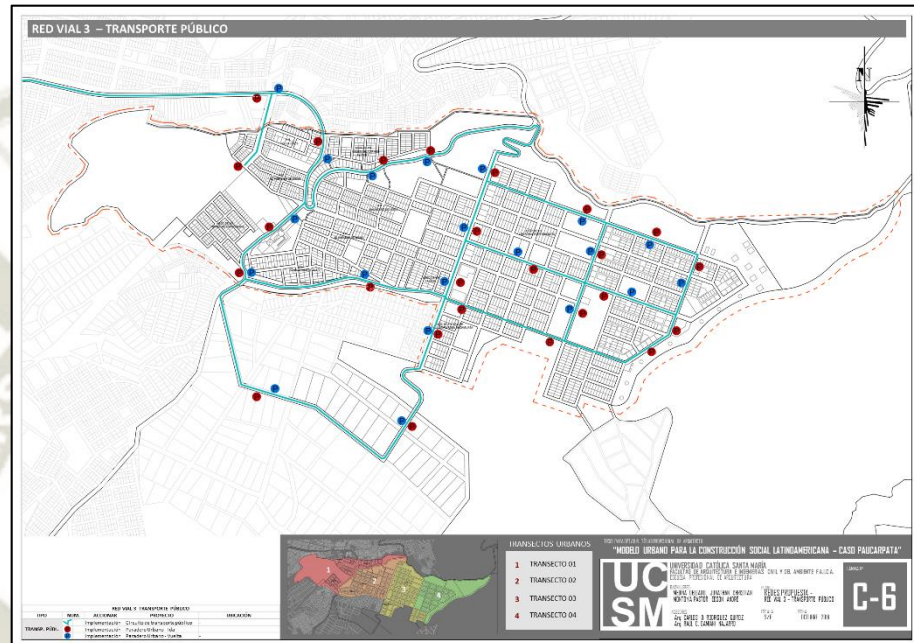


Lámina 27: Transporte Público

Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: REDES**

D. Ciclo vías

- Red de Ciclo vías
- Ciclo estaciones

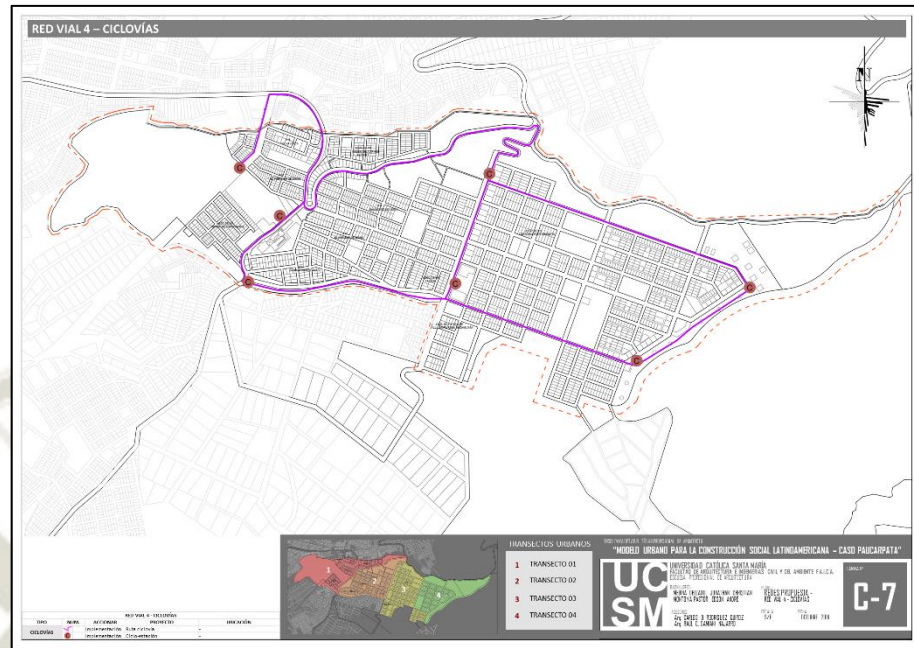


Lámina 28: Ciclo-vías

Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: REDES**

3.6. INTERVENCIONES URBANAS

Dados los programas y proyectos en redes y sistemas, se desarrolla las Intervenciones Urbanas a realizarse, comprendiendo así las intervenciones de:

- Revitalización Urbana
- Renovación Urbana
- Redesarrollo y/o Mejora Urbana
- Regeneración Urbana
- Reforma Urbana
- Rehabilitación Urbana

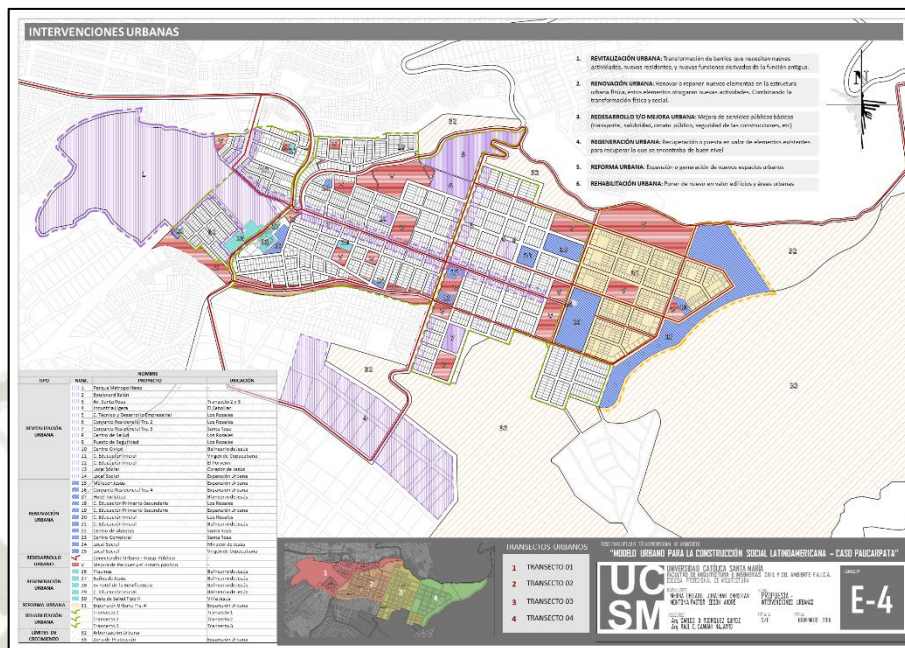


Lámina 29: Intervenciones Urbanas

Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: LÁMINAS GENERALES**

3.7. NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA

Las Reglamentaciones y Normativa Urbana, se desarrolla en base a criterios de:

- Normativa de Vivienda
- Normativa de Equipamiento Urbano
- Normativa de Recreación y Áreas Verdes
- Normativa de Vías

3.7.1. NORMATIVA DE VIVIENDA

- Estándares Urbanos y Condiciones de Diseño
- Diseño de Imagen Urbana
- Reestructuración Urbana

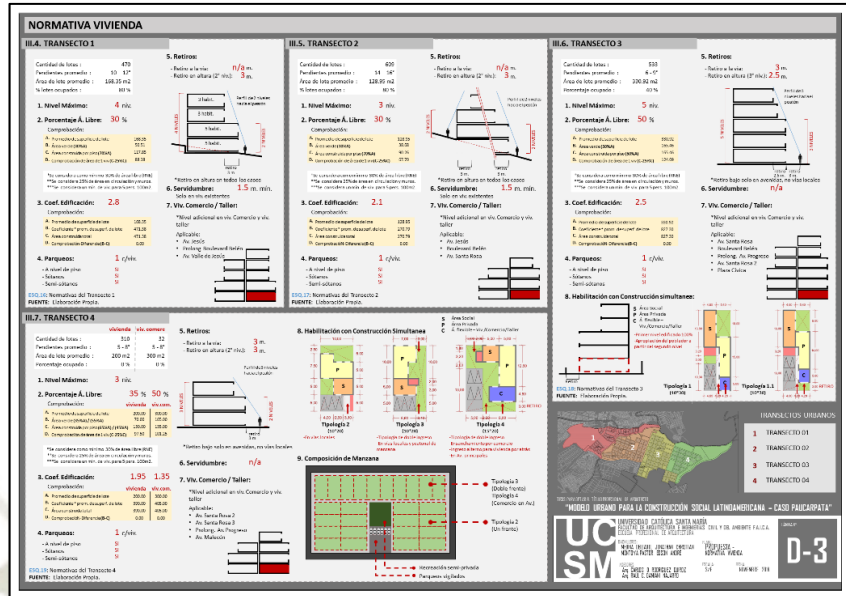


Lámina 32: Normativa de Vivienda 3
Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA

3.7.2. NORMATIVA DE EQUIPAMIENTO URBANO

- Estándares Urbanos y Condiciones de Diseño
- Diseño de Imagen Urbana
- Reglamentación Específica

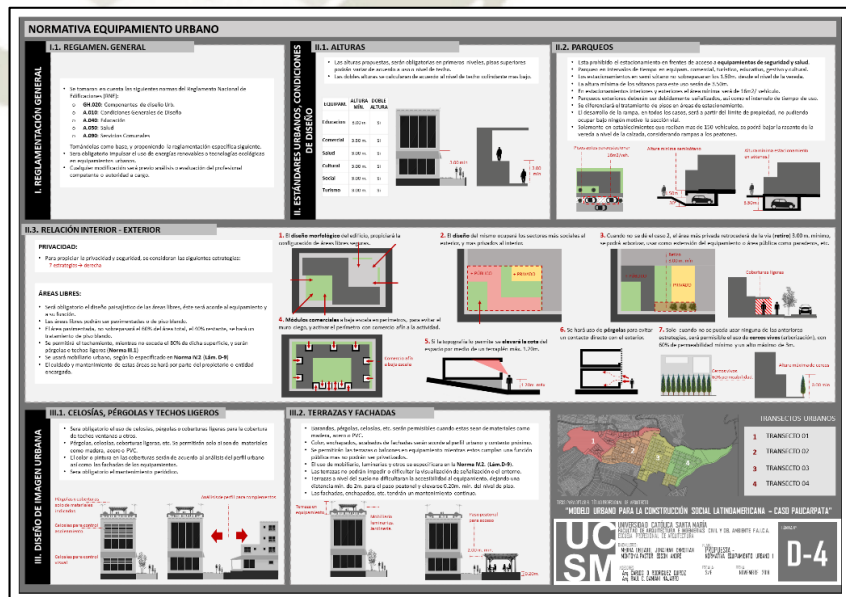


Lámina 33: Normativa de Equipamiento Urbano 1
Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA

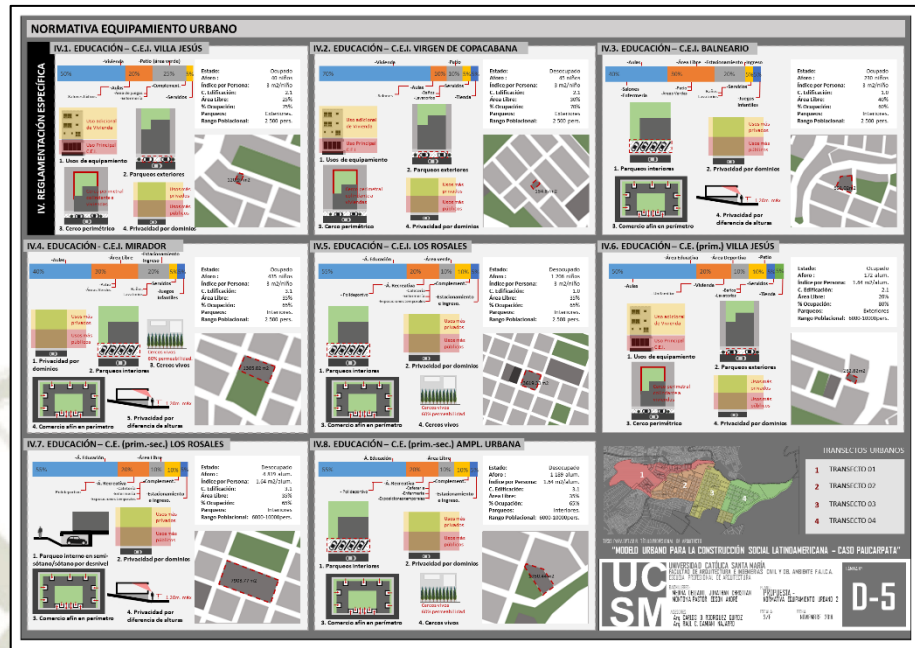


Lámina 34: Normativa de Equipamiento Urbano 2
Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA

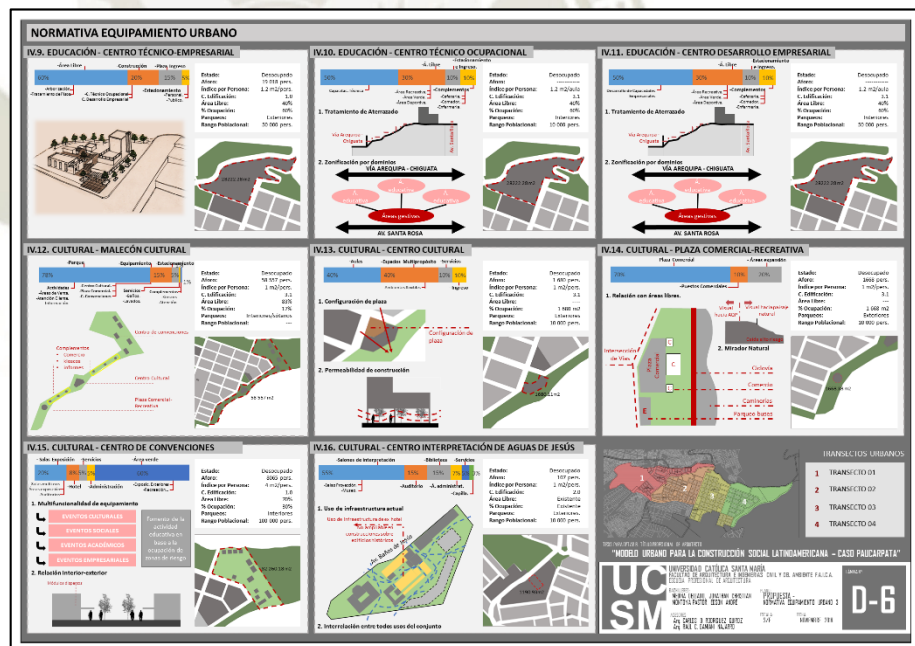


Lámina 35: Normativa de Equipamiento Urbano 3
Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA

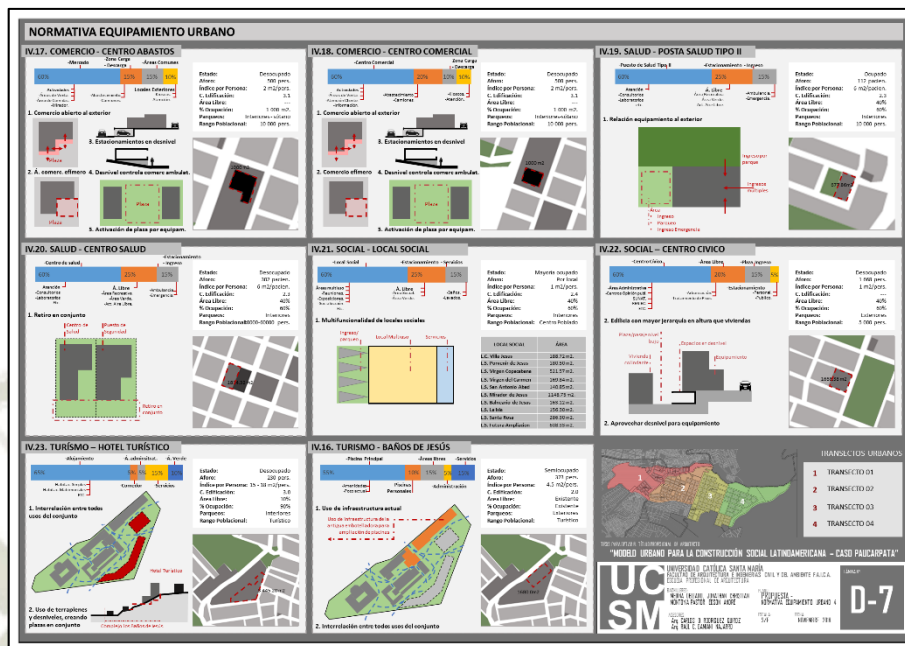


Lámina 36: Normativa de Equipamiento Urbano 4
Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA

3.7.3. NORMATIVA DE RECREACIÓN Y ÁREAS VERDES

- Parques Zonales
- Áreas de Recreación Urbana
- Áreas Verdes de Ornamentación
- Arborización Urbana
- Mobiliario Urbano

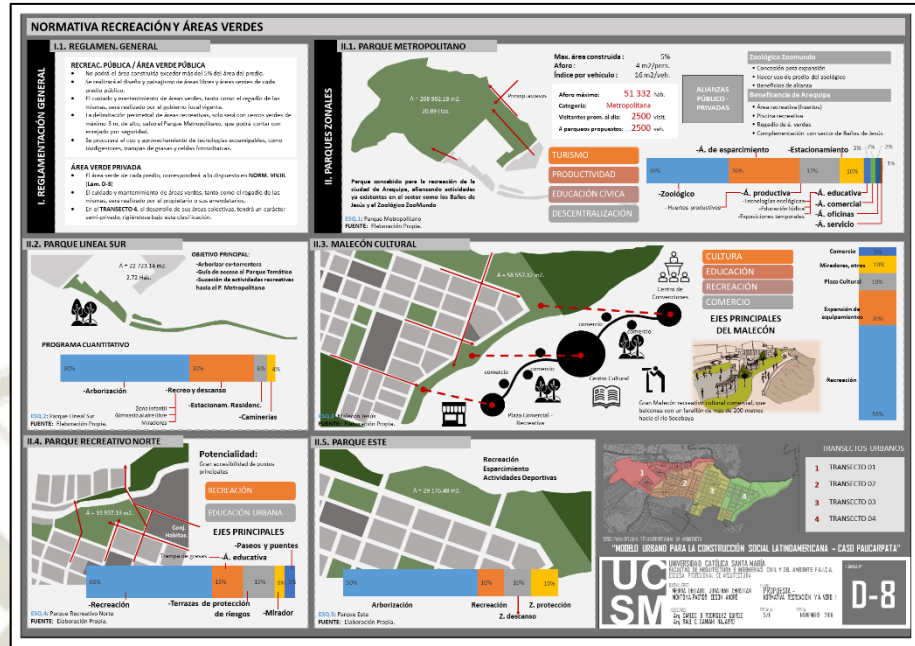


Lámina 37: Normativa de Recreación y Áreas Verdes 1
 Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA

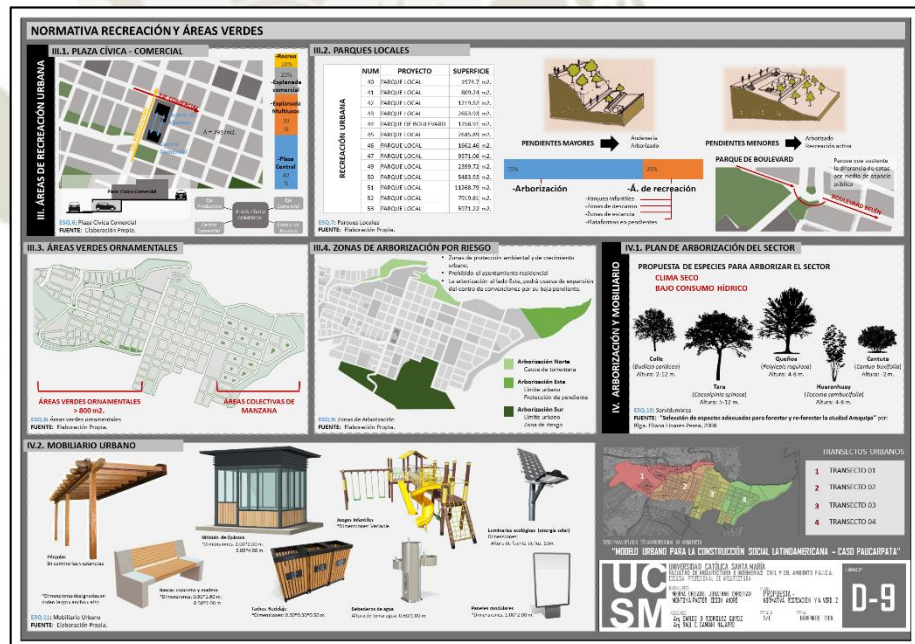


Lámina 38: Normativa de Recreación y Áreas Verdes 2
 Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA

3.7.4. NORMATIVA DE VÍAS

- Paraderos Urbanos
- Ciclo-estaciones
- Ciclo-vías
- Parques en Berma
- Tránsito: Movilidad Reducida - Habilidades Especiales
- Estacionamientos Públicos
- Parques Restringidos
- Secciones Viales

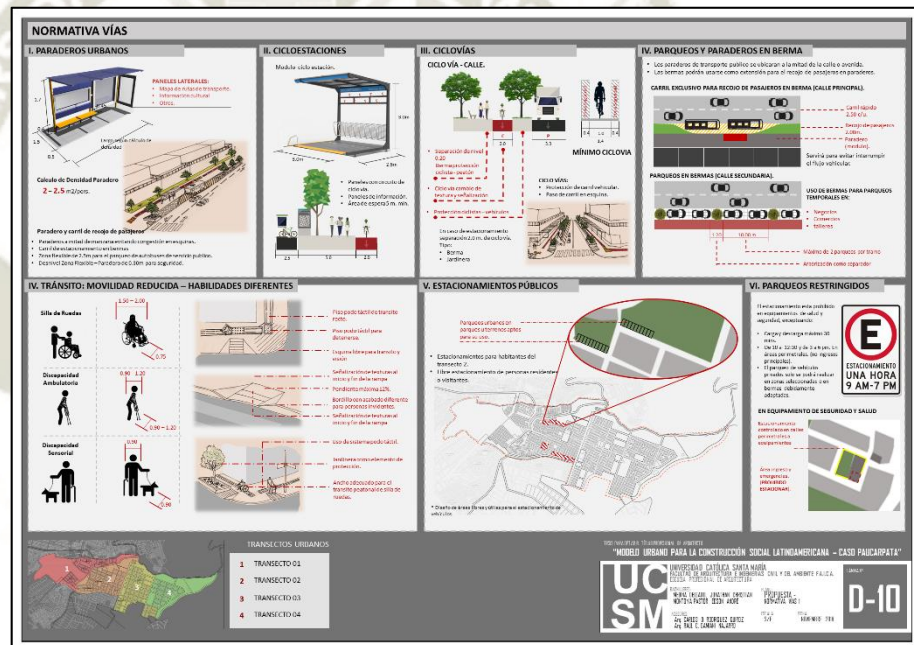


Lámina 39: Normativa de Vías

Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA**

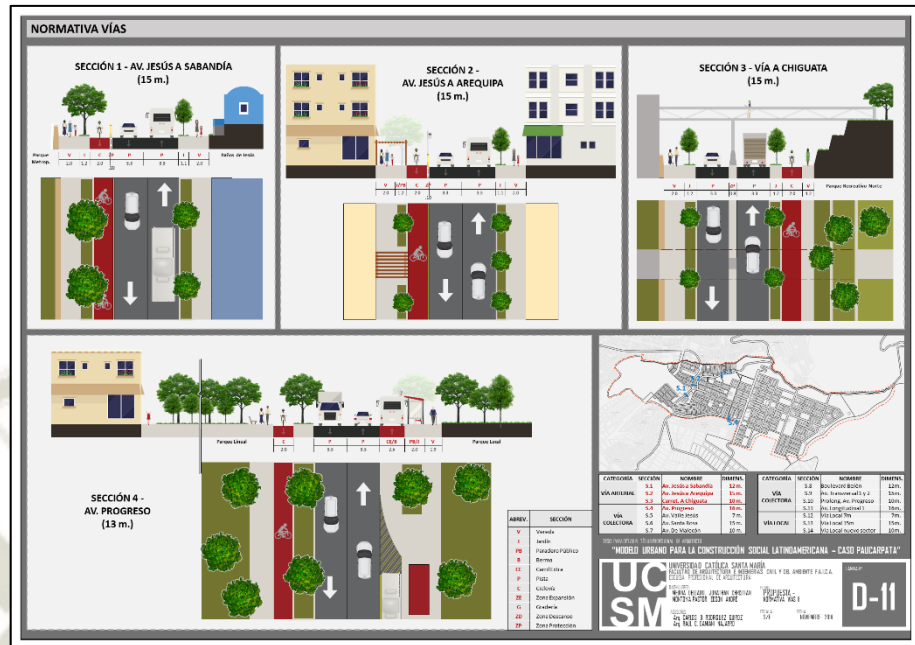


Lámina 40: Secciones Viales 1

Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA

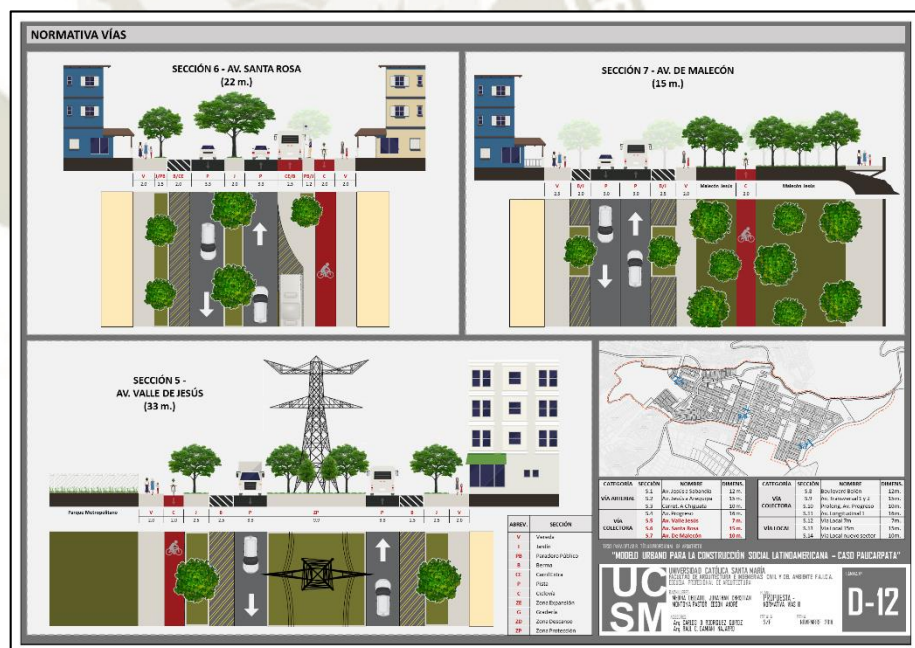


Lámina 41: Secciones Viales 2

Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA

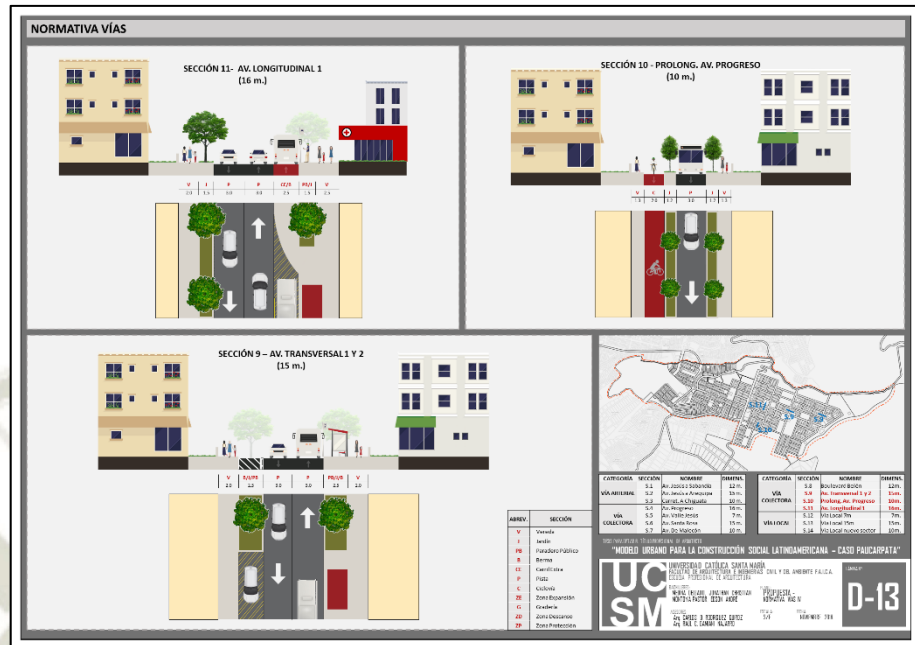


Lámina 42: Secciones Viales 3

Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA

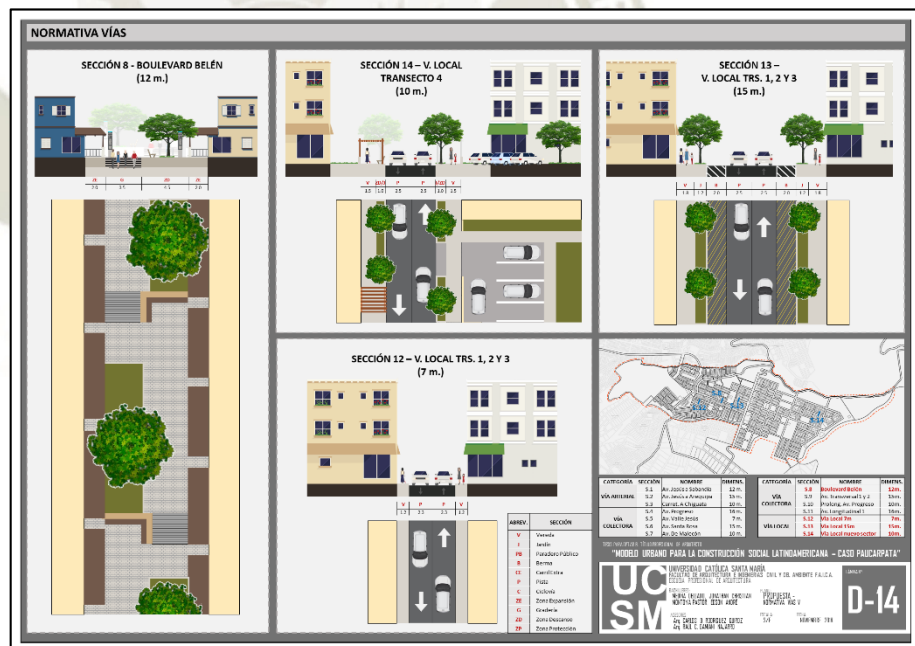


Lámina 43: Secciones Viales 4

Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA

4. IMAGEN FINAL

La unión de todos los sistemas, redes y normativa en conjunto, da una imagen final, demostrada en:

- Planimetría General
- Plot-Plan
- Modelado 3D

4.1. PLANIMETRÍA GENERAL

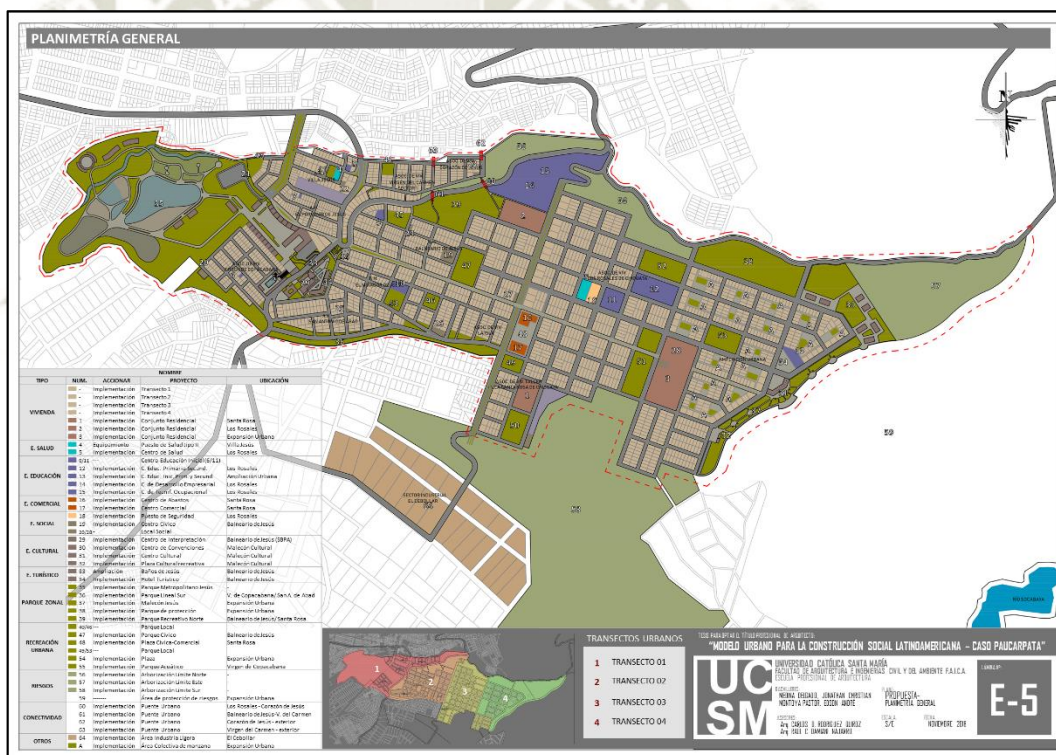


Lámina 44: Planimetría General

Fuente: Propia. Ver original en: ANEXO II: LÁMINAS GENERALES

4.2. PLOT PLAN

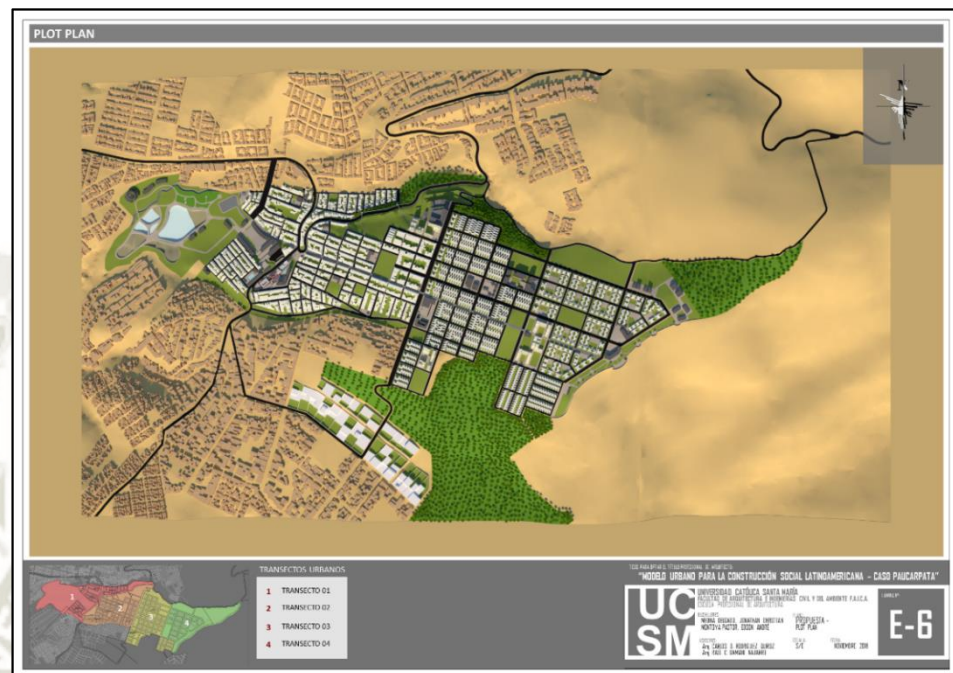


Lámina 45: Plot-Plan

Fuente: Propia. Ver original en: **ANEXO II: LÁMINAS GENERALES**

4.3. MODELADO 3D

4.3.1. VISTAS GENERALES



Imagen 52: Vista de llegada al sector.

Fuente: Propia.



Imagen 53: Vista aérea del Sector de Intervención.
Fuente: Propia.



Imagen 54: Vista aérea 1 Transecto 1.
Fuente: Propia.



Imagen 55: Vista aérea 2 Transecto 1.
Fuente: Propia.



Imagen 56: Vista aérea 1 Transecto 2.
Fuente: Propia.



Imagen 57: Vista aérea 2 Transecto 2.
Fuente: Propia.



Imagen 58: Vista aérea 1 Transecto 3.
Fuente: Propia.



Imagen 59: Vista aérea 2 Transecto 3.
Fuente: Propia.



Imagen 60: Vista aérea 1 Transecto 4.
Fuente: Propia.



Imagen 61: Vista aérea 2 Transecto 4.
Fuente: Propia.

4.3.2. VISTAS DE VÍAS PRINCIPALES



Imagen 62: Vista Boulevard Belén.
Fuente: Propia.

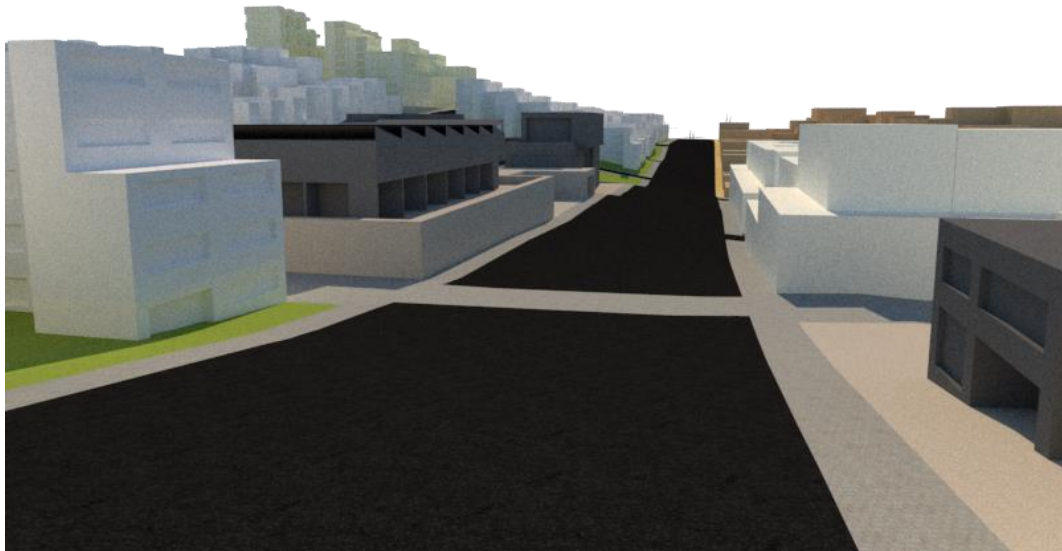


Imagen 63: Vista Av. Santa Rosa.
Fuente: Propia.

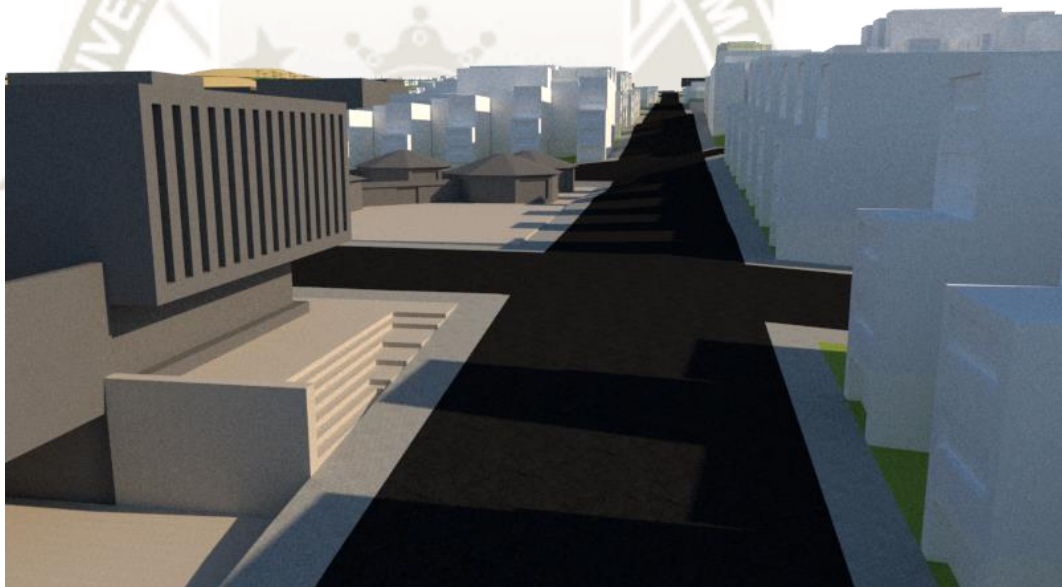


Imagen 64: Vista Av. Longitudinal 1.
Fuente: Propia.



Imagen 65: Vista Av. Malecón.
Fuente: Propia.



Imagen 66: Vista vía local común.
Fuente: Propia.

4.3.3. VISTAS DE PRINCIPALES NODOS URBANOS



Imagen 67: Vista Parque Metropolitano Jesús.
Fuente: Propia.



Imagen 68: Vista Malecón Jesús.
Fuente: Propia.



Imagen 69: Vista peatonal Malecón Jesús.
Fuente: Propia.



Imagen 70: Vista Complejo Baños de Jesús.
Fuente: Propia.



Imagen 71: Vista Centro de Capacitación Técnica y Desarrollo Empresarial.
Fuente: Propia.



Imagen 72: Vista Plaza Cívica-Comercial.
Fuente: Propia.



Imagen 73: Vista C. Educación Primaria-Secundaria Transecto 3.
Fuente: Propia.



Imagen 74: Vista C. Educación Inicial Transecto 3.
Fuente: Propia.

4.3.4. VISTAS DE VIVIENDA



Imagen 75: Vista Complejo Habitacional en Transecto 2.
Fuente: Propia.



Imagen 76: Vista Manzana Tipo de Transecto 4.
Fuente: Propia.

RESULTADOS

- Una planificación sustentable enfocada en las premisas del desarrollo social, económico y ambiental; como se vio en el desarrollo de la propuesta; permite que la ciudadanía mejore en cada ámbito integralmente y no de manera separada, englobando así estas al resto de sistemas urbanos estratégicos.
- Un modelo urbano adecuado, es aquel que toma en consideración de manera holística todos los elementos urbanos; desde aspectos normativos, hasta aspectos socio-culturales. Así el urbanismo latinoamericano; con su población tan característica y sus ciudades tradicionales tan acogedoras; deben mutar de su modelo actual segregacionista y adaptarse a un modelo donde la ciudad cobre vida mediante su población.
- Mediante la distribución de roles en los diferentes sectores urbanos, y su respectivo equipamiento urbano de servicios, se logra la descentralización, creando nodos de desarrollo en distintas partes de la ciudad, y también consolidación y desarrollo incluso en los sectores más alejados; como es el caso de Jesús, que, gracias a su rol Turístico-Recreativo propuesto, impulsará el desarrollo urbano-social de dicha comunidad.
- El urbanismo, gestionado y ejecutado por los actores del desarrollo (empresas públicas y privadas, sociedad civil y la academia), desarrollan y gestionan holísticamente la visión a futuro de la ciudad, haciendo partícipe a cada ente conformante de la sociedad.
- La reglamentación urbana es una condición clave, ya que, al limitar más específicamente los elementos urbanos, se hace más fácil dar una “imagen urbana” a un sector, y limitar la informalidad, generando una mejor imagen de ciudad, y a su vez mejorar la calidad de vida de las personas.

BIBLIOGRAFÍA

- Aguilar Dubose, C. (s.f.). *New Urbanism (Nuevo Urbanismo)*. Obtenido de <https://es.scribd.com/document/205687298/New-Urbanism>
- Álvarez-Campana Gallo, J. M. (2014). *Hacia un urbanismo más integral y sostenible*.
- Blanco Alvarado, D. (2014). *Los modelos de ciudad* (Vol. Escuela de Arquitectura). Costa Rica: Universidad de Costa Rica.
- Blasco, J. (22 de Febrero de 2014). *Collage Urbano: Los Ángeles, un inabarcable conglomerado espacial, social y étnico*. Obtenido de Urban Network: <http://urban-networks.blogspot.pe/2014/02/collage-urbano-los-angeles-un.html>
- Blasco, J. (2 de Enero de 2016). *Las “new towns” británicas (1946-1970)*. Obtenido de Urban Network: <http://urban-networks.blogspot.pe/2016/01/las-new-towns-britanicas-1946-1970.html>
- Bolaños Palacios, A. J. (2011). *Las formas urbanas como modelo. La planificación y la urbanización de vivienda como agentes de cambio en la forma del tejido de la ciudad*. Bogotá.
- Cabrera Echegaray, E. (s.f.). *Normatividad Urbanística: Normas de planeamiento y gestión urbana*. Arequipa. Recuperado el 2014
- Cárdenas, E. (2007). *Valoración del sentido de identidad en el espacio urbano arquitectónico*.
- Carrión Mena, F. (2004). *La descentralización una perspectiva comparada entre América Latina y Europa*. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales Sede Ecuador (FLACSO).
- Castells, M. (2014). *La Cuestión Urbana*.
- Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). (2010). *Guía para la Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior*. México.
- Congreso de la República. (17 de Julio de 2002). *LEY 27783 - Ley de Bases de la Descentralización*. Obtenido de [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/8B3C23D0EB9643D605257FD400782856/\\$FILE/27783.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/8B3C23D0EB9643D605257FD400782856/$FILE/27783.pdf)

- Congreso de la República. (16 de Noviembre de 2002). **LEY 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales**. Obtenido de https://www.mimp.gob.pe/ogd/pdf/2014-ley-organica-de-gobiernos-regionales_27867.pdf
- Congreso de la República. (27 de Mayo de 2003). **LEY 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades**. Obtenido de [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/BCD316201CA9CDC A05258100005DBE7A/\\$FILE/1_2.Compendio-normativo-OT.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/BCD316201CA9CDC A05258100005DBE7A/$FILE/1_2.Compendio-normativo-OT.pdf)
- Congreso de la República. (23 de Mayo de 2005). **LEY 28522 - Ley del Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico y del Centro Nacional de Planeamiento Estratégico (CEPLAN)**. Obtenido de https://www.ceplan.gob.pe/wp-content/Transparencia/ley_28522.pdf
- Congreso de la República. (2007). **LEY 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones**. Perú. Obtenido de <http://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/29090.pdf>
- Congreso de la República. (2009). **LEY 29415 - Ley De Saneamiento Físico Legal De Predios Tugurizados Con Fines De Renovación Urbana**. Perú. Obtenido de <http://www3.vivienda.gob.pe/dgprvu/docs/Manuales/08%20LEY%2029415%20y%20su%20>
- de Terán, F. (1999). **Ciudad y Territorio, estudios territoriales**. Obtenido de http://oa.upm.es/19953/1/Ciudad_y_Territorio_119_120_1999.pdf
- Diario Correo. (28 de Marzo de 2018). **30 mil personas toman agua contaminada con boro hace tres años en Arequipa**. (N. Hanco, Editor) Obtenido de Portal de Diario Correo: <https://diariocorreo.pe/edicion/arequipa/30-mil-personas-toman-agua-contaminada-con-boro-hace-tres-anos-en-arequipa-810500/>
- Duany, A. (2010). **Charlas en el Capitolio de la Habana sobre el Nuevo Urbanismo**. La Habana.
- EDU Medellín. (2011). **Exposición Proyectos Urbano Integrales**. Arequipa.
- Garcia Canclini, N. (2005). **Valoración del sentido de identidad en el espacio urbano arquitectónico**.
- Gehl, J. (2010). **Cities for People**.
- Giannotti Benavides, A. L. (2012). **Espacios públicos en barrios desfavorecidos: análisis comparado de estrategias de intervención urbana**.

- Gobierno Regional de Arequipa. (2013). *Plan de Desarrollo Regional Concertado Arequipa 2013-2021*. Obtenido de http://www.regionarequipa.gob.pe/Cms_Data/Contents/GobRegionalArequipaInv/Media/PlanesDesarrollo.PlanDesarrolloRegionalConcertado/2013-2021/PDRC-.pdf
- Gutiérrez, R. (1992). *Evolución histórica urbana de Arequipa, 1540-1990*. Lima, Perú: Epígrafe Editores S.A.
- Hardoy, J. E. (1974). *El proceso de Urbanización en Latinoamérica*.
- Harris, M. (2007). *Teorías sobre la cultura en la era postmoderna*.
- Herrera, L., Pecht, W., & Olivares, F. (1976). *Crecimiento urbano en Latinoamérica*.
- Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa (IMPLA). (2016). *Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PDM) 2016-2025*.
- Instituto Nacional de Desarrollo Urbano (INADUR). (1996). *Plan Urbano de Villa El Salvador*.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). (2009). *PERÚ: Estimaciones y Proyecciones de Población por Departamento, Sexo y Grupos Quinquenales de Edad 1995-2025*. Boletín de Análisis Demográfico N° 37, Perú.
- Janoschka, M. (2006). *El modelo de ciudad Latinoamericana, privatización y fragmentación del espacio urbano en Buenos Aires: el caso Nordelta*.
- Kosaka Masuno, R., Macedo Franco, L., & Dias Urquiza, H. (2000). *Mapa de peligro potencial del volcán Misti*. Arequipa: UNSA.
- Llop Tomé, J. M. (12 de Noviembre de 2007). *Las Transformaciones de las ciudades europeas intermedias*. Obtenido de http://www.sestosg.net/CmsReply/ImageServlet/JM_Llop.pdf
- Lungo, M. (2004). *Expansión urbana y regulación de la tierra en Centroamérica; antiguos problemas, nuevos desafíos*.
- Mac Donald, J. (2011). *Ciudad, pobreza, tugurio. Aportes de los pobres a la construcción del hábitat popular*. Universidad de Sevilla, Sevilla.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2006). *D.S. 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones*. Perú. Obtenido de <http://www3.vivienda.gob.pe/dgprvu/docs/CPARNE/01%20DS%20N%C2%B0011-2006-VIVIENDA.pdf>

- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2008). ***D.S. 024-2008-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.*** Perú. Obtenido de <http://geo.vivienda.gob.pe/dnv/documentos/Normatividad/9.pdf>
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2009). ***R.M. N° 325-2009-VIVIENDA, Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano.*** Perú. Obtenido de <http://www3.vivienda.gob.pe/dgprvu/docs/DUDU/03%20RM-325-2009-VIVIENDA.pdf>
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2010). ***D.S. 011-2010-VIVIENDA, Reglamento de la ley 29415.*** Perú. Obtenido de <http://eudora.vivienda.gob.pe/OBSERVATORIO/decretos/DS011-2010.pdf>
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2011). ***D.S. 004-2011-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.*** Perú. Obtenido de <http://eudora.vivienda.gob.pe/OBSERVATORIO/decretos/DS004-2011.pdf>
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2011). ***Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo.*** Obtenido de <http://eudora.vivienda.gob.pe/OBSERVATORIO/Documentos/Normativa/NormasPropuestas/EstandaresUrbanismo/CAPITULOII.pdf>
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2013). ***Propuesta de modelo de desarrollo urbano seguro de programa nuestras ciudades.*** Lima.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2018). ***D.S. 010-2018-VIVIENDA - Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación.*** Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamento-especial-de-habili-decreto-supremo-n-010-2018-vivienda-1668579-2/>
- Municipalidad Distrital de Paucarpata. (2011). ***PDLC 2011-2021 Paucarpata.***
- Municipalidad Distrital de Villa El Salvador. (2006). ***Diagnostico local participativo de consumo de drogas en el distrito de Villa El Salvador.***
- Municipalidad Metropolitana de Lima. (Agosto de 2014). ***Huaycan, Informe Municipal - Barrio Mio.***

- Municipio Plaza de la Revolución. (s.f.). *Regulaciones Urbanísticas, Ciudad de la Habana el Vedado. La Habana.*
- Murillo, F., & Schweitzer, M. (2011). *Planear el barrio: Urbanismo participativo para construir el derecho a la ciudad.* Buenos Aires, Argentina.
- Otramirada Perú. (Enero de 2013). *Una nueva Lima para todos.*
- Pesci, R. (1985). *La ciudad in-urbana.* La plata, Argentina.
- Ponce Herrero, G., & Martínez Pérez, F. J. (2001). *Industria y ciudad: entre la aceptación y el rechazo de una relación histórica.*
- Quijano, A. (2014). *Dependencia, cambio social y urbanización en Latinoamérica.*
- Ramírez-Corzo Nicolini, D. (2003). *Mapa social parque metropolitano distrito de Villa El Salvador Lima - DESCO.*
- Rodríguez, L. (Marzo de 2014). *Un PLAM para Lima, Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano de Lima Callao 2035 - Programa Barrio Mio.*
- Rogers, R. (2008). *Ciudades para un pequeño planeta.*
- Romero Sotelo, M. E. (1988). *Diseño urbano y organización popular de Villa el Salvador.*
- Romero Sotelo, M. E. (1992). *Habitat popular: un camino propio.*
- Ruta N. (3 de Diciembre de 2012). *Conozca el Complejo Ruta N.* Obtenido de <https://www.youtube.com/watch?v=rOlyfcnuuoo>
- Ruta N Medellín, C. d. (2013). *Brochure de ciencia y tecnología Innovación.* Obtenido de rutanmedellin.org:
https://www.rutanmedellin.org/images/rutan/brochure_espanol.pdf
- Ruta N Medellín, C. d. (2013). *Ruta N Medellín informa de gestión 2013.* Obtenido de rutanmedellin.org:
<https://www.rutanmedellin.org/images/rutan/informedegestion2013esp.pdf>
- Ruta N Medellín, c. d. (2015). *Ruta N Medellín informe de gestión 2015.* Obtenido de rutanmedellin.org:
https://www.rutanmedellin.org/images/rutan/informes_gestion/informe_gestion_ruta_n_n_2015.pdf
- Schteingart, M., & Torres, H. (1973). *Procesos sociales y estructuración metropolitana en América Latina. Estudio de casos.*

- Segre, R. (1983). *América Latina en su cultura* (Vol. América Latina en su arquitectura). México. Obtenido de <http://unesdoc.unesco.org/images/0001/000172/017222so.pdf>
- Sociedad de Beneficencia Pública de Arequipa. (2016). *Albergue del Adulto Mayor El Buen Jesús*. Obtenido de <https://www.sbparequipa.gob.pe/programas-sociales/albergue-el-buen-jesus>
- Sociedad de Beneficencia Pública de Arequipa. (2016). *Pozos y Piscinas de Jesús*. Obtenido de <https://www.sbparequipa.gob.pe/programas-productivos/pozos-y-piscinas-de-jesus>
- Todocuba.org. (2018). *Conoces la historia de El Vedado. A modo de homenaje a una barriada habanera con mas de 1 siglo de vida*. Obtenido de todocuba: <https://www.todocuba.org/conoces-la-historia-del-vedado/>
- Velasquez, M., Escomel, E., & Mald, Á. (1918). *La existencia de boratos en las aguas de los manantiales y ríos de los alrededores de la ciudad de Arequipa* (Vol. In Anales de la Facultad de Medicina vol. 2).
- Wikiarquitectura. (s.f.). *Chandigarh - Palacio de la Asamblea, Le Corbusier*. Obtenido de <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/chandigarh-palacio-de-la-asamblea/>
- Wikipedia. (s.f.). *Ciudad Colonial Española*. Obtenido de Wikipedia: https://es.wikipedia.org/wiki/Ciudad_colonial_espa%C3%B1ola
- Wikipedia. (s.f.). *Colonización Europea de Améric*. Obtenido de Wikipedia: https://es.wikipedia.org/wiki/Colonizaci%C3%B3n_europea_de_Am%C3%A9rica
- Yeang, K. (2010). *Notas: sostenibilidad y perspectiva holística*. Obtenido de <http://globalobjective.blogspot.com/2010/11/normal-0-21-false-false-false-es-x-none.html>

ANEXOS

1. ANEXO I: ANÁLISIS DEL PROYECTO BARRIO EL VEDADO, LA HABANA, CUBA**1.1. PLANIFICACIÓN URBANA****1.1.1. REGULACIONES GENERALES DE INTERVENCIÓN URBANA**

Las regulaciones Generales dadas por el Ing. Luis Iboleón, son usadas hasta la actualidad, y son comprendidas en las **Regulaciones Urbanísticas Ciudad de la Habana el Vedado Municipio Plaza de la Revolución** realizado por la Dirección Provincial de Planificación Física Ciudad de La Habana (DPPF - CH) el año 2006, el cual se tomó como principal fuente para el desarrollo de este punto.

A. Calidad del medio ambiente

- **Responsabilidad ambiental.**
- **Equidad social** ante la satisfacción de necesidades básicas,
- **Paisaje de verde urbano**, promoviendo el uso de flora nativa para el confort, calidad de vida urbana, y protección del sol y lluvia en sendas peatonales.
- Se incentivará en **Infraestructura** el uso de tecnologías a sistemas energéticos y pluviales para la infraestructura de servicios públicos.
- **Aprovechamiento de los recursos locales y reciclaje.**
- Se incentivará en el uso del **transporte público**, así como taxis y bicicletas para reducir el impacto al medio ambiente. Adicionalmente se fomentará al uso de **transporte masivo** de personas y procurar en algún momento el uso de energías renovables.
- **Prevención del delito** mediante un diseño ambiental que permita revitalizar los espacios públicos, tales como:
 - Ventanas hacia la calle
 - Transparencia desde el espacio privado al publico

- Adecuada iluminación
- Proveer visión directa hacia zonas publicas
- Se procurará el uso de **edificaciones sustentables**, tomando premisas como:
 - **Elementos arquitectónicos:** Se usarán voladizos, aleros, salientes, persianas, pérgolas, galerías y portales entre otros, para disminuir la carga solar sobre los espacios habitables.
 - **Ventilación cruzada:** Las edificaciones nuevas necesitaran al menos una ventana de al menos metro y medio cuadrado por habitación.
 - **Energías alternativas:** Incentivo de uso de energías alternativas
 - **Diseño de microclimas:** Se proporcionará con elementos naturales y arquitectónicos.
 - **Terrazas y azoteas jardín:** Predominantes en áreas de mayor densidad, donde no existan jardines traseros.
 - **Huertos y agricultura urbana:** Solo se desarrollará la horticultura en pequeños espacios de la parte trasera y deberán presentar buena apariencia y buen mantenimiento.

B. Protección y preservación patrimonial

Se enumerarán los monumentos o áreas a protegerse, así tenemos:

- Zona de protección de El Vedado.
- Clasificación de las edificaciones con Grados de Protección I y II.
- Conjuntos sujetos a protección: Universidad de La Habana, Castillo del Príncipe y Necrópolis Cristóbal Colón.
- Frentes de calles de alto valor.
- Centros de barrio.

C. Estructura de la manzana

- **Ocupación de la manzana:**

- Cantidad de manzanas: 385-390 manzanas
- Ocupación máxima: 1/6 de la manzana
- **Dimensiones:**
 - ❖ Mz. Cuadrada: 100x100 m.
 - ❖ Mz. Rectangulares: 130x100 m. / 120x100 m.
 - ❖ Mz. Irregulares: En puntos de encuentros específicos e intersecciones viales no ortogonales, de los cuales a cada lado corresponden: 2, 00 m de parterre, 2, 00 m de acera y 8, 00 m de calzada.

- **Ocupación de la parcela:**

- Ocupación máxima: 67%
- Parcelación: 12 lotes en forma de suástica

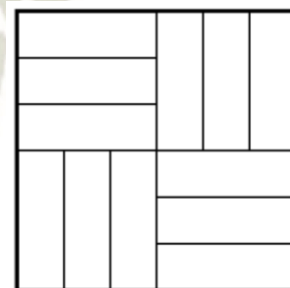


Imagen 77: Parcelación de la manzana en forma de suástica.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

D. Disposición de la edificación en la parcela

- **Parcela compacta:**

- Área edificada: 85%
- Área libre: 15%

- **Parcela semi-compacta:**

- Área edificada: 67%
- Área libre: 33%

E. Alineación de las edificaciones

- **Franja de jardín:** Obligatorio entre el primer plano de fachada y el límite de propiedad habrá 5.00 m. mínimo y solo se podrá pavimentar al 40%.

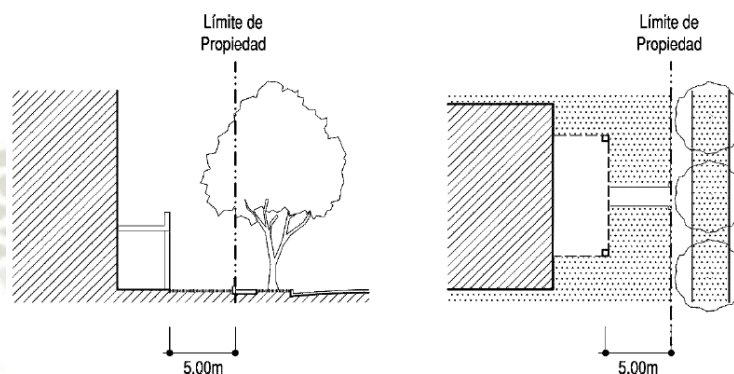


Imagen 78: Gráfico de Franja de Jardín.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Franja de portal:** De 4.00 m. mínimo entre primer y segundo plano de fachada (puede quedar sin construir)

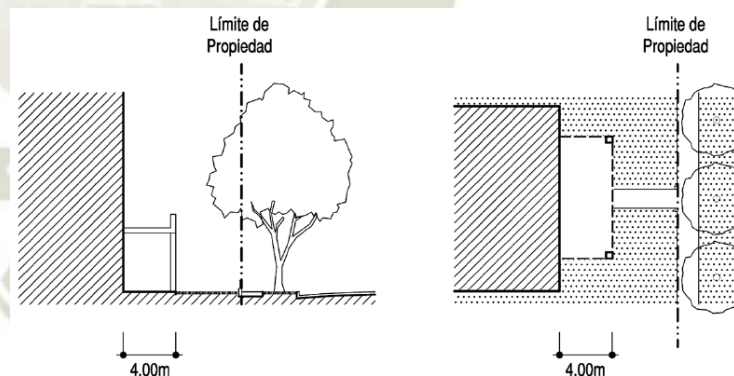


Imagen 79: Gráfico de Franja de Portal.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Pasillos laterales y de fondo:** Espacios sanitarios de circulación y protección en los límites laterales y de fondo, serán mínimo 1.00 m. entre límite de lote y borde de edificación, tomando el saliente más externo.

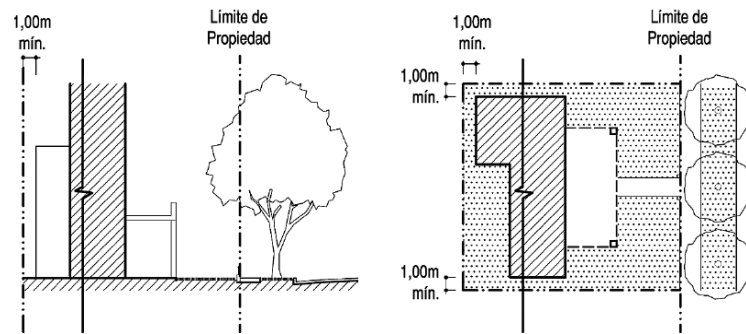


Imagen 80: Gráfico de Pasillos Laterales y de Fondo.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Retranqueos:** Retiro de la construcción tanto en planta baja como las superiores

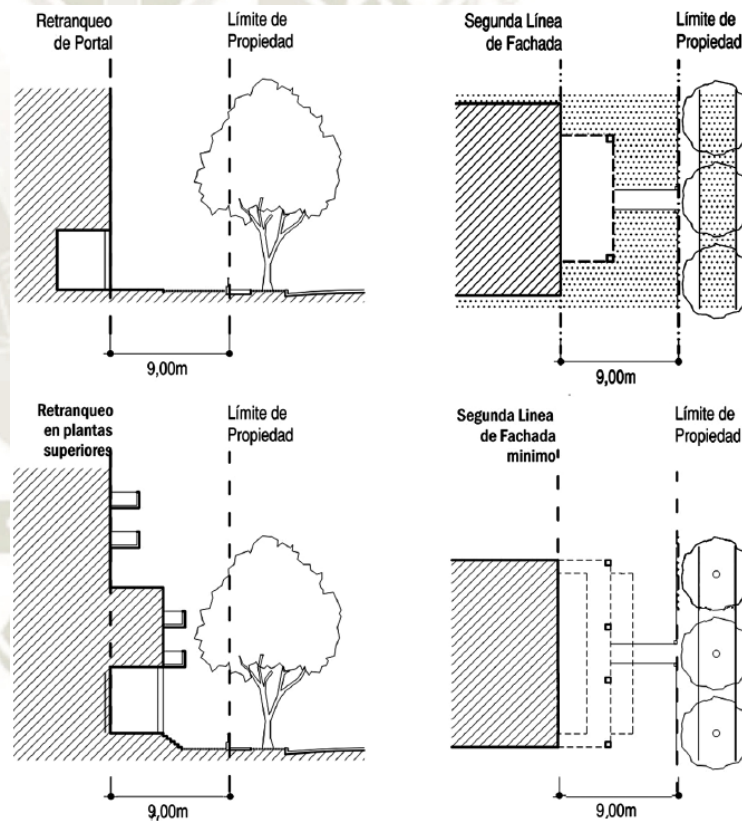


Imagen 81: Gráfico de Retranqueos.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

Imagen 82: Gráfico de Retranqueos.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

F. Tipos y elementos de fachada

- **Cercados:** Murete corrido de máximo 0.60 m. de alto donde descansan cercas, verjas de metal o las balaustradas de mortero, con una altura total no mayor de 1, 20 m, con una transparencia mínima del 67%. La altura máxima a partir del segundo plano de fachada será de máximo 2.10 m.

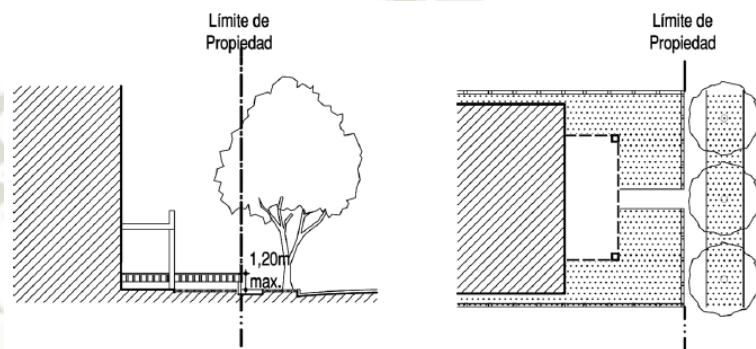


Imagen 83: Gráfico de Cercados.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Jardines:** El retiro dejado incorporado a la vía pública, podrá ser pavimentado al 100%, solamente cuando la franja de jardín pertenezca a un comercio en planta baja y en esquina, luego siempre como área verde.

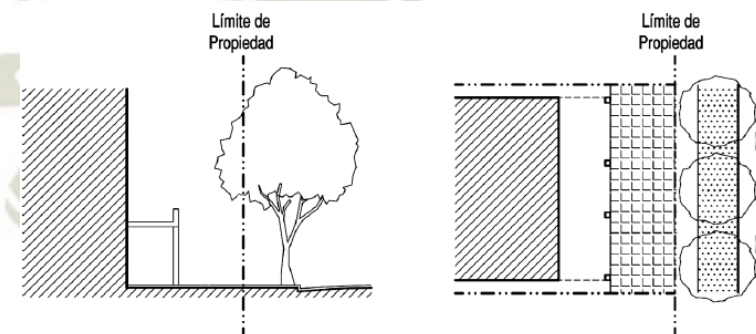


Imagen 84: Gráfico de Jardines.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Portales:** Se darán a lo largo de la fachada principal, se puede cubrir máximo dos terceras partes de su longitud pudiéndose utilizar su cubierta como terraza techada o no, también puede este formar parte de la edificación como abertura en la parte baja. Estas características se aplican a:

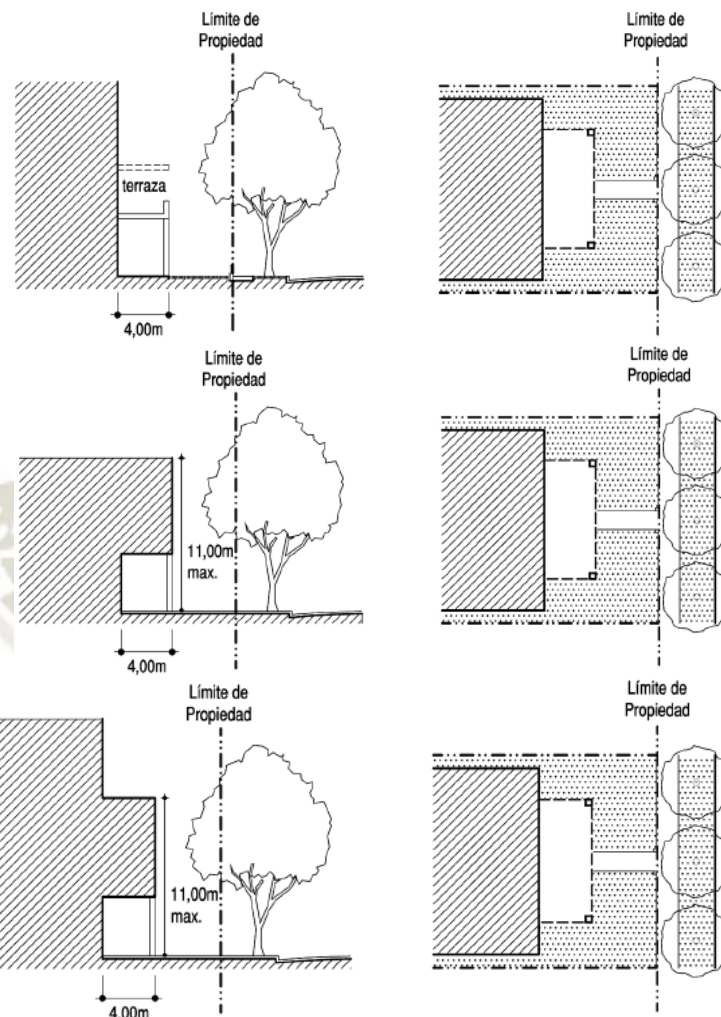


Imagen 85: Gráfico de Portales.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

Imagen 86: Gráfico de Portales.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución).

Imagen 87: Gráfico de Portales.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Portal de uso público:** Solo serán considerados a usos como alojamiento, administración, comercio, gastronomía, servicios generales, servicios sociales, almacenes, talleres y parqueos.
- **Portal elevado:** Solo en zonas de penetración del mar, exigencia por la topografía, y soluciones de semisótano, solo se elevará un máximo de 1.20 m. del nivel de la acera, y será provisto de escaleras o rampa.

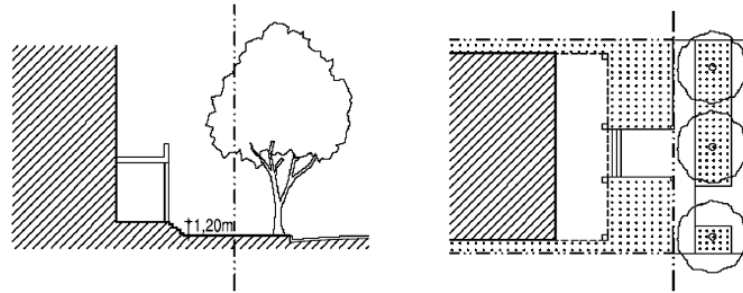


Imagen 88: Gráfico de Portal Elevado.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Parqueos en sótanos, semisótanos y a nivel:**

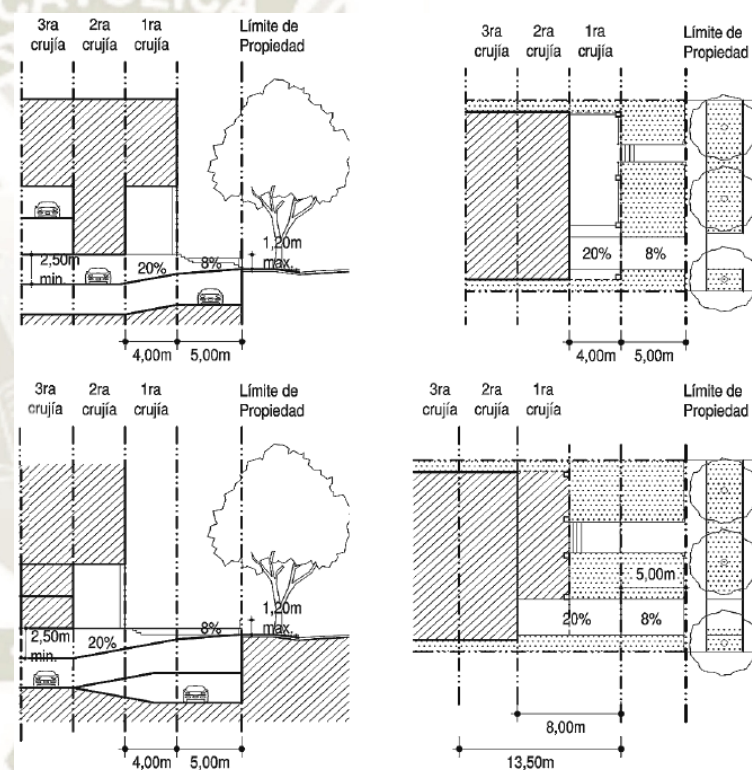


Imagen 89: Gráfico de Parqueos.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

Imagen 90: Gráfico de Parqueos.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Parqueo en sótano:** Podrá usarse en toda el área de jardín, hasta el lindero de al fondo y sus laterales, sin que sobrepase la rasante de la acera. El estacionamiento como tal se dará recién desde la tercera crujía.
- **Parqueo en semi-sótano:** Solo podrá abarcar como máximo el área total de la planta construida, y solo podrá elevarse un máximo de 1.20 m. de la

rasante de la acera. El estacionamiento como tal se dará recién desde la tercera crujía.

- **Parqueo a nivel:** Solo se permitirá con bordillo o como área diseñada dentro de la sección de la calzada.
- **Alturas:** El desarrollo vertical se medirá por el número de pisos, sin incluir semi-soterrados ni áreas no habitadas, y se medirá a partir del nivel medio del enfrentamiento del edificio en la línea de frente.

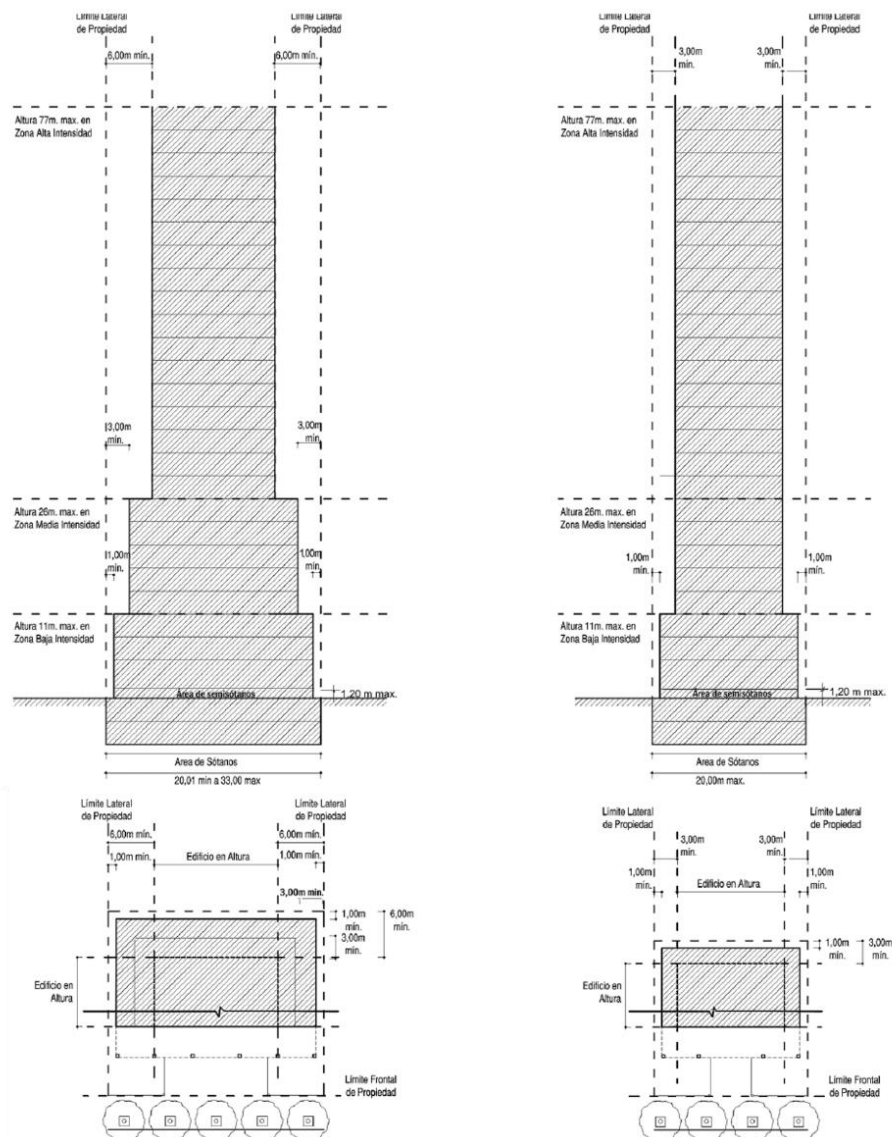


Imagen 91: Gráfico de Alturas.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Puntales:** Los puntales se ajustarán a las siguientes dimensiones mínimas de piso a piso:
 - **En planta baja:** 3.00 - 4.50 m. y a partir del segundo nivel 2.70 – 3.00 m.
 - En sótanos y semisótanos, mezzanines, garajes, locales de cocina y servicios sanitarios: No menor de 2.70 m.
 - En los frentes de plazas, paseos, avenidas y vías principales donde se requiera la construcción de portal público o privado: Mínimo en la planta baja de 5.00 m.

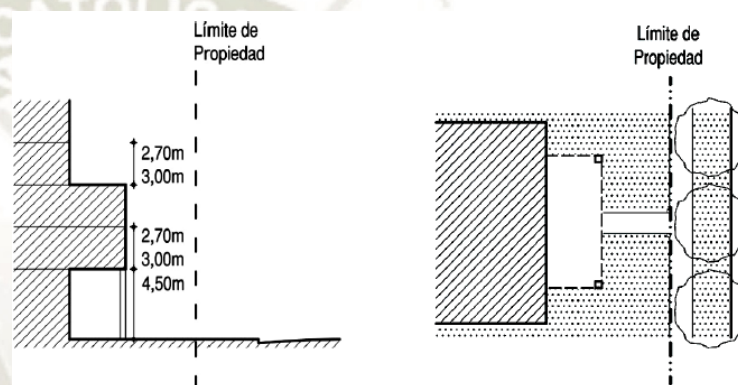


Imagen 92: Gráfico de Puntales.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Basamentos:** Basamento en las dos primeras plantas y en la tercera si es que comprende un tratamiento diferenciado funcional. Tendrá proyección a la primera planta y será aporticada y solo para usos: residenciales, alojamiento, administración, comercio, gastronomía, servicios generales y comerciales, así como también en estacionamiento a partir de la segunda crujía.

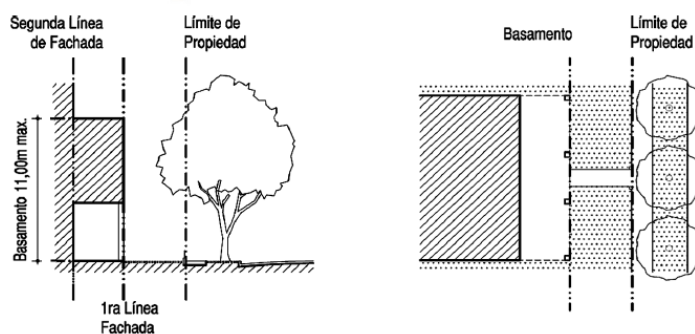


Imagen 93: Gráfico de Basamentos.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Sótanos y semisótanos:**

- **Sótanos:** Podrá usarse en toda la extensión del terreno hasta sus linderos, pero sin sobrepasar la altura de la rasante de la acera. El techo del sótano de franja de jardín; si se da el caso; debe considerarse diseño para espacio de césped o arbustos

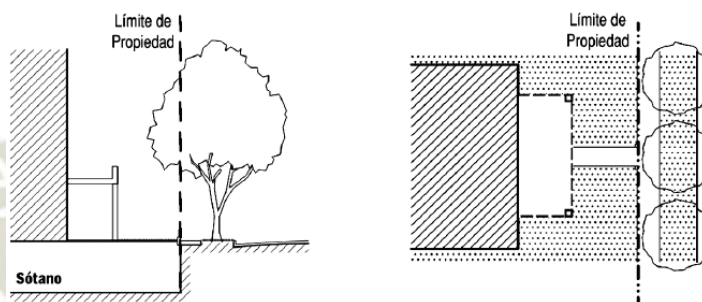


Imagen 94: Gráfico de Sótanos.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Semisótanos:** Altura máxima exterior de 1.20 m. desde el nivel de la, su extensión respetara los jardines y pasillos laterales, pudiendo ocupar hasta la primera línea de fachada.

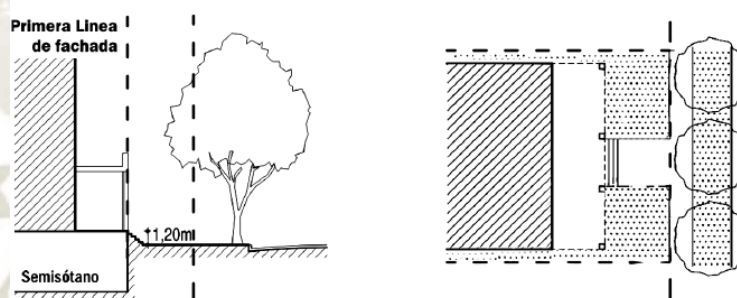


Imagen 95: Gráfico de semisótanos.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Salientes:** Balcones, terrazas, marquesinas, aleros, pilastras, apilastrados, jambas, almohadillados y otros; no sobrepasaran las líneas de fachada ni uno ni dos conservándose las dimensiones de 5.00 y 9.00 m. respectivamente.

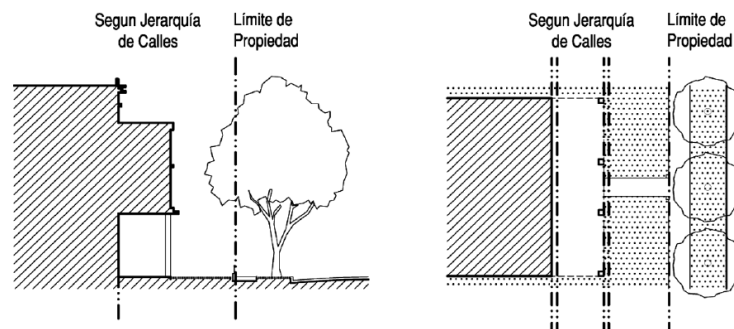


Imagen 96: Gráfico de Salientes.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Balcones, logias y terrazas:** Solo podrá sobrevolar 1/3 de la franja de jardín y su proyección no podrá cubrir más que 30% del área total de dicha franja.

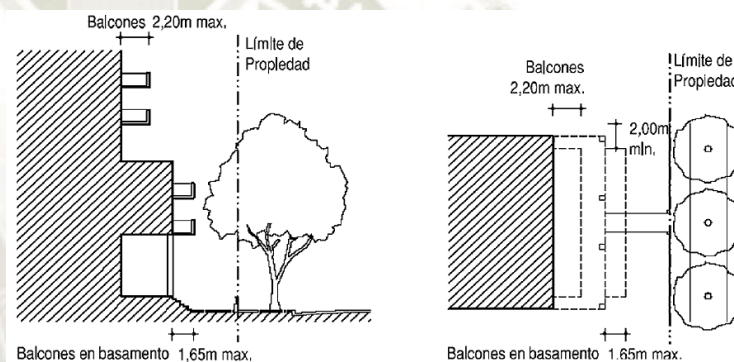


Imagen 97: Gráfico de Balcones, logias y terrazas.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Terraza en franja de jardín:** Área techada o no a cota más alta que la acera delimitada con arbustos, jardineras; usado generalmente para servicios gastronómicos, no tendrá altura superior a 1.20 m.; si es techada, será este de material ligero.

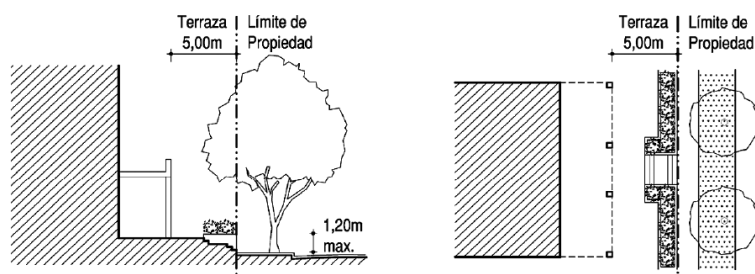


Imagen 98: Gráfico de Terraza en franja de Jardín.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Pasajes:** Se permitirán los pasajes públicos peatonales que den acceso a locales comerciales de planta baja y a los patios interiores de las edificaciones.
- **Marquesinas y toldos:** Saliente o cubierta ubicada máximo a un 30% sobre la franja de jardín, pudiendo ocupar hasta el límite del terreno.

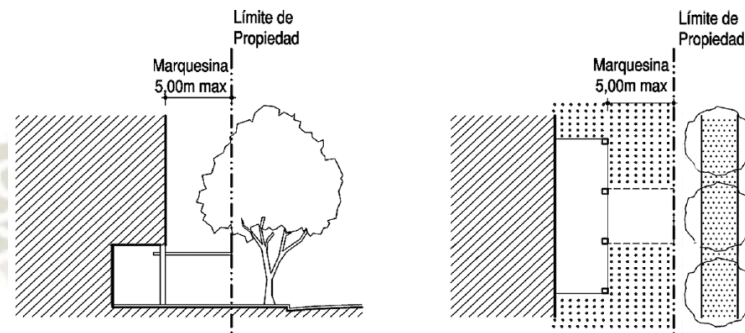


Imagen 99: Gráfico de Marquesinas y Toldos.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

- **Vistas y luces:** Para abrir vanos con vistas rectas (ventanas, balcones, galerías, pasillo, etc.) se considerará una distancia de 2.00 m. desde el lindero hasta el vano. Cuando sea una vista oblicua, podrá ser desde 0.60 m.
- **Medianerías:** Se prohíbe el empleo de medianerías, o sea paredes comunes o contiguas entre si

G. Uso de suelo

Para todos los casos:

- En las nuevas construcciones en avenidas, el primer nivel solo podrá tener usos de carácter administrativo, comercial, gastronómico, deportivo y recreativo y el cultural.
- Se prohíbe el cambio de uso de locales comerciales, servicios y otros para convertirlos en residencia en planta baja.
- Se prohíbe en el sector los usos agropecuarios y de producción que generen contaminación atmosférica, sónica o de otra índole, así como otras incompatibles por su naturaleza.

- Se incentivaré el estacionamiento paralelo a las calles, incrementando protección al peatón y la actividad peatonal entre vehículo y vivienda.

Correspondiendo así a las siguientes especificaciones:

- Se prohíbe el estacionamiento en franja de jardín
- Solo podrá ser soterrado, semi-soterrado o en el basamento y se prohíbe en cualquier otra zona no dispuesta
- La carga, descarga y provisión de servicios necesarios se dará en las inmediaciones del mismo lote.
- En todo espacio y área pública, se proveerá de estacionamiento, así como parqueo de bicicletas

Se consideran los siguientes como únicos usos permisibles:

- | | |
|-------------------|---------------------------|
| • Residencial: | • Religioso: |
| • Alojamiento: | • Servicios básicos: |
| • Administración: | • Almacenes y Talleres: |
| • Comercio: | • Agricultura urbana: |
| • Gastronomía: | • Producción: |
| • Salud: | • Militar Orden-Interior: |
| • Educación: | • Agropecuario: |
| • Deporte: | • Parqueos: |
| • Recreación: | • Especiales: |
| • Cultura: | |

H. Demoliciones

Los edificios que se encuentren en mal estado de conservación se deberán someter a un dictamen técnico que pueda dar origen a un expediente de estado ruinoso de la edificación.

I. Acciones constructivas

- **Obras de conservación, mantenimiento, rehabilitación, remodelación, ampliación y nueva construcción:**
- **Intervención en edificios con grados de protección:**
- **División y unificación de viviendas:**
- **Escaleras a plantas altas:**
 - En ampliaciones a planta alta la escalera será obligatoriamente interior.
 - En nuevas construcciones, la escalera podrá ser construida en el área de la franja de portal, dejando un área mínima del 50% del área del portal.
 - Cuando no sea posible la construcción en la zona frontal, se permitirá la construcción de la escalera en los pasillos laterales, y siempre que se respete mínimo 1.00 m. de pasillo libre. Y si tampoco se pudiera en el lateral, podrá usarse el pasillo de fondo, siempre que respete el metro de pasillo libre.
 - Las escaleras interiores o exteriores tendrán de ancho mínimo 0.90 – 1.20 m. según corresponda, protegidas con barandas y de material incombustible.
 - Queda prohibido el uso de escaleras de caracol para accesos principales, pero no para los de servicio, o uso ocasional.
- **Mezzanines:** Solo se permitirá en primera planta, destinado solo para usos públicos y/o comerciales, siempre que no exceda el 50% de la planta baja donde se localiza, retirándose al menos 3.00 m. de la segunda línea de fachada, y el puntal libre como mínimo 2.60 m.
- **Barbacoas:**
 - Se localizarán a partir de la tercera crujía en las plantas de edificaciones residenciales
 - Para su construcción se usarán materiales del menor peso posibles, para evitar cargas excesivas
 - La altura o puntal libre de ambos niveles resultantes, será de un mínimo de 2.60 m.
 - Contaran con iluminación y ventilación natural adecuadas.

- **Patios y patinejos:**
 - Los patios de servicio serán preferentemente en la parte trasera, de encontrarse en la fachada, deberán contar con soluciones de cierre virtual como celosías, parasoles, etc.
 - Se respetarán los patinejos existentes, considerando un mínimo de 2.00 m². Y con un ancho mínimo de 0.80 m.
- **Paleta de color:**
 - Se prohíbe el pintado de paredes en mal estado sin haber realizado su reparación.
 - En edificios multifamiliares, se prohíbe el pintado de una o varias secciones independientes, tanto en muros, como carpintería y herrería.
- **Barreras urbanas y arquitectónicas:** Se usarán obligatoriamente rampas u otras soluciones de tipo mecánicas o no para el acceso a museos, centros culturales, centros deportivos, centros recreativos, instalaciones de salud.

J. Carteles y señalizaciones

El rotulado y señalización de calles se localizará en las intersecciones de las calles, de acuerdo con la tipología existente.

K. Mobiliario urbano

Los elementos de mobiliario urbano, requerirán diseños normalizados y apropiados a las características de cada una de las zonas.

1.1.2. NORMATIVA PARA ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREA VERDE

A. Parques urbanos

- Insertos en la trama ortogonal
- Ocupan de media a una manzana
- Cuentan con plazuelas y aceras perimetrales e interiores
- Mobiliario (bancos, farolas, luminarias, esculturas)

- Caracterizadas como áreas de estar e intercambio social



Imagen 100: Parques urbanos.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

B. Micro-parques

- Resultado de intersecciones viales
- No exceden $\frac{1}{4}$ de manzana
- Mobiliario (bancos, farolas, luminarias, esculturas)
- Aceras perimetrales

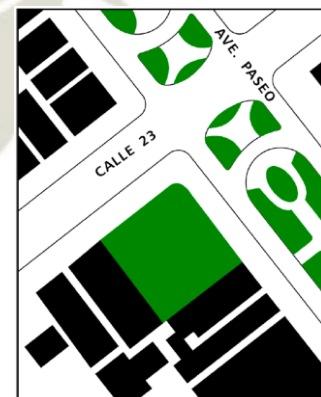


Imagen 101: Micro-parques.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

C. Plazas

- Espacios abiertos delimitados por construcciones o paisajes de relevancia
- Predominio de pavimento
- Dimensiones variables
- Diseño de materiales para el pavimento, jardinería ornamental

- Uso histórico y conmemorativo
- Pueden ser usados como áreas de feria o parqueos en ocasiones específicas

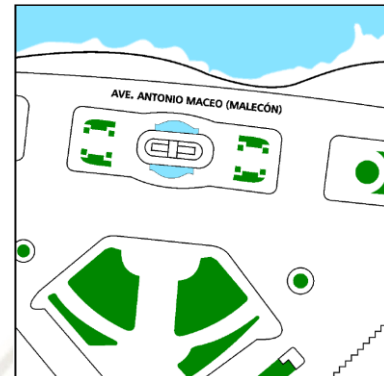


Imagen 102: Plazas.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

D. Paseos arbolados

- De forma lineal determinados por la red vial, normalmente vías importantes
- Diseño de arbolado, bancos, luminarias y tratamiento de jardinería
- Amplias aceras paseos y parterres



Imagen 103: Paseos arbolados.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

E. Parques recreativos

- Uso cultural, recreativo y deportivo
- Grandes dimensiones (min. 2 Has.)
- Especializadas o poli-funcionales

- Permisible la edificación de equipamiento complementario a actividades del parque



Imagen 104: Parques recreativos.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

F. Parques infantiles

- Espacios lúdicos con equipamiento y mobiliario mecánico
- Dimensión desde una parcela hasta una manzana
- Generalmente cercados por protección infantil
- Mobiliario urbano y posibles edificaciones que acompañen a las actividades del parque

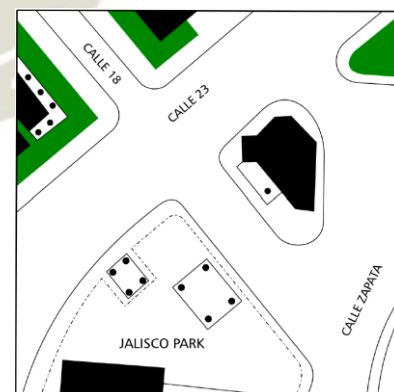


Imagen 105: Parques infantiles.

Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

1.1.3. NORMATIVA PARA VÍAS PÚBLICAS

A. Vías principales

- De 4-6 carriles de 3.50m. c/u.
- Calzada de 14.00-21.00m.
- Generalmente con separador central de 1.20-3.00m. con parterres y aceras de 1.50m. min. cada una
- Puede contener ciclo-vía de 2.25m.
- Permite velocidades de 70-79 km/h. con doble sentido de tránsito
- Transporte colectivo normal y semi-expreso

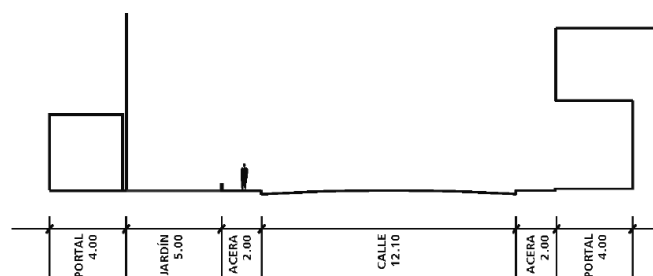


SECCIÓN DE MALECÓN

Imagen 106: Vía Principal en El Vedado.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

B. Vías menores

- Hasta 4 carriles de 3.50m. c/u.
- Calzada de 13.00-14.00m.
- Dotadas de parterres y aceras de 1.50m. min. cada una.
- Permite velocidades de 60-69 km/h. con doble sentido de tránsito
- Transporte colectivo normal

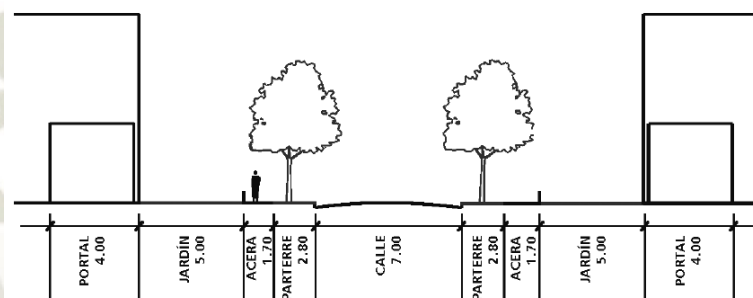


SECCIÓN DE CALLE L ENTRE 23 Y 25

Imagen 107: Vía menor en El Vedado.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

C. Calles colectoras

- Hasta 4 carriles de 3.00-3.50m. c/u.
- Calzada de 6.00-14.00m.
- Parterres y aceras de 1.50m. min. cada uno
- Permite velocidades de 50-59 km/h.
- Transporte colectivo para interconexión y distribución
- Transporte colectivo normal

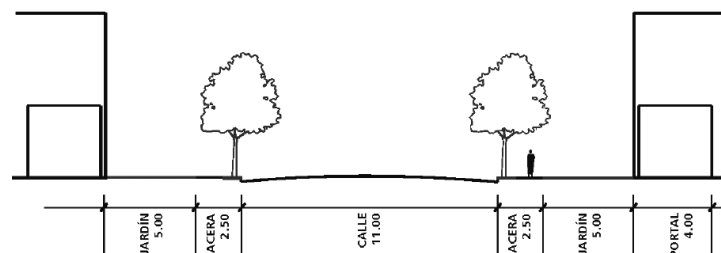


SECCIÓN DE CALLE 8 ENTRE LÍNEA Y 23

Imagen 108: Vía colectora en El Vedado.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

D. Vías locales

- Hasta 2 carriles de 3.00-3.50m. c/u.
- Calzada de 6.00-7.00m.
- Parterres y aceras de 1.50m. cada uno
- Permite velocidades de 30-49 km/h.
- No se permite transporte colectivo por ómnibus



SECCIÓN DE CALLE 17 ENTRE 12 Y G

Imagen 109: Vía local en El Vedado.
Fuente: (Municipio Plaza de la Revolución)

2. ANEXO II: LÁMINAS

2.1. ANÁLISIS DE VARIABLES

- Variable Físico-Ambiental: **LÁM. A-1**
- Variable Socio-Económica: **LÁM. A-2**
- Variable Integración y Diversidad Social: **LÁM. A-3**
- Variable Expediente Urbano General **LÁM. A-4**
- Variable Vivienda: **LÁM. A-5**
- Variable Equipamiento Urbano: **LÁM. A-6**
- Variable Servicios Básicos: **LÁM. A-7**
- Variable Vialidad y Transporte
 - Jerarquía de Vías – Uso de Vías: **LÁM. A-8**
 - Secciones Viales: **LÁM. A-9**
 - Estado de Vías – Transporte Público: **LÁM. A-10**
- Variable Seguridad Anti-Riesgos **LÁM. A-11**

2.2. SISTEMAS ESTRATÉGICOS

- Sistema de Integr. Comunal/Desarrollo Auto-gestionado: **LÁM. B-1**
- Sistema Poblador Competitivo: **LÁM. B-2**
- Sistema Turístico-Recreativa: **LÁM. B-3**
- Sistema de Metabolismo: **LÁM. B-4**
- Sistema de Uso y Optimización de Suelo: **LÁM. B-5**
- Sistema de Balance Ecológico: **LÁM. B-6**

2.3. REDES

- Red de Vivienda: **LÁM. C-1**
- Red de Equipamiento Urbano: **LÁM. C-2**
- Red de Recreación y Áreas Verdes: **LÁM. C-3**
- Red Vial 1: Jerarquía de vías: **LÁM. C-4**
- Red Vial 2: Uso de vías: **LÁM. C-5**
- Red Vial 3: Transporte público: **LÁM. C-6**
- Red Vial 4: Ciclo-vías: **LÁM. C-7**

2.4. NORMATIVA GENERAL Y ESPECÍFICA

- Normativa Vivienda: LÁM. D-1
LÁM. D-2
- Normativa Equipamiento Urbano: LÁM. D-3
LÁM. D-4
LÁM. D-5
LÁM. D-6
- Normativa Recreación y Áreas Verdes: LÁM. D-7
LÁM. D-8
- Normativa de Vías: LÁM. D-9
LÁM. D-10
LÁM. D-11
LÁM. D-12
LÁM. D-13
LÁM. D-14

2.5. LÁMINAS GENERALES

- Pueblos Conformantes (Área de Intervención): LÁM. E-1
- Transectos Urbanos: LÁM. E-2
- Imagen Objetivo: LÁM. E-3
- Intervenciones Urbanas: LÁM. E-4
- Planimetría General: LÁM. E-5
- Plot-Plan: LÁM. E-6

2.6. MATRIZ DE PLAN DE ACCIÓN

- Plan de Acción LÁM F-1

2.7. MATRICES DE CONFLICTOS Y POTENCIALIDADES

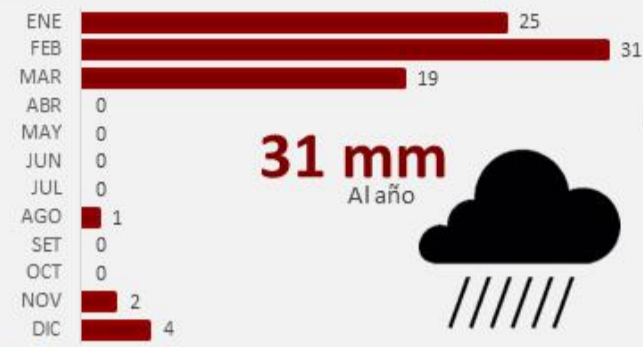
- Matriz Potencialidad VS Potencialidad:
- Matriz Conflicto VS Conflicto:
- Matriz Potencialidad VS Conflicto:
- Matriz Conflicto VS Potencialidad:

VARIABLE FÍSICO AMBIENTAL

SUPERFICIE Á. DE INTERVENCIÓN

A = 152.83 Ha.

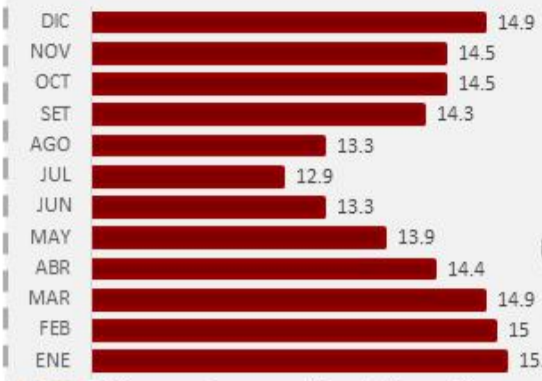
HUMEDAD / PRECIPITACIONES



HUMEDAD RELATIVA



CLIMA



23.4°C

Temperatura media anual:

13.1°C

Amplitud térmica moderada

TIPO DE CLIMA

Templado

Desértico

Amplitud térmica moderada

ESQ.1: Temperatura media al año en Paucarpata.
FUENTE: Recuperado de <https://es.climate-data.org/location/1034803/>

ASOLEAMIENTO



82% del año despejado (300 días al año)

Fuente luminosa Intensa insolación

FUENTE: SENAMHI, Perú

VIENTOS

Velocidad del viento **13 km/hr.**



Dirección



FUENTE: SENAMHI, Perú

ECOSISTEMAS

Ver IMG.3 y IMG.4

ECOSISTEMA DESÉRTICO



IMG.1: Gran extensión seca y árida.
FUENTE: Elaboración Propia

ECOSISTEMA RURAL



IMG.2: Escasa área verde (agrícola).
FUENTE: Elaboración Propia

83%

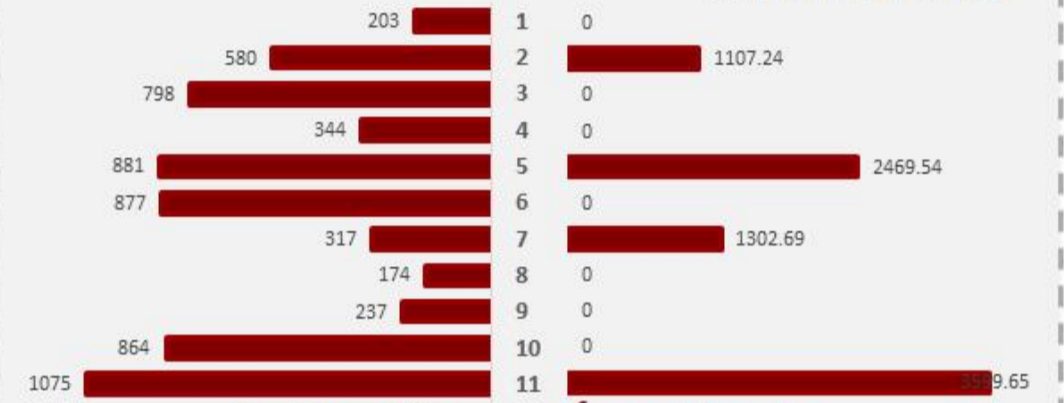
*Relación de ecosistema percibido.

17%



ÁREA VERDE POR PERSONA

Ver MAP.1, IMG.5 y IMG.6



Población

Área Verde

ESQ.2: Área verde por persona por poblado.
FUENTE: Elaboración Propia.

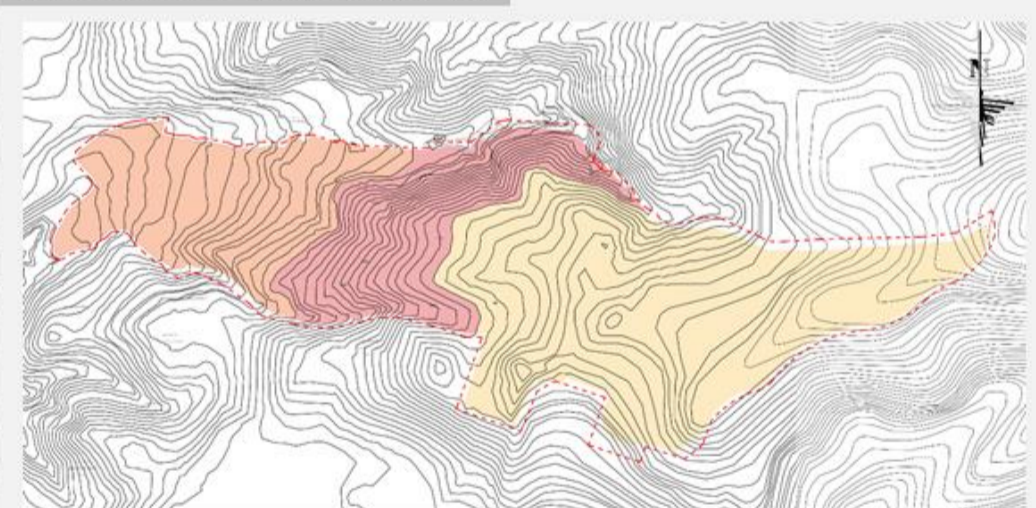
ACTUAL:

1.33 m2/hab.

*Según O.M.S. mínimo 9-16 m2 de área verde por habitante

DÉFICIT mínimo de **4.86 Has.** para cumplir 9m2/hab.

PENDIENTES Y TOPOGRAFÍA



5-10° **10-12°** **14-16°**

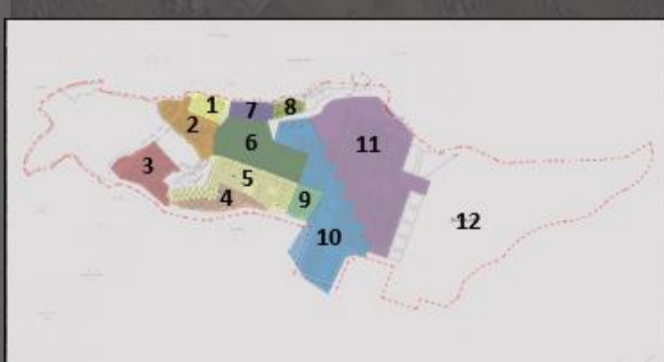
MAP.2: Diagrama de pendientes en el sector y aledaños.
FUENTE: Topografía de Arequipa por SEDAPAR S.A.. Elaboración Propia.

CENTROS POBLADOS CONSTITUYENTES

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1 A.H. Villa Jesús | 7 Virgen del Carmen |
| 2 A.H. Porvenir de Jesús | 8 Corazón de Jesús |
| 3 Virgen de Copacabana | 9 La Isla |
| 4 San Antonio de Abad | 10 Santa Rosa |
| 5 Mirador de Jesús | 11 Los Rosales |
| 6 Balneario de Jesús | 12 Á. Desocupada |

ÁREA VERDE POR PERSONA

- Ícono de línea roja: Límite área de intervención
- Ícono de cuadrado verde: Área verde pública
- Ícono de cuadrado azul: Área verde privada



IMG.3: Vista general del sector.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.4: Paisaje árido.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.5: Escasa vegetación en el sector.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.6: Áreas recreativas sin vegetación.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.7: Contaminación amb. por botadero.
FUENTE: Elaboración Propia

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO.

"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTÓYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAUL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
ESTADO ACTUAL -
VAR. FÍSICO - AMBIENTAL

ESCALA:
S/E

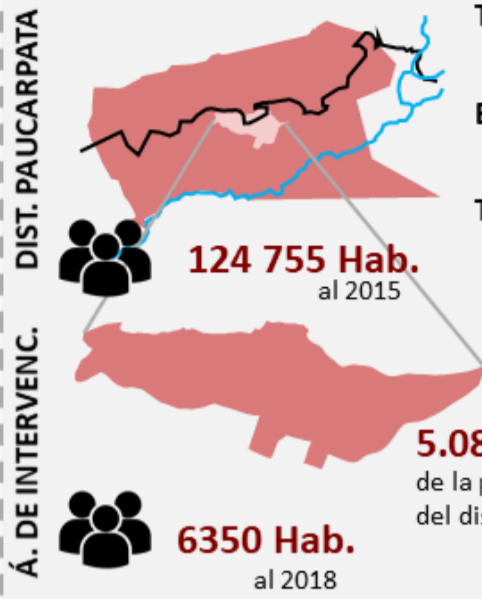
FECHA:
SEPTIEMBRE 2018

LÁMINA N.º:

A-1

VARIABLE SOCIO - ECONÓMICA

POBLACIÓN



TASA DE MORTALIDAD INFANTIL
16.10 %

ESPERANZA DE VIDA AL NACER
73.8 años

TASA DE DESNUTRICIÓN
9.00 %

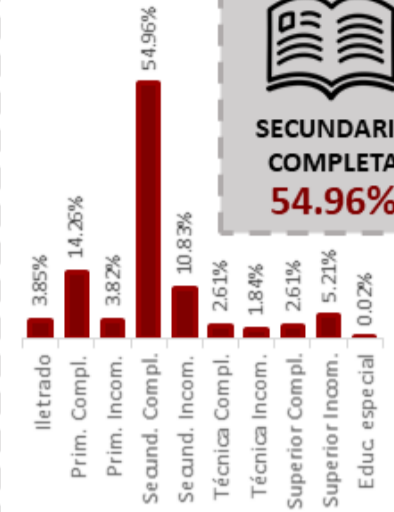
*Aproximación de población según lotes de vivienda ocupados, vs lotes predominantemente desocupados. Tomando en cuenta lotes ocupados por 5 habitantes y desocupados por 3.

FUENTE: "Principales indicadores departamentales - INEI", "Compendio estadístico 2008-2009 - INEI", pág. 307 y 348

ANÁLISIS POBLADOR

Ver MAP.1, IMG.1 y IMG.2

NIVEL EDUCATIVO



ESQ.1: Nivel educativo y económico del poblador de Paucarpata
FUENTE: "Principales indicadores departamentales - INEI"

NIVEL ECONÓMICO

INGRESO PER CÁPITA AL MES
S/ 444.70

INGRESO MASCULINO PROMEDIO
S/ 1499.6

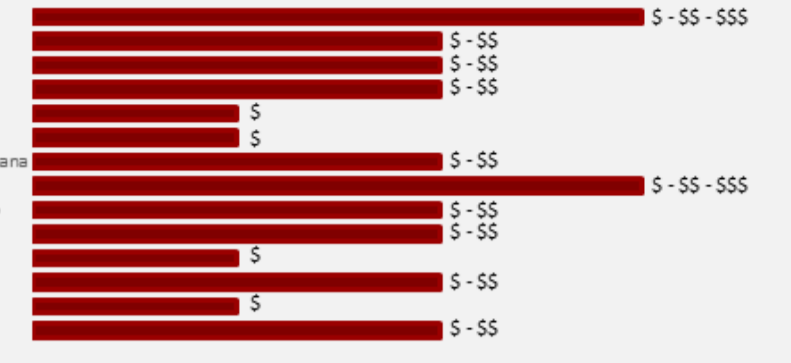
INGRESO FEMENINO PROMEDIO
S/ 932.2

PRINCIPALES ACTIV. ECONÓMICAS DE POBLADORES



ESQ.2: Relación de actividades económicas más realizadas con su remuneración económica.
FUENTE: IV Censo Económico 2008

ACTIV. ECONÓMICAS MEJOR REMUNERADAS



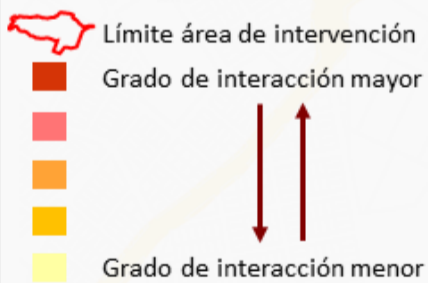
ACTIV. DESARROLLADAS EN EL SECTOR



ACTIV. DESARROLLADAS FUERA DEL SECTOR



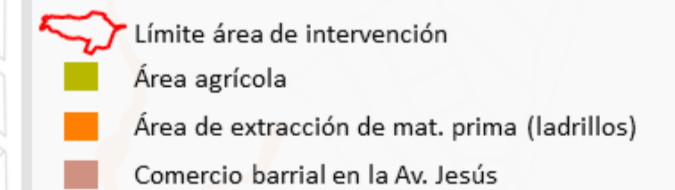
GRADO DE INTERACCIÓN



CENTROS POBLADOS CONSTITUYENTES

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1 A.H. Villa Jesús | 7 Virgen del Carmen |
| 2 A.H. Porvenir de Jesús | 8 Corazón de Jesús |
| 3 Virgen de Copacabana | 9 La Isla |
| 4 San Antonio de Abad | 10 Santa Rosa |
| 5 Mirador de Jesús | 11 Los Rosales |
| 6 Balneario de Jesús | 12 Á. Desocupada |

ACTIVIDADES ECONÓM. EN EL SECTOR



IMG.1: Áreas de recreo y socialización.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.2: Av. Jesús como integrador social.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.3: Isla rural del sector.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.4: Ladrilleras en torrenteras.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.5: Comercio: mayor actv. económica
FUENTE: Elaboración Propia

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTÓYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAUL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO: ESTADO ACTUAL - VAR. SOCIO-ECONÓMICO

ESCALA: S/E FECHA: SETIEMBRE 2018

LÁMINA N°: **A-2**

VARIABLE SOCIO - ESPACIAL

AREA DE INTERVENCIÓN

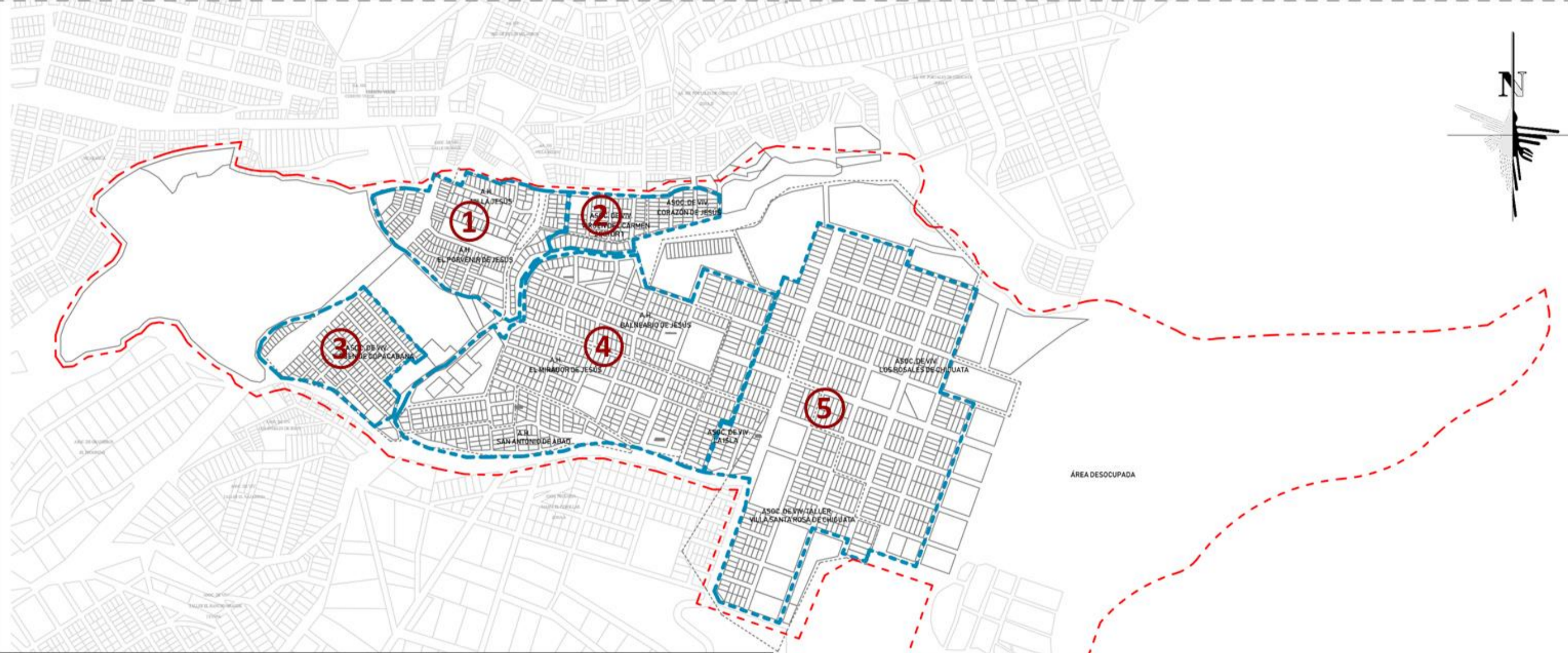
	TIPOLOGIA vivienda Unifamiliar	TIPOLOGIA Vía colectora Comercio local	OCUPACION 240m2 Lote promedio
IMAGEN Equipamiento relevante (sector-distrito-provincia) - Zoológico zoo mundo AQP - Baños de Jesús	ESTADO Casco rojo Precario	ESTADO Poco conservado Poco transitable	Poca ocupación

AREQUIPA METROPOLITANA

	TIPOLOGIA vivienda Multifamiliar	TIPOLOGIA Vía colectora Comercio provincial	120m2 Lote promedio
IMAGEN Equipamiento relevante (sector-distrito-provincia) - Mall	ESTADO Terminada	ESTADO Conservado transitable	Gran ocupación

CLASIFICACIÓN ROL - BARRIOS

	Actividad comercial	precariedad	riesgo	Vivienda 1-2 niveles	Contacto rural
	riesgo	Deficiente equipamiento	Vivienda 1-2 niveles	Falta de articulación	
	Vivienda 1-2 niveles	Alta pendiente	riesgo	Limites propensos a invasión	
	Patrimonio cultural	Tránsito dificultoso	Mayor consolidación	Vivienda 1-2 niveles	
	Precariedad	Reciente ocupación	Calles anchas	Av. Santa rosa	Especulación de terrenos



CENTROS POBLADOS CONSTITUYENTES

1 A.H. Villa Jesús	7 Virgen del Carmen
2 A.H. Porvenir de Jesús	8 Corazón de Jesús
3 Virgen de Copacabana	9 La Isla
4 San Antonio de Abad	10 Santa Rosa
5 Mirador de Jesús	11 Los Rosales
6 Balneario de Jesús	12 Á. Desocupada

LEYENDA

- Límite área de intervención
- Límite de barrios



TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM
 UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

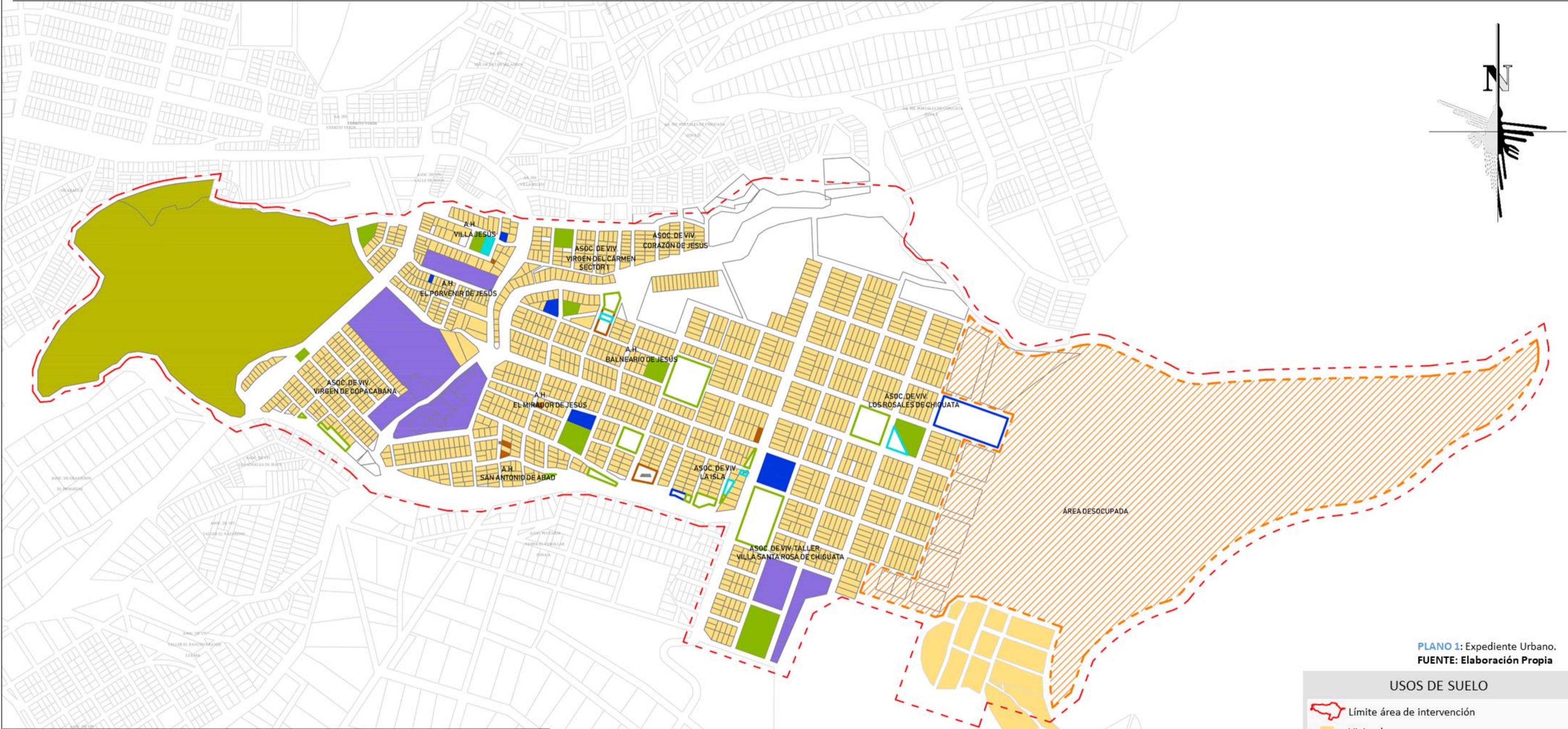
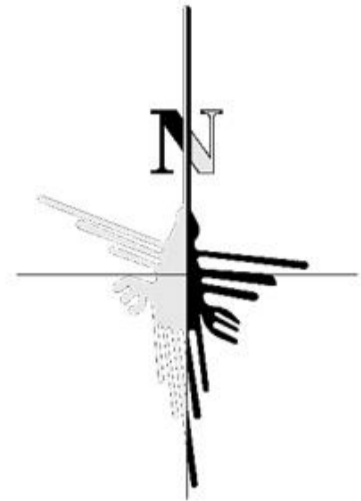
ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAUL C. DAMIANI NAJARRO

ESTADO ACTUAL - VAR. SOCIO - ESPACIAL

ESCALA: S/E
 FECHA: SETIEMBRE 2018

LÁMINA N°:
A-3

VARIABLE EXPEDIENTE URBANO - GENERAL



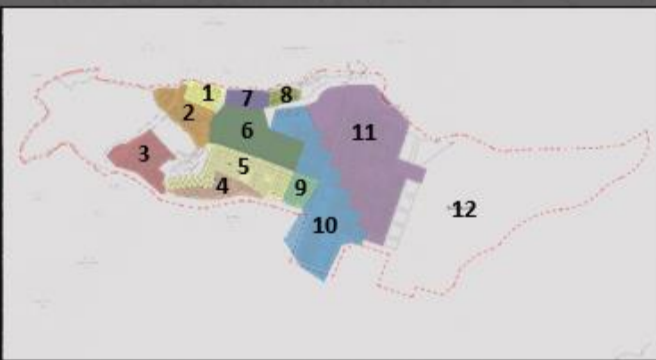
PLANO 1: Expediente Urbano.
FUENTE: Elaboración Propia

USOS DE SUELO

- Límite área de intervención
- Vivienda
- Área agrícola
- Otros Usos
- Recreación Urbana
- Equipamiento Salud
- Equipamiento Social
- Equipamiento Educativo
- Expansión Urbana

CENTROS POBLADOS CONSTITUYENTES

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1 A.H. Villa Jesús | 7 Virgen del Carmen |
| 2 A.H. Porvenir de Jesús | 8 Corazón de Jesús |
| 3 Virgen de Copacabana | 9 La Isla |
| 4 San Antonio de Abad | 10 Santa Rosa |
| 5 Mirador de Jesús | 11 Los Rosales |
| 6 Balneario de Jesús | 12 Á. Desocupada |



IMG.1: Villa Jesús.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.2: Vivienda inconclusa.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.3: Puesto de Salud Tipo II.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.4: Terrenos vacíos de equipamiento.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.5: Patrimonio del Balneario de Jesús.
FUENTE: Elaboración Propia

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



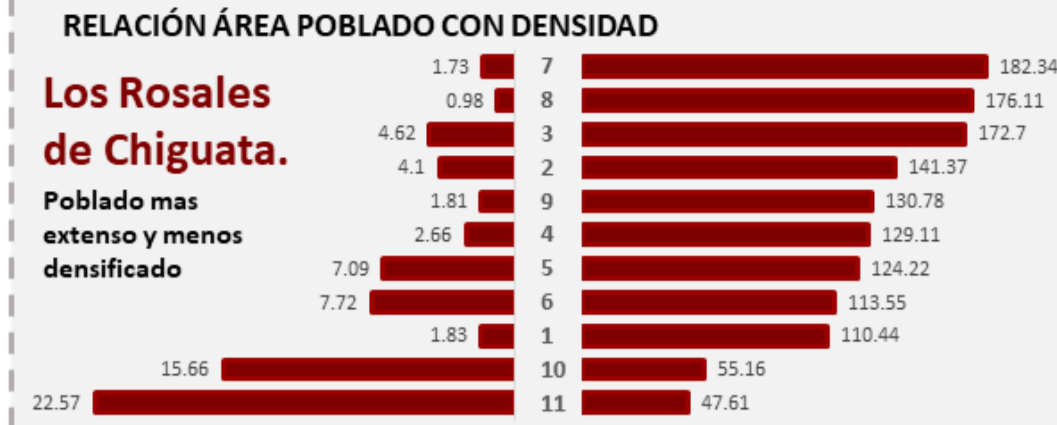
UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA
BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ
ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
PLANO:
ESTADO ACTUAL -
VAR. EXPEDIENTE URBANO - GENERAL
ESCALA:
S/E
FECHA:
SEPTIEMBRE 2018

LÁMINA N.º:
A-4

VARIABLE EXPEDIENTE URBANO - VIVIENDA

DENSIDAD



Superficie Densidad poblac.

ESQ.1: Densidad poblacional según poblado.
FUENTE: Elaboración Propia

GRADO DE OCUPACIÓN

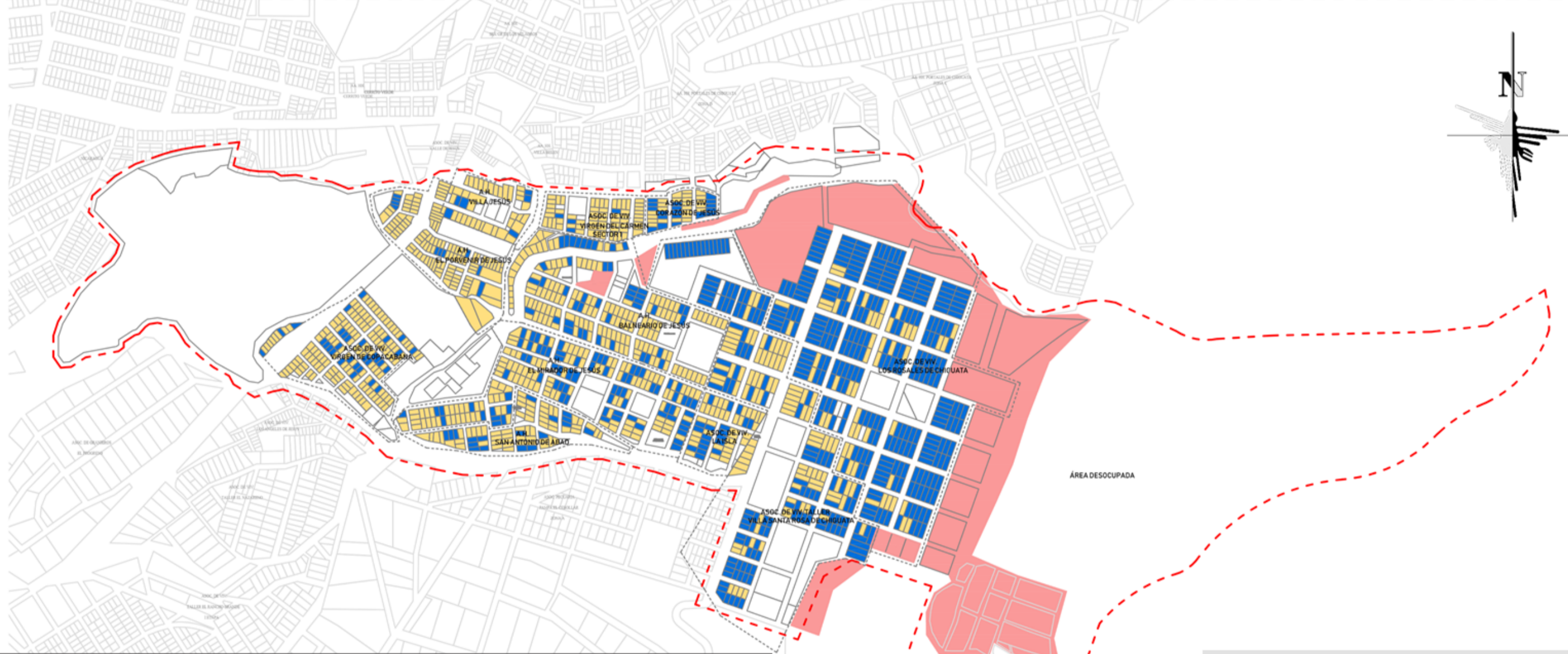
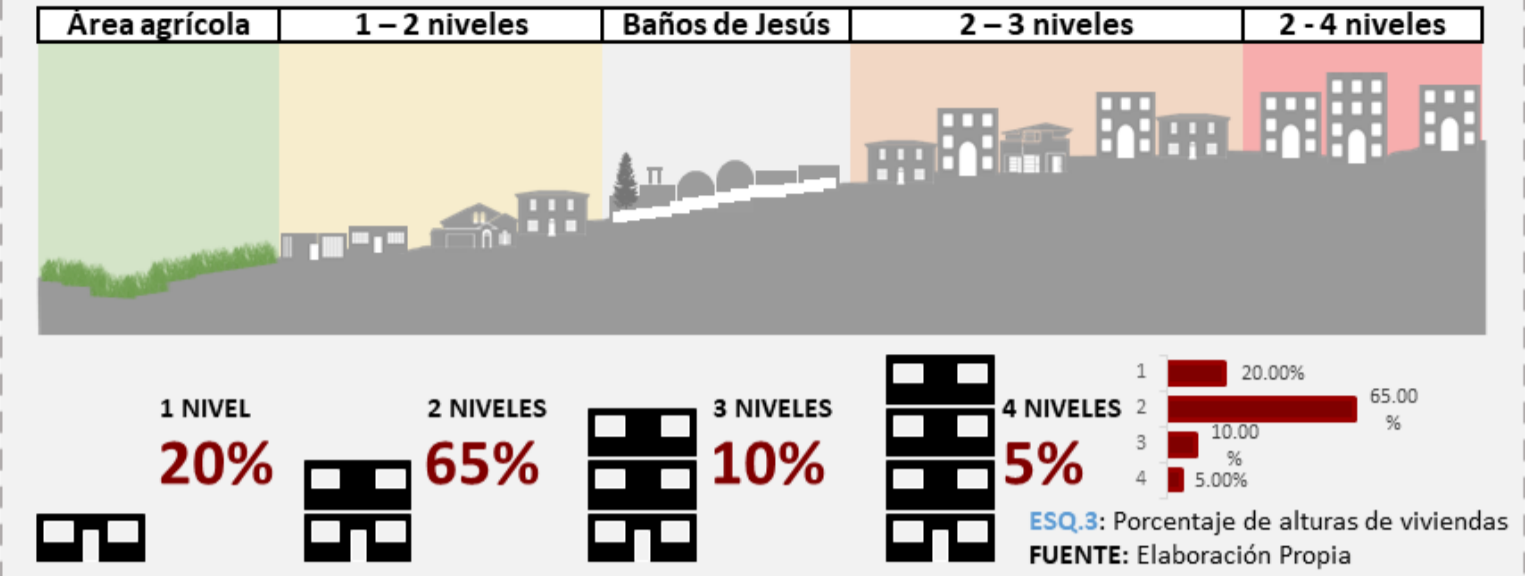
Ver: MAP.1 y IMG.4



lotes de viv. %Lotes ocupados

ESQ.2: Porcentaje de ocupación según poblado.
FUENTE: Elaboración Propia

ALTURAS DE EDIFICACIÓN



MATERIALIDAD VIV.



ESTADO DE CONSOLIDAC.



LEGALIDAD URBANA SEGÚN COFOPRI

Ver MAP.1, IMG.7 y IMG.8



CENTROS POBLADOS CONSTITUYENTES

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1 A.H. Villa Jesús | 7 Virgen del Carmen |
| 2 A.H. Porvenir de Jesús | 8 Corazón de Jesús |
| 3 Virgen de Copacabana | 9 La Isla |
| 4 San Antonio de Abad | 10 Santa Rosa |
| 5 Mirador de Jesús | 11 Los Rosales |
| 6 Balneario de Jesús | 12 Á. Desocupada |

OCUPACIÓN RESIDENCIAL / LEGALIDAD

- Límite área de intervención
- Lotes ocupados
- Lotes vacantes
- Viviendas sin legalidad urbana



IMG.4: Lotes desocupados
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.5: Construcción efímera de vivienda
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.6: Mayoría de viviendas en mal estado
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.7: Viviendas inconclusas.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.8: Viviendas sin legalidad urbana
FUENTE: Elaboración Propia

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:

"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTDOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAUL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
ESTADO ACTUAL -
VAR. EXPED. URBANO - VIVIENDA

ESCALA:
S/E

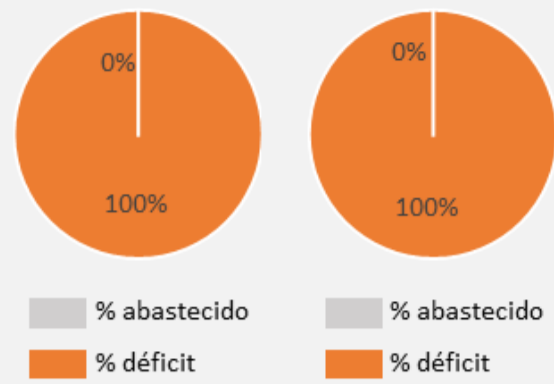
FECHA:
SEPTIEMBRE 2018

LÁMINA Nº:

A-5

VARIABLE EXPEDIENTE URBANO - EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y RECREACIÓN PÚBLICA

ADMINISTRATIVO - SEGURIDAD

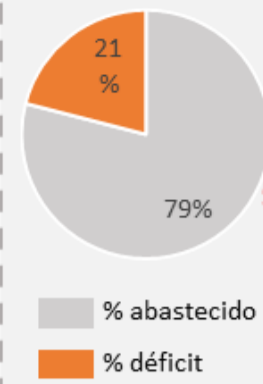


% abastecido
% déficit

NO EXISTE equipamiento administrativo ni de seguridad en el sector.

ESQ.1 y ESQ.2: Abastecimiento de servicio.
FUENTE: Elaboración Propia

SALUD

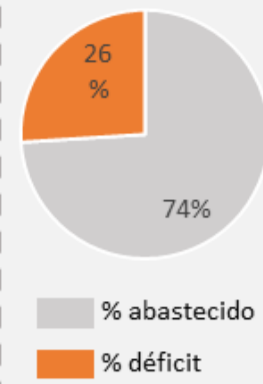


% abastecido
% déficit

21% de área desabastecida

ESQ.3: Abastecimiento de servicio.
FUENTE: Elaboración Propia

RECREACIÓN

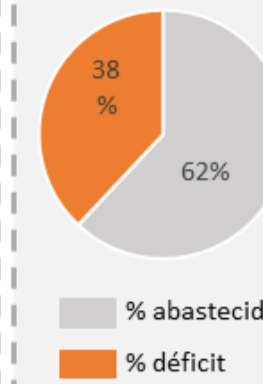


% abastecido
% déficit

26% de área desabastecida

ESQ.4: Abastecimiento de servicio.
FUENTE: Elaboración Propia

EDUCACIÓN



% abastecido
% déficit

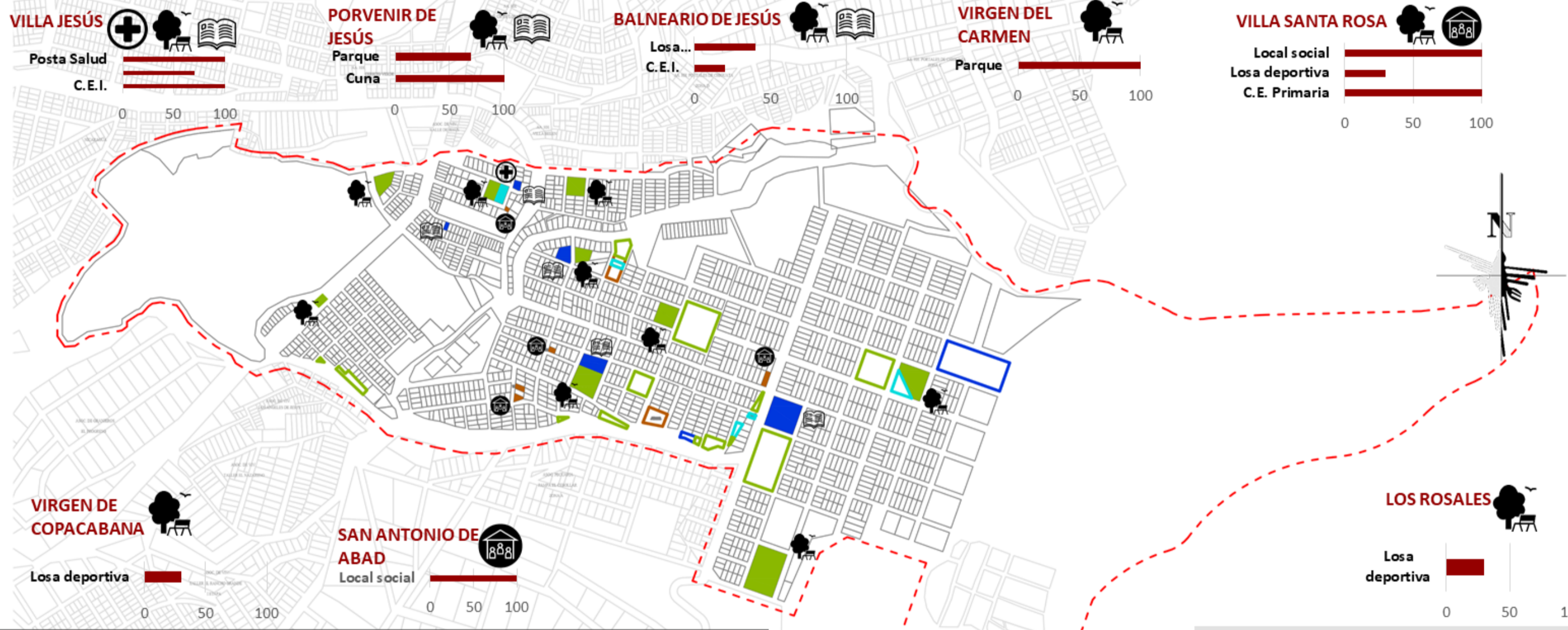
38% de área desabastecida

ESQ.5: Abastecimiento de servicio.
FUENTE: Elaboración Propia

EQUIPAMIENTO POR POBLADO.

VILLA JESÚS	Calificación Inicial N°Consolidación Ocupado N°Conser-Mant. Superficie	Parque Ocupado 816.27m2 70%	Puesto Tipo II Ocupado 667.17 100%	Cent. Comunal Desocupado 245.21 0%
PORVENIR DE JESÚS	Calificación Cuna N°Consolidación Ocupado N°Conser-Mant. Superficie	Polidepor. Ocupado 1107.2m2 70%		
VIRGEN DE COPACABANA	Calificación Losa deportiva N°Consolidación Ocup.-Desocup. N°Conser-Mant. Superficie	2738.18m2 30%		
SAN ANTONIO DE ABAD	Calificación S/C N°Consolidación Desocupado N°Conser-Mant. Superficie	789.6m2 0%		Local Social Ocupado 379.06m2 100%
MIRADOR DE JESÚS	Calificación Inicial N°Consolidación Ocupado N°Conser-Mant. Superficie	Parque Ocup-Desocup. 4036.57m2 50%		Cent. Comunal Desocupado 1305.03m2 0%
BALNEARIO DE JESÚS	Calificación Inicial N°Consolidación Ocupado N°Conser-Mant. Superficie	Parque Ocup-Desocup. 9622.3m2 40%	S/C Desocupado 240m2 0%	S/C Desocupado 888m2 0%
VIRGEN DEL CARMEN	Calificación Parque N°Consolidación Ocupado N°Conser-Mant. Superficie	1302.69m2 100%		
LA ISLA	Calificación S/C N°Consolidación Desocupado N°Conser-Mant. Superficie	320.44m2 0%	S/C Desocupado 999.59m2 0%	
VILLA SANTA ROSA	Calificación Inic-Prim N°Consolidación Ocupado N°Conser-Mant. Superficie	Losa Depor. Ocup-Desoc 9275.2m2 30%	S/C Desocupado 105.2m2 0%	Local Social Ocupado 300.04m2 100%
LOS ROSALES	Calificación S/C N°Consolidación Desocupado N°Conser-Mant. Superficie	Losa Depor. Ocupado 6253.4m2 30%	S/C Desocupado 946.12m2 0%	

ESQ.6: Estado actual de Equipamiento Urbano por poblado
FUENTE: Elaboración Propia



CENTROS POBLADOS CONSTITUYENTES

1 A.H. Villa Jesús	7 Virgen del Carmen
2 A.H. Porvenir de Jesús	8 Corazón de Jesús
3 Virgen de Copacabana	9 La Isla
4 San Antonio de Abad	10 Santa Rosa
5 Mirador de Jesús	11 Los Rosales
6 Balneario de Jesús	12 Á. Desocupada

EQUIPAMIENTO URBANO

- Límite área de intervención
- Recreación Pública
- Equip. Educativo
- Equip. Salud
- Equip. Social
- Lote ocupado
- Lote vacante



IMG.1: CEI Balneario de Jesús.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.2: Local Social Villa Santa Rosa.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.3: Puesto de Salud Tipo II.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.4: Losa Deportiva Los Rosales.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.5: Losa Deportiva Porvenir de Jesús.
FUENTE: Elaboración Propia

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO.
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTDOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAUL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO: ESTADO ACTUAL - VAR. EXPED. URBANO - EQUIPAMIENTO

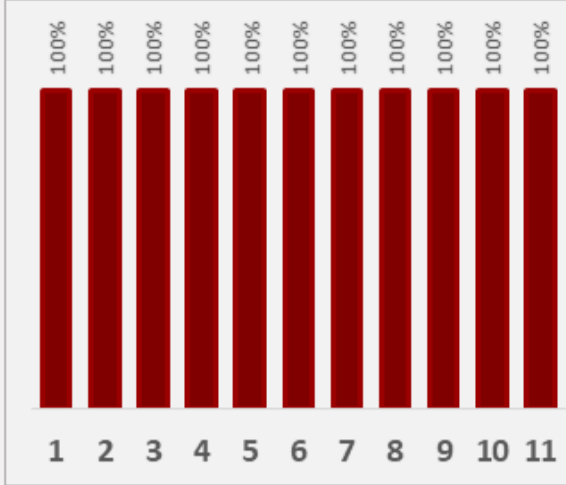
ESCALA: S/E
FECHA: SETIEMBRE 2018

LÁMINA N°:
A-6

VARIABLE SERVICIOS BÁSICOS

AGUA POTABLE

Ver **MAP.1, IMG.1, IMG.2 y IMG.3**



AGUA POTABLE



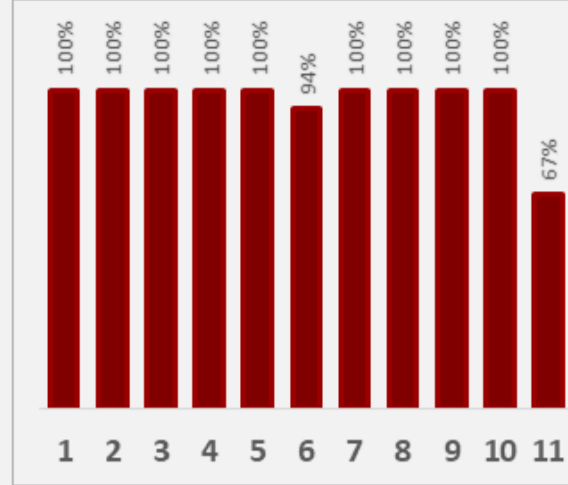
- Servicio discontinuo o deshabilitado por contaminación por Boro

■ Porcentaje abastecido
■ Porcentaje déficit

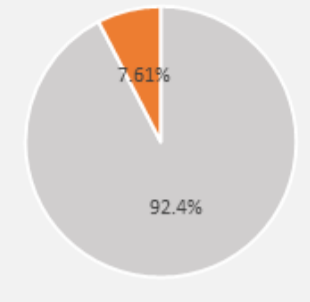
ESQ.1: Abastecimiento de Agua Potable.
FUENTE: E.P.S. SEDAPAR S.A.

ALCANTARILLADO

Ver: **MAP.1**



ALCANTARILLADO



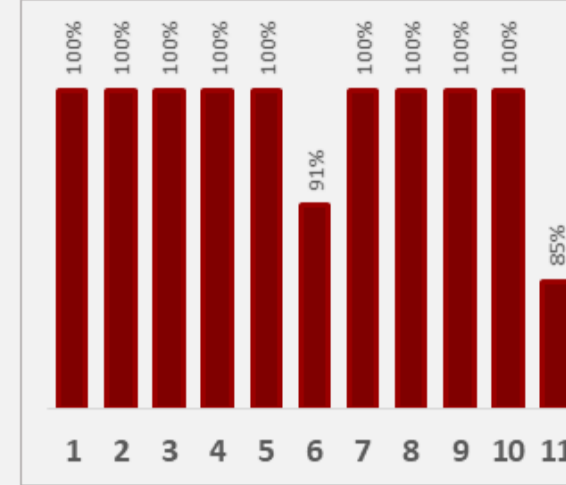
- 116 viviendas sin servicio

■ Porcentaje abastecido
■ Porcentaje déficit

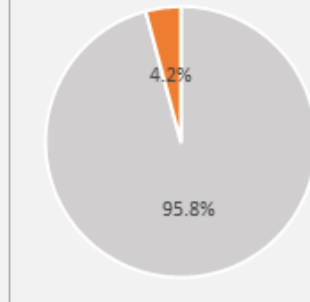
ESQ.2: Abastecimiento de Alcantarillado.
FUENTE: E.P.S. SEDAPAR S.A.

ELECTRICIDAD

Ver: **MAP.1 y IMG.4**



ELECTRICIDAD

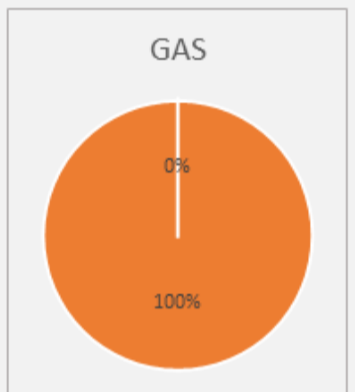


- Zonas con alumbrado público informal (ver **IMG.4**)

■ Porcentaje abastecido
■ Porcentaje déficit

ESQ.3: Abastecimiento de electricidad.
FUENTE: Elaboración propia.

GAS



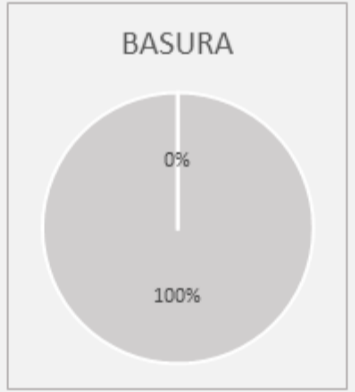
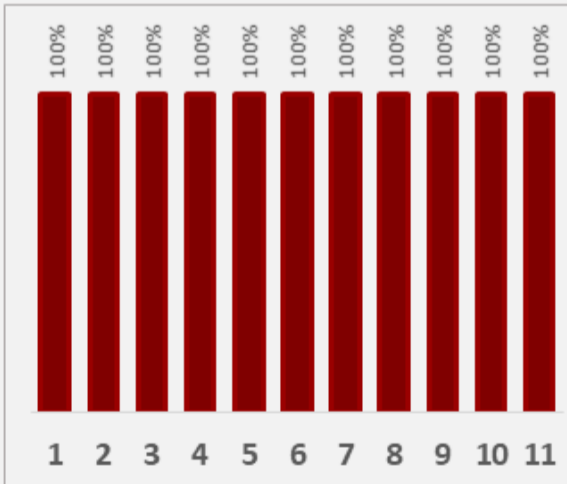
■ Porcentaje abastecido
■ Porcentaje déficit

ESQ.4: Abastecimiento de Gas Natural.
FUENTE: Elaboración propia.

- Conexiones inexistentes

RECOJO DE BASURA

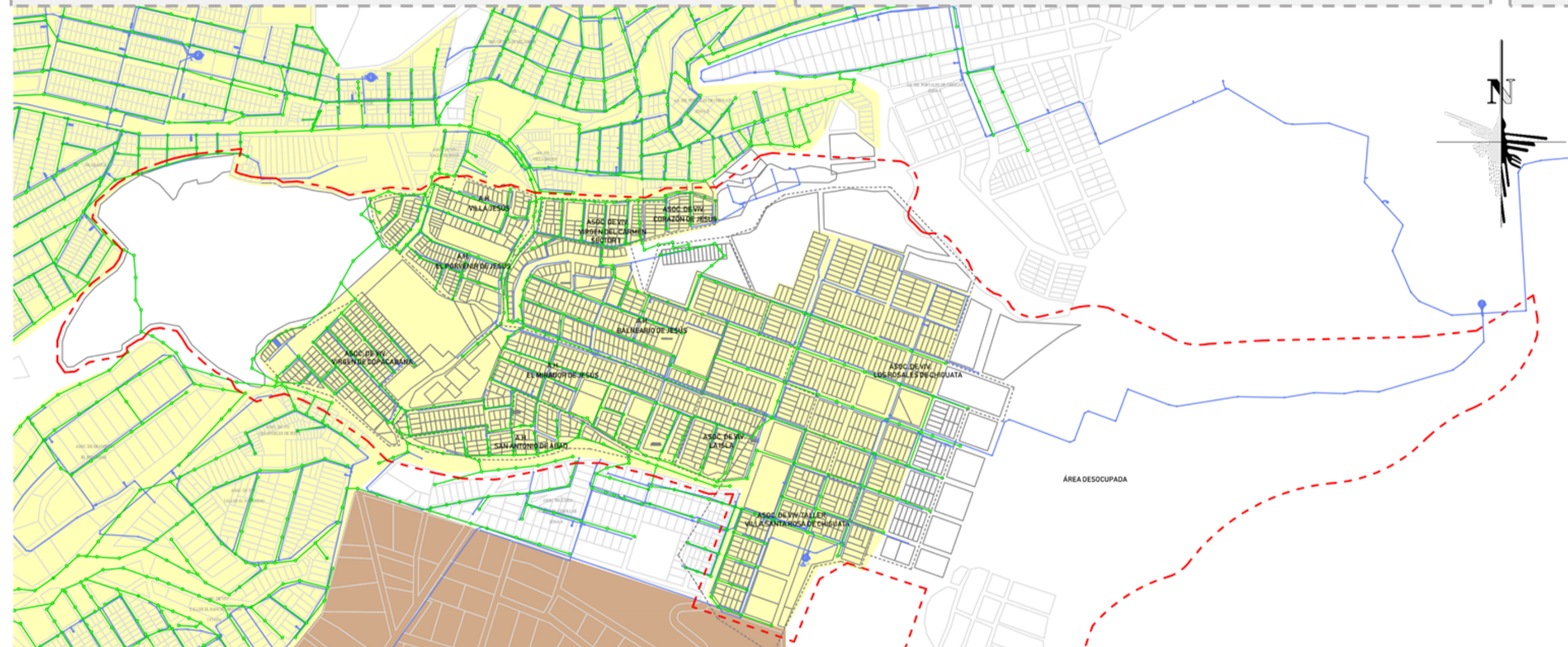
Ver **MAP.1 y IMG.5**



■ Porcentaje abastecido
■ Porcentaje déficit

ESQ.5: Abastecimiento de Recojo de Basura.
FUENTE: Elaboración propia.

- Presencia de botadero informal El Cebollar (ver **IMG.5**)



CENTROS POBLADOS CONSTITUYENTES

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1 A.H. Villa Jesús | 7 Virgen del Carmen |
| 2 A.H. Porvenir de Jesús | 8 Corazón de Jesús |
| 3 Virgen de Copacabana | 9 La Isla |
| 4 San Antonio de Abad | 10 Santa Rosa |
| 5 Mirador de Jesús | 11 Los Rosales |
| 6 Balneario de Jesús | 12 Á. Desocupada |

SERVICIOS BÁSICOS

- Límite área de intervención
- Redes de agua potable
- Redes de alcantarillado
- Área abastecida de luz eléctrica
- Botadero de basura El Cebollar



IMG.1: Reservoirio de agua de SEDAPAR S.A.**IMG.2 y 3:** Infraestructura de agua fuera de servicio sin ser retirada.
FUENTE: Elaboración Propia



FUENTE: Elaboración Propia



IMG.4: Alumbr. improvisado.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.5: Botadero informal de El Cebollar.
FUENTE: Elaboración Propia

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:

"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

PLANO:
ESTADO ACTUAL -
VAR. SERVICIOS BÁSICOS

ASESORES:
Arg. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arg. RAUL C. DAMIANI NAJARRO

ESCALA:
S/E

FECHA:
SEPTIEMBRE 2018

LÁMINA N.º:

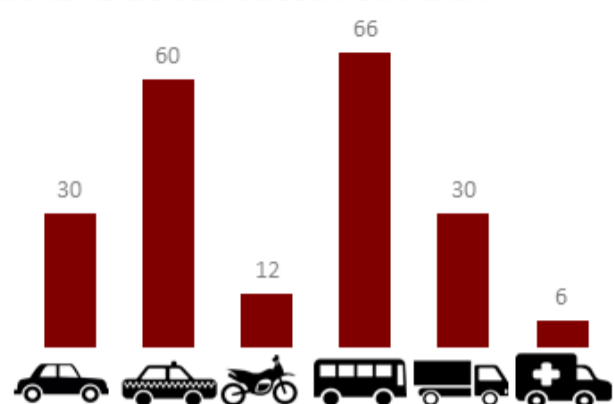
A-7

VARIABLE VIALIDAD Y TRANSPORTE – lámina 1 de 3

JERARQUÍA DE VIAS

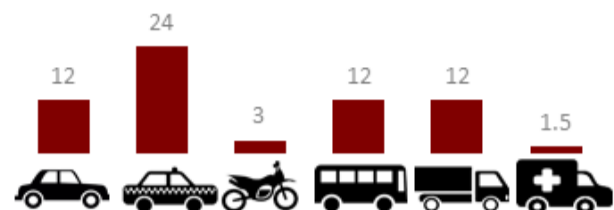
Ver MAP.1, IMG.1 y IMG.2

CANTIDAD DE VEHÍCULOS POR HORA



VIA ARTERIAL
AVENIDA JESÚS

ESQ.1: Cantidad de vehículos por hora según vías primordiales.
FUENTE: Elaboración Propia



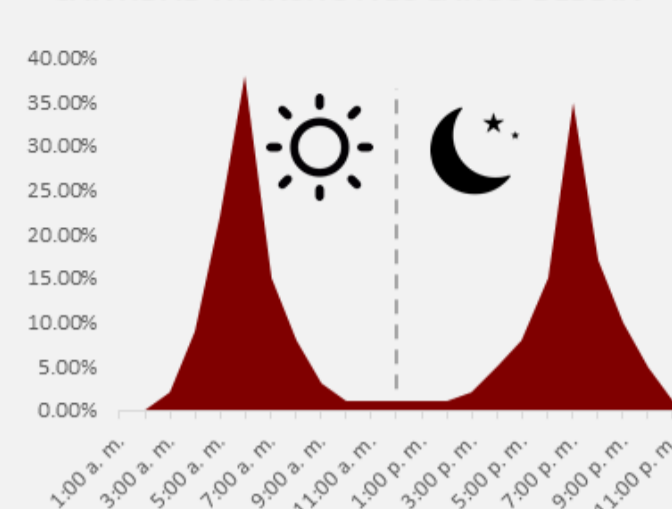
VIA COLECTORA
AVENIDA SANTA ROSA

*Elaboración propia de acuerdo a observación y conteo de 3 horas



VIA LOCAL
CALLE TÍPICA

CANTIDAD TRÁNSITO A LO LARGO DEL DÍA



ESQ.2: Evolución del tránsito a lo largo del día.
FUENTE: Elaboración Propia

USO DE VIAS

Ver MAP.2, IMG.3, IMG.4 y IMG.5.

TRÁNSITO VEHICULAR



82%
21.38 km.

TRÁNSITO EXCLUSIVO PEATONAL



18%
4.66 km.

*Vías con restricción al paso vehicular por excesivas pendientes o vía en mal estado, siendo solo posible el tránsito peatonal



JERARQUÍA DE VIAS

- Límite área de intervención
- Vía Arterial
- Vía Colectora
- Vía local

CENTROS POBLADOS CONSTITUYENTES

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1 A.H. Villa Jesús | 7 Virgen del Carmen |
| 2 A.H. Porvenir de Jesús | 8 Corazón de Jesús |
| 3 Virgen de Copacabana | 9 La Isla |
| 4 San Antonio de Abad | 10 Santa Rosa |
| 5 Mirador de Jesús | 11 Los Rosales |
| 6 Balneario de Jesús | 12 Á. Desocupada |

USO DE VIAS

- Límite área de intervención
- Vía vehicular
- Vía exclusiva peatonal



IMG.1: Ocurrencia vehicular en Av. Jesús.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.2: Vías locales como estacionamiento
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.3: Grandes pendientes evitan autos
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.4: Pendientes dificultan paso peatonal
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.5: Afluencia vehicular genera comercio
FUENTE: Elaboración Propia

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO.

"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA – CASO PAUCARPATA"

UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTDOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAUL C. DAMIANI NAJARRO

CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.

PLANO:
ESTADO ACTUAL -
VAR. VIALIDAD Y TRANSPORTE 1 DE 3

ESCALA:
S/E

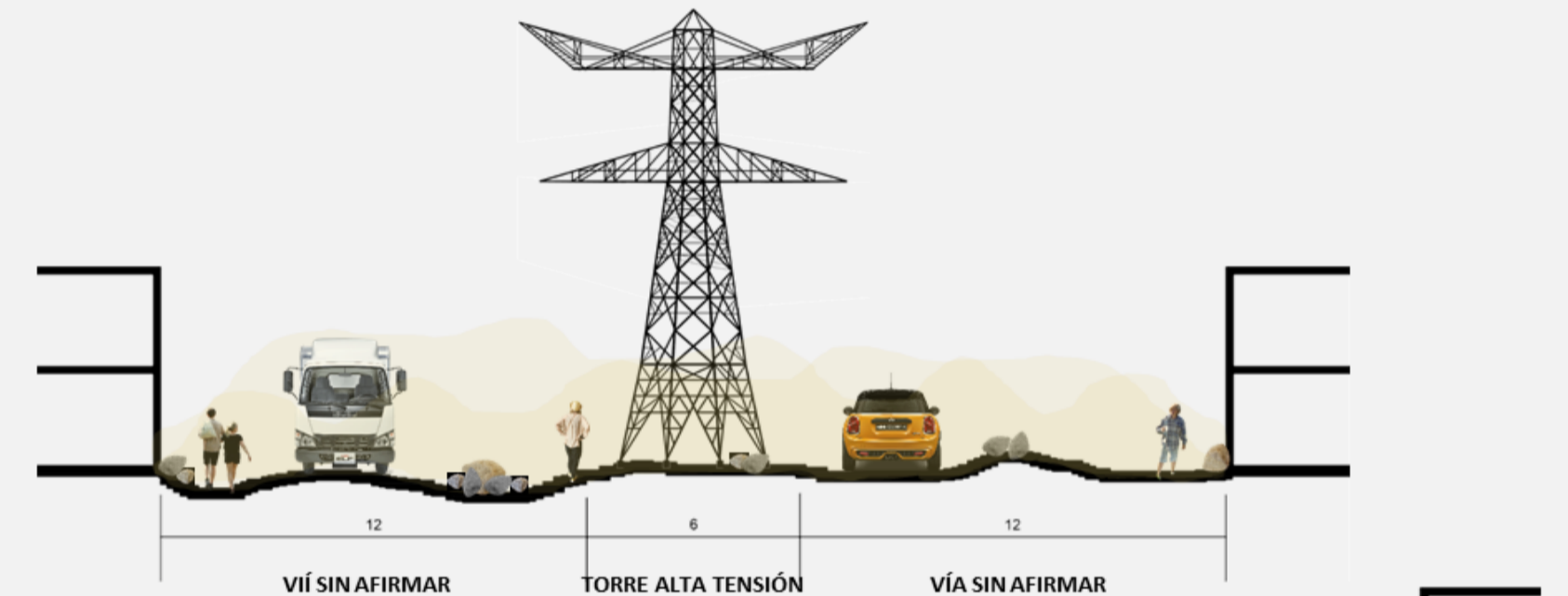
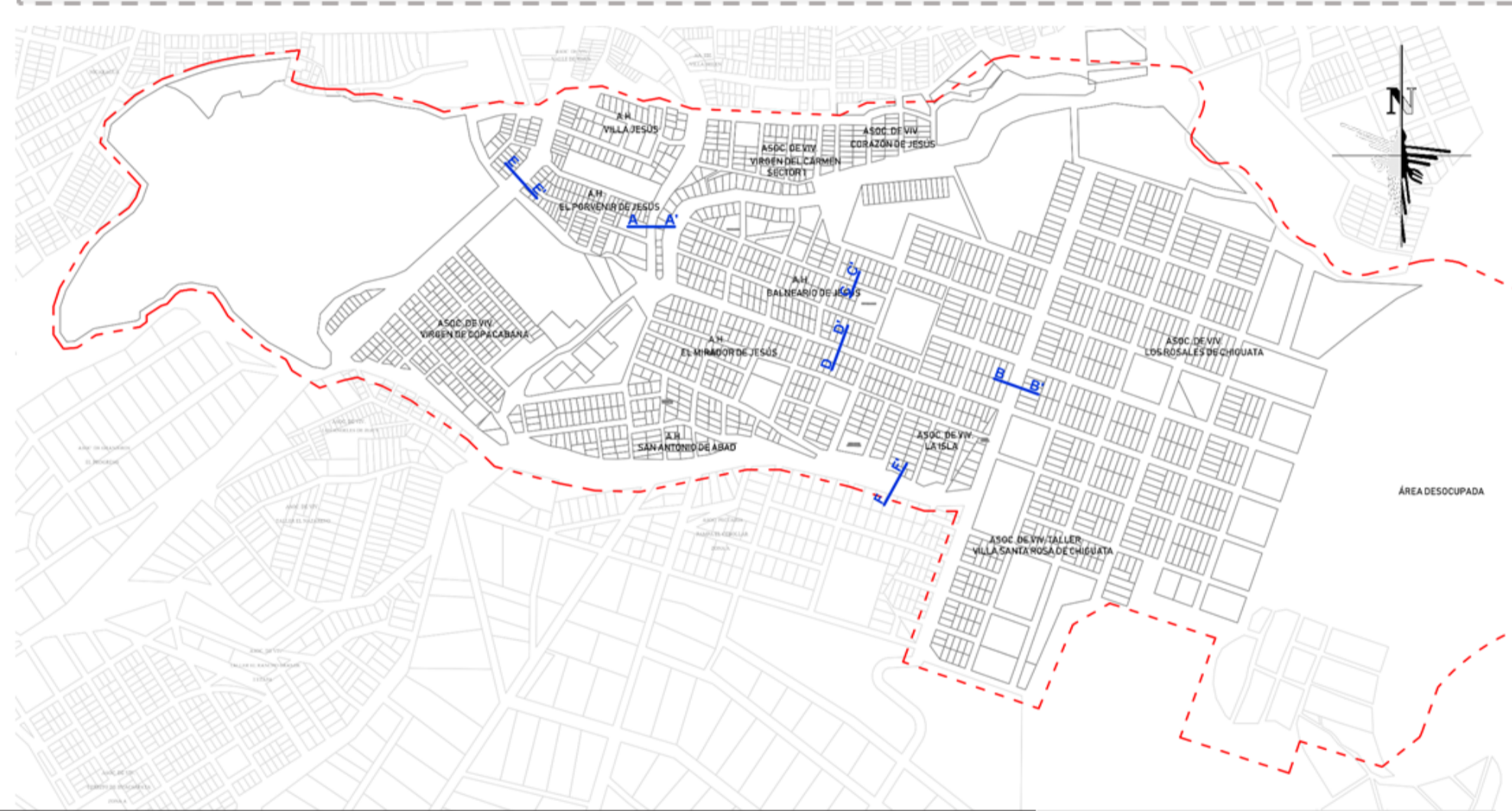
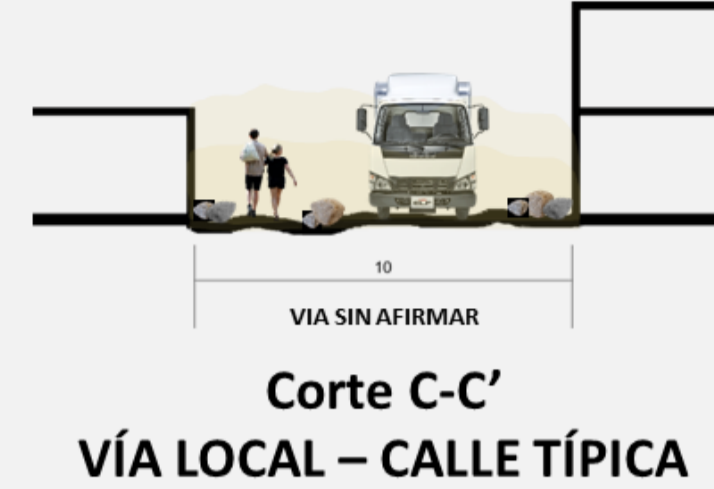
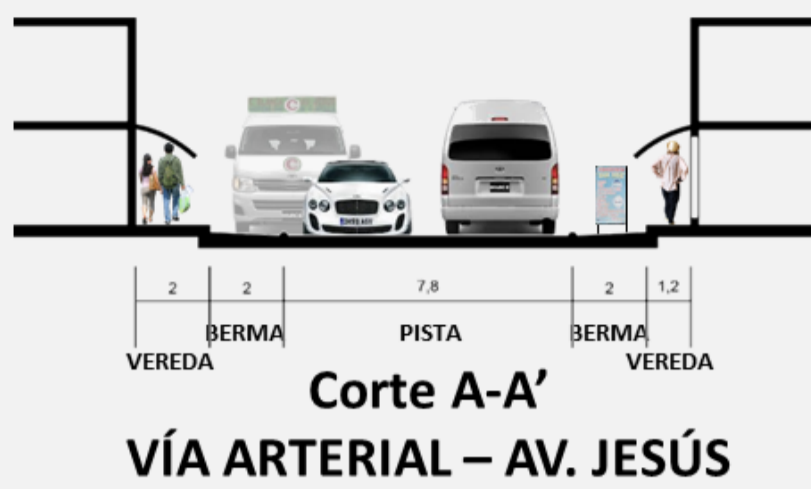
FECHA:
SEPTIEMBRE 2018

LÁMINA Nº:

A-8

VARIABLE VIALIDAD Y TRANSPORTE – lámina 2 de 3

SECCIONES VIALES



CENTROS POBLADOS CONSTITUYENTES	
1 A.H. Villa Jesús	7 Virgen del Carmen
2 A.H. Porvenir de Jesús	8 Corazón de Jesús
3 Virgen de Copacabana	9 La Isla
4 San Antonio de Abad	10 Santa Rosa
5 Mirador de Jesús	11 Los Rosales
6 Balneario de Jesús	12 Á. Desocupada

LEYENDA	
	Límite área de intervención
	A A' Secciones viales



IMG.1: Avenida Jesús.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.2: Jr. Belén
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.3: Av. Santa Rosa
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.4: Av. Valle Jesús.
FUENTE: Propia



IMG.5: Av. Progreso
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.5: Calle local
FUENTE: Propia

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA – CASO PAUCARPATA"

UCSM UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAUL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO: ESTADO ACTUAL - VAR. VIALIDAD Y TRANSPORTE 2 DE 3

ESCALA: S/E
 FECHA: SETIEMBRE 2018

LÁMINA Nº: **A-9**

VARIABLE VIALIDAD Y TRANSPORTE – lámina 3 de 3

TRANSPORTE PÚBLICO

Ver MAP.1, IMG.7

- E.T. SEÑOR DE LUREN S.A.**
Ruta: **C-047A**
Balneario Jesús - Ciudad de Dios Cercado
Frecuencia: **20 min.**
- Ruta: **C-046A**
Balneario Jesús - Ciudad de Dios Avelino Cáceres
Frecuencia: **8 min.**
- E.T. AUDACES TOURS S.A.**
Ruta: **C-013**
Baños de Jesús - Avelino Cáceres
Frecuencia: **15 min.**
- E.T. ECOPEA S.A.**
Ruta: **C-09B**
Balneario Jesús - Avelino Cáceres
Frecuencia: **5 min.**

FUENTE: Recuperado de: <http://www.muniarequipa.gob.pe/oficina-virtual/infracciones/rutas.html>

PARADEROS

Ver MAP.1

- PARAD. FORMALES**
Cantidad: **0**
- PARAD. INFORMALES**
Cantidad: **12**

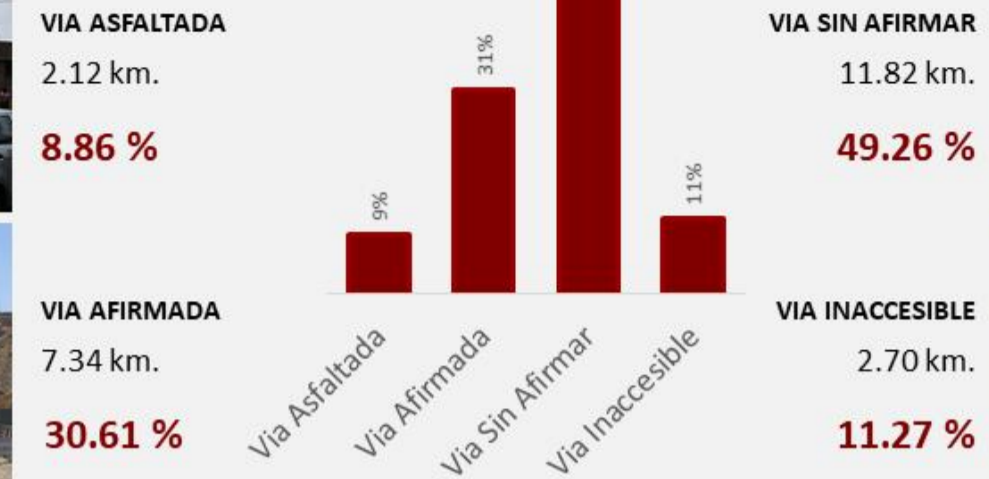


IMG.1 / IMG.2: Paradas de bus sin infraestructura adecuada
FUENTE: Elaboración propia.



ESTADO DE VÍAS

Ver MAP.2, IMG.8, IMG.9, IMG.10 y IMG.11



ESQ.1: Porcentaje de estado de vías.
FUENTE: Elaboración propia.



IMG.5 y IMG.6: Estado de vías
FUENTE: Elaboración propia.



TRANSPORTE PÚBLICO / PARADEROS

- Límite área de intervención
- Recorrido transporte público
- Localización paraderos informales

CENTROS POBLADOS CONSTITUYENTES

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1 A.H. Villa Jesús | 7 Virgen del Carmen |
| 2 A.H. Porvenir de Jesús | 8 Corazón de Jesús |
| 3 Virgen de Copacabana | 9 La Isla |
| 4 San Antonio de Abad | 10 Santa Rosa |
| 5 Mirador de Jesús | 11 Los Rosales |
| 6 Balneario de Jesús | 12 Á. Desocupada |

ESTADO DE VÍAS

- Límite área de intervención
- Vía asfaltada
- Vía afirmada
- Vía sin afirmar
- Vía inaccesible



IMG.7: 3 líneas de transp. llegan al sector
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.8: Vehículos usan vías en mal estado
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.9: Reservorios antiguos dificultan paso
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.10: Av. Santa Rosa afirmada
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.11: Av. Jesús única asfaltada
FUENTE: Elaboración Propia

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:

"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA – CASO PAUCARPATA"

UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTDOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAUL C. DAMIANI NAJARRO

CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.

PLANO:
ESTADO ACTUAL -
VAR. VIALIDAD Y TRANSPORTE 3 DE 3

ESCALA:
S/E

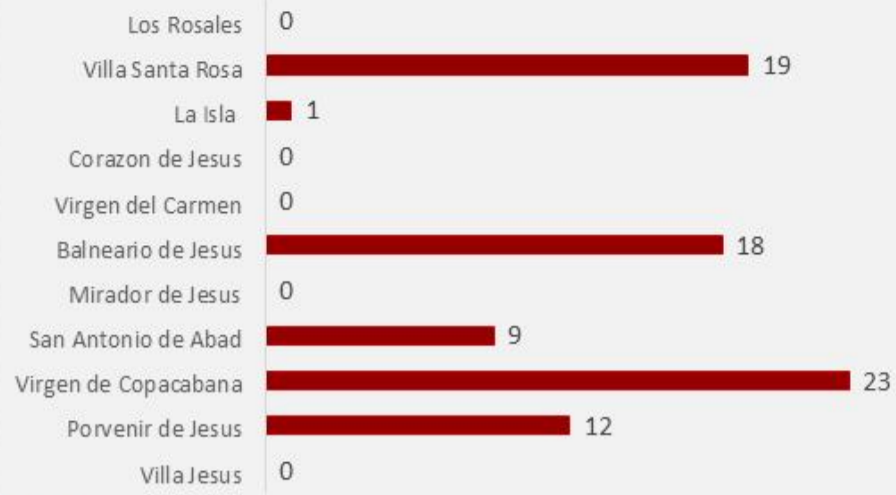
FECHA:
SEPTIEMBRE 2018

LÁMINA Nº:

A-10

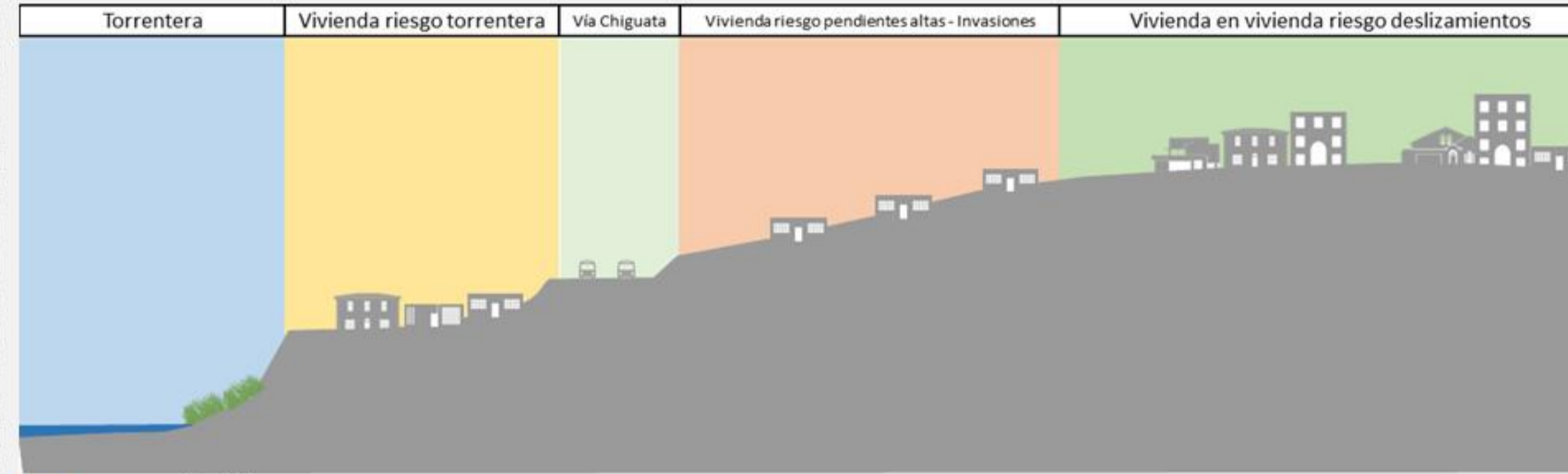
VARIABLE SEGURIDAD ANTI-RIESGOS

VIVIENDA EN RIESGO



ESQ.1: Cantidad de viviendas en zona de riesgo por poblado.
FUENTE: Elaboración Propia

OCUPACION.



ESQ.2: Ocupación del territorio.
FUENTE: Elaboración Propia

RIESGOS POR POBLADO.

Ver PLN.1

VILLA JESUS.

- Tipo riesgo:
 Derrumbes
 Contaminación Ambiental
 Erosión Fluvial en Laderas

Intensidad del Riesgo	Tratamiento
Medio	s/t
Alto	s/t
Alto	s/t

PORVENIR DE JESUS.

- Tipo riesgo:
 Derrumbes
 Contaminación Ambiental
 Erosión Fluvial en Laderas
 Riego Tecnológico

Intensidad del Riesgo	Tratamiento
Medio	s/t
Alto	s/t
Alto	s/t
Alto	s/t

VIRGEN DE COPACABANA.

- Tipo riesgo:
 Derrumbes
 Contaminación Ambiental
 Riego Tecnológico

Intensidad del Riesgo	Tratamiento
Medio	s/t
Alto	s/t
Alto	s/t

SAN ANTONIO DE ABAD.

- Tipo riesgo:
 Vivienda en Riesgo
 Derrumbe
 Erosión Fluvial en Laderas

Intensidad del Riesgo	Tratamiento
Alto	s/t
Medio	s/t
Medio	s/t

MIRADOR DE JESUS.

- Tipo riesgo:
 Vivienda en Riesgo
 Derrumbe
 Erosión Fluvial en Laderas

Intensidad del Riesgo	Tratamiento
Medio	s/t
Medio	s/t
Medio	s/t

BALNEARIO DE JESUS.

- Tipo riesgo:
 Vivienda en Riesgo
 Derrumbe

Intensidad del Riesgo	Tratamiento
Medio	Muro contención s/t
Alto	s/t

VIRGEN DEL CARMEN.

- Tipo riesgo:
 Vivienda en Riesgo
 Derrumbe
 Contaminación Ambiental
 Erosión Fluvial en Laderas

Intensidad del Riesgo	Tratamiento
Medio	s/t
Medio	Muro contención s/t
Alto	s/t
Medio	s/t

CORAZON DE JESUS.

- Tipo riesgo:
 Vivienda en Riesgo
 Derrumbe
 Contaminación Ambiental
 Erosión Fluvial en Laderas

Intensidad del Riesgo	Tratamiento
Medio	s/t
Medio	Muro contención s/t
Alto	s/t
Medio	s/t

LA ISLA.

- Tipo riesgo:
 Vivienda en Riesgo
 Derrumbe
 Contaminación Ambiental
 Erosión Fluvial en Laderas

Intensidad del Riesgo	Tratamiento
Medio	s/t
Medio	s/t
Alto	s/t
Medio	s/t

VILLA SANTA ROSA.

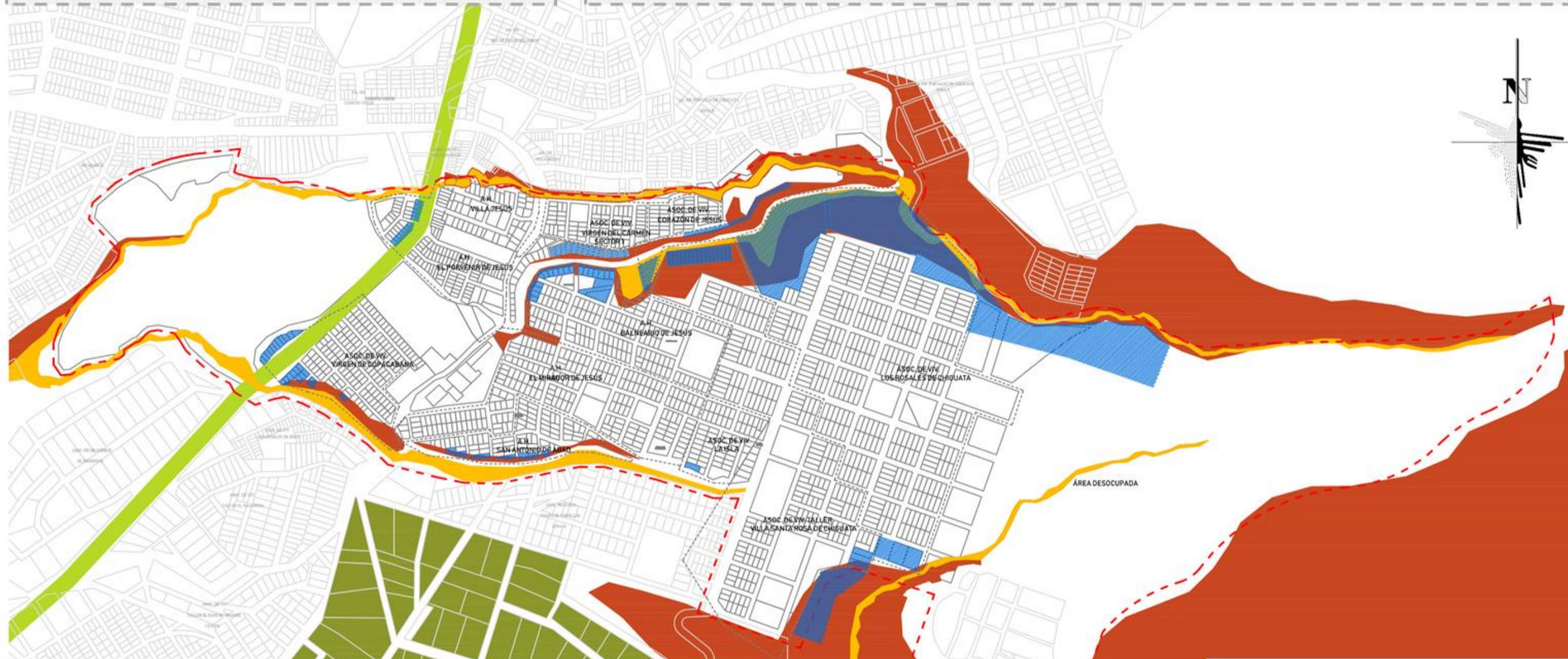
- Tipo riesgo:
 Vivienda en Riesgo
 Derrumbe
 Contaminación Ambiental
 Erosión Fluvial en Laderas

Intensidad del Riesgo	Tratamiento
Alto	s/t
Medio	s/t
Alto	s/t
Medio	s/t

LOS ROSALES.

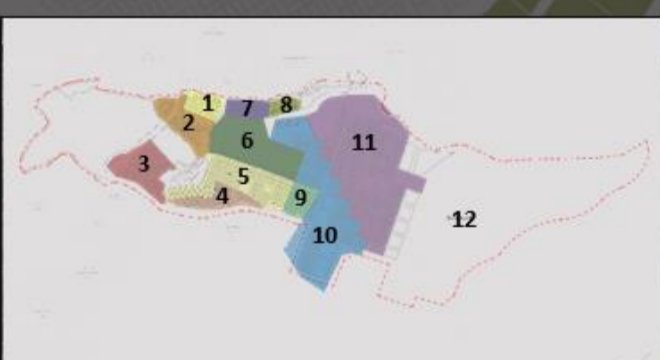
- Tipo riesgo:
 Vivienda en Riesgo
 Derrumbe
 Contaminación Ambiental

Intensidad del Riesgo	Tratamiento
Alto	s/t
Medio	s/t
Alto	s/t



CENTROS POBLADOS CONSTITUYENTES

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1 A.H. Villa Jesús | 7 Virgen del Carmen |
| 2 A.H. Porvenir de Jesús | 8 Corazón de Jesús |
| 3 Virgen de Copacabana | 9 La Isla |
| 4 San Antonio de Abad | 10 Santa Rosa |
| 5 Mirador de Jesús | 11 Los Rosales |
| 6 Balneario de Jesús | 12 Á. Desocupada |



IMG.1: Deficiente tratamiento de borde.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.2: Foco de contaminación basural.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.3: Zonas de peligro a derrumbe.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.4: Malos accesos.
FUENTE: Propia



IMG.5: Erosión de vías de tránsito.
FUENTE: Elaboración Propia



IMG.6: Alta pendiente.
FUENTE: Propia

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO.

"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAUL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
 ESTADO ACTUAL -
 VAR. RIESGOS

ESCALA:
 S/E

FECHA:
 SETIEMBRE 2018

LÁMINA Nº:

A-11

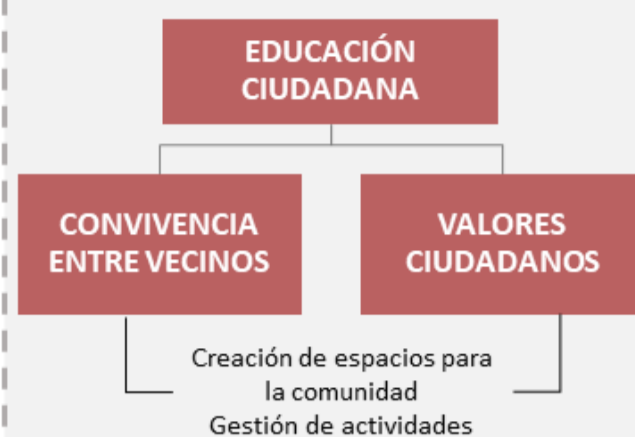
SISTEMA INTEGRACIÓN COMUNAL – SISTEMA DESARROLLO AUTOGESTIVO

DESCRIPCIÓN

INTEGRACIÓN COMUNAL
Desarrollar la integración, cohesión e inclusión social afianzando la identidad ciudadana

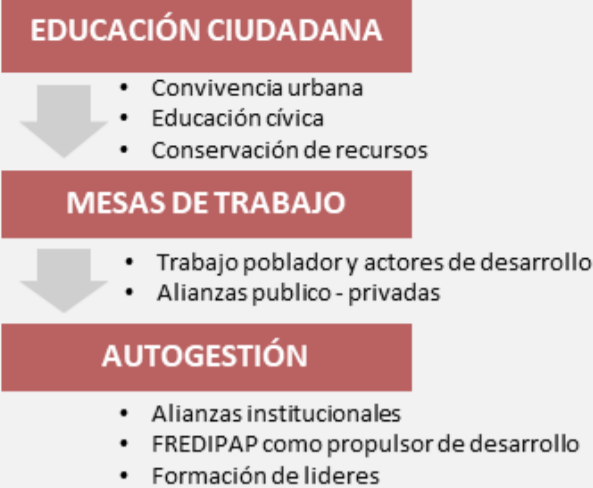
DESARROLLO AUTO-GESTIVO
Propiciar el desarrollo holístico de actores de desarrollo haciendo partícipe a su población

PLAN DE ACCIÓN: Integrac. Comunal



ESQ.1: Plan de Acción de sistema
FUENTE: Elaboración Propia.

PLAN DE ACCIÓN: Desarr. Auto-gestivo



ESQ.2: Plan de Acción de sistema
FUENTE: Elaboración Propia.

INTEGRACIÓN COMUNAL

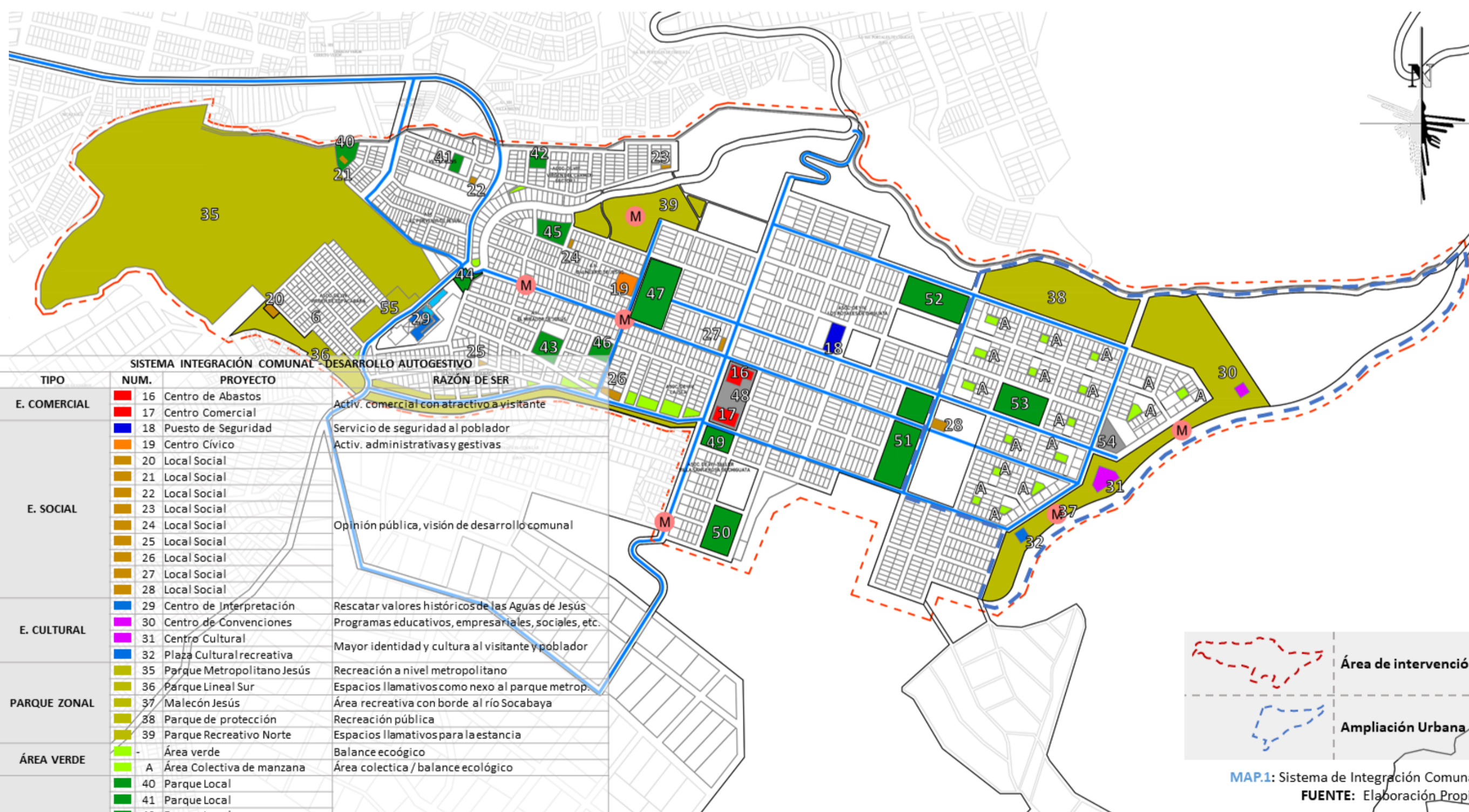


ESQ.3 y 4: Diagrama explicativo
FUENTE: Elaboración Propia.

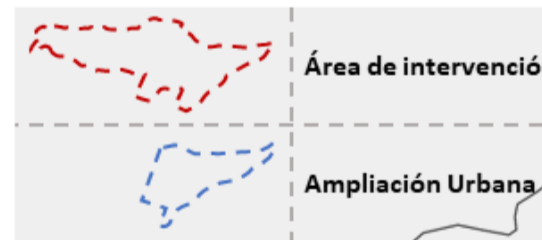
INTEGRACIÓN COMUNAL



IMG.1: Espacios colectivos equipados del sector
FUENTE: Elaboración Propia.



TIPO	NUM.	PROYECTO	RAZÓN DE SER
E. COMERCIAL	16	Centro de Abastos	Activ. comercial con atractivo a visitante
	17	Centro Comercial	
	18	Puesto de Seguridad	
E. SOCIAL	19	Centro Cívico	Servicio de seguridad al poblador Activ. administrativas y gestivas
	20	Local Social	
	21	Local Social	
	22	Local Social	
	23	Local Social	
	24	Local Social	
	25	Local Social	
	26	Local Social	
	27	Local Social	
	28	Local Social	
E. CULTURAL	29	Centro de Interpretación	Opinión pública, visión de desarrollo comunal
	30	Centro de Convenciones	
	31	Centro Cultural	
	32	Plaza Cultural recreativa	
PARQUE ZONAL	35	Parque Metropolitano Jesús	Recreación a nivel metropolitano
	36	Parque Lineal Sur	
	37	Malecón Jesús	
	38	Parque de protección	
	39	Parque Recreativo Norte	
ÁREA VERDE	-	Área verde	Espacios llamativos para la estancia Balance ecológico
	A	Área Colectiva de manzana	
RECREACIÓN URBANA	40	Parque Local	Interacción comunal / balance ecológico
	41	Parque Local	
	42	Parque Local	
	43	Parque Local	
	44	Parque Local	
	45	Parque Local	
	46	Parque Local	
	47	Parque Cívico	
	48	Plaza Cívico-Comercial	
	49	Parque Local	
OTROS	50	Parque Local	Interacción comunal en el Centro Cívico Hito de plaza principal del sector
	51	Parque Local	
	52	Parque Local	
	53	Parque Local	
	54	Plaza	
	55	Parque Acuático	
	M	Red de miradores	Recreación pública Espacio para la integración comunal y apreciación Confort ambiental y estadía en sectores
	Ar	Arborización Viaria	



MAP.1: Sistema de Integración Comunal.
FUENTE: Elaboración Propia.

DESARROLLO AUTOGESTIVO



IMG.2: Centro Cívico
FUENTE: Elaboración Propia.

ESPACIOS PARA LA COMUNIDAD

CENTRO CÍVICO	Locales administrativos (RENIEC, B.N., SUNAT, etc.) y centros de opinión pública
CENTRO COMUNAL	Talleres, Festivales
LOCALES SOCIALES	Centro de Opinión Pública
ÁREAS RECREATIVAS	Recreación Pública y Privada

ESQ.5: Espacios para la comunidad
FUENTE: Elaboración Propia.

TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:

"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA – CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTÓYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
SISTEMAS PROPUESTA-
SIST. INT. COMUNA-DES. AUTOGESTIVO

ESCALA:
S/E

FECHA:
OCTUBRE 2018

LÁMINA Nº:

B-1

SISTEMA ECONÓMICO 1 - POBLADOR COMPETITIVO

DESCRIPCIÓN

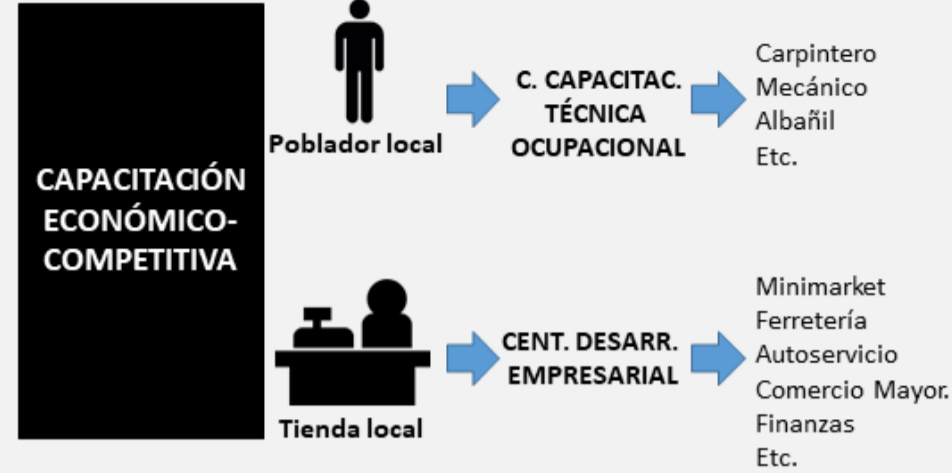
Desarrollar las competencias y habilidades de los pobladores, para ser insertos en una economía más competente.

PLAN DE ACCIÓN



ESQ.1: Plan de Acción de sistema
FUENTE: Elaboración Propia.

EDUCACIÓN URBANA

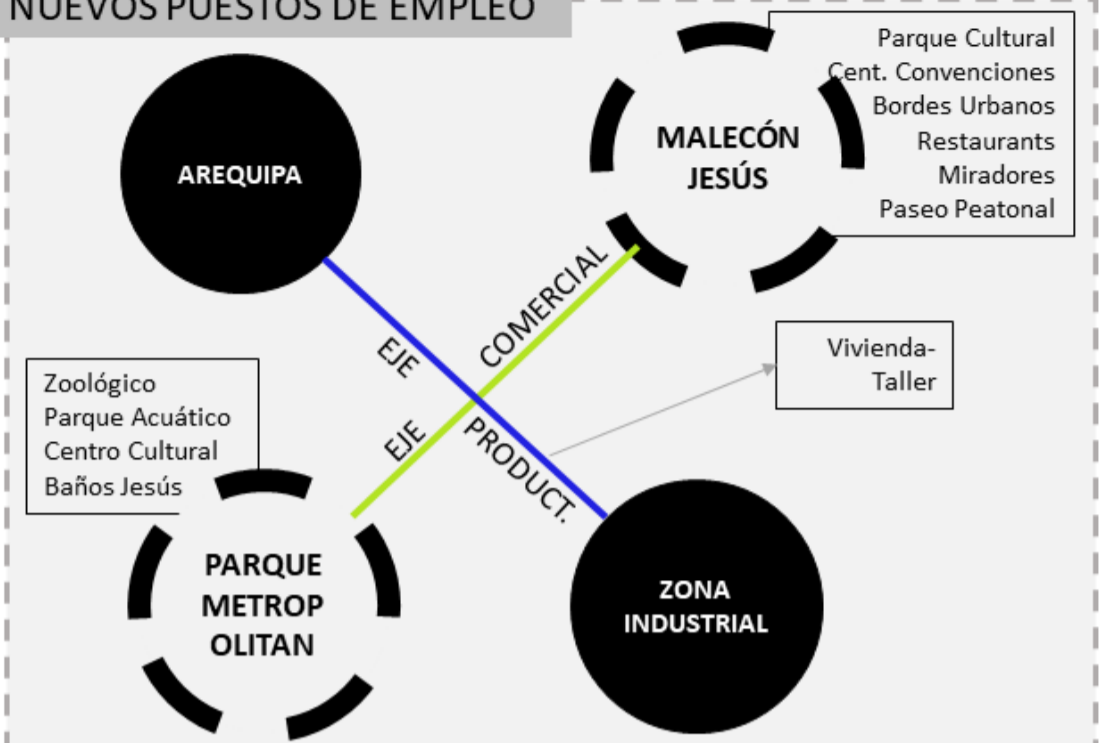


ESQ.2: Plan de Capacitación de la población y de empresas
FUENTE: Elaboración Propia.

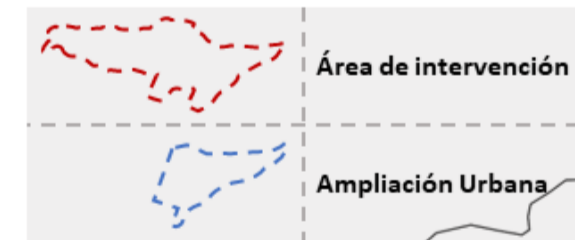
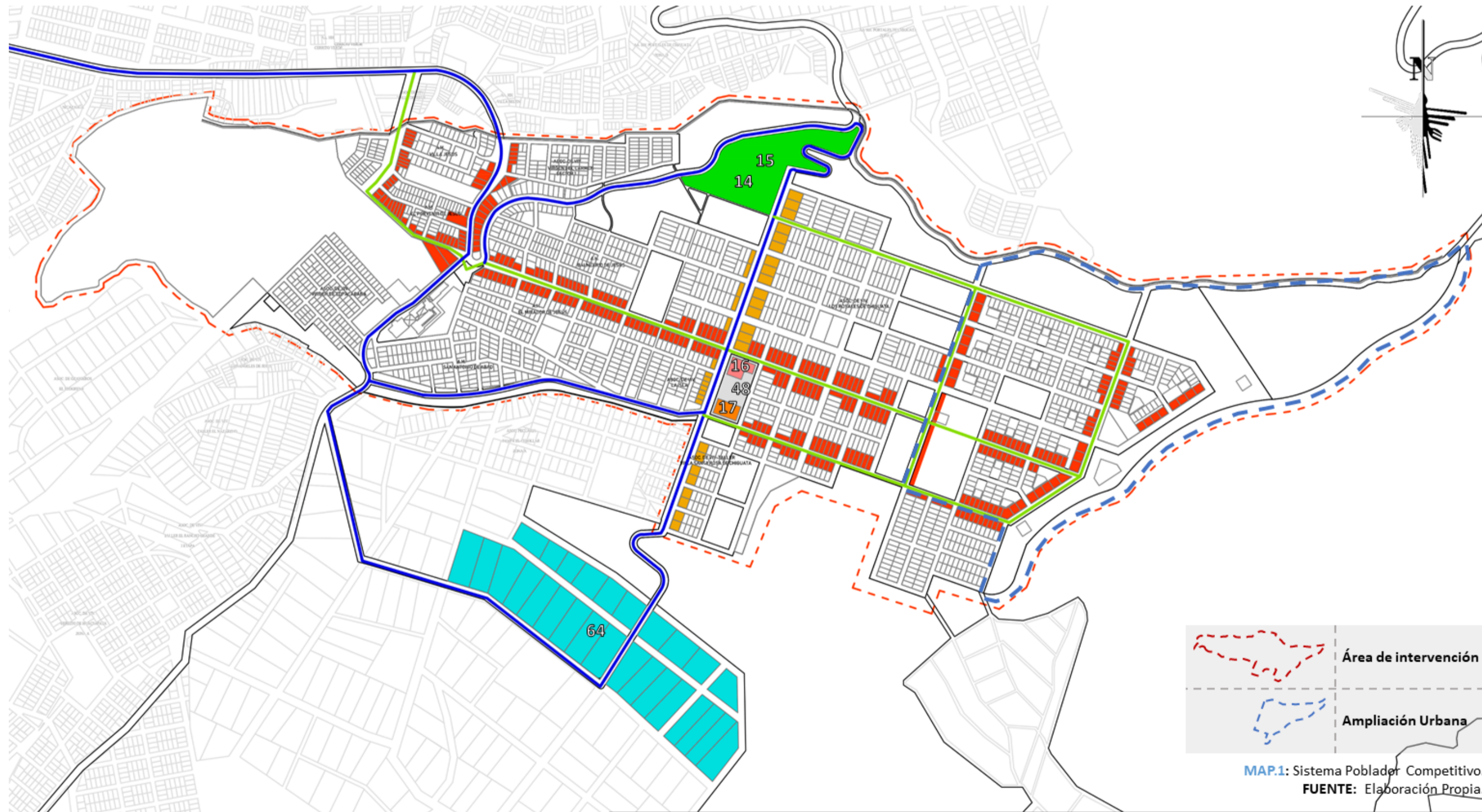


IMG.1 y 2: Eje Productivo / Eje Comercial
FUENTE: Elaboración Propia.

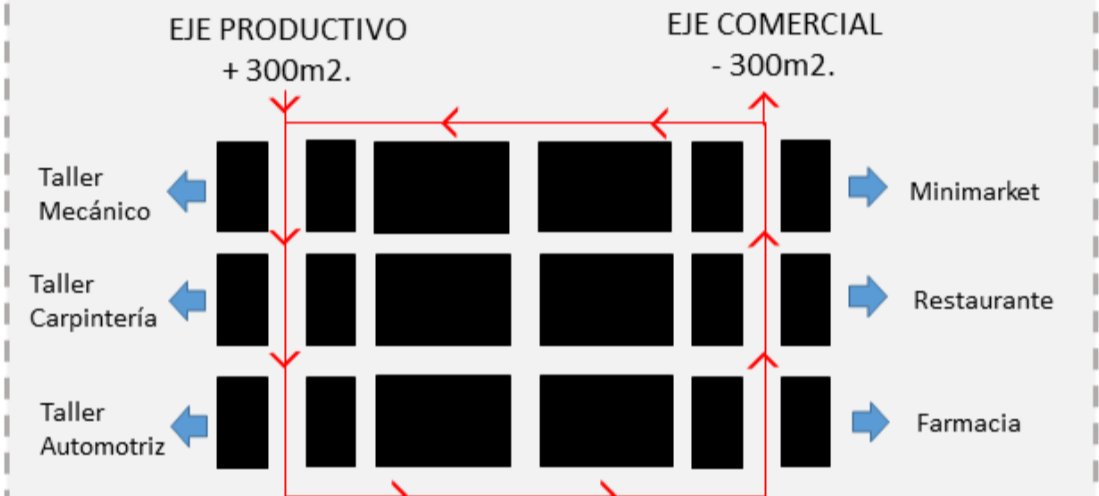
NUEVOS PUESTOS DE EMPLEO



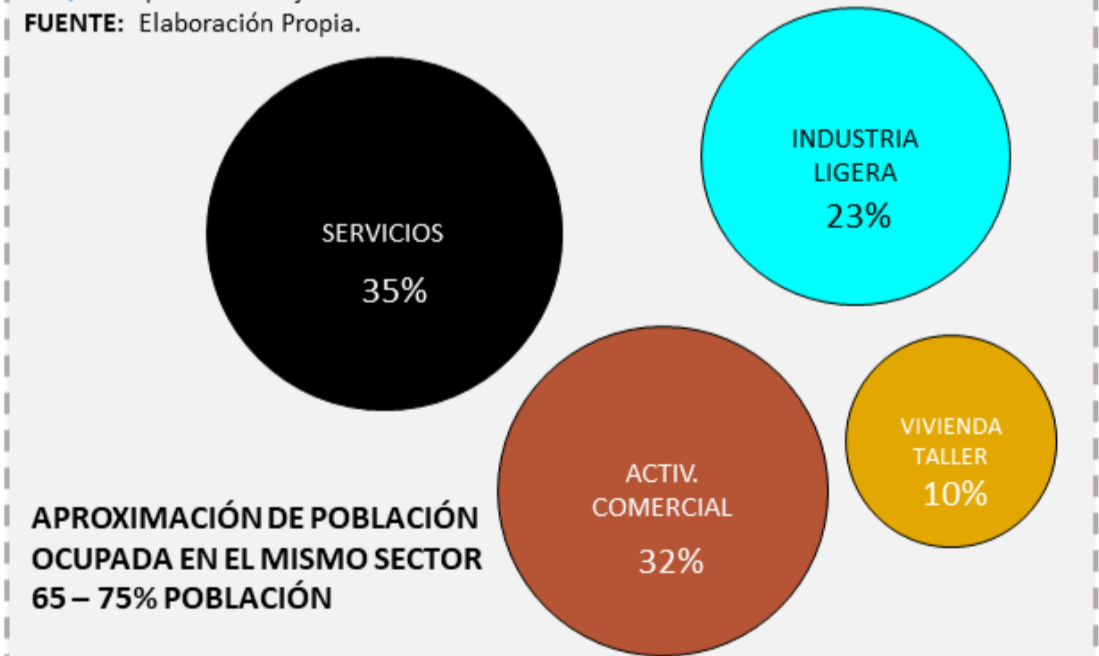
ESQ.3: Estructura Económica
FUENTE: Elaboración Propia.



MAP.1: Sistema Poblador Competitivo.
FUENTE: Elaboración Propia.



ESQ.4: Disposición de Ejes Económicos
FUENTE: Elaboración Propia.



ESQ.5: Aproximación Cantidad de empleos in situ
FUENTE: Elaboración Propia.

SISTEMA ECONÓMICO - POBLADOR COMPETITIVO			
TIPO	NUM.	PROYECTO	RAZÓN DE SER
OTROS	14	Vivienda Comercio	Dar carácter y activ. económica al eje
	15	Vivienda Taller	
	16	Eje Comercial	
	17	Eje Productivo Santa Rosa	
E. EDUCACIÓN	64	Área Industria Ligera	Puestos de empleo a la población
	14	C. de Desarrollo Empresarial	Apoyo a la formación de empresas
	15	C. de Tecnificación Ocupacional	Capacitación técnica a la población
E. COMERCIAL	16	Centro de Abastos	Activ. comercial con atractivo a visitante
	17	Centro Comercial	
RECREAC. URB.	48	Plaza Cívica-Comercial	Interacción y venta al aire libre



TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO: "MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTDOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
SISTEMAS PROPUESTA-
SIST ECON. - POBLADOR COMPETITIVO

ESCALA:
S/E
FECHA:
OCTUBRE 2018

LÁMINA Nº:
B-2

SISTEMA ECONOMICO 2 – TURÍSTICO / RECREATIVO

DESCRIPCIÓN

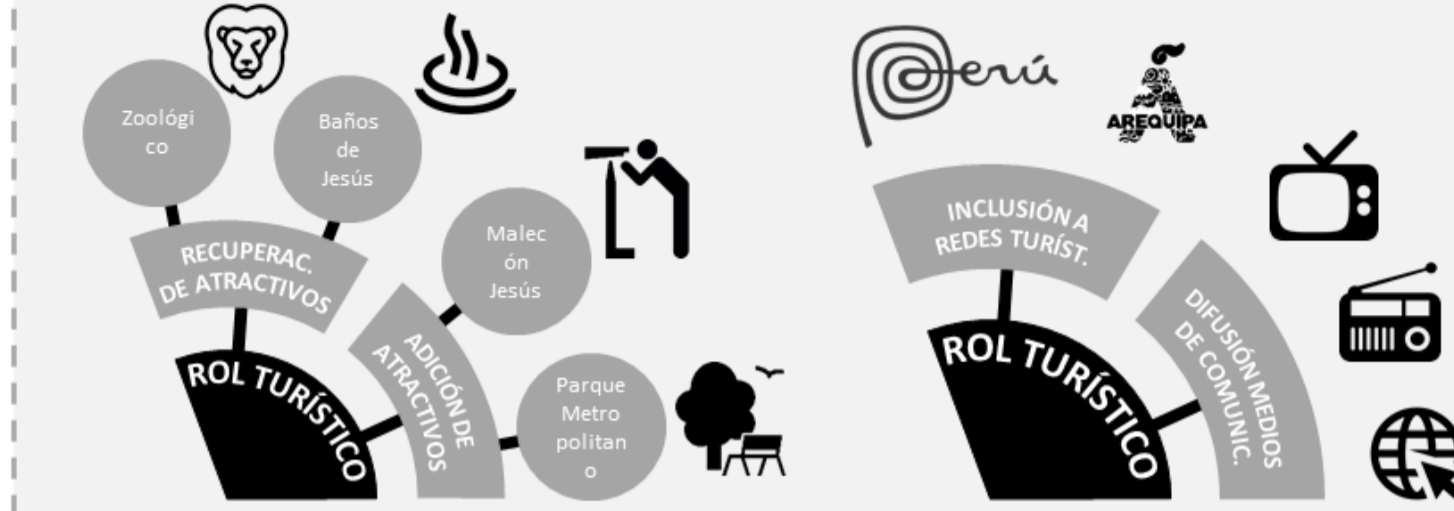
Desarrollar el rol turístico del sector como hito a nivel metropolitano integrando la comunidad a el funcionamiento de la ciudad.

PLAN DE ACCIÓN

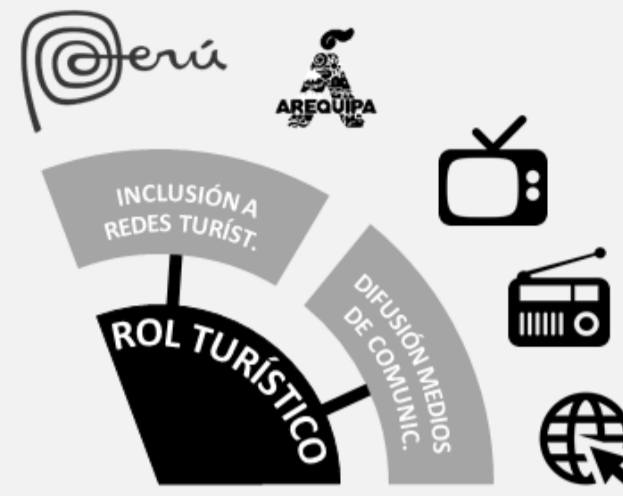


ESQ.1: Plan de Acción de sistema
FUENTE: Elaboración Propia.

REVITALIZACIÓN ROL TURÍSTICO

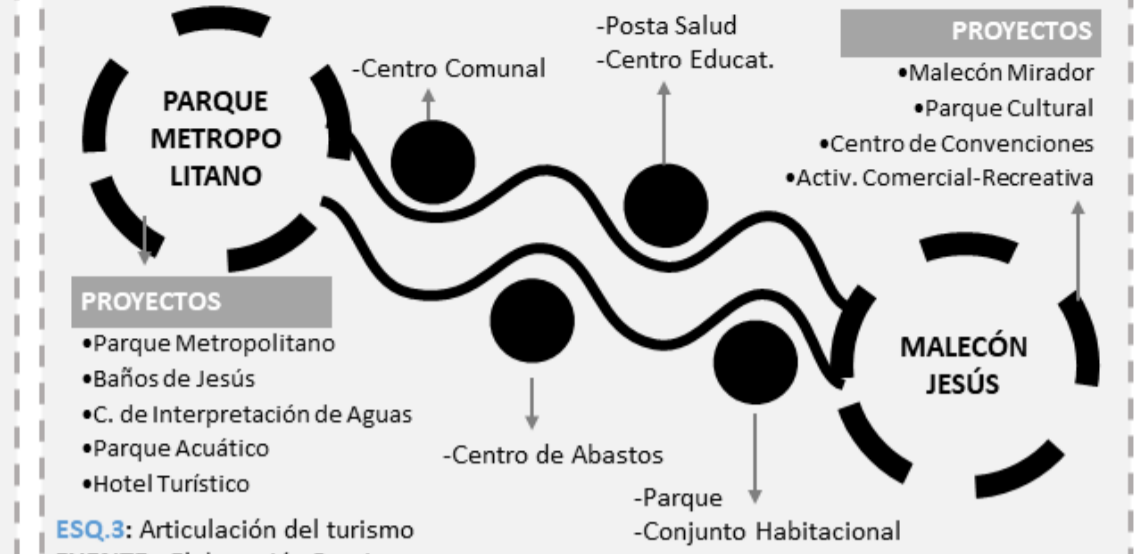


ESQ.2: Revitalización turística PARTE 1
FUENTE: Elaboración Propia.



ESQ.3: Revitalización turística PARTE 2
FUENTE: Elaboración Propia.

ARTICULACIÓN TURÍSTICA



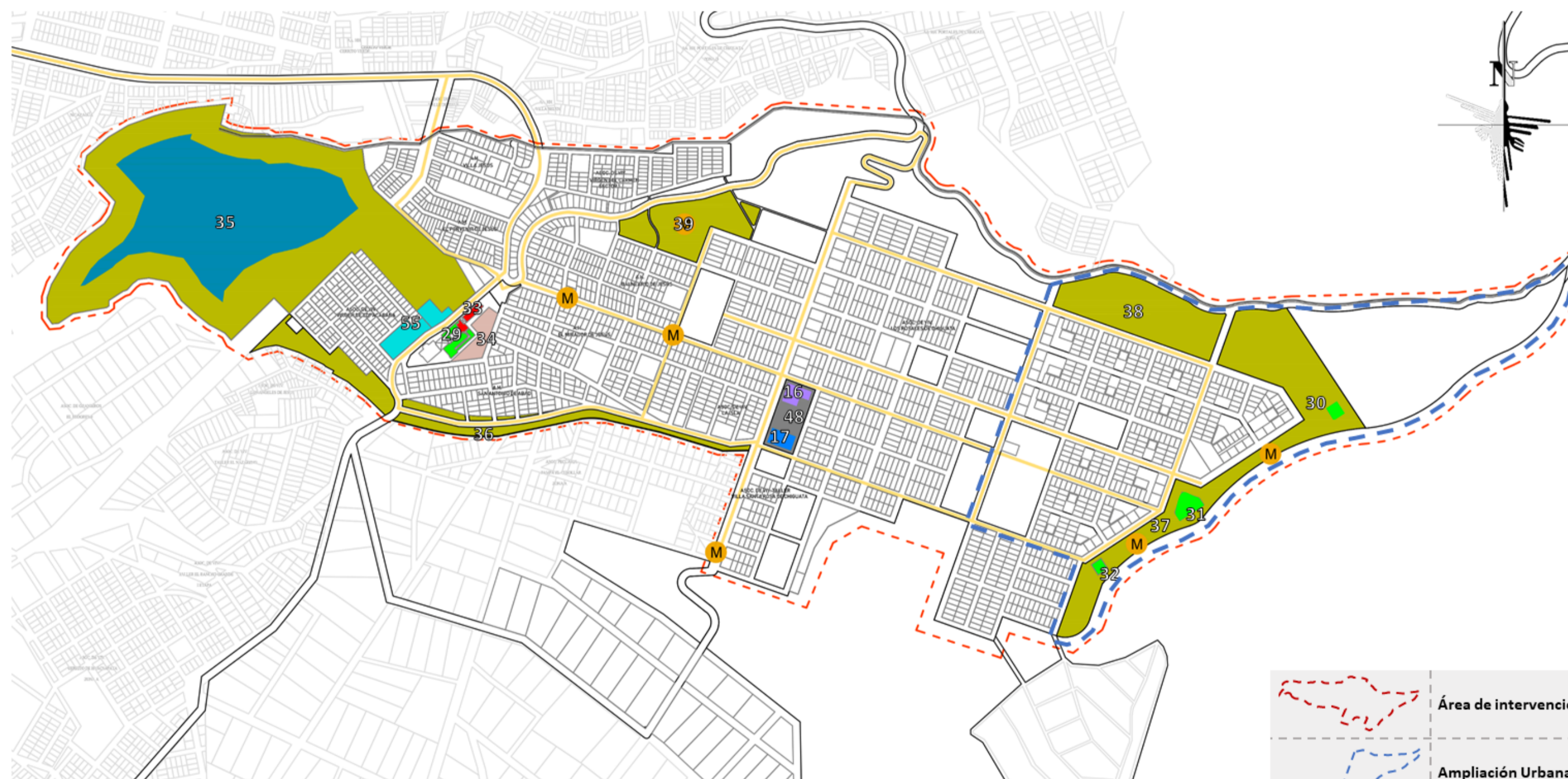
ESQ.3: Articulación del turismo
FUENTE: Elaboración Propia.

INCLUSIÓN A OTRAS REDES / NODOS TURÍSTICOS

A MOLINO DE SABANDÍA (7.1km./22min.) A YUMINA (9.6km./28min.)
A MALL AVENTURA PLAZA (5.8km./18min.) A CHIGUATA (18.6 km./32min.)
IMG.1, 2, 3 y 4: Atracciones Turísticas cercanas
FUENTE: Google Maps

ACTIVIDADES TURÍSTICAS DE LA ZONA

MALECÓN JESÚS COMPLEJO DE LOS BAÑOS DE JESÚS
IMG.5 y 6: Actv. turísticas del sector
FUENTE: Elaboración Propia



SISTEMA ECONOMICO - TURÍSTICO RECREATIVO			
TIPO	NUM.	PROYECTO	RAZÓN DE SER
E. COMERCIAL	16	Centro de Abastos	Activ. comercial con atractivo a visitante
	17	Centro Comercial	
E. CULTURAL	29	Centro de Interpretación	Rescatar valores históricos de las Aguas de Jesús
	30	Centro de Convenciones	Programas educativos, empresariales, sociales, etc.
	31	Centro Cultural	Mayor identidad y cultura al visitante y poblador
	32	Plaza Cultural recreativa	
E. TURÍSTICO	33	Baños de Jesús	Mejora de infraestructura para el turista
	34	Hotel Turístico	Hospedaje para turistas
	35	Parque Metropolitano Jesús	Recreación a nivel metropolitano
PARQUE ZONAL	36	Parque Lineal Sur	Espacios llamativos como nexo al parque metrop.
	37	Malecón Jesús	Área recreativa con borde al río Socabaya
	38	Parque de protección	Recreación pública
RECREAC. URB.	39	Parque Recreativo Norte	Espacios llamativos para la estancia
	48	Plaza Cívica-Comercial	Hito, plaza principal del sector
OTROS	55	Parque Acuático	Recreación pública
	-	Huertos Urbanos	Abastecimiento de productos al mercado
OTROS	-	Red de Miradores	Espacios llamativos para estancia en eje comercial
	-	Red Turística	Rutas principales



TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES: MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN; MONTDOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES: Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ; Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO: SISTEMAS PROPUESTA-SIST. ECDN. - TURÍSTICO/RECREATIVO

ESCALA: S/E FECHA: OCTUBRE 2018

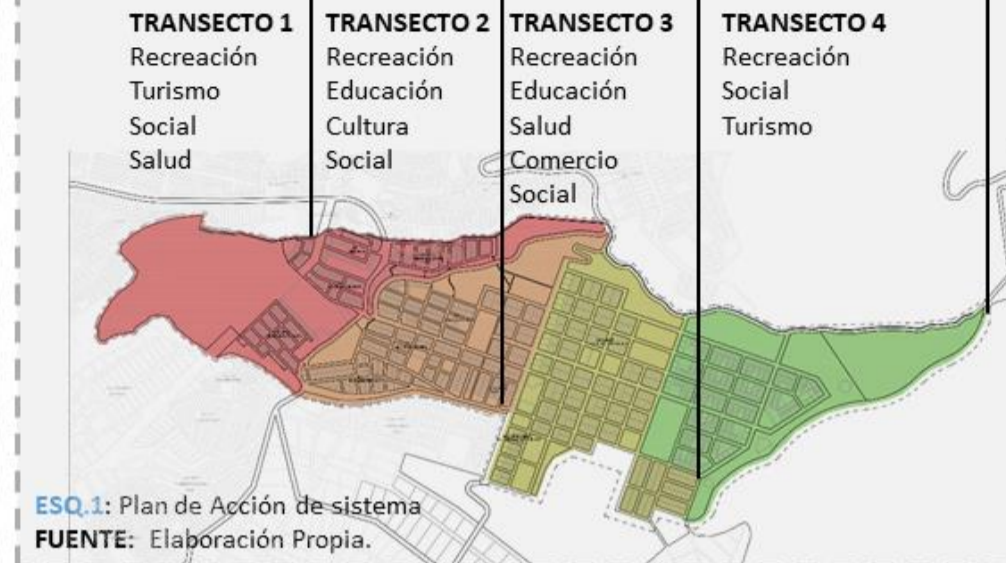
LÁMINA Nº: **B-3**

SISTEMA METABOLISMO

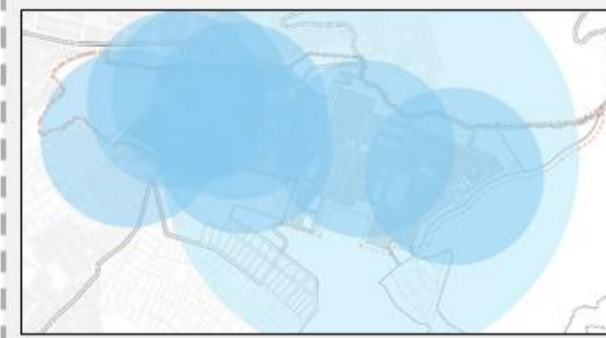
DESCRIPCIÓN

Propiciar el abastecimiento adecuado de servicios y equipamientos para la población permitiendo el desarrollo humano del poblador

PLAN DE ACCIÓN



RADIOS DE ACCIÓN

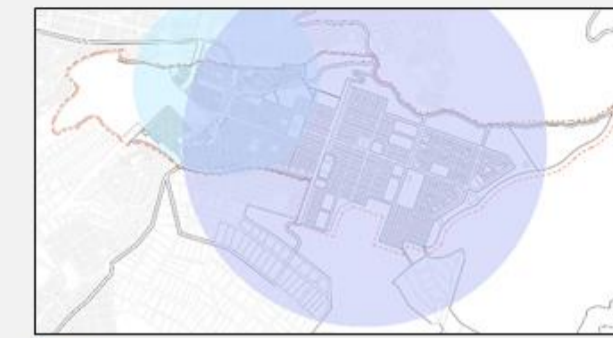


E. EDUCATIVO

- C.E.I. 500m
- C.E. Primaria-Secundaria 1500m
- C. De Desarrollo Empresarial 5000m
- C. De Tecnificación Ocupacional 5000m

MAP.2: Radio de acción en E. Salud
FUENTE: Sist. Nac. de Estándares Urbanísticos 2011

EQUIPAMIENTO SALUD



- Posta de Salud Tipo II 500m. - 10 min
- Centro de Salud 1500m. - 20 min

MAP.3: Radio de acción en E. Salud
FUENTE: Sist. Nac. de Estándares Urbanísticos 2011

EQUIPAMIENTO RECREATIVO



- Parque Urbano 300m

MAP.4: Radio de acción en E. Recreativo
FUENTE: Sist. Nac. de Estándares Urbanísticos 2011

EQUIPAMIENTO COMERCIAL



- Centro de Abastos 1500m
- Centro Comercial 1500m

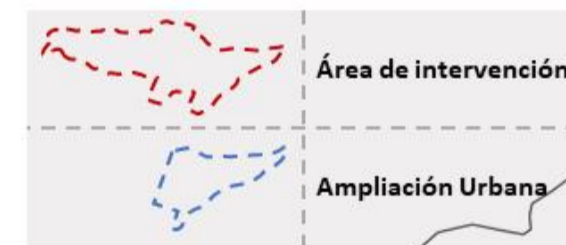
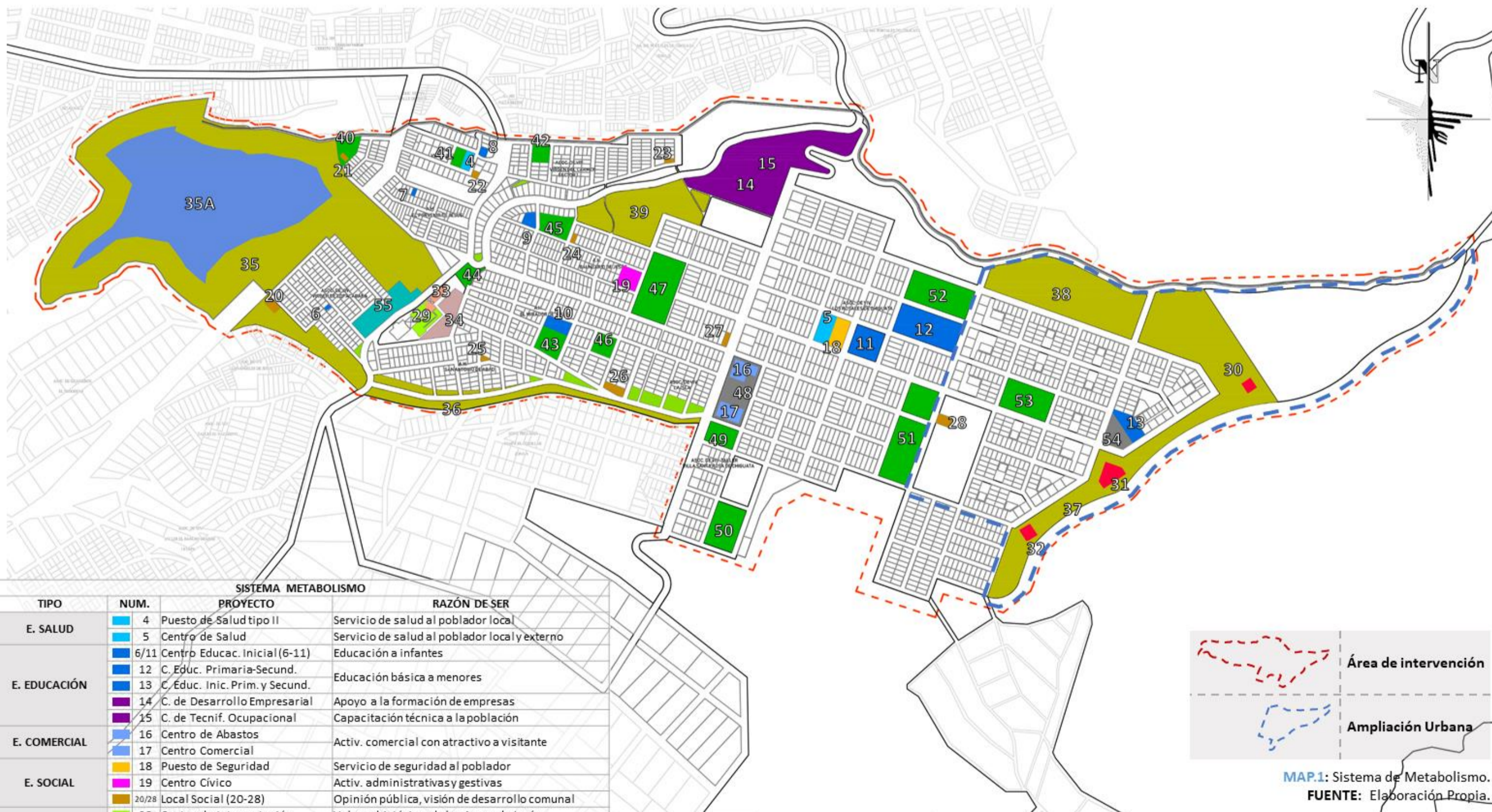
MAP.5: Radio de acción en E. Comercial
FUENTE: Sist. Nac. de Estándares Urbanísticos 2011

EQUIPAMIENTO SOCIAL



- Equipamiento Social Rango Local
- Puesto Policial Por poblado

MAP.6: Radio de acción en E. Social
FUENTE: Sist. Nac. de Estándares Urbanísticos 2011



MAP.1: Sistema de Metabolismo.
FUENTE: Elaboración Propia.

SISTEMA METABOLISMO			
TIPO	NUM.	PROYECTO	RAZÓN DE SER
E. SALUD	4	Puesto de Salud tipo II	Servicio de salud al poblador local
	5	Centro de Salud	Servicio de salud al poblador local y externo
E. EDUCACIÓN	6/11	Centro Educac. Inicial (6-11)	Educación a infantes
	12	C. Educ. Primaria-Secund.	Educación básica a menores
	13	C. Educ. Inic. Prim. y Secund.	Educación básica a menores
	14	C. de Desarrollo Empresarial	Apoyo a la formación de empresas
	15	C. de Tecnif. Ocupacional	Capacitación técnica a la población
E. COMERCIAL	16	Centro de Abastos	Activ. comercial con atractivo a visitante
	17	Centro Comercial	Activ. comercial con atractivo a visitante
E. SOCIAL	18	Puesto de Seguridad	Servicio de seguridad al poblador
	19	Centro Cívico	Activ. administrativas y gestivas
	20/28	Local Social (20-28)	Opinión pública, visión de desarrollo comunal
E. CULTURAL	29	Centro de Interpretación	Valores históricos de las Aguas de Jesús
	30	Centro de Convenciones	Programas educativos, empresariales, sociales, etc.
	31	Centro Cultural	Mayor identidad y cultura al visitante y poblador
	32	Plaza Cultural recreativa	Mayor identidad y cultura al visitante y poblador
	33	Baños de Jesús	Mejora de infraestructura para el turista
E. TURÍSTICO	34	Hotel Turístico	Hospedaje para turistas
	35	Parque Metropolitano Jesús	Recreación a nivel metropolitano
PARQUE ZONAL	36	Parque Lineal Sur	Espacios llamativos como nexo al parque metrop.
	37	Malecón Jesús	Área recreativa con borde al río Socabaya
	38	Parque de protección	Recreación pública
RECREACIÓN URBANA	39	Parque Recreativo Norte	Espacios llamativos para la estancia
	40	Parque Local (40-47, 49-53)	Interacción comunal / balance ecológico
	48	Plaza Cívica-Comercial	Hito de plaza principal del sector
OTROS	54	Plaza	Interacción comunal / balance ecológico
	55	Parque Acuático	Recreación pública
	35A	Huertos Urbanos	Abastecimiento de productos al mercado



TRANSECTOS URBANOS

- TRANSECTO 01
- TRANSECTO 02
- TRANSECTO 03
- TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:

"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTÓYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
SISTEMAS PROPUESTA-
SIST. METABOLISMO

ESCALA:
S/E

FECHA:
OCTUBRE 2018

LÁMINA Nº:

B-4

SISTEMA DE USO Y OPTIMIZACIÓN DE SUELO

DESCRIPCIÓN

Generar un sector más densificado para una mejor administración y abastecimiento de servicios, haciendo más rentable el uso de suelo urbano local.

PLAN DE ACCIÓN

EDUCACIÓN URBANA

- Modos de ocupación sustentable
- Reurbanización

DENSIFICACIÓN URBANA

REURBANIZACIÓN POR:

- Riesgo
- Tugurización
- Optimización de suelo

ESQ.1: Plan de Acción de sistema
FUENTE: Elaboración Propia.

EDUCACIÓN URBANA

EDUCACIÓN URBANA SOBRE OCUPACIÓN SUSTENT.

- Costo de Construcción
- Beneficios económicos de viv. multifam.
- Rentabilidad de suelo
- Mitigación de Riesgos

TIPOL. DE MANZANA

Basada en brindar espacio colectivo a los habitantes por medio de dominios.

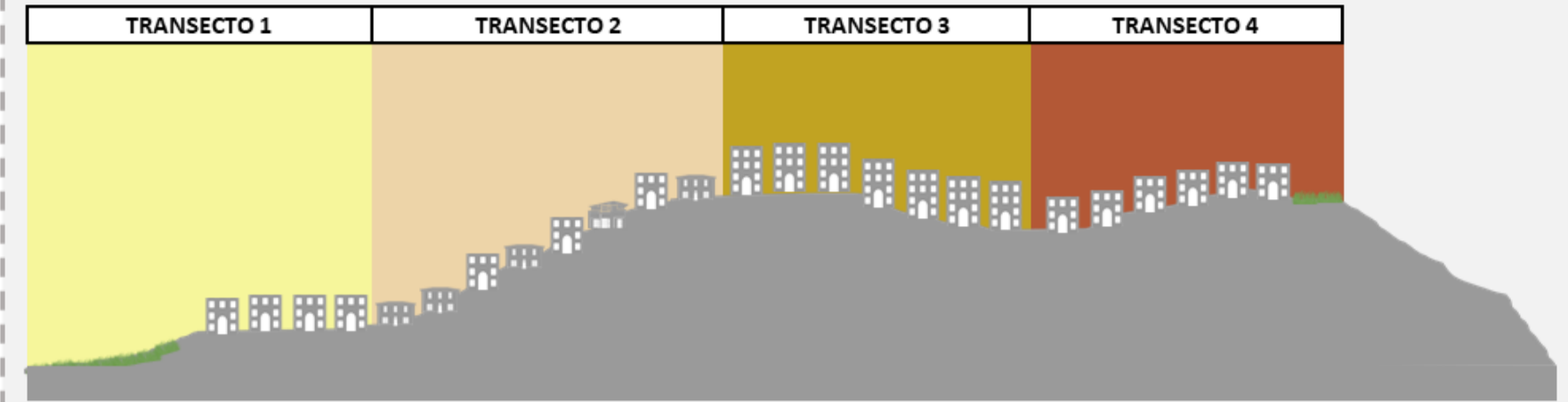
TIPOL. DE VIV. EVOLUTIVA

Adaptable al crecimiento de la unidad familiar (fenóm. socio-cultural)

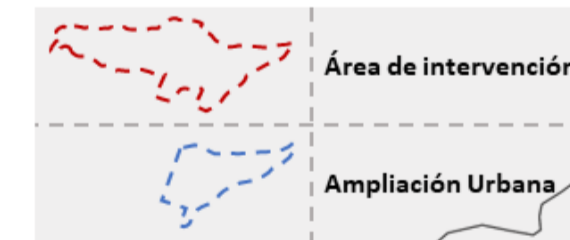
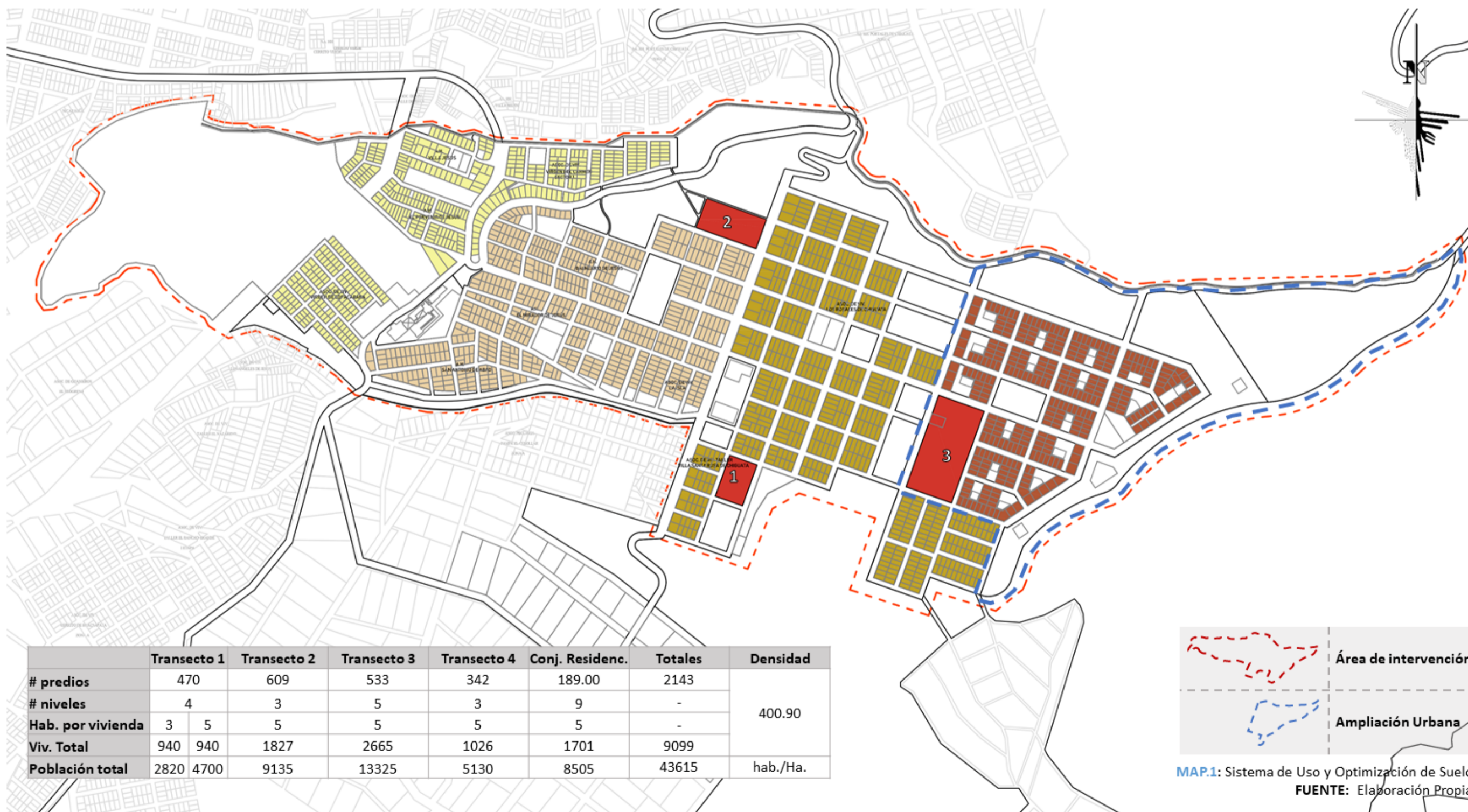
ESQ.2: Introducción de ocupación sustentable del territorio
FUENTE: Elaboración Propia.

TRANSECTOS URBANOS

VER LÁMINA E-1



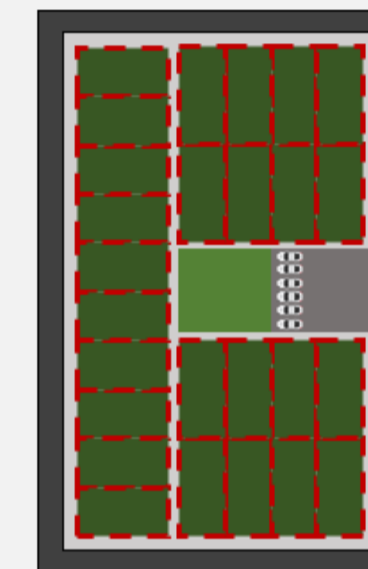
IMG.1: Perfil topográfico de transectos
FUENTE: Elaboración Propia.



MAP.1: Sistema de Uso y Optimización de Suelo.
FUENTE: Elaboración Propia.

	Transecto 1	Transecto 2	Transecto 3	Transecto 4	Conj. Residenc.	Totales	Densidad
# predios	470	609	533	342	189.00	2143	
# niveles	4	3	5	3	9	-	400.90
Hab. por vivienda	3	5	5	5	5	-	
Viv. Total	940	940	1827	2665	1026	1701	9099
Población total	2820	4700	9135	13325	5130	8505	43615 hab./Ha.

TIPOL. DE MANZANA



Aplicable en Transecto 4 (Expansión U.)

IMG.2: Tipología de manzana (Planta)
FUENTE: Elaboración Propia.

TIPOL. DE VIVIENDA



Aplicable en toda vivienda futura

IMG.3: Tipología de vivienda (Sección)
FUENTE: Elaboración Propia.

REURBANIZACIÓN



Propiciar vivienda de calidad en zonas de riesgo o tugurización, por medio de modelo de convenio haciendo uso de fiduciarias para ceder predio para construcción de conjunto habitacional.

SISTEMA USO Y OPTIMIZACIÓN DE SUELO			
TIPO	NUM.	PROYECTO	RAZÓN DE SER
VIVIENDA	-	Transecto 1	Vivienda con respuesta a la pendiente del sector
	-	Transecto 2	
	-	Transecto 3	
	-	Transecto 4	
	1	Conjunto Residencial	Densificación de población con calidad de vida
	2	Conjunto Residencial	
3	Conjunto Residencial		



TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:

"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTROYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
SISTEMAS PROPUESTA-
SIST. USO Y OPTIMIZACIÓN DE SUELO

ESCALA:
S/E

FECHA:
OCTUBRE 2018

LÁMINA Nº:

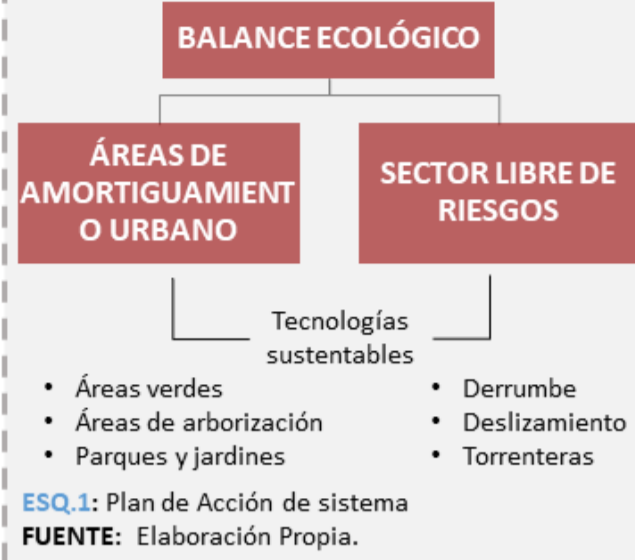
B-5

SISTEMA BALANCE ECOLÓGICO

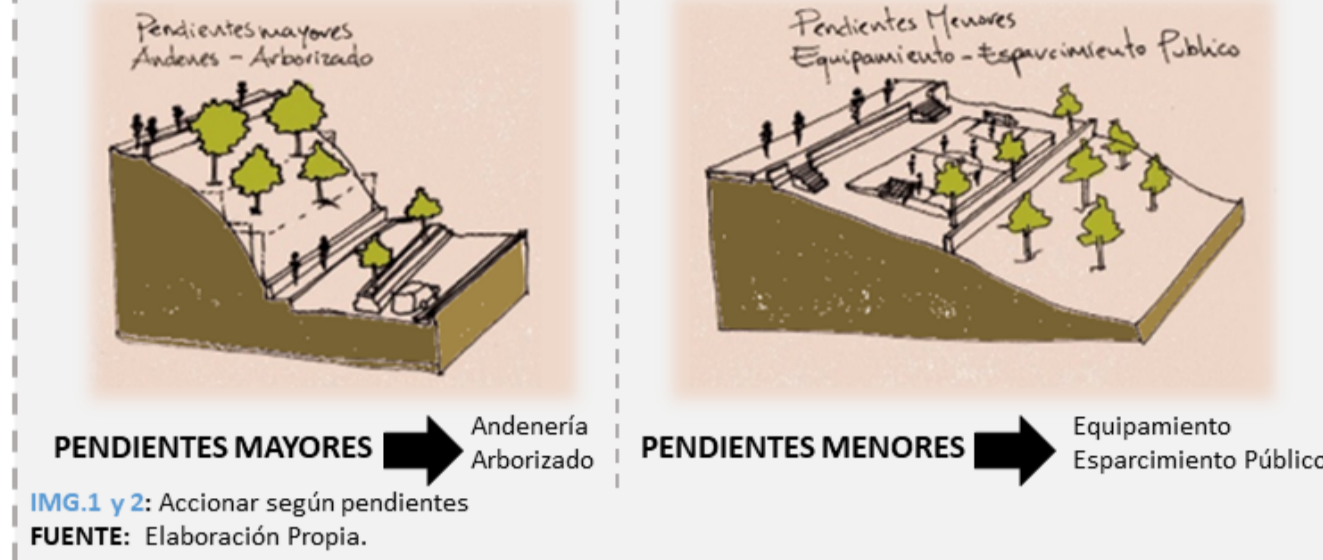
DESCRIPCIÓN

Alcanzar un balance entre áreas duras y áreas blandas, evitando el crecimiento y polución que la mancha urbana genera. Propiciando un hábitat confortable para los habitantes.

PLAN DE ACCIÓN



ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO URBANO



ARBORIZACIÓN DEL SECTOR



TIPO	NUM.	PROYECTO	RAZÓN DE SER	
PARQUE ZONAL	35	Parque Metropolitano Jesús	Recreación a nivel metropolitano	
	36	Parque Lineal Sur	Recreación como nexo al parque metrop.	
	37	Malecón Jesús	Área recreativa con borde al río Socabaya	
	38	Parque de protección	Recreación pública	
	39	Parque Recreativo Norte	Espacios llamativos para la estancia	
RECREACIÓN URBANA	40	Parque Local	Interacción comunal / balance ecológico	
	41	Parque Local		
	42	Parque Local		
	43	Parque Local		
	44	Parque Local		
	45	Parque Local		
	46	Parque Local		
	47	Parque Cívico		Interacción comunal en el Centro Cívico
	49	Parque Local		
	50	Parque Local		
ÁREAS VERDES	-	Área Verde	Recreación pública	
	A	Área Colectiva de manzana		Área colectiva / balance ecológico
	56	Arborización Límite Norte		Límite de crecimiento / protección a riesgo
	57	Arborización Límite Este		
	58	Arborización Límite Sur		
RIESGOS	59	Área de protección de riesgos	Delimitación de zonas de riesgo	
	60	Puente Urbano	Conectar comunidades	
61	Puente Urbano			
62	Puente Urbano			
63	Puente Urbano			
CONECTIVIDAD	35A	Huertos Urbanos	Abastecimiento de productos al mercado	
	-	Arborización Viaria	Confort ambiental y estadia en sectores	
	-	Uso de Celdas Fotovoltaicas	Sustento energético	
	-	Uso de Biodigestores	Sustento energético	
OTROS	-	Uso de Trampa de Grasas	Regadío de zonas arborizadas	

BALANCE ECOLÓGICO

ÁREA VERDE POR PERSONA

	Área	Porcentaje
Área del sector	1410381	sin arbor.
Área verde	404664.24	28.69%
Área dura	1005716.76	71.30%

Aproximac. Población
43615 hab. → **10.77** m²/hab. de Á. Verde

PARQUES ZONALES
Grandes parques, sustento ambiental y recreativo a gran escala para la población local y flotante.

ARBORIZACIÓN DE Z. DE RIESGO
Aprovechamiento de zonas de riesgo para ser arborizadas con tendencia a la invasión en la actualidad

IMG.3, 4 y 5: Accionar para lograr un balance ecológico
FUENTE: Elaboración Propia.

TECNOLOGÍAS ECOAMIGABLES

USO DE:

- Celdas fotovoltaicas..... Sustento energético
- Biodigestores..... Sustento energético
- Trampas de grasa..... Regadío de plantas de tallo alto

TRANSECTOS URBANOS

- TRANSECTO 01
- TRANSECTO 02
- TRANSECTO 03
- TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTÓYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

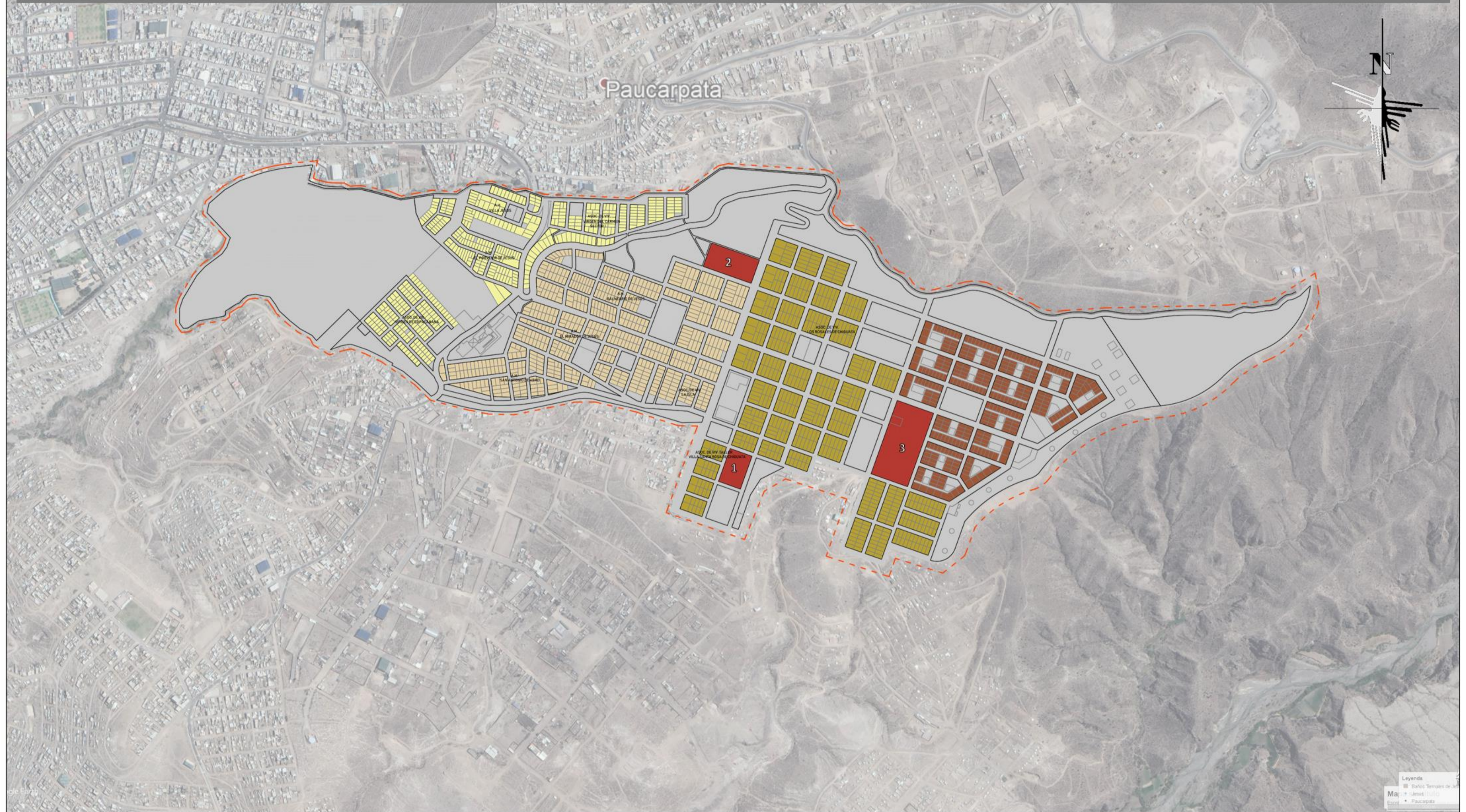
PLANO:
SISTEMAS PROPUESTA-SIST. BALANCE ECOLÓGICO

ESCALA:
S/E

FECHA:
OCTUBRE 2018

LÁMINA Nº:
B-6

RED DE VIVIENDA



RED DE VIVIENDA				
TIPO	NUM.	ACCIONAR	PROYECTO	UBICACIÓN
VIVIENDA	-	Implementación	Transecto 1	
	-	Implementación	Transecto 2	
	-	Implementación	Transecto 3	
	-	Implementación	Transecto 4	
	1	Implementación	Conjunto Residencial	Santa Rosa
	2	Implementación	Conjunto Residencial	Los Rosales
3	Implementación	Conjunto Residencial	Expansión Urbana	



TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:

"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTÓYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
REDES PROPUESTA -
RED VIVIENDA

ESCALA:
S/E

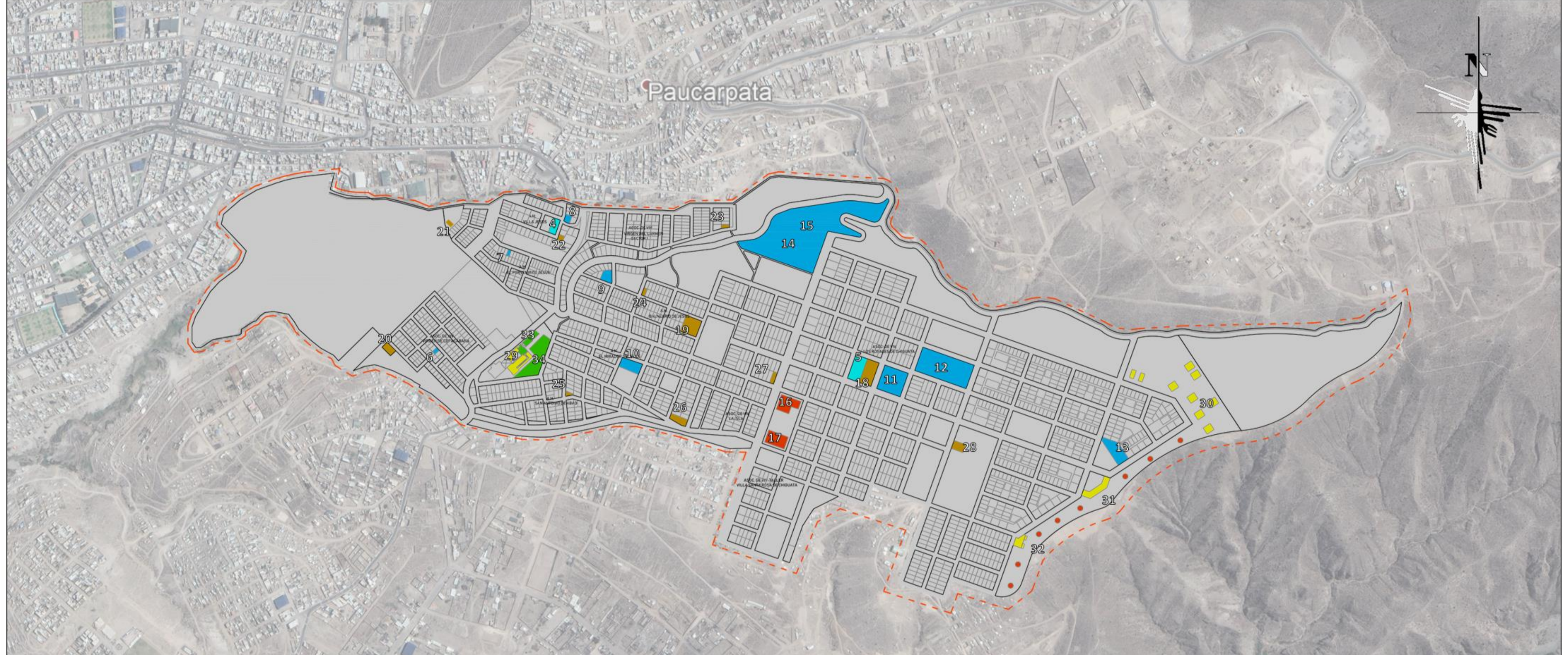
FECHA:
OCTUBRE 2018

LÁMINA N°:

C-1

Legenda
Ma: Mapa
Paucarpata

RED DE EQUIPAMIENTO URBANO



RED DE EQUIPAMIENTO URBANO				
TIPO	NUM.	ACCIONAR	PROYECTO	UBICACIÓN
E. SALUD	4	Equipamiento	Puesto de Salud tipo II	Villa Jesús
	5	Implementación	Centro de Salud	Los Rosales
	6	Implementación	Centro Educación Inicial	Virgen de Copacabana
	7	Equipamiento	Centro Educación Inicial	Porvenir de Jesús
E. EDUCACIÓN	8	Equipamiento	Centro Educación Inicial	Villa Jesús
	9	Equipamiento	Centro Educación Inicial	Bañeario de Jesús
	10	Equipamiento	Centro Educación Inicial	Mirador de Jesús
	11	Implementación	Centro Educación Inicial	Los Rosales
	12	Implementación	C. Educ. Primaria-Secund.	Los Rosales
	13	Implementación	C. Educ. Inic. Prim. y Secund.	Ampliación Urbana
	14	Implementación	C. de Desarrollo Empresarial	Los Rosales
	15	Implementación	C. de Tecnif. Ocupacional	Los Rosales
	16	Implementación	Centro de Abastos	Santa Rosa
	17	Implementación	Centro Comercial	Santa Rosa
E. COMERCIAL	18	Implementación	Puesto de Seguridad	Los Rosales
	19	Implementación	Centro Cívico	Bañeario de Jesús
	20	Implementación	Local Social	Virgen de Copacabana
	21	Equipamiento	Local Social	Porvenir de Jesús
	22	Implementación	Local Social	Villa Jesús
	23	Implementación	Local Social	Corazón de Jesús
	24	Implementación	Local Social	Bañeario de Jesús
	25	Equipamiento	Local Social	San Antonio de Abad
	26	Implementación	Local Social	Mirador de Jesús
	27	Equipamiento	Local Social	Santa Rosa
E. SOCIAL	28	Implementación	Local Social	Ampliación Urbana
	29	Implementación	Centro de Interpretación	Bañeario de Jesús (SBPA)
	30	Implementación	Centro de Convenciones	Expansión Urbana
	31	Implementación	Centro Cultural	Expansión Urbana
E. CULTURAL	32	Implementación	Plaza Cultural Recreativa	Expansión Urbana
	33	Ampliación	Baños de Jesús	Bañeario de Jesús
E. TURÍSTICO	34	Implementación	Hotel Turístico	Bañeario de Jesús



- TRANSECTOS URBANOS**
- 1 TRANSECTO 01
 - 2 TRANSECTO 02
 - 3 TRANSECTO 03
 - 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

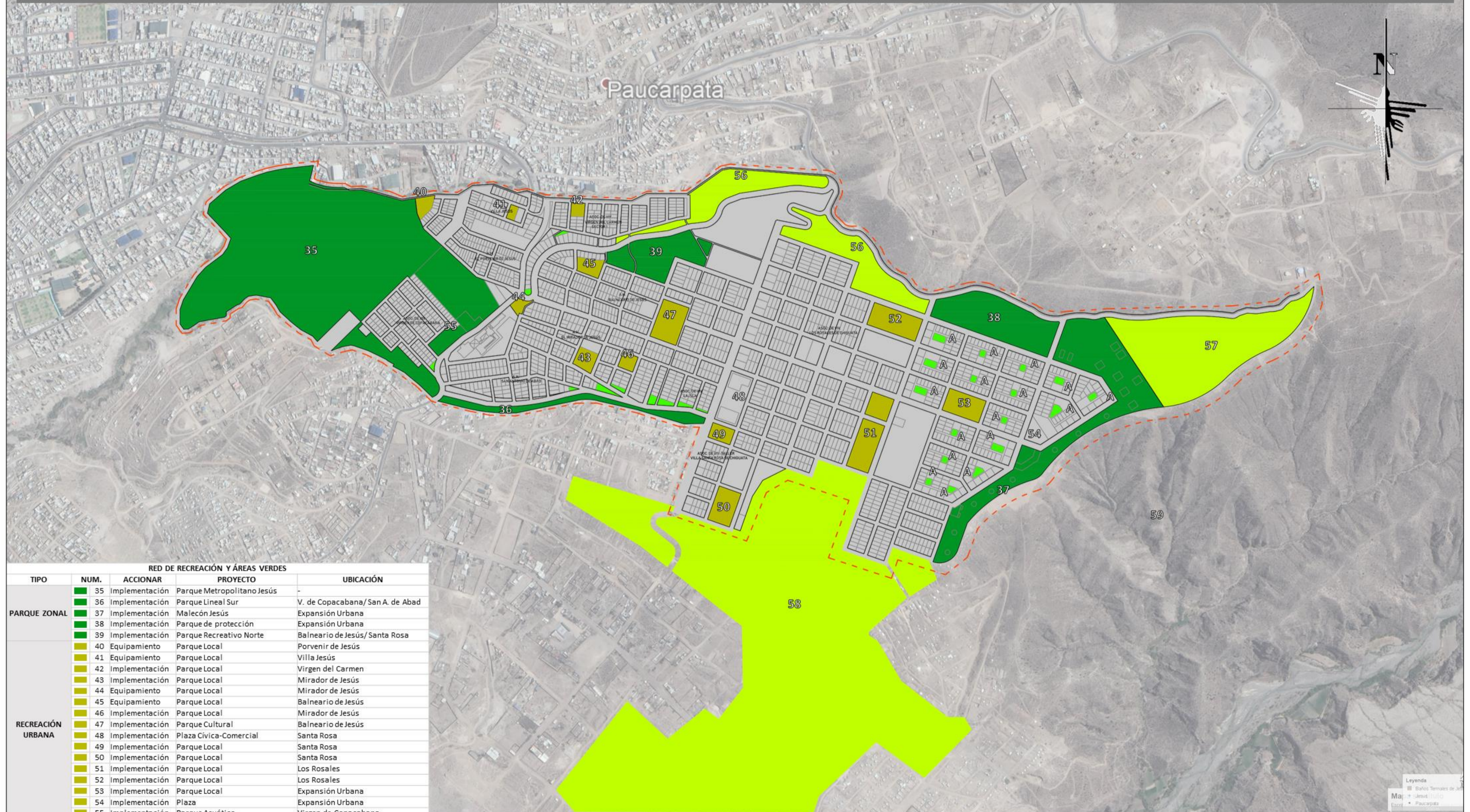
PLANO:
 REDES PROPUESTA -
 RED EQUIPAMIENTO URBANO

ESCALA:
 S/E

FECHA:
 OCTUBRE 2018

LÁMINA N°:
C-2

RED DE RECREACIÓN Y ÁREAS VERDES



RED DE RECREACIÓN Y ÁREAS VERDES				
TIPO	NUM.	ACCIONAR	PROYECTO	UBICACIÓN
PARQUE ZONAL	35	Implementación	Parque Metropolitano Jesús	-
	36	Implementación	Parque Lineal Sur	V. de Copacabana/ San A. de Abad
	37	Implementación	Malecón Jesús	Expansión Urbana
	38	Implementación	Parque de protección	Expansión Urbana
	39	Implementación	Parque Recreativo Norte	Balneario de Jesús/ Santa Rosa
	40	Equipamiento	Parque Local	Porvenir de Jesús
	41	Equipamiento	Parque Local	Villa Jesús
	42	Implementación	Parque Local	Virgen del Carmen
	43	Implementación	Parque Local	Mirador de Jesús
RECREACIÓN URBANA	44	Equipamiento	Parque Local	Mirador de Jesús
	45	Equipamiento	Parque Local	Balneario de Jesús
	46	Implementación	Parque Local	Mirador de Jesús
	47	Implementación	Parque Cultural	Balneario de Jesús
	48	Implementación	Plaza Cívica-Comercial	Santa Rosa
	49	Implementación	Parque Local	Santa Rosa
	50	Implementación	Parque Local	Santa Rosa
	51	Implementación	Parque Local	Los Rosales
	52	Implementación	Parque Local	Los Rosales
	53	Implementación	Parque Local	Expansión Urbana
	54	Implementación	Plaza	Expansión Urbana
	55	Implementación	Parque Acuático	Virgen de Copacabana
ÁREAS VERDES	-	Implementación	Área Verde	Virgen de Copacabana
	-	Implementación	Área Verde	Villa Jesús
	-	Implementación	Área Verde	Virgen del Carmen
	-	Implementación	Área Verde	Virgen del Carmen
	-	Implementación	Área Verde	San Antonio de Abad
	-	Implementación	Área Verde	San Antonio de Abad
	-	Implementación	Área Verde	La Isla
	-	Implementación	Área Verde	La Isla
	-	Implementación	Área Verde	La Isla
	-	Implementación	Área Verde	La Isla
RIESGOS	A	Implementación	Área Colectiva de manzana	Expansión Urbana
	56	Implementación	Arborización Límite Norte	-
	57	Implementación	Arborización Límite Este	-
	58	Implementación	Arborización Límite Sur	-
59	-----	-	Área de protecc. de riesgos	Expansión Urbana



- TRANSECTOS URBANOS**
- 1 TRANSECTO 01
 - 2 TRANSECTO 02
 - 3 TRANSECTO 03
 - 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

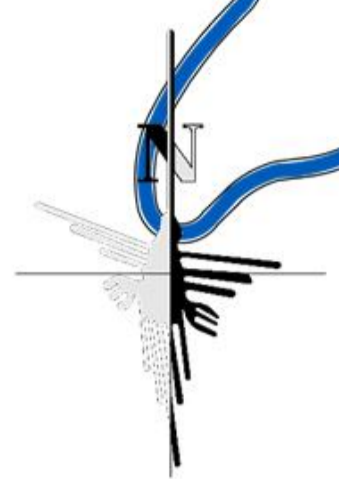
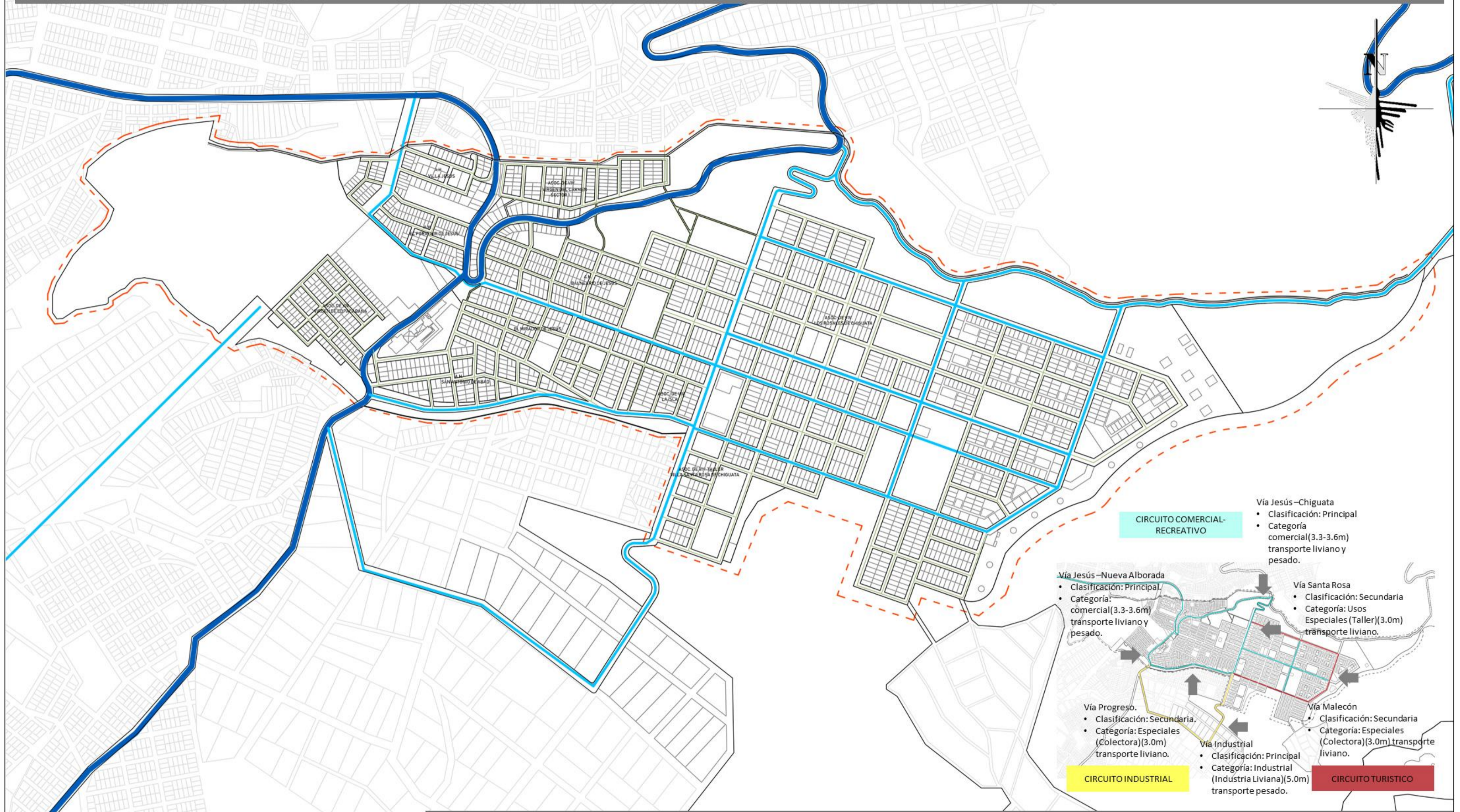
ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
REDES PROPUESTA - RED RECREACIÓN Y A. VERDES

ESCALA: S/E
 FECHA: OCTUBRE 2018

LÁMINA N°:
C-3

RED VIAL 1 – JERARQUÍA DE VÍAS



CIRCUITO COMERCIAL-RECREATIVO

- Vía Jesús-Chiguata
- Clasificación: Principal
- Categoría: comercial(3.3-3.6m) transporte liviano y pesado.

Vía Jesús-Nueva Alborada

- Clasificación: Principal
- Categoría: comercial(3.3-3.6m) transporte liviano y pesado.

Vía Santa Rosa

- Clasificación: Secundaria
- Categoría: Usos Especiales (Taller)(3.0m) transporte liviano.

Vía Progreso.

- Clasificación: Secundaria.
- Categoría: Especiales (Colectora)(3.0m) transporte liviano.

Vía Malecón

- Clasificación: Secundaria
- Categoría: Especiales (Colectora)(3.0m) transporte liviano.

CIRCUITO INDUSTRIAL

Vía Industrial

- Clasificación: Principal
- Categoría: Industrial (Industria Liviana)(5.0m) transporte pesado.

CIRCUITO TURISTICO

RED VIAL 1 - JERARQUÍA DE VÍAS				
TIPO	NUM.	ACCIONAR	PROYECTO	UBICACIÓN
VÍA ARTERIAL	1	Mantenimiento	Av. Jesús - Chiguata	-
	2	Mantenimiento	Av. Jesús - Nueva Alborada	-
	3	Implementación	Boulevard Belén	-
	4	Implementación	Longitudinal 1	-
VÍA COLECTORA	5	Implementación	Av. Progreso	-
	6	Implementación	Av. Santa Rosa	-
	7	Implementación	Av. Valle de Jesús	-
	8	Implementación	Av. Transversal 1	-
	9	Implementación	Av. Transversal 2	-
V. LOCAL	10	Implementación	Prolong. Av. Progreso	-
		Implementación	Vía local	-



TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

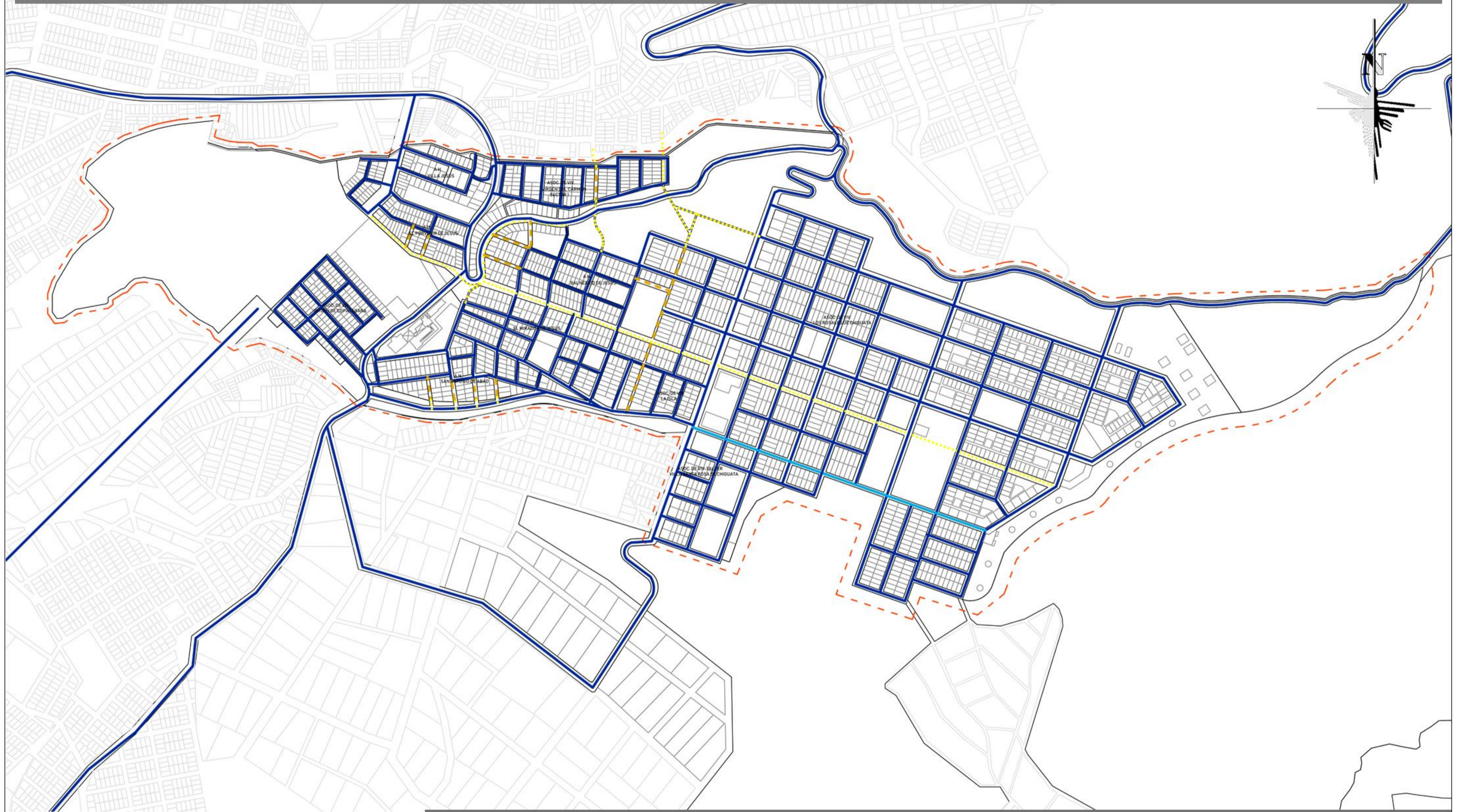
PLANO:
 REDES PROPUESTA -
 RED VIAL 1 - JERARQUÍA DE VÍAS

ESCALA:
 S/E

FECHA:
 OCTUBRE 2018

LÁMINA N°:
C-4

RED VIAL 2 – USOS



RED VIAL 2 - USOS DE VÍAS				
TIPO	NUM.	ACCIONAR	PROYECTO	UBICACIÓN
USOS DE VÍAS	1	Implementación	Vía peatonal	-
	2	Implementación	Vía tránsito restringido	-
	3	Implementación	Vía vehicular 1 sentido	-
	4	Implementación	Vía vehicular 2 sentidos	-



TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
 REDES PROPUESTA -
 RED VIAL 2 - USO DE VÍAS

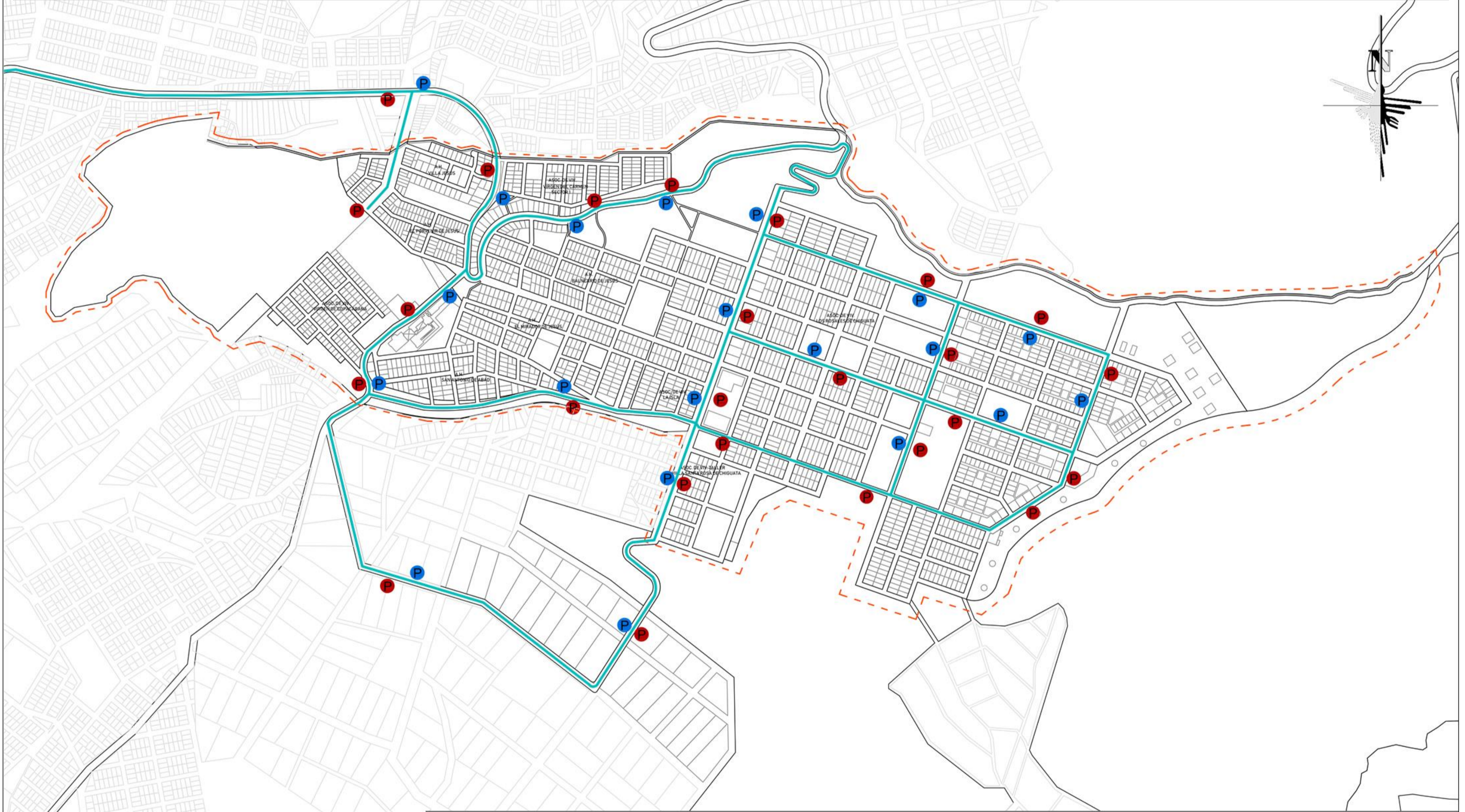
ESCALA:
 S/E

FECHA:
 OCTUBRE 2018

LÁMINA Nº:

C-5

RED VIAL 3 – TRANSPORTE PÚBLICO



RED VIAL 3-TRANSPORTE PÚBLICO				
TIPO	NUM.	ACCIONAR	PROYECTO	UBICACIÓN
TRANSP. PÚBL.	1	Implementación	Circuito de transporte público	-
	2	Implementación	Paradero Urbano - Ida	-
	3	Implementación	Paradero Urbano - Vuelta	-

TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
 REDES PROPUESTA -
 RED VIAL 3 – TRANSPORTE PÚBLICO

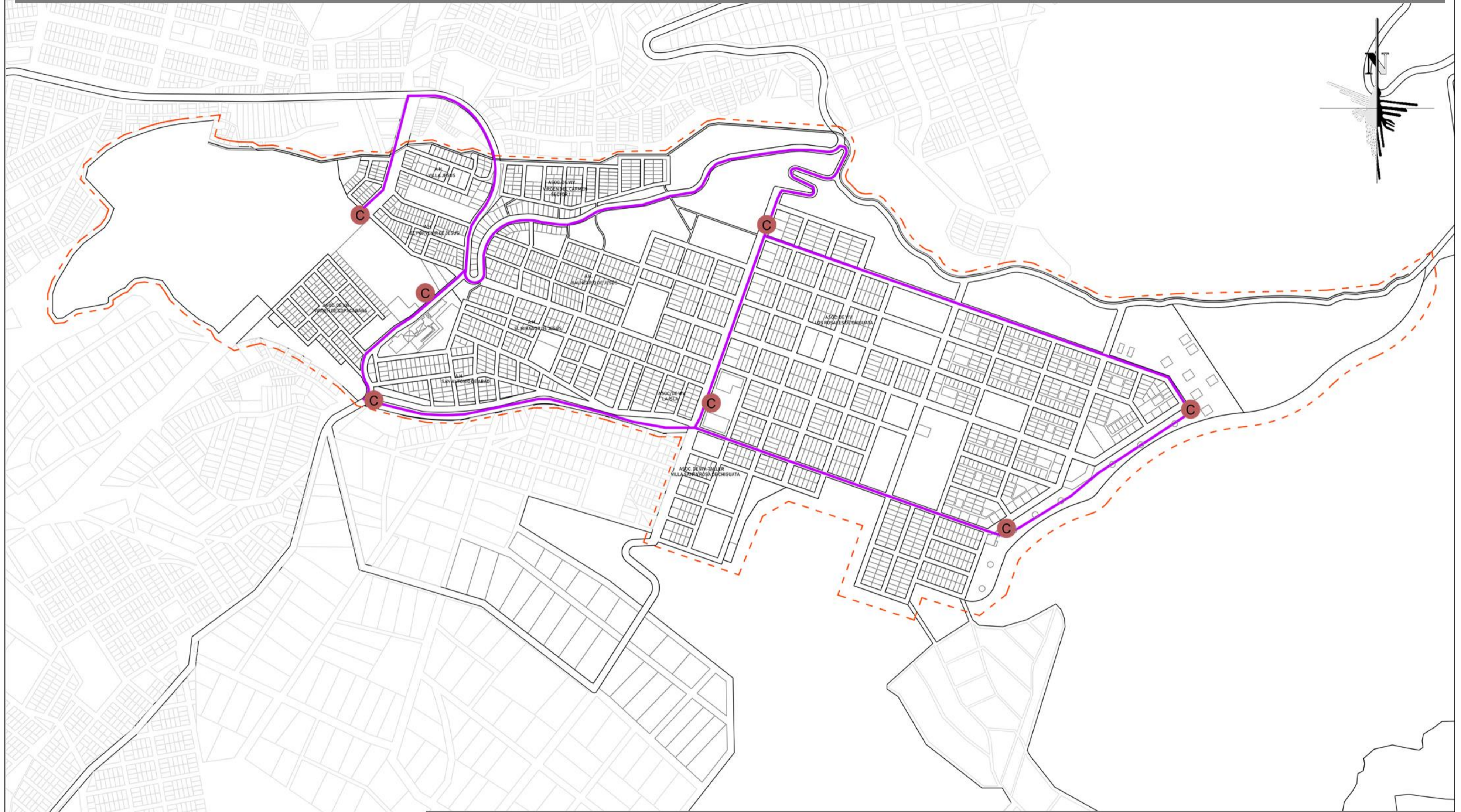
ESCALA:
 S/E

FECHA:
 OCTUBRE 2018

LÁMINA Nº:

C-6

RED VIAL 4 – CICLOVÍAS



TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OBTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:

"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTÓYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
REDES PROPUESTA -
RED VIAL 4 - CICLOVÍAS

ESCALA:
S/E

FECHA:
OCTUBRE 2018

LÁMINA Nº:

C-7

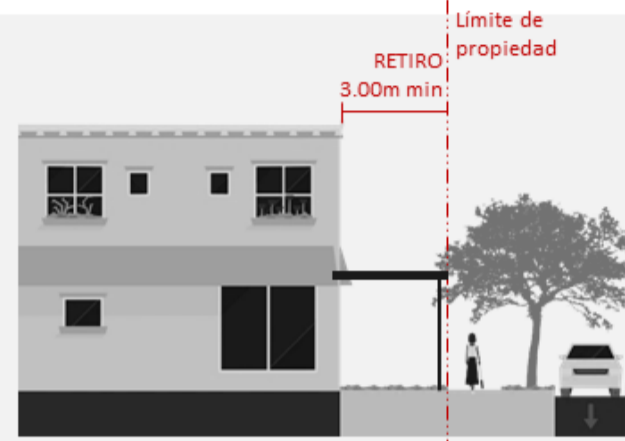
RED VIAL 4 - CICLOVÍAS			
TIPO	NUM.	ACCIONAR	UBICACIÓN
CICLOVÍAS		Implementación	Ruta ciclovia
		Implementación	Ciclo-estación

NORMATIVA VIVIENDA

I. ESTÁNDARES URBANOS, CONDICIONES DE DISEÑO

I.1. RETIROS

- Solamente se dará en Avenidas designadas. (Lám.D-3).
- No será edificado.
- Podrá albergar usos como los detallados en el Art. 11 de la Norma A-010 del RNE.
- Podrá ser techado respetando Norma II.3 (Lám.D-2) del presente documento.
- Tendrá un máximo de área pavimentada de 60%.
- Su longitud depende del Transecto en que se ubique. (Lám.D-3)



ESQ.1: Retiros
FUENTE: Elaboración Propia.

I.2. RETIROS EN ALTURA

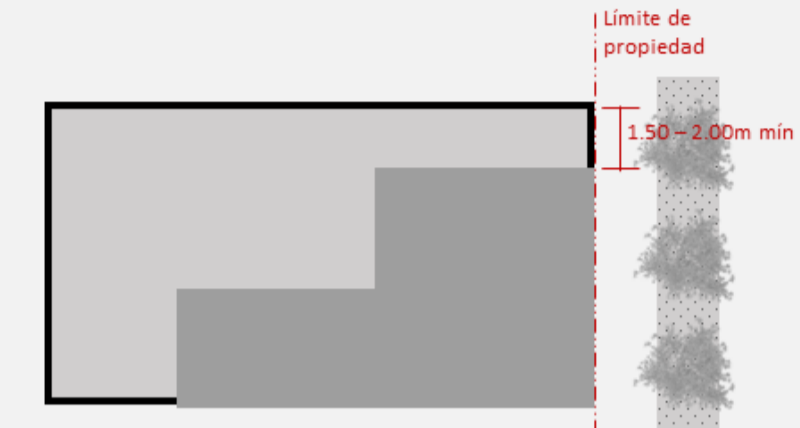
- Se darán retiros en alturas a edificaciones residenciales para dar perfil bajo hacia la vía pública.
- Se exceptuaran conjuntos residenciales
- Su longitud y piso retirado, depende del Transecto en que se ubique. (Lám.D-3)



ESQ.2: Retiros en altura
FUENTE: Elaboración Propia.

I.3. SERVIDUMBRE

- La servidumbre, solamente será aplicable a vivienda existente (Transecto 1 y 2).
- Será únicamente para acceso a circulación vertical a niveles superiores, en vivienda multifamiliar, con carácter de obligatoriedad.
- Servidumbres de 1.50 a 2.00 metros mínimo dependiendo del frente de lote.



ESQ.3: Servidumbres
FUENTE: Elaboración Propia.

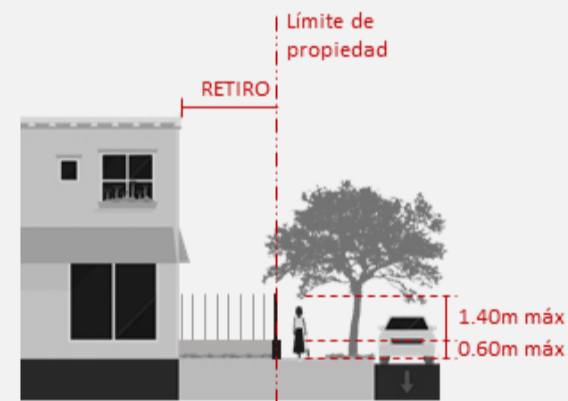
I.4. CERCOS

CERCO EN RETIRO FRONTAL A VÍA

- Alto máx. de murete 0.60 m.
- Cercas, rejas u otros, hasta una altura de 1.40 m. (2.00m. en total) y tendrán un 67% de transparencia.

CERCOS PERIMÉTRICOS

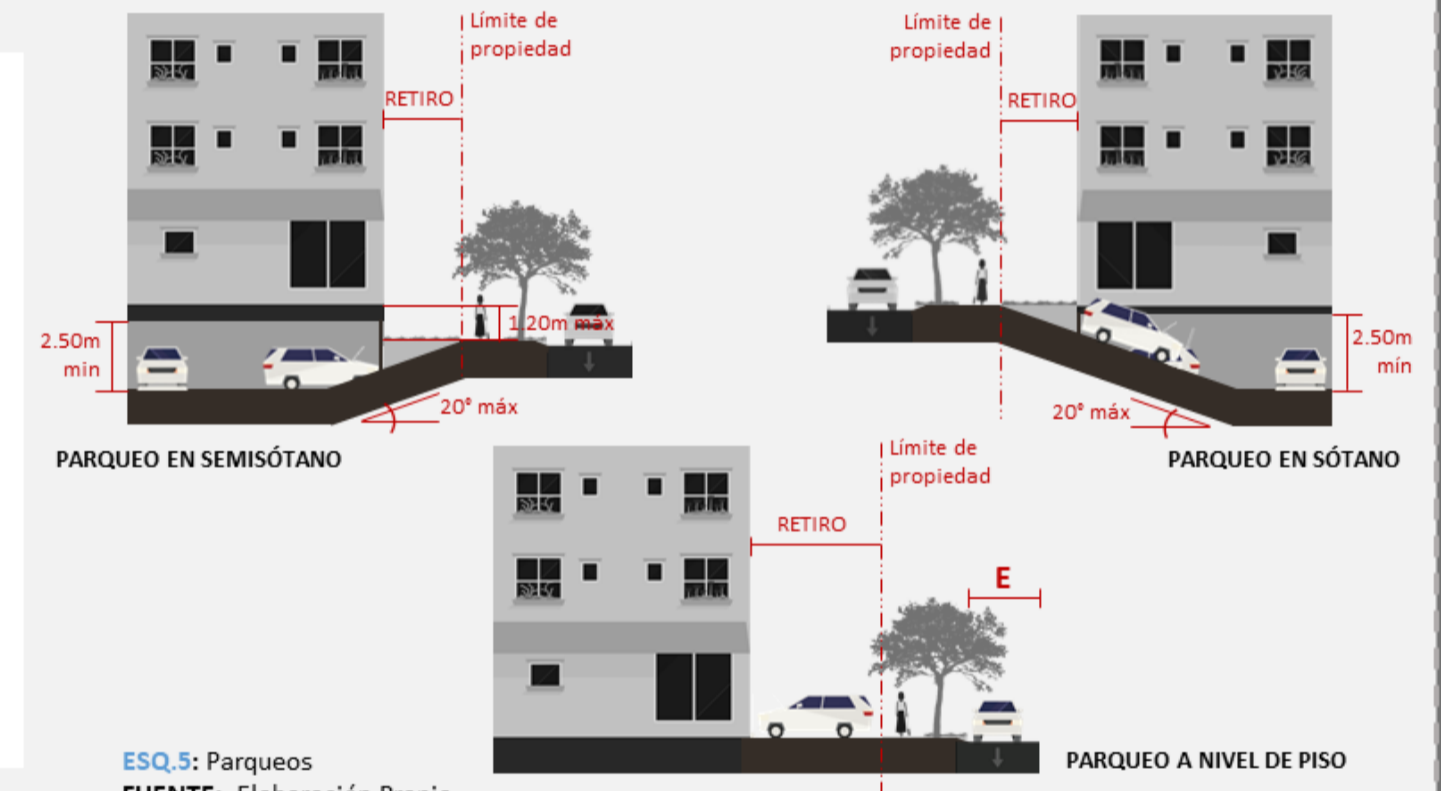
- Para uso residencial será un muro perimétrico de 2.00m de altura máx., exceptuando conjuntos residenciales



ESQ.4: Cercos
FUENTE: Elaboración Propia.

I.5. PARQUEOS EN VIVIENDA

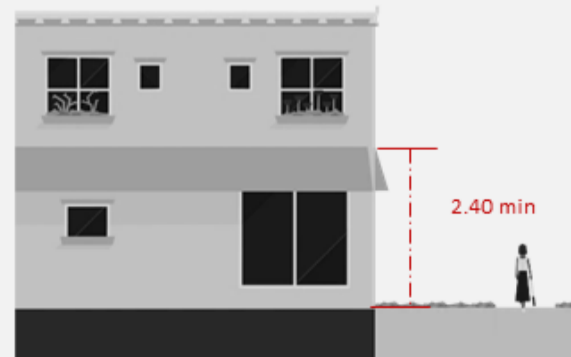
- El estacionamiento se considerará como mínimo 1 por cada unidad familiar
- Se desarrollará tal como lo permite el transecto en el que se ubique (Lám.D-3)
- Si la solución es en sótano o semi-sótano, tendrán una altura mínima de 2.50m. Y una pendiente máxima de 20°.
- Según la ubicación del parqueo, se dividirán en:
 - A nivel de piso:**
 - Dentro del predio o en el Trans. 2 a máximo a 60 metros del mismo en un paradero oficial.
 - Semisótano:**
 - Solo podrá abarcar desde el final del retiro hasta su límite posterior
 - Solo podrá elevarse máximo 1.20 metros desde la acera.
 - Sótano:**
 - Solo podrá abarcar desde el final del retiro hasta su límite posterior
- El desarrollo de la rampa, en todos los casos, será a partir del límite de propiedad, no pudiendo ocupar bajo ningún motivo espacio público.
- Solamente en establecimientos que reciban más de 150 vehículos, se podrá bajar la rasante de la vereda a nivel de la calzada, considerando rampas a los peatones.
- La apertura de puertas de estacionamiento retrocederá como mínimo 1.00m. del frente de lote.



ESQ.5: Parqueos
FUENTE: Elaboración Propia.

I.6. ALTURAS INTERIORES

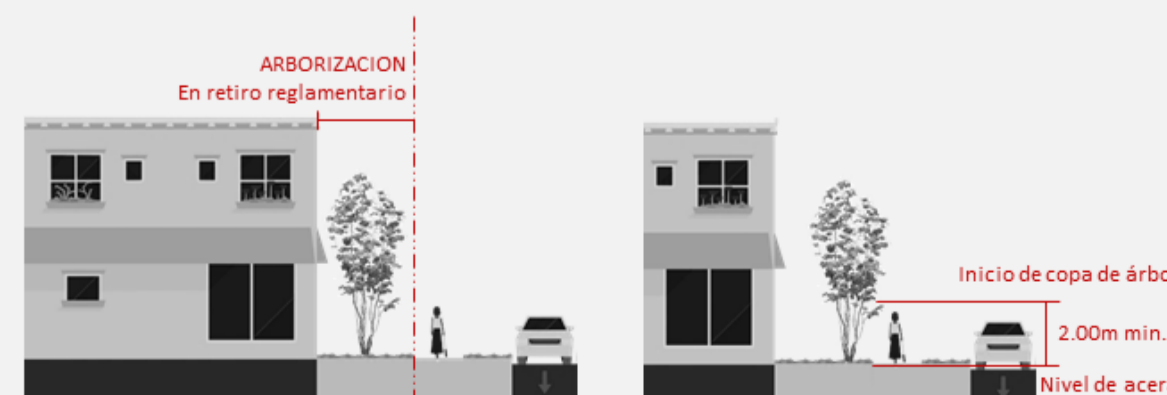
- Se considerará una altura mínima interior de 2.40 metros en el uso de residencial.
- Para el uso de vivienda comercio, se tomará como altura mínima de 3.00 metros.
- Para el uso de vivienda taller, se tomará como altura mínima de 3.50 metros.
- La altura interior se considerará desde el nivel de piso terminado hasta cielo raso.
- Sera permisible el uso de dobles alturas.



ESQ.6: Alturas interiores
FUENTE: Elaboración Propia.

I.7. JARDINES

- El retiro y áreas libres en los predios, serán de un máximo de 50% de área dura, el resto siempre como área blanda.
- En todos los casos, se usaran especies arbóreas poco invasivas al tránsito público, respetando una altura mínima de 2.00 metros del nivel del piso al inicio de la copa del árbol.
- Será obligatorio el mantenimiento, cuidado y poda de estas áreas verdes.
- Se promoverá el uso de especies de bajo consumo hídrico (Lám.D-9).



ESQ.7: Jardines
FUENTE: Elaboración Propia.



TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTÓYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
PROPUESTA -
NORMATIVA VIVIENDA

ESCALA:
S/E

FECHA:
NOVIEMBRE 2018

LÁMINA Nº:
D-1

NORMATIVA VIVIENDA

II. DISEÑO DE IMAGEN URBANA

II.1. TERRAZAS

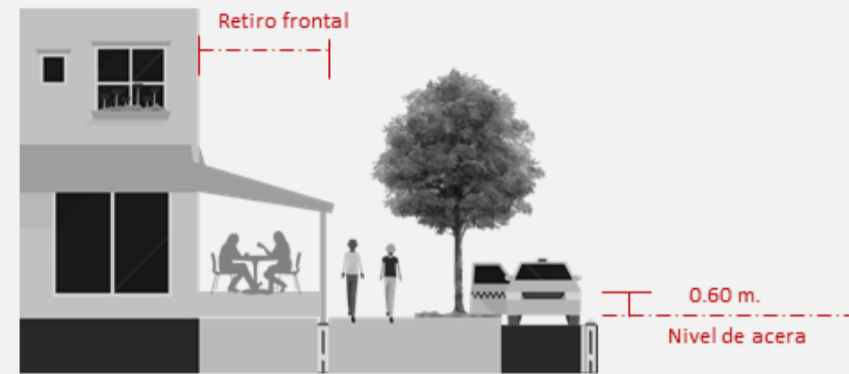
- Toda edificación deberá concebirse bajo un modelo de aterrazamiento, correspondiendo al transecto donde este se ubique (**Lám.D-3**)
- Las terrazas en vivienda, no podrán sobrevolar ningún retiro.
- Podrá tener un tratamiento de jardín.



ESQ.8: Terrazas
FUENTE: Elaboración Propia.

II.2. TERRAZAS EN RETIRO

- Será únicamente en el área de retiro frontal.
- Solo permisibles en usos similares a comercio y vivienda taller. (**Lám.D-3**)
- Podrá ser techado mas no construido, tomando en cuenta la **Norma II.3.** del presente documento.
- Su altura desde la acera no excederá los 0.60 m.
- Se permitirá el uso de mobiliario no fijo como es el caso de sillas, mesas, etc.



ESQ.9: Terrazas en retiro
FUENTE: Elaboración Propia.

II.3. PÉRGOLAS Y TECHOS LIGEROS

- Permisible en Av. Santa Rosa y Boulevard Belén.
- Av. Santa Rosa: Se desarrollará en el retiro frontal hacia la vía.
- Boulevard Belén: Se desarrollará fuera del área de predio, en una sección de vía de 2.00 metros, y será permisible su uso como extensión del comercio, no será cercado.
- Serán permeables y la estructura será de aluminio o madera, la cobertura se desarrollará mediante apergolado de los mismos materiales evitando toldos, mallas o similares.



ESQ.10: Pérgolas y techos ligeros
FUENTE: Elaboración Propia.

II.4. CELOSÍAS

- Se aplicarán para contrarrestar la privacidad, confort ambiental, apertura hacia las vías, e imagen urbana.
- La celosía podrá ser de aluminio, madera, metal, etc.
- Se dispondrá su uso en sectores de la vivienda en contacto semi-directo con la calle, por privacidad y seguridad, así como en las terrazas, dispuestas en cada transecto urbano.

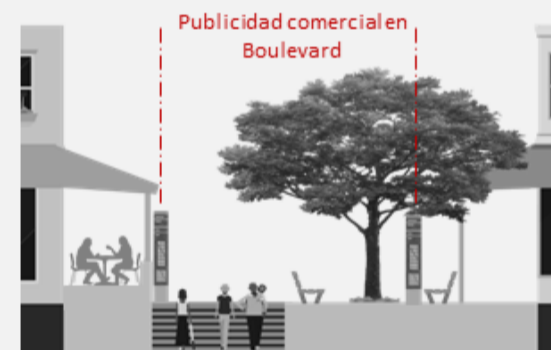


ESQ.11: Celosías
FUENTE: Elaboración Propia.

II.5. ANUNCIOS Y PUBLICIDAD

BOULEVARD BELÉN y MALECÓN JESÚS

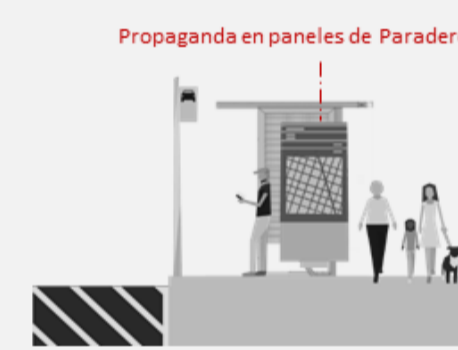
- Se permitirá el uso de publicidad en paneles fijos municipales de 0.50 * 2.00 m.
- Se usará publicidad afín a los comercios del Boulevard, otros de carácter gestivo, cultural e informativo.
- No se permitirá otro tipo de publicidad diferente a estas.



ESQ.12: Anuncios y publicidad
FUENTE: Elaboración Propia.

PARADEROS URBANOS Y CICLOESTACIONES

- Los paraderos urbanos contarán con paneles publicitarios en los laterales o área posterior del mismo.
- Las dimensiones de la publicidad, será acorde a las dimensiones del panel módulo del paradero.
- Se usará publicidad únicamente de carácter gestivo, cultural e informativo.



III.1. CONJ. RESIDENCIAL – TRANSEC 2

- Construcción en relación a parque principal, Instituto Técnico y Eje Productivo.
- Potencialidad: Gran accesibilidad, cercanía a áreas de interés

Superficie de terreno :	8 480.02 m2.
Área libre (50%) :	4 240.01 m2.
Cant de viv. por nivel :	47 viv.
Cant. niveles :	9 niveles
Total de viviendas:	424 viv.
Población total :	2 120 hab.
Densidad poblacional :	2 500 hab./Ha.



ESQ.13: Conjunto residencial 1
FUENTE: Elaboración Propia.

III.2. CONJ. RESIDENCIAL – TRANSEC 3

- Construcción en relación a Plaza Cívica-Comercial, parque lateral y Eje Productivo.
- Potencialidad: Cercanía a áreas de interés

Superficie de terreno :	5 483.93 m2.
Área libre (50%) :	2 741.96 m2.
Cant de viv. por nivel :	30 viv.
Cant. niveles :	9 niveles
Total de viviendas:	274 viv.
Población total :	1 370 hab.
Densidad poblacional :	2 500 hab./Ha.



ESQ.14: Conjunto Residencial 2
FUENTE: Elaboración Propia.

III.3. CONJ. RESIDENCIAL – TRANSEC 4

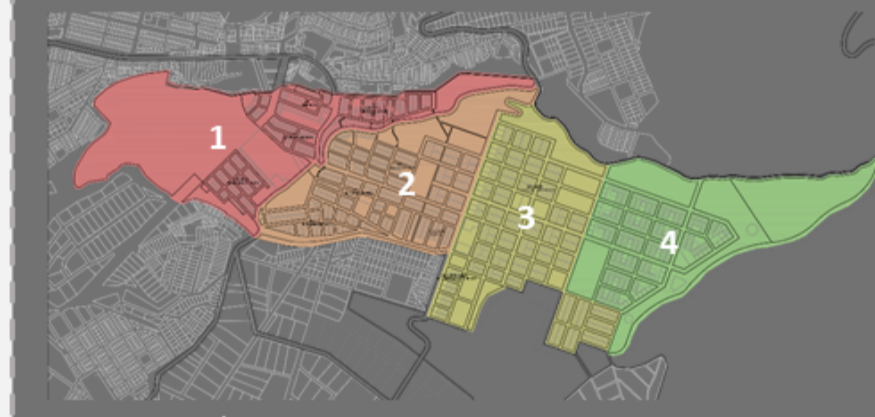
- Construcción permeable para el tránsito público por la prolong. del Blvd. Belén.
- Potencialidad: Conjunto habitacional multifuncional por los equipamientos vecinales, y comercio por las calles de interés, así como contar con un local social.

Superficie de terreno :	20 194.28 m2.
Área libre (50%) :	10 097.14 m2.
Cant de viv. por nivel :	112 viv.
Cant. niveles :	9 niveles
Total de viviendas:	1009 viv.
Población total :	5 048.57 hab.
Densidad poblacional :	2 500 hab./Ha.



ESQ.15: Conjunto Residencial 3
FUENTE: Elaboración Propia.

III. REESTRUCTURACIÓN URBANA



TRANSECTOS URBANOS

- TRANSECTO 01
- TRANSECTO 02
- TRANSECTO 03
- TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:

"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA – CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTÓYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
PROPUESTA -
NORMATIVA VIVIENDA

ESCALA:
S/E

FECHA:
NOVIEMBRE 2018

LÁMINA Nº:

D-2

NORMATIVA VIVIENDA

III.4. TRANSECTO 1

Cantidad de lotes : 470
 Pendientes promedio : 10 - 12°
 Área de lote promedio : 168.35 m²
 % lotes ocupados : 80 %

1. Nivel Máximo: 4 niv.
2. Porcentaje Á. Libre: 30 %

Comprobación:

A. Promedio de superficie de lote	168.35
B. Área verde (30%A)	50.51
C. Área construida por piso (70%A)	117.85
D. Comprobación de área de 1 viv (C-25%C)	88.38

*Se considera como mínimo 30% de área libre (RNE)
 **Se considera 25% de área en circulación y muros.
 ***Se considera un mín. de viv. para 5 pers. 100m².

3. Coef. Edificación: 2.8

Comprobación:

A. Promedio de superficie de lote	168.35
B. Coeficiente * prom. de superf. de lote	471.38
C. Área construida total	471.38
D. Comprobación-Diferencia (B-C)	0.00

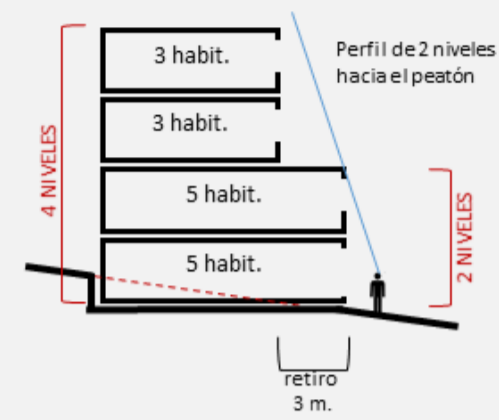
4. Parques: 1 c/viv.

- A nivel de piso SI
 - Sótanos SI
 - Semi-sótanos SI

ESQ.16: Normativas del Transecto 1
 FUENTE: Elaboración Propia.

5. Retiros:

- Retiro a la vía: n/a m.
 - Retiro en altura (2° niv.): 3 m.



*Retiro en altura en todos los casos

6. Servidumbre: 1.5 m. mín.

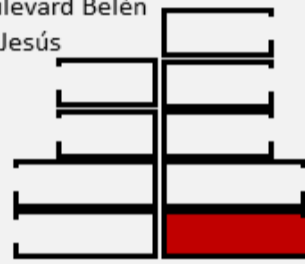
Solo en viv. existentes

7. Viv. Comercio / Taller:

*Nivel adicional en viv. Comercio y viv. taller

Aplicable:

- Av. Jesús
- Prolong Boulevard Belén
- Av. Valle de Jesús



III.5. TRANSECTO 2

Cantidad de lotes : 609
 Pendientes promedio : 14 - 16°
 Área de lote promedio : 128.95 m²
 % lotes ocupados : 80 %

1. Nivel Máximo: 3 niv.
2. Porcentaje Á. Libre: 30 %

Comprobación:

A. Promedio de superficie de lote	128.95
B. Área verde (30%A)	38.68
C. Área construida por piso (70%A)	90.26
D. Comprobación de área de 1 viv (C-25%C)	67.70

*Se considera como mínimo 30% de área libre (RNE)
 **Se considera 25% de área en circulación y muros.
 ***Se considera un mín. de viv. para 5 pers. 100m².

3. Coef. Edificación: 2.1

Comprobación:

A. Promedio de superficie de lote	128.95
B. Coeficiente * prom. de superf. de lote	270.79
C. Área construida total	270.79
D. Comprobación-Diferencia (B-C)	0.00

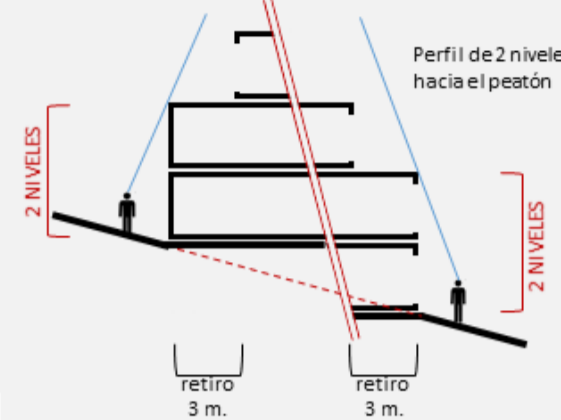
4. Parques: 1 c/viv.

- A nivel de piso SI
 - Sótanos SI
 - Semi-sótanos SI

ESQ.17: Normativas del Transecto 2
 FUENTE: Elaboración Propia.

5. Retiros:

- Retiro a la vía: n/a m.
 - Retiro en altura (2° niv.): 3 m.



*Retiro en altura en todos los casos

6. Servidumbre: 1.5 m. mín.

Solo en viv. existentes

7. Viv. Comercio / Taller:

*Nivel adicional en viv. Comercio y viv. taller

Aplicable:

- Av. Jesús
- Boulevard Belén
- Av. Santa Rosa



III.6. TRANSECTO 3

Cantidad de lotes : 533
 Pendientes promedio : 6 - 9°
 Área de lote promedio : 330.92 m²
 Porcentaje ocupado : 40 %

1. Nivel Máximo: 5 niv.
2. Porcentaje Á. Libre: 50 %

Comprobación:

A. Promedio de superficie de lote	330.92
B. Área verde (50%A)	165.46
C. Área construida por piso (50%A)	165.46
D. Comprobación de área de 1 viv (C-25%C)	124.09

*Se considera como mínimo 30% de área libre (RNE)
 **Se considera 25% de área en circulación y muros.
 ***Se considera un mín. de viv. para 5 pers. 100m².

3. Coef. Edificación: 2.5

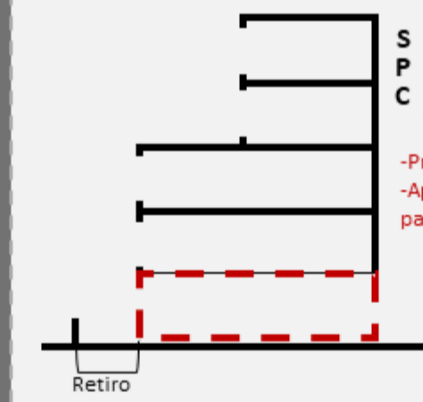
Comprobación:

A. Promedio de superficie de lote	330.92
B. Coeficiente * prom. de superf. de lote	827.30
C. Área construida total	827.30
D. Comprobación-Diferencia (B-C)	0.00

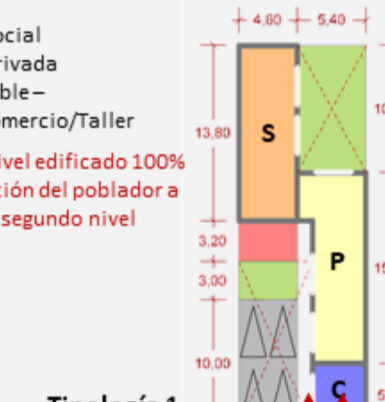
4. Parques: 1 c/viv.

- A nivel de piso SI
 - Sótanos SI
 - Semi-sótanos SI

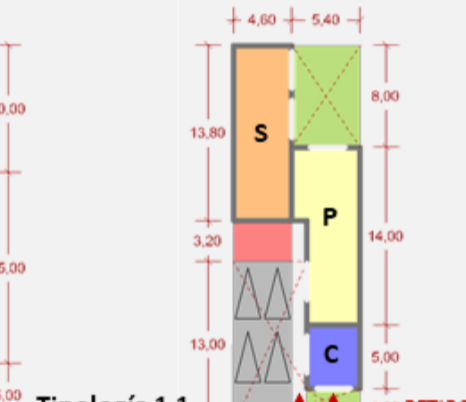
8. Habilitación con Construcción simultanea:



ESQ.18: Normativas del Transecto 3
 FUENTE: Elaboración Propia.



Tipología 1 (10*30)



Tipología 1.1 (10*30)

3,00 RETIRO

III.7. TRANSECTO 4

	vivienda	viv. comerc
Cantidad de lotes :	310	32
Pendientes promedio :	5 - 8°	5 - 8°
Área de lote promedio :	200 m ²	300 m ²
Porcentaje ocupado :	0 %	0 %

1. Nivel Máximo: 3 niv.
2. Porcentaje Á. Libre: 35 % 50 %

Comprobación:

	vivienda	viv.com.
A. Promedio de superficie de lote	200.00	300.00
B. Área verde (35%A) / (55%A)	70.00	165.00
C. Área construida por piso (65%A) / (45%A)	130.00	135.00
D. Comprobación de área de 1 viv (C-25%C)	97.50	101.25

*Se considera como mínimo 30% de área libre (RNE)
 **Se considera 25% de área en circulación y muros.
 ***Se considera un mín. de viv. para 5 pers. 100m².

3. Coef. Edificación: 1.95 1.35

Comprobación:

	vivienda	viv.com.
A. Promedio de superficie de lote	200.00	300.00
B. Coeficiente * prom. de superf. de lote	390.00	405.00
C. Área construida total	390.00	405.00
D. Comprobación-Diferencia (B-C)	0.00	0.00

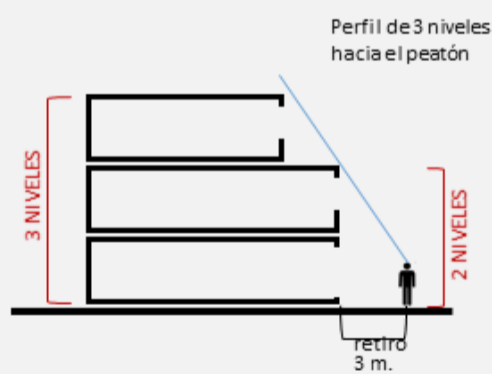
4. Parques: 1 c/viv.

- A nivel de piso SI
 - Sótanos SI
 - Semi-sótanos SI

ESQ.19: Normativas del Transecto 4
 FUENTE: Elaboración Propia.

5. Retiros:

- Retiro a la vía: 3 m.
 - Retiro en altura (2° niv.): 3 m.



*Retiro bajo solo en avenidas, no vías locales

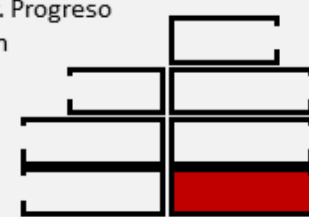
6. Servidumbre: n/a

7. Viv. Comercio / Taller:

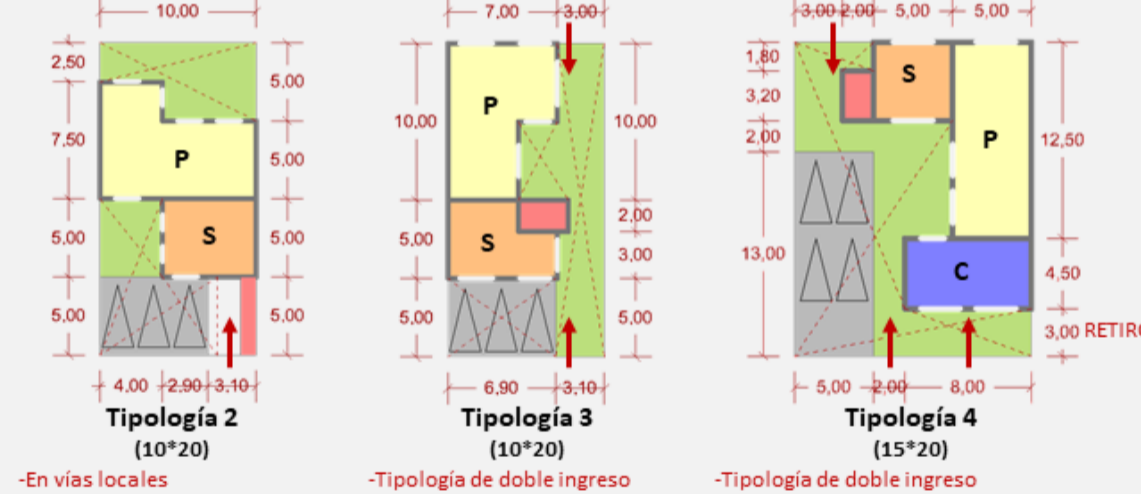
*Nivel adicional en viv. Comercio y viv. taller

Aplicable:

- Av. Santa Rosa 2
- Av. Santa Rosa 3
- Prolong. Av. Progreso
- Av. Malecón

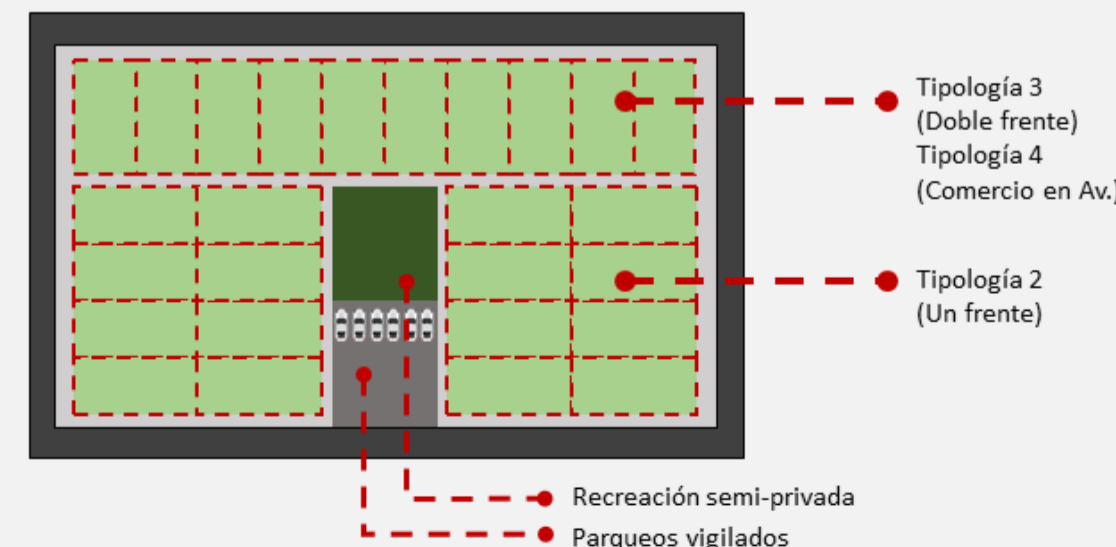


8. Habilitación con Construcción Simultanea



-En vías locales
 -Tipología de doble ingreso -En vías locales y peatonal de manzana
 -Tipología de doble ingreso -Ensamblamiento por comercio -Ingreso alternativo para vivienda por atrás -En Av. principales

9. Composición de Manzana



Recreación semi-privada
 Parques vigilados



TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
 PROPUESTA -
 NORMATIVA VIVIENDA

ESCALA:
 S/E

FECHA:
 NOVIEMBRE 2018

LÁMINA Nº:

D-3

NORMATIVA EQUIPAMIENTO URBANO

I. REGLAMENTACIÓN GENERAL

I.1. REGLAMEN. GENERAL

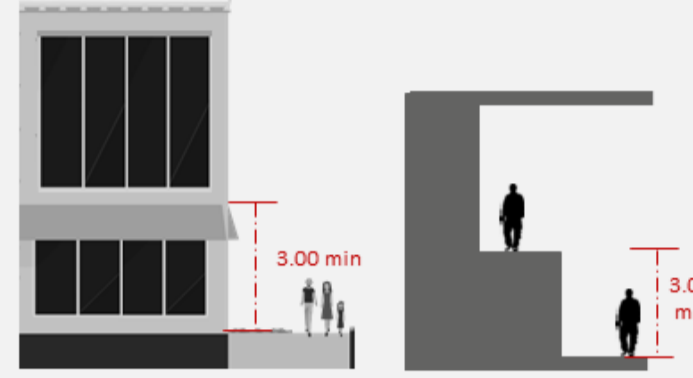
- Se tomaron en cuenta las siguientes normas del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE):
 - GH.020:** Componentes de diseño Urb.
 - A.010:** Condiciones Generales de Diseño
 - A.040:** Educación
 - A.050:** Salud
 - A.090:** Servicios Comunales
- Tomándolas como base, y proponiendo la reglamentación específica siguiente.
- Sera obligatorio impulsar el uso de energías renovables o tecnologías ecológicas en equipamientos urbanos.
- Cualquier modificación será previo análisis o evaluación del profesional competente o autoridad a cargo.

II. ESTÁNDARES URBANOS, CONDICIONES DE DISEÑO

II.1. ALTURAS

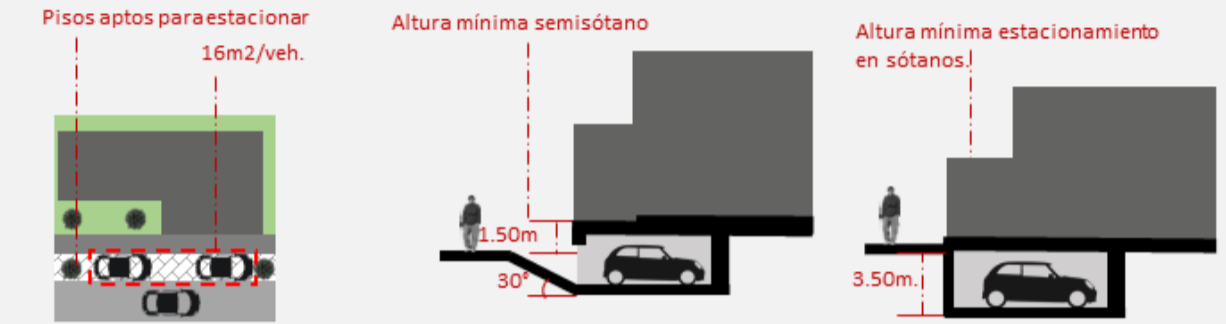
- Las alturas propuestas, serán obligatorias en primeros niveles, pisos superiores podrán variar de acuerdo a uso o nivel de techo.
- Las dobles alturas se calcularan de acuerdo al nivel de techo colindante mas bajo.

EQUIPAM.	ALTURA MÍN.	DOBLE ALTURA
Educación	3.00 m	Si
Comercial	3.50 m.	Si
Salud	3.00 m.	Si
Cultural	3.00 m.	Si
Social	3.00 m.	Si
Turismo	3.00 m.	Si



II.2. PARQUEOS

- Esta prohibido el estacionamiento en frentes de acceso a **equipamientos de seguridad y salud.**
- Parqueo en intervalos de tiempo en equipam. comercial, turístico, educativo, gestivo y cultural.
- Los estacionamientos en semi sótano no sobrepasaran los 1.50m. desde el nivel de la vereda.
- La altura mínima de los sótanos para este uso serán de 3.50m.
- En estacionamientos interiores y exteriores el área mínima será de 16m²/ vehículo.
- Parqueos exteriores deberán ser debidamente señalizados, así como el intervalo de tiempo de uso.
- Se diferenciará el tratamiento de pisos en áreas de estacionamiento.
- El desarrollo de la rampa, en todos los casos, será a partir del limite de propiedad, no pudiendo ocupar bajo ningún motivo la sección vial.
- Solamente en establecimientos que reciban mas de 150 vehículos, se podrá bajar la rasante de la vereda a nivel de la calzada, considerando rampas a los peatones.



II.3. RELACIÓN INTERIOR - EXTERIOR

PRIVACIDAD:

- Para propiciar la privacidad y seguridad, se consideran las siguientes estrategias:
7 estrategias → derecha

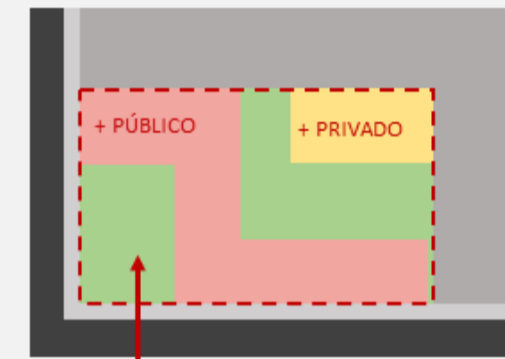
ÁREAS LIBRES:

- Será obligatorio el diseño paisajístico de las áreas libres, éste será acorde al equipamiento y a su función.
- Las áreas libres podrán ser pavimentadas o de piso blando.
- El área pavimentada, no sobrepasará el 60% del área total, el 40% restante, se hará un tratamiento de piso blando.
- Se permitirá el techamiento, mientras no exceda el 80% de dicha superficie, y serán pérgolas o techos ligeros (**Norma III.1**)
- Se usará mobiliario urbano, según lo especificado en **Norma IV.2 (Lám. D-9)**
- El cuidado y mantenimiento de estas áreas se hará por parte del propietario o entidad encargada.

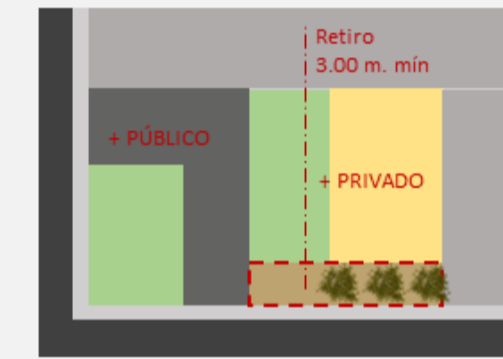
1. El **diseño morfológico** del edificio, propiciará la configuración de áreas libres seguras.



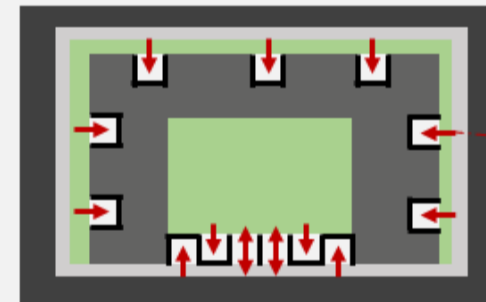
2. El **diseño** del mismo ocupará los sectores más sociales al exterior, y mas privados al interior.



3. Cuando no se dé el caso 2, el área más privada retrocederá de la vía (**retiro**) 3.00 m. mínimo, se podrá arborizar, usar como extensión del equipamiento o área pública como paraderos, etc.



4. **Módulos comerciales** a baja escala en perímetros, para evitar el muro ciego, y activar el perímetro con comercio afín a la actividad.

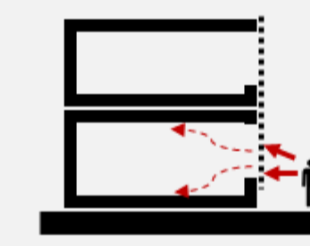


Comercio afín a baja escala

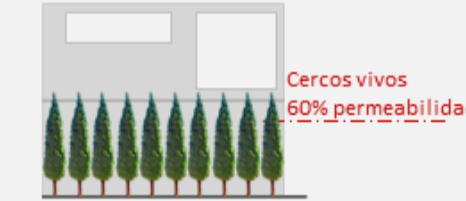
5. Si la topografía lo permite se **elevará la cota** del espacio por medio de un terraplén máx. 1.20m.



6. Se hará uso de **pérgolas** para evitar un contacto directo con el exterior.

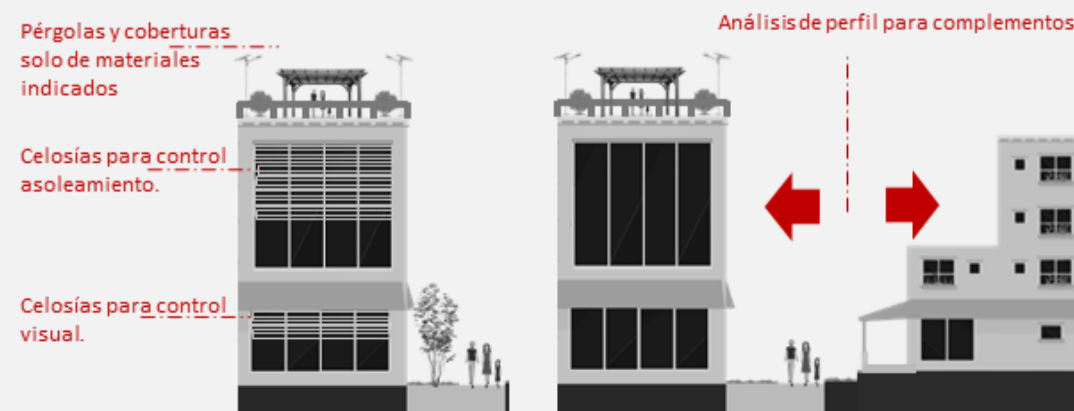


7. Solo cuando no se pueda usar ninguna de las anteriores estrategias, será permisible el uso de **cercos vivos** (arborización), con 60% de permeabilidad mínimo y un alto máximo de 3m.



III.1. CELOSÍAS, PÉRGOLAS Y TECHOS LIGEROS

- Sera obligatorio el uso de celosías, pérgolas o coberturas ligeras para la cobertura de techos ventanas u otros.
- Pérgolas, celosías, coberturas ligeras, etc. Se permitirán solo si son de materiales como madera, acero o PVC.
- El color o pintura en las coberturas serán de acuerdo al análisis del perfil urbano así como las fachadas de los equipamientos.
- Sera obligatorio el mantenimiento periódico.



III.2. TERRAZAS Y FACHADAS

- Barandas, pérgolas, celosías, etc. serán permisibles cuando estas sean de materiales como madera, acero o PVC.
- Color, enchapados, acabados de fachadas serán acorde al perfil urbano y contexto próximo.
- Se permitirán las terrazas o balcones en equipamiento mientras estos cumplan una función pública mas no podrán ser privatizados.
- El uso de mobiliario, luminarias y otros se especificara en la **Norma IV.2. (Lám.D-9)**.
- Las terrazas no podrán impedir o dificultar la visualización de señalización o el entorno.
- Terrazas a nivel del suelo no dificultaran la accesibilidad al equipamiento, dejando una distancia mín. de 2m. para el paso peatonal y elevarse 0.20m. mín. del nivel de piso.
- Las fachadas, enchapados, etc. tendrán un mantenimiento continuo.



TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OBTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTÓYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
PROPUESTA -
NORMATIVA EQUIPAMIENTO URBANO I

ESCALA:
S/E

FECHA:
NOVIEMBRE 2018

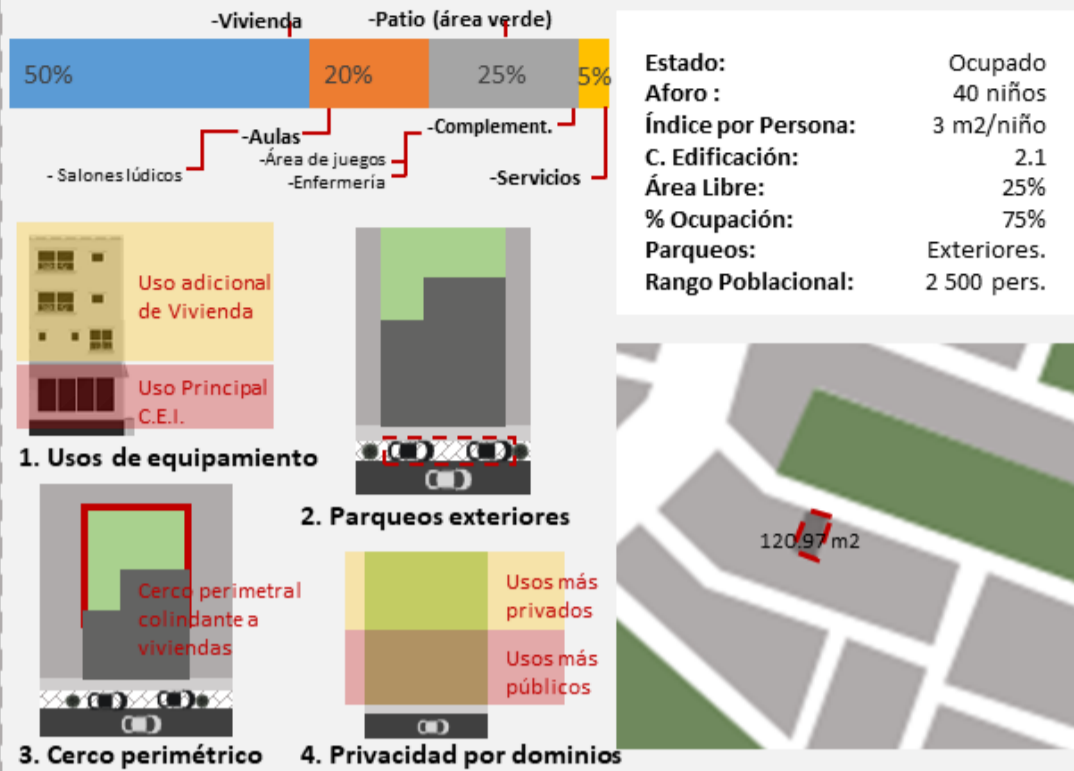
LÁMINA Nº:
D-4

III. DISEÑO DE IMAGEN URBANA

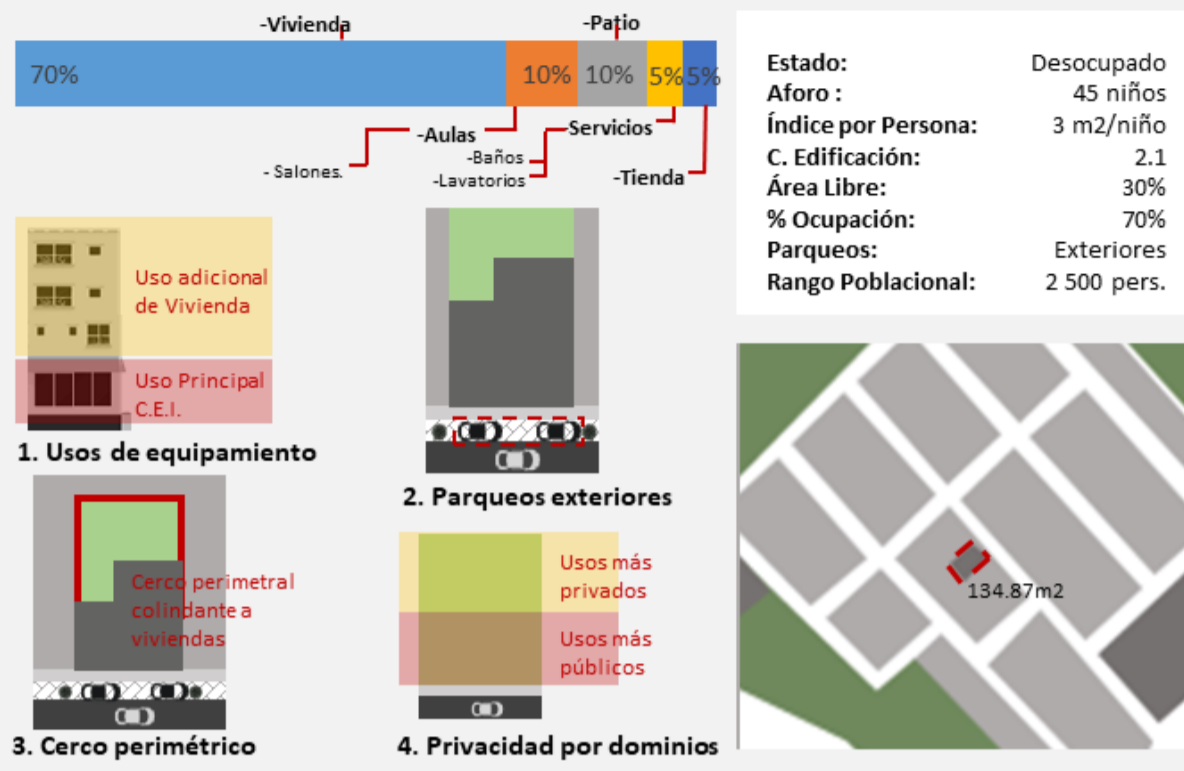
NORMATIVA EQUIPAMIENTO URBANO

IV. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA

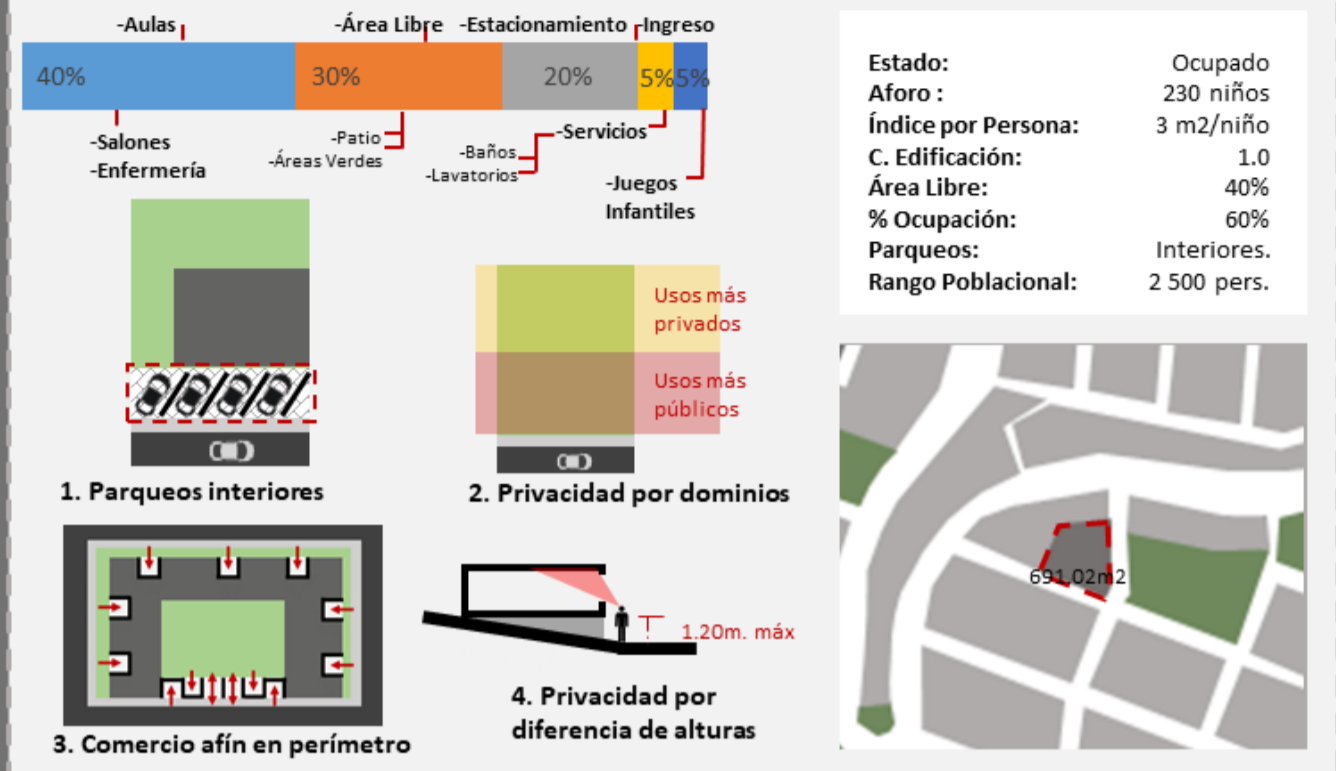
IV.1. EDUCACIÓN – C.E.I. VILLA JESÚS



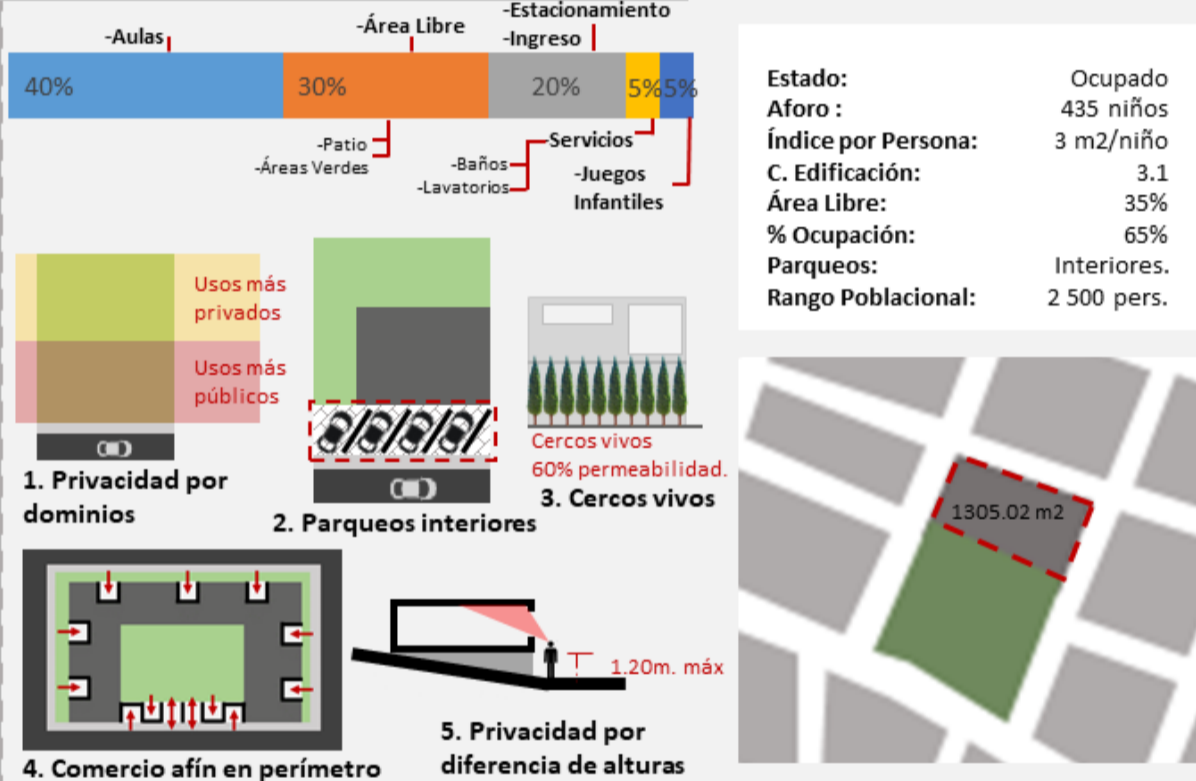
IV.2. EDUCACIÓN – C.E.I. VIRGEN DE COPACABANA



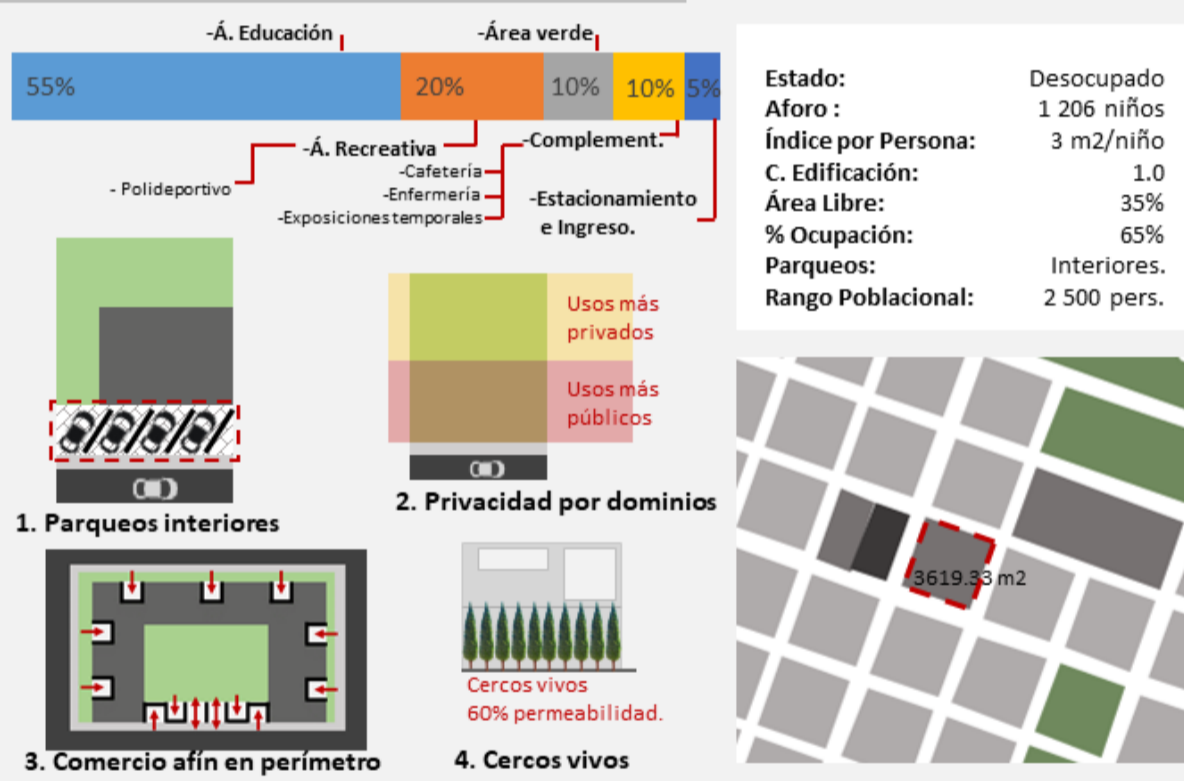
IV.3. EDUCACIÓN – C.E.I. BALNEARIO



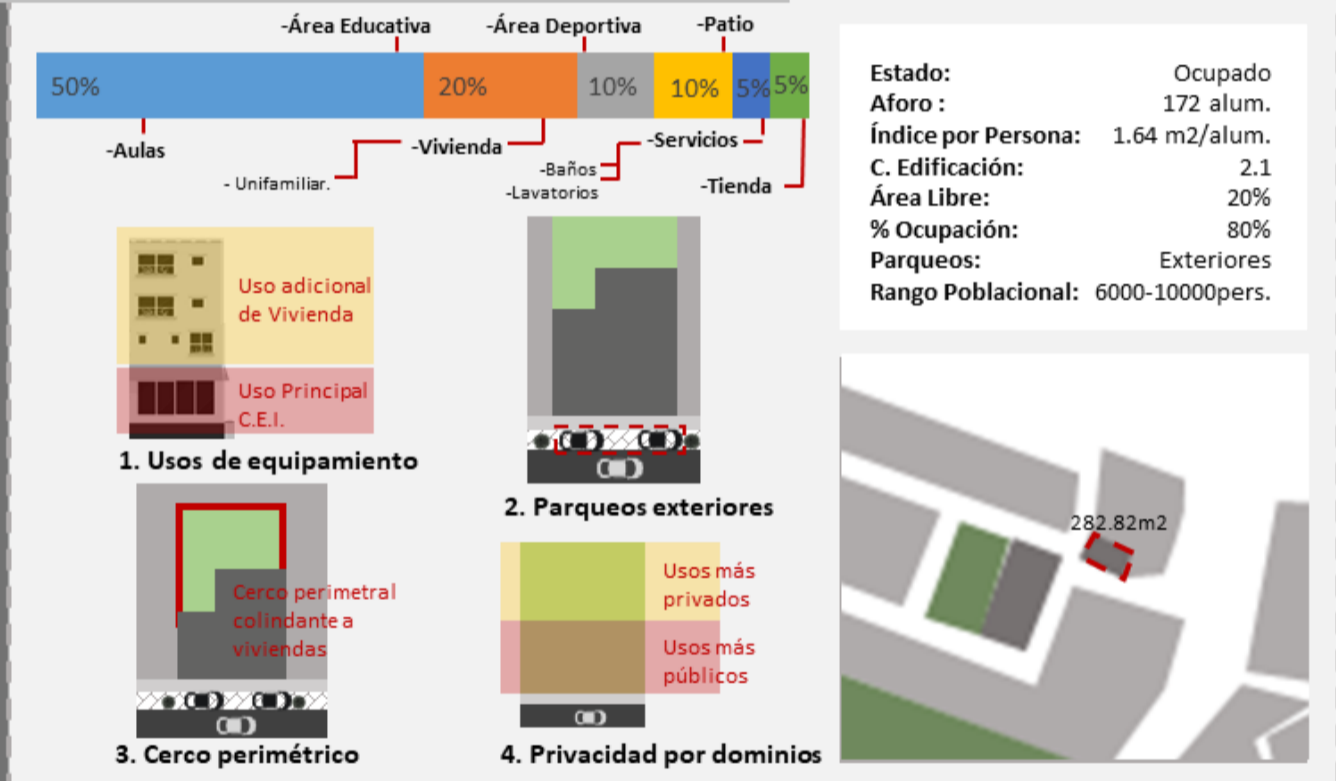
IV.4. EDUCACIÓN – C.E.I. MIRADOR



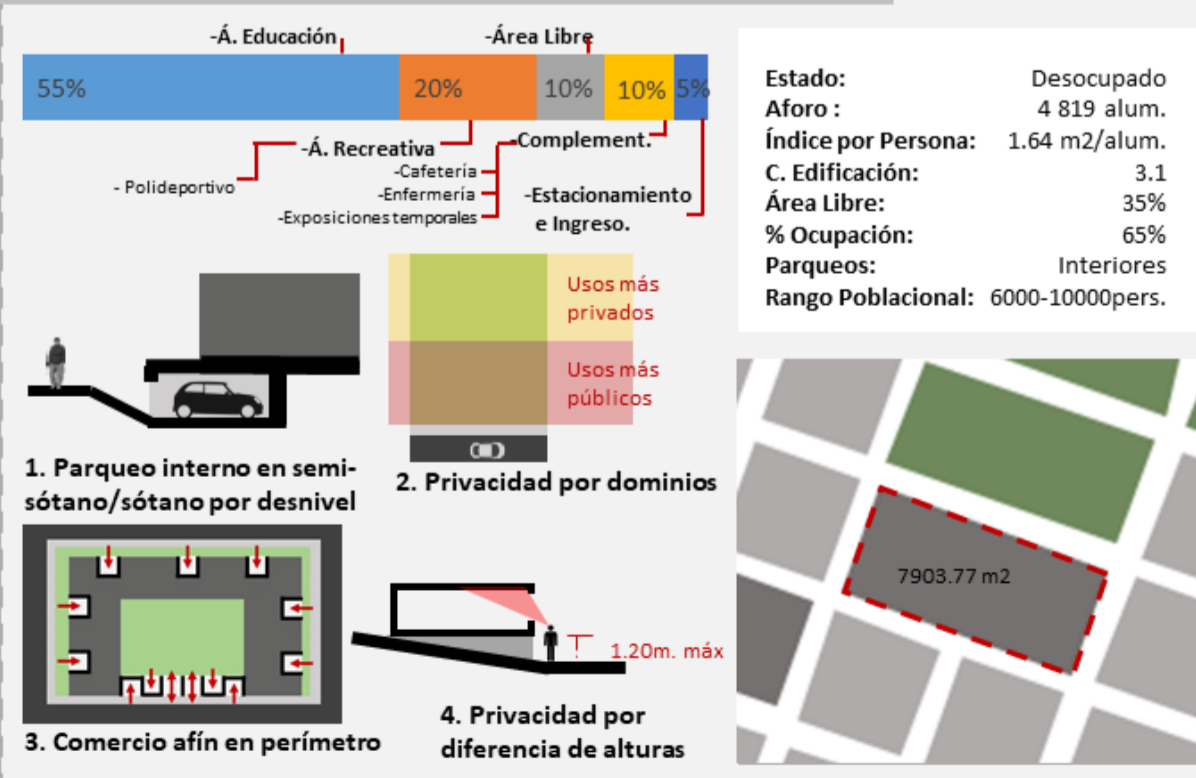
IV.5. EDUCACIÓN – C.E.I. LOS ROSALES



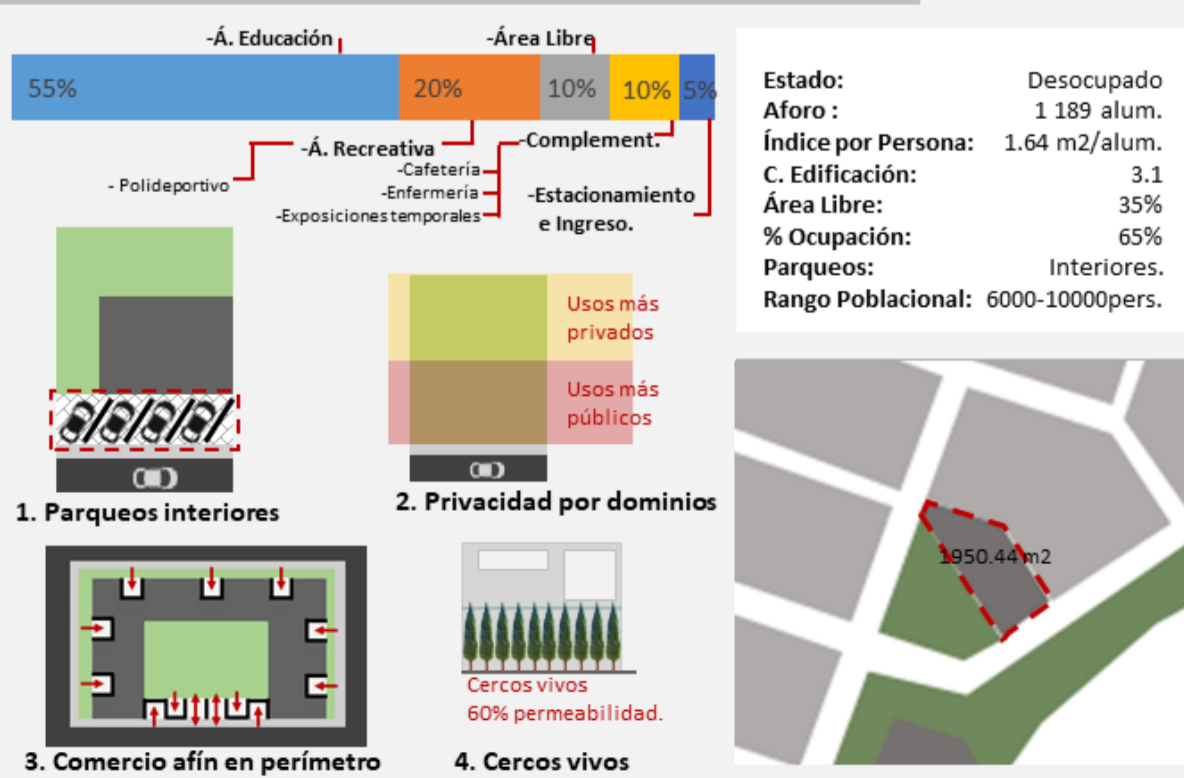
IV.6. EDUCACIÓN – C.E. (prim.) VILLA JESÚS



IV.7. EDUCACIÓN – C.E. (prim.-sec.) LOS ROSALES



IV.8. EDUCACIÓN – C.E. (prim.-sec.) AMPL. URBANA



TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA – CASO PAUCARPATA"

UCSM UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
PROPUESTA - NORMATIVA EQUIPAMIENTO URBANO 2

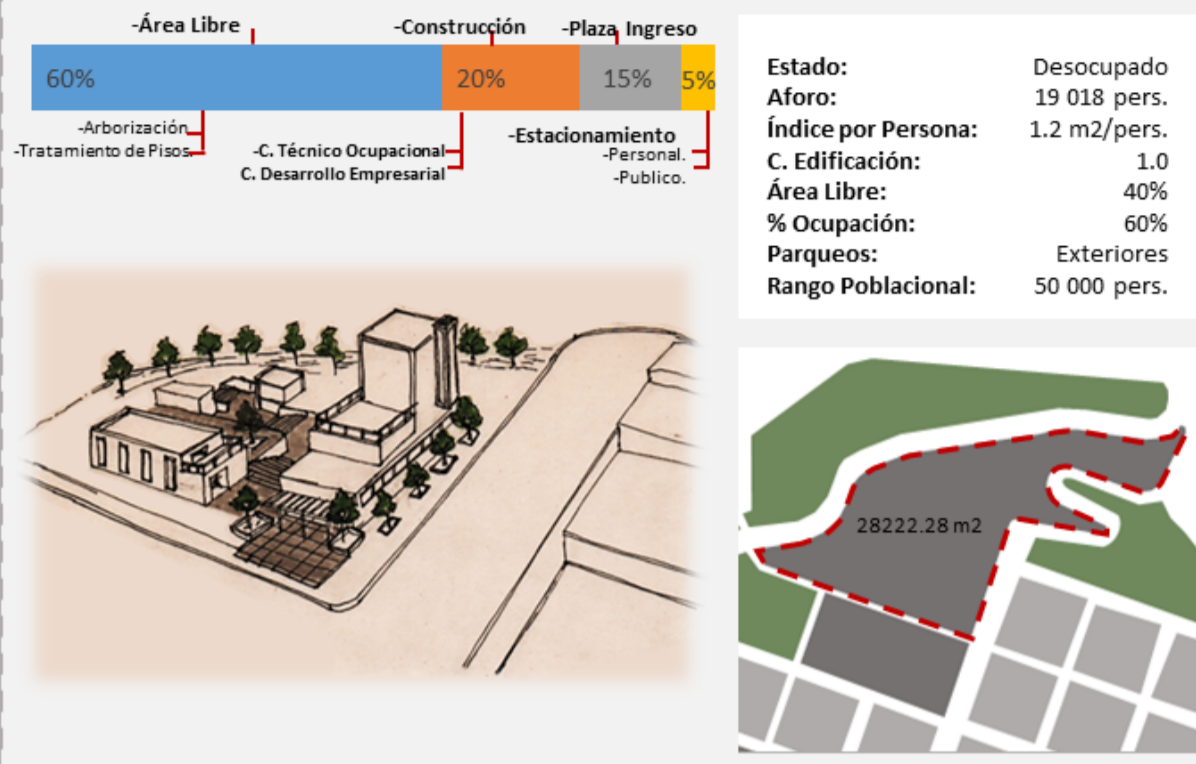
ESCALA:
 S/E

FECHA:
 NOVIEMBRE 2018

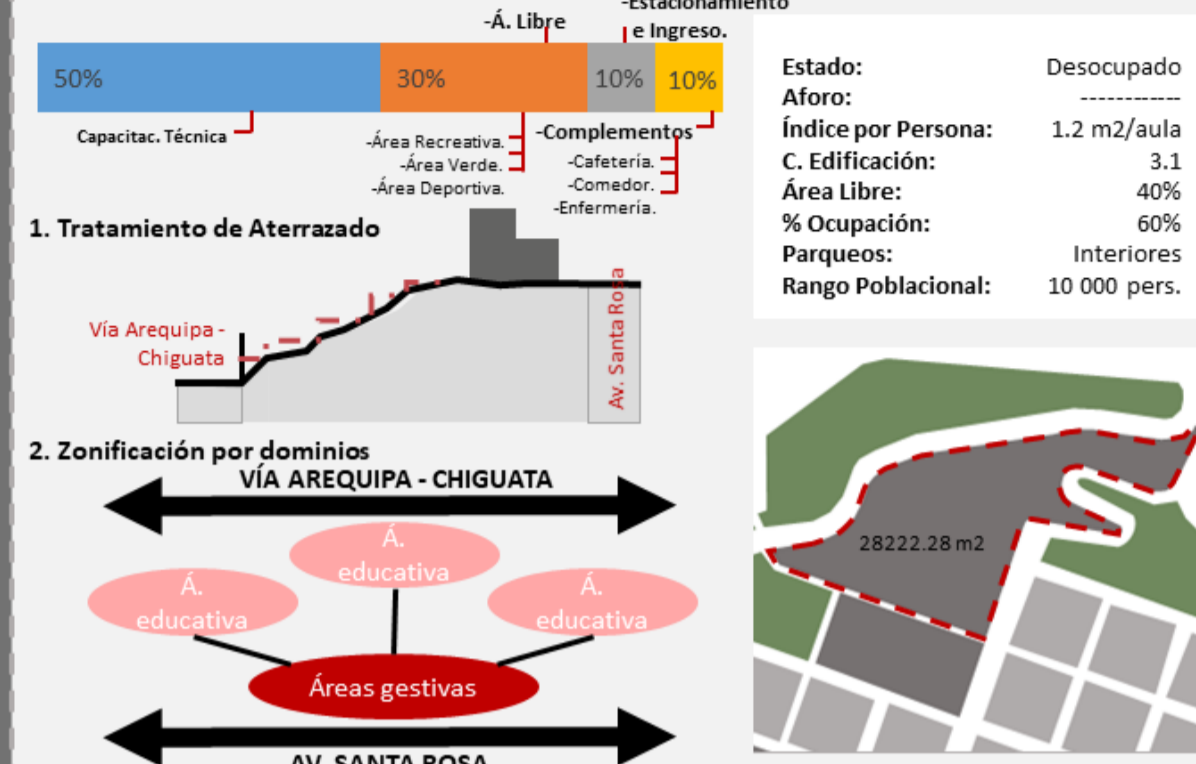
LÁMINA Nº:
D-5

NORMATIVA EQUIPAMIENTO URBANO

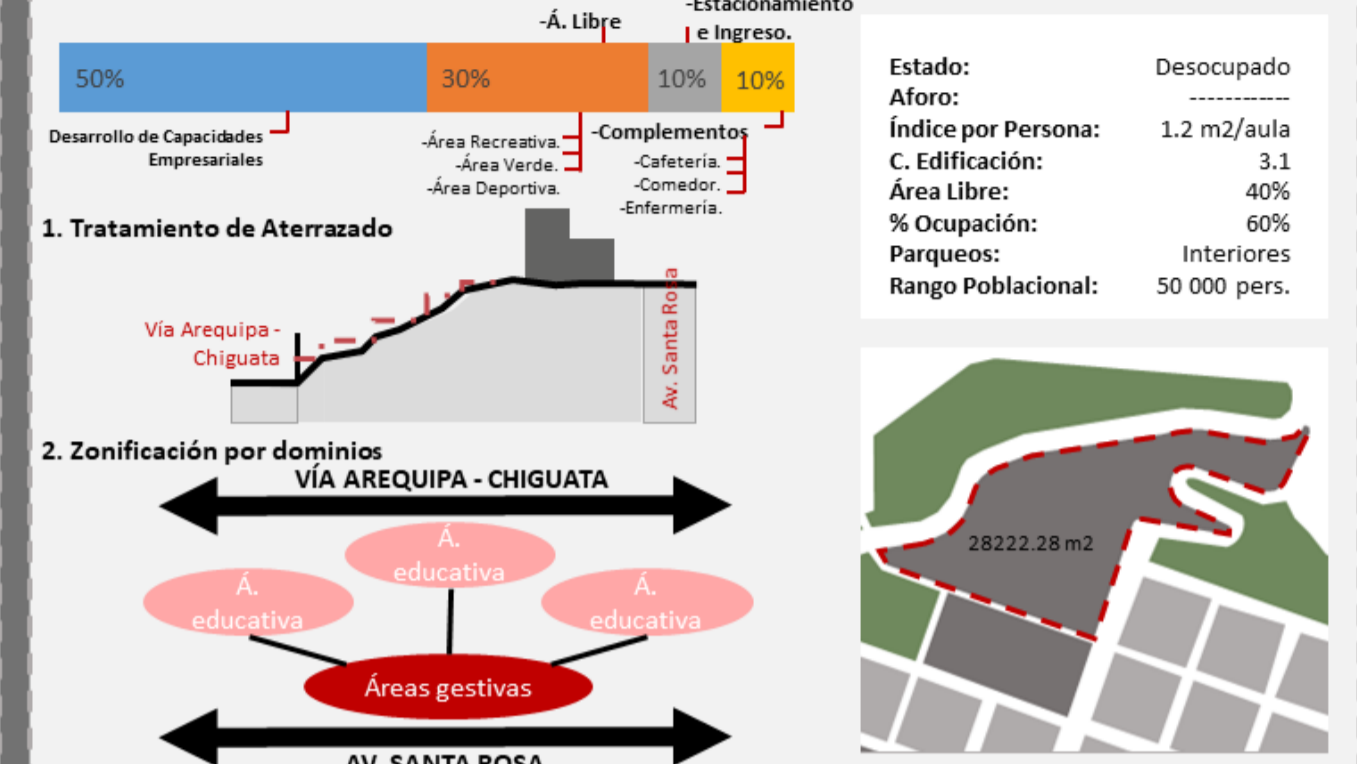
IV.9. EDUCACIÓN - CENTRO TÉCNICO-EMPRESARIAL



IV.10. EDUCACIÓN - CENTRO TÉCNICO OCUPACIONAL



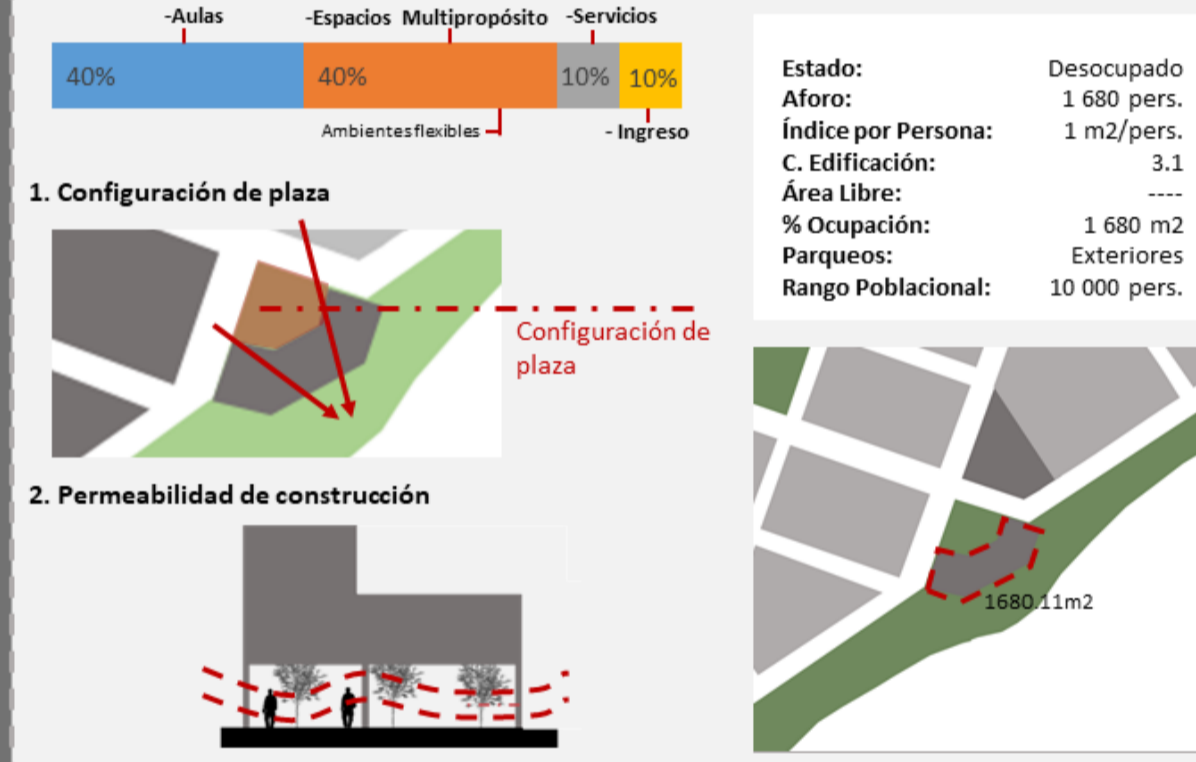
IV.11. EDUCACIÓN - CENTRO DESARROLLO EMPRESARIAL



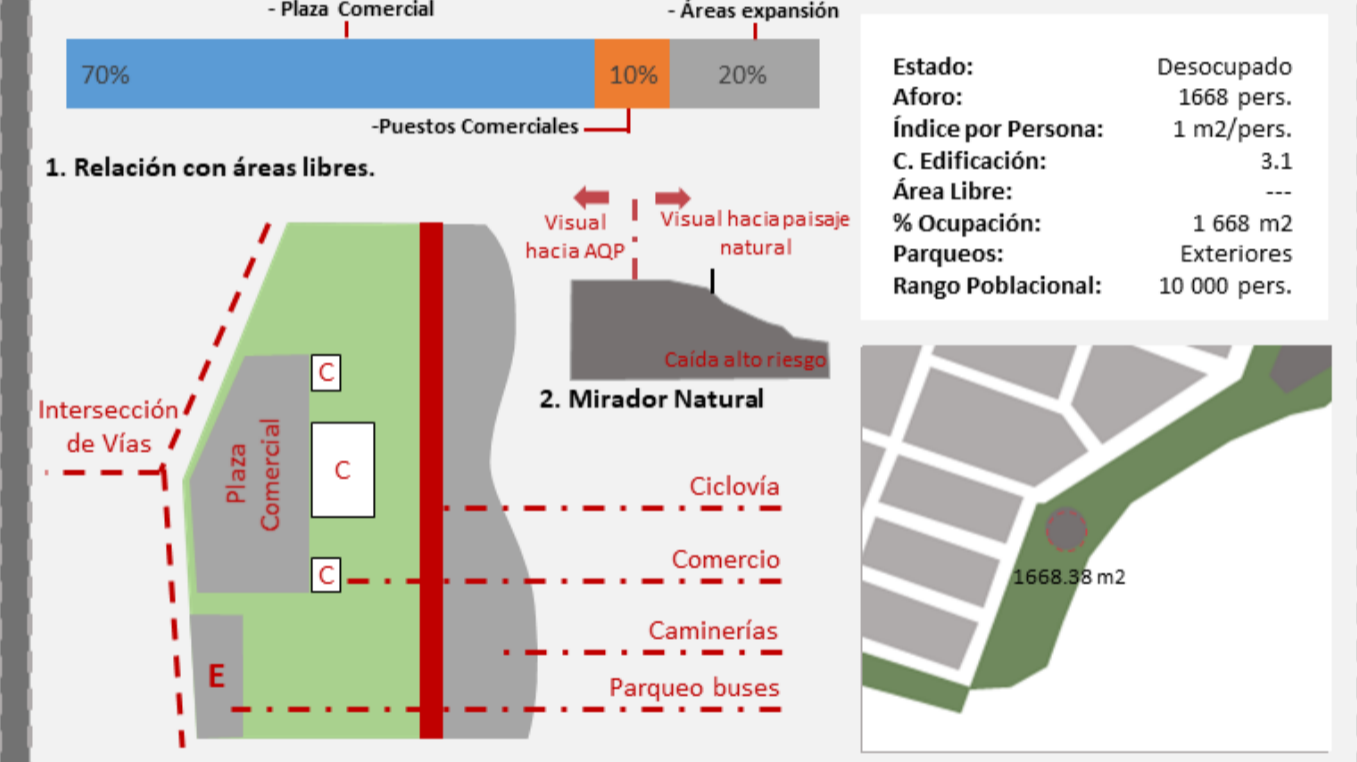
IV.12. CULTURAL - MALECÓN CULTURAL



IV.13. CULTURAL - CENTRO CULTURAL



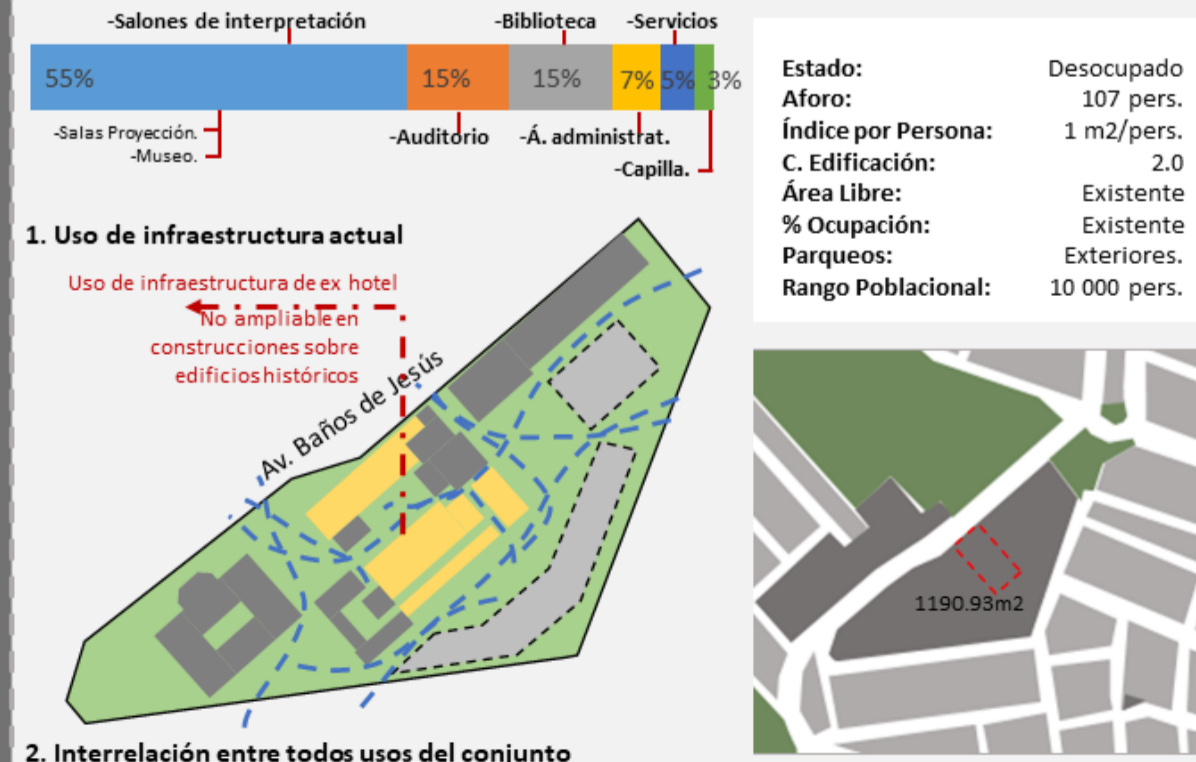
IV.14. CULTURAL - PLAZA COMERCIAL-RECREATIVA



IV.15. CULTURAL - CENTRO DE CONVENCIONES



IV.16. CULTURAL - CENTRO INTERPRETACIÓN DE AGUAS DE JESÚS



TRANSECTOS URBANOS

- TRANSECTO 01
- TRANSECTO 02
- TRANSECTO 03
- TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
 PROPUESTA -
 NORMATIVA EQUIPAMIENTO URBANO 3

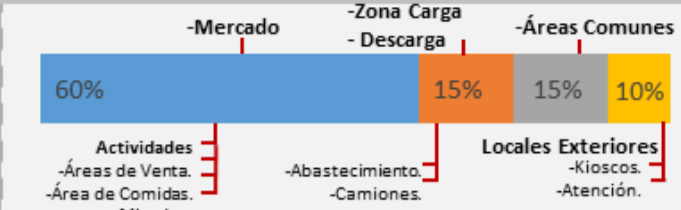
ESCALA:
 S/E

FECHA:
 NOVIEMBRE 2018

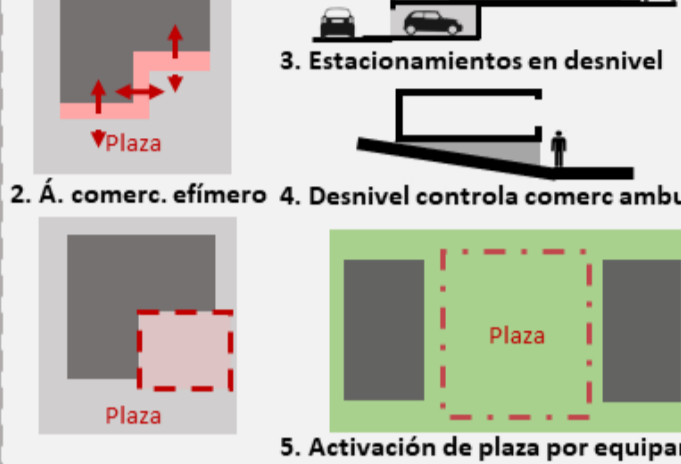
LÁMINA Nº:
D-6

NORMATIVA EQUIPAMIENTO URBANO

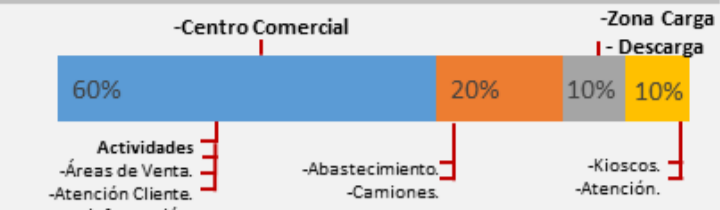
IV.17. COMERCIO - CENTRO ABASTOS



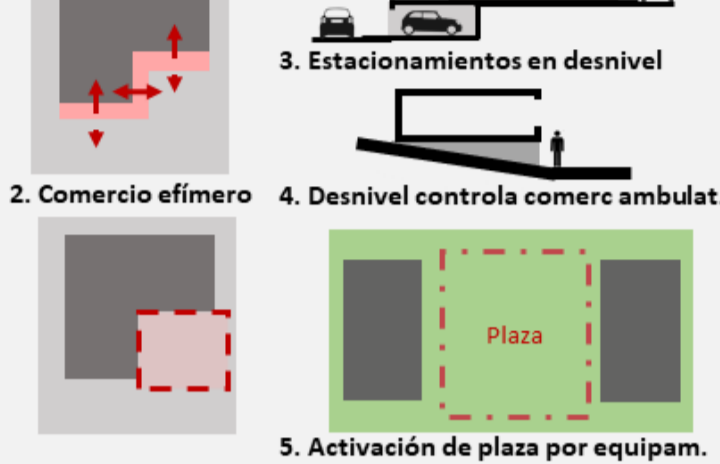
Estado: Desocupado
 Aforo: 500 pers.
 Índice por Persona: 2 m²/pers.
 C. Edificación: 3.1
 Área Libre: ---
 % Ocupación: 1 000 m².
 Parqueos: Interiores - sótano
 Rango Poblacional: 10 000 pers.



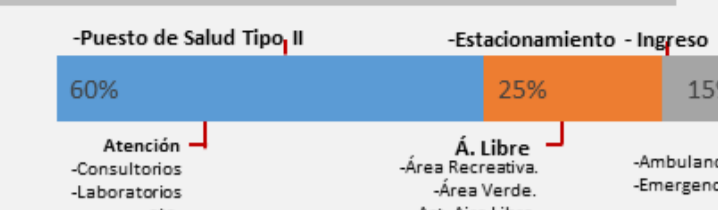
IV.18. COMERCIO - CENTRO COMERCIAL



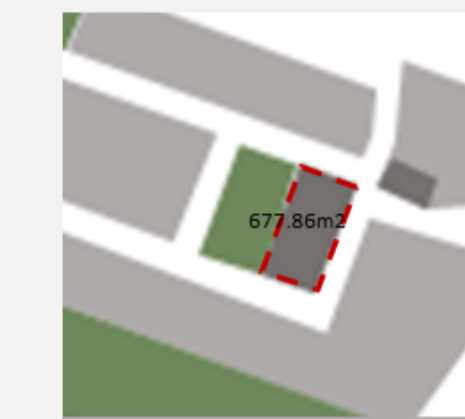
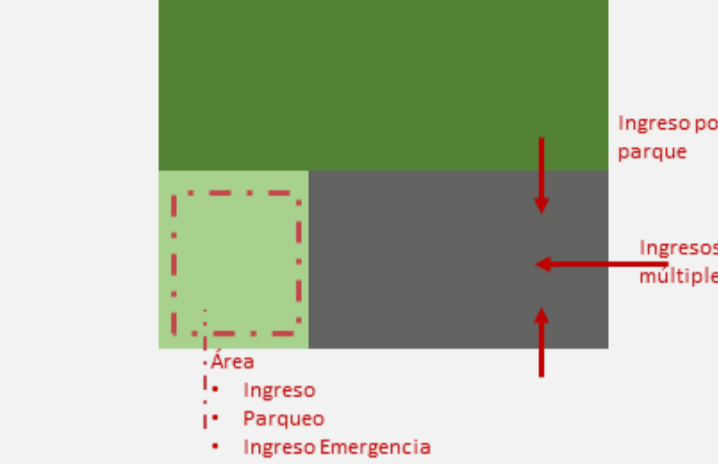
Estado: Desocupado
 Aforo: 500 pers.
 Índice por Persona: 2 m²/pers.
 C. Edificación: 3.1
 Área Libre: ---
 % Ocupación: 1 000 m².
 Parqueos: Interiores-sótano
 Rango Poblacional: 10 000 pers.



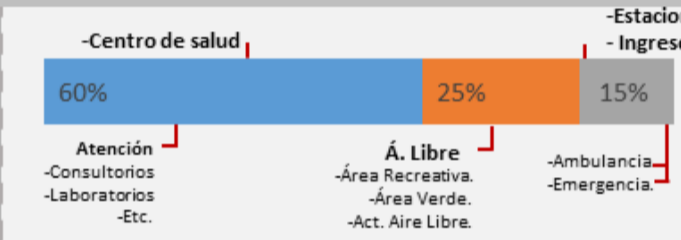
IV.19. SALUD - POSTA SALUD TIPO II



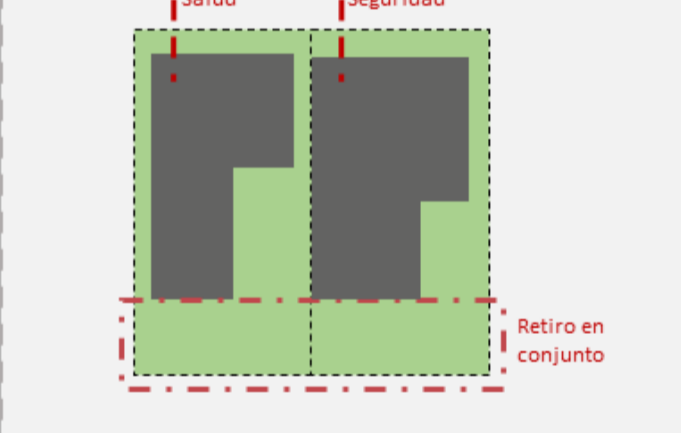
Estado: Ocupado
 Aforo: 112 pacien.
 Índice por Persona: 6 m²/pacien.
 C. Edificación: 2.3
 Área Libre: 40%
 % Ocupación: 60%
 Parqueos: Interiores
 Rango Poblacional: 10 000 pers.



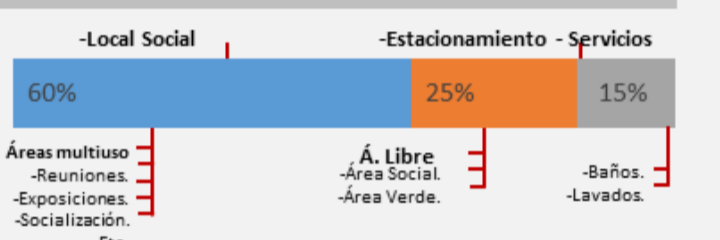
IV.20. SALUD - CENTRO SALUD



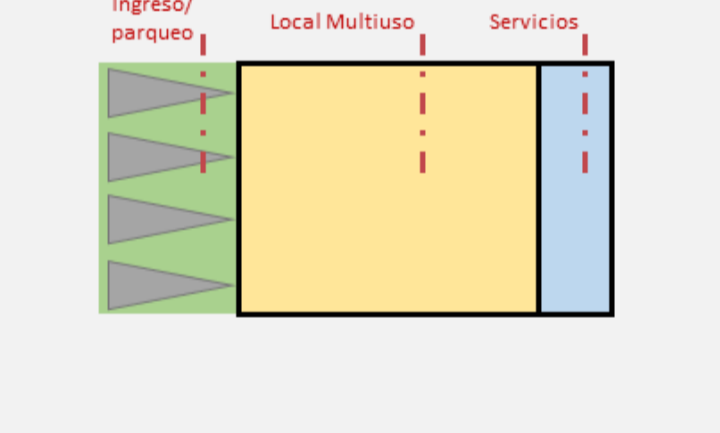
Estado: Desocupado
 Aforo: 302 pacien.
 Índice por Persona: 6 m²/pacien.
 C. Edificación: 2.3
 Área Libre: 40%
 % Ocupación: 60%
 Parqueos: Interiores
 Rango Poblacional: 10000-60000 pers.



IV.21. SOCIAL - LOCAL SOCIAL

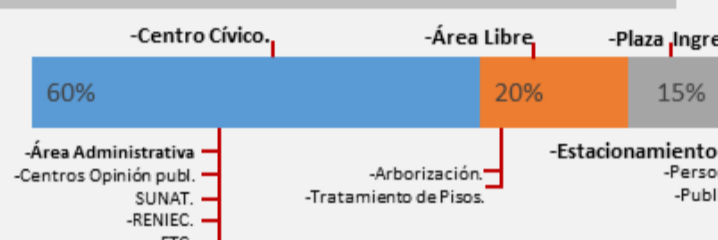


Estado: Mayoría ocupado
 Aforo: Por local
 Índice por Persona: 1 m²/pers.
 C. Edificación: 2.4
 Área Libre: 40%
 % Ocupación: 60%
 Parqueos: Interiores
 Rango Poblacional: Centro Poblado

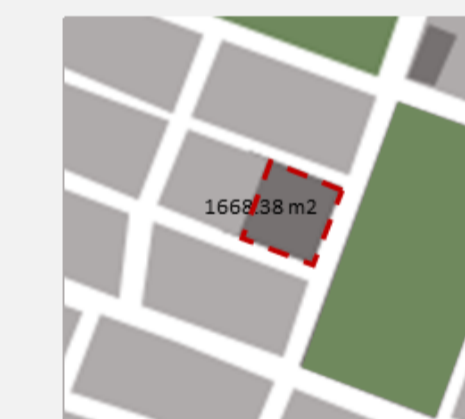
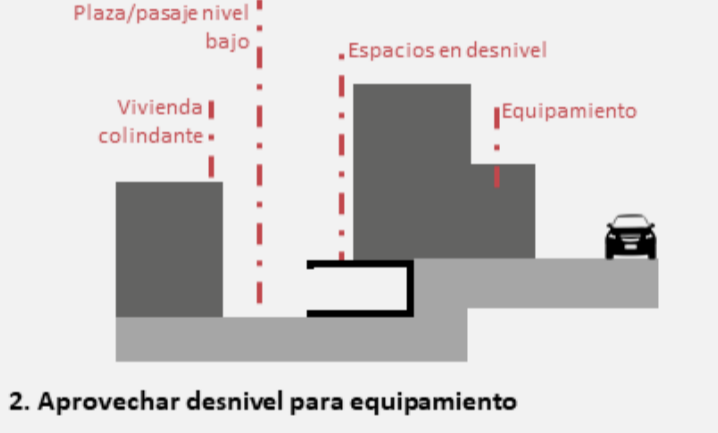


LOCAL SOCIAL	ÁREA
L.C. Villa Jesus	188.72 m ² .
L.S. Porvenir de Jesus	180.50 m ² .
L.S. Virgen Copacabana	521.57 m ² .
L.S. Virgen del Carmen	169.84 m ² .
L.S. San Antonio Abad	140.85 m ² .
L.S. Mirador de Jesus	1148.75 m ² .
L.S. Balneario de Jesus	163.12 m ² .
L.S. La Isla	156.30 m ² .
L.S. Santa Rosa	286.30 m ² .
L.S. Futura Ampliacion	608.33 m ² .

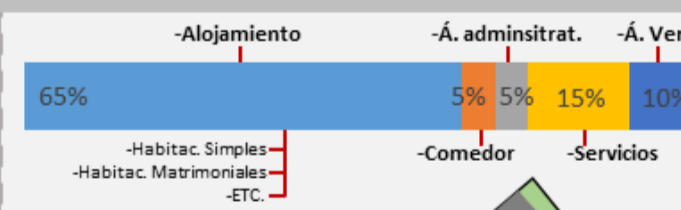
IV.22. SOCIAL - CENTRO CIVICO



Estado: Desocupado
 Aforo: 1 668 pers.
 Índice por Persona: 1 m²/pers.
 C. Edificación: ---
 Área Libre: 40%
 % Ocupación: 60%
 Parqueos: Exteriores
 Rango Poblacional: 5 000 pers.



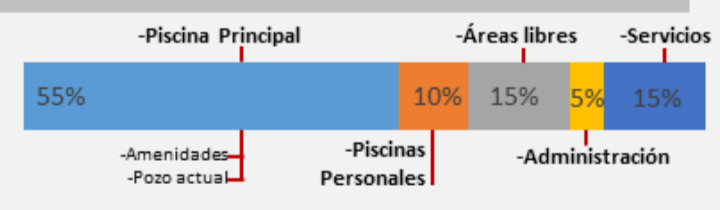
IV.23. TURISMO - HOTEL TURÍSTICO



Estado: Desocupado
 Aforo: 230 pers.
 Índice por Persona: 15 - 18 m²/pers.
 C. Edificación: 3.0
 Área Libre: 10%
 % Ocupación: 90%
 Parqueos: Interiores
 Rango Poblacional: Turístico



IV.16. TURISMO - BAÑOS DE JESÚS



Estado: Semicupado
 Aforo: 373 pers.
 Índice por Persona: 4.5 m²/pers.
 C. Edificación: 2.0
 Área Libre: Existente
 % Ocupación: Existente
 Parqueos: Exteriores
 Rango Poblacional: Turístico



TRANSECTOS URBANOS

- TRANSECTO 01
- TRANSECTO 02
- TRANSECTO 03
- TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES: MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN; MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES: Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ; Arq. RAUL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO: PROPUESTA - NORMATIVA EQUIPAMIENTO URBANO 4

ESCALA: S/E

FECHA: NOVIEMBRE 2018

LÁMINA Nº: **D-7**

NORMATIVA RECREACIÓN Y ÁREAS VERDES

I.1. REGLAMEN. GENERAL

I. REGLAMENTACIÓN GENERAL

RECREAC. PÚBLICA / ÁREA VERDE PÚBLICA

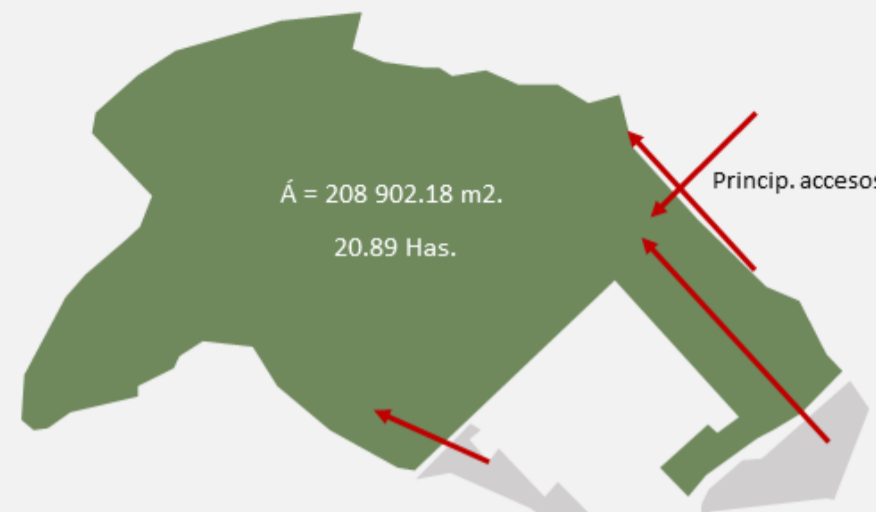
- No podrá el área construida exceder más del 5% del área del predio.
- Se realizará el diseño y paisajismo de áreas libres y áreas verdes de cada predio público.
- El cuidado y mantenimiento de áreas verdes, tanto como el regadío de las mismas, será realizado por el gobierno local vigente.
- La delimitación perimetral de áreas recreativas, solo será con cercos verdes de máximo 3 m. de alto, salvo el Parque Metropolitano, que podrá contar con enrejado por seguridad.
- Se procurará el uso y aprovechamiento de tecnologías ecoamigables, como biodigestores, trampas de grasas y celdas fotovoltaicas.

ÁREA VERDE PRIVADA

- El área verde de cada predio, corresponderá a lo dispuesto en **NORM. VIV.III. (Lám. D-3)**
- El cuidado y mantenimiento de áreas verdes, tanto como el regadío de las mismas, será realizado por el propietario o sus arrendatarios.
- En el **TRANSECTO 4**, el desarrollo de sus áreas colectivas, tendrá un carácter semi-privado, rigiéndose bajo esta clasificación.

II.1. PARQUE METROPOLITANO

II. PARQUES ZONALES



Parque concebido para la recreación de la ciudad de Arequipa, afianzando actividades ya existentes en el sector como los Baños de Jesús y el Zoológico ZooMundo

ESQ.1: Parque Metropolitano
FUENTE: Elaboración Propia.

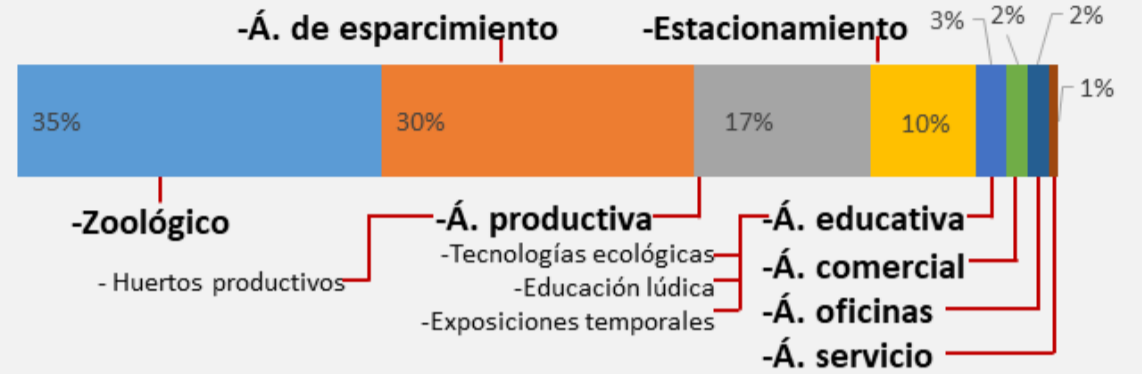
Max. área construida : 5%
Aforo : 4 m²/pers.
Índice por vehículo : 16 m²/veh.

Aforo máximo: **51 332** hab.
Categoría: **Metropolitana**
Visitantes prom. al día: **2500** visit.
parques propuestos: **2500** veh.

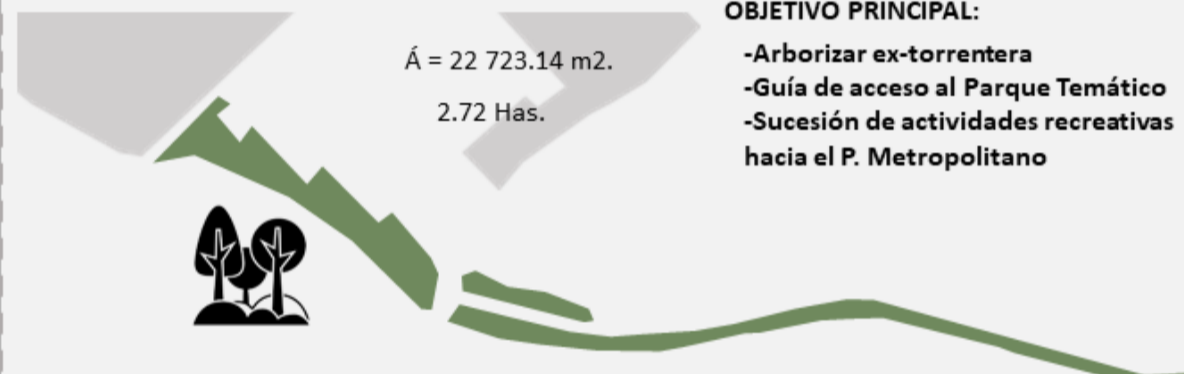
ALIANZAS PÚBLICO - PRIVADAS

- Zoológico Zoomundo**
- Concesión para expansión
 - Hacer uso de predio del zoológico
 - Beneficios de alianza
- Beneficencia de Arequipa**
- Área recreativa (huertos)
 - Piscina recreativa
 - Regadío de á. verdes
 - Complementación con sector de Baños de Jesús

- TURISMO
- PRODUCTIVIDAD
- EDUCACIÓN CÍVICA
- DESCENTRALIZACIÓN



II.2. PARQUE LINEAL SUR

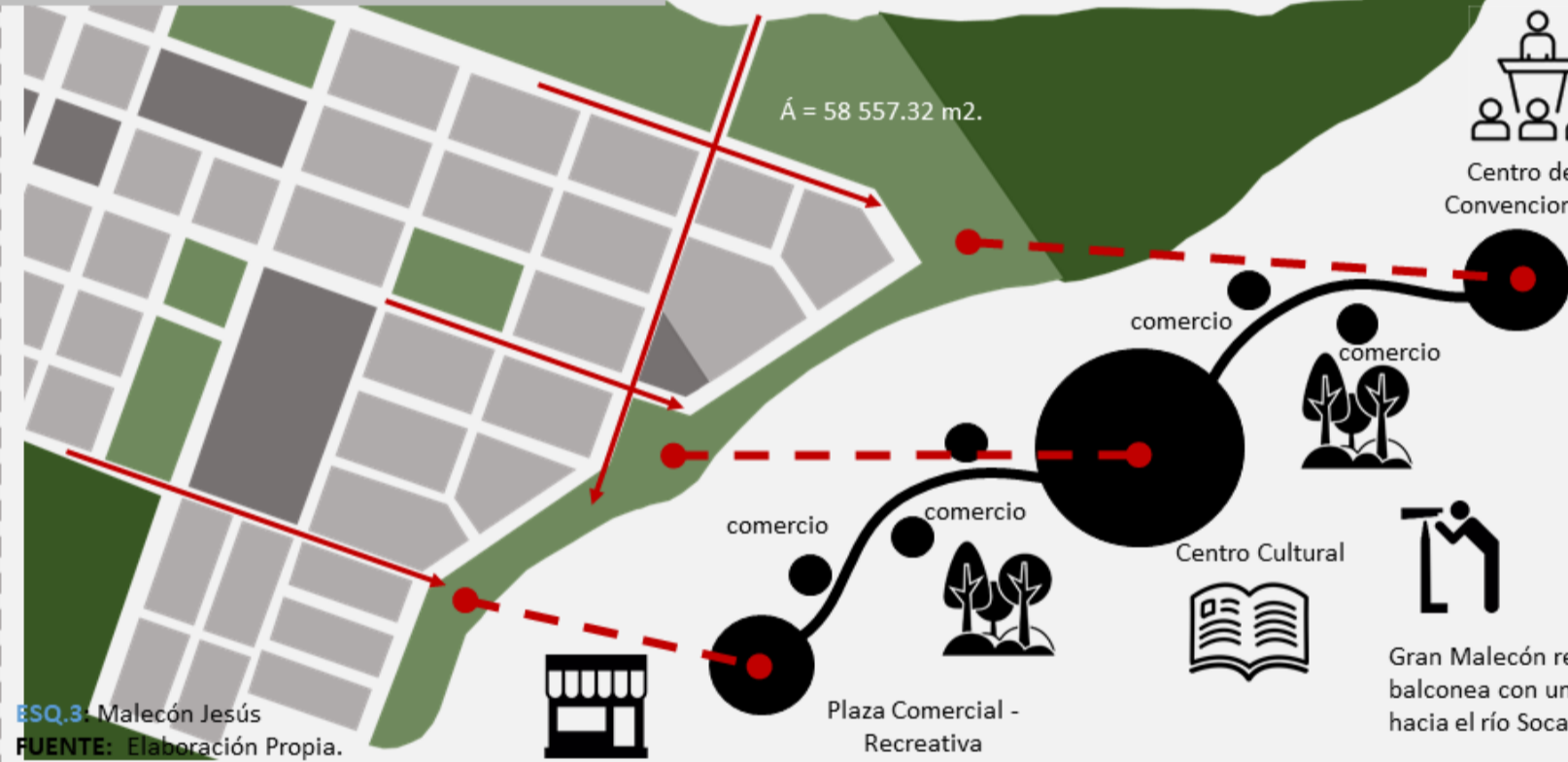


PROGRAMA CUANTITATIVO



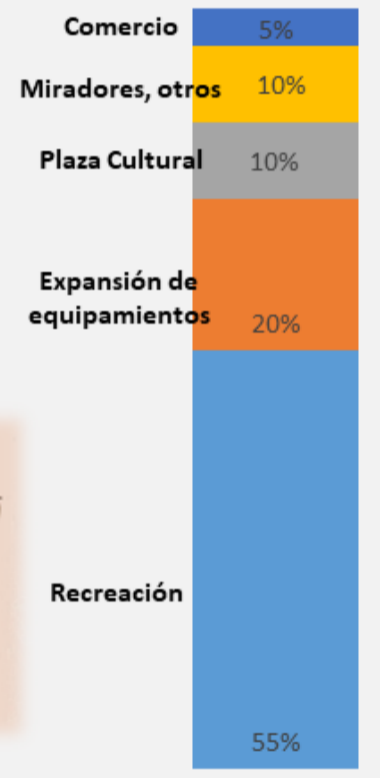
ESQ.2: Parque Lineal Sur
FUENTE: Elaboración Propia.

II.3. MALECÓN CULTURAL



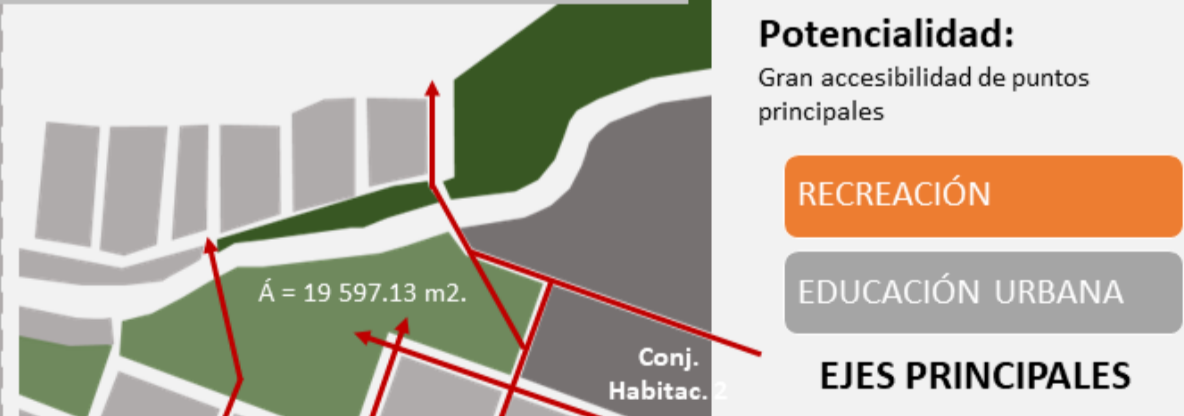
- CULTURA
- EDUCACIÓN
- RECREACIÓN
- COMERCIO

EJES PRINCIPALES DEL MALECÓN

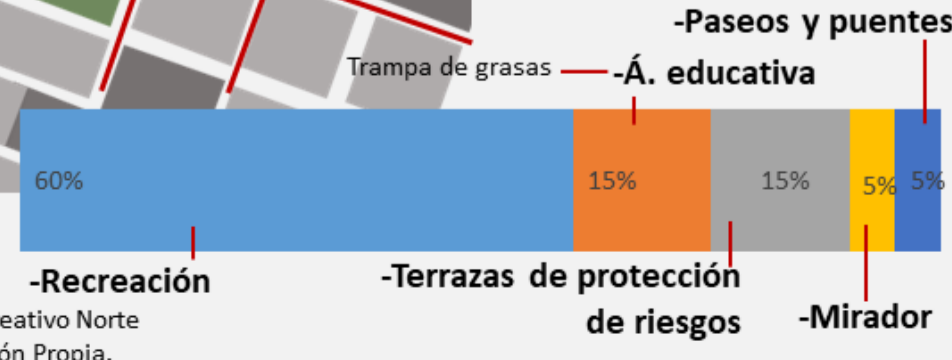


ESQ.3: Malecón Jesús
FUENTE: Elaboración Propia.

II.4. PARQUE RECREATIVO NORTE

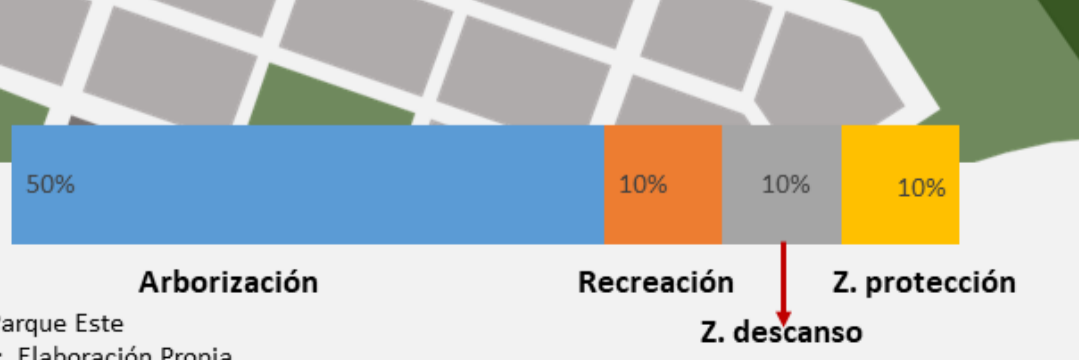
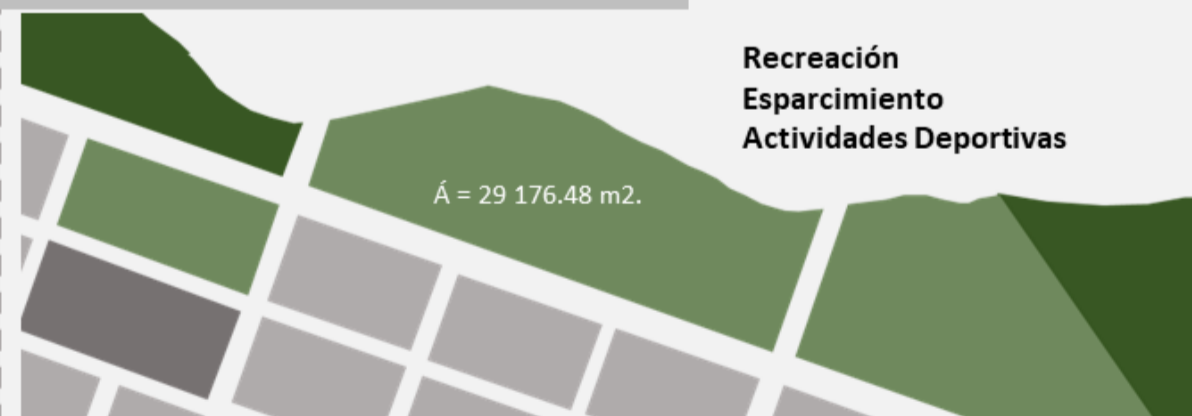


- RECREACIÓN
 - EDUCACIÓN URBANA
- EJES PRINCIPALES**
- Paseos y puentes
 - Á. educativa



ESQ.4: Parque Recreativo Norte
FUENTE: Elaboración Propia.

II.5. PARQUE ESTE



ESQ.5: Parque Este
FUENTE: Elaboración Propia.



TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTÓYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO: PROPUESTA - NORMATIVA RECREACIÓN Y Á. VERD. I

ESCALA: S/E

FECHA: NOVIEMBRE 2018

LÁMINA Nº: **D-8**

NORMATIVA RECREACIÓN Y ÁREAS VERDES

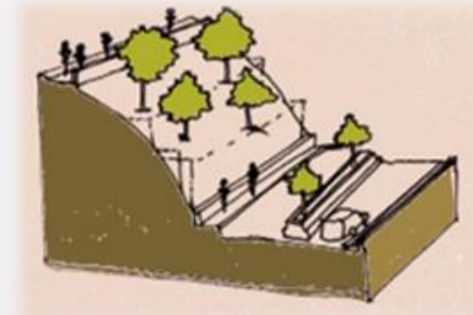
III.1. PLAZA CÍVICA - COMERCIAL



III.2. PARQUES LOCALES

NUM	PROYECTO	SUPERFICIE
40	PARQUE LOCAL	1974.7 m ² .
41	PARQUE LOCAL	809.24 m ² .
42	PARQUE LOCAL	1219.52 m ² .
43	PARQUE LOCAL	2653.93 m ² .
44	PARQUE DE BOULEVARD	1258.91 m ² .
45	PARQUE LOCAL	2645.89 m ² .
46	PARQUE LOCAL	1662.46 m ² .
47	PARQUE LOCAL	9371.06 m ² .
49	PARQUE LOCAL	2399.72 m ² .
50	PARQUE LOCAL	5483.93 m ² .
51	PARQUE LOCAL	11268.79 m ² .
52	PARQUE LOCAL	7919.61 m ² .
53	PARQUE LOCAL	5971.22 m ² .

ESQ.7: Parques Locales
FUENTE: Elaboración Propia.



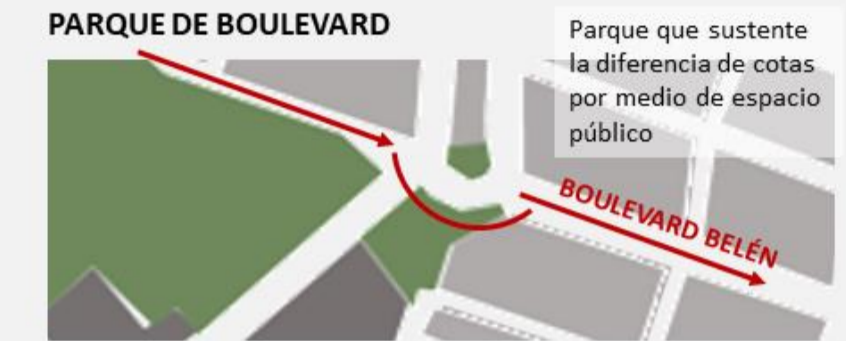
PENDIENTES MAYORES → Andenería Arborizada



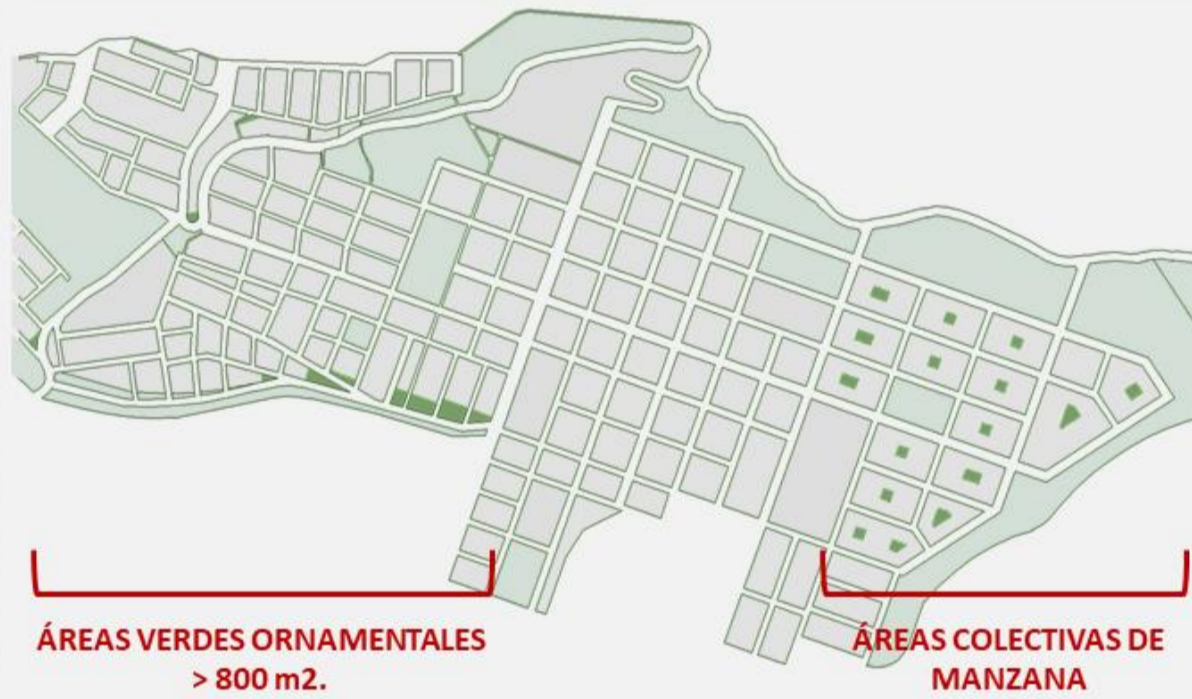
PENDIENTES MENORES → Arborizado Recreación activa



- Arborización**
- Parques Infantiles
 - Zonas de descanso
 - Zonas de estancia
 - Plataformas en pendientes
- Á. de recreación**



III.3. ÁREAS VERDES ORNAMENTALES



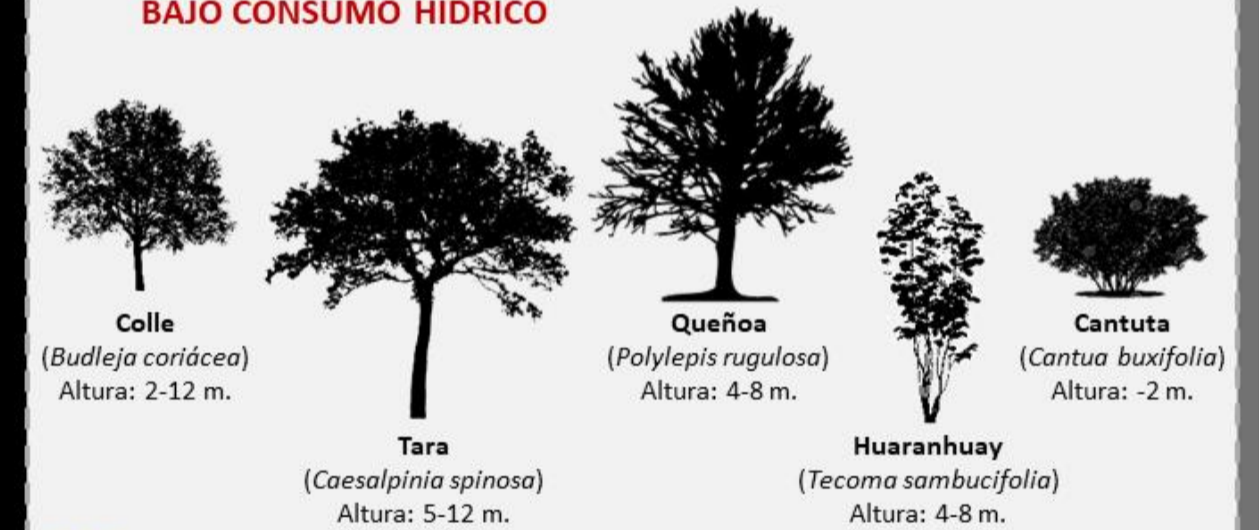
III.4. ZONAS DE ARBORIZACIÓN POR RIESGO



IV.1. PLAN DE ARBORIZACIÓN DEL SECTOR

PROPUESTA DE ESPECIES PARA ARBORIZAR EL SECTOR

CLIMA SECO
BAJO CONSUMO HÍDRICO



ESQ.10: Servidumbres
FUENTE: "Selección de especies adecuadas para forestar y re-forestar la ciudad Arequipa" por: Blga. Eliana Linares Perea, 2008

IV.2. MOBILIARIO URBANO



ESQ.11: Mobiliario Urbano
FUENTE: Elaboración Propia.



TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES: MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN; MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES: Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ; Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO: PROPUESTA - NORMATIVA RECREACIÓN Y Á. VERD. 2

ESCALA: S/E FECHA: NOVIEMBRE 2018

LÁMINA Nº: **D-9**

NORMATIVA VÍAS

I. PARADEROS URBANOS

PANELES LATERALES:

- Mapa de rutas de transporte.
- Información cultural
- Otros.

Calculo de Densidad Paradero
2 - 2.5 m²/pers.

Paradero y carril de recojo de pasajeros

- Paraderos a mitad de manzana evitando congestión en esquinas.
- Carril de estacionamiento en bermas
- Zona flexible de 2.5m para el parqueo de autobuses de servicio publico.
- Desnivel Zona Flexible-Paradero de 0.30m para seguridad.

II. CICLOESTACIONES

Modulo ciclo estación.

- Paneles con circuito de ciclo vía.
- Paneles de información.
- Área de espera 5 m. mín.

III. CICLOVÍAS

CICLO VÍA - CALLE.

MÍNIMO CICLOVIA

- Separación de nivel 0.20
- Berma protección ciclista - peatón
- Ciclo vía cambio de textura y señalización
- Protección ciclistas - vehículos

CICLO VÍAS:

- Protección de carril vehicular.
- Paso de carril en esquina.

En caso de estacionamiento separación 2.0 m. de ciclo vía.
Tipo:
• Berma
• Jardinera

IV. PARQUEOS Y PARADEROS EN BERMA

- Los paraderos de transporte publico se ubicaran a la mitad de la calle o avenida.
- Las bermas podrán usarse como extensión para el recojo de pasajeros en paraderos.

CARRIL EXCLUSIVO PARA RECOJO DE PASAJEROS EN BERMA (CALLE PRINCIPAL).

- Carril rápido 2.50 c/u.
- Recojo de pasajeros 2.00m.
- Paradero (modulo).

Servirá para evitar interrumpir el flujo vehicular.

PARQUEOS EN BERMAS (CALLE SECUNDARIA).

USO DE BERMAS PARA PARQUEOS TEMPORALES EN:

- Negocios
- Comercios
- talleres

Máximo de 2 parqueos por tramo
Arborización como separador

IV. TRÁNSITO: MOVILIDAD REDUCIDA – HABILIDADES DIFERENTES

Silla de Ruedas

Discapacidad Ambulatoria

Discapacidad Sensorial

- Piso podo táctil de transito recto.
- Piso podo táctil para detenerse.
- Esquina libre para transito y visión
- Señalización de texturas al inicio y fin de la rampa
- Pendiente máxima 12%.
- Bordillo con acabado diferente para personas invidentes.
- Señalización de texturas al inicio y fin de la rampa
- Uso de sistema podo táctil.
- Jardinera como elemento de protección.
- Ancho adecuado para el transito peatonal de silla de ruedas.

V. ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS

Parqueos urbanos en parques u terrenos aptos para su uso.

- Estacionamientos para habitantes del transecto 2.
- Libre estacionamiento de personas residentes o visitantes.

* Diseño de áreas libres y útiles para el estacionamiento de vehículos.

VI. PARQUEOS RESTRINGIDOS

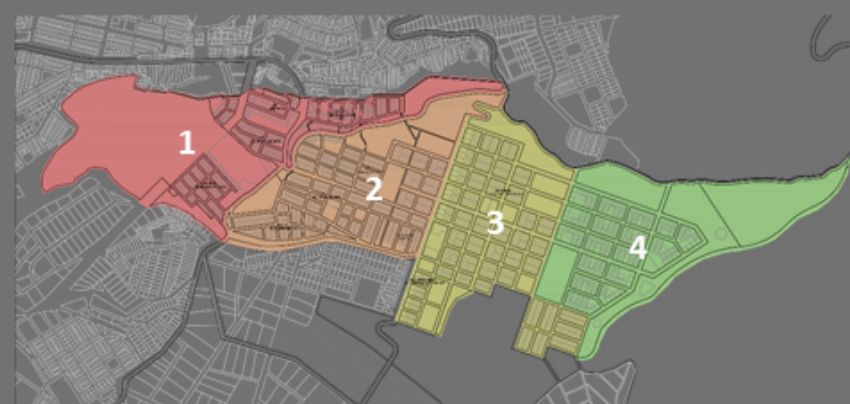
El estacionamiento esta prohibido en equipamientos de salud y seguridad, exceptuando:

- Carga y descarga máximo 30 mins.
- De 10 a 12:30 y de 3 a 6 pm. En áreas perimetrales. (no ingresos principales).
- El parqueo de vehículos privados solo se podrá realizar en zonas seleccionadas o en bermas debidamente adaptadas.

EN EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD Y SALUD

Estacionamiento controlado en calles perimetrales a equipamientos

Área ingreso y emergencias. (PROHIBIDO ESTACIONAR).



TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTÓYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
PROPUESTA -
NORMATIVA VIAS I

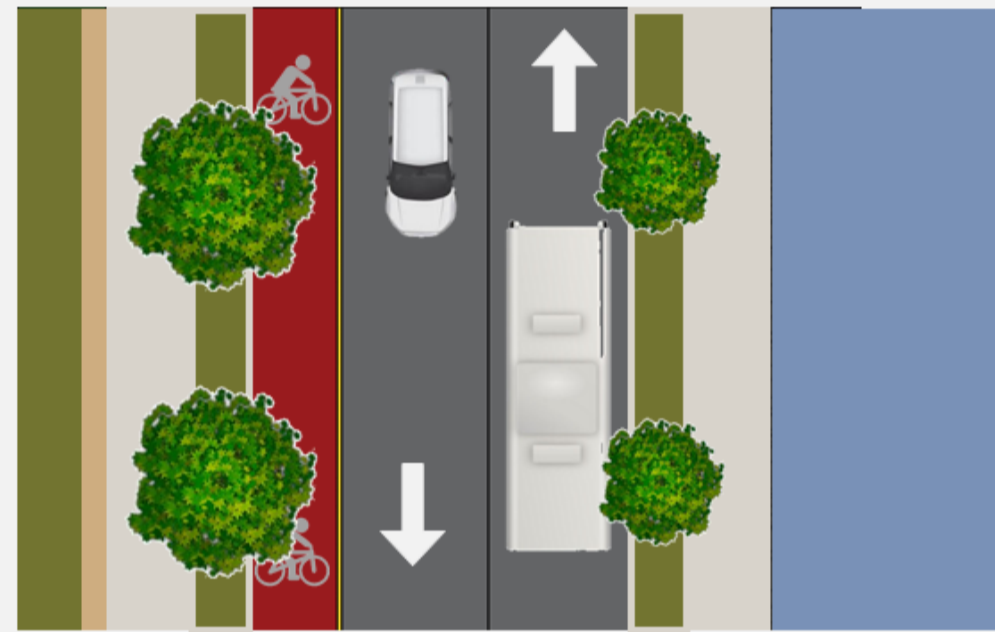
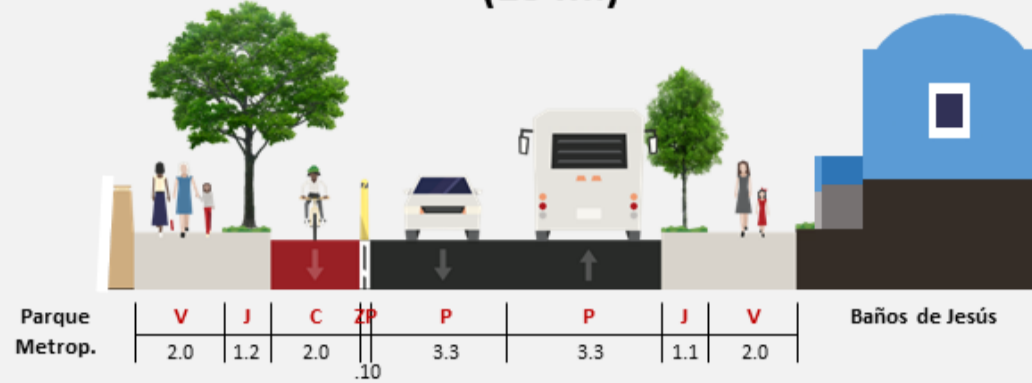
ESCALA:
S/E

FECHA:
NOVIEMBRE 2018

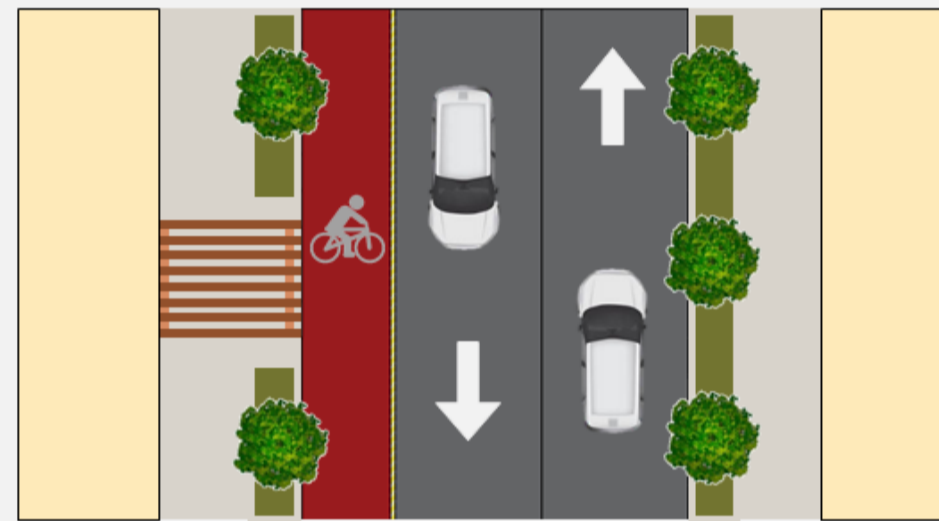
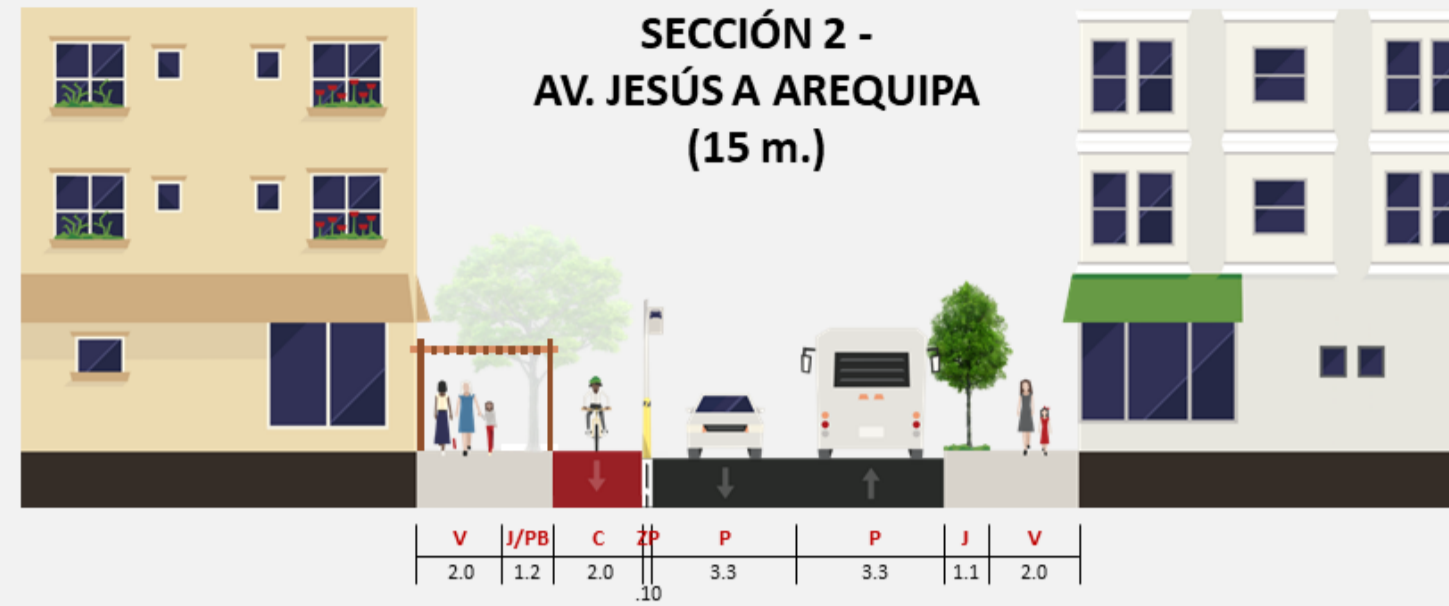
LÁMINA Nº:
D-10

NORMATIVA VÍAS

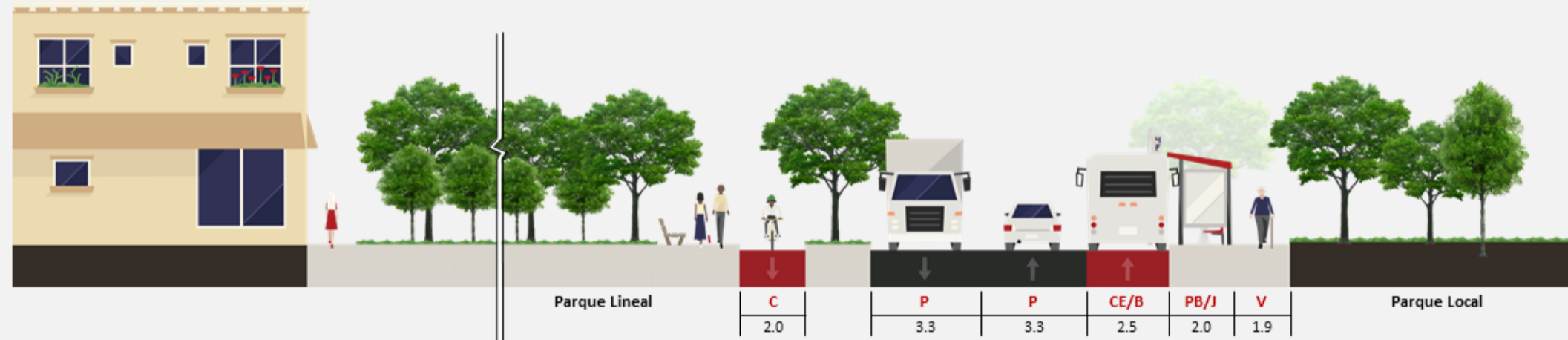
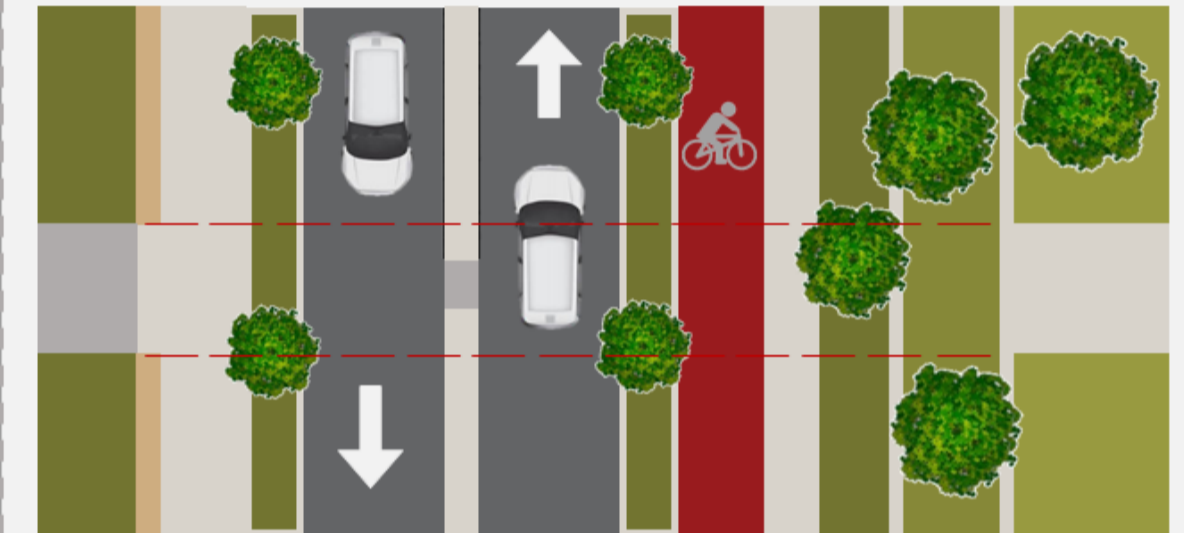
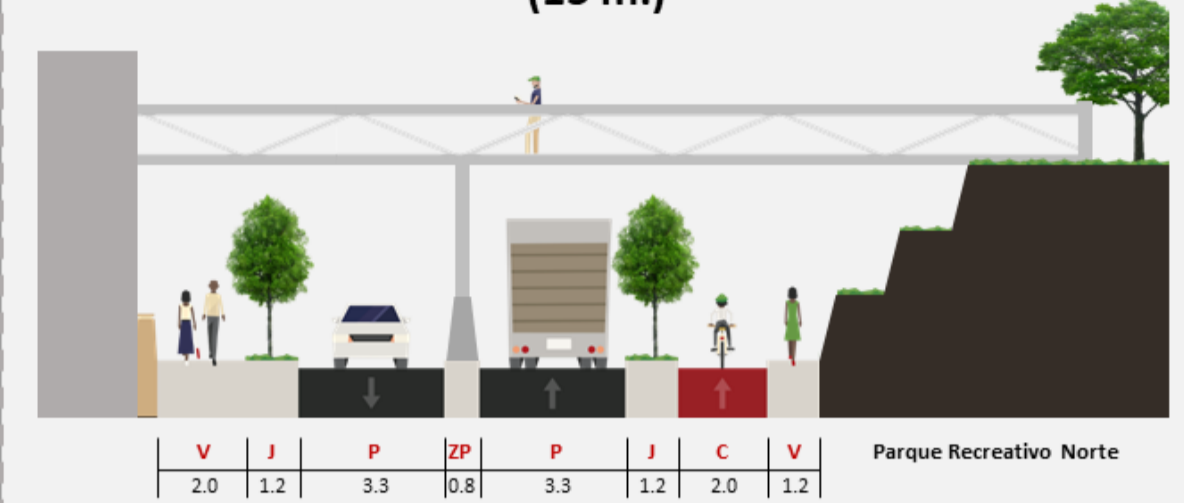
SECCIÓN 1 - AV. JESÚS A SABANDÍA (15 m.)



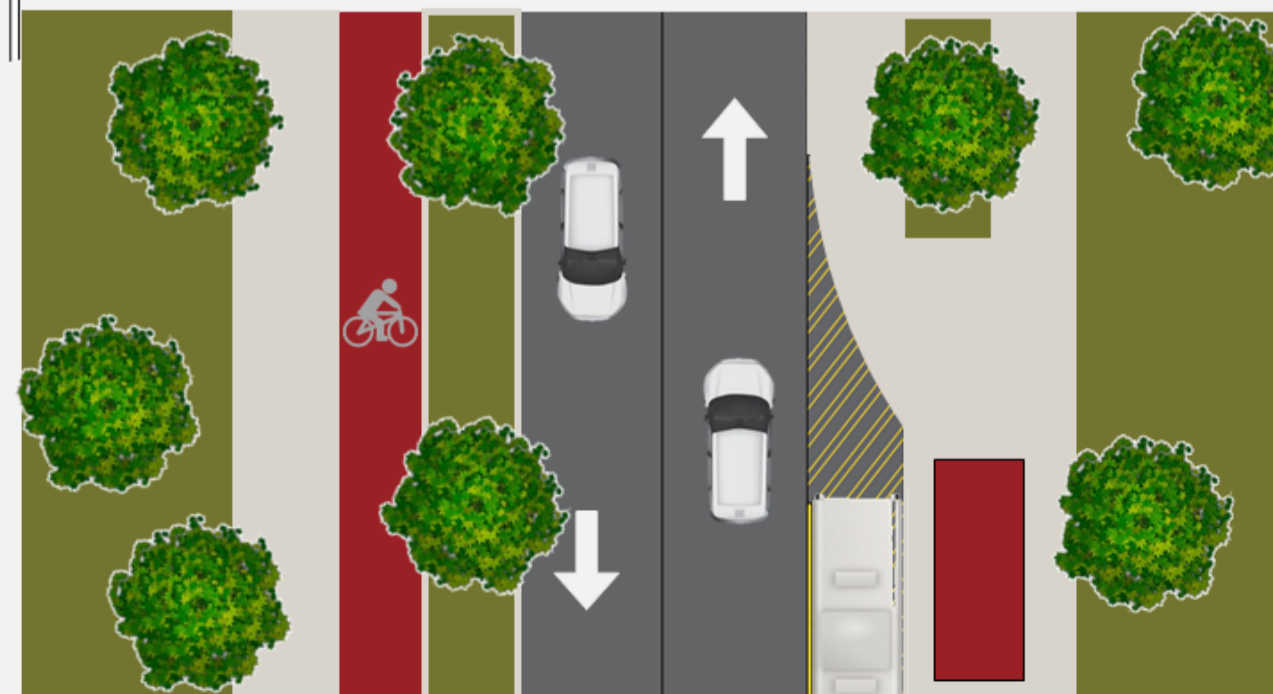
SECCIÓN 2 - AV. JESÚS A AREQUIPA (15 m.)



SECCIÓN 3 - VÍA A CHIGUATA (15 m.)



SECCIÓN 4 - AV. PROGRESO (13 m.)



ABREV.	SECCIÓN
V	Vereda
J	Jardín
PB	Paradero Público
B	Berma
CE	Carril Extra
P	Pista
C	Ciclovia
ZE	Zona Expansión
G	Gradería
ZD	Zona Descanso
ZP	Zona Protección



CATEGORÍA	SECCIÓN	NOMBRE	DIMENS.
VÍA ARTERIAL	S.1	Av. Jesús a Sabandía	12m.
	S.2	Av. Jesús a Arequipa	15m.
	S.3	Carret. A Chiguata	10m.
	S.4	Av. Progreso	16m.
VÍA COLECTORA	S.5	Av. Valle Jesús	7m.
	S.6	Av. Santa Rosa	15m.
	S.7	Av. De Malecón	10m.
VÍA LOCAL	S.8	Boulevard Belén	12m.
	S.9	Av. Transversal 1 y 2	15m.
	S.10	Prolong. Av. Progreso	10m.
	S.11	Av. Longitudinal 1	16m.
VÍA LOCAL	S.12	Vía Local 7m	7m.
	S.13	Vía Local 15m	15m.
	S.14	Vía Local nuevo sector	10m.

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

LÁMINA Nº:

D-11

PLANO: PROPUESTA - NORMATIVA VÍAS II

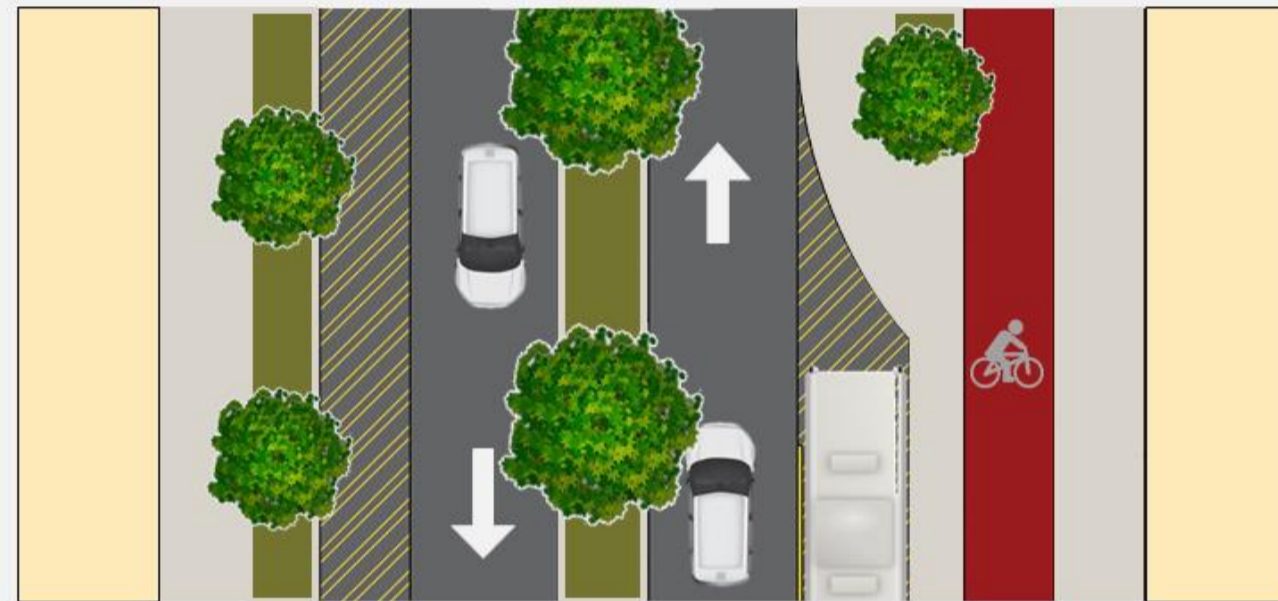
ESCALA: S/E FECHA: NOVIEMBRE 2018

NORMATIVA VÍAS

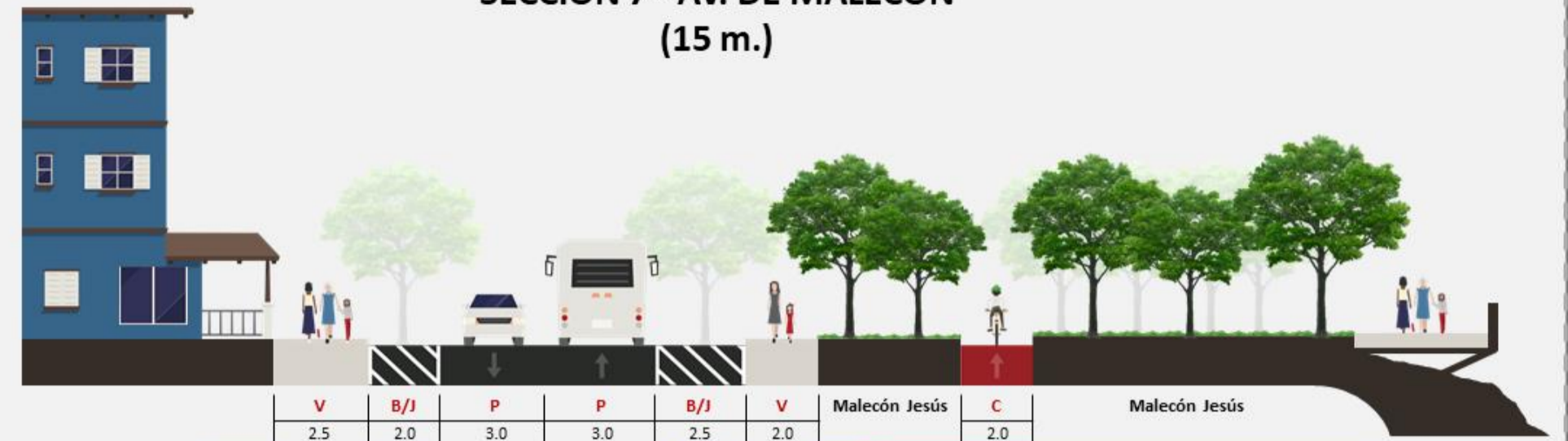
SECCIÓN 6 - AV. SANTA ROSA (22 m.)



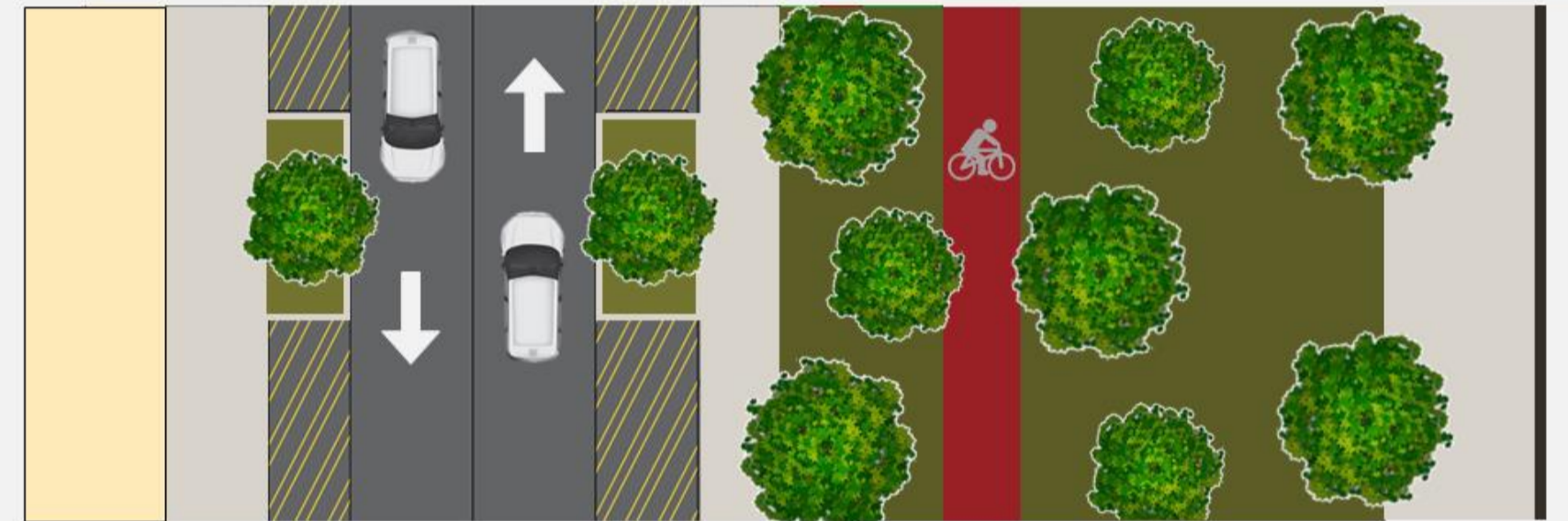
V	J/PB	B/CE	P	J	P	CE/B	PB/J	C	V
2.0	1.5	2.0	3.3	2.0	3.3	2.5	1.2	2.0	2.0



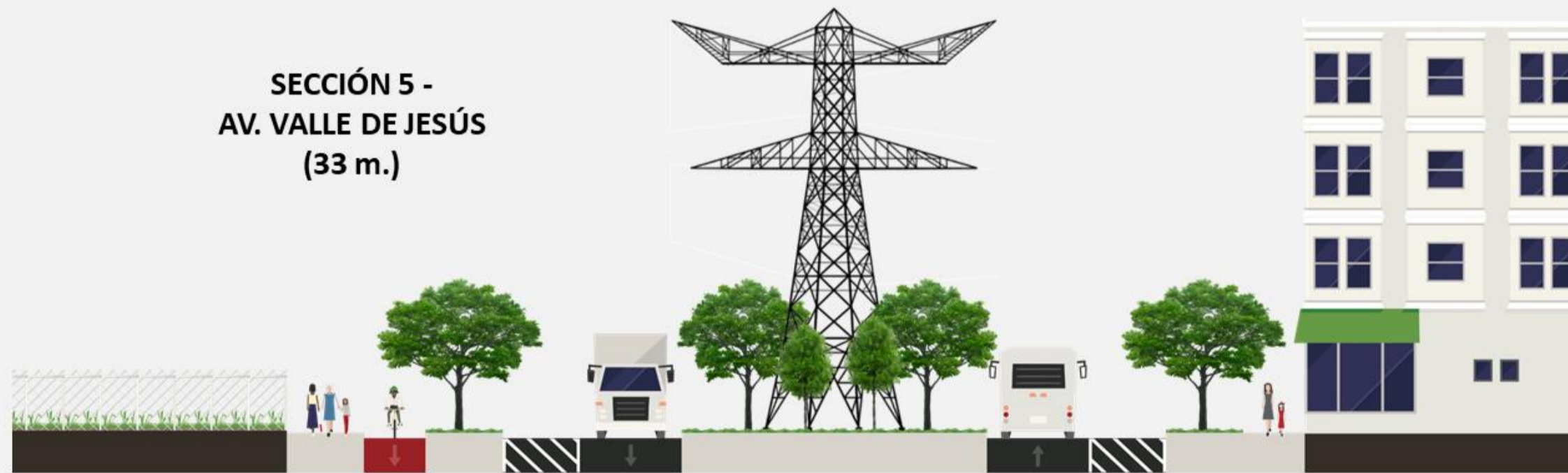
SECCIÓN 7 - AV. DE MALECÓN (15 m.)



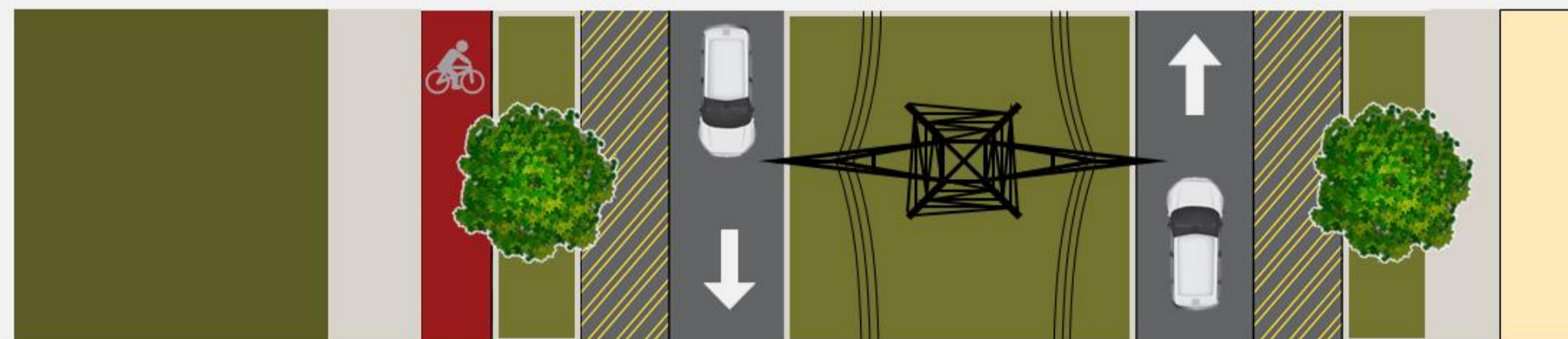
V	B/J	P	P	B/J	V	Malecón Jesús	C	Malecón Jesús
2.5	2.0	3.0	3.0	2.5	2.0		2.0	



SECCIÓN 5 - AV. VALLE DE JESÚS (33 m.)



Parque Metropolitano	V	C	J	B	P	ZP	P	B	J	V
	2.0	2.0	2.5	2.5	3.3	9.9	3.3	2.5	2.5	2.0



ABREV.	SECCIÓN
V	Vereda
J	Jardín
PB	Paradero Público
B	Berma
CE	Carril Extra
P	Pista
C	Ciclovia
ZE	Zona Expansión
G	Gradería
ZD	Zona Descanso
ZP	Zona Protección



CATEGORÍA	SECCIÓN	NOMBRE	DIMENS.
VÍA ARTERIAL	S.1	Av. Jesús a Sabandía	12 m.
	S.2	Av. Jesús a Arequipa	15 m.
	S.3	Carret. A Chiguata	10 m.
VÍA COLECTORA	S.4	Av. Progreso	16 m.
	S.5	Av. Valle Jesús	7 m.
	S.6	Av. Santa Rosa	15 m.
	S.7	Av. De Malecón	10 m.
VÍA LOCAL	S.8	Boulevard Belén	12 m.
	S.9	Av. Transversal 1 y 2	15 m.
	S.10	Prolong. Av. Progreso	10 m.
	S.11	Av. Longitudinal 1	16 m.
VÍA LOCAL	S.12	Vía Local 7m	7 m.
	S.13	Vía Local 15m	15 m.
	S.14	Vía Local nuevo sector	10 m.

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

LÁMINA N°:

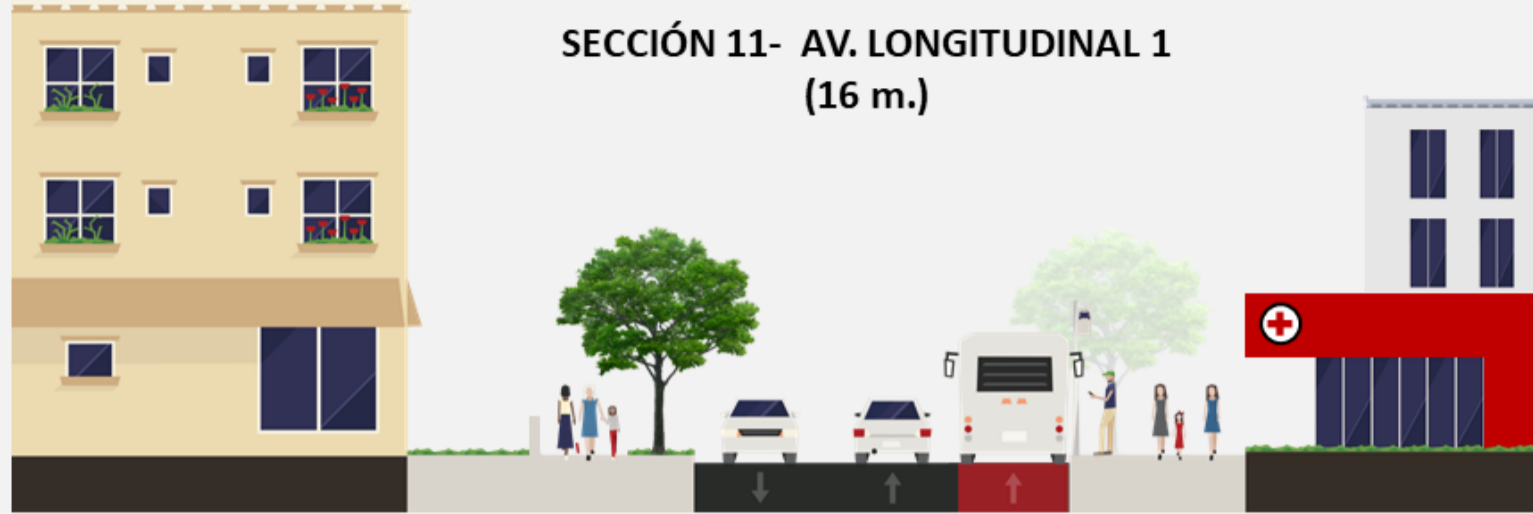
D-12

PLANO: PROPUESTA - NORMATIVA VÍAS III

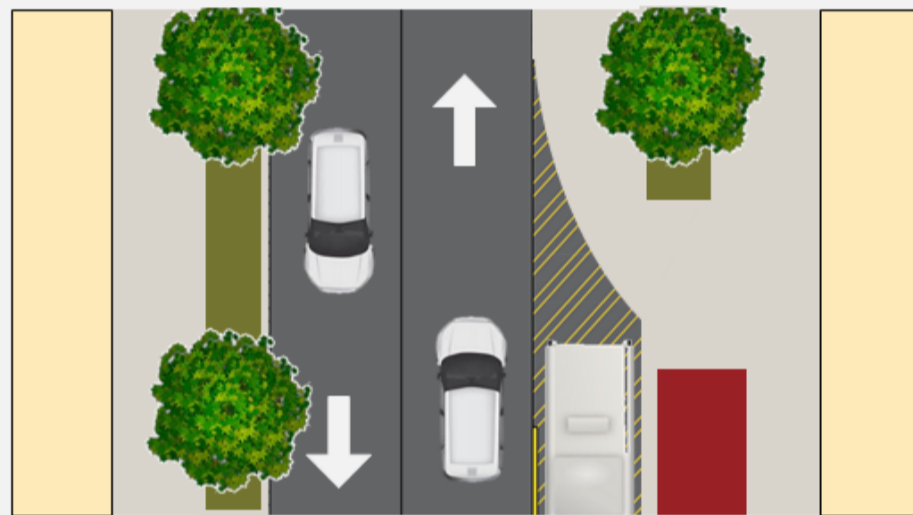
ESCALA: S/E FECHA: NOVIEMBRE 2018

NORMATIVA VÍAS

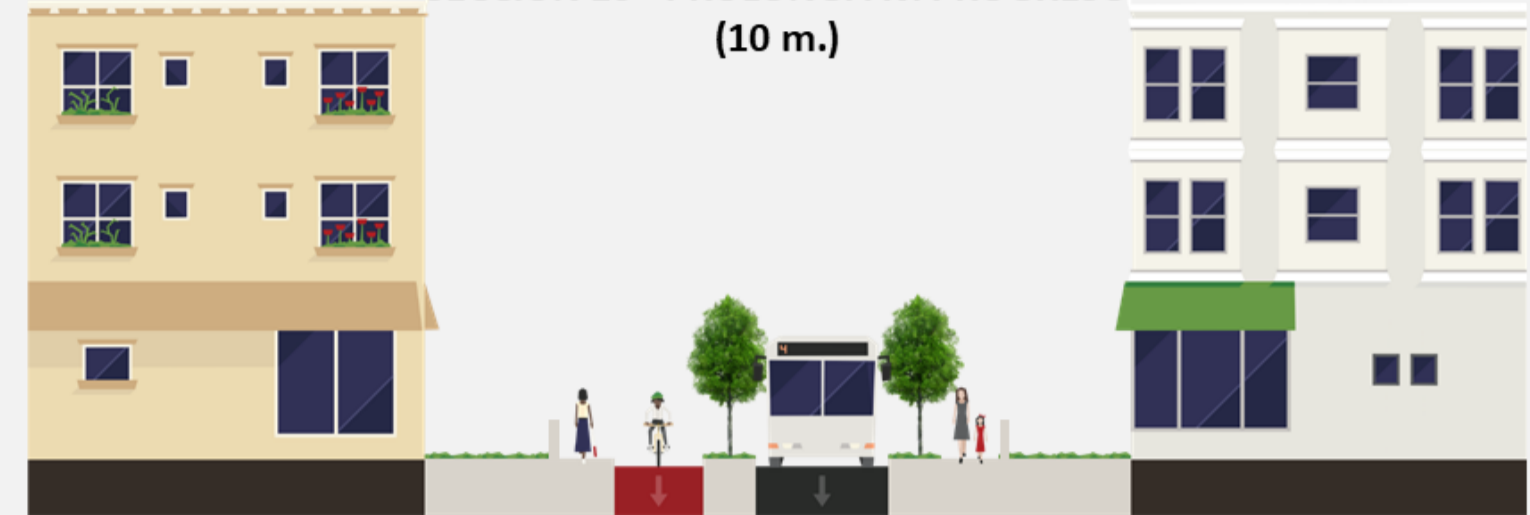
SECCIÓN 11- AV. LONGITUDINAL 1
(16 m.)



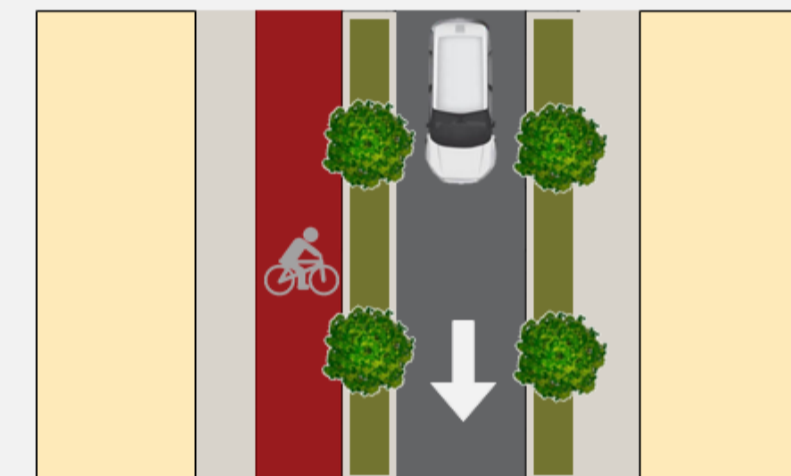
V	J	P	P	CE/B	PB/J	V
2.0	1.5	3.0	3.0	2.5	1.5	2.5



SECCIÓN 10 - PROLONG. AV. PROGRESO
(10 m.)



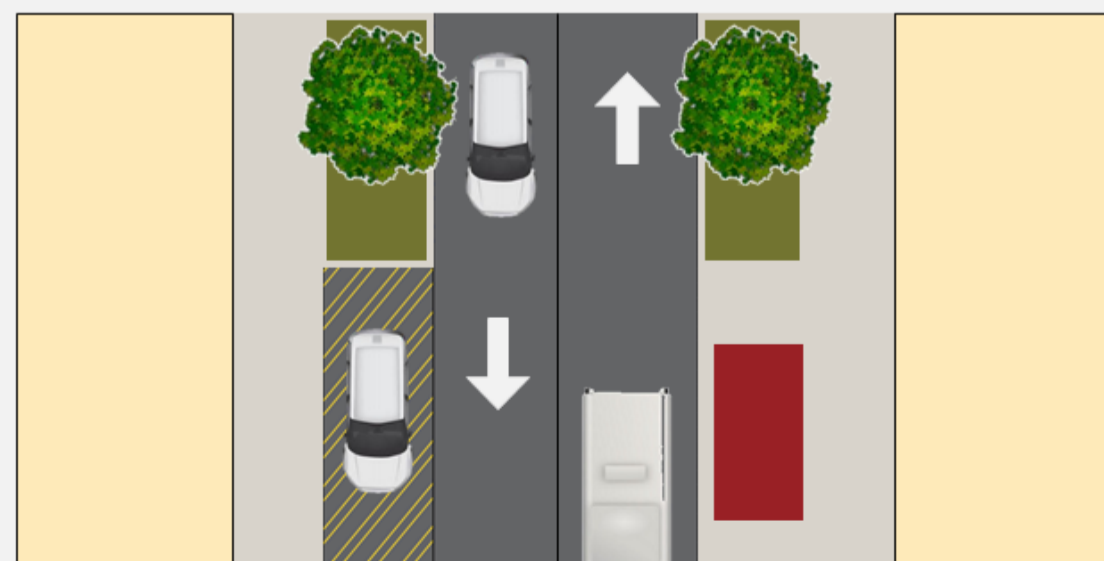
V	C	J	P	J	V
1.3	2.0	1.2	3.0	1.2	1.3



SECCIÓN 9 – AV. TRANSVERSAL 1 Y 2
(15 m.)



V	B/J/PB	P	P	PB/J/B	V
2.0	2.5	3.0	3.0	2.5	2.0



CATEGORÍA	SECCIÓN	NOMBRE	DIMENS.
VÍA ARTERIAL	S.1	Av. Jesús a Sabandía	12 m.
	S.2	Av. Jesús a Arequipa	15 m.
	S.3	Carret. A Chiguata	10 m.
VÍA COLECTORA	S.4	Av. Progreso	16 m.
	S.5	Av. Valle Jesús	7 m.
	S.6	Av. Santa Rosa	15 m.
	S.7	Av. De Malecón	10 m.

CATEGORÍA	SECCIÓN	NOMBRE	DIMENS.
VÍA COLECTORA	S.8	Boulevard Belén	12 m.
	S.9	Av. Transversal 1 y 2	15 m.
	S.10	Prolong. Av. Progreso	10 m.
VÍA LOCAL	S.11	Av. Longitudinal 1	16 m.
	S.12	Vía Local 7m	7 m.
	S.13	Vía Local 15m	15 m.
	S.14	Vía Local nuevo sector	10 m.

ABREV.	SECCIÓN
V	Vereda
J	Jardín
PB	Paradero Público
B	Berma
CE	Carril Extra
P	Pista
C	Ciclovia
ZE	Zona Expansión
G	Gradería
ZD	Zona Descanso
ZP	Zona Protección

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:

"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTDOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
PROPUESTA -
NORMATIVA VIAS IV

ESCALA:
S/E

FECHA:
NOVIEMBRE 2018

LÁMINA Nº:

D-13

NORMATIVA VÍAS

SECCIÓN 8 - BOULEVARD BELÉN (12 m.)



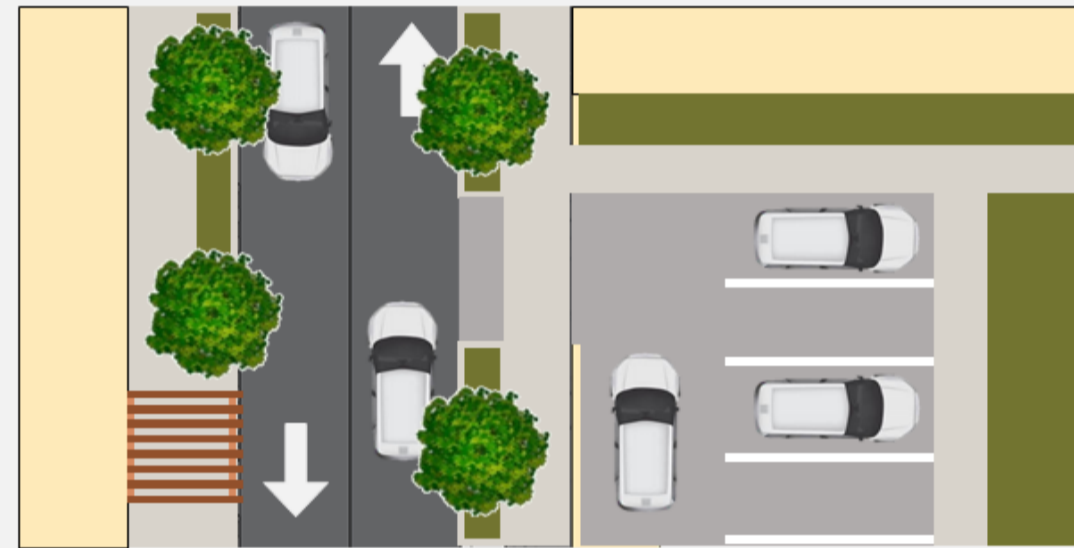
ZE	G	ZD	ZE
2.0	3.5	4.5	2.0



SECCIÓN 14 - V. LOCAL TRANSECTO 4 (10 m.)



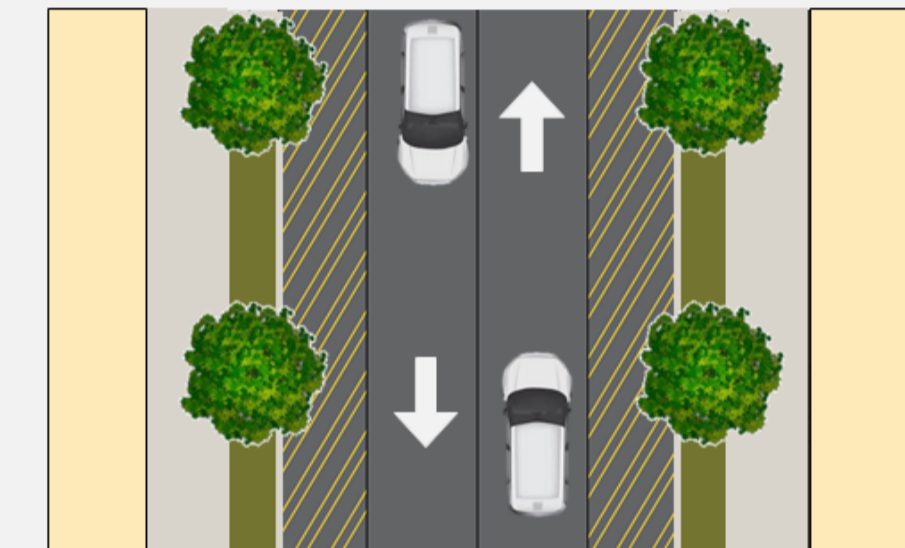
V	ZD/J	P	P	J/ZD	V
1.5	1.0	2.5	2.5	1.0	1.5



SECCIÓN 13 - V. LOCAL TRS. 1, 2 Y 3 (15 m.)



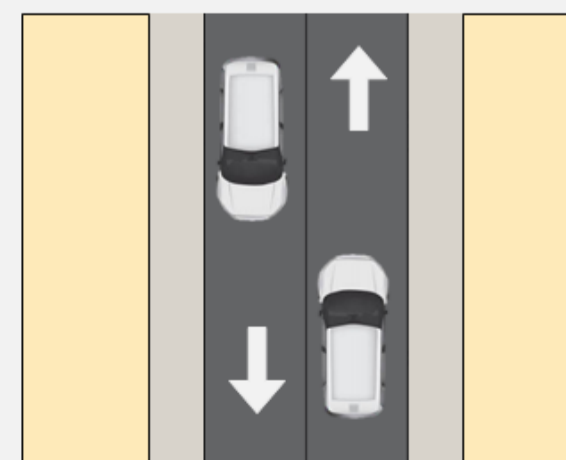
V	J	B	P	P	B	J	V
1.8	1.2	2.0	2.5	2.5	2.0	1.2	1.8



SECCIÓN 12 - V. LOCAL TRS. 1, 2 Y 3 (7 m.)



V	P	P	V
1.2	2.3	2.3	1.2



ABREV.	SECCIÓN
V	Vereda
J	Jardín
PB	Paradero Público
B	Berma
CE	Carril Extra
P	Pista
C	Ciclovia
ZE	Zona Expansión
G	Gradería
ZD	Zona Descanso
ZP	Zona Protección



CATEGORÍA	SECCIÓN	NOMBRE	DIMENS.
VÍA ARTERIAL	S.1	Av. Jesús a Sabandía	12 m.
	S.2	Av. Jesús a Arequipa	15 m.
	S.3	Carret. A Chiguata	10 m.
VÍA COLECTORA	S.4	Av. Progreso	16 m.
	S.5	Av. Valle Jesús	7 m.
	S.6	Av. Santa Rosa	15 m.
	S.7	Av. De Malecón	10 m.
VÍA LOCAL	S.8	Boulevard Belén	12 m.
	S.9	Av. Transversal 1 y 2	15 m.
	S.10	Prolong. Av. Progreso	10 m.
	S.11	Av. Longitudinal 1	16 m.
VÍA LOCAL	S.12	Vía Local 7m	7 m.
	S.13	Vía Local 15m	15 m.
	S.14	Vía Local nuevo sector	10 m.

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PLANO:
PROPUESTA - NORMATIVA VIAS V

ESCALA:
 S/E

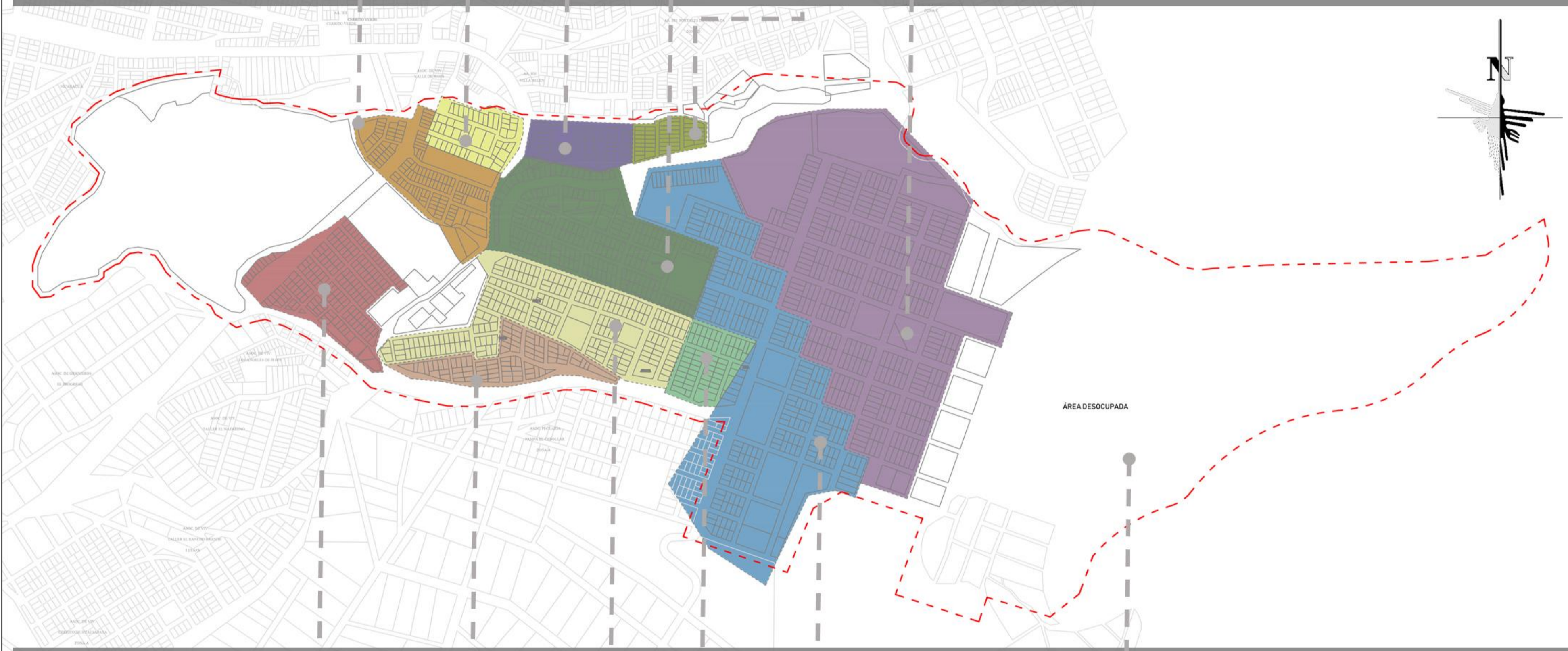
FECHA:
 NOVIEMBRE 2018

LÁMINA Nº:
D-14

BACHILLERES: MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN; MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ
 ASESORES: Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ; Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

CENTROS POBLADOS

EL PORVENIR VILLA JESÚS VIRGEN DEL CARMEN BALNEARIO DE JESÚS CORAZÓN DE JESÚS LOS ROSALES



VIRGEN DE COPACABANA SAN ANTONIO DE ABAD MIRADOR DE JESÚS LA ISLA SANTA ROSA ÁREA DESOCUPADA



- TRANSECTOS URBANOS
- 1 TRANSECTO 01
 - 2 TRANSECTO 02
 - 3 TRANSECTO 03
 - 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDOSON ANDRÉ

ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

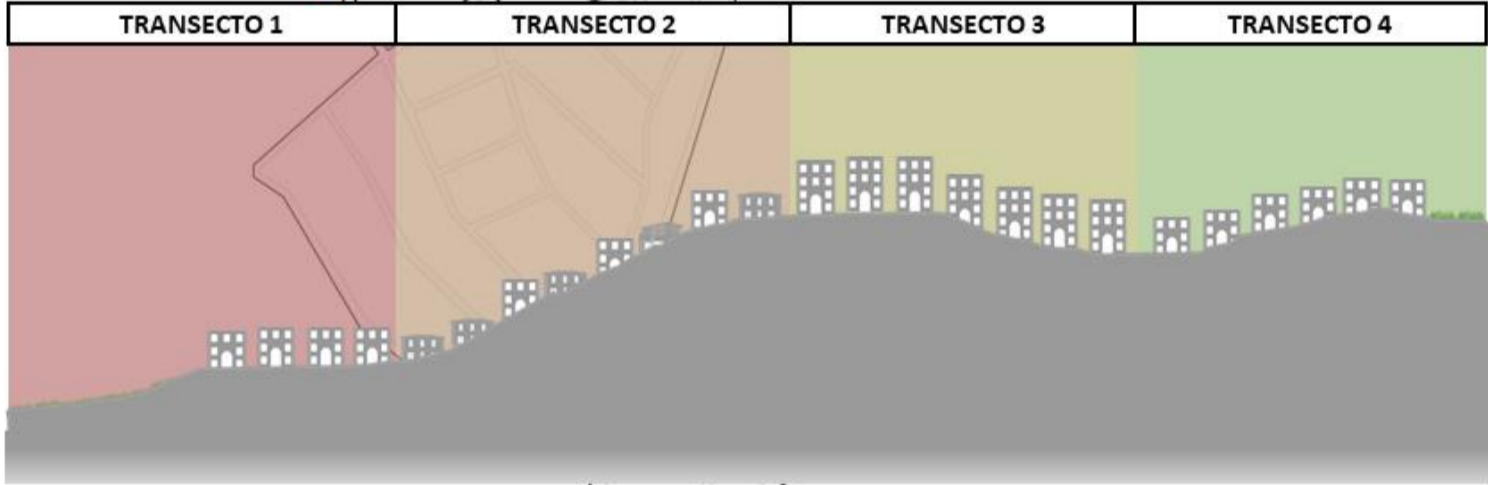
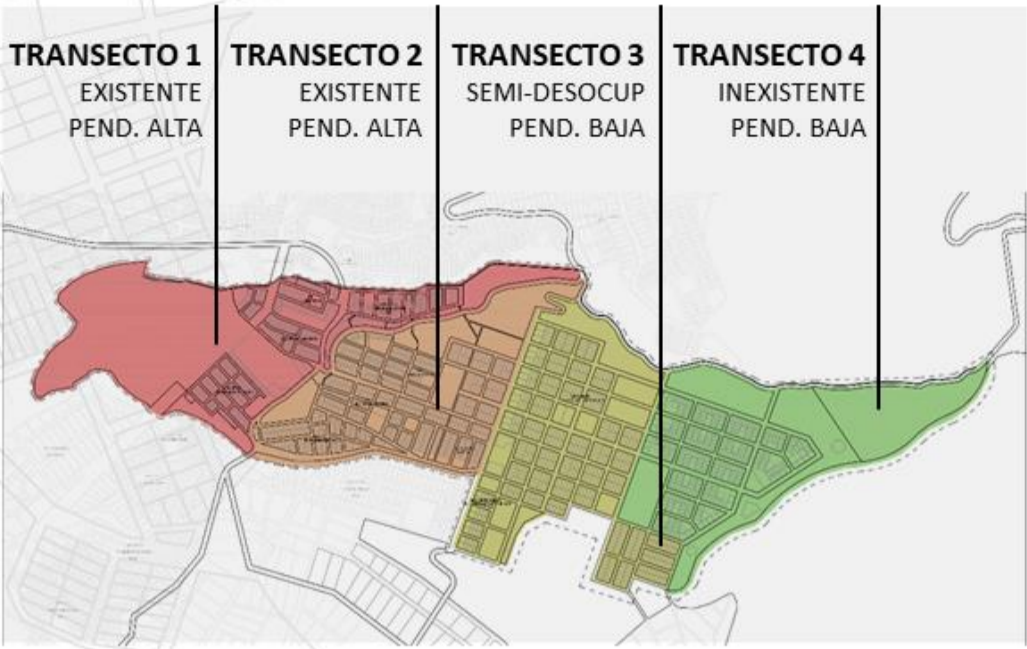
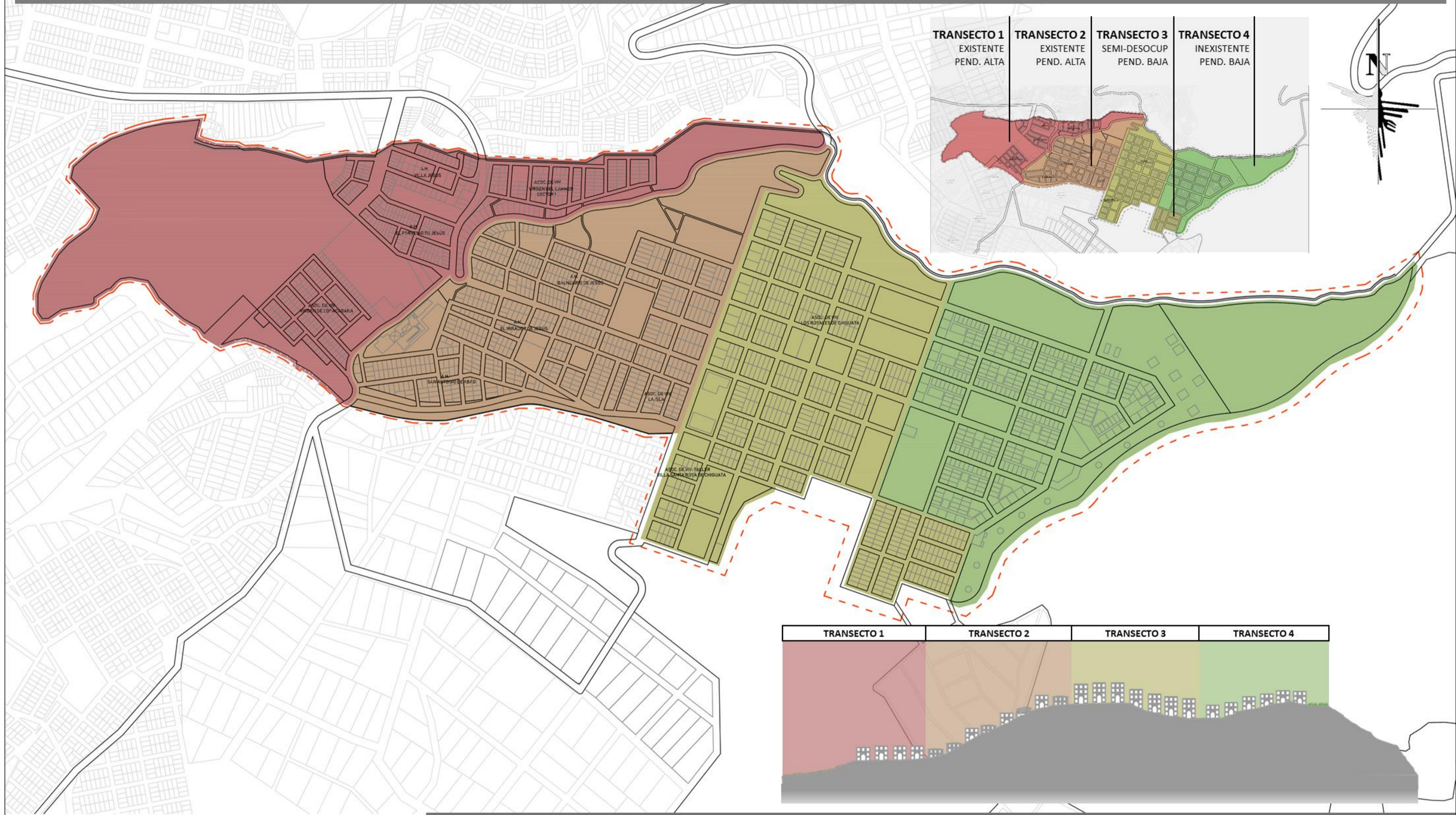
PLANO:
 ANÁLISIS -
 CENTROS POBLADOS

ESCALA:
 S/E

FECHA:
 NOVIEMBRE 2018

LÁMINA Nº:
E-1

TRANSECTOS URBANOS



TIPO	NUM.	ACCIONAR	NOMBRE		UBICACIÓN
			PROYECTO		
GENERAL	-	-	Transecto 1		
	-	-	Transecto 2		
	-	-	Transecto 3		
	-	-	Transecto 4		



- TRANSECTOS URBANOS
- 1 TRANSECTO 01
 - 2 TRANSECTO 02
 - 3 TRANSECTO 03
 - 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

UCSM UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

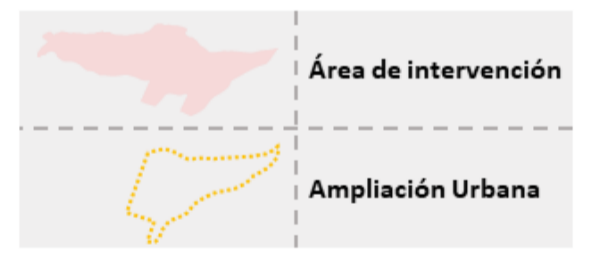
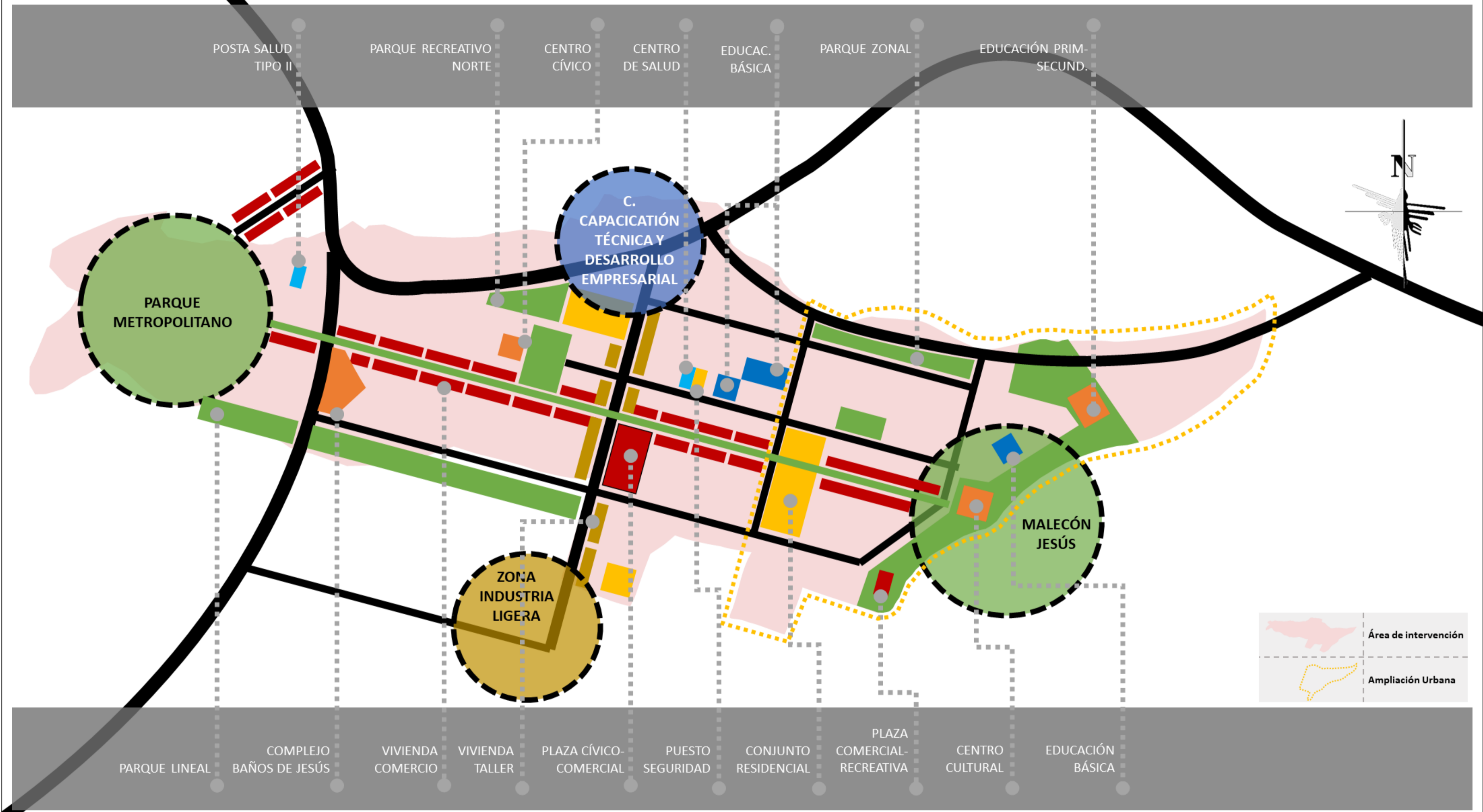
PLANO:
PROPUESTA -
 TRANSECTOS URBANOS

ESCALA:
 S/E

FECHA:
 NOVIEMBRE 2018

LÁMINA Nº:
E-2

IMAGEN OBJETIVO



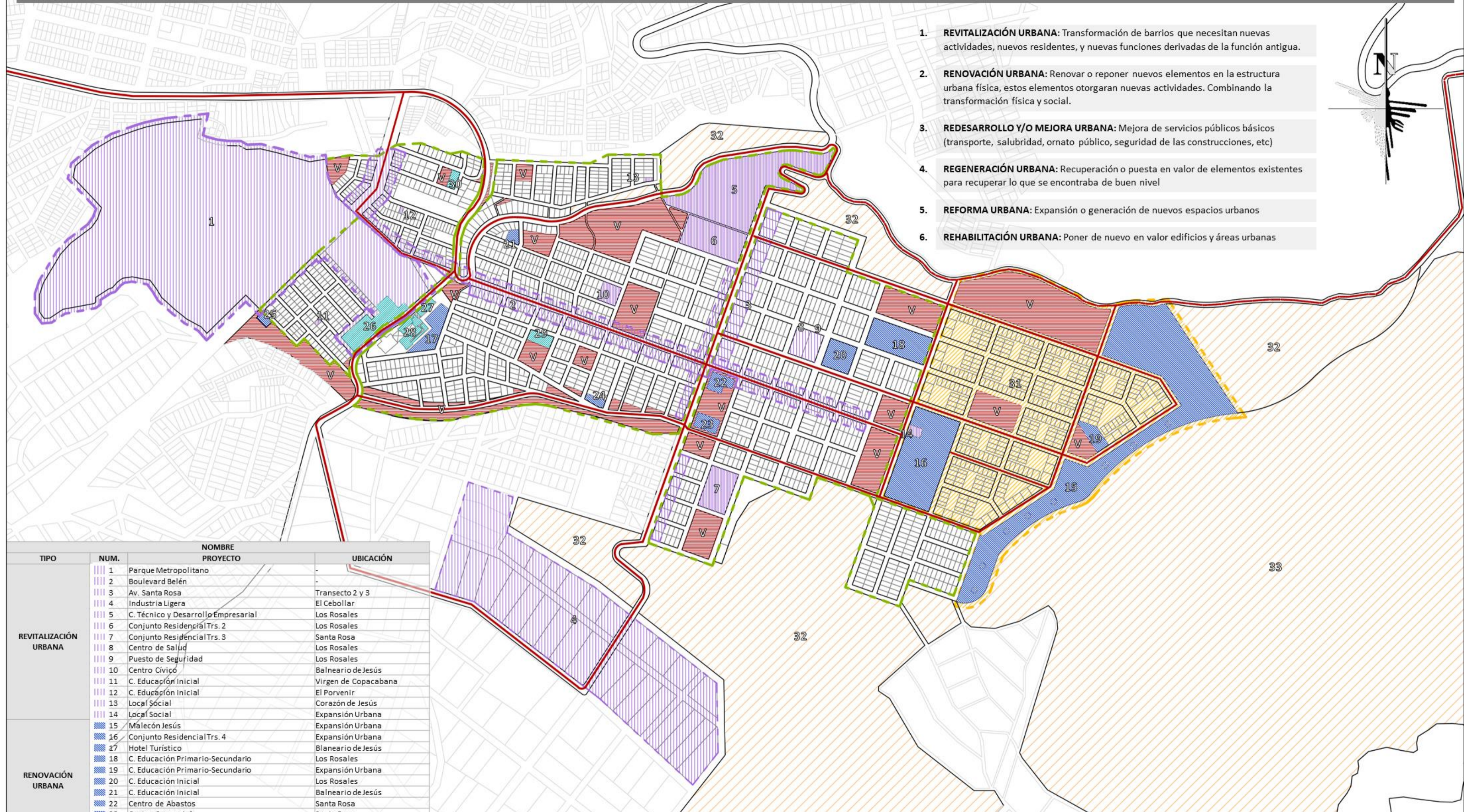
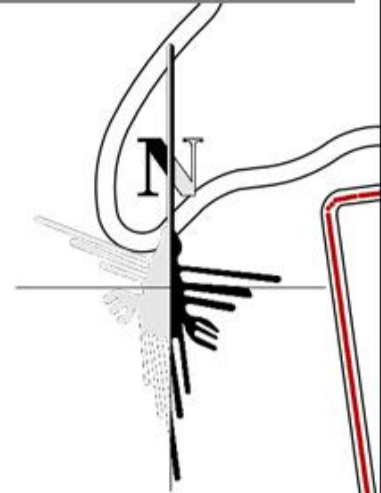
- TRANSECTOS URBANOS
- 1 TRANSECTO 01
 - 2 TRANSECTO 02
 - 3 TRANSECTO 03
 - 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"

	UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A. ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	LÁMINA Nº:	
	BACHILLERES: MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN MONTOYA PASTOR, EDOSON ANDRÉ	PLANO: PROPUESTA - IMAGEN OBJETIVO	E-3
	ASESORES: Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO	ESCALA: S/E	FECHA: NOVIEMBRE 2018

INTERVENCIONES URBANAS

- REVITALIZACIÓN URBANA:** Transformación de barrios que necesitan nuevas actividades, nuevos residentes, y nuevas funciones derivadas de la función antigua.
- RENOVACIÓN URBANA:** Renovar o reponer nuevos elementos en la estructura urbana física, estos elementos otorgan nuevas actividades. Combinando la transformación física y social.
- REDESARROLLO Y/O MEJORA URBANA:** Mejora de servicios públicos básicos (transporte, salubridad, ornato público, seguridad de las construcciones, etc)
- REGENERACIÓN URBANA:** Recuperación o puesta en valor de elementos existentes para recuperar lo que se encontraba de buen nivel
- REFORMA URBANA:** Expansión o generación de nuevos espacios urbanos
- REHABILITACIÓN URBANA:** Poner de nuevo en valor edificios y áreas urbanas



TIPO	NUM.	NOMBRE PROYECTO	UBICACIÓN
REVITALIZACIÓN URBANA	1	Parque Metropolitano	-
	2	Boulevard Belén	-
	3	Av. Santa Rosa	Transecto 2 y 3
	4	Industria Ligera	El Cebollar
	5	C. Técnico y Desarrollo Empresarial	Los Rosales
	6	Conjunto Residencial Trs. 2	Los Rosales
	7	Conjunto Residencial Trs. 3	Santa Rosa
	8	Centro de Salud	Los Rosales
	9	Puesto de Seguridad	Los Rosales
	10	Centro Cívico	Balneario de Jesús
	11	C. Educación Inicial	Virgen de Copacabana
	12	C. Educación Inicial	El Porvenir
	13	Local Social	Corazón de Jesús
	14	Local Social	Expansión Urbana
	RENOVACIÓN URBANA	15	Malecón Jesús
16		Conjunto Residencial Trs. 4	Expansión Urbana
17		Hotel Turístico	Balneario de Jesús
18		C. Educación Primario-Secundario	Los Rosales
19		C. Educación Primario-Secundario	Expansión Urbana
20		C. Educación Inicial	Los Rosales
21		C. Educación Inicial	Balneario de Jesús
22		Centro de Abastos	Santa Rosa
23		Centro Comercial	Santa Rosa
24		Local Social	Mirador de Jesús
25		Local Social	Virgen de Copacabana
REDESARROLLO URBANO	4	Conectividad Urbana - trasp. Público	-
	V	Mejora de Parques y el ornato público	-
REGENERACIÓN URBANA	26	Piscinas	Balneario de Jesús
	27	Baños de Jesús	Balneario de Jesús
	28	Ex hotel de la Beneficencia	Balneario de Jesús
	29	C. Educación Inicial	Balneario de Jesús
	30	Posta de Salud Tipo II	Villa Jesús
REFORMA URBANA	31	Expansión Urbana Trs. 4	Expansión Urbana
REHABILITACIÓN URBANA	1	Transecto 1	Transecto 1
	2	Transecto 2	Transecto 2
	3	Transecto 3	Transecto 3
LÍMITES DE CRECIMIENTO	32	Arborización Urbana	-
	33	Zona de Protección	Expansión Urbana



TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTÓYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
 PROPUESTA - INTERVENCIONES URBANAS

ESCALA:
 S/E

FECHA:
 NOVIEMBRE 2018

LÁMINA N°:
E-4

PLANIMETRÍA GENERAL



TIPO	NUM.	ACCIONAR	NOMBRE PROYECTO	UBICACIÓN
VIVIENDA	-	Implementación	Transecto 1	
	-	Implementación	Transecto 2	
	-	Implementación	Transecto 3	
	-	Implementación	Transecto 4	
VIVIENDA	1	Implementación	Conjunto Residencial	Santa Rosa
	2	Implementación	Conjunto Residencial	Los Rosales
	3	Implementación	Conjunto Residencial	Expansión Urbana
E. SALUD	4	Equipamiento	Puesto de Salud tipo II	Villa Jesús
	5	Implementación	Centro de Salud	Los Rosales
E. EDUCACIÓN	6/11	---	Centro Educación Inicial (6/11)	
	12	Implementación	C. Educ. Primaria-Secund.	Los Rosales
	13	Implementación	C. Educ. Inic. Prim. y Secund.	Ampliación Urbana
	14	Implementación	C. de Desarrollo Empresarial	Los Rosales
E. COMERCIAL	15	Implementación	C. de Tecnif. Ocupacional	Los Rosales
	16	Implementación	Centro de Abastos	Santa Rosa
E. SOCIAL	17	Implementación	Centro Comercial	Santa Rosa
	18	Implementación	Puesto de Seguridad	Los Rosales
E. CULTURAL	19	Implementación	Centro Cívico	Balneario de Jesús
	20/28	---	Local Social	
	29	Implementación	Centro de Interpretación	Balneario de Jesús (SBPA)
	30	Implementación	Centro de Convenciones	Malecón Cultural
E. TURÍSTICO	31	Implementación	Centro Cultural	Malecón Cultural
	32	Implementación	Plaza Cultural recreativa	Malecón Cultural
	33	Ampliación	Baños de Jesús	Balneario de Jesús
	34	Implementación	Hotel Turístico	Balneario de Jesús
PARQUE ZONAL	35	Implementación	Parque Metropolitano Jesús	
	36	Implementación	Parque Lineal Sur	V. de Copacabana/ San A. de Abad
	37	Implementación	Malecón Jesús	Expansión Urbana
	38	Implementación	Parque de protección	Expansión Urbana
RECREACIÓN URBANA	39	Implementación	Parque Recreativo Norte	Balneario de Jesús/ Santa Rosa
	40/46	---	Parque Local	
	47	Implementación	Parque Cívico	Balneario de Jesús
	48	Implementación	Plaza Cívica-Comercial	Santa Rosa
RIESGOS	49/53	---	Parque Local	
	54	Implementación	Plaza	Expansión Urbana
	55	Implementación	Parque Acuático	Virgen de Copacabana
	56	Implementación	Arborización Límite Norte	
CONECTIVIDAD	57	Implementación	Arborización Límite Este	
	58	Implementación	Arborización Límite Sur	
OTROS	59	---	Área de protección de riesgos	Expansión Urbana
	60	Implementación	Puente Urbano	Los Rosales - Corazón de Jesús
	61	Implementación	Puente Urbano	Balneario de Jesús-V. del Carmen
	62	Implementación	Puente Urbano	Corazón de Jesús - exterior
OTROS	63	Implementación	Puente Urbano	Virgen del Carmen - exterior
	64	Implementación	Área Industria Ligera	El Cebollar
OTROS	A	Implementación	Área Colectiva de manzana	Expansión Urbana



TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:

"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
MONTÓYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
PROPUESTA-
PLANIMETRÍA GENERAL

ESCALA:
S/E

FECHA:
NOVIEMBRE 2018

LÁMINA Nº:

E-5

PLOT PLAN



TRANSECTOS URBANOS

- 1 TRANSECTO 01
- 2 TRANSECTO 02
- 3 TRANSECTO 03
- 4 TRANSECTO 04

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:
"MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA"



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE F.A.I.C.A.
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

BACHILLERES:
 MEDINA DELGADO, JONATHAN CHRISTIAN
 MONTOYA PASTOR, EDSON ANDRÉ

ASESORES:
 Arq. CARLOS D. RODRIGUEZ QUIROZ
 Arq. RAÚL C. DAMIANI NAJARRO

PLANO:
 PROPUESTA -
 PLOT PLAN


ESCALA:
 S/E

FECHA:
 NOVIEMBRE 2018

LÁMINA Nº:
E-6

PLAN DE ACCIÓN								
VARIABLE	REDES	EJES ESTRATÉGICOS	OBJETIVO	PROGRAMAS	PROYECTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN	TIEMPO	ENTIDAD EJECUTORA	
							COORDINADOR	RESPONSABLE
SOCIAL - ECONOMICO - AMBIENTAL	SISTEMA DE INTEGRACIÓN COMUNAL	UNIÓN COMUNAL	LOGRAR EL DESARROLLO DE UNA COMUNIDAD EQUITATIVA, INTEGRAL Y COHESIONADA CON OTRAS COMUNIDADES, QUE SE DESARROLLE E INTEGRE MEDIANTE SUS ESPACIOS COLECTIVOS, AFIANZANDO SU IDENTIDAD	Integración, Cohesión e Inclusión Social	1. Persona Jurídica al sector de estudio como poblado único Bañero de Jesús 2. Charla de convivencia entre vecinos autóctonos y foráneos 4. Promoción de eventos sociales 5. Promoción de valores del Paisaje Cultural y Natural	CORTO PLAZO	MIDIS - FREDIPAP	MDP
				Afianzando la Identidad	6. Plan de Regularización y Reglamentación Urbana (equipamientos, parques, calles, etc.) 7. Plan de Regularización y Reglamentación Residencial 8. Implementación de Centro Cultural en Malecón 9. Gestión de actividades en espacios colectivos 10. Gestión de Plan de Festivales Culturales	MEDIANO PLAZO	MIDIS - INC - MVCS - SBPA	MDP - SBPA
				Espacios para la comunidad	11. Arborización Vial y de zonas colectivas 12. Implementación de Plaza Cívica-Comercial Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 13. Implementación de Centro Cívico Bañero de Jesús 14. Implementación de Centro Cultural en Malecón 15. Implementación de "Centro de Interpretación de Aguas de Jesús" en el ex-hotel 16. Implementación de Centro de Convenciones en Malecón 17. Implementación de Red de Miradores 18. Implementación de "Parque Metropolitano Temático Bañero de Jesús" 19. Implementación de Parques Zonales Malecón Cultural, Parque Lineal Sur, Parque Recreativo Norte, Parque Este) 20. Mejora de Parques en Villa Jesús, El Porvenir, Bañero de Jesús (CEI), Mirador de Jesús, Virgen del Carmen, Santa Rosa y Los Rosales 21. Implementación de Parques Urbanos 22. Implementación de Área Colectiva de Manzana en Tronsecto 4 23. Implementación de Plaza Comercial-Recreativa en Malecón 24. Implementación de Alumbrado y Mobiliario Urbano	CORTO PLAZO / MEDIANO PLAZO	MIDIS - FREDIPAP - MDP - INC - MVCS - MPA	MDP - MPA
				Educando Ciudadanos	24. Charla de Educación Cívica 25. Charla de Derecho Ciudadano 26. Charla de Normas de Convivencia Urbana 27. Charla de Educación y Seguridad Vial 28. Charla de Educación Ambiental 29. Charla de Promoción y Conservación del Patrimonio 30. Charla de Promoción de Valores de Compromiso Cívico 31. Charla de Promoción de Voluntariado Social 32. Charla de Administración y Conservación de Recursos 33. Charla de Compromiso Ciudadano con "el hacer ciudad" 34. Charla de Difusión y Socialización del Plan Municipal 35. Desarrollo y/o subsidio de Proyectos por alianzas público-privadas	CORTO PLAZO	CULTURA - FREDIPAP	MDP
				Todos Decidimos	36. Implementación de Centros de Opción Comunal y Mesas de Trabajo para planificación urbana en Centro Cívico 37. Mejora de Local Social en San Antonio de Abad, Mirador de Jesús, Santa Rosa y El Porvenir 38. Implementación de Local Social en Bañero de Jesús, Los Rosales, Villa Jesús, V. de Copacabana, Corazón de Jesús y Ampliación Urbana 39. Alianzas intermunicipales con Municipalidad Provincial y Gobierno Regional 40. Políticas de articulación de proyectos a nivel local y regional	MEDIANO PLAZO	FREDIPAP - MDP - APP	MDP
				Gobernando Juntos	41. FREDIPAP como promotor gestor de desarrollo 42. Formación integral de líderes para representantes FREDIPAP (requerimientos educativos) 43. Normas y Regularizaciones al asentamiento de inmigrantes	MEDIANO PLAZO	MDP - FREDIPAP - MPA - GRA	MDP - MPA - GRA
				Forjando y Formalizando el empleo	44. Charla de Promoción y Financiamiento de PYMES y MYPES 45. Charla de rentabilidad económica 46. Charla de Tecnologías del desarrollo 47. Campañas de Formalización de Empresas 48. Difusión de innovaciones en medios de comunicación 49. Ferias vocacionales 50. Ferias Empresariales 51. Eje Productivo - Av. Santa Rosa 52. Eje Comercial - Boulevard Belén, Malecón Recreativo 53. Implementación de Centro Cultural en Malecón 54. Implementación de Plaza Cívica-Comercial Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 55. Implementación de Centro de Abastos Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 56. Implementación de Centro Comercial Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 57. Implementación de Campus Centro de Desarrollo Empresarial y Tecnificación Ocupacional 58. Área industrial en ex botadero de Basura ilegal El Cebollar 59. Implementación de Vivienda Comercio de bajo impacto 60. Implementación de Vivienda Taller de bajo impacto	MEDIANO PLAZO	MEF - FREDIPAP - APP - MDP - MPE	MDP
				Destino Jesús	61. Charla de Promoción y Conservación del Patrimonio 62. Difusión de Atractivos del Sector a través de medios de comunicación 63. Charla de Concentración y Valoración del Paisaje 64. Charla sobre Presión Comercial cercana a zonas de interés 65. Integración de Jesús a recorridos turísticos de la ciudad 66. Itinerario y gestión de actividades semanales en atractivos y espacios colectivos 67. Ceder parte del área recreativa al zoológico para mejor de instalaciones 68. *Alianzas con Beneficencia de Arequipa y Zoomundo Arequipa para beneficios de crecimiento 69. Implementación de Plaza Cívica Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 70. Implementación de Red de Miradores 71. Boulevard Comercial Belén 72. Centro de Abastos con tipología tipo mirador 73. Centro Comercial Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 74. Ampliación Bañero "Baños de Jesús" 75. Ampliación "Parque Acuático Bañero de Jesús" 76. Implementación de Hotel Turístico en complejo de la Beneficencia de Arequipa 77. Implementación de Centro Cultural en Malecón 78. Implementación de "Centro de Interpretación de Aguas de Jesús" en el ex-hotel 79. Implementación de Centro de Convenciones en Malecón 80. Implementación de "Parque Metropolitano Temático Bañero de Jesús" 81. Implementación de Parques Zonales Malecón Cultural, Parque Lineal Sur, Parque Recreativo Norte, Parque Este) 82. Mejora de Parques en Villa Jesús, El Porvenir, Bañero de Jesús (CEI), Mirador de Jesús, Virgen del Carmen, Santa Rosa y Los Rosales 83. Implementación de Parques Urbanos 84. Implementación de Huertos Urbanos Productivos 85. Captación de aguas de lluvias para riego de áreas verdes 86. Reutilización de aguas para riego	CORTO PLAZO	MINCETUR - INC - SBPA - ZOOMUNDO AQP - MPA - MDP	MDP - MPA
				Rentabilidad de áreas verdes	87. Implementación de Puentes Urbanos Peatonales 88. Implementación de Infraestructura de señalización vial denotada en secciones viales 89. Paraderos formales y eficientes adyacentes a zonas con mayor actividad y al centro de manzana 90. Implementación de carril adicional en paraderos para buses	MEDIANO PLAZO	MINAGRI - MEF - MDP	MDP
				Conectando Comunidades	91. Charla de Educación y Seguridad Vial 92. Charla de Concentración de Uso de Movilidad Sostenible (Transporte Público eficiente) 93. Formalización del transporte público 94. Definición de redes de transporte público interno 95. Conexión con red de S.I.T. 96. Definición de Itinerario de Transporte Público 97. Afianzamiento y mejora de vía Jesús, tramo hacia Nueva Alborada-Sabandía (vía arterial) 98. Charla de fomento de peatonalización en Boulevard 99. Red de sendas peatonales internas en sectores poco accesibles vehicularmente 100. Habilitación de vías restringidas 101. Extracción y demolición de infraestructura de piletas y reservorios en desuso 102. Asfaltado o Adoquinado de vías internas (locales y colectoras) (peatonales y vehiculares) según tipo 103. Implementación de Puentes Urbanos Peatonales 104. Implementación de Infraestructura de señalización vial denotada en secciones viales 105. Paraderos formales y eficientes adyacentes a zonas con mayor actividad y al centro de manzana 106. Implementación de carril adicional en paraderos para buses	CORTO PLAZO / MEDIANO PLAZO	MTC - MDP - MPA	MDP - MPA
Articulando Jesús	107. Mejora de C. de Educ. Inicial V. de Copacabana, Bañero de Jesús, Mirador de Jesús, Porvenir de Jesús y Villa Jesús 108. Implementación de C. de Educ. Inicial Los Rosales 109. Implementación de C. de Educ. Primaria-Secundaria Los Rosales y Ampliación Urbana 110. Implementación de Campus Centro de Desarrollo Empresarial y Tecnificación Ocupacional 111. Implementación de Centro de Abastos Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 112. Implementación de Centro Comercial Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 113. Implementación de Puesto de Seguridad Ciudadana Los Rosales 114. Implementación de Centro Cívico Bañero de Jesús 115. Mejora de Local Social en San Antonio de Abad, Mirador de Jesús, Santa Rosa y El Porvenir 116. Implementación de Local Social en Bañero de Jesús, Los Rosales, Villa Jesús, V. de Copacabana, Corazón de Jesús y Ampliación Urbana 117. Implementación de Centro de Interpretación de Aguas de Jesús en el ex-hotel 118. Implementación de Centro de Convenciones en Malecón 119. Implementación de Centro Cultural en Malecón 120. Ampliación Bañero "Baños de Jesús" 121. Implementación de Hotel Turístico en complejo de la Beneficencia de Arequipa 122. Implementación de "Parque Metropolitano Temático Bañero de Jesús" 123. Implementación de Parques Zonales Malecón Cultural, Parque Lineal Sur, Parque Recreativo Norte, Parque Este) 124. Mejora de Parques en Villa Jesús, El Porvenir, Bañero de Jesús (CEI), Mirador de Jesús, Virgen del Carmen, Santa Rosa y Los Rosales 125. Implementación de Parques Urbanos en La Isla y Bañero de Jesús 126. Implementación de Plaza Cívica-Comercial Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 127. Implementación de Plaza Comercial-Recreativa en Malecón 128. Ampliación Parque Acuático Bañero de Jesús 129. Implementación de servicios complementarios cívicos y gestivos	CORTO PLAZO	MTC - MDP	MDP - MPA				
Agua y Luz para Todos	130. Mejora de Red de Agua Potable 131. Mejoramiento de Red de Alcantarillado 132. Ampliación y Mejoramiento de Red Eléctrica y de Alumbrado Público 133. Charla de Reducción de Residuos 134. Charla de Prevención de Enfermedades 135. Plan e itinerario de recojo de basuras 136. Fomento de Prácticas del Reciclaje 137. Clausura de Botadero Informal El Cebollar 138. Regularización y Normalización de la Industria Pecuaria 139. Erradicación de sílos 140. Arborización en zonas de límite y riesgo para recuperación ambiental 141. Mobiliario Urbano y Distribución de basureros en espacios colectivos y vías 142. Estudio de Distribución de Equipamientos Públicos 143. Plan de Mantenimiento y Asignación de Recursos de Equipamientos Urbanos 144. Charla de Capacitación en Primeros Auxilios y RCP 145. Charla de Capacitación en Prevención de Incendios y otros 146. Charla de Alimentación Sana 147. Charla de Fomento de Actividad Deportiva 148. Charla sobre Patrullaje Vecinal 149. Charla de Incentivo a la educación complementaria 150. Mejora de Puesto de Salud Tipo II Villa Jesús 151. Implementación de Centro de Salud Los Rosales 152. Mejora de C. de Educ. Inicial V. de Copacabana, Bañero de Jesús, Mirador de Jesús, Porvenir de Jesús y Villa Jesús 153. Implementación de C. de Educ. Inicial Los Rosales 154. Implementación de C. de Educ. Primaria-Secundaria Los Rosales y Ampliación Urbana 155. Implementación de Campus Centro de Desarrollo Empresarial y Tecnificación Ocupacional 156. Implementación de Centro de Abastos Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 157. Implementación de Centro Comercial Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 158. Implementación de Puesto de Seguridad Ciudadana Los Rosales 159. Implementación de Centro Cívico Bañero de Jesús 160. Mejora de Local Social en San Antonio de Abad, Mirador de Jesús, Santa Rosa y El Porvenir 161. Implementación de Local Social en Bañero de Jesús, Los Rosales, Villa Jesús, V. de Copacabana, Corazón de Jesús y Ampliación Urbana 162. Implementación de Centro de Interpretación de Aguas de Jesús en el ex-hotel 163. Implementación de Centro de Convenciones en Malecón 164. Implementación de Centro Cultural en Malecón 165. Ampliación Bañero "Baños de Jesús" 166. Implementación de Hotel Turístico en complejo de la Beneficencia de Arequipa 167. Implementación de "Parque Metropolitano Temático Bañero de Jesús" 168. Implementación de Parques Zonales Malecón Cultural, Parque Lineal Sur, Parque Recreativo Norte, Parque Este) 169. Mejora de Parques en Villa Jesús, El Porvenir, Bañero de Jesús (CEI), Mirador de Jesús, Virgen del Carmen, Santa Rosa y Los Rosales 170. Implementación de Parques Urbanos en La Isla y Bañero de Jesús 171. Implementación de Plaza Cívica-Comercial Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 172. Implementación de Plaza Comercial-Recreativa en Malecón 173. Ampliación Parque Acuático Bañero de Jesús 174. Implementación de servicios complementarios cívicos y gestivos	CORTO PLAZO	SEAL - SEDAPAR - MDP - MEM	MDP				
Territorio Libre de Contaminación	175. Charla de Reducción de Residuos 176. Charla de Prevención de Enfermedades 177. Plan e itinerario de recojo de basuras 178. Fomento de Prácticas del Reciclaje 179. Clausura de Botadero Informal El Cebollar 180. Regularización y Normalización de la Industria Pecuaria 181. Erradicación de sílos 182. Arborización en zonas de límite y riesgo para recuperación ambiental 183. Mobiliario Urbano y Distribución de basureros en espacios colectivos y vías 184. Estudio de Distribución de Equipamientos Públicos 185. Plan de Mantenimiento y Asignación de Recursos de Equipamientos Urbanos 186. Charla de Capacitación en Primeros Auxilios y RCP 187. Charla de Capacitación en Prevención de Incendios y otros 188. Charla de Alimentación Sana 189. Charla de Fomento de Actividad Deportiva 190. Charla sobre Patrullaje Vecinal 191. Charla de Incentivo a la educación complementaria 192. Mejora de Puesto de Salud Tipo II Villa Jesús 193. Implementación de Centro de Salud Los Rosales 194. Mejora de C. de Educ. Inicial V. de Copacabana, Bañero de Jesús, Mirador de Jesús, Porvenir de Jesús y Villa Jesús 195. Implementación de C. de Educ. Inicial Los Rosales 196. Implementación de C. de Educ. Primaria-Secundaria Los Rosales y Ampliación Urbana 197. Implementación de Campus Centro de Desarrollo Empresarial y Tecnificación Ocupacional 198. Implementación de Centro de Abastos Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 199. Implementación de Centro Comercial Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 200. Implementación de Puesto de Seguridad Ciudadana Los Rosales 201. Implementación de Centro Cívico Bañero de Jesús 202. Mejora de Local Social en San Antonio de Abad, Mirador de Jesús, Santa Rosa y El Porvenir 203. Implementación de Local Social en Bañero de Jesús, Los Rosales, Villa Jesús, V. de Copacabana, Corazón de Jesús y Ampliación Urbana 204. Implementación de Centro de Interpretación de Aguas de Jesús en el ex-hotel 205. Implementación de Centro de Convenciones en Malecón 206. Implementación de Centro Cultural en Malecón 207. Ampliación Bañero "Baños de Jesús" 208. Implementación de Hotel Turístico en complejo de la Beneficencia de Arequipa 209. Implementación de "Parque Metropolitano Temático Bañero de Jesús" 210. Implementación de Parques Zonales Malecón Cultural, Parque Lineal Sur, Parque Recreativo Norte, Parque Este) 211. Mejora de Parques en Villa Jesús, El Porvenir, Bañero de Jesús (CEI), Mirador de Jesús, Virgen del Carmen, Santa Rosa y Los Rosales 212. Implementación de Parques Urbanos en La Isla y Bañero de Jesús 213. Implementación de Plaza Cívica-Comercial Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 214. Implementación de Plaza Comercial-Recreativa en Malecón 215. Ampliación Parque Acuático Bañero de Jesús 216. Implementación de servicios complementarios cívicos y gestivos	MEDIANO PLAZO	MINAM - MDP - FREDIPAP	MDP				
Gestión de Proyectos en Red	217. Charla de Reducción de Residuos 218. Charla de Prevención de Enfermedades 219. Plan e itinerario de recojo de basuras 220. Fomento de Prácticas del Reciclaje 221. Clausura de Botadero Informal El Cebollar 222. Regularización y Normalización de la Industria Pecuaria 223. Erradicación de sílos 224. Arborización en zonas de límite y riesgo para recuperación ambiental 225. Mobiliario Urbano y Distribución de basureros en espacios colectivos y vías 226. Estudio de Distribución de Equipamientos Públicos 227. Plan de Mantenimiento y Asignación de Recursos de Equipamientos Urbanos 228. Charla de Capacitación en Primeros Auxilios y RCP 229. Charla de Capacitación en Prevención de Incendios y otros 230. Charla de Alimentación Sana 231. Charla de Fomento de Actividad Deportiva 232. Charla sobre Patrullaje Vecinal 233. Charla de Incentivo a la educación complementaria 234. Mejora de Puesto de Salud Tipo II Villa Jesús 235. Implementación de Centro de Salud Los Rosales 236. Mejora de C. de Educ. Inicial V. de Copacabana, Bañero de Jesús, Mirador de Jesús, Porvenir de Jesús y Villa Jesús 237. Implementación de C. de Educ. Inicial Los Rosales 238. Implementación de C. de Educ. Primaria-Secundaria Los Rosales y Ampliación Urbana 239. Implementación de Campus Centro de Desarrollo Empresarial y Tecnificación Ocupacional 240. Implementación de Centro de Abastos Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 241. Implementación de Centro Comercial Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 242. Implementación de Puesto de Seguridad Ciudadana Los Rosales 243. Implementación de Centro Cívico Bañero de Jesús 244. Mejora de Local Social en San Antonio de Abad, Mirador de Jesús, Santa Rosa y El Porvenir 245. Implementación de Local Social en Bañero de Jesús, Los Rosales, Villa Jesús, V. de Copacabana, Corazón de Jesús y Ampliación Urbana 246. Implementación de Centro de Interpretación de Aguas de Jesús en el ex-hotel 247. Implementación de Centro de Convenciones en Malecón 248. Implementación de Centro Cultural en Malecón 249. Ampliación Bañero "Baños de Jesús" 250. Implementación de Hotel Turístico en complejo de la Beneficencia de Arequipa 251. Implementación de "Parque Metropolitano Temático Bañero de Jesús" 252. Implementación de Parques Zonales Malecón Cultural, Parque Lineal Sur, Parque Recreativo Norte, Parque Este) 253. Mejora de Parques en Villa Jesús, El Porvenir, Bañero de Jesús (CEI), Mirador de Jesús, Virgen del Carmen, Santa Rosa y Los Rosales 254. Implementación de Parques Urbanos en La Isla y Bañero de Jesús 255. Implementación de Plaza Cívica-Comercial Bañero de Jesús en Av. Santa Rosa 256. Implementación de Plaza Comercial-Recreativa en Malecón 257. Ampliación Parque Acuático Bañero de Jesús 258. Implementación de servicios complementarios cívicos y gestivos	MEDIANO PLAZO / LARGO PLAZO	MINEDU - MINSA - INBP - MDP - MPA	MDP - MPA				
Ciudad Compacta	259. Charla sobre Rentabilidad de Suelos 260. Campaña Informativa de Beneficios a la Formalización Residencial 261. Charla de Promoción de Ocupación Sustentable (vivienda multifamiliar) 262. Charla de Promoción de Habitaciones Urbanas con Construcción Simultánea 263. Plan de Promoción de Área Urbana Dinámica, Compacta y Poli-céntrica 264. Plan de Regularización y Reglamentación Urbana (equipamientos, parques, calles, etc.) 265. Plan de Regularización y Reglamentación Residencial 266. Plan de Financiamiento de Viviendas 267. Implementación de Imagen Urbana por medio de "tronsectos urbanos" hacia área recreativa (evitando sectorización) 268. Plan de Vivienda Social a bajo costos 269. Implementación de RE-habitación Urbana con construcción simultánea en Tronsecto 3 270. Implementación de Habitación Urbana con construcción simultánea en Tronsecto 4 271. Diseño de tipologías de manzana y módulo básico de vivienda en Tronsecto 3 y 4 272. Implementación de Conjunto Residencial (Tronsecto 2, 3 y 4) en reubicación 273. Charla Informativa sobre Reurbanización en casos de riesgo y tugurización 274. Charla de Concentración al Asentamiento en Zonas Libres de Riesgo 275. Charla de Beneficios de la Reurbanización 276. Reubicación de Zonas Urbanas en riesgo (fotografadas) 277. Implementación de Conjunto Residencial (Tronsecto 2, 3 y 4) en reubicación	MEDIANO PLAZO / LARGO PLAZO	MVCS - MDP - MIDIS - MEF	MDP				
Reurbanización Social	278. Charla de Educación Ambiental 279. Charla de Concentración a la Conservación y Eficiencia Energética 280. Charla de Concentración de Uso de Materiales de Bajo Impacto 281. Beneficios a la Población por Uso de Tecnologías Ecológicas 282. Fomento de Prácticas del Reciclaje y Reutilización de materiales de construcción 283. Normalización ambiental de equipamientos, parques, calles, etc. 284. Normalización ambiental de áreas urbanas 285. Plan de Concentración Práctica sobre uso de Tecnologías Ecológicas en el Parque Metropolitano 286. Reutilización de agua del Bañero de Jesús para la piscina y luego para riego de plantas 287. Uso de Celdas Fotovoltaicas en Equipamientos Urbanos 288. Uso de biogestores en el Parque Metropolitano 289. Trampa de grasas en sectores con cota mínima para reutilización de agua en riego 290. Alumbrado y Mobiliario Urbano con tecnologías ecológicas 291. Charla de Administración y Conservación de Recursos 292. Políticas de extracción sustentable 293. Formación integral de líderes para el manejo sostenible de recursos 294. Identificación y cuantificación de la extracción de material 295. Fomento de Industria Liviana responsable (Ladrilleras y bloqueteras) en sector industrial 296. Arborización vial y de zonas colectivas 297. Implementación de "Parque Metropolitano Temático Bañero de Jesús" 298. Implementación de Parques Zonales Malecón Cultural, Parque Lineal Sur, Parque Recreativo Norte, Parque Este) 299. Mejora de Parques en Villa Jesús, El Porvenir, Bañero de Jesús (CEI), Mirador de Jesús, Virgen del Carmen, Santa Rosa y Los Rosales 300. Implementación de Parques Urbanos 301. Implementación de Área Colectiva de Manzana en Tronsecto 4 302. Plan de mantenimiento de áreas arborizadas 303. Programa Adopta tu árbol con beneficios 304. Implementación de Huertos Urbanos Productivos 305. Captación de aguas de lluvias para riego de áreas verdes 306. Reutilización de aguas para riego	LARGO PLAZO	MVCS - MDP	MDP				
Tecnologías del Desarrollo	307. Charla de Educación Ambiental 308. Charla de Concentración a la Conservación y Eficiencia Energética 309. Charla de Concentración de Uso de Materiales de Bajo Impacto 310. Beneficios a la Población por Uso de Tecnologías Ecológicas 311. Fomento de Prácticas del Reciclaje y Reutilización de materiales de construcción 312. Normalización ambiental de equipamientos, parques, calles, etc. 313. Normalización ambiental de áreas urbanas 314. Plan de Concentración Práctica sobre uso de Tecnologías Ecológicas en el Parque Metropolitano 315. Reutilización de agua del Bañero de Jesús para la piscina y luego para riego de plantas 316. Uso de Celdas Fotovoltaicas en Equipamientos Urbanos 317. Uso de biogestores en el Parque Metropolitano 318. Trampa de grasas en sectores con cota mínima para reutilización de agua en riego 319. Alumbrado y Mobiliario Urbano con tecnologías ecológicas 320. Charla de Administración y Conservación de Recursos 321. Políticas de extracción sustentable 322. Formación integral de líderes para el manejo sostenible de recursos 323. Identificación y cuantificación de la extracción de material 324. Fomento de Industria Liviana responsable (Ladrilleras y bloqueteras) en sector industrial 325. Arborización vial y de zonas colectivas 326. Implementación de "Parque Metropolitano Temático Bañero de Jesús" 327. Implementación de Parques Zonales Malecón Cultural, Parque Lineal Sur, Parque Recreativo Norte, Parque Este) 328. Mejora de Parques en Villa Jesús, El Porvenir, Bañero de Jesús (CEI), Mirador de Jesús, Virgen del Carmen, Santa Rosa y Los Rosales 329. Implementación de Parques Urbanos 330. Implementación de Área Colectiva de Manzana en Tronsecto 4 331. Plan de mantenimiento de áreas arborizadas 332. Programa Adopta tu árbol con beneficios 333. Implementación de Huertos Urbanos Productivos 334. Captación de aguas de lluvias para riego de áreas verdes 335. Reutilización de aguas para riego	CORTO PLAZO	MINAM - MDP	MDP				
Extracción responsable	336. Charla de Educación Ambiental 337. Charla de Concentración a la Conservación y Eficiencia Energética 338. Charla de Concentración de Uso de Materiales de Bajo Impacto 339. Beneficios a la Población por Uso de Tecnologías Ecológicas 340. Fomento de Prácticas del Reciclaje y Reutilización de materiales de construcción 341. Normalización ambiental de equipamientos, parques, calles, etc. 342. Normalización ambiental de áreas urbanas 343. Plan de Concentración Práctica sobre uso de Tecnologías Ecológicas en el Parque Metropolitano 344. Reutilización de agua del Bañero de Jesús para la piscina y luego para riego de plantas 345. Uso de Celdas Fotovoltaicas en Equipamientos Urbanos 346. Uso de biogestores en el Parque Metropolitano 347. Trampa de grasas en sectores con cota mínima para reutilización de agua en riego 348. Alumbrado y Mobiliario Urbano con tecnologías ecológicas 349. Charla de Administración y Conservación de Recursos 350. Políticas de extracción sustentable 351. Formación integral de líderes para el manejo sostenible de recursos 352. Identificación y cuantificación de la extracción de material 353. Fomento de Industria Liviana responsable (Ladrilleras y bloqueteras) en sector industrial 354. Arborización vial y de zonas colectivas 355. Implementación de "Parque Metropolitano Temático Bañero de Jesús" 356. Implementación de Parques Zonales Malecón Cultural, Parque Lineal Sur, Parque Recreativo Norte, Parque Este) 357. Mejora de Parques en Villa Jesús, El Porvenir, Bañero de Jesús (CEI), Mirador de Jesús, Virgen del Carmen, Santa Rosa y Los Rosales 358. Implementación de Parques Urbanos 359. Implementación de Área Colectiva de Manzana en Tronsecto 4 360. Plan de mantenimiento de áreas arborizadas 361. Programa Adopta tu árbol con beneficios 362. Implementación de Huertos Urbanos Productivos 363. Captación de aguas de lluvias para riego de áreas verdes 364. Reutilización de aguas para riego	CORTO PLAZO	MEM - MINAM - MDP	MDP				
Arborización Ambiental	365. Charla de Educación Ambiental 366. Charla de Concentración a la Conservación y Eficiencia Energética 367. Charla de Concentración de Uso de Materiales de Bajo Impacto 368. Beneficios a la Población por Uso de Tecnologías Ecológicas 369. Fomento de Prácticas del Reciclaje y Reutilización de materiales de construcción 370. Normalización ambiental de equipamientos, parques, calles, etc. 371. Normalización ambiental de áreas urbanas 372. Plan de Concentración Práctica sobre uso de Tecnologías Ecológicas en el Parque Metropolitano 373. Reutilización de agua del Bañero de Jesús para la piscina y luego para riego de plantas 374. Uso de Celdas Fotovoltaicas en Equipamientos Urbanos 375. Uso de biogestores en el Parque Metropolitano 376. Trampa de grasas en sectores con cota mínima para reutilización de agua en riego 377. Alumbrado y Mobiliario Urbano con tecnologías ecológicas 378. Charla de Administración y Conservación de Recursos 379. Políticas de extracción sustentable 380. Formación integral de líderes para el manejo sostenible de recursos 381. Identificación y cuantificación de la extracción de material 382. Fomento de Industria Liviana responsable (Ladrilleras y bloqueteras) en sector industrial 383. Arborización vial y de zonas colectivas 384. Implementación de "Parque Metropolitano Temático Bañero de Jesús" 385. Implementación de Parques Zonales Malecón Cultural, Parque Lineal Sur, Parque Recreativo Norte, Parque Este) 386. Mejora de Parques en Villa Jesús, El Porvenir, Bañero de Jesús (CEI), Mirador de Jesús, Virgen del Carmen, Santa Rosa y Los Rosales 387. Implementación de Parques Urbanos 388. Implementación de Área Colectiva de Manzana en Tronsecto 4 389. Plan de mantenimiento de áreas arborizadas 390. Programa Adopta tu árbol con beneficios 391. Implementación de Huertos Urbanos Productivos 392. Captación de aguas de lluvias para riego de áreas verdes 393. Reutilización de aguas para riego	MEDIANO PLAZO	MINAM - MDP	MDP				
Rentabilidad de áreas verdes	394. Charla de Educación Ambiental 395. Charla de Concentración a la Conservación y Eficiencia Energética 396. Charla de Concentración de Uso de Materiales de Bajo Impacto 397. Beneficios a la Población por Uso de Tecnologías Ecológicas 398. Fomento de Prácticas del Reciclaje y Reutilización de materiales de construcción 399. Normalización ambiental de equipamientos, parques, calles, etc. 400. Normalización ambiental de áreas urbanas 401. Plan de Concentración Práctica sobre uso de Tecnologías Ecológicas en el Parque Metropolitano 402. Reutilización de agua del Bañero de Jesús para la piscina y luego para riego de plantas 403. Uso de Celdas Fotovoltaicas en Equipamientos Urbanos 404. Uso de biogestores en el Parque Metropolitano 405. Trampa de grasas en sectores con cota mínima para reutilización de agua en riego 406. Alumbrado y Mobiliario Urbano con tecnologías ecológicas 407. Charla de Administración y Conservación de Recursos 408. Políticas de extracción sustentable 409. Formación integral de líderes para el manejo sostenible de recursos 410. Identificación y cuantificación de la extracción de material 411. Fomento de Industria Liviana responsable (Ladrilleras y bloqueteras) en sector industrial 412. Arborización vial y de zonas colectivas 413. Implementación de "Parque Metropolitano Temático Bañero de Jesús" 414. Implementación de Parques Zonales Malecón Cultural, Parque Lineal Sur, Parque Recreativo Norte, Parque Este) 415. Mejora de Parques en Villa Jesús, El Porvenir, Bañero de Jesús (CEI), Mirador de Jesús, Virgen del Carmen, Santa Rosa y Los Rosales 416. Implementación de Parques Urbanos 417. Implementación de Área Colectiva de Manzana en Tronsecto 4 418. Plan de mantenimiento de áreas arborizadas 419. Programa Adopta tu árbol con beneficios 420. Implementación de Huertos Urbanos Productivos 421. Captación de aguas de lluvias para riego de áreas verdes 422. Reutilización de aguas para riego	MEDIANO PLAZO	MINAGRI - MEF - MDP	MDP				
Comunidad Segura de Riesgos	423. Charla Informativa sobre Reurbanización en casos de riesgo y tugurización 424. Charla de Concentración al Asentamiento en Zonas Libres de Riesgo 425. Normalización y penalización al asentamiento persistente en zona de riesgo 426. Clausura de Botadero Informal El Cebollar 427. Arborización en zonas de límite y riesgo 428. Plan de desarrollo de andenerías en espacios colectivos en laderas 429. Implementación de Puentes Urbanos Peatonales 430. Implementación de carril adicional en paraderos para buses 431. Drenaje pluvial en vías por medio de canalizaciones 432. Tratamiento y encausamiento de torrenteras 433. Implementación de Muros de Contención para vías 434. Señalización de zonas de riesgo y zonas seguras	MEDIANO PLAZO	MVCS - INDECI - MDP	MDP - INDECI				

LEYENDA		MODELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL LATINOAMERICANA - CASO PAUCARPATA	
MDP	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARPATA	MEM	MINISTERIO DE ENERGÍA Y MINAS
MPA	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA	MINSA	MINISTERIO DE SALUD
GRA	GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA	MTC	MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
INC	INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA	MVCS	MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO
INDECI	INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA CIVIL	MINAM	MINISTERIO DEL AMBIENTE
INBP	INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBIFEROS DEL PERU	MTEP	MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO
MINAGRI	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO	SEAL	SOCIEDAD ELÉCTRICA DE AREQUIPA
MINCETUR	MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO	SEDAPAR	EPS DE AGUA POTABLE EN AREQUIPA
CULTURA	MINISTERIO DE CULTURA	ZOOMUNDO AQP	ZOOLOGICO ZOOMUNDO EN AREQUIPA
MIDIS	MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL	SBPA	SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE AREQUIPA
MEF	MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS	FREDIPAP	FRENTE DE DESARROLLO INTEGRAL DE LAS PARTES ALTAS DE PAUCARPATA
MINEDU	MINISTERIO DE EDUCACIÓN	APP	ALIANZAS PÚBLICO - PRIVADAS




UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA DE AREQUIPA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE FALCICA

PLAN DE ACCIÓN - MARZO DE PLAN DE ACCIÓN

5/7E

5/7E

5/7E



F-1

PXC	INSUFICIENTE E INADECUADO DISEÑO DE ESPACIO COLECTIVO	INEFICIENTE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	DESARTICULACIÓN DEL SECTOR CON EL CENTRO DE LA CIUDAD POR LEJANÍA E INEFICIENTE TRANSPORTE	INCORRECTA CONECTIVIDAD URBANA INTERNA POR PAVIMENTOS PÚBLICOS EN ESTADO INCOMPLETO (CAMINOS DE ALTAS PENDIENTES)	SECTOR DESABASTECIDO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	DEFICIENTE INTEGRACIÓN SOCIAL	BAJO NIVEL DE EDUCACIÓN CIUDADANA	MAL MODELO GESTIVO GENERA DEFICIENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CORRUPCIÓN	INEFICIENTE ABASTECIMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS (EDUCACIÓN, SALUD, SEGURIDAD, COMERCIO, ADMINISTRACIÓN)	INEFICIENTE ARBORIZACIÓN DEL SECTOR (ESPACIOS COLECTIVOS)	FALTA PROTECCIÓN E INTERÉS HACIA EL PAISAJE CULTURAL NATURAL	USO INEFICIENTE E INADECUADO DE TECNOLOGÍAS EN CONSTRUCCIÓN	ALTA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA (BOTADERO DE BASURA, CHANCHERIAS) Y DEL AGUA (SUCO) AFECTA EL HABITAT	EXPLOTACIÓN INFORMAL DEL TERRENO POR LABRILLERAS	INVASIONES NO RESPETAN PARCELACIÓN Y NO EXISTE UN LÍMITE DE CRECIMIENTO URBANO DENOTADO	BAJA DIVERSIDAD DE USOS DE SUELO	LEJANÍA DE PUESTOS DE TRABAJO	PRESENCIA DE EMPLEOS INFORMALES	NO HAY DESARROLLO DE PYMES Y MPPE	BAJA ESPECIALIZACIÓN Y TECNIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN	INSUFICIENTE EDUCACIÓN SUPERIOR EN EL SECTOR	INEFICIENTE EDUCACIÓN COMPLEMENTARIA (MUSEOS, BIBLIOTECAS, ETC.)	TUGURIZACIÓN DE VIVIENDAS DE BAJOS NIVELES	GRAN OCUPACIÓN TERRITORIAL Y BAJAS DENSIDADES	ASENTAMIENTO URBANO EN ZONAS DE RIESGO (VOLCÁNICO, PLUVIAL, DERRUMBES Y DESLIZAMIENTOS)	
	CERCANÍA A VÍA PRINCIPAL - CARRETERA AREQUIPA-CHIGUATA (AV. JESÚS) POR SER LA ÚNICA CONEXIÓN A LA CIUDAD	0	3	3	0	1	1	0	0	3	0	0	0	0	0	2	3	3	0	1	2	3	3	0	0	0
POSIBILIDAD DE USO DE LA TRAMA URBANA SIN EJECUCIÓN, PARA UNA CORRECTA CONECTIVIDAD Y DESARROLLO URBANO	3	3	2	3	3	3	2	1	3	3	2	2	2	0	3	3	1	2	1	0	0	2	2	3	3	52
EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL	3	3	3	3	3	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	1	1	2	3	2	3	3	3	3	3	65
EQUITATIVA DISTRIBUCIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO PÚBLICO EN EL SECTOR	2	1	2	1	0	3	1	0	3	1	1	0	0	0	2	3	2	2	3	3	3	3	1	2	1	40
EXISTENCIA DE ZONAS RURALES QUE LIMITAN EL CRECIMIENTO URBANO Y LA DISMINUCIÓN DE POLUCIÓN	0	0	0	0	0	0	1	0	0	3	3	0	3	3	3	2	1	0	0	1	0	1	1	2	24	
POSIBILIDAD DE USO DEL VALOR PAISAJÍSTICO A TRAVÉS DE LA DIVERSIDAD DE ALTURAS Y VISUALES	2	0	1	0	0	1	2	0	0	2	3	0	0	3	1	1	0	0	0	0	0	2	0	0	2	20
POSIBILIDAD DE USO DEL RECURSO HÍDRICO MEDICINAL PROPIO (AGUAS DE JESÚS)	3	0	0	0	2	0	3	0	0	3	3	2	0	0	1	0	1	0	3	2	0	3	0	0	0	26
PRESENCIA DE LÍMITES NATURALES PARA EL CRECIMIENTO URBANO (TORRETERAS)	2	0	0	0	0	1	2	0	0	3	3	1	0	2	3	0	0	0	0	0	0	2	0	0	3	22
PRESENCIA DE ATRACTIVOS TURÍSTICO-RECREATIVOS COMO EL ÚNICO ZOOLOGICO DE ADP Y LOS BAÑOS DE JESÚS	3	3	3	1	0	3	3	2	3	3	3	2	3	0	3	3	2	2	3	0	0	3	3	3	2	56
POSIBILIDAD DE USO DE ZONAS AGRÍCOLAS COMO ÁREA RECREATIVA SEGÚN IMPLA	3	2	1	0	0	3	3	2	3	3	3	3	3	0	3	3	1	0	3	2	0	3	3	3	1	51
CATEGORIZACIÓN DE USO EN LOS PORTALES DE CHIGUATA COMO VIVIENDA TALLER	1	1	0	0	0	1	1	0	0	2	0	3	0	0	2	3	3	2	3	3	0	1	2	3	1	32
DESEABILIDAD COMERCIAL POR CERCANÍA A LA AV. JESÚS Y A ATRACTIVOS (ZOOLOGICO Y BAÑOS DE JESÚS)	2	3	2	3	0	1	0	2	1	2	1	0	0	0	2	3	3	2	3	1	0	3	3	3	2	42
POSIBILIDAD DE USO DE RIQUEZA HISTÓRICA TRADICIONAL DE LOS BAÑOS DE JESÚS	2	0	2	0	0	2	3	0	0	0	3	0	2	1	0	2	1	0	2	2	0	3	0	0	0	25
POSIBILIDAD DE USO DE RECURSOS DE LA ZONA	0	0	2	0	0	0	1	2	0	0	0	3	0	2	0	2	1	2	2	3	0	2	0	0	3	25
	26	19	21	11	9	20	23	12	19	28	28	19	16	14	28	29	20	14	27	21	9	34	17	21	23	

CXP	CERCANÍA A VÍA PRINCIPAL - CARRETERA AREQUIPA-CHIGUATA (AV. JESÚS) POR SER LA ÚNICA CONEXIÓN A LA CIUDAD	POSIBILIDAD DE USO DE LA TRAMA URBANA SIN EFECTOS PARA UNA CORRECTA CONECTIVIDAD Y DESARROLLO URBANO	EL FREDIRAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL	EQUIVATIVA DISTRIBUCIÓN DE TIENENOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO PÚBLICO EN EL SECTOR	EXISTENCIA DE ZONAS RURALES QUE LIMITAN EL CRECIMIENTO URBANO Y LA DISMINUCIÓN DE POLUCIÓN	POSIBILIDAD DE USO DEL VALOR PAISAJÍSTICO A TRAVÉS DE LA DIVERSIDAD DE ALTURAS Y VISUALES	POSIBILIDAD DE USO DEL RECURSO HÍBRIDO MEDICIONAL PROPIO (AGUAS DE JESÚS)	PRESENCIA DE LÍMITES NATURALES PARA EL CRECIMIENTO URBANO (TORRENTENAS)	PRESENCIA DE ATRACTIVOS TURÍSTICO-RECREATIVOS COMO EL ZOOLOGICO DE AJOY Y LOS BAÑOS DE JESÚS	POSIBILIDAD DE USO DE ZONAS AGRÍCOLAS COMO ÁREA RECREATIVA SEGÚN IMPLA	CATEGORIZACIÓN DE USO EN LOS PONTALES PARA SU USO COMO VIVIENDA TALLER	DESARROLLO COMERCIAL POR CERCANÍA A LA AV. JESÚS Y A ATRACTIVOS (ZOOLOGICO Y BAÑOS DE JESÚS)	POSIBILIDAD DE USO DE RIQUEZA HISTÓRICA TRADICIONAL DE LOS BAÑOS DE JESÚS	POSIBILIDAD DE USO DE RECURSOS DE LA ZONA	
INSUFICIENTE E INADECUADO DISEÑO DE ESPACIO COLECTIVO	0	3	3	0	0	2	2	2	3	3	1	3	2	0	24
INEFICIENTE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	3	2	1	3	2	3	3	0	3	3	3	3	2	3	34
DESARTICULACIÓN DEL SECTOR CON EL CENTRO DE LA CIUDAD POR LEJANÍA E INEFICIENTE TRANSPORTE	0	0	2	0	3	3	3	0	3	3	3	3	3	3	29
INCORRECTA CONECTIVIDAD URBANA INTERNA (POR PILETAS PÚBLICAS EN ESTADO RUINOSO Y ZONAS DE ALTAS PENDIENTES)	0	2	1	2	1	3	2	0	3	0	3	3	1	3	24
SECTOR DESABASTECIDO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	0	3	0	1	3	1	0	0	3	3	3	3	1	1	22
DEFICIENTE INTEGRACIÓN SOCIAL	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3	0	0	3	0	9
BAJO NIVEL DE EDUCACIÓN CIUDADANA	1	0	3	0	2	3	3	3	3	3	1	2	3	3	30
MAL MODELO GESTIVO GENERA DEFICIENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CORRUPCIÓN	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	42
INEFICIENTE ABASTECIMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS (EDUCACIÓN, SALUD, SEGURIDAD, COMERCIO, ADMINISTRACIÓN)	3	3	1	0	0	2	0	0	3	2	3	3	1	0	21
INEFICIENTE ARBORIZACIÓN DEL SECTOR (ESPACIOS COLECTIVOS)	0	0	0	0	3	3	2	3	3	3	0	1	0	0	18
FALTA PROTECCIÓN E INTERÉS HACIA EL PAISAJE CULTURAL Y NATURAL	0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	25
USO INEFICIENTE E INADECUADO DE TECNOLOGÍAS EN CONSTRUCCIÓN	1	0	0	1	1	2	3	3	2	2	2	1	0	3	21
ALTA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA (BOTADERO DE BASURA, CHANCHERÍAS) Y DEL AGUA (SILOS) AFECTA EL HABITAR	1	1	0	1	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	30
EXPLOTACIÓN INFORMAL DEL TERRENO POR LADRILLERAS	0	2	0	3	2	3	2	3	3	1	0	2	1	2	24
INVASIONES NO RESPETAN PARCELACIÓN Y NO EXISTE UN LÍMITE DE CRECIMIENTO URBANO DENOTADO	3	3	3	3	3	3	0	3	1	3	1	0	0	3	29
BAJA DIVERSIDAD DE USOS DE SUELO	0	3	0	3	0	2	1	0	3	3	2	3	2	0	22
LEJANÍA DE PUESTOS DE TRABAJO	3	2	2	2	0	0	2	0	2	0	2	2	0	3	20
PRESENCIA DE EMPLEOS INFORMALES	2	2	2	2	1	3	0	2	3	1	3	3	0	3	27
NO HAY DESARROLLO DE PYMES Y MYPES	0	1	0	0	1	2	1	0	3	0	3	0	0	3	14
BAJA ESPECIALIZACIÓN Y TECNIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN	1	0	0	0	3	1	3	0	1	2	3	3	1	3	21
INEXISTENTE EDUCACIÓN SUPERIOR EN EL SECTOR	0	0	3	0	2	0	2	0	1	0	3	2	1	3	17
INEFICIENTE EDUCACIÓN COMPLEMENTARIA (MUSEOS, BIBLIOTECAS, ETC.)	0	0	1	0	0	3	3	2	3	2	1	1	3	2	21
TUGURIZACIÓN DE VIVIENDAS DE BAJOS NIVELES	3	2	0	3	2	3	0	0	2	0	3	3	0	0	21
GRAN OCUPACIÓN TERRITORIAL Y BAJAS DENSIDADES	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	1	2	0	3	34
ASENTAMIENTO URBANO EN ZONAS DE RIESGO (VOLCÁNICO, PLUVIAL, DERRUMBES Y DESLIZAMIENTOS)	3	3	3	3	0	3	1	3	2	0	3	3	0	3	30
	29	38	34	33	41	57	45	36	61	49	47	53	33	53	

CXC	INSUFICIENTE E INADECUADO DISEÑO DE ESPACIO COLECTIVO	INEFICIENTE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	DESARTICULACIÓN DEL SECTOR CON EL CENTRO DE LA CIUDAD POR LEJANÍA E INEFICIENTE TRANSPORTE	INCORRECTA CONECTIVIDAD URBANA INTERNA (POR PILETAS PÚBLICAS EN ESTADO RUINOSO Y ZONAS DE ALTAS PENDIENTES)	SECTOR DESABASTECIDO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	DEFICIENTE INTEGRACIÓN SOCIAL	BAJO NIVEL DE EDUCACIÓN CIUDADANA	MAL MODELO GESTIVO GENERA DEFICIENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CORRUPCIÓN	INEFICIENTE ABASTECIMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS (EDUCACIÓN, SALUD, SEGURIDAD, COMERCIO, ADMINISTRACIÓN)	INEFICIENTE ARBORIZACIÓN DEL SECTOR (ESPACIOS COLECTIVOS)	FALTA PROTECCIÓN E INTERÉS HACIA EL PAISAJE CULTURAL Y NATURAL	USO INEFICIENTE E INADECUADO DE TECNOLOGÍAS EN CONSTRUCCIÓN	ALTA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA (BOTADERO DE BASURA, CHANCHERÍAS Y DEL AGUA (SILOS) AFECTA EL HABITAR	EXPLOTACIÓN INFORMAL DEL TERRENO POR LADRILLERAS	INVASIONES NO RESPETAN PARCELACIÓN Y NO EXISTE UN LÍMITE DE CRECIMIENTO URBANO DENOTADO	BAJA DIVERSIDAD DE USOS DE SUELO	LEJANÍA DE PUESTOS DE TRABAJO	PRESENCIA DE EMPLEOS INFORMALES	NO HAY DESARROLLO DE PYMES Y MYPES	BAJA ESPECIALIZACIÓN Y TECNIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN	INEXISTENTE EDUCACIÓN SUPERIOR EN EL SECTOR	INEFICIENTE EDUCACIÓN COMPLEMENTARIA (MUSEOS, BIBLIOTECAS, ETC.)	TUGURIZACIÓN DE VIVIENDAS DE BAJOS NIVELES	GRAN OCUPACIÓN TERRITORIAL Y BAJAS DENSIDADES	ASENTAMIENTO URBANO EN ZONAS DE RIESGO (VOLCÁNICO, PLUVIAL, DERRUMBES Y DESLIZAMIENTOS)	
INSUFICIENTE E INADECUADO DISEÑO DE ESPACIO COLECTIVO	3	0	3	0	3	2	2	0	3	0	2	0	1	2	2	3	0	0	1	0	0	1	0	2	3	33
INEFICIENTE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	1	3	3	0	1	2	0	3	0	1	1	0	0	3	3	3	3	2	1	3	3	3	3	3	3	45
DESARTICULACIÓN DEL SECTOR CON EL CENTRO DE LA CIUDAD POR LEJANÍA E INEFICIENTE TRANSPORTE	1	3	2	0	3	2	3	3	0	1	1	1	1	3	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	3	52
INCORRECTA CONECTIVIDAD URBANA INTERNA (POR PILETAS PÚBLICAS EN ESTADO RUINOSO Y ZONAS DE ALTAS PENDIENTES)	3	3	1	2	3	2	2	3	3	2	0	0	0	3	3	3	2	0	2	0	0	1	3	3	3	44
SECTOR DESABASTECIDO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	3	0	0	2	0	0	0	2	3	2	1	3	0	0	3	3	0	0	1	0	0	0	2	0	0	22
DEFICIENTE INTEGRACIÓN SOCIAL	0	0	0	0	0	2	3	0	0	2	0	2	2	3	0	0	0	2	2	0	0	0	1	1	3	23
BAJO NIVEL DE EDUCACIÓN CIUDADANA	0	2	0	0	0	2	2	0	0	3	0	3	2	3	3	3	0	3	1	0	0	0	3	3	3	33
MAL MODELO GESTIVO GENERA DEFICIENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CORRUPCIÓN	3	3	2	3	3	2	2	3	3	2	2	3	3	3	3	3	2	3	2	2	2	3	3	3	3	63
INEFICIENTE ABASTECIMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS (EDUCACIÓN, SALUD, SEGURIDAD, COMERCIO, ADMINISTRACIÓN)	3	3	0	3	0	2	2	1	2	1	1	0	0	0	3	2	2	2	3	3	3	3	1	0	0	38
INEFICIENTE ARBORIZACIÓN DEL SECTOR (ESPACIOS COLECTIVOS)	0	0	0	1	0	2	1	0	0	3	0	3	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3	21
FALTA PROTECCIÓN E INTERÉS HACIA EL PAISAJE CULTURAL Y NATURAL	2	0	0	0	0	1	2	0	0	3	1	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	19
USO INEFICIENTE E INADECUADO DE TECNOLOGÍAS EN CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0	1	0	0	0	1	2	1	3	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3	14
ALTA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA (BOTADERO DE BASURA, CHANCHERÍAS Y DEL AGUA (SILOS) AFECTA EL HABITAR	0	0	0	0	2	2	3	0	1	3	0	3	0	0	0	3	0	3	3	0	0	0	0	0	2	25
EXPLOTACIÓN INFORMAL DEL TERRENO POR LADRILLERAS	1	0	0	1	0	1	0	2	0	3	3	0	3	0	0	0	0	3	0	0	0	0	2	2	3	24
INVASIONES NO RESPETAN PARCELACIÓN Y NO EXISTE UN LÍMITE DE CRECIMIENTO URBANO DENOTADO	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	0	3	2	3	0	0	2	2	3	3	3	3	57
BAJA DIVERSIDAD DE USOS DE SUELO	2	0	0	2	0	3	2	1	1	3	0	0	0	0	2	3	2	3	0	2	3	3	3	3	3	38
LEJANÍA DE PUESTOS DE TRABAJO	2	3	0	1	0	0	1	2	2	0	1	0	0	0	0	3	3	3	0	0	0	0	2	2	1	26
PRESENCIA DE EMPLEOS INFORMALES	2	3	0	2	0	2	3	3	1	1	2	1	3	3	2	0	0	3	0	0	0	0	3	3	3	40
NO HAY DESARROLLO DE PYMES Y MYPES	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1	0	2	0	3	0	2	3	3	0	0	0	0	0	0	0	18
BAJA ESPECIALIZACIÓN Y TECNIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN	0	2	0	2	2	0	2	2	2	1	0	3	3	2	0	0	2	3	3	3	3	0	2	2	3	40
INEXISTENTE EDUCACIÓN SUPERIOR EN EL SECTOR	1	2	0	0	0	2	3	3	3	0	3	3	3	2	0	3	3	3	3	3	3	0	2	2	3	48
INEFICIENTE EDUCACIÓN COMPLEMENTARIA (MUSEOS, BIBLIOTECAS, ETC.)	3	0	0	1	0	3	3	2	1	1	3	3	3	2	2	3	1	0	2	2	3	0	2	2	3	43
TUGURIZACIÓN DE VIVIENDAS DE BAJOS NIVELES	3	3	0	2	3	2	2	0	3	3	3	3	2	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	3	35
GRAN OCUPACIÓN TERRITORIAL Y BAJAS DENSIDADES	3	3	2	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	0	3	3	3	3	2	2	2	1	0	3	58	
ASENTAMIENTO URBANO EN ZONAS DE RIESGO (VOLCÁNICO, PLUVIAL, DERRUMBES Y DESLIZAMIENTOS)	3	3	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	1	0	0	0	0	3	3	3	52
	39	39	10	37	22	43	44	39	40	43	47	30	47	29	37	50	32	41	39	18	23	28	35	42	57	

P x P	PRESENCIA DE VIA ARTERIAL - CARRETERA AREQUIPA-CHIGUATA (AV. JESUS) POR SER LA ÚNICA CONEXIÓN A LA CIUDAD	POSIBILIDAD DE USO DE LA TRAMA URBANA SIN EJECUCIÓN, PARA UNA CORRECTA CONECTIVIDAD Y DESARROLLO URBANO	EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL	EQUITATIVA DISTRIBUCIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO PÚBLICO EN EL SECTOR	EXISTENCIA DE ZONAS RURALES QUE LIMITAN EL CRECIMIENTO URBANO Y LA DISMINUCIÓN DE POLUCIÓN	POSIBILIDAD DE USO DEL VALOR PAISAJÍSTICO A TRAVÉS DE LA DIVERSIDAD DE ALTURAS Y VISUALES	POSIBILIDAD DE USO DEL RECURSO HÍDRICO MEDICINAL PROPIO (AGUAS DE JESUS)	PRESENCIA DE LIMITES NATURALES PARA EL CRECIMIENTO URBANO (TORRENTERAS)	PRESENCIA DE ATRACTIVOS TURÍSTICO-RECREATIVOS COMO EL ÚNICO ZOOLOGICO DE AQP Y LOS BAÑOS DE JESUS	POSIBILIDAD DE USO DE ZONAS AGRICOLAS COMO ÁREA RECREATIVA SEGUN IMPLA	CATEGORIZACIÓN DE USO EN LOS PORTALES DE CHIGUATA COMO VIVIENDA TALLER	DESEABILIDAD COMERCIAL POR CERCANIA A LA AV. JESUS Y A ATRACTIVOS (ZOOLOGICO Y BAÑOS DE JESUS)	POSIBILIDAD DE USO DE RIQUEZA HISTÓRICA TRADICIONAL DE LOS BAÑOS DE JESUS	POSIBILIDAD DE USO DE RECURSOS DE LA ZONA	
CERCANÍA A VIA PRINCIPAL - CARRETERA AREQUIPA-CHIGUATA (AV. JESUS) POR SER LA ÚNICA CONEXIÓN A LA CIUDAD	2	0	2	0	2	2	0	3	3	3	3	2	3	25	
POSIBILIDAD DE USO DE LA TRAMA URBANA SIN EJECUCIÓN, PARA UNA CORRECTA CONECTIVIDAD Y DESARROLLO URBANO	0	1	3	2	3	1	3	3	3	3	2	1	3	28	
EL FREDIPAP COMO AYUDA PARA UNA MEJOR GESTIÓN MUNICIPAL	3	3	3	3	3	1	2	3	3	3	1	3	3	32	
EQUITATIVA DISTRIBUCIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO PÚBLICO EN EL SECTOR	0	3	2	2	0	0	0	3	3	2	2	2	0	19	
EXISTENCIA DE ZONAS RURALES QUE LIMITAN EL CRECIMIENTO URBANO Y LA DISMINUCIÓN DE POLUCIÓN	0	2	0	1	3	3	3	3	3	0	0	3	3	24	
POSIBILIDAD DE USO DEL VALOR PAISAJÍSTICO A TRAVÉS DE LA DIVERSIDAD DE ALTURAS Y VISUALES	0	2	0	2	3	0	3	3	3	0	3	2	0	21	
POSIBILIDAD DE USO DEL RECURSO HÍDRICO MEDICINAL PROPIO (AGUAS DE JESUS)	0	2	0	0	3	3	1	3	3	0	3	3	3	24	
PRESENCIA DE LIMITES NATURALES PARA EL CRECIMIENTO URBANO (TORRENTERAS)	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	3	4	
PRESENCIA DE ATRACTIVOS TURÍSTICO-RECREATIVOS COMO EL ÚNICO ZOOLOGICO DE AQP Y LOS BAÑOS DE JESUS	0	3	0	1	0	3	3	0	3	1	3	3	3	23	
POSIBILIDAD DE USO DE ZONAS AGRICOLAS COMO ÁREA RECREATIVA SEGUN IMPLA	0	3	3	2	2	3	3	2	3	1	3	3	3	31	
CATEGORIZACIÓN DE USO EN LOS PORTALES DE CHIGUATA COMO VIVIENDA TALLER	0	3	2	2	0	0	0	0	1	2	3	0	3	16	
DESEABILIDAD COMERCIAL POR CERCANIA A LA AV. JESUS Y A ATRACTIVOS (ZOOLOGICO Y BAÑOS DE JESUS)	3	3	2	3	0	2	3	0	3	3	3	3	3	31	
POSIBILIDAD DE USO DE RIQUEZA HISTÓRICA TRADICIONAL DE LOS BAÑOS DE JESUS	3	1	2	0	3	3	3	0	3	3	0	3	3	27	
POSIBILIDAD DE USO DE RECURSOS DE LA ZONA	3	1	2	0	3	3	3	3	3	3	3	2	3	32	
	10	28	14	19	21	29	22	17	34	35	19	29	27	33	