REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingenierías Civil y del Ambiente

Escuela Profesional de Arquitectura

TOMO I

LOS TAMBOS COLONIALES AREQUIPEÑOS COMO POSIBILIDAD DE REGENERACIÓN URBANA-ARQUITECTÓNICA EN EL SECTOR DE PUENTE BOLOGNESI, EL CASO DE LA RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO LAS CARMELITAS Y LA PALLA, AREQUIPA 2017

Tesis presentada por los Bachilleres:
Meza Benavides, Andrea Daniela
Olivera Apaza, Luis Ademir
Para obtener el Título Profesional de:
Arquitecto
Asesor:
Arq. Ríos Vizcarra, Gonzalo Jesús

Arequipa – Perú

2019

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

INFORME DICTAMEN BORRADOR DE TESIS

VISTO

EL BORRADOR DE TESIS TITULADO:

Los Tambos Prehispánicos como precursores de regulación térmica pasiva en el clima de Alta Montaña, el caso de la restauración y reconstrucción de Tambo Los Cosmos

Presentado por el (los) Bachiller (es):

Hugo Reynaldo Quiñones Pinela

Omero Lopez Luna Calcavir

Nuestro DICTAMEN es:

OBSERVACIONES:

Arequipa

DICTAMINADOR

CD 2950

DICTAMINADOR

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Dedicatoria:

A las personas que estuvieron presentes brindándonos su constante apoyo, esencias fundamentales que ayudaron a menguar el estrés y ansiedad.

A nuestros educadores en nuestra formación académica.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de tesis tiene como principal objetivo la restitución de los Tambos Arequipeños como componente estratégico cultural urbano para el Centro Histórico, debido a sus singulares características evolutivas de génesis morfológicas y espaciales, su elemento predominante, la vivienda y en consecuencia, una expresión cultural propia de escala barrial a su contexto inmediato.

Nuestra cronología evidencia la subsistencia de la mayoría de estos inmuebles; sin embargo, su situación actual es precaria, en deterioro y escasa identidad social, a pesar de los esfuerzos inconclusos de las autoridades para su revitalización e inminente desaparición.

Mediante este fin, nuestra propuesta busca la transformación, no solo el conjunto de tambos ubicados en el Puente Bolognesi, sino del sector urbano respondiendo a la ciudad y al alarmante desentendimiento de los ciudadanos a su bagaje cultural heredado.

Finalmente, esta responde a una solución acorde a las necesidades actuales y futuras de la ciudad, considerando su legado y respetando los valores icónicos de la arquitectura arequipeña; proyectándolo como prototipo a las futuras intervenciones patrimoniales.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

RESUMEN

Los Tambos del Centro Histórico de la Ciudad de Arequipa presentes como límite natural, hicieron parte del desarrollo económico como punto de descanso y de reaprovisionamiento formando parte de la evolución urbana de la ciudad y consecuentemente, la pérdida de su rol principal.

El tema de la investigación propone una búsqueda analítica a partir de los planes de Rehabilitación planteados por la Municipalidad y falta de modelos viables para los habitantes, con el propósito de proyectar un sistema urbano de los Tambos y concebir un proyecto piloto que responda y resuelva los modos de habitar actuales, de sus roles y necesidades.

Palabras clave: Tambos, Centro Histórico, modos de habitar, investigación, sistema urbano.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ABSTRACT

The Tambos of the historical downtown of the city of Arequipa bounded as a natural borderline, took part of the economic development as a place to rest and provisioning, thus as part of the urban evolution of the city and consequently, the loss of its main role.

The subject of the research proposes an analytical search from the rehabilitation plans presented by the municipality and lack of viable models for the citizen, with the purpose to project an urban system of the tambos and conceive a pilot project that responds and solves the current ways of living, their roles and needs.

Key words: Tambos, historical downtown, ways of living, research, urban system.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

INDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN iv

RESUMEN v

ABSTRACT vi

INDICE GENERAL vii

INDICE DE CUADROS xv

INDICE DE ESQUEMAS xvi

INDICE DE PLANOS xx

INDICE DE IMAGENES xxi

GENERALIDADES xxiv

1. INTRODUCCIÓN xxiv
2. MOTIVACIÓN xxv
3. DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA xxv
4. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA xxviii
5. JUSTIFICACION xxviii
6. PROPÓSITO xxviii
7. OBJETIVOS xxix
   a) Objetivo General xxix
   b) Objetivos Específicos xxix
8. HIPOTESIS xxx
9. DELIMITACION DEL ESTUDIO xxxi
10. ÁREA DE ESTUDIO / AREA DE INTERVENCION xxxii
11. VARIABLES xxxiv
12. PROCEDIMIENTO METODOLOGICO xxxv

CAPITULO I MARCO TEORICO – CONCEPTUAL 1

1.1. INTRODUCCIÓN 1

1.2. ORDENAMIENTO TERRITORIAL 1

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.2.1. Redes Urbanas 1
1.2.2. Sistemas Urbanos 2
1.3. EL PATRIMONIO CULTURAL 3
1.4. PATRIMONIO URBANO - ARQUITECTÓNICO 4
1.5. IMPORTANCIA DEL PATRIMONIO CULTURAL 6
1.6. CATEGORÍAS DEL PATRIMONIO CULTURAL 7
1.7. BIENES CULTURALES INMUEBLES 8
1.7.1. Tipos De Intervención en Bienes Culturales Inmuebles 9
1.8. BARRIOS PATRIMONIALES 10
1.8.1. Criterios de intervención 12
1.8.2. Escala Barrial 12
1.8.3. Como Construcción Social 14
1.8.4. Problemática 14
1.9. PAISAJE URBANO 16
1.9.1. Componentes Físico Urbanos del Paisaje 16
1.9.2. Grados de alteración 20
1.9.3. Problemática 22
1.10. AREQUIPA, CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD 24
CAPITULO II MARCO HISTORICO 1
2.1. INTRODUCCIÓN 27
2.2. CIUDAD DE AREQUIPA 27
2.2.1. Evolución urbana 28
2.2.2. Roles de la ciudad por época (proceso social y urbano-arquitectónico) 30
2.2.3. Roles del Centro Histórico 32
2.2.4. Evolución de los sistemas constructivos 33
2.2.5. Situación actual 35
2.3. CENTRO HISTÓRICO 37
2.3.1. Usuario y Vivienda 37

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.4. LOS TAMBOS 37
2.4.1. Origen y Evolución Histórica: 37
2.4.2. Definición y Morfología de Tambos 45
CAPÍTULO III MARCO NORMATIVO 49
3.1. INTRODUCCIÓN 49
3.2. NORMATIVIDAD INTERNACIONAL 49
3.2.1. Carta de Atenas 1931 49
3.2.2. Carta de Venecia 1965 50
3.2.3. Coloquio de Quito 1977 51
3.2.4. Declaratoria de Nairobi 1976 52
3.2.5. Carta de Macchu Picchu 53
3.2.6. Declaratoria de Nara 1994 54
3.2.7. Carta de Cracovia 2000 55
3.3. NORMATIVIDAD NACIONAL 57
3.3.1. Ministerio de Cultura 57
3.3.2. LEY 24047: Ley General de Amparo al Patrimonio Cultural de la Nación .. 57
3.3.3. LEY 23853. Ley Orgánica de Municipalidades. Título I, Capítulo IV, Artículo 11. Título III, Capítulo II, Artículo 67. Título I. Capítulo IV: de la competencia de las municipalidades. Artículo 11. Entre las competencias que abarca el artículo: 58
3.3.4. Reglamento Nacional De Construcciones. Título IV. Patrimonio Arquitectónico 58
3.4. NORMATIVIDAD LOCAL/SECTORIAL 59
3.4.1. Renovación Urbana, Intervención en el Centro Histórico de Arequipa. 61
3.4.2. Política de Conservación y restauración 61
3.4.3. Plan Maestro del Centro Histórico 2017-2027 62
CAPITULO IV MARCO REFERENCIAL 66
4.1. INTRODUCCIÓN 66
4.2. INTERNACIONAL 66
4.2.1. Rehabilitación Del Patrimonio Del Barrio De Lavapiés, Madrid 66

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.2.2. Casa Juan Jaramillo, Centro Histórico de Cuenca. Calle Juan Jaramillo 9-38 y Benigno Malo, Cuenca, Ecuador 73

4.2.3. Alemanys 5, Reforma y Rehabilitación de una finca del siglo XVI, Casco Antiguo de Girona, España..... 79

4.3. NACIONAL 85

4.3.1. Primer lugar Concurso: “5 ideas para el centro de Lima” – Casona Jr. Huánuco..... 85

4.4. LOCAL 93

4.4.1. Barrio Del Solar – Puente Bolognesi..... 93

4.4.2. Restaurante El Paladar 1900– Calle Villalba..... 97

4.4.3. Tambo La Cabezona – Calle Puente Bolognesi..... 101

CAPITULO V MARCO REAL 109

5.1. INTRODUCCIÓN 109

5.2. CARÁCTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS..... 109

5.2.1. La vivienda en el Centro Histórico 109

5.2.2. Turismo y artesania como actividades económicas 116

5.3. GESTIÓN 119

5.3.1. Plan Maestro del Centro Histórico (PlaMCha 2017- 2027)..... 119

5.3.2. Administración Publico y Privada..... 120

5.4. ANÁLISIS DE SITIO..... 123

5.4.1. Centro Histórico de Arequipa..... 123

5.4.2. Ambiente Urbano Monumental. Sector del Barrio del Solar 125

CAPITULO VI ANALISIS URBANO..... 128

6. 128

6.1. INTRODUCCIÓN 128

6.2. ANÁLISIS POR SISTEMAS 128

6.2.1. Sistema Vial..... 128

6.2.2. Sistema Ambiental..... 131

6.2.3. Sistema de Espacios públicos 134

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.2.4. Sistema Edilicio 135
6.2.5. Sistema de equipamientos 137
6.2.6. Imagen urbana 140
6.3. HORIZONTES 143
6.3.1. Horizonte Optimo 143
6.3.2. Horizonte Tendencial 147
6.4. FODA 148
CAPÍTULO VII PROPUESTA URBANA 152
7.1. INTRODUCCION 152
7.2. NIVEL MACRO 152
7.2.1. Dinámica 152
7.2.2. Zona de tratamiento limitado 153
7.3. NIVEL MESO 156
7.3.1. Vías y conexiones 157
7.3.2. Zonificación de la propuesta 158
7.4. IMAGEN OBJETIVO 161
7.4.1. Área del sector 162
7.4.2. Sistema Vial 162
7.4.3. Sistema Edilicio 168
7.4.4. Cronograma de usos 171
7.5. Tipo de vegetación 175
7.5.1. Temporalidad 176
CAPITULO VIII PROPUESTA TRANSVERSAL E INTEGRAL, CONCEPTUALIZACIÓN Y DESARROLLO CULTURAL RE: HABITA 177
8.1. INTRODUCCIÓN 177
8.2. CARACTERISTICAS Y FUNCIONES DE LOS TAMBOS 177
8.3. PROPUESTA TRANSVERSAL 178
8.3.1. Sistema de articulación 178

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8.3.2. Sistema de equipamientos 179
8.3.3. Movilidad turística 181
8.3.4. Movilidad urbana 182
8.3.5. Sistema comercial 183
8.3.6. Vivienda y población 184
8.3.7. Sector inmobiliario 188
8.3.8. Gestión 190
8.3.8.1. Vivienda 192
8.3.8.2. Comercio local 193
8.3.8.3. Equipamiento 193
8.4. PROPUESTA INTEGRAL TAMBO LAS CARMELITAS Y LA PALLA ... 194
8.4.1. Ruta Macro Cultural 194
8.4.2. Criterios a tomar 195
8.4.3. Distribución de patios 197
8.4.4. Roles 198
CAPITULO IX RECONSTRUCCIÓN HIPOTÉTICA ESPACIAL 200
9.1. INTRODUCCIÓN 200
9.2. ANÁLISIS TIPOLÓGICO 200
9.3. MATERIALES Y TÉCNICAS CONSTRUCTIVA 205
9.4. CONFIGURACIÓN ESPECIAL ORIGINAL 206
CAPITULO X PROCESO DE VALORACION DEL TAMBO 213
10.1. INTRODUCCIÓN 213
10.2. PONDERACIÓN DE LOS INMUEBLES 213
10.2.1. Tambo Las Carmelitas 213
10.2.2. Tambo La Palla 218
10.3. VALORES DE LOS | 226
10.4. CONCLUSIONES DE VALORIZACION 232
10.5. GRADO DE PROTECCIÓN SEGÚN VALOR PATRIMONIAL 233
10.6. ZONAS DE ACCIÓN 235

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.7. MODELO TEÓRICO DE INTERVENCIÓN 245

CAPITULO XI PROPUESTA ARQUITECTÓNICA, CONCEPTUALIZACIÓN Y DESARROLLO 246

11.1. VISIÓN 246

11.2. IDEA O CONCEPTO 246

11.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS 246

11.4. PREMISAS DE DISEÑO 247

11.4.1. Aspectos espaciales 247

11.4.2. Aspectos Formales 247

11.4.3. Aspectos Funcionales 248

11.4.4. Sistema Constructivo 248

11.5. PROGRAMA CUALITATIVO 248

11.6. PROGRAMA CUANTITATIVO 250

11.7. ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO 253

11.7.1. Zonificación 253

11.7.2. Geometrización 256

11.8. SISTEMA URBANO ARQUITECTÓNICO 258

11.8.1. Dominios 258

11.8.2. Sistema Edilicio 259

11.8.3. Sistema de movimiento 261

11.8.4. Sistema de espacios públicos 262

11.9. ANÁLISIS FUNCIONAL 263

11.9.1. Bloque A: Comercio 264

11.9.2. Bloque B: Equipamiento 266

11.9.3. Bloque C: Residencial 268

11.10. ANÁLISIS FORMAL 272

11.10.1. Fachada Externa 272

11.10.2. Fachada Interna 274

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

11.11. TIPOLOGÍAS 277
CAPÍTULO XII MEMORIA DESCRIPTIVA 287
12.1. MEMORIA DESCRIPTIVA TAMBO LAS CARMELITAS 287
12.2. MEMORIA DESCRIPTIVA TAMBO LA PALLA 294
12.3. INSTALACIONES SANITARIAS 302
12.4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS 307
12.5. ESTRUCTURAS 308
CONCLUSIONES GENERALES 310
CONSIDERACIONES FUTURAS 311
BIBLIOGRAFÍA 312
ANEXOS 316
PLANOS DE ARQUITECTURA PRESENTACION 316
PLANOS LEVANTAMIENTO LAS CARMELITAS (Esc 1:100) 317
PLANOS LEVANTAMIENTO LA PALLA (Esc 1:100) 317

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

INDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Árbol de problema. xxvii
Cuadro 2: Alcances en escala macro, meso y micro. xxxi
Cuadro 3: Limitaciones en escalas macro, meso y micro. Fuente: Elaboración propia. xxxii
Cuadro 4: Cuadro metodológico. xxxvii
Cuadro 5: Transformaciones del Concepto de Patrimonio Cultural. 14
Cuadro 6: Principales Problemas de Barrios Residenciales Patrimoniales 15
Cuadro 7: Descriptivo. Criterios Culturales Para la Postulación a Patrimonio Cultural de la Humanidad 25
Cuadro 8: Evolución Cronológica de Arequipa 28
Cuadro 9: Roles de la Ciudad por Épocas. 30
Cuadro 10: Tipos de Usuario y Vivienda según Época 37
Cuadro 11: Parámetros de la Zona de Tratamiento n°4 59
Cuadro 12: Parámetros urbanos 62
Cuadro 13: Criterios de intervención urbana 63
Cuadro 14 : Criterios de intervención 64
Cuadro 15: Propuestas para la Reestructuración del Barrio. 69
Cuadro 16: Conceptos para Intervención en Patrimonio. 94
Cuadro 17: Factores que degradan el Centro Histórico. 112
Cuadro 18: Tipo de Alojamiento Utilizado.. 117
Cuadro 19: Ventajas aprovechadas al Área de Intervención. 119
Cuadro 20: Distribución de ocupación por demanda por etapas. 146
Cuadro 21: Cuadro de FODA 149
Cuadro 22: Áreas propuestas en vivienda, equipamientos, espacios públicos y vías urbanas 162
Cuadro 23: Número y estadísticas de la población por distritos. 169
Cuadro 24: Datos de áreas, vivienda y población en la actualidad y propuestas. 170
Cuadro 25: Condiciones físicas, socioculturales y funciones existentes. 177
Cuadro 26: Organismos gestivos referente a vivienda y patrimonio 191
Cuadro 27: Patrones por usos físico espacial y socio cultural. Fuente: Elaboración Propia 205
Cuadro 28: Materiales y uso constructivos por épocas. 206
Cuadro 29: Deducción de proceso de construcción espacial. 207
Cuadro 30: Deducción de proceso de construcción espacial. 208
Cuadro 31: Síntesis valoración Las Carmelitas 224
Cuadro 32: Síntesis valoración La Palla 225
Cuadro 33: Elementos relevantes para los valores de antigüedad. 226
Cuadro 34: Cuadro Cualitativo 250
Cuadro 35: Áreas del inmueble Las Carmelitas 287
Cuadro 36: Descripción por niveles. 289
Cuadro 37: Descripción por niveles. 290
Cuadro 38: Descripción por niveles. 291
Cuadro 39: Espacios y catalogación por espacios. 293
Cuadro 40: Áreas del inmueble La Palla 294
Cuadro 41: descripción por niveles. 296
Cuadro 42: descripción por niveles. 297
Cuadro 43: descripción por niveles. 298
Cuadro 44: Espacios y catalogación por espacios. 301
Cuadro 45: Modelos según área, dimensión y cantidad de familias. 305

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

INDICE DE ESQUEMAS

Esquema 1: Sistema urbano de tambos (incluye Barrio El Solar) xxxiii
Esquema 2: Enfoques sobre La Importancia del Patrimonio Cultural según UNESCO. Relevancia de la Dimensión para la Cultura y Desarrollo. 6
Esquema 3: Diagrama de Ámbitos correspondientes a la Investigación Según Categorías. 7
Esquema 4: Diagrama de la Tipología sobre Bienes Culturales Inmuebles y Categorías por Órdenes. 9
Esquema 5: Diagrama Resumen. Tipo de Intervención Según RNE. 9
Esquema 6: Valoración Patrimonial. 11
Esquema 7: Elementos Básicos de Interrelación Armónica. 12
Esquema 8: Corte Diagramático. Interrelación Entre lo Natural con El Casco Histórico de Arequipa 13
Esquema 9: Componentes Físicos Urbanos del Paisaje 17
Esquema 10: Grados de Alteración Respecto a Las Variables. 21
Esquema 11: Roles del Centro Histórico de Arequipa por Época 33
Esquema 12: Esquema por Etapas de Construcción. Tambo La Cabezona. 47
Esquema 13: Límites y Área del Sector n°4 60
Esquema 14: Características Funcionales y Morfológicas 60
Esquema 15: Distribución y Ejes Urbanos. 68
Esquema 16: Análisis de Valoración y Categorización del Inmueble. 89
Esquema 17: Teatinas. 91
Esquema 18: Ubicación del Barrio del Solar y otros Tambos. 93
Esquema 19: Materiales a Trabajar en Fachada. 95
Esquema 20: Evolución Espacial del Tambo 101
Esquema 21: Zonas de Demolición y Liberación. 103
Esquema 22: Acciones de Intervención en Diferentes Zonas. 103
Esquema 23: Zonificación y articulación. 106
Esquema 24: Numero de espacios 106
Esquema 25: Premisas a tomar en estructura y material 107
Esquema 26: Delimitación y Uso de Suelos del Centro Histórico 110
Esquema 27: Plano Usos de Suelo, apropiación de los inmuebles 113
Esquema 28: Plano Diagnostico de Usos de Suelo 114
Esquema 29: Plano de Régimen de Tenencia 115
Esquema 30: Ubicación Actual de los Tambos 124
Esquema 31: Declarados Monumentos y en Proceso. 124
Esquema 32: Estado de Conservación 125
Esquema 33: Flujo del Tráfico en la Av. La Marina 129
Esquema 34: Influencia de Trafico en la Av. La Marina. 129
Esquema 35: Sección de vía propuesta para la av. Salaverry 130
Esquema 36: Sección de vía propuesta para la Av, La Marina. 130
Esquema 37: Sección de vía propuesta la Av. La Marina tramo Plaza Vea 130
Esquema 38: Sección de vía propuesta la Av. Juan de la Torre, UCSP 130
Esquema 39: Sección de vía propuesta la Av. La Marina tramo Puente Grau 130
Esquema 40: propuesta del soterramiento de la av. La Marina. 131
Esquema 41: Ordenamiento físico frente al rio y topografía del sector 132
Esquema 42: Nivel de las cuadras respecto a La Marina. 133
Esquema 43: Sensación térmica según topografía y ubicación 133
Esquema 44: Zonas para recreación y circulación peatonal. 134
Esquema 45: Áreas libres del sector. 135

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Esquema 46: Áreas libres del sector. 135
Esquema 47: Alturas de edificaciones y material predominante. 136
Esquema 48: Condición de habitabilidad y régimen de tenencia 136
Esquema 49: Ubicación de equipamientos dentro del sector. 137
Esquema 50: Radio de influencia respecto a su ubicación. 138
Esquema 51: Comparación volumétrica en escala con su contexto. 139
Esquema 52: Radio de influencia en su contexto. 139
Esquema 53: Número de pisos de casonas.. 140
Esquema 54: Perfil urbano por cuadras. 141
Esquema 55: Comparación entre llenos y vacíos. 142
Esquema 56: Síntesis de flujos del manejo urbano del sector. 143
Esquema 57: Vista aérea. Tramo Barrio Obrero. 144
Esquema 58: Vista aérea. Tramo Plaza Vea en adelante. 144
Esquema 59: Múltiples rutas viales del sector. 145
Esquema 60: Distribución de vía de uso compartido y peatonal. 146
Esquema 61: Desarrollo urbano proyectado. 147
Esquema 62: Propuesta de Proyección en distribución de las vías existentes y faltantes para el Centro Histórico. 153
Esquema 63: Proyección de la ZTL para el Centro Histórico. 154
Esquema 64: Sistematización del ZTL en el sector del Solar. 154
Esquema 65: Programación de horarios distribuida en sectores. 155
Esquema 66: División de peajes y horarios distribuida en sectores. 156
Esquema 67: Distribución de vías y conexiones peatonales y vehiculares. 157
Esquema 68: Ruta Cultural Peatonal y conexiones. 158
Esquema 69: Zonificación de categorías y tipo de uso en lotes en AOU. 159
Esquema 70: Ubicación de cortes Fuente: Elaboración propia. 163
Esquema 71: Corte Transversal. Av. La Marina, ingreso a vía subterránea. 163
Esquema 72: Corte transversal. Av. La Marina, a la altura de Quinta Salas. 164
Esquema 73: Corte transversal a la altura del equipamiento Cultural. 164
Esquema 74: Vista aérea actual y propuesta de la calle Bolognesi. 165
Esquema 75: Planta y corte vial. 166
Esquema 76: Planta y corte vial. 166
Esquema 77: Planta y corte vial. 166
Esquema 78: Zonificación según parámetros para el sector n°4. 168
Esquema 79: Puntos urbanos, flujos y radios de acción del sector. Fuente: Elaboración propia 172
Esquema 80: Flujos y posibles usos en horario de mañana. 173
Esquema 81: Flujos y posibles usos en horario de tarde. 174
Esquema 82: tipos de vegetación de la zona urbana. 175
Esquema 83: Intervalo de tiempo para la culminación del plan urbano. 176
Esquema 84: Porcentaje de funciones entre tambos del sector. 179
Esquema 85: Ubicación de equipamientos propuestos. 180
Esquema 86: Conexión entre ambos ejes. Ruta cultural y Puente Bolognesi. 181
Esquema 87: Ruta turística con funciones colaterales entre los tambos. 182
Esquema 88: Principales Problemas del Patrimonio Cultural 183
Esquema 89: Uso de primero niveles y áreas comunes conectadas directamente a la circulación pública se dispone para el comercio 184
Esquema 90: Tipología propuestas de vivienda. 185
Esquema 91: Población según proyectos inmobiliarios 189
Esquema 92: Explicación de elementos para un correcto barrio sostenible. 190

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Esquema 93: Propuesta Ruta Cultural generando un eje desde la propuesta arquitectónica hasta Puente Grau. 194
Esquema 94: Puntos transitados según actividades. 195
Esquema 95: Isometría sobre acciones fundamentales para la propuesta arquitectónica y unificación urbana. 196
Esquema 96: Diagrama teórico de ambos tambos económica y culturalmente autosuficientes con el salón común como vinculo tensor. 196
Esquema 97: Isometría por niveles de distribución de patios de índole colectivo y privado. 197
Esquema 98: Descripción de usuario y espacios por dominios. 198
Esquema 99: Isometría por niveles según dominio en vivienda, comercio y equipamiento. 199
Esquema 100: Planta por distribución de patios e ingresos. 200
Esquema 101: Planta de localización por niveles. 201
Esquema 102: Planta por distribución de patios e ingresos. 202
Esquema 103: Planta de localización por niveles. 203
Esquema 104: Planta por distribución de patios e ingresos. 203
Esquema 105: Planta de localización por niveles. 204
Esquema 106: Isometría física espacial y configuración del edificio. 210
Esquema 107: Configuración hipotética de configuración sin alteraciones por hacinamiento o movimientos recientes. 212
Esquema 108: Valor arquitectónico – Artístico – Tecnológico. 214
Esquema 109: Valor histórico – socio cultural. 215
Esquema 110: Valor Urbanístico. 216
Esquema 111: Económico, de uso. 217
Esquema 112: Valor turístico. 217
Esquema 113: Valor arquitectónico / Artístico / Tecnológico 219
Esquema 114: Valor histórico, socio cultural. 220
Esquema 115: Valor urbanístico. 221
Esquema 116: Valor económico, de uso. 222
Esquema 117: Valor turístico. 223
Esquema 118: Etapas de la formación física del inmueble 227
Esquema 119: Ubicación de tambos en la calle Bolognesi. 228
Esquema 120: grados de protección por niveles. 234
Esquema 121: grados de protección por niveles. 234
Esquema 122: Zonas de acción por sectores en el primer nivel. 236
Esquema 123: Zonas de acción por sectores en el segundo nivel. 238
Esquema 124: Zonas de acción por sectores en el tercer nivel. 240
Esquema 125: Zonas de acción por sectores en el primer nivel. 242
Esquema 126: Zonas de acción por sectores en el nivel intermedio. 243
Esquema 127: Zonas de acción por sectores a la altura de la calle. 244
Esquema 128: Isometría por usos y dominios. 253
Esquema 129: Isometría exclusiva del bloque A. 254
Esquema 130: Isometría exclusiva del bloque A 255
Esquema 131: Isometría exclusiva del bloque C 255
Esquema 132: Isometría de la conexión entre ambos tambos por medio de la creación de un zaguán. 256
Esquema 133: Planta de circulación y movimiento de los bloques y patios. 257
Esquema 134: Planta de señalización de ingresos en cada bloque (comercial, de equipamiento y vivienda). 258

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Esquema 135: Corte de zonas de circulación e ingresos en bloque exclusivo de vivienda. 259
Esquema 136: Distribución de patios por dominio público y privado. 259
Esquema 137: 3D desde los patios interiores. 260
Esquema 138: 3D del Salón Comunal 260
Esquema 139: 3D de la vivienda desde su patio interior. 260
Esquema 140: Isometría de circulación entre patios e ingresos. 261
Esquema 141: Corte perspectivado de la propuesta. 261
Esquema 142: Corte del espacio central para la residencia distribuida en diferentes niveles. 262
Esquema 143: Grafico funcional del área Comercial 263
Esquema 144: Grafico funcional del área Residencial. 263
Esquema 145: distribución funcional por dominios. Nivel cero. 264
Esquema 146: Distribución funcional por dominios. Primero nivel. 264
Esquema 147: Distribución funcional por dominios. Segundo nivel. 264
Esquema 148: Zonificación Nivel cero. 265
Esquema 149: Zonificación Nivel uno. 265
Esquema 150: Zonificación Nivel dos. 265
Esquema 151: Distribución funcional por dominios. 266
Esquema 152: Distribución funcional por dominios. Nivel enterrado 266
Esquema 153: Distribución funcional por dominios. Nivel calle. 266
Esquema 154: Zonificación Nivel uno. 267
Esquema 155: Zonificación Nivel uno. 267
Esquema 156 Zonificación Nivel uno. 267
Esquema 157: Distribución funcional por dominios. 268
Esquema 158: Distribución funcional por dominios. Nivel enterrado 268
Esquema 159: Distribución funcional por dominios. Primer nivel. 269
Esquema 160: Distribución funcional por dominios. Segundo nivel. 269
Esquema 161: Zonificación Nivel cero. 270
Esquema 162: Zonificación Nivel enterrado 270
Esquema 163: Zonificación Nivel uno. 271
Esquema 164: Zonificación Nivel dos. 271
Esquema 165: Fachada actual. Imagen en deterioro de uso comercial. 272
Esquema 166: Secuencia de orden mediante aberturas. 273
Esquema 167 (izq.): Ingreso de luz para las viviendas con altillo. 274
Esquema 168 (centro): Muro inclinado en circulación vertical y ascensor. 274
Esquema 169 (der.): Patios internos en por vivienda. 274
Esquema 170: Distribución rítmica en las estructuras y fachada. 275
Esquema 171: Perfil de conjunto en dominios. 276
Esquema 172: Corte perspectivado. Techos inclinados como ingreso de luz. 277
Esquema 173: Topología de vivienda 278
Esquema 174: Plano ilustrativo de la ubicación de los bloques actuales. Fuente: Elaboración propia. 288
Esquema 175: Plano ilustrativo de la ubicación de los bloques actuales. 295

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

INDICE DE PLANOS

Plano 1: Planta Baja y Planta Alta del Proyecto 74
Plano 2: Fachada Principal (izq.) Fachada Interior (der.). 78
Plano 3: Plantas del Proyecto. 80
Plano 4: Secciones del Proyecto..... 83
Plano 5: Distribución por Planta. 88
Plano 6: Corte Longitudinal. 90
Plano 7: Planta de Distribución. 98
Plano 8: Sección Primer Patio. Hall de Ingreso.. 99
Plano 9: Uso de Suelos. Barrio El Solar. 125
Plano 10: Estado de la Planificación. Barrio El Solar. 126
Plano 11: Material Predominante. Barrio El Solar. 126

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

INDICE DE IMAGENES

Imagen 1: Evolución Constructiva de Arequipa..... 36
Imagen 2: Diferentes Unidades Arquitectónicas que Componen un Tambo Inca. 38
Imagen 3: Foto Recuperada de Puente Bolognesi. Vista desde La Alameda Prado 40
Imagen 4: Foto Recuperada de Puente Bolognesi. Año 1929 40
Imagen 5: Puente Bolognesi. 1990. 41
Imagen 6: Arequipeña haciendo Lavandería. Siglo XX 42
Imagen 7: Vista desde Puente Bolognesi. 1950. 44
Imagen 8: Fotografía Panorámica del Barrio. 66
Imagen 9: Traza Reticular del Barrio de Lavapiés. 67
Imagen 10: Obras del Aparcamiento Subterráneo. 2006. 70
Imagen 11: Vista Aérea 71
Imagen 12: Vista Peatonal de la Plaza. 72
Imagen 13: Vista Aérea Demarcando La Plaza. 72
Imagen 14: Fachada. Vista desde la Calle. 74
Imagen 15: Vista desde el Patio Central. 75
Imagen 16: Vista Peatonal Exterior. 76
Imagen 17: Vista desde el Interior. 77
Imagen 18: Vista desde el Interior. 79
Imagen 19: Vista Área del Contexto. 81
Imagen 20: Espacio Social. Uso de Materiales Locales. 82
Imagen 21: Vista desde el Interior. 83
Imagen 22: Contraste entre Materiales. 84
Imagen 23: Integración desde el Color y Materiales Naturales. 85
Imagen 24: Vista desde la Calle. 85
Imagen 25: Irregularidad en leyes y habitabilidad 86
Imagen 26: Distribución Isometría de Dúplex. 87
Imagen 27: Distribución Isométrica de Flat. 87
Imagen 28: Uso de vegetación y jardines verticales. 92
Imagen 29: Espacio Exterior. Mobiliario Urbano. 95
Imagen 30: Iglesia de La Compañía. Barrio del Solar. 96
Imagen 31: Iglesia de La Compañía. Barrio del Solar. 97
Imagen 32: Ubicación. Construcción Preexistente. 97
Imagen 33: Fachada hacia la Calle Villalba. Primer Patio.. 99
Imagen 34: Puntos de Fuga a Visuales y Terraza. 100
Imagen 35: Interiores. Salón Principal- 100
Imagen 36: Estructura de Esquina del Ambiente Principal. 101
Imagen 37: Anterior y Posterior a la Restauración. 104
Imagen 38: Fachada proyecto Alemanys 5, Girona, España. 105
Imagen 39: Fachada Casa de Centro Histórico, Arequipa, Perú. 105
Imagen 40: Fachada casa Juan Jaramillo, Cuenca, Ecuador. 105
Imagen 41: Barrio Lavapiés, Madrid, España. 105
Imagen 42: Estado de Deterioro del Tambo El Matadero antes de su Intervención. 111
Imagen 43: Estudio del Vacacionista Nacional 2016, Muestra de 3282 encuestas (458 residentes de Arequipa), trabajo de campo. 117
Imagen 44: Vista Aérea 123
Imagen 45: Vista de la Plaza de Armas. 123
Imagen 46: Calle San Agustín, Puente Bolognesi y Palacio Viejo. 132
Imagen 47: Plaza Vea. 138
Imagen 48: Patio central del museo. 139

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Imagen 49: Divergencia entre fachadas de edificios del mismo sector. 141
Imagen 50: Negación de la quinta fachada del Centro Histórico. 143
Imagen 51: Corte en tramos Pte. Bolognesi (arriba) y tramo Plaza Vea. (Abajo). 144
Imagen 52: Imagen objetivo 161
Imagen 53: Vista aérea 3D tramo 1 167
Imagen 54: Vista aérea 3D tramo 3 167
Imagen 55: Iconografía encontrada en el patio principal de Las Carmelitas. 230
Imagen 56: Fotografía aérea actual del Tambo Las Carmelitas. 231
Imagen 57: Valores artísticos en carpintería de fierro presente en la fachada, ornamentos y detalles. 231
Imagen 58: Tambo La Palla fachada con ornamentación deteriorada. 231
Imagen 59: Conjunto de imágenes catalogadas. 237
Imagen 60: Conjunto de imágenes catalogadas. 239
Imagen 61: Conjunto de imágenes catalogadas. 242
Imagen 62: Conjunto de imágenes catalogadas. 243
Imagen 63: Conjunto de imágenes catalogadas 244
Imagen 64: Fachada propuesta. 272
Imagen 65: Fachada propuesta. 273
Imagen 66: Foto actual de techos en Tambo La Palla. 276
Imagen 67: Corte perspectivado del ambiente residencial. 276
Imagen 68: Fachada frontal. 279
Imagen 69: Fachada posterior 279
Imagen 70: Corte perspectivado 1 279
Imagen 71: Corte perspectivado 2 280
Imagen 72: Corte perspectivado 3 280
Imagen 73: Fachada propuesta arquitectónica y urbana. 281
Imagen 74: Fachada posterior propuesta. 281
Imagen 75: interior librería. 281
Imagen 76: Exterior. Patio residencial. 282
Imagen 77: Exterior. Patio residencial. 282
Imagen 78: Vivienda altillo desde el patio residencial. 282
Imagen 79: Exterior. Patio colectivo. Las Carmelitas. 283
Imagen 80: Exterior. Vista de las viviendas. 283
Imagen 81: Exterior. Patio colectivo. La Palla. 283
Imagen 82: Interior. Hall doble altura. Zona residencial. 284
Imagen 83: Transición desde el comercio a la terraza. 284
Imagen 84: Interior. Comercio segundo nivel. 284
Imagen 85: Interior. Corredor de la vivienda flat. 285
Imagen 86: Interior. Vivienda altillo. Zona social. 285
Imagen 87: Interior. Vivienda altillo. Zona social y de servicio. 285
Imagen 88: Interior. Vivienda altillo segundo nivel solo habitación. 286
Imagen 89: Interior. Salón comunal. 286
Imagen 90: Interior. Salón comunal. 286
Imagen 91: Vista desde el pasaje Ibáñez. Imagen 92: Bloque norte. Vista desde la calle Bolognesi 288
Imagen 93: Vista Aérea del Tambo Las Carmelitas 292
Imagen 94: Vista del Bloque Norte de Ingreso desde la calle Bolognesi 292
Imagen 95: Vista desde el Pasaje Ibáñez o “Carnecitas” 292
Imagen 96:: Vista Aérea del Patio Principal (15N) 292
Imagen 97: Fachada principal del tambo. Calle Bolognesi. 295
Imagen 98: Fachada posterior. Pasaje Ibáñez. 295

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Imagen 99: Vista Aérea del Tambo Palla 299
Imagen 100Vista del Bloque Norte de Ingreso desde la calle Bolognesi 299
Imagen 101: Vista desde el Pasaje Ibáñez o “Carnecitas”, bloque sur. 299
Imagen 102: Vista Aérea del Primer Patio 300
Imagen 103Vista Aérea Posterior del Bloque Norte, vista del bloque sur 300
Imagen 104: Diagrama de funcionamiento de terma solar 305

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Los Tambos Coloniales Arequipeños como Posibilidad de Regeneración Urbana-Arquitectónica en el Sector de Puente Bolognesi,

El Caso De La Restauración y Rehabilitación Del Tambo Las Carmelitas y La Palla

GENERALIDADES

1. INTRODUCCIÓN

Tener la denominación como ciudad patrimonio, conlleva tener rasgos de belleza arquitectónica particular, expresiones culturales, condiciones naturales y entorno contextual, que han llevado a la ciudad de Arequipa a destacar y proteger su prominente casco monumental; vasta mezcla de etnias, costumbres, y transformaciones durante su crecimiento.

En nuestro entorno, la ciudad constituye capital de la región siendo núcleo de gestión, económica y de gran potencial turístico; que viéndose afectada por los cambios en actividad humana y nuevas necesidades, ha degradado el progreso de un patrimonio heredado negando parte de nuestra historia e impedido el desarrollo de nuestra identidad.

"Hay una transculturación que debemos sostenerla enfocada en el respeto al otro, pero no solo es respetarlo, sino respetar la diversidad cultural que nos enriquece, si no seremos unos aculturados. El cuidado de los ejes del título es una muestra de respeto", (Ugarte y Chocano, 2016)

La preponderante presión económica y turística, desencadenó el desplazamiento de la residencia en áreas de expansión horizontal en la ciudad y sobre utilizando la infraestructura del patrimonio; tomando el caso de los Tambos, por sus transformaciones y la necesidad de vivienda, sufriendo una transfiguración de almacenamiento y alojamiento temporal en un sector hacinado terminando en rasgos de vivienda social.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

La ciudad de Arequipa posee posibilidades para el desarrollo patrimonial basándose en hacer coherente la rehabilitación física, y reforzar la identidad sociológica mediante una valoración de las dinámicas sociales y culturales que promuevan los procesos de participación.

2. MOTIVACIÓN

La posibilidad de intervenir en la recuperación de la vida urbana de los tambos del Centro Histórico, como vivienda social que forma parte del Patrimonio Cultural de la Humanidad e involucrándonos activamente con el desarrollo de la estructura de la ciudad ante nuevas y futuras necesidades.

3. DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA

El Centro Histórico de la Ciudad de Arequipa es reconocido desde el año 2000 como Patrimonio Cultural de la Humanidad, es caracterizado por su núcleo fundacional, arquitectura neoclásica construida en sillar y aglomeración de sus barrios con características propias. Sin embargo, esta zona se ha visto afectada por constantes terremotos, migraciones y cambios de tenencia económica; en donde, la infraestructura ha sido el elemento más perjudicado ante la concentración de actividades públicas y privadas, y la sobreutilización de edilicias, estudiando el caso de los tambos, los cuáles han cambiado de rol constantemente acorde a la demanda de la época, afrontando el despoblamiento y una situación irregular en la tenencia de inmuebles.

- **Gestión, economía y vulnerabilidad:** en un contexto actual dadas las obras de restauración y puesta en valor, solo se reflejar una **rehabilitación única en las fachadas y espacios comunes;** determinados tambos como La Cabezona, de Bronce, del Solar y del Matadero, únicos denominados Patrimonio Cultural, exhibiendo una imagen de escala barrial y estética homogénea; pero obviando el **tratamiento interno de las viviendas y** óptima **calidad de vida**; una tugurización que rehúye en diferentes modos de habitar actuales conjunto a dinámicas sociales internas dando como resultado **economías desarticuladas y limitadas** a los roles existentes; síntomas no resueltos en los planes de intervención propuestos.
- **Viviendas, materialidad y aspectos constructivos:** Las **tradiciones y costumbres** de los tambos vienen ligados al ámbito histórico cultural que se

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

vio afectada por el constante **cambio de rol** a lo largo de la historia del Perú, actualmente el valor histórico en su arquitectura no forma parte de estrategias y los **roles económicos para el turismo y artesanías, totalmente desligadas de la gestión patrimonial;** debido al **escaso estudio sobre la vivienda** y patrones de vida que se desarrollaron en los tambos, **desaprovechando espacios colectivos** y su imagen urbana distorsionada debido al **uso de materiales y técnicas mixtas**, **sobreponiendo a los patrones constructivos oriundos**.

- **Modos de habitar, patrones culturales y calidad de vida (IDH):** La alarmante consecuencia de la ciudad ante terremotos progresivamente ha descendido el número de habitantes en el Centro Histórico a un cincuenta por ciento desde 1958 y 1960, con 96 000 habitantes y que actualmente consta de 54 000 habitantes, observándose un despoblamiento continuo como a su vez, una migración voluntaria debido a un predominio de movimiento económico, inseguridad y exclusión social, dejando a los inmuebles en abandono y estado precario por falta de sustento económico para el mantenimiento del Patrimonio ante la escasa normativa en el Centro Histórico.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **ARBOL DE PROBLEMAS**

<table>
<tr><th></th><th>URBANO MONUMENTAL</th><th>SOCIO ECONOMICO</th><th>ARQUITECTURA</th><th>GESTIVO/NORMATIVO</th></tr>
<tr><td rowspan="4">CAUSAS</td><td>Desvalorización y degradación del suelo</td><td>Crecimiento/ expansión urbano sin planificación</td><td>La necesidad de vivienda en el Centro Histórico</td><td>Abandono de la infraestructura de parte de organismos de gestión</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Sobresaturación económicas informales y terciarias</td><td rowspan="2">Imposibilidad de un aporte económico sustentable por núcleos familiares</td><td>Uso de técnicas constructivas mixtas</td><td rowspan="2">Deficiente estudio investigativo y precaria información catastral, no actualizada</td></tr>
<tr><td>La ocupación improvisada</td></tr>
<tr><td>Distorsión del carácter patrimonial</td><td>Pequeñas economías estancadas</td><td>La dimensión de los espacios fueron concebidos para otros usos</td><td>Falta de coordinación entre diferentes planes por entes gestivo.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Economías desordenadas- desvaloración del uso del suelo - degradación del inmueble</td></tr>
<tr><td>PROBLEMA</td><td colspan="4">Despoblamiento de los Tambos Coloniales de Arequipa y su consecuente deterioro material e inmaterial</td></tr>
<tr><td rowspan="5">CONSECUENCIAS</td><td colspan="4">Perdida de la imagen patrimonio – Subutilización de la infraestructura – Perdida de costumbres y tradiciones</td></tr>
<tr><td>Degradación social</td><td>La ausencia de sectores de la ciudad destinados para vivienda</td><td>Subutilización de la estructura</td><td>Degradación del patrimonio</td></tr>
<tr><td>Transfiguración de la imagen urbana.</td><td>Carente capacidad económica para nuevas edificaciones</td><td>Escaso espacio para el habitar de los ocupantes</td><td>Deficiente planificación de renovación.</td></tr>
<tr><td>Desaprovechamiento de la infraestructura como punto urbano turístico</td><td>Pérdida de valor cultural y urbanístico (sentido de identidad)</td><td>Construcción de ambientes precarios en espacios comunes</td><td>Ocupación ilícita de inmuebles ante la normativa</td></tr>
<tr><td colspan="2">Imagen urbana desordenada</td><td>Perdida del patrimonio histórico.</td><td>Violación al reglamento normativo</td></tr>
</table>

Cuadro 1: Árbol de problema.

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

La saturación de actividades comerciales, el desplazamiento de uso residencial y pérdida de la identidad por parte de los pobladores en el Centro Histórico, han generado un problema en los Tambos coloniales como despoblamiento, sectores tugurizados y la sub-utilización de infraestructuras patrimoniales progresivamente degradadas, afectando el valor del suelo y perjudicando la imagen urbana de la ciudad.

5. JUSTIFICACION

La presente investigación busca entender y articular los tambos de diferentes magnitudes; brindando una propuesta de regeneración urbana logrando una visión integral en el sector, y un proyecto piloto de restauración y rehabilitación del Tambo las Carmelitas, que actualmente se encuentra en reclusión, brindando soluciones a problemas sobre la necesidad de vivienda, desarticulación de las funciones con la ciudad y una depreciada calidad de vida de los pobladores, buscando la revitalización tanto en la infraestructura y el estudio de modos de habitar satisfaciendo las necesidades actuales.

6. PROPÓSITO

Preservar el único patrimonio de vivienda de uso residencial con raíces prehispánicas del centro histórico, desarrollando respuestas tipológicas ante un actual modo de habitar y reconectándola con las dinámicas socios económicas culturales del Centro Histórico.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

7. OBJETIVOS

a) Objetivo General

Proponer un sistema articulado de los tambos coloniales enfocando en la regeneración urbana sectorial y plantear un nuevo modelo de rehabilitación y puesta en valor haciendo incidencia en el Tambo Las Carmelitas.

b) Objetivos Específicos

- Definir un sistema articulador en base a los roles culturales, turísticos y económicos de los tambos, que contribuyan al dinamismo del centro de la ciudad.
- Determinar factores relevantes en la evolución de los tambos y la influencia en el habitar de los pobladores
- Proponer sistema edilicio que responda a las actuales y futuras dinámicas de desarrollo del tambo con la ciudad.
- Definir tipologías acorde a las necesidades de sus ocupantes, conservando la materialidad patrimonial preestablecida y proponiendo soluciones de acondicionamiento climático.
- Plantear modelos turísticos culturales mediante la regeneración urbana, aprovechando los radios de influencia de los tambos.
- Proyectar los cambios físicos espaciales ante la nueva propuesta y su contexto inmediato.
- Involucrar la participación de los habitantes en la conservación de la identidad cultural del lugar y eficiencia en su protección y habilitación.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

8. HIPOTESIS

Dado que la degradada infraestructura del Tambo Las Carmelitas y La Palla se encuentran subutilizadas y en vías de abandono, **es probable que** ante una restauración y puesta en valor se desarrollen nuevas tipologías adaptadas a las nuevas necesidades en el habitar de los núcleos sociales del siglo XXI, posibilitando usos múltiples que aporten a la regeneración urbana del sector, a la articulación integral de los Tambos coloniales y a una revitalización del paisaje urbano patrimonial en la zona de Puente Bolognesi.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9. DELIMITACION DEL ESTUDIO

Alcances

MACRO	Trabajar el funcionamiento de los Tambos como un sistema parte del organismo de la ciudad. Trabajo con las entidades gestoras del centro histórico
	Estudio de posibles roles de adaptación de los tambos, por ubicación y entorno.
MESO	Estudio detallado del Tambo a intervenir en aspectos barriales, de infraestructura, áreas comunes, materiales y métodos constructivos. Fortalecer y/o generar el sentido de identidad barrial mediante la rehabilitación del inmueble, para su conservación y desenvolvimiento. Recuperar espacios colectivos de convivencia barrial dados para los Tambos y para la ciudad.
	Recopilar marcos referenciales como base para una optimización del estudio.
	Plantear y proponer un estudio de mobiliario urbano en áreas colectivas.
MICRO	Desarrollar un proyecto piloto que sirva como base técnica para las infraestructuras patrimoniales con características semejantes de los Tambos. El proyecto procurara presentar una respuesta a nivel arquitectónico, tipologías óptimas para el desenvolvimiento actual de los habitantes.
	Se llegara a presentar el expediente técnico culminado a la Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa

Cuadro 2: Alcances en escala macro, meso y micro.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Limitaciones

LIMITACIONES	• Posible incapacidad de intervención en caso de problemas judiciales o de litigio. • El alcance que se tiene con el roce social de la población de los tambos, según el entendimiento de la investigación.
	• Acceso a documentos, infografía y/o planos del sector. • Desenvolver proyectos de desarrollo social y económico vinculados a las dinámicas actuales del Tambo. • Asistencia a los pobladores de como tener mejores posibilidades de desarrollo económico o planes de asesoría económica. • Limitada información estadística actualizada, con datos genéricos del sector. • Obtener información actualizada basada en los proyecto de rehabilitación efectuados. • Falta de estudios demográficos e índices de IDH actualizados enfocados a la población de los tambos

Cuadro 3: Limitaciones en escalas macro, meso y micro.
Fuente: Elaboración propia.

10. ÁREA DE ESTUDIO / AREA DE INTERVENCION

a. Propuesta Urbano – Arquitectónica

La propuesta urbana está destinada a la conexión por actividades complementarias de los Tambos del Cercado, articulados como Sistema Urbano multifuncional respetando la infraestructura patrimonial y una implementación a las calles principales actualmente sin mantenimiento.

La propuesta arquitectónica se orienta a la recuperación del Tambo Las Carmelitas que actualmente se encuentra en abandono y hacinamiento, reutilizando edificaciones de valor arquitectónico y generando una nueva arquitectura respetando estándares normativos que respondan en armonía

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

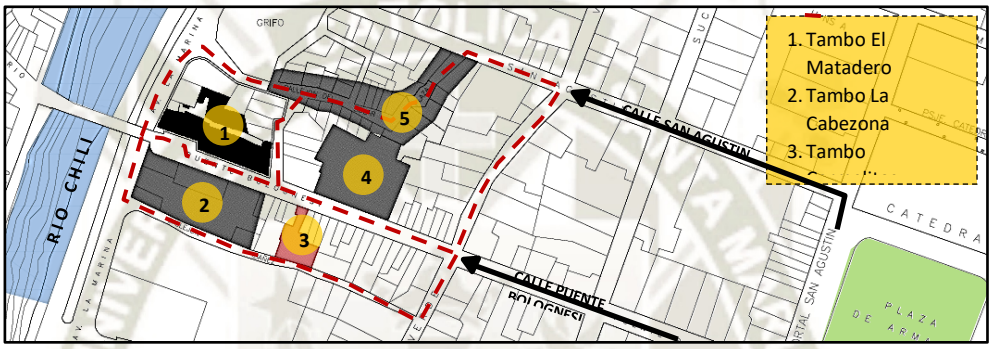
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

con las edificaciones restauradas, ambas reinterpretadas en actividades contemporáneas relacionadas con la vivienda, turismo y cultura.

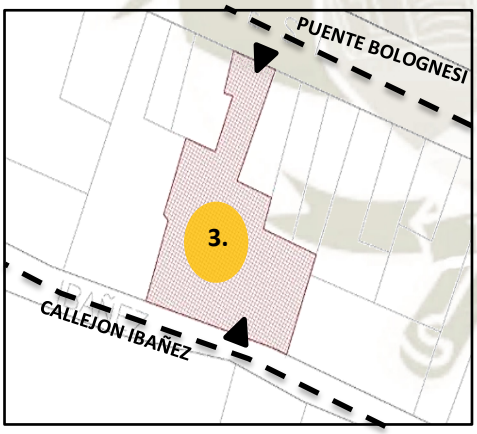
b. Ubicación

A escala urbana, los tambos a tomar se encuentran en el Centro Histórico de la ciudad de Arequipa conectándose por medio de la calle Puente Bolognesi (imagen 1) distrito de Cercado, el sector de intervención específico se encuentra en la Calle Puente Bolognesi Nro. 340 y acceso por pasaje Ibáñez Nro. 117 con un área de 520 m2 aprox., Zona de Tratamiento (imagen 2).

Esquema 1: Sistema urbano de tambos (incluye Barrio El Solar)



Fuente: Elaboración propia.



Limites:

N: Locales comerciales y artesanales de la calle Puente Bolognesi

S: Callejón Ibáñez (conecta con Plaza Vea hacia la Av. Marina)

O: Hotel Palla Boutique (antiguo Tambo Morte Musca)

E: Tambo Negrón

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

c. Características del terreno (Escala Arquitectónica: Tambo Las Carmelitas)

Como terreno, cuenta con doble acceso y desniveles topográficos que ayudan a la proyección de pisos y sub niveles; como infraestructura, fachada a la calle Bolognesi conservación sus valores patrimoniales dentro de su primer nivel y espacialidad arquitectónica distribuida por patios.

11. VARIABLES

- **Socio-económico:** Función comercial, artesanal y turística en el centro histórico y por su influencia cultural.
- **Histórico – Patrimonio:** Valoración del patrimonio actual y nuevas intervenciones, revisión del expediente urbano y equipamiento en el centro histórico.
- **Gestión e Institucional:** Por parte de la Gerencia, Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa y de las intervenciones arquitectónicas dadas en los tambos actualmente restaurados.
- **Arquitectónico - Tipológico:** Evaluación de tipologías actuales de vivienda, índice de habitabilidad, evolución urbana y de su contexto a intervenir.
- **Habitacional:** modos de habitar, apropiación del espacio, factores de usos.
- **Urbano – Colectivo:** Entender las dinámicas multifuncionales del sector, perfil urbano como límite, grados de dominio e intensidad de flujo peatonal y vehicular.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

12. PROCEDIMIENTO METODOLOGICO

Nuestro proyecto a desarrollar se denomina: “Influencia de la Ciudad en el Habitar de los Tambos del Centro Histórico”; concibiendo enfoques desde un análisis a nivel urbano como estructura base hasta la proyección arquitectónica, que concibe una respuesta tanto al estudio procedente como una respuesta social posterior, el cual se divide en tres fases a puntualizar a continuación:

I FASE: PLANTEAMIENTO DE TESIS

En esta primera etapa, se plantea la problemática que actualmente afronta el Patrimonio en el Centro Histórico, considerando factores competentes a la rama de la profesión así como social económicos y de entes gestivos; determinando los objetivos dentro de los alcances y limites, hipótesis, y concluyendo en la ubicación y análisis del área específica de intervención.

II FASE: INVESTIGACION, ANALISIS Y DIAGNOSTICO

En esta segunda etapa, se plantean 5 marcos teóricos referenciales para el planteamiento de la Investigación:

Marco histórico:

Se abarca la cronología de la ciudad conectada con la transformación que tuvieron los tambos, obteniendo factores relevantes para la investigación a tomarse en cuenta para el planteamiento del proyecto, al igual del levantamiento de información e influencia en la ciudad y como se modificó la función de la infraestructura al igual de técnicas constructivas y necesarias para su conservación.

Marco Normativo

Se tomara en cuenta el PDM 2016/2025 presentado, y normativas locales e internaciones realizadas para realidades similares a centros históricos, al igual que se analizara los objetivos de la gestión del centro histórico con edificios declarados como otros en proyecto.

Marco Teórico:

Al tener como objetivo abarcar los tambos como sistema urbano patrimonial, considerando marcos teóricos dispuestos para paisajes urbanos patrimoniales, su importancia e influencia de sobre la ciudad y su entorno,

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

dando como resultado herramientas para la fundamentación del proyecto de investigación.

Marco Referencial

Marcos referenciales que apoyen y sean base en la orientación del planteamiento, aportando por el tipo de enfoque que tuvieron ante su realidad problemática.

III FASE: PROPUESTA URBANA, INTEGRAL & ARQUITECTONICA

Esta tercera etapa, la propuesta abarca desde la escala urbana hasta el diseño arquitectónico.

Análisis urbano

Se realiza una análisis para comprender la situación actual, abarcando diferentes horizontes posibles y el desarrollo del foda, con su problemática más afectante y la fortaleza más influyentes.

Propuesta urbana

Según la recopilación de datos y situaciones, se propone acciones en todo el sector n°4 y la zona barrial principal tomándola por conjuntos de tambos.

Propuesta Re: Habita

Esta propuesta se plantea en nivel meso con dos proyectos: Transversal, conjunto de barrios en su contexto inmediato, e Integral, que integral en una Ruta Macro Cultural, los diferentes nodos urbanos, como el equipamiento cultural y el Puente Grau.

Propuesta arquitectónica

La unión, desarrollo y revitalización de dos tambos colindantes, en ámbitos que respondan a necesidades actuales y representen un proyecto piloto para los demás tambos y su rehabilitación.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CUADRO METODOLÓGICO

Cuadro 4: Cuadro metodológico.

FASE I	PROBLEMA	GENERALIDADES			
		INTRODUCCION		Motivación	
				Justificación	
		REALIDAD PROBLEMATICA			
		Urbano monumental	Socio-económico	Arquitectónico	Gestivo / normativo
		DEFINICION DEL PROBLEMA			
		Objetivos	Limites		Alcances
		AREA DE INTERVENCION			

FASE II	INVESTIGACION, ANALISIS Y DIAGNOSTICO	ANALISIS			
		MARCO CONCEPTUAL		MARCO NORMATIVO	MARCO REFERENCIAL
		TEORICO	HISTORICO		
		Introducción **Ordenamiento Territorial:** • Redes urbanas • Sistemas Urbanos **El Patrimonio Cultural** • Patrimonio Urbano - Arquitectónico • Importancia del Patrimonio Cultural • Categorías del P.C. • Bienes Culturales Inmuebles y tipos de intervención • Barrios Patrimoniales **Paisaje Urbano** **Arequipa: Patrimonio Cultural de la Humanidad**	**Introducción** **Ciudad de Arequipa** • Evolución urbana • Roles de la ciudad por épocas • Material y sistemas constructivos **Centro Histórico** • Roles (función) por épocas • Usuario y la vivienda **Los Tambos** • Definición • Origen y evolución histórica • Estado y uso actual	• Introducción **Internacional** • Carta de Atenas • Carta de Venecia • Coloquio de Quito • Declaratoria de Nairobi • Carta de Machu Picchu • Declaratoria de Nara • Carta de Cracovia **Nacional** • Decreto Supremo • Ley 24047 • Ley 23853 • Reglamento Nacional de Construcciones. Título IV. Patrimonio Arquitectónico **Local** • Plan Maestro del Centro Histórico • PlaMCha 2017-2027	**Introducción** **Estudio Internacional** • Rehabilitación Del Patrimonio Del Barrio (Lavapiés, Madrid) • Casa Juan Jaramillo (Cuenca, Ecuador) • Alemanys| 5 (Girona, España) **Estudio Nacional** • Casona Jr. Huánuco, (Lima). **Estudio Local** • Barrio del Solar • Restaurante El Paladar 1900 (Calle Villalba) • Tambo la Cabezona • Tambo del Matadero
		MARCO REAL			
		ANALISIS DE SITIO		ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS	
		A nivel macro: Centro Histórico de Arequipa A nivel meso: Tambos de Arequipa A nivel micro: Estado actual del inmueble (Especifico)		Vivienda en el Centro Histórico Actividad Turística y potencial artesanal Ventajas de la Infraestructura	
		FORMULACION DE LA PROPUESTA			

FASE III	PROPUESTA	URBANO	ANALISIS URBANO		
			ANALSIS SISTEMATICO	HORIZONTES	FODA
			PROPUESTA URBANA		
			MACRO (Zonal)	MESO (Area o Barrial)	MICRO (Conjuntos)
			IMAGEN OBJETIVO		
		EDIFICIO (Conjunto)	PROPUESTA REHABITA		Analisis y Estudio del Conjunto
			Propuesta Transversal sistema de equipamientos y comercios	Propuesta integral ruta macro cutural	reconstruccion Hipotetica espacial
			movilidad turistica y urbana	criterios a tomar	valoracion del tambo
			vivienda y poblacion	distribucion de patios	Grados de Proteccion Patrimonial
			sector inmobiliario	roles	Zonas de accion
			gestion		Modelo teorico de intervencion
			PROPUESTA ARQUITECTONICA (Concepto Desarrollo)		
			Premisas de Diseño	Programa Cualitativo	Programa Cuantitativo
			Anteproyecto arquitectonico Sistema Urbano Arquitectonico Analisis Funcional Analisis Formal Tipologias Memoria descriptiva		

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPITULO I

MARCO TEORICO – CONCEPTUAL

1.1. INTRODUCCIÓN

La ciudad de Arequipa, a partir de la declaración como Patrimonio Cultural de la Humanidad en el 2000, ha insertado nuevos términos esenciales sobre Patrimonio arquitectónico como monumental, a partir de un contexto urbano y tipos de intervenciones particulares dentro del casco histórico de la ciudad, en donde se enfocara en la búsqueda, análisis y exposición con el propósito de recopilar material productivo para dicha investigación.

1.2. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1.2.1. Redes Urbanas

Las redes urbanas forman parte de elementos básicos de un conjunto, función y ámbitos de influencia, así como jerarquías en a base del número de habitantes afectados.

Por tanto, estas redes son movimientos en masa de diversidad, causas y efectos entre subsistemas integrada por sociedades, ligadas a la demanda y oferta, moviendo grupos culturales económicos y sociales.

Siendo así, Arequipa es considerada una de las ciudades líder en el sur del país, una de las más importantes del país junto a Lima y su posicionamiento se ve reflejado en la jerarquía que maneja en movimientos socio-económicos y culturales.

Donde el ordenamiento urbano generado por la subutilización de áreas eriazas, expande la ciudad para sus periferias, causando la incapacidad de abastecer la creciente demanda de servicios vitales y básicos para la residencia; progresivamente proyectada a un colapso urbano y la trangiversación del uso correcto de las redes.

La gestión de la ciudad no tiene la capacidad de poder proyectar una solución que abarque los problemas demográficos ascendentes como:

- La carencia de calidad de vida para sectores emergentes.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Ocupación de áreas de reserva en busca de nuevas zonas de habilitación causa de la normativa ambigua (PDM).
- Desorden de la ciudad por ausencia de estudios sobre la dinámica de la ciudad y planteamiento de soluciones (infraestructura) que apoyen la gestión
- Desarticulación de entidades gestoras en diversas áreas de servicios públicos.

La ciudad presenta una latente despreocupación sobre la infraestructura patrimonial debido a los subsistemas del sector que afectan indirectamente las zonas patrimoniales, por consecuente se encuentran solo en conservación, siendo un elemento ajeno urbano; debiendo tener como objetivos, tres acciones a respetar y poner en uso:

- Preservar
- Conservar
- Reservar

1.2.2. Sistemas Urbanos

El sistema urbano se constituye por el grupo de elementos físico artificiales y naturales del entorno humano (civilización), complementados por relaciones de la sociedad con su medio.

Según Horacio Capel lo define como: “conjunto de asentamientos ubicados en un territorio determinado, creados y organizados por la sociedad que los habita, y que mantienen relaciones entre sí... las relaciones funcionales entre asentamientos muestran diferentes niveles de dependencia, lo que permite establecer la jerarquía urbana que rige el funcionamiento del sistema de ciudades estudiado. Así, un asentamiento es independiente si su flujo principal se dirige a un asentamiento de menor tamaño, y es subordinado si su flujo principal se dirige a una ciudad de mayor tamaño")...” (Capel , 1983).

El objetivo de los sistemas urbanos es permitir la organización jerárquica y administración de los distintos elementos de una ciudad, identificándolos para el planeamiento urbano y desarrollo en conjunto de los sectores,

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

atendiendo demandas y falencias en distintas áreas, articulándolas para facilidad de gestión y su desarrollo en conjunto.

En la ciudad de Arequipa, es cierto que existen sistemas urbanos planteados por la gestión, pero en la práctica son imperceptibles, siendo resultado de incongruencias entre distritos y necesidades de bien estar insatisfechas, fallando en el planeamiento de la ciudad y perdida de áreas urbanas sumidas en el predominio de actividades y relaciones secundarias, perdiendo el valor económico respecto a otras áreas.

1.3. EL PATRIMONIO CULTURAL

Etimológicamente, la palabra Patrimonio viene del latín “Patrimonium”, una palabra compuesta a su vez por:'patri' proveniente de padre (de su origen) y 'monium', correspondiente a algo o alguien. Es decir, el derecho de pertenencia por origen, término utilizado por los antiguos romanos para los bienes que heredan los hijos de su padre y abuelos.

Por otro lado la palabra cultura, procede de la palabra “Colere”, de un amplio rango de significados tales el de habitar, cultivar, proteger u honrar con adoración; que significa básicamente cultivo, derivada de agricultura; por consiguiente, haciendo patente que las palabras son cosas vivas que se renuevan constantemente, tanto el cultivo del conocimiento como el espíritu del ser.

Entendiendo así, que el sentido de Patrimonio Cultural está constituido no solo por objetos o bienes tangibles, sino de todas aquellas manifestaciones que una sociedad da en valor desde un punto de vista histórico, científico y artístico, correspondido a cada momento de la historia; herencia recibida de nuestros antepasados que debe ser conservado como ecosistema para futuras generaciones.

Haciendo referencia los conceptos de Heidegger, quien enuncia: “Somos en tanto habitamos y construimos” (…) “El hombre habita en tanto construye, cuida y edifica, produce lugares, compone lugares, funda y trama espacios, habita esencialmente pensando.”, (Heidegger, 1951).

Conservando una connotación social y un valor intangible recibida del legado de la cultura, compuestas por expresiones que permiten identificarnos entre

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

nosotros y formar parte de una comunidad por herencia colectiva de valor sustancial. Según el Instituto Nacional de cultural: "…recuperar es bueno, no perder es mejor.", (Instituto Nacional de Cultura del Peru, , 2007).

1.4. PATRIMONIO URBANO - ARQUITECTÓNICO

En la Carta de Atenas se menciona la siguiente cita: "La ciudad no es, sino una parte de un conjunto económico social y político que constituye la región." (Corbusier & Sert., 1942).

Patrimonio Urbano Arquitectónico puede definirse como, el conjunto de edificaciones heredadas, a los que cada sociedad atribuye o en los que cada sociedad reconoce un valor cultural y representan la materialización de los distintos modos de vida desarrollados en la historia; con un valor testimonial que forma parte de un patrimonio y paisaje cultural constituido por la morfología del territorio y el accionar humano.

Según el museólogo Fabián Garré: La importancia de la preservación de nuestro patrimonio (…), surge de su valor como testimonio de distintos fenómenos culturales, y su acción como elementos que mantiene la cohesión de un grupo (Garré, 2001).

Por lo tanto, las obras de referencia adquieren valor monumental, entendido como el valor que tienen los objetos o bienes considerados patrimonio cultural y su necesidad de preservación al máximo su autenticidad.

En donde, lo más considerable es su valor patrimonial, cualidad o alcance de la significación intrínseca de un monumento, que permite establecer "comparaciones graduadas de estimación", y para un mejor estudio se disgregan en:1

1. Valor Arquitectónico Artístico Tecnológico

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

   - Estilo

[1] Información extraída de Sardón, Oroza y Llanque. Criterios para la preservación del Patrimonio Arquitectónico del Centro Histórico de Arequipa. Tesis de bachillerato.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- Tipología
- Forma
- Espacio
- Sistema, cualidades y elementos constructivos.
- Singularidad

2. Valor Histórico Socio Cultural

   Asignadas con mayor valor a las obras de mayor antigüedad y transcendencia, con respecto a la historia y su sociedad.

3. Valor Ambiental o de Paisaje Urbano

   Edificio de singular magnitud, englobada en hitos o referencias urbanas; y los que por sus agrupamentos arman un perfil homogéneo y ordenado.

4. Valor Económico

   Mayor rentabilidad con respecto a otros que intenten emplazarse en su reemplazo.

5. Valor Turístico

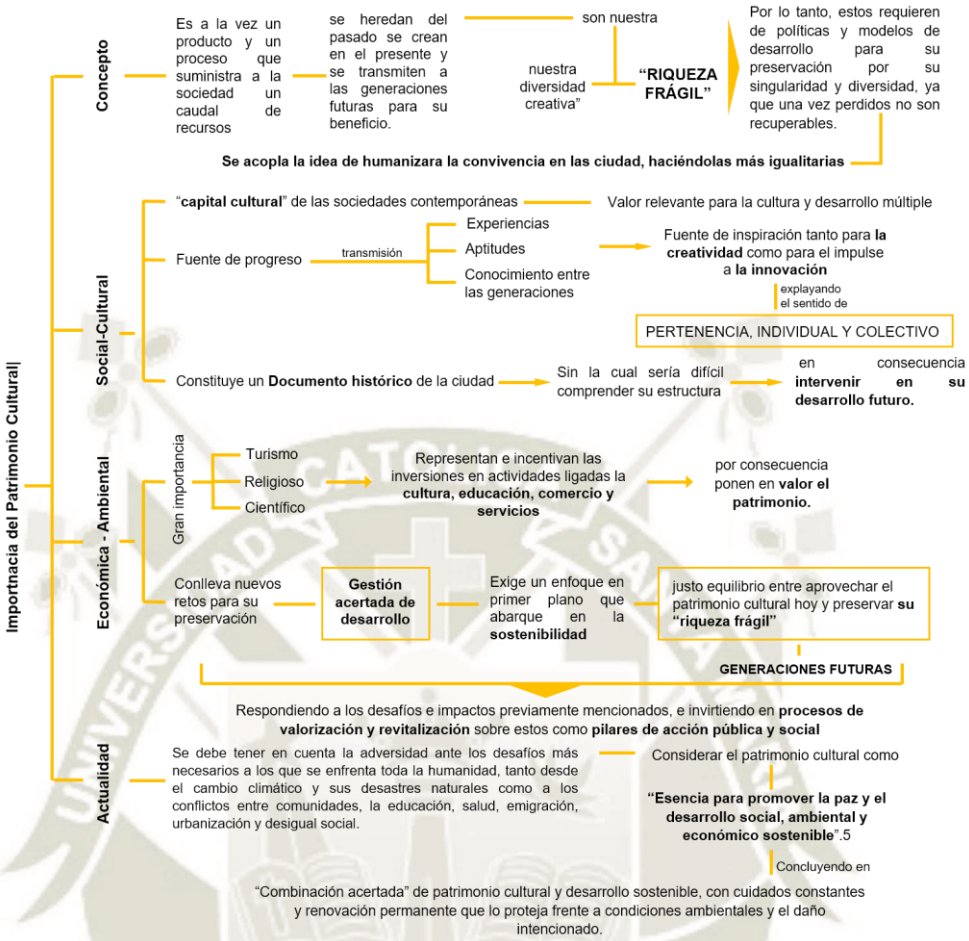
   Surge de la intersección de los valores históricos, artísticos, culturales, paisajísticos y por la singularidad o rareza del inmueble.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.5. IMPORTANCIA DEL PATRIMONIO CULTURAL



Esquema 2: Enfoques sobre La Importancia del Patrimonio Cultural según UNESCO. Relevancia de la Dimensión para la Cultura y Desarrollo.

Fuente: Elaboración Propia

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

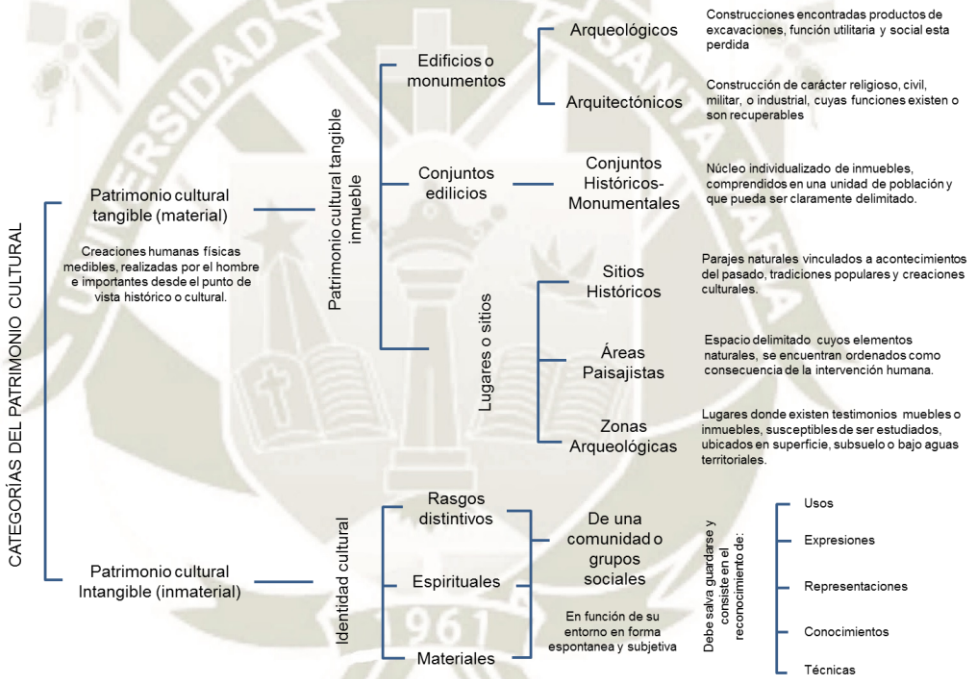
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.6. CATEGORÍAS DEL PATRIMONIO CULTURAL

La Ley Nº 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, define al patrimonio cultural:

"Se entiende por bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación a toda manifestación del quehacer humano –material o inmaterial- que por su importancia, valor y significado paleontológico, arqueológico, arquitectónico, histórico, artístico, militar, social, antropológico o intelectual, sea expresamente declarado como tal o sobre el que exista la presunción legal de serlo. Dichos bienes tienen la condición de propiedad pública o privada con las limitaciones que establece la presente Ley", (Ministerio de Cultura, 2006).



Esquema 3: Diagrama de Ámbitos correspondientes a la Investigación Según Categorías.

Fuente: Elaboración Propia, datos recolectados del Ministerio de Cultura

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.7. BIENES CULTURALES INMUEBLES

Basándonos en la recopilación del Reglamento Nacional de Edificación (RNE), normal A. 140, se contempla lo siguiente: son Bienes Culturales Inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los edificios, obras de infraestructura, ambientes y conjuntos monumentales, Centros Históricos y demás construcciones o evidencias materiales resultantes de la vida y actividad humana urbanos y/o rurales, aunque estén constituidos por bienes de diversa antigüedad o destino y tengan valor arqueológico, arquitectónico, histórico, religioso, etnológico, artístico, antropológico, paleontológico, tradición, científico tecnológico, su entorno paisajístico y los sumergidos en espacios acuáticos del territorio nacional.
La tipología de Bienes Culturales Inmuebles, es la siguiente:

Ambiental Monumental
Espacio urbano/rural, conformado por los inmuebles homogéneos con valor monumental. También se denomina así al espacio que comprende a un inmueble monumental y a su respectiva área de apoyo monumental.

Ambiente Urbano Monumental
Son aquellos espacios públicos cuya fisonomía y elementos, por poseer valor urbanístico en conjuntos, tales como escala, volumétrica, deber conservarse total o parcialmente.
Ejemplo: Calle del Beaterio y La Recoleta.

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

Conjunto Monumental
Grupos de construcciones, aisladas o reunidas, que por razones de su arquitectura, unidad e integración al paisaje, tengan un valor monumental y obra nueva

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

Monumento

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

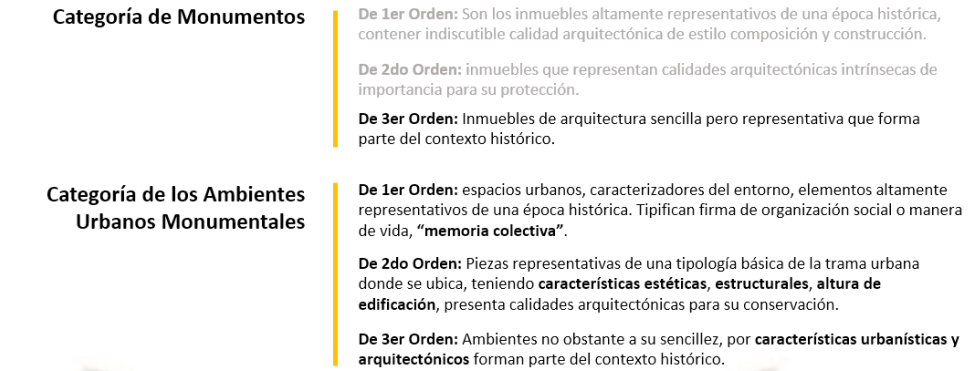
Zonas Urbana Monumental:
Sectores o barrios de una ciudad cuya fisionomía debe conservarse debe contener estas razones:

- Poseer valor urbanístico de conjunto.
- Poseer valor documental histórico, artístico.
- Porque en ellas se encuentra a un numero apreciable de monumento o ambientes urbano monumentales.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

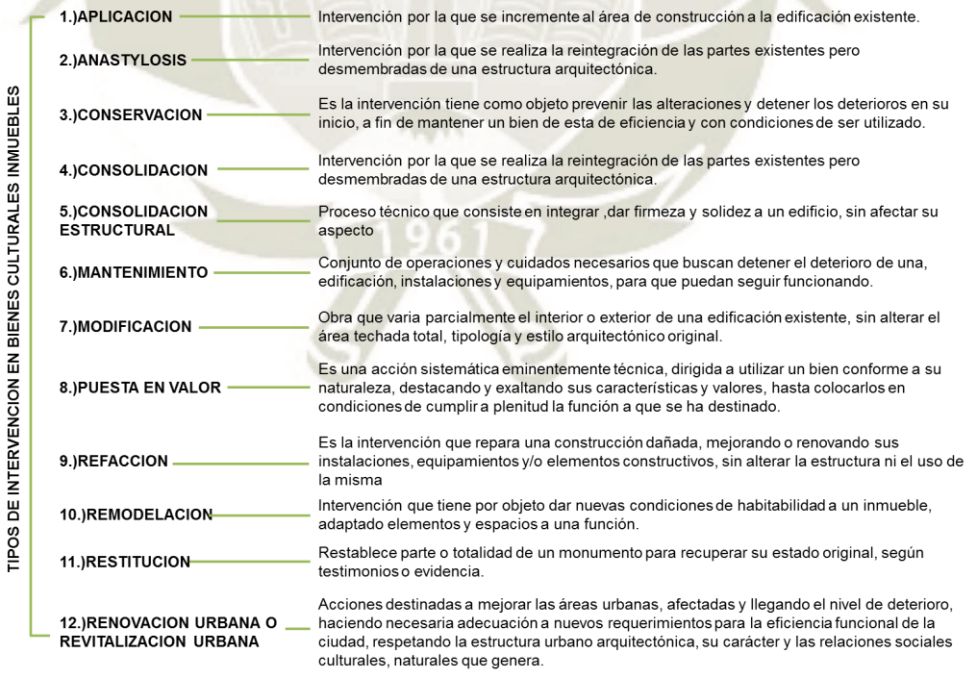


Esquema 4: Diagrama de la Tipología sobre Bienes Culturales Inmuebles y Categorías por Órdenes.

Fuente: Datos recolectados del Reglamento Nacional de Edificaciones. Norma A.140. Artículo 4.

1.7.1. Tipos De Intervención en Bienes Culturales Inmuebles

Se presentan los diferentes tipos de intervención extraídos del Reglamento Nacional de Edificación (RNE), normal A. 140, articulo n°4, se contempla lo siguiente*:*



Esquema 5: Diagrama Resumen. Tipo de Intervención Según RNE.

Fuente: Datos recolectados del Reglamento Nacional de Edificaciones. Norma A.140. Artículo 11.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.8. BARRIOS PATRIMONIALES

El concepto de barrio va de la mano con la idea de “comunidad viva” donde la construcción de lo patrimonial es descrito como un proceso a través del cual los habitantes significan, valoran y se apropian del lugar, en que “los valores reconocidos depende del concepto de patrimonio que se haya asumido”: un vínculo cotidiano entre los habitantes y su entorno, que genera “experiencias singulares” (Lefebvre, 1978).

Según Lefebvre, existen diferentes tipos o tipologías de barrio que reflejan distintas tendencias, los cuales se mantienen, aquellos que se consolidan, y los que desaparecen, lo que según el autor “exige el estudio de las imbricaciones y relaciones internas y externas entre los barrios y lo que les rodea” (Lefebvre, 1978). Indicando un factor importante y viéndolo desde un carácter patrimonial, ya que estos, atraviesan procesos simultáneos de obsolescencia y revitalización, dado mediante diferentes situaciones:

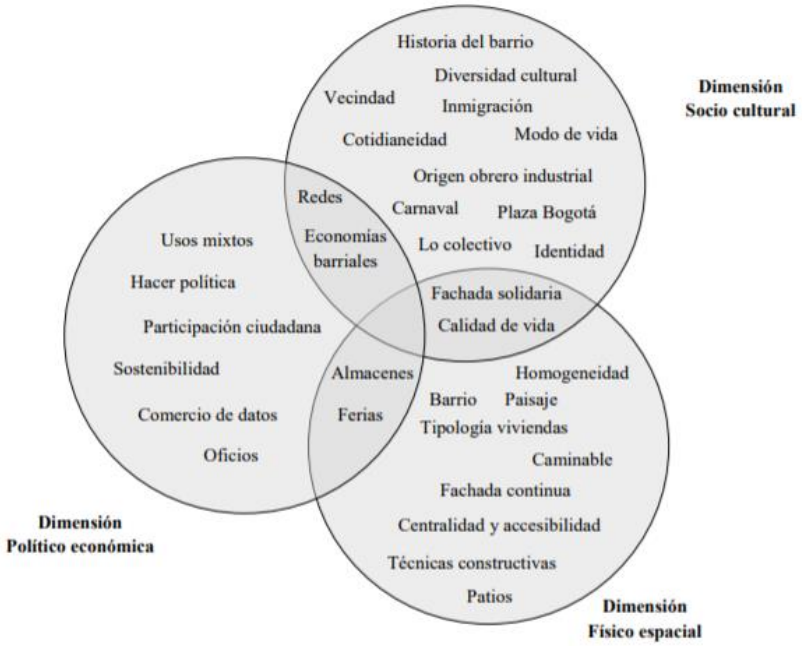
- Tiende a la mantención del barrio.
- A su consolidación.
- Desaparición en su totalidad.
- Desaparición de características singulares que los configuran.

Es necesario comprender el rol social del patrimonio construido ya que es uno de los puntos claves para definir el modo de intervención física en este tipo de patrimonio, ya que estas son producto de procesos de auto-construcción y sentido de pertenencia e identidad.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 6: Valoración Patrimonial.

Fuente: Dimensiones del Hábitat Residencial

Hoy, la noción de Centro Histórico no se limita solo a un conjunto de ambientes construidos como edificios, fuentes, faroles y calles sino que incluyen aspectos de lo no material, como sus habitantes, estilos de vida, tradiciones, actividades productivas, creencias y rituales urbanos, propios de oportunidades que lo mantienen activo y en uso: la comunidad.

Para ello, la idea de barrio patrimonial en la zona de Puente Bolognesi aborda un proceso de cambio y reacción de resistencia, cuyo uso preferente es residencial; sin embargo, se presenta trastornado y deteriorado frente al rol predominante de la ciudad, pero a la vez, ilustra una oportunidad para revitalizar esos mismos escenarios generadores de un fuerte sentido de identidad sin perder esos rasgos que los caracterizan.

Debemos plantear como propósito comprender las dinámicas de cambio que provoca la concentración de actividades del sesgo turístico, sobre las estructuras urbanas de los tambos, cuya fortaleza es su valor patrimonial, en donde la gestión del acuerdo social debe actuar a partir de la reestructuración de conexiones productivas con la ciudad y de intervenir en procesos de cambio urbano dados por el turismo, generando un producto completo de

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

mayor valor agregado que favorecería su control y sustentabilidad bajo la figura efectiva del "barrio patrimonial".

1.8.1. Criterios de intervención

Nuestra escala es de proyecto urbano, cuyos elementos básicos son: estructura en relación con el contexto, morfología urbana y tipología edificatoria, y el diseño del espacio público, comunitario y privado, incidiendo en la transición entre los mismos.

Los criterios de intervención en los barrios de Vivienda Social construidos se basan en hacer coherente la rehabilitación física, dentro del concepto de patrimonio, y en reforzar la identidad sociológica mediante una valoración de las dinámicas sociales y culturales asociadas, que promuevan los procesos de participación. Tanto en los construidos como en los nuevos se investiga la forma de gestión más conveniente.

1.8.2. Escala Barrial

El concepto de perfil barrial se encuentra estrechamente relacionado con la calidad del ambiente urbano, que se conforma principalmente a través de la mezcla de elementos arquitectónicos y de diseño urbano.



Esquema 7: Elementos Básicos de Interrelación Armónica.

Fuente: Elaboración Propia

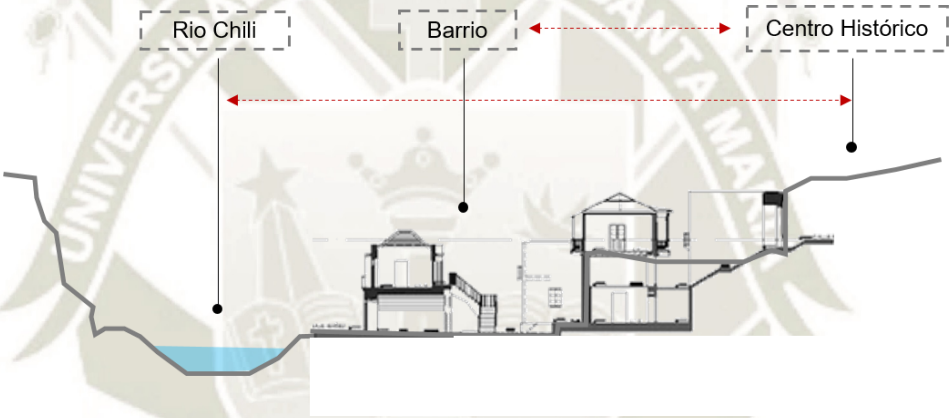
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Según el arquitecto Jorge Luchetti, el hombre, el árbol y el edificio establecen una interrelación con el espacio urbano y su escala: cuando éstos no respetan las proporciones, la armonía queda a un lado (Luchetti, 2016).

El caso del Barrio del Solar, conforma una estrecha relación entre un elemento natural vital desde sus inicios y zona histórica, reconociendo el vínculo entre los elementos que lo configuran dando cabida a un ritmo peatonal, en este caso la marcada topografía, creando relación entre dos ámbitos, lo privado y lo público, en el cómo se desborda lo íntimo hacia lo expuesto en un aprecio de lo próximo que se vuelve propio; sin romper con la armonía que agredan al entorno.



Esquema 8: Corte Diagramático. Interrelación Entre lo Natural con El Casco Histórico de Arequipa

Fuente: Elaboración Propia

En estos últimos tiempos, precisamente, la escala barrial ha cambiado y en algunos rincones de la ciudad se ha perdido dicha armonía, que generaba una visual acorde a un determinado estilo de vida, y en una constante búsqueda de no romper con el equilibrio visual agrediendo a nuestro entorno.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.8.3. Como Construcción Social

Daniel Flisfisch afirma que “el concepto de patrimonio es histórico, al estar vinculado a la noción de cultura varía y se reconstruye en el tiempo según los procesos de transformación cultural” (Flisfisch Cortés, 2004).

En donde, la construcción patrimonial dependerá de significantes y valoraciones elaboradas por parte de individuos y comunidades en un determinado ámbito cultural, lo que explica que el patrimonio sea una construcción social cambiante y dinámica en el tiempo (Flisfisch Cortés, 2004).

En este sentido, debemos tener en cuenta la perspectiva de los habitantes, tanto en costumbres, la vida cotidiana y su contexto territorial como borde y antigua entrada de la ciudad, considerando el tema urbano como ámbito específico de la protección patrimonial y cambios en los conceptos y transformaciones de patrimonio:

Cuadro 5: Transformaciones del Concepto de Patrimonio Cultural.

Patrimonio privado, patrimonio individual	Patrimonio público, patrimonio colectivo
Patrimonio tangible, patrimonio material	Patrimonio intangible, patrimonio inmaterial
Bienes, obras o monumentos vinculados a grupos dominantes	Cultura popular, grupos subalternos, modos de vida, obras anónimas
Sentido interno de los bienes, acervo	Significados atribuidos por los sujetos y grupos sociales, construcción social
Restauración, arqueología, historia	Desarrollo urbano, turismo, comunicación

Fuente: En base a Ariño, 2002; García Canclini, 1999; Jesús Martín barbero, 2001; Bonfil batalla, 1991; prats, 2005 / 2009, 2003; UNESCO, 1972; Waisman, 1992; Choay, 2007.

1.8.4. Problemática

Se identifican problemas de índole físico, social, cultural y político en la zona de intervención:

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Cuadro 6: Principales Problemas de Barrios Residenciales Patrimoniales

Como propiedad	La falta de incorporación de patrimonio público, quedando obsoleta la idea de patrimonio como valor exclusivo del ámbito privado.
Incompatibilidad cultural	Las diferentes culturas se convierten en contradicciones y oposiciones, la negación de la cultura del otro, relación social de dominación.
Turismo y la pérdida de identidad	Incrustar nuevas dinámicas económicas que acreditan un rescate e inversión para la protección de espacios urbanos, compitiendo por instalarse en zonas patrimoniales valoradas y la expulsión de los usos tradicionales originales.
“Boutiquizacion”	Actúa como dinámica que llevada al extremo, deja como resultado la presencia de “cáscaras urbanas” protegidas, que actúan de escenografía para turismo, pero que quedan desprovistas de sus contenidos culturales esenciales.

Fuente: Elaboración Propia a partir de datos de la tesis Barrios Residenciales Patrimoniales, Cambio y resistencia ante la Irrupción del Turismo, por Ricardo González Cornejo.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.9. PAISAJE URBANO

En las ciudades se puede distinguir diferentes ambientes urbanos, paisajes ordenados desde el centro, correspondientes a la ciudad histórica en sus ensanches y periferias urbanas, modificado a lo largo de los años por efectos de la naturaleza, habitantes y necesidades demandantes direccionadas al crecimiento, mencionado por el arquitecto Edward Chuquimia: “Los paisajes son el resultado de las relaciones que las sociedades han establecido con el medio natural a lo largo del tiempo a fin de satisfacer sus necesidades y sociales. Son, por lo tanto, producto de la historia de la cultura. De la relación de un tejido social en los escenarios físico-natural o artificial” (Chuquimia Payalich, 2015).

“El paisaje urbano Paisaje Urbano en Nuestras Ciudades es un fenómeno físico que se modifica permanentemente a través de la historia y paralelamente con el desarrollo de la ciudad. El tipo, forma y estado exterior del paisaje urbano es la expresión física de la estructura material del hábitat urbano, generada en diversos procesos y por factores a lo largo del tiempo” (Perez, 2000).

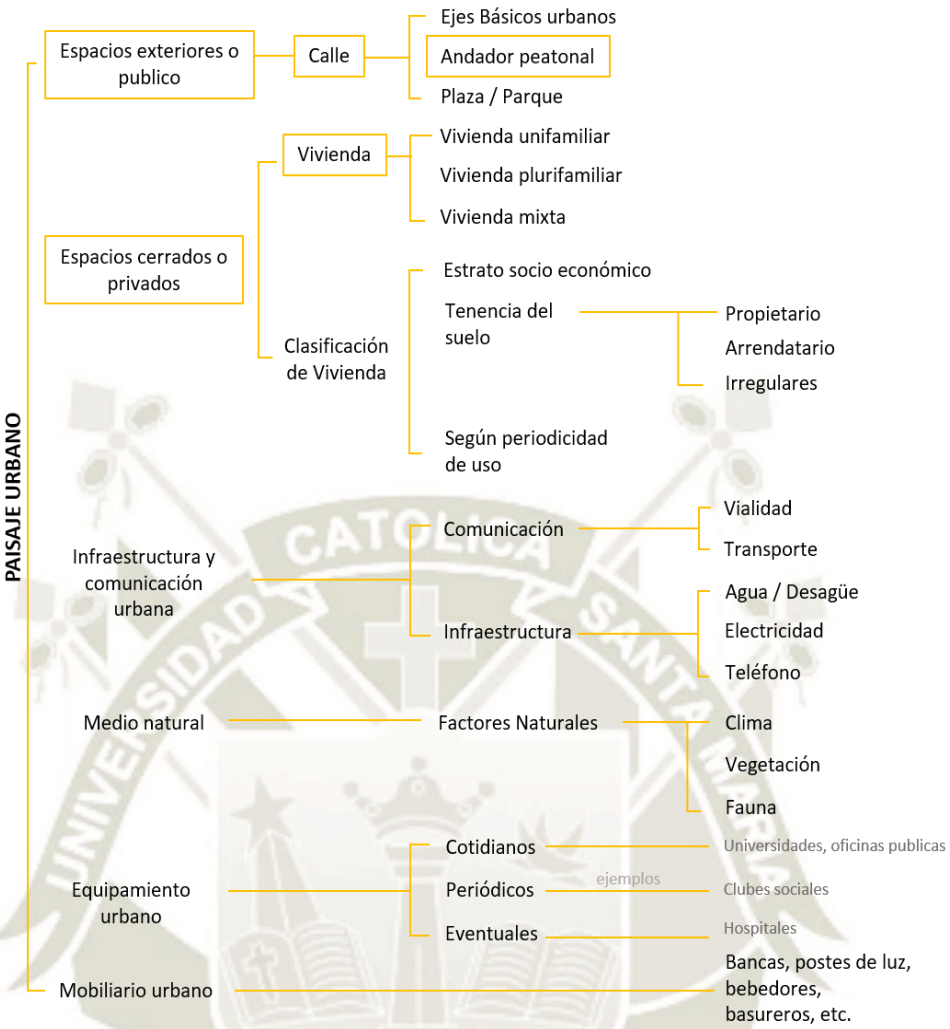
1.9.1. Componentes Físico Urbanos del Paisaje

Sus componentes comprenden a todo ente que constituya su funcionamiento, publico privado, servicios, áreas naturales, espacios de circulación transporte comunicaciones, calles, plazas, parques centros de atención pública y oficinas de entes gestivos; los cuales conforman a lo que se conoce como el paisaje urbano, que habitamos diariamente. En el siguiente cuadro se expresa sus componentes:

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 9: Componentes Físicos Urbanos del Paisaje

Fuente: Pagina Web. PH Propiedad Horizontal, Desarrollo Inmobiliario por Luis Alfonso Peniche Camacho.

Espacios Exteriores o Públicos

Calle

Es carácter utilitario, ambiente de tránsito, organiza y comunica los predios, mueve a la población a través del medio urbano,

a) Avenidas y bulevares: zonas comerciales y oficinas, función de recreación, donde se puede desarrollar eventos de la población, se ubican también paraderos del transporte público o estacionamientos.
b) Calles locales: en su mayoría se ubican en zonas residenciales cumpliendo funciones similares a las anteriormente nombradas, se

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

inclinan a abarcar zonas de recreación, espacios de juegos y de convivencia.

Tipología vial y sus funciones

a) Vialidad primaria: vías principales
   - De acceso controlado: se refiere a viaductos y anillos periféricos, destinados únicamente a tránsito vehicular, sin admitir peatones. No tienen acceso directo a los predios, sino a través de vías laterales y no existen cruces con otras vías. No es posible el estacionamiento de ningún tipo de vehículo y el acceso a este tipo de vialidad es casi siempre a través de una calle lateral. (Corral y Becker, 1985)
   - Ejes básicos urbanos: Ejes básicos de las áreas urbanas, son conectoras de los sectores de la ciudad, no se permiten estacionamientos.

b) Vialidad secundaria: Ramificación de la vialidad primaria para la conexión áreas de la ciudad, de recorridos más cortos, ubicadas en zonas residenciales y comerciales.

c) Vialidad local: ramificación de la vialidad secundaria sirven a zonas residenciales exclusivamente. Se pueden dividir en:
   - Vías de una / dos vías
   - Calles privadas
   - Andador peatonal
   - Plaza
   - Parque

Espacios Cerrados o Privados

Espacios que moldean la ciudad donde son abrigo y residencia para los usuarios generando la trama urbana de la ciudad o asentamiento, ejerce una función muy importante ya que es el inicio de la sociedad junto con los espacios públicos desde la calle hacia plazas, parques, ingresando a edificios de servicio público.

Según Javier Carreón los define como “objeto arquitectónico que se construye y que está en relación con otras construcciones, con espacios

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

abiertos urbanos, con elementos naturales y que forma parte de un paisaje urbano o contexto se le dará el nombre de espacio cerrado. (Carreón M., 1998).

Vivienda

Puntos básicos para el estudio de la vivienda:

- Número de familias que ocupan una construcción.
- Densidad de construcción o de población.
- Forma como se agrupa un conjunto de viviendas.
- Estrato socio-económico de los habitantes.
- Tenencia del suelo y sus coeficientes de intensidad de uso.
- Estilo arquitectónico y tiempo de construcción.
- Periodicidad de uso.

Infraestructura y Comunicación Urbana

Son espacios adecuados para la población, definiéndose estructuras y servicios que abastecen a los edificios de la ciudad actividades para la población y la funcionalidad de la cuidad.

- **Comunicación de transporte**
  - Vialidad
  - Transporte
- **Infraestructura Urbana**
  - Agua / Desagüe
  - Electricidad
  - Teléfonos

Equipamiento Urbano

Edificios a servicio a cubrir necesidades básicas de los habitantes, estructuradas según el uso que se tiene y su radio de acción que tiene cada una.

- **Por su uso**
- **Por tipo de equipamiento**
  - Salud / asistencia publica

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Educación
- Recreación, cultura y deporte
- Administración
- Seguridad
- Comercio
- Abasto

- **Por tipo de modo de equipamiento**
  - Centralizado: Concentrado en una sola área.
  - Disperso: Asilados y dispersos por la ciudad.
  - Sub-centros urbanos: Agrupados según función.

Mobiliario Urbano

Elementos que no omiten por su función de integrar la ciudad y sus usuarios dando comodidad y facilidades para la habitabilidad de los espacios exteriores, públicos de recreación, circulación, control. Componiendo ambientes de interacción social.

1.9.2. Grados de alteración

Dado que las ciudades desenvuelven constantes cambios y crecimiento en todo sentido (social, económico, infraestructura, uso de materias primas, servicios, expansión territorial, etc.) a lo largo de su evolución, concretándose con los avances tecnológicos para todos los ámbitos, supliendo necesidades de los usuarios que interactuaran según de la ciudad. Pese al desarrollo en la actualidad se vive problemas como nombra Fernando Gordillo: “las ciudades se están convirtiendo en concentraciones de población,…, con la característica de tener un mayor crecimiento territorial que poblacional. La movilidad vehicular igualmente contribuye a convertir el paisaje urbano en un lugar escabroso para el encuentro colectivo, puesto que la demanda de mayores superficies para el transporte provoca una mutación del tejido urbano, regando la ciudad por todo el territorio, con los problemas ulteriores de segregación, contaminación y transformaciones climáticas” (Gordillo Bedoya F. , 2005).

“En realidad, la ciudad se subordina a los promotores inmobiliarios, a las empresas constructoras y al automóvil, todos ellos generadores de

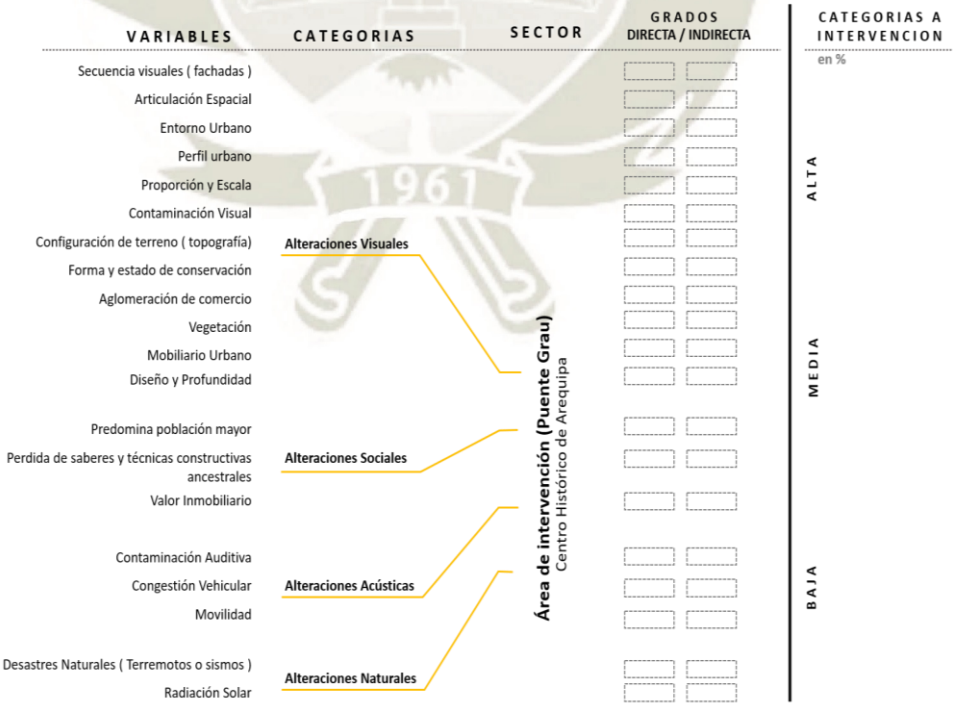
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

crecimiento gigantesco que, por lo tanto, desatienden requerimientos dotacionales, infraestructurales y ambientales, a la vez que acentúan las bolsas urbanas de marginalidad y hostilidad ante la inmigración, con la secuela de la ocupación vehicular del espacio, el ruido, las emisiones nocivas al aire, la suciedad urbana y la recolección selectiva de residuos, el consumo energético y la escasa promoción de energías limpias. Entonces no hay calidad de vida en lo colectivo, porque no existe la solidaridad entre grupos sociales y las nuevas generaciones, porque los ciudadanos no tienen la capacidad de disfrutar de los bienes públicos básicos: agua, aire y territorio" (Gordillo Bedoya F. , 2005).

"Es una realidad que nuestras ciudades se encuentran en crisis por su crecimiento acelerado y desordenado, desprovistas de políticas claras que orienten el perfeccionamiento de su trama urbana. Todavía persisten vicios tales como la concentración de la propiedad de la tierra, la acción descontrolada del mercado inmobiliario, el deterioro del patrimonio ambiental e histórico, la insuficiencia en la distribución equitativa de los servicios públicos y la imperfección caótica del transporte público" (Gordillo Bedoya F. , 2005).



Esquema 10: Grados de Alteración Respecto a Las Variables.

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.9.3. Problemática

El paisaje urbano es entendido por la interrelación de factores naturales y de la sociedad, así como el paisaje urbano y el natural del centro histórico es formado por su relación con sectores colindantes, dinámicas interrelacionados por jerarquía de la ciudad a su vez cumpliendo un rol dentro del mismo, y al igual que su paisaje natural influido por actividades exteriorizadas del mismo centro con relación a la ciudad. El cual presentan problemas a partir de lo social y gestivo, afectando la imagen del centro y zonas patrimoniales.

"…la importancia del papel que el patrimonio desempeña en la conformación de la cultura de los territorios, concepto que se está configurando como un factor clave de competitividad" (López Sánchez & Campos Cánovas, 2006).

Patrimonio vs turismo

El factor que muchos centros tienden a ser víctimas es la sobreexplotación de los recursos patrimoniales dispuestos por el turismo y actividades ligadas a este rol que adopta la ciudad patrimonial; como es el caso de Arequipa, este rol se acentuó más desde la nominación de Patrimonio Cultural de la Humanidad, generando movimiento turístico a la región, dando a conocer al mundo sus características de ciudad fundacional junto con los materiales, en que se construyó, demostrando el ingenio humano para sobrepasar las adversidades de su entorno; así mismo da como punto a favor al patrimonio natural que es la campiña de Arequipa, por su estructura de riego y manejo del recurso hídrico, desde la cuenca del rio Chili, hacia el páramo del área de la ciudad. A su vez, las actividades agresivas detonantes de los problemas del área patrimonial:

- *Explotación de recursos patrimoniales,* sobre exposición de áreas, y elementos de la ciudad, para el turismo.
- *Alteraciones de características básicas del paisaje urbano,* (material, texturas, colores, volúmenes), inclinándose boutiquización.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Entendiendo que el panorama de Arequipa y sus problemas aparecen conforme al crecimiento urbano y necesidades, donde el factor de la sociedad es el detonante en este proceso, desarrollando actividades que se fueron desplazando fuera del centro, generando la situación de periferia, aislando áreas de residencia, sectores de trabajo y provocando el transito transversal, agrediendo la morfología y dinámica económica en el casco patrimonial, acciones agresoras como:

- **Exceso de tráfico rodado**, problemas para la circulación y el estacionamiento de los vehículos, este elemento es el más influyente para la contaminación y la agresión de espacio para los usuarios de la ciudad, agresiones acústicas y visuales relevantes para espacios que son más concurridos.
- **Problemas ambientales**. Comúnmente concebidos en este tipo de núcleos, debido a la tugurización de funciones, dado que estos lugares no se concibieron para albergar la serie de servicios e infraestructura que son necesarios para la sociedad actual.
- **Impacto visual**, debido a una ausente reglamentación para el control de la utilización de propaganda y material ajeno al carácter de la infraestructura, así como los servicios de cableado y otro tipo que la ciudad requiera.
- **Mobiliario urbano de diseño inadecuado** y no integrado en el entorno histórico. En este contexto se enmarca un mobiliario ausente en zonas de estancia o solo de embellecimiento, así como la marcación de áreas de tránsito vehicular restringido indefinido.
- **Edilicia en situación de riesgo**, producto de edificios abandonados, sin posibilidad de conservación o desinterés por parte de los propietarios, generando niveles bajos de habitabilidad y calidad de vida.
- **Pérdida de población residente**, causada por la tercerización y la cadente dotación de servicios.
- **Edificios desocupados o en situación de dominio irregular**, las condiciones de habitabilidad influyen a este sector de uso ante una

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

falta de condicionamiento y desarrollo, dejándolo en abandono, dominio irregular y aparición de síntomas de marginación.

- **Escasa oferta de espacios de recreación**, debido a la trama compacta del Centro Histórico y dado a la intensidad de uso de suelo.
- **Contaminación ambiental, sonora y visual**, principales factores que degradan calidad de espacios públicos afectando a la sociedad.
- **Adaptación a la vida contemporánea**, revitalización de espacios históricos dirigidos a su adaptabilidad, teniendo como principales prioridades evitar su abandono y la conservación de la infraestructura.

1.10. AREQUIPA, CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

La ciudad de Arequipa postuló para ser Patrimonio de la Humanidad en el año 2000 considerando 3 aspectos primordiales y presentados a la UNESCO por el Instituto Nacional de Cultura (INC):

- Autenticidad de los edificios
- Trazo Urbano
- Entorno del conjunto

Mencionado por el arquitecto Gonzalo Olivares para la mención de Patrimonio Cultural en Arequipa: “Se hizo observaciones sobre elementos de contaminación visual, interés de la población en la valoración de la ciudad, no solo como arquitectura sino también por su entorno: el cielo azul, los volcanes, las andenerías de su campiña, el rio cruzando área urbana, etc” (Olivares Rey de Castro, 2011).

A partir de los seis criterios culturales por los cuales se nombra una ciudad patrimonio, la ciudad de Arequipa destaco por dos criterios (I *y IV):*

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Cuadro 7: Descriptivo. Criterios Culturales Para la Postulación a Patrimonio Cultural de la Humanidad

CRITERIOS CULTURALES	TIPO CULTURAL	I	CIUDAD DE AREQUIPA
	1. Representar una obra maestra del genio creativo humano.	I CRITERIO	La arquitectura ornamental en la ciudad histórica de Arequipa representa una obra maestra de la ingeniosa inserción europea y características indígenas, cruciales para la expresión cultural de la región. Tanto por: o Casco Monumental del Centro Histórico. o Autenticidad e integridad de la arquitectura construida en sillería de piedra volcánica. o Estructura sólida y definida se teje un muralismo floral. o Profusión de casonas de sobria dignidad, de equilibrio en las proporciones.
	2. Testimoniar un importante intercambio de valores humanos a lo largo de un periodo de tiempo o dentro de un área cultural del mundo, en el desarrollo de la arquitectura, tecnología, artes monumentales, urbanismo o diseño paisajístico.		
	3. Aportar un testimonio único o al menos excepcional de una tradición cultural o de una civilización existente o ya desaparecida		
	4. Ser uno de los ejemplos eminentes de procesos ecológicos y biológicos en el curso de la evolución de los ecosistemas	IV CRITERIO	El Centro Histórico de Arequipa es un ejemplo sobresaliente sobre la disputa de asentimientos coloniales por sus condiciones naturales, influencias indígenas, procesos de conquistas y evangelización, así como por la naturaleza espectacular de su emplazamiento. Debido a su reserva paisajista de la campiña, pulmón de la ciudad
	5. Ofrecer un ejemplo eminente de un tipo de edificio, conjunto arquitectónico, tecnológico o paisaje, que ilustre una etapa significativa de la historia humana		
	6. Ser un ejemplo eminente de una tradición de asentamiento humano, utilización del mar o de la tierra, que sea representativa de una cultura (o culturas), o de la interacción humana con el medio ambiente		

Fuente: Elaboración Propia

"Este informe fue definitivo para la inscripción de Arequipa en la lista del patrimonio Mundial que se hizo efectiva en diciembre del año 2000. Año y medio después, se produjo el terremoto (…)" (Olivares Rey de Castro, 2011).

En este panorama Arequipa asumiría la responsabilidad de conservación y de desarrollo de su Centro Histórico. Siendo el recorrido de responsabilidades a entidades de caracteres gestores sobre la ciudad: Ministerio de la Cultura, La Municipalidad de Arequipa encargo a Superintendencia y la ayuda de la Agencia Española de Cooperación conformando meramente "opiniones o recomendaciones".

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CONCLUSIONES DEL CAPITULO

- El patrimonio cultural es el producto que suministra a la sociedad heredada, es de naturaleza frágil y esencial que implica la conservación de su singularidad y diversidad para la posteridad con su pleno conocimiento en todo lo que agrupa su definición.
- Las bases y registros históricos son de suma importancia a conservar debido al rol que poseen desde su cultura e historia hasta la misma identidad de la sociedad.
- Los Tambos, tanto La Palla como el Carmelitas, son de gran importancia y valor histórico, recuperables ante una intervención y restauración inmediata de los inmuebles con un mayor grado de valoración y desarrollo cultural.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPITULO II
MARCO HISTORICO

2.1. INTRODUCCIÓN

La ciudad de Arequipa, desde el momento de su fundación en 1540 hasta la actualidad ha enfrentado diferentes etapas físicas como culturales; generando un rol y carácter específicos que, regularmente, se ha visto modificada por necesidades del momento.

Este marco histórico, aborda desde una vista macro de la evolución urbana y desarrollo en roles de la ciudad; tanto como en conjunto, procesos materiales y constructivos específicos; siendo específicos en el sector a abordar del casco antiguo, tanto en roles como en el estudio de la evolución de la vivienda y de sus usuarios; lo cual abarcará en una visión micro, un estudio de los Tambos, origen, evolución y situación actual ante una ciudad que ha ido relegando sectores considerables para la articulación de su historia y representante de un Patrimonio Cultural vivo.

2.2. CIUDAD DE AREQUIPA

Compuesta por un conjunto de calles, edificios y comunidad; es la proyección de la sociedad en el espacio físico y sus características peculiares determinan su dimensión cultural e individual.

La ciudad de Arequipa ofrece las condiciones estratégicas adecuadas en el cuadro de una política territorial, sus características geográficas le otorgan una opción razonable de articulación de sistemas de comunicación y desarrollo propio (Gonzales Cansino & Osorio Rodriguez, 2012).

Su casco antiguo, como asentimiento humano, parten o convergen acciones particulares coordinadas (centro) y condicionado por una estructura física del pasado (histórico), alberga la mayoría de estas características, como representativo de la evolución de su pueblo (Gonzales Cansino & Osorio Rodriguez, 2012).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.1. Evolución urbana

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

Cuadro 8: Evolución Cronológica de Arequipa

CUADRO CRONOLOGICO DE AREQUIPA			
PERIODOS	**SOCIEDADES**	**CAMBIOS**	**FECHAS APROXIMADAS**
Siglo XXI	Explosión Urbana Migración Puneña	Estructura nuclear con asentamientos satélites (tingo, Sachada, Tiabaya, Apacheta, ciudad Mi Trabajo, Paucarpata, etc.) transformación de su producción, inversión en industria – "Arequipa Industrial".	1970 - 2000
	La Ciudad Contemporánea	Primeras urbanizaciones privadas (Vallecito, Leticia, IV Centenario, Miraflores) consecuente la reducción del "oasis" arequipeños para el uso urbano.	1960 - 1970
Siglo XIX	La ciudad Moderna	Equipamiento y embellecimiento urbano, creación de parques, construcción y reforma de nuevos edificios públicos (Teatro Municipal, Estadio M. Melgar, Hotel de Turistas, etc.) – Transformación urbana.	1920 - 1960

.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

	La Ciudad Neoclásica	Inversión en la infraestructura urbana, red vial (ferrocarril 1874) y equipamiento Público (Hospital Goyeneche y Mercado San Camilo 1912). Cambios sensibles en la traza de la periferie y en la tecnología con el uso de rieles, ladrillos, calamina y cemento; iluminación con electricidad la Catedral, Portales, jardines, puente y Tuturutu de la Plaza Mayor (1808).	1895 – 1920
	El Barroco	Perfeccionamiento del sistema constructivo de las bóvedas de sillar, solares y caseríos, robustos muros y contrafuertes, influencia arequipeña en la puna altiplánica del Collao y tierras altas del Cuzco, expansión de la ciudad, inicio a desbordar su traza fundacional.	1700 - 1784
Siglo XVII	Primera gran transformación de la Arquitectura de Sillar	Consolidación de la ciudad con su traza fundacional, inicio de levantar grandes edificio con el uso de la bóveda de sillar con robustos muros y contrafuertes, parte de esta transformación interna de la ciudad, fue una construcción de iglesias y monasterios, se define también como una ciudad de planta baja, el crecimiento poblacional densifica el uso del área central, y la periferia, ocupando zonas de huertas y chacras, ubicado dentro de la traza fundacional.	1650
Siglo XVI	Fundación y formación de la ciudad Llegada de los españoles	Incipiente sociedad colonial con una tecnología arquitectica con juros de cal y canto, techos de par y nudillo con paja y teja. La villa hermosa, fue formada "encima de la barranca del rio", con una traza urbana de 49 manzanas, con 875 metros de longitud de norte a sur y 850 metros de Este a Oeste. Se funda la ciudad el 15 de Agosto de 1540, por mandado de Francisco Pizarro. Ejecutado por García Manuel de Carbajal.	1540

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Siglo XVI	Fundación y formación de la ciudad Llegada de los españoles	Incipiente sociedad colonial con una tecnología arquitectica con juros de cal y canto, techos de par y nudillo con paja y teja. La villa hermosa, fue formada "encima de la barranca del rio", con una traza urbana de 49 manzanas, con 875 metros de longitud de norte a sur y 850 metros de Este a Oeste. Se funda la ciudad el 15 de Agosto de 1540, por mandado de Francisco Pizarro. Ejecutado por García Manuel de Carbajal.	1540
		Presencia Wari, estructuras habitacionales con una plaza trapezoidal.	
Siglo III D.C.	Inicio de la Agricultura	Ocupación del desierto; Aldeas en terrazas, intercambio Altiplano – Sierra.	300 A.C. – 300 D.C.
Siglo I A.C.	Cazadores - Recolectores	Ocupación en campamentos y cuevas.	6000 – 3000 A.C.

Fuente: Museo de la Ciudad de Arequipa

2.2.2. Roles de la ciudad por época (proceso social y urbano-arquitectónico)

Cuadro 9: Roles de la Ciudad por Épocas.

	PROCESO SOCIAL	PROCESO URBANO ARQUITECTONICO
EPOCA PREHISPANICA	• Conjunto de asentamientos. • Economía basada en la agricultura. • La cerámica como producción primaria y textilería. • Autonomía política.	• Escaso desarrollo tecnológico: muros de piedra, adobe o barro y techos de paja, madera y tejas. • No se realizan mayores obras de arquitectura. • El asentamiento es espontaneo y diverso (adecuado a la función, disponibilidad técnica, al clima y a la topografía).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

EPOCA COLONIAL	• Desarrollada como una ciudad comercial intermedia ligada a la gestión. • Circuito económico comercial • Centro de contacto entre las ciudades mediterráneas de Cuzco, Potosí y Sucre • La capital Lima cumplía un rol administrativo, comercial y gestionaría.	• Se desarrolla una tecnología constructiva en base a muchos portantes y bóvedas en piedra sillar. • Se planifica y desarrolla una ocupación territorial • Se estructura el espacio urbano en base a dos sectores: el Centro y la Periferia. • Arquitectura: se genera una vivienda volcada al interior y organizada a través de uno o varios patios (articulados por zaguanes), donde las habitaciones se ubicaban alrededor de ellos. • La ornamentación es austera, predominando el lleno sobre el vano.
EPOCA REPUBLICANA	• Emerge como centro hegemónico de la región sur. • Desarrollo funciones políticas, administrativas y comerciales.	• Introducción de nuevas técnicas (fierro forjado, el tijeral, los rieles, la plancha de zinc, etc.) • Nuevos aportes constructivos: Voladizos, balcones, segundos pisos, techos planos, etc. • Se densifica la estructura urbana y los movimientos sísmicos alteran y destruyen la arquitectura. • Se construye el ferrocarril, el teatro de Arequipa, el Mercado San Camilo, La Sociedad Eléctrica y grandes almacenes.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

EPOCA CONTEMPORANEA	• Consolidación de su rol de centro político, administrativo. • Rol comercial de la región sur del Perú.	• La ciudad sufre un proceso de modernización (tranvía, redes de alumbrado público, agua y desagüe). • Falta de planificación (superposición de actividades, despersonalización, densificación, etc.) • Amplia producción de edificios administrativos y equipamientos públicos. • Uso del concreto armado, la albañilería estructural, sistemas aporticados y las superficies acristaladas.

Fuente: Elaboración Propia

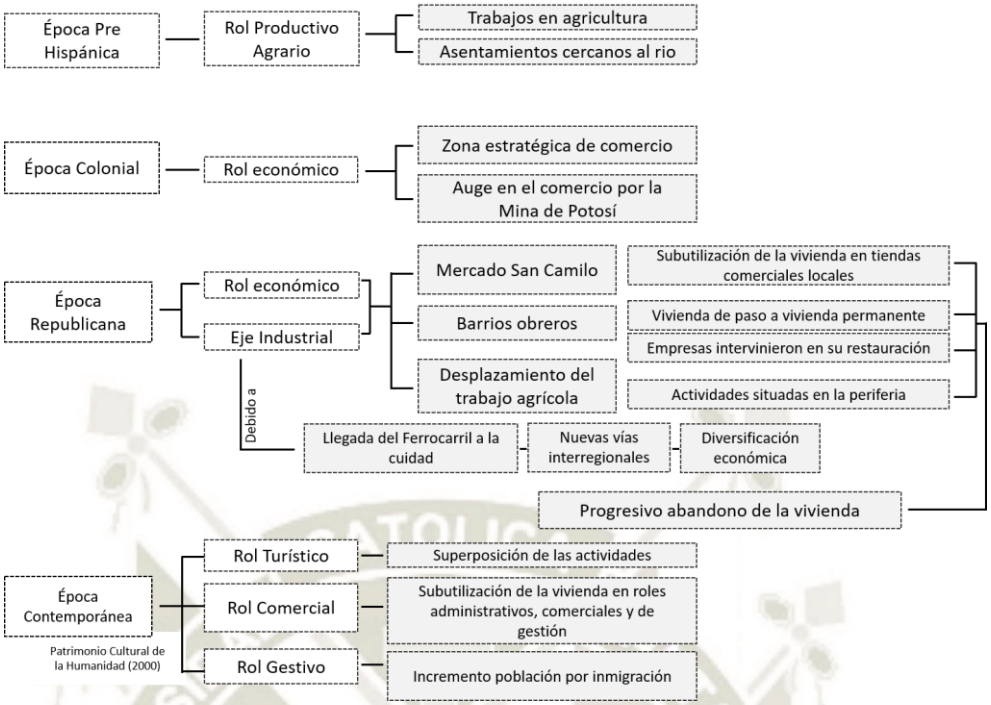
2.2.3. Roles del Centro Histórico

Los roles desarrollados en la ciudad evolucionaron según las necesidad de la sociedad y avances tecnológicos de la época, desde un trabajo labrado por el mismo campesino hasta la actualidad, la cual se enfrenta con incremento de la densidad población por la inmigración y el surgimiento de nuevas actividades incorporadas a las funciones originales; en el esquema 11 se grafica las principales modificaciones de las funciones por época en el Centro Histórico.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 11: Roles del Centro Histórico de Arequipa por Época

Fuente: Elaboración Propia

2.2.4. Evolución de los sistemas constructivos

Siglo XVI Y XVII

En la época de fundación y formación de la ciudad (inicio de la colonia), se presentó un escaso desarrollo tecnológico, donde las construcciones en casa era con muros de piedra, adobe o barro, y tejos de par y nudillo, técnica con antecedentes prehispánicos.

Este sistema consistía en la construcción de un armazón hecho con maderos de sauce amarrados con el cuero del animal sobre los que se colocaba esteras, carrizos o paja y posteriormente se ponían tejas de arcillas o barro cocido, a consecuencia de los frecuente movimientos telúricos, las tejas de los techos se caían y producían la muerte de mucha gente, por lo que el Cabildo prohibió su uso a fines del siglo XVII y a principios del siglo XVIII; por lo que se surge el típico estilo de la construcción arequipeña, caracterizado por bóvedas y muros de sillar (Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa, 2004).

Dándose las primeras construcciones, los cimientos consistían en una zanja llena de piedras de río de argamasa y barro; posteriormente

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

reemplaza con arena y cal, sobre estas se colocaban los sillares, técnica de muro cajón, y a partir de cierta altura se apostaban bloques enormes de adobe o tapiales, escasamente el uso de “quincha” desde Lima, continuando el uso de bóvedas de ladrillos para finales del siglo XVI.

Siglo XVIII

Tras el terremoto de 1784 que dejo a la cuidad en completa destrucción, hubo la necesidad de crear nuevos sistemas constructivos resistentes a territorio, mismo que hay sabido representar la arquitectura arequipeña colonial, siendo vigentes hasta el siglo XIX.

Los sistemas constructivos que se introdujeron fueron denominados “muros de cajón”, bóvedas de sillar y contrafuertes; el primero, estaba compuesto en realidad por dos paredes de sillar que se mantenían unidad por un relleno compuesto por cal, arena, y canto (piedras de diferentes tamaños), al que se le adicionaban la baba de la penca de tuna o clara de huevo para mejorar su adherencia. Cada bóveda, según su peso, era diez a quince veces mayor al de los techos de par y nudillo, esta fue la razón que obligo a ensanchar los muros hasta 0,80 m. y a veces a 1,19 m2.

El uso de las “cuñas” de piedra para los arcos fajones con dovelas de sillar fue necesario para fortalecer las bóvedas y evitar desprendimientos. Los contrafuertes eran estructuras de sillar que ayudaban a sostener la fuerte del empuje de las bóvedas, se usaron especialmente en los templos.

Siglo XIX

Así, con la llegada del auge industrial al siglo XIX, se incorporó a la arquitectura y métodos constructivos el acero como nuevo material, cambiando radicalmente la disposición de construir.

Una solución sui generis creada en Arequipa fue el techo plano de sillar y rieles de tren, que aprovecho la resistencia del acero y la facilidad de hacer, molduras de sillar para encastrarlas y empernarlas. Así se logró cubrir amplios espacios y hacer espectaculares volados. (Gonzales Cansino & Osorio Rodriguez, 2012); y se introdujeron nuevas tecnologías como el fierro forjado, el tijeral, la plancha de zinc, etc.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Siglo XX

El uso masivo del concreto y acero, como técnicas contemporáneas, marcaron un verdadero cambio en la construcción y diseño de espacios, tanto el zaguán como el patio central se perdieron. Se introduce el uso de concreto armado, sistemas aporticados y albañilería estructural en las nuevas construcciones de la ciudad.

2.2.5. Situación actual

Actualmente, la arquitectura ha tenido presente diferentes manifestaciones dependiendo de la misma función de la ciudad como tal, tanto en la disponibilidad de recursos económicos, la misma sociedad y su emplazamiento en el territorio. Se siga utilizando el sillar, pero el ladrillo y el concreto con los materiales predominantes para la construcción.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

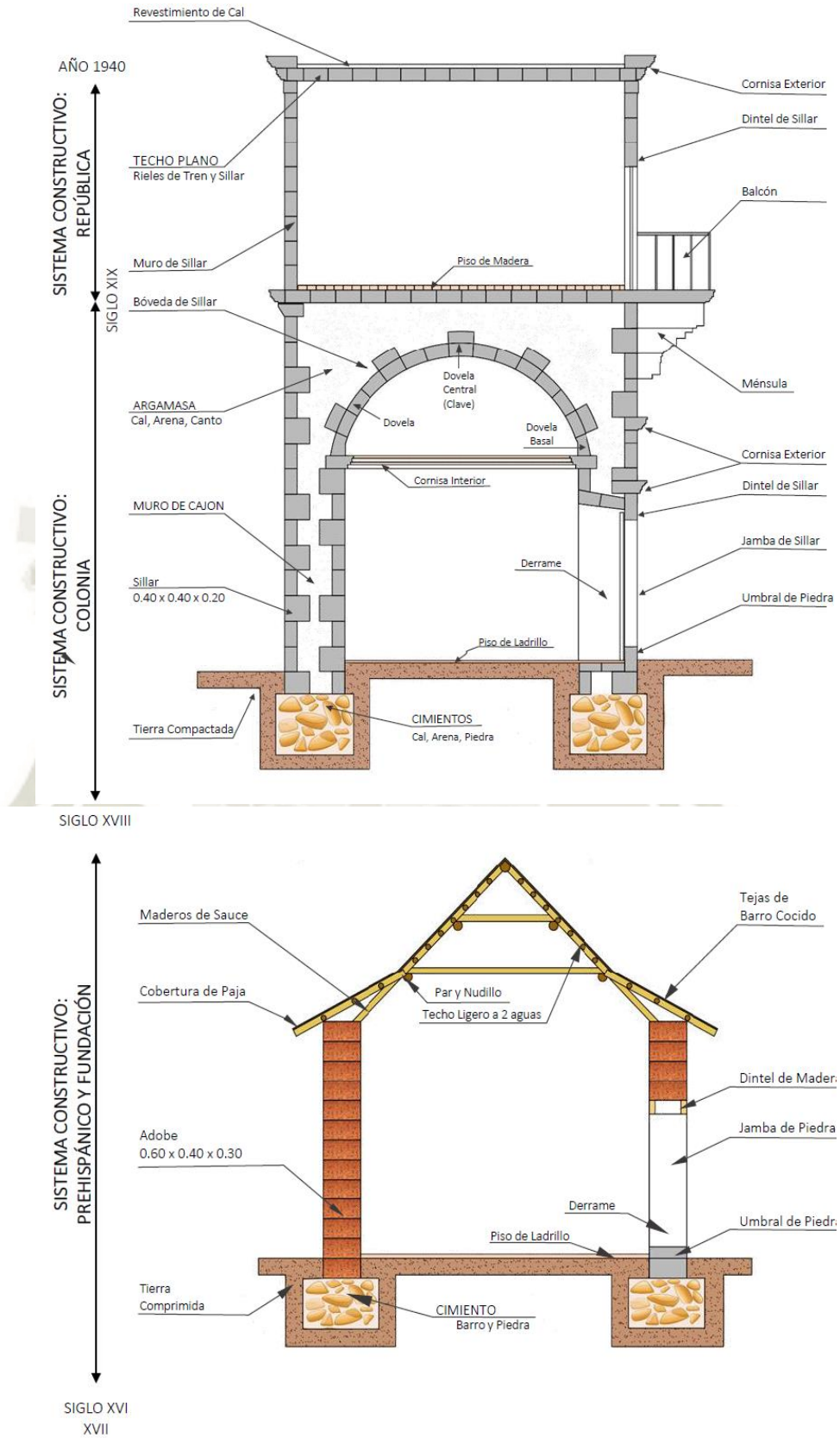


Imagen 1: Evolución Constructiva de Arequipa

Fuente: Elaboración Propia datos sacados de Tesis de grado Restauración y Rehabilitación de Tambo de Ruelas para el uso residencia y cultual.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.3. CENTRO HISTÓRICO

2.3.1. Usuario y Vivienda

Comprendiendo las nuevas implementaciones según las tecnologías de la época, se concibe el desarrollo de los habitantes y modos de vida:

Cuadro 10: Tipos de Usuario y Vivienda según Época

AÑO	USUARIO			VIVIENDA		
	TIPOS	ASPECTO SOCIAL	ASPECTO COMERCIAL	ESPACIOS	CARACTERISTICAS	USOS
SIGLO XVII	Agricultura	Agricultura Ganaderia	Economia baja	Huertas / Depositos/ Corrales		
SIGLO XVIII	Huesped / comerciante	Distribucion de recursos de ciudad a region	Motor econpomico de la zona / logisticos	Habitaciones / Depositos / Corrales / servicios / Patio	Hospedaje temporal y movimiento comercial	Usos comerciales (zapateria, talabartelos, herreros, etc.)
SIGLO XIX	Vivienda Permanente	Modificacion de la vivienda a necesidades de la epoca (Artesanos)	Economia basada en la vivienda de clase obrera	Habitaciones / Cocina / Servicios / Patio / Lavanderia	Vivienda Permanente	Acondicionamiento y sobreutilizacon de la infraestructura (provisional)
SIGLO XX (Industrializacion)	Vivienda Permanente	Vivienda Obrera	Talleres / fabricas (curtiembre)	Habitaciones / Servicios / Areas comunes	Vivienda Obrera	Hacinamieto y sobre ocupacion de patios y/o areas libres.
SIGLO XXI	Vivienda Permanente y comercio	Proyecto de rehabilitacion	Pequeños / Comercios / talleres	Implementacion de servicios / Cocina / Individualidad por familias	Vivienda en abandono de tambo de rehabilitados	Liberacion de espacios parcelados

Fuente: Elaboración Propia

2.4. LOS TAMBOS

2.4.1. Origen y Evolución Histórica:

Su origen, es el sistema de distribución de productos en la época del imperio inca, construidos cada alrededor de 15 a 20 Km, a lo largo del camino que era el *Qhapaq Ñan,* unificando así el territorio del Tawantinsuyo. En la época los tambos eran considerados instituciones, proveedoras de alojamiento y comida a los viajantes, ejércitos y chaskis; suministrados y atendidos por comunidades indígenas de los alrededores (sistemas de almacenamientos, *qolcas)*, trabajando con el sistema de reciprocidad y redistribución, propio de la economía inca, administrados por oficiales imperiales.

Según estudios, la funcionalidad y la composición de espacios que la conforman, la infraestructura presenta cambios según la variabilidad del medio ambiente, geografía y organización de transito que se encuentran, siendo esta muestra que las misma infraestructura se adosaba otras funciones como alberga “rituales ceremoniales o actividades económicas,

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

funciones político administrativas, funciones artesanales (talleres de producción). (De la Riva, 1976)

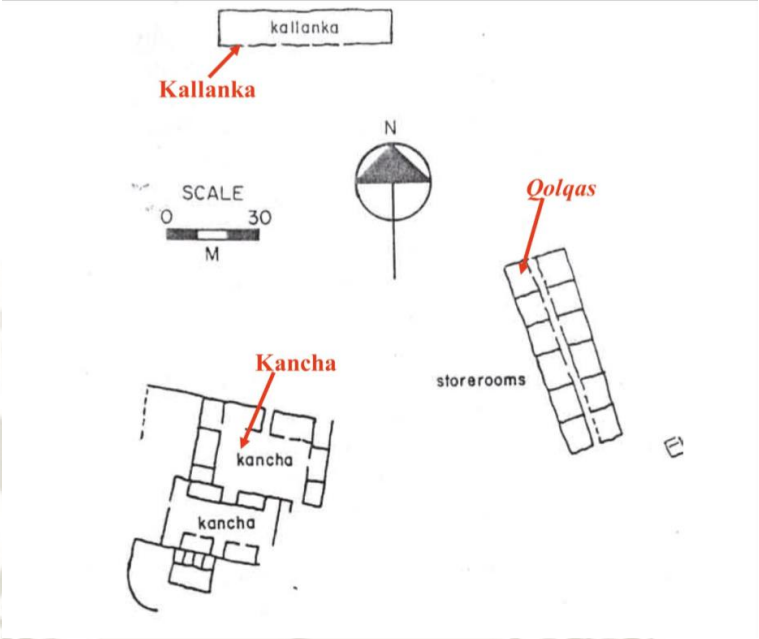


Imagen 2: Diferentes Unidades Arquitectónicas que Componen un Tambo Inca.

Fuente: De los Tambos Incas a las Tambarria Coloniales, Sofía Chacaltana Cortez, 2016.

Así surge la modificación de la composición original de los tambos, luego de la llegada de los españoles los tambos son el primer sistema del imperio en caer, siendo por dos motivos:

La vandalización de los tambos por el mismo ejército inca y por los españoles, retardando el movimiento de las tropas adversarias (Chacaltana Cortez, 2016).

"Los tambos eran administrados por los *llactacamoyocs* o los *tucuyriroc* oficiales imperiales, encargados de la administración de los tambos. Estos oficiales habrían regresado a su lugar de origen pos el colapso del Imperio Inca. Siendo un motivo coloniales la rehabilitación del sistema, según tiempos prehispánicos" (Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa, 2004).

Así como se expone una clasificación de cinco tipos de tambos, sugerido por Betanzos:

- Ciudad o mesón real, grandes ciudades como Cajamarca y lima.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Ciudad y mesón real, ciudades más pequeñas como Nazca y Cañete.
- Ciudades con Tambos, referido a los sitios incas administrativos como Huánuco Viejo y Jauja
- Tambos con ciudades pequeñas estructuras con personal, como el tambo de Taparacu y el Tambo de Tunsukacha, ambos en Huánuco.
- Tambillos, no tenía personal ni recaudo (sin pulpería, gente), sin embargo tenían espacios abiertos para los animales (Poma de Ayala 1944 1944 (1614): 1072 – 1082).

Sin embargo, la calificación de este tipo se ha basado en crónicas de tiempo colonial, donde la instauración del gobierno español modificó la funcionalidad original de los tambos, así como el rol que cumplía en sus respectivas áreas. Durante el posicionamiento de los españoles se instauró una nueva configuración para la función de los tambos, así modificando la funcionalidad y su rol socio-económico, apuntaladas por nuevas formas de actividades para la sociedad, con el aparecimiento "haciendas de agrícolas (azucareras, algodoneras, producción textil, molinos, viñedos con producción de agua ardiente, vino, brandy)" (Chacaltana Cortez, 2016), como la aparición de ciudades dedicadas a la minería (Porco, Huancavelica y Potosí), provocando la necesidad de movilidad, recursos y aparición de negocios por transporte de licores; como Arequipa, Moquegua y valles del Cuzco, Potosí y la Plata (Glave, 1989).

Es de esta forma como Arequipa conformando parte de esta red de circulación de recursos y productos se consolida con el sistema de tambos coloniales y sistema de arrierajes. Posterior a la fundación de la ciudad de Arequipa en 1540, la extensión de la traza colonial, llegaba hasta la Calle Cruz Verde y Villalba; de este límite hasta el Rio Chili eran huertas y algunos molinos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

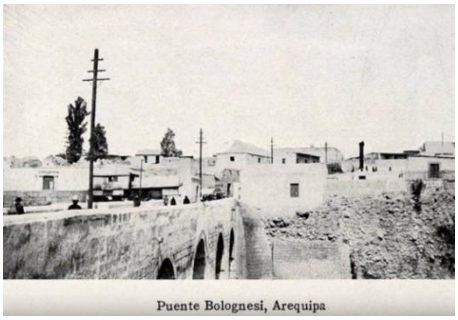


Imagen 3: Foto Recuperada de Puente Bolognesi. Vista desde La Alameda Prado

Fuente: https://www.youtube.com/watch?v=U-xwmMjXt58

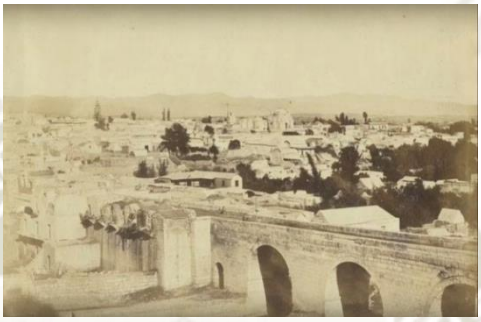


Imagen 4: Foto Recuperada de Puente Bolognesi. Año 1929

Fuente: https://www.youtube.com/watch?v=U-xwmMjXt58

A fines del siglo XVII, empezó la construcción del Puente Real, culminando a inicios del XVIII, el cuál constituía el acceso a la ciudad y conexión con la costa; en este camino de ingreso se fueron estableciendo los Tambos, construidas mediante estructuras de contención del relleno del Puente Real, y la aparición de construcciones que servirán como espacios de hospedaje, intercambio comercial, depósitos y corrales (rol económico significante), según el Arquitecto Ramón Gutiérrez, “a similitud de sus antecesores incaicos, pero esta vez son casas de amplio patio y corralones, donde podían concentrarse recuas de mulas, llamas y otras cabalgaduras. Desarrollándose un sistema de complementariedad y trueque de productos, y que motivaría de alguna manera un desarrollo preponderante para la ciudad” (De la Riva, 1976).

El sistema de recepción y trueque de productos, tanto para abastecer la ciudad como a los centros poblados de Cuzco y Charcas, determino que los tambos se constituyeran en significativos establecimientos logísticos y

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

contribuyeran al desarrollo urbano de esta ciudad, que llego a ser el mayor centro económico del sur del Perú. (Gonzales Cansino & Osorio Rodriguez, 2012)



Imagen 5: Puente Bolognesi. 1990.

Fuente: Hermanos Vargas. https://www.youtube.com/watch?v=U-xwmMjXt58.

Algunas funciones de los tambos y el área que era el ingreso de la ciudad abarcaba comercio tales, sastres que ofrecían trajes y vestidos, los zapateros, los talabarteros que vendían sus monturas y accesorios de viaje, los herreros y hasta los armeros que arreglaban y fabricaban desde escopetas hasta romanas para pesar las cargas.

En la ciudad de Arequipa, " dichas estancias o tambos tendrían mayor relevancia, debido al comercio y traslado de mercadería (arrieraje) de productos del valles vecinos y zonas agrícolas costeras de importancia (Vitor, Quilca, Tambo, Moquegua) la producción minera de la sierra (Condesuyos, Caylloma, Huantalajaya, Potosi) y el desarrollo textil de las Haciendas del altiplano, generalmente controladas por arequipeños; factores que iban convirtiendo a la ciudad en centro vital y dinámico de la producción del Sur del Perú, desplazando en importancia comercial al Cuzco". (Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa, 2004).

Alrededor del siglo XIX, los viajeros modificaron sus costumbres de hospedaje y la ciudad fue ofreciendo mejores servicios como hoteles, situados en torno al mercado San Camilo, consecuentemente los tambos

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

fueron ocupados como viviendas de temporadas más largas, hasta su asentamiento permanente dada por artesanos vecinos a ellos.

A fines de la colonia y a medida que la población y la ciudad de Arequipa crecían, periféricamente en los puntos de arribo a ella, y algunos en el centro de la ciudad, como el que tuvieran los jesuitas hasta su expulsión en 1767. En 1854, adquieren mayor preponderancia que alojaban más permanentemente, como los tambos del Bronce, de Santiago, de Ruelas, de la Quiteña, del Matadero, el de Barreda, el popular Tambo de la Cabezona y posteriormente el nuevo o de Guitierrez (Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa, 2004).



Imagen 6: Arequipeña haciendo Lavandería. Siglo XX

Fuente: Video YouTube https://www.youtube.com/watch?v=U-xwmMjXt58

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

"Los patios y corrales se convirtieron en patios de vecinos y las puertas austeras de las habitaciones se adornaron alegres con macetas de perejiles y palcos para piedras que empujaron desde el rio hasta cada uno de los aposentos. Ingresar a uno de ellos era una experiencia excitante y motivadora. Cruzar los patios con su empedrado brillante por el tiempo, sorteando cordeles cargados de ropa; encontrando las más hermosas miradas de la jóvenes que lavando en grande bateas hechas de viajas tinajas de vino, "chismoseaban" las noticias del día; inundarse con la competencia de olores que escapaban de cada cocinilla apretujada en los rincones de los habitáculos donde cada familia cocinaba más rico que la otra. Al final alguna vecina curiosa, apagada su radio con antena de alambre, para darnos razón y vida de quien estábamos buscando" (Gonzales Cansino & Osorio Rodriguez, 2012).

Con la industrialización de Arequipa a inicios del siglo XX, la "Barraca del Rio" fue ocupada por talleres, maestranzas y algunas fábricas, principalmente curtiembres, hasta 1950 aproximadamente, representó una actividad floreciente, que originó el establecimiento de viviendas populares. En la segunda mitad del siglo, la industria del cuero decae, las grandes curtiembres no renuevan su tecnología y finalmente quiebran. En la actualidad, subsisten pequeñas curtiembres, con una producción casi artesanal, y algunas de carácter informal, que contaminan el rio y el medio ambiente. Este sector, con una localización privilegiada en el núcleo patrimonial, junto al rio Chili, paradójicamente es una de las áreas con mayor deterioro. (Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa, 2004).

Los tambos, por su vez fueron ocupados por la demanda de la ciudad, dado por el crecimiento de la industria y servicios que aparecieron con ello, siendo albergue de una cantidad considerable de población; tomando la infraestructura, parcelando espacios libres, reduciendo las dimensiones habitables y sub utilizándolas como almacén. La infraestructura no tenía las mínimas condiciones, servicios colectivos, carentes de iluminación y ventilación, sumando hecho de ser afectado por sismos, comunes en la región.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

"Los Tambos, tugurizados o no, tienen un enorme valor patrimonial para Arequipa. Su valor arquitectónico radica en el tamaño de los espacios comunes, alrededor de los cuales están los ambientes abovedados, que se fueron convirtiendo en quinta residencial, por tanto de intensa convivencia social" (Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa, 2004).

Dadas las condiciones que los tambos fueron afectados; sociales, económicos e infraestructura, son imagen y patina que tiene la ciudad como muestra de la transformación y evolución que ocurrió por la región y desarrollo del país.



Imagen 7: Vista desde Puente Bolognesi. 1950.

Fuente: Video de YouTube. Diario El Pueblo – Historia de Arequipa en Fotografías (https://www.youtube.com/watch?v=8EuZ3PXse6s)

Aun afectado por los factores de crecimiento urbano, la ciudad histórica permanece con rasgos únicos de infraestructura y concepción de ciudad en un entorno de oasis creado por el río Chili y afluentes, costumbres y mestizaje heredado a lo largo de los años.

Causa de eso, en Diciembre del 2000, el Centro Histórico de Arequipa fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad, creándose la Superintendencia del Centro Histórico se inicia el Plan de Revitalización de la Zona Monumental, dándose el convenio de la municipalidad Provincial de Arequipa en conjunto de la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECID) , se crea la Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa, iniciando proyectos de rehabilitación del Barrio del Solar, Tambo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

de Bronce y Tambo de la Cabezona, proyectos propuestos como pilotos para el desarrollo de la futura renovación urbana en el Casco Histórico.

2.4.2. Definición y Morfología de Tambos

Así es como la definición histórica marca la función de los tambos en la conquista, el dominio del territorio durante la colonia y el eje para la fundación de la ciudad; sin embargo anterior a estos hechos tenían un rol de distribución de recursos, como se define:

"La palabra Tambo o Tampu tiene varias aceptaciones: como posada, posesión rural, un valle, un río, una tribu. Pero es usado más con la primera definición y españolizada en la voz "tambo". (Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa, 2004).

En algunas ocasiones forma palabras compuestas como Limatambo (posada de Lima), o Tambomachay (la cueva de tampu), o Pakary-tampu, (donde aparecieron los tambos), Marcatampu que es un adoratorio en Cusco, Tamputocco, una cueva que figura en los orígenes incaicos; o en nombres de personajes como: Tampu-Chacay, acompañante de los Ayar, cuya traducción es "agregado tampu", o en Tampu-kiru, que significa en aymara "tratante en coca", también es usado como nombre del valle del Urubamba, en Cusco, que corresponde a la parte baja del Urubamba y en Arequipa el del valle y río Tambo" (Gonzales Cansino & Osorio Rodriguez, 2012).

Dado los roles que ya se efectuaban en el prehispánico, se tomó como referente durante la colonización, época en que los tambos funcionaban antes de la jerarquía de inicio de la ciudad, así como se señala:

"La fundación de Arequipa se realizó con un claro propósito de capitalidad regional. Su localización a medio camino entre el Cusco, Charcas y el mar permitía que tuviera, no sólo un rol logístico para la explotación minera, -demostrado después con la riqueza de Potosí-, sino también como cabecera de puente en la conquista de Chile. Por consiguiente, los tambos, de existencia prehispánica, fueron muy útiles durante el Virreinato y luego en la república. Una crónica de octubre de 1824 registraba en Arequipa los siguientes tambos":

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

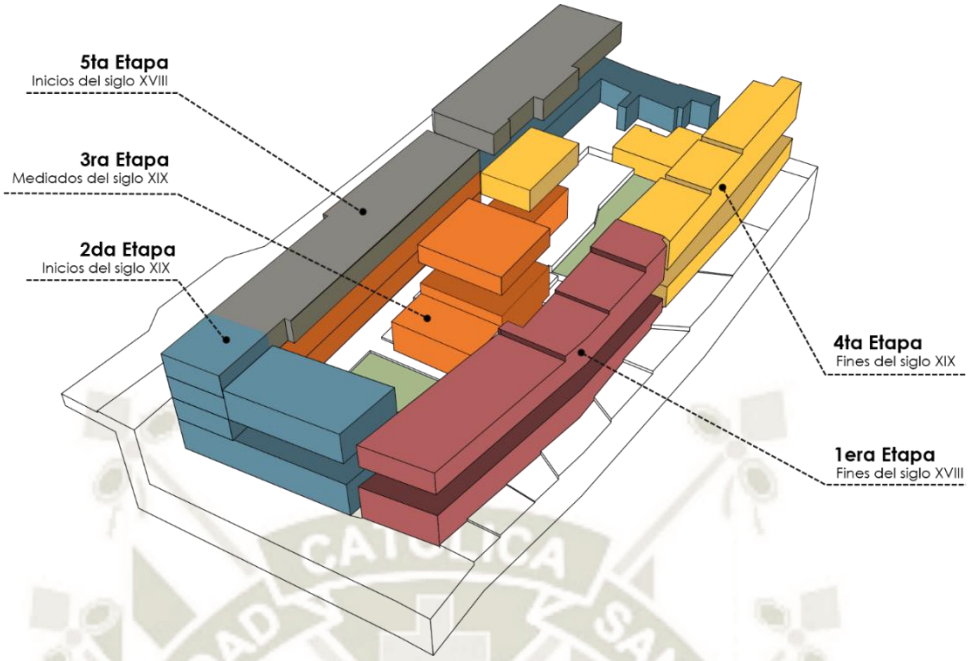
- Ranchería de Manuela Chávez en el cuartel 1, manzana 6.
- Rancherías en la barranca del río, cuartel 5, manzana 3 (actual barrio del solar).
- Tambo de Bronce en el cuartel 8, manzana 3 (actual calle Puente Bolognesi)
- Tambo del Matadero, idem.
- Tambo de la Quiteña en el cuartel 9, manzana 1 (actual calle Jerusalén)
- Tambo de Fabián Ballón en el cuartel 12, manzana 3 (actual calle Palacio Viejo)
- Tambo de San José, en el cuartel 13.
- Tambo de Bernardez alias de Malaruna en el cuartel 14, manzana 2. (actual calle Rivero).
- Tambo Oyanguren en el cuartel 15. (actual sector de Santa Rosa). Ramón Gutiérrez consigna además el Tambo de San Antonio y el de Santo Domingo en las proximidades de dichos templos." (Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa, 2004).

La evolución de los tambos en el transcurso de su concepción a lo largo del tiempo. En este caso se toma como ejemplo el Tambo de la Cabezona, donde se expone sus etapas de evolución, marcando la necesidad y la maestranza en manejo de los materiales disponibles en cada época, a su vez el alcance para el aprovechamiento de espacios en segundos niveles, altura de edificación y la ocupación del espacio.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Esquema 12: Esquema por Etapas de Construcción. Tambo La Cabezona.

Fuente: Datos extraídos de la página web. MiMoleskine: Rehabilitación del Tambo "La Cabezona"

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CONCLUSIONES DEL CAPITULO

- Los tambos son producto de la incorporación de una red, adaptado por los españoles, planteado a partir del sistema de tambos incas, el cual fue acondicionado para similares propósitos de los originales, sin embargo estos se incluyeron a la trama de las ciudades y sirvieron como hospedaje temporal para tropas, viajeros y circulación del comercio español entre el interior del territorio hasta los puertos.
- Los tambos son uno de los pocos elementos originales desde la fundación de la ciudad, siendo piezas fundamentales para la explicación del conjunto y su rol primario que tenían para la ciudad y región.
- La infraestructura de los tambos es un claro ejemplo de los efectos sociales y económicos que atravesó el país, siendo elementos sensibles al cambio. El conjunto marcado por todo tipo de adaptaciones y lucha por la búsqueda de funcionalidad, convirtiéndose en una de las muestras vigentes del bagaje histórico físico de la ciudad, así como la sobrevivencia de algunos rasgos sociales representados en costumbres y relatos de los moradores.
- El gran factor de la mutación sobre la apropiación de espacios y crecimiento demográfico, es impulsado por la llegada de diferentes materiales y tecnología, como resultado de esto, las técnicas constructivas se desarrollaron a manera más compleja y minuciosa, lo que permitió otro tipo de interpretación sobre la función de los espacios y la jerarquía entre ellos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO III
MARCO NORMATIVO

3.1. INTRODUCCIÓN

La conservación del Patrimonio físico de una población es fundamental por ser la marca de su evolución como sociedad y construcción de su identidad. Presente en todo el mundo y ante la preocupación sobre su conservación, se propusieron criterios como referencias, planeadas según las posibilidades de cada país previendo el contexto social particular.

3.2. NORMATIVIDAD INTERNACIONAL

3.2.1. Carta de Atenas 1931

Se procura un orden para la conservación y protección de monumentos arquitectónicos, siendo de arte e historia, invocando para el manejo de ellos instituciones y grupos calificados en su intervención procurando el interés de salvaguardar las mismas.

Se resalta en el documento, situaciones para los monumentos de intervención rigiéndose por el contexto del monumento, influenciado por la ciudad y actividades de las personas y poniendo en prueba las propias instituciones que tiene la tarea. Se resalta los factores principalmente para la intervención, como "…La conferencia recomienda mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos asegurando así su continuidad vital, con tal de que el destino moderno respete el carácter histórico y artístico de la obra…", viendo valores relevantes para la sociedad, como cultura y el hecho histórico (Corbusier & Sert., 1942).

Igualmente la conferencia hace resalte en las leyes y parámetros para la protección de los monumentos, respetando legislación locales, así como la realización de estudios para el tipo de intervenciones en monumentos y áreas de interés. Como ya resaltado, la conferencia similarmente hace la comprobación de principios y técnicas.

También se nombra el estudio de materiales relacionados que se implementan para la recuperación de la infraestructura, como es el

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

concreto armado, así como su encubrimiento con el fin de preservar su imagen, respuesta al movimiento de las ciudades actuales, necesidades que aparecen según la tecnología y estilos de vida como influencia a los monumentos que se encuentran aún expuestos o sin protección.

Los factores relevantes resaltantes son:

- Conservación de patrimonio artístico y arqueológico de la humanidad.
- Colaboración reciproca de los estados para la conservación de monumentos de arte y de historia.
- Compromiso de la Comisión internacional de la Cooperación Intelectual, pronunciación sobre medidas que sea oportuno adoptar y el procedimiento que se debe seguir según el caso particular.
- La conferencia se investigó según casos generales para la intervención, sin embargo existen particularidad según sea el caso, al mismo dar el seguimiento y mantenimiento necesario para la conservación de los edificios.
- En casos de la restauración sea indispensable, se rige en respeto del carácter histórico y artístico de la obra.
- En la conferencia estipula la indagación de legislaciones en general estimando que las circunstancias locales, el estado y la opinión pública, se observe menores oposiciones, teniendo en cuenta los intereses de privados sean afectados por el interés general.

3.2.2. Carta de Venecia 1965

Esclarece a las obras monumentales como el testimonio vivo de sus tradiciones, en donde propone la conservación y restauración de monumentos como disciplina que se debe salvaguardar tanto en obra de arte como testimonio histórico; implicando su conservación e integridad en casos necesarios, adicionada de elementos o estilos modernos complementarios, la distinción de la original, sin alterar la esencia y estructura de ser.

En tema de restauración:

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- De carácter excepcional con el fin de conservar y revelar los valores estéticos e históricos.
- Se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y documentos auténticos.
- Su límite es la hipótesis, en donde todo trabajo de complemento es indispensable por razones estéticas o técnicas donde manifiesta la composición arquitectónica que llevara ña marca de nuestro tiempo.
- Por toda razón, la restauración será precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.
- Las valiosas aportaciones de todas las épocas deben ser respetadas, puesto que la unidad de estilo no es un fin a conseguir en una obra de restauración, debido a la posibilidad de presentar varios estilos superpuestos, en donde, la desaparición de un estadio subyacente no se justifica, solo y en el único caso, que no tengan apenas interés. El juicio sobre el valor en cuestión y la eliminación a efectuar no puede dependen únicamente del autor del proyecto.
- En caso de reemplazar partes inexistentes deben de integrarse armoniosamente en el conjunto, con una clara distinción del original, con el fin de no falsificar el documento histórico.

3.2.3. Coloquio de Quito 1977

En el documento define: “Centros Históricos a todo aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”. Resaltando factores que estos Centro Histórico sean parte de un contexto mayor en la actualidad, siendo representantes del valor cultural, económico y social. Siendo de alguna forma propiedad de la sociedad que lo habita (UNESCO PNUD, 1977).

Se caracterizan los problemas que afectan los Centros Históricos según los movimientos urbanos sociales que ocurren naturalmente en la ciudad, así mismo como la legislación presente para la conservación de los monumentos históricos, exponiendo los problemas que existen en casos donde las estrategias son puestas en juego, llegando a resultados poco

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

favorables para la infraestructura. Nombrando las acciones y la legislación necesaria para la su conservación y la integración de la sociedad así como la ciudad que es parte de la interacción, así como los principios que señala:

- La tarea de rescate del patrimonio como principal foco son los a habitantes, en conjunto la cooperación de organismos internacionales de cultura y Financiamiento.
- Incorporación a las políticas de vivienda, programas para rehabilitación de los centros históricos como forma de mantener el patrimonio habitacional del país.
- Financiamiento de programas de revitalización de los Centros Históricos, debiendo disponer líneas de crédito, para la rehabilitación de vivienda, infraestructura y equipamiento humano, desarrollo comunal y turismo
- Reformulación de la legislación para dar medidas a organismos calificados, para la preservación y el control de modificaciones del entorno urbano y natural del Centro Histórico.
- Toda intervención y acción de revitalización debe estar fundamentada en estudios multidisciplinarios.
- Necesidad de incrementar la formación de arquitectos urbanista y especialistas afines.
- Necesidad de difundir el conocimiento, y concientización acerca, valor cultural, social y viviente de Centros Históricos a través de los medios de comunicación y sistemas de educación.

3.2.4. Declaratoria de Nairobi 1976

El documento redacta problemáticas ante la globalización de la salvaguardia y conservación del patrimonio e integración en la vida de la sociedad contemporánea como cultura e identidad, reintegrando los principios nombrados documentos europeos y adelantándose a la visión euro centrista del momento.

Como objetivo, se reconoce el salvaguardar y proteger toda variedad de manifestaciones culturales, con políticas de protección y reanimación de la mano de una legislación eficaz y flexible que ejercen sobre los conjuntos

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

históricos por parte de las autoridades nacionales, regionales y locales, instituciones y organismos, sin olvidar la participación de la población interesada, todo esto acompañado de una auténtica legitimidad y armonía en su conservación y restauración como un todo coherente.

"Los conjuntos históricos y su media deberán ser protegidos activamente contra toda clase de deterioro, en especial los resultantes de un uso inapropiado, aditamentos parásitos y transformaciones abusivas o desprovistas de sensibilidad que daban su autenticidad… Todas las obras de restauración que se emprendan deberían basarse en principios científicos. Asimismo debería prestarse especial atención a la armonía y a la emoción estética resultantes del encadenamiento o de los contrastes de los diferentes elementos que componen los conjuntos y que dan a cada uno de ellos su carácter particular" (UNESCO , 1976).

Reconoce en el ámbito urbano moderno (nacional, regional o local), el peligro real de nuestros conjuntos a lado de los históricos, sin deteriorarnos y la integración armoniosa, acompañado de una legislación de salvaguardia como disposiciones preventivas ante las infracciones, valores inmobiliarios, precios de solares, etc.; y las demoliciones autorizadas a falta de algún valor histórico y/o arquitectónico.

Para esto, se debe comprender un análisis del conjunto o barrios en ámbitos sociales, económicos, culturales y técnicos detallados, con planes y normas establecidos y adaptados a densidades y alojamientos temporales necesarios, así como realojamiento permanente a otros habitantes que no pueden regresar a su anterior vivienda, estar pendientes con programas de saneamiento y protección de elementos exteriores visuales (cableado eléctrico, publicidad) y finalmente, el tránsito, favoreciendo flujo peatonal y estableciendo bolsas de estacionamiento periféricos o redes de transporte tanto públicos como privados.

3.2.5. Carta de Macchu Picchu

Presenta los aspectos de la carta de Atenas dando la comparación del desarrollo de las ciudades y la arquitectura con la medida del tiempo,

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

factores que cambiaron en las mismas y requerimientos que se exige al planeamiento de las ciudades y desarrollo de la arquitectura. Haciendo énfasis al uso más consiente de recursos naturales y humanos incluyendo problemas y oportunidades aplicándose en a todas las escalas.

El documento expone el planeamiento integro multidisciplinario, dirigido a las necesidades de la población, generando la integración de diferentes profesiones y características de sociedad para hacerlo funcionar.

La crisis de la vivienda, marca la consecuencia del crecimiento demográfico, surgiendo tendencias en diversas situaciones según el nivel de desarrollo de la sociedad que lo habita, así como el planeamiento de transporte como herramienta de organización y desplazamiento. De la misma manera considera la mala utilización de los recursos, factor la contaminación ambiental producto de malos planeamientos asentando la degradación del medio ambiente. Como es la problemática principal de la arquitectura de espacios sociales para vivir.

Defiende los valores Culturales Patrimoniales Histórico Monumentales, considerando el carácter de la ciudad, su estructura física, y características sociológicas, como principio la defensa de valores de personalidad de la misma sociedad. Para su conservación restauración y reciclaje en procesos vivos del desarrollo de la ciudad.

3.2.6. Declaratoria de Nara 1994

La Carta de Nara tiene como fin la legitimización en valor del bien cultural, resultado de la congregación de ICOMOS frente a la problemática de autenticidad, **e**n donde se determina temas de conservación, protección y salvaguardia de un bien en su contexto, tanto en un pueblo, región o humanidad.

El documento concibe los valores considerados de autenticidad, los cuales dependerán de las diversidades culturales y patrimonios culturales, como fuente irremplazable de su riqueza espiritual e intelectual respetando un grupo de otros.

Se consideran cuatro aspectos tanto en diseño, materiales, arquitectura y su entorno, de la mano con valores sociales, culturales, históricos y

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

políticos del bien cultural o la población que determinan su relevancia. Teniendo en cuenta, que si estos valores son ausentes se pueden llevar al abandono o la destrucción de dicho bien, ya que, los valores políticos varían según el pasar del tiempo, llevando a justificar la protección del inmueble en un determinado tiempo y relegar su valoración posteriormente.

3.2.7. Carta de Cracovia 2000

La carta de Cracovia toma de referencia la carta de Venecia, buscando la continuidad de los principios que rigen la misma, resaltando el factor variabilidad; los cambios sobre el patrimonio tomando en cuenta su memoria colectiva en la sociedad (cultura), como consecuencia la carta expresa la importancia de conocer y cuidar los valores propios del patrimonio.

Se establecen recomendaciones respecto a abordaje de los elementos de patrimonio (físico-sociales), criterios técnicos organizativos de conservación y restauración. Lo que marca la Carta:

Conservación es posible realizar con el control medio ambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación, conjuntamente el mantenimiento y seguimiento hacen parte de todo procedimiento, teniendo en cuenta que el tipo de intervención que se realice tenga proyección hacia futuro, previéndose el efecto que tenga a largo plazo. Considerándose los factores que abarcan, el documento apunta a la recolección de información y conocimiento profundo del edificio y emplazamiento, estudios que apoyen a al conocimiento del proyecto.

El efecto de la reconstrucción es tema de balance entre la búsqueda de información formando la imagen que era, contra el efecto que este tipo de intervención pueda tener a un mal entendimiento de la infraestructura y lo que permite transmitir perceptivamente a su realidad histórica, en la carta marca su importancia según la jerarquía que tenga en la sociedad y su utilidad para reforzar una identidad.

En caso de conservación de edificios históricos y monumentos, se propone como principal prioridad el mantener la autenticidad e integridad,

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

abarcando elementos decoración y mobiliario, como objetivo la restitución de su imagen original.

Al igual se considera la decoración, constituidas por esculturas y elementos artísticos, siendo en contexto urbano o rural, parte integrada del patrimonio construido, incluidas en el plan principal de conservación y reconstrucción de la infraestructura patrimonial.

Las ciudades históricas y pueblos son elementos a considerar como parte de patrimonio universal considerados espacios que albergan cantidad de información, identidad de una sociedad, como es así se encuentran aún en constante cambio y evolución, lo cual se requiere una planificación integrada. A parte se requiere el conocimiento para su sostenibilidad en aspectos socio-culturales y económicos, así como la implementación de material y técnicas que puedan afectar a la infraestructura en el proceso, considerando la situación real de la necesidad de conservación.

- “Los edificios de la estructura urbana en su doble función:
- Los elementos que definen los espacios de la ciudad dentro de su forma urbana.
- Los valores espaciales internos que son una parte esencial del edificio.”

“Los paisajes como patrimonio cultural son el resultado y el reflejo de una interacción prolongada en diferentes sociedades entre el hombre, la naturaleza y el medio ambiente físico. Son el testimonio de la relación del desarrollo de comunidades, individuos y su medio ambiente.” (UNESCO, 2000).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.3. NORMATIVIDAD NACIONAL

3.3.1. Ministerio de Cultura

Las funciones, reglamento y organización, del Instituto Nacional de Cultura aprobado por el decreto nombrado, define ser un organismo público descentralizado dependiente del ministerio de educación; desarrollando actividades a nivel nacional, responsable del desarrollo, promoción de manifestaciones y actividades culturales agregando la participación de la población también la convocación del sector público y privado. Así como la Conservación del Patrimonio Cultural de la Nación. Los objetivos son[2]:

- Fortalecer las acciones de identificación, registro y preservación del Patrimonio Cultural de la Nación.
- Formular y ejecutar políticas y estrategias del estado, defensa, conservación, difusión e investigación del patrimonio.

3.3.2. LEY 24047: Ley General de Amparo al Patrimonio Cultural de la Nación

La norma concibe una gran preocupación ante la dispersa manera en la regulación oficial sobre la preservación, protección e incremento del patrimonio cultural nacional, regido por embates políticos de diferentes periodos y la contraposición e irregularidad de algunas normas.

Esclarece la obligación de cooperar a la conservación del Patrimonio Cultural de la Nación al mismo Estado y Comunidad Nacional, tanto de bienes privados como públicos, de épocas prehispánicas, virreinales y republicanas; autorizando al Instituto Nacional de Cultural de protegerla así como mantener el inventario general y a los Ministerios y municipalidades de velar por el cumplimiento de la presente ley.

Considerando, a su vez, los planes de desarrollo urbano y rural, mediante la autorización previa a construcción o restauración que de un modo u otro se relacionen con el bien inmueble, las que carecen de dicha licencia, serán por lo tanto nula y suspendida; y finalmente ante bienes culturales privados

[2] Extraído de la página del Instituto Nacional de Cultural del Perú: El Perú y su historia. Cesar Coloma Porcari.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

se puede conciliar con el poseedor para la restauración y conversación del bien.

3.3.3. LEY 23853. Ley Orgánica de Municipalidades. Título I, Capítulo IV, Artículo 11. Título III, Capítulo II, Artículo 67.

Título I. Capítulo IV: de la competencia de las municipalidades.

Artículo 11. Entre las competencias que abarca el artículo:

- Zonificación y urbanismo.
- Cultura, recreación y deporte.
- Turismo y conservación de monumentos Arqueológicos e Históricos en coordinación con el organismo regional; y con las políticas nacionales impartidas a través del gobierno.

Título III. Capítulo II: de las funciones específicas.

Artículo 67: funciones de las municipalidades en materia de defensa y promoción de los derechos del niño y adolecente, educación, cultura, conservación de monumentos, turismo, recreación y deportes.

Promover y asegurar la conservación y custodia del patrimonio cultural local, defensa y conservación de los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos colaborando con los organismos regionales y nacionales correspondientes en su restauración y conservación.

Fomentar el turismo, restaurar el patrimonio histórico local y cuidar de su conservación, regular las instalaciones y servicios destinados al turismo y organizar, en cooperación con entidades competentes, programas turísticos de interés local (Congreso de la República del Perú, 1984).

3.3.4. Reglamento Nacional De Construcciones. Título IV. Patrimonio Arquitectónico

Según el reglamento todo propietario de dicho inmueble esta obligados a velar por su integridad y conservación de su estructura, motivos arquitectónicos, de ornamentación y demás elementos que lo componen, sin ser alteración por autorización de entidades encargadas.

Señala ante obras de restauración, los permisos y procedimientos necesarios para la autorización desde el anteproyecto a proyecto

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

correctamente documentado y firmado, de la mano con licencias municipales tramitadas, ya que los concejos distritales y/o distritales no otorgan dichas licencias, respetando y garantizando el estricto cumplimiento del contenido.[3]

3.4. NORMATIVIDAD LOCAL/SECTORIAL

El Centro Histórico de Arequipa, por su excepcional legado urbano y arquitectónico, inscrita en la lista del Patrimonio Mundial de la Humanidad el 2 de diciembre del 2000. Mediante el desarrollo del Plan Maestro del Centro Histórico tras el sismo producido en 2001, se implementan avances para la preservación y conservación del casco monumental, definiendo zonas de tratamiento por características homogéneas y parámetros urbanísticos definidos, el sector a intervenir es El Solar (zona de tratamiento n°4).[4]

Parámetros actuales

AREA	PERIMETRO	CARACTERISTICAS	ALTURA DE EDIFICACION	COEFICIENTE	RETIROS	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTOS
18.19 Has.	2248.11ml	Alberga varios tambos, area de valor patrimonial pero en deterioro anterior al proceso de puesta en valor y conservacion; es un barrio tradicional y popular, cruzando el puente Bolognesi el mas antiguo de la ciudad. Logitudinalmente tiene pendientes pronunciadas hasta con 13 metros de desnivel, el cual la infraestructura del puente y la altura de los desniveles dota a las edificacion del entorno de una espacialidad particular, constituyendo un gran zocalo de la plataforma monumental del centro historico.	4 pisos / borde de la Av. La Marina	3.6 maximo	sin retiro	20% comercio en el primer piso, 30 % en los sucesivos	obligatorio para cualquier edificacion nueva, pricipalmente hacia Av. La Marina.
			1.5 veces el ancho de la calle hasta un maximo de 3 pisos o 9 metros en otros frentes				
			Hacia el interior el de las manzanas; según proyecto especial de acuerdo a las pendientes.			Para vivienda y servicios 30%	1 por cada 100 m2 de area construida de comercio o 1 cada 3 viviendas

Cuadro 11: Parámetros de la Zona de Tratamiento n°4

Fuente: Datos obtenidos del Plan Maestro del Centro Histórico 2017.

[3] Criterios y conceptos extraídos del Reglamento Nacional de Construcciones RNC.2006.
[4] Información extraída del Plan Maestro del Centro Histórico.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

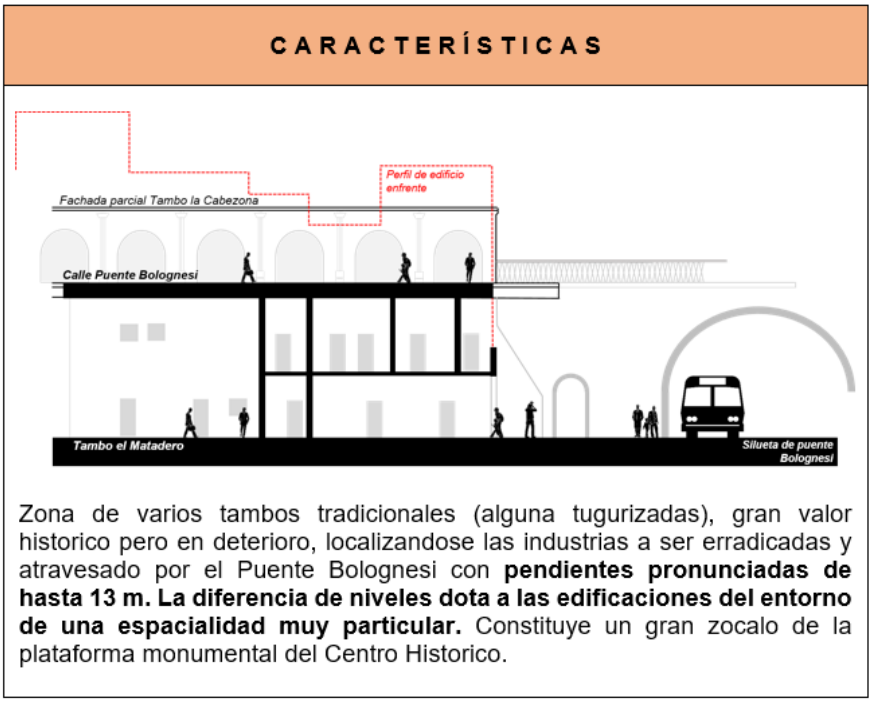
Límites y área



Esquema 13: Límites y Área del Sector n°4

Fuente: Elaboración Propia

Características Morfológicas



Esquema 14: Características Funcionales y Morfológicas

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

A su vez, se señalan otros temas en cuestión de Patrimonio y ciudadanía:

3.4.1. Renovación Urbana, Intervención en el Centro Histórico de Arequipa.

El plan de intervención del Centro Histórico con el objetivo de renovar el tejido físico y social, abarcaron una de las problemáticas. Los mercadillos y concentraciones de comercio en el centro, realizando la formalización mediante el programa de rehabilitación comercial (Como lo apunta el documento del Plan del Centro Histórico 2000-2015).

Concretando junto a ella, las destugurización de viviendas e interviniendo las áreas subutilizadas o desocupadas, con proyectos para proyectos de equipamiento urbano e inmobiliario.

3.4.2. Política de Conservación y restauración

Esclarece que las intervenciones tiene por obligación realizarse con técnicas y materiales originales que permanezcan estables en el tiempo, sin perjudicar la armonía del conjunto y reversibles en prevención de tratamiento fututos y haciendo un seguimiento permanente con datos exactos escritos y grafico del estado antes, durante y después de la intervención.

Participación ciudadana con respecto a la Conservación del Patrimonio Cultural

El tema aclara una política de educación, a de la Superintendencia Municipal, con el fin de que la población reconozca el valor del patrimonio cultural, fundamental en la vida de la comunidad, instruyéndola a que dichos bienes son para ser utilizados, disfrutados y admirado, a través de programas de capacitación y difusión permanente.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.4.3. Plan Maestro del Centro Histórico 2017-2027

Parámetros Urbanos

Según los parámetros propuestos estos se dan:

ST-04 DEL SOLAR BARRIO OBRERO	**Tipo**	Barrio tradicional residencial
	Densidad	RDM1: Residencial densidad media 1
	Uso	Vivienda
	Tipo de comercio	Comercio vecinal, zonal y especializado
	Altura de edificación	3 pisos/9m (Según perfil predominante o norma especifica)
	Área libre mínima	20% - 1er nivel 30% - 2do nivel, Nivel a mas
	Área libre	30%
	Índice de edificación	2.1
	Retiros	EXISTENTE
	Estacionamiento	1c/75 m2
		1c/1 vivienda
	Fachada	8ml

Cuadro 12: Parámetros urbanos

Fuente: información extraída del PlaMCha 2017.

Categorización de Ambientes Urbanos

Según la catalogación y ubicación, la propuesta se ubica en **Segundo Orden: Ambientes Urbanos** por **consolidad (AUC),** espacios públicos de gran calidad espacial en cuanto a proporciones, texturas, escala, imagen, volumetría; caracterizadores del entorno y representativos de una época histórica, con uso social pleno, piezas de topología básica de su trama urbana.

Con el objetivo de mantener inalterada su calidad espacial como caracterizadores de su entorno urbano histórica, su uso social; con intervenciones permitidas como:

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Cuadro 13: Criterios de intervención urbana

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	**FACHADAS**	Mantenimiento, restauración, rehabilitación y puesta en valor.
	PAVIMENTOS	Mantenimiento y restauración de adoquinado de piedra basalto y laja granítica en veredas. Rehabilitación y mejoramiento de calzadas y veredas.
	MOBILIARIO	Mantenimiento, restauración y mejoramiento de papeleras, bancas, quioscos, paraderos, alcorques, arborización, monumentos conmemorativos (estatuas, bustos, placas y señalética.)
	INFRAESTRUCTURA	Mantenimiento, mejoramiento, remodelación, demolición y obra nueva de redes soterradas de cableado eléctrico, de telecomunicaciones y drenaje pluvial.

Fuente: información extraída del PlaMCha 2017.

Categorización de Inmuebles del Centro Histórico

La propuesta se cataloga, dentro del cuadro de categoría y grados de protección, en el de **Interés Histórico Arquitectónico (IHA)** con **Protección Estructural** de Tercer **grado**, estos inmuebles deberán conservar algunos elementos arquitectónicos, decorativos y estilísticos de la arquitectura relevante pero con características más modestas, proteger el exterior del edificio, su tipología, elementos básicos que definen su forma y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones internas que no alteren su morfología.

Con el objetivo de asegurar su funcionalidad y condiciones óptimas de habitabilidad, que conserven o restituyan parte de la tipología, con la posibilidad de realizar remodelaciones internas y ampliaciones exteriores, su uso social, con intervenciones permitidas como:

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Cuadro 14 : Criterios de intervención

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	**CONSERVACIÓN**	Preservar elementos exteriores, hallazgos, vestigios arquitectónicos y arqueológicos que generan la valorización patrimonial, para su Puesta en Valor.
	PRESERVACIÓN	Restituciones y reintegraciones deberán diferenciarse y documentarse. Garantizar la conservaciones de hallazgos y vestigios arquitec. y arqueológicos para su Puesta en Valor.
	REHABILITACIÓN	No podrá ser eliminados muros interiores para la uno de dos o mas espacios, pero se puede abrir puertas de comunicación no mayores de 1.50m de ancho entre ellos. Se puede incluir adiciones para optimizar su funcionalidad (estas diferenciadas y fácilmente reversibles).
	REMODELACIÓN	Intervenciones podrán modificar aspectos parciales interiores de sus características arquitectónicas, morfológicas y estructurales, asegurando la conservación de sus valores y atributos patrimoniales.
	DEMOLICIÓN	Obligatorio la eliminación de agregados o adiciones construidos sin autorización municipal.
	OBRA NUEVA O RECONSTRUCCIÓN	En caso de su autorización, esta será parcial y que recupere la integridad del inmueble reinterpretación valores arquitectónicos. Excepcionalmente en inmuebles donde exista un área vacía disponible que no constituya parte integrante del diseño original y no menoscabe su autenticidad.

Fuente: información extraída del PlaMCha 2017.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CONCLUSIONES DEL CAPITULO:

- Expuesto la normativa y decretos a nivel mundial acerca del Patrimonio Cultural de la Humanidad y rasgos físicos históricos que son velados, considerados como evidencia de nuestro desarrollo cultural y herencia de la evolución de nuestra sociedad. Todo factor físico social es protegido y amparado a distintos niveles desde la conservación incluyendo la modificación si de ser necesario, haciendo participe de los roles actuales y demanda de espacios de esparcimiento donde se encuentran vinculando la participación y conocimiento de su sociedad que la hereda.
- En Perú de igual forma el patrimonio ejerce un valor inamovible en su sociedad teniendo en cuenta que existe la normativa necesaria para su protección y revaloración como pieza hito para la gestión de ciudades y áreas donde se encuentran (urbano o rural), su administración recae en organismos públicos relacionados directamente al sistema de cultura de la nación, así como la demanda de responsabilidad sobre las instituciones locales encargadas de ellas.
- En la ciudad de Arequipa, esta responsabilidad recae sobre la Oficina de Centro Histórico entre otras, las cuales están relacionadas al Ministerio de Cultura. La normativa existente es la que vela por la protección y reglamentación de la infraestructura patrimonial y su desarrollo; sin embargo tal reglamentación favorece a la administración, pero carece de flexibilidad ligada a la dinámica de la sociedad, generando movimientos burocráticos en exceso, dificultando la administración y catalogación del mismo así como la obstrucción de nuevos proyectos para la revitalización y desenvolvimiento necesario para la actualidad y a futuro.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPITULO IV
MARCO REFERENCIAL

4.1. INTRODUCCIÓN

En el capítulo se desarrollara proyectos y propuestas que abarcan, aspectos urbanos y edificios, así como elementos o temas a ser considerados. Los casos internacionales como la rehabilitación del patrimonio del barrio de Lavapiés que toma aspectos de desarrollo urbano y grados de acción.

Así como el proyecto Alymanys 5 o la Casa Juan Jaramillo, de grado más detallado como el manejo de espacios pre-existentes, sin alterar la esencia, del edificio patrimonial. De igual forma que los proyectos nacionales y locales, exponentes del alcance y limitaciones presentes en el tipo de intervenciones en nuestra sociedad.

4.2. INTERNACIONAL

4.2.1. Rehabilitación Del Patrimonio Del Barrio De Lavapiés, Madrid

Declarada Área de Rehabilitación Integrada en 1998, en el Plan General de Ordenación Urbana, el barrio de Lavapiés ha sido un proyecto ambicioso de reconfiguración socio-espacial siendo parte esencial del Centro Histórico de la ciudad de Madrid, donde la progresiva degradación física del barrio y sus viviendas provoco el abandono, los restantes quedando en un estado precario y deteriorado.



Imagen 8: Fotografía Panorámica del Barrio.

Fuente: Pagina Web. Urban Networks

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

a. Plaza de los Cabestreros

Ubicación

Emplazado al sur del núcleo de Madrid, con una traza reticular ya definida por su topografía; antiguamente, concentrado por actividades peligrosas y una población trabajadora marginal. Delimitada por el oeste, con la calla Embajadores (la cual la divide del Barrio del Rastro) y por el este, entre la calle Santa Isabel y Atocha.



Imagen 9: Traza Reticular del Barrio de Lavapiés.

Fuente: Pagina Web. Urban Networks

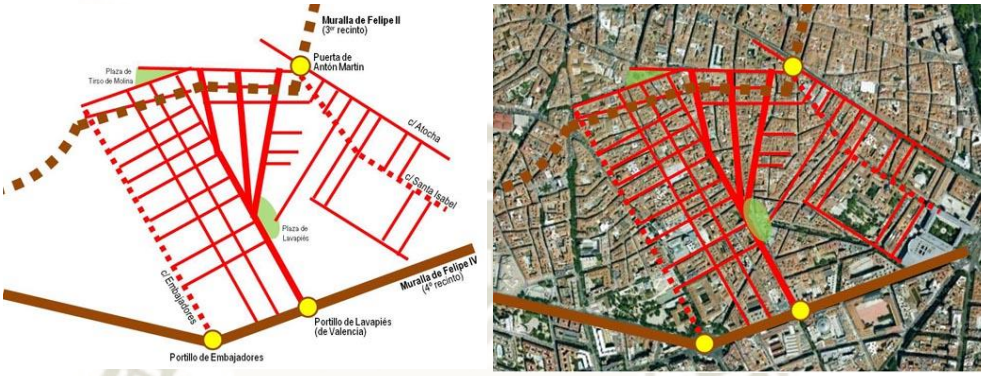
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Traza

En su interior, las calles o bordes urbanos se componen de una estructura de tridente invertido, tanto por su topografía irregular y derivaciones en los trazados por cuadras grandes, aproximadamente rectangulares y como punto de origen con recorridos hacia el exterior.



Esquema 15: Distribución y Ejes Urbanos.

Fuente: Pagina Web. Urban Networks

Rehabilitación Privada con ayuda pública

Ya aprobado el Plan General en 1997, se busca regenerar el tejido urbano y social, impulsar su economía degradada, renovando infraestructuras, regulando el tráfico y mejora de equipamientos; todos estos encomendado a la gestión de las actuaciones a un organismo con personalidad jurídica, la entidad gestora, Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda; con puntos centrales:

- Considerar escenarios futuros y estratégicos de un centro más habitado y sostenible.
- Coordinación horizontal y vertical entre diferentes sectores temáticos (vivienda, servicios sociales, economía, movilidad…)
- Exploración y potenciación de elementos complementarios proyectándola como una intervención integral e integrada.
- Promoción de participación ciudadana
- Creación de espacios de encuentro y negociación
- La producción de transformaciones sobre:

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Obras de conservación de los caseríos
- El espacio público desde su renovación, funcionalidad e imagen (mejora de la escena urbana: limpieza, nuevas arquitecturas respetando lo tradicional, creación de centralidades). Siempre estando pendientes a las formas de ocupación (un barrio para todos).
- El Equipamiento, proveer una red local según las necesidades y expectativas.
- Tejido de actividades económicas generando empleo e impulsar la localización de los negocios.

- Protección del uso dominante: la residencia de familias con bajas rentas bajas y medio bajas.

Rehabilitación Integral

A su vez, debe incluir aspectos sociales y económicos, desarrollando programas que estén enlazados con las actuaciones sobre los edificios y espacio público, donde la mejora de la escena urbana es esencial.

Actuaciones Urbanas

Se coordinaron puntos específicos para la renovación:

RENOVACION DE INFRAESTRUTURA	REMODELACION DE PLAZA	REORDENAR EL TRAFICO	**REHABILITACION DE VIVIENDAS**
Canalizaciones: - Agua - Gas - Alcantarillado	- Aumentar la superficie de zonas estanciales - Generar espacios ajardinados	- Zona de tratamiento de calzada - Creación de aparcamientos subterráneos	- Densificación - Calidad en las viviendas - Coexistencia de equipamientos públicos en las plantas bajas de los edificios

Cuadro 15: Propuestas para la Reestructuración del Barrio.

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

b. Plaza de Cabestros

Para la rehabilitación de la plaza de trato, colateralmente, el tema de circulación y falta de estacionamientos vehiculares en la superficie, para ello se propuso la inserción de un aparcamiento subterráneo para los residentes, desarrollándose en tres plantas.



Imagen 10: Obras del Aparcamiento Subterráneo. 2006.

Fuente: Pagina Web. Urban Networks

El acceso de vehículos por la calle Amparo, minimizando el impacto que se produzca sobre la circulación de la zona; para el acceso peatonal se generaron dos ingresos, uno junto al anterior y el otro sobre la misma Plaza, con ingreso por la calle de Mesón de Paredes, vía con gran flujo peatonal; eliminando toda barrera física existentes entre ambas calles, escalonando la plaza y permitiendo el transito interrumpiendo a través de ella, recuperando su uso e intensificando la convivencia vecinal.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

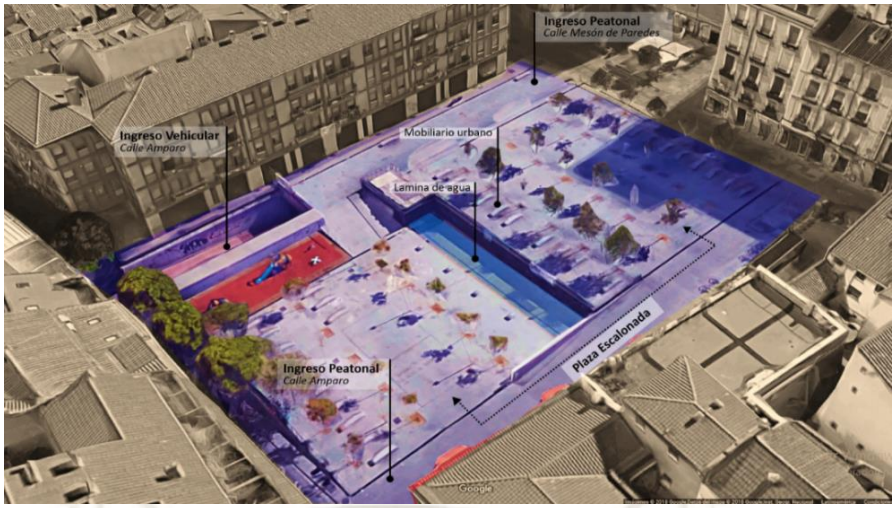


Imagen 11: Vista Aérea

Fuente: Elaboración Propia

Este proyecto incluye la urbanización de la Plaza para su completo desarrollo elementos como:

- Pavimentación de calidad con grandes losas de hormigón con acabado tipo granito.
- Mantenimiento de la "Huella Histórica" del antiguo muro existente, manteniendo el Patrimonio intacto.
- instalación de una lámina de agua atenuando el impacto de la salida de ventilación del aparcamiento y aporte frescor al ambiente.
- Plantación de 39 unidades de arbolado de gran aporte dotado de riego por goteo.
- Instalación de nuevo alumbrado público
- Colocación de mobiliario urbano integrado en el diseño con una zona infantil dotada de juegos y pavimento de seguridad.

c. Plaza de Agustín de Lara

Para la remodelación de la Plaza, uno de los mayores espacios abiertos del barrio, se propuso la finalidad de aumentar zonas de estancias y espacios ajardinados, respetando al máximo el diseño realizado y atendiendo las reclamaciones vecinales.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Imagen 12: Vista Peatonal de la Plaza.

Fuente: Elaboración Propia

Para que pudiera ser algo factible en el tiempo disponible se propuso trabajar sobre 7 puntos principales como referencias del análisis:

1. Identidad
2. Imagen
3. Accesibilidad
4. Visibilidad
5. Vigilancia natural
6. Limpieza y mantenimiento
7. Confort ambiental

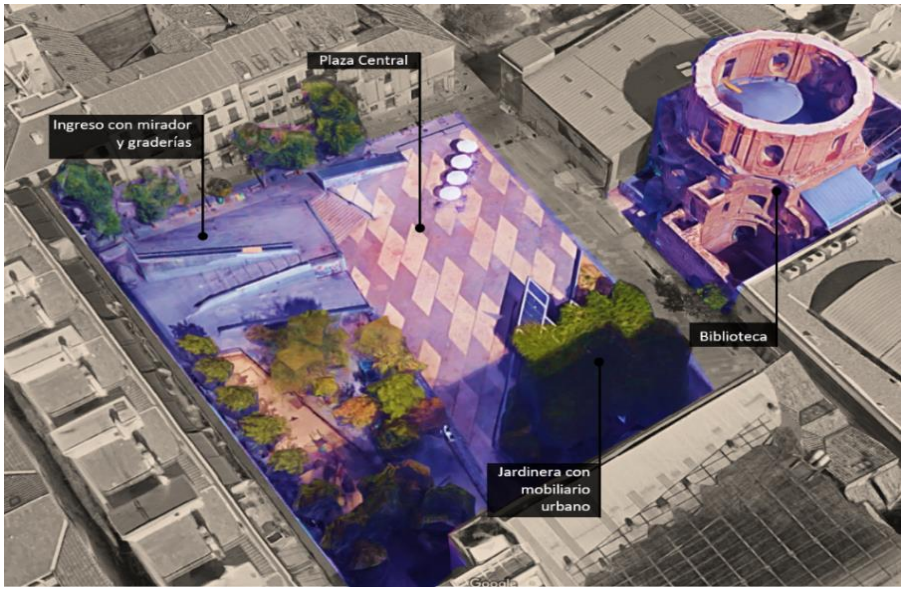


Imagen 13: Vista Aérea Demarcando La Plaza.

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Se construyen dos grandes jardineras de hormigón, con bancos integrados, siguiendo la trama del pavimento adoquinado. Por un extremo de la Plaza se mantiene los accesos a la Biblioteca, previendo obstáculos visuales a la vez.

Las jardineras integran diversos materiales:

- Arena de rio
- Gravilla
- Corteza de Pino seleccionada

Acompañado con la plantación de arbustos de distinta vegetación según las estaciones y dotados de riego por goteo, haciendo más efectiva un ahorro en mantenimiento.

4.2.2. Casa Juan Jaramillo, Centro Histórico de Cuenca. Calle Juan Jaramillo 9-38 y Benigno Malo, Cuenca, Ecuador

Ubicación

El proyecto ubicado en el centro Histórico de Cuenca, ciudad reconocida como Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1999, “Reconocido por la riqueza cultural que ostenta y emana de su combinación única de modernidad y encanto colonial, siendo la mezcla la huella distintiva a una ciudad cuyo desarrollo, desde tiempos precolombinos hasta hoy, “…”La ciudad ha podido llevar a vías de hecho proyectos de preservación y planes de desarrollo estratégico que le están permitiendo crecer sin necesidad de sacrificar sus cualidades estéticas y culturales que constituyen su mayor atractivo.” (Halberstadt, 2018)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

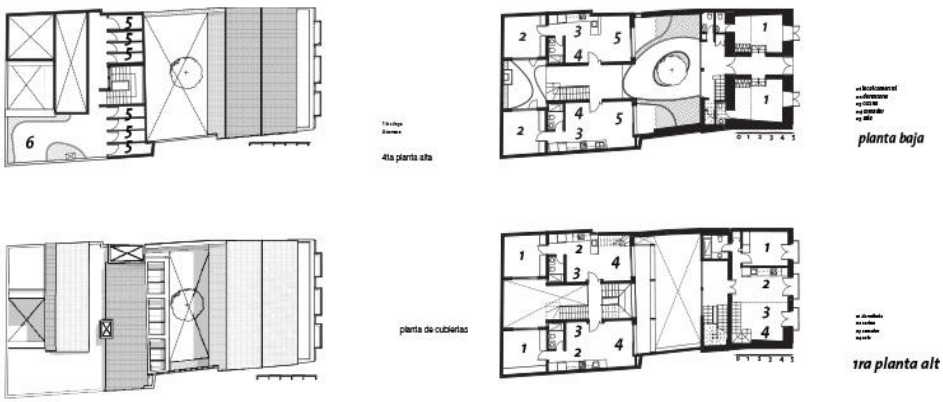


Imagen 14: Fachada. Vista desde la Calle.

Fuente: Pagina Web. http://www.ecuadorexplorer.com/es/html/cultura-cuencana.html

Programa

Arquitectónicamente se estableció priorizando la vivienda conformado por ocho soluciones de vivienda, siendo lofts y suites, adhiriendo dos locales comerciales con alrededor de 900m2, además de tener una terraza comunal que da vista hacia la calle.



Plano 1: Planta Baja y Planta Alta del Proyecto

Fuente: Pagina Web. Arqa.com. Casa Juan Jaramillo Revitalización en el Centro Histórico de Cuenca http://arqa.com/arquitectura/casa-juan-jaramillo-revitalizacion-en-el-centro-historico-de-cuenca.html

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El objetivo del proyecto se cree en la “re-densificación de las ciudades y así planteamos una manera de hacerlo basada en el estricto cumplimiento de la normativa vigente y no precisamente por una actitud obediente sino por encontrar fórmulas deseables y reproducibles. Cada vez que intervenimos en el centro lo hacemos cumpliendo un doble propósito: por un lado pretendemos reforzar las profundas y verdaderas “redes sociales” existentes todavía en la vida cotidiana de ese sector de la ciudad y, por otro lado, hacemos que la inversión inmobiliaria vea en la consolidación y compactación de la ciudad una vía posible” (Carlos Espinoza, Surreal Studio, 2015).



Imagen 15: Vista desde el Patio Central.

Fuente: Pagina Web. Arqa.com. Casa Juan Jaramillo Revitalización en el Centro Histórico de Cuenca http://arqa.com/arquitectura/casa-juan-jaramillo-revitalizacion-en-el-centro-historico-de-cuenca.html

Originalmente el edificio se dividió en dos partes en la crujía frontal realizando la rehabilitación de la infraestructura y en la posterior la constitución de un nuevo edificio, así como del patio preexistente ampliado en el proyecto.

Primer piso:

- Consta de 2 locales comerciales con un baño de servicios cada, con el objetivo de dinamizar el edificio en su planta, dado el contacto a las

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

actividades del centro así como se torna un vínculo del edificio con la calle.

- Pasando por el área comercial se encuentra un patio, para la articulación de ambas partes del proyecto, la nueva y la rehabilitación.
- En la parte posterior se encuentra la edificación nueva conformada desde el primer piso al tercero por lofts, 2 por piso distribuidos por la escalera en la parte central.
- Así como la disposición de un patio en la parte posterior del proyecto.

Segundo piso:

- En la primera parte del edificio se ubica del segundo y tercer las suites cara a la calle con parte de la rehabilitación de la infraestructura preexistente.
- Las suites constan por servicios básicos de baño, habitación principal, comedor y sala, así como la disposición de un espacio para dormitorio a medio nivel de la fachada.

Contexto



Imagen 16: Vista Peatonal Exterior.

Fuente: Google Earth

Proyecto se encuentra en una calle netamente patrimonial con edificios que preservan aun los valores de aspectos coloniales, al igual que tiene la calle donde se ubica, siendo también afectado por la normativa que promueve

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

el crecimiento de la ciudad pero sin depredar sus monumentos y áreas de valor histórico, así como la normativa para su propio centro histórico.

Proyecto



Imagen 17: Vista desde el Interior.

Fuente: Página Web. Arqa.com. Casa Juan Jaramillo Revitalización en el Centro Histórico de Cuenca
http://arqa.com/arquitectura/casa-juan-jaramillo-revitalizacion-en-el-centro-historico-de-cuenca.html

El proyecto de recuperación y rehabilitación plasma la articulación entre sí, representando el dialogo de una arquitectura colonial, reinterpretada de forma contemporánea, plasmando la morfología y el sentido del lenguaje sobre crujías. Como se observa en las dos imágenes superiores (estilo colonial con madera de eucalipto y detalles de estilo colonial y la nueva reinterpretación, concreto construcción de mampostería portante de ladrillo y losas de hormigón).

Siendo la forma que se adoptó el proyecto plasma el concepto de re-densificación de las ciudades recuperando el centro histórico para sus pobladores, dinamizando parcialmente, la parte del edificio en contacto con la ciudad. Promoviendo la disposición de espacios para la vivienda en el centro histórico donde se va perdiendo el valor de residencia contra el comercio y turismo.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Plano 2: Fachada Principal (izq.) Fachada Interior (der.).

Fuente: Pagina Web. Arqa.com. Casa Juan Jaramillo Revitalización en el Centro Histórico de Cuenca .http://arqa.com/arquitectura/casa-juan-jaramillo-revitalizacion-en-el-centro-historico-de-cuenca.html

Sistema Constructivo

Primer Bloque

- Se aplica la puesta en valor de algunos elementos ocultos
- Se evidencia la mampostería de ladrillo cara vista encontrada en la fachada
- Se libera la estructura de madera de eucalipto, armazón que sostenía la edificación

Segundo Bloque

- Se utiliza una construcción de mampostería portante de ladrillo, y losas de hormigón cara vista.

Así como la recuperación de la misma fachada para no romper el lenguaje de los edificios del centro histórico de Cuenca, cumpliendo la normativa del centro de cuenca, recuperando el edificio y sus elementos que son relevantes del mismo.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.2.3. Alemanys 5, Reforma y Rehabilitación de una finca del siglo XVI, Casco Antiguo de Girona, España

Ubicación

Ubicada en el barrio de “Barri Vell uno de los más evocadores de Cataluña, donde se encuentran elementos monumentales únicos en Europa. Se delimita por el llamado Paseo de la Muralla, el camino de ronda de las antiguas murallas carolingias (s. IX) y del bajo medievo (s. XIV y XV). En 2016, la ciudad fue laureada con el Premio de Europa, una distinción otorgada anualmente por el Consejo de Europa, desde 1955, a aquellos municipios que hayan hecho notables esfuerzos para promover el ideal de la unidad europea. Fue la segunda ciudad española en obtener el galardón, después de Santiago de Compostela (1985)” (Capel , 1983).



Imagen 18: Vista desde el Interior.

Fuente: Página Web.: https://es.wikipedia.org/wiki/Gerona

“La casa Alemanys 5 está situada en la parte más antigua del Barri Vell de Girona. Su ubicación en la calle Alemanys es excepcional por encontrarse frente a una de las antiguas puertas de la Muralla, la puerta Rufina, permitiendo vistas desde la casa hacia el convento de Sant Domènec y desde el mismo hacia la casa con la visión de la Catedral al fondo” (Noguera, 2011).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Programa

En esencia el programa se basa en la formalización de sus elementos que conforman el edificio de siglo, basándose en la reconstrucción para una vivienda contemporánea supliendo las necesidades de la vida cotidiana actual



Plano 3: Plantas del Proyecto.

*Fuente: Página Web. Arqa.com*http://arqa.com/arquitectura/casa-juan-jaramillo-revitalizacion-en-el-centro-historico-de-cuenca.html
https://arqa.com/arquitectura/alemanys-5-girona-espana.html

Básicamente la reforma gira en funciones domésticas, conteniendo un local comercial y dos tipos de vivienda. En la parte del comercio cuenta con espacios de sala, servicios y almacenes, al igual de un acceso común para las viviendas y lugar para el garaje.

La primer planta ya inicia el programa de la primera vivienda siendo áreas básicas como sala comedor dormitorio servicios y área libre así también una escalera que distribuye el paso para el segundo nivel donde se encuentra la vivienda dúplex con sala y dormitorios con servicios

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

independientes para cada habitación, pasando al tercer nivel se ubica la área social del dúplex como la sala, cocina, comedor, servicios y un porche.

Contexto

El contexto donde se ubica el proyecto es una trazada del medio evo, orgánica con calles estrechas, con modificaciones para el uso de una ciudad contemporánea, como áreas para estacionamiento, etc. Al igual que la ubicación del proyecto es en el área más antigua y pintoresca de la ciudad de Gerona, como tal existe una normativa estricta para el control de modificaciones y límites de altura para las edificación, básicamente los edificios solo son intervenidos si existe la necesidad y sin agredir la morfología de conjunto de las viviendas que conforman el barrio. Como es apreciable los edificios paulatina mente se modificaron para la recuperación del patrimonio y su rehabilitación.



Imagen 19: Vista Área del Contexto.

Fuente: Google Earth.

Proyecto

Dado que la infraestructura de la construcción sufrió varios cambios desde el siglo XVI lo más antiguo datado, “La reforma se plantea como una búsqueda de les características mes intrínsecas de la antigua construcción. El edificio se despoja de añadidos, elementos superficiales y reformas más recientes, interpretando los elementos antiguos no tanto desde una óptica histórica como desde sus cualidades más arquitectónicas” (Noguera, 2011).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Su intervención minimalista busca la mínima modificación y predominancia con el leguaje de la construcción antigua y la intervención, logrando el dialogo entre ellas, jugando con la luz natural realzando la presencia estereotómica de los volúmenes y potenciando la amplitud de los ambientes logrando la fluidez entre ellos.



Imagen 20: Espacio Social. Uso de Materiales Locales.

*Fuente: Página Web. Arqa.com*http://arqa.com/arquitectura/casa-juan-jaramillo-revitalizacion-en-el-centro-historico-de-cuenca.html

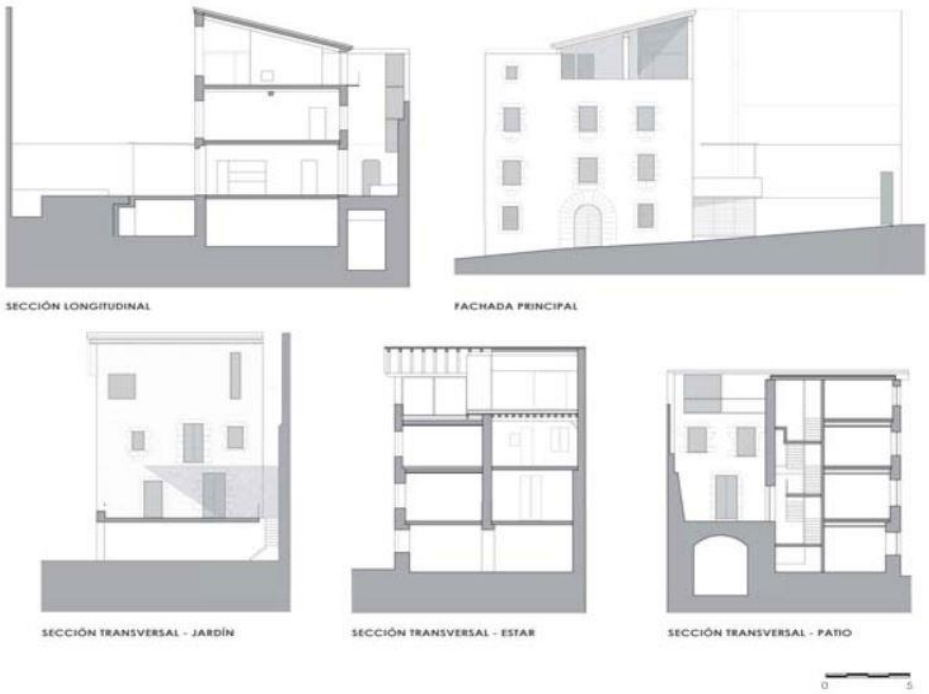
https://arqa.com/arquitectura/alemanys-5-girona-espana.html

Así como la disposición del proyecto parte desde los elementos estructurales para la distribución de las funciones del edificio; “El proyecto se organiza a partir de las dos crujías que estructuran la planta. Se reubica la escalera situándola, junto con el ascensor, en el espacio intersticial entre las dos directrices de las crujías. Este espacio se configura como el elemento rótula generador de toda la distribución:

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Plano 4: Secciones del Proyecto.

*Fuente: Página Web. Arqa.com*http://arqa.com/arquitectura/casa-juan-jaramillo-revitalizacion-en-el-centro-historico-de-cuenca.html
https://arqa.com/arquitectura/alemanys-5-girona-espana.html

El jardín, enmarcado por altos muros de piedra, se formaliza como tres planos consecutivos que van de lo más duro a lo más blando; hormigón, hierba y agua. La zona pavimentada contigua a la casa es de hormigón rebajado y está cubierta por unos cables en los que se enredan las glicinias. El plano de hierba, rematado con un perfil de acero, flota sobre el agua de la piscina. Ésta aparece como una alberca oscura y larga, que desborda y desaparece reflejando el muro vecino" (Noguera, 2011).



Imagen 21: Vista desde el Interior.

*Fuente: Página Web. Arqa.com*http://arqa.com/arquitectura/casa-juan-jaramillo-revitalizacion-en-el-centro-historico-de-cuenca.html
https://arqa.com/arquitectura/alemanys-5-girona-espana.html

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Sistema constructivo

"La rehabilitación se resuelve con muy pocos materiales, piedra, madera, hierro y hormigón, utilizados en sus colores y texturas naturales. El color del roble percibe lo cálido, el del hierro contrasta con la piedra y el hormigón (F. Prados, 2014).



Imagen 22: Contraste entre Materiales.

Fuente: Página Web. Interioresminimalistas.com
http://interioresminimalistas.com/2014/08/02/reforma-integral-de-una-finca-del-siglo-xvi-en-el-casco-antiguo-de-girona-2/

Los forjados cuando quedan vistos, son de hormigón con encofrado de madera, o de vigas y entrevigado de madera en la cubierta. Dinteles y remates de muros de piedra se ejecutan con chapas de acero de 1 cm. de grosor. El espacio de la escalera y el ascensor, se forra con chapa de acero Cor-ten[5], como elemento diferenciador de este espacio-bisagra. Los suelos de la escalera y la crujía delantera, son tarima de madera y los de la crujía posterior de hormigón pulido. Los muros de piedra quedan vistos tanto en el exterior como en el interior, con una atención especial a la textura, color y ejecución de las juntas. Se recuperan las piedras careadas de las edificaciones que se derriban para el enlosado del patio de la cisterna. Se procura que los materiales conserven su color y textura naturales para integrarse mejor con el color y la textura de las piedras" (F. Prados, 2014).

[5] "El acero *corten o Cor-ten* o COR-TEN es un tipo de acero realizado con una composición química que hace que su oxidación tenga unas características particulares que protegen la pieza realizada con este material frente a la corrosión atmosférica sin perder prácticamente sus características mecánicas." (Acevedo, 2017)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Imagen 23: Integración desde el Color y Materiales Naturales.

*Fuente: Página Web. Arqa.com*http://arqa.com/arquitectura/casa-juan-jaramillo-revitalizacion-en-el-centro-historico-de-cuenca.html
https://arqa.com/arquitectura/alemanys-5-girona-espana.html

4.3. NACIONAL

4.3.1. Primer lugar Concurso: "5 ideas para el centro de Lima" – Casona Jr. Huánuco.

Ubicación



Imagen 24: Vista desde la Calle.

Fuente: Pagina Web. ArchDaily. Primer Lugar Concurso 5 Ideas para El Centro de Lima. Casona Jr. Huánuco J-10

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Jr. Huánuco N° 419, 425, 427. Barrios Altos, Lima, Perú Uso actual: Edificio de vivienda en régimen de alquiler Propiedad: Pública (Sociedad de Beneficencia Pública de Lima).

http://arqa.com/arquitectura/alemanys-5-girona-espana.htmlBúsqueda de "respuestas creativas para el desarrollo de renovación urbana del Centro Histórico de Lima, entendiéndolo como un espacio vivo, susceptible a ser reinterpretado, enriquecido y renovado a través de nuevas propuestas y modelos de arquitectura" (Concha, 2011).

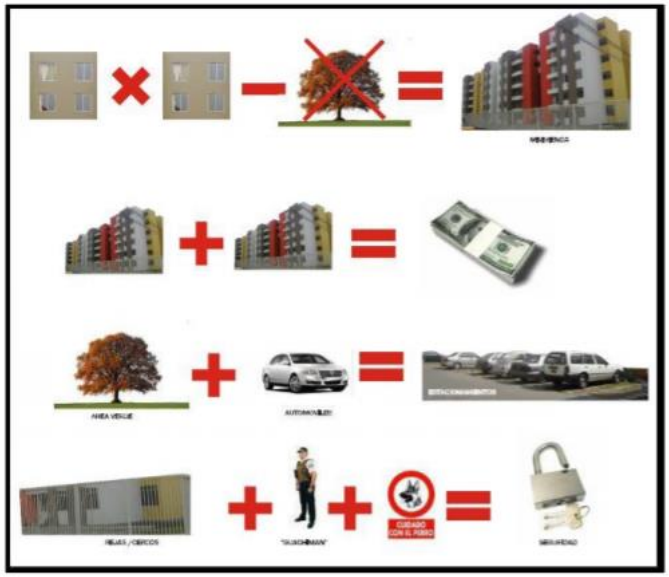


Imagen 25: Irregularidad en leyes y habitabilidad

Fuente: Tesis de grado, Vivienda Colectiva en Barrios Altos – Cercado de Lima, tesis de grado, pág. 14, Norma Ivet Mandujano, 2015.

La localidad de la propuesta siendo resultado del movimiento demográfico de invasiones y migración hacia la capital, se hizo el uso de infraestructura más antigua y precaria, al igual de la normativa y leyes ambiguas para el control de la habitabilidad en lugares como tales. El problema de la tugurización viene afectando la sociedad y la armonía del entorno del barrio y ciudad, a pesar que el estado busca soluciones poco efectivas y el desinterés del confort para la habitabilidad de la vivienda, al igual que la despreocupación de áreas comunes. En general solo se cumple con las mínimas posibilidades para que el proyecto se ejecute, como consecuencia se genera la desintegración entre la vivienda y el exterior.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Programa

El proyecto alcanza entregar 26 viviendas, con todos los servicios y necesidades básicas suplidas. Entre el edificio rehabilitado intervenido incluyendo las nuevas estructuras que se proponen:

a. Esquema Dúplex Básico (Unidades: 11)

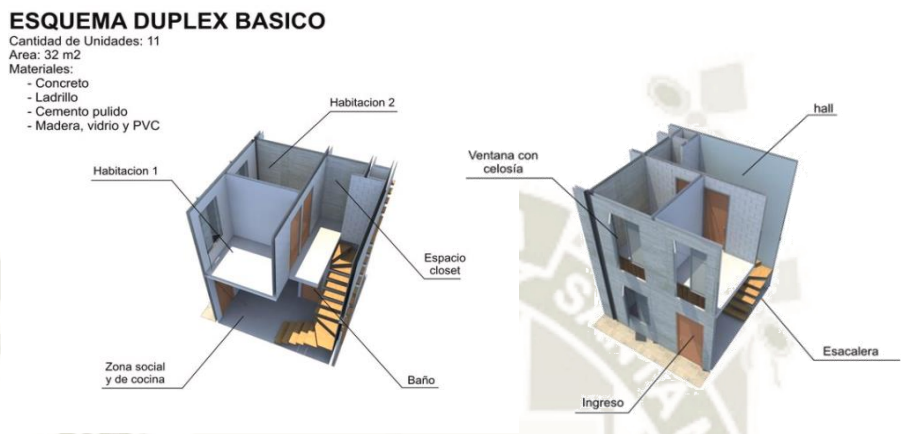


Imagen 26: Distribución Isometría de Dúplex.

Fuente: Pagina Web. ArchDaily. Primer Lugar Concurso 5 Ideas para El Centro de Lima. Casona Jr. Huánuco J-10. https://www.archdaily.pe/pe/02-75301/primer-lugar-concurso-5-ideas-para-el-centro-de-lima-casona-jr-huanuco

b. *Esquema Flat Básico (Unidades:7)*

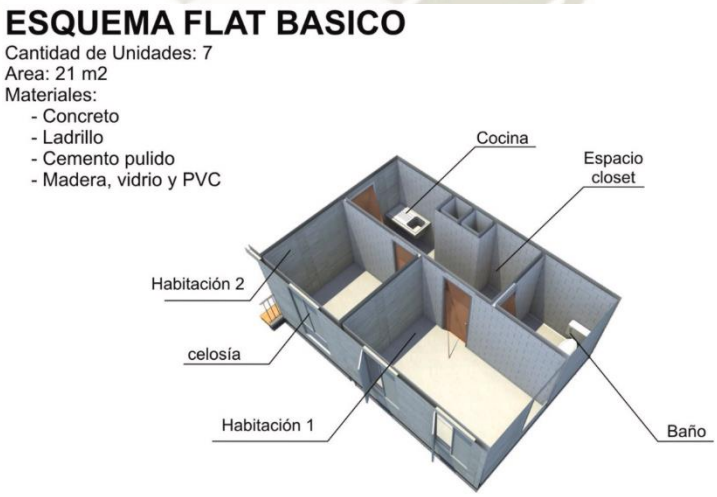


Imagen 27: Distribución Isométrica de Flat.

Fuente: Pagina Web. ArchDaily. Primer Lugar Concurso 5 Ideas para El Centro de Lima. Casona Jr. Huánuco J-10. https://www.archdaily.pe/pe/02-75301/primer-lugar-concurso-5-ideas-para-el-centro-de-lima-casona-jr-huanuco

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

c. Plantas de distribución:



Plano 5: Distribución por Planta.

Fuente: Pagina Web. ArchDaily. Primer Lugar Concurso 5 Ideas para El Centro de Lima. Casona Jr. Huánuco J-10. https://www.archdaily.pe/pe/02-75301/primer-lugar-concurso-5-ideas-para-el-centro-de-lima-casona-jr-huanuco

Proyecto

Puntos que en el concurso se tocaron con mayor jerarquía, son:

- La recuperación de la fachada.
- Rehabilitación, acondicionamiento de habitaciones en la infraestructura original.
- Tratamiento de patio(s), existentes en la tipología de casonas del Centro Histórico de Lima.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Propuesta de construcciones para nuevas viviendas en el área modificable del solar.
- Intervención en sectores rescatables de la infraestructura original.



Esquema 16: Análisis de Valoración y Categorización del Inmueble.

Fuente: Pagina Web. ArchDaily. Primer Lugar Concurso 5 Ideas para El Centro de Lima. Casona Jr. Huánuco J-10. https://www.archdaily.pe/pe/02-75301/primer-lugar-concurso-5-ideas-para-el-centro-de-lima-casona-jr-huanuco

Las propuestas de intervención se basan en la destugurización y renovación urbana del sector, así como el beneficio para familias inscritas en programas que tienen sus objetivos la rehabilitación de dichas zonas,

El proyecto se enfoca en la rehabilitación parcial del inmueble pese a ser una incorporación de una nueva estructura brindando viviendas en ella reafirmando la simetría del mismo usando elementos que son característicos de las viviendas coloniales como el zaguán y los patios; rescatando la memoria espacial de la vivienda.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Plano 6: Corte Longitudinal.

Fuente: Pagina Web. ArchDaily. Primer Lugar Concurso 5 Ideas para El Centro de Lima. Casona Jr. Huánuco J-10. https://www.archdaily.pe/pe/02-75301/primer-lugar-concurso-5-ideas-para-el-centro-de-lima-casona-jr-huanuco

Utilizando los elementos de la casa original se marca el concepto del proyecto, planteando "una transición entre la casa restaurada y el edificio nuevo, en donde la búsqueda de la luz a través del espacio ser la que guía el camino. La luz va apareciendo progresivamente hasta rematar finalmente con una patio, un espacio abierto completamente hacia el cielo y que se encuentra con un volumen final, el bloque original del fondo de la casa restaurado" (Concha, 2011).

"Se entra a la casa por su pasado, por su memoria, pasas por el presente y futuro y terminas otra vez en el paso, un circuito cíclico que tensiona y evidencia la coexistencia entre dos realidades arquitectónicas" (Concha, 2011).

Así como el proyecto resuelve las necesidades básicas de cada familia, cumpliendo con la normatividad vigente, respetando las limitaciones y requerimientos de altura del edificio, su densidad, y áreas libres del Centro Histórico.

- Restauradas y habilitadas: 8 unid. De a áreas de 18 y 27 m2.
- Nuevos dúplex: 11 unidades de 32 m2.
- Nuevos Flat: 7 unidades de 21 m2.

  TOTAL: 26 unidades.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Sistema Constructivo

Materiales que se utilizaron placas de concreto, albañilería simple, madera y des-montantes en drywall para brindar flexibilidad a la modulación de los espacios.

Celosilla de PVC

“Se plantea un dispositivo quiebra-vista de bajo costo el cual pueda ser fabricado por los mismos propietarios durante la construcción del proyecto, mediante capacitaciones.|

El fin principal de colocar estos elementos es darle privacidad a los ambientes de distintas unidades que se encuentran frente a frente. Es una técnica similar a la que utilizaban los balcones coloniales.

Está hecho en base a un bastidor de madera el cual se perfora y se empotran lateralmente tubos de PVC sanitario de ½¨ (Concha, 2011).



Esquema 17: Teatinas.

Fuente: Pagina Web. ArchDaily. Primer Lugar Concurso 5 Ideas para El Centro de Lima. Casona Jr. Huánuco J-10 https://www.archdaily.pe/pe/02-75301/primer-lugar-concurso-5-ideas-para-el-centro-de-lima-casona-jr-huanuco

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

"En la época de la Colonia y por muchos años las teatinas fueron un elemento fundamental en la aclimatación de los ambientes, en nuestro caso es un elemento importante para poder iluminar y ventilar habitaciones en los últimos niveles, además de ser un detalle arquitectónico que está en la memoria de las casa del pasado" (Concha, 2011).

El uso de elementos originales de los edificios coloniales y elementos que caracterizan el edificio reafirman la atmosfera que se procura rehabilitar, respetando su imagen natural como patrimonio, así como otros que en el proyecto son adheridos para cambiar la forma de apropiación del lugar de los usuarios, reafirmando el sentido de pertenencia e identidad que se procura modificar para que la intervención cumpla el objetivo de renovación urbana, como son los jardines verticales y la lavandería común.



Imagen 28: Uso de vegetación y jardines verticales.

Fuente: Pagina Web. ArchDaily. Primer Lugar Concurso 5 Ideas para El Centro de Lima. Casona Jr. Huánuco J-10

"La vegetación es un bien altamente apreciable y pese a que la gente que vive con limitaciones económicas existe la preocupación e interés por mantener pequeños espacios de área verde ya sea en macetas, latas o cualquier espacio donde las plantas puedan crecer. La intención es generar un espacio natural dentro del espacio comunitario" (Concha, 2011).

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

4.4. LOCAL

4.4.1. Barrio Del Solar – Puente Bolognesi

Debido al grave deterioro del Barrio del Solar y sus tambos, por falta de mantenimiento y como punto culminante, el terremoto del 2001 ocasionando graves daños a la infraestructura, se dio inicio al Proyecto de Rehabilitación Integral e iniciando los trabajos ya en el 2006, en convención con el Gobierno Regional, la AECID y Escuela Taller de la ciudad de Arequipa.



Esquema 18: Ubicación del Barrio del Solar y otros Tambos..

Fuente: Elaboración Propia.

Como objetivo principal fue el apoyo a los pobladores en la reconstrucción de sus viviendas, y primera instancia hacia el proceso de destugurización y renovación urbana; retomando conceptos:

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Cuadro 16: Conceptos para Intervención en Patrimonio.

Restaurar	Recuperar las propiedades materiales y espaciales del bien.
Restituir	Volver algo que existe y ha sido removido al sitio que tenía antes, reestableciéndolo y colocándolo en el estado que poseía.
Reconstruir (Anastylosis)	Volver a construir algo con la finalidad de recuperar, involucra unir, reunir, desenterrar los elementos materiales originales o ideas para completar el conocimiento de un hecho.
Recreación	Proceso de volver a habilitar.
Conservación	Hacer la menos intervención sin alterar su originalidad.

Fuente: Reglamento Nacional de Edificación (RNE), normal A. 140, articulo n°4

Con una articulación espacial y su trama por la topografía, la intervención debía ser cuidadosa intervinieron en 3 puntos:

- Primer y segundo nivel de las edificaciones
- Área urbana
- Rehabilitación y conservación de la Iglesia de la Compañía inmersa en el barrio.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 19: Materiales a Trabajar en Fachada..

Fuente: Elaboración Propia.

Para el primer nivel de las viviendas, se colocaron enchapes de sillar de la mayoría imitando a un barrio antiguo, ya que la mayoría de las construcciones son hechas de ladrillo; esto con el propósito de mantener intacto un paisaje homogéneo a primera instancia. Los segundos niveles tenían la característica de un estuque rustico.

Con respecto al área urbana, se vieron principalmente el tema de pavimento, se utilizó los mismos materiales que en los tambos, sillar y canto rodado, manteniendo una unidad, donde se integraban los espacios interiores de los monumentos a los exteriores.



Imagen 29: Espacio Exterior. Mobiliario Urbano.

Fuente: Google Earth.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Mobiliario urbano. Barrio del Solar

Finalmente, la restauración de la Iglesia de la Compañía, único proyecto en Arequipa de conservación, la cual sufrió grandes daños a causa de terremotos de 1958 - 1960, se toma la decisión de intervenirla con mortero auto compacto, un tema importante fue la fachada, ya que mantenía una patología debido a la inclinación de 30 cm.

Por ese motivo, en vez de reforzarlo con vigas y columnas, se optó por la utilización de inyección de mortero que se puso en las juntas para dar mayor estabilidad a la edificación.



Imagen 30: Iglesia de La Compañía. Barrio del Solar.

Fuente: Google Earth.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.4.2. Restaurante El Paladar 1900– Calle Villalba



Imagen 31: Iglesia de La Compañía. Barrio del Solar.

Fuente: Pagina Web. ARQA. Restaurante Paladar 1900 en el Centro Histórico de Arequipa.

El Restaurante El Paladar 1900 denota una elegante intervención contemporánea en el Casco Histórico de la ciudad de Arequipa, propuesta por el Arq. Hernán Perochena, integrada al paisaje fluvial y características originarias del lugar, respetando siempre su estructura espacial, siendo, antiguamente una casona de amplios espacios.

Ubicación

Ubicado en la calle Villalba, y por el otro lado sobre el borde del valle con pequeñas terrazas y con grandes visuales al rio Chili, ostentando una ubicación privilegiada de la ciudad.



Imagen 32: Ubicación. Construcción Preexistente.

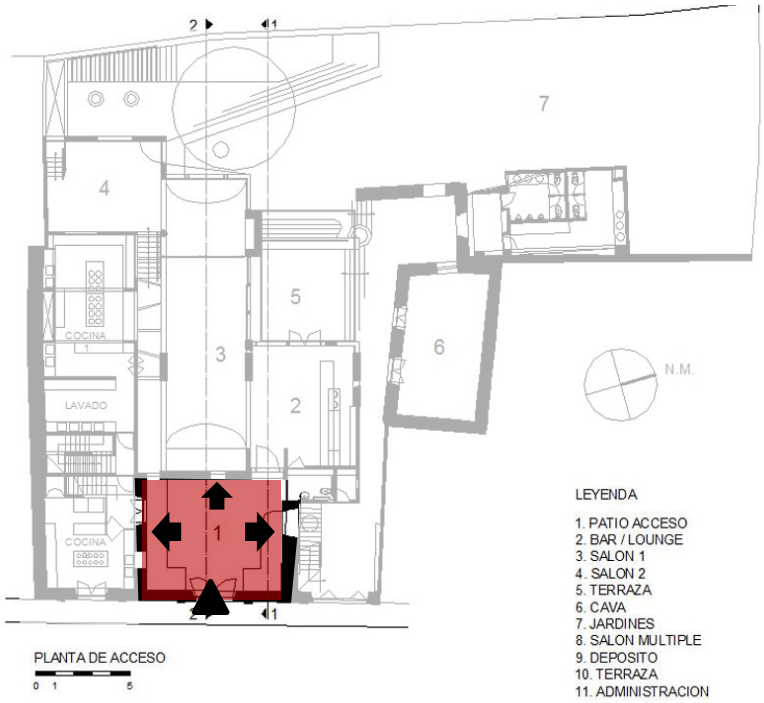
Fuente: Pagina Web. ARQA. Restaurante Paladar 1900 en el Centro Histórico de Arequipa.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Proyecto



Plano 7: Planta de Distribución.

Fuente: Pagina Web. ARQA. Restaurante Paladar 1900 en el Centro Histórico de Arequipa.

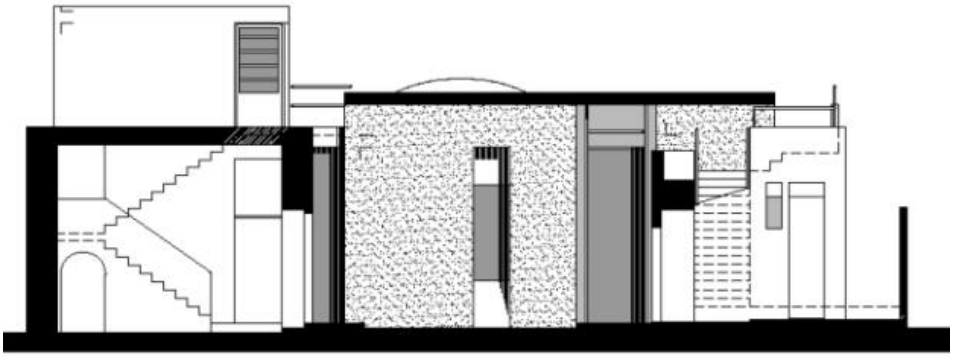
Para la concepción, se tuvo en cuenta la pertinencia del lugar, y como aprovechar los valores de la arquitectura local, retomándola, reinterpretándola y poniendo en evidencia dichos valores dentro de la zona monumental, y dejar a un lado todo elemento o símbolo tradicional dentro del imaginario colectivo local (pilastras, arcos, cornisas, chorreras).

Centrándose en la organización del edificio se pensó en una secuencia de espacios abiertos, preservando la organización espacial. El ingreso al local es seguido por el primer patio, el cual lo distribuye hacia el acceso al restaurante (de frente), la zona de servicios (izquierda) y un segundo espacio (derecha) conectándola lateralmente hacia el jardín del fondo.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Plano 8: Sección Primer Patio. Hall de Ingreso..

Fuente: Pagina Web. ARQA. Restaurante Paladar 1900 en el Centro Histórico de Arequipa.



Imagen 33: Fachada hacia la Calle Villalba. Primer Patio..

Fuente: Pagina Web. ARQA. Restaurante Paladar 1900 en el Centro Histórico de Arequipa.

A su vez, se busca puntos de fuga hacia las visuales del valle, tales como La Recoleta y la vegetación establecida, buscando un eje directo hacia el paisaje, que rematan a los jardines.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Imagen 34: Puntos de Fuga a Visuales y Terraza.

Fuente: Pagina Web. ARQA. Restaurante Paladar 1900 en el Centro Histórico de Arequipa.

La terraza como espacio abierto, es el nexo que permite conectar todos los servicios públicos, de donde se accede al restaurante, a la cava, a los servicios y a los jardines.

Para los accesos interiores, como el salón principal, se encuentra en un eje directo hacia paisaje, tomando en cuenta valores locales, se implementa una bóveda como cobertura reforzando el eje y hacer más dramática la conexión.

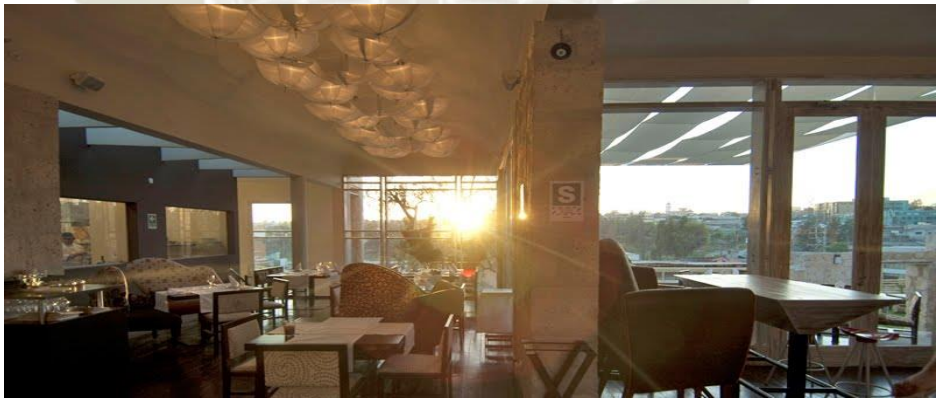


Imagen 35: Interiores. Salón Principal-

Fuente: Pagina Web. ARQA. Restaurante Paladar 1900 en el Centro Histórico de Arequipa.

Rematando el salón principal (salón 1) con una doble altura, aprovechando la topografía y conectándola con un pequeño salón (salón 2) y con los jardines, se genera una pequeña escalera, generando pequeños niveles.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Uso Del Material

Desde una vista exterior perspectiva da, la misma bóveda se muestra como un elemento muy ligero, debido a que solo se aporta en los pilares estructurales; para complementar con la espacialidad y el remate hacía en arco principal, se creó una esquina de vidrio, con diseño de carpintería como estructura, dándole un carácter “masivamente abierto”.



Imagen 36: Estructura de Esquina del Ambiente Principal.

Fuente: Pagina Web. ARQA. Restaurante Paladar 1900 en el Centro Histórico de Arequipa.

4.4.3. Tambo La Cabezona – Calle Puente Bolognesi

Reseña Histórica



Esquema 20: Evolución Espacial del Tambo

Fuente: Pagina Web. MiMoleskine. Rehabilitación del Tambo “La Cabezona” Arequipa, Perú.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Ubicación

El Tambo la Cabezona ubicado en la calle Puente Bolognesi, siendo una de las primeras infraestructuras a constituirse junto al camino real, Haciendo parte del sistema de molinos en la ribera del rio, cumpliendo la función hasta su venta a fines del siglo XIX, al igual que se adosa a al solar colindante siendo adaptado para formar parte del grupo de tambos que conformaba la zona, como Tambo del Matadero, Tambo de broce y el barrio del solar; conglomerando la función residencial temporal desde la época de colonial, que a posterior siendo afectado por las necesidades de la época industrial y el cambio de funciones de la zona frente la ciudad, así generándose la tugurización e informalidad de los edificios. En la actualidad en el tambo residen 6 familias y 4 dueños originales, sectorizando el monumento por áreas de propiedad.

Intervención

Dado que el centro de la ciudad fue declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, Oficina del Centro Histórico, se vio en la obligación de formar planes de recuperación para tales edificios patrimoniales así como para el Centro Histórico. En la época se encontraban en una situación incierta, tugurizados, y la infraestructura deteriorada. Los planes de gestión con la cooperación de la AECID, Municipalidad Provincial de Arequipa y junto con los propietarios de los tambos, se logran la restitución y rehabilitación de la infraestructura, formalización de la situación legal de propiedad y calidad de vida.

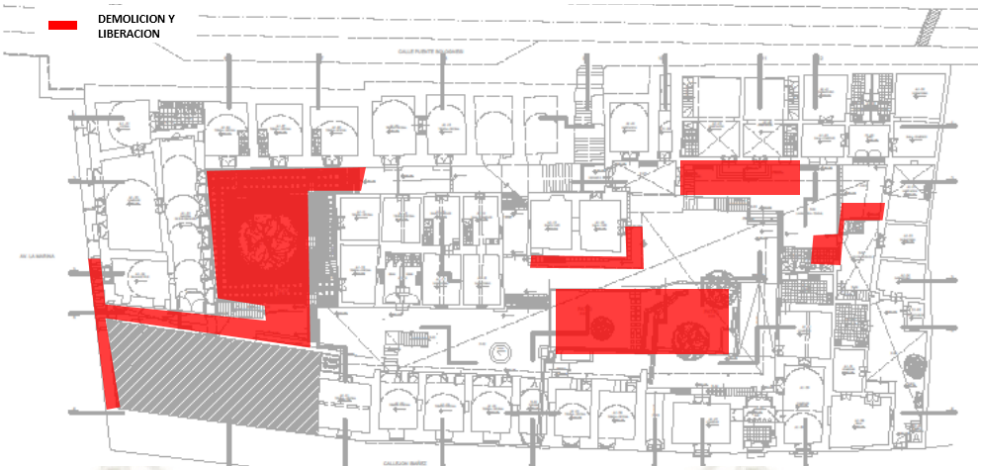
El proceso de rehabilitación y puesta en valor del tambo se basó en lograr el mejoramiento de su infraestructura para su habitabilidad, así como se realizaron como trabajo inicial el descubrimiento arqueológico de sectores que estaban bajo tierra como demolición de agregados a la infraestructura original, producto de épocas pasadas.

El siguiente plano brindado por la gestión del centro histórico apunta las acciones que se realizaron para su rehabilitación, en general se aplica métodos de conservación, restauración y recuperación de la infraestructura.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 21: Zonas de Demolición y Liberación.

Fuente: Elaboración propia.

Se resalta las acciones consolidación de estructura, restitución de muros y bóvedas perpendiculares al puente Bolognesi, exploración arqueológica, el cual evidencia el sector bajo del tambo, hacia la Av. la marina, restauración de áreas comunes del tambo original, como el pavimento, restauración de elementos identificativos de la época que se consolido el tambo, como las fachadas, cubiertas balcones y carpintería. Siendo importante para el proyecto sea viable para los usuarios, se brinda servicios básicos para las unidades independientes para las familias usuarias.



Esquema 22: Acciones de Intervención en Diferentes Zonas.

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Critica

La gestión del proyecto si bien enfoca correctamente la recuperación física del monumento, no se anticipó el futuro del mismo, como un posible ejemplo para la recuperación urbana que urge en el centro histórico de Arequipa, aun así se sabe que existe conflicto en la legislación de propiedad privada y monumento de la ciudad.

El tambo actualmente se conoce que son propietarios un escaso número de personas y en su mayoría, los que ocupan el local, son inquilinos. Generándose la discusión de cuan posible es la participación de la gestión del centro histórico para la administración de monumentos o infraestructura que es de interés para la cultura de Arequipa.









Imagen 37: Anterior y Posterior a la Restauración.

Fuente: Pagina Web. MiMoleskine. Rehabilitación del Tambo "La Cabezona" Arequipa, Perú.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CONCLUSIONES DEL CAPITULO:

- **Reinterpretación:** El análisis de la morfología, vanos, dimensiones, composiciones y la configuración física de cada conjunto, da pie a la caracterización de elementos únicos, encontrando orden, simetría, jerarquías y estilos, permitiendo la reinterpretación, formulando arquitectura nueva, vinculada desde la concepción en las intervenciones.



Imagen 38: Fachada proyecto Alemanys 5, Girona, España
Fuente: Pagina Web. ArchDaily

Imagen 39: Fachada Casa de Centro Histórico, Arequipa, Perú.
Fuente: Elaboración propia

Imagen 40: Fachada casa Juan Jaramillo, Cuenca, Ecuador.
Fuente: Pagina Web. ArchDaily

Imagen 41: Barrio Lavapiés, Madrid, España.

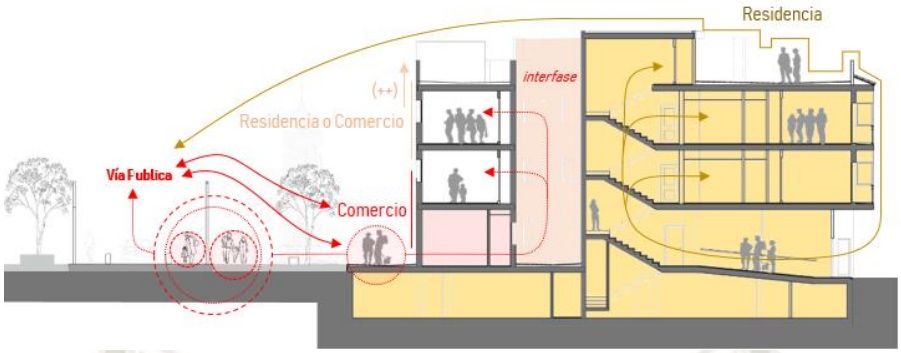
- **Correcta zonificación para su articulación:** Aspectos para la articulación de un conjunto y edificios para un centro histórico, demandan la inclusión de actividades de la calle al interior, concibiendo el equilibro entre ellos,

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

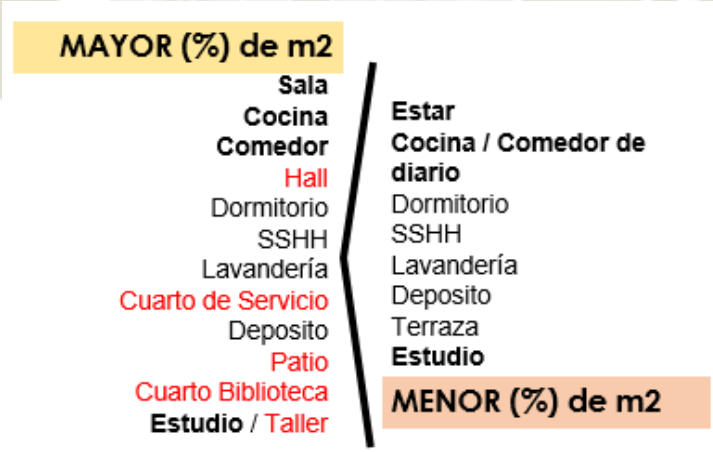
generando el vínculo de edificios y servicios que provean espacios para la dinámica **de la ciudad, zona, barrio, sociedad y usuarios.**



Esquema 23: Zonificación y articulación.

Fuente: Elaboración propia.

- **Espacios acordes a los usos actuales:** La transformación de la ciudad por su sociedad y necesidades, fruto del desarrollo, se refleja en la necesidad de espacios cada vez más flexibles, propios, y adaptables a la diversidad de funciones que su sociedad les demanda, siendo imagen recurrente la limitada cantidad de metros habitables en urbes de magnitud



Esquema 24: Numero de espacios

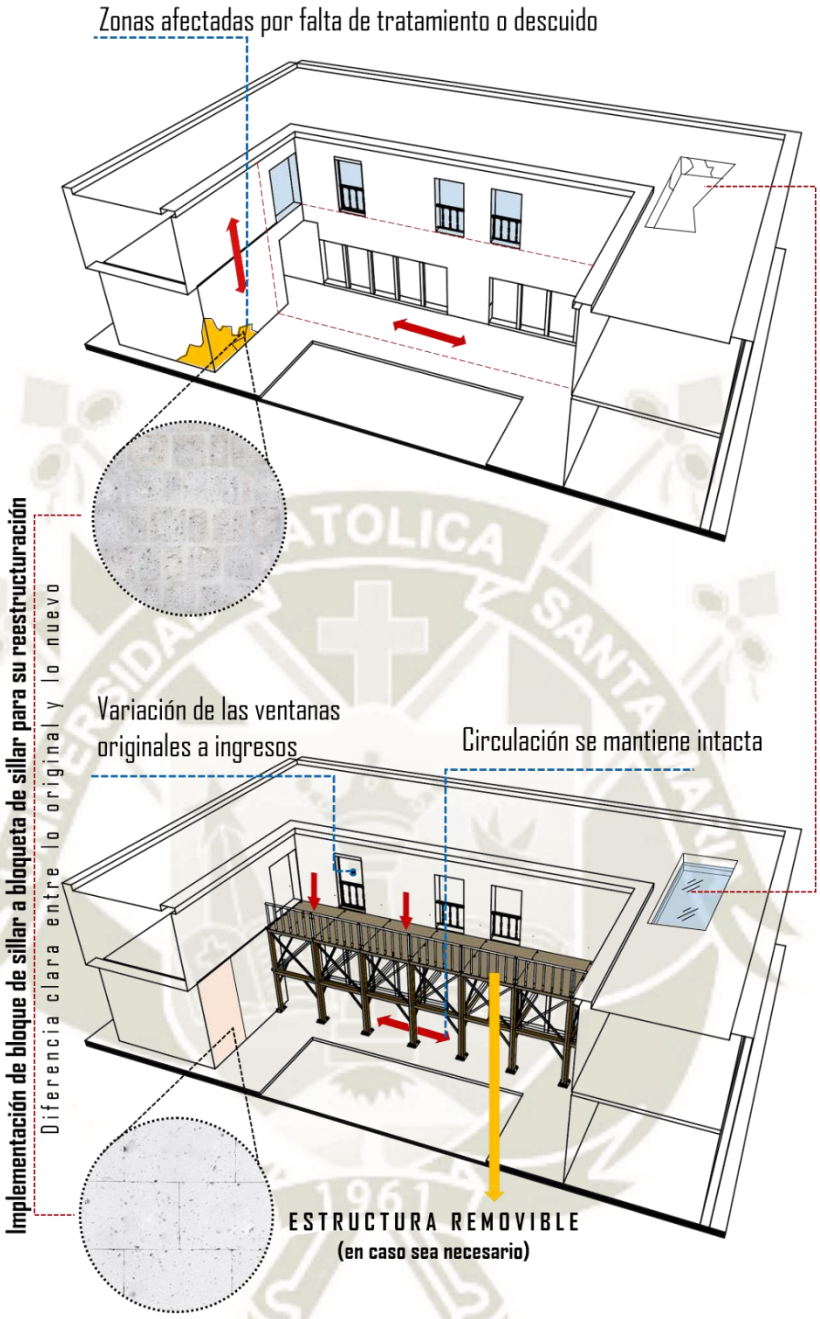
Fuente: Elaboración propia.

- En lo referente a lo estructural, es primordial preservar la estructura original, teniendo precaución en generar falsos histórico, sino de proponer una sistema adaptable y móvil mediante nueva tecnología, con la posibilidad de poseer removerlo en cualquier situación. Estas modificaciones deben diferenciarse del material original, conversando de manera armoniosa.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Esquema 25: Premisas a tomar en estructura y material

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- En el método de gestión urbana, resalta el manejo del área, con acciones criteriosas para la articulación de espacios, sociedad y proyectos, sobre las zonas en proceso de depreciación. Este tipo de intervenciones brinda ventaja para la recuperación de espacio urbano, adosando nuevas funciones (recreación, vivienda y trabajo). Sin dejar la identidad, sobre rasgos físicos y sociales del barrio.

  El proyecto de rehabilitación demanda la articulación con un programa urbano local y participe de otros sectores de la ciudad, llevando el dinamismo al interior del mismo, lo que permite suplir funciones de otras áreas y compartir roles esporádicos o determinados.

- Los proyectos de edificios, son parte de un rol mayor a su contexto inmediato, responden a funciones determinadas para el barrio, sector o distrito. Lo que conlleva a ser intervenciones precisas y sobrias, en el programa se adiciona la reinterpretación física lo que influye en las funciones básicas del edificio. Elemento que transforma el modo de apropiación del espacio, independiente del rol primario del proyecto.

- La correspondencia de los elementos icónicos de cada sociedad debe ser respetada, así como no se excluye la reinterpretación de ellos para conformar un proyecto en esencia homogéneo.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPITULO V
MARCO REAL

5.1. INTRODUCCIÓN

El tema a tratar en este capítulo toma tres temas a analizar. el primer tema, estará referido a la vivienda en el Centro Histórico relacionado a temas socioeconómicos dentro de la ciudad de Arequipa, el estado y factores degradantes en los que se encuentra; el movimiento demográfico de los últimos años y su transformación en la Zona Monumental; el turismo, sugerido al tipo y estado en cuanto a calidad que ofrece; y por último, la artesanía, como actividad complementaria creciente.

El segundo tema, refiere exclusivamente a la gestión pública y privada, y ventajas que ofrece en nuevo PlaMCha 2017, con respecto al sector patrimonial.

Finalmente, el tercer tema, refiere a un Análisis de Sitio en el sector a desarrollar, tomando en cuenta las características actuales y condiciones relacionadas al inmueble.

5.2. CARÁCTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

5.2.1. La vivienda en el Centro Histórico

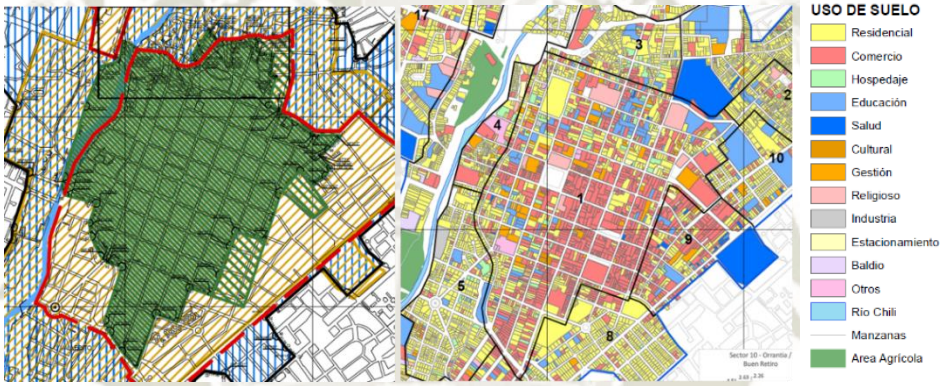
El tema residencial en el Centro Histórico de Arequipa, como muchos patrimonios, ha estado sujeto bajo presiones tanto de sobresaturación de distintas competencias, el abandono de zonas y el olvido de la inversión pública; que como consecuencia, estas áreas siendo mayormente de residencia popular, que por su ubicación y al ser próximos a lugares de comercio masivo, progresivamente se convierten en competencias de índole homogéneo.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En el presente, se determina un uso predominante y en crecimiento del sector comercial y turístico en el Centro Histórico con un 50.43% de área ocupada, mientras que el uso residencial cuenta solo con 33.66% y específicamente, en sector del Barrio El Solar, el comercio ocupa 14.68% y la zona residencial el 77.78%, sufriendo un proceso de renovación incontrolada y una situación crítica para el uso de la vivienda debido a que se generan focos de degradación habitacional de los cuales 909 son predios en condiciones estándares y 58 son tugurios que encuentran en condiciones deplorables, en donde la inversión residencial ocupa un lugar muy secundario en los planes económicos.



Esquema 26: Delimitación y Uso de Suelos del Centro Histórico

Fuente: Plan Maestro del Centro Histórico 2017

Los focos de degradación habitacional eran localizados en El Solar, la calle Cruz Verde, Las proximidades del Mercado de San Camilo, en el Puente Bolognesi, y en la zona baja de la calle Álvarez Thomas. Los sectores con predominio de vivienda son San Lázaro, El Vallecito, IV Centenario, Orrantia, buen Retiro y Barrio Obrero y El Solar. La mayor parte del uso residencial es de baja o mediana densidad se ha identificado solamente 12 torres de vivienda y 24 quintas (Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa, 2004).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Los Tugurios

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

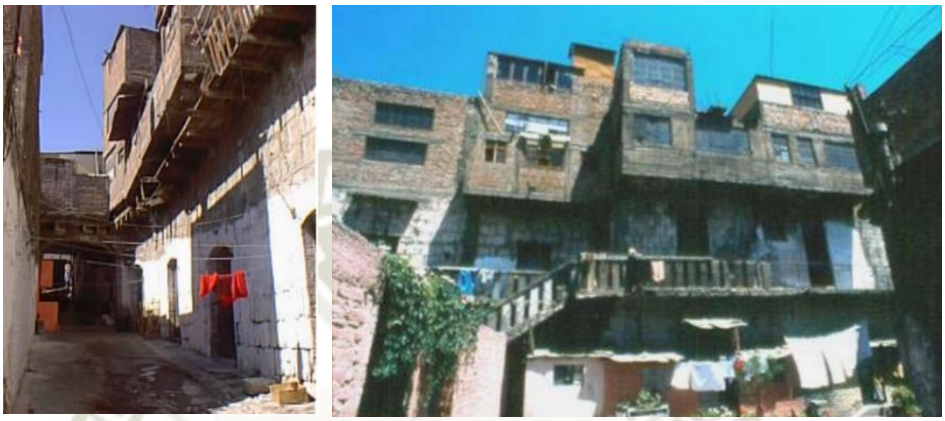


Imagen 42: Estado de Deterioro del Tambo El Matadero antes de su Intervención.

Fuente: Plan Maestro del Centro Histórico 2017

Encontrando 58 tugurios, la mayoría de los cuales corresponde a la tipología de conventillo (41.4%), siguiendo con el tipo callejón (32.7%) y finalmente corralón (25.9%). 14.8% del total de tugurios existentes en el área central están localizadas en monumentos y el 19% de ellos están ubicados en calles que forman ambientes urbano monumentales[6].

[6] Extraído del Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa Volumen I. Municipalidad Provincial de Arequipa. Pág. 39.
http://www.programapd.pe/rch/ch_arequipa/2010/gestion/plan_maestro/vol_1_diagnostico.pdf

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

A su vez, existen otros factores que aquejan e impulsan la degradación del Centro Histórico, entre estos están:

Cuadro 17: Factores que degradan el Centro Histórico.

Saturación funcional *(entre comercios grandes, pequeños y en algunos la informalidad)*	La enorme presión vehicular *(parte de un transporte público y privado desordenado)*
Consecuente degradación ambiental	Déficit de áreas verdes y de masa forestal
Abandono y marginalidad de barrios *(IV Centenario, San Antonio y La Antiquilla)*	Escasa inversión privada en la restauración de inmuebles de valor
Agresiva implantación de mercadillos	Pervivencia del hacinamiento en los tugurios

Fuente: Plan Maestro del Centro Histórico 2017

Por ende, la población residente se ha ido desplazando paulatinamente, propiciando el abandono de la vivienda y/o el hacinamiento con una calidad de vida deplorable, y en otros casos, la venta o alquiler de dicho inmueble, lo que impulsa de manera tempestiva la tergiversación del uso correcto del patrimonio.

Movimiento demográfico

Observando la situación actual del centro de la ciudad frente su fundación, ha sufrido muchos cambios referente al uso del suelo y más aún los últimos años en el centro histórico, modificando sus funciones residenciales de la época de la república, a los últimos años por la influencia de la época moderna y la contemporánea; modificando las funciones inclinadas al comercio por su importancia frente a la ciudad concentrando funciones administrativas y adoptando el comercio en múltiples áreas; como el turismo, rodeando áreas de monumentos patrimoniales, al igual que el comercio artesanal, el comercio de abastecimiento del mercado san camilo, el hospital Goyeneche, consecuentemente atrayendo actividades semejantes.

La ciudad económicamente es afectada por las grandes inversiones que se hicieron por las actividades mineras entre otras; las que son parte del

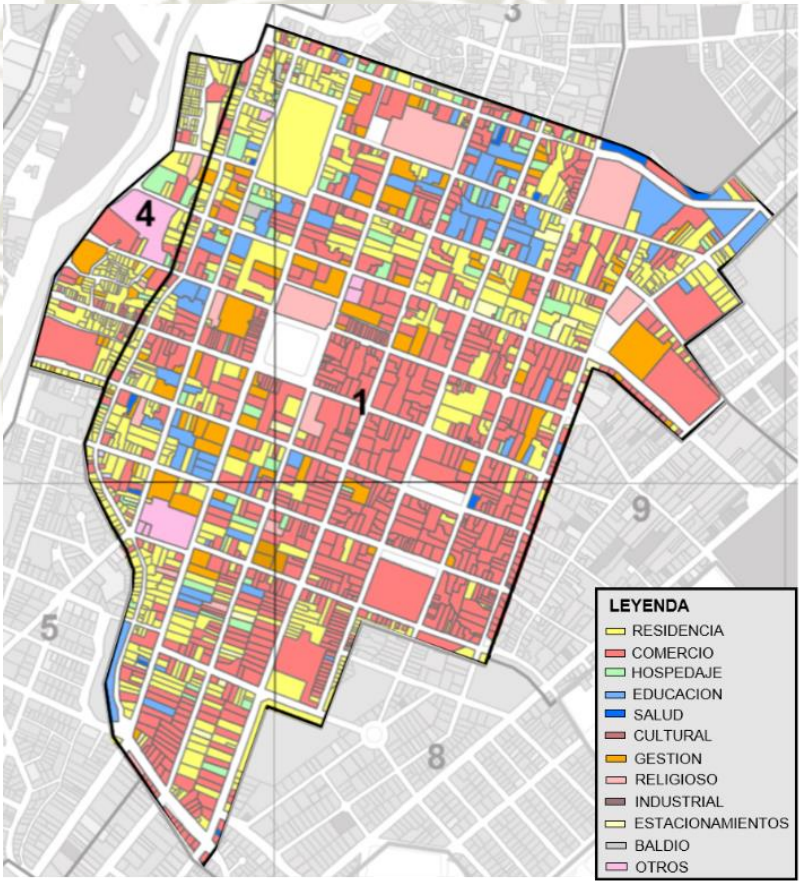
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

departamento, modificando los límites de inversión y adquisición para el sector financiero de la ciudad. Como resultado la población crece, de 39 461 en 1993, a 54 686 en 2016[1]. Dando como resultado el desbalance de la proyección de 74 012 para el 2015[2]. Lo que es evidente en el lapso de 10 años, se da una pérdida de viviendas alrededor del -5% del total (500 viviendas aproximadamente). Contribuyendo a las actividades comerciales marginalizando el uso residencial neto del centro histórico, cambiando su uso.

Se presenta una disminución de población residente con una tasa negativa dentro del núcleo del centro histórico



Esquema 27: Plano Usos de Suelo, apropiación de los inmuebles

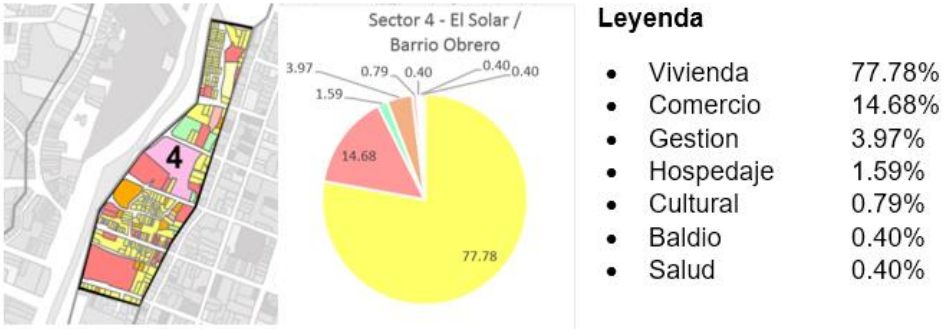
Fuente: Plan Maestro del Centro Histórico 2017

En el sector del Barrio del solar y el barrio obrero el caso es similar, la actividad es creciente por el movimiento de las líneas de transporte modificando las demandas de las zonas, haciendo precaria la calidad de vida, generando la pobre imagen para la residencia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Esquema 28: Plano Diagnostico de Usos de Suelo

Fuente: Plan Maestro del Centro Histórico 2017

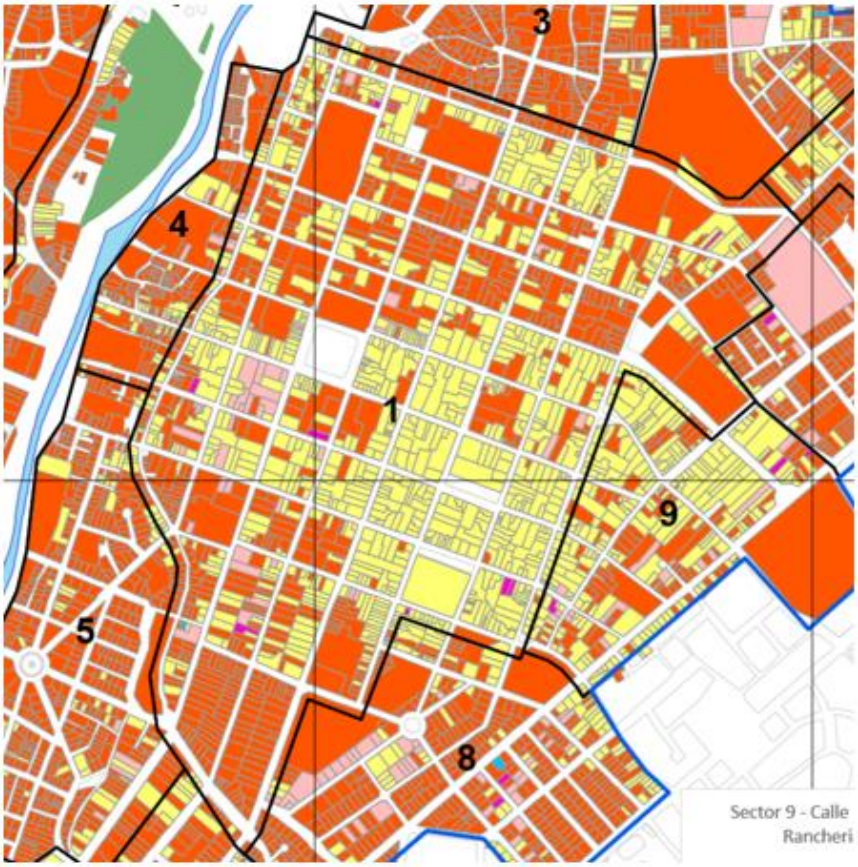
En el sector del barrio del solar, a pesar del uso del suelo en su mayoria ser residencial, existe una presion por la cercania de puntos de actividad intensa, como Puente Grau, Puente Bolognesi y su conexión con la Plaza de Armas (apenas a 2 cuadras), es un incentivo del mercado turista.

Finalmente, el mapeo de los ocupantes en los solares, evidenciando lo que es el efecto del comercio como influencia al Centro Historico, agregando otros puntos que desencadendenan efectos de comercio subsistencial a las actividades principales; los cuales son la Plaza de Armas, el mercado San Camilo y el hospital Goyonoche, generando la aglomeracion de actividades afines, lo que produce la deformacion sobre areas de residencia y transformando gradualmente sus funciones asi dando lugar a un despoblamiento.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Esquema 29: Plano de Régimen de Tenencia

Fuente: Plan Maestro del Centro Histórico 2017.

El Centro Historico socialmente se encuentra en una situacion de degradacion social y deterioro de la infraestructura; el problema se agrava por sectores inferiores cercanos a la av. Salaverry y se extiende por las avenidas Independiencia, Goyoneche, Plaza España, Parque Duhamel, iglesia La Merce y calle Sucre, debido a la situacion informal de la vivienda, con irregularidades de limites de propiedad.

A su vez, la legislación abarca irregularidades dificultando la acción del sector publico y privado; donde a partir de la decada de los 70s, durante la concientizacion sobre el patrimonio, surgieron ideas de proteccion utraconservacionalistas establecidas por Instituto Nacional de Cultura, provocando efectos contrarios al deseado, generado por solo incidir en aspectos partrimoniales y no en conjunto, como los aspectos sociales de fondo, congelando posibilidades de cambio y desarrollo para los centros historicos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

"La crisis económica de las décadas de 1980 y 1990 y la presión de la actividad comercial intensificaron la destrucción irregular de casonas y edificios —que fueron transformados en mercadillos o playas de estacionamiento—, y contribuyó a la precarización de los inmuebles destinados a la vivienda, degradando el tejido social de los barrios tradicionales. El centro histórico perdió así una parte importante de la arquitectura civil doméstica de la ciudad" (Valero Pié, Ziccardi, & Balandrano Campos, 2016).

5.2.2. Turismo y artesania como actividades económicas

Se quiebra el uso residencial a cambio del comercio que suple las funciones de comercio, se expulsa y sube el precio de solares, asumiendo los costos para mantener el tipo de infraestructura, expulsando a población que no tiene las condiciones para mantener la infraestructura.

En estadística, Arequipa es apuntada como uno de los departamentos más visitados por turismo interno del país con 51% de concurrencia, seguido de Lima con un 10%, siendo las estadísticas del año 2016. El mayor porcentaje de los turistas nacionales son provenientes de Lima, 55% de turistas internacionales provenientes de Francia, E.E.U.U. y Chile en su mayoría. Siendo los motivos de viaje, mayormente, de vacaciones y recreación, permaneciendo en la ciudad alrededor de 4 noches.

En el turismo nacional los aspectos que favorecen a Arequipa se encuentran: el clima cálido, el paisaje y naturaleza, y la variedad de atractivos turísticos; así como la compatibilidad sobre la búsqueda de información de destinos en el país, como los lugares turísticos para visitar, costos de alojamiento y sus características de estadía, siendo el mayor porcentaje de alojamiento pagado, 43%, (hotel 22%, hostal/casa de hospedaje pagada 21%).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Cuadro 18: Tipo de Alojamiento Utilizado..

TIPO DE ALOJAMIENTO UTILIZADO		TOTAL%
ALOJAMIENTO PAGADO	43	43
hotel	22	*22*
hotal/Casa de hospedaje pagada	21	*21*
CASA FAMILIAR/AMIGO	43	43
OTROS	14	14
Carpas / campamento	13	*13*
casa propia	1	*1*
	TOTAL	100%

Fuente: PromPerú.

La afluencia de turismo hacia Arequipa, que se frecuenta por vacaciones recreación u ocio converge entre el mes de Diciembre 11%, Enero 27%, Febrero 24%. Resaltando las actividades como en el cuadro.

Actividades realizadas	Total %
TURISMO URBANO	59
Pasear por parques / plazas	41
Visitar iglesias, catedrales, conventos	30
Visitar inmuebles históricos y monumentos	6
Ir a centros comerciales	6
COMPRAS	38
Artesanía	18
Productos comestibles no dulces	12
Dulces típicos	10
Artículos de vestir	10
TURISMO DE NATURALEZA	30
Pasear al campo / por zonas naturales	14
Visitar reservas naturales	12
Pasear por lagos, lagunas y ríos	11
Observación de flora o fauna en su ambiente natural	6
Observación de aves	5
TURISMO DE CULTURA	24
Visitar sitios arqueológicos	12
Visitar comunidades nativas/ andinas/ campesinas	8
Visitar museos	6
Participar en festividades religiosas	1
TURISMO DE SOL Y PLAYA	48
Ir a la playa a pasar el día	40
Acampar en la playa	14
DIVERSIÓN Y ENTRETENIMIENTO	19
Ir a discotecas / pubs	18
Ir a cines y teatros	1
TURISMO DE AVENTURA	1
Trekking	1

OTROS	26
Visitar islas	4
Ir a parques de diversión	4
Visitar cañón	3
Visitar mirador	3
Visitar mercados de la localidad	3
Visitar aguas termales	2
Visitar puertos	2
Ir a zoológicos	2
Visitar las dunas	1
Ir a restaurant campestre / recreos / restaurant	1
Visitar bodegas de vinos / piscos / otros	1
Total múltiple	

Compra de artesanías	Total %
SÍ COMPRA ARTESANÍA	18
Cerámica	8
Adornos	6
Textil (chompas, guantes, gorros y sombreros)	5
Pulseras, collares, llaveros	2
Jarrones y vasijas	1
Retablos y cuadros	1
Total múltiple	

Fuente: PROMPERÚ / Perfil del Vacacionista Nacional 2016
Elaboración: PROMPERÚ / Departamento de Inteligencia de Mercados Turísticos

Imagen 43: Estudio del Vacacionista Nacional 2016, Muestra de 3282 encuestas (458 residentes de Arequipa), trabajo de campo..

Fuente: Prom-Perú.

"El Perú recibe 1% y Arequipa está en 0.1% de ese flujo. Sin embargo, el ingreso del país por turismo supero US$ 3,300 millones (tres mil trecientos millones de dólares) el 2016"[1], convirtiéndose una fuente importante de ingreso para el país.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Sin embargo, se formularon campañas contra el movimiento del turismo del Perú, marcando diferencia en días de estadía y flujo de turistas que ingresaban en el sur del país. Según el Diario El Búho se afirma que: “Los turistas pasaban veintiún días de vacaciones en el sur del Perú y se redujo ya a once días. Los operadores chilenos controlan la venta de los paquetes a Perú y desvían el tiempo de los turistas al salar de Uyuni y desierto de Atacama. El país del sur, sin las riquezas del Perú, tiene el doble de nuestra afluencia turística (Bustamante Cano , 2017).

Como se muestra en estadísticas el turista que llega a Perú, guiado por referentes de las zonas monumentales, arquitectura histórica de las ciudad, cultura, gastronomía, aventura y naturaleza. Como consecuencia se requiere seguridad y comodidades. Siendo que en realidad muchos de los lugares en Perú no cumplen con las expectativas de los visitantes, sobre la cultura de la región y muestras vivas de la misma.

Consecuentemente por falta de regulación y normas claras para el comercio del turismo surgen problemas[7]:

- Inseguridad.
- Acoso al turista.
- Contaminación física, visual y sonora.
- Transporte en la ciudad y vías de acceso.
- Informalidad e ilegalidad en servicios.
- Desarticulación entre la infraestructura monumental y la gestión para la promoción y regulación de su actividad para el turismo.
- Conectividad entre los diversos atractivos naturales e urbanos del departamento de Arequipa.
- Ausente gestión para el desarrollo de planes estratégicos para la rehabilitación y desarrollo de la zona monumental urbana, junto a valores naturales de la región rural.

[7] Datos extraídos del articulo Diagnostico del Turismo por Walter Bustamante Cano. El Búho. 2017. Url: https://elbuho.pe/2017/08/diagnostico-del-turismo/

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.3. GESTIÓN

5.3.1. Plan Maestro del Centro Histórico (PlaMCha 2017- 2027)

La propuesta del Plan Maestro del Centro Histórico (2017 – 2027) plantea soluciones contra el "proceso permanente de deterioro, destrucción y transformación inapropiada del Patrimonio material y perdida de su tejido social y cultural inmaterial" (Gestión de Gobierno Municipal, 2017).

Cuadro 19: Ventajas aprovechadas al Área de Intervención.

Ventajas del Plan Maestro	Estructura Urbana	- El barrio El Solar formara parte de las centralidades secundarias, después de la Plaza de Armas como principal, la calle Pte. Bolognesi como uno de los ejes principales de articulación y un acceso urbano de conexión de la ciudad. - Forma parte del Circuito Comercial Artesanal. - Calle Puente Bolognesi es declarado Ambiente Urbanos Monumentos declarados (AUM).
	Vialidad y Transporte	- Parte de la red de Ciclovias principales, como vía mixta en la calle Pte. Bolognesi. - Construcción de un parqueo subterráneo en el terreno baldío de la calle San Agustín. - Toda la calle San Agustín rematando con la Plaza se peatonaliza. - Remodelación de la Av. La Marina. - Conformación del anillo central de Restricción (con el propósito de mejorar la transitabilidad para bicicletas y peatones, racionalizar y reordenar el tráfico vehicular, instalar iluminación ornamental y renovar el pavimento.
	Vivienda	- La destugurización Residencial del Tambos Las Carmelitas, así como la rehabilitación de la Quinta Salas (Castillo del Diablo) y el mejoramiento del Barrio Obrero.
	Espacios Públicos	- Puesta en valor del Patrimonio Arquitectónico (PPA), en donde se refuerza y se habilita la 2da. Cuadra del Pte. Bolognesi, con predominio peatonal en un 70%. - Construcción del Malecón Alto Recoleta, va desde el Pte. Grau hasta el Pte. San Martin (vallecito).
	Gestión	- Creación de la Asociación Público – Privada (APP). - Expropiación de por interés público.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Este Plan de Acción define proyecto urbano - arquitectónicos que influyen en el sector n°4 (Barrio del Solar) permitiendo desarrollar acciones de conservación y puesta en valor mejorando la calidad de vida de sus habitantes y usuarios, entre estos están:

5.3.2. Administración Público y Privada

En el transcurso de los años, a partir de la inscripción y reconocimiento del centro de la ciudad de Arequipa como Patrimonio Cultural de la Humanidad, se plantearon normas e inversiones para rehabilitación de infraestructura, así como acciones para apoyar la sociedad que la habita y su uso para la ciudad, de igual manera la gestión que influye en el conjunto patrimonial (Centro Histórico), siendo un foco de presión por parte del sector privado, propietarios y empresas privadas sobre el centro, así como la gestión pública que está a cargo de la Gerencia del Centro Histórico, influyen en su desarrollo y evidenciando lo que está expuesto a intervenciones.

Gestión pública/privada

La gestión es la parte más importante dentro de sus componentes para la organización del Centro Histórico, siendo responsables de la organización, implementación y evaluación de planes para proyectos, políticas y directivas, como son algunas funciones que se marcan en la Gerencia Centro Histórico y Zona Monumental.

- Gestión administrativa, económica y financiera de la municipalidad, servicios municipales.
- Delegación servicios públicos y locales administrativos de la municipalidad.
- Determinación de políticas sobre planes y programas de desarrollo local así como proyectos de inversión.
- Apoyo técnico administrativo a las comisiones internas de regidores.
- Coordinar y dirigir ejecución planes de desarrollo local y programas socio económicos de la municipalidad.
- Asesoría a la alcaldía en temas relacionados a la administración y gestión municipal.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Supervisar y controlar la ejecución y cumplimiento de los convenios establecidos entre la Municipalidad y entidades nacionales e internacionales.
- Evaluar e informar al alcalde provincial sobre la implantación de las estrategias y políticas para el fomento de la participación ciudadana.[8]

Así como estos aparecen las acciones donde en la ciudad es perceptible, tales como planes de inversión para la mejoría de infraestructura (servicios), rehabilitación en sectores que se exigía acción; tambos del Puente Bolognesi, Barrio del Solar, Barrio San Lázaro, entre otros, como la propuesta de planes, los que incluyen la normativa, delimitación del Centro Histórico y la zona de amortiguamiento para su preservación; las que son planeadas conforme a la información existente del conjunto, carente en formalidad hasta los días de hoy. Siendo un porcentaje considerable de la infraestructura patrimonial, sea de situación irregular, al igual que la propuesta de proyectos y planes como el PlaMCha 2017-2027, y su anteriores propuestas organizando el centro de forma que sea ubicado como una mega manzana de 9 cuadras como aparece en la propuesta de la peatonalización de la plaza de armas junto a las cuadras a le dañas, el PDM, proponiendo una de la vías del SIT, sabiendo que la dimensión de la afluencia de vehículos sobrepasa las dimensiones de las vías, así como colateralmente la influencia que provoca una vía de este tipo en zona residencial Patrimonial.

Las entidades que hacen parte de la gestión del Centro Histórico de Arequipa, y son en gran parte los órganos que controlan y tienen los deberes para la conservación y desarrollo del mismo, son la Gerencia del Centro Histórico, resultado del tal junto la Agencia Técnica de cooperación (AECID), se formuló el PlaMCha 2017-2027, que entraría en vigencia caso de ser aprobado, el cuál es la continuidad de planes de gestión, como es comentado en:

[8] Extraído de la Municipalidad, Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental. https://www.muniarequipa.gob.pe/index.php/municipalidad/gerencias/centro-historico-y-zona-monumental

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

"Los Centros Históricos son lugares a tractores de especial interés para el usuario. Sus demandas de movilidad deben ser estudiadas, reconocidas y atendidas a través de intervenciones integrales que prioricen no grandes soluciones de infraestructura, sino la gestión coherente y el uso eficiente del limitado espacio vial urbano disponible, mediante la inserción de sistemas de transporte publico la promoción de la movilidad no motorizada y la regulación del uso en el uso del automóvil. Todas estas intervenciones deben ser parte de un plan integral y responder a una visión conjunta de ciudad" (Simborth, 2016).

Siendo de esta manera, la gestión realiza movimientos para poder abarcar la demanda que exige el centro, como los planes de recuperación de monumentos históricos, incluyendo el Plan COPESCO Nacional mediante el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR), el cual permitió la transferencia de 5 millones 980 mil soles, para ejecución de trabajos necesarios en recuperación de la infraestructura. Las que se utilizaron en intervenciones de calles Beaterio y recoleta, así como el Fundo Fierro y la puesta en valor del barrio San Lázaro (Municipalidad Provincial de Arequipa, 2016).

Inversiones privadas

Por otra parte aparecen obras de interés privado los que afectan seriamente a la denominación de conjunto patrimonial, como es la misma zona monumental y el área natural que es la campiña; surgieron obras las que atentan con la constitución del conjunto presentado planes que desfiguración y fragmentación de zonas urbanas y naturales, las que son la construcción de viviendas (proyecto inmobiliario) a cargo de la Inmobiliaria Quimera, la ampliación de la infraestructura de la Universidad Católica San Pablo y la propuesta de construir un centro religioso. [9]

[9] Información sacada del Artículo de periódico El Búho. Proyectos de Edificaciones en Centro Histórico podría costarle Declaratoria de Patrimonio Cultural a Arequipa. Enero 2017

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.4. ANÁLISIS DE SITIO

5.4.1. Centro Histórico de Arequipa

Arequipa está ubicada en el valle del río Chili, al sur del Perú. Rodeada de volcanes por el norte y una costa desértica al sur, la campiña de Arequipa floreció como un oasis, forjado por centurias merced al esfuerzo de sus habitantes y su gran Centro Histórico, que ocupa parte del distrito central de la ciudad.

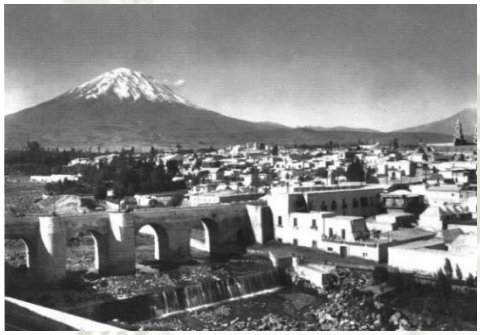




Imagen 44: Vista Aérea

Imagen 45: Vista de la Plaza de Armas.

Fuente: Plan Maestro del Centro Histórico 2017.

Los proceso de degradación ambiental provocaron un impacto significativo en el casco monumental, perdiendo densidad poblacional a favor de otros distritos con mayor atractivo la pobreza urbana, manifestada en viviendas hacinadas, con bajos niveles de calidad ambiental, precariedad constructiva, escasez de áreas verdes, usos incompatibles, saturación funcional, contaminación e informalidad llevaron a plantear la protección del área central y su respectiva revitalización, en ese marco se crea la Superintendencia del Centro Histórico de Arequipa y la Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa, uno de sus primeros logros fue la declaratoria de la ciudad como Patrimonio Cultual de la Humanidad.[10]

El terremoto del 2001 puso en peligro la declaratoria de Arequipa por los niveles de daños que había sufrido la Zona Monumental, por este motivo se inicia un proceso de renovación urbana en una de las zonas más

[10] Extraído de la Página web Mercados y Regiones: Municipio de Arequipa pondrá en marcha recuperación de Monumentos Históricos. 2016. https://mercadosyregiones.com/2016/11/09/municipio-de-arequipa-pondra-en-marcha-recuperacion-de-monumentos-historicos/

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

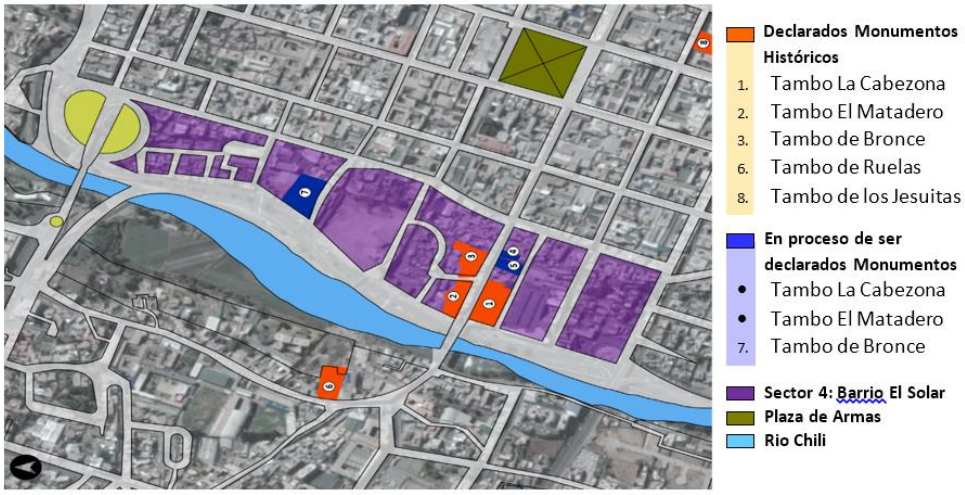
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

degradadas del Centro Histórico, “El solar” donde se hallan los famosos Tambos Arequipeños. Fieles testigos de un modo de vida entre foráneos y autóctonos durante la colonia y república.[11]



Esquema 30: Ubicación Actual de los Tambos

Fuente: Elaboración propia



Esquema 31: Declarados Monumentos y en Proceso.

Fuente: Elaboración propia

[11] Información sacada del Artículo de periódico El Búho. Proyectos de Edificaciones en Centro Histórico podría costarle Declaratoria de Patrimonio Cultural a Arequipa. Enero 2017

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 32: Estado de Conservación

Fuente: Elaboración propia.

5.4.2. Ambiente Urbano Monumental. Sector del Barrio del Solar

Uso de Suelos



Plano 9: Uso de Suelos. Barrio El Solar.

Fuente: Elaboración propia.

Existen 126 inmuebles que conforman la delimitación del sector a estudiar desde el Barrio el Solar pasando por la calle Puente Bolognesi hasta el Callejón Ibáñez, donde existen 108 viviendas y 38 viviendas de usos mixtos (comercio – vivienda – artesanía), 6 inmuebles de hospedaje, 4 al comercio netamente, una zona de estacionamiento por la calle San Agustín y la iglesia de La Compañía dentro del mismo barrio.

Denotando una manzana ya consolidada en donde las viviendas, casi en su totalidad y continuas a las calle de gran flujo vehicular, subutilizan el inmueble para fines comerciales. Asimismo, es notoria la permanencia del

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

habitar tanto en viviendas como en hospedajes y la posibilidad de regenerarla gracias a su ubicación y paisaje privilegiado

Estado de la Edificación

-



Plano 10: Estado de la Planificación. Barrio El Solar.

Fuente: Elaboración propia.

Por las rehabilitaciones en los Tambos de La Cabezona, de Bronce y Matadero, se observa un mayor número de inmuebles en buenas condiciones, encontrándose en calidad óptima el 85% de los inmuebles, el 10% se encuentra en condiciones y regulares y el único inmueble en malas condiciones reside en el Tambo Las Carmelitas.

Con una tendencia en buen estado, debido a las intervenciones los últimos años y a un significativo interés por su ubicación estratégica, sin embargo, con problemas ambientales por una masiva contaminación vehicular por la calle Cruz Verde.

Material Predominante



Plano 11: Material Predominante. Barrio El Solar.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

En los materiales de construcción predomina el sillar (80%) y continua con el adobe (20%), sin embargo, existen construcciones con material precario o de mayor variedad, dadas por ocupación del suelo y ampliaciones en niveles, viéndose más consistente en la calle Bolognesi y el callejón Ibáñez; e implicando una tendencia hacia las nuevas construcciones con ladrillo y concreto, pero manteniendo una cobertura equivalente al entorno.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPITULO VI
ANALISIS URBANO

6.1. INTRODUCCIÓN

En este capítulo analizaremos los sistemas urbanos e imagen urbana del sector de propuesta; se ejecutaran horizontes óptimo y tendencial como diferentes posibilidades de desarrollo urbano; finalmente, se realizara un FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas), comprendiendo las posibles situaciones mediante factores externos e internos.

6.2. ANÁLISIS POR SISTEMAS

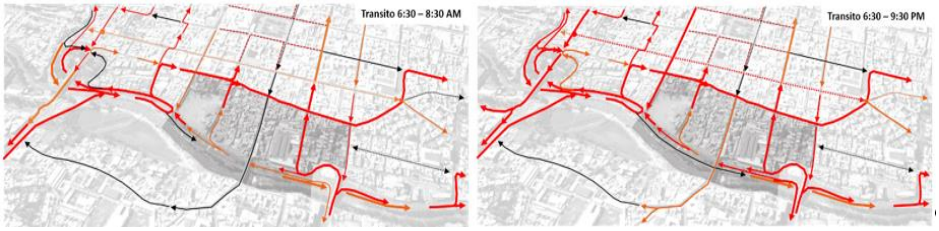
6.2.1. Sistema Vial

El sector presenta múltiples funciones que se acoplan debido a la Av. La Marina, siendo una parte del anillo circunvalar; pese que se encuentra incompleto, las secciones que virtualmente conforman este, sirven de vías principales para la ciudad siendo: Av. Venezuela, Av. La Marina y la Av. Mariscal Castilla junto a su prolongación la Av. Progreso. Estas vías están proyectadas para la distribución y canalización del tráfico que llega al centro anterior a la redistribución para el paso a otros sectores de la ciudad. De esta forma la avenida La Marina es un componente junto al equipamiento comercial (plaza vea) y la cercanía con el centro histórico marcan el punto de atracción metropolitana del sector aumentando la concurrencia en vías de alto flujo, ocasionando el aislamiento de sectores de interés, así como la sección del conjunto del centro histórico y su elemento natural (rio Chili, campiña originalmente); al igual que el flujo vehicular proyectado de planes pasados ya no es viable para las vías estrechas del centro, así como la desarticulación y pésima proyección del flujo vehicular para el tránsito de diferentes hemisferios de la ciudad.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

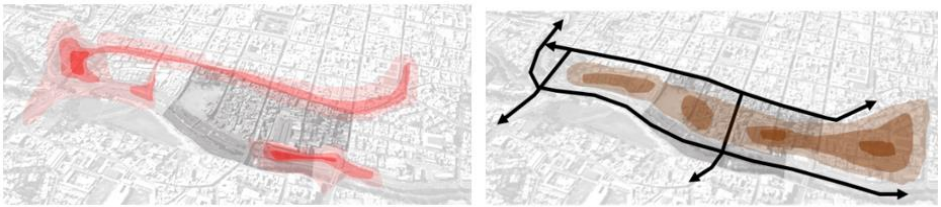
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Esquema 33: Flujo del Tráfico en la Av. La Marina

Fuente: Elaboración propia.

En actualidad los planes apuntan a la inmersión del SIT en el conjunto del Centro histórico, siendo unas pocas vías de transporte público y tránsito vehicular. Que se integrarían al sistema de la ciudad.



Esquema 34: Influencia de Trafico en la Av. La Marina.

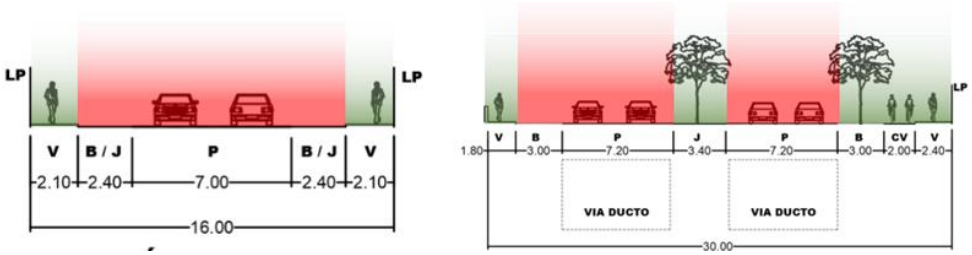
Fuente: Elaboración propia.

Como son apreciables las condiciones de tránsito para vehículos es de mayor jerarquía al del peatón en este sector, siendo agresivo para el desarrollo de la sociedad en espacios de dimensiones mínimas forzando la desertificación de actividades, encuentros y dinámicas sociales. En las recientes investigaciones para la mejora del plan maestro del centro histórico y su distribución aparecen propuestas de cambios para las funciones de las vías para el centro así como el rol, siendo de relevancia para el proyecto. Los proyectos tomados en cuenta son el PDM y el PlaMCHa 2017-2027.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

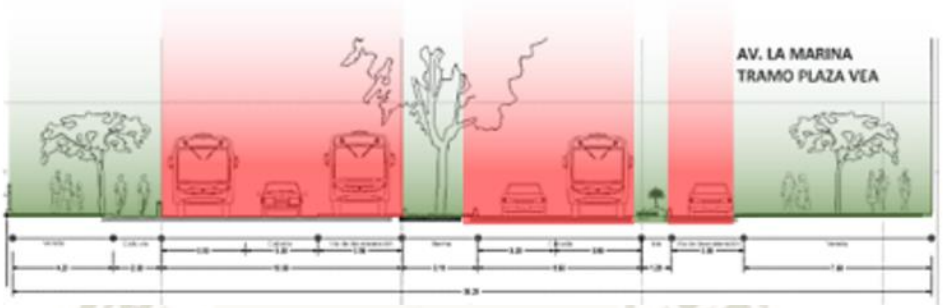
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 35: Sección de vía propuesta para la av. Salaverry

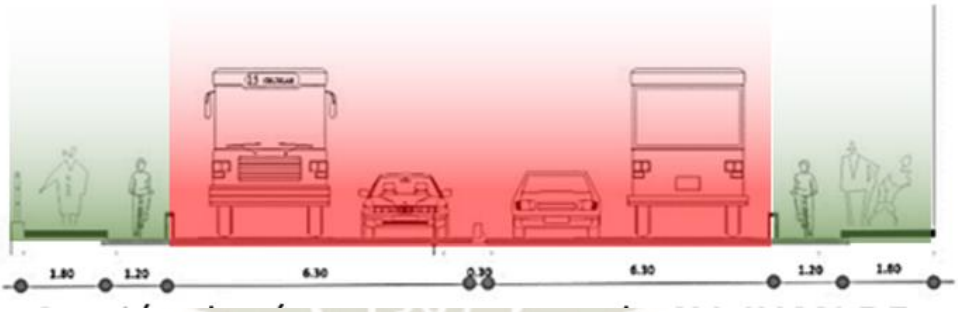
Esquema 36: Sección de vía propuesta para la Av, La Marina.

Fuente: PlaMCha 2017.



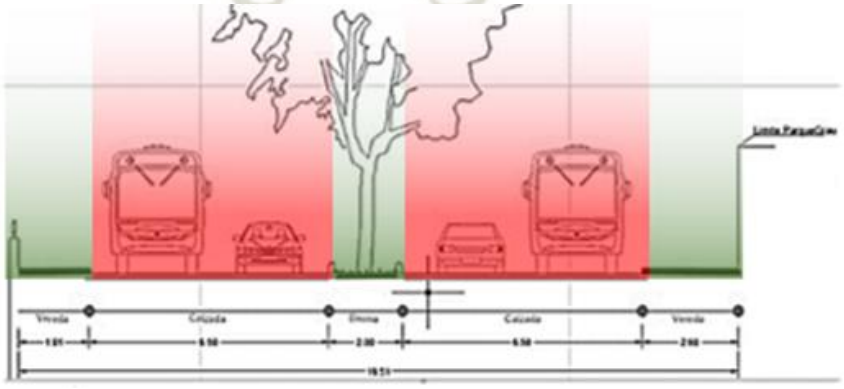
Esquema 37: Sección de vía propuesta la Av. La Marina tramo Plaza Vea

Fuente: PlaMCha 2017.



Esquema 38: Sección de vía propuesta la Av. Juan de la Torre, UCSP

Fuente: PlaMCha 2017.



Esquema 39: Sección de vía propuesta la Av. La Marina tramo Puente Grau

Fuente: PlaMCha 2017.

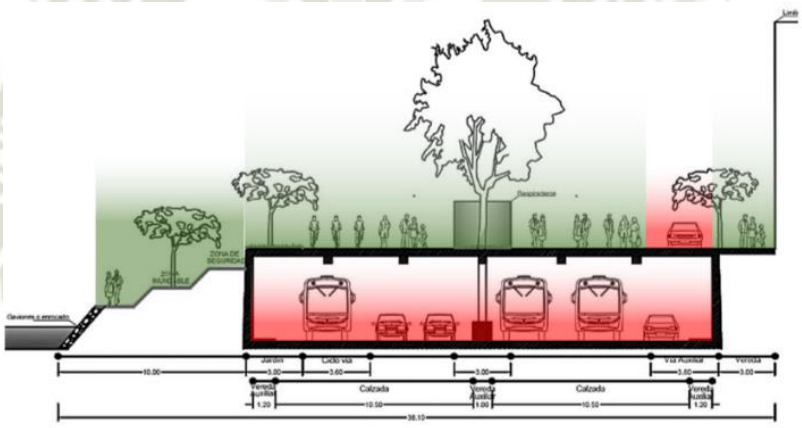
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Las propuestas y la mejoría de algunos tramos de las vías existentes, la más resaltante se aprecia las propuestas del soterramiento de la av. La Marina, sin embargo no se especifica en qué plazo o etapa ocurriría esta reforma; pese al tiempo que tome es la visión más acertada para la recuperación del sector urbano y natural; reconectando la ciudad y el rio dado permanentemente desde la constitución de la ciudad.

Sin embargo las vías actuales propuestas en el PlaMCha 2017-2027, son respuestas al flujo del tránsito, pero no están proyectadas a la solución para un futuro (incremento de automóviles, ni la mejora de espacios para el peatón y para el incremento del valor del suelo. Siendo aún una de las áreas de la ciudad que tiene grandes posibilidades para su reestructuración.



Esquema 40: propuesta del soterramiento de la av. La Marina.

Fuente: PlaMCha 2017.

6.2.2. Sistema Ambiental

El contexto del sector analizado consta de un ambiente monumental, con modificaciones contemporáneas junto el cambio de carácter de las vías (contexto histórico), para servir de paso a través del centro, tanto así la transformación de los roles de la infraestructura, parcialmente este tipo de cambios favoreció al uso de los edificios y su deterioro.

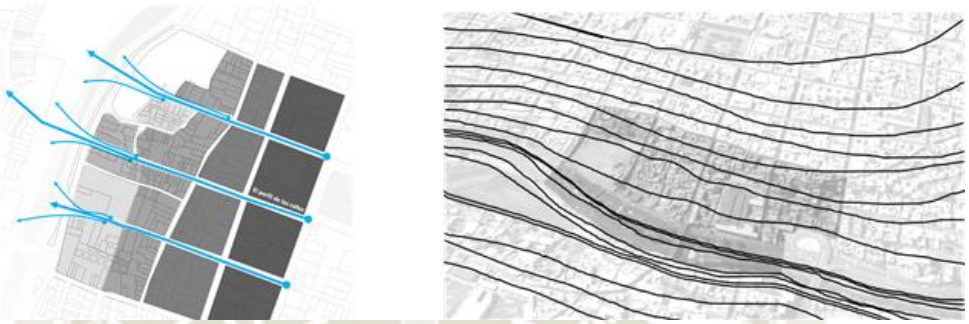
Topográficamente el sector es privilegiado por existir la pendiente necesaria, es posible generar edificios con 5 fachadas útiles, siendo un recurso resaltante, la visual a la quebrada del rio chili; originalmente se

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

cuenta con 40mts. aproximadamente de desnivel frente al sector frontal. Así como el desnivel y puntos visuales la disposición de áreas de paso peatonales aprovecha espacios entre cuadras formando un segundo paso entre ellas; de igual manera las mismas ordenan la apropiación del terreno y de la configuración de según función de la infraestructura.



Esquema 41: Ordenamiento físico frente al rio y topografía del sector.

Fuente: Elaboración propia.

Como consecuencia la configuración frente a la topografía, las cuadras se definieron de forma que se aprovechara el desnivel frente al área de terreno útil para la construcción, así se conformó los corredores apuntados al paisaje y funcionalmente óptimas. En las imágenes se nota como este tipo de configuración conforma al sector, dando un patrón de apropiamiento en las cuadras y sus solares internos.



Imagen 46: Calle San Agustín, Puente Bolognesi y Palacio Viejo.

Fuente: Google Street View.

Este patrón se quiebra en el sector de la Calle Puente Bolognesi, generado históricamente un sistema de aporte hacia la estructura del puente así apropiándose secuencialmente hasta la quebrada modificando de manera similar la configuración de los solares y el tipo de disposición en el terreno.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

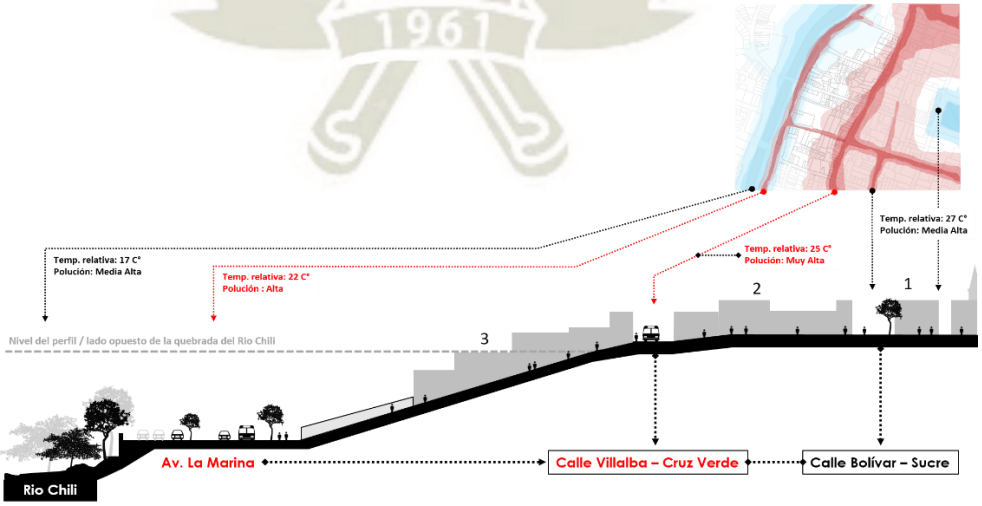
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 42: Nivel de las cuadras respecto a La Marina.

Fuente: Elaboración propia.

De igual manera, la transformación de función, se agregó el facto del automóvil, cargando el ambiente ocasionando la sensación térmica más acentuada, (seco y cálido), caso contrario va cambiando según baja a la quebrada del rio chili, aprovechando la humanidad de la vegetación y del agua, factores importantes que se tomaran en cuenta.



Esquema 43: Sensación térmica según topografía y ubicación.

Fuente: Elaboración propia.

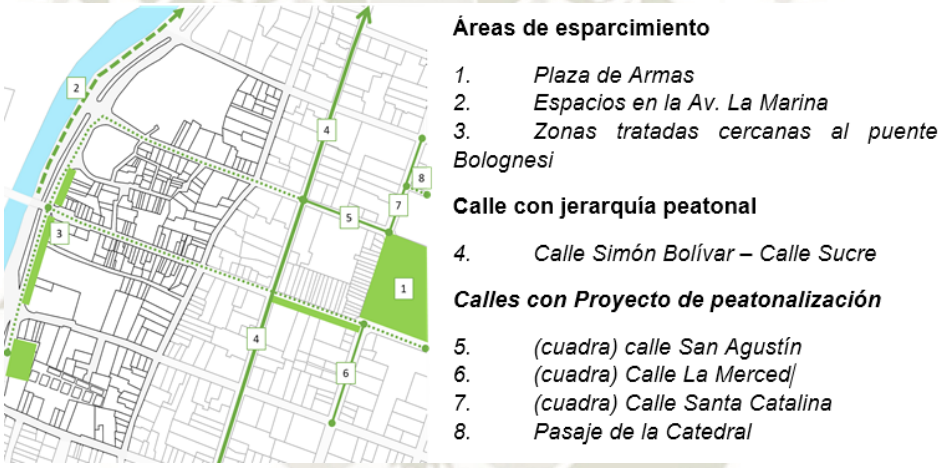
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.2.3. Sistema de Espacios públicos

Los espacios de esparcimiento y recreativos en la zona son escasos, la configuración de la ciudad avanzo abrasivamente sobre la población supliendo necesidades de movilidad, mas no de recreación o el incentivo de la ciudadanía para lugares de encuentro y el compartir de espacios, formando el carácter de la sociedad, este efecto afecta tanto como el carácter de una sociedad y el propio desarrollo de la ciudad. El efecto que genera espacios del carácter requerido por la ciudad (esparcimiento y recreación), ayudan a repotenciar sectores en decadencia incluso la recuperación del valor del suelo, llevando a ser una restructuración social y urbana.



Esquema 44: Zonas para recreación y circulación peatonal.

Fuente: Elaboración propia.

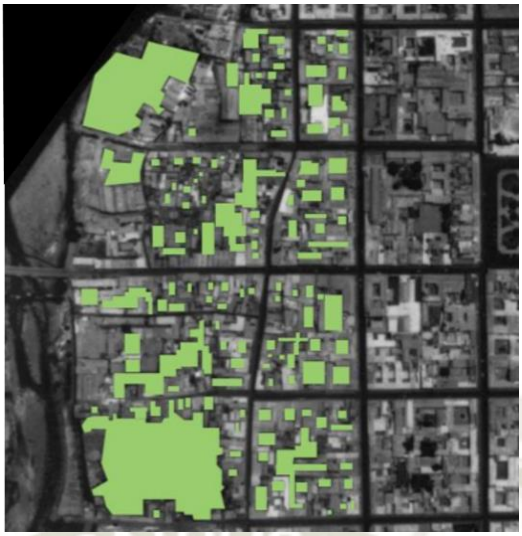
Es evidente que el centro demanda la calidad de sus espacios públicos (calles y plazas), es así que se planteó la peatonalización de las calles aledañas a la plaza de armas para posibilitar una mayor área de influencia para el peatón.

En la siguiente imagen es una representación de las áreas libres, como eran en el año 1944, la configuración de las viviendas y edificios era distinto junto con las necesidades de la ciudad y la manera de vivir. El porcentaje de espacios de esparcimiento disminuyeron a favor del crecimiento de las viviendas, tanto la densidad poblacional del sector.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

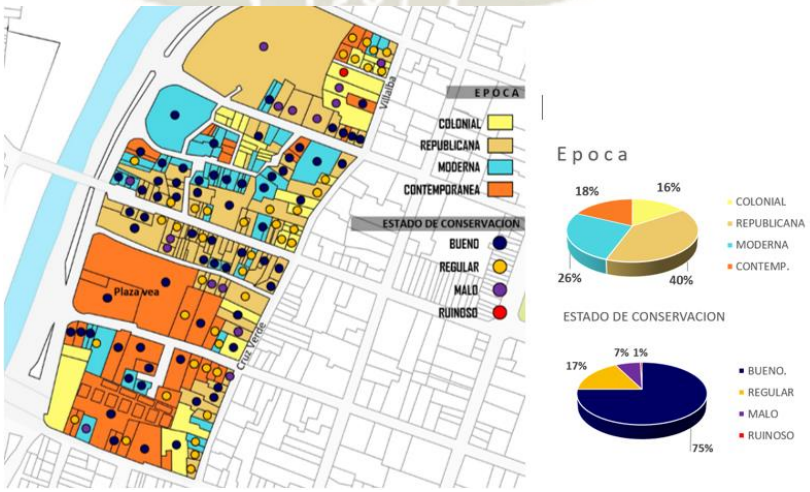


Esquema 45: Áreas libres del sector.

Fuente: Elaboración propia.

6.2.4. Sistema Edilicio

En su mayoría, el sector cuenta con 212 inmuebles, de los cual el 75% se encuentran en buen consolidando el barrio y las manzanas próximas, sin embargo, existe un bajo pero notorio aumentos de edificaciones contemporáneas subutilizadas para comercio debido a la gran influencia del Supermercado Plaza Vea; y las viviendas ubicadas en las calles Cruz Verde y Villalba comprenden en su mayoría una deficiencia palpable ante el flujo vehicular constante en su fachada y servicios (algunos de baja categoría).



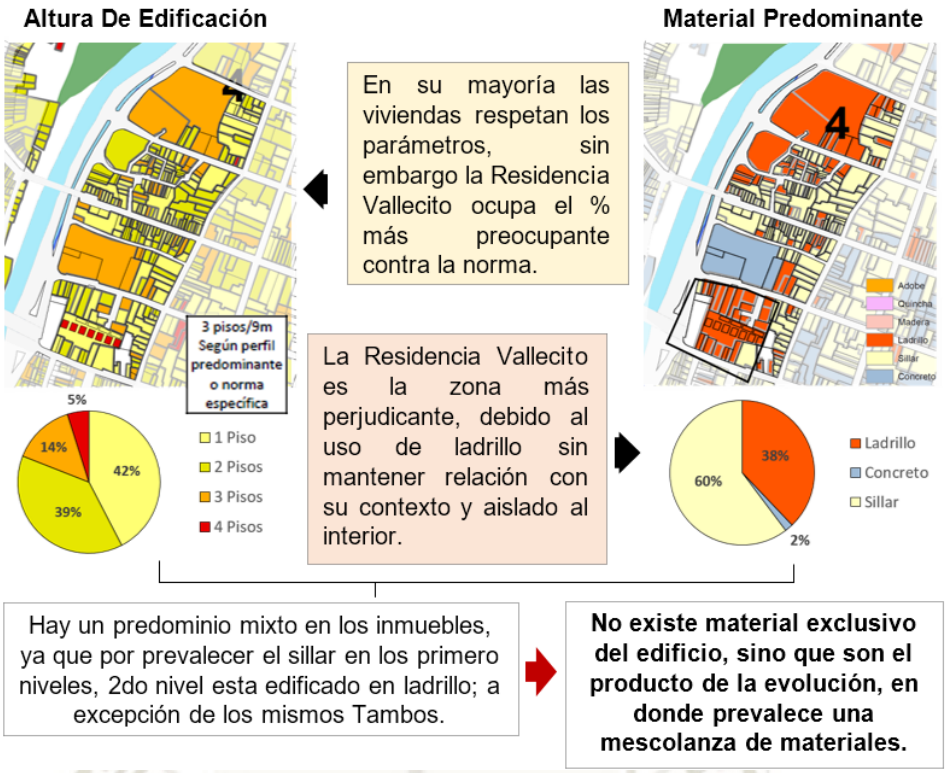
Esquema 46: Áreas libres del sector.

Fuente: Elaboración propia.

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

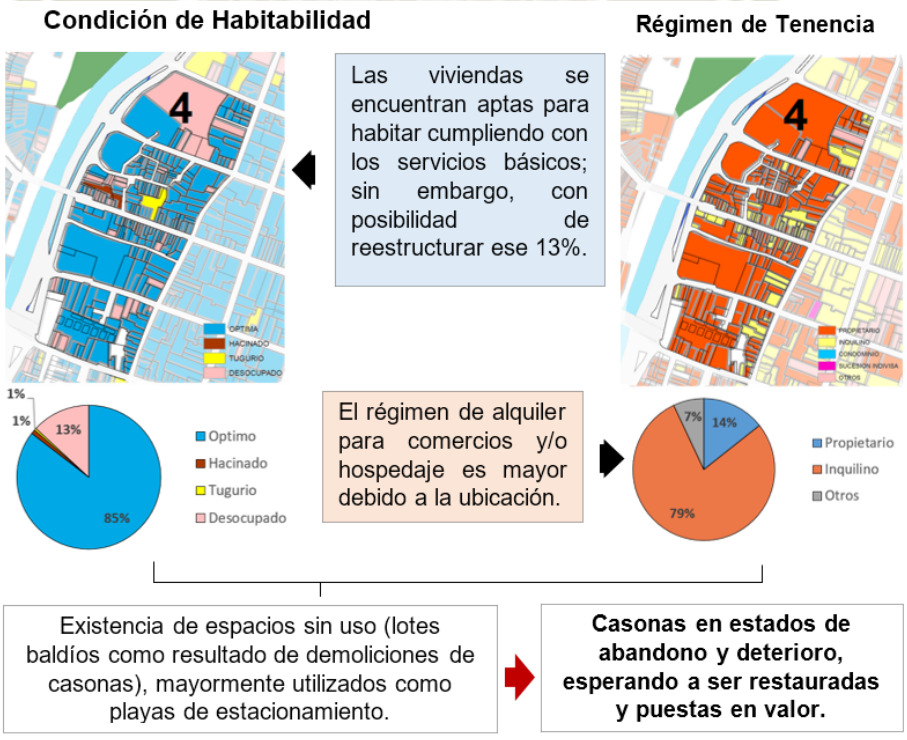
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 47: Alturas de edificaciones y material predominante.

Fuente: Elaboración propia.



Esquema 48: Condición de habitabilidad y régimen de tenencia.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.2.5. Sistema de equipamientos

El significativo crecimiento económico de la ciudad en los últimos años difunde el interés y promueve la inversión, más en sectores de flujo y actividad constante para las empresas público-privadas.

Dentro del sector, se encuentran tres equipamientos:

1. Hipermercado Plaza Vea, de índole económico
2. Museo de Arqueología de Católica de Santa María, de índole cultural
3. Iglesia de San Agustín, de índole religioso.



Esquema 49: Ubicación de equipamientos dentro del sector.

Fuente: Elaboración propia.

Hipermercado Plaza Vea

Este equipamiento, de 7000 m2, es el único que no se encuentra dentro de un mall o centro comercial, lo cual nos da a entender la importancia de la ciudad Arequipa, que no necesita de un mall que atraiga público para que un negocio de esta magnitud funcione contando con:

1- Agencia del Banco Interbank
2-Agencia Tarjeta Vea
3-Chocolatería La Ibérica
4-Servicio de lavandería

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

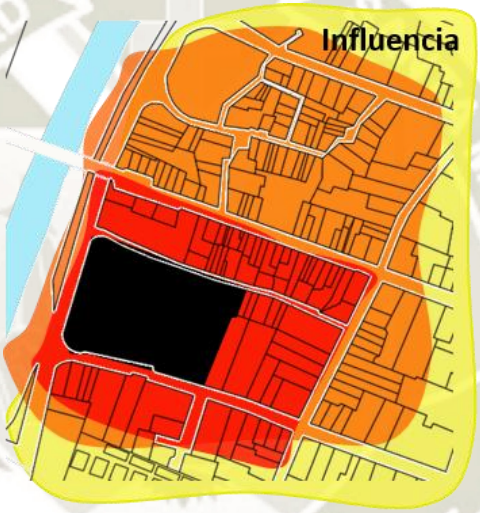
5-Un food court /3 locales: La Italiana, Chifa Hong Kong, DeliVea)

6-Juegos para niños



Imagen 47: Plaza Vea.

Fuente: Elaboración propia.



Esquema 50: Radio de influencia respecto a su ubicación.

Fuente: Elaboración propia.

Sin embargo, analizando su ubicación dentro del casco monumental arquitectónico, la falta de reinterpretación de estilos arquitectónicos sin armonizar con las construcciones existentes y la Inserción de estructuras y materiales ajenos lo mantiene aislado e incomunicado de su contexto urbano patrimonial.

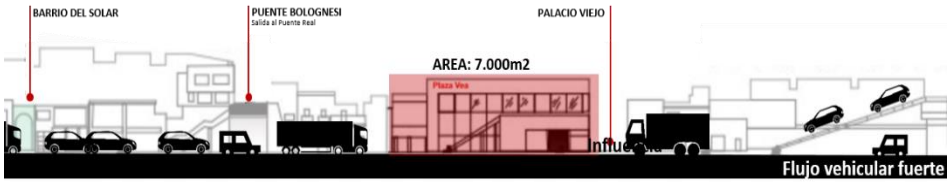
Se infiere que plaza Vea, como equipamiento de gran magnitud ante los demás, no da respuesta a las actividades propias del sector, para la vivienda y con gran influencia frente a la Av. La Marina; se debe precisar funciones que impulsen la participación ciudadana con el entorno, el cual

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

provee comercios reducidos de música y de cueros relacionados con el factor cultural y el desenvolvimiento como alternativa palpable.



Esquema 51: Comparación volumétrica en escala con su contexto.

Fuente: Elaboración propia.

Museo de arqueología de UCSM

Por otro lado, el museo ha respetado la morfología y perfil urbano de la cuadra, desde los patios por distribución como el respeto por la fachada homogénea con su contexto.

No obstante, el museo no está apoyado por esencias en común, del mismo carácter o semejanza, por ende, sin algún respaldo, la misma infraestructura y actividad queda aislada.





Imagen 48: Patio central del museo.

Esquema 52: Radio de influencia en su contexto.

Fuente: Elaboración propia.

El transporte masivo por la calle Cruz Verde se convierte en una dificultad debido a la masiva circulación y posiblemente contaminación.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.2.6. Imagen urbana

a. Perfiles

Las calles como primera instancia, nos muestra una irregularidad morfología ante las fachadas, tanto por altura como proporciones; por norma se indica que el nivel máximo de cuatro pisos, sin tomar en cuenta la gran diferencia que esto propondría en algunos sectores, por construcciones sobre utilizadas o considerables vacíos en abandono como la ex fábrica, adjuntando las construcciones precarias auxiliares en segundos o terceros niveles, como se aprecia en la imagen, en donde las zonas rojas son las más alarmantes y establecimientos urbanos que des-configuran la silueta urbana.

- Plaza Vea (da la espalda al resto de las manzanas)
- Playa de estacionamientos
- Grifo en la Av. La Marina
- Terreno baldío (ex fábrica Pedro P. Díaz)



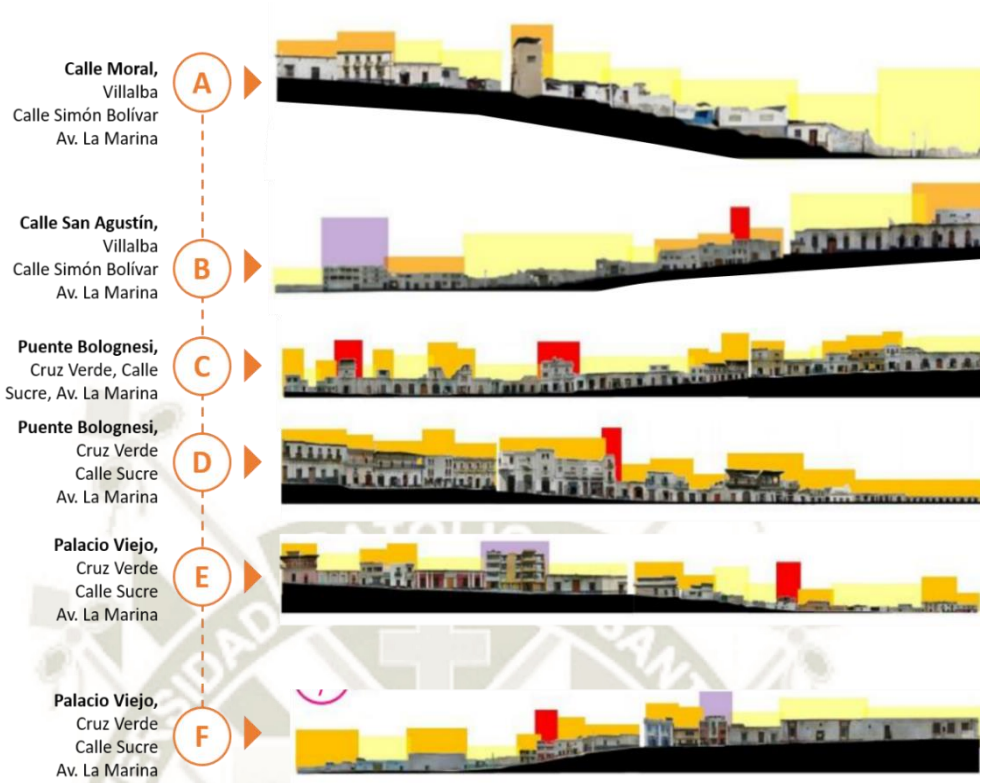
Esquema 53: Número de pisos de casonas..

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Esquema 54: Perfil urbano por cuadras.

Fuente: Elaboración propia.

A su vez, mostrando algunos edificios la inserción de objetos arquitectónicos inconexos con su entorno histórico, tanto como manejo de distintas alturas y/o proporciones a las pre-existentes, así como el sistema constructivo mixto y disposición del estilo arquitectónico original.



Imagen 49: Divergencia entre fachadas de edificios del mismo sector.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

b. Llenos y vacíos

El progresivo avance constructivo de los inmuebles desde el año 1944 a la actualidad muestra la clara desaparición de viviendas aprovechadas como comercio y la subdivisión exagerada de los terrenos.

El mapa de 1944 muestra el predominio de la tipología de patios en las casonas y una área menos consolidad, denotando un sector asimétrico, de un panorama más barrial, no tan saturado y la preservación de inmuebles ya demolidos; manteniendo el modo de habitar sin las subdivisiones de terrenos y otros aun sin edificar.

El mapa actual muestra cambios económicos y sociales que procede a un inevitable cambio en la infraestructura, manifestando un emplazamiento más compacto por la inserción de Plaza Vea (como un bloque sin relación contextual) y su contexto, la ausencia de los patios comunitarios y áreas verdes debido a las nuevas construcciones y la evidente presencia de zonas abandonadas o baldías.



Esquema 55: Comparación entre llenos y vacíos.

Fuente: Elaboración propia.

Por lo tanto, prevalece el caos, desorden y abandono en techos y azoteas, lo cual genera un paisaje desordenado y degradado, como resultado de la situación, **la quinta fachada queda absolutamente negada.**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

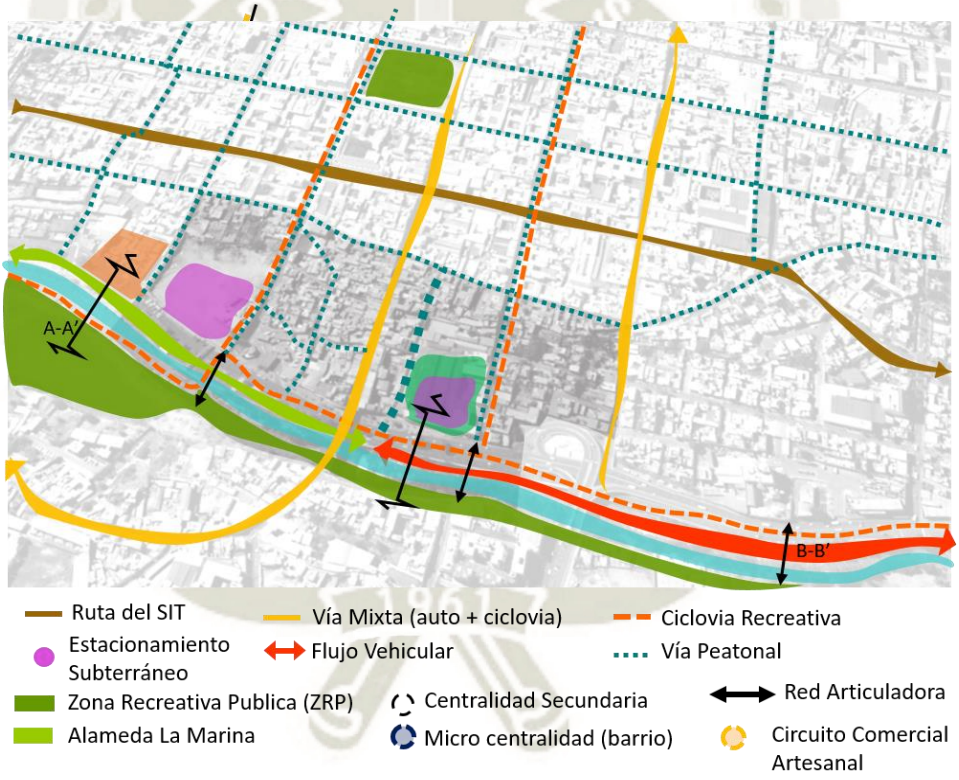


Imagen 50: Negación de la quinta fachada del Centro Histórico.

Fuente: Google earth

6.3. HORIZONTES

6.3.1. Horizonte Optimo



Esquema 56: Síntesis de flujos del manejo urbano del sector.

Fuente: Elaboración propia.

El horizonte óptimo modela una disposición anhelada ante los planes de desarrollo urbano y su completo desarrollo físico, en el mejor de los casos.

El principal objetivo de esta visión, es la rehabilitación, incremento de las viviendas y el ordenamiento urbano del sector, proyectándolo a una mejor calidad de vida para la ciudad. Parte de la remodelación de la Av. La

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Marina, subutilizando el tramo desde Pte. Grau hasta Pte. Bolognesi como espacio público conector de la ciudad entre el centro histórico al Parque Ecológico Quinta Salas por medio de puentes conectados con las vías peatonales.



Esquema 57: Vista aérea. Tramo Barrio Obrero.

Fuente: Elaboración propia.



Esquema 58: Vista aérea. Tramo Plaza Vea en adelante.

Fuente: Elaboración propia.

Se desprecia de manera subterránea el pesado flujo vehicular metropolitano (siempre dejando un carril de acceso restringido al nivel de la calle) dando cabida a un corredor con actividades respaldadas propias del sector, en ellas se encuentra labores apoyadas en la música, manufactura, etc.



Imagen 51: Corte en tramos Pte. Bolognesi (arriba) y tramo Plaza Vea. (Abajo).

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

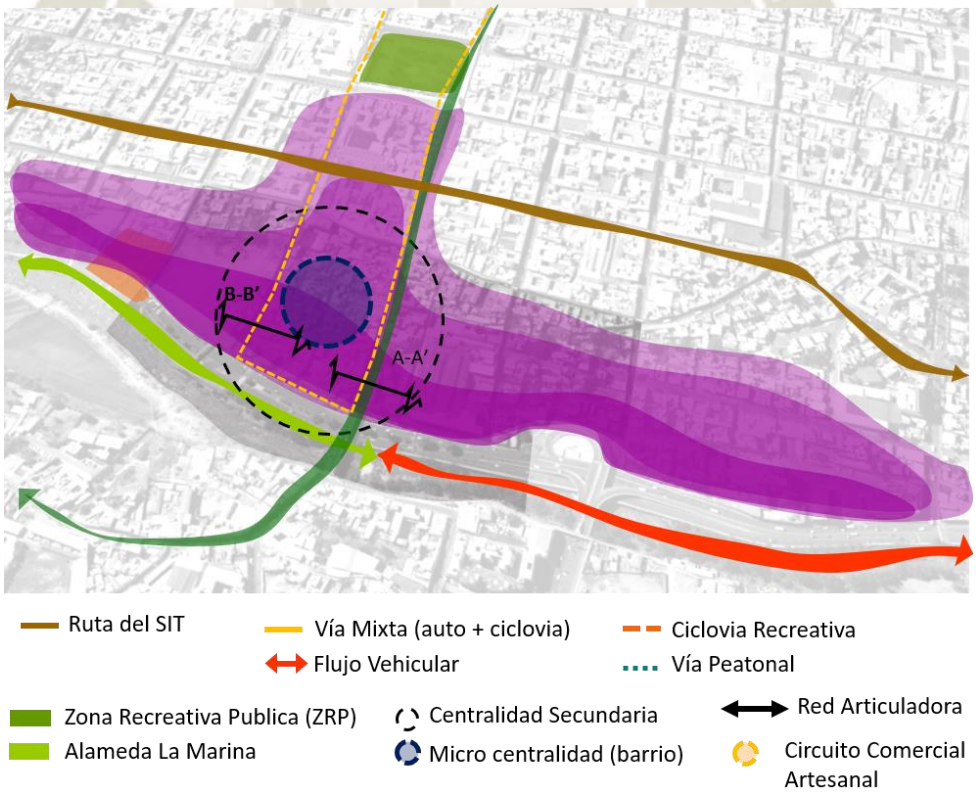
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El aspecto vehicular trabaja de forma omisiva con el casco histórico, por un lado, la normativa de ingreso a vehículos particulares (a excepción de la población residente, trabajadores y parte turística) y el Sistema Integrado de Transporte (SIT) como única línea de transito público, que pasara por la Calle Bolívar.

Se rehabilita la Quinta Salas en:

- Saneamiento legal
- Estructura reforzada
- Instalación de servicios higiénicos
- Fachadas restauradas
- Redes de agua, desagüe y electricidad

Se traslada el hipermercado de Plaza Vea y se subutiliza como espacio público y estacionamiento subterráneo (la segunda ubicada en la ex Fábrica), activando el Pasaje Ibáñez y dando paso a una reconstrucción de la imagen urbana sectorial y ordenamiento vehicular.



Esquema 59: Múltiples rutas viales del sector.

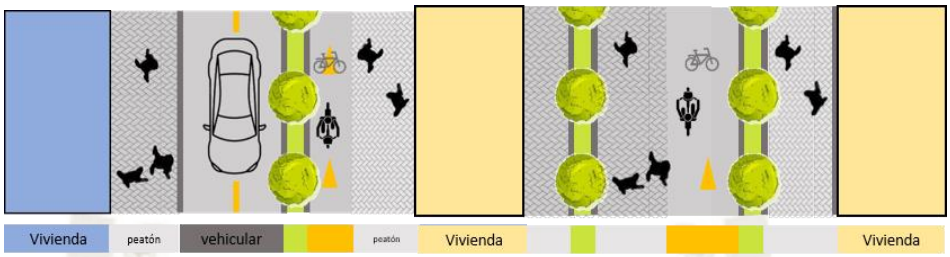
Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

La aparición de ciclovías recreativas, tanto en vías compartidas como en peatonales por el centro y vías exclusivas peatonales que rematen desde la Plaza de Armas hasta el Parque Ecológico y/o zonas de barrios.



Esquema 60: Distribución de vía de uso compartido y peatonal.

Fuente: Elaboración propia.

Con respecto a la vivienda, existen tres etapas de ocupación por demanda, en donde el valor del suelo en las edificaciones continúa a la Av. La Marina, son más rentables, debido al bajo nivel de contaminación, vista privilegiada y parte de una centralidad secundaria como acceso urbano a la ciudad.

Cuadro 20: Distribución de ocupación por demanda por etapas.

1era Etapa	***2da Etapa***	***3era Etapa**:*
30%	50%	20%
• Barrió El Solar como micro centralidad. • Circuito Comercial Artesanal. • Vías peatonales conectadas al ZRP • Tratamiento de la av. La Marina.	• Nueva ubicación del transporte público. • Paisaje privilegiado debido a la morfología del lugar.	• Próxima a la vía vehicular del Sistema de Transporte Integrado. • Peatonalización del 80% de las calles.

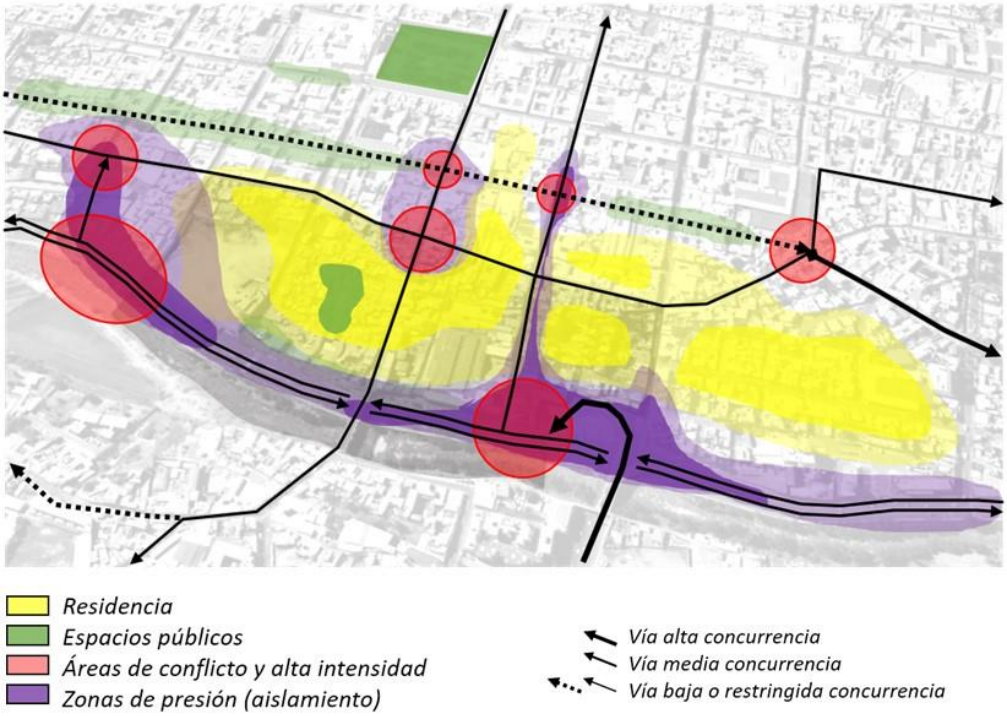
Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.3.2. Horizonte Tendencial



Esquema 61: Desarrollo urbano proyectado.

Fuente: Elaboración propia.

El horizonte tendencial modela una dirección predominada por ámbitos económicos sin que se haga prevalecer aspectos patrimoniales ni urbanos, agregando que no existiría una intervención que pueda mejorar el panorama en el futuro, influenciando otras zonas colindantes.

El área actualmente se encuentra sobre la presión de la decadencia con pequeños sectores desarticulados que prosperan y otros no en su mayoría; otro factor es el tráfico de alta intensidad no permiten el desarrollo de ambientes más humanos, como consecuencia el valor de los inmuebles decae relativamente a la cercanía del transporte o acceso de vehicular.

La proyección basada en lo que actualmente es el sector; formaría la desintegración urbana residencial, apoyándose en viviendas temporales con poder financiero limitado para el sustento del tipo de infraestructura que existe y necesario. El comercio dominaría el sector para la subsistencia de los que residirían incluso el negocio seria afectado por tratados de

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

alquiler, constantemente cambian frente a una demanda incierta y oscilante.

La demanda del transporte seria alarmante ya que el SIT no llegaría a abastecer o cumplir su rol en la ciudad, dado así los vehículos particulares llegarían topar el trafico normal de la ciudad; las legislación imprecisa sobre los parámetros del centro afectaría seriamente lo que constituyen las rutas de transporte frente a zonas de carácter patrimonial incluyendo las actividades que ayudan a crecer la ciudadanía de este tipo de sociedad emergente típica en zonas meramente preservadas.

En la ciudad, el colapso de las rutas de transporte habituales, siendo el centro, parte fundamental de paso a hacia el otro hemisferio de la ciudad, haciendo más lento el viaje y tedioso cuando se tenga que hacer la ruta. Afectando directamente al sector, tanto las vías que actualmente se usan tendrían una importancia aumentada debido a la dependencia del vehículo privado seccionando al área en 3 partes

6.4. FODA

En este punto el análisis suma al enfoque que se debería adoptar para la gestión y el tipo de enfoque tiene el proyecto:

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Cuadro 21: Cuadro de FODA

FORTALEZAS
El potencial que provee el ambiente patrimonial y sus elementos socio-culturales propone una atmosfera para la residencia y desarrollo urbano
El predominio del material y sistema constructivo original (sillar 60%) mantiene la conservación de la imagen urbana patrimonial.
La existencia de terrenos baldíos como posibilidad de generar espacios y equipamientos de recreación aumenta el valor del suelo y la densificación del sector
La ubicación estratégica de equipamientos de servicios básicos brinda la flexibilidad de población para la ocupación del sector.
OPORTUNIDADES
•La ejecución de los planes propuestos por el PlaMCHa provoca la puesta en valor y la regeneración residencial en el sector.
•El significativo crecimiento económico y el potencial paisajístico del centro de la ciudad origina el interés y promueve la inversión de empresas publico privadas
•La existencia de nuevas tecnologías en restauración de patrimonio se convierten en un marco referencial para futuras intervenciones.
•La diversidad de recursos paisajísticos del ecosistema del rio chili genera un gran potencial económico turístico atrayendo interés a la zona.
DEBILIDADES
La sobreocupación sobre los espacios libres y/o patios de las casonas tergiversa la configuración de infraestructura local del CH
El uso de materiales y técnicas constructivas ajenas al contexto modificando la configuración volumétrica y rompiendo con el perfil urbano existente.
La ausencia de mobiliario urbano y actividades que dinamicen el sector en horas nocturnas, intensifican el grado de inseguridad, la retención del desarrollo del barrio y el rechazo de los residentes.
El desinterés por una parte de la población ante la perpetuación del conjunto urbano patrimonial genera la desfiguración y degradación de la imagen urbana
AMENAZAS
La visión limitada ante el crecimiento de la ciudad y gestión de sus actividades genera la saturación de flujo vehicular por su paso obligatorio en vías de sección mínima del Centro de la ciudad.
La superposición masiva de actividades relacionadas al comercio por encima del equipamiento y la vivienda propaga un desequilibrio en el uso de suelos y el deterioro de infraestructura patrimonial.
La av. la marina, como corredor vehicular, genera la división y separación de la ciudad de recurso paisajístico ambiental (rio chili).
La insensibilización del desarrollo sobre el casco monumental y la depredación de la campiña pone en riesgo el titulo de patrimonio de la humanidad.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1. **Oportunidades y fortalezas**

   Oportunidad más afectante, la ejecución de los planes propuestos por el PlaMCha provoca la puesta en valor y la regeneración residencial en el sector.

   Fortaleza más afectada, el potencial que provee el ambiente patrimonial y sus elementos socio-culturales propone una atmosfera para la residencia y desarrollo urbano.

2. **Amenazas y Debilidades**

   Amenaza más afectante, La superposición masiva de actividades relacionadas al comercio por encima del equipamiento y la vivienda propaga un desequilibrio en el uso de suelos y el deterioro de infraestructura patrimonial

   Debilidad más afectada, la ausencia de mobiliario y actividades que dinamicen el sector en horas nocturnas, intensifican el grado de inseguridad y la retención del desarrollo del barrio y el rechazo de los residentes

3. **Oportunidades y Debilidades**

   Oportunidad más afectante, la ejecución de los planes propuestos por el PlaMCHa provoca la puesta en valor y la regeneración residencial en el sector.

   Debilidad más afectada, la insensibilización del desarrollo sobre el casco monumental y la depredación de la campiña pone en riesgo el título de patrimonio de la humanidad.

4. **Amenazas y Fortalezas**

   Amenaza más afectante, La insensibilización del desarrollo sobre el casco monumental y la depredación de la campiña pone en riesgo el título de patrimonio de la humanidad.

   Fortaleza más afectada, El potencial que provee el ambiente patrimonial y sus elementos socio-culturales propone una atmosfera para la residencia y desarrollo urbano.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CONCLUSIÓN DEL FODA

De acuerdo al análisis FODA, para lograr la reintegración de ciudad-rio y la revitalización del sector de Barrio Obrero es necesaria la reestructuración de su desarrollo actual e implementación de un rol sectorial que responda como parte-todo al Centro Histórico, de la mano de la correcta ejecución de los planes propuestos, hasta culminarlos, implementados por el PlaMCha.

Ante un análisis externo, en lo referente a la depredación de la campiña, superposición despreocupada del comercio e inestabilidad vehicular a nivel metropolitano, desencadena presión económica social ante un desarrollo urbano y consecuentemente, el riesgo de perder el título de Patrimonio Cultural de la Humanidad.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO VII
PROPUESTA URBANA

7.1. INTRODUCCION

Para una propuesta pertinente al lugar, se debe entender las dinámicas urbanas de la ciudad y su sector, entendido como un conjunto el centro histórico de la ciudad, se propone un sistema de protección al patrimonio y sus conexiones.

Este capítulo refiere los diferentes planes de diseño a proyectar en un nivel macro y meso, teniendo en cuenta los continuos cambios precedentes y concibiéndolo en una imagen resumen que demuestre el resultado final de la traza urbana; donde se es necesario estudiar el aspecto de la vivienda y nueva población como factores beneficiarios.

7.2. NIVEL MACRO

7.2.1. Dinámica

El proyecto se plantea en recuperar zonas residenciales y aumentar el valor de suelo e inmuebles, se posibilitaría completando la circunvalación del Centro Histórico.

Resaltando vías que actualmente cumplen rol troncal dada su disposición en la ciudad; demandando culminar sus conexiones, para distribuir mejor el flujo vehicular y dar paso a otros distritos anexos; preservando la escala e importancia que tiene el centro para poder trabajar en él. Siendo estas en el plan existente:

- Av. La Marina
- Av. Venezuela
- Av. Progreso
- Av. Juan de la Torre
- Av. Parra

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 62: Propuesta de Proyección en distribución de las vías existentes y faltantes para el Centro Histórico.

Fuente: Elaboración propia.

Por lo tanto se reducirá significativamente la jerarquía y el grado de afluencia de vías ya congestionadas en el casco histórico. Re-direccionando la circulación a vías principales que forman parte del anillo vehicular metropolitano.

7.2.2. Zona de tratamiento limitado

Se establece la protección y limitación de determinada área sobre el Patrimonio: **Zona de Trafico Limitado (ZTL),** siendo una área de trafico restringida, reforzadas con cámaras de vigilancia ubicadas en las puertas electrónicas que protegen el casco histórico del tráfico vehicular excesivo (haciéndola una ciudad menos atractiva).

Generando una gran oportunidad para el paso de flujo peatonal, que ayuda a reducir alarmantemente la contaminación y concentración vehicular innecesario, que a fines recauda fondos para financiar proyectos de transporte público.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 63: Proyección de la ZTL para el Centro Histórico.

Fuente: Elaboración propia.

Esto se basa en el cobro de peaje urbano a los vehículos que ingresen a la zona designada en programas de tarifas de congestiones, e igualmente considerando el ingreso libre únicamente para tipos de transporte de combustible alternativo, residentes dentro de la ZTL, vehículos de uso turístico (tiempo mínimo) y trabajadores en el sector.



Esquema 64: Sistematización del ZTL en el sector del Solar.

Fuente: *Elaboración* propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Para esto, ya definido los sectores (esto debido a las diferentes repercusiones o actividades en diferentes horarios) se estableció:

- Los ingresos o puertas al centro.
- Vías principales, peatonales y de uso restringido.
- Aparcamientos y definir con una línea blanca la zona de parqueo para el visitante y con un línea azul para residentes.
- Ruta del transporte público dentro y fuera de la ZTL y sus debidos paraderos, que trabajaran las 24 hrs.

Precios de peaje y horarios.



Hora Diurna ZTL	
Sector A	**Lunes a Viernes** 7:30 am a 8:00 pm **Sábados** 7:30 am a 5:00 pm
Sector B	
Sector C	
Sector D	
Hora Nocturna ZTL	
Sector A	**Jueves** 11:00 pm a 3:00 am (Viernes) **Viernes** 11:00 pm a 3:00 am (Sábado) **Sábado** 11:00 pm a 3:00 am (Domingo)
Sector B	
Sector C	
Sector D	

Esquema 65: Programación de horarios distribuida en sectores.

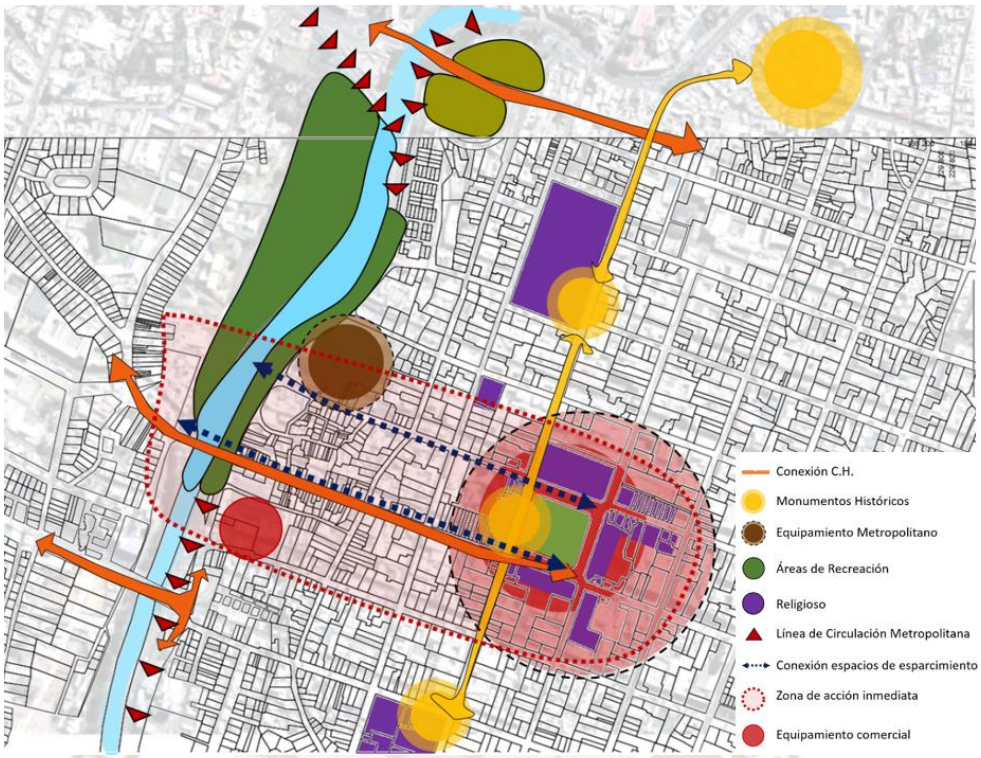
Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

7.3. NIVEL MESO



Esquema 66: División de peajes y horarios distribuida en sectores.

Fuente: Elaboración propia

La propuesta acopla la conexión de la ciudad mediante un rol cultural, de desarrollo y esparcimiento en áreas de recreación que trabajan de la mano con un equipamiento de carácter metropolitano.

Comprendiendo ya el masivo rol turístico y económico del casco monumental y acoplando un nuevo y necesario actor de desarrollo urbano en el Patrimonio.

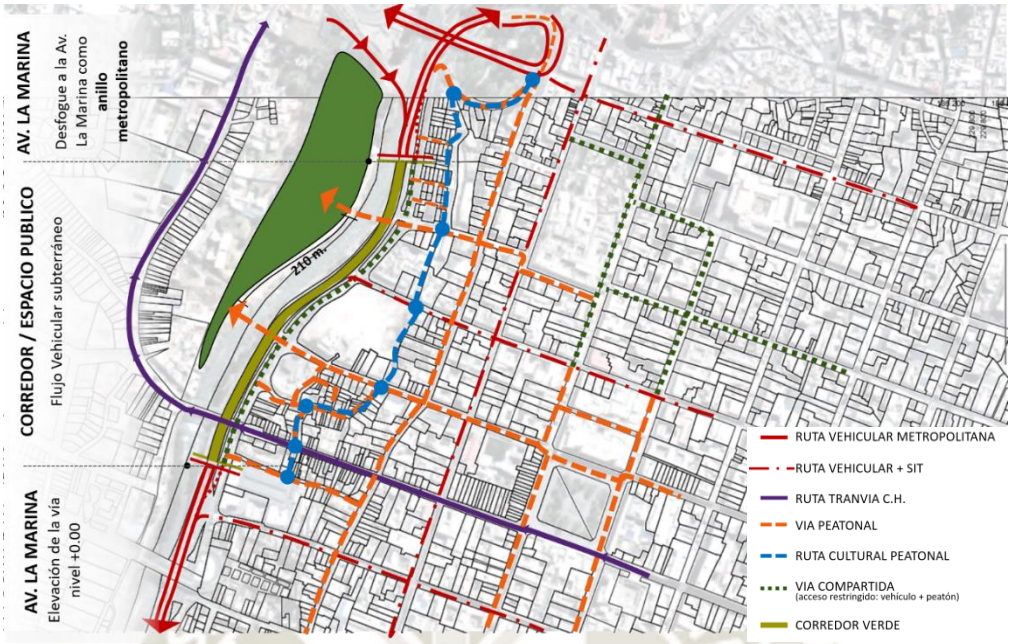
Tomando en cuenta, la Av. La Marina para establecer la línea de Circulación Metropolitana, y la depreciación de manera subterránea, tomando en cuenta la permanencia de Plaza Vea y su intenso flujo e influencia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.3.1. Vías y conexiones



Esquema 67: Distribución de vías y conexiones peatonales y vehiculares.

Fuente: Elaboración propia

Se plantea la modificación en las vías, tomando en cuenta en primera instancia la baja calidad de vida debido a la contaminación y no tenerle prioridad al peatón; por segunda instancia, la conservación de su patrimonio y su deterioro por el constante transporte vehicular y público en calle aun no preparadas para soportar debida magnitud.

Estos presentes en:

1. Depreciación por tramo de manera subterránea de la Av. La Marina (desde Barrio Obrero hasta aproximadamente Plaza Vea) y sustituyéndola por un corredor verde, acompañado de pequeños comercios o situaciones referentes a su contexto.
2. Vías peatonales, de las cuales llegan a rematar desde la Plaza de Armas al Parque Ecológico Quinta Salas, o también desde el Monasterio de Santa Catalina, ambos mediante puentes.
3. Implementación de la Ruta Cultural Peatonal, que comprende unificar y tensar el sector anexo a la avenida, desde el Parque Héroes Navales que abre su ingreso, pasando por la parte trasera del equipamiento hasta pasar por el Barrio del Solar y finalmente por el Tambo Las

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Carmelitas, con la posibilidad de cruzarlo al pasaje Ibáñez e ingreso a Plaza Vea por la puerta lateral existente.



Esquema 68: Ruta Cultural Peatonal y conexiones.

Fuente: Elaboración propia

4. El ingreso de una ruta de transporte público (SIT) por la Calle Sucre (en el sector).
5. Instaurar y rescatar el uso de Tranvía como ruta en el Centro Histórico por la calle y puente Bolognesi, atribuyéndolo como mirador al mismo parque, corredor y como puerta urbana a la ciudad.

7.3.2. Zonificación de la propuesta

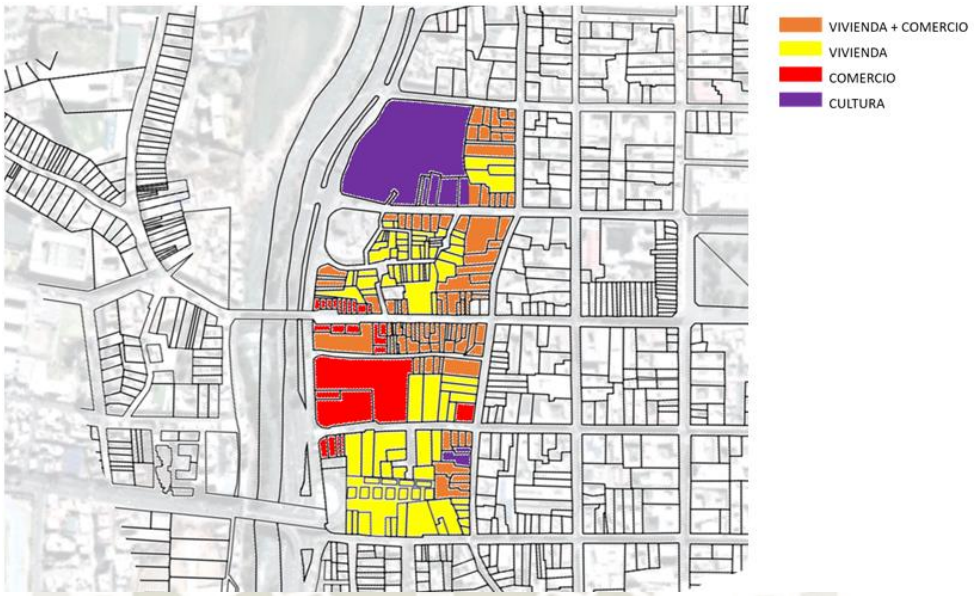
La marcación cada solar en la zona del AOU (Área de Operación Urbanística) se basó según el rol de las áreas que irían a cumplir con el sector desde el puente Grau hasta el puente Quiñones; en su efecto el sector a tomar en cuenta es marcado por el rango del proyecto y su importancia sobre el área, dado que la distribución se acopla de manera metropolitana prestando servicios a distintas áreas de la ciudad.

El área en proyecto, consta de 8 cuadras cada una distinta, el número de solares en cada tipo se propuso según el uso (residencia comercio mixto y equipamiento), este movimiento se caracteriza por el contexto, actividades y flujo (concurrencia), lo que se produciría en el área.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Esquema 69: Zonificación de categorías y tipo de uso en lotes en AOU.

Fuente: Elaboración propia

Vivienda + Comercio:

Viviendas que cuentan con la planta baja de comercio, dependiendo de la zona y tipo de actividades que se desarrolle en el áreas cercanas, así como la reglamentación para evitar las cadenas comerciales en un rango centralizado interno a las cuadras, las subsiguientes plantas se norma para la vivienda, contando disponibilidad para tres o más pisos independientes, esta medida es variable a la condición de su contexto.

El tipo de vivienda comercio busca la dinamización del sector a la vez resguardar la seguridad a todos los horarios, incentivando el sentido de pertenencia y cuidado para las propiedades de carácter patrimonial principalmente.

Vivienda:

La zonificación para uso de vivienda, se plasma en zonas más conservadoras en flujo y jerarquía; acoplándose a la posición de actividades comerciales o culturales, pese a ello su importancia no es inferior ya que son potenciales en desarrollo de edificios con mayor densidad.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Comercio:

Áreas para comercio establecidas para dinámica supliendo la zona y metropolitanamente, caso de Plaza Vea; el desarrollo de las actividades comerciales son fundamentales para que la atracción de la ciudad apunte al contexto del proyecto ayudando la transformación de la zona.

Cultura:

Áreas designadas para la cultura serán posicionados por equipamientos de capacidad metropolitana, plasmando actividades que ayuden difundir y concretizar lo que la ciudad viene olvidando, de la misma forma en ellos se logre el concepto de patrimonio proyectado para la ciudad y las personas que lo habitan, logrando la transformación de pensamiento en la personas que toman decisiones sobre el mismo. En ellos se tendría en cuenta la postura sobre la cultura misma, tomando en cuenta de cómo se conformó la ciudad y demás temas que alberga.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

7.4. IMAGEN OBJETIVO

El proyecto se basa en contribuir, proteger y conservar desde un panorama del centro histórico y su contexto hasta destacar la zona urbana comprendida sector cuatro Barrio del Solar, haciendo recalque en los principales elementos



Imagen 52: Imagen objetivo

Fuente: Elaboración propia..

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.4.1. Área del sector

	Sectores	M2	M2/ Ha Total
AREA TOTAL			**15.7 ha – 18 ha**
AREA CONSTRUIDA	Viviendas	77 000 m2	101,700 m2 10.16 Ha
	Barrio Obrero	8 350 m2	
	Quinta Salas	3 850 m2	
	Centro Cultural	12 486 m2	
AREA LIBRE	Parque Quinta Salas	25 000 m2	57,254 m2 5.7 Ha
	Corredor Urbano	19 000 m2	
	Calle Pte. Grau	4 590 m3	
	Parque Héroes Navales	5 745 m2	
	Parque (ex grifo)	3 000 m2	

Cuadro 22: Áreas propuestas en vivienda, equipamientos, espacios públicos y vías urbanas.

Fuente: Elaboración propia

7.4.2. Sistema Vial

Las secciones del tramo de la Av. La Marina, se distribuye en 8 funciones sustanciales para su correcto desenvolvimiento:

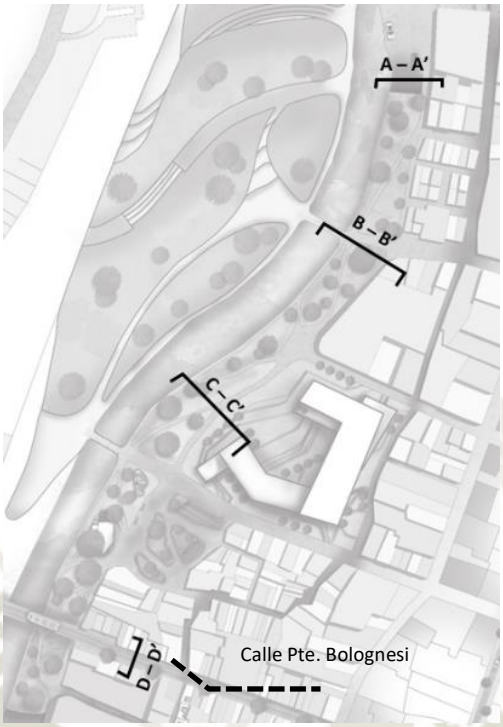
- Corredor verde
- Vía subterránea
- Ciclovía
- Paraderos subterráneos
- Conexiones al Parque Quinta Salas
- Actividades culturales ligadas al sector
- Pequeños equipamientos
- Vía restringida en la superficie

Se muestras 3 cortes (A, B, C) en donde se exponen conexiones entre las funciones y como el habitar cumple una visión atractiva.

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

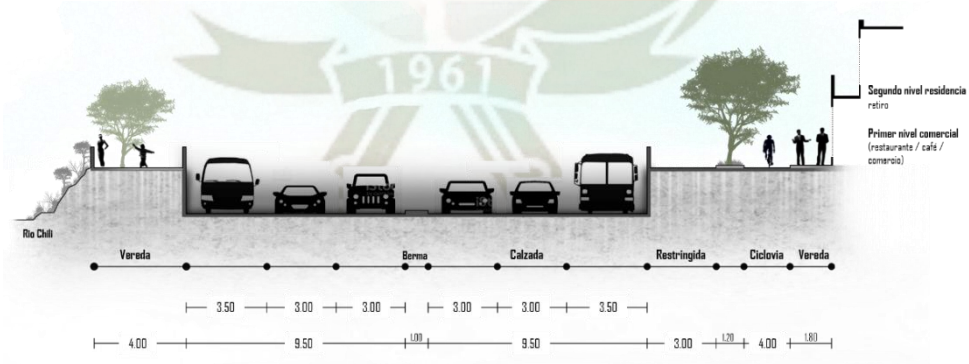
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 70: Ubicación de cortes
Fuente: Elaboración propia.

Corte A – A': Ingreso a la vía subterránea de tres carriles por sentido, mantiene ambos extremos para el peatón que cuenta con una vía de acceso restringido del lado de Barrio Obrero, comparte la red de ciclovías separadas por una berma cubierto de vegetación y vías peatonales de mínimo 1.80 m de ancho.



Esquema 71: Corte Transversal. Av. La Marina, ingreso a vía subterránea.

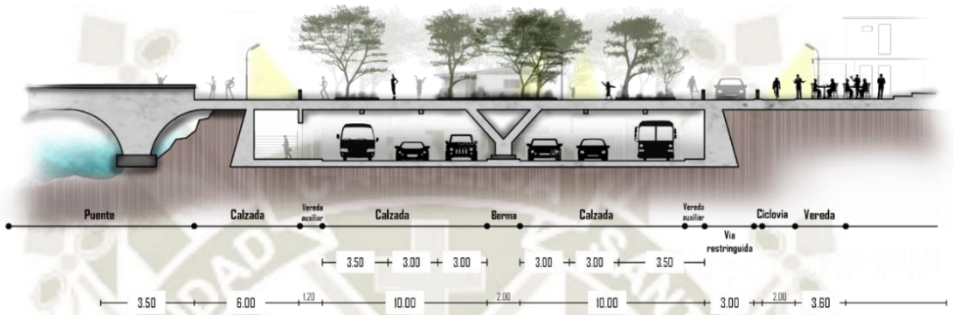
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

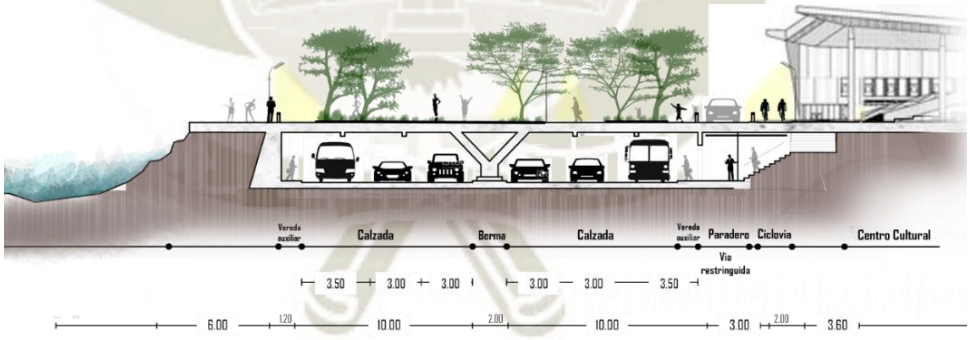
Corte B – B': Tramo que conecta con el parque Quinta Salas mediante puentes, toda la superficie se encuentra al mismo nivel que continúa con una amplia calzada de 6.00 m. y acopla un salida desde el paradero subterráneo, continua con el corredor, la vía de acceso restringido rodeada por volarlos, la ciclovía y finalmente, la calle Ugarte con la posibilidad de implementar comercio.



Esquema 72: Corte transversal. Av. La Marina, a la altura de Quinta Salas.

Fuente: Elaboración propia

Corte C – C': Tramo que conecta directamente al equipamiento cultural metropolitano desde el paradero subterráneo.



Esquema 73: Corte transversal a la altura del equipamiento Cultural.

Fuente: Elaboración propia

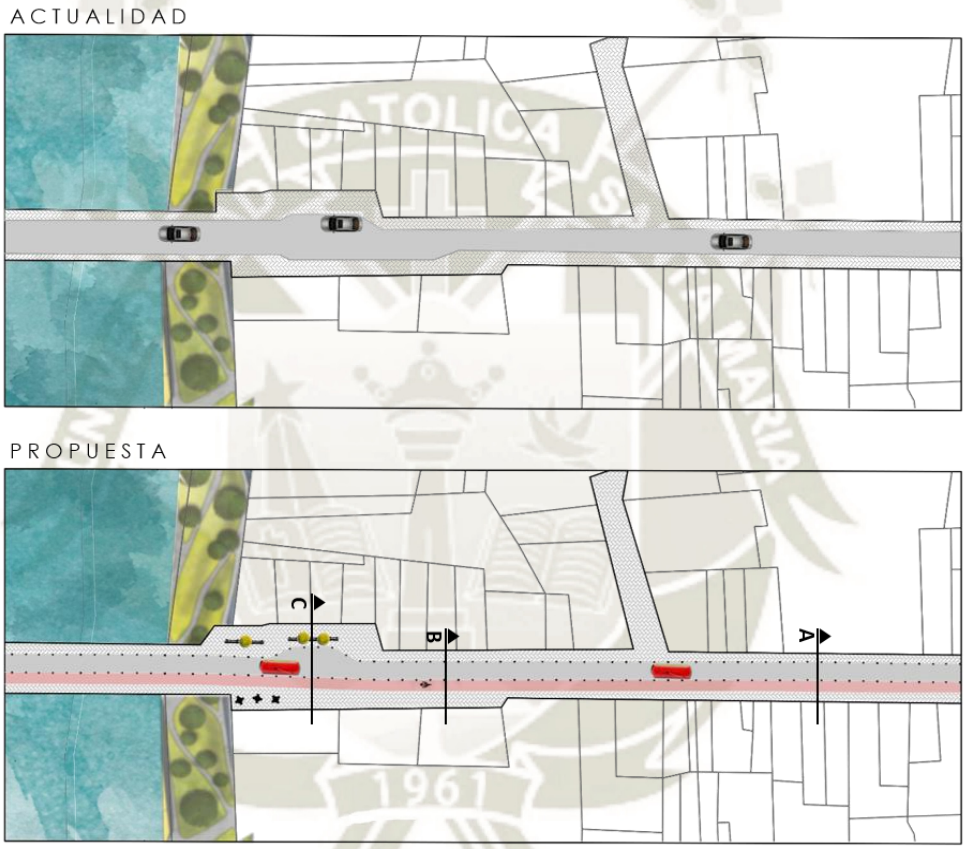
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Corte D- D' (calle Pte. Bolognesi): Para el tratamiento de la calle Pte. Grau, se reconsidera la implantación del tranvía acompañado de una necesitada ciclovía, ya que existen las medidas necesarias para dar prioridad al peatón y acoplar una circulación alternativa.

Actualmente, el vehículo ocupa gran parte de la vía y habiendo dos parqueos terminando la calle, sin embargo su uso es casi limitado durante horas diurnas.



Esquema 74: Vista aérea actual y propuesta de la calle Bolognesi.

Fuente: Elaboración propia.

Se propone generar una nivelación del suelo homogénea, en donde se implanta el tranvía separado por bolardos de 0.60 m. de alto, una ciclovía de 2.00 m. de ancho para una doble circulación e igualmente mantener una conveniente medida de la vereda; estando a la misma altura, la materialidad del suelo logra la distinción de cada uno como también el mobiliario urbano y bolardos.

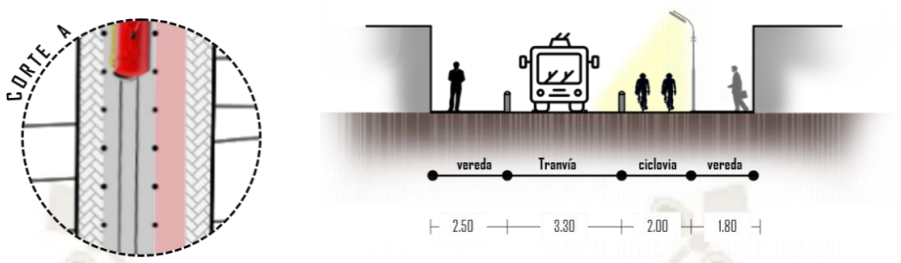
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Para esto, existen tres diferentes tramos en los que se ha intervenido:

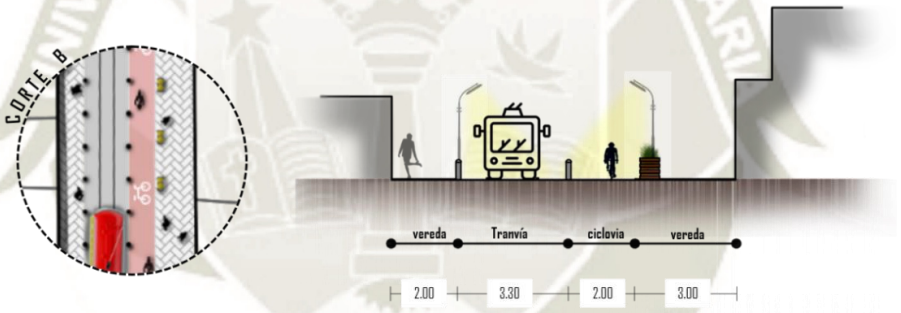
Tramo 1 – Corte A: Es el tramo más corto, el cual llega a medir hasta un 9.60 m de ancho.



Esquema 75: Planta y corte vial.

Fuente: Elaboración propia

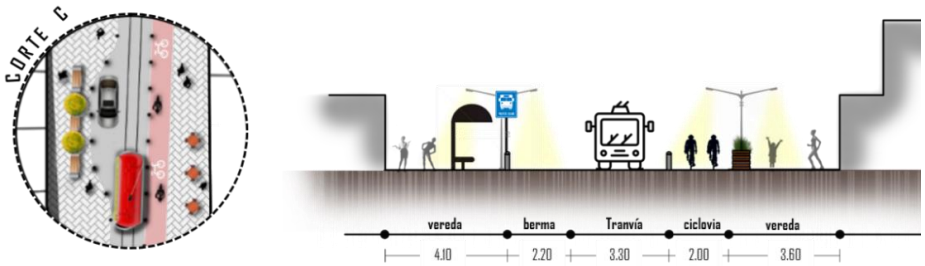
Tramo 2 – Corte B: Este tramo ya comienza a dilatarse, teniendo oportunidad de emplear vegetación como mobiliario y la ampliación de las veredas, contando con 10.3 m. de ancho.



Esquema 76: Planta y corte vial.

Fuente: Elaboración propia

Tramo 3 – Corte C: Cuenta con 15.20 m. de ancho, donde se añade un paradero, una berma mínima para estacionamiento de vehículos y mobiliario como mesas, bancas, vegetación.



Esquema 77: Planta y corte vial.

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Imagen objetivo urbana



Imagen 53: Vista aérea 3D tramo 1

Fuente: elaboración propia.

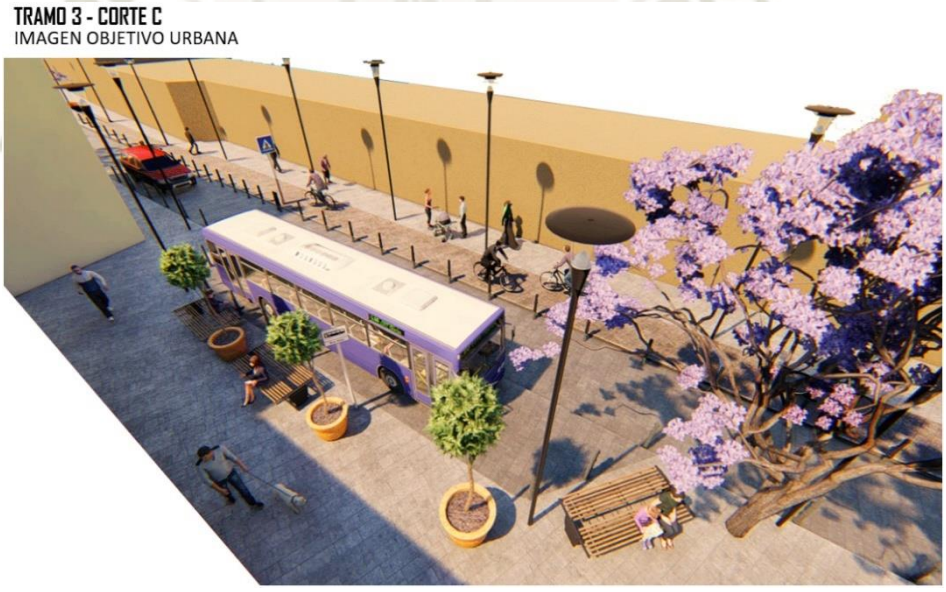


Imagen 54: Vista aérea 3D tramo 3

Fuente: elaboración propia.

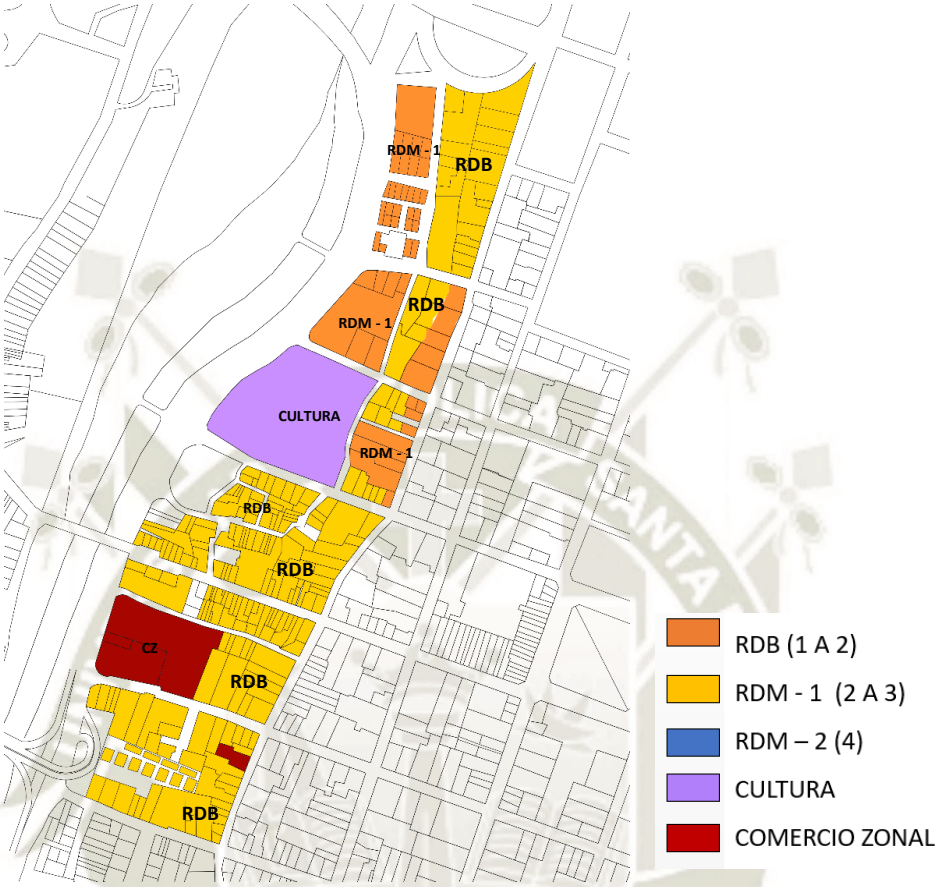
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.4.3. Sistema Edilicio

Parámetros



Esquema 78: Zonificación según parámetros para el sector n°4.

Fuente: Elaboración propia

Nro. De viviendas

Todo el distrito de Cercado cuenta con una población de 61,519 personas, el 7.5% del total poblacional de Arequipa, con 16 693 viviendas (7.7%) y una densidad de 21,971 hab/km2 según El Anuario Estadístico del Perú.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Cuadro 23: Número y estadísticas de la población por distritos.

Distritos	Población		Hogares		Densidad
	Unidades	Participación porcentual	Unidades	Participación porcentual	Hab./Km²
Arequipa	61 519	7,5	16 693	7,7	**21 971,1**
Alto Selva Alegre	72 696	8,9	18 857	8,7	10 414,9
Yanahuara	22 890	2,8	6 328	2,9	10 404,5
Jose Luis Bustamante y Rivero	76 410	9,3	19 675	9,1	7 055,4
Paucarpata	**120 446**	14,7	30 637	14,2	3 876,6
Socabaya	59 671	7,3	15 316	7,1	3 201,2
Jacobo Hunter	46 092	5,6	11 275	5,2	2 262,7
Miraflores	50 704	6,2	13 526	6,3	1 767,9
Mariano Melgar	52 144	6,3	13 444	6,2	1 748,0
Sachaca	17 537	2,1	4 529	2,1	658,5
Cerro Colorado	113 171	13,8	**31 254**	14,5	647,1
Tiabaya	14 677	1,8	3 657	1,7	464,2
Cayma	74 776	9,1	19 523	9,0	303,6
Sabandía	3 699	0,5	997	0,5	101,0
Characato	6 726	0,8	2 301	1,1	78,2
Mollebaya	1 410	0,2	397	0,2	52,8
Uchumayo	10 672	1,3	2 870	1,3	47,0
Yura	16 020	2,0	4 648	2,2	8,2
Total	821 260	100	215 927	100	278,4

Fuente: Anuario Estadístico Perú 2008. INEI.

Para esto, se propone para el sector n°4: Barrio del Solar, ya en su totalidad consolidada, interceptar la vivienda actual, el área vacante existente y comercios que se trasladan debido al rol cultural propuesto; entendiendo, que el objetivo principal no es la construcción de nuevas viviendas, sino la recuperación y rehabilitación de las actuales, la interrelación de las ocupantes actuales y la integración de la nueva población.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Cuadro 24: Datos de áreas, vivienda y población en la actualidad y propuestas.

AREA	Área vacante		2545.9 m2
	Área total		89 200 m2 / 8.92 ha
VIVIENDAS	Actualidad		397 – 410 viv.
	Propuestas y/o restauradas		200 – 250 viv.
	Total		435 viv.
POBLACION	Actual: 1200 personas	Residentes	3900 personas
		Flotantes	734 personas
	Nueva		1000 personas
	Total		7000 personas aprox.

Fuente: Elaboración propia

Nro. De personas afectadas:

El área que abarca la renovación urbana, tendrá un alcance de 7 000 usuarios aproximadamente, los que son el 9.14% de la población total ocupante del centro histórico, aumentando la cantidad de residentes, se contraria la población flotante dinamizada por el mercado comercial y de inmueble que se genera como consecuencia de la mejora de los servicios, teniendo la posibilidad de volver a densificar el sector y el planteo de proyectos. Siendo este el panorama del sector y la cronología del crecimiento poblacional:

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Régimen de tenencia en el sector cuatro comprendido en el diagnóstico del PlaMCHa 2017 – 2027:

- Propietario 80%
- Inquilino 18.33%
- Otro régimen 1.67%
- Población total 2015 en CH 74 012
- Población total 2016 en CH 54 686

Este movimiento se da siguiendo la normatividad del sector, la cual esta denominada por el plan del Centro Histórico y el PlaMCHa 2017-2027, el cual permite la construcción y densificación hasta RDM1 (residencia de media densidad 1). Agregando funciones que están permitidas en normativa y servicios básicos.

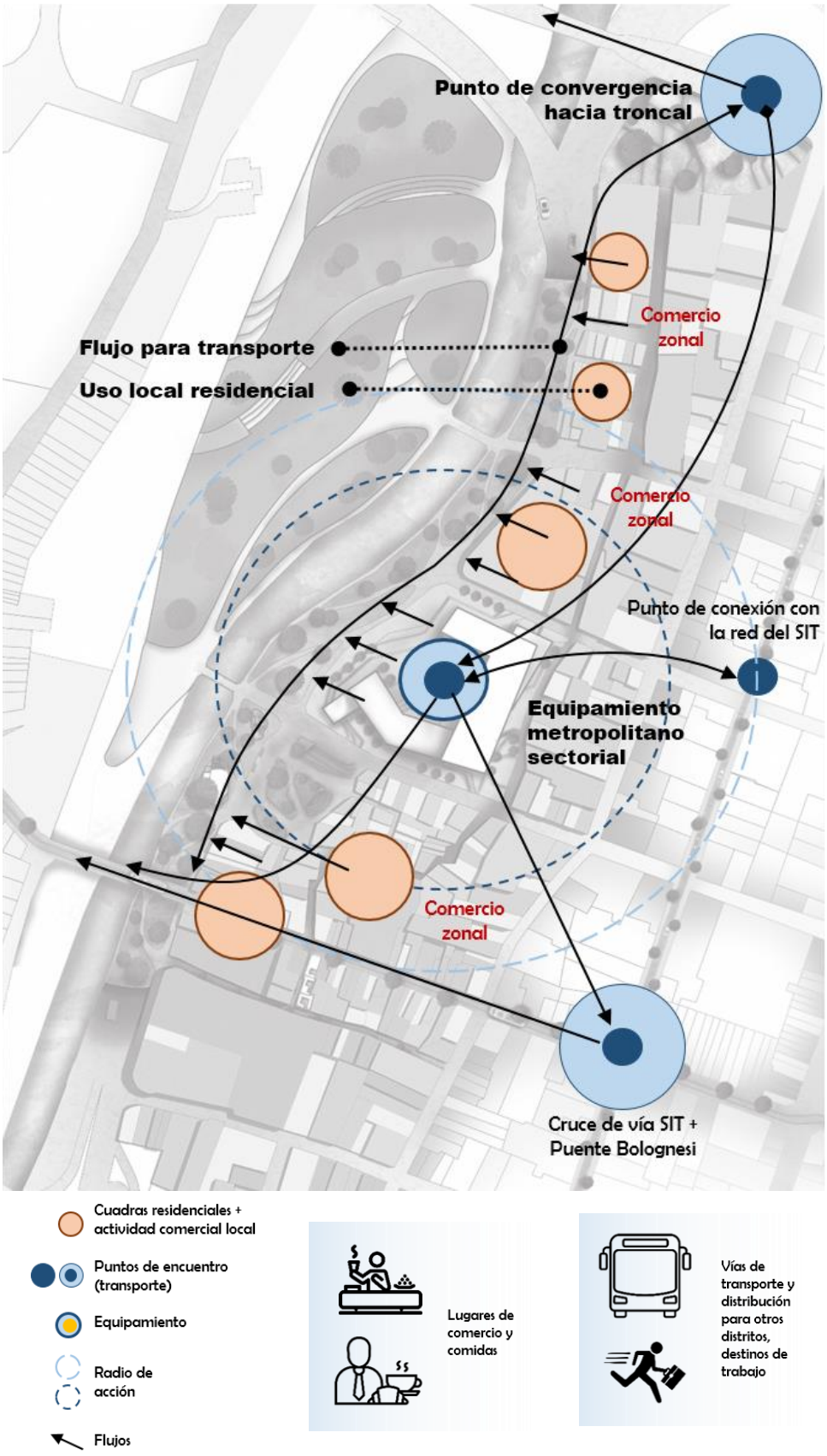
7.4.4. Cronograma de usos

Como consecuencia el proyecto tendrá efecto de atraer usuarios de diferentes necesidades e interés; así como las funciones que adopte el espacio definirá los estados del lugar de tal forma que la conformación del zócalo urbano presente variaciones de uso y densidad urbana. Dinamizando el sector que sea atractivo para mejoras y el aumento de un sector más amigable para la ciudad.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



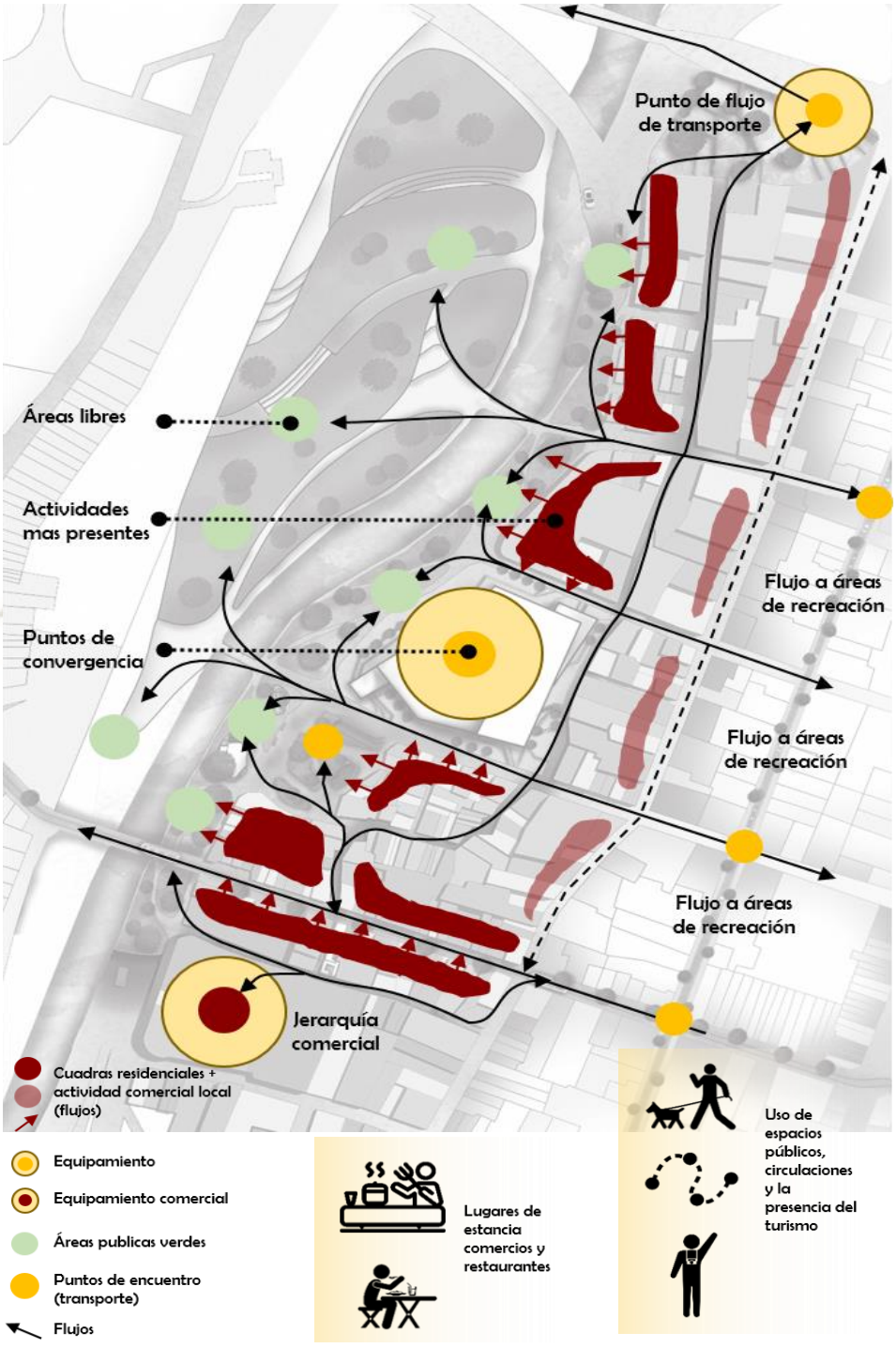
Esquema 79: Puntos urbanos, flujos y radios de acción del sector.
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Mañana: En la ciudad los usuarios desplazándose a centros de trabajo por medio de auto privado o transporte público, por otro lado surgen actividades recreativas, aprovechando los espacios libres y actividades recreativas; con esto marcan las necesidades temporales como comercios de abasto o servicio rápido de alimentos.



Esquema 80: Flujos y posibles usos en horario de mañana.

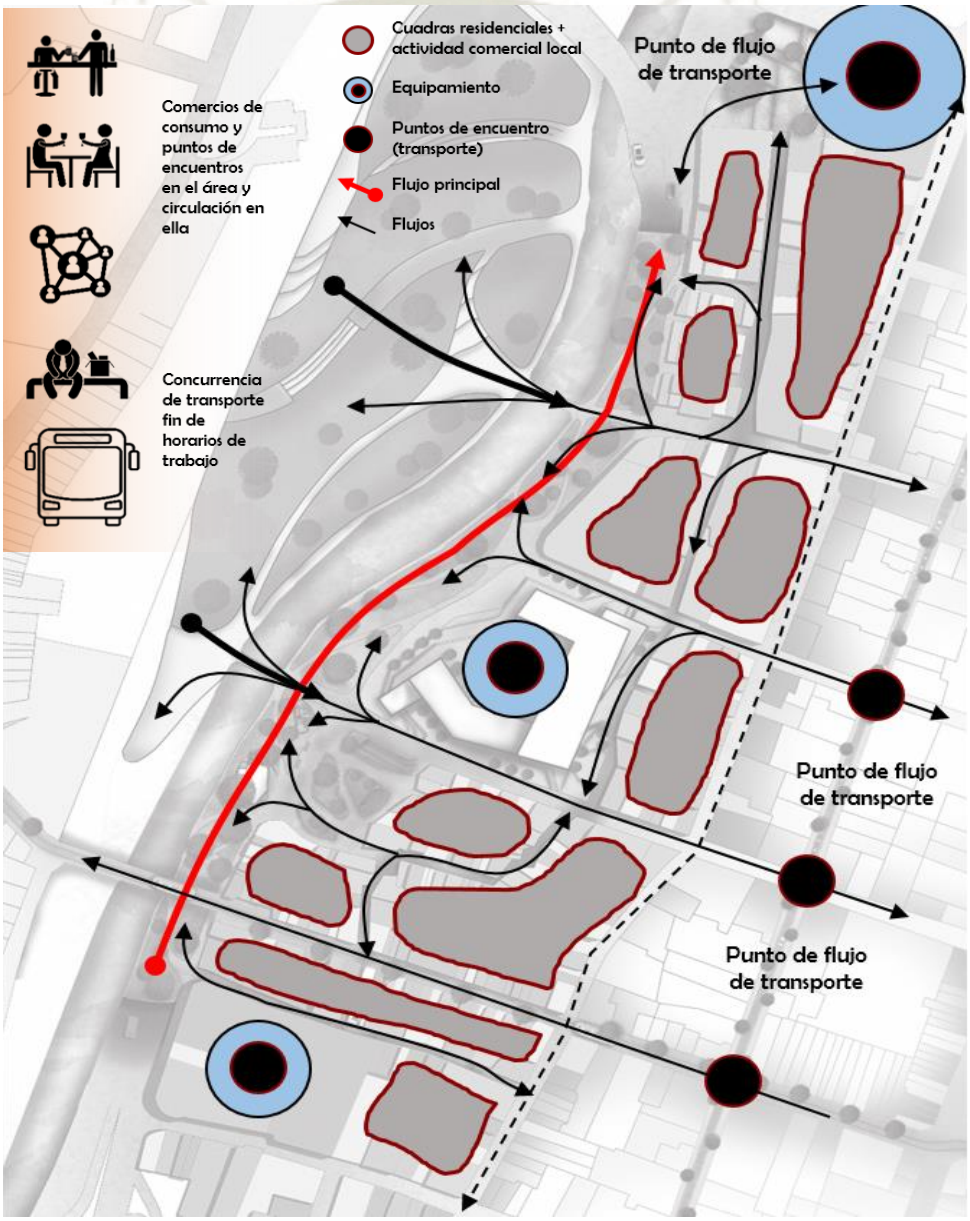
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Medio día / tarde: La zona ofrece lugares para descanso y áreas libres para caminata, paseo, comida, y comercio, las que se activan por horario de almuerzo y conclusión de turno de medio tiempo, trabajos de jornales partidos, etc. Así como el turismo activa la zona en busca del sector más dinámico y atractivo para descansar, como los mismos habitantes. Las líneas de transporte apoyan al movimiento del sector distribuyendo usuarios de otras áreas haciendo paso por la misma. Equipamientos cultural y comercial arrastran las actividades la mayor parte del día por ser necesarias para la ciudad.



Esquema 81: Flujos y posibles usos en horario de tarde.

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Noche: Los mismos espacios públicos se activan gracias a la diversidad de comercios, puntos de encuentro entre flujos, puntos se control por temas de seguridad y las líneas de transporte se mantiene de manera activa.

7.5. Tipo de vegetación



Algarrobo / (A)



Huarango / (H)



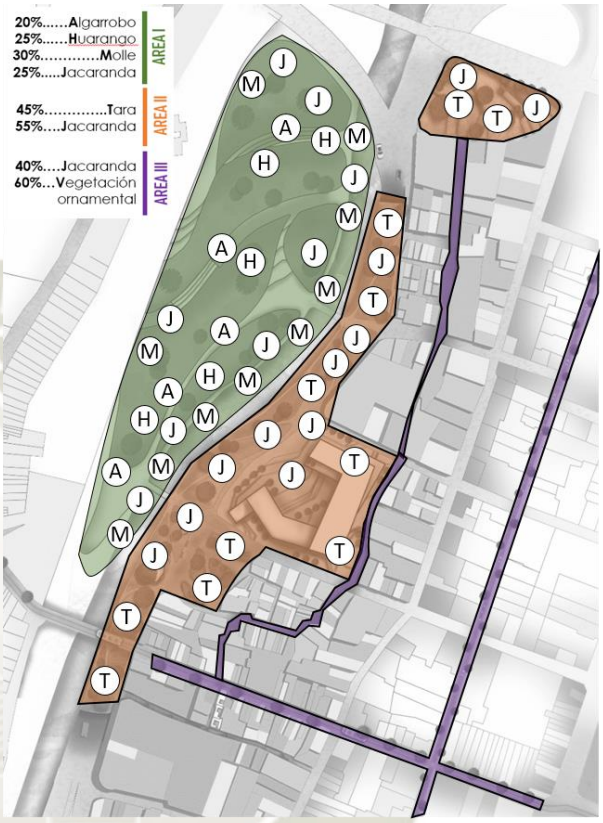
Jacaranda / (J)



Molle / (M)



Tara / (T)



ALGARROBO	Altura: 5 a 6 metros de alto. No necesita mucha agua. Aporta la nutrición al suelo.
HUARANGO	Altura: 10 metros de alto. Sobrevive a climas desérticos. Crecimiento acelerado.
JACARANDA	Altura: 12 a 15 metros de alto. Muy resistente a la contaminación. Adaptable a cualquier suelo
MOLLE	Altura: 6 a 8 metros de alto. Resistente a climas desérticos. Tolerante a sequias y altas temperaturas.
TARA	Altura crecimiento: 5 metros de alto. Resistente tropicales y semi-tropicales. Adaptable a terrenos arenosos o rocosos.

Esquema 82: tipos de vegetación de la zona urbana.

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Especies de árbol posibles para uso urbano, teniendo en cuenta dos aspectos importantes:

- Capacidad de adaptación y resistencia al clima
- Dimensiones de acuerdo al área que se proponen
- Tipo de vegetación de acuerdo al uso y diseño de los espacios públicos.
- No debe obstaculizar la vista del peatón, copa mediana o alta.

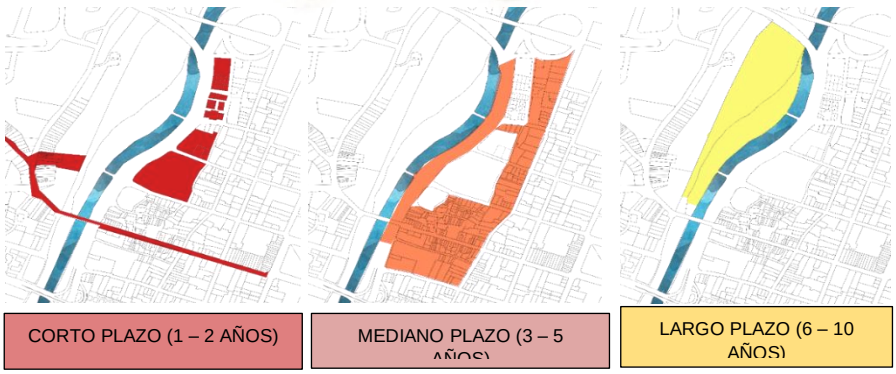
7.5.1. Temporalidad

Los proyectos se clasifican por el tiempo en culminarlos y su funcionamiento, desde el práctico al complejo, en donde se propone tres momentos:

a. **Corto plazo**: el cual comprende de 1 a 2 años en su realización, en donde abarca la implementación del tranvía en la calle Pte. Bolognesi, continuando por el mismo puente y por la calle Beaterio; la construcción del Centro Cultural Metropolitano; la rehabilitación del Tambo de Ruelas, mejoramiento del Barrio Obrero y la rehabilitación de la Quinta Salas.

b. **Mediano plazo**: el cual comprende de 3 a 5 años en su realización, como principal objetivo es la construcción de la av. La Marina en corredor urbano enterrando parte de la vía vehicular metropolitana y conectándolo con dos puentes y la rehabilitación de las viviendas y/o comercios.

c. **Largo plazo**: el cual comprende de 6 a 10 años en su realización, acá se encuentran la construcción del Parque Quinta Salas.



Esquema 83: Intervalo de tiempo para la culminación del plan urbano.
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPITULO VIII
PROPUESTA TRANSVERSAL E INTEGRAL, CONCEPTUALIZACIÓN Y DESARROLLO CULTURAL RE: HABITA

8.1. INTRODUCCIÓN

Se expresa la necesidad de organización y un modelo de gestión a seguir, para la administración del área y el conjunto, incorporando las funciones que articularan la zona al centro histórico. Así como la determinación de las funciones y actividades del sistema de los tambos como parte del organismo urbano.

8.2. CARACTERISTICAS Y FUNCIONES DE LOS TAMBOS

Las características que adopta cada tambo según su función dentro del subsistema urbano, respondiendo a su contexto, elementos físicos o sociales que interactúan con la ciudad, demanda del sector, fragmentos históricos de conformación y tipologías, dimensión de espacios, y dominios actuales de su infraestructura (de privado al público) y su proyección para las necesidades futuras.

Cuadro 25: Condiciones físicas, socioculturales y funciones existentes.

	CONDICIONES FISICAS	CUALIDADES SOCIOCULTURALES	FUNCION
La Cabezona	Dominio del desnivel de calles. Tambo de area mas extensa (+3000 m2) Conexion Pte bolognesi, Av la marina, pasaje ibañez Vetigios de actividades tradicionales (produccion de harina y guiñapo para la chicha) Espacio contenedor de la memoteca colectiva comercio tradicionales conectados a la calle capacidad de albergar mayor densidad poblacional	Memoria colectiva Identidad barrial Festividades religioso culturales (Santisima del Rosario, Festividad de la Cruz)	Recreacion Comercio artesanal y local Vivienda
Matadero	conexión con el barrio del solar y Av. La marina funcion de corredor o pasaje dominio del desnivel y articulacion de espacios sobrepuestos patio cercano a la circulacion publica demando comercio unico patio de concentracion del conjunto capacidad de albergar mayor densidad poblacional	Festividades religioso culturales (Santisima del Rosario, Festividad de la Cruz) Poblacion economico activa Memoria colectiva	Vivienda Comercio Rol artistico acoplado (talleres)
Bronce	circulacion a traves de patios orgnizadores de habitaciones y viviendas pronunciado desnivel permite construccion hasta de 3 niveles comercio disponible en zonas perifericas del conjunto capacidad de albergar mayor densidad poblacional	Festividades religioso culturales (Santisima del Rosario, Festividad de la Cruz) Memoria colectiva Identidad barrial	Casa cultural (memorias del lugar) Vivienda Comercio
Ruelas	gran patio que ordena el conjunto destinado para usos multiples edificacion orientada al paisaje natural y cultural del Centro Historico punto tensor con el centro historico y relevancia del pte bolognesi morfologia posibilita la adaptacion de usos multiples capacidad de albergar mayor densidad poblacional	Aspectos culturales fisico espaciales de remembranza a distintas epocas	Hospedaje turistico (paisajistico)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

La Palla	interconecion con patios conjunto presentan escala intrinseco conexión transversal (pte. Bolognesi, pasaje ibañez) conexión con tambo carmelitas infraestructura rescatable del hacinamiento y de la avidez economica capacidad de albergar mayor densidad poblacional		Vivienda Comercio Enlace de pte bolognesi y pasaje ibañez
Carmelitas	desarrollo residencial de usos mixtos conexión transversal (pte. Bolognesi, pasaje ibañez) dimensiones aptas para proyeccion de nueva arquitectura rescatar arquitectura patrimonial y incorporar nuevas funciones capacidad de albergar mayor densidad poblacional	Posibilidad de concebir la identidad colectiva Conectividad imediata con Plaza Vea	Vivienda Comercio Enlace de pte bolognesi y pasaje ibañez
Barrio del Solar	flexibilidad espacial conexión con el area que abarca incorporado al circuito interno de la zona (ruta cultural peatonal) capacidad de albergar mayor densidad poblacional	Arraigo de costumbres religiosas identidad social sobre los orignes del barrio Festividades religioso culturales (Santisima del Rosario, festividad de la cruz)	Vivienda turistico articulador Conexión de areas (Pte. Grau a Pte. Quiñones) Conector al parque salas, areas de esparcimiento y zocalo del Centro Historico.

Fuente: Elaboración propia

8.3. PROPUESTA TRANSVERSAL

8.3.1. Sistema de articulación

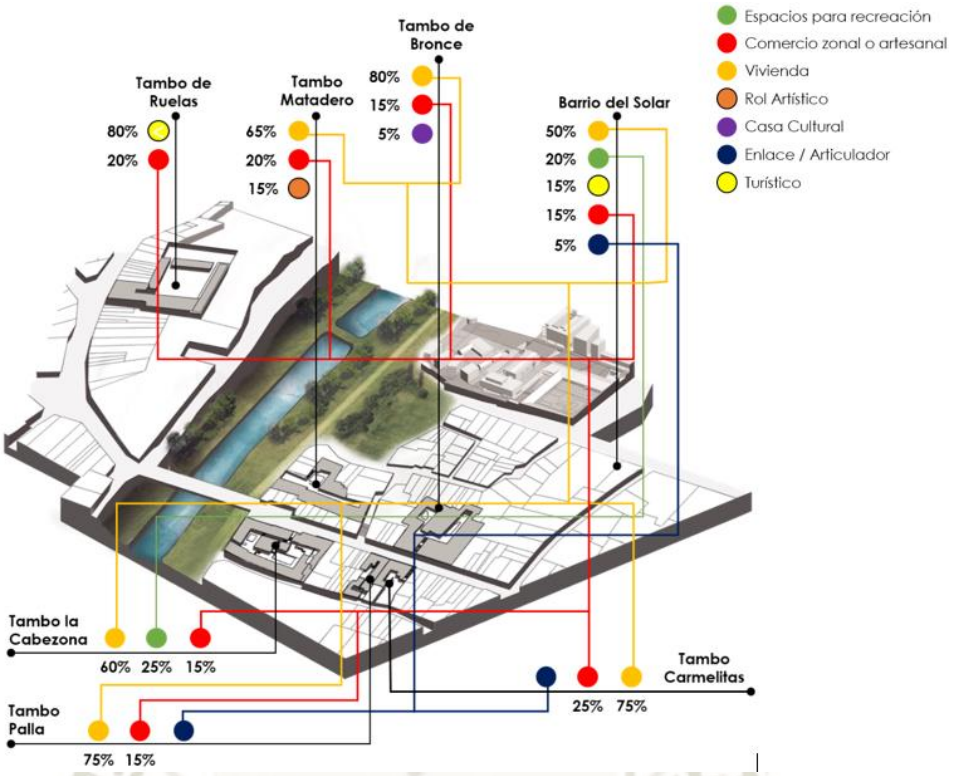
Realizada el proyecto de la configuración urbana, se encuentra el subsistema de los tambos, articulándolos según roles proporcionales a su capacidad y proyecto a futuro, de esta forma las funciones se originan según las capacidades y cualidades que presentan, como se observa en el cuadro del punto superior.

- ***Cabezona**: Recreación / comercio artesanal y local / vivienda*
- ***Matadero**: Rol artístico acoplado / comercio / vivienda*
- ***Bronce**: Casa cultural / vivienda / comercio*
- ***Ruelas**: Hospedaje Turístico*
- ***La Palla**: Enlace Pte. Bolognesi – Pasaje Ibáñez / vivienda / comercio*
- ***Carmelitas**: Enlace Pte. Bolognesi – Pasaje Ibáñez / vivienda / comercio*
- ***Barrio del Solar**: Vivienda / turístico / articulador / Conexión de áreas (Pte. Grau a Pte. Quiñones) / Conector al parque salas, áreas de esparcimiento y zócalo del centro Histórico.*

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 84: Porcentaje de funciones entre tambos del sector.

Fuente: Elaboración Propia

El conjunto urbano está organizado a partir de la calle, lo que hace posible una disposición de simbiosis, planteada sobre los roles distribuidos en ellos, supliendo demandas compartidas la que genera el subsistema urbano de los tambos junto al Barrio del Solar, la cual desencadenaría la demanda sobre el mercado inmobiliario y crecimiento económico suficiente para convertirlo en la sociedad habitante auto sostenible del sector, lo que contribuye proporcionalmente a la infraestructura patrimonial, manteniendo y desarrollando funciones actuales acordes a la sociedad.

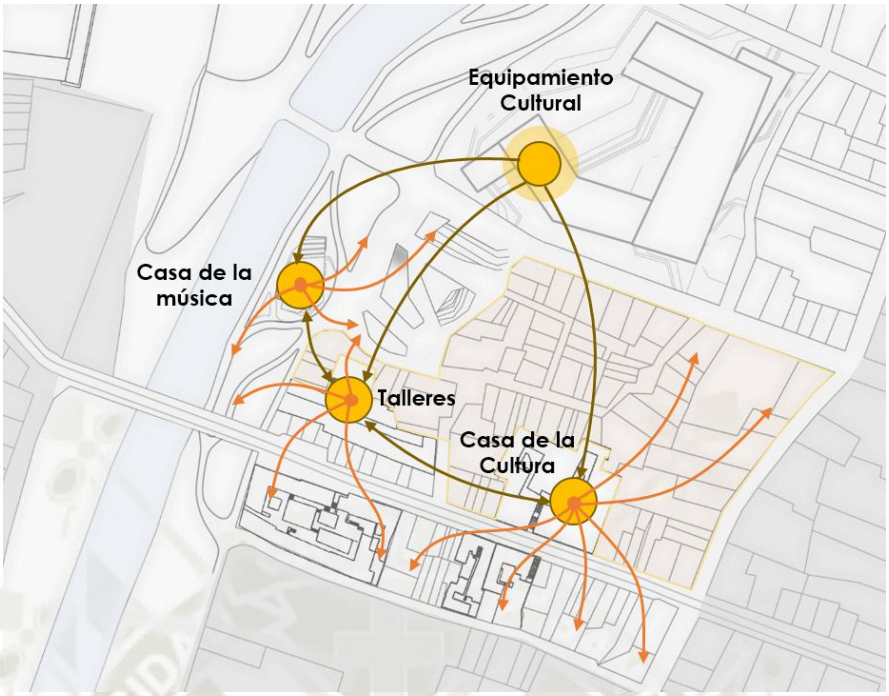
8.3.2. Sistema de equipamientos

El desarrollo de equipamientos se basa en consolidar y difundir el origen del centro de la ciudad para el desarrollo de actividades artísticas y artesanales, originales al alcance cultural de la población actual, lo cual ayuda a la cuestión de la necesidad de preservar y desarrollar infraestructura patrimonial.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 85: Ubicación de equipamientos propuestos.

Fuente: Elaboración Propia

Como se observa en el grafico el planeamiento del sector incrementa la relación y apoya las funciones de roles satélites ubicados en los tambos y en la alameda. Por su lado el trabajo y relevancia de equipamientos en los tambos actúa sobre la población residente y visitantes de la zona.

- En el **Tambo Matadero** se incorporara el funcionamiento del **rol de arte con talleres** dada por su proximidad a la Av. La marina y al equipamiento propuesto en el planeamiento macro del sector, este funcionara con actividades compartidas con el equipamiento principal, dando espacio para la articulación de usuarios internos del sector.
- En el **Tambo de Bronce** se recuperara la **Casa Cultural**, pero incluyendo las funciones de archivo y actividades que apoyen al entendimiento del origen de la ciudad, así como talleres artísticos, proyectados a la recreación de la población local o visitante. Con este rol se busca capitular la importancia de la configuración de los tambos dispuestos a lo largo de la calle, siendo uno de los puntos que se trabaje con el proyecto macro (equipamiento cultural y talleres), estimulando el flujo más concurrido en el área.

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

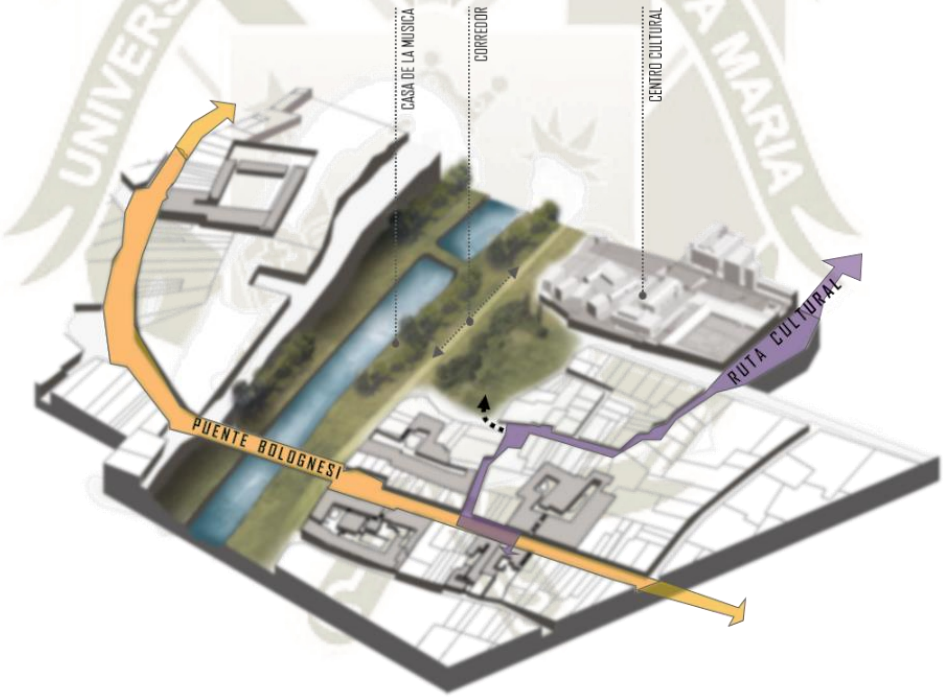
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8.3.3. Movilidad turística

Apoyándonos en el sector del turismo actual y el nuevo desarrollo cultural planteado, se propone una Ruta Turística de los Tambos en la zona del Pte. Bolognesi, con el objetivo de rescatar y unificar el conjunto de infraestructuras relacionadas entre sí como respuesta integral al sector.

Empalmado con una de las principales vías peatonales de conexión urbana, es así como se genera por medio de dos ejes conectores (Ruta Cultural y Pte. Bolognesi) que llegan a distribuir el recorrido y que incluso, el mismo inmueble ofrece propiedades de conexiones entre vías funcionando como una trama de recorridos a visitar, colateralmente acompañado por el Centro Cultural, el corredor verde y la Casa de la Música.



Esquema 86: Conexión entre ambos ejes. Ruta cultural y Puente Bolognesi.

Fuente: Elaboración Propia

Cada inmueble comprende un rol compartido de vivienda y otro apoyado en sus cualidades físicas y soluciones de acción actuales con su entorno, que finalmente se aglomeran en cada uno de los patios como punto de vinculación.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Esquema 87: Ruta turística con funciones colaterales entre los tambos.

Fuente: Elaboración Propia

8.3.4. Movilidad urbana

A la implementación de la Zona de Transito Limitado (ZTL) el trayecto de las vías toma otra disciplina, recuperando el transito sustentable y cómodo para el peatón en su 85%, desde la reactivación de áreas poco transitadas hasta la disminución de la contaminación ambiental y niveles altos de ruido; progresivamente favorece a la adquisición de hábitos de vida saludable que reordena el modelo actual deficiente.

El sector adquiere continuidad cuando se proporciona:

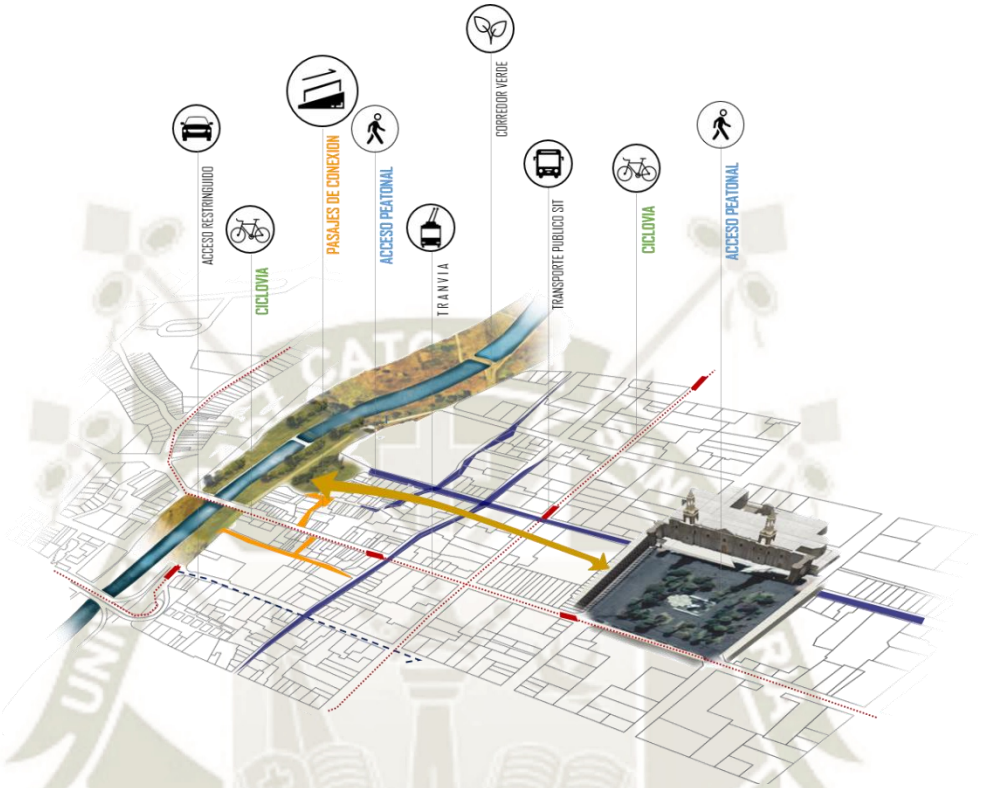
1. Impulso del transporte no motorizados (Ciclovías).
2. Priorización al peatón.
3. Rutas de transporte urbano integrales de calidad en la Zona Monumental con la ciudad.
4. Nivelación del suelo al mismo nivel por ser calles menores pero con alto flujo.
5. Elementos tensores que lo conciban como espacio compartido conector.
6. Aprovechamiento de uso de pasajes para conectar zonas de diferente nivel de suelos sin tener que implementar escaleras forzadas al contexto inmediato.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7. Todo esto fusionado con el apoyo de las instituciones públicas y una zona activa en horas diurnas y nocturnas, proyectan un mejor orden visual y estructural.



Esquema 88: Principales Problemas del Patrimonio Cultural

Fuente: Elaboración Propia

8.3.5. Sistema comercial

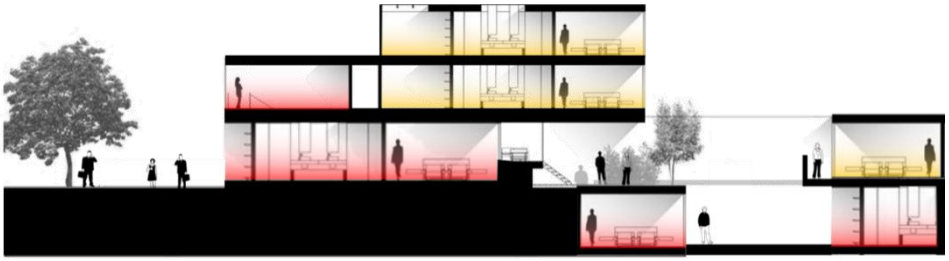
El comercio propuesto, parametrizara los sectores acorde a los flujos, dando prioridad al comercio local (mediano o pequeño), negando ingreso de cadenas de multi-tiendas, las que monopolizan, ocupando más áreas con la misma marca.

Los comercio a su vez serán ubicadas en la infraestructura, las que adoptaran diferentes funciones, lo que contextualizara una dinámica comercial y social constante, dando la seguridad por conjunto de personas a diversos horarios y distintas actividades en un misma área.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 89: Uso de primero niveles y áreas comunes conectadas directamente a la circulación pública se dispone para el comercio

Fuente: Elaboración Propia

Comercio:

Como se puede observar en el grafico el comercio se determinaran por la relevancia de la calle, la capacidad de la infraestructura para adoptar actividades y el rol ligado al sector.

- *Comercio interno*, solo será incorporado si existe la capacidad de conexión con otra vía. Esto es dispuesta para promover el flujo y dinamismo de la ciudad al interno del inmueble, localizando el comercio en áreas de recreación o roles incorporados.
- *Comercio externo*, determinado por el rol que cumple la calle, respecto a la conectividad con el sector. Este tipo de comercio tiene relación directa con la calle y la imagen del edificio donde se encuentra.

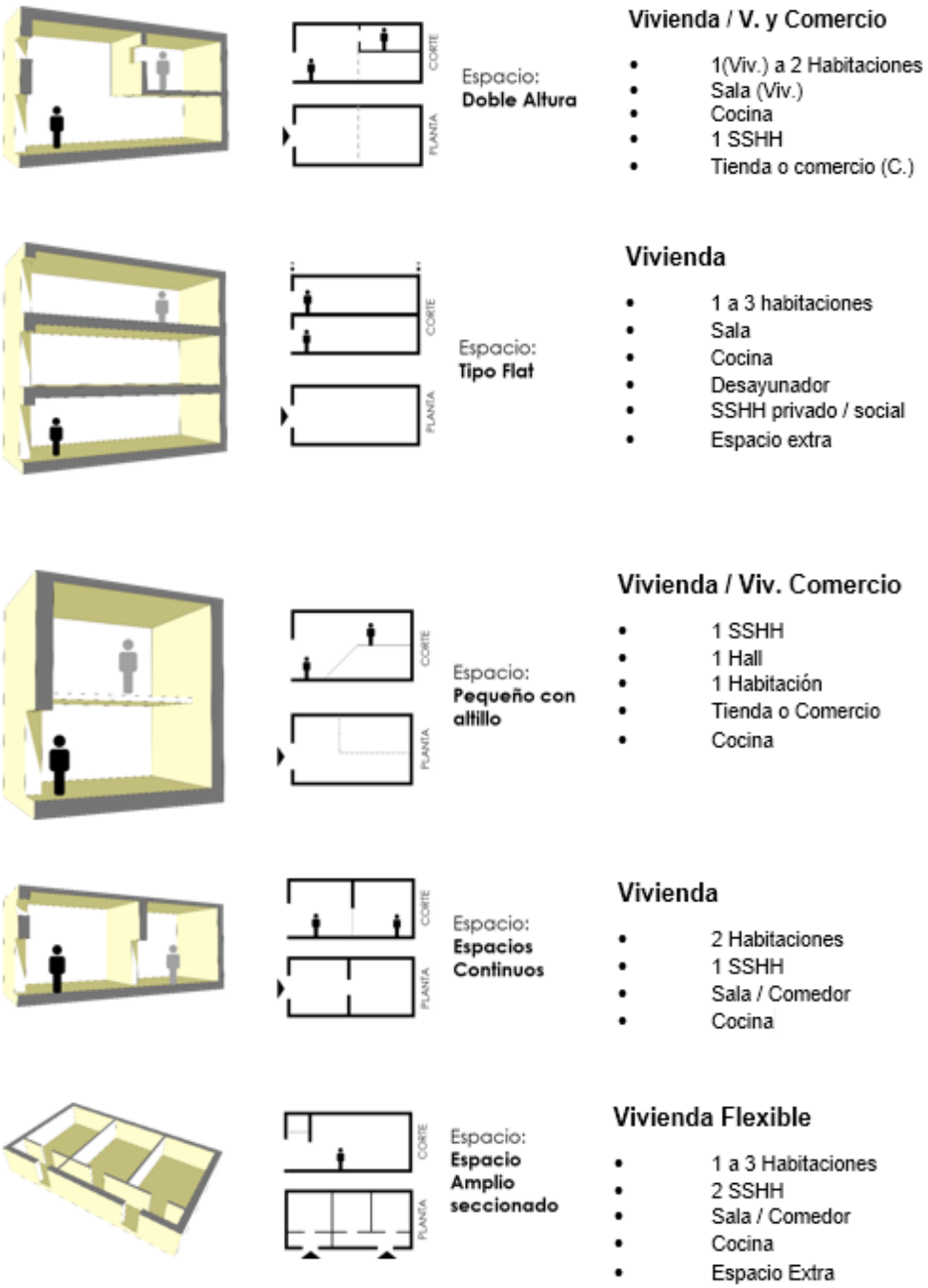
8.3.6. Vivienda y población

En el análisis de los tambos rehabilitados, se encuentra la variedad de espacios concebidos para vivienda y algunos transformados para comercio a su vez. Las viviendas consideras para el proyecto están presentes en ambos conjuntos. Las funciones son propuestas según las posibilidades de los espacios (m2).

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Esquema 90: Tipología propuestas de vivienda.

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Población:

Estudiada la realidad de la población actual en el área, se estima la transformación según las bases del proyecto urbano, apuntando al aumento poblacional, desarrollando actividades más inclusivas con las dinámicas del sector, construyendo conocimiento, entendimiento e identidad respecto a la ciudad.

La población del área es el elemento eje para el desarrollo del proyecto, proponiendo el crecimiento poblacional, determinando perfiles de usuarios por edad y tipo de actividad económica en la que se basa. Marcado el levantamiento de información del sector se encontró las siguientes características de la población actual:

- Familias numerosas, con 4 a más miembros ocupando la misma propiedad, las que desencadenan la atomización del inmueble a posterior.
- Inquilinos dirigidos al comercio, en su mayoría, con espacios mínimos para operar y vivir, maximizando la prestación de la infraestructura, acelerando el deterioro.
- Población sin solvencia para cubrir los costos de manutención del edificio.

Analizando sus características se concluye que el centro no tiene la población motivada y conectada con la gestión, lo que se observa en la infraestructura, actividades que se desarrollan en áreas de presión, colindantes a diferentes distritos, áreas de decadencia social y elementos naturales (torrenteras, cause del rio, topografía). Siendo así, el centro histórico de Arequipa, se encuentra en proceso de caer en dos casos extremos:

- **La política de no interferencia:** el centro histórico se ha deteriorado completamente y ha sido abandonado debido al coste de expansión de otras zonas. Los edificios sin valor patrimonial son alquilados u ocupados por inmigrantes con recursos bajos. (Organización de las Naciones Unidas, 2017)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **La revitalización elitista:** el distrito se convierte en "museo", lo que trae consigo un incremento de los precios del mercado inmobiliario y un predominio de oficinas y hoteles, dando lugar a una segregación significativa y la perdida de los activos sociales e identitarios de la ciudad (Organización de las Naciones Unidas, 2017).

De esta forma todo tipo de intervención se debe englobar a todos los actores que lo conforma, desde el usuario, habitantes, población hasta la gestión, conectando el centro con la ciudad, previendo su desarrollo para las siguientes generaciones. En el proceso algunos puntos que se deben tomar en cuenta:[12]

- No se debe desalojar a la población local (residente y comerciantes tradicionales).
- No se deben destruir las profesiones tradicionales.
- No debe contribuir a la desintegración de los vínculos sociales urbanos.
- No se debe suprimir comercios existentes.
- No se deben transformar las viviendas en almacenes para comerciantes ambulantes.
- No se debe aislar el centro histórico del resto de la ciudad.
- No se deben preservar los edificios sin la participación de la población y reflexionar sobre el impacto que pueda tener sobre el resto de la ciudad.
- No se debe desarrollar el turismo como única actividad económica.

Por lo cual se propone la incorporación de una población más dinámica, enfatizando la demanda de vivienda por grupos de vínculos sociales pequeños siendo la forma más ventajosa por el tipo de servicio y espacio que existe en el centro histórico, disponiendo el transporte comercio y espacios de recreación planteados a corta distancia. Lo cual facilita la organización en el sector obteniendo como producto áreas con diversidad de grupos sociales ligados al preexistente, costumbres e historia del centro.

12 Extraído del Documento Web, Centros Históricos para todos. Yves Cabannes, en colaboración con el grupo de trabajo de la Unidad de Planificación del Desarrollo (University College, Londres), 2007

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Población propuesta:

- Familias con 3 a menos integrantes.
- Comercio determinado por área y tipo.
- Población de estudiantes con mayor densidad.
- Grupos sociales de parejas o convivientes jóvenes, pequeños.
- Trabajadores con vínculos de vivienda temporal.
- Población de adultos mayores.
- Turistas (familias / compañeros de viaje / individuos), incluidos para la dinámica económica y social de la ciudad.

8.3.7. Sector inmobiliario

Según lo que señalo el representante de CAPECO al inicio del año sobre el bajo crecimiento de la demanda de vivienda y construcción debido a los movimientos en el sector inmobiliario nacional e internacional en los últimos años; actualmente la llegada de proyecto apuntados a la demanda de vivienda en las categorías C y D, siendo una respuesta del limitado crecimiento económico inmobiliario.[13]

Apoyado en la estrategia, se presenta la solución del tráfico de terrenos encausando la demanda a proyectos inmobiliarios de acuerdo a la capacidad adquisitiva y la categoría que estarían apuntados. Así como otros datos donde se demuestran proyectos inmobiliarios encaminados a edificios de departamentos, y zonas para casas, así como proyectos ambiciosos.

[13] Extraído de la Página web: Periódico La Republica. Sector Inmobiliario en Arequipa se recupera a ritmo lento. Febrero 18 del 2018. https://larepublica.pe/sociedad/1198843-sector-inmobiliario-se-recupera-a-ritmo-lento
Periódico El Comercio. Arequipa a la espera de su despegue inmobiliario. Abril 24 del 2018. https://elcomercio.pe/economia/dia-1/arequipa-espera-despegue-inmobiliario-noticia-514357
Extraído de la Pagina Web: Mercado y Regiones. Reactivación del mercado inmobiliario y proyectos de departamentos en Cayma. 8 de Junio del 2018. http://mercadosyregiones.com/2018/06/reactivacion-del-mercado-inmobiliario-y-proyectos-de-departamentos-en-cayma/

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1 - 2 miembros	18 – 28 años	**Estudiantes**
	20 – 45 años	**Trabajadores**
	25 – 65 años	**Turistas**
	“ – “ años	**Compañeros**
	50 – 67 años	**Familias**
3 a + miembros	28 – 35 años	**Familias**
	26 – 45 años	**Compañeros**
	30 – 40 años	**Convivientes**
	29 – 65 años	**Turistas**

Esquema 91: Población según proyectos inmobiliarios

Fuente: Elaboración propia, datos sacados del Periódico El Comercio y periódico La Republica.

Esto evidencia el enfoque que existe en la ciudad, dejando de lado áreas donde tiene potencial y recursos sociales latentes, áreas que necesitan la intervención para ganar espacio para la demanda de vivienda, como es el caso del barrio del puente Bolognesi.

Siendo el panorama actual de la ciudad el proyecto procura reformular el entendimiento sobre el patrimonio y su función en la ciudad, de esta manera se propone el entendimiento de la población que habitará en los tambos.

En el gráfico se engloba datos sobre el tipo de población y rango de edades perfilados al proyecto; se estima que la demanda de viviendas se producirá por número de miembros en los círculos sociales. Los datos que conformaron el porcentaje, son resultado del estudio y levantamiento de información del movimiento turístico, actividades comerciales, información de tenencia por propiedad y el movimiento de la construcción en la ciudad.

Como resultado la demanda por tipo de viviendas se refleja en base a necesidades y número de habitaciones en las unidades de vivienda: ***40% de 2 habitaciones / 30% de 3 habitaciones / 25% de 1 habitación / 5% de más de 3 habitaciones.***

La disposición de los porcentajes pondrá como criterio en la configuración de las tipologías de viviendas, propuestas en el área del puente Bolognesi, incluyendo a los tambos. Considerando el margen para el proyecto, un

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

grupo social de 3 a menos individuos por unidad habitacional, lo que permite la disposición del área con los servicios necesarios con cómodos de 70m2 a 100m2, así como distribuyendo actividades de uso común al interior del nuevo conjunto.

8.3.8. Gestión

Tiene el objetivo de obtener resultados para los inmuebles a ocupar y habitantes e involucrados en él, ante todo su protección eficaz de los valores patrimoniales para generaciones presentes y futuras, como conjunto de la sociedad en beneficios y suministros.

Para esto, se propone tres marcos: marco Institucional, usuarios y recursos, englobando como principio el tratamiento y cuidado del patrimonio en todas sus fases desde el factor de vivienda, establecimientos comerciales y equipamiento, con el fin de conseguir un sistema barrial sostenible.



Esquema 92: Explicación de elementos para un correcto barrio sostenible.

Fuente: Elaboración propia.

Institución /Academia:

Para ello se toman las distintas funciones de dichos organismos, que gestionan las áreas de vivienda, protección al patrimonio, promoción de cultura y turismo. De esta manera, los organismos locales, conforman la gestión de la ciudad, a partir de los principios de entidad pública.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Cuadro 26: Organismos gestivos referente a vivienda y patrimonio

Nacionales	Local
Ministerio de Cultura	Municipalidad Provincial de Arequipa
Comisión de Promoción del Perú (PromPeru).	Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.	Escuelas Taller
UNESCO Perú	
Colegio de Arquitectos del Perú Regional Arequipa	AECID – Programa Patrimonio para el desarrollo P>D
Ministerio de Vivienda (promotor y articulador de políticas públicas y urbanas).	

Fuente: Elaboración Propia

Colaborando con las entidades públicas, se adosa la Academia y sus capacidades de formar e instruir sociedad que sean partícipes de la gestión de la ciudad, entre ellas, se insertan las universidades, academias, institutos involucrados en la formación de profesionales capacitados.

Recursos:

- Humanos: Relacionado a las representaciones culturales y grupos sociales presentes en la población del Centro Histórico, donde el grado de comisiones y juntas vecinales pre organizadas por las personas que la habitan son la base de la estructura social que determina la estructura de nuestro proyecto, de la mano con una correcta y contante actualización y mantenimiento.
- Financieros: se busca promover la participación privada y pública, particularmente funcionando acorde a sus objetivos planteados y ayudando a desarrollar economías de recurso humano, de infraestructura y su gestión.

Usuarios

- Incentivos: Impulsa a la contribución y cooperación en la reglamentación normativa de la implementación y uso del inmueble histórico, que permitirá a los propietarios o titulares a poder conservar y preservarlos de manera equitativa sin delegar toda responsabilidad al estado.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Desde la exoneración del impuesto predial por ser Patrimonio Cultural ate una Catalogación de Inmuebles para inmueble con el potencial de valor patrimonial justificado dentro de la Zona Monumental.

Se promueve un procedimiento exclusivo en diferentes tasas dadas por la Municipalidad ante los niveles de protección patrimonial, estimulando la conservación y restauración y uso residencial.

Empresas privadas son impulsadas a contribuir con la conservación ante la deducción sobre el impuesto a la renta.

Libre privación de impuestos, tanto nacionales como municipales, y facilidades de pago en cualquier trámite o permisos relacionados a su conservación y restauración.

Se generan líneas de financiamiento para futuros proyectos de restauración, de la mano con instituciones como la Escuela Taller con técnicos capacitados en la intervención del inmueble patrimonio de Arequipa.

8.3.8.1. Vivienda

Creación de Junta Directiva de propietarios para el manejo y administración comunal, conformada por los representantes capacitados de cada inmueble, a su vez, cada conjunto tendrá su junta de propietarios, que velaran por la conservación y buen manejo administrativo.

Los gastos de manutención de las propiedades son .beneficiados por los ingresos del alquiler de sus espacios residenciales.

La vivienda en alquiler será administrada por la junta de propietarios de cada conjunto o inmueble casa tambo.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

8.3.8.2. Comercio local

La Implementación de comercios se dará de manera exclusiva a proyectos índole cultural y/o artesanal, que respeten el carácter del sector urbano.

El comercio se dará de manera restringida a primeros niveles y los de contacto directo con la vía pública.

Se descarta el pago de alquileres a comercios dentro del conjunto mediante la atribución porcentual honesta de los ingresos mensuales, transfiriéndose a la Junta administrativa que velara por el mantenimiento del inmueble.

Los comercios establecidos serán administrados por la junta de propietarios y la oficina de gestión del centro histórico, otorgando permisos para la ocupación y funcionamiento de los establecimientos.

La cantidad de publicidad y posibilidades de material de cada comercio será limitada, con el propósito de preservar la imagen del edificio y su imagen en conjunto.

8.3.8.3. Equipamiento

Las funciones adheridas a los tambos se gestionan a partir del Centro Cultural y la Oficina Técnica del Centro Histórico, gestando actividades relacionadas a la ciudad y fechas importantes, adosando actividades para formar vínculos de identidad con los usuarios.

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

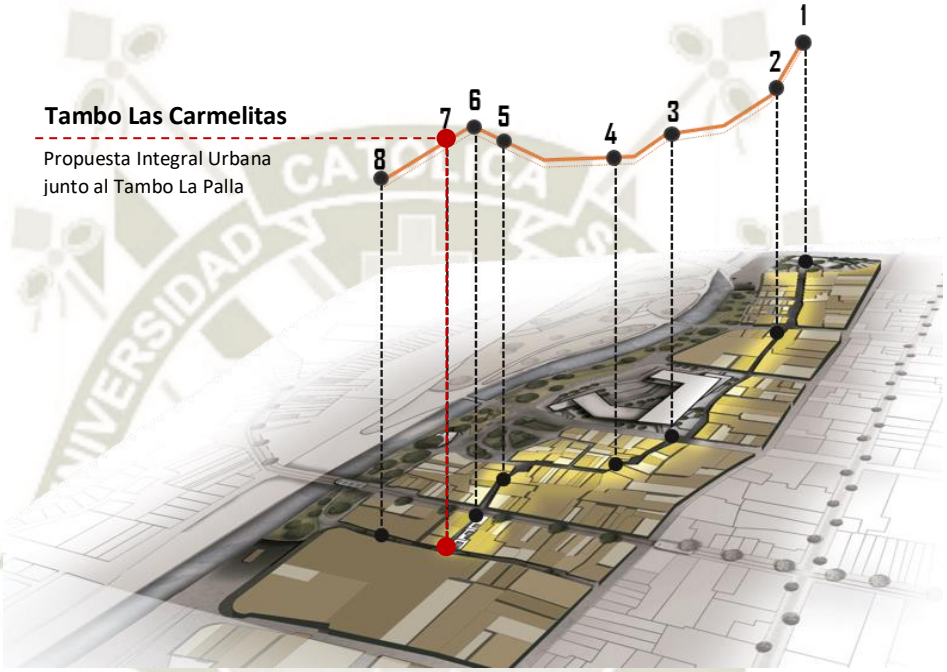
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8.4. PROPUESTA INTEGRAL TAMBO LAS CARMELITAS Y LA PALLA

8.4.1. Ruta Macro Cultural

Esta propuesta Integral parte por comprender, a un nivel macro urbano, la implementación de la Ruta Cultural Peatonal, eje longitudinal que unifica y congrega todo el sector n°4 Barrio del Solar distribuyéndolo en diferentes puntos focales, cada uno con características individuales.



Esquema 93: Propuesta Ruta Cultural generando un eje desde la propuesta arquitectónica hasta Puente Grau.

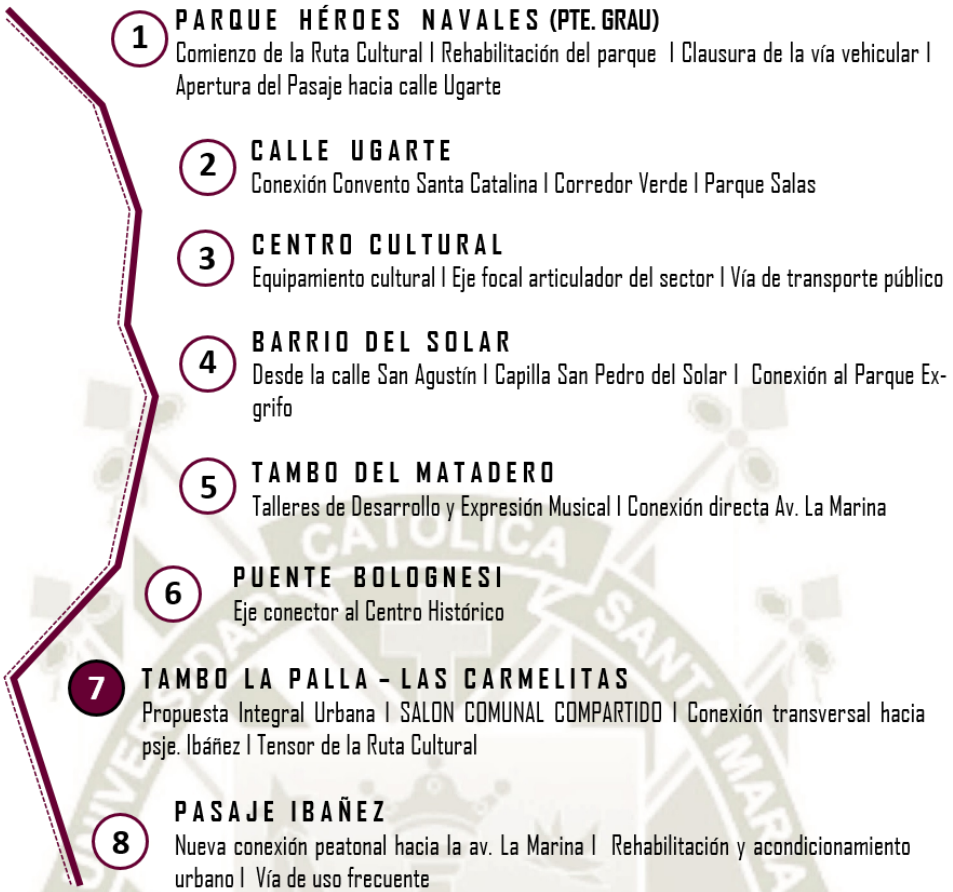
Fuente: Elaboración Propia

En el punto n°7, se encuentra la propuesta que fusiona dos tambos continuos a la calle Pte. Bolognesi, ambos en la misma calidad de abandono, sin embargo, con el potencial de trabajarlos colateralmente y como punto tensor de la ruta cultural; que va desde integrar al habitar desde la idea de vivienda local, el comercio sustentable artesanal ajustado a las necesidades actuales y la participación barrial desenvuelta en un salón comunal como infraestructura de cohesión social barrial, todo esto diseñado de manera transversal y de activación al Pasaje Ibáñez, como nuevo trayecto alterno a la av. La Marina.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 94: Puntos transitados según actividades.

Fuente: Elaboración Propia

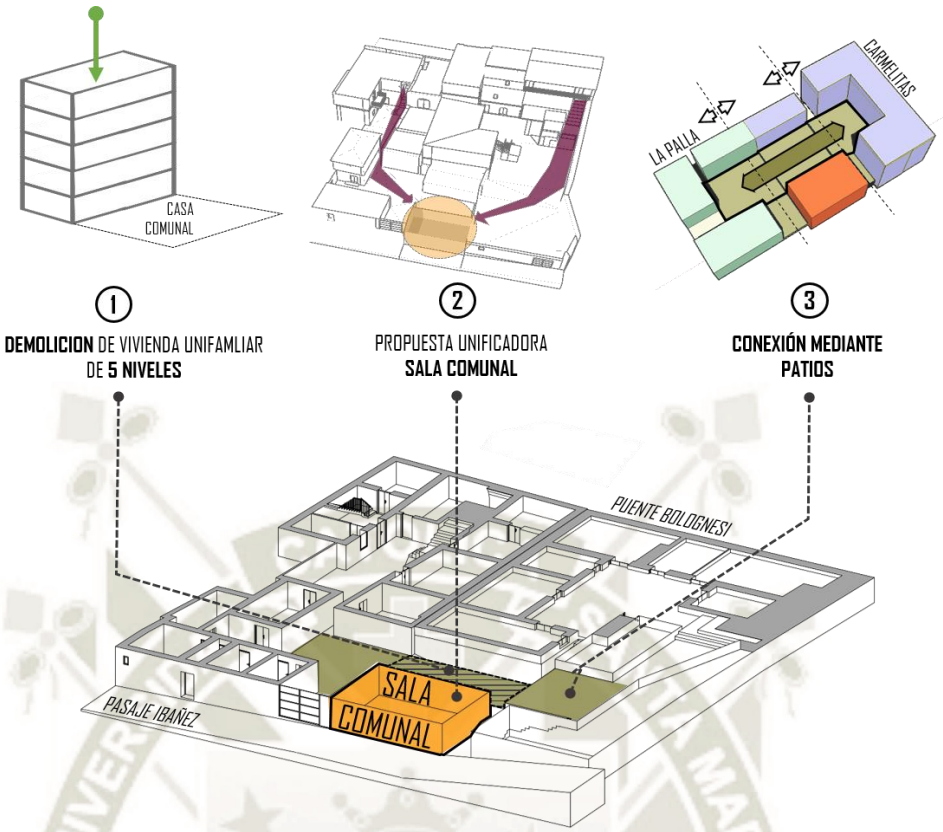
8.4.2. Criterios a tomar

Se tomaron en cuenta el rol y la manera de unificar ambos tambos en un solo conjunto, de tal manera, que trabajen comunitariamente; viéndolo desde los puntos más afectantes y los beneficiosos. Se planteó como idea principal la integración y creación de un salón comunal, como espacio de expresión, experiencias y recuerdo colectivo de los tambos y barrio del Solar.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

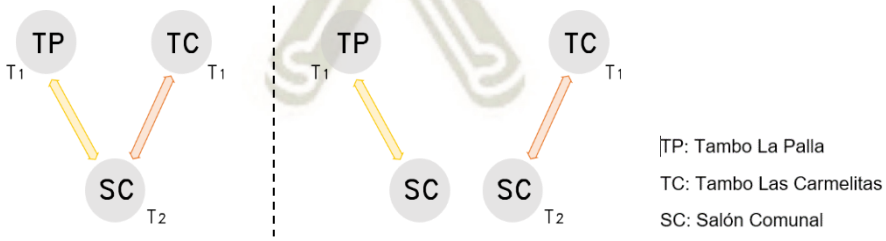
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



Esquema 95: Isometría sobre acciones fundamentales para la propuesta arquitectónica y unificación urbana.

Fuente: Elaboración Propia

Entendiéndose como un conjunto tensor entre ambos tambos y el equipamiento, a su vez, cada tambo funciona de manera independiente a la otra por acción de su fachada y comercio propio, siempre manteniendo el vínculo con el salón comunal.



Esquema 96: Diagrama teórico de ambos tambos económica y culturalmente autosuficientes con el salón común como vinculo tensor.

Fuente: Elaboración Propia

En primer lugar, denotar las zonas que no aporten ningún beneficio al sector, en lo que encontramos una vivienda de 5 niveles, situada entre

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

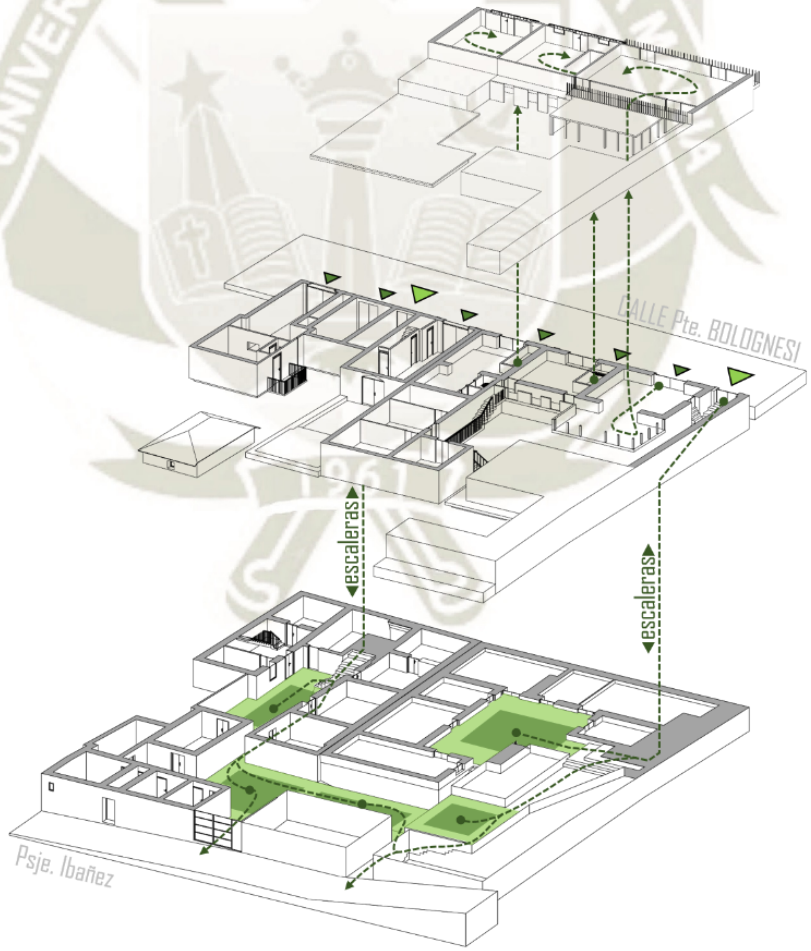
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ambos edificios, sin ningún contexto alguno de función o arquitectónico, por lo que tomo la decisión de demolerlo.

La existencia de una sala comunal y un espacio libre, nos da la oportunidad proseguir con un espacio de desenvolvimiento al aire libre, de forma rectangular y tradicional de las casonas arequipeñas, que unidas, dan la impresión de un patio largo y activo.

8.4.3. Distribución de patios

La circulación de ambos conjuntos propone a la unión y precepción del flujo de la calle al pasaje, de esta forma se aprovecha su diseño original para dar espacio a los roles del conjunto. De esta forma se conecta con el mecanismo del sector cumpliendo las funciones con el área, cultural y de residencia.



Esquema 97: Isometría por niveles de distribución de patios de índole colectivo y privado.

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En el grafico se apunta los accesos de espacios con conexión directa al área pública, de igual forma se diagrama la circulación al interior del conjunto adosando una solución respondiendo a la propuesta y se resalta los espacios libres (patios y pasillos), como los patios principales de cada conjunto.

8.4.4. Roles

La zonificación dada al conjunto responde a sus características de dominio que presentan como, su dominio sobre dos vías públicas, las que hilvanan las actividades de la cuadra y el área de acción urbana del proyecto, de esta forma se considera las actividades comerciales como puntos de interacción con la ciudad y reservando la vivienda a zonas privadas del conjunto, construyendo los grados y áreas de dominio por actividades.



Esquema 98: Descripción de usuario y espacios por dominios.

Fuente: Elaboración Propia

En el grafico se plasma la distribución de actividades y tipo de usuarios relacionado a ellos, esto es configurado por dominios público, semi público-privado y privado.

El conjunto por su vez tiene la capacidad de encausar el flujo a su interior y generar la conexión con el pasaje Ibáñez, por esta razón se incluye espacios de comercio y equipamiento (el cual tiene relación con las actividades del área), siendo estos elementos los atractivos para los

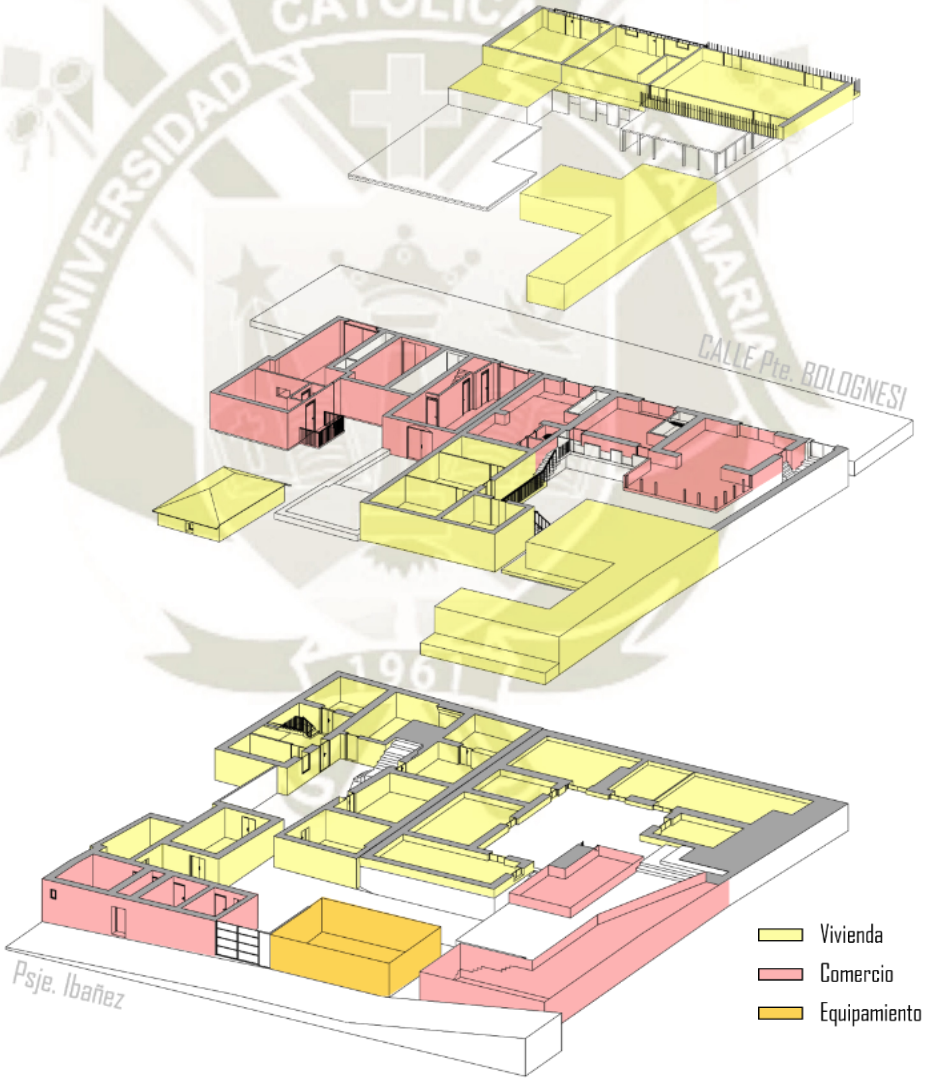
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

usuarios y visitantes, generando los vínculos sociales y atmosferas de interacción cultural ausentes de espacios en el centro.

Como se observa en el grafico la estratificación de espacios privados y comerciales guardan relación directa a su disposición con su contexto inmediato, siendo la calle o la circulación interna. La presencia de espacios comerciales en su mayoría se agrupa junto aflujos inmediatos y generados al interior. Incorporando un equipamiento demandada por los roles del sector y agregando a la función conectora fundiendo los flujos de ambos conjuntos consolidando la conexión de vías.



Esquema 99: Isometría por niveles según dominio en vivienda, comercio y equipamiento.

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPITULO IX
RECONSTRUCCIÓN HIPOTÉTICA ESPACIAL

9.1. INTRODUCCIÓN

El proceso de estudio, permite la compresión del conjunto para marcar los límites y libertades para la propuesta. Necesarios para determinar las principales características de cada conjunto, a partir del resultado se obtiene como referencia, la imagen, concepto, configuración espacial de los tambos y la función de espacios constituidos según su propósito de cada época.

9.2. ANÁLISIS TIPOLÓGICO

El análisis comienza por la forma que los tambos se incorporaron a la estructura del Puente Bolognesi, aprovechando su infraestructura y arcos; los cuales actualmente están incorporadas en los tambos y propiedades que se encuentran en la primera cuadra del puente Bolognesi.

Para la tentativa de reconstrucción espacial del tambo Carmelitas, se analizará la configuración de los tambos que se encuentran en la misma calle. Tomando aspectos como:

- Disposición de ingreso
- Circulación desde ingreso
- Distribución de patios
- Localización de niveles

Tambo La Cabezona:



Esquema 100: Planta por distribución de patios e ingresos.
Fuente: Elaboración propia, plano obtenido de la Gerencia del Centro Histórico.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Ingresos: En la configuración actual del tambo, se observa dos ingresos en el nivel de la calle Puente Bolognesi, dos en el nivel de la Av. La Marina, siendo uno acceso a todo el tambo y otro el ingreso a un sector adosado al tambo pero sin áreas comunes entre ellos.

Circulación: Ambos tipos de ingreso distribuyen la circulación para subir y bajar de nivel (Av. La Marina y Calle Bolognesi), de esta forma la circulación interna da acceso a distintos niveles de viviendas y bloques que constituyen el tambo. Marcando la morfología del conjunto, apoyándose en la infraestructura del puente.

***Distribución*:** Los patios a su vez tiene su concepción con funciones coloniales concentrando la mayor parte de fachadas útiles con ingresos a espacios conectados a áreas comunes, (patios, corredores, balcones) como las funciones de los usuarios, donde se disponía agua y la fuerza hidráulica para molinos, así como el suministro del conjunto con baños comunes y redes de circulación de agua para huertas y animales. Posteriormente las necesidades y posibilidades de la época republicana e industrial, cambian tecnologías usadas junto con técnicas de construcción, afectando por igual la función y densidad de usuarios en él.



Esquema 101: Planta de localización por niveles.

Fuente: Elaboración propia, plano obtenido de la Gerencia del Centro Histórico.

***Localización**:* Siendo la morfología del conjunto dirigido al puente, históricamente aprovecha su relación con el ingreso de la ciudad y así como fue su función colonial. La configuración los patios que en la actualidad son la

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

mayor parte de área común en el conjunto, las cuales presentan funciones introvertidas respecto a la ciudad.

La altura de la calle con relación a los patios e ingresos de planta baja, son un factor que impulso la concentración de más niveles para llegar a nivel superior de la calle.

Tambo Matadero



Esquema 102: Planta por distribución de patios e ingresos.

Fuente: Elaboración propia, plano obtenido de la Gerencia del Centro Histórico.

Ingresos: De igual forma que el tambo La Cabezona, los niveles de calles y la avenida marcan su configuración. El tambo tiene un acceso conectado al ingreso del Barrio del Solar y otro en la avenida La Marina, la particularidad de este tambo, es su distancia de ocupación frente al puente y la posición del ingreso lo que posibilita una rampa, funcionando a su vez, como corredor y acceso a espacios del tambo.

***Circulación*:** La circulación del conjunto se concentra en los espacios comunes de estancia, el patio principal y el corredor que se conecta con el ingreso, dada que su configuración es lineal, paralela a la calle Bolognesi, lo que es en su mayoría del tambo se conforma de circulación.

Distribución: La configuración del edifico es paralela a la calle, resaltando una pequeña área común de estancia (patio principal), lo que amplía la capacidad de espacios tengan acceso a circulación, marcada por la morfología de espacios respecto a la circulación.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

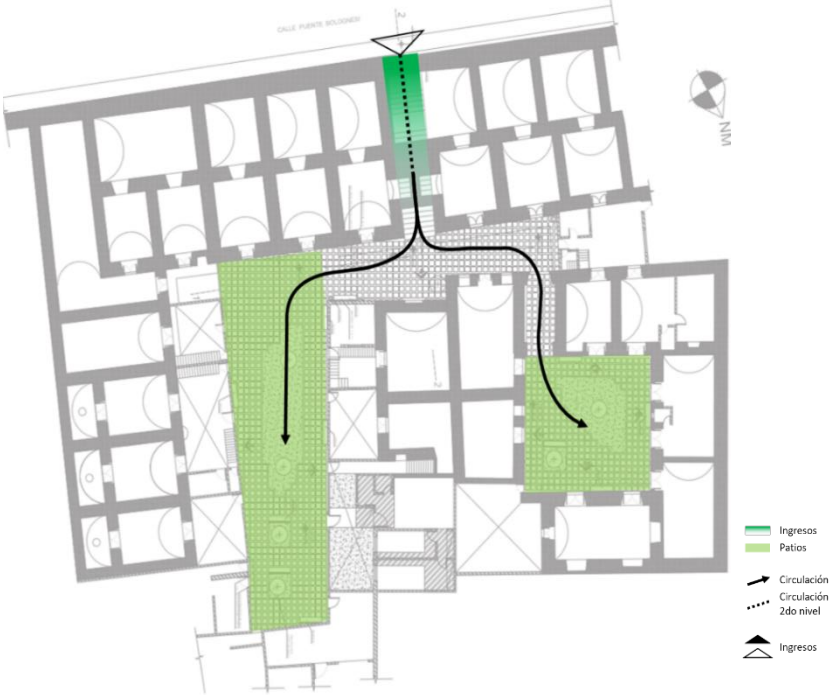
Localización: la mayor densidad del conjunto se encuentra apoyado al desnivel del puente, concentrando espacios, posibilitado por la construcción de techos de bóveda apoyados al puente y techos aligerados con riel, interconectados con escaleras adicionadas, los espacios están dirigidos a áreas comunes como corredores en balcón.



Esquema 103: Planta de localización por niveles.

Fuente: Elaboración propia, plano obtenido de la Gerencia del Centro Histórico.

Tambo de Bronce



Esquema 104: Planta por distribución de patios e ingresos.

Fuente: Elaboración propia, plano obtenido de la Gerencia del Centro Histórico.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

***Ingresos**:* El caso de este tambo, al estar más lejano al talud respecto a otros tambos, la altura con relación a la vía es menor, lo que ayuda para la accesibilidad del mismo reflejado en infraestructura, observándose un único acceso por la Calle Bolognesi al conjunto.

Circulación: el tambo al tener un único acceso, la circulación se distribuye en dos patios organizando espacios alrededor, ubicando la circulación a través de ellos.

Distribución: los patios distribuyen los espacios en dos sectores, los que se constituyen consecutivamente apoyados entre sí, aprovechando la tecnología constructiva de la época.



Esquema 105: Planta de localización por niveles.

Fuente: Elaboración propia, plano obtenido de la Gerencia del Centro Histórico.

Localización: Como consecuencia la altura de la diferencia es menor, la densidad del edificio se apoya al desnivel del puente que configura el perfil a nivel de la calle y uso interno del tambo. Siendo el área adosada a la estructura la que tiene mayor capacidad portante sirviéndose del apoyo de la estructura del puente y el desnivel lo que hace posible la proyección de segundos niveles.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.3. MATERIALES Y TÉCNICAS CONSTRUCTIVA

a) Patrones morfológicos y espaciales

En manifestaciones claras, existen patrones generales que se deben tomar y respetar en cuenta en el proceso de intervenciones por sus valores patrimoniales, de infraestructura, sociales, históricas y culturales.

Cuadro 27: Patrones por usos físico espacial y socio cultural.
Fuente: Elaboración Propia

	Físicos Espaciales		***Social Cultural***	
Modelo de patrones	1 o 2 accesos principales	UC	Identidad barrial	UC
	1 acceso de servicio			
	Articulación mediante patios		Revaloración de costumbres	
	Diferencia de niveles (topografía)			
	Balcones en 2do y 3er nivel	UI	Memoria Histórica	
	Canales de agua (sistema hidráulico de molinos)	UC		
	Uso del sillar en infraestructura		Autoestima colectiva	
	Carpintería de vanos	UI		
	Área de servicios común (lavandería, ss.hh.)	UC		
	Función complementaria como contrafuerte al Pte. Bolognesi			

UC: Uso Colectivo / UI: Uso Individual

b) Técnicas constructivas por épocas

Según la época y sucesos históricos, la historia refleja cambios en la infraestructura en pautas al momento de análisis, nuevas propuestas y proyectar con el mejor método actual; las transformaciones en los Tambos esta ligadas colectivamente con el desarrollo del Centro Histórico hasta el siglo XIX, en donde pasan a un estado de hacinamiento y falta de respuesta en la actualidad.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Cuadro 28: Materiales y uso constructivos por épocas.

		SIGLO XVII	SIGLO XVIII	SIGLO XIX	SIGLO XX
Materiales de construccion	Muro sillar en soga	x			
	Boveda de cañon	x			
	Muro cajon	x	x		
	Techo aligerado con riel		x	x	
	Ladrillo y concreto armado	x			x
Tecnicas constructivas	Broquetas de sillar	x			
	Canto rodado mas argamasa		x		
	Laminas de zinc (Calaminas)			x	
	Carpinteria en madera			x	
	Rieles de tren			x	
	Ladrillo y concreto armado				x
Acontecimiento Historico		Sustitucion del barro, tejas de barro y carrizos por ser de carácter riesgoso por materiales locales	Reformacion del sistema constructivo por el terremoto de 1784	Auge industrial e incorporacion de nuevos materiales para una nueva arquitectura	Mayor eficiencia, menor tiempor de trabajo y mayor flexibilidad

Fuente: Elaboración Propia

A finales del siglo XX, la disposicion constructiva se inclina al empleo de ladrillo y concreto asignándole otra cara totalmente disparaje a la original, sin contar con la construcciones en casco rojo que degradan y reflejan un panorama en abandono y enfocado al interes netamente economico.

9.4. CONFIGURACIÓN ESPECIAL ORIGINAL

a. Proceso histórico – Las Carmelitas y Palla

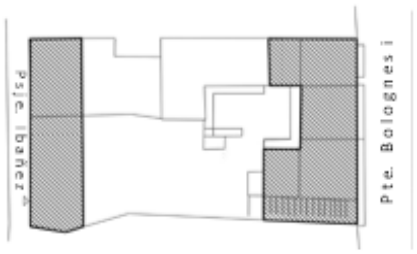
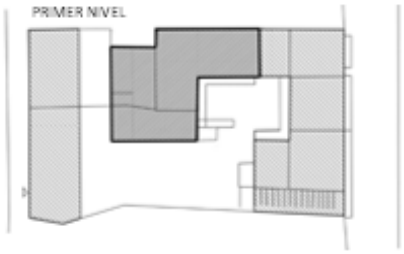
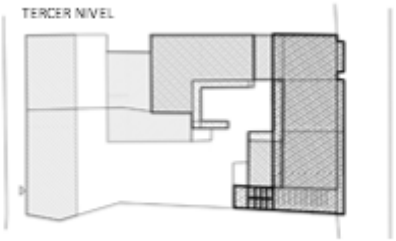
El desarrollo de ambos tambos y crecimiento de la infraestructura es similiar a la evolucion del Tambo la Cabezona, por compartir elementos contextuales en comun, el mas marcado es el del pasaje Ibañez como callejon en primera intancia de ingreso y en la actualidad, la funcion de servicio gracias a la escala, conexión y jerarquia vial de la calle Bolognesi.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Cuadro 29: Deducción de proceso de construcción espacial.

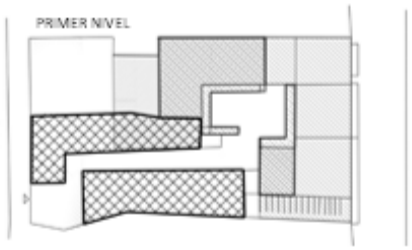
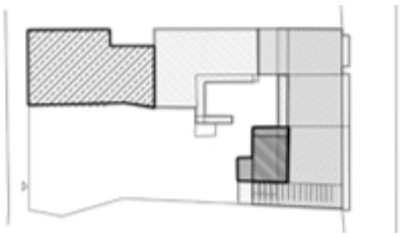
	EPOCA	DESCRIPCION	EXPRESION ARQUITECTONICA
TAMBO CARMELITAS	Siglo XVIII *Inicios*	Desde su construccion inicial, concibe el patron de una vivienda urbana de limitacion hacia el Psje. Ibañez, de un nivel, empleando sistemas de muro de cajon, bovedas e iconografia, el area libre es utilizado para corrales. Conexión por gradas al nivel del Pte. Bolognesi.	
	Siglo XVIII *Mediados*	Continuacion y consolidacion del patio principal, conexión por patios con edificacion colidante (La Palla), continuando con los mismo sistemas construtivos.	
	Siglo XVIII (*Mediados*) – Siglo XIX (*Inicios*)	Aparecen construcciones a nivel de la calle Pte. Bolognesi (Calle Nueva), consolidando un bloque nuevo a segundo nivel, con fines comerciales de muro de cajon, arcos y bovedas.	
	Despues de 1868 – Siglo XIX	Se intervienen las edificaciones dañadas reemplazandolas por nuevas construcciones con techos de riel, hacia el lado del puente y nuevas construciones en segundos niveles con muros de sillar y techo de madera con calamina.	
	Siglo XIX *Finales*	Aparecen un tercer nivel de muro y techo de calamina y madera con piso de riel y sillar. Balcones de madera y riel direccionados al exterior. Se implementa escaleras de madera para su conexión .	

Fuente: Elaboración Propia

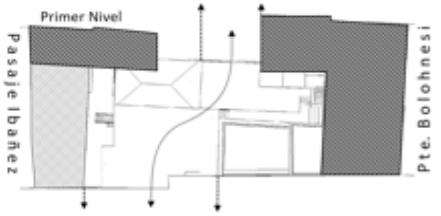
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

TAMBO CARMELITAS	Siglo XX *Mediados*	Habilitacion de construccion improvisada de calaminas y madera.	
	Siglo XX *Finales*	Se realiza demolicion y nueva construccion en el tercer nivel, con sistemas de sillar y ladrillo con concreto armado y nuevo balcon con carpinteria de metal.	
	Siglo XXI	Demolicion de habitaciones en la parte posterior del inmueble, quedando como un patio descampado. Construccion progresiva de 5 niveles hacia el psje. Ibañez, de ladrillo y concreto armado. Demolicion y nueva construccion con calaminas con soporte de fierro.	

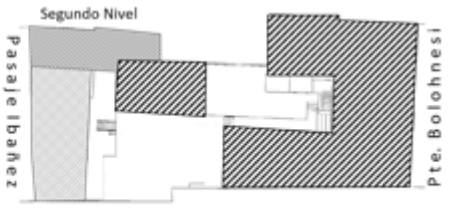
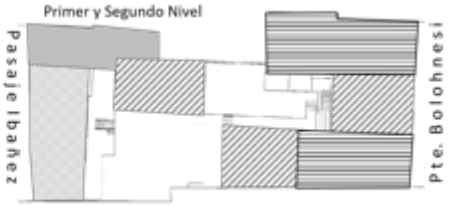
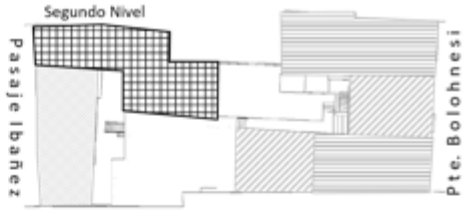
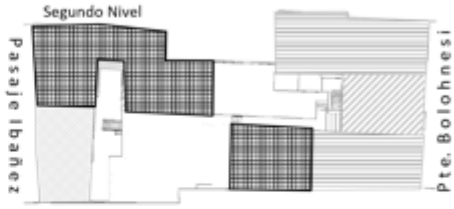
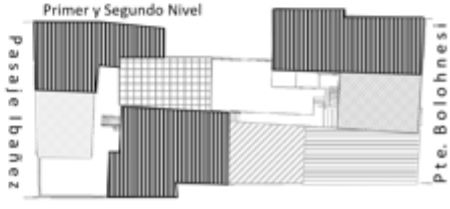
Cuadro 30: Deducción de proceso de construcción espacial.

	EPOCA	DESCRIPCION	EXPRESION ARQUITECTONICA
TAMBO PALLA	Siglo XVIII *Inicios*	De igual manera que el tambo Carmelitas su configuracion parte siendo un edificio urbano marcando el limite espacial con el pasaje ibañez y conexión con escalera al Pte. Bolognesi. Los limites estan marcados con edificios utilizando muros cajon y techos abovedados, dejando area libre para las recuas y depositos.	
	Siglo XVIII *Mediados*	La consolidacion del tambo se constituye con mejor infraestructura, ocupando los limites del solar, al igual que las conexiones con los tambos colindantes a travez de los espacios vacios internos (La Cabezona y Carmelitas).	

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

T	Siglo XVIII (*Mediados*) – Siglo XIX (*Inicios*)	Surgen construcciones a nivel de la calle Pte. Bolognesi (Calle Nueva), consolidando un bloque nuevo a segundo nivel, con fines comerciales de muro de cajon, arcos y bovedas.	
	Despues de 1868 – Siglo XIX	Se intervienen las edificaciones dañadas reemplazandolas por nuevas construcciones con techos de riel, hacia el lado del puente y el interior, surgen nuevas contrucciones sobre niveles con materiales improvisados	
	Siglo XIX *Finales*	Se constituyen nuevas areas para vivienda improvisada de madera, quincha y techos de calamina, tranformando la imagen del tambo.	
	Siglo XX *Mediados*	Habilitaciones nuevas y construcciones improvisadas de calaminas y madera.	
	Siglo XX *Finales*	se realizan demoliciones de espacios para funciones alternas, simultaneamente se constituyen areas de vivienda con espacios hacinados en los niveles bajos y a la altura del puente, sobreponiendo la infraestructura original	
	Siglo XXI	Se realiza la desconfiguracion de la propiedad tanto en su area y sus conexiones con otros tambos. Siendo vendida mas del 50% del tambo como area de contruccion, generando la despoblacion de la propiedad y su falta de mantenimiento.	

Fuente: Elaboración Propia

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

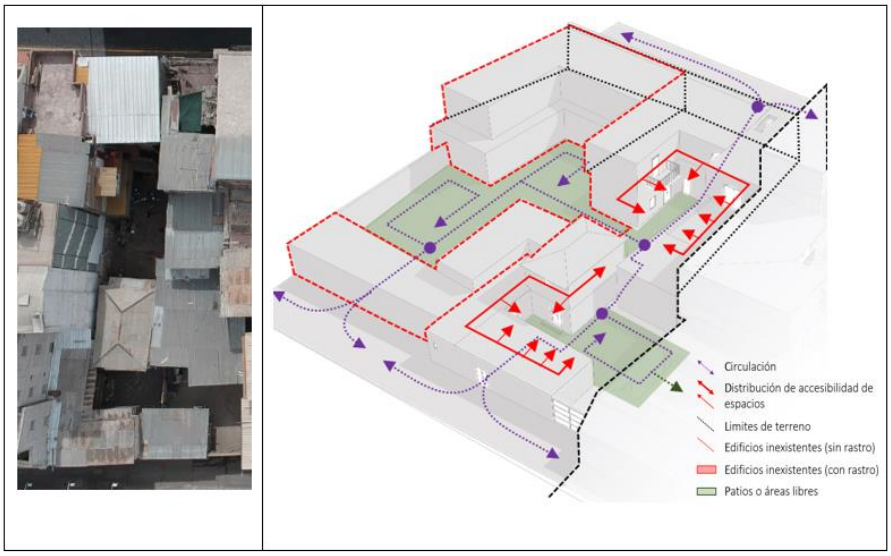
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

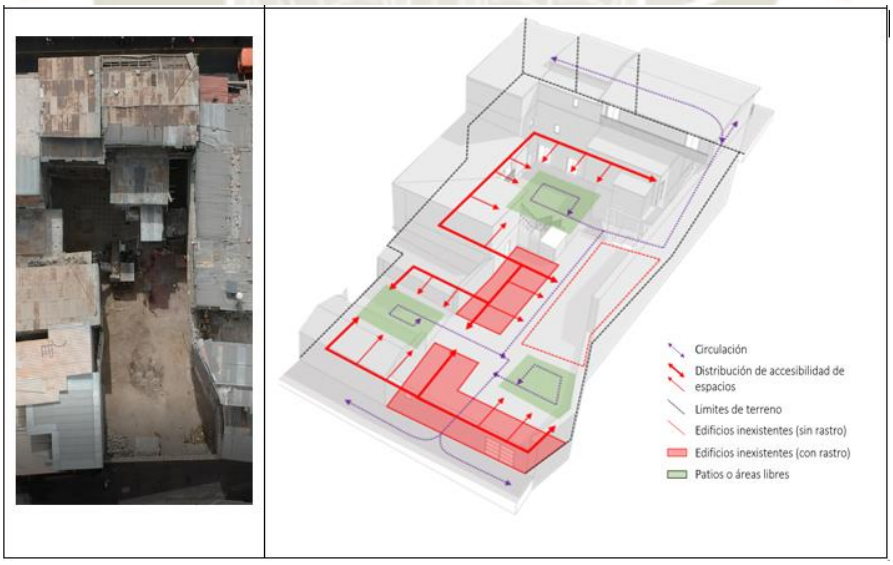
b. Imagen y configuración original

Configuración espacial morfológica del tambo se basa en el análisis de características de los tambos intervenidos (Cabezona, Matadero y Bronce). Siendo las siguientes características encontradas:

Tambo La Palla



Tambo Las Carmelitas



Esquema 106: Isometría física espacial y configuración del edificio.

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Articulación del conjunto mediante patios.
- Habitaciones que delimitan y conforman la morfología de los patios y áreas de circulación.
- Aprovechamiento del desnivel con la calle Bolognesi para la misma delimitación del área de los tambos, y para la construcción de bloques de los tambos apoyados en la misma estructura del puente y calle.
- Los espacios se adaptaron a la topografía que se evidencia en el grado de desnivel que género la calle y la topografía natural.

Características de infraestructura:

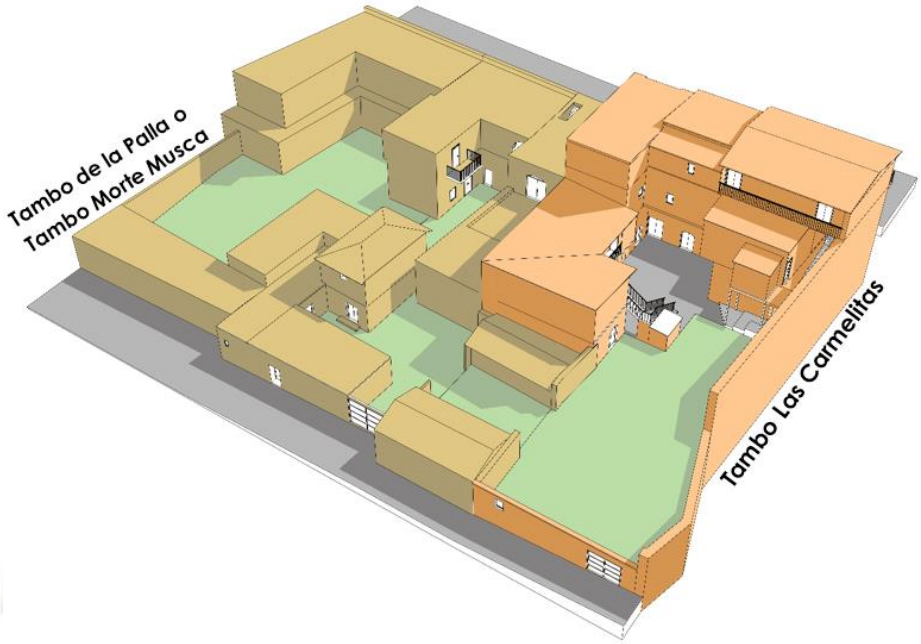
Como se conoce Arequipa es constantemente afectada por fuerzas de la naturaleza lo que trasforma constantemente la manera que se construye. Definiendo las épocas de construcción, lo que se aprecia en la estratificación de espacios de distintas épocas en el conjunto.

- Espacios con muros de cajón y techos de bóveda, en su mayoría ubicados junto a la estructura del puente. Remanentes del mismo tipo también se puede encontrar a lo largo de espacios del tambo.
- Techos de riel aportan al crecimiento de los espacios y zonas con corredores en balcón, así como segundos pisos, siendo más flexibles en la proyección de espacios sobre ellos, posibilitando el crecimiento del conjunto, ayudando el desarrollo de espacios más amplios, así como la introducción de materiales nuevos como madera y trabajos con hierro.
- En la última etapa de los tambos, sufrieron la influencia de movimientos sociales y la demanda de vivienda, definiendo junto con la llegada de nuevas tecnologías constructivas, nuevos espacios conformados empíricamente y adosándose a lo existente, sin respetar condiciones lógicas de confort, buscando la ocupación máxima del espacio existente.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Esquema 107: Configuración hipotética de configuración sin alteraciones por hacinamiento o movimientos recientes.

Fuente: Elaboración Propia

Tras el análisis, los Tambos Carmelitas y Palla, presentan en su configuración actual, rasgos importantes de su paso por las trasformaciones nombradas, al igual que la infraestructura de tambos en la calle Bolognesi, siendo este resultado de las etapas de la ciudad y su sociedad, los cuales en la actualidad, aún sufren alteraciones y mutilaciones de su conjunto por la partición de las propiedades por movimientos legales de los mismos dueños.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPITULO X
PROCESO DE VALORACION DEL TAMBO

10.1. INTRODUCCIÓN

En el capítulo se analizan los inmuebles mediante la ponderación de distintos aspectos que se encuentran en su infraestructura e historia, representados a lo largo de sus funciones y roles que se incorporaron a ellas física y social. La clasificación de cada ítem permitirá determinar los grados de relevancia según su jerarquía y marcar hasta qué punto es óptima la intervención en los espacios relevantes para la rehabilitación.

10.2. PONDERACIÓN DE LOS INMUEBLES

10.2.1. Tambo Las Carmelitas

La valorización del monumento, compete a la calificación de sus componentes formales, económicos y sociales del inmueble, entendiendo la importancia y relevancia por lo que se desarrolla el proyecto. Este método se evidencia elementos a tomarse en cuenta.

a) Valor arquitectónico – Artístico – Tecnológico

Arquitectónico / Artístico:

La representación de la evolución que tuvo el tambo Carmelitas, sobre su posición de diferentes épocas con métodos constructivos y materiales, evidenciando distintas épocas. Comenzando la infraestructura desde la época colonial con espacios configurando el patio principal del conjunto, así como el acceso de gradas desde la calle Pte. Bolognesi. Lo que apunta que este tipo de planteamiento se utilizó como contrafuerte de la estructura o apoyo sobre el puente. Posterior aparecen estructuras sobrepuestas siendo de la época de la república e industrial transformando los espacios y dimensiones que podía construirse en la época así como el grado de elaboración en detalles de sus elementos ornamentales.

La ventaja de su configuración se apoya en aprovechar su espacialidad y apropiación de la condición topográfica, siendo el

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

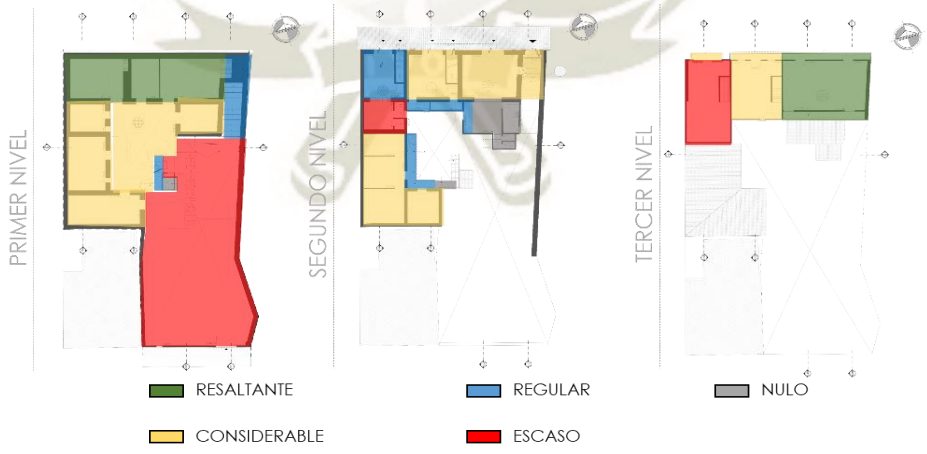
desnivel uno de los elementos que forma parte y propicia la riqueza espacial del inmueble.

Tecnológico / Constructivo:

El edificio presenta diversas épocas constructivas, las cuales se evidencian en su infraestructura estratificándose por niveles y época constructiva, presentando la marca de la evolución del edificio, apreciándose desde muros de cajón, techos de bóveda de cañón corrido, muros de carga, techos de riel y sillar, así como balcones con ornamentación, elementos estructurales y vanos de madera incluyendo tabiquería de calamina con techos de tijerales y calamina (techos de dos aguas).

En la actualidad distintas partes de la propiedad presentan intervenciones y nueva arquitectura, expresadas sobre áreas mínimas del edificio principal del conjunto (fachada del edificio con calle Pte. Bolognesi)

Se considera cualidades físicos espaciales, características de épocas representadas en su infraestructura, el grado de representación ornamental en sus elementos, así como la variedad de soluciones tecnológicas.



Esquema 108: Valor arquitectónico – Artístico – Tecnológico.
Fuente: Elaboración propia.

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

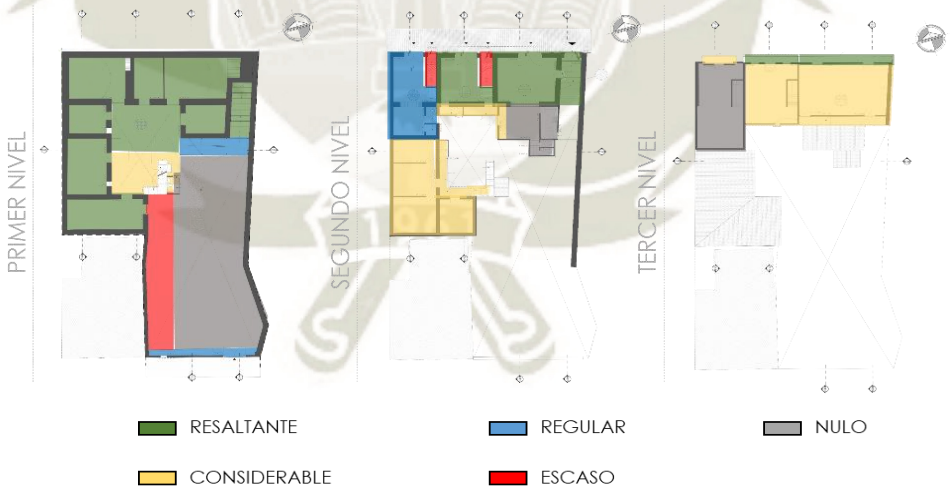
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

b) Valor histórico – socio cultural

Marcada su relación con el área y funciones que tuvo en distintas épocas de la ciudad actualmente presenta grados de desinterés (social, económico, gestivos) y desconexión con el conjunto de tambos del puente Bolognesi, lo cual desencadena un proceso de olvido de la población, y de relevancia para proyectos de recuperación de la zona respecto al centro histórico. Por su parte el tambo Carmelitas presenta su relaciones históricas internas como la conexión con el pasaje Ibáñez, denominado así por la población de la época debido al comercio administrado por la familia Ibáñez, tanto así como “pasaje Carnecitas” por ser uno de los pasajes que servía de paso al ganado al camal ubicado entre el barrio del solar y el puente Grau, además sirviendo de ingreso alterno al terreno del tambo para los rebaños de los viajantes.

Se considera aspectos que transcienden en el desarrollo físico contextual del inmueble, asignando mayor énfasis a espacios de mayor antigüedad.



Esquema 109: Valor histórico – socio cultural.

Fuente: Elaboración propia.

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

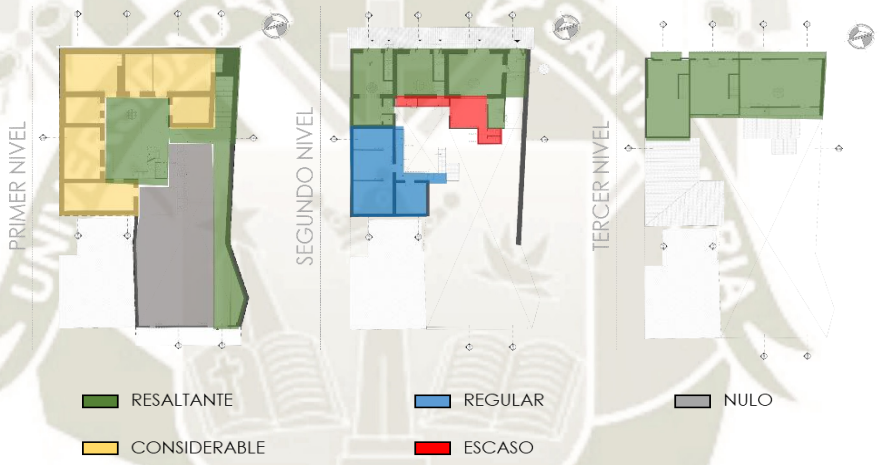
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

c) Valor Urbanístico

Siendo parte del grupo de tambos ubicados en la calle Bolognesi, resalta la relevancia del trabajo en conjunto, entablando relaciones reciprocas entre ellos, conformando la capacidad de los edificios proyectados al sector. Así como la evidencia del perfil urbano del edificio conforma la gama de expresiones artísticas y tecnológicas del centro histórico.

Se considera elementos que jerarquizan el conjunto y consolidan el perfil urbano por sus significativas características que persisten en uso para las dinámicas de la ciudad actual.



Esquema 110: Valor Urbanístico.

Fuente: Elaboración propia.

d) Valor económico o de uso

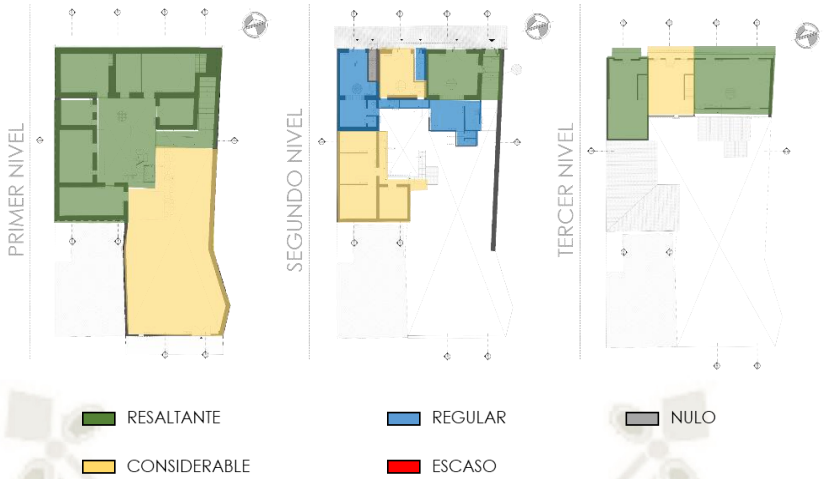
Dado su emplazamiento, se acentúa la oportunidad y el potencial del Tambo para la vivienda ya que forma parte del barrio residencial así como la conexión entre la calle y el pasaje, enfocándolo a la activación del pasaje Ibáñez o “Carnecitas” y el beneficio de implementar dinamismo entre fachadas del inmueble.

Se considera el grado de modificaciones de los espacios y nivel de acciones para su recuperación, se incorpora en factor de flexibilidad de los espacio para futuras intervenciones como índice para incorporar nuevas funciones.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



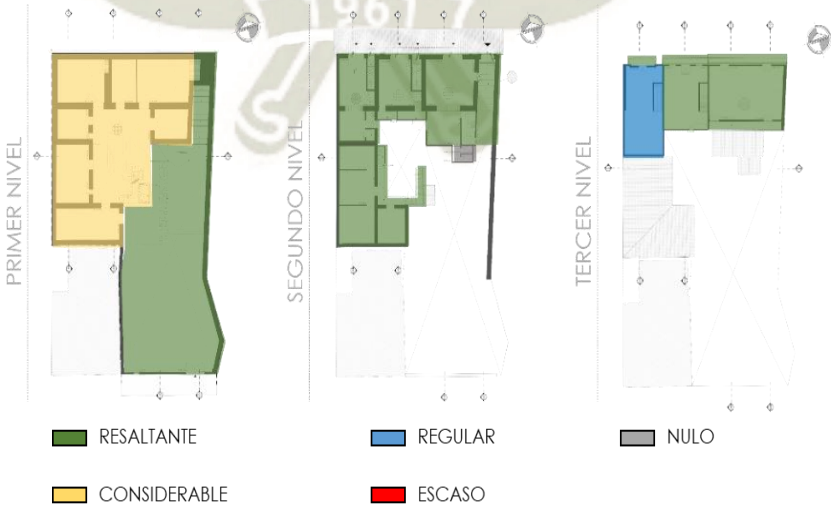
Esquema 111: Económico, de uso.

Fuente: Elaboración propia.

e) Valor turístico

El potencial se marca desde su ubicación y su funcionamiento como nodo conector en entre las zonas de la avenida La Marina y el Puente Bolognesi además de constituir el conjunto de tambos del área, así como la riqueza de expresión de su infraestructura de sus rasgos tecnológicos e históricos.

Se considera el valor y potencial turístico frente a actividades reciprocas dentro del casco urbano monumental, como la muestra de la histórica constructiva y evolución social plasmada en el inmueble.



Esquema 112: Valor turístico.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.2.2. Tambo La Palla

a. Valor arquitectónico / Artístico / Tecnológico

Arquitectónico / Artístico

La representación de la evolución que tuvo el tambo Palla. Comienza desde su emplazamiento de la infraestructura, iniciado en la época colonial con espacios que configuran el patio del conjunto y su perímetro agregando el acceso de gradas desde la calle Pte. Bolognesi. Utilizando como contrafuerte la estructura del puente. A posterior aparecen nuevos espacios sobrepuestos en la época de la república e industrial transformando la morfología del conjunto y su dimensión, de igual forma las expresiones ornamentales de ideologías y símbolos de la sociedad según cada etapa son remanentes apreciables.

La ventaja de su configuración se expresa en el dominio de la topografía y sobre el desnivel del Pte. Bolognesi, generando a partir de ella la riqueza espacial de característica única en común con los demás tambos de la calle.

Tecnológico / Constructivo

El edificio presenta diversas épocas constructivas, las cuales se evidencian en su estratificación por niveles y época constructiva, presentando la marca de la evolución del edificio, apreciándose desde muros de cajón, techos de bóveda de cañón corrido, muros de carga, techos de riel y elementos estructurales y vanos de madera incluyendo tabiquería techos de calamina (techos de dos aguas y cuatro aguas).

En la actualidad el conjunto es fruto de diversas intervenciones de distintas épocas, sin embargo en los últimos años el bloque adosado a la calle Pte. Bolognesi fue intervenido para su habilitación de vivienda y comercio.

Se considera cualidades físicos espaciales, características de épocas representadas en su infraestructura, el grado de representación

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ornamental en sus elementos, así como la variedad de soluciones tecnológicas.



Esquema 113: Valor arquitectónico / Artístico / Tecnológico

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

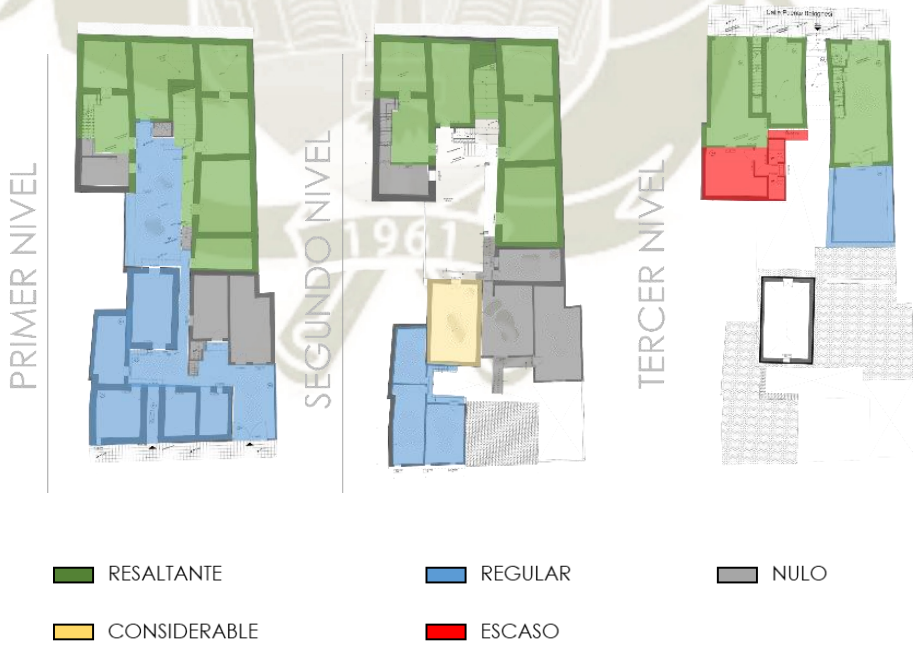
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

b. Valor Histórico / Socio Cultural

Marcada su relación con el área y funciones que tuvo en distintas épocas de la ciudad, actualmente no se considera relevante en la trama del centro histórico (social, económico, gestivos) de forma que el conjunto de tambos del puente Bolognesi, se encuentra inmerso en un proceso de olvido por su población, provocando la pérdida de identidad y características que constituyen la formación de la ciudad, de forma que su importancia para proyectos de recuperación de la zona respecto al centro histórico se viene dejando de lado.

Con valor social el conjunto concentra memorias y relaciones sociales de antiguos pobladores teniendo presente el paso de transformaciones del barrio trascendiendo las expresiones culturales hasta el presente.

Se considera aspectos que transcienden en el desarrollo físico contextual del inmueble, asignando mayor énfasis a espacios de mayor antigüedad.



Esquema 114: Valor histórico, socio cultural.

Fuente: Elaboración propia.

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

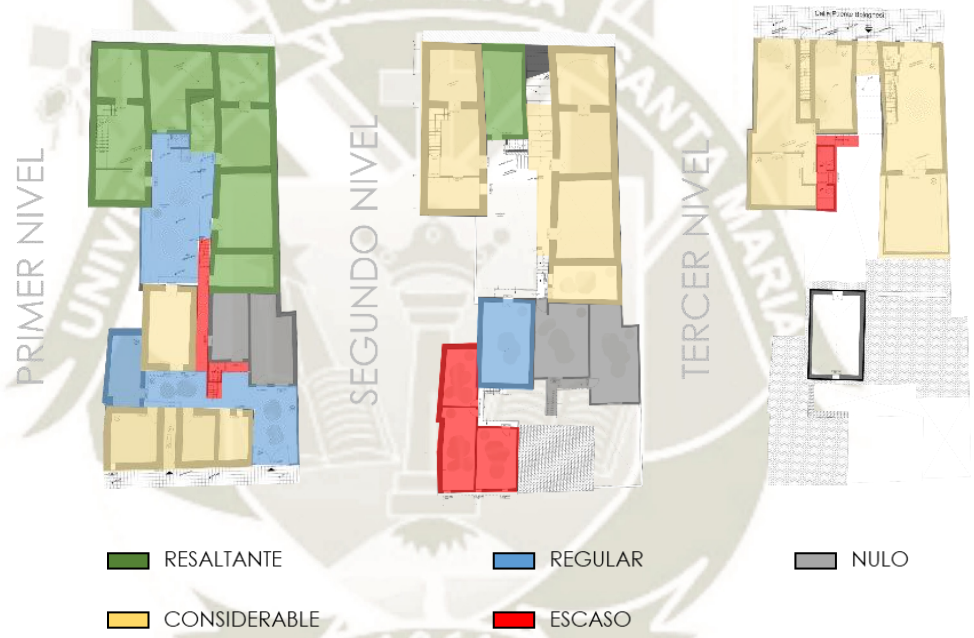
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

c. Valor Urbanístico

El complejo del Tambo Palla hace parte del conjunto de tambos en la calle Pte. Bolognesi lo que marca la importancia del trabajo en red, fortaleciendo su capacidad y jerarquía en el sector. Siendo sus rasgos de interconexión tanto por función común de vivienda y comercio, resaltante y apreciable para su disposición de la trama urbana.

Se considera elementos que jerarquizan el conjunto y consolidan el perfil urbano por sus significativas características que persisten en uso para las dinámicas de la ciudad actual.



Esquema 115: Valor urbanístico.

Fuente: Elaboración propia.

d. Valor económico o de uso

Dada su ubicación y actividades preexistentes en el área, agregando la demanda creciente de uso residencial en la ciudad, se predispone a la planificación equilibrada entre usos públicos de comercio y espacios de esparcimiento frente al uso más privado residencial. Siendo evidentes las características de partición interna en la misma infraestructura del tambo, donde se encuentran espacios comerciales

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

conectados a la calle y de residencia (en su tiempo) al interno del tambo.

Se considera el grado de modificaciones de los espacios y nivel de acciones para su recuperación, se incorpora en factor de flexibilidad de los espacio para futuras intervenciones como índice para incorporar nuevas funciones.



Esquema 116: Valor económico, de uso.

Fuente: Elaboración propia.

e. Valor Turístico

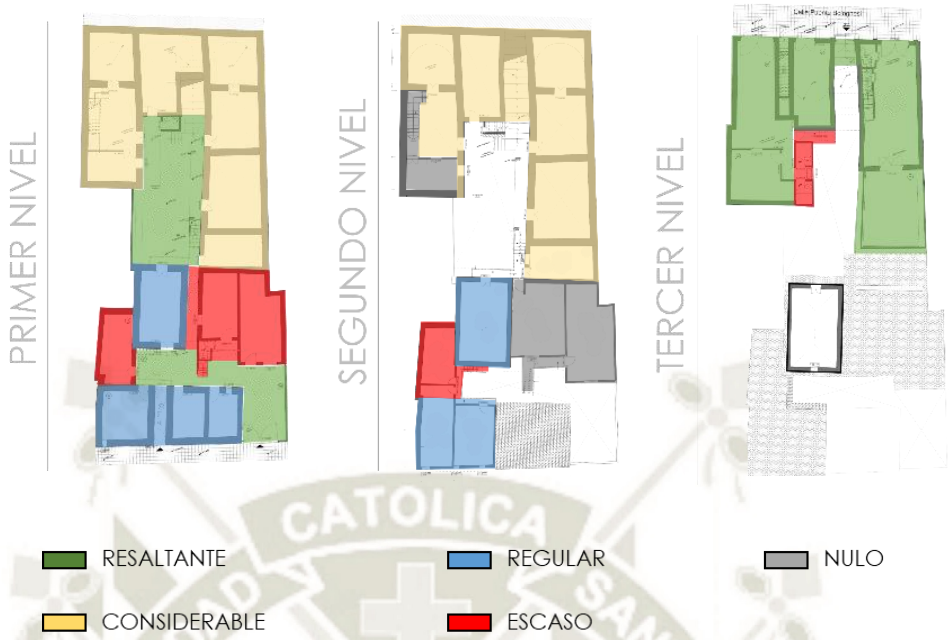
Exponiendo sus representaciones tecnológicas, uso de materiales oriundos del territorio, evolución tecnológica dadas por factores naturales y soluciones generadas por la sociedad; son respuestas que se agregan al bagaje histórico de la evolución de la ciudad, conjunto y el mismo edificio. Los cuales son el atractivo turístico primordial que se enfoca al entendimiento del génesis de nuestra sociedad.

Se considera el valor y potencial turístico frente a actividades reciprocas dentro del casco urbano monumental, como la muestra de la histórica constructiva y evolución social plasmada en el inmueble.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Esquema 117: Valor turístico.

Fuente: Elaboración propia.

CUADROS SÍNTESIS

En el cuadro resumen se dividió en tambos, categorizándolos por los tipos de valoración y en que niveles se encuentran cada uno; se le ponderó según las escalas y botó un porcentaje referido a las áreas que abarca dicha valoración en cada inmueble, y llegando a una área total expresada en porcentaje que indica según el índice más bajo, la área a la que más debemos incidir por los elementos perdidos con el paso del tiempo, y progresivamente, al índice más alto que indica un factor perdurable y estable.

En ambos inmuebles, indica mayor seriedad e tratamiento en el aspecto arquitectónico artístico- tecnológico, con una base estable referente a su economía o uso y su aspecto turístico.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tambo Las Carmelitas

Con 17.38%, la valorización arquitectónico artístico-tecnológico indica el valor más bajo, donde se denota el área más amplia de 165.6 m2 que permite una intervención referente a una protección estructural; factores económicos y turísticos, se encuentran con el mayor porcentaje, percibiendo un claro y constante base para la propuesta.

Cuadro 31: Síntesis valoración Las Carmelitas

	TIPOS DE VALORIZACION	CATALOGACIÓN	NIVEL	PONDERACION	%	PARCIAL	TOTAL	TOTAL %
LAS CARMELITAS	ARQUITECTÓNICO – ARTÍSTICO – TECNOLÓGICO	Resaltante	1-3	5	18.5	92.5	343.71	17.38 %
		Considerable	1-2-3	4	41.4	165.6		
		Regular	1-2	3	7.93	23.79		
		Escaso	1-2-3	2	29.7	59.4		
		Nulo	2	1	2.42	2.42		
	HISTÓRICO – SOCIO CULTURAL	Resaltante	1-2-3	5	40.8	204	353.64	17.9 %
		Considerable	1-2-3	4	23.9	95.6		
		Regular	1-2	3	6.9	20.7		
		Escaso	1-2	2	4.97	9.94		
		Nulo	1-2-3	1	23.4	23.4		
	URBANÍSTICO	Resaltante	1-2-3	5	46.9	234.5	380.26	19.2 %
		Considerable	1	4	23.7	94.8		
		Regular	2	3	9.2	27.6		
		Escaso	2	2	3.23	6.46		
		Nulo	1	1	16.9	16.9		
	ECONÓMICO O DE USO	Resaltante	1-2-3	5	51.9	259.5	440.8	22.3 %
		Considerable	1-2-3	4	38.5	154		
		Regular	2	3	8.9	26.7		
		Escaso	-	-	-	-		
		Nulo	2	1	0.63	0.63		
	TURÍSTICO	Resaltante	1-2-3	5	65.3	326.5	459.7	23.2 %
		Considerable	1	4	29.9	119.6		
		Regular	3	3	4.4	13.2		
		Escaso	-	-	-	-		
		Nulo	2	1	0.4	0.4		

Fuente: Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tambo La Palla

Cuadro 32: Síntesis valoración La Palla

	TIPOS DE VALORIZACION	CATALOGACIÓN	NIVEL	PONDERACION	%	PARCIAL	TOTAL	TOTAL %
LA PALLA	ARQUITECTÓNICO – ARTÍSTICO – TECNOLÓGICO	Resaltante	1-2-3	5	26.7	133.5	328.86	18.7%
		Considerable	1-2-3	4	31.8	127.2		
		Regular	1-2-3	3	12.1	36.3		
		Escaso	3	2	2.43	4.86		
		Nulo	1-2-3	1	27	27		
	HISTÓRICO – SOCIO CULTURAL	Resaltante	1-2-3	5	41.8	209	344.4	19.5%
		Considerable	2	4	3.1	12.4		
		Regular	1-2-3	3	32.4	97.2		
		Escaso	3	2	3.1	6.2		
		Nulo	1-2	1	19.6	19.6		
	URBANÍSTICO	Resaltante	1-2	5	21.63	108.15	354.45	20.1%
		Considerable	1-2-3	4	42.5	170		
		Regular	1-2	3	16.7	50.1		
		Escaso	1-2-3	2	7	14		
		Nulo	1-2	1	12.2	12.2		
	ECONÓMICO O DE USO	Resaltante	1-2-3	5	30.1	150.5	368.4	20.9%%
		Considerable	2-3	4	35.6	142.4		
		Regular	1	3	15.1	45.3		
		Escaso	2-3	2	11	22		
		Nulo	2-3	1	8.2	8.2		
	TURÍSTICO	Resaltante	1-3	5	53.7	268.5	366.5	20.8%
		Considerable	1-2	4	5.7	22.8		
		Regular	1-2	3	14.4	43.2		
		Escaso	1-2-3	2	5.8	11.6		
		Nulo	2	1	20.4	20.4		

Fuente: Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.3. VALORES DE LOS |

a. Valor rememorativo

Valores de antigüedad

Los tambos presentan características tecnológicas y artísticas que la influenciaron en su evolución al igual que se aprecia en el centro de la ciudad.

Desde la época colonial resaltando los techos de bóveda y muros de carga hasta las modificaciones que afectan la configuración de sillar original, con tabiquerías de sillar, ladrillo y concreto. También la diferenciación y sobre-posición de los espacios, evidenciando las soluciones y la necesidad de área para vivienda.

Cuadro 33: Elementos relevantes para los valores de antigüedad.

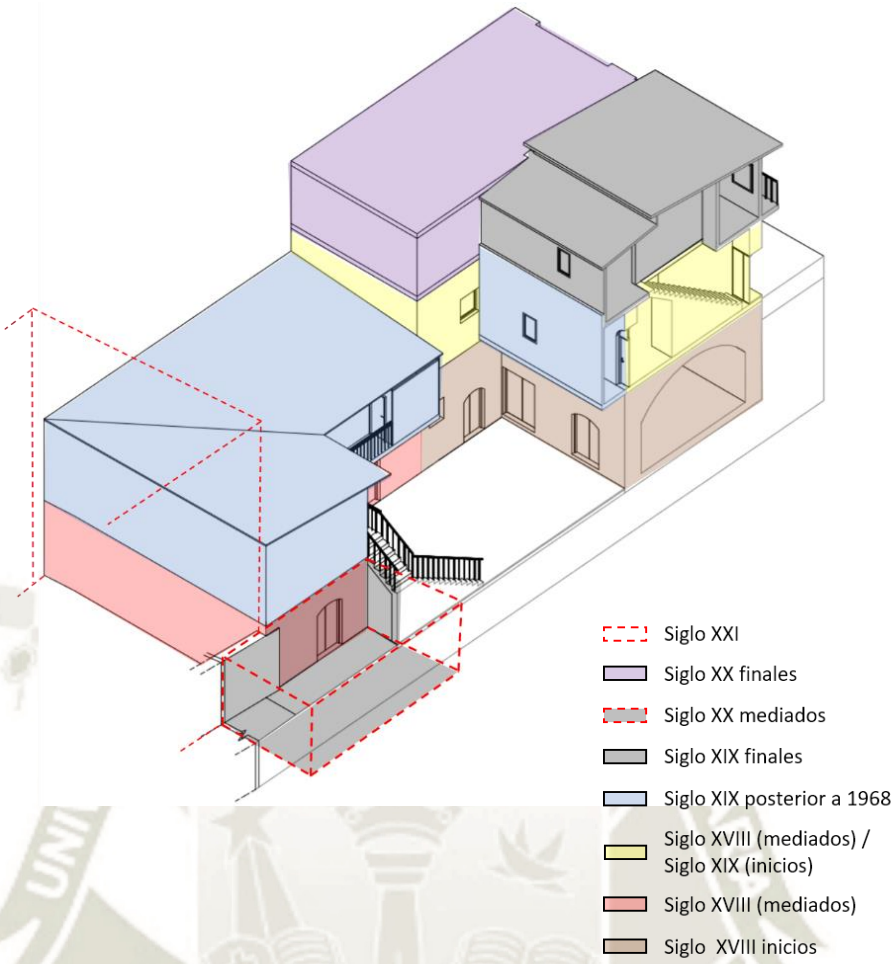
MUROS	Muros en cajon
	Muros de sillar en soga
	Tabiques de quincha y madera
TECHOS	Techos de boveda
	Arcos de sosten para escaleras
	Techos de sillar y riel
	Techos de estructura de madera y laminas zinc (calaminas)
PISOS	Piso de canto rodado
	Piso de bloques de sillar
	Piso de madera machimbrada
CARPINTERIA DE VANOS	Puertas de madera y sistemas cerradura
	Ventanas de madera simple
	Puertas de metal simple con detalles de aberturas con vidrio
	Ventanas con celosilla decorativa de metal

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Esquema 118: Etapas de la formación física del inmueble

Fuente: Elaboración Propia

El grafico expresa la cantidad de modificaciones e intervenciones que sufrió la infraestructura, desde sus inicios con la consolidación y planteamiento para su uso como tambo, vivienda temporal y depósitos; avanzando a nuevas áreas, gracias a la tecnología disponiendo nuevos niveles, consolidando espacios que se conectan con la calle del Puente Bolognesi. Sufriendo el mismo proceso de otras infraestructuras, la tugurizarían del inmueble refleja la necesidad y desbalance económico de la sociedad. Lo que desencadena el deterioro.

En la actualidad se observa ese efecto sobre lo material, siendo inmuebles escasamente habitados cumpliendo roles incipientes de comercio por espacios anexos a la calle.

En el caso del tambo Carmelitas gran parte de lo que fue un tugurio y parte de espacios originales de la propiedad fue demolido por el

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

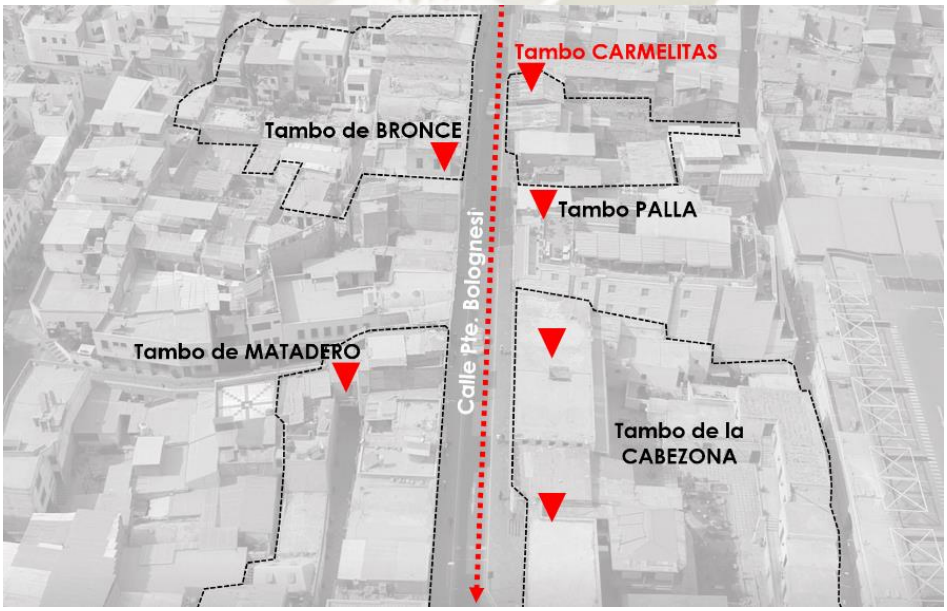
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

propietario dejando el edificio de la fachada principal y uno adyacente, dejando rastro de lo que fue en su totalidad el conjunto, Caso contrario sucede en el Tambo Palla, gran parte del conjunto desapareció por venta y los remanentes aun preservan las acciones de hacinamiento.

Valores Históricos (factores y relevancia social durante las épocas)

La ubicación de los tambos integran el conjunto de tambos que conformaban el enclave comercial, circulación de recursos y realización de negocios en la época de la colonia, al igual que marcaban el límite de la ciudad con el rio. Con el pasar de los años; los tambos adquirieron funciones de talleres, vivienda temporal y comercio según lo que requiriera la ciudad según época, terminando con su protagonismo en la ciudad se convierte en tugurios causado por el desbalance económico afectando a la sociedad lo que llevo a una parte de la población se albergue en ellos lo que se refleja en el grado de influencia que tuvo los aspectos sociales en la infraestructura de los tambos, así fueron considerados la zona más decadente de la época. Los años demostraron la capacidad de adaptabilidad y la flexibilidad que tienen los tambos, perdurando hasta la actualidad supliendo espacios de taller aun presentes y comercio local lo que suple el área junto con el turismo.



Esquema 119: Ubicación de tambos en la calle Bolognesi.

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En ambos tambos, se aprecia las distintas etapas materializadas en los espacios y su infraestructura. Con áreas de arquitectura de distintas épocas, áreas donde existió tugurio, donde se aprovechó cada ambiente del tambo. En el presente, las propiedades forman parte de acciones legales dados por partición del solar y cambio de dueño, así como mandatos judiciales que desencadenaron la desocupación de los últimos usuarios originales.

b. Valor contemporáneo

Valor Instrumental

Así como los tambos intervenidos (Tambo La Cabezona, Tambo Matadero y Tambo de Bronce), recuperados para la vivienda, comercios y talleres de actividades primarias de la ciudad. Los tambos Carmelitas y Palla presentan cualidades de configuración espacial y dominio sobre la topografía dada por la calle Puente Bolognesi, presentándose como uno de los factores que configura la distribución y morfología del edificio a medida de su desarrollo. Uno de los elementos resaltantes de su formación es la conexión con su interior a través de sus espacios o circulaciones originales, distribuyendo la dinámica anexados a patios preexistentes.

Valor Artístico

Los edificios junto con a sus bondades de infraestructura, presentan manifestaciones artísticas, dada por la evolución de los edificios evidenciándose en la construcción acoplada de diferentes épocas, iniciando desde una configuración más sobria, con poca ornamentación pero con elemento característicos de la época virreinal.

Presentándose algunos marcos de puertas, portadas con anagramas de la iglesia, comúnmente encontrada en viviendas de la época virreinal; anagramas como de Ave María Regina o Ave María Reina **(AMR)** vinculado con la resistencia y protección ante desastres naturales o enfermedades; “Iesus Hominum Salvator - Jesús Salvador de los Hombres”**(IHS)**, también vinculada a la Compañía de Jesús que la adopta San Ignacio de Loyola fundador de ella; como símbolo usado

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

reiteradamente en la época; y de San José **(ISPH)** relacionada al anagrama de Virgen María, rememorando la Sagrada Familia de igual manera la devoción a san José (anteriormente en España, Santa Teresa pidió al santo, si le hiciera posible fundar un monasterio llevaría su nombre), así llega a américa, el a mediados del siglo XVII, que rápidamente fue adoptado y convertido en el patrono de los artesanos, principalmente de los carpinteros.[14]



Imagen 55: Iconografía encontrada en el patio principal de Las Carmelitas.

Fuente: Elaboración Propia

Teniendo en cuenta los niveles del edificio, se estratifican acciones sobre la infraestructura desde el virreinato, siendo la base del edificio pasando a la época industrial con el manejo del hierro y madera, los cuales se pueden identificar en la fachada y la configuración de niveles contribuyendo a la mejora tecnología constructiva, la que permitió la construcción de niveles superiores y acceso a ellos, formando espacios que se aplican la madera como material predominante para la ocupación de espacios, así como la carpintería ornamental. Recientes modificaciones se hacen presentes agregando espacios según la función que demande el dueño a la infraestructura, por otro lado, por el paso de los años, estructura hechas en madera sin mantenimiento perecieron, algunas siendo reemplazadas con estructuras de metal o dejadas cortando la circulación para los niveles superiores.

[14] Extraído de la revista de investigación n°1 de la Dirección de Investigación de la Universidad Católica San Pablo. Presencia de la iglesia católica en el desarrollo del programa iconográfico de las casonas del siglo XVIII en Arequipa Dirección de Investigación de la Universidad Católica San Pablo.2016.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Imagen 56: Fotografía aérea actual del Tambo Las Carmelitas.

Fuente: Elaboración Propia



Imagen 57: Valores artísticos en carpintería de fierro presente en la fachada, ornamentos y detalles.

Fuente: Elaboración Propia



Imagen 58: Tambo La Palla fachada con ornamentación deteriorada.

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.4. CONCLUSIONES DE VALORIZACION

Finalizando el análisis y estudio que se realizó en los tambos (Carmelitas y Palla) desde la búsqueda de su configuración y ponderación de elementos físicos con valor simbólico, se concluye que:

- Los edificios en conjunto presentan distintas características de épocas, las cuales son esenciales para el entendimiento de su identidad cultural, siendo su conservación y puesta en valor una prioridad.
- Ambos conjuntos poseen características físicas aisladas que sirven como potencial patrimonial, económico y turístico para un desarrollo eficiente del proyecto de rehabilitación y puesta en valor.
- Dada el área que abarcan ambos tambos, se tuvo presente la opción de interconexión de vías, entre puente Bolognesi y pasaje Ibáñez, ayudando a la configuración de roles mixtos y los dominios adquiridos por su morfología actual, la cual influye en el tipo de restauración que demanda el tambo,
- El desnivel que presenta en la morfología de ambos edificios es aprovechado, configurando espacios y distintos dominios, desde íntimos como residencia hasta públicos como de comercio.
- Debido a la topografía debe ser pertinente el grado de altura del edificio para no ser intrusivo al contexto urbano, debiendo llegar máximo a 2 niveles. En Calle Pte. Bolognesi y en su interior no debe exceder al nivel del edificio con respecto a la Pte. Bolognesi.
- Se debe tener un correcto grado de pertinencia ante la necesidad de implementar estructuras de refuerzo si lo requiriera.
- Aproximadamente el 80% de la edificación existente mantiene una remembranza histórica, sin embargo el deteriorado estado y la poca conservación de elementos estructurales, demanda una prudente categorización teniendo en cuenta tanto las necesidades actuales y su valor histórico.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.5. GRADO DE PROTECCIÓN SEGÚN VALOR PATRIMONIAL

En la gestión de la ciudad de Montevideo, Uruguay; se publicó en el plan especial de Ordenamiento, Protección y Mejora de Ciudad Vieja, el grado de "Protección Patrimonial a la calificación que reconoce la importancia testimonial del edificio, que puede estar dada por sus características morfológicas y/o tipológicas, por sus Elementos Significativos, por su integración al entorno urbano, por su importancia como elementos de referencia urbana, por su significado histórico o cultural. La determinación del Grado de Protección Patrimonial implica el nivel de intervención arquitectónica y fija las pautas para la actuación en cada uno de los edificios de acuerdo al grado asignado, en relación al valor patrimonial a proteger. Se establece una escala de calificación que consta de cinco grados de acuerdo a los diferentes alcances de la protección que merezca el bien." (Intendencia de Montevideo, 2011).

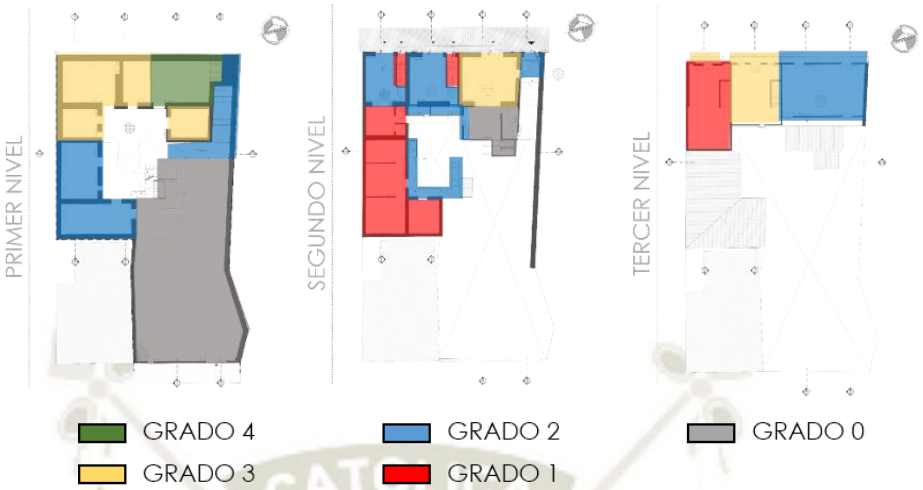
a) Grado 0: Sustitución deseable. Inmueble con valores arquitectónicos o urbanísticos negativos, cuya sustitución se considera beneficiosa.
b) Grado 1: Sustitución posible. Edificio que puede ser sustituido o sometido a una significativa reformulación que incluya un mejoramiento de su relación con el ambiente.
c) Grado 2: Protección Ambiental. Edificio que sólo puede ser modificado conservando o mejorando su relación con el ambiente y manteniendo sus elementos significativos.
d) Grado 3: Protección Estructural. Edificio que debe ser conservado mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración, sus Elementos Significativos y sus características ambientales.
e) Grado 4: Protección Integral. Edificio de valor excepcional que debe ser conservado integralmente. Sólo se admitirán en él apropiadas y discretas incorporaciones de elementos de acondicionamiento.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

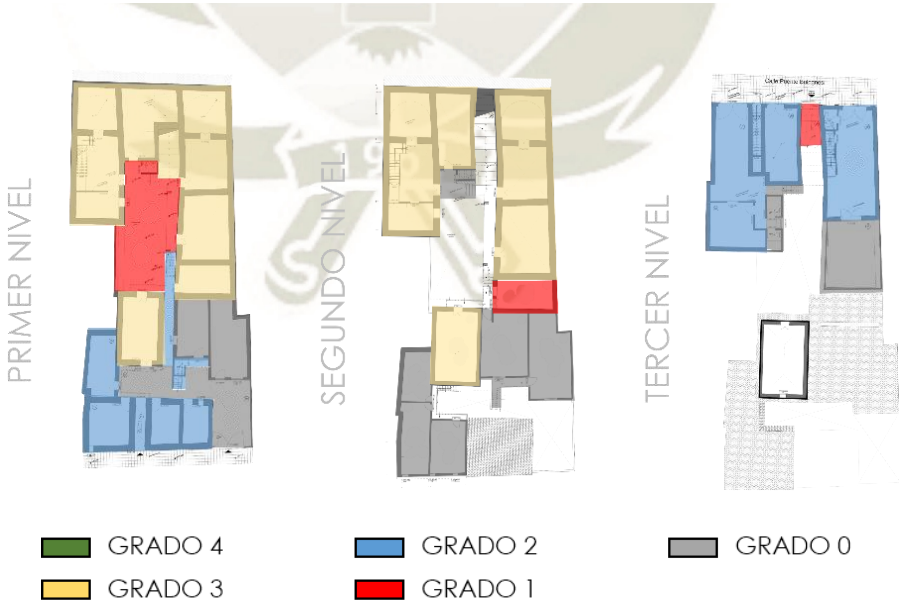
a. Tambo Las Carmelitas



Esquema 120: grados de protección por niveles.
Fuente: Elaboración propia.

b. Tambo La Palla

Dado que los niveles superiores sobre el nivel de Pte. Bolognesi son de acciones recientes sin bagaje histórico, morfología o materialidad remanente de alguna expresión pre existente. No se consideraron en la valoración y grados de protección, de manera que se propone la demolición total de espacios existentes del nivel apuntados.



Esquema 121: grados de protección por niveles.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

10.6. ZONAS DE ACCIÓN

a. Tambo Las Carmelitas

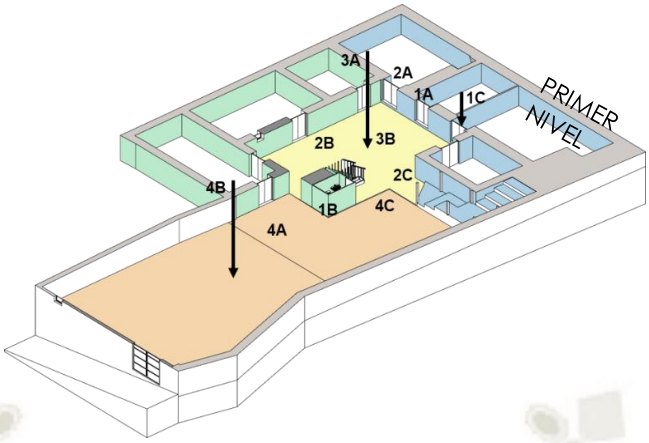
El análisis y sectorización del conjunto se basó en características en común, considerando unidades pertenecientes a un mismo estilo y distintos métodos de constructivos dadas por época que fueron construidas, adicionando la tecnología y materiales que se usaron, al igual que los acabados, como la ornamentación en sus elementos para la consideración de los sectores.

Delimitando sectores con características semejantes y proporcionando grados de acción a tomar, teniendo en cuenta factores físicos, sociales y económicos, considerando su transcendencia en el centro patrimonial de la ciudad

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



SECTOR 1

Valor Histórico	• Hace parte del casco histórico por su ubicación. • Producto de un proceso histórico. • Primeros espacios que se conformaron con la construcción del puente Bolognesi.
Valor Antigüedad	• Una de las primeras técnicas constructivas, de carga, en Arequipa (bóvedas). • Material propio de la región. • Espacios dirigidos al alojamiento / estancia / vivienda desde sus comienzos hasta este siglo.
Valor Instrumental	• Espacios regulares con amplitud. • Adaptabilidad a diversos usos no planteados desde un comienzo. • Acceso directo a la Calle Pte. Bolognesi, a través de la escalera. • Principal elemento del conjunto que configura la tipología de patios tradicional de Arequipa.
Valor Artístico	• Vanos con características originales de su época. • Carpintería de puertas y ventanas con elementos y grabados originales, deteriorados. • Portada con grabados de anagramas originales, deteriorados.

ACCIONES SOBRE LA ZONA

Restauración de la infraestructura, afectados por la humedad y paso del tiempo.

Restauración de la carpintería y la ornamentación original.

SECTOR 2

Valor Histórico	• Estructura modificada según la época, principalmente la época industrial, mezclado con diferentes y técnicas constructivas.
Valor Antigüedad	• Espacios dirigidos al alojamiento / estancia / vivienda o deposito, desde su conformación. • los materiales y técnicas constructivas se encuentran en estado de deterioro y afectados por la humedad.
Valor Instrumental	• Espacios regulares con amplitud. • Adaptabilidad a diversos usos no planteados desde un comienzo, principalmente hacia la vivienda. • Principal elemento del conjunto que configura la tipología de patios tradicional de Arequipa.
Valor Artístico	• Vanos con características originales de su época. • Carpintería de puertas y ventanas con elementos y grabados originales, deteriorados.

ACCIONES SOBRE LA ZONA

Restauración y puesta en valor de la infraestructura actualmente en uso por deposito.

Tratamiento de carpintería y los vanos de madera.

SECTOR 3

Valor Histórico	• Evidencia de la morfología tradicional de patios en el centro histórico de Arequipa.
Valor Antigüedad	• Sobre posición y marcas de las subdivisiones del tugurio, que existieron anterior a la demolición y cambio de dueño. • Diferentes materiales empleados en el área del patio junto con puntos de desagüe improvisados.
Valor Instrumental	• Espacio de encuentro en el conjunto y articulación de diversos espacios conectados a el. • Posibilidad de abarcar funciones conectadas al rol de los espacios colindantes, así como la distribución de la circulación.
Valor Artístico	• Se encuentra la configuración de piso característico de la época colonial y republicana en casonas u otro tipo de infraestructuras del centro histórico.

ACCIONES SOBRE LA ZONA

Restauración del piso original.

Demolición de adiciones al espacio, como conexiones de desagüe y divisiones creadas por el tugurio.

SECTOR 4

Valor Histórico	• Espacio que hizo parte del conjunto con habitaciones dedicadas a almacenes y espacios para alojamientos que posterior se convirtieron en tugurios, los que fueron demolidos.
Valor Antigüedad	• Aun se puede apreciar las divisiones de espacios que fueron demolidos, así como la circulación y el material del piso que se uso.
Valor Instrumental	• Al estar el área vacía, siendo oportuno para la introducción de nueva arquitectura, apoyando el rol que tenga el conjunto.
Valor Artístico	• Aspecto inexistente en el sector.

ACCIONES SOBRE LA ZONA

Demolición de materiales no re-aprovechables en el área, para uno nuevo proyecto.

Esquema 122: Zonas de acción por sectores en el primer nivel.

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Registro fotográfico:



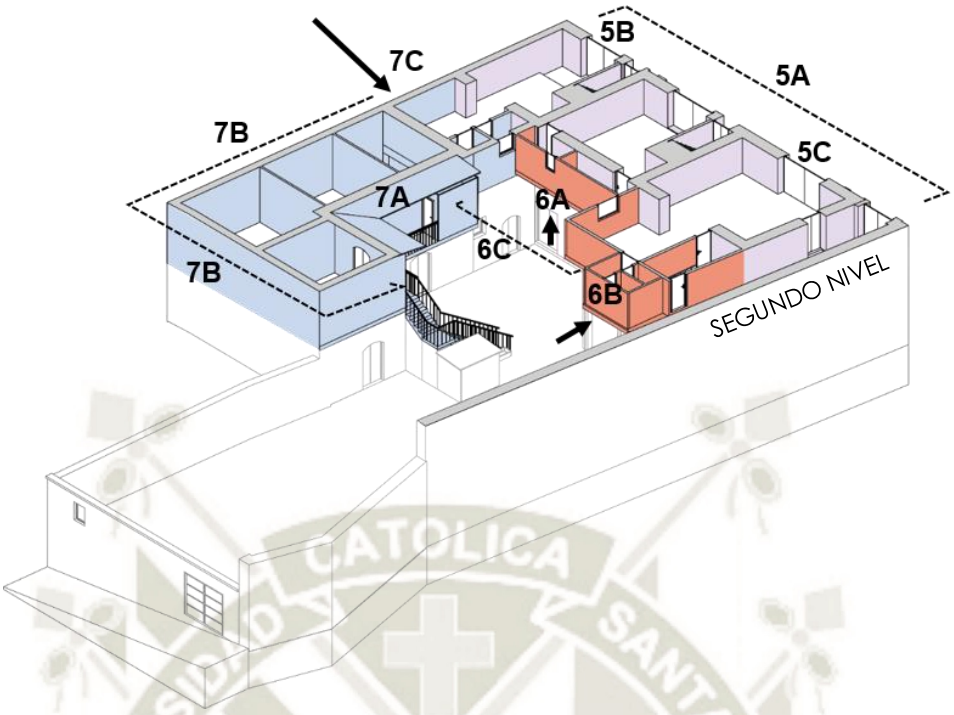
Imagen 59: Conjunto de imágenes catalogadas.

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



SECTOR 5

Valor Histórico	• Forma parte de la evolución urbana, social, cultural y económica del Centro Histórico de Arequipa.
Valor Antigüedad	• Compuesto por una memoria social colectiva desde los comercios, tiendas de guitarra, restaurantes, etc.
Valor Instrumental	• Es la fachada principal e imagen semblante de la edificación. • Conexión directa por 5 accesos a la calle Pte. Bolognesi.
Valor Artístico	• Ornamentación en fierro forjado en puertas de la fachada. • Características constructivas en el sillar, puertas de madera, columnas y cornisas.

ACCIONES SOBRE LA ZONA

Restauración en fachadas afectadas y/o deteriorados.

Restauración en carpintería de puertas.

Demolición en los ingresos (hacia los segundos niveles) agregados.

SECTOR 6

Valor Histórico	• Uso de madera en tabiquería en casi todo su construcción. • Uso de calamina en techo y paredes como manera rápida y evidente.
Valor Instrumental	• Vestigios de la implementación de riel y sillar en pisos. • Sector de conexión por medio de espacios interconectados.

ACCIONES SOBRE LA ZONA

Demolición en zona de servicios y restaurante.
Rehabilitación y Puesta en Valor.
Introducción a nueva arquitectura en zonas necesarias.

SECTOR 7

Valor Histórico	• Como edificación exclusiva para vivienda
Valor Antigüedad	• Implementación de diferentes tecnologías de construcción • Mescolanza de materiales según la época
Valor Instrumental	• Comprende amplios espacios y flexibilidad para disposición en diferentes en usos. • Termina de configuración la morfología del patio central.
Valor Artístico	• Significativa remembranza en vanos y carpintería, tales como en los balcones.

ACCIONES SOBRE LA ZONA

Rehabilitación en habitaciones
Demolición de infraestructura improvisada.
Restauración en todo carpintería.
Demolición y nueva arquitectura (parte trasera de la tienda de guitarras.

Esquema 123: Zonas de acción por sectores en el segundo nivel.

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Registro fotográfico



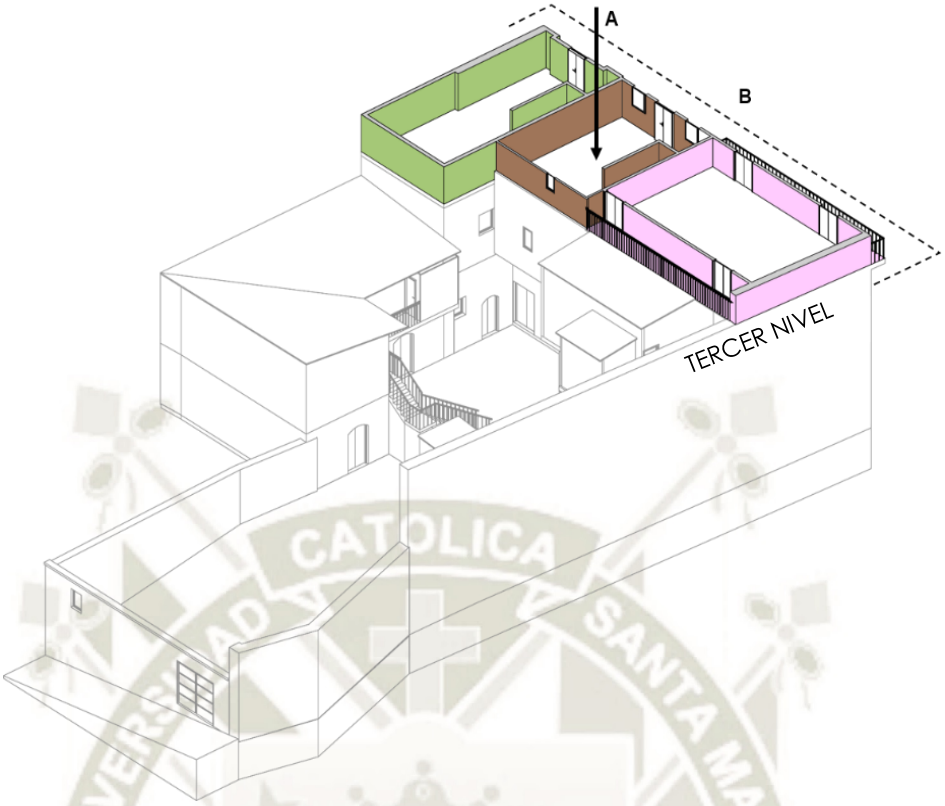
Imagen 60: Conjunto de imágenes catalogadas.

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



SECTOR 8		**ACCIONES SOBRE LA ZONA**
Valor Histórico	• Vestigio de la evolución tecnológica sobra los métodos constructivos, resaltando la época Industrial / Republicana. • Siendo de uso residencial, permaneciendo el rol primario del conjunto.	Puesta en valor y restitución de materiales originales en detalles de balcón y vanos. Rehabilitación del espacio reconectando con el conjunto
Valor Antigüedad	• Uso de la época industrial • Materiales en hierro y madera, acoplando nuevos materiales a la reconstitución de la infraestructura, incorporando el techo de riel y sillar, incorporando el piso de madera machihembrado como opción de acabado.	
Valor Instrumental	• Conexión con la calle, espacio privilegiado sobre la calle Pte. Bolognesi, siendo un área amplia. • Vista que proporciona, única sobre el sector del puente y la corriente del rio Chili. • Espacio adaptable para estancia o especializada para el apoyo de la función del edificio.	
Valor Artístico	• Elementos ornamentales, representación y manejo del hierro. • Ornamentación en elementos estructurales del balcón y vanos (puertas y ventanas).	
SECTOR 9		**ACCIONES SOBRE LA ZONA**
Valor Histórico	• El espacio se configura teniendo el rol de vivienda en época industrial.	Restauración parcial sobre elementos originales. Demolición de elementos adheridos al la infraestructura original Incorporación de arquitectura nueva
Valor Antigüedad	• Detalles y infraestructura incorporando materiales de la época industrial, constituyendo en los métodos constructivos.	
Valor Instrumental	• Ambiente disponible para remodelación y recuperación de sus aspectos espaciales originales. • Espacio flexible para el uso de vivienda. • Acceso directo de la calle Pte. Bolognesi.	
Valor Artístico	• Detalles de ornamentación en madera. • Tabiquería y configuración anterior a su modificación aun presentes.	
SECTOR 10		**ACCIONES SOBRE LA ZONA**
Valor Histórico	• No tiene valor de histórico al ser demolido y sobrepuesto con arquitectura nueva y emendaciones.	Demolición e incorporación de arquitectura nueva. Conservación y restauración del área balcón.
Valor Antigüedad	• No tiene valor de antigüedad al ser demolido y sobrepuesto con arquitectura nueva y emendaciones.	
Valor Instrumental	• Espacio con potencial para ser aprovechado como vivienda. • Su posición privilegiada con la calle Pte. Bolognesi.	
Valor Artístico	• Vanos balcón con carpintería en fierro y detalles de los vanos.	

Esquema 124: Zonas de acción por sectores en el tercer nivel.

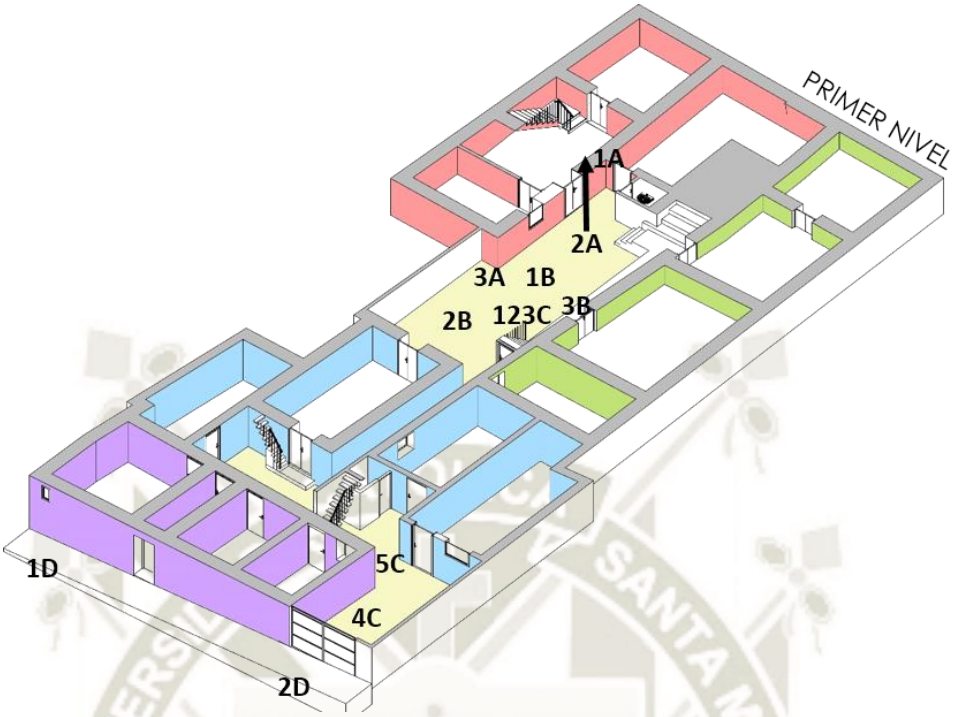
Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

b. Tambo La Palla



SECTOR 1

Valor Histórico	• Participe del casco histórico. • Producto de un proceso histórico. • Primeras aproximaciones del solar junto a la construcción del puente Bolognesi.
Valor Antigüedad	• Apreciación de primeras técnicas constructivas de sillar (estructuras de carga). • Empleo de material propio de la región. • Ocupación de espacios con residencia y sus mutaciones apreciables en el la infraestructura.
Valor Instrumental	• Espacios regulares con amplitud. • Adaptabilidad a diversos usos no planteados desde un comienzo. • Acceso directo a la Calle Pte. Bolognesi, a través de la escalera. • Espacios con flexibilidad de proponer altillos dados por la altura del espacio.
Valor Artístico	• Vanos con características ornamentales originales pero deterioradas. • Dimensiones de vanos sin alteraciones.

ACCIONES SOBRE LA ZONA

Limpieza de alteraciones en espacios para recuperar las dimensiones originales.

Restauración de la carpintería y la ornamentación original.

SECTOR 2

Valor Histórico	• Según su morfología del conjunto sugiere que son unos de los primeros espacios a consolidarse. • Producto de un proceso histórico. • Primeras aproximaciones del solar junto a la construcción del puente Bolognesi.
Valor Antigüedad	• Apreciación de primeras técnicas constructivas de sillar (estructuras de carga). • Empleo de material propio de la región. • Desocupación del área lo que marca su grado de deterioro marcando su relevancia para recuperación.
Valor Instrumental	• Espacio versátil y con área regular. • Acceso a través del patio principal del tambo. • Espacios con flexibilidad de proponer altillos dados por la altura del espacio.
Valor Artístico	• Vanos con características originales pero deterioradas. • Dimensiones de vanos sin alteraciones. • Materiales de puertas originales pero con riesgo a perderse.

ACCIONES SOBRE LA ZONA

Reestructuración y restauración con materiales originales en su infraestructura.

Limpieza de elementos ajenos y alteraciones dadas por su paso siendo tugurio.

SECTOR 3

Valor Histórico	• Espacios ubicados al medio del solar, dado a su interconexión de patios con otros tambos, siendo una forma de control a medida que crece a segundo nivel. • Representación del uso primario de los espacios según sus dimensiones. • Dominio del desnivel, siendo indicador de su paso en la historia de la zona.
Valor Antigüedad	• Apreciación de técnicas constructivas y la inclusión de respuestas alternas con llegada de nuevos materiales en la época industrial • La expresión de su infraestructura, es marca de su relevancia por la mella del tiempo plasmada en el material.
Valor Instrumental	• Espacios versátiles, acceso a través del patio principal del tambo. • Espacios con posibilidad a ser reemplazados dando lugar a mejores respuestas en el conjunto.
Valor Artístico	• Se encuentran algunos vanos originales con pequeñas alteraciones dadas por la llegada de cemento, dañando elemento ornamentales o desapareciendo estos rasgos relevantes.

ACCIONES SOBRE LA ZONA

Restauración del material original y sus vanos.
Limpieza de material intrusivo para la imagen del tambo.
Demolición de espacios sin relevancia para el conjunto.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

SECTOR 4		ACCIONES SOBRE LA ZONA
Valor Histórico	• Espacio conformados de pequeñas habitaciones delimitando el restante del solar frente al pasaje. • Material representante de la región, con funciones de residencia que se impuso en el proceso.	Restauración del material original y sus vanos. Limpieza de material intrusivo para la imagen del tambo. Demolición de espacios sin relevancia para el conjunto.
Valor Antigüedad	• Apreciación de técnicas constructivas primarias de muros con argamasa, incorporando materiales alternos con tabiquería de quincha, madera y calamina • Apreciable la sobre posición y aprovechamiento de espacio en el solar adosando espacios mínimos	
Valor Instrumental	• Espacios versátiles, acceso a través del patio principal del tambo. • Espacios con posibilidad a ser reemplazados dando lugar a mejores respuestas en el conjunto.	
Valor Artístico	• Rasgos escasos de representación artística ornamental, uso de colores semejantes en casonas.	

Esquema 125: Zonas de acción por sectores en el primer nivel.

Fuente: Elaboración Propia

Registro fotográfico:



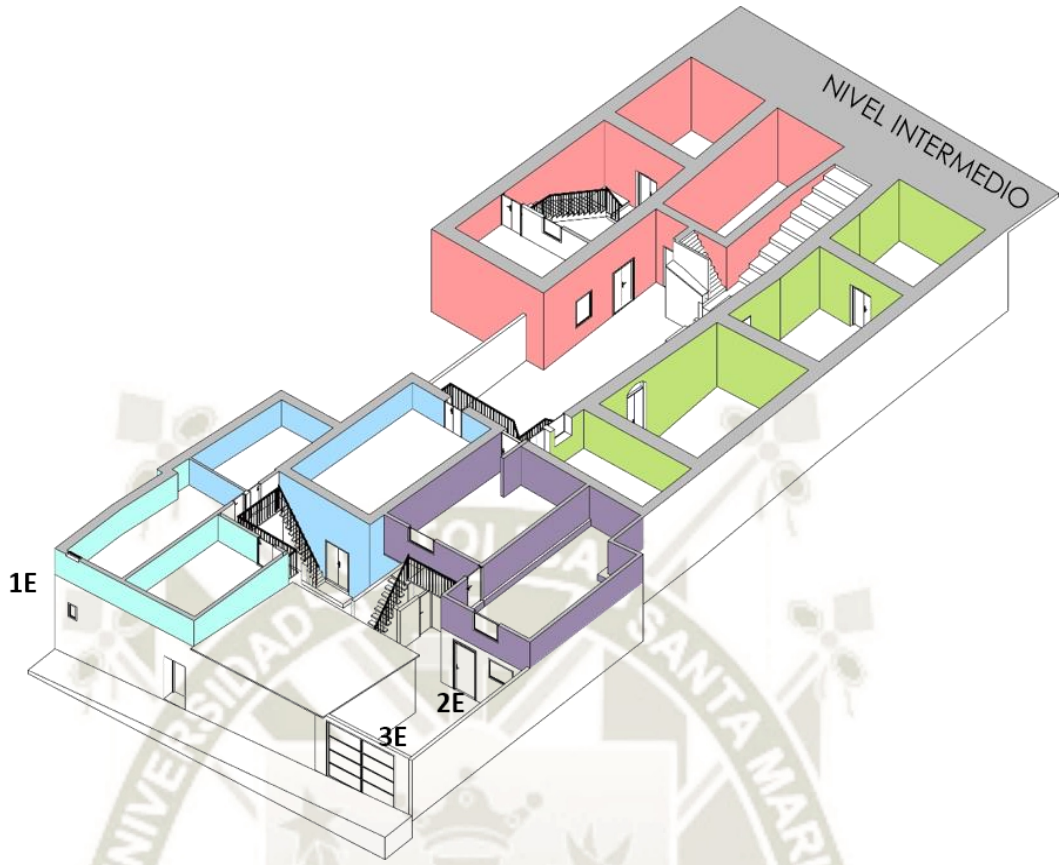
Imagen 61: Conjunto de imágenes catalogadas.

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



SECTOR 5y6

		ACCIONES SOBRE LA ZONA
Valor Histórico	• Rasgos de evolución de la residencia apreciándose movimientos demográficos y económicos en la ciudad, plasmados en la materia de los espacios de este nivel.	Se propone la demolición de los espacios en esta zona
Valor Antigüedad	• Expresión mas reciente de acomodaciones improvisadas, con tabiquería de quincha y techos de calamina. • Las dimensiones de los espacios son mínimos e irregulares, los que buscan el aprovechamiento del espacio	
Valor Instrumental	• Carece de valor para este requisito.	
Valor Artístico	• No representan valor artístico a preservar	



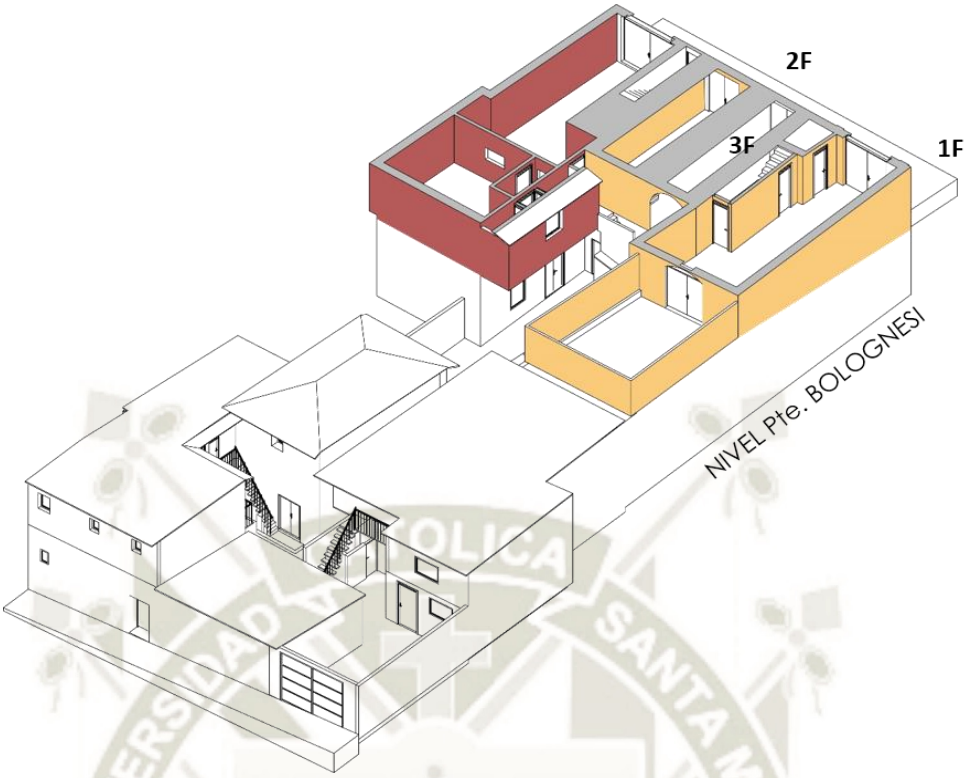
Esquema 126: Zonas de acción por sectores en el nivel intermedio.

Imagen 62: Conjunto de imágenes catalogadas.
Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



SECTOR 7y8

Valor Histórico	• Espacio relevantes con la configuración urbana de la calle Pte. Bolognesi y su paso por las diferentes transformación de uso comercial y tecnológico en su infraestructura.
Valor Antigüedad	• Mejoras e implementaciones tecnológicas de la evolución constructiva de la ciudad con diferentes tipos de techos usados (bóveda de cañón y techos de riel) incluyendo la ornamentación de diferentes épocas.
Valor Instrumental	• Espacios versátiles regulares, con acceso directo a la calle, lo que favorece la actividad hasta la actualidad, siendo recipiente de comercio reconocible de la zona.
Valor Artístico	• Se encuentran algunos vanos originales con pequeñas alteraciones dadas por la llegada de cemento, dañando elemento ornamentales o desapareciendo estos rasgos relevantes.

ACCIONES SOBRE LA ZONA

Restauración del material original y sus vanos.
Limpieza de material intrusivo para la imagen del tambo.
Demolición de accesos creados para uso contemporáneo.







Esquema 127: Zonas de acción por sectores a la altura de la calle.

Imagen 63: Conjunto de imágenes catalogadas

Fuente: Elaboración Propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

10.7. MODELO TEÓRICO DE INTERVENCIÓN

Resumen, durante el desarrollo de la investigación se van marcando aspectos sobre el planeamiento de la zona, grados de intervención necesarios según sectores, dados por la importancia de bagaje cultural, y la diferencia de consolidación de su infraestructura patrimonial y modificaciones realizadas según el uso a lo largo de los años del sector junto con el Centro Histórico.

El proyecto busca concebir una arquitectura contemporánea en un contexto patrimonial, comprendiendo como esencia la inserción sincrética, entre una identidad ya establecida y la demanda de nuevos panoramas de vida contemporánea; revalorizando rasgos identitarios desarrollados por aspectos culturales propios, los cuales deberán corresponder a nuevos grupos multiculturales, logrando abastecer las nuevas necesidades y su conservación dentro de un contexto patrimonial, en respuesta a la demanda de una arquitectura aún no definida y carente de consolidación formal-espacial, siendo el resultado de acciones efímeras reflejadas de la sociedad contemporánea local.

La unión de edificios colindantes, nos permite un prospecto de área flexible ante las nuevas dinámicas del sector, tanto comercial y residencial, respondiendo a la adaptación actual y manteniendo la posibilidad de una simbiosis y la permanencia de la vivienda integrándose en un mismo sistema.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPITULO XI

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA, CONCEPTUALIZACIÓN Y DESARROLLO

11.1. VISIÓN

Las Carmelitas – Palla, referente de la **red integral** de Tambos Coloniales Arequipeños; **Patrimonio Cultural** de la humanidad del **Centro Histórico**; a través de la **recuperación de la vivienda** basado en nuevas **necesidades del habitar** fortalecidas con su **rol urbano cultural**, por medio del **desarrollo económico sostenible** ligado a actividades de **recreación y turismo**, que garantiza una calidad de vida adecuada para sus habitantes identificados con **su legado, herencia** local y comprometidos con su desarrollo apoyados por la presencia de **mecanismos de gestión institucional.**

11.2. IDEA O CONCEPTO

El proyecto concibe la idea de recuperar el edificio de alteraciones realizadas, revalorizando espacios esenciales de la configuración de los tambos, incluyendo funciones de residencia y comercio. Ubicando la dinámica del edificio al interior dinamizado por espacios de esparcimiento a distintos niveles, respetando la tipología y morfología del edificio respecto a su contexto, proponiendo arquitectura con escala y elementos que dialoguen junto a los volúmenes originales, respetando el patrimonio actual.

11.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Rehabilitar, restaurar y unificar los Tambos Las Carmelitas y Palla de manera conjunta, potencializando su radio de influencia en el sector así como sus valores históricos, espaciales, económicos y sociales.
- Distribuir los dominios de uso, de manera independiente entre vivienda y comercio, evitando el sobre posicionamiento de actividades ajenas a la propuesta.
- Revitalización de espacios centrales comerciales, destinados al intercambio colectivo como complemento al equipamiento de rol cultural y a la vivienda.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Habilitar un espacio de encuentro social exclusivo para uso residencial, generando espacios de esparcimiento privado para los habitantes y fortaleciendo su calidad de vida.
- Implementar un equipamiento referente a la red de Tambos Coloniales, siendo vínculo entre uso residencial y comercial, incentivando la remembranza histórica mediante actividades legítimas de los tambos arequipeños y de su contexto inmediato.
- Generar actividades económicas relacionadas a la función de artesanía, recreación y turismo, como parte del rol urbano, elevando su poder adquisitivo.
- Desarrollar la nueva imagen de patrimonio del centro histórico en concordancia a las necesidades actuales, respetando y conservando la morfología espacial y rasgos originales de la infraestructura y materiales.

11.4. PREMISAS DE DISEÑO

11.4.1. Aspectos espaciales

- Los volúmenes propuestos, configuraran circulaciones que desembocaran en distintas áreas de esparcimiento.
- La conexión de segundos o terceros niveles se realizaran a través de circulaciones conjuntas o puentes en lo posible.

11.4.2. Aspectos Formales

- La recuperación de la configuración original de los tambos como acción primordial de entendimiento y remembranza, incluido en el diseño de nueva arquitectura y la configuración volumétrica del conjunto
- Proponer texturas, materiales y colores, que conversen y complementen la unidad del complejo.
- Aprovechar la dimensión de propiedades colindantes como límites y marcas de dimensión posibles para la conformación del conjunto.
- Buscar la funcionalidad de la 5ta fachada, como entradas de luz y dinamismo espacial, enriqueciendo los espacios afectados.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- La implementación de sillar es esencial para el dialogo y concordancia con el conjunto original, así como su reinterpretación de volúmenes en la propuesta.

11.4.3. Aspectos Funcionales

- Dado que el contacto de la calle es directo dinamizando el primer nivel del bloque, se plantea complementar con actividades y funciones del equipamiento.
- Plantear la circulación a través de patios concentrando actividades y roles en ellos estableciéndose como recorrido espacial del conjunto.
- Circulaciones verticales conectadas a recorridos espaciales de zonas restauradas y la propuesta.
- Establecer grados de dominio entre lo privado y lo colectivo, evitando la sobre posición y desfiguración de las funciones internas.

11.4.4. Sistema Constructivo

- Se respetaran estructuras que presenten un grado de trascendencia arquitectónica cultural e histórica, frente a las posibles modificaciones del inmueble.

11.5. PROGRAMA CUALITATIVO

Comercio Recreativo Turístico

- Necesidad: alimentarse, descansar, socializar.
- Actividad: comprar, beber, comer, divertirse
- Espacio: Café–Pub

Comercio artesanal turístico, desarrollo económico.

- Necesidad: apreciar comprar.
- Actividad: comprar, pasear elementos representativos.
- Espacio: Tiendas de ventas diversas

Comercio tradicional de prendas

- Necesidad: apreciar comprar.
- Actividad: obtener prendas artísticas utilitarias.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- Espacio: Tienda de cueros

Comercio tradicional instrumental

- Necesidad: apreciar, comprar.
- Actividad: Obtener instrumentos o elementos afines.
- Espacio: Tienda de guitarras

Comercio propuesto relevante a la zona

- Necesidad: comprar, conocimiento.
- Actividad: Compras de elementos instructivos.
- Espacio: Librería.

Equipamiento Sala Comunal

- Necesidad: Adquirir conocimiento, entender
- Actividad: conocer, aprender, interpretar, apreciar.
- Espacio: Memoteca, Salas de exposición, Sum

Vivienda

- Necesidad: protección, espacio de propiedad, privacidad.
- Actividad: descanso, pernoctar
- Espacio: Vivienda (Dúplex / Flat / Loft / Altillo)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

11.6. PROGRAMA CUANTITATIVO

Cuadro 34: Cuadro Cualitativo

ZONA	TAMBO	BLOQUE	ESPACIO	NIVEL	CAPACIDAD (per. x amb.)	Q	AREA POR AMB. (M2)	AREA REHABILITADA (m2)
ZONA DE COMERCIO	LAS CARMELITAS	A	**Hall Ingreso**					
			Ingreso	1	3	1	9.82	**33.89**
			Zona Estar		5	2	9.17	
			Recepcion		2	1	8.82	
			Pasillo		2		6.08	
		A	**Cafeteria - Pub**					
			Zona de barra 1	1	5	1	12.75	**94.42**
			Cocina		2		8.54	
			Zona de caja		1		3.4	
			Area de mesas 1		9		20	
			Area de mesas 2	2	9		15.4	
			Area de mesas 3		8		10.58	
			Terraza		3		2.97	
			SSHH Varones		2		5.17	
			SSHH Damas		2		3.56	
			Deposito		1		2.21	
			Zona de barra 2		3		9.84	
		A	**Tienda de guitarras**					
			Tienda instrumentos	1	6	1	14.23	**26.36**
			Caja		1		5.07	
			Deposito		1		7.06	
		A	**Comercio Interno**					
			Tienda de ventas 1	-1	6	1	17.16	**102.85**
			Tienda de ventas 2		6		17.89	
			Tienda de ventas 3		5		15.74	
			Tienda de ventas 4		11		52.06	
			Servicios higienicos	-1	2	2	4.3	4.3
	LA PALLA	A	**Hall Ingreso**					
			Ingreso	1	2	1	8.28	**23.85**
			Recepcion		2		12.63	
			Ascensor		4		2.94	
		A	**Tienda de Cueros**					
			Caja	1	1	1	1.4	**48.82**
			Bancada		2		3.25	
			Probador		3	3	6.5	
			Deposito		1	1	3.5	
			Servicios higienicos		1		3.71	
			Area de exposicion	2	4		30.46	
		A	**Librería**					
			Caja	1	1	1	1.45	**61.3**
			Librería		10		40.74	
			Terraza - Zona de Lectura		6		19.11	
		A	**Comercio Interno**					
			Tienda de ventas 5	-1	6	1	16.62	**130.27**
			Tienda de ventas 6		12		36.92	
			Tienda de ventas 7		9		27.65	
			Tienda de ventas 8		16		49.08	
		A	**Sala de Usos Multiples**					
			Espacio 1	2	8	1	20.29	**73.4**
			Espacio 2		12		29.35	
			Espacio 3		10		23.76	

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

VIVIENDA	LAS CARMELITAS	C	**Duplex / Tipo 1 - Vivienda n° 1**					
			Sala	0.5	8	1	19.3	**88.86**
			Hall		1		2.97	
			Cocina / Comedor		5		10.42	
			Deposito		1		2.46	
			Baño social		1		2.57	
			Terraza		4		9.78	
			Balcon	1.5	1	2	4.08	
			Hall		1		2.28	
			Habitacion 1		2		13.58	
			Habitacion 2		1		13.32	
			Terraza		1	1	2.9	
			Baño completo		1		5.2	
		C	**Duplex / Tipo 2 - Vivienda n°2**					
			Hall	0.5	1	1	1.98	**80.89**
			Estudio		2		8.01	
			Balcon		2		3.26	
			Baño completo		1		3.8	
			Habitacion 1		2	2	12.9	
			Habitacion 2	1.5	1		9.43	
			Cocina		4	1	12.69	
			Sala / Comedor		5		18.15	
			Terraza		2		3.82	
			Escaleras		1		4.11	
			Baño completo		1		2.74	
		C	**Duplex / Tipo 2 - Vivienda n°3**					
			Hall	1.5	2	1	7.86	**82.16**
			Sala / Comedor / Mesa de diario		5		27.04	
			Baño completo		1		4.2	
			Patio		3		8.03	
			Escaleras		1		4.09	
			Habitacion 1		1	2	9.31	
			Habitacion 2		2		12.05	
			Estudio	2.5	2	1	6.81	
			Baño completo		1		2.77	
		C	**Duplex / Tipo 3 - Vivienda n°4**					
			Hall		1	1	3.67	**60.19**
			Sala Estar		3		7.17	
			Kitchenet - Mesa de diario		3		11.22	
			Baño completo		1		4.01	
			Habitacion 1	-1	1	2	12.21	
			Habitacion 2		2		12.97	
			Escaleras		1	1	3.74	
			Patio	0.5	2		5.2	
		C	**Duplex / Tipo 3 - Vivienda n°5**					
			Hall		1	1	3.6	**60.85**
			Sala Estar		3		7.5	
			Kitchenet - Mesa de diario		3		10.75	
			Baño social	0.5	1		3.98	
			Habitacion 1		2	2	11.61	
			Habitacion2	1.5	1		8.11	
			Escaleras		1	1	3	
			Patio	0.5	2		5.2	
			Terraza		3	3	3.15	
			Baño completo	1.5	1	1	3.95	
	LA PALLA	C	**Loft / Tipo 4 - Vivienda n°6**					
			Estar	1.5	2	1	11.64	**36.27**
			Kitchenet		2		6.1	
			Habitacion		2		11.7	
			Baño completo		1		3.5	
			Balcon		1		3.33	
		C	**Altillo / Tipo 5 - Vivienda n°7 , 8 y 9**					
			Estar		3	1	9.85	**40.8**
			Cocina - Mesa de diario		2		9.24	
			Baño completo		1		2.88	
			Deposito		1		1.7	
			Escaleras		1		2.7	
			Habitacion	-1	2		14.43	
		C	**Flat / Tipo 6 - Vivienda n°10**					
			Sala	1.5	5	1	18.2	**99.47**
			Cocina - Mesa de diario		4		16.1	
			Baño social		1		2.67	
			Estar		2		8.2	
			Habitacion 1		2	2	14.33	
			Habitacion 2 - Estudio		3		26.02	
			Patio		3	1	7.6	
			Baño completo		1		3.09	
			Deposito		1		3.26	
		C	**Flat / Tipo 6 - Vivienda n°11**					
			Estar	2.5	3	1	13.66	**57.19**
			Cocina - Mesa de diario		4		13.18	
			Baño social		1		2.73	
			Terraza		4	3	10.89	
			Habitacion		2	1	13.64	
			Baño completo		1		3.09	

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ZONA DE EQUIPAMIENTO	LAS CARMELITAS - LA PALLA	B	**Sala Comunal**						
			Hall de Ingreso	-1	5	1	13.14	222.59
			Memoteca		6		16.08	
			Sala de Exposicion 1		7		27.36	
			Caja de escaleras + Ascensor		3		14.15	
			SUM	-2	32		40.23	
			Sala de Exposicion 2		11		27.34	
			Patio 1		3	2	5.19	
			Patio 2		5		11.53	
			Sala de Controles		1	1	5.84	
			Deposito 1		2	2	11.17	
			Deposito 2		1		4.07	
			Servicios Higienicos Damas		2	2	8.43	
			Servicios Higienicos Varones		2		8.79	
			Corredor	-1	5	1	29.27	
ZONA DE CIRCULACION	LAS CARMELITAS	A	**Hall de ingreso - Pte. Bolognesi**					
			Zaguan de ingreso	1	8	1	21.01	98.44
			Patio pre-ingreso	-1	6		16.35	
			Recepcion		4	1	9.39	
			1/2 baño		1		2.44	
			Hall - Escalera		6		14.22	
			Deposito		1		2.61	
			Lavanderia		6		16.42	
			Hall 2do nivel	1	6		16	
		A	**Caja de escaleras**					
			Escaleras		6	1	14.26	18.22
			Ascensor		2		3.96	
		A	**Hall de ingreso - Pasaje Ibañez**					
			Hall		4	1	10.13	20.84
			Caja de escaleras		3		7.4	
			Ascensor		2		3.31	
ZONA DE SERVICIO	LAS CARMELITAS	A	**Sótano**					
			Cuarto de acceso	-2	2	1	5.45	38.58
			Cuarto de bombas		2		7.46	
			Cuarto de Control		2		7.47	
			Cuarto de basura		2		7.34	
			Tanque Cisterna		2		10.86	
ZONA ADMINISTRATIVA	LAS CARMELITAS	A	**Sala de Administracion**					
			Recepcion	-1	9	1	23.65	37.08
			Baño social		1		3.64	
			Sala de control		2		9.79	
ZONA CONTEMPLATIVA	LAS CARMLIETAS	AB	**Patio Comercial 1 (Dominio Colectivo)**					
			Patio principal	-1	32	1	82.11	99.48
			Balcon	1	6		17.37	
		A	**Patio Terraza 1**					
			Patio	2	26	1	66.17	66.17
	LA PALLA	AB	**Patio Comercial 2 (Dominio Colectivo)**					
			Escalera principal - Zaguan	-1	3	1	21.7	88.76
			Patio principal		7		67.06	
		A	**Patio Terraza 2**					
			Patio	2	19	1	49.5	49.5
	CARMELITAS - PALLA	BC	**Patio Residencial (Dominio Privado)**					
			Patio de esparcimiento	-2	50	1	170.55	170.55
			escalinatas					
		AB	**Zaguán**					
			Pasaje	-1	11	1	25.69	25.69

Fuente: Elaboración propia.

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

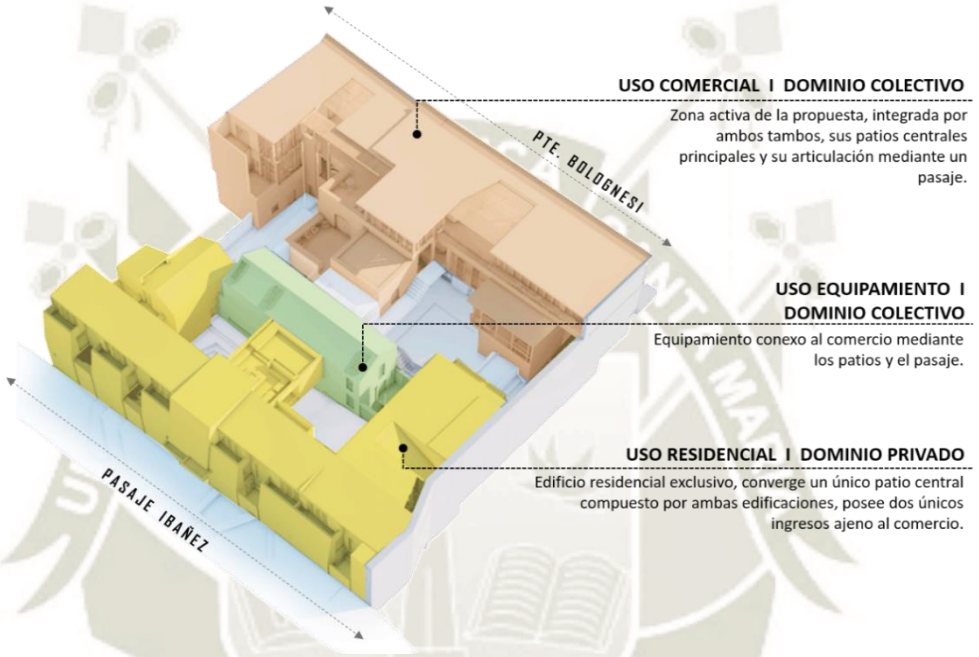
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

11.7. ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

11.7.1. Zonificación

El proyecto dispone la articulación y desarrollo reciproco de los Tambos colindantes: La Palla y Las Carmelitas, reforzando la propuesta de manera resaltante; y desglosándolo por diferentes dominios según su ubicación, contexto y topografía.



Esquema 128: Isometría por usos y dominios.

Fuente: Elaboración propia.

El conjunto se subdivide en 3 bloques de funciones diferentes, estratificadas, configurando a su vez el flujo comercial y residencial.

Bloque A: Pte. Bolognesi

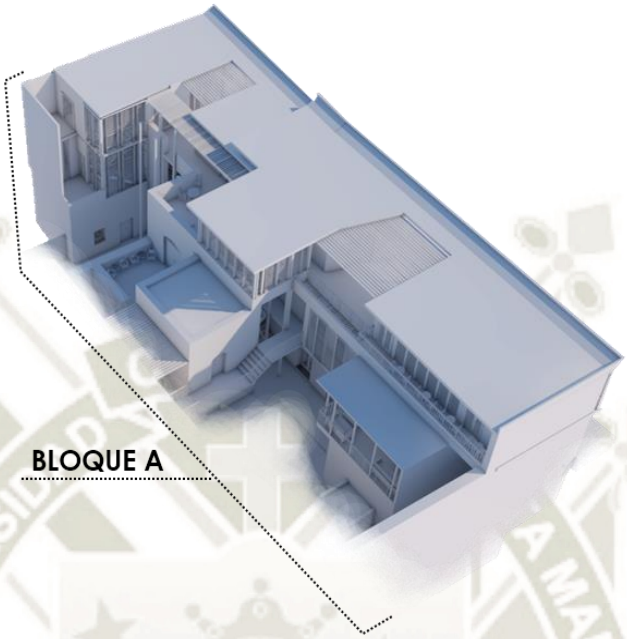
El bloque A, siendo en su mayoría comercial, se configura desde el primer piso frente a la calle Pte. Bolognesi encontrando los ingresos independientes de cada tambo, los que distribuyen el flujo a los 3 niveles comerciales y de igual forma que los locales comerciales de actividades originales.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

En el bloque se Incluye la circulación entre tambos presentando los patios principales e interconexión a través de espacios de transición entre ellos. Así como ubicando los espacios para la administración del conjunto.



Esquema 129: Isometría exclusiva del bloque A.

Fuente: Elaboración propia.

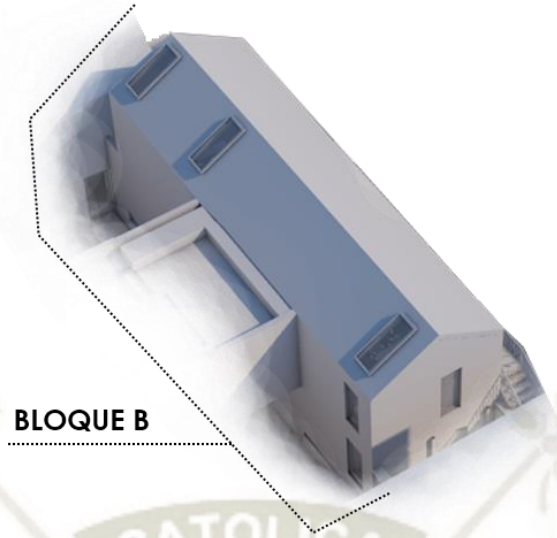
Bloque B: Salón Comunal

El bloque B funciona como equipamiento del conjunto como Salón Comunal, donde el ingreso está ligado al patio del Tambo Carmelitas y Palla, conectados con espacios de transición dejando paso hacia la memoteca y salones de exposición; ambos niveles del bloque se conectan por una circulación independiente, con escaleras y ascensor. Pasando al nivel subterráneo se encuentra el SUM y patios dispuestos para iluminación y ventilación del nivel. En el segundo nivel se ubican talleres para el trabajo de diferentes programas de desarrollo artesanal o artístico.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



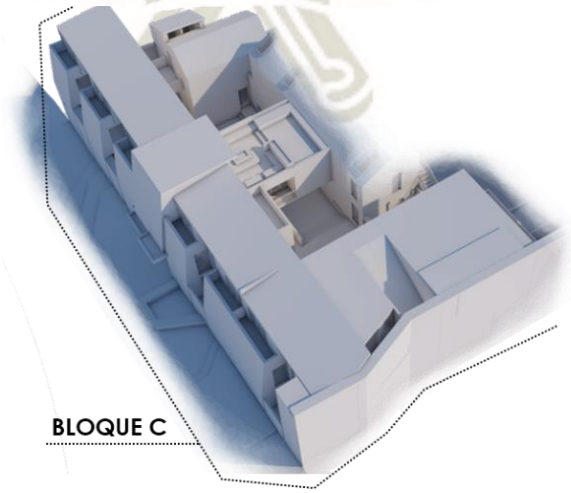
Esquema 130: Isometría exclusiva del bloque A

Fuente: Elaboración propia.

Bloque C: Edificio Viviendas

El Bloque C es neto para vivienda configurado por sus dos ingresos, uno por la calle Pte. Bolognesi y otro por pasaje Ibáñez, ambos conectados a las circulaciones del bloque, dado por escaleras y ascensor, de igual manera que dan paso al patio del edificio residencial, y espacios comunes internos.

Bajo el hall de ingreso del pasaje Ibáñez, se encuentra el área de servicio y funciones complementarias del conjunto como la cisterna, cuarto de bombas y cuarto de basura.



Esquema 131: Isometría exclusiva del bloque C

Fuente: Elaboración propia.

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

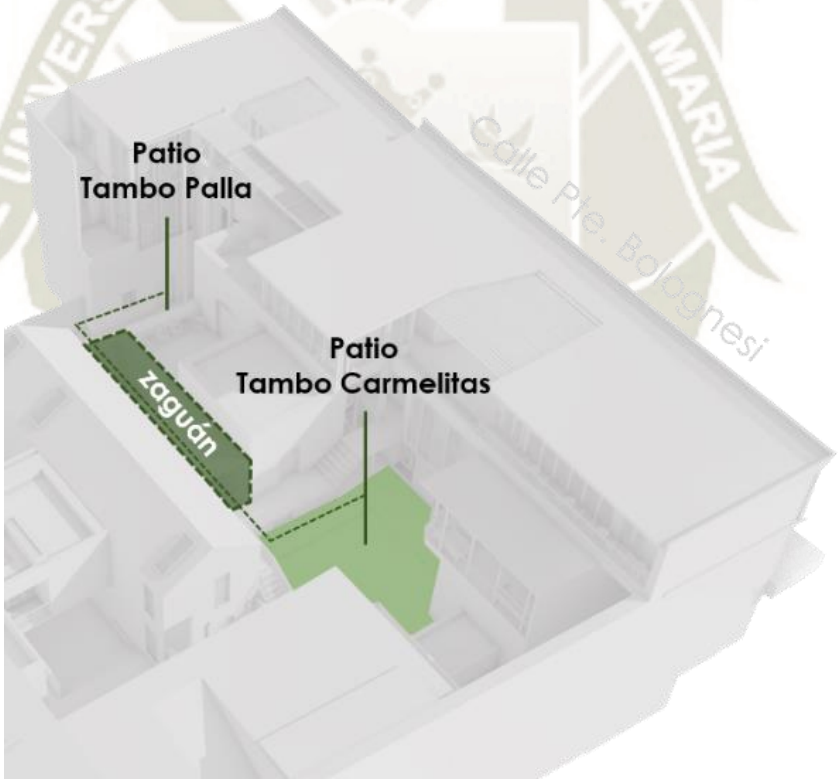
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

11.7.2. Geometrización

La configuración geométrica del conjunto es resultado del estudio sobre la reconstrucción de la imagen de ambos tambos, el cual resalto los volúmenes que constituyen los espacios en su arquitectura histórica conformando su morfología. De igual forma, la organización espacial respeta los ejes principales del conjunto y su contexto.

La interconexión de los tambos es uno de los ejes del proyecto, siendo un factor del modelo de intervención en conjuntos urbanos patrimoniales, reforzando su jerarquía. Empleando uno de los elementos característicos de la arquitectura arequipeña, los zaguanes, siendo la transición inter-patios de cada tambo organizando el flujo y el dominio sobre la morfología del conjunto, adosándose al eje del equipamiento.



Esquema 132: Isometría de la conexión entre ambos tambos por medio de la creación de un zaguán.

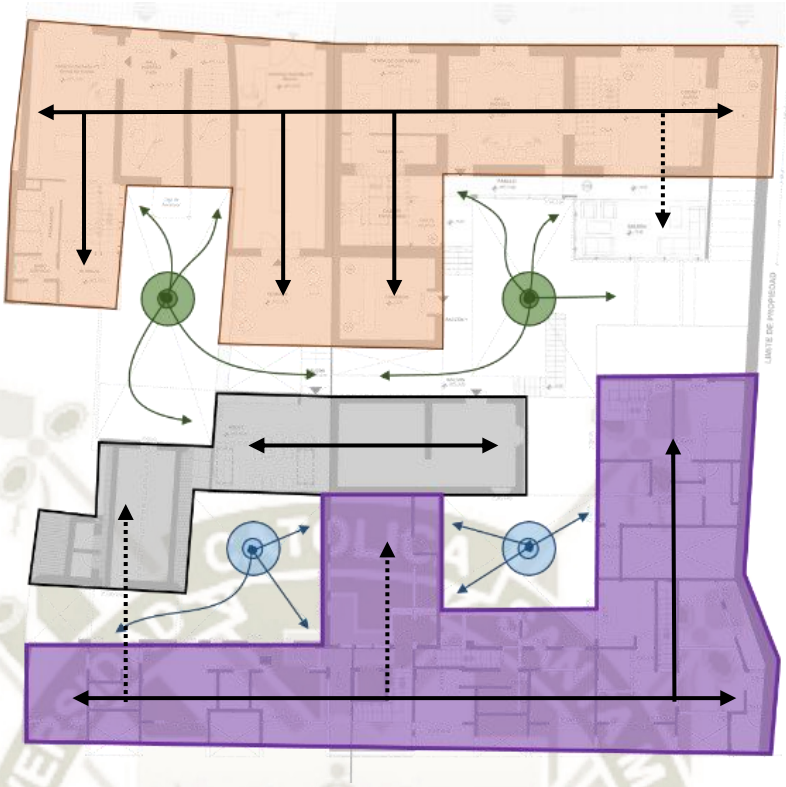
Fuente: Elaboración propia.

La concepción de la morfología del equipamiento es diferenciarse del resto del conjunto obteniendo la concentración de circulación a nivel de los patios cercano a ella de forma que se directa a la dinámica social.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Esquema 133: Planta de circulación y movimiento de los bloques y patios.

Fuente: Elaboración propia.

Los patios originales son el punto de partida para el entendimiento, de cualquier tipo de organización del conjunto, desplazando los volúmenes al perímetro del solar, concentrando los patios al interior.

La quinta fecha de todo el conjunto se trabajó según su relación con espacios comunes y dominios de cada edificio, enfatizando la calidad espacial y reconocimiento de su rol independiente de los volúmenes.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

11.8. SISTEMA URBANO ARQUITECTÓNICO

11.8.1. Dominios

Según la zonificación previa, se propone la división en fracciones: comercial, de equipamiento y vivienda; comprendiendo desde el plan urbano propuesto la concepción de ambos ámbitos, tanto colectivo como privado, clasificándolo como centro activo por diversos comercios y equipamiento, como la reintegración de la vivienda ante las necesidad actuales y calidad de vida.



Esquema 134: Planta de señalización de ingresos en cada bloque (comercial, de equipamiento y vivienda).

Fuente: Elaboración propia.

- Uso Comercial:

  Dispuesto en el bloque A, a la calle Pte. Bolognesi en su mayoría, compuesto por dos ingresos exclusivos a un hall de distribución como antesala al patio principal y comercios que esboza una de las características de la vivienda arequipeña

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Dispuesto en el bloque B, solo se conectan desde ambos patios del sector comercial e igualmente distribuidos por medio de un hall principal, se niega por aspectos de privacidad el ingreso desde el uso residencial.
- Uso Residencial – Vivienda:

  Dispuesto en el bloque C, dispone de dos ingresos privados distribuidos por ambas calle; desde la calle Bolognesi se respeta la configuración, se genera mediante un zaguán y un pre ingreso el acceso al edificio. El segundo ingreso desde el pasaje Ibáñez hacia una circulación vertical distribuidora, ambas vinculada mediante el patio central.



Esquema 135: Corte de zonas de circulación e ingresos en bloque exclusivo de vivienda.

Fuente: Elaboración propia.

11.8.2. Sistema Edilicio



Esquema 136: Distribución de patios por dominio público y privado.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Bloque A: conexión con calle Bolognesi y paso al interior del edificio, en su mayoría comercial. Cuenta con 3 niveles los que predominan sobre el conjunto concentrando las actividades alrededor de los espacios libres y patios de cada tambo.



Esquema 137: 3D desde los patios interiores.

Fuente: Elaboración propia.

Bloque B: bloque interno del conjunto, parte de vivienda en su forma, pero su mayoría siendo espacios del equipamiento, conectado a ambos patios de los tambos.



Esquema 138: 3D del Salón Comunal

Fuente: Elaboración propia.

Bloque C: Edificio residencial, conexión con el pasaje Ibáñez. Dominando el patio privado para la residencia.



Esquema 139: 3D de la vivienda desde su patio interior.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

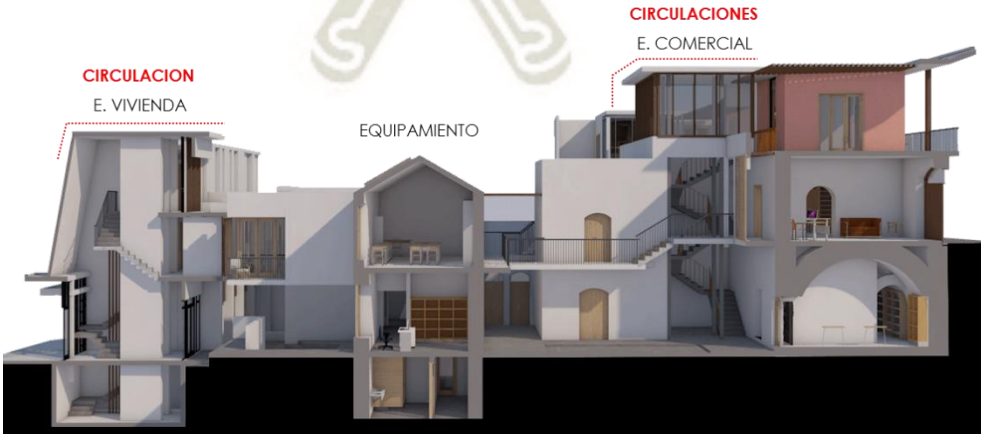
11.8.3. Sistema de movimiento

La circulación de todo el conjunto es controlado por recepciones y espacios que distribuyen las actividades a sus diferentes funciones. De modo que se respetan los dominios y jerarquías de cada rol en él.



Esquema 140: Isometría de circulación entre patios e ingresos.

Fuente: Elaboración propia.



Esquema 141: Corte perspectivado de la propuesta.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

11.8.4. Sistema de espacios públicos

El sistema de espacios abiertos trabaja de manera vertical y horizontal, manejando los diferentes niveles según la morfología original y proponiendo nuevas aberturas, e incorporando canaletas de agua.

El nivel inferior +0.05 (1), conformado mediante la restauración de las plazas centrales distribuidores de cada tambo, respectivamente; y unificándolos mediante la conformación de un zaguán (1.5), conexo entre el Salón Comunal y las tienda de comercio artesanal la finalidad de crear un espacio de encuentro entre ambas.

En el nivel superior +8.00 (2), debido a la nueva arquitectura implementada, se complementa la unificación por medio de un patio de circulación continua y balconeo hacia la calle e interior de la infraestructura.

En el nivel inferior +0.00, (3) emplazado hacia el pasaje Ibáñez, patio privado central, punto conector de ambos ingresos.

En el nivel +8.00 (4) del lado residencial, se realiza un espacio de reunión, tanto de estancia como de encuentro.



Esquema 142: Corte del espacio central para la residencia distribuida en diferentes niveles.

Fuente: Elaboración propia.

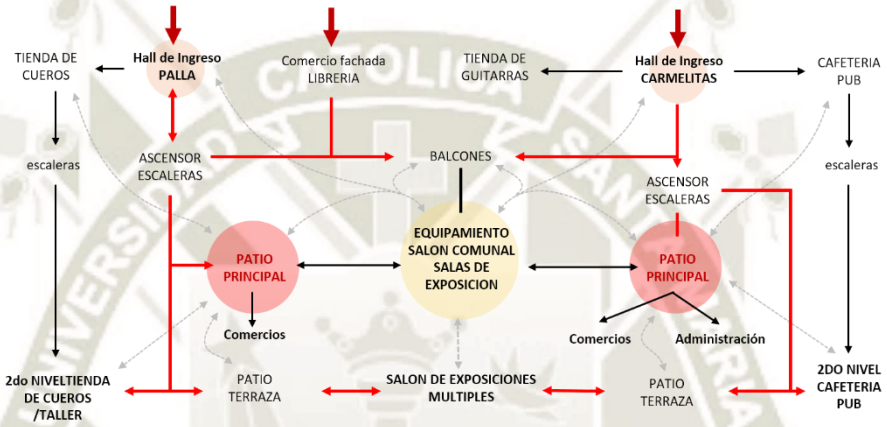
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

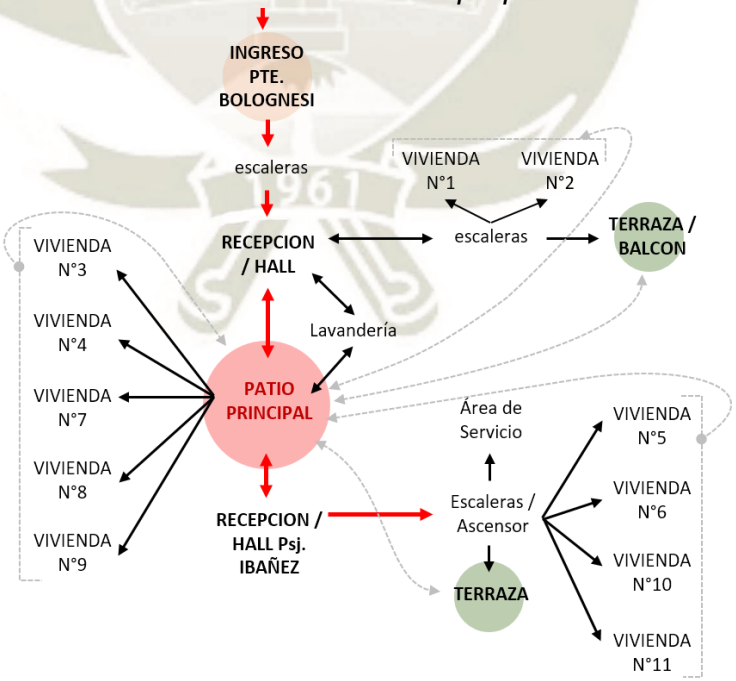
11.9. ANÁLISIS FUNCIONAL

En todo el conjunto, se expresa las funciones públicas y privadas separadas, dando jerarquía a funciones con relación directa a la ciudad, adosados de espacios complementarios según cada actividad. Se prioriza los núcleos de cada rol del tambo, configurando las relaciones más favorables para la ciudad, supliendo la necesidad de espacios de recreación, esparcimiento para la ciudad y habitantes. Siendo el centro los patios como puntos de enfoque de cada conjunto, respondiendo a su historia.



Esquema 143: Grafico funcional del área Comercial

Fuente: Elaboración propia.



Esquema 144: Grafico funcional del área Residencial.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

11.9.1. Bloque A: Comercio

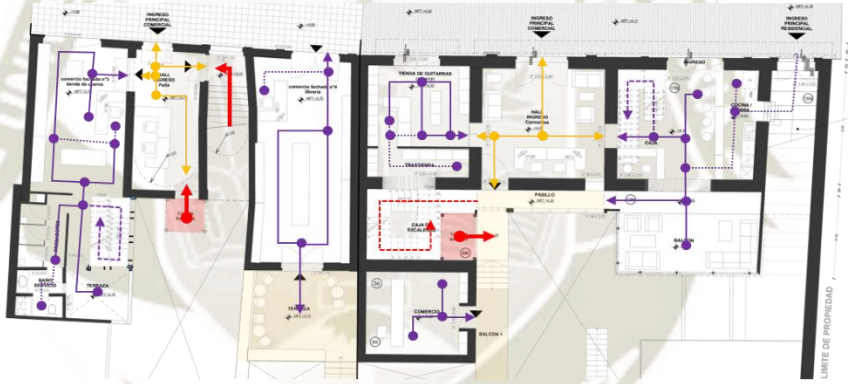
Nivel 0



Esquema 145: distribución funcional por dominios. Nivel cero.

Fuente: Elaboración propia.

Nivel 1



Esquema 146: Distribución funcional por dominios. Primero nivel.

Fuente: Elaboración propia.

Nivel 2



Esquema 147: Distribución funcional por dominios. Segundo nivel.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Zonificación

Nivel 0



Esquema 148: Zonificación Nivel cero.
Fuente: Elaboración propia.

Nivel 1



Esquema 149: Zonificación Nivel uno.
Fuente: Elaboración propia.

Nivel 2



Esquema 150: Zonificación Nivel dos.
Fuente: Elaboración propia.

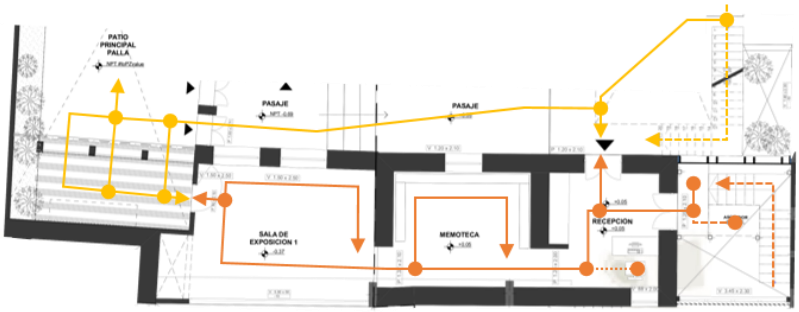
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

11.9.2. Bloque B: Equipamiento

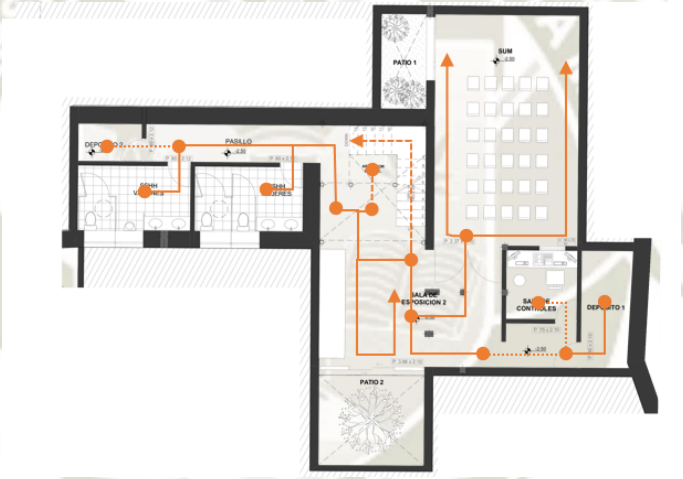
Nivel 0



Esquema 151: Distribución funcional por dominios.

Fuente: Elaboración propia.

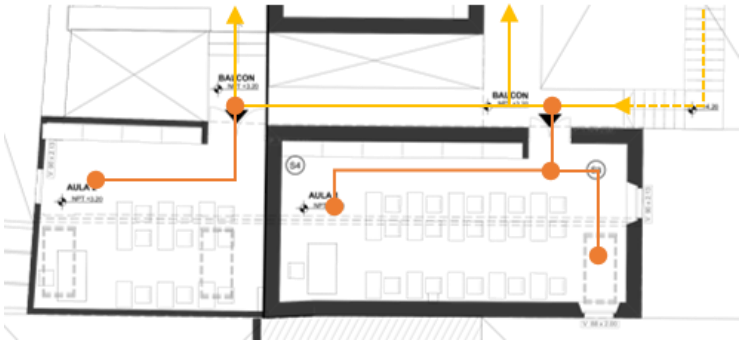
Nivel -1



Esquema 152: Distribución funcional por dominios. Nivel enterrado

Fuente: Elaboración propia.

Nivel 1



Esquema 153: Distribución funcional por dominios. Nivel calle.

Fuente: Elaboración propia.

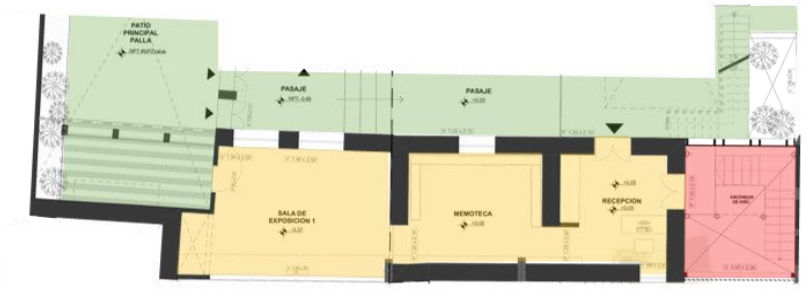
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Zonificación

Nivel 0



Esquema 154: Zonificación Nivel uno.
Fuente: Elaboración propia.

Nivel -1



Esquema 155: Zonificación Nivel uno.
Fuente: Elaboración propia.

Nivel 1



Esquema 156 Zonificación Nivel uno.

Fuente: Elaboración propia.

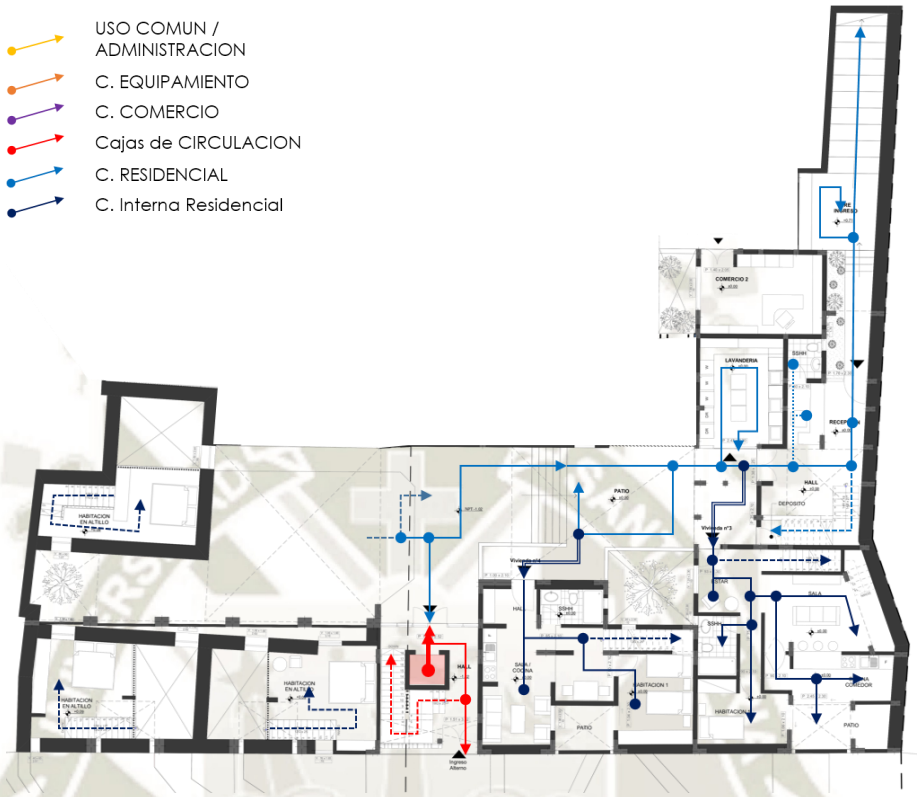
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

11.9.3. Bloque C: Residencial

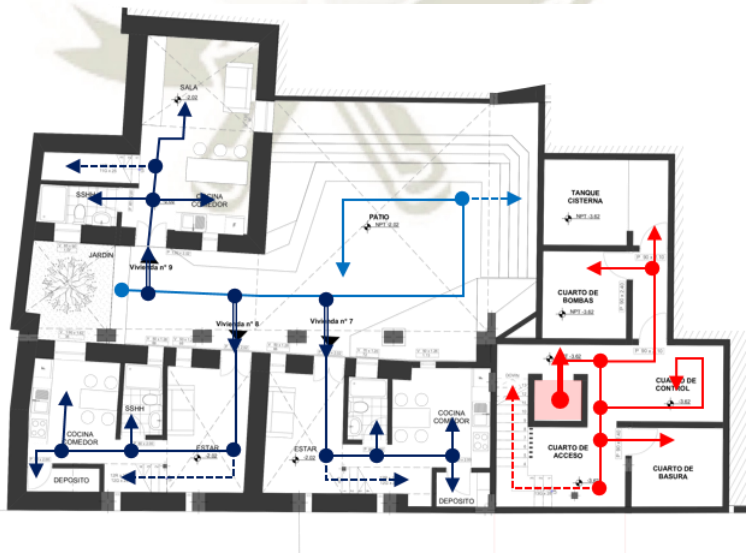
Nivel 0



Esquema 157: Distribución funcional por dominios.

Fuente: Elaboración propia.

Nivel -1



Esquema 158: Distribución funcional por dominios. Nivel enterrado

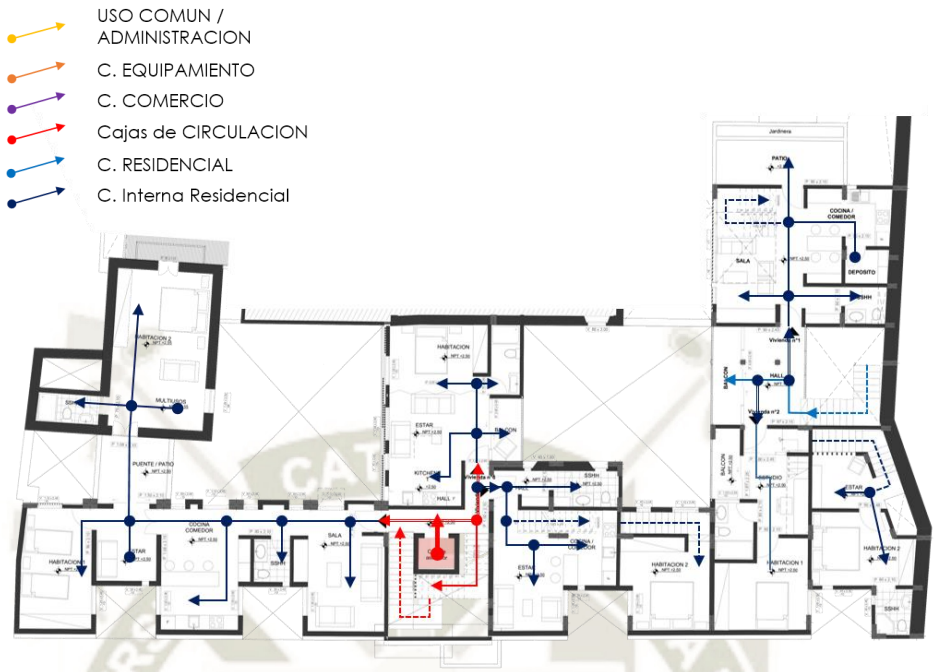
Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

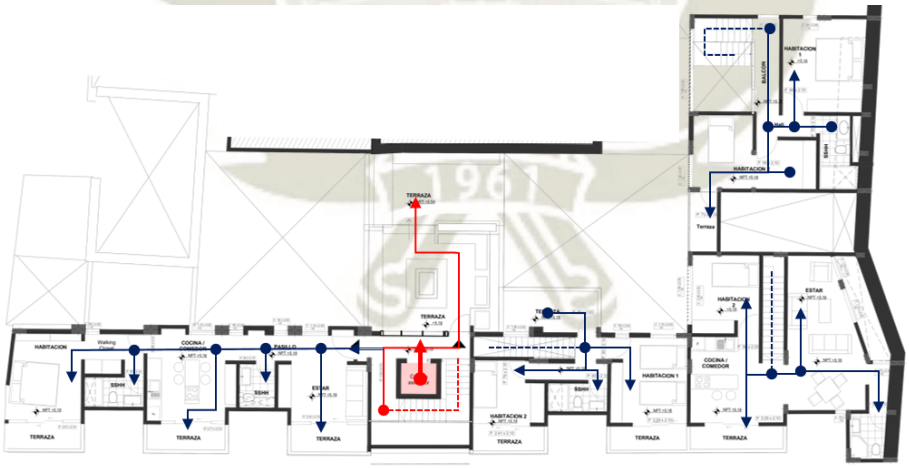
Nivel 1



Esquema 159: Distribución funcional por dominios. Primer nivel.

Fuente: Elaboración propia.

Nivel 2



Esquema 160: Distribución funcional por dominios. Segundo nivel.

Fuente: Elaboración propia.

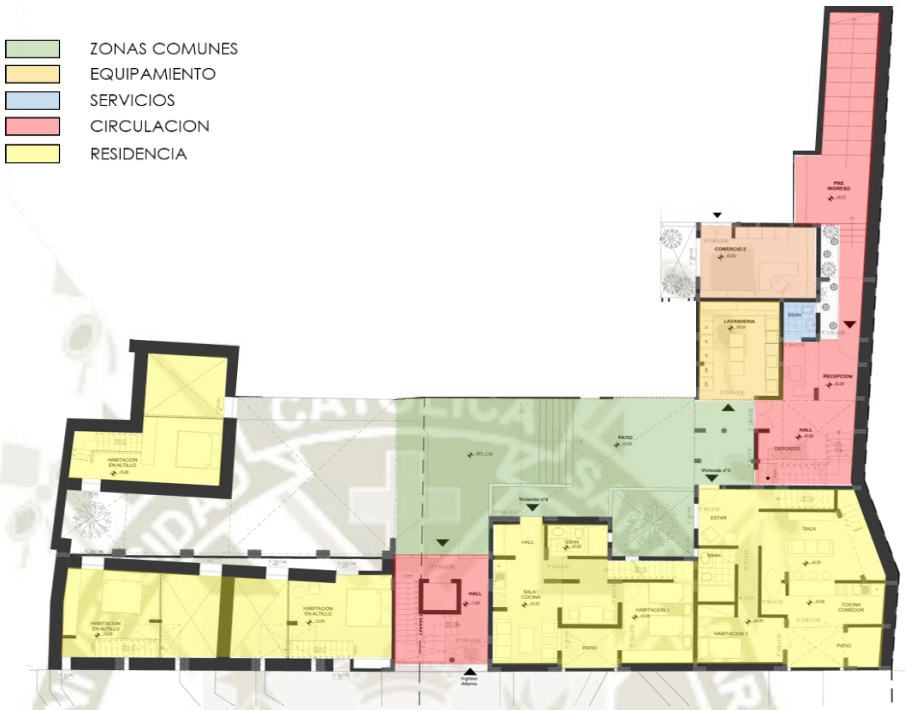
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Zonificación

Nivel 0



Esquema 161: Zonificación Nivel cero.

Fuente: Elaboración propia.

Nivel -1



Esquema 162: Zonificación Nivel enterrado .

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

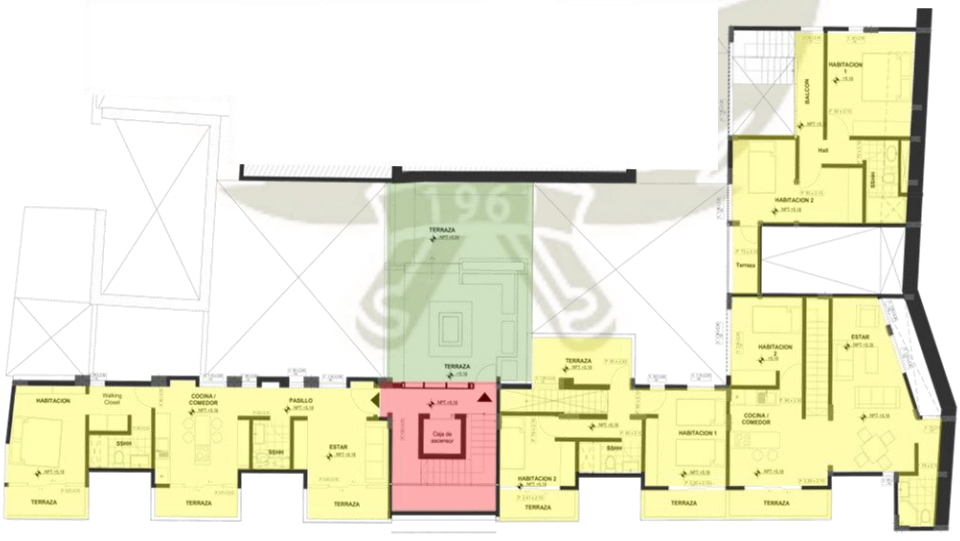
Nivel 1



Esquema 163: Zonificación Nivel uno.

Fuente: Elaboración propia.

Nivel 2



Esquema 164: Zonificación Nivel dos.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

11.10. ANÁLISIS FORMAL

11.10.1. Fachada Externa

a. Puente Bolognesi

Tomando en cuenta la composición original según su perfil urbano, se tomaron instancias de consideración formal para generar la nueva propuesta, tanto elementos originales representativos de la fachada como la instauración de nuevos componentes arquitectónicos, sin generar la falsificación de patrimonio y siguiendo el patrón ya establecido con su contexto:

- Elementos ordenadores dentro del plano como columnas.
- Alturas y disposición de balcones.
- Predominio del lleno y vacío.
- Uso del sillar como material predominante.
- Uso de colores predominantes.



Esquema 165: Fachada actual. Imagen en deterioro de uso comercial.

Fuente: Elaboración propia.



Imagen 64: Fachada propuesta.

Fuente: Elaboración propia.

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

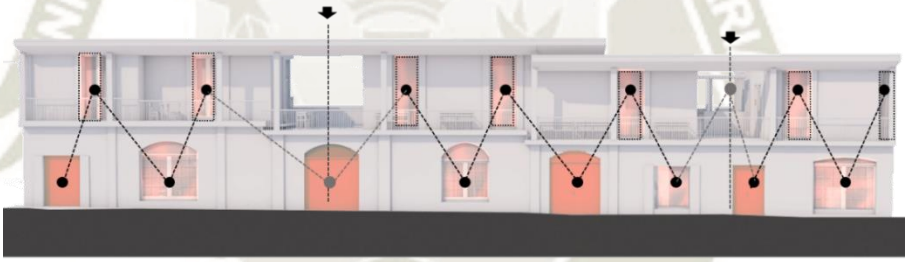
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Para ello, se consideró como semblante de la propuesta una misma unidad vertical compuesta por: base, cuerpo y cornisa; interpretación de la arquitectura colonial,

Para el primer nivel, se controlaron los ingresos para la vivienda e ingreso público, reestructurando elementos damnificados o faltantes demostrando las diferencias entre la antigua y nueva arquitectura.

Para el segundo nivel, implica una nueva construcción, la cual se reformaron los 3 balcones unificándolos en uno solo de tres diferentes niveles acompañado de la prolongación de las columnas del primer nivel como margen de orden entre ambos ; y la apertura de dos patios como perforaciones entre la calle y el interior del edificio, denotando los dos ingresos comerciales, finalmente se propuso una secuencia de lleno y vacío reinterpretado en el ordenamiento y sucesión de ventanas, puertas y aberturas.



Esquema 166: Secuencia de orden mediante aberturas.

Fuente: Elaboración propia.

b. Puente Ibáñez



Imagen 65: Fachada propuesta.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Conformada mediante la interpretación de contrafuertes arequipeños, con el objetivo de mantener la privacidad del usuario en los primero niveles y generar patios interior dentro de la vivienda, así como la separación de los muros manteniendo equilibrio en la percepción tectónica y estereotómica y las aberturas en los niveles superior que remata con balcones de uso privado, respetando el perfil urbano y sus aturas.



Esquema 167 (izq.): Ingreso de luz para las viviendas con altillo.
Fuente: Elaboración propia.
Esquema 168 (centro): Muro inclinado en circulación vertical y ascensor.
Fuente: Elaboración propia.
Esquema 169 (der.): Patios internos en por vivienda.
Fuente: Elaboración propia.

Se denota el ingreso mediante la incorporación de un muro que se entrelaza con el edificio, donde el 80% de la fachada es propuesta como nueva arquitectura, sin embargo, se respeta el primer nivel del Tambo la Palla, que permiten generar un nuevo tipo de vivienda tipo altillo. Los muros se encuentran inclinados desde el segundo nivel con el propósito de generar mayor abertura de ingreso de luz hacia el mismo pasaje y edificio.

11.10.2. Fachada Interna

a. Edificio residencial

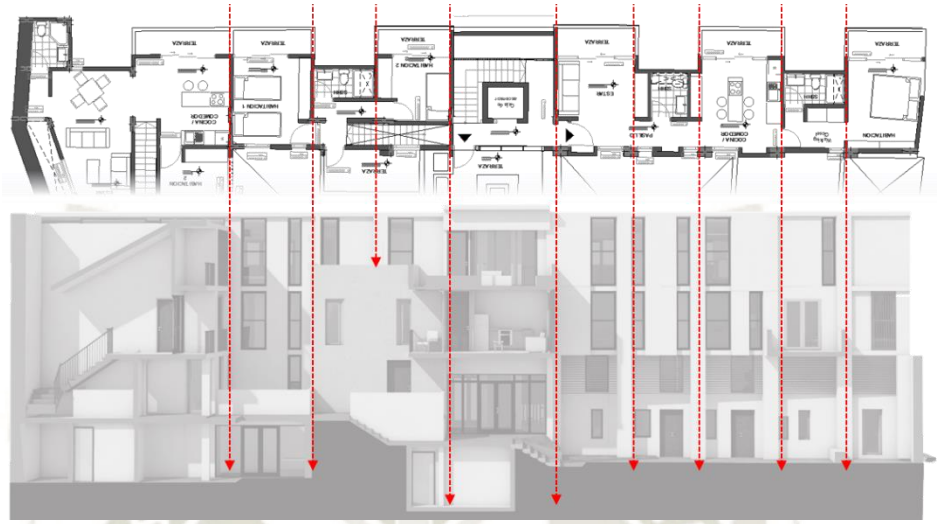
La distribución de la fachada y su concepción morfológica sobre el edificio se basa en crear una textura de aberturas la cual se note como un componentes participantes en un único organismo en totalidad, teniendo en cuenta las dimensiones de las aberturas de modo que responda a la escala del edificio, marcando la diferencia en espacios privados de la residencia y espacios sociales. Las terrazas son elementos incluidos en la

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

trama como espacios únicos e identificables gracias a su dimensión y tipo de composición, dejando mayores vacíos en la textura.



Esquema 170: Distribución rítmica en las estructuras y fachada.

Fuente: Elaboración propia.

La organización se plasma desde la estructura planteada, dando la dimensión de los patios en su contra parte de la fachada. De forma que dialoga la referencia de conexión con la infraestructura patrimonial se planteó un volumen con lenguaje reinterpretando elementos y dimensiones de vanos.

Los colores elegidos responden a originales encontrados en la arquitectura patrimonial del centro histórico, plasmándolo en el edificio con características distintas a la fachada. En el color de los vanos se optó por negro, resaltando la profundidad en la fachada, creando dramatismo de llenos y vacíos.

b. Techos a dos aguas e inclinados

El concepto de dos aguas, incorporado al proyecto, parte del análisis sobre los elementos formales de cada tambo, de-construyendo cada elemento entendiendo su relevancia en el conjunto. Caso de los techos de cuatro y dos aguas, encontrados en el conjunto, representan una etapa del desarrollo y evolución tecnológica que llego a la ciudad,

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

incorporando la calamina y madera para la conclusión de los niveles superiores.

Este tipo de techo se encuentra en ambos tambos, alterados por la evolución de cada conjunto al interno del centro de la ciudad.

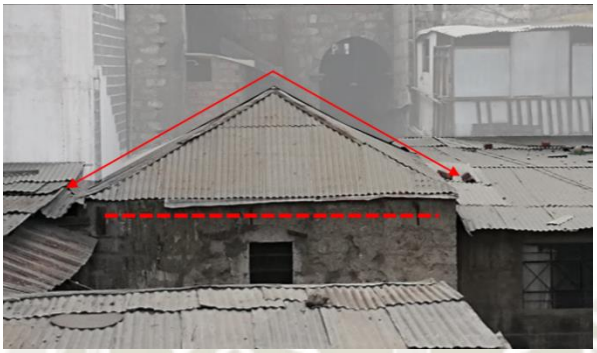




Imagen 66: Foto actual de techos en Tambo La Palla.

Fuente: Elaboración propia.

Imagen 67: Corte perspectivado del ambiente residencial.

Fuente: Elaboración propia.



Esquema 171: Perfil de conjunto en dominios.

Fuente: Elaboración propia.

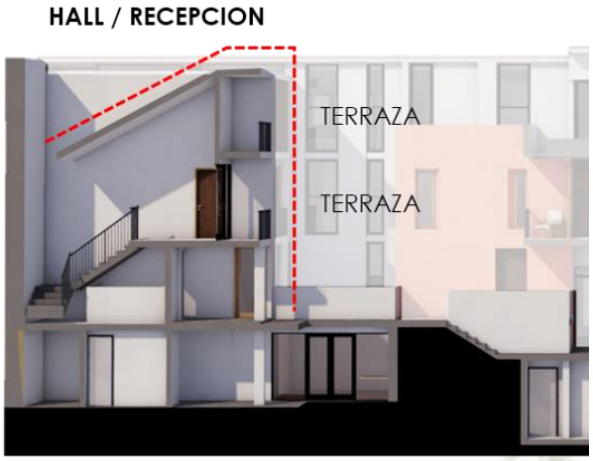
El empleo de los techos a dos aguas en el conjunto marca diferencias, relacionadas a la función de espacios en los bloques, ayudando la construcción de la imagen y la quinta fachada, rompiendo lo homogéneo insípida de losas en últimos niveles.

En la propuesta los techos inclinados asentían espacios, creando atmosferas distintivas, mejorando la percepción de las características del espacio en el recorrido a lo largo del conjunto.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Esquema 172: Corte perspectivado. Techos inclinados como ingreso de luz.

Fuente: Elaboración propia.

11.11. TIPOLOGÍAS

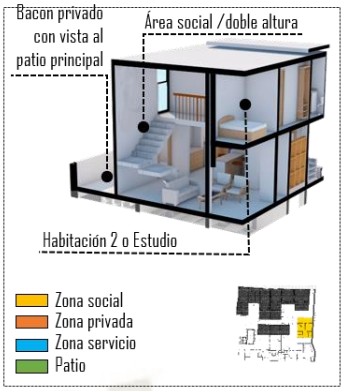
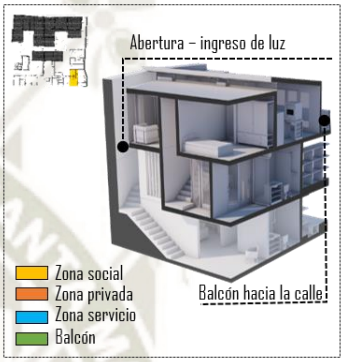
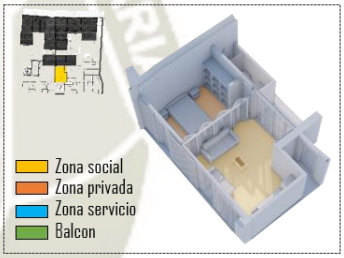
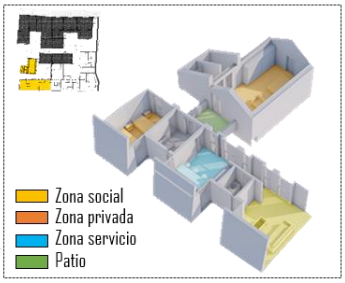
Se desarrollan 4 diferentes tipologías, según la morfología, alturas y estudio del usuario: Loft, Altillo, Flat y Dúplex; las áreas van desde los 40.00 m2 para 1 personas hasta los 100.00 m2 como máximo 4 personas, la disposición de las habitación igualmente es flexible al uso.

De manera singular, cada vivienda maneja una distribución diferente, aprovechando las características propias del lugar y su contexto.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

VIVIENDA N°1	**Dúplex I Tipo 1** Área: 90.00 m2 Capacidad: 2 – 3 hab. **Primer Nivel:** Hall - Sala estar - Cocina - Mesa de diario - Deposito - baño social - balcón con jardinería. **Segundo Nivel:** Escaleras - 1 Habitación matrimonial - hall - baño completo - habitación 2 o Estudio	PRIMER NIVEL SEGUNDO NIVEL		
VIVIENDA N°3	**Dúplex I Tipo 2** Área: 80.00 m2 Capacidad: 2 – 3 hab. **Primer Nivel:** Ingreso - Estudio - Baño completo - Balcón – Habitación matrimonial – Patio. **Segundo Nivel:** Escaleras – Sala comedor – cocina – habitación simple – balcón – baño social.	PRIMER NIVEL SEGUNDO NIVEL		
VIVIENDA N°6	**Loft I Tipo 4** Área: 36.00 m2 Capacidad: 1 – 2 hab. **Primer nivel:** Hall – Kitchenette - Balcón - Baño completo - Habitación matrimonial Sala estar.	PRIMER NIVEL		
VIVIENDA N°7	**Altillo I Tipo 5** Área: 40.00 m2 Capacidad: 1 – 2 hab. **Primer nivel:** Ingreso – Sala Estar – Escaleras – Baño completo – Cocina Comedor – Deposito. **Segundo nivel:** Habitación matrimonial	PRIMER NIVEL SEGUNDO NIVEL		
VIVIENDA N°10	**Flat I Tipo 6** Área: 100.00 m2 Capacidad: 2- 4 hab. **Primer nivel:** Sala – Pasillo – Baño social – Cocina – mesa de diario – Estar – Habitación o Estudio – patio – Habitación matrimonial – baño completo – deposito.	PRIMER NIVEL		

Esquema 173: Topología de vivienda

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

IMÁGENES 3D



Imagen 68: Fachada frontal.

Fuente: Elaboración propia.



Imagen 69: Fachada posterior

Fuente: Elaboración propia.



Imagen 70: Corte perspectivado 1

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Imagen 71: Corte perspectivado 2

Fuente: Elaboración propia



Imagen 72: Corte perspectivado 3

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

FOTOS GENERALES DE LA PROPUESTA



Imagen 73: Fachada propuesta arquitectónica y urbana.



Imagen 74: Fachada posterior propuesta.



Imagen 75: interior librería.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Imagen 76: Exterior. Patio residencial.



Imagen 77: Exterior. Patio residencial.



Imagen 78: Vivienda altillo desde el patio residencial.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

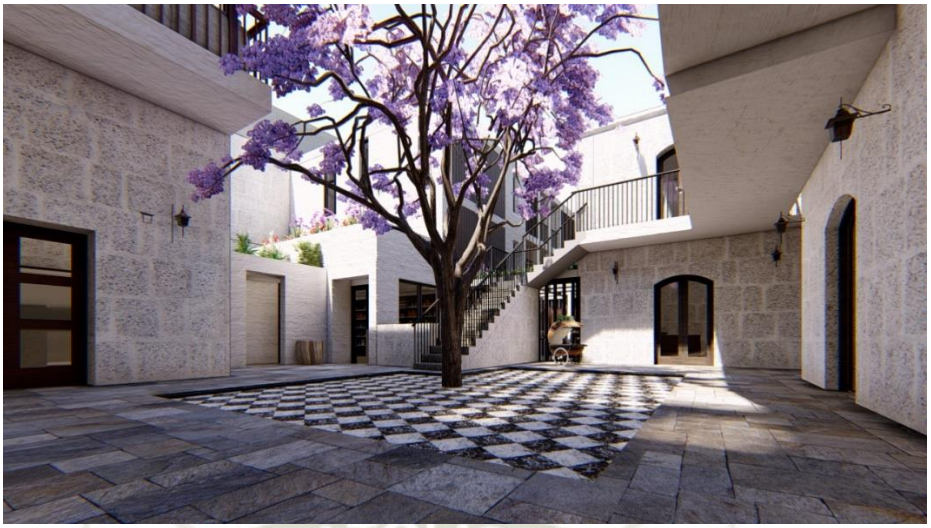


Imagen 79: Exterior. Patio colectivo. Las Carmelitas.



Imagen 80: Exterior. Vista de las viviendas.

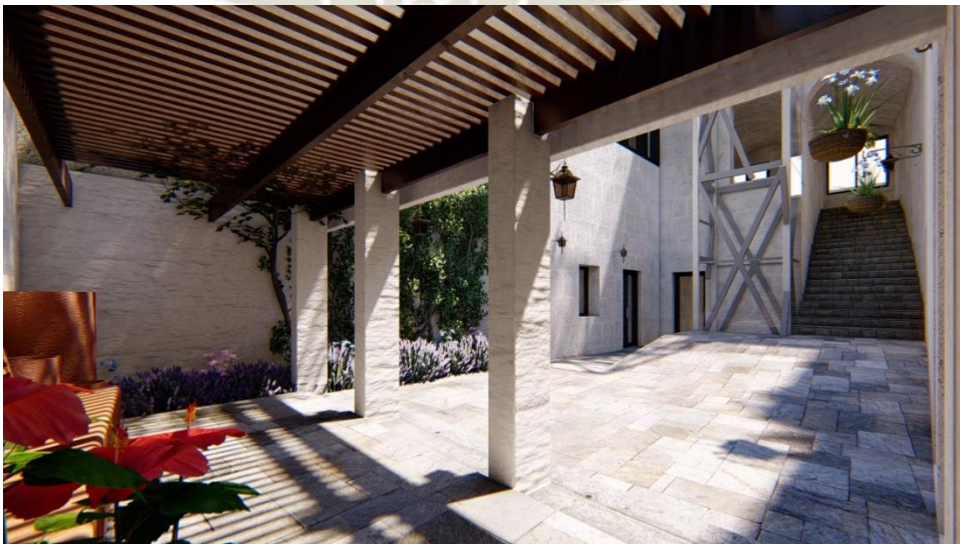


Imagen 81: Exterior. Patio colectivo. La Palla.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Imagen 82: Interior. Hall doble altura. Zona residencial.



Imagen 83: Transición desde el comercio a la terraza.

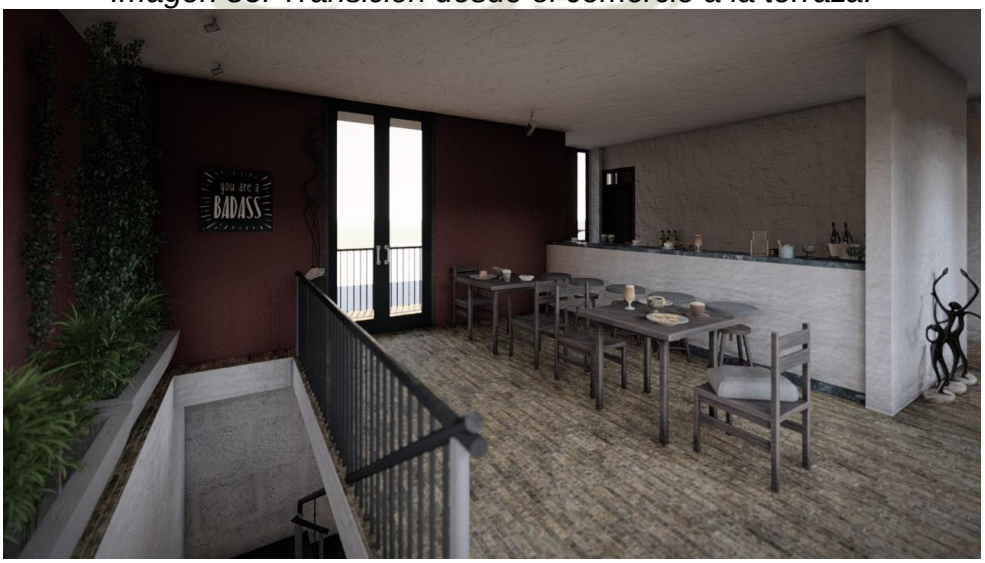


Imagen 84: Interior. Comercio segundo nivel.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Imagen 85: Interior. Corredor de la vivienda flat.



Imagen 86: Interior. Vivienda altillo. Zona social.



Imagen 87: Interior. Vivienda altillo. Zona social y de servicio.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Imagen 88: Interior. Vivienda altillo segundo nivel solo habitación.



Imagen 89: Interior. Salón comunal.

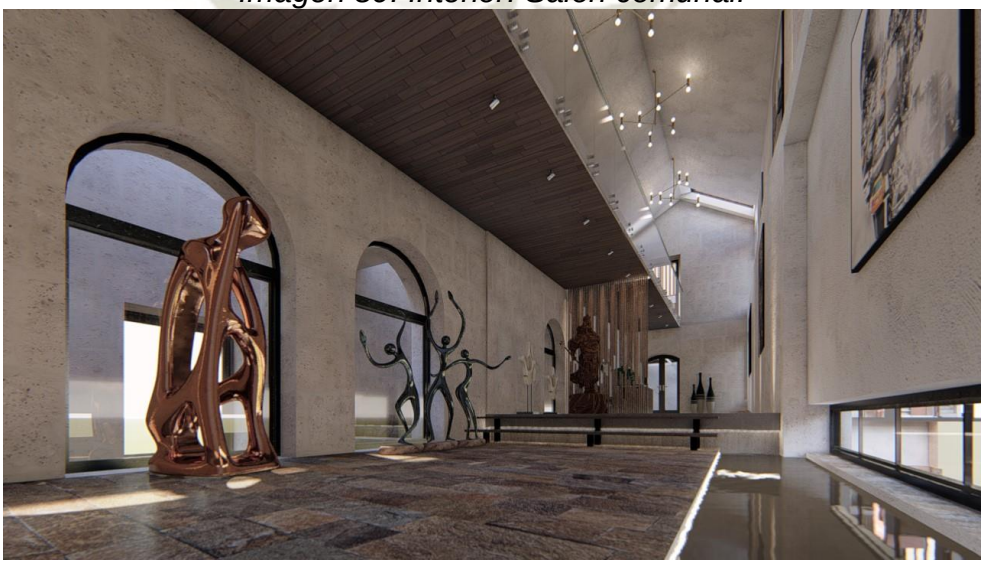


Imagen 90: Interior. Salón comunal.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO XII
MEMORIA DESCRIPTIVA

12.1. MEMORIA DESCRIPTIVA TAMBO LAS CARMELITAS

El Tambo de propiedad del Sr. Juan Aspilcueta Zegarra, según el Registro de Propiedad Inmueble Ficha N°108365, ubicado en la 3ra cuadra de la calle Bolognesi 332-334-336 (antiguamente Calle Real del Puente) en el Ambiente Urbano Patrimonial Declarado (AUM), Sector de tratamiento ST – 04 Barrio El Solar y Zona Monumental de Centro Histórico en el distrito del Cercado de la Ciudad, Provincia, Departamento y Región Arequipa.

El terreno es de forma rectangular irregular, con un área total de 660.22 m2 y un perímetro de 118.94 ml., con los siguientes linderos:

Norte: Concuerda con la fachada principal del Tambo de manera paralela con la calle Bolognesi, en un segmento lineal de 22.33 mts.

Este: Limita con la propiedad este, con un segmento lineal fraccionado en tres (3) partes continuas de 26,43 ml., 7,75 ml. y 4.00 ml., empezando desde el norte.

Sur: Por el fondo, limita con el Pasaje Ibáñez en un segmento lineal de 12.42 ml.

Oeste: Limita (por el noroeste) con la propiedad de la familia Negrón (tambo Palla), en un segmento lineal de 22.63 ml., continua en dirección Este, con un segmento lineal de 9.39 ml. y en dirección Sur y concluye con un segmento lineal de 15.17 ml.

El monumento patrimonial construido exhibe las correspondientes áreas:

Cuadro 35: Áreas del inmueble Las Carmelitas

AREA LIBRE	345.17 m²
AREA OCUPADA	341.60 m²
AREA TERRENO	686.77 m²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**814.50 m²**

Fuente: Elaboración propia.

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

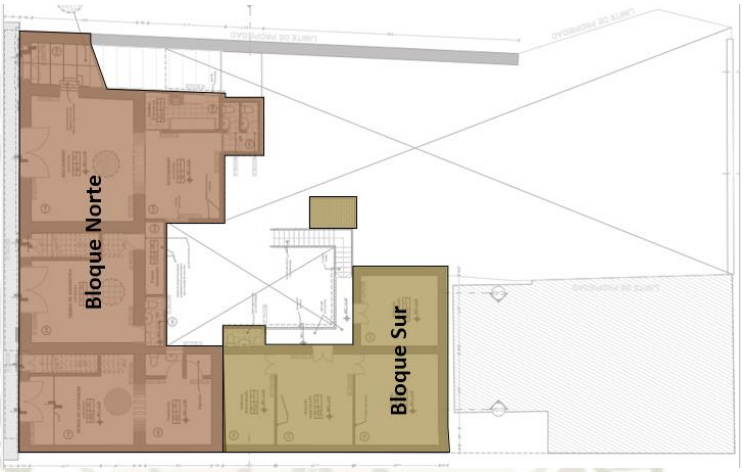
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Accesibilidad: Cuenta con dos frentes de accesos, siendo uno de ellos vehicular (Pasaje Ibáñez) y otro exclusivo peatonal (calle Pte. Bolognesi).

Se dividió la infraestructura en 2 bloques:

1. Bloque Norte
2. Bloque Sur



Esquema 174: Plano ilustrativo de la ubicación de los bloques actuales.
Fuente: Elaboración propia.



Imagen 91: Vista desde el pasaje Ibáñez.
Imagen 92: Bloque norte. Vista desde la calle Bolognesi

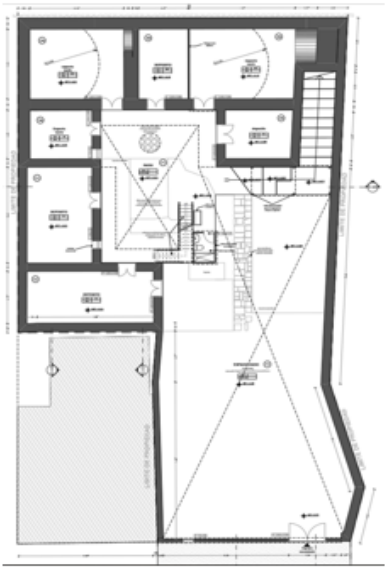
El Tambo, en su totalidad, consta de 23 ambientes, 2 patios, 5 balcones, 1 zaguán, 4 escaleras repartidas en los dos bloques y sus 3 niveles: Subnivel, primer nivel y segundo nivel.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Cuadro 36: Descripción por niveles.

NIVEL PATIO INTERIOR / N.P.T. +/- 0.00 / - 0.15	
AREA CONSTRUIDA : 275.72 m²	
Por el ingreso principal al Tambo ubicado del lado izquierdo, se desciende por medio de un zaguán y escaleras, llegando a un gran patio (15N) que se extiende hasta un único muro continuo al pasaje Ibáñez y por su derecha, otro patio (P1) de menor dimensión perimetralmente rodeado por los 2 bloques edilicios y 1 escalera. El bloque norte compuesto por 3 espacios con bóveda de cañón corrido con muros de cajón de sillar y el bloque sur con 3 espacios con muros de cajón de sillar con techo aligerado de riel y sillar. Adicionalmente, continuo a las escaleras se encuentra los servicios higiénicos, espacio precario improvisado por calaminas.	

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Cuadro 37: Descripción por niveles.

PRIMER NIVEL PTE. BOLOGNESI / N.P.T. + 4.20 / + 3.20	
AREA CONSTRUIDA : 287.34m²	
El bloque norte, por el lado de la calle Bolognesi tiene en total 7 ambientes: los 3 ambientes continuos a la calle, son de muro de cajón y techo aligerado de riel y sillar, los 4 ambientes restantes ubicados en la parte posterior del bloque, entre ellos 1 cocina (6N 7N 8N 9N 10N 11N), de madera y material prefabricado (drywall y calamina), dos escaleras (12N 13N 14N) y 3 servicios higiénicos. El bloque sur está distribuido por 3 habitaciones de tabiquería de madera conectadas por un balcón de madera y riel (3N 4N 5N 6N).	

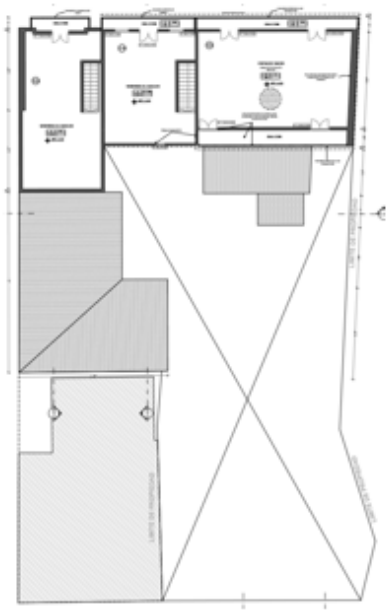
Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Cuadro 38: Descripción por niveles.

SEGUNDO NIVEL / N.P.T. + 8.00 / + 7.60	
AREA CONSTRUIDA : 186.55 m²	
En el bloque norte, se accede por 2 escaleras (7N y 8N) de un tramo, las cuales llegan independientemente, cada una a vivienda particular: La primera vivienda (16N) de techo plano de sillar con riel, cuenta con 3 ambientes, 1 baño y un balcón a la calle Bolognesi independiente en carpintería de fierro con base de sillar y riel. La segunda vivienda (17N) con techo a dos aguas de calamina con madera, cuenta con 2 habitaciones y 1 baño, e igualmente con un balcón aporticado de madera con piso de sillar con riel. Por encima del ambiente (11N) se encuentra de manera inaccesible 1 amplio ambiente de calamina y madera da dos aguas, 1 balcón hacia la calle Bolognesi.	

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Registro fotográfico



Imagen 93: Vista Aérea del Tambo Las Carmelitas



Imagen 94: Vista del Bloque Norte de Ingreso desde la calle Bolognesi



Imagen 95: Vista desde el Pasaje Ibáñez o "Carnecitas"



Imagen 96:: Vista Aérea del Patio Principal (15N)
Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla de espacios y catalogación de especificaciones de acabados según espacio

Cuadro 39: Espacios y catalogación por espacios.

TAMBO CARMELITAS						
NIVEL	BLOQUE	Nombre del espacio	CODIGO	DESCRIPCION		
				MUROS	TECHO	PISOS
Patio Interno Tambo Carmelitas	NORTE	Espacio Vacio	1N	SCV	TR	PBS
		Espacio Vacio	2N	SCV	BSV	PBS
		Deposito	3N	SCV	BSV	PBS
		Espacio Vacio	4N	SCV	BSV	PBS
		Deposito	5N	SCV	TR	PBS
	SUR	Deposito	S1	SCV	TR	PBS
		Deposito	S2	SCV	TR	PBS
	PATIO	Patio Original	P1	SEPL	-	PCON / PPdr
		Espacio Vacio	P2	SCV	-	PCON / PBS
Calle Puente Bolognesi	NORTE	Trastienda (TG)	6N	SEPL	TRS	PCER
		Tienda de Guitarras	7N	SEPL	TRS	PCER
		Tienda de abarotes	8N	SPL	TRS	PL
		Baño	9N	-	-	-
		Pasaje clausurado	10N	PM	TMM	PCON
		Restaurant	11N	SPL	BSV	MM
			12N	SPL	TC	MM
		Cocina	13N	SPL	TC	PCER
		Baño	14N	-	-	-
		Pasaje escaleras	15N	-	-	-
	SUR	Vivienda Improvisada	S6	SPL	TC	PCON
			S3	SPL	TC	PCON
			S4	SPL	TC	PCON
			S5	SPL	TC	PCON
2do Nivel	NORTE	Vivienda Alquiler	16N	LE	CAPL	PCON
		Vivienda Alquiler	17N	LE	TC / TMM	PCER
		Balcon		LE	TMM	MM
		Espacio Vacio	18N	TaC	TC	TMM
		Balcon		TaC	TMM	MM

LEYENDA		
MUROS	Sillar cara vista	SCV
	Sillar pintado con latex	SPL
	Sillar estucado pintado con latex	SEPL
	Ladrillo estucado	LE
	Prefabricado de madera	PM
	Taquique de carizo y madera	TaCM
TECHOS	Boveda de sillar visto	BSV
	Concreto armado y pintura latex	CAPL
	Techo de riel sillar estucado	TRS
	Techo de calamina	TC
	Techo de madera machimbrada	TMM
PISOS	Madera machimbrada	MM
	Piso de Concreto	PCON
	Piso ceramico	PCER
	Piso de piedra	PPdr
	Piso de bloquetas de sillar	PBS

Fuente: elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

12.2. MEMORIA DESCRIPTIVA TAMBO LA PALLA

La propiedad en la actualidad se subdivide en parcelas por diferentes propietarios a si mismo se secciona resultado de la nueva intervención del Hotel boutique Palla. La propiedad se ubica en la tercera cuadra de la calle Bolognesi (anteriormente calle Real del puente), incluido en el Ambiente Urbano Patrimonial Declarado (AUM), Sector de tratamiento ST – 04 Barrio El Solar y Zona Monumental del Centro Histórico en el distrito del cercado de la ciudad, Provincia, Departamento y Región Arequipa.

El terreno tiene forma rectangular con irregularidades, con un área total de 540.50 m2 y un perímetro de 113.78 ml con los siguientes linderos:

Norte: Conformado por la fachada principal de la propiedad, trazado de manera paralela a la calle Pte. Bolognesi con un segmento lineal de 15.60 mts.

Este: limite con la propiedad del sr. Juan azpilicueta zegarra, en un segmento fraccionado en 3 partes, siendo la primera de 22.63 ml, la siguiente gira a la izquierda de 1.32 ml, y la final gira a la derecha con 13.15 ml.

Sur: Por el fondo, conformado por la fachada posterior, paralela al segmento del pasaje ibañez, siendo de 16.64 ml.

Oeste: Conformado con los limites reestablecidos por la nueva intervencion, segmento divido en 10 partes diferentes, iniciando desde el norte, 14.09ml, 4.44ml, 7.10ml, 0.37ml, 3.22ml, 2.83ml, 6.33ml, 0.29ml, 2.53ml y 3.24ml.

El monumento patrimonial construido exhibe las correspondientes áreas:

Cuadro 40: Áreas del inmueble La Palla

AREA LIBRE	96.92 m²
AREA OCUPADA	440.33 m²
AREA TERRENO	540.50 m²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**1052.39 m²**

Fuente: Elaboración propia.

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

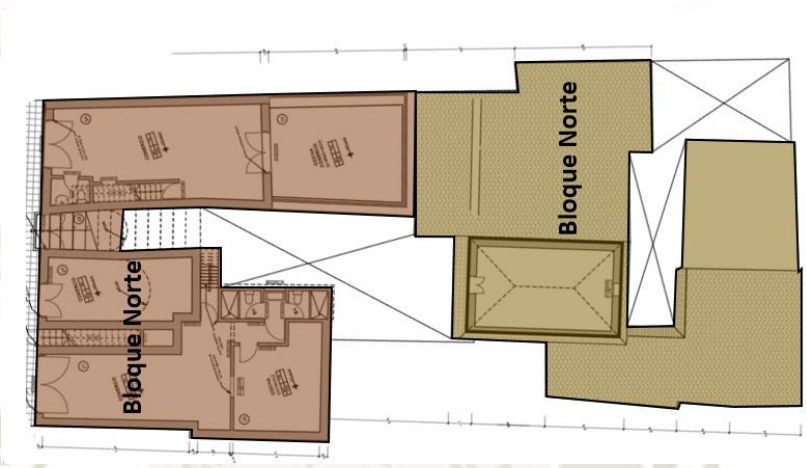
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Accesibilidad: Cuenta con dos frentes de accesos, siendo uno de ellos vehicular (Pasaje Ibáñez) y otro exclusivo peatonal (calle Pte. Bolognesi).

Se dividió la infraestructura en 2 bloques según el dominio de los patios pre existentes:

1. Bloque Norte
2. Bloque Sur



Esquema 175: Plano ilustrativo de la ubicación de los bloques actuales.

Fuente: Elaboración propia.





Imagen 97: Fachada principal del tambo. Calle Bolognesi.

Imagen 98: Fachada posterior. Pasaje Ibáñez.

Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El Tambo, en su totalidad, consta de 38 ambientes, 2 patios, 2 terrazas, 6 balcones, 2 zaguanes, 6 escaleras, entre originales e improvisadas, las que se encuentran repartidas en los dos bloques y sus 5 niveles: Subnivel, primer nivel, segundo nivel y tercer nivel.

Cuadro 41: descripción por niveles.

NIVEL PASAJE IBAÑEZ / N.P.T. - 3.96 / N.P.T. -4.37	
AREA CONSTRUIDA : 400.81 m²	
Por el ingreso principal al Tambo ubicado del lado izquierdo, se desciende por medio de un zaguán y escaleras (2B), llegando al patio principal (29) (NPT -3.96), donde se encuentra los primeros espacios del tambo conectados mediante un zaguán (28) al segundo patio. El nivel se constituye por 9 ambientes, dos abovedados, techos de riel, tijerales con calamina y techos machimbrados de madera. (6B 6C 6B" 14 15 15" 16 17) Se agrega a ello espacios con materiales ajenos como el concreto y ladrillo constituyendo nuevas circulaciones para pisos superiores y baños improvisados. Además los espacios del segundo patio (NPT -4.37) son 7 entre originales e improvisados,	

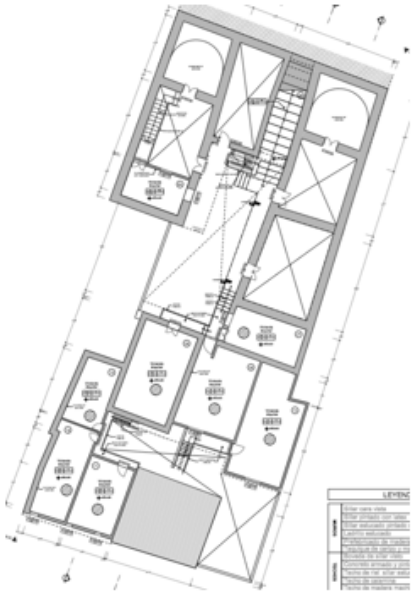
Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Cuadro 42: descripción por niveles.

NIVEL PATIO INTERIOR / N.P.T. - 2.22. / - 1.63 / - 1.80	
AREA CONSTRUIDA :198.46 m²	
Está conformado por el segundo nivel de las edificaciones internas del tambo así como son apreciables las grandes alturas de los ambientes originales del tambo. Contando con x ambientes distribuidos entre ambos patios, teniendo mayor concentración en el segundo, donde aún se conservan ambientes de las modificaciones realizadas con materiales modernos. La mayoría de los techos es realizado por tijerales de madera y calamina, gran parte de ellos son sobre posición y enmiendas para su funcionamiento. Espacios: 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13.	

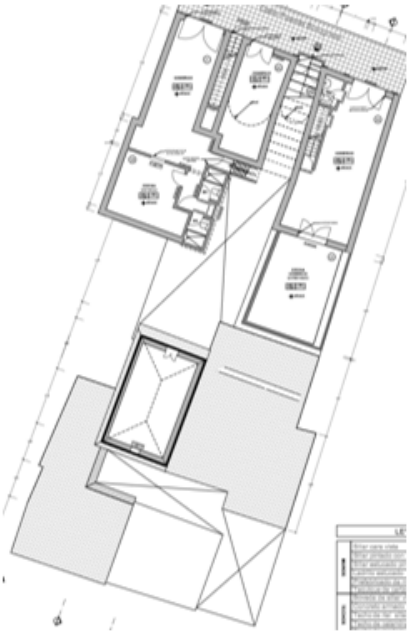
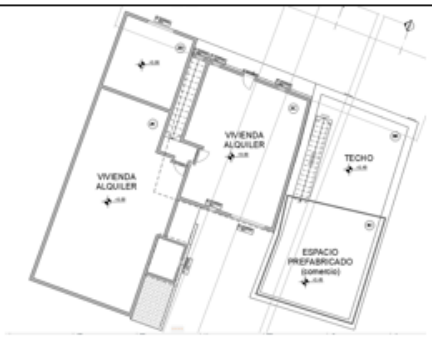
Fuente: Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

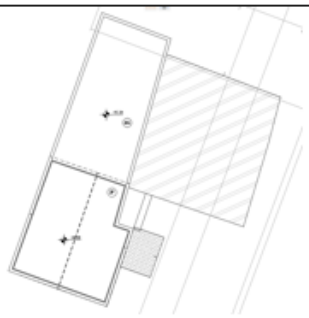
Cuadro 43: descripción por niveles.

NIVEL PTE. BOLOGNESI / N.P.T. +/- 0.00	
AREA CONSTRUIDA : 213.00 m²	
En el bloque norte, se encuentra un acceso mediante escaleras de un tramo, permitiendo el acceso a un conjunto de flats independientes. El otro ingreso es la conexión de la escalera zaguán al patio principal. El bloque norte es conformado por negocios pequeños entre restaurantes, talabarteros y tiendas de música. Reutilizando espacios abovedados y ambientes con techo de riel, adosando circulaciones de escaleras en su interior para el aprovecho del espacio. El restaurant del lado izquierdo al ingreso principal, aprovecha un ambiente preexistente, adosado a un espacio precario prefabricado, Los otros comercios entre ellos un restaurant y una tienda de cueros (talabartero), presentan mínimas modificaciones, solo agregando espacios para su funcionamiento. Espacios: 1, 2A, 2B, 3A, 4, 5.	
SEGUNDO NIVEL / N.P.T. + 3.49 / + 3.00	
AREA CONSTRUIDA : 139.94 m²	
El nivel consta de intervenciones modernas, producto de subdivisiones de la propiedad, así se generó espacios de acuerdo a diferentes fines de los propietarios. Espacios: 2C, 2E, 2D, 3B, 3C.	

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

TERCER NIVEL / N.P.T. + 5.34	
AREA CONSTRUIDA : 33.93 m²	
De igual forma que el segundo nivel los espacios son meras adaptaciones de la búsqueda de espacio útil para la vivienda. Espacios: 2F, 2G.	

Fuente: Elaboración propia.

Registro fotográfico



Imagen 99: Vista Aérea del Tambo Palla



Imagen 100Vista del Bloque Norte de Ingreso desde la calle Bolognesi



Imagen 101: Vista desde el Pasaje Ibáñez o "Carnecitas", bloque sur.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Imagen 102: Vista Aérea del Primer Patio



Imagen 103Vista Aérea Posterior del Bloque Norte, vista del bloque sur

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla de espacios y catalogación de especificaciones de acabados según espacio

Cuadro 44: Espacios y catalogación por espacios.

TAMBO LA PALLA						
NIVEL	BLOQUE	Nombre del espacio	CODIGO	DESCRIPCION		
				MUROS	TECHOS	PISOS
Patio interno Pasaje Ibañez	NORTE	Vivivenda Alquiler	6B	SCV	TRS	PCON
			6B"	SCV	BSV	PCON
			6C	SCV	CAPL	PCON
		Vivivenda Alquiler	14	SCV	TRS	PCON
		Vivivenda Alquiler	15	SCV	TRS	PPdr
			15"	SCV	BSV	PCON
		Vivivenda Alquiler	16	SCV	TRS	PPdr
		Vivivenda Alquiler	17	SCV	TMM	PCON
	PATIO	Patio Principal	29	SEPL	SEPL	SEPL
	SUR	Vivivenda Alquiler	18	SPL	TMM	PCON
		Vivivenda Alquiler	19	SPL	TMM	PCON
		Vivivenda Alquiler	21	SPL	TC	PCON
		Vivivenda Alquiler	22	SPL	TC	PCON
		Pasaje	24	SPL	TMM	PCON
		Vivivenda Alquiler	25	SPL	TMM	PCON
		Vivivenda Alquiler	26	SPL	TMM	PCON
		Vivivenda Alquiler	27	SEPL	TMM	PCON
	PATIO	2do Patio B	20	SPL	-	PPdr
		2DO Patio A	23	SPL	-	PPdr
		Pasaje	28	SCV	TMM	PCON
Intermedio Patio Interno	NORTE	Vivivenda Alquiler	6A	SCV	TRS	PCON
		Pasaje Escaleras	2B	SCV	BSV	PBS
		Vivivenda Alquiler	7	SPL	TC	MM
	SUR	Vivivenda Alquiler	8	SVC	TC	MM
		Vivivenda Alquiler	9	LE	TC	MM
		Vivivenda Alquiler	10	LE	TC	MM
		Vivivenda Alquiler	11	TaCM	TC	MM
		Vivivenda Alquiler	12	TaCM	TC	MM
		Vivivenda Alquiler	13	TaCM	TC	MM
Puente Bolognesi	NORTE	Comercio	1	SEPL	TRS	PCER
		Cocina	5	SEPL	TRS	PCER
		Comercio	2A	SPL	BSV	PCER
		Pasaje Escaleras	2B	SCV	BSV	PBS
		Comercio	3A	SEPL	TRS	PCER
		Cocina comercio	4	SEPL	TRS	PCER

LEYENDA		
MUROS	Sillar cara vista	SCV
	Sillar pintado con latex	SPL
	Sillar estucado pintado con latex	SEPL
	Ladrillo estucado	LE
	Prefabricado de madera	PM
	Taquique de carizo y madera	TaCM
TECHOS	Boveda de sillar visto	BSV
	Concreto armado y pintura latex	CAPL
	Techo de riel sillar estucado	TRS
	Techo de calamina	TC
	Techo de madera machimbrada	TMM
PISOS	Madera machimbrada	MM
	Piso de Concreto	PCON
	Piso ceramico	PCER
	Piso de piedra	PPdr
	Piso de bloquetas de sillar	PBS

Fuente: elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

12.3. INSTALACIONES SANITARIAS

Definición:

Es el conjunto de sistemas de tuberías para el abastecimiento de agua, accesorios, entre otros; así como el sistema para la colecta de desagües y ventilaciones ubicadas en el área de la propiedad, asegurando el bienestar y salubridad requeridos por norma en todo tipo de edificio comercial y de vivienda.

Dotaciones de agua:

Según el RNE, se establecen normas las cuales se siguieron para formar nuestro fundamento crítico para el cálculo sobre la cantidad de agua requerida en el edificio, figurando los casos de comercio y vivienda de manera independiente:

Para locales comerciales:

- 6 L/d por m2 de área útil del local.
- De 61 a 100 m2 de bar, comprende 50 L/m2.
- Hasta 30 m2 de bar, comprende 1500 L.

Las dotaciones de agua potable en nuestra propuesta se encuentran en base a la cantidad de comercios locales y sus áreas respetivas para actividades.

- Cafetería pub: 94 m2 x 50L/m2. = 4700 lt.
- Tienda de guitaras: 26.36 m2 x 6L/d. =158.2 lt.
- 4 Locales comerciales ©: 102.85 m2 x 6L/d. = 617.1 lt.
- Tienda de cueros: 48.82 m x 6L/d. = 292.9 lt.
- Librería: 61.3 m2 x 6L/d =367.8 lt.
- 4 Locales comerciales (P): 130.27 m2 x 6L/d. =781.6 lt.
- Sala de exposiciones: 73.4 m2 x 6L/d. = 440.4 lt.
- Equipamiento: 258.23 m2 x 6L/d. =1549.38 lt.

= 8 904.38 lt. (Dotación de agua fría)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Para residencial:

- 500 L/d por habitación. (agua fría)
- 850 L/d por 2 habitaciones. (agua fría)
- 40 L/kg de ropa para lavandería
- Para una habitación, 120 L/d. (agua caliente)
- Para dos habitaciones, 250 L/d. (agua caliente)

Las dotaciones de agua fría en nuestra propuesta se encuentran en base a la cantidad de habitaciones por vivienda.

- Vivienda 1 2 hab. = 850 L/d
- Vivienda 2 2 hab. = 850 L/d
- Vivienda 3 2 hab. = 850 L/d
- Vivienda 4 2 hab. = 850 L/d
- Vivienda 5 2hab = 850 L/d
- Vivienda 6 1 hab. = 500 L/d
- Vivienda 7 1 hab. = 500 L/d
- Vivienda 81 hab. = 500 L/d
- Vivienda 91 hab. = 500 L/d
- Vivienda 10 2hab = 850 L/d
- Vivienda 11 1 hab. = 500 L/d
- Lavandería: 30 Kg/día x 40 L/*Kg.* =1200 lt.

8,800 lt. = 8.8 m 3 (Dotación de agua fría)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Vivienda 1 2 hab. = 250 L/d
- Vivienda 2 2 hab. = 250 L/d
- Vivienda 3 2 hab. = 250 L/d
- Vivienda 4 2 hab. = 250 L/d
- Vivienda 5 2hab = 250 L/d
- Vivienda 6 1 hab. = 120 L/d
- Vivienda 7 1 hab. = 120 L/d
- Vivienda 8 1 hab. = 120 L/d
- Vivienda 9 1 hab. = 120 L/d
- Vivienda 10 2hab = 250 L/d
- Vivienda 11 1 hab. = 120 L/d

2100 lt. = 2.1 m3 (Dotación de agua caliente)

Para la dotación de los espacios comerciales se optó por la presión de la red pública, siendo suficiente para el abastecimiento. En el área residencial se tuvo presente la altura, área de demanda y número de aparatos que se tiene, siendo la presión insuficiente y limitada en situaciones anormales.

Se optó por la disposición de un tanque cisterna con las dimensiones requeridas por el volumen de agua demandada, más el 15% de su volumen neto como reserva en caso de emergencia, al mismo tiempo están las bombas hidroneumáticas conectadas para el abastecimiento de agua.

Para el tanque se consideró la capacidad mínima de 1000 lt. Haciendo posible la utilización de sistemas hidroneumáticos para el abastecimiento del edificio. Según parámetros de la normativa, se dispuso el espacio necesario para el mantenimiento, operación y reparación, con acceso al área libre, vía escotilla, se proyectó el espacio del tanque con una altura de 2.40m, siendo 2,20m neto del tanque (mínimo 1.60m), pisos impermeabilizados y un sistema de desagüe de emergencia exclusivo del tanque y su área.

Para los equipos de bombeo se predispuso infraestructura especial, la que posibilita la absorción de vibraciones generadas por los equipos, así como los elementos necesarios para la conexión a la red de distribución y control

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

del funcionamiento del sistema, además se agregó un generador de luz alimentado por gas LP o natural, como respaldo en caso de interrupción del abastecimiento de luz para la bomba hidroneumática.

Agua caliente:

Para el suministro de agua caliente a las viviendas, se propuso un sistema independiente conectado a una red de paneles solares con su sistema de tanques independientes por vivienda.

Se optó por el sistema de calentamiento de agua por la empresa CITELS; debido al diseño de los paneles acoplándose de manera pertinente al edificio; un modelo tipo A (terma solar para departamentos), de 1,92 m2 y una dimensión de 240x80x8 cm, que proporciona desde 80 lt. hasta 120 lt por familia (4 miembros).

Cuadro 45: Modelos según área, dimensión y cantidad de familias.

Modelo	Área (m2)	Dimensión (cm)	Volumen de agua a calentar (litros)	Cantidad de colectores	Cantidad de usuarios o familias
A	1,92	240x80x8	80 litros	1	1
			100 litros		
			120 litros		
B	2,00	200x100x8	200 litros	2	3-4
			300 litros	3	5-6
C	2,00	250x80x8	400 litros	4	7-8
			500 litros	5	9-10
D	2,50	250x100x8	A diseñar		

Fuente: Pagina Web CITELS.

Imagen 104: Diagrama de funcionamiento de terma solar



Fuente: Pagina Web CITELS. https://www.citels.pe/products/terma-solar-tsm01

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Sistema de desagüe:

El desagüe trabaja por gravedad, tomando las bocatomas de la red pública, calle Pte. Bolognesi y Pasaje Ibáñez, la propuesta distribuye a las montantes de comercio y residencia entre ellas.

Para el conjunto comercial se trabajó independiente al sistema residencial, siguiendo el siguiente criterio: los niveles adyacentes al Pte. Bolognesi, igual o superiores, se conducirán a la bocatoma de la misma calle, los niveles inferiores a él se proyectaron para la red pública del Pasaje Ibáñez.

Para el edificio residencial se proyectó a la red del pasaje Ibáñez. Disponiendo de manera equitativa según el área y número de viviendas.

El desagüe de emergencia para el tanque cisterna se propuso de forma independiente y exclusiva.

Sistema de lluvias:

Para el agua de lluvias se propone un sistema interno a la infraestructura colectando de techos y patios superiores conduciendo hacia las áreas libres de cada edificio, a su vez se conecta al sistema público colector de agua de lluvia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

12.4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Grupo electrógeno

Para el soporte de la bomba hidroneumática en caso de emergencia es auxiliada por un generador de luz impulsada por gas LP o natural, que presenta las siguientes características:

BRIGGS & STRATTON EM 12 de 12000 watts

- Motor 895 cc
- Voltios 120/240
- Amperios 100/50
- Frecuencia 60hz
- Capacidad de combustible gas LP o Natural
- Nivel de ruido 65 db.

Comunicaciones

En todo el conjunto comercial, se distribuye la red de internet y repetidores del mismo, complementados con la red de teléfonos y distribución para cualquier tipo de televisión, satelital u otro tipo. Los que son administrados desde la sala de control ubicado en la planta baja del tambo carmelitas.

Para el edificio residencial se tomó en cuenta la demanda de redes para internet, teléfono y televisión por cable o satelital así como un área de administración de redes y conexiones ubicada en el subnivel del conjunto.

Ascensores

Se propuso implementar 3 cajas de ascensores distribuidas de manera homogénea, 2 en el área comercial sirviendo uno por tambo, distribuyendo la circulación entre los distintos niveles asegurando la interconexión de ambas propiedades a distintos niveles, partiendo desde el hall de ingreso. El tercer ascensor sirve al edificio residencial.

El tipo de ascensor escogido fue de tipo hidráulico por impulsión referencial de la marca *FERRELIFPS, ASCENSORES Y ELEVADORES, con la capacidad para 6 personas.*

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Las ventajas ofrecidas por este tipo de elevador son:

- Eficiencia energética reduciendo hasta un 50% el consumo energético respecto al hidráulico convencional.
- Versatilidad para la instalación en edificaciones existentes, demandando mínima modificación requiriendo fijaciones laterales, sin necesidad de construir un conducto estructural.
- No requiere cuarto de máquinas ni instalación en la parte superior.
- El cuarto de maniobra puede estar ubicado en cualquier nivel adyacente al conducto.
- Tiene maniobra de emergencia automática siempre activa en bajada, incluso con fallo del motor.
- Se puede utilizar eco-fluidos con mejores propiedades de tolerancia ambiental.

Además, se instala un elevador vertical corto, de la marca ENIER, ubicada en el salón comunal (equipamiento), de hasta 3 m. de recorrido y de dimensiones 1.40 x 1.10 m.

12.5. ESTRUCTURAS

El proyecto se divide en dos sectores conformados entre infraestructura existente y la propuesta, de forma que la forma de intervención varia priorizando la restauración y rehabilitación de la arquitectura original.

- EDIFICIO A Y B (comercio y equipamiento): los bloque s son conformados en su totalidad por arquitectura preexistente, encontrando trabajo en muros de cajón, con un grosor de 40 cm a 60 cm, siendo originales y presentando elementos como vanos pequeños. Se incluye a este sistema el trabajo de techos de bóveda en gran parte de los espacios adyacentes de la Calle Pte. Bolognesi, en su mayoría están a nivel de los patios de ambos tambos.}

  Para el trabajo de restructuración en muros cajón, por medio de la anastilosis, se incorporó columnas de concreto armado junto a vigas soleras, para el reforzamiento y posibilidad de agregar un nuevo nivel reforzado mediante vigas colaborantes.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Los techos a dos aguas o con pendiente anteriormente hechos de calamina fueron modificados pero sin eliminar el carácter de cada edificio donde se encontraron, aplicando techos inclinados de concreto e impermeabilizados.

Mediante la propuesta se agrega dos circulaciones verticales cubiertas por un armazón de metal y vidrio así como conexiones para la habilitación de circulaciones como escaleras y rampas, que a futuro puedan ser retiradas.

- EDIFICIO C (residencial): como nueva arquitectura, la construcción se basa en un sistema aporticado reforzado por placas de concreto armado, brindando la flexibilidad y modulación entre las dimensiones del área total libre, así como la incorporación de los ejes principales del conjunto.

PREDIMESIONAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES

- Losas aligerada: presentan un ancho de 0.25
- Vigas: peralte de vigas desde 30 hasta 45 cm, incluyendo el espesor de la losa.
- Columnas: de 35 x 35cm y de 25 x 25cm.
- Placas: En combinación con las columnas de la trama modulada conforman placas de 20cm x 80 cm y 1 m de largo.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CONCLUSIONES GENERALES

- Se ha demostrado que el objeto de estudio, los Tambos Arequipeños, es un referente histórico importante para la ciudad; desarrollada como conjunto unitario adaptada para la vivienda y entes compatibles, como revitalizador social y cultural del sector.
- Se ha comprobado las potencialidades del sector como nodo de índole cultural regenerador y planteado como un modelo de rehabilitación urbano
- La unificación de los tambos Las Carmelitas y La Palla, permitió la recuperación y revitalización de los inmuebles, evitando su inevitable desintegración y sobre posición de sus roles, concibiéndola como proyecto piloto a la restauraciones futuras.
- Las organizaciones espaciales, el aspecto tectónico y la materialidad de la arquitectura arequipeña, implican un aspecto relevante y autentico de su herencia y adaptabilidad a su medio.
- Se ha logrado, mediantes las tipologías propuestas, una correcta respuesta y adaptación a las necesidades del modo de habitar actual y futuro, conservando su formalidad y respondiendo a las condiciones ambientales locales.
- La presencia y apoyo de entes gestivos junto a la participación poblacional como responsables directos, son primordiales para la preservación de su identidad, autenticidad y preservación.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CONSIDERACIONES FUTURAS

Tomar en cuenta la búsqueda y obtención de información, sobre elementos patrimoniales suele ser escasa y difícil conseguir.

Los edificios en estado de abandono o limitadas de ingreso, no dejan de ser propiedades privadas, junto a intereses distintos del bien común o cultural.

La disposición del sistema de transporte y los flujos debe ser re organizado para así posibilitar la interacción junto a las funciones propuestas y pre existentes.

La propuesta en la investigación, ejemplifica la variedad de proyectos interconectados, que posibilitan la interacción de la ciudad junto a macro proyectos culturales.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

BIBLIOGRAFÍA

Bustamante Cano , W. (26 de Agosto de 2017). Diagnóstico del Turismo. *El Búho*, pág. 2.

Acevedo, G. (8 de Marzo de 2017). *Hierromat.com*. Obtenido de Chapa acero Corten: http://hierromat.com.uy/index.php/forum-preguntas-frecuentes/chapa-acero-corten

Banco Interamericano de Desarrollo, Ministerio del Cultura del Peru, ICDF Interamerican Culture & Development Foundation, AECID Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo. (2011). *Atlas de infraestructura y patrimonio cultural de las Americas: PERU.* México: ISBN.

Capel , H. (15 de Febrero de 1983). Estudios sobre el sistema urbano,. *Ediciones de la Universidad de Barcelona*. Obtenido de Sistema Urbano.

Carlos Espinoza, Surreal Studio. (12 de diciembre de 2015). *Arqa/Pe*. Obtenido de https://arqa.com/arquitectura/casa-juan-jaramillo-revitalizacion-en-el-centro-historico-de-cuenca.html

Carreón M., J. (1998). *Introduccion al Urbanismo.* México: 1a. Edición.

Chacaltana Cortez, S. (2016). De los Tambos incas a las Tambarrías Coloniales: Economía colonial, legislación de tambos y actividades licenciosas de las mujeres indígenas. *Boletin de Arqueología PUCP*, 124-126. Obtenido de revistas.pucp.edu.pe/index.php/boletindearqueologia/article/download/19341/19464

Chuquimia Payalich, E. (1 de Abril de 2015). Teoria del Urbanismo y Paisaje. Arequipa, Arequipa, Perú.

Concha, A. (12 de Febrero de 2011). *ArchDaily*. Obtenido de Primer lugar concurso: "5 ideas para el Centro de Lima" Casona Jr. Huánuco: https://www.archdaily.pe/pe/02-75301/primer-lugar-concurso-5-ideas-para-el-centro-de-lima-casona-jr-huanuco?ad_medium=gallery

Congreso de la República del Perú. (9 de Junio de 1984). Ley Orgánico de Municipalidad Ley°23853. *Ley Orgánico de Municipalidad Ley°23853*, 20. Lima, Lima, Perú.

Corbusier, L., & Sert., J. L. (1942). Carta de Atenas. *IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna* (pág. 35). Ruta Marsella-Atenas-Marsella: Airel.

Corral y Becker, C. (1985). *Lineamientos de Diseño Urbano.* Mexico: Trillas.

Cosme, C. (2017). Arquitectura y turismo. Posibilidades de un dialogo enriquecedor. *ARQUITEXTOS 29*, 30-38.

De la Riva, C. (1 de Enero de 1976). Los Tambos Arequipeños. *Diario El Pueblo*, págs. 15-16.

Desarrollo, U. d. (s.f.). *Patrimonio.* Obtenido de Relevancia de la Dimension para la Cultura y Desarrollo: https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf

Escuela Andaluza de Salud Publica - Consejeria de salud y Familias. (2011). *Urbanismo Medio Ambiente y Salud.* Andaluíz: Virginia Ballesteros Arjona.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

F. Prados, M. (12}4 de Agosto de 2014). *Interiores Minimalistas*. Obtenido de Reforma integral de una finca del XVI en el casco antiugo de Girona: http://interioresminimalistas.com/2014/08/02/reforma-integral-de-una-finca-del-siglo-xvi-en-el-casco-antiguo-de-girona-2/

Flisfisch Cortés, D. (1 de Enero de 2004). Tesis Grado académico de Magíster en Hábitat Residencial. *Construcción social del Hábitat Residencial Patrimonial, El caso del barrio Bogotá en Matta Sur*, 30-31. Santiago de Chile, Santiago, Chile: Universidad de Chile. Obtenido de file:///C:/Users/WOLF/Downloads/la-construcci%C3%B3n-social-del-h%C3%A1bitat-residencial-patrimonial%20(5).pdf

Garré, F. (1 de Enero de 2001). *Patrimonio arquitectónico urbano.* Obtenido de Red de Archivos Patrimoniales de Valparaiso: http://arpa.ucv.cl/texto/Patrimonioarquitectonicourbano.pdf

Gestión de Gobierno Municipal. (1 de Marzo de 2017). *Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa.* Obtenido de PlaMCha 2017-2027: https://www.muniarequipa.gob.pe/descargas/centro%20historico/I.%20INTRODUCCION/I.%20INTRODUCCION%202.pdf

Glave, L. (1989). *Trajinante: Caminos indígenas en la sociedad colonial siglo XVI/XVII.* Lima: Instituto de Apoyo agrario.

Gobierno Regional de España, Ministerio de Fomento. (2015). *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales, Sistemas Patrimoniales territoriales en regiones urbanas y áreas metropolitanas.* España: Gobierno Regional de España, Ministerio de Fomento.

Gonzales Cansino, A., & Osorio Rodriguez, C. (1 de Diciembre de 2012). Restauracion y Rehabilitacion del Tambo de Ruelas para el Uso residencial y cultural. *Título para el grado académico de arquitecto*. Arequipa, Arequipa, Perú: Repositorio de Tesis de la Universidad Católica de Santa María.

Gordillo Bedoya, F. (21 de Setiembre de 2005). El Hábitat: Mutaciones en la ciudad y el territorio. *Tabula Rasa*, 146. Obtenido de https://www.academia.edu/8503679/EL_H%C3%81BITAT_MUTACIONES_EN_LA_CIUDAD_Y_EL_TERRITORIO

Gordillo Bedoya, F. (21 de Setiembre de 2005). El Hábitat: Mutaciones en la ciudad y el territorio. *Tabula Rasa*, 145-146. Obtenido de https://www.academia.edu/8503679/EL_H%C3%81BITAT_MUTACIONES_EN_LA_CIUDAD_Y_EL_TERRITORIO

Halberstadt, J. (2018). *Ecuador Explorer*. Obtenido de Cuena, una ciudad que respira tradiciones y cultura: http://www.ecuadorexplorer.com/es/ht

Heidegger, M. (1951). Construir Habitar Pensar". *Coloquio de Darmstadt* (pág. 88). Darmstadt: Oficina de Artes y Ediciones.

Instituto Nacional de Cultura del Peru, . (1 de Noviembre de 2007). *Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural.* Obtenido de https://www.cultura.gob.pe/sites/default/files/archivosadjuntos/2013/05/iiidocumentosfundamentales.pdf

Intendencia de Montevideo. (18 de Octubre de 2011). *Inventario del Patrimonio arquitectónico y urbanístico de la ciudad vieja*. Obtenido de Grados de protección

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

patrimonial: http://inventariociudadvieja.montevideo.gub.uy/grados-de-protección-patrimonial

Lefebvre, H. (1978). De lo rural a lo urbano. En H. Lefebvre, *De lo rural a los urbano. Antología de Mario Graviria* (págs. Capitulo XIV. 195 - 203). Barcelona: Península.

López Sánchez, M., & Campos Cánovas, A. (1 de Agosto de 2006). Análisis, tratamiento y problemática del paisaje urbano y natural de los conjuntos historicos. El caso de la Comunidad Autónoma de Murcia. *Scripta Nova, X*(218), 1-2. Obtenido de http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-218-90.htm

Luchetti, J. (3 de Abril de 2016). La perdida de la escala barrial. (M. Benini, Ed.) *El Barrio Periódico de Noticias*, págs. 1-2. Obtenido de https://periodicoelbarrio.com.ar/la-perdida-de-la-escala-barrial/

Ministerio de Cultura. (2 de Junio de 2006). Marco Legal de Proteccion del Patrimonio Cultural. *Ley General del Patrimonio Cultural de la Nacion n°28296*. Lima, Lima, Perú: Diario Oficial El Peruano.

Municipalidad Provincial de Arequipa. (9 de Noviembre de 2016). Municipio de Arequipa pondrá en marcha recuperación de monumentos históricos. *Mercados y Regiones*, pág. 1. Obtenido de Municipio de Arequipa pondrá en marcha recuperación de monumentos históricos: https://mercadosyregiones.com/2016/11/09/municipio-de-arequipa-pondra-en-marcha-recuperacion-de-monumentos-historicos/

Noguera, A. (28 de Abril de 2011). *Arqa/PE*. Obtenido de Aelmanys5, Girone, España: https://arqa.com/arquitectura/alemanys-5-girona-espana.html

Oficina Técnica del Centro Histórico de Arequipa. (1 de Enero de 2004). *CANIL.* Obtenido de Barrio del Solar: http://hdrnet.org/396/1/CANIL_04.pdf

Olivares Rey de Castro, G. (1 de Setiembre de 2011). Patrimonio Cultural e Identidad. *MAS: Medio, arquitectura y sociedad*, 19-23. Obtenido de https://es.scribd.com/document/284557288/Revista-01-MAS-Patrimonio

Organización de las Naciones Unidas. (1 de Setiembre de 2017). *Centros Históricos para todos, un enfoque social y humando para una Revitalización Sostenible.* Obtenido de Unhabitat: http://mirror.unhabitat.org/downloads/docs/10362_2_594122.pdf

Perez, E. (2000). Paisaje Urbano en Nuestras Ciudades. *Bitácora Urbano Territorial*, 33-37. Obtenido de https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18810

Pineda, A., & Velasco, M. (2017). *Ciudades y Centros Historicos: Habitación, políticas y oportunidades; Volumen II.* México: Dr. David Navarrete Escovedo, Dra. Marina Inés de la Torre Vásquez.

Pinzon Borhórquez, A., Puentes Barreiro, J., & Torrez Martínez, N. (28 de Mayo de 2014). Maestria en derecho administrativo. *Afectación del paisaje urbano del paisaje urbano por contaminación visual en el municipio de Chia departamento de Cundimarca*. Bogotá, Bogotá, Colombia: Corporación Universitaria Libre.

Simborth, C. (8 de Enero de 2016). *Mercados y Regiones*. Obtenido de Movilidad Urbana en Centros Históricos: http://mercadosyregiones.com/2016/01/movilidad-urbana-en-centros-historicos/

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Territorio Mayor, Centros de estudios ciudad paisaje y ruralidad, Facultad de Arquitectura Diseño y Construccion. (2018). *Estudio actualización diagnóstico territorial para la modificación al plan regulador, ACTUALIZACION ESTUDIO PATRIMONIO.* Temuco: Facultad de Arquitectura Diseño y Construccion.

Ugarte y Chocano, E. (63 de Diciembre de 2016). *Diario La República*, pág. 2.

UNESCO . (1976). Carta de Nairobi. *Recomendacion Relativa a la Salvaguardia de los conjuntos*, (pág. 3). Nairobi.

UNESCO. (2000). Carta de Cracovia. *Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio construido* (pág. 4). Cracovia: Sociedad Geológica de España (SGE). Obtenido de http://www.sedpgym.es/cartas-unesco

UNESCO PNUD. (1977). Carta de Quito. *Conclusiones del Coloquio sobre la Preservación de los Centros Historico ante el crecimiento de las ciudad contemporaneas*, (pág. 1). Quito. Obtenido de http://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es/index.php/informesdelaconstruccion/article/viewFile/1473/1639

Valero Pié, V., Ziccardi, A., & Balandrano Campos, A. (2016). *Conservacion de Desarrollo Sustentable de Centros Históricos.* Ciudad de México, México: LIBRUNAM.

Wikipedia. (2019 de Marzo de 12). *Wikipedia, La enciclopedia libre*. Obtenido de Gerona: https://es.wikipedia.org/wiki/Gerona

Zúñiga Martínez., M. (13 de Enero de 2017). Proyectos de edificaciones en Centro Histórico podría costarle declaratoria de Patrimonio Cultural a Arequipa. *El Búho*, pág. 1. Obtenido de https://elbuho.pe/2017/01/proyectos-edificaciones-centro-historico-podria-costarle-declaratoria-patrimonio-cultural-arequipa/

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ANEXOS

PLANOS DE ARQUITECTURA PRESENTACION

ESC 1:75

A-01| Plano de Arquitectura - Subnivel.

A-02| Plano de Arquitectura - Patio Interior.

A-03| Plano de Arquitectura - Intermedio I.

A-04| Plano de Arquitectura - Pte. Bolognesi

A-05| Plano de Arquitectura - Intermedio II

A-06| Plano de arquitectura - 2do Nivel

C-01| Plano de Cortes - A-A' y B-B'

C-02| Plano de Cortes - C-C' Y D-D'

C-03| Plano de Cortes - E-E' y F-F'

C-04| Plano de Cortes - G-G' y H-H'

E-01| Plano de elevaciones Frontal y Posterior

AP-01| Planimetría

AP-02| Plano de ubicación y localización

AP-03| Plano topográfico

PE-01| Plano de Predimensionamiento estructural Nivel - Patio Interno NPT +/- 0.00

PE-02| Plano de Predimensionamiento estructural Nivel - Pte. Bolognesi NPT +4.20

PE-03| Plano de Detalles de Reestructuración en Sillar

SE-01| Esquema de distribución de red sanitaria y eléctrica.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

PLANOS LEVANTAMIENTO

LAS CARMELITAS (Esc 1:100)

CPL-01| Plano de levantamiento - Primer Nivel

CPL-02| Plano de levantamiento - Segundo Nivel

CPL-03| Plano de levantamiento - Tercer Nivel

CCL-01| Plano de levantamiento - Corte 01-01' y 02-02'

CCL-02| Plano de levantamiento - Corte 03-03' y 04-04'

CCL-03| Plano de levantamiento - Corte 05-05'

CEL-01| Plano de levantamiento - Elevaciones Frontal Posterior

PLANOS LEVANTAMIENTO

LA PALLA (Esc 1:100)

PPL-01| Plano de levantamiento - Nivel Pasaje Ibáñez

PPL-02| Plano de levantamiento - Nivel Patio Interno

PPL-03| Plano de levantamiento - Nivel Pte. Bolognesi

PCL-01| Plano de levantamiento - Corte 01-01' y 02-02'

PCL-02| Plano de levantamiento - Corte 03-03' y 04-04'

PEL-01| Plano de levantamiento - Elevación Frontal

PEL-02| Plano de levantamiento - Elevación Posterior

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ANEXOS

PLANOS DE ARQUITECTURA ANTEPROYECTO

ESC 1:75

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

FRONTAL

FRONTAL

N

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

INFRAESTRUCTURA DE PROPUESTA

SUM
NPT -2.50

PATIO 1

DEPOSITO 2
NPT -2.50

PASILLO
NPT -2.50

SSHH varones
NPT -2.50

SSHH mujeres
NPT -2.50

Elevador (discapacitados)

SALA
NPT -2.02

JARDIN

COCINA COMEDOR
NPT -2.02

SSHH

PATIO
NPT -2.02

Vivienda n° 9

Vivienda n° 8

Vivienda n° 7

ESTAR
NPT -2.02

ALACENA

TANQUE CISTERNA
NPT -3.62

CUARTO DE BOMBAS
NPT -3.62

CUARTO DE CONTROL
NPT -3.62

Caja de ascensor

CUARTO DE ACCESO
NPT -3.62

CUARTO DE BASURA

SALA DE ESPOSICION 2
NPT -2.50

SALA DE CONTROLES
NPT -2.50

DEPOSITO 1
NPT -2.50

PATIO 2

POSTERIOR

POSTERIOR

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:

Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Asesores:

Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

Contenido:

PLANO DE ARQUITECTURA / SUBNIVEL

Escala: 1:75 | Fecha: 04/2019

Lámina

A-01

FRONTAL

FRONTAL

POSTERIOR

POSTERIOR

PASAJE IBAÑEZ

N

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

INFRAESTRUCTURA DE PROPUESTA

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:

Andrea Daniela Meza Benavides

Luis Ademir Olivera Apaza

Asesores:

Arq. Gonzalo Rios Vizcarra

Arq. Raul Damiani Najaro

Contenido:

PLANO DE ARQUITECTURA / PATIO INTERNO

Escala: 1:75 | Fecha: 04/2019

Lámina

A-02

FRONTAL

FRONTAL

N

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

INFRAESTRUCTURA DE PROPUESTA

POSTERIOR

POSTERIOR

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA	
Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente	
Programa Profesional de Arquitectura	
TESIS: Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas	
Tesistas: Andrea Daniela Meza Benavides Luis Ademir Olivera Apaza	
Asesores: Arq. Gonzalo Rios Vizcarra Arq. Raul Damiani Najaro	
Contenido: PLANO DE ARQUITECTURA / NIVEL INTERMEDIO 1	
Escala: 1:75	Fecha: 04/2019
Lámina	

A-03



UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:

Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Asesores:

Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

Contenido:

PLANO DE ARQUITECTURA / NIVEL Pte. BOLOGNESI

Escala: 1:75	Fecha: 04/2019

Lámina

A-04

FRONTAL

FRONTAL

POSTERIOR

POSTERIOR

N

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

INFRAESTRUCTURA DE PROPUESTA

TERRAZA NPT +5.54

Area de tanques termas solares NPT +5.18

Techo de vidrio

Techo de vidrio

Terraza NPT +5.13

BALCON NPT +5.18

HABITACION 1 NPT +5.18

Hall

SSHH

HABITACION 2 NPT +5.18

HABITACION 2 NPT +5.18

ESTAR NPT +5.18

Proyeccion de techo

Ref.

COCINA / COMEDOR NPT +5.18

SSHH

HABITACION 1 NPT +5.18

TERRAZA NPT +5.18

TERRAZA NPT +5.18

TERRAZA NPT +5.18

TERRAZA NPT +5.18

TERRAZA NPT +5.18

TERRAZA NPT +5.18

TERRAZA NPT +5.18

TERRAZA NPT +5.18

TERRAZA NPT +5.18

BALCON plegable

BALCON plegable

HABITACION NPT +5.18

Walking Closet

SSHH

Ref.

COCINA / COMEDOR NPT +5.18

PASILLO NPT +5.18

SSHH

ESTAR NPT +5.18

Caja de ascensor

NPT +5.18

HABITACION 2 NPT +5.18

SSHH

HABITACION 1 NPT +5.18

SSHH

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:

Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Asesores:

Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

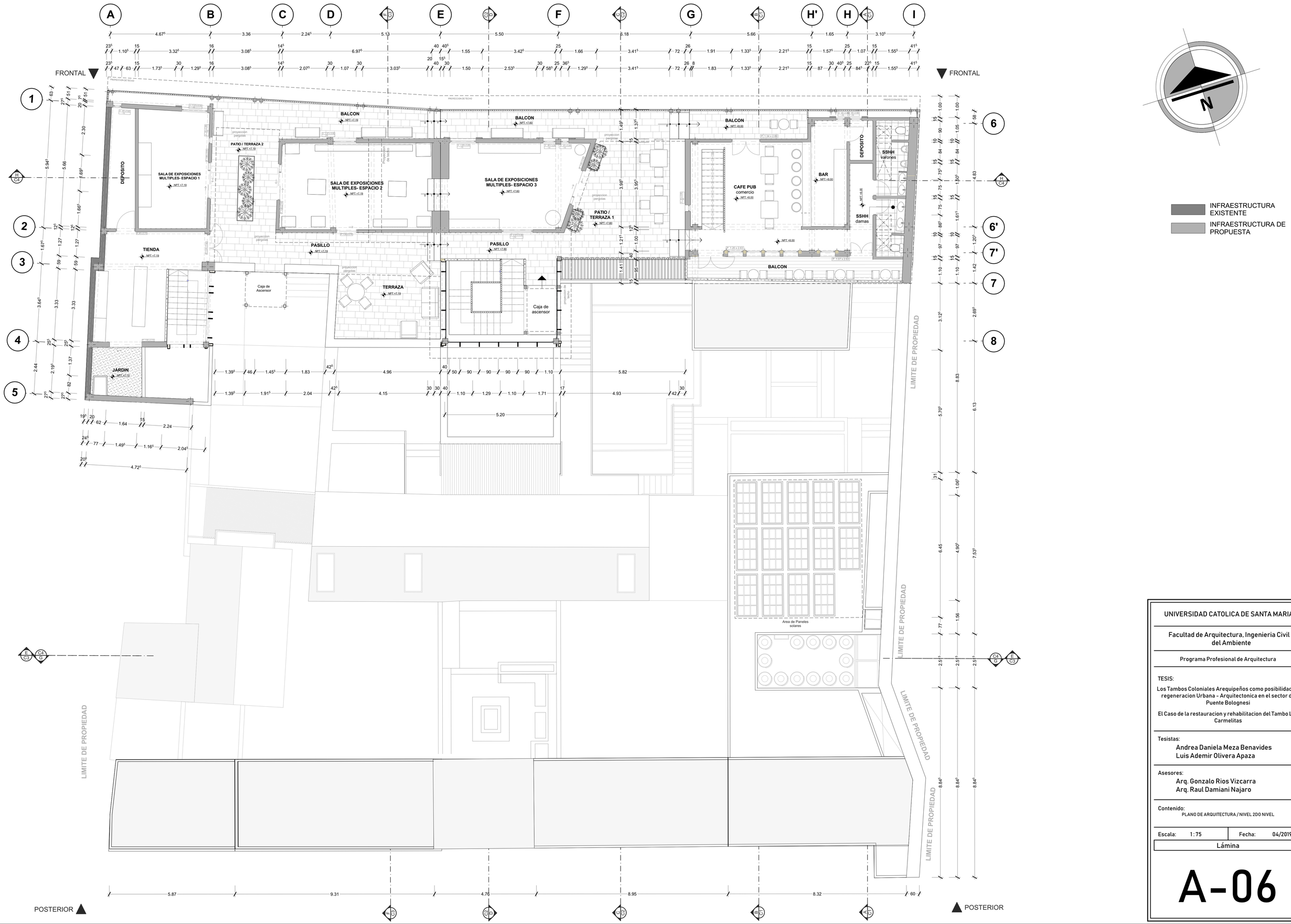
Contenido:

PLANO DE ARQUITECTURA / NIVEL INTERMEDIO 2

Escala: 1:75 | Fecha: 04/2019

Lámina

A-05



UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:

Andrea Daniela Meza Benavides

Luis Ademir Olivera Apaza

Asesores:

Arq. Gonzalo Rios Vizcarra

Arq. Raul Damiani Najaro

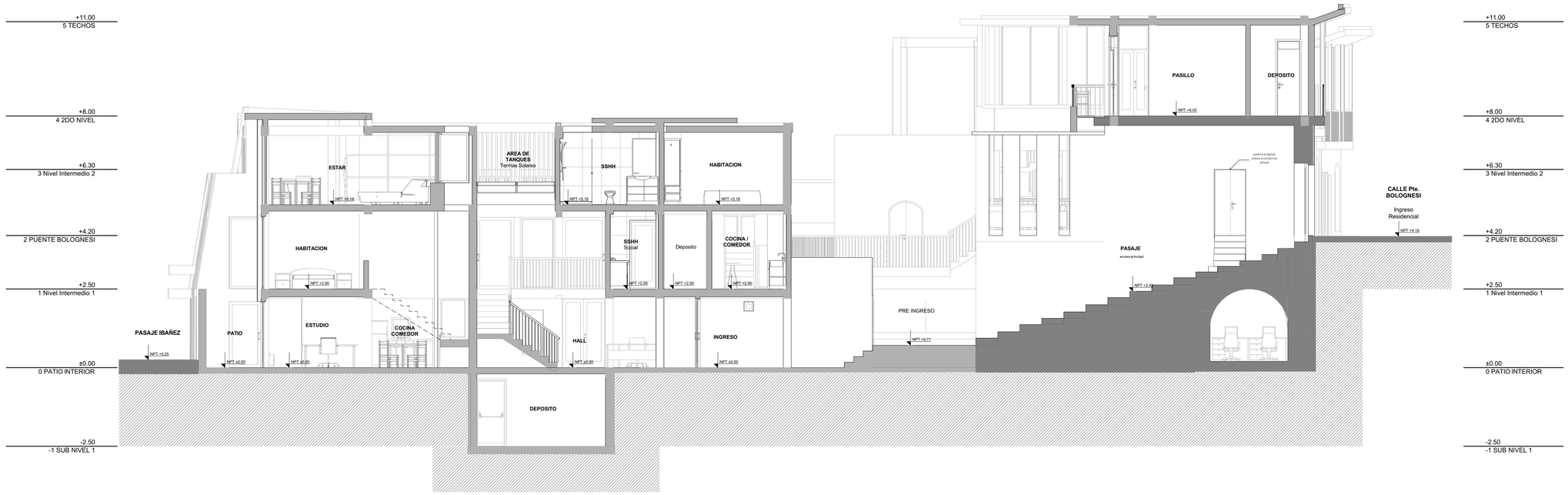
Contenido:

PLANO DE ARQUITECTURA / NIVEL 2DO NIVEL

Escala: 1:75 | Fecha: 04/2019

Lámina

A-06



CORTE A - A'

ESC : **1 : 75**



CORTE B - B'

ESC : **1 : 75**

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:

Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Asesores:

Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

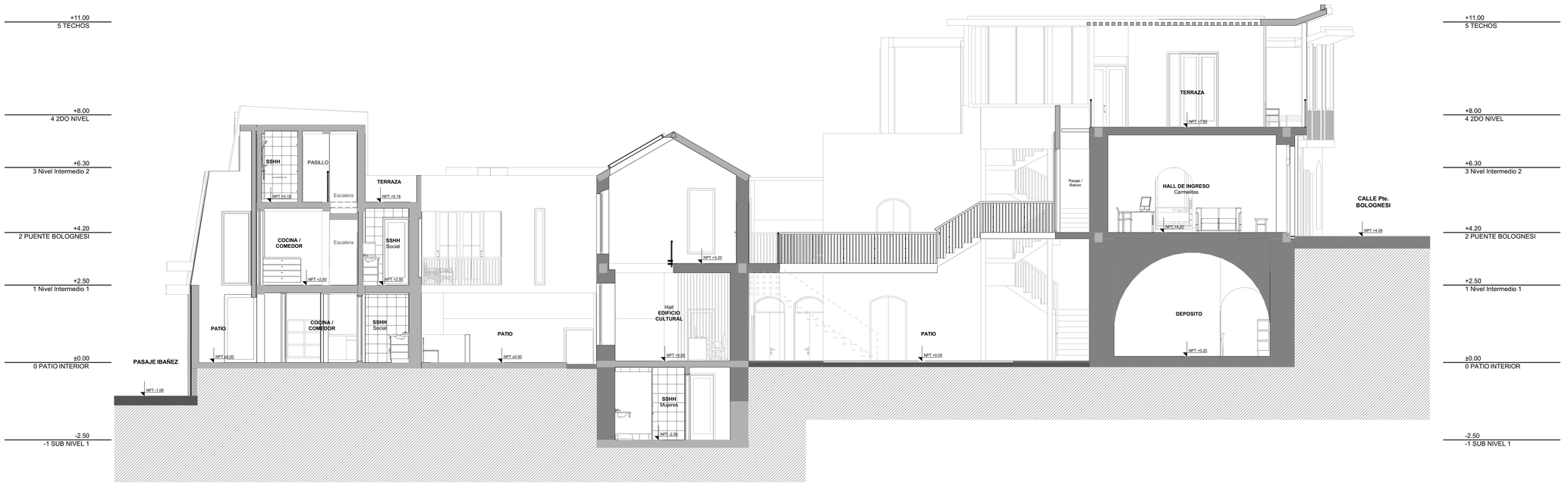
Contenido:

LAMINAS CORTES A-A' / B-B'

Escala: 1:75 | Fecha: 04/2019

Lámina

C-01



CORTE C - C'

ESC : **1 : 75**



CORTE D - D'

ESC : **1 : 75**

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

INFRAESTRUCTURA DE PROPUESTA

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:

Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Asesores:

Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

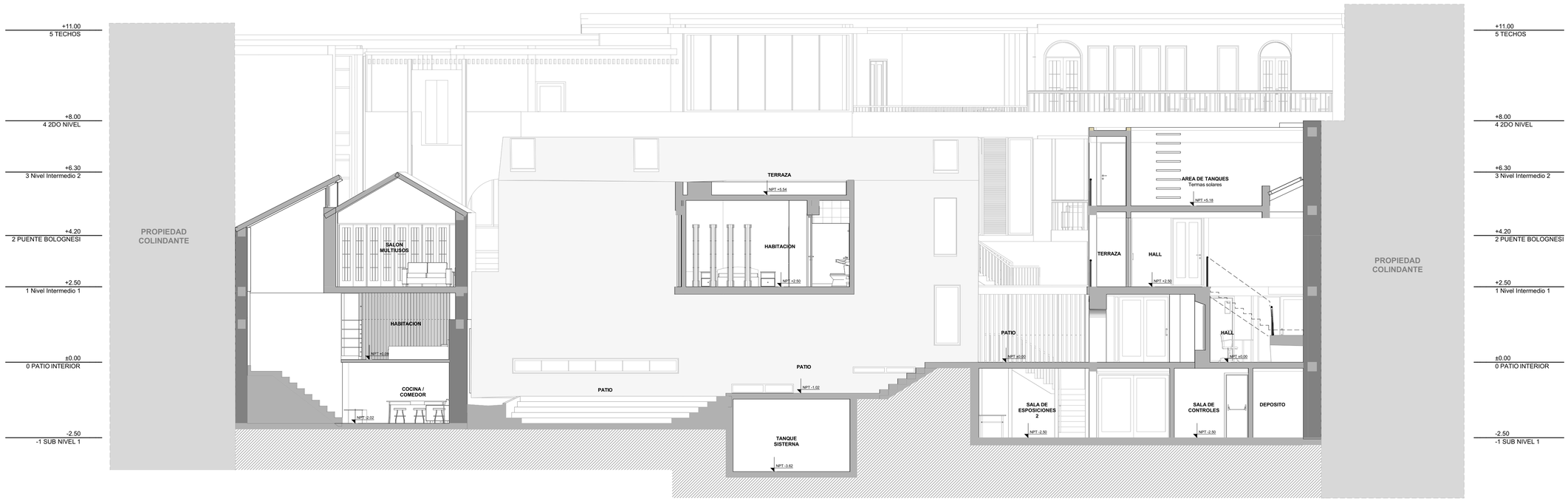
Contenido:

LAMINAS CORTES C-C' / D-D'

Escala: 1:75 | Fecha: 04/2019

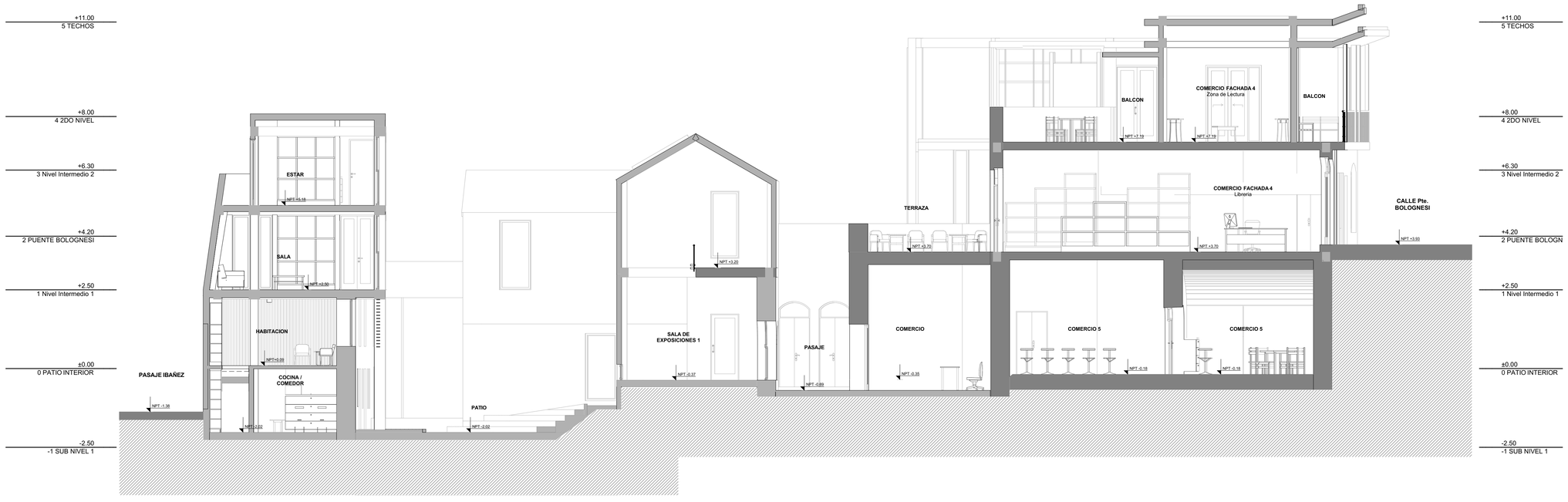
Lámina

C-02



CORTE E - E'

ESC : **1 : 75**



CORTE F - F'

ESC : **1 : 75**

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:
Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

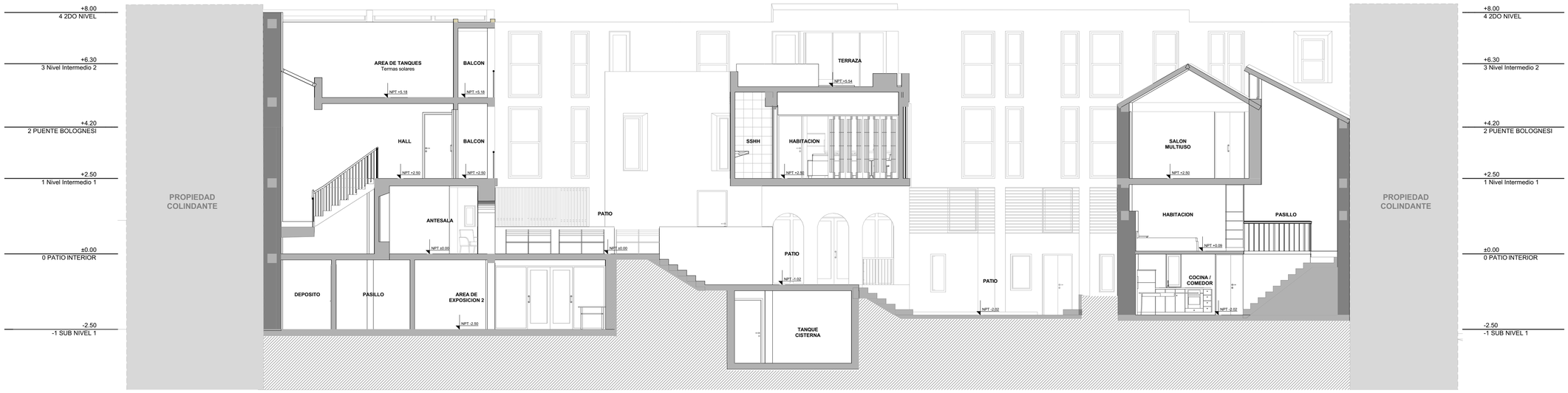
Asesores:
Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

Contenido:
LAMINAS CORTES E-E' / F-F'

Escala: 1:75 | Fecha: 04/2019

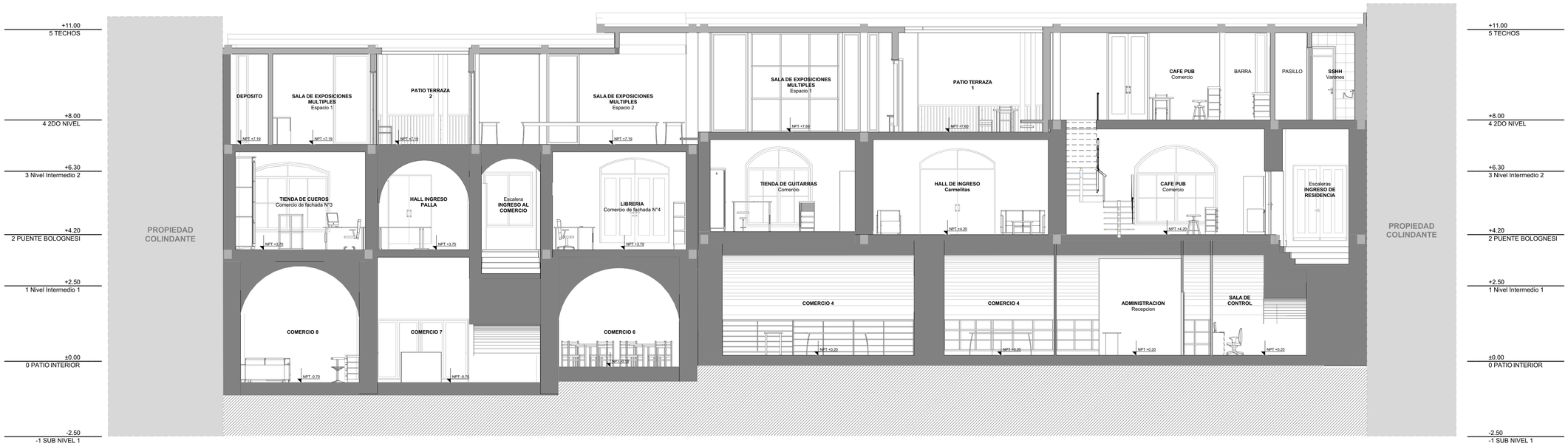
Lámina

C-03



CORTE G - G'

ESC : **1 : 75**



CORTE H - H'

ESC : **1 : 75**

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:

Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Asesores:

Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

Contenido:

LAMINAS CORTES G-G' / H-H'

Escala: 1:75 | Fecha: 04/2019

Lámina

C-04



ELEVACION FRONTAL - Calle Pte. Bolognesi

ESC : **1 : 75**



ELEVACION POSTERIOR - Pasaje Ibañez

ESC : **1 : 75**

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:
Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Asesores:
Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

Contenido:

LAMINAS ELEVACIONES FRONTAL(Calle Pte. Bolognesi)/ POSTERIOR (Psje. Ibañez)

Escala:	1:75	Fecha:	04/2019

Lámina

E-01

CALLE PUENTE BOLOGNESI

INGRESO PRINCIPAL COMERCIAL

INGRESO PRINCIPAL COMERCIAL

INGRESO PRINCIPAL RESIDENCIAL

TIENDA DE CUEROS

HALL INGRESO

Caja de Ascensor

LIBRERÍA

TIENDA DE GUITARRAS

HALL INGRESO

CAFE - PUB

COCINA

CAJA DE ESCALERAS

Caja de ascensor

BALCON

BAÑO SERVICIO

TERRAZA

TERRAZA

COMERCIO

PATIO PRINCIPAL CARMELITAS

SSHH V.

SSHH M.

COMERCIO

PATIO PRINCIPAL PALLA

PASAJE

PRE - SALA

SALON COMUNAL

Elevador (discapacitados)

LAV.

LAV.

LAV.

Sec.

LAVANDERIA

SSHH

RECEPCION

HALL

HABITACION EN ALTILLO

PATIO

PATIO

PRE - SALA

PATIO

ANTESALA

SSHH

COCINA COMEDOR

SSHH

Caja de ascensor

HALL

SALA - COCINA

HABITACION

ESTANCIA

ESTUDIO

HABITACION EN ALTILLO

Proyección de ingreso

HABITACION EN ALTILLO

PATIO

PATIO

AV. LA MARINA

PASAJE IBAÑEZ PEATONAL

CALLE CRUZ VERDE

N

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:
Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

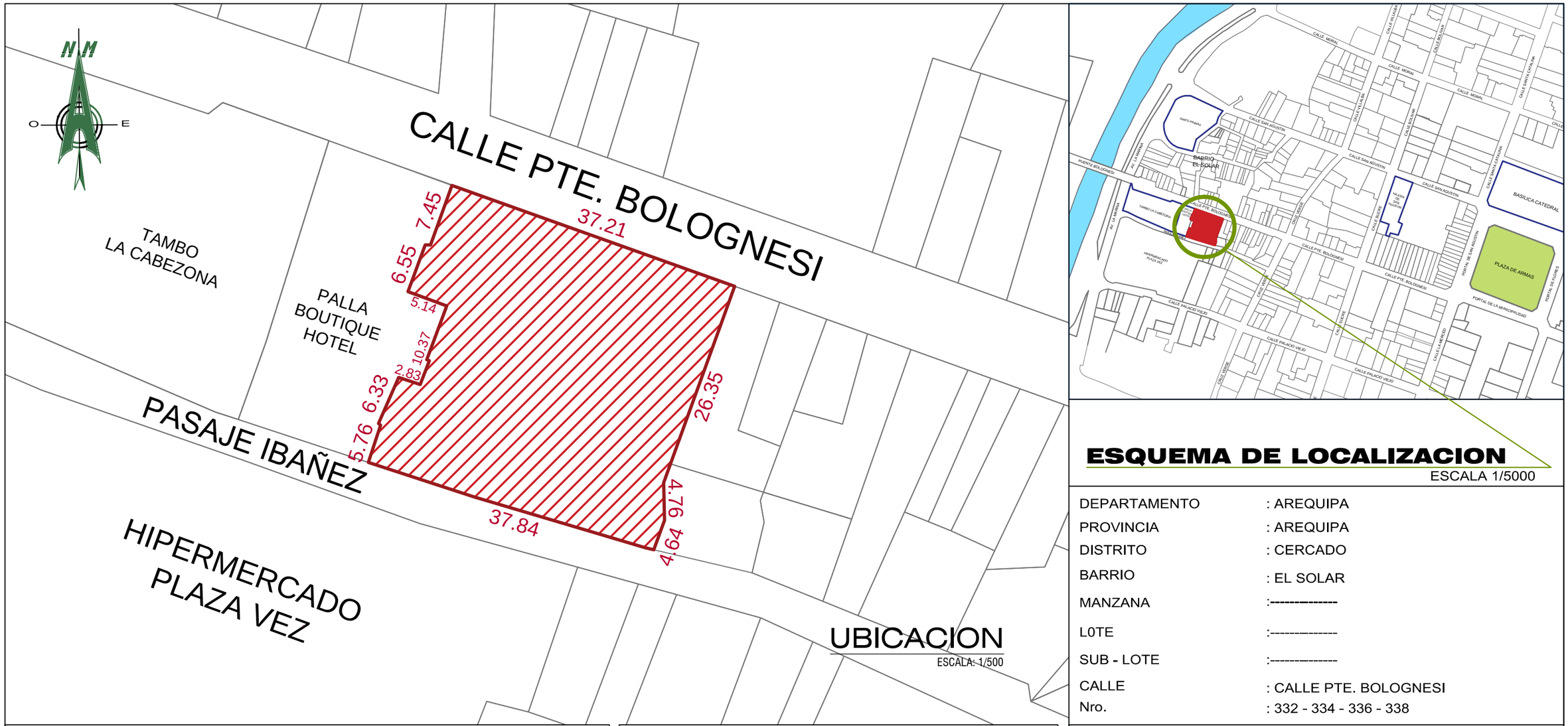
Asesores:
Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

Contenido:
PLANO DE ARQUITECTURA PLANIMETRIA / NIVELES PTE BOLOGNESI - PATIO INTERNO

Escala: 1 : 75 | Fecha: 04/2019

Lámina

AP-01



ESQUEMA DE LOCALIZACION

ESCALA 1/5000

DEPARTAMENTO	: AREQUIPA
PROVINCIA	: AREQUIPA
DISTRITO	: CERCADO
BARRIO	: EL SOLAR
MANZANA	:----------
L0TE	:----------
SUB - LOTE	:----------
CALLE	: CALLE PTE. BOLOGNESI
Nro.	: 332 - 334 - 336 - 338

CUADRO NORMATIVO

PARAMETROS	R.N.C	EXISTENTES
ZONIFICACION	R3	R2
AREA DE LOTE	----------	---
USOS COMPATIBLES	VIVIENDA Y COMERCIO ZONAL / ESPECIALIZADO	COMERCIO
FRENTE MINIMO	----------	9.9 ml.
AREA LIBRE	30%	---
RETIRO FRONTAL	----------	---
ALTURA DE EDIFICACION	3 pisos / 9 m.	3 pisos / 9 m.
ESTACIONAMIENTO	----------	---

CUADRO DE AREAS

AREA CONSTRUIDA		AREA (M²) TOTAL
SOTANO	215.94 m²	2130.00 m²
-1 NIVEL	701.57 m²	
1ER NIVEL	765.10 m²	
2DO NIVEL	447.39 m²	
AREA OCUPADA		781.93 m²
AREA TOTAL DEL TERRENO		1301.80 m²
PERIMETRO		156.33 ml.
AREA CEDIDA A VIA		----------

PROPIETARIO:
SR. JUAN ASPILCUETA ZEGARRA

PROFESIONAL :
ARQ. ANDREA MEZA BENAVIDES
ARQ. LUIS OLIVERA APAZA

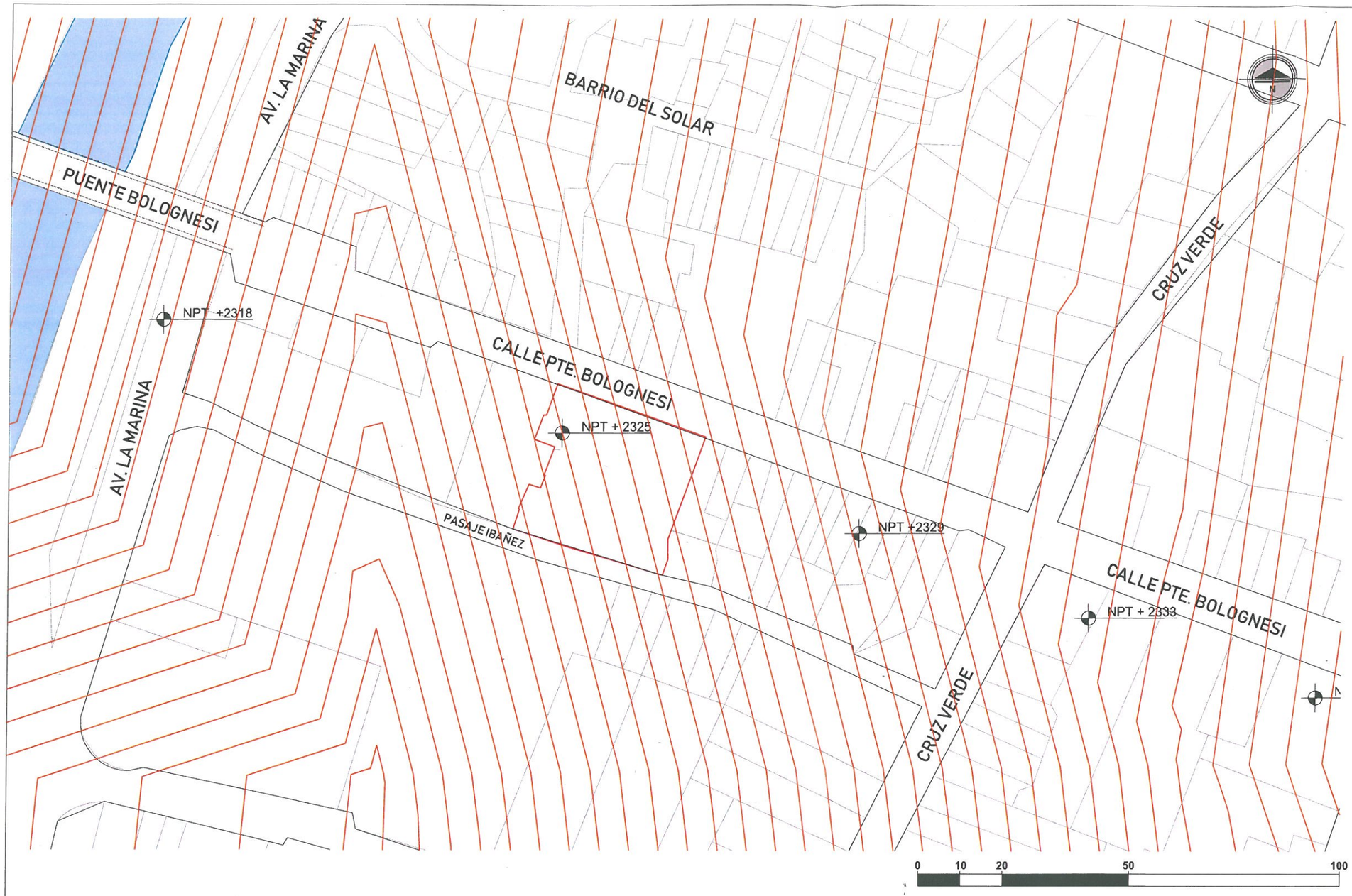
PROYECTO:
RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL TAMBO LAS CARMELITAS Y LA PALLA

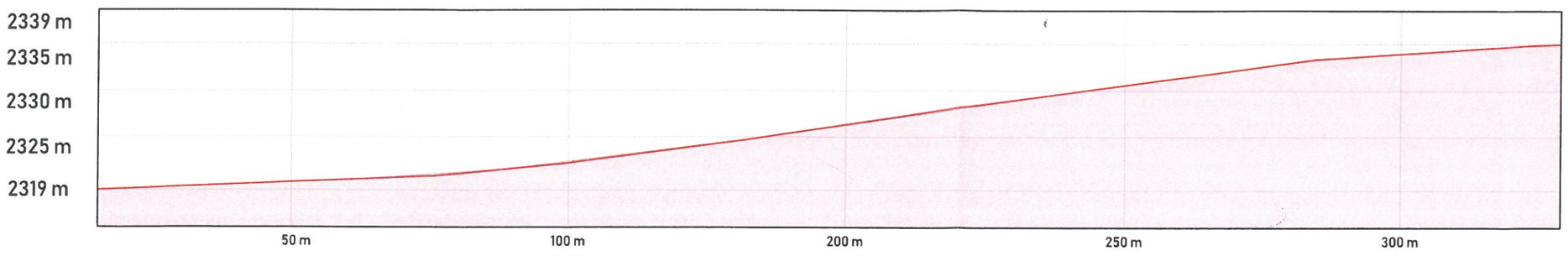
PLANO: UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

LAMINA
AP-02

ESCALA: INDICADA

FECHA: MAYO - 2019





LEYENDA

- MANZANAS
- PUENTE
- LOTES
- RIO CHILI
- PROPUESTA

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:

Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

Asesores:

Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Contenido:

PLANO TOPOGRÁFICO: CALLE PTE. BOLOGNESI

Escala: 1:1000 | Fecha: 05/2019

Lámina

AP - 03



CUADRO DE COLUMNAS Y PLACAS

La letra "A" en el ID, marca las columnas y placas propuestas como refuerzo estructural incorporadas a la infraestructura existente.

ID	TIPO	NIVEL	DIMENSIONES
C1A	Columna	Patio interior / Calle Pte Bolognesi	25 x 25cm.
C2A	Columna	Patio interior	35 x 35cm.
C3A	Columna	Patio interior	25 x 40cm.
C4A	Columna	Patio interior / Calle Pte Bolognesi	25 x 35cm.
C5A	Columna	Patio interior	35 x 40cm.
P2A	Placa	Patio interior	25 x 80cm.
C1	Columna	Patio interior	25 x 25cm.
C2	Columna	Patio interior	35 x 35cm.
C2B	Columna (L)	Patio interior	25 x 50cm ancho 25 x 35cm.
C3	Columna	Patio interior	25 x 40cm.
C5	Columna	Patio interior	35 x 40cm.
P1	Placa	Patio interior	70 x 40cm.
P2B	Placa	Patio interior	25 x 60cm.
P3	Placa	Patio interior	100 x 25cm.
P4	Placa	Patio interior	20 x 70cm.
P4B	Placa	Patio interior	25 x 70cm.
P5	Placa (L)	Patio interior	70 x 20 ancho, 70 x 25cm ancho.

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:

Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Asesores:

Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

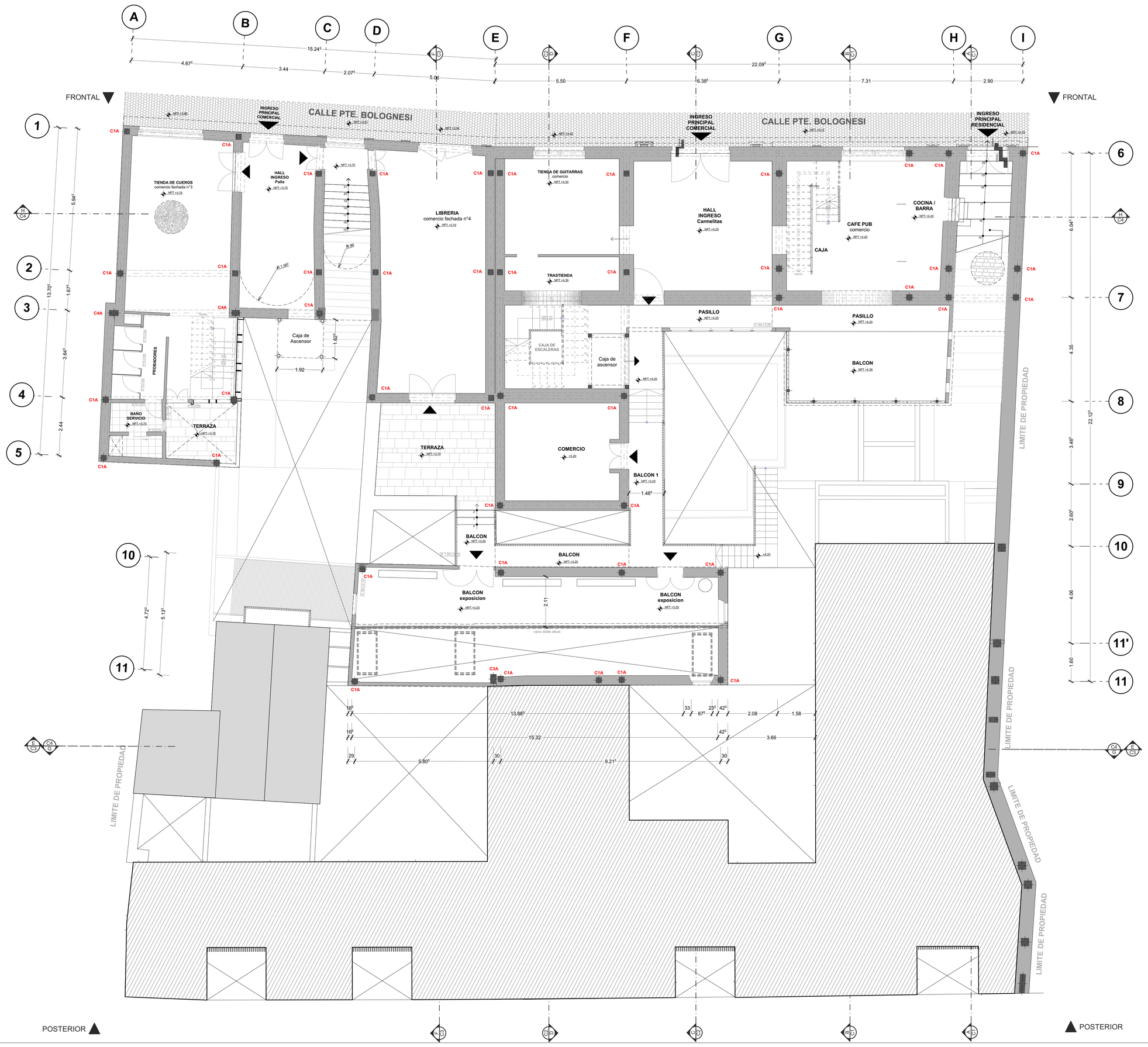
Contenido:

PLANO DE PREDIMENSIONAMIENTO ESTRUCTURAL NIVEL - PATIO INTERNO NPT +/- 0.00

Escala: 1:75 | Fecha: 04/2019

Lámina

PE-01



CUADRO DE COLUMNAS Y PLACAS

La letra "A" en el ID, marca las columnas y placas propuestas como refuerzo estructural incorporadas a la infraestructura existente.

ID	TIPO	NIVEL	DIMENSIONES
C1A	Columna	Patio interior / Calle Pte Bolognesi	25 x 25cm.
C2A	Columna	Patio interior	35 x 35cm.
C3A	Columna	Patio interior	25 x 40cm.
C4A	Columna	Patio interior / Calle Pte Bolognesi	25 x 35cm.
C5A	Columna	Patio interior	35 x 40cm.
P2A	Placa	Patio interior	25 x 80cm.
C1	Columna	Patio interior	25 x 25cm.
C2	Columna	Patio interior	35 x 35cm.
C2B	Columna (L)	Patio interior	25 x 50cm ancho 25 x 35cm.
C3	Columna	Patio interior	25 x 40cm.
C5	Columna	Patio interior	35 x 40cm.
P1	Placa	Patio interior	70 x 40cm.
P2B	Placa	Patio interior	25 x 60cm.
P3	Placa	Patio interior	100 x 25cm.
P4	Placa	Patio interior	20 x 70cm.
P4B	Placa	Patio interior	25 x 70cm.
P5	Placa (L)	Patio interior	70 x 20 ancho, 70 x 25cm ancho.

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:
Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Asesores:
Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

Contenido:
PLANO DE PREDIMENSIONAMIENTO ESTRUCTURAL NIVEL Pte. BOLOGNESI NPT +4.20

Escala: 1:75 | Fecha: 04/2019

Lámina

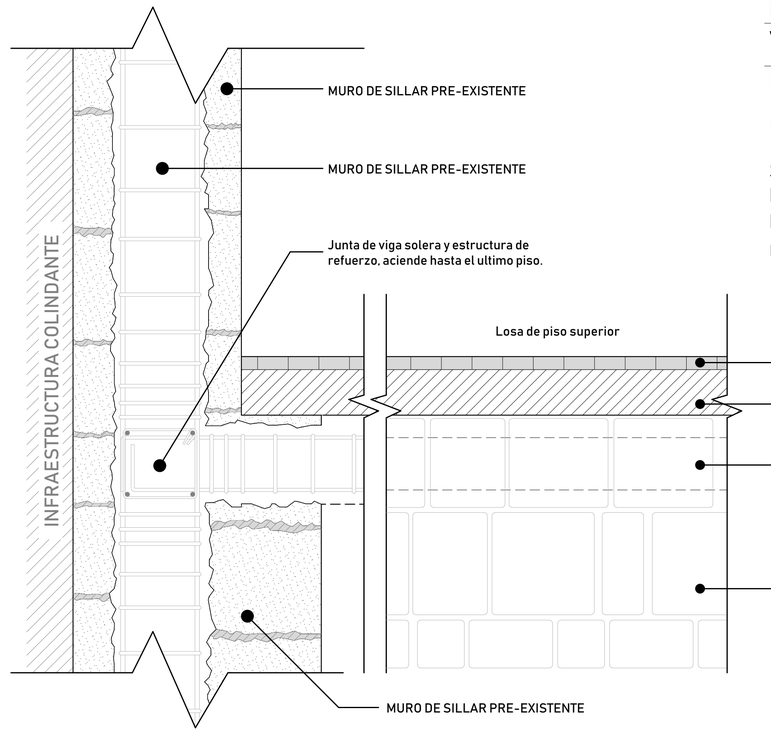
PE-02

Esquema detalle

Viga solera + columnetas

Incorporación de Refuerzo estructural

Se propone la viga solera para el amarre y refuerzo de las columnetas, de forma que se consolida la forma de la estructura de refuerzo consolidandolo para los niveles superiores.



El sistema se propone en las estructuras:
En las columnas C1A, del nivel Pte. Bolognesi conectados con el nivel inferior y superior de cada infraestructura.

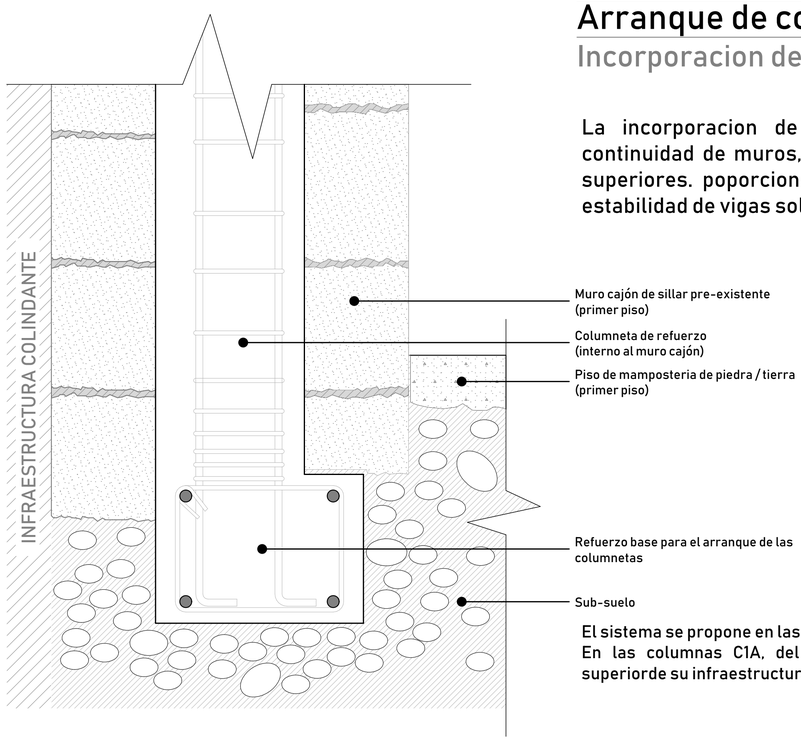
GRAFICO SIN ESCALA

Esquema detalle

Arranque de columnetas

Incorporacion de refuerzo estructural

La incorporacion de columnetas se basa en la continuidad de muros, desde los niveles inferiores a superiores. poporcionando el arranque junto con la estabilidad de vigas soleras.



El sistema se propone en las estructuras:
En las columnas C1A, del Patio Interior conectados con nivel superiorde su infraestructura.

GRAFICO SIN ESCALA

Esquema detalle

Viga solera + columnetas

Incorporación de Refuerzo estructural

Para posibilitar el trabajo de un piso nuevo (segundo nivel de la calle Bolognesi),se incorpora el sistema de placa colaborante adosado al sistema de vigas de riel (vigas colaborantes), consolidando la estructura junto al sistema de refuerzo por columnetas y vigas soleras.

El sistema se propone en las estructuras:
Columnas C1A del Pte. Bolognesi vinculadas al techo de riel de 2do nivel.

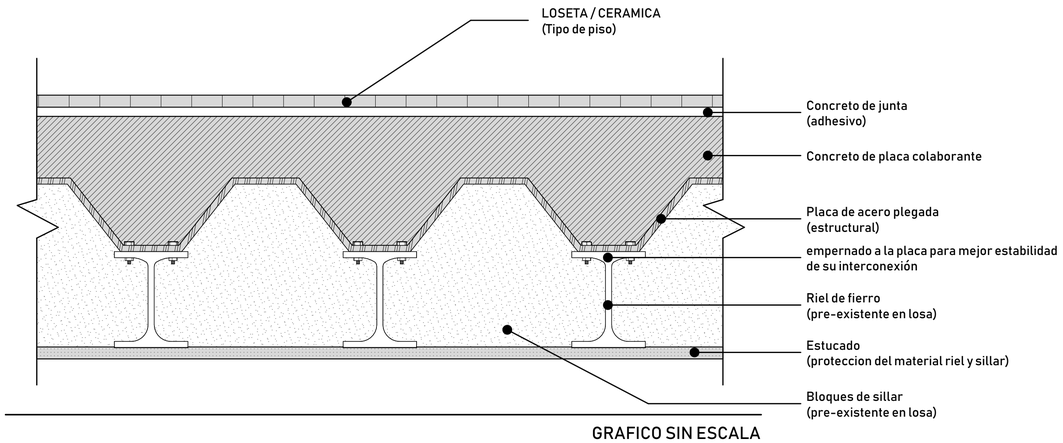
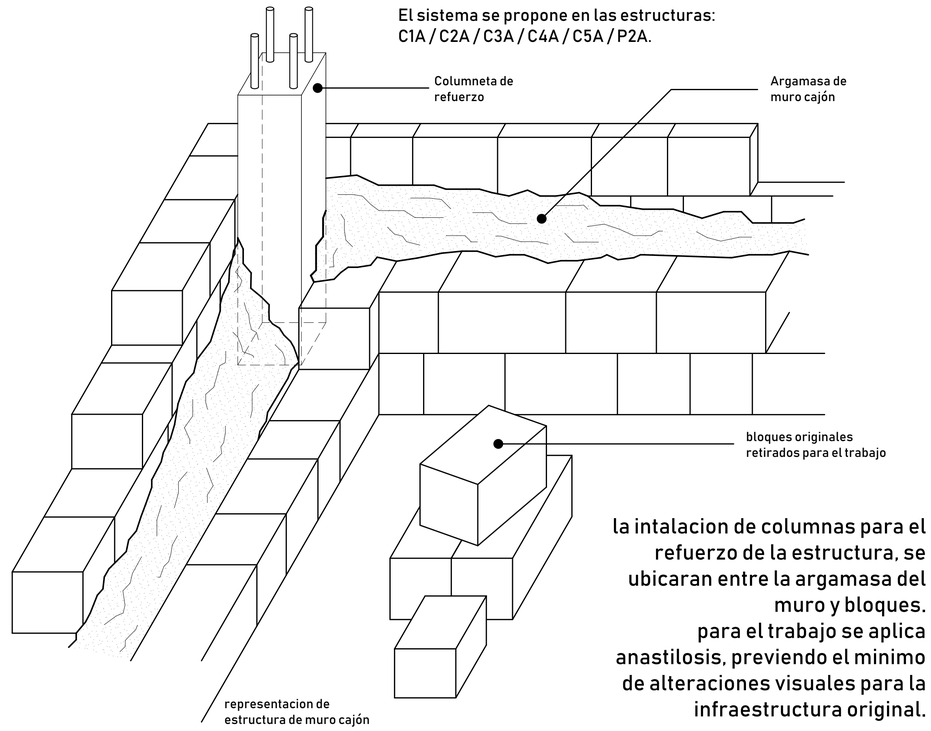


GRAFICO SIN ESCALA

El sistema se propone en las estructuras:
C1A / C2A / C3A / C4A / C5A / P2A.



la intalacion de columnas para el refuerzo de la estructura, se ubicaran entre la argamasa del muro y bloques.
para el trabajo se aplica anastilosis, previendo el minimo de alteraciones visuales para la infraestructura original.

GRAFICO SIN ESCALA

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:
Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Asesores:
Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

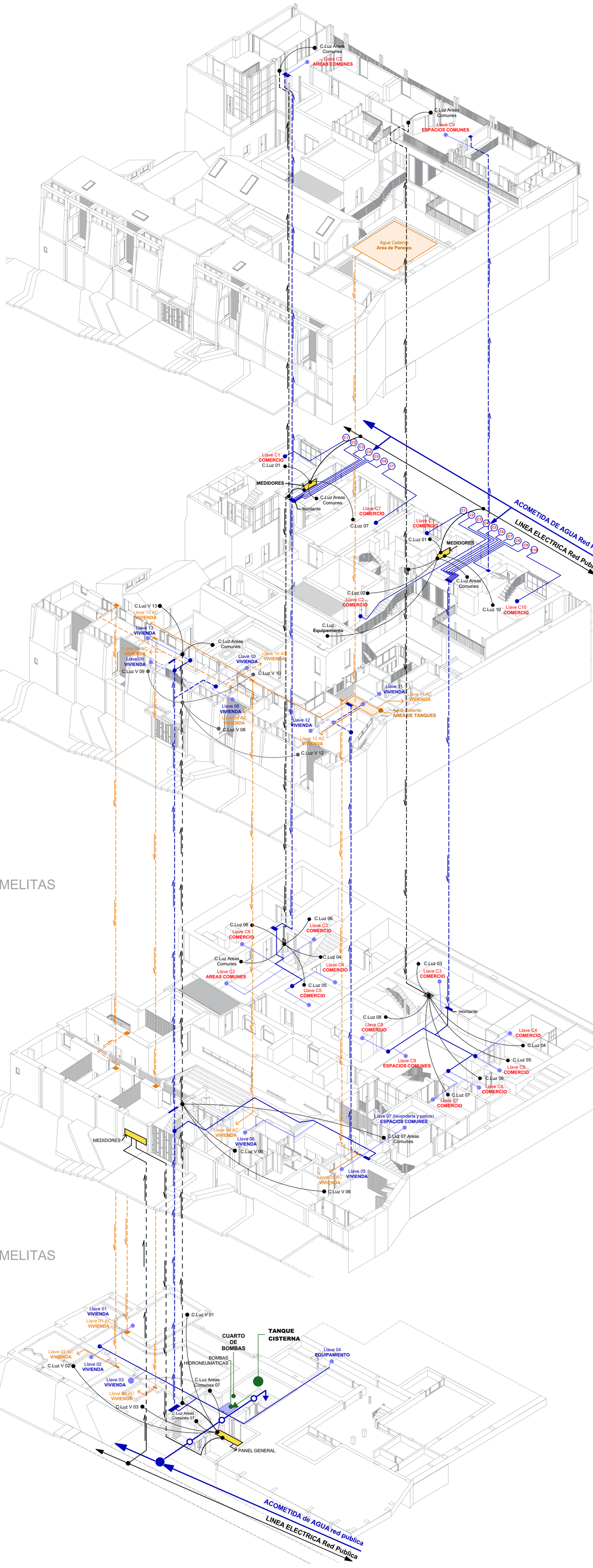
Contenido:
LAMINAS DETALLES DE RESTRUCTURACION EN INFRAESTRUCTURA DE SILLAR

Escala: 1:75 | Fecha: 04/2019

Lámina

PE-03

CALLE
PTE. BOLOGNESI
2DO NIVEL



CALLE
PTE. BOLOGNESI

TAMBOS PALLA/ CARMELITAS
PATIO INTERIOR

TAMBOS PALLA/ CARMELITAS
AREA DE SERVICIO

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi

El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas

Tesistas:
Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Asesores:
Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

Contenido:
Esquema de distribucion de red sanitaria y electrica

Escala: SIN ESCALA | Fecha: 04/2019

Lámina

SE-E1

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ANEXOS

PLANOS DE ARQUITECTURA ANTEPROYECTO

ESC 1:75

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

E-01

E-01

C-04 C-03 C-02 C-01

N

80 6.35⁵ 60 40 3.34⁵ 10 7.14⁵ 1.51⁵ 2.04

2N
espacio vacio
SCV | BSV
PBS
NPT +0.20
R 2.51⁵

3N
DEPOSITO
SCV | BSV
PBS
NPT +0.20

tabiqueria de madera

4N
espacio vacio
SCV | BSV
PBS
NPT +0.20
R 2.51⁵

P 1.42 x 2.00 | P 1.20 x 1.90 | P 1.40 x 1.94

1N
Espacio vacio
SCV | TR
PBS
NPT +0.05

P 1.00 x 1.90 | V 70 x 90

estilo de piso original sobrepuesto con otras intervenciones

5N
deposito
SCV | TR
PBS
NPT ±0.00

P 1.40 x 2.00

losa de concreto

P1
PATIO
SEPL
PCON / PPdr
NPT +0.05

S1
DEPOSITO
SCV | TR
PBS
NPT +0.05

V 55 x 70 | P 1.20 x 2.10

ventana clausurada

diferentes tipos de piso por marcas de asentamiento y contrucciones improvisadas

NPT +0.05 | pilon con lavadero

primera seccion de escalera en bloquetas de sillar y segunda en metal

P 75 x 1.71

muros de madera y calamina

baño improvisado

NPT +0.23 | NPT +0.46 | NPT +0.71

estructura de metal para la expancion del piso superior

NPT ±0.00

piso de sillares original del pasillo anterior demolido

huerta

losa de concreto

S2
DEPOSITO
SCV | TR
PBS
NPT +0.05

P 1.20 x 2.10 | P 1.20 x 2.10

70 7.88⁵

C-04 C-03

ESPACIO VACIO P2
(CASCHON)
area antes tugurizada / demolida / area de tierra
SCV
PCON / PBS
NPT -0.08

LIMITE DE PROPIEDAD

LIMITE DE PROPIEDAD

LIMITE DE PROPIEDAD

NPT -0.15

V 70 x 90 | P 2.50 x 2.10

Ingreso secundario

Pasaje IBAÑEZ

C-02 C-01

C-05 C-05

E-02

E-02

Leyenda del levantamiento de materiales y tipos de acabados observados en los ambientes y espacios actuales del edificio.

LEYENDA		
MUROS	Sillar cara vista	SCV
	Sillar pintado con latex	SPL
	Sillar estucado pintado con latex	SEPL
	Ladrillo estucado	LE
	Prefabricado de madera	PM
	Taquique de carizo y madera	TaCM
TECHOS	Boveda de sillar visto	BSV
	Concreto armado y pintura latex	CAPL
	Techo de riel sillar estucado	TRS
	Techo de riel	TR
	Techo de calamina	TC
	Techo de madera machimbrada	TMM
PISOS	Madera machimbrada	MM
	Piso de Concreto	PCON
	Piso ceramico	PCER
	Piso de piedra	PPdr
	Piso de bloquetas de sillar	PBS
	Piso de loseta	PL
	Piso de tierra	PT

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:
| Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi |- El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas-

Tesistas: Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Acessores: Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

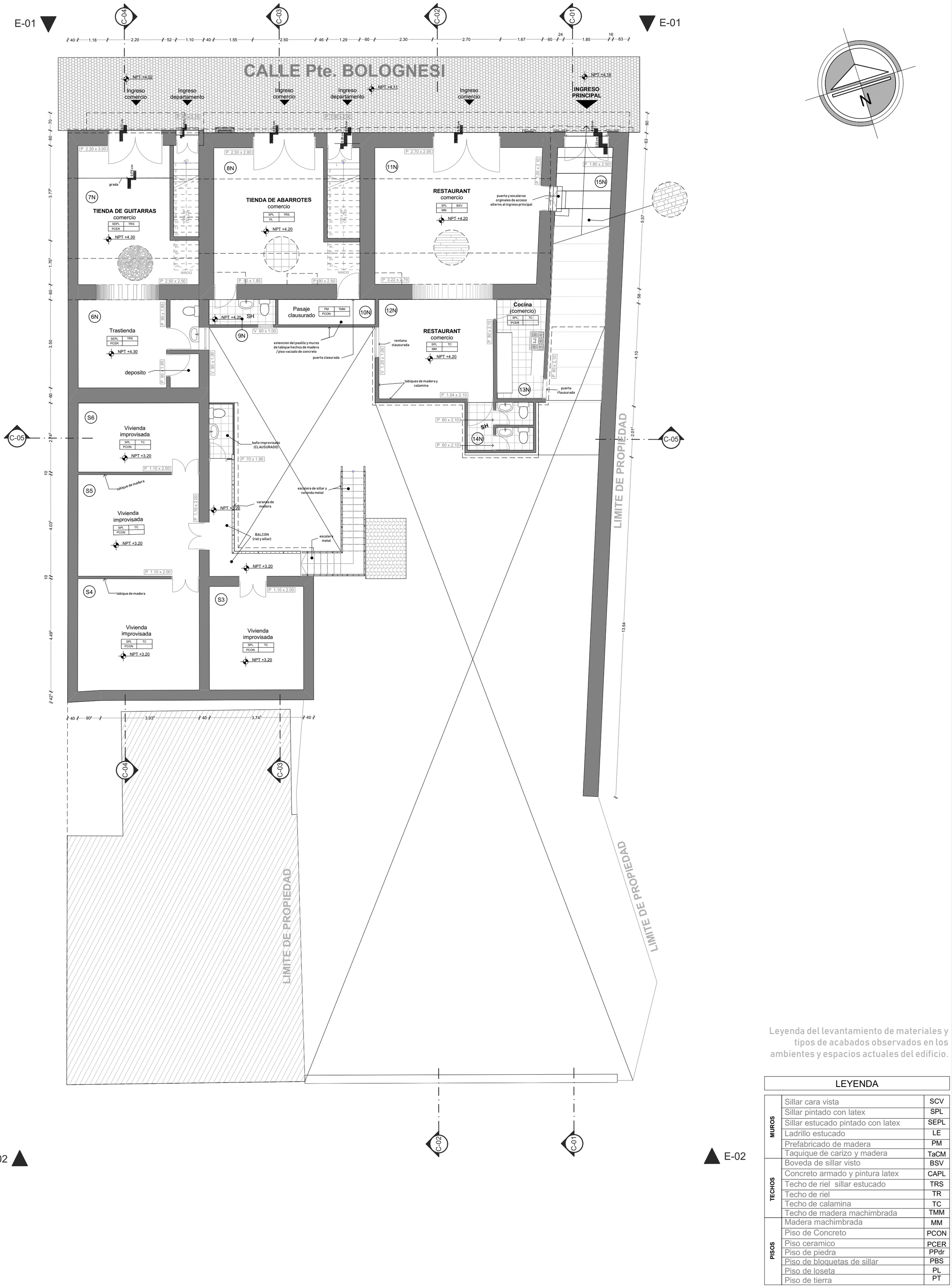
Contenido:
PLANO DE LEVANTAMIENTO - TAMBO CARMELITAS PRIMER NIVEL

Escala: 1:100, 1:50, 1:30

Fecha: 04/2019

Lamina

CPL-01



Leyenda del levantamiento de materiales y tipos de acabados observados en los ambientes y espacios actuales del edificio.

LEYENDA		
MUROS	Sillar cara vista	SCV
	Sillar pintado con latex	SPL
	Sillar estucado pintado con latex	SEPL
	Ladrillo estucado	LE
	Prefabricado de madera	PM
	Taquique de carizo y madera	TaCM
TECHOS	Boveda de sillar visto	BSV
	Concreto armado y pintura latex	CAPL
	Techo de riel sillar estucado	TRS
	Techo de riel	TR
	Techo de calamina	TC
	Techo de madera machimbrada	TMM
PISOS	Madera machimbrada	MM
	Piso de Concreto	PCON
	Piso ceramico	PCER
	Piso de piedra	PPdr
	Piso de bloquetas de sillar	PBS
	Piso de loseta	PL
	Piso de tierra	PT

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

| Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi |- El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas-

Tesistas: Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Acessores: Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

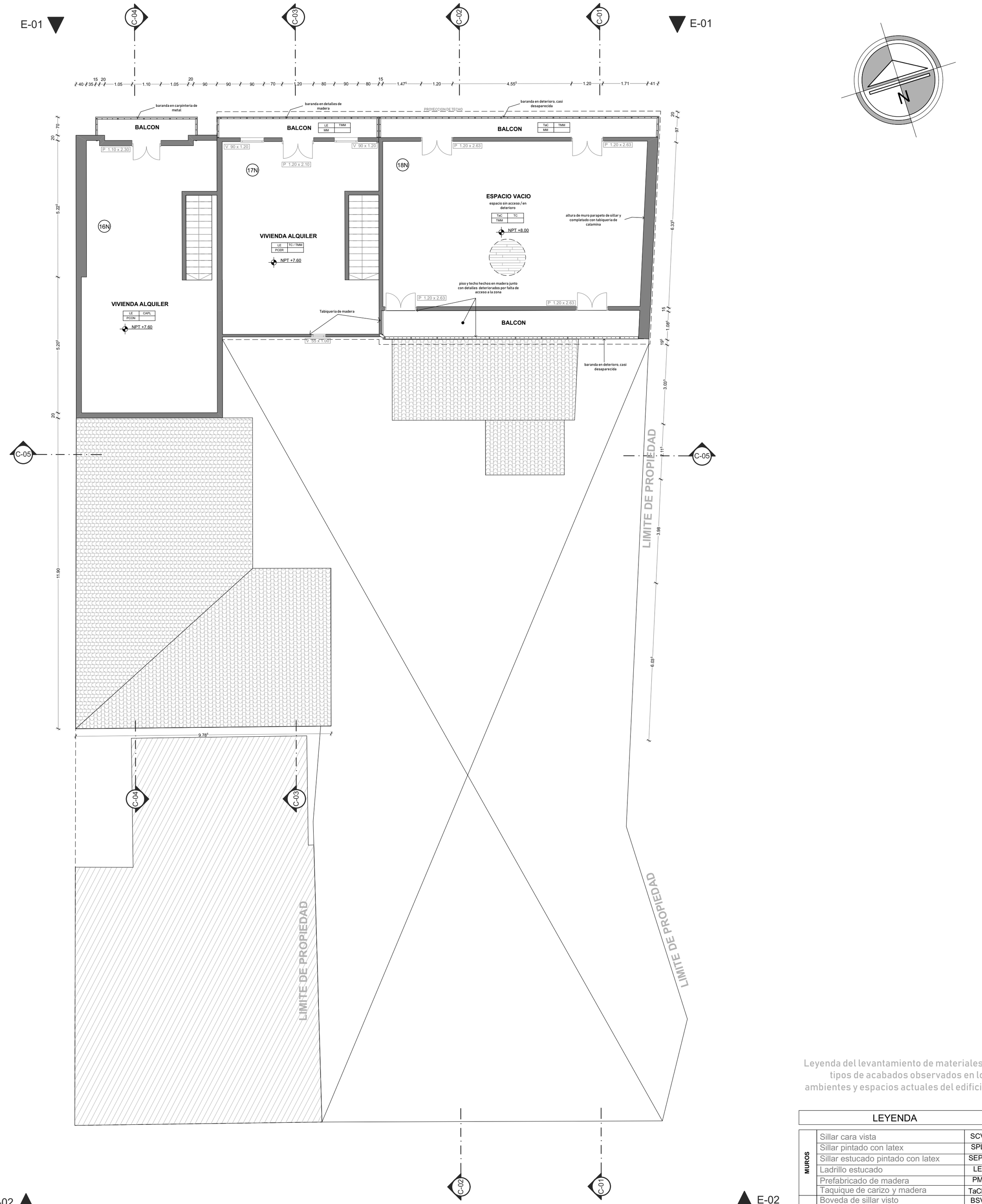
Contenido: PLANO DE LEVANTAMIENTO - TAMBO CARMELITAS SEGUNDO NIVEL

Escala: 1:100, 1:30, 1:50

Fecha: 04/2019

Lamina

CPL-02



Leyenda del levantamiento de materiales y tipos de acabados observados en los ambientes y espacios actuales del edificio.

LEYENDA		
MUROS	Sillar cara vista	SCV
	Sillar pintado con latex	SPL
	Sillar estucado pintado con latex	SEPL
	Ladrillo estucado	LE
	Prefabricado de madera	PM
	Taquique de carizo y madera	TaCM
TECHOS	Boveda de sillar visto	BSV
	Concreto armado y pintura latex	CAPL
	Techo de riel sillar estucado	TRS
	Techo de riel	TR
	Techo de calamina	TC
	Techo de madera machimbrada	TMM
PISOS	Madera machimbrada	MM
	Piso de Concreto	PCON
	Piso ceramico	PCER
	Piso de piedra	PPdr
	Piso de bloquetas de sillar	PBS
	Piso de loseta	PL
	Piso de tierra	PT

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

| Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi |- El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas-

Tesistas: Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Acessores: Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

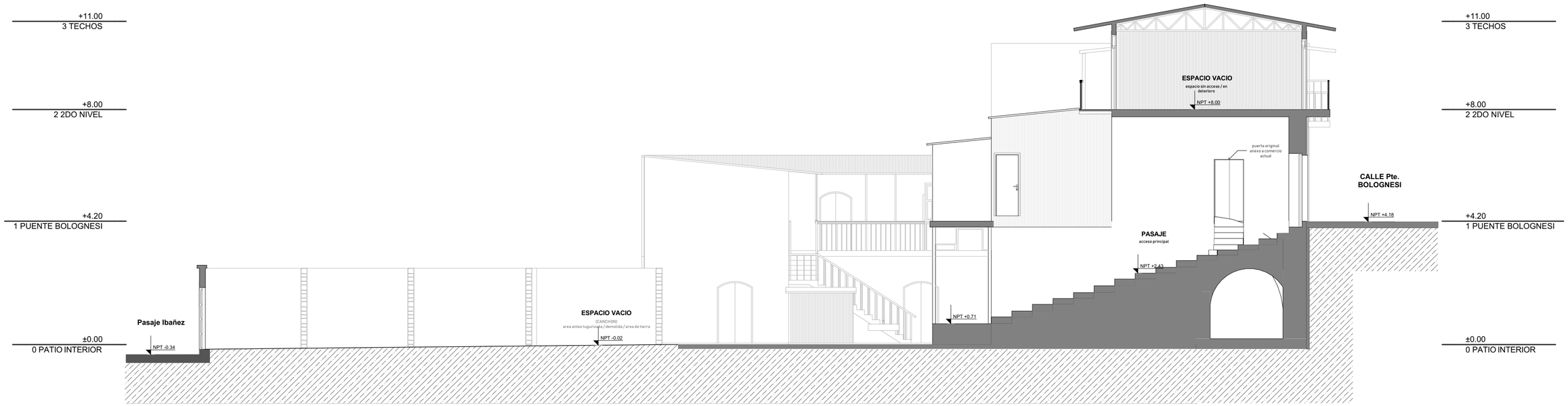
Contenido: PLANO DE LEVANTAMIENTO - TAMBO CARMELITAS TERCER NIVEL

Escala: 1:100, 1:30, 1:50

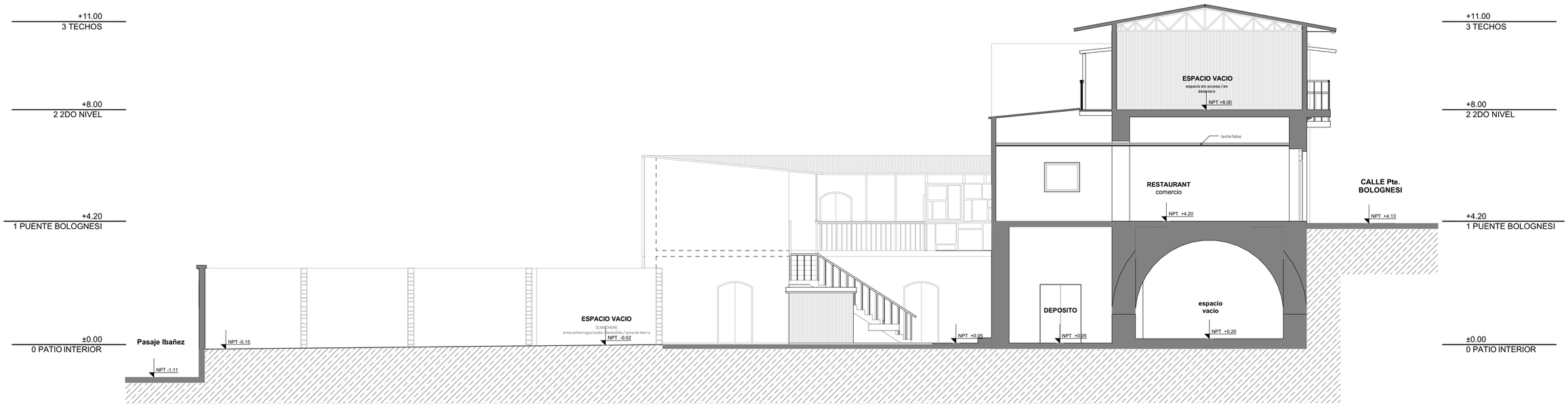
Fecha: 04/2019

Lamina

CPL-03



C-01 CORTE LONGITUDINAL 1:100



C-02 CORTE LONGITUDINAL 1:100

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:
| Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi |- El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas-

Tesistas: Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Acessores: Arq. Raul Damiani Najaro
Arq. Gonzalo Rios Vizcarra

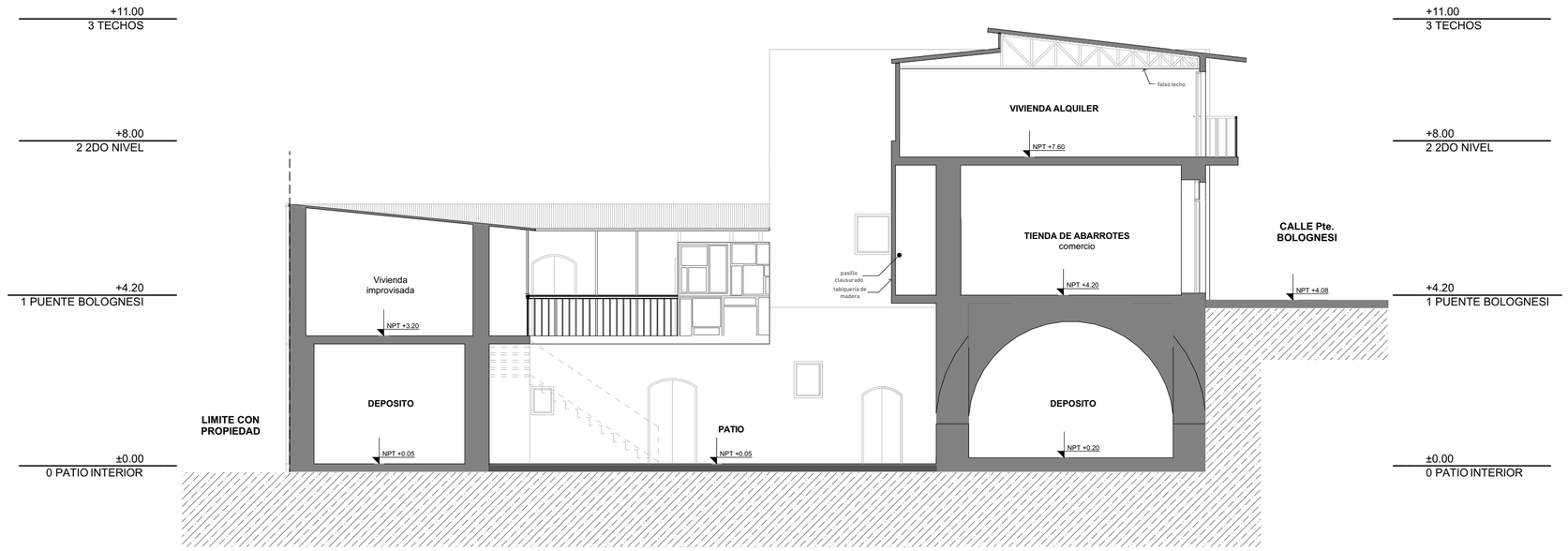
Contenido:
PLANO DE LEVANTAMIENTO - TAMBO CARMELITAS CORTE 01-01' / 02-02'

Escala: 1:100

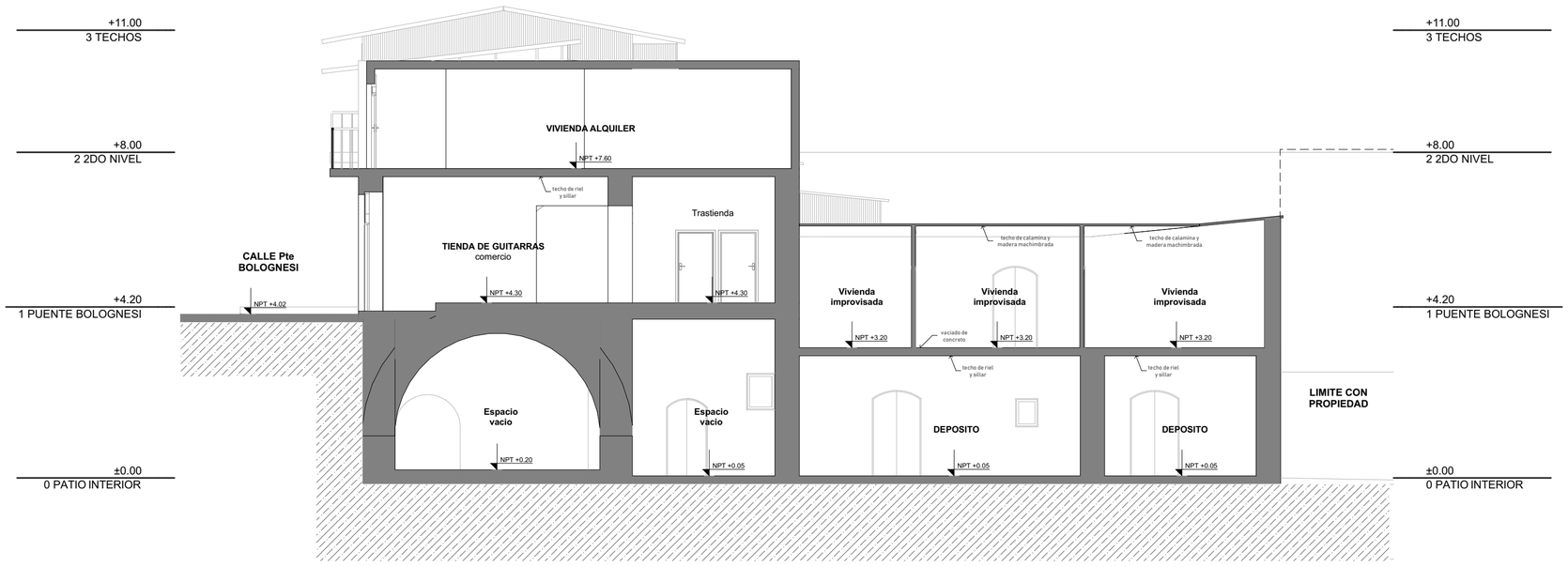
Fecha: 04/2019

Lamina

CCL-01



C-03 CORTE LONGITUDINAL 1:100



C-04 CORTE LONGITUDINAL 1:100

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:
| Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi |- El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas-

Tesistas: Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Acessores: Arq. Raul Damiani Najaro
Arq. Gonzalo Rios Vizcarra

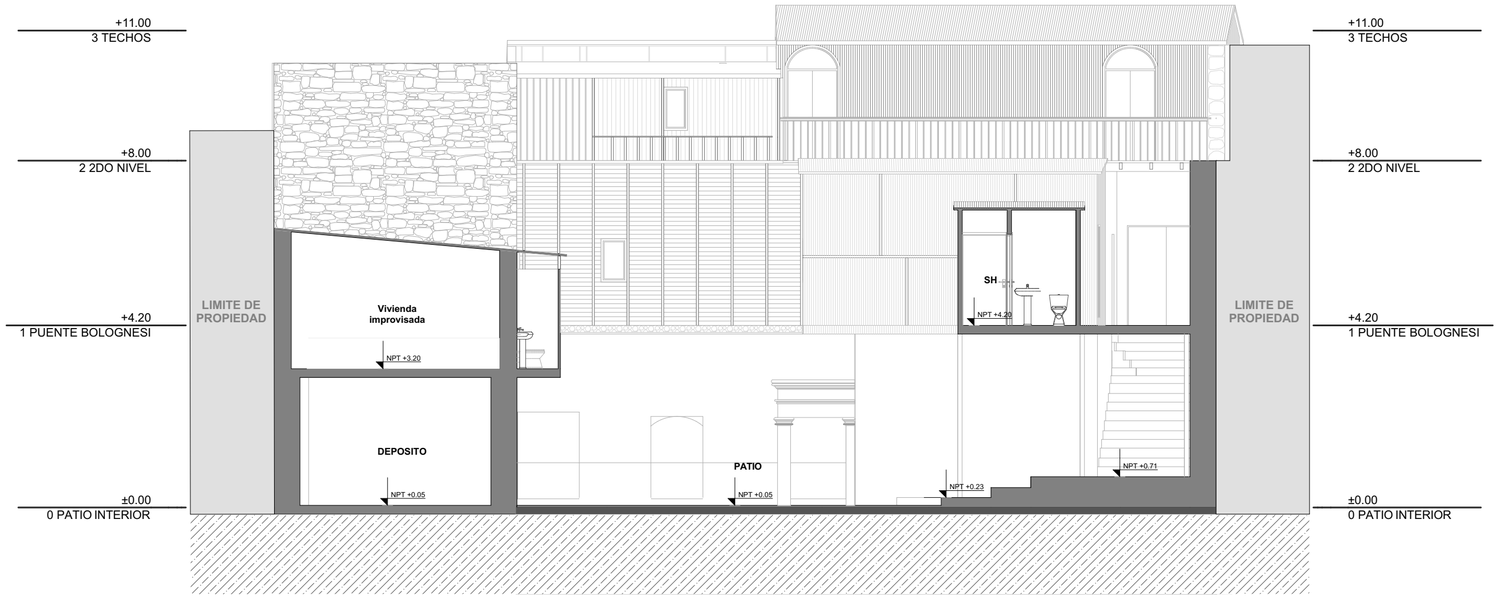
Contenido:
PLANO DE LEVANTAMIENTO - TAMBO CARMELITAS CORTE 03-03' / 04-04'

Escala: 1:100

Fecha: 04/2019

Lamina

CCL-02



C-05 CORTE TRANSVERSAL 1:100

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:
| Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi |- El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas-

Tesistas: Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Acessores: Arq. Raul Damiani Najaro
Arq. Gonzalo Rios Vizcarra

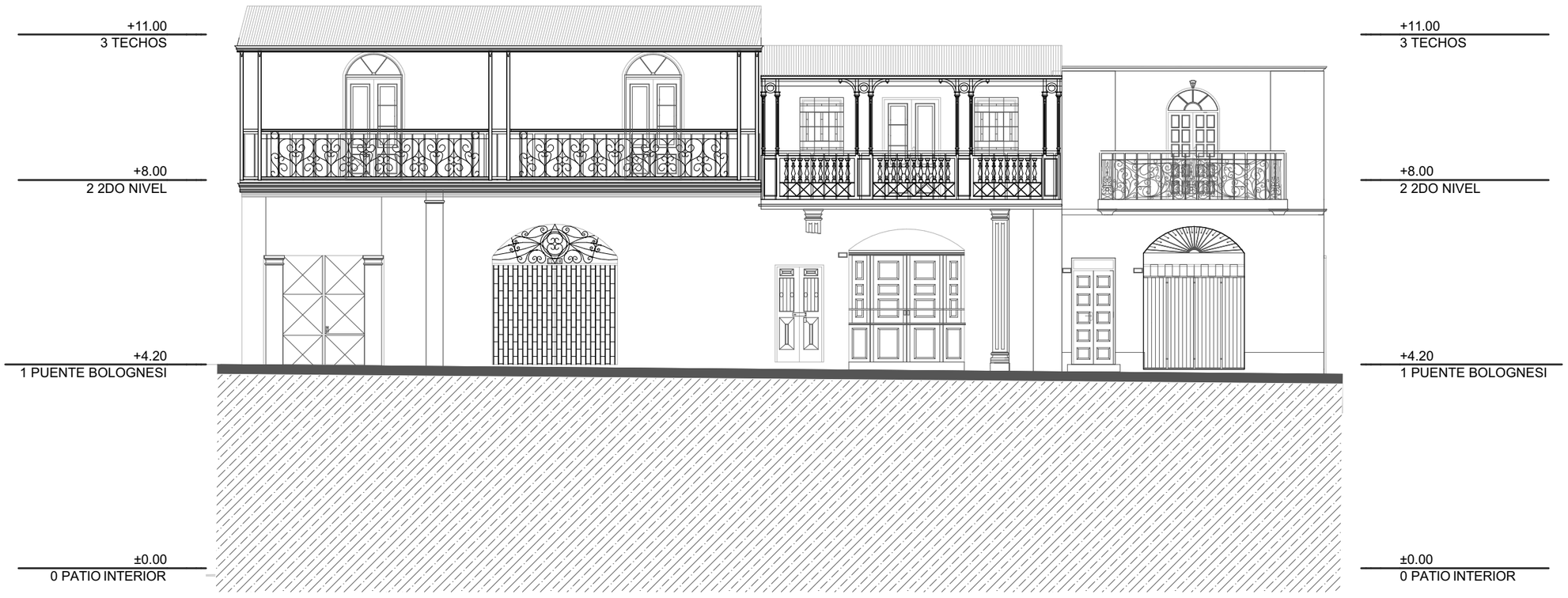
Contenido:
PLANO DE LEVANTAMIENTO - TAMBO CARMELITAS CORTE 05-05'

Escala: 1:100

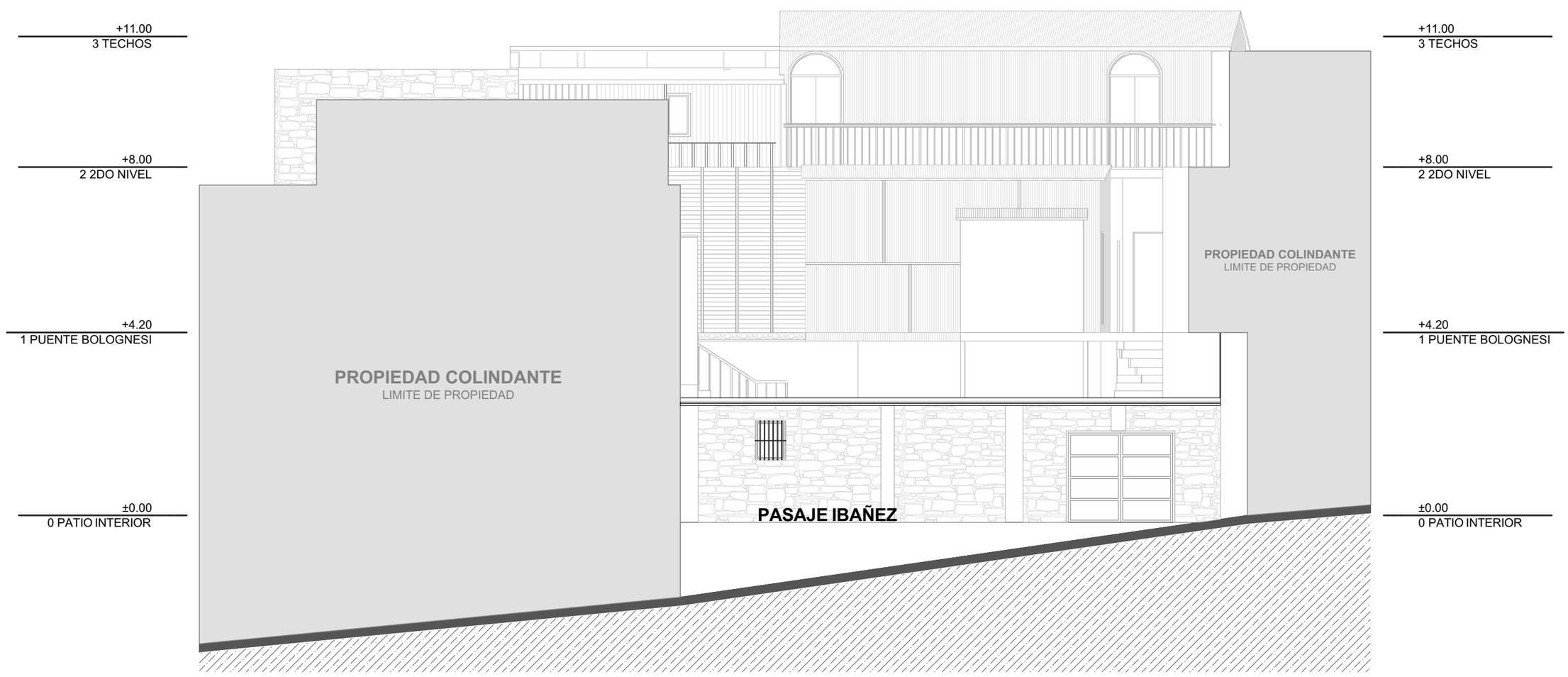
Fecha: 04/2019

Lamina

CCL-03



E-01 ELEVACION FRONTAL 1:100



E-02 ELEACION POSTERIOR 1:100

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA			Lamina
Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente	Programa Profesional de Arquitectura		
TESIS: | Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi |- El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas-	Tesistas: Andrea Daniela Meza Benavides Luis Ademir Olivera Apaza	Contenido: PLANO DE LEVANTAMIENTO - TAMBO CARMELITAS ELEVACIONES FRONTAL POSTERIOR	CEL-01
	Acessores: Arq. Gonzalo Rios Vizcarra Arq. Raul Damiani Najaro	Escala: 1:100 Fecha: 04/2019	

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

PLANOS LEVANTAMIENTO

TAMBO LA PALLA

(Esc 1:100)

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



LEYENDA

MUROS	Sillar cara vista	SCV
	Sillar pintado con latex	SPL
	Sillar estucado pintado con latex	SEPL
	Ladrillo estucado	LE
	Prefabricado de madera	PM
	Taquique de carizo y madera	TaCM
TECHOS	Boveda de sillar visto	BSV
	Concreto armado y pintura latex	CAPL
	Techo de riel sillar estucado	TRS
	Techo de calamina	TC
	Techo de madera machimbrada	TMM
PISOS	Madera machimbrada	MM
	Piso de Concreto	PCON
	Piso ceramico	PCER
	Piso de piedra	PPdr
	Piso de bloquetas de sillar	PBS

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

| Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi |- El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas-

Tesistas: Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Acessores: Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

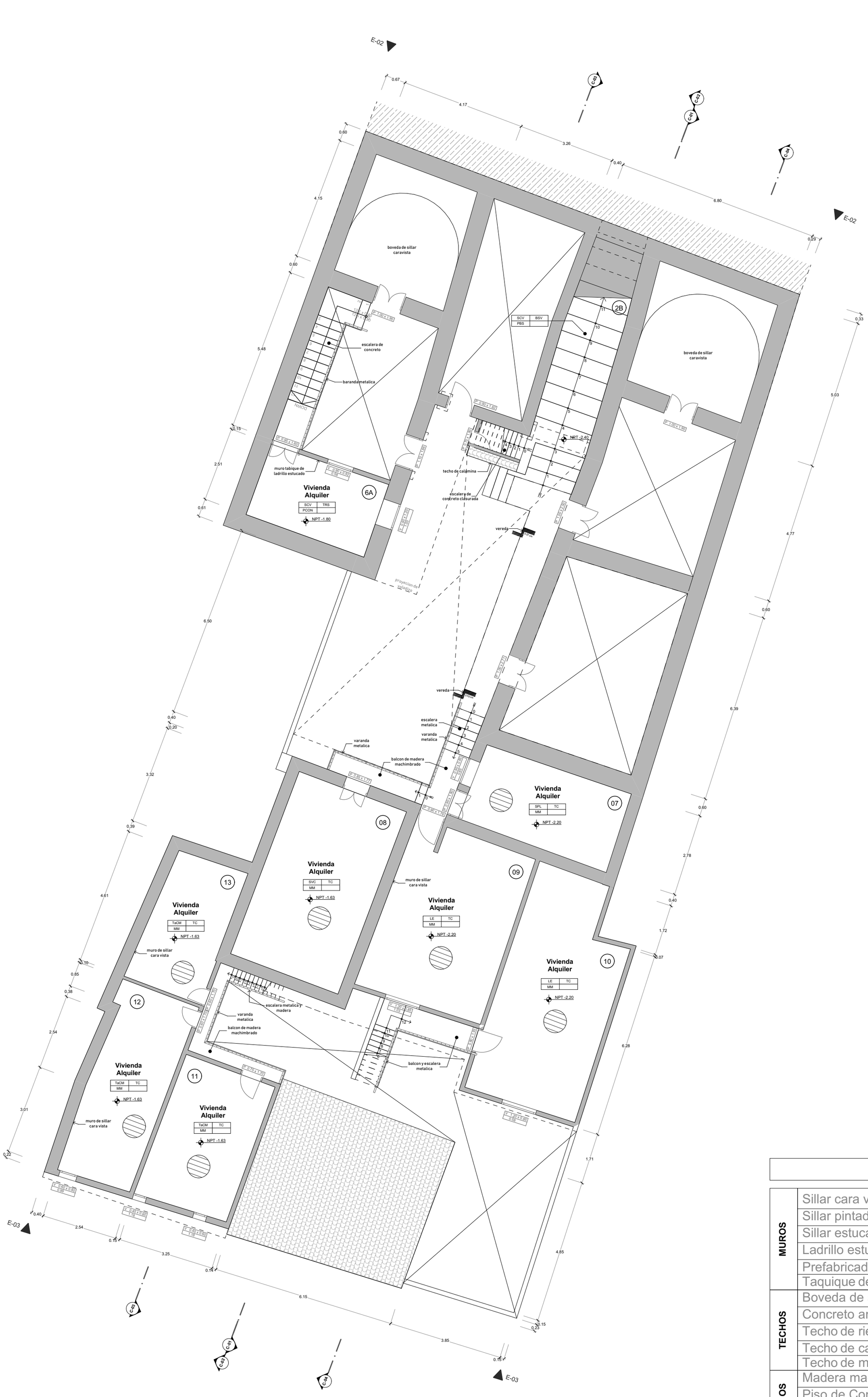
Contenido: Plano de levantamiento Tambo Palla Psj, Ibañez

Escala: 1:100, 1:50

Fecha: 27/04/2019

Lamina

PPL-01



LEYENDA

MUROS	Sillar cara vista	SCV
	Sillar pintado con latex	SPL
	Sillar estucado pintado con latex	SEPL
	Ladrillo estucado	LE
	Prefabricado de madera	PM
	Taquique de carizo y madera	TaCM
TECHOS	Boveda de sillar visto	BSV
	Concreto armado y pintura latex	CAPL
	Techo de riel sillar estucado	TRS
	Techo de calamina	TC
	Techo de madera machimbrada	TMM
PISOS	Madera machimbrada	MM
	Piso de Concreto	PCON
	Piso ceramico	PCER
	Piso de piedra	PPdr
	Piso de bloquetas de sillar	PBS

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

| Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi |- El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas-

Tesistas: Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Acessores: Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

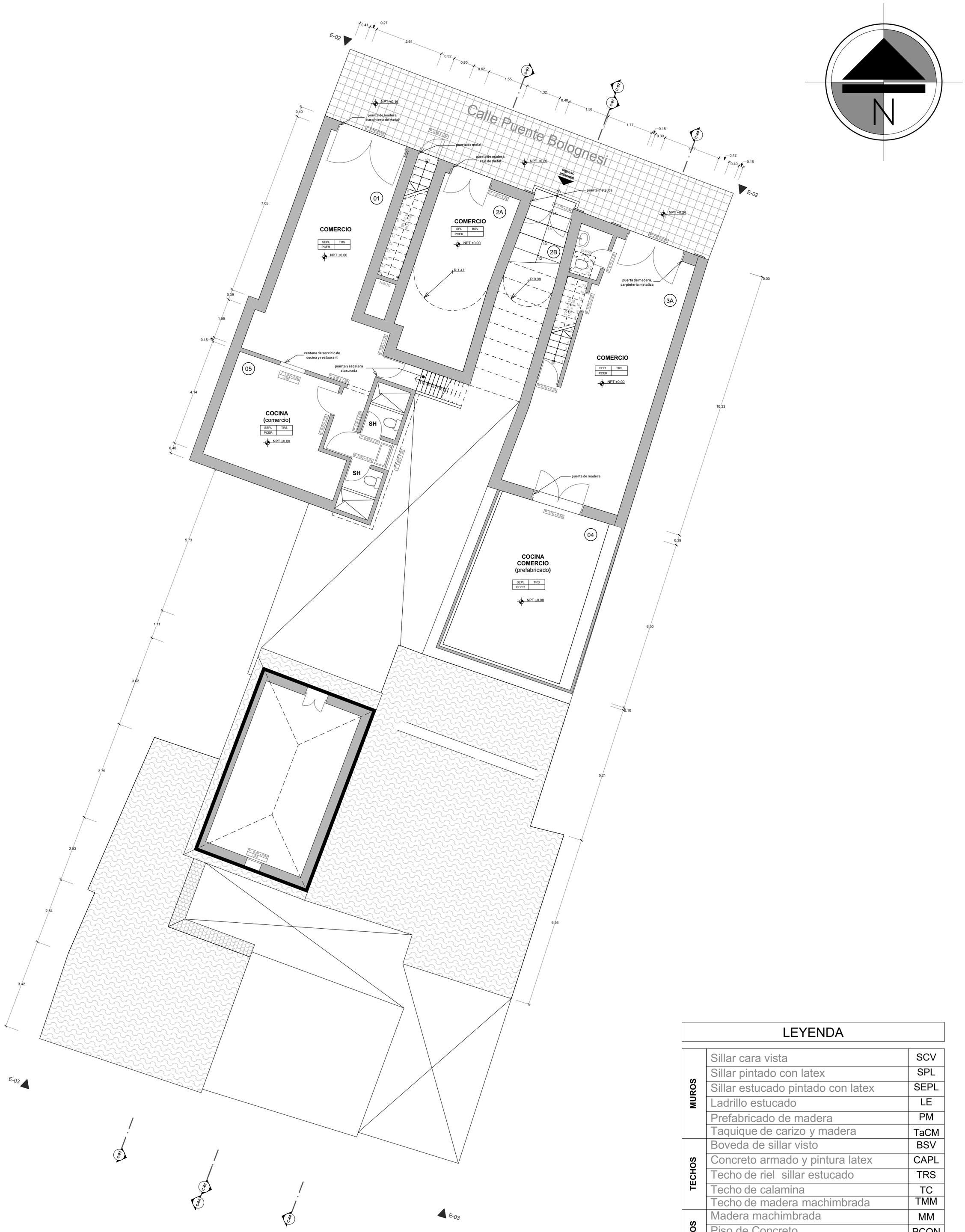
Contenido: Plano de levantamiento Tambo Palla Patio Interior

Escala: 1:100, 1:50

Fecha: 27/04/2019

Lamina

PPL-02



LEYENDA

MUROS	Sillar cara vista	SCV
	Sillar pintado con latex	SPL
	Sillar estucado pintado con latex	SEPL
	Ladrillo estucado	LE
	Prefabricado de madera	PM
	Taquique de carizo y madera	TaCM
TECHOS	Boveda de sillar visto	BSV
	Concreto armado y pintura latex	CAPL
	Techo de riel sillar estucado	TRS
	Techo de calamina	TC
	Techo de madera machimbrada	TMM
PISOS	Madera machimbrada	MM
	Piso de Concreto	PCON
	Piso ceramico	PCER
	Piso de piedra	PPdr
	Piso de bloquetas de sillar	PBS

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:

| Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi |- El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas-

Tesistas: Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Acessores: Arq. Gonzalo Rios Vizcarra
Arq. Raul Damiani Najaro

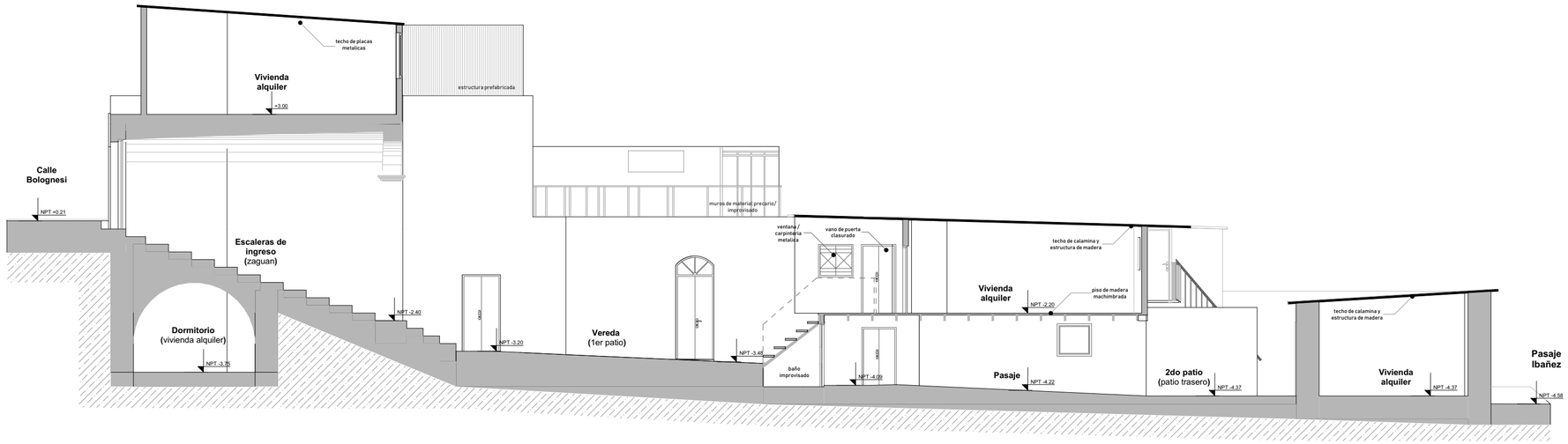
Contenido: Plano de levantamiento Tambo Palla Calle Bolognesi

Escala: 1:100, 1:50

Fecha: 27/04/2019

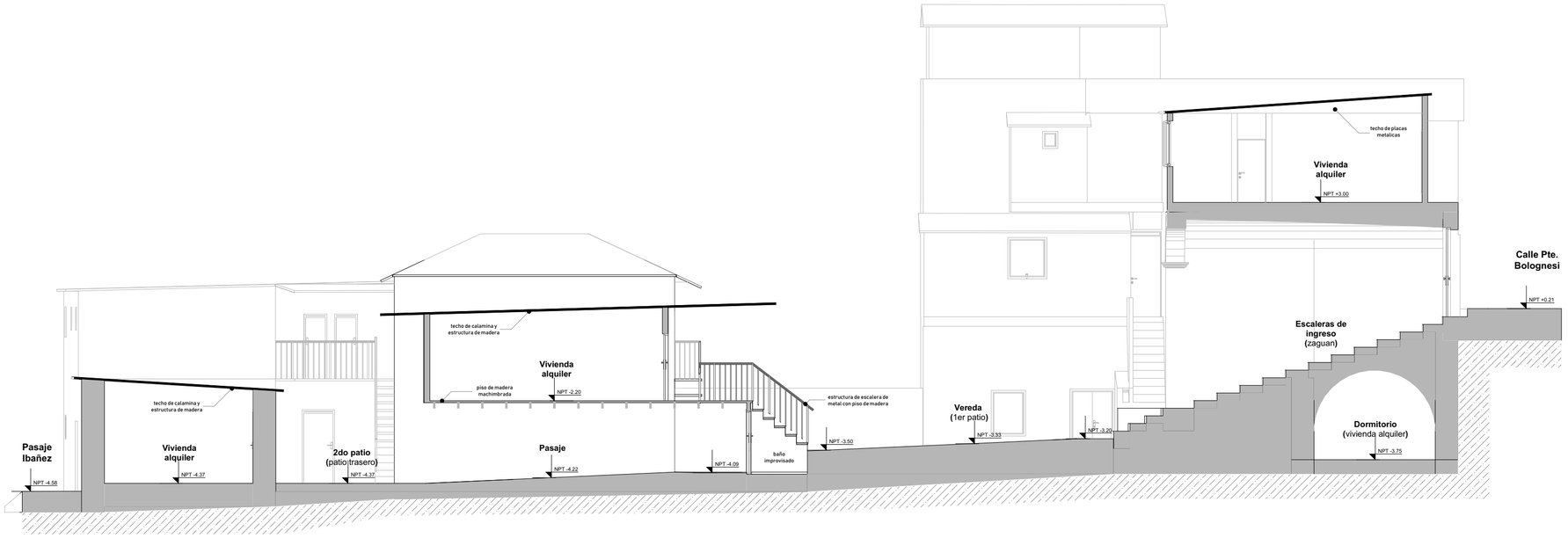
Lamina

PPL-03



C-01

1:100



C-02

1:100

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:
| Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi |- El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas-

Tesistas: Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Acessores: Arq. Raul Damiani Najaro
Arq. Gonzalo Rios Vizcarra

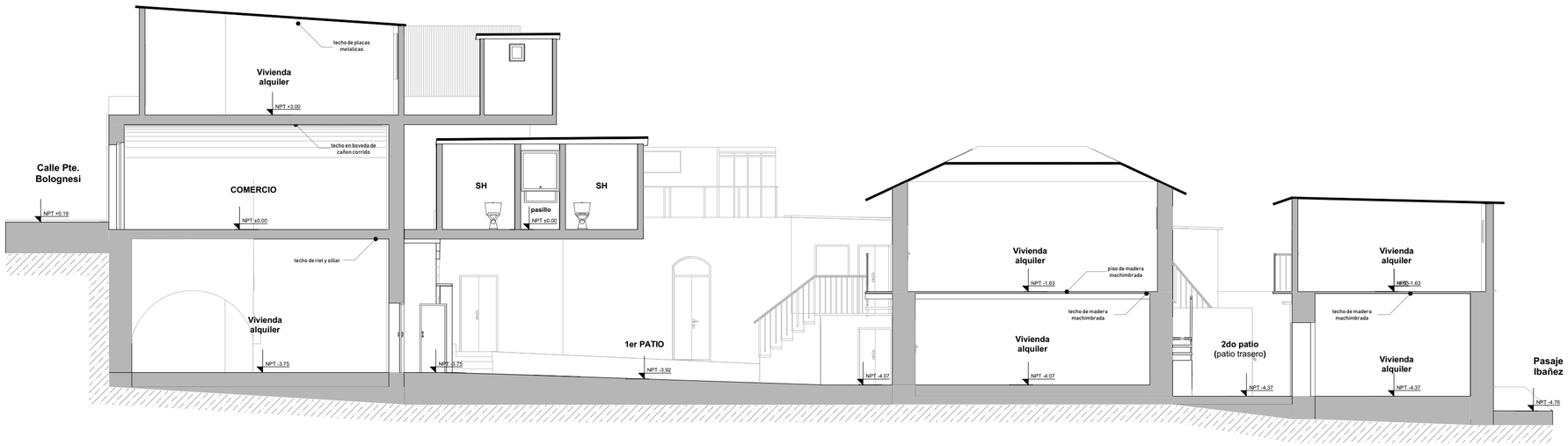
Contenido:
Plano de levantamiento - Corte 01-01' y 02-02'

Escala: 1:100

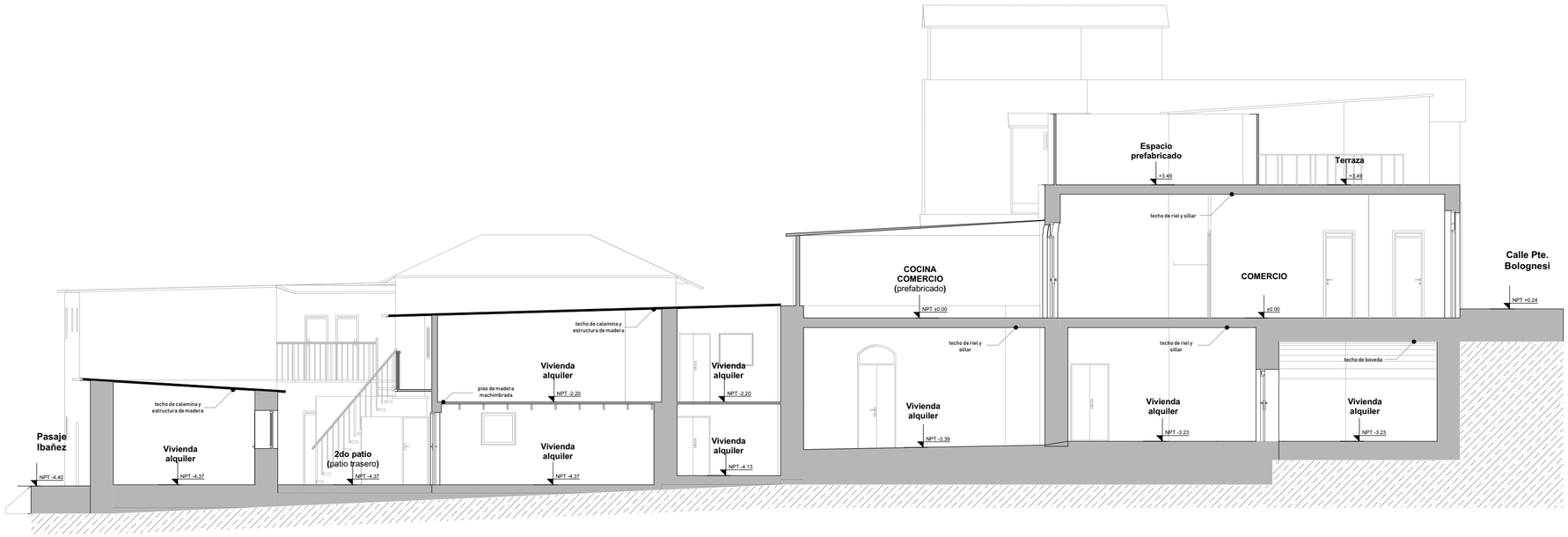
Fecha: 27/04/2019

Lamina

PCL-01



C-03 1:100



C-04 1:100

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:
| Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi |- El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas-

Tesistas: Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Acessores: Arq. Raul Damiani Najaro
Arq. Gonzalo Rios Vizcarra

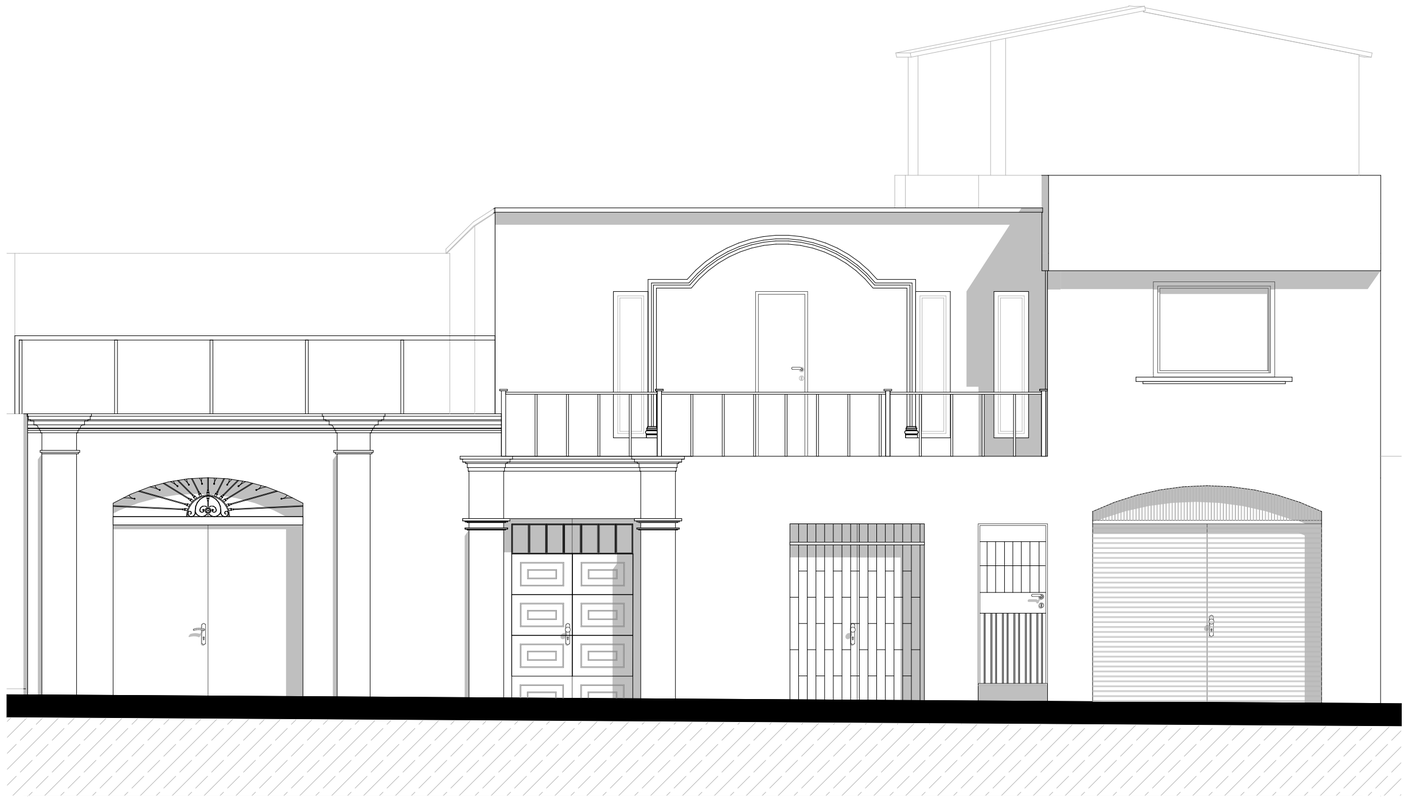
Contenido: Plano de levantamiento - Corte 04-04' y 03-03'

Escala: 1:100

Fecha: 27/04/2019

Lamina

PCL-02



E-02 1:50

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:
| Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi |- El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas-

Tesistas: Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Acessores: Arq. Raul Damiani Najaro
Arq. Gonzalo Rios Vizcarra

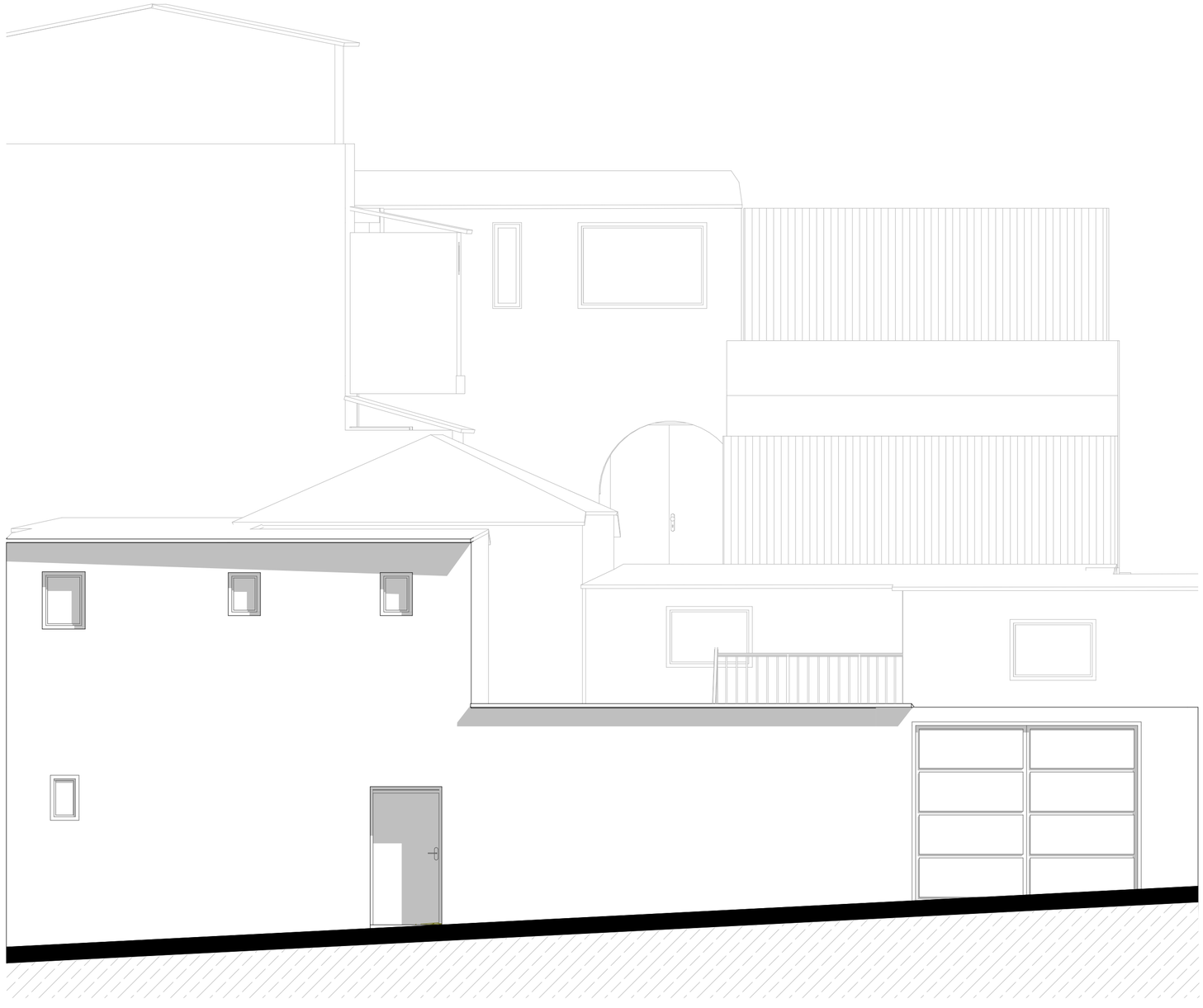
Contenido: Plano de levantamiento - Elevacion Frontal

Escala: 1:50

Fecha: 27/04/2019

Lamina

PEL-01



E-03 1:50

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

Facultad de Arquitectura, Ingenieria Civil y del Ambiente

Programa Profesional de Arquitectura

TESIS:
| Los Tambos Coloniales Arequipeños como posibilidad de regeneracion Urbana - Arquitectonica en el sector de Puente Bolognesi |- El Caso de la restauracion y rehabilitacion del Tambo Las Carmelitas-

Tesistas: Andrea Daniela Meza Benavides
Luis Ademir Olivera Apaza

Acessores: Arq. Raul Damiani Najaro
Arq. Gonzalo Rios Vizcarra

Contenido:
Plano de levantamiento - Elevación Posterior

Escala: 1:50

Fecha: 27/04/2019

Lamina

PEL-02