REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

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



DISEÑO Y APLICACIÓN DE GUÍA METODOLÓGICA URBANO-ARQUITECTÓNICA PARA LA REINSERCIÓN DEL PATRIMONIO EN EL IMAGINARIO COLECTIVO ACTUAL. CASO DE ESTUDIO: PUERTO DE MOLLENDO, 2021

Tesis presentada por el Bachiller:
Villanueva Choquehuanca, José Eduardo
para optar el Título Profesional de
Arquitecto

Asesor (a):
Arq. Calatayud Rosado, Luis

Arequipa- Perú

2022

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

UCSM-ERP

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ARQUITECTURA

TITULACIÓN CON TESIS

DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR

Arequipa, 15 de Diciembre del 2022

Dictamen: 007604-C-EPA-2022

Visto el borrador del expediente 007604, presentado por:

2012200961 - VILLANUEVA CHOQUEHUANCA JOSE EDUARDO

Titulado:

DISEÑO Y APLICACIÓN DE GUÍA METODOLÓGICA URBANO-ARQUITECTÓNICA PARA LA REINSERCIÓN DEL PATRIMONIO EN EL IMAGINARIO COLECTIVO ACTUAL. CASO DE ESTUDIO: PUERTO DE MOLLENDO, 2021

Nuestro dictamen es:

APROBADO

2242 - TRILLO BEDOYA GONZALO PATRICIO
DICTAMINADOR

2550 - DAMIANI NAJARRO RAUL CARLOS JAVIER
DICTAMINADOR

3245 - IRURI RAMOS CARLA PATRICIA
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 todos los que creen en la libertad.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Agradecimientos

A mi familia, por todo el amor recibido.

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

En el puerto de Mollendo, principal exponente de la arquitectura industrial del Sur, existe una dicotomía que por un lado aborda al Patrimonio Arquitectónico como obsoleto y alejado de las necesidades sociales y económicas vigentes, mientras que por el otro mantiene su imagen histórica como principal exponente, pero abandonada y descuidada. A fin de evitar que esta herencia arquitectónica ceda ante las inclemencias del tiempo, a una restauración mediocre o un mercantilismo que exige su destrucción, es necesaria la puesta en valor, tanto en la memoria como el imaginario colectivo del habitante del puerto. Para poder cumplir con dicha premisa y a fin de lograr una revitalización patrimonial efectiva se debe de profundizar en la realidad a la que esta se enfrenta. Existen escasos estudios bajo esta perspectiva, por lo que será necesario la creación de una metodología que responda tanto al factor físico urbano-arquitectónico, como al psicológico-humano. Para ello, se requerirá del estudio de la sociedad contemporánea bajo un enfoque antropológico, de su relación actual con el Patrimonio y del análisis de la teoría del restauro que se tiene actualmente. Adicionalmente tendrá que realizarse un diagnóstico general, basado en zonas delimitadas a partir de su historia. Destacarán tanto los puntos con un mayor índice de apropiación, como también aquellos que generan actividades negativas para el sector. Esto a fin de poder establecer conflictos y potencialidades basado en la realidad misma del puerto, proveniente de su cotidianidad. Estas han de ser repotenciadas y trabajadas a partir de la catalogación del Patrimonio Arquitectónico vigente, el cual fungirá como un envolvente para actividades que puedan repotenciar cada una de estas zonas reconocidas. Dicho proceso busca poder ser un modelo que pueda contribuir al desarrollo de la escuela profesional y permita un planeamiento urbano más cercano a los modos de habitar contemporáneos del poblador.

Palabras clave: Memoria Colectiva, Patrimonio, Antropología

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

In Mollendo, the main icon of industrial architecture in Southern Peru, there is a dichotomy that, on one hand, treats the Architectural Heritage as obsolete and distant from current social and economic needs, while on the other, it maintains its historical image as the main exponent, but abandoned and neglected. In order to prevent an scenario where the architectural heritage falls apart from giving in to the inclemency of time, to a mediocre restoration or a mercantilism that demands its destruction, it is necessary to value it, both in the urban collective memory and in the imagination of the inhabitant of the port. To accomplish this, it is necessary to delve into the modern world reality. There are very few studies from this perspective, so it will be necessary to create a methodology that responds to both the physical urban-architectural factor and the psychological-human factor. To do this, it will require the study of contemporary society on an anthropological point of view , its current relationship with Architectural Heritage and the analysis of the theory of restoration that is currently in place. In addition, a general diagnosis will be necessary. It will be based on areas delimited from its history. Both the points with a higher rate of appropriation will stand out, as well as those that generate negative activities for the sector. This will be made in order to establish conflicts and potentialities based on the actual situation of the port, coming from its daily life. These activities will be recognized, developed and worked from the cataloging of the current Architectural Heritage, which will serve as an envelope for these. This process seeks to be a model that can contribute to the development of the professional school and allows an urban planning closer to the contemporary ways of living.

Keywords: Collective Memory, Heritage, Anthropology

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Índice

Dictamen de aprobación de borrador……...……ii
Dedicatoria iii
Agradecimientos iv
Resumen v
Introducción 39
Capítulo I.....43
Plan de tesis.....43
1. Plan de tesis.....43
1.1. Tema 43
1.2. Motivación.....43
1.3. Justificación de la investigación 43
1.4. Propósito.....44
1.5. Problemática 45
1.5.1. Planteamiento del problema.....45
1.5.2. Problema principal 50
1.5.3. Problemas complementarios 50
1.6. Preguntas de investigación 50
1.6.1. Pregunta principal 50
1.6.2. Preguntas complementarias 50
1.7. Orientación metodológica.....51
1.8. Objetivos.....51
1.8.1. Objetivo general.....51
1.8.2. Objetivos específicos 51
1.9. Planteamiento operativo 52

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.10. Área de estudio y delimitación 57
1.11. Planteamiento del marco teórico 59
1.11.1. Conceptualización del estado del arte 59
1.11.2. Parte 1: Antropología y hechos urbanos 62
1.11.3. Parte 2: Urbanismo, memoria y tecnología 68
1.12. Características de la investigación 74
1.12.1. Tipo de investigación 74
1.12.2. Alcances 74
1.12.3. Limitaciones 75
1.13. Variables de la investigación 75
Capítulo II 80
2. Sociedad Contemporánea 80
2.1. Conceptualización 80
2.1.1. Imaginario colectivo y memoria colectiva 32
2.2. Sociedad y globalización 38
2.2.1. Tecnología y Sociedad 40
2.2.1.1. Influencia del medio virtual sobre la ciudad física 43
2.3. La reivindicación de lo cotidiano 53
2.3.1. Simbología popular y antropología 55
2.3.1.1. La separación del símbolo y significado en la academia 58
2.3.1.2. Cultura popular y los nuevos hitos urbanos 63
2.4. Humanización de los estudios urbanos 65
2.4.1. La psicogeografía y su relevancia 67
2.4.2. Redes sociales, internet y diagnóstico 72
2.5.2. Imagen urbana y arquitectura 77
2.5.2.1. Pato y tinglado Decorado 77

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 87

3. Patrimonio vivo y contemporáneo 87

3.1. Preservación y rol de la sociedad 87

3.1.1. Paradoja del patrimonio en la actualidad 89

3.1.1.1. Musealización, monumentalidad y amnesia ciudadana 92

3.1.1.2. Apropiación, capital y el peligro de la gentrificación 96

3.1.1.3. Apropiación informal, control y gestión 103

3.1.2. Principios respecto al patrimonio 105

3.1.2.1. Patrimonio y ciudad formal 105

3.1.2.2. Patrimonio y ciudad informal 105

3.2. Arte moderno y arquitectura 111

3.2.1. Caída y replanteo del arte 111

3.2.2. Aportes en base al estudio de arte 115

3.2. Arquitectura Readymade 118

3.2.1. Revaloración del patrimonio en base a la cultura popular Ecce Homo de patrimonio olvidado a ícono pop 119

3.2.1.1. Tinglado decorado e intervención en patrimonio arquitectónico 122

3.2.1.2. Pato arquitectónico y pertinencia en el contexto 123

3.2.2. Repensar la intervención en el patrimonio 126

3.2.2.1. Intervención no sancionada: el Louvre de rojo 126

3.2.2.2. Contracultura y apropiación libre del espacio 128

3.2.2.3. Food- Anarchitecture Group, Soho - NY 129

3.2.2.5. Kunsthaus Tacheles - Berlin, Alemania 132

3.2.2.6. Catacumbas de París: patrimonio promocionado vs patrimonio vivo 133

3.2.2.7. Habitar los vacíos urbanos: Plazas de bolsillo, Santiago de Chile 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

3.2.2.8. Cambiar el imaginario colectivo: Back To Rio, Rio De Janeiro – Brasil 135

3.3. Aportes hacia la intervención patrimonial 137

Capítulo IV 144

4. Intervención en el patrimonio 144

4.1. Principios de intervención en el patrimonio 144

4.1.1. Evolución del Restauro 144

4.1.1.1. Del Restauro primitivo al Restauro estilístico 144

4.1.1.2. Hacia el Restauro contemporáneo 145

4.1.1.3. Historicismo vs Historicidad 146

4.1.2. Aportes: La evolución del Restauro 149

4.1.2.1. Síntesis a partir de los axiomas de Camillo Boito 149

4.1.2.2. Síntesis a partir del estudio del Restauro del siglo XX 151

4.1.3. Valoración del Restauro en la historia 154

4.1.3.1. Cambio de los valores del patrimonio a lo largo de la historia 154

4.1.3.2. Postura frente a la intervención arquitectónica en patrimonio 156

4.1.4. Marco de acción 159

4.1.4.1. Recomendación sobre La salvaguarda de la belleza y el carácter de los paisajes (1962) 159

4.1.4.2. Carta de Venecia de 1964 160

4.1.4.3. Carta de Restauración de Ámsterdam (1975) 161

4.1.4.4. Recomendación relativa a la salvaguarda de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea, Nairobi (1976) 162

4.1.4.5. Convención para la protección del patrimonio arquitectónico del consejo europeo, Granada (1985) 163

1.4.4.6. Documento de autenticidad de Nara (1994) 163

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.1.4.7. Aportes y conclusiones del estudio de cartas internacionales e instrumentos normativos 163

4.1.4.8. Cuadro de evaluación: Basado en marco de acción y síntesis 164

4.1.5. Prototipos de intervención en patrimonio 166

4.1.5.1. Edoardo Tresoldi y la ruina metafísica 166

4.1.5.2. Carlos Quevedo: Abandono, consolidación y Restauro científico 171

4.1.5.3. Tate Harmer: Brunel Museum – Patrimonio vivo 176

4.1.5.4 Herzog & de Meuron: TAate Modern 179

Capítulo V 188

5. Estudios Urbanos 188

5.1. Criterios de evaluación y efectividad 188

5.1.1. Evaluación y síntesis de las Cartas Internacionales e instrumentos normativos 188

5.1.1.1. Declaración de Quebeq sobre la preservación del espíritu del lugar (2008) 188

5.1.1.2. Recomendación relativa al paisaje histórico, UNESCO (2011) 189

5.1.1.3. Agencia del hábitat de la ONU (1987) 191

5.2. Análisis de modelos urbanos 194

5.2.l. Puerto de Mollendo y el Liverpool 194

5.2.2. Barranco. Lima - Perú 195

5.2.3. La Boca, Buenos Aires - Argentina 205

5.2.4. Puerto de Valparaíso - Chile 214

5.3. Formulación de la imagen objetivo 224

5.3.1. Escenario negativo 225

5.3.2. Escenario ideal 227

5.2.3. Escenario realista 228

Capítulo 6 239

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. Estudio antropológico 239

6.1. Reconocimiento del área de estudio 239

6.1.1. Correspondencia histórica entre el Puerto de Mollendo y su entorno macro territorial inmediato 240

6.1.2. Estudio del territorio y de sus actores principales 242

6.1.3. Potencialidades de la descentralización del territorio 242

6.2. Aproximación histórica del área de estudio y su trascendencia a nivel meso – territorial 244

6.3. Sistematización del área de estudio 246

6.4. Análisis antropológico 250

6.4.1. Zona 1: Núcleo Histórico 250

6.4.3. Zona 3: Estibadores y Centenario 293

6.4.4. Zona 4: La Florida y Villa Lourdes 310

6.4.5. Zona 5: Alto Inclán 325

6.4.6. Zona 6: Villa Magisterial 341

6.4.7. Reconocimiento de áreas con mayor actividad y relevancia en la memoria colectiva 357

Capítulo VII 367

7. Análisis patrimonial 367

7.1. Distribución del patrimonio físico en el área de estudio 367

7.2. Estrategias de conservación y viabilidad económica 370

7.2.1. Estrategia de intervención en el área de estudio 370

7.2.1.1. La acupuntura urbana 371

7.2.1.2. La reactivación del entorno 371

7.2.2. Acupuntura: Catalogación 372

7.2.2.1. Criterios para selección de elementos de interés para propuesta 372

7.2.2.2. Establecimiento de categorías y estrategias 374

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.2.2.3. Reconocimiento y listado de edificaciones de importancia 377

7.3. Reactivación: Parámetros para ocupación 408

7.3.1. Promotores, inversionistas y rentabilidad 408

7.3.2. Derechos edificatorios y apoyo económico a inversiones viabilidad económica para restauración de edificios 413

7.3.3. Viabilidad económica para apropiación de terrenos y edificios de interés histórico 415

7.6. Estrategias de intervención 418

7.6.1. Aprovechamiento de imagen y potencia visual 418

7.6.2. Colores 421

7.6.3. Símbolos e íconos 425

7.6.3.1. De la arquitectura histórica 425

Capítulo VIII 435

8. Análisis de sitio 435

8.1. Físico ambiental 435

8.1.1. Ubicación geológica 436

8.1.2. Ubicación geomorfológica 438

8.1.3. Fisiografía: Hidrografía 441

8.1.4. Climatología 443

8.1.5. Cobertura vegetal 444

8.1.6. Diagnóstico a nivel meso territorial 446

8.2. Ámbito socioecológico 449

8.2.1. Reconocimiento general 449

8.2.2. Proceso de recursos con potencial económico de carácter industrial 456

8.2.3. Actividad comercial, relacionado a bienes y servicios en centros urbanos 458

8.2.4. Limitada capacidad para el manejo de los recursos turísticos 467

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. Expediente Urbano 471
8.3.1. Reconocimiento general del área de estudio 471
8.3.2. Materialidad 472
8.3.3. Estado de la edificación 474
8.3.4. Altura de edificación 475
8.3.5. Síntesis de mapeos - Edilicia 477
8.3.6. Caracterización urbana 479
8.4. Espacio Público 484
8.5. Infraestructura 486
8.5.1. Educación 486
8.5.3. Servicios 490
8.6. Accesibilidad y vías 492
8.6.3. Relación entre registros históricos y potencialidades 497
8.8. Evolución Histórica 504
8.9. Análisis FODA 507
Capítulo IX 647
9. Planteamiento del plan urbano 647
9.1. Criterio del planteamiento del Masterplan 647
9.1.1. A partir de las recomendaciones de Jan Gehl 647
9.1.2. Definición del rol del área del estudio 653
Fuente: Elaboración propia9.1.3. Sistema de inversiones 654
9.1.4. Sistema de oportunidades 658
9.1.5. Estrategias territoriales 660
9.2. Planteamiento de la hoja de ruta 664
9.2.1. Aplicación a escala macro territorial 666
9.2.1.1. Fase 1 666

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.2.1.2. Fase 2 673

9.2.1.4. Fase 4 683

9.2. Planteamiento de Sistemas Urbanos 643

9.2.1. Resumen del planteamiento 644

9.2.2. Modelo de gestión 645

9.2.2.1. Condicionantes 646

9.2.2.2. Planteamiento del modelo de gestión 649

9.2.3. Delimitación de la propuesta 655

9.2.4. Transeptos urbanos 656

9.3. Sistema de roles y usos 643

9.3.1. Sistema de roles y usos 643

9.3.1.1. Planteamiento 643

9.3.1.2. Usos compatibles 647

9.4. Sistema de unidades de paisaje y ambiente 643

9.4.1. Unidades de paisaje 644

9.4.2. Sistema de población y tipologías 648

9.4.2.1. Zonas comerciales 648

9.4.2.2. Ejes económicos con potencial turístico y ecológico 654

9.4.2.3. Zonas residenciales 659

9.5. Sistema de espacios públicos 678

9.5.1. Articulación de espacios públicos mayores 678

9.5.2. Clasificación 679

9.5.2.1. Espacios públicos naturales de impacto ambiental positivo 679

9.5.2.2. Plazas y espacios abiertos de interacción 682

9.5.2.3. Parques 686

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.5.2.4. Activadores: de acuerdo a diagnóstico de vacíos urbanos y terrenos disponibles para ocupación 690
9.5.3. Desarrollo del espacio público por fases 698
9.5.4. Normativa para espacios públicos 703
9.6. Infraestructura 706
9.6.1. Infraestructura básica - Nivel I 706
9.6.2. Infraestructura activadora - Nivel II 708
9.6.2.1. Proceso de asignación de roles a puntos de interés 708
9.6.2.2. banco de proyectos - acupuntura urbana 718
9.6.2.3. Desarrollo del espacio público por fases 772
9.7. Sistema de transportes y recorridos 789
9.7.1. Sistema de vías y transporte 789
9.7.1.1. Requerimientos de transporte y necesidades actuales 789
9.7.1.2. Tipos de vía requerida 792
9.7.1.5. Circuito de ciclovías 811
9.7.1.6. Planteamiento por fases 816
9.7.2. Sistema de transporte público 832
9.7.2.1. Líneas de transporte público 833
9.7.2.2. Tipos de ruta presentes 836
9.7.2.3. Planteamiento por fases 838
9.8. Sistema económico 849
9.8.1. Bases del sistema económico 849
9.8.1.2. Sistema económico: turismo + recreación 851
9.8.1.3. Sistema económico: reconocimiento en redes 858
9.8.1.4. Sistema económico: comercio + espacio público 863
9.8.1.5. Sistema económico: industria + producción 869

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.8.6. Proceso evolutivo por fases del planteamiento en conjunto 873
9.8.7. Consideraciones finales 885
9.8.6. Análisis costo - beneficio 886
Capítulo X 891
10. Planteamiento de la propuesta 891
10.1. Delimitación del conjunto 891
10.1.1. Proyectos generadores 891
10.1.2. Pertinencia en el contexto 897
10.2. Sustentación del programa arquitectónico 901
10.2.1. Sectores potenciales para rol determinado 901
10.2.3. Desarrollo del programa arquitectónico: Medialab 912
10.3. Proceso de intervención 917
10.3.1. Conocimiento del contexto y edificios 917
10.3.1.1. Aproximación histórica y panorama actual a Plaza Grau 917
10.3.1.2. Características físicas de los edificios 921
10.3.2. Patología constructiva diagnóstico 922
10.3.3. Acciones de intervención 929
10.3.4. Presentación del proyecto 931
10.3.4. Definición del conjunto 932
10.3.4. Planimetría general 944
Evaluación de la propuesta 992
Conclusiones 994
Referencias 996

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Índice de tablas

Tabla 1 Análisis y Operacionalización de variables 76
Tabla 2 Conclusiones de capítulo..... 83
Tabla 3 Aportes del capítulo 84
Tabla 4 Conclusiones del capítulo 139
Tabla 5 Aportes del capítulo 141
Tabla 6 Conclusiones del capítulo 183
Tabla 7 Aportes del capítulo 185
Tabla 8 Conclusiones del capítulo 230
Tabla 9 Aportes del capítulo 232

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Índice de figuras

Figura 1 Versión Original 40
Figura 2 Conceptualización de la temática a abordar 41
Figura 3 Síntesis de problemática 49
Figura 4 Representación de los procesos metodológicos 55
Figura 5 Procedimiento gráfico de los procesos metodológicos 56
Figura 6 Delimitación del área de estudio 57
Figura 7 Criterios para zonificación 58
Figura 8 Línea de tiempo para conceptualizar el estado de arte 60
Figura 9 Dadaismo 62
Figura 10 Andy Warhol y el Pop Art 67
Figura 11 Representación de la Casa de Cartón por Martín Adán 1928 80
Figura 12 Petrograd en febrero 1917 80
Figura 13 Indiferencia 32
Figura 14 Esquematización de factores que intervienen en la problemática 36
Figura 15 Esquematización de los niveles de la memoria ciudadana y la imaginación urbana 37
Figura 16 Apreciación actual de la Mona Lisa en el Museo De Louvre - París 40
Figura 17 Banalización del hecho urbano, virtual vs físico 43
Figura 18 Activación del espacio público mediante realidad aumentada 44
Figura 19 Rol de la ciudad virtual en la Interacción Ciudadano- Urbe 47
Figura 20 La telépolis y su influencia en la ciudad física y sus actividades 48
Figura 21 Síntesis de la relación tecnología - sociedad 50
Figura 22 Síntesis acerca del patrón de comportamiento de la Sociedad actual 52
Figura 23 Asentamientos a lo largo de la historia 53
Figura 24 Entendimiento del mercado hacia el proyecto de vida del usuario 56
Figura 25 Columnas antropomorfas 58
Figura 26 Alba - Georg Kolbe 58
Figura 27 La materia y la espacialidad como Deux Ex Machina 62
Figura 28 Cultura Popular y su impacto en el Espacio Físico 63
Figura 29 Variables de familiaridad percibida 71
Figura 30 Relación de páginas frecuentes en Teleciudad 73

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 31 Análisis del usuario y de uso en redes sociales 74
Figura 32 Ficha de seguimiento antropológico en redes sociales 76
Figura 33 Pato y Tinclado Decorado 77
Figura 34 Definición de 'Pato' y 'Tinglado Decorado' 80
Figura 35 Diferencias entre 'Pato' y 'Tinglado Decorado' 81
Figura 36 Síntesis acerca del entorno físico con la sociedad 82
Figura 37 Respuestas a diario virtual sobre destrucción de patrimonio 87
Figura 38 Proyección y nivel de apropiación de obra restaurada 88
Figura 39 Situación a la que se somete el patrimonio actualmente 91
Figura 40 The Giant Zipper, Milán, Italia - Alex Chinneck 92
Figura 41 Monasterio de Santa Catalina 92
Figura 42 Sobremonumentación de las ciudades 93
Figura 43 Hotel Casandina - Arequipa 96
Figura 44 Brick Lane - Londres 96
Figura 45 Ghetto en Brick Lane 97
Figura 46 Niño en Ghetto 97
Figura 47 Ciudad Formal vs Ciudad Informal 99
Figura 48 Muro de Berlin 103
Figura 49 Street Food 103
Figura 50 Apropiación del espacio público y su importancia en la memoria 104
Figura 51 Musealizacion vs informalidad 107
Figura 52 Uso de simbología en distintos modelos de apropiación 108
Figura 53 Síntesis acerca del Paradigma del Patrimonio en la actualidad 110
Figura 54 Evolución del Arte a través de la Historia 113
Figura 55 Fountain - Marcel Duchamp (1917) 115
Figura 56 My Bed - Tracey Emin (1998) 116
Figura 57 Cultura popular en el arte - Robert Raushchemberg (1960-1970) 117
Figura 58 Ecce Homo, Borja - España 119
Figura 59 Esquematización de las condiciones para la revaloración del patrimonio en el siglo XXI 125
Figura 60 THE LOUVRE ON RED - MUSÉE DU LOUVRE (1999) 126
Figura 61 Fake States - Gordon Matta Clark (1973) 128

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 62 Habitar en la 51 Rivoli 131
Figura 63 Patio de tacheles/ interior de tacheles 132
Figura 64 Abierto al público / fiesta de Les Cataphiles 133
Figura 65 Plazas activadas en Santiago de Chile 134
Figura 66 Boceto- proyecto de comunidad mediante arte urbano 135
Figura 67 Monumentos de Banksy 137
Figura 68 Síntesis acerca de la postura frente a la Intervención en Patrimonio 138
Figura 69 Línea de tiempo de la evolución del restauro 148
Figura 70 Islas del egeo y arquitectura 154
Figura 71 Consideraciones para la intervención arquitectónica en Patrimonio 157
Figura 72 Cuadro de Comprobación para la Propuesta Arquitectónica 165
Figura 73 Ruina de Ruskin vs Ruina Metafísica 166
Figura 74 La ruina metafísica 167
Figura 75 Aplicando el concepto de la ruina metafísica 168
Figura 76 Evaluación mediante cuadro de Comprobación para la Propuesta Arquitectónica - Ruina Metafísica 170
Figura 77 Castillo de Matrera, Obra de Carlos Quevedo 171
Figura 78 Antes y después de la intervención 172
Figura 79 Recuperación de la presencia original 173
Figura 80 Evaluación mediante cuadro de Comprobación para la Propuesta Arquitectónica - Castillo Matrera 175
Figura 81 Vivencia colectiva en intervención 176
Figura 82 Evaluación mediante cuadro de Comprobación para la Propuesta Arquitectónica - Brunel Museum 178
Figura 83 Edificio antiguo y contraste con intervención 179
Figura 84 Evolución de la sala de turbinas 180
Figura 85 Evaluación mediante cuadro de Comprobación para la Propuesta Arquitectónica - Tate Modern 182
Figura 86 Criterios para la evaluación de intervenciones urbanas en conjuntos históricos 193
Figura 87 Diferencias entre la zona monumental y la zona este 197
Figura 88 Análisis de centralidades y radios de influencia - Barranco 200

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 89 Situación ambiental de Barranco 201
Figura 90 Evaluación del distrito de Barranco acorde al cuadro planteado..... 204
Figura 91 Análisis de centralidades y radios de influencia - La Boca 209
Figura 92 Cartel de información turística - museo al aire libre 210
Figura 93 Evaluación de La Boca - Argentina acorde al cuadro planteado..... 213
Figura 94 Unidades de Paisaje de Valparaíso 215
Figura 95 Análisis de centralidades y radios de influencia - Valparaíso 218
Figura 96 : Construcción de la imagen urbana en la memoria colectiva 220
Figura 97 Evaluación del Puerto de Valparaíso - Chile acorde al cuadro planteado.. 222
Figura 98 Comparativo de Estudios Urbanos 223
Figura 99 Esquematización del escenario negativo en base a Estudios Urbanos 226
Figura 100 Esquematización del escenario ideal en base a Estudios Urbanos 227
Figura 101 Esquematización del escenario realista en base a Estudios Urbanos 229
Figura 102 Representación imaginaria de la imagen objetivo 234
Figura 103 Entorno del Puerto de Mollendo a lo largo de la historia 241
Figura 104 Dinámica del territorio a escala macro territorial 242
Figura 105 Crecimiento urbano de Mollendo según periodos 245
Figura 106 Delimitación de zonas e identificación de componentes 246
Figura 107 Estructuración del análisis del área de estudio a diferentes escalas 248
Figura 108 Reconocimiento de la zona 1 dentro de la modulación 250
Figura 109 Nivel de consolidación e imagen urbana 251
Figura 110 Escenarios presentes en el paisaje urbano y características..... 252
Figura 111 Reconocimiento y diagnóstico de la imagen urbana en la zona 1 254
Figura 112 Reconocimiento de la zona 1 / identificación de elementos de importancia 256
Figura 113 Identificación y aproximación de puntos de interés reconocidos..... 257
Figura 114 Niveles de confort del ciudadano sobre su medio 260
Figura 115 Reconocimiento de lugares más fotografiados 261
Figura 116 Áreas más fotografiadas a escala micro..... 262
Figura 117 Desarrollo de eventos regulares a lo largo del año 263
Figura 118 Delimitación de áreas de observación pasiva 266

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 119 Delimitación de áreas de observación pasiva y recorrido mental de actividades 267
Figura 120 Diario de Seguimiento en Muelle Antiguo 269
Figura 121 Delimitación de áreas de observación pasiva y recorrido mental de actividades 270
Figura 122 Diario de Seguimiento en Parque Grau 272
Figura 123 Diario de Seguimiento en Malecón Ratti 273
Figura 124 Representación de aglomeraciones y flujos peatonales/vehiculares 275
Figura 125 Superposición y reconocimiento de movimiento y puntos de interés 277
Figura 126 Mapeo síntesis de zona 1 278
Figura 127 Reconocimiento de la zona dentro de la modulación 279
Figura 128 Microzonas delimitadas a partir de esquema psicogeografizado 280
Figura 129 Reconocimiento y diagnóstico de la imagen urbana en la zona 2 283
Figura 130 Reconocimiento de la zona 2 / identificación de elementos de importancia 284
Figura 131 Niveles de confort del ciudadano sobre su medio 285
Figura 132 Delimitación de áreas de observación pasiva 286
Figura 133 Delimitación de áreas de observación pasiva y recorrido mental de actividades 287
Figura 134 Diario de Seguimiento en Ingreso a Inclán 288
Figura 135 Diario de Seguimiento en Plaza Inclán 289
Figura 136 Representación de aglomeraciones y flujos peatonales/vehiculares 290
Figura 137 Superposición y reconocimiento de movimiento y puntos de interés 291
Figura 138 Mapeo síntesis de zona 2 292
Figura 139 Reconocimiento de la zona dentro de la modulación 293
Figura 140 Microzonas delimitadas a partir de esquema psicogeografizado 294
Figura 141 Reconocimiento y diagnóstico de la imagen urbana en la zona 3 297
Figura 142 Reconocimiento de la zona 3 / identificación de elementos de importancia 298
Figura 143 Niveles de confort del ciudadano sobre su medio 299
Figura 144 Reconocimiento de lugares más fotografiados 300
Figura 145 Delimitación de áreas de observación pasiva 301

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 146 Delimitación de áreas de observación pasiva y recorrido mental de actividades 302
Figura 147 Diario de Seguimiento en Av. Mariscal Castilla 304
Figura 148 Diario de Seguimiento en Mercado José Balta 305
Figura 149 Representación de aglomeraciones y flujos peatonales/vehiculares 306
Figura 150 Superposición y reconocimiento de movimiento y puntos de interés 307
Figura 151 Mapeo síntesis de zona 3 308
Figura 152 Reconocimiento de la zona dentro de la modulación 310
Figura 153 Microzonas delimitadas a partir de esquema psicogeografizado 311
Figura 154 Reconocimiento y diagnóstico de la imagen urbana en la zona 4 314
Figura 155 Reconocimiento de la zona 4 / identificación de elementos de importancia 315
Figura 156 Niveles de confort del ciudadano sobre su medio 316
Figura 157 Delimitación de áreas de observación pasiva 317
Figura 158 Delimitación de áreas de observación pasiva y recorrido mental de actividades 318
Figura 159 Diario de Seguimiento en Nueva Generación 320
Figura 160 Representación de aglomeraciones y flujos peatonales/vehiculares 321
Figura 161 Superposición y reconocimiento de movimiento y puntos de interés 322
Figura 162 Mapeo síntesis de zona 4 323
Figura 163 Reconocimiento de la zona dentro de la modulación 325
Figura 164 Microzonas delimitadas a partir de esquema psicogeografizado 326
Figura 165 Reconocimiento y diagnóstico de la imagen urbana en la zona 5 329
Figura 166 Reconocimiento de la zona 5 e identificación de elementos 330
Figura 167 Niveles de confort del ciudadano sobre su medio 331
Figura 168 Delimitación de áreas de observación pasiva 332
Figura 169 Delimitación de áreas de observación pasiva y recorrido mental de actividades 333
Figura 170 Diario de Seguimiento en Parque Santa Rosa 335
Figura 171 Representación de aglomeraciones y flujos peatonales/vehiculares 336
Figura 172 Superposición y reconocimiento de movimiento y puntos de interés 337
Figura 173 Mapeo síntesis de zona 5 339

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 174 Reconocimiento de la zona dentro de la modulación 341
Figura 175 Microzonas delimitadas a partir de esquema psicogeografizado 342
Figura 176 Reconocimiento y diagnóstico de la imagen urbana en la zona 6 345
Figura 177 Reconocimiento de la zona 6 / identificación de elementos de importancia 346
Figura 178 Niveles de confort del ciudadano sobre su medio 347
Figura 179 Reconocimiento de lugares más fotografiados 348
Figura 180 Delimitación de áreas de observación pasiva 349
Figura 181 Delimitación de áreas de observación pasiva y recorrido mental de actividades 350
Figura 182 Diario de Seguimiento en Plaza San Martín 352
Figura 183 Representación de aglomeraciones y flujos peatonales/vehiculares 353
Figura 184 Superposición y reconocimiento de movimiento y puntos de interés 354
Figura 185 Mapeo síntesis de zona 6 355
Figura 186 Mapeo psicogeografizado general de la zona - lugares con mayor relevancia 357
Figura 187 Mapeo Psicogeografizado por Zonas 358
Figura 188 Mapeo psicogeografizado general de la zona - patrones de movimiento, reconocimiento y actividad 359
Figura 189 Superposición de mapeos Síntesis 360
Figura 190 Clasificación de Estrategias según Jornet 362
Figura 191 Mapeo síntesis de áreas de operación urbana 363
Figura 192 Aplicación de Estrategias al Área de Estudio 364
Figura 193 Esquema mental de imagen patrimonial del área de estudio por niveles 369
Figura 194 Estrategia de acción a tomar para el área de estudio 370
Figura 195 Categorías de espacios disponibles para propuesta 373
Figura 196 Categorías y estrategias de propuestas 376
Figura 197 Lista de edificaciones reconocidas como de interés histórico 378
Figura 198 Mapeo de edificaciones relevantes 379
Figura 199 Esquema mental e icónica de edificaciones y lugares en Categoría 1 380
Figura 200 Valoración de Edificios Altamente Significativos 382
Figura 201 Valoración de Edificios Altamente Significativos 384

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 202 Identificación y mapeo de edificios reconocibles actualmente desaparecidos 385
Figura 203 Material noble y características notables (A;B)..... 387
Figura 204 Valoración de Edificios con valor histórico no reconocidos 389
Figura 205 Consideración para la restauración en material noble 390
Figura 206 Construcción en madera y características notables (A;B) 391
Figura 207 Valoración de Edificios con valor histórico no reconocidos 393
Figura 208 Construcciones en madera y características notables (C;D)..... 394
Figura 209 Valoración de Edificios con valor histórico no reconocidos 396
Figura 210 Consideración para la restauración en madera 397
Figura 211 Mapa de vacíos urbanos y terrenos disponibles para ocupación 398
Figura 212 Lista de terrenos con potencial para ocupación..... 400
Figura 213 Vacíos urbanos y características notables..... 401
Figura 214 Valoración de terrenos con potencial de ocupación 402
Figura 215 Valoración de Edificios con valor histórico no reconocidos 404
Figura 216 Valoración de Edificios con valor histórico no reconocidos 405
Figura 217 Definición de roles y estrategias..... 406
Figura 218 Mapeo de posibles agentes de inversión para consolidación urbana..... 411
Figura 219 Reajuste de mapeo acorde a necesidades de DECs 417
Figura 220 Exploración de la Paleta de colores en Mollendo..... 421
Figura 221 Paleta de colores intensos 423
Figura 222 Estrategias para adopción del color en Propuesta..... 424
Figura 223 Elementos resaltantes y semejantes en la arquitectura de Mollendo..... 427
Figura 224 Elementos resaltantes y semejantes en la arquitectura de Mollendo..... 428
Figura 225 Representación de la imagen popular del puerto de Mollendo..... 431
Figura 226 Elementos reconocibles 433
Figura 227 Delimitación macro territorial del área de estudio - Marcas de guía para futuros productos..... 435
Figura 228 Ubicación geológica del área de estudio 437
Figura 229 Ubicación geomorfológica del área de estudio..... 439
Figura 230 Estratificación a nivel macro territorial del área de estudio 440
Figura 231 Mapa de cuencas a nivel macro territorial - área de estudio..... 441

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 232 Mapa de cuencas a nivel provincial 442
Figura 233 Climatología del área de estudio 443
Figura 234 Cobertura vegetal 445
Figura 235 Reconocimiento a nivel meso territorial 446
Figura 236 Relación entre erosión costera y afectación del patrimonio arquitectónico 447
Figura 237 Mapa de usos actuales de la zona 449
Figura 238 Mapa de espacios económicos 451
Figura 239 Extracto de mapeo original 452
Figura 240 Mapa de usos actuales de la zona 453
Figura 241 Reconocimiento de principales ejes económicos a escala provincial 454
Figura 242 Concesiones mineras en el área de estudio 456
Figura 243 Ubicación de industria pesquera 458
Figura 244 Densidad poblacional 460
Figura 245 Síntesis de Actividades Económicas en Área de Estudio 463
Figura 246 Superposición y mapeo de actividades económicas principales (INEI) 466
Figura 247 Principales atractores turísticos de la zona 467
Figura 248 Reconocimiento general del área de estudio - expediente urbano 471
Figura 249 Materialidad de edificaciones a nivel meso territorial 472
Figura 250 Estado de conservación de edificaciones 474
Figura 251 Alturas de edificación en el área de estudio 475
Figura 252 Estadísticas de Edilicia 478
Figura 253 Condición de ocupación - viviendas particulares 479
Figura 254 Condición de tenencia - vivienda 480
Figura 255 Mapeo de comercios existentes en el área de estudio 481
Figura 256 Mapeo de espacios públicos en el área de estudio 484
Figura 257 Mapeo de equipamientos de educación básica 486
Figura 258 Mapeo de equipamientos de educación básica 487
Figura 259 Oferta educativa superior 488
Figura 260 Mapeo de equipamientos de salud 489
Figura 261 Distribución de servicios 491
Figura 262 Sistema de vías actual 494

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 263 Secciones de Vía (A) 495
Figura 264 Secciones de Vía (B) 496
Figura 265 Testimonio de la presencia de Mollendo en las vías aéreas nacionales e internacionales a inicios del Siglo XX 498
Figura 266 Variables de familiaridad percibida del área de estudio 499
Figura 267 Análisis de redes sociales 500
Figura 268 Cine Teatro - Percepción Ciudadana 502
Figura 269 Oferta de Educación Superior - Percepción Ciudadana 503
Figura 270 Evolución histórica del puerto de Mollendo 504
Figura 271 Análisis de evolución histórica, según cambios físicos 506
Figura 272 Análisis FODA 507
Figura 273 Representación del subsistema DECISOR 643
Figura 274 Criteria tomada para el Planeamiento Urbano 647
Figura 275 Relaciones proyectadas del área de estudio a escala macro regional 653
Figura 276 Flujos entre actividades económicas y derivadas, ordenamiento del rol ... 654
Figura 277 Estrategia de reactivación económica a escala macro territorial 655
Figura 278 Principales oportunidades económicas presentes en la zona 658
Figura 279 Compendio de mapas de oportunidades/ ventajas a aprovechar 659
Figura 280 Esquema de aplicación económica sobre el territorio 660
Figura 281 Estrategia de ocupación del territorio - producción 661
Figura 282 Estrategia de ocupación del territorio - roles 662
Figura 283 Estrategia de ocupación del territorio - economía 663
Figura 284 Planteamiento gráfico de la hoja de ruta 664
Figura 285 Planteamiento macro territorial de fase 1 666
Figura 286 Ampliación en puntos clave 667
Figura 287 Resumen esquemático de fase 1 672
Figura 288 Planteamiento macro territorial de fase 2 673
Figura 289 Resumen esquemático de fase 2 677
Figura 290 Planteamiento macro territorial de fase 3 678
Figura 291 Resumen esquemático de fase 3 682
Figura 292 Planteamiento macro territorial de fase 4 683
Figura 293 Resumen esquemático de fase 4 687

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 294 Respuesta a imagen objetivo 643
Figura 295 Resumen del planteamiento 644
Figura 296 Resumen general de propuesta 645
Figura 297 Esquema de gestión y necesidades a cubrir 649
Figura 298 Delimitación física de la propuesta 655
Figura 299 Mapeo del Sistema de Roles 643
Figura 300 Mapeo síntesis de AOU 643
Figura 301 Mapeo nichos inversión 643
Figura 302 Superposición de áreas (mapa 60/65) para delimitación de roles 645
Figura 303 Resultado de superposición de mapeos (69/65 646
Figura 304 Compatibilidad en roles al interior del área de estudio 647
Figura 305 Reconocimiento de Unidades de Paisaje 643
Figura 306 Conceptualización del recurso paisajístico en el área de estudio 644
Figura 307 Capas de paisaje presentes en el área de estudio 645
Figura 308 Sistema de población 647
Figura 309 Ubicación de Zonas Comerciales en el área de estudio 648
Figura 310 Cortes esquemáticos de parámetros de vivienda-comercio zonal 649
Figura 311 Usos de comercio de alto flujo 650
Figura 312 Cortes esquemáticos de parámetros de comercio de alto flujo 650
Figura 313 Cortes esquemáticos de parámetros de comercio de alto flujo 651
Figura 314 Usos de comercio de categoría mayor 651
Figura 315 Cortes esquemáticos de parámetros de comercio de categoría mayor 652
Figura 316 Usos de comercio-alto tránsito 652
Figura 317 Cortes esquemáticos de parámetros de comercio-alto tránsito 653
Figura 318 Usos turísticos- comerciales ecológicos en el área de estudio 654
Figura 319 Usos de vivienda-comercio paisajística 655
Figura 320 cortes esquemáticos de parámetros de vivienda-comercio paisajística 656
Figura 321 Cortes esquemáticos de parámetros de vivienda-comercio paisajística 656
Figura 322 Usos de vivienda productiva artesanal 657
Figura 323 Usos de comercio especializado DEC2 658
Figura 324 Cortes esquemáticos de parámetros vivienda productiva 659
Figura 325 Usos residenciales en el área de estudio 660

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 326 Usos especiales en núcleo histórico 661
Figura 327 Usos de vivienda con plusvalía paisajística 662
Figura 328 Cortes esquemáticos de parámetros de vivienda con plusvalía 662
Figura 329 Usos de vivienda universitaria / compartida 663
Figura 330 Cortes esquemáticos de parámetros de vivienda universitaria 664
Figura 331 Usos de vivienda de alto valor 664
Figura 332 Cortes esquemáticos de parámetros de vivienda de alto valor 665
Figura 333 cortes esquemáticos de parámetros de vivienda de alto valor 665
Figura 334 Usos de vivienda de interés social 666
Figura 335 Cortes esquemáticos de parámetros de vivienda de interés 667
Figura 336 Usos de vivienda RDM ordinaria 668
Figura 337 cortes esquemáticos de parámetros de vivienda rdm ordinaria 668
Figura 338 comercio con vista al mar (tipología) 669
Figura 339 recopilación de tipologías en el área de estudio 670
Figura 340 recopilación de tipologías en el área de estudio 671
Figura 341 vivienda comercio (tipología) 672
Figura 342 Parámetros acorde a tipologías 673
Figura 343 Usos residenciales y comerciales 674
Figura 344 Porcentajes por densidad 674
Figura 345 crecimiento poblacional por fases 675
Figura 346 áreas de crecimiento por fases 676
Figura 347 Sistema de espacios públicos 677
Figura 348 Esquema de articulación entre espacios de gran magnitud 678
Figura 349 espacios públicos naturales 679
Figura 350 parque natural en quebrada los perros 680
Figura 351 Recopilación espacios públicos naturales 681
Figura 352 Espacios públicos de encuentro 682
Figura 353 Recopilación espacios públicos de encuentro 683
Figura 354 Intervención sobre muelle de carga antiguo 684
Figura 355 Recopilación espacios públicos de encuentro 685
Figura 356 Parques en la propuesta 686
Figura 357 Recopilación de parques nuevos 687

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 358 Recopilación de parques nuevos 688
Figura 359 Recopilación de parques actuales a ser integrados en el sistema 689
Figura 360 Terrenos potenciales y coincidencia con espacios públicos 690
Figura 361 Catalogación de terrenos potenciales 691
Figura 362 Activadores sobre espacios públicos 692
Figura 363 Activadores sobre espacios públicos 693
Figura 364 Plaza de Bolsillo cercana a Mercado José Balta 694
Figura 365 Recopilación de activadores en espacios públicos 695
Figura 366 Recopilación de activadores en espacios públicos 696
Figura 367 Recopilación de activadores en espacios públicos 697
Figura 368 Desarrollo de espacios públicos en fase 1 698
Figura 369 Desarrollo de espacios públicos en fase 2 699
Figura 370 Desarrollo de espacios públicos en fase 3 700
Figura 371 Desarrollo de espacios públicos en fase 4 701
Figura 372 Normativa aplicable para espacios públicos 703
Figura 373 Sistema de equipamientos y acupuntura 705
Figura 374 Sistema de equipamientos en salud 706
Figura 375 Sistema de equipamientos en educación 707
Figura 376 Reconocimiento y ubicación de puntos de intervención 708
Figura 377 Catalogación de terrenos disponibles 709
Figura 378 Reconocimiento de puntos de intervención - terrenos disponibles 710
Figura 379 Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles 711
Figura 380 Reconocimiento y ubicación de puntos de intervención 712
Figura 381 Reconocimiento de puntos de intervención - edificios históricos no reconocidos 713
Figura 382 Ubicación de equipamientos 714
Figura 383 Ubicación de puntos de intervención 715
Figura 384 Reconocimiento de puntos de intervención - edificios históricos reconocidos 716
Figura 385 Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles 717
Figura 386 Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles 718
Figura 387 Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles 719

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 388 Banco de equipamientos - activadores urbanos 720
Figura 389 Parámetros de diseño e inserción en el contexto 721
Figura 390 Centro social universitario 722
Figura 391 Recopilación de activadores urbanos 724
Figura 392 Recopilación de activadores urbanos 725
Figura 393 Banco de Equipamientos - Atractores 726
Figura 394 Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles 728
Figura 395 Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles 729
Figura 396 *Parámetros de diseño e inserción en el contexto* 730
Figura 397 Recopilación atractores 731
Figura 398 Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles 735
Figura 399 Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles 736
Figura 400 Banco de equipamientos - icónicos + difusores 737
Figura 401 Parámetros de diseño e inserción en el contexto 739
Figura 402 Castillo Forga 740
Figura 403 Recopilación icónicos 742
Figura 404 Recopilación difusores 743
Figura 405 Recopilación difusores 744
Figura 406 Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles 746
Figura 407 Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles 747
Figura 408 Banco de equipamientos - repotenciadores 748
Figura 409 *Parámetros de diseño e inserción en el contexto* 750
Figura 410 Recopilación repotenciadores 751
Figura 411 Recopilación repotenciadores 752
Figura 412 Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles 753
Figura 413 Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles 754
Figura 414 Banco de equipamientos - activadores de infraestructura 755
Figura 415 Parámetros de diseño e inserción en el contexto 757
Figura 416 Recopilación activadores de infraestructura 758
Figura 417 Recopilación activadores de infraestructura 759
Figura 418 Recopilación activadores de infraestructura 760
Figura 419 Recopilación activadores de infraestructura 761

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 420 Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles..... 762
Figura 421 Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles..... 763
Figura 422 Banco de equipamientos - activadores de paisaje y conectores 764
Figura 423 Parámetros de diseño e inserción en el contexto 766
Figura 424 Recopilación activadores de paisaje 767
Figura 425 Recopilación activadores de paisaje 769
Figura 426 Recopilación activadores de paisaje y conector en Inclán..... 770
Figura 427 Recopilación conectores 771
Figura 428 Ubicación de equipamientos (fase 1) a escala meso territorial..... 772
Figura 429 Ubicación de equipamientos (fase 1) en núcleo histórico 773
Figura 430 Valoración de equipamientos de fase 774
Figura 431 Valoración de equipamientos de fase 1 (Parte 2) 775
Figura 432 Conexión a escala macro territorial 776
Figura 433 Áreas involucradas en uso de suelos y espacio público en fase 1 778
Figura 434 Ubicación de equipamientos (fase 2) a escala meso territorial..... 779
Figura 435 Áreas involucradas en uso de suelos y espacio público en fase 2 780
Figura 436 Valoración de equipamientos de fase 2 781
Figura 437 Ubicación de equipamientos (fase 3) a escala meso territorial..... 782
Figura 438 Áreas involucradas en uso de suelos y espacio público en fase 3 783
Figura 439 Valoración de equipamientos de fase 3 784
Figura 440 Ubicación de equipamientos (fase 4) a escala meso territorial..... 785
Figura 441 Áreas involucradas en uso de suelos y espacio público en fase 4 786
Figura 442 Valoración de equipamientos de fase 4 787
Figura 443 Sistema de transportes y recorridos 788
Figura 444 Estudio de flujos y aglomeraciones en el área de estudio 789
Figura 445 Patrones de desplazamiento..... 790
Figura 446 Vías de tránsito alto y moderado + carga 792
Figura 447 Sección de vía de alto tránsito y carga pesada..... 793
Figura 448 Sección de vía de tránsito moderado acondicionado..... 794
Figura 449 Sección de vía articuladora..... 795
Figura 450 Sección de vía circular de tránsito moderado 796
Figura 451 Sección de vía paisajística de tránsito moderado 797

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 452 VÍas de tránsito bajo y mediano 798
Figura 453 Requerimientos en conexión de vías 799
Figura 454 Sección de vía abastecimiento / comercial 800
Figura 455 Sección de vía conectora de tránsito bajo-mediano (sur-norte)..... 801
Figura 456 Sección de vía conectora de tránsito bajo-mediano (Oeste-Este)..... 802
Figura 457 Sección de vía paisajística de tránsito moderado (SN)..... 804
Figura 458 Sección de vía paisajística en naturaleza 805
Figura 459 Sección de vía de usos especiales en núcleo histórico 806
Figura 460 Circuito peatonal urbano-natural 807
Figura 461 Sección de vía peatonalizada 808
Figura 462 Sección de vía del circuito peatonal urbano 809
Figura 463 Sección de vía del circuito peatonal natural 810
Figura 464 Circuito de ciclovías urbano-natural..... 811
Figura 465 Rutas más utilizadas actualmente 812
Figura 466 Puntos proyectados y necesidad de desplazamiento..... 812
Figura 467 Estructuración de la red de ciclovías 814
Figura 468 Sección de ciclovía en naturaleza 815
Figura 469 Sistema de flujos - Fase 1 816
Figura 470 Sistema Vial - Fase 1 817
Figura 471 Circuito Peatonal - Fase 1..... 818
Figura 472 Sistema de ciclovías - Fase 1 819
Figura 473 Sistema de Flujos - Fase 2 820
Figura 474 Sistema Vial - Fase 2 821
Figura 475 Circuito Peatonal - Fase 2..... 822
Figura 476 Sistema de ciclovías - Fase 2 823
Figura 477 Sistema de flujos - Fase 3 824
Figura 478 Sistema Vial - Fase 3 825
Figura 479 Circuito peatonal - Fase 3 826
Figura 480 Sistema de ciclovías - Fase 3 827
Figura 481 Sistema de flujos - Fase 4 828
Figura 482 Sistema vial - Fase 4 829
Figura 483 Circuito peatonal - Fase 4 830

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 484 Sistema de ciclovías - Fase 4 831
Figura 485 Sistema de transporte público 832
Figura 486 Carácter de líneas de transporte 833
Figura 487 Circuitos de transporte y conexiones 834
Figura 488 Tipos de ruta y asignación de tipo de unidad 836
Figura 489 Tipos de unidades 837
Figura 490 Líneas de transporte público en fase 1 838
Figura 491 Implementación de líneas fase 1 839
Figura 492 Líneas de transporte público en fase 2 840
Figura 493 Implementación de líneas fase 2 841
Figura 494 Líneas de transporte público en fase 3 843
Figura 495 Implementación de líneas fase 3 844
Figura 496 Líneas de transporte público en fase 4 846
Figura 497 Implementación de líneas fase 4 847
Figura 498 Sistema económico 848
Figura 499 Base del sistema económico 849
Figura 500 Fundamentación de la reactivación económica 850
Figura 501 Funcionamiento de los ámbitos recreación y turismo 851
Figura 502 Recopilación de mapeos para superposición 853
Figura 503 Plusvalía y Potenciales Turísticos 854
Figura 504 Áreas de influencia y potencial para industria turística 855
Figura 505 Sistema de reconocimiento fisico - virtual 857
Figura 506 Recopilación de mapeos relevantes en el sistema 858
Figura 507 Proyección de áreas reconocidas - activadas 860
Figura 508 Ejemplificación de impacto en teleciudad 861
Figura 509 Simbiosis entre economía, espacio público y plusvalía 863
Figura 510 Mapeos de sistema de espacios públicos y sectores comerciales 865
Figura 511 Dinamismo económico y ejes potenciales 866
Figura 512 *Remate visual en cine al aire calle Carlos Bacaflor* 867
Figura 513 Acupuntura urbana 867
Figura 514 Funcionamiento interno de la industria creativa - turística 869

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 515 Mapeos de vías principales, uso de la actual panamericana y red de equipamientos 871
Figura 516 Primera fase del planteamiento 873
Figura 517 Sistemas que componen la primera fase 874
Figura 518 Segunda fase del planteamiento 876
Figura 519 Sistemas que componen la segunda fase 877
Figura 520 Tercera fase del planteamiento 879
Figura 521 Sistemas que componen la tercera fase 880
Figura 522 Cuarta fase del planteamiento 882
Figura 523 Sistemas que componen la cuarta fase 883
Figura 524 Análisis costo - beneficio de la propuesta 888
Figura 525 Proyectos identificados como los más trascendentes en fase 1 891
Figura 526 Circuito desde playas y áreas involucradas 892
Figura 527 Articulación del conjunto en. relación a otras intervenciones 893
Figura 528 Compatibilidad de usos en el contexto inmediato 894
Figura 529 Alcances del conjunto sobre su entorno 895
Figura 530 Reconocimiento del conjunto y sus partes 896
Figura 531 Impacto visual del conjunto 897
Figura 532 Vista isométrica del conjunto y equipamientos del entorno inmediato 899
Figura 533 Categorización de eventos a lo largo del año 903
Figura 534 Industria musical presente 904
Figura 535 Análisis del crecimiento de la industria musical 905
Figura 536 Sistemas que componen la cuarta fase 906
Figura 537 Crecimiento de la industria creativa a nivel mundial 907
Figura 538 Delegación de empresas peruanas en MICSUR - 2014 908
Figura 539 Esquema de industrias involucradas 909
Figura 540 Esquema de ordenamiento de acuerdo a actividades 910
Figura 541 Esquema de gestión y necesidades a cubrir 911
Figura 542 Esquema 912
Figura 543 Esquema de gestión y necesidades a cubrir 913
Figura 544 Esquema de gestión y necesidades a cubrir 914
Figura 545 Esquema de gestión y necesidades a cubrir 915

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 546 Industria cultural existente en Mollendo 916
Figura 547 Diseño gráfico y promoción de mollendo en la cultura popular 918
Figura 548 Consideraciones de la restauración 921
Figura 549 Diseño gráfico y promoción de Mollendo en la cultura popular 924
Figura 550 Análisis costo - beneficio de la propuesta 925
Figura 551 Diseño gráfico y promoción de Mollendo en la cultura popular 927
Figura 552 Diseño gráfico y promoción de Mollendo en la cultura popular 928
Figura 553 Proceso de intervención en la propuesta 929
Figura 554 Aplicación de estrategias de diseño para el proyecto 930
Figura 555 Abstracción programática del proyecto 931
Figura 556 Emplazamiento del conjunto 932
Figura 557 Vista panorámica del proyecto y espacio público 933
Figura 558 Renovación de Plaza Grau 934
Figura 559 Espacio público del conjunto 935
Figura 560 Implementación Plaza Grau 937
Figura 561 Emplazamiento del conjunto vista 1 939
Figura 562 Emplazamiento del conjunto vista 2 940
Figura 563 Desarrollo del Guión Arquitectónico 941
Figura 564 Descripción del guión arquitectónico 942
Figura 565 Estructuración espacial del guión arquitectónico 943
Figura 566 Isometría del conjunto 946
Figura 567 Cortes del Conjunto 947
Figura 568 Isometría y flujos de bloque A 949
Figura 569 Programación en corte 950
Figura 570 Distribución de espacios principales 951
Figura 571 Plano -1A 952
Figura 572 Plano 0A 954
Figura 573 Plano 1A 956
Figura 574 Corte 1A 958
Figura 575 Corte 2A 959
Figura 576 Corte 3A 960
Figura 577 Corte 4A 961

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 578 Recopilación de vistas interiores del Bloque A 962
Figura 579 Isometría y Flujos del Bloque B y C 964
Figura 580 Programación en corte 965
Figura 581 Distribución de espacios principales 966
Figura 582 Programación en corte 968
Figura 583 Distribución de espacios principales 969
Figura 584 Plano - 4C 971
Figura 585 Plano -3C 973
Figura 586 Plano - 2C 975
Figura 587 Plano -1C 977
Figura 588 Plano 0B 979
Figura 589 Plano 0.5B 981
Figura 590 Plano 1B 983
Figura 591 Corte 1BC 985
Figura 592 Corte 2BC 986
Figura 593 Corte 3BC 987
Figura 594 Recopilación de vistas interiores del bloque 988
Figura 595 Recopilación de vistas interiores del bloque 989
Figura 596 Cuadro de evaluación urbano 992
Figura 597 Cuadro de evaluación arquitectónica 993

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Introducción

Le debemos nuestra riqueza arquitectónica a la serie de hechos urbanos, que responden a condicionantes en un determinado punto de la historia. No obstante, estas mismas no logran permanecer estáticas en el tiempo, modificando las formas de habitar en sus pobladores.

Ante una cultura globalizada y que se desenvuelve tanto en un ámbito físico como virtual (Echeverría, 1994), la preservación del patrimonio físico se ha visto envuelta en una dicotomía que presenta un panorama conservacionista, el cual se limita a satisfacer las necesidades del turismo (Benjamín, 1996), propiciando la creación de ciudades museo, con un escaso impacto en la localidad y por el otro lado uno donde el Patrimonio Arquitectónico y las ciudades empiezan a transformarse conforme a las necesidades socioeconómicas de sus habitantes. En este último caso, este puede atentar directamente con el desarrollo óptimo de estas y puede dar lugar a otras problemáticas urbanas.

Asimismo, el planeamiento urbano se ha centrado en la toma de decisiones en base a esquemas lógico-matemáticos. Este modelo, derivado del movimiento moderno y dependiente excesivamente del Estado ha dado lugar a un escenario donde las ciudades pueden crecer, gracias al modelo de libre mercado, pero donde la infraestructura y mala gestión termina por afectar la calidad de vida de los ciudadanos. El esquema teórico planteado toma al ciudadano como un número, acorde a la necesidad de planificación y gestión de este como un recurso, cuando en realidad este posee anhelos, sueños, preocupaciones y pensamientos respecto a su entorno.

En este punto, puede entenderse a las ciudades como el resultado del conjunto de acciones de un determinado grupo de individuos en función de la naturaleza humana, la cual consiste en la búsqueda constante del proyecto de vida de cada uno. Estos dan forma a las ciudades y determinan tanto su economía, como su cultura. Esta se basa en principios individuales y de libertad, la cual no puede ser limitada. Asimismo, esta naturaleza no puede ser controlada o

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

predicha y sin embargo, es la condición que permite que las ciudades puedan ser pensadas para el ciudadano que las habita.

Es necesario que la Academia pueda responder a condicionantes que afectan la vida del ciudadano y sobretodo entender, pero no manipular, sus acciones en la urbe y frente al Patrimonio Histórico y su relación con el sentido de pertenencia.

Esto como respuesta a la realidad académica que brinda un discurso romanticista, con palabras elaboradas y un pensamiento que busca actuar imponiendo el pensamiento del profesional sin entender al ciudadano. Por lo tanto, la búsqueda de métodos para poder entender y analizar estas variables serán el único indicador que asegure un nivel de arraigo genuino en la mente del ciudadano. Esta perspectiva será el eje principal del trabajo.

El presente documento ha sido recortado y modificado para efectos prácticos. Se recomienda al interesado leer la versión original.

Figura 1 *Versión Original*



Fuente: Elaboración propia. https://rb.gy/b50pf5

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 2 *Conceptualización de la temática a abordar*



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

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 I

Plan de tesis

1. Plan de tesis

1.1. Tema

DISEÑO Y APLICACIÓN DE GUÍA METODOLÓGICA URBANO-ARQUITECTÓNICA PARA LA REINSERCIÓN DEL PATRIMONIO EN EL IMAGINARIO COLECTIVO ACTUAL. CASO DE ESTUDIO: PUERTO DE MOLLENDO, 2021

1.2. Motivación

Nivel Personal: Cae como principal interés personal el recuperar el patrimonio físico arquitectónico del Perú distinto al colonial/ prehispánico. Este mismo que debido a la gran carga cultural del país, el cual ha sido dejado de lado, volviéndose insostenible y presentando un estado de abandono, como también poco reconocido y muy rara vez incluido en el imaginario colectivo del país. Por otro lado, el desafío de abordar un tema que no ha sido profundizado en la universidad es de interés para de elaborar una metodología que pueda ser de utilidad en la vida profesional.

Nivel Profesional: Existe una responsabilidad y compromiso con nuestras ciudades, con su historia y con su riqueza arquitectónica, con el correcto desarrollo y evolución de estas y velar por la apropiación de los ciudadanos sobre su patrimonio. De la misma forma, la metodología diseñada a partir de estudios previos realizados a manera personal puede ser de utilidad para una escuela como la de Arquitectura y Urbanismo, que constantemente ha buscado una forma de acercarse más al ciudadano mediante una concepción humanista.

1.3. Justificación de la investigación

- **Ambiental:** A fin de reducir el impacto ambiental que inevitablemente sucederá en determinado momento al momento de destruir edificios históricos y posterior construcción en material noble, significando tanto un movimiento de materiales como un gasto

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

innecesario de recursos. Por otro lado, también existe la necesidad de mejorar los índices de confort ambiental en zonas de ocupación reciente.

- **Social:** Compromete a los vecinos, quienes a pesar de vivir en viviendas con un alto valor histórico, no pueden gozar de una infraestructura adecuada, obligándolos a migrar a otras ciudades, además de involucrar a nuevos pobladores con bajos niveles de IDH. Esto ha desencadenado en una crisis de la identidad colectiva actual, la cual ha sido debilitada a través del tiempo. Donde el sentido de barrio compite con la reactivación estacional que sucede en la temporada de verano, llegando a ver todo el puerto como una gran zona de comercio estacional.
- **Económica:** Incluye a inversionistas, quienes disponen del capital y poseen negocios que solo se mantienen activos durante el verano. Los mismos que requieren de una afluencia regular de personas para poder cubrir los costos de alquiler y de inversión. A ello se suma el modelo neoliberal actual, donde el mercado prima sobre todo lo demás y donde el atractivo del puerto ha ido decreciendo frente a otros balnearios como Mejía y Catarindo, reduciendo su rentabilidad y posterior impacto económico.
- **Disciplinaria:** Compromete a nuestra propia historia y como responsables de poder preservarla viva. Ante esta primicia es necesario revaluar los procesos que se utilizan en la facultad, pues es necesario poder intervenir en el imaginario colectivo de la ciudadanía y la memoria colectiva de las personas. Requerimos de un estudio que vea a la población como algo más que un mero dato para el análisis urbano o como un mero objeto de representación abstracta propia del imaginario profesional que la profesión tiende a crear, sin lograr realmente un cambio sustancial en la producción arquitectónica.

1.4. Propósito

Reinsertar el patrimonio arquitectónico abandonado y ausente en la cotidianidad del poblador en la memoria colectiva a fin de revitalizarlo para que pueda ser explotado y adaptado

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

a un nuevo estilo de vida, expectante a ser un referente para otras intervenciones en zonas patrimoniales.

1.5. Problemática

1.5.1. Planteamiento del problema

El puerto de Mollendo, el cual involucra tanto al núcleo urbano actual como también las áreas periféricas, posee una gran herencia arquitectónica, con un estilo único en su medio. Al año 2019 presenta una serie de fenómenos, que varían desde la infraestructura hasta lo social, que han producido su deterioro físico. A pesar de contar con un PDU al 2025 (Municipalidad Provincial de Islay, 2014), no se ha profundizado sobre el origen de dichos fenómenos. A consecuencia de esto, cualquier acción tomada no podrá detener los procesos de degradación social y arquitectónica, a menos de que estas puedan ser evidenciadas y permitan la elaboración de estrategias en base a ellas.

Dicho esto, se nos ve en la necesidad de conocer para poder preservar (Roselli, 1991). En otras palabras, existe la necesidad de comprender toda la naturaleza (social, antropológica, económica, ambiental e institucional) del lugar para poder proteger el patrimonio arquitectónico. Para el caso de Mollendo, resultan escasos los estudios que puedan reflejar sistémicamente estas condiciones. Irónicamente, el mismo legado histórico, en estado de abandono, es objeto de estudio continuo de especialistas y actores institucionales, quienes ignoran su trasfondo histórico, su rol en el presente y lo limitan a su exposición permanente en el sector turístico. Ello sin poder prevenir su degeneración física que culminará en su desaparición.

A pesar de que existen enfoques y metodologías para la preservación física, si ha de quererse la revaloración y el reconocimiento en la memoria colectiva del patrimonio abandonado, en el que destacan múltiples viviendas de alto valor histórico y arquitectónico, 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

le debe abordar mediante el enfoque dado por la Carta de Cracovia del año 2000 (UNESCO, 2000).

‘‘Patrimonio es el conjunto de obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares, con las cuales se identifica’’ (UNESCO, 2000, pág. 3).

Basado en ello, puede sistematizarse el problema en distintos aspectos, abarcando desde su importancia histórica hasta su rol en la sociedad contemporánea. En el ámbito histórico, el puerto de Mollendo solía ser el más importante del Sur, con una gran prosperidad económica, tecnológica y social, llegando incluso a ser la sede de 19 consulados. Con la consolidación del balneario de Mejía (Gobierno del Perú, 1920), iniciaría un proceso de descentralización que propiciaría el desplazamiento de muchas de las actividades recreativas de la zona hacia esta última. De la misma forma, con la llegada de la carretera Panamericana (1938), el ferrocarril empezó a perder su protagonismo como medio de transporte masivo con la ciudad de Arequipa. Este proceso culminaría con el surgimiento del puerto de Matarani (Gobierno del Perú, 1937), el cual reemplazaría a Mollendo como el puerto principal. Frente a dicha situación el puerto de Mollendo se vería limitado a la pesca destinada a una economía local.

Consecuentemente en el aspecto económico, se debilitarían las inversiones y la escasez de dinamismo propiciaría las migraciones hacia las ciudades con una mejor infraestructura, tanto educativa como laboral. Esto resultaría en el abandono progresivo de la vivienda, por parte de sus propietarios, y posterior abandono parcial o completo. Para la década de 1990, el crecimiento económico del puerto llegaría a su fin, provocando el cierre de empresas y aumentando la tasa de desempleo, favoreciendo el movimiento migratorio hacia otras ciudades como Arequipa.

Este abandono parece ser una constante, a excepción de las dinámicas sociales que intervienen en el aspecto económico durante los meses de diciembre a marzo, cuando la población llega a triplicarse. No obstante, solo las zonas del centro y el balneario son las que

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

gozan de este flujo constante de gente. Inclusive, edificaciones con alto potencial turístico se ven abandonadas, como el Castillo Forga y la estación de Ferrocarril, resultando en una población flotante más grande y progresiva.

En el aspecto social, existe un alto consumo de suelo urbano, el cual no refleja la demanda real, pues la población se ha reducido, de 27 710 habitantes en el 2000 a 22 703 en el 2014 (INEI, 2007), siendo también significativo el número de lotes vacíos, el cual representa el 19.61% del total (Municipalidad Provincial de Islay, 2014). Es decir, poco a poco la población asentada en la zona céntrica va decreciendo. Paralelamente existe el crecimiento urbano espontáneo en las zonas periféricas este y oeste. Siendo una de las causas la cercanía al puerto de Matarani y a diversas zonas industriales.

Basados en la ocupación de las edificaciones y la traza urbana se distinguen dos modos de ocupación urbana.

La primera perteneciente a la zona central, con la mayor concentración de edificios de carácter histórico y una traza compacta y regular, con una densidad cada vez menor. La segunda se daría en la zona periférica, con una traza más dispersa y un nivel de consolidación bastante bajo, dándose también una incompatibilidad de usos, al emplazarse cerca a zonas industriales que repercutiría en la salud de sus habitantes.

A su vez, al ser una ciudad monocéntrica[1], grandes edificaciones reconocidas como Monumentos Históricos del Perú (Ministerio de Cultura) han sido sometidas a los mismos procesos de abandono y degradación. Entre estos pueden destacar la calle Mayor Blondell y Huáscar, el Pasaje 28 de Julio y la casa de *The Pacific Steam Navegation Company*.

Debido a su valor histórico, a la tipología de sus edificios y viviendas, como también al material utilizado (Baloon Frame de Pino Oregon) se requiere de una restauración y mantenimiento de alto coste. Misma que no puede ser solventada por sus habitantes. Situación

[1] Donde usos comerciales, administrativos, financieros y recreativos se emplazan en un solo lugar.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

que, en adición al bajo nivel de arraigo e identificación con el Patrimonio arquitectónico, ha propiciado la demolición de numerosos edificios para poder ser reemplazados con otros de material noble.

Como consecuencia de todo aquello, se ha visto comprometida la integridad del conjunto histórico como lugar de convergencia de valores culturales, modos de vida y de relaciones sociales, provocando el debilitamiento de las comunidades tradicionales y la misma integridad física del puerto. El escaso nivel de adaptación del patrimonio arquitectónico frente a nuevos grupos sociales y generacionales ha debilitado el *Sentido de Pertenencia* (Lynch, 1985), concluyendo en que sencillamente, el poblador actualmente no reconoce la riqueza histórica y arquitectónica de su entorno, al no ser parte del imaginario colectivo.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 3 *Síntesis de problemática*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

1.5.2. Problema principal

Los cambios socioeconómicos a través del tiempo, en el puerto de Mollendo, han generado el escaso reconocimiento del Patrimonio Arquitectónico en el imaginario colectivo local, provocando su degradación física y presentando el escenario para su posible desaparición.

1.5.3. Problemas complementarios

Las dinámicas sociales y económicas han evolucionado en los últimos años. Factores como la digitalización de la ciudadanía y el mercado han afectado los modos en los que el ciudadano percibe y se relaciona con su medio, especialmente si este tiene una carga histórica. La expansión del mercado, las migraciones, la oferta de determinados servicios y la aparición de otros agentes han propiciado un cambio abrupto en el rol que toma el Patrimonio en la cotidianeidad. Los usos originales han variado, y la escasez de nuevos usos para renovar su contenido han provocado el abandono progresivo de este.

La restauración es un procedimiento costoso. Asimismo, la escasa población y el limitado impacto económico han causado que esta no sea una medida rentable y sostenible para salvaguardar la herencia arquitectónica, siendo más fácil destruir lo histórico para construir algo de carácter contemporáneo.

1.6. Preguntas de investigación

1.6.1. Pregunta principal

¿Cómo lograr el reconocimiento del Patrimonio Arquitectónico en la memoria e imaginario colectivo en el s. XXI?

1.6.2. Preguntas complementarias

En el s.XXI

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- ¿Cómo se desarrollan e intervienen las dinámicas sociales y económicas de la sociedad contemporánea en el reconocimiento ciudadano sobre el patrimonio?
- ¿Qué rol cumple la arquitectura de alto valor histórico en la sociedad actual?
- ¿Qué condiciones debe tener una puesta en valor para garantizar la salvaguarda del Patrimonio Arquitectónico y también un nivel de rentabilidad adecuado?

1.7. Orientación metodológica

Basado en la visión y el trabajo de Jaque (2017), han de cuestionarse las situaciones a las que la arquitectura y el urbanismo se enfrentan el día de hoy. Dicha postura puede entenderse a su vez según la propuesta de Benjamín (1996) quien no cuestiona la actitud de la praxis hacia las dinámicas actuales, sino la posición de esta en ellas mismas y el rol que juegan al momento de introducirse.

1.8. Objetivos

1.8.1. Objetivo general

Revitalizar el núcleo urbano de Mollendo, en base al legado patrimonial y el cual mejore la economía local y minimice los problemas sociales.

1.8.2. Objetivos específicos

1. Constituir estrategias de intervención en base a las implicancias que conlleva la puesta en valor en la sociedad del siglo XXI y su relación con el Patrimonio Arquitectónico.
    - Comprender las características de las dinámicas sociales y económicas de la sociedad contemporánea y su repercusión en los principios de revaloración.
    - Identificar las condiciones que debe cumplir la relación entre la sociedad y el Patrimonio Arquitectónico para la revitalización del mismo.
    - Establecer criterios de intervención en base a las recomendaciones internacionales respecto a Restauración y Revitalización.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- Formular una postura respecto a los alcances de una revaloración en el área de intervención.

2. Analizar el panorama existente en el área de intervención, tanto en el ámbito socioeconómico como el físico-urbano.

3. Proponer un sistema de soluciones integradas en base a las exigencias de la puesta en valor del Patrimonio Arquitectónico en un entorno contemporáneo.

1.9. Planteamiento operativo

Primera Parte: Constituir estrategias de intervención en base a las implicancias que conlleva la puesta en valor en la sociedad del siglo XXI y su relación con el Patrimonio Arquitectónico (MARCO TEÓRICO).

Desarrollada en base a tres puntos:

Sociedad: Comprender las características de las dinámicas sociales y económicas de la sociedad contemporánea y su repercusión en los principios de revaloración.

(1) Se realizará un perfil del habitante del siglo XXI, de acuerdo a los modos de habitar actuales. Entre estos que destaca el continuo uso de internet, la continua exposición a la cultura global y la supresión de los valores locales a causa de la globalización.

(2) Se estudiarán los alcances de la memoria colectiva, del imaginario colectivo y global, como también el papel que juegan en la puesta en valor del Patrimonio Arquitectónico.

(3) Se tratarán estrategias de análisis antropológico y psicológico en base a los comportamientos observados, con el fin de poder ser aplicados en el análisis del área de intervención.

Relación Sociedad/Patrimonio: Identificar las condiciones que debe cumplir la relación entre la sociedad y el Patrimonio Arquitectónico para la revitalización del mismo

(1) Se estudiará el rol que cumple el Patrimonio Arquitectónico en la sociedad peruana del siglo XXI, a fin de comprender la relación existente entre este con el habitante.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

(2) Se analizará el rol que cumple la arquitectura frente al panorama observado, como también su grado de efectividad.

(3) Investigar otros modos de habitar el Patrimonio Arquitectónico, a fin de poder identificar las condiciones que reúnen para su éxito.

Intervención en el Patrimonio - Establecer criterios de intervención en base a las recomendaciones internacionales respecto a Restauración y Revitalización

(1) Se estudiarán los teoremas y tratados internacionales del restauro en edificios históricos, a fin de poder elaborar un cuadro de efectividad en restauración.

(2) Evaluar la efectividad de diversos proyectos de intervención en el patrimonio.

Imagen Objetivo: Formular una postura respecto a los alcances de una revaloración en el área de intervención

(1) En base a todo lo estudiado, se realizará un cuadro de valoración general respecto a las condiciones que debe de cumplir una puesta en valor a nivel urbano.

(2) Por medio del cuadro generado, se evaluarán modelos de puesta en valor a nivel urbano, con el fin de inferir posibles escenarios a futuro.

(3) Mediante una comparación de los análisis previos, se inferirán los escenarios optimistas, realistas y pesimistas que pueden darse en una puesta en valor.

(4) Se evaluarán todos los escenarios posibles, a fin de poder definir un escenario deseado, el cual será la Imagen Objetivo a cumplirse en el área de intervención.

Segunda Parte: Analizar el panorama existente en el área de intervención, tanto en el ámbito socioeconómico como el físico-urbano.

(1) Se realizará un análisis antropológico y psicogeográfico del entorno socioeconómico del área de intervención, de acuerdo a las estrategias trazadas en el marco teórico.

(2) Se realizará un reconocimiento y posterior catalogación de los edificios históricos en el área de intervención, de acuerdo a lo concertado en el marco teórico.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

(3) Se realizará un análisis de sitio del área de intervención, el cual incluirá los indicadores físico ambiental, de infraestructura y de expediente urbano.

(4) Se superpondrán los análisis previos y serán contrastados, con la finalidad de establecer áreas de operación urbana.

Tercera Parte: Proponer un sistema de soluciones integradas en base a las exigencias de la puesta en valor del Patrimonio Arquitectónico en un entorno contemporáneo.

(1) Se trazará una red de articulaciones entre todas las áreas de operación urbana, con la finalidad de definir los roles que cada una posee.

(2) Se plantearán los contenidos que las áreas de operación urbana han de considerar para una puesta en valor del área de intervención.

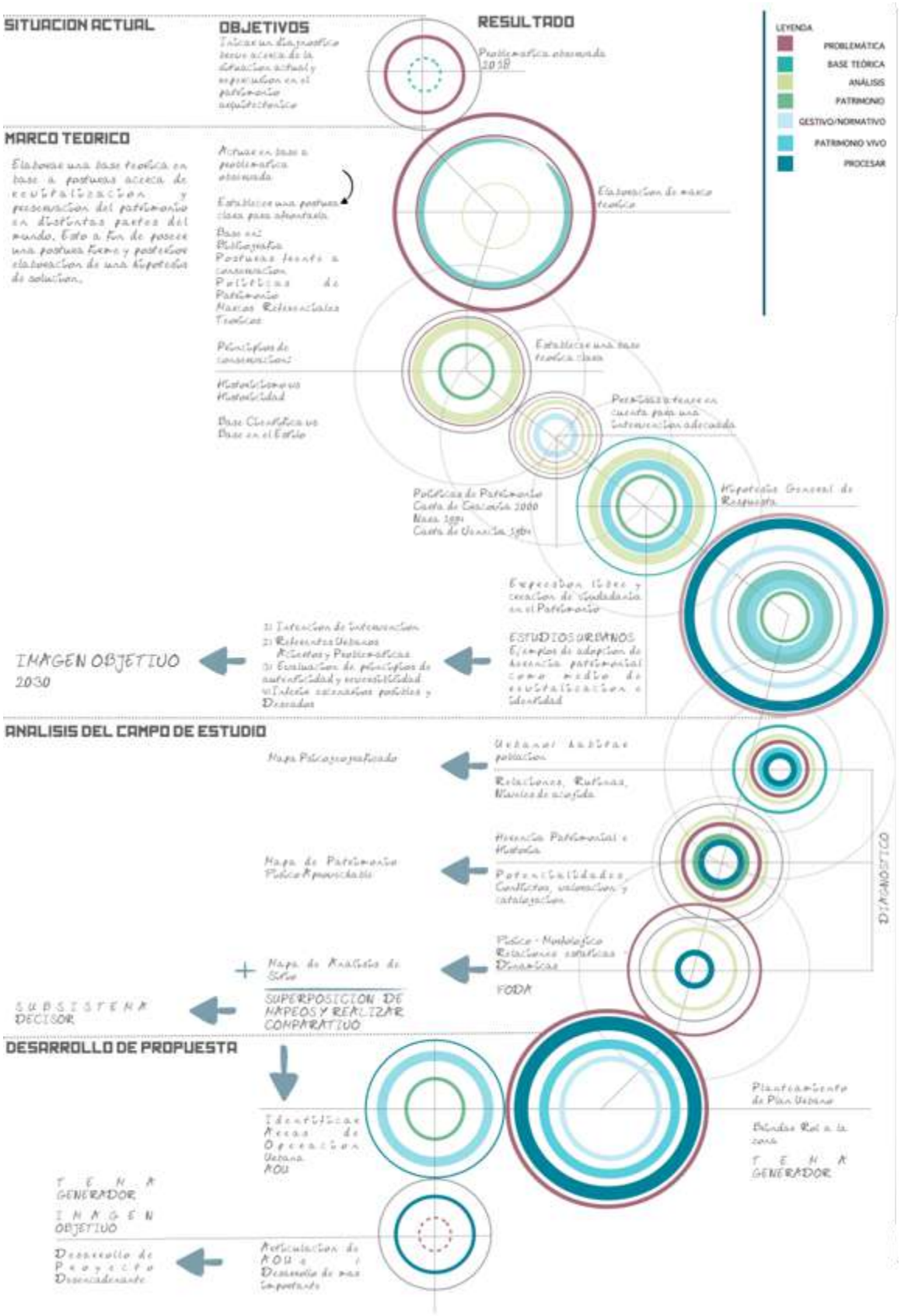
(3) Se desarrollará el proyecto más importante.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 4 *Representación de los procesos metodológicos*

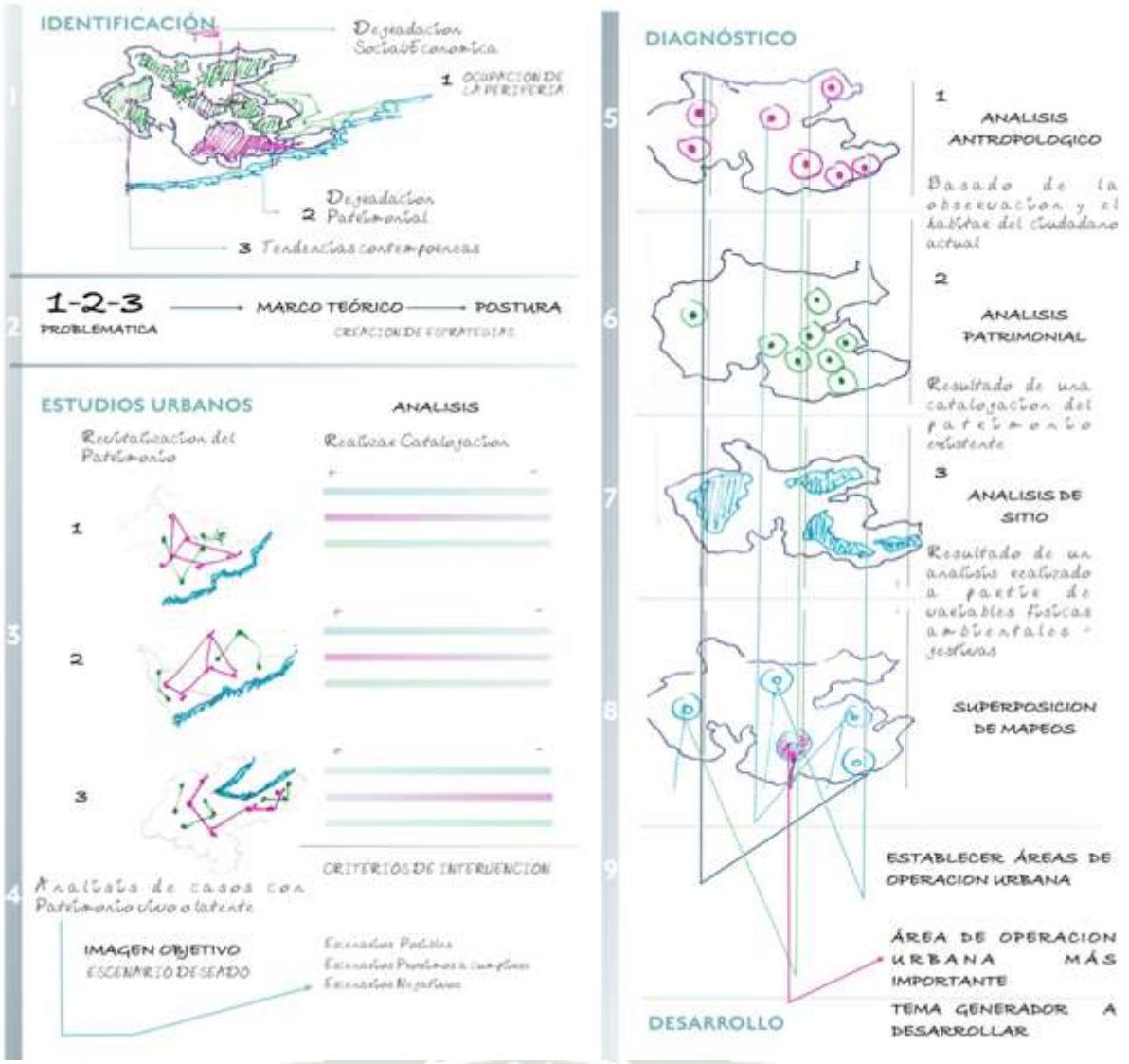


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 5 *Procedimiento gráfico de los procesos metodológicos*



Fuente: Elaboración propia

Imagen objetivo: Estudio a partir del diagnóstico del panorama actual. En este caso se presentan variables tanto físicas como sociales. Asimismo, se requiere de estrategias a partir de una postura que busque la revitalización del patrimonio con el fin de potenciar la sociedad. Seguidamente se requiere de criterios de adaptabilidad, los cuales ya han sido adaptados en otros lugares.

Análisis: Análisis basado en tres puntos: Antropológico, social; Histórico, patrimonial y gestivo. Esto con el fin de poder identificarlos en un mapa a fin de poder sobreponerlos y así identificar problemáticas con elementos potencializadores en el área. Del resultado se pueden

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

obtener pequeñas áreas de Operación Urbana (AOU's). Se procederá al desarrollo de la más importante el cual pueda resolver la problemática actual.

1.10. Área de estudio y delimitación

El área de estudio se delimita a partir de la superposición de zonas específicas y valoradas con una calificación del 1 al 5 de acuerdo a variables como su uso actual, valor paisajístico, herencia patrimonial y nivel de consolidación (Figura 7). De esta manera destacan zonas agrupadas según dicha valoración y a su vez mantienen características que las diferencian de las demás.

Una vez superpuestos todos en un mismo mapa, se han adoptado los ejes correspondientes a las principales vías, delimitando una estructura urbana definida y delimitándola a partir a posibles caminos recorribles, con una distancia de 500m.

Figura 6 *Delimitación del área de estudio*



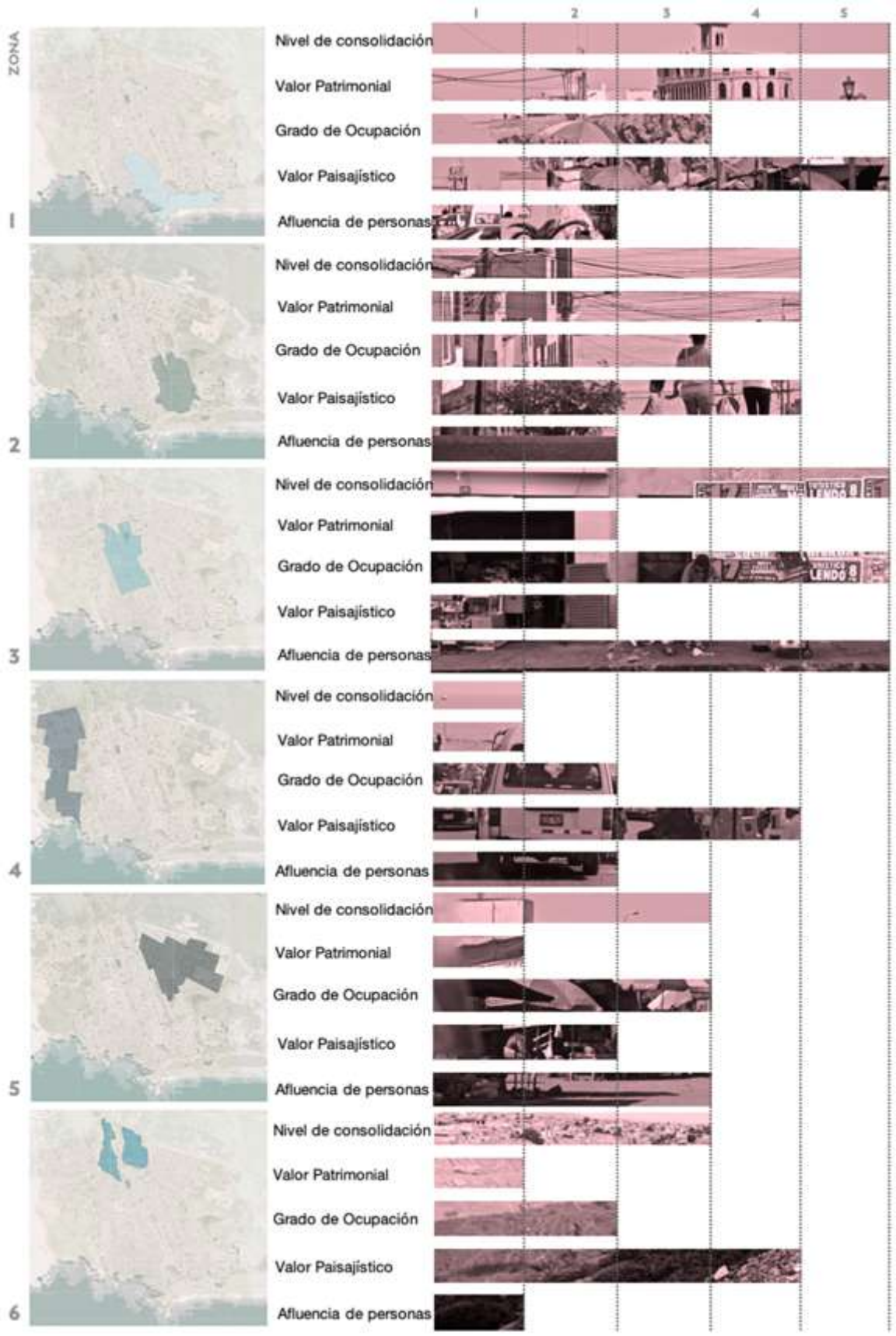
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth Pro

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 7 *Criterios para zonificación*



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth Pro

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

1.11. Planteamiento del marco teórico

1.11.1. Conceptualización del estado del arte

La metodología planteada, y en especial la base teórica, obedece a un discurso elaborado a partir de los estudios urbanos. Estos se basan principalmente en la evolución histórica de los estudios antropológicos, la importancia de la humanización de las ciudades y también de la incorporación del factor digital. Se considera necesario entender los orígenes de la perspectiva de cada autor a lo largo del siglo XX.

Se ha procedido a ordenar cada una de las ideas base para la narrativa base del marco teórico, que es la que condicionará el producto final. El recurso empleado ha sido el de la línea de tiempo (Figura 8):

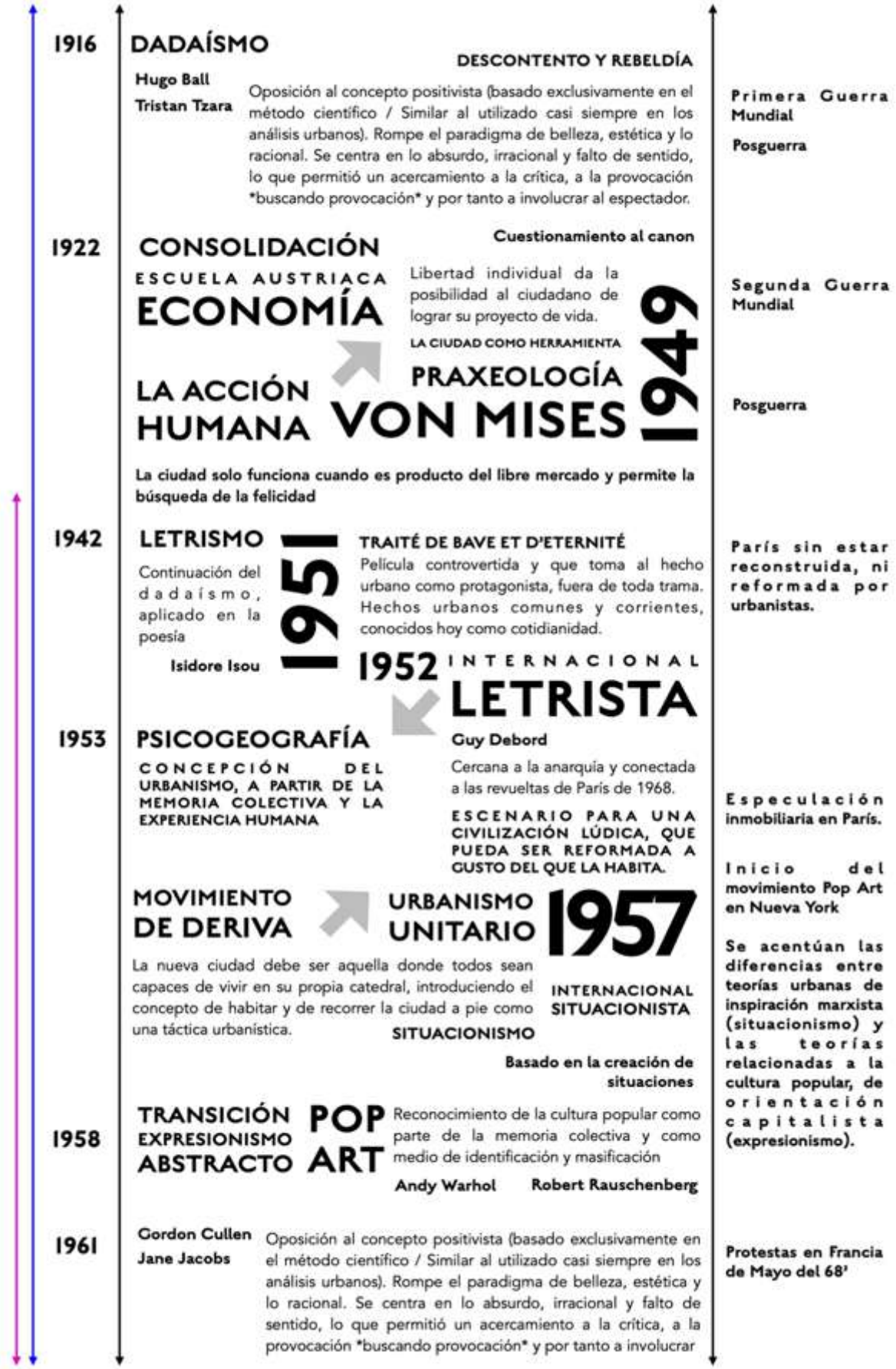
- A pesar de que el concepto de Hecho Urbano y Memoria Colectiva ha venido siendo estudiado mucho antes que el punto de partida, se ha optado por centrarse exclusivamente en la evolución y desarrollo de la construcción de los estudios urbanos basados en el hombre y su relación directa con las ciudades que habita.
- A partir del último concepto, se ha decidido enfocarse primordialmente en la concepción del habitar, como la idea que la academia posee hoy en día. Este concepto, nace como una respuesta hacia el movimiento moderno, el cual se origina en el s.XX. Por tanto, los estudios sobre habitar y antropología, han venido dándose en este siglo.
- Se reconoce que el urbanismo, los estudios urbanos y sobretodo de antropología han venido dándose a partir de movimientos artísticos. Estos han venido siendo una respuesta directa hacia el contexto, logrando marcar tendencias sobre la praxis y también del replanteamiento teórico como respuesta al funcionalismo del movimiento moderno. Se considera que el arte es un precursor teórico de ideas humanistas en urbanismo y arquitectura.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

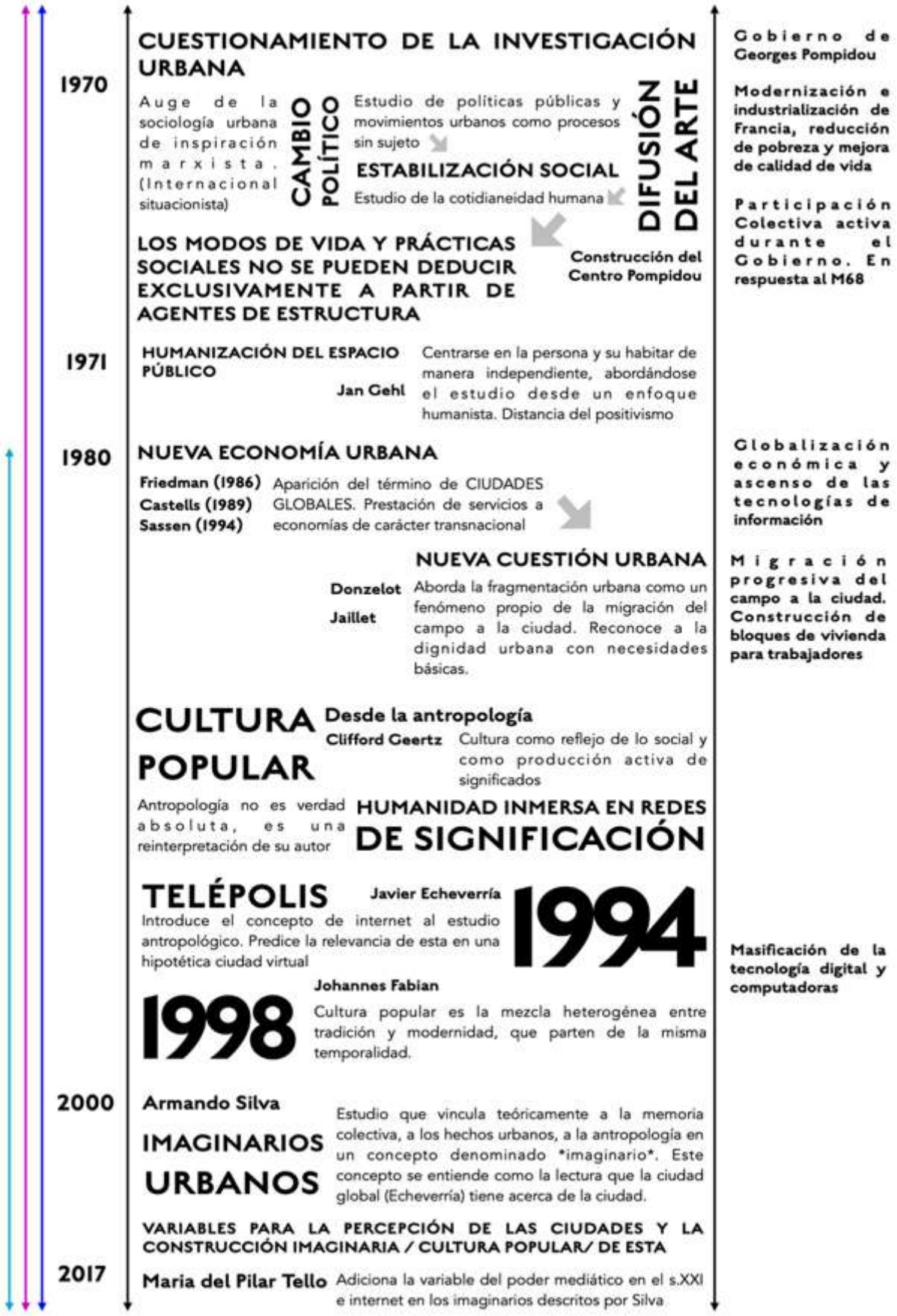
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 8 *Línea de tiempo para conceptualizar el estado de arte*



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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

1.11.2. Parte 1: Antropología y hechos urbanos

Figura 9 *Dadaismo*



Fuente: Museum of modern art, Moma, Nueva York

Young (2021) describió al dadaísmo como una corriente, nacida como una primera reacción a la estética, a la academia y también al *status quo* del arte, que solía desarrollarse principalmente en los círculos más altos de la sociedad. Las ideas generadas hasta ese entonces, eran de carácter *positivista*, totalmente relacionadas al método científico, a la técnica y la razón. Asimismo, Lincoln (1977) sostendría que el movimiento *Dada* era una reacción directa a la sociedad europea que ocasionó la Primera Guerra Mundial y también a las ideas del s.XIX, basadas principalmente en el materialismo y el positivismo. De esta forma, el arte nacía como un método de crítica social frente a los efectos de la guerra.

Young, mencionaría a Hugo Ball (1886-1927), considerado como el fundador del movimiento *antiarte* Dadá, y el Cabaret Voltaire como los principales agentes. En su artículo, se cita a Marcel Janco, quien evidenciaría la importancia de los espacios físicos para el desarrollo de ideas. El movimiento dada, había perdido la confianza en la cultura tradicional, teniéndose que reinventar entre círculos de determinados grupos de personas. Esto, pondría en evidencia que la *utilitas*, nace a partir de las necesidades de quién habita el espacio.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

El movimiento cuestionó el rol de la estética y el objeto, centrándose más en el valor que tiene el espectador (y su reacción). En 1917, Marcel Duchamp, evidenciaría mejor esta postura con su obra *Fountain*, un Urinal ordinario en un museo para que pueda ser expuesto. En un artículo de Mann (2017), se menciona que Beatrice Wood sostuvo que la importancia no radicaba en el objeto, sino en el significado añadido (a propósito) por el artista al descontextualizarlo. Un artículo de la vida cotidiana, que a menudo pasa desapercibido, fue colocado bajo otra perspectiva en un lugar ajeno. Naturalmente, la reacción y controversia, fue parte de la obra misma. Este hito de la historia del arte, podría entonces, ser considerada como un precursor del humanismo y de la concepción de memoria colectiva. Esto, porque el protagonista no es la técnica, sino la cotidianeidad y la respuesta del espectador.

Drucker (1994) relataría la manera en que el dadaísmo fue desarrollándose y diversificándose en diferentes ramas del arte, como la poesía y el cine. Uno de los movimientos que adoptaría esta postura, será el movimiento letrista, con Isidore Isou en la década del 40'. Explicaría también el proceso en el que el letrismo, fue gradualmente desplazado por el *Situacionismo,* donde la obra de Isou impactaría profundamente en Guy Debord (1931-1994), quien posteriormente sería un agente activo para la evolución del movimiento y la incorporación de la antropología en el urbanismo.

Debord, explotaría este concepto primero en la IL (International Letrista), donde reconocería a las ciudades como un escenario para una civilización lúdica, capaz de poder ser transformada de acuerdo al gusto de quién la habita.

En su artículo 'Guy Debord: Arte, espectáculo y sociedad', Pinto (2006) profundizó en los principios del situacionismo y su relación con el urbanismo. En ella: La IL, la Bauhaus Imaginista y el grupo CoBra se fusionaron para crear a la Internacional Situacionista, como un órgano abierto y multidisciplinario. Se deslindaría de la poesía de la IL para poder abarcar otras

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

ramas, donde posteriormente se encontraría el urbanismo. El principio fundamental del movimiento sería la creación de *situaciones*, entendidas desde el término *existencialista* de Sartre, y que concebirían a la vida misma como una serie de situaciones. Estas mismas, deberían ser construidas por el mismo individuo.

Por último, destaca los tres niveles que la Internacional Situacionista establece sobre las ciudades:

El primero, *el acondicionamiento del territorio*, basada en lo que Debord establecía con la IL, que reconocería al urbanismo como una concepción a partir de la memoria colectiva y la experiencia humana. Esto sería profundizado después, donde se publican los resultados de diversos experimentos para entender la ciudad. Entre estos se encontraría el término de *psicogeografía*, el cual proponía el estudio del medio geográfico y su influencia directa sobre el comportamiento de los individuos que lo habitan (Debord, 1955).

El segundo, relacionado al *urbanismo unitario* (Romero, 2020). Este sería un programa para la elaboración y construcción de un entorno urbano, destinado principalmente a producir efectos en las emociones y sobretodo en el comportamiento de quien lo recorra. El *nomadismo*, sería una de sus principales características, pues la ciudad se adaptaría al movimiento de sus habitantes.

El tercero, la introducción de la *psicogeografía* y el concepto de *performance* en la intervención urbana. Romero, también la describiría como el estudio de los efectos del entorno sobre las emociones y el comportamiento de las personas. Algo, que también indicaría es el rol que cumple la *experimentación activa*. Esto, debido a su naturaleza poco explorada y también a que esta no puede ser generalizada. Finalmente, concluiría que las intervenciones urbanas, podrían ser la mejor herramienta para ello, poniendo de ejemplos a edificios abandonados convirtiéndose en casas de terror, en túneles de metro en laberintos peatonales o a viejas fábricas

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 parques de atracción. La idea cambiante del espacio, sería recurrente y Debord (1955).también la mencionaría en su libro.

La IS se basaba en la creación de situaciones, las cuales debían ser únicas. El espacio, por tanto, jamás sería experimentado de la misma manera dos veces. Este, sería visto entonces, como uno de los mayores aportes del Situacionismo al Urbanismo. Más adelante, en el controvertido libro de tendencia insurgente de Debord (1967), también incluiría a la tecnología como una condicionante. Según el autor, la innovación tecnológica sería incesante a lo largo de la historia hasta el punto de que, la política y la sociedad se volverían en un *espectáculo*. Esto, sentaría un precedente a la mediatización de los hechos urbanos y su relevancia en la memoria colectiva. No obstante, Debord abordaría esto desde una perspectiva Marxista, la cual probaría no acoplarse a la naturaleza humana, puesto que esta siempre buscaría la Libertad y el desarrollo del proyecto de vida a nivel individual, sin ningún límite.

Si bien puede rescatarse el factor antropológico del Situacionismo, debe tenerse en cuenta que la ciudad configura más que experiencias. En su artículo, Orbaugh (2016) definiría a la palabra ciudad - *civitas* - como el conjunto de ciudadanos libremente asociados para desarrollarse como individuos. Esto en sí, involucra un desenvolvimiento económico, basado en productores que a la vez, son consumidores. Este comportamiento ha ido evolucionando a través del tiempo llegando al mundo actual, donde se expande hacia la virtualidad y la manera en cómo se consumen las ciudades. Este concepto, por tanto, demostraría que la urbe funciona solo cuando es producto del libre mercado y no como consecuencia de la planificación excesiva.

Orbaugh (2016) profundizaría en esto afirmando que el propósito de esta sociedad es el **brindarle a cada ciudadano la mayor probabilidad de alcanzar su proyecto de vida.** Esto solo por medio de la naturaleza humana, como lo es la inversión material y en tiempo. Es en este sentido que **la ciudad es un instrumento físico para alcanzar la felicidad.**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Paralelamente a la transición del Dadaísmo al Situacionismo, surgiría la escuela austriaca de economía quienes definirían el valor de la economía de intercambio en la sociedad. Sin embargo, sería el Ludwig Von Mises, en su obra 'La Acción Humana (2011) quien daría el mayor acercamiento al comportamiento humano en las ciudades, con un entorno económico favorable.

Mises concordaría con el Situacionismo en que la mente humana funciona de manera particular, de acuerdo a cada individuo. El comportamiento humano no puede ser predicho y por tanto, tampoco puede ser abordado de forma matemática. Para poderse entender, acuñaría el término *praxeología*, el cuál sería el método para abordar y analizar la conducta humana basándose en hipótesis deductivas obedeciendo a las necesidades de superación, la riqueza, el valor y la economía. Todo esto desde un valor individual y sin caer en el totalitarismo del bien común, impuesto por el marxismo de la IL.

En su obra 'El Socialismo' (Von Mises, 1968), también daría una reflexión sobre el entendimiento de la vida urbana a partir del individualismo, tópico de interés para el estudio de la sociedad actual, afirmando que esta no afecta la vida social, sino por el contrario, la promueve.

En su artículo sobre Bastiat, Dilorenzo (2007) encuentra también coincidencias entre el pensamiento de la *economía como un esfuerzo intelectual* y el de la *acción humana,* donde encuentra una razón a las tendencias del mercado y su evolución hacia la actualidad. Este se centra en el valor/deseo del participante sobre un determinado bien o servicio. Este puede ser subjetivo y respondería al contexto donde el mercado se desarrolle. Esto podría considerarse como una condicionante a tener en cuenta en el análisis de la sociedad y sus patrones de consumo.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 10 *Andy Warhol y el Pop Art*



Fuente: The factory arhives

Según la filosofía de Warhol (1977), se menciona que el arte, el modernismo, el capitalismo, la cultura de masas y el consumismo debían unirse para romper los esquemas frente al rol del artista. Contrario a la postura *situacionista*, que apostaba por una utopía alejada del capitalismo, el cual ahora es un estilo de vida global, Warhol creía que el poder de venta y sobretodo el de compra. Es decir, creía en que el negocio y el arte debían complementarse, y que el acto de hacer negocio era en sí, el arte más fascinante.

Esto se demostró con el éxito comercial en la venta de sus obras, de producción en serie y que, según él mismo, *debían llevar a todos los hogares las cosas buenas de la vida, como la cultura, la arquitectura y las hamburguesas* (Warhol, 1977, pág. 198). Asimismo, y a diferencia del *situacionismo*, Warhol esperaba que su obra pueda tener el impacto mediante el capitalismo masivo, y no como una obra en específico. El mediatismo y sobretodo, el uso de objetos cotidianos (y provenientes de elementos reconocibles) sentarían la base de lo que hoy, puede identificarse como *cultura pop*. Un punto en común, entre ambas posturas es el de la importancia de la intervención urbana y el impacto que esta tiene en el subconsciente de quien lo encuentra. Warhol, inspiraría a Jeff Koons, quien aplicaría el uso de elementos reconocibles en los entornos urbanos para reconocer un objeto familiar.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Vaho (2019) reconocería, que el aporte de Warhol al campo, sería principalmente la respuesta a las necesidades y anhelos de las masas, en un entorno capitalista y que claramente, expresa un anhelo de adquisición, gracias a la mediatización. Esa misma que Debord también previó.

1.11.3. Parte 2: Urbanismo, memoria y tecnología

Lo mencionado anteriormente, sentaría la base teórica sobre la cual, muchas corrientes urbanísticas pudieron haberse basado. Mawromatis (2015) sostiene que la demanda por las condiciones de habitabilidad de la ciudad, fue sostenido por el activismo de movimientos sociales. Esto podría ser corroborado, teniendo en cuenta la gran influencia del *situacionismo,* el movimiento *hippie* y el M68 en la década de los 60's. Según el autor, Jane Jacobs, caracterizó esta demanda contraponiéndose al desarrollo urbano de carácter expansionista de Robert Moses. Jacobs, apostaba por el concepto del *placemaking,* una condición del espacio público que gana su importancia en la manera que la gente acude a este en busca de un ambiente grato.

Mawromatis, de la misma forma, afirma que el cuestionamiento del desarrollo urbano, también nace de autores como Gordon Cullen (1961). Estas posturas, constituirían alternativas para el desarrollo disperso y difuso de las ciudades. Estas a su vez, permitirían la confluencia entre arquitectura y espacio público, sugerido posteriormente por autores como Rossi (1971), Krier (1975) y Alexander (1977).

Después del mayo de 1968, propiciado en gran parte por la IS, y sumado a la caída del Gaullismo, surgió el Gobierno de Georges Pompidou. Según relata Moore (2017), el conservador tenía la misión de restaurar el orden. Esto, por tanto, debía también incluir al colectivo de estudiantes que habían iniciado las protestas del M68. Es entonces, cuando se menciona la construcción de un centro para la producción de arte, el cual se alejaba del arquetipo de museo o galería que el IS criticaba. Este equipamiento, en palabras de Pompidou,

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

debía mostrar el interés del Estado en la perspectiva del IS. Esta misma, se concebiría como una obra viva y dinámica, abierta a los usos y cambios constantes que también habrían sido mostrados en el Cabaret Voltaire. Esta acción sentaría un primer precedente a un equipamiento, de iniciativa estatal, direccionada a un movimiento colectivo.

Como el mismo Moore mencionaría adelante, la estética, aquella el dadaísmo había cuestionado, sería atacada por su carácter contrastante y alejado del tradicionalismo. Sin embargo, fue un éxito popular, por el mismo programa abierto.

Vincentini (2019) haría incapié en la crítica realizada al movimiento moderno, mencionando tanto a Jacobs, como también a Jan Gehl. Ambos, propondrían abandonar las medidas zonificadas y alejadas a la apropiación del espacio público. Se mencionaría también la indiferencia del modernismo hacia las prácticas humanas, el comportamiento y la vida misma.

Jacobs (2011) y la teoría fundamentada en las ciudades, desde una perspectiva orgánica y no funcionalista, permitiría entender a la esta misma como el conjunto de aspectos orgánicos que la componen. La economía, la seguridad, el tráfico, la gobernanza, la planificación y el habitar serían catalogados como variables fundamentales para poder analizarlas, diagnosticarlas y también poder intervenir sobre estas. Para ello, Jacobs estudia a la ciudad y sus componentes a una escala microscópica, tomando elementos que se alejan del marxismo utópico del *situacionismo* como los pequeños comercios, las plantas inferiores e interfases. En esta misma, daría pie a la relación que existe entre la densificación de las ciudades, las cuales favorecen a los pequeños comercios y por tanto, mejoran la calidad del espacio público - calles.

Gehl (2004) por su parte, reafirmaría esta posición, enfatizando en la importancia del espacio público y las actividades humanas que se desarrollan en esta. Su trabajo, destaca principalmente por rescatar las necesidades humanas, presentes en el subconsciente, y que permiten alcanzar la *realización* de la persona.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

A partir de la década de los 80', el paradigma de ciudad cambiaría, frente a la llegada de la tecnología. Según Ramírez (2009), esto se daría a partir de los cambios económicos y sociales del mundo. La privatización y la reapertura de economías hacia un mercado global, generarían un debilitamiento de la dimensión nacional de las ciudades, añadiendo la escala mundial al planeamiento. En este mismo artículo, se citaría al proceso del surgimiento de la sociedad informacional y las condiciones científico-tecnológicas. Es decir, las nuevas formas de organización social y de desarrollo basados en circuitos globales. En este mismo, se daría pie a la importancia de las sociedades del conocimiento y de la nueva economía desterritorializada, variables que Manuel Castells reconocería y permitirían que las ciudades adquieran importancia para su establecimiento.

Sassen (2012) reconocería también las nuevas variables a las cuales se somete la ciudad. La más importante sería el surgimiento de un nuevo sistema urbano, capaz de poder funcionar tanto a nivel regional como mundial. Dentro de este, ciertas ciudades adquirirían una mayor importancia, al ser lugares estratégicos para la coordinación internacional para la prestación de economías. Asimismo, también advertiría que esta condicionante, podría conducir a un aumento cuantitativo en los grados de desigualdad, ahora a escala mundial. Es decir, que contrario a las ciudades estratégicas, podrían surgir aquellas que se encuentren marginadas *mundialmente* y se encuentren en la periferia del desarrollo tecnológico y económico. Generalmente, estas últimas serían las que nutren a la economía de las primeras. A su vez, refutaría la idea de que las ciudades, no sobrevivirían a la distancia asociada a la hipermovilidad global. Finalmente, también reconceptualizaría el rol de la ciudad como un centro de producción, característica que había perdido desde la revolución industrial, y que ahora estaría ligada al conocimiento y la tecnología. Esta misma idea, fue aplicada para la construcción del Centro Pompidou.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Geertz (2016) complementaría los recursos desarrollados por Jacobs y Gehl, mediante la antropología interpretativa. En esta, el producto del estudio provendría de una observación, la cual debería ser capaz de transmitir el lugar mediante una descripción detallada. Sin embargo, el antropólogo transmite también la relación que existe entre observador y observado. El observador, generalmente reinterpreta lo observado y lo transmite en su obra. Su obra, se condiciona por tanto por el prejuicio cultural, lo socialmente aceptable y el grado de conocimiento de este, pudiendo modificar la percepción *real*.

Echeverría (1994) complementaría el enfoque antropológico y de habitar con la inclusión definitiva de la tecnología, en específico el rol de internet. Este último, cambiaría drásticamente la manera en la que se habitan los espacios. A diferencia del *situacionismo* y la visión de Debord, este ha reforzado las relaciones sociales en base a la economía capitalista. Del mismo modo, las percepción y apreciación de las ciudades en el lugar son objeto de admiración y la exposición en internet: De la actividad, no de la ciudad misma. Asimismo, la conectividad del mundo ha hecho que el reconocimiento de las mismas urbes, pueda darse antes que el habitarlas.

Bajo este sentido, el punto de Echeverría también expondría las condiciones a las que pueden llegar a someterse las ciudades patrimoniales, cuestionando realmente el rol del conocimiento y re-descubrimiento de estas. Internet ha permitido que todas estas puedan ser estudiadas a distancia, por lo tanto, su valor más apreciado -de vivencia- caería en las actividades ciudadanas que escapan del ojo de internet. Asimismo, cuestionaría realmente el rol que tiene el turismo en este círculo.

Por otro lado, Echeverría también describiría la manera en que ciertos productos son consumidos por internet, y que incluso la actividad de ocio ha podido ser digitalizada. Esto

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

también supondría que la misma cultura popular, podría ser construida y consumida en tiempo real gracias a internet.

Johannes (1998) se referiría a ello, definiendo a la cultura popular como la mezcla heterogénea entre tradición y modernidad, las cuales parten de una misma temporalidad. Asimismo, y referido al último punto referido de Echeverría, Fabian diría que la noción de cultura popular podría conceptualizar ciertos tipos de praxis humana, que el mismo concepto de cultura tiende a ignorar. Es decir, que los fenómenos de internet, expresiones populares, videos virales y demás, construyen la nueva *cultura pop*, a expensas de la antropología y los estudios urbanos, que tienden a ignorarlos.

Finalmente, Silva (2006) establecería, teóricamente, los conceptos que vincularían estos fenómenos antropológicos con la memoria y el imaginario. Silva, entiende a la existencia de las ciudades, a partir de las expresiones culturales que se hacen de ella -a modo de retrato- que suelen estar basadas en hechos urbanos. Al día de hoy, podría entenderse entonces, que esta misma condición aplica para las dos ciudades de Echeverría, pudiéndose retratar las ciudades virtuales y físicas, con fenómenos ocurriendo simultáneamente en ambas, componiendo la percepción de la ciudad a modo de construcción social.

En un artículo de García, Mollgaard, Tsvetkova y Yasseri (2017) se señala que esta misma está sujeta a la población y la temporalidad que las padece. Esto pudo ser comprobado con una investigación de Zaromb, Butler y Roediger III (2014) quien preguntaría sobre tres guerras distintas en tres periodos (s.XIX/s.XX/s.XXI) a un grupo de jóvenes. En este mismo, se evidenciaría que aunque los hechos concretos persisten, la percepción y juicio de estos mismos cambia de generación en generación. Esto último, podría relacionarse incluso con lo expresado por Geertz.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

En este mismo artículo, se reconoce el rol de internet en la formación de la memoria colectiva. Asimismo, se aclara que esta misma es capaz de medirse a través de herramientas digitales. Esto, demostrado con una investigación de Yeung y Jatowt (2011), quien al analizar diferentes documentos en internet, se ha demostrado que ciertos eventos pasados más recientes, se recuerdan más vívidamente en el presente. Esto también podría complementarse con las investigaciones del corpus de noticias y que suelen ser referenciadas actualmente por microblogueros o creadores de contenido actualmente, refiriéndose a estas como fuentes cercanas, a pesar de su antigüedad.

El artículo, particularmente también detalla el estudio propio realizado a partir del estudio de la memoria colectiva, a partir de Wikipedia. Esto se lograría analizando los datos de tráfico de la página en determinado periodo. El comportamiento del usuario en general, demostró que la mayoría de respuestas fue en noticias de última hora.

El *urbanismo inteligente*, ha sido objeto de investigaciones recientes, pero limitadas. Tal es el caso del estudio realizado por Chambers y Evans (2020), el cual aborda los efectos de la Internet de las Cosas (IoT) en asentamientos urbanos informales. En dicho artículo, se pudo comprobar que efectivamente, la aplicación de tecnologías en materia de servicios y de infraestructura, puede reconfigurar la conexión presente entre usuarios y los servicios.

El IoT es a menudo referenciado para la solución de problemas relacionados a infraestructura y la automatización de las ciudades Walden (2015), especialmente para las problemáticas originadas de la migración a grandes ciudades, fenómeno ampliamente criticado por el *situacionismo*. No obstante, y al igual que la teoría de la IS, este puede orientarse al ámbito antropológico y habitable de las ciudades.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tello (2017) reconocería que esto podría ser posible, vinculando el poder mediático en los comportamientos sociales y civiles. En este libro, analizaría el rol que cumple la tecnología para la creación de imaginarios vigentes, los cuales pueden culminar en hechos urbanos.

1.12. Características de la investigación

1.12.1. Tipo de investigación

El presente trabajo, es de carácter teórico-práctica. En esta misma, también se caracterizan variables derivadas de la observación en el sitio, con la finalidad de poder procesar la información, de acuerdo al enfoque teórico planteado. Finalmente, la parte teórica y analítica, deberán concluir en una puesta a prueba en el sitio, verificando la viabilidad de los resultados obtenidos, como también del enfoque metodológico planteado.

Por la naturaleza del tema, del enfoque aplicado y por considerarse un tema poco estudiado, la tesis tendrá un carácter exploratorio.

1.12.2. Alcances

A nivel metodológico: Se plantea un estudio urbano basado, casi en su totalidad, observando al ciudadano y su rutina cotidiana, tanto en redes sociales como en su quehacer diario. Por consecuente, se establece un croquis psicogeografizado basado en rutinas, apreciaciones y rechazos de la población hacia su medio y tendencias actuales. Este debidamente mapeado y contrastado con un estudio urbano común, ha de demostrar la importancia de aprender a observar al ciudadano, resaltando zonas poco influyentes a nivel urbano, pero de gran significado en la memoria colectiva.

A nivel urbano: Planteándose una intervención a manera de acupuntura urbana, la cual otorgue a la población un motor de desarrollo y pueda servir de referente urbano, con el fin de revalorizar y reconstruir el entorno de manera auto sostenida, procurando evitar un cambio

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

drástico a nivel urbano, a fin de generar la empatía de la sociedad con su herencia arquitectónica, construyendo a su vez ciudadanía e incentivando la vivencia colectiva en un medio distinto al propuesto por el mercado globalizado.

1.12.3. Limitaciones

- Al ser edificaciones en su mayoría de propiedad privada y de gran antigüedad, cuyos dueños originales han desaparecido, hacen que la disponibilidad de planos originales, como también documentaciones y descripciones de la época sean de difícil acceso.
- A pesar de existir una ley de transparencia, la discontinuidad en una línea de desarrollo clara, debido a los cambios constantes de gestiones municipales y provinciales, han hecho que la información disponible sea poco clara, en algunos casos contradictoria y en su mayoría desordenada.
- La tendencia actual por parte de los gobiernos locales a preservar el patrimonio físico sin ninguna alteración formal y sin un sentido cívico han provocado cierto rechazo de la población hacia la recuperación del patrimonio arquitectónica, estigmatizándola como un gasto innecesario, poco útil y costoso.
- El estudio antropológico en propuestas urbanas y sobretodo el estudio del ciudadano en el medio virtual, que afecta directamente al físico es muy inusual y escaso.

1.13. Variables de la investigación

Área del Conocimiento

a. Campo : Arquitectura

b. Espacio : Puerto de Mollendo

c. Línea : Urbanismo

d. Persona : Población Residente en el Puerto de Mollendo

e. Tiempo : 2019

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Tabla 1 *Análisis y Operacionalización de variables*

Variable	Indicadores	Subindicadores
Rol del Patrimonio en la memoria colectiva	Memoria Colectiva	• Memoria e imaginario • Internet • Percepción ciudadana
	Patrimonio	• Rol del patrimonio en la actualidad • Modos de Habitar
	Intervención en el Patrimonio	• Tratados Internacionales • Referentes Actuales • Estudio de ciudades con puesta en valor
Estado Actual del Puerto de Mollendo	Análisis del Área	• Antropológico • Patrimonial • De sitio
Puesta a Prueba	Propuesta: Coherente con resultados	• Urbana • Arquitectónica

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

Desarrollado en tres partes, los cuales tienen como objetivo poner en crisis tanto el rol de la arquitectura en el siglo XXI, como también los elementos que evocan al imaginario colectivo de la sociedad. Ambas ideas son una constante en los tres capítulos desarrollados: Tecnología y consumo, patrimonio e identidad y las políticas de conservación patrimonial. Cada una de estas ha de poder sintetizarse a manera de indicadores de calificación y premisas de diseño, con el fin de poder ser puestos a prueba en el capítulo final, donde se evaluarán tres casos específicos de Patrimonio Reconocido en América Latina a nivel urbano. De este proceso se espera poder discernir los escenarios posibles, deseados y negativos, a fin de poder definir una **IMAGEN OBJETIVO.**

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

MARCO TEÓRICO

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

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Capítulo II

2. Sociedad Contemporánea

2.1. Conceptualización

En la actualidad surge la crisis contemporánea de las ciudades patrimoniales. Urbes con gran valor histórico, erigidas bajo una serie de criterios que abarcan desde las condicionantes climáticas, la disponibilidad de materiales, como también los avances tecnológicos. Sin embargo, la más importante de ellas no es su atributo físico, sino el imaginario. Según Silva (2006) la ciudad nace con la escritura y las representaciones que se hacen de ella. Este afirma que la misma ha sido interpretada por sus mismos pobladores, quienes tras un periodo de realizar cierto tipo de actividades ligadas a la urbanidad, fuera de lo físico, construyen croquis urbanos de las vivencias en las cuales son partícipes.

Figura 11 *Representación de la Casa de Cartón por Martín Adán 1928*



Fuente: Jennifer Buitrón Larios

Figura 12 *Petrogrado en febrero 1917*



Fuente: Pintura de Boris Kustodiev

Nota: En las ilustraciones se presentan dos lugares distintos. (11) De la obra de Martín Adán y tanto a nivel literario, como a un nivel ilustrativo en este caso, se dan a conocer valores propios de un Barranco de inicios de siglo XX. (12) Por otro lado se observa un Petrogrado en una época no tan distante a la primera, retratada por Kustodiev. Ambas reflejan realidades distintas y ambas a su manera han contribuido a la imagen colectiva que cada lugar posee hasta el día de hoy.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

2.1.1. Imaginario colectivo y memoria colectiva

En la actualidad, las ciudades físicas han quedado atrapadas en el tiempo y el espacio, con una sociedad distinta que ya no construye un croquis urbano ni hace de la ciudad un hecho urbano genuino más que por internet. Esto ha desembocado en un menor grado de arraigo en los ciudadanos, generando a su vez un mayor índice de problemáticas sociales.

A su vez, es importante resaltar el rol de las entidades políticas y organismos internacionales que velan por la preservación de lugares históricos los cuales en mayor o menor medida, en un esfuerzo de no derribar pero tampoco revitalizar, han contribuido al deterioro de viviendas con alto valor de mantenimiento, o han hecho de los centros históricos zonas exclusivas para el comercio y el turismo[2].

Figura 13 *Indiferencia*



Fuente:https://web.archive.org/web/20171003184624/https://peru.com/actualidad/nacionales/arequipa-fotos-mas-impactantes-incendio-galerias-san-camilo-noticia-533378/

Nota: En la figura 13 se aprecia la foto de un incidente reciente en el centro histórico, un centro histórico entregado en su totalidad al turismo no ha de fijarse o preocuparse más que la sociedad civil. Dos caras del centro histórico,

[2] Definido por Gustavo Giovannonni como el proceso de 'musealización' de las ciudades históricas, que pretende aislar el tejido urbano histórico de la vida contemporánea creando un distrito especializado con fines netamente turísticos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

a solo unas cuadras de distancia, del que es propiedad del ciudadano y del que es propiedad del turista. la conservación limitada a la atracción y de la nula conservación.

Para poder sistematizar dicha situación, la cual compromete directamente al Patrimonio y su valor en la ciudadanía y a fin de poder elaborar estrategias que involucren procesos de revaloración, es necesario definir los conceptos de Imaginario Colectivo y de Memoria Colectiva. A pesar de que ambos conceptos son recurrentes y poseen una terminología similar, son dos conceptos complementarios, cuya relación se da en una posición de causa y consecuencia.

Aristóteles una vez mencionó que el alma nunca piensa sin una imagen. Es decir que el pensamiento humano necesita de una imagen material, un nexo que pueda vincular al pensamiento abstracto-imaginario con la realidad. Prueba de ello es el extenso catálogo de símbolos y elementos ,entre los que figuran los números y las letras, creados por el hombre para comprender su desenvolvimiento lógico subjetivo.

Basado en esto puede deducirse que la imaginación es el puente entre la percepción y la comprensión. Existe un lugar en la mente humana donde se *concibe la imagen.* Continuando con el ejemplo anterior, los números y las letras son representaciones creadas únicamente para poder percibirlas en el mundo real y comprender la naturaleza implícita de estas. Son símbolos abstractos, que no cobran ningún sentido en la vida real, pero que su naturaleza está implícita en ella.

La imaginación es diferente a otros procesos mentales como la percepción o la memoria, pues para que una de estas dos ocurra, se requiere de un elemento real, tangible y que pueda ser asimilado sin un proceso *de la imagen*. **Para que puedan generarse recuerdos o memorias en la mente humana, se ha requerido de un elemento existente en el mundo real; Un evento, una persona, un objeto o un lugar.** Por otro lado, la imaginación no la necesita, pues esta crea su propia imagen. **Esta no existe hasta que la imaginación la produce, es la materialización de un pensamiento.**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Por lo tanto se debería tomar a **la imaginación como la capacidad del ser humano para producir imágenes**, una capacidad mental para imaginar cosas que no poseen una forma física y que puede darse incluso sin la necesidad de un recuerdo propio o incluso algo existente. Dicho esto también puede definirse a **la memoria como un proceso que se realiza por medio de la percepción del mundo real**, el cual queda impregnado en la psique humana y puede ser rememorado, modificado, reinterpretado o retratado por este mismo. Sin embargo, tiene su base en un elemento que ha existido.

En la conceptualización principal se ha dado a entender que la ciudad nace a partir de las representaciones realizadas por sus habitantes a partir de ella. Es decir que para que se pueda haber dado este proceso, se ha requerido de una experiencia previa de un hecho real. A esta vivencia en la urbe se le denominará como la *memoria personal*.

Sin embargo, cabe recordar que las urbes y conglomerados de gente no son totalmente arbitrarios, pues poseen una serie de patrones de comportamiento y de imagen que la hacen característica y la diferencian de otras. Esta serie de elementos particulares han de ser percibidos por todos sus habitantes locales y también de sus visitantes. Una serie de hechos urbanos legítimos en una urbe inconfundible por lo tanto dará pie a una **memoria colectiva**, percibida por un número mayor de individuos, que si bien puede llegar a tener una serie de apreciaciones distintas, la percepción real de la imagen es la misma para todos sus partícipes.

La memoria colectiva por lo tanto comprende de todas las características y los hechos urbanos relevantes que se dan en la urbe, que logran trascender a la psique de sus ciudadanos, generándose un sentimiento de identidad o de distinción hacia estos elementos. Asimismo, como ya se ha mencionado anteriormente esta puede llegar a ser expresada a través del arte, de la literatura, de la música o incluso del mismo relato boca-a-boca que se da de generación en generación. Manifestaciones físicas y con una carga humana añadida que pueden llegar a trascender en el tiempo y el mismo 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

Al momento de entrar en contacto con otros seres humanos ajenos a la situación original de dicho momento, sea por el cambio generacional o porque puede apreciarse en otras latitudes, esta serie de expresiones ha de ser reinterpretado en la imaginación del espectador. En su mente, no ha existido una experiencia personal que lo vincule con dicho evento, dando lugar al **imaginario colectivo**. Ideas concebidas a partir de una imagen creada en la mente, basadas en reinterpretaciones de otros. Esta imagen, divulgada a una escala mayor y con un público mayor al de la memoria colectiva, puede llegar a consolidar la imagen urbana de las ciudades y puede señalar tanto sus atributos como sus defectos a personas que nunca han estado presentes en el lugar.

Puede entonces diferenciarse ambos conceptos, como también definir su relación de complementariedad. Sus niveles de alcance, como también su nivel de precisión en la mente humana.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Inicios de las ciudades

Figura 14 *Esquematización de factores que intervienen en la problemática*



Fuente: Elaboración propia

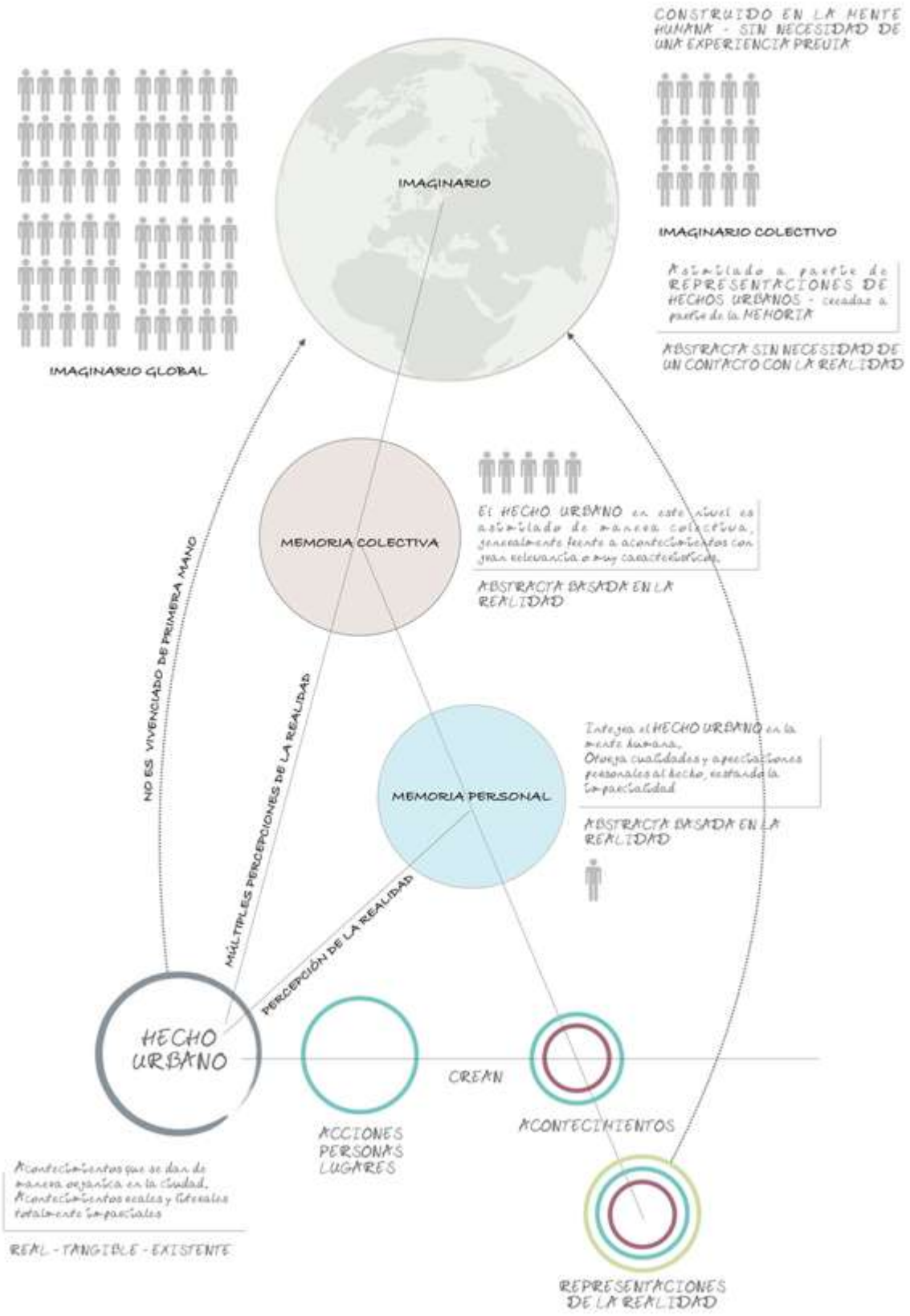
Nota: La expresión construida imaginariamente, acoge no solo al ciudadano y su experiencia urbana, también alberga sus aspiraciones, deseos y fantasías con su ciudad. Al 2019 y a pesar de la mayor facilidad con la que se cuenta para entender la ciudad desde este punto de vista, las representaciones han sido sustituidas por reproducciones.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 15 *Esquematización de los niveles de la memoria ciudadana y la imaginación urbana*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

2.2. Sociedad y globalización

Según Horkheimer y Adorno (2002) y en palabras de Alaín de Benoist citado en Krause (2013): La libertad moderna es una '*libertad negativa*', donde en el mundo actual existe la tendencia a suprimir el concepto de comunidad, pueblo, nación y cultura, adoptándola a una general y que pasa directamente a la Humanidad. Esto, complementado junto a la tesis de la filosofía liberal y expuesta por Isaiah Berlin (1958) da a entender que el mundo moderno se desarrolla sin restricciones, gracias a la globalización. No obstante, esta misma ha conducido a esquemas urbanos complejos donde se sacrifican valores locales e incluso cierta calidad de vida del individuo.

Bajo esta situación, la gran riqueza histórica del Perú y su complejo sistema político, menos restrictivo que el de otros países en materia urbana y a la vez altamente restrictivo en cuanto a Patrimonio, ha desencadenado una crisis de identidad que repercute directamente en el desarrollo que se está tomando en los Centros Históricos y su entorno. Esta dicotomía Urbano-Patrimonio ha provocado ciertas características en cuanto a las ciudades y sus mayores características:

- El desapego parcial de los habitantes frente a sus ciudades, especialmente con las zonas monumentales y obras arquitectónicas con gran valor histórico.
- La transformación de los centros históricos en 'zonas museo' donde el alto coste de mantenimiento hace posible que solo puedan ser ocupadas por entidades comerciales o estatales. Caso contrario serán abandonadas y enfrentarán un proceso de degradación.
- La supresión de los referentes locales por parte de los mismos pobladores hacia uno estandarizado.
- El estancamiento de la evolución social a nivel local, dejando de ser productores frente situaciones propias del sitio para ser consumidores de una cultura globalizada.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Todo ello se resume en que actualmente, no existe un motivo por el cual la preservación vaya mucho más allá de lo visual, provocando que las ciudades se nieguen a reinventarse. Ante el inminente cambio del estilo de vida de las personas, las zonas patrimoniales se mantienen como tal, siendo ajenas a la población, cuyas costumbres y prácticas siguen cambiando.

En palabras de Alaín de Benoist citado en Krause (2013):

> La identidad no es algo separado de la historia, no es un absoluto constante, que uno pudiera conservar y llevar como una sustancia santificada, sino que es una unidad con ciertas características, que renueva incesantemente su herencia. La identidad es una estructura "narrativa", que responde al mensaje del Otro. En la perspectiva fenomenologica, la interpretación propia no está separada de la interpretación de los otros. La identidad solo es concebible en una dinámica. A diferencia de lo que los xenófobos creen, defender la identidad no es defender lo que no cambia, sino en la forma singular en la que cambia (pág. 11).

Ante ello, surge la necesidad de hacer un acercamiento más íntimo con la psicología humana, aquella que Lynch (1985), definió como el 'sentido de pertenencia' y donde la 'cuestión social' no es suficiente para poder dar una solución real y sustentable. Para lograr una reinserción de los núcleos históricos en la cotidianidad de las personas es necesario adaptar y dar un nuevo rol a aquellos edificios de valor patrimonial acordes a las prácticas y vivencias actuales de la población.

Como él mismo definiría años más antes:

> **Se requiere de un entorno que no se limite a ser poético y simbólico. Este debe de hablar de los individuos y de su sociedad, de las aspiraciones y de la tradición histórica, del marco natural y de los movimientos del mundo urbano. […]** En sí mismo, tal sentido del lugar pone en valor toda la actividad humana que allí se genera, fomentando la formación de trazas de memoria. (Lynch, 2008, pág. 146)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Al ser un lugar correctamente estructurado, la ciudad proporcionará una base para dar pie a aquellos significados y asociaciones, como también al desarrollo de la identidad. Jeremy Whitehand (1989) retomaría este argumento señalando que dichas vivencias tienen su origen en un carácter histórico del paisaje urbano y cómo estas podrían dar una visión integrada de los problemas contemporáneos.

2.2.1. Tecnología y Sociedad

Figura 16 *Apreciación actual de la Mona Lisa en el Museo De Louvre - París*



Fuente: Fotografía propia

Nota: Al igual que la ciudad, el arte físico se ve, pero su apreciación es invisible. En una gran medida gracias al uso de las redes sociales, cuyo uso constante y conectado al mundo lo convierte en el nuevo ágora de ideas y exposición de eventos, contribuyendo al imaginario real de las personas. Un evento sin precedentes y que constituye una nueva variable al estudio urbano, el cual ha de contemplar a la ciudad imaginada y virtual.

Como se ha definido anteriormente, la ciudad nació a partir de los relatos y retratos de sus habitantes. Estos mismos son el resultado de una serie de vivencias del ciudadano en su entorno, cuya apreciación la diferenciaban de otras ciudades del mundo. Aquella imagen urbana distinta de otras es la que poco a poco fue identificando a cierto número de individuos hasta configurar la tradición, la memoria colectiva y el propio imaginario colectivo.

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, quizás por primera vez en la historia, la urbanidad no necesariamente se da en la ciudad física. Como definiría Javier Echeverría existimos en una Telépolis[3], una ciudad que vive a la distancia y que se construye en la intimidad de un dormitorio o una vivienda. Es decir, que la participación ciudadana en la vivencia urbana se da en su mayoría, de manera pasiva, resultando en la desconexión emocional con la ciudad vivenciada e histórica.

Por otro lado, la verdadera participación activa, de intervención y debate ha de darse en los nuevos espacios públicos virtuales y gracias a los medios de comunicación.

Si bien a hasta finales del siglo XX las aglomeraciones, producto de las migraciones y la concentración de la industria y capital, fueron los motores de la vida urbana y la comunicación, hoy la condición pasiva-física y activa-virtual ha desencadenado ciertas consideraciones[4] del comportamiento actual y el imaginario colectivo que han de ser profundizadas, puesto que son también causantes del revés de la ciudadanía actual, formada en su mayoría de percepciones virtuales y no de hechos urbanos legítimos.

Por lo tanto, para poder adaptar su estructura y poder intervenir en una ciudad imaginaria, creada a partir de una realidad vivida virtualmente y con repercusiones tangibles en el patrimonio y la sociedad, han de analizarse aspectos relevantes a ello:

- La urbanidad digital ha permitido romper la barrera del tiempo y del espacio. De esta forma, el Tele-ciudadano puede permitirse trabajar, estudiar y recrearse desde la intimidad del hogar. Asimismo, la economía digital ha de permitirle el acceso a bienes materiales y alimentación sin la necesidad de salir a la calle. Todo ello ha significado un descenso en el nivel de interacción del habitante con otros individuos y su entorno.

[3] Ciudad global, metáfora que incrementa sus características en la medida en que variados sectores desarrollan sus acciones en un nuevo entorno intervenido por tecnologías que alteran las nociones tradicionales de tiempo y espacio.
[4] Sintetizadas a partir de las observaciones realizadas por Manuel Castells en 'La era de la información' y de Javier Echeverría en 'Telépolis'.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- La ciudad ha podido reescribirse de manera virtual, traduciéndose esto como la vivencia urbana a través de una computadora o un teléfono, formándose calles y espacios públicos como son las redes sociales, espacios privados en páginas encriptadas y de comercio a través de servicios pagados con una tarjeta de crédito. Por ello muchas de las dinámicas y opiniones del ciudadano actual yacen en foros de internet y muchas de las tendencias de consumo pueden verse a través de catálogos en línea.
- Todo hecho urbano, desde el más simple hasta el más complejo, siempre estará conectado a la Tele-Ciudad. El rol del ciudadano-espectador también es el de difusor, el cual comparte con su círculo íntimo sus vivencias en la urbe física.
- Nuestra condición de espectadores y críticos le ha otorgado a la población un nivel de participación ciudadana sin precedentes ante los hechos que acontecen en la urbe. De la misma forma, la facilidad con la que el público puede expresarse a través del espacio público virtual y presionar a ciertos grupos institucionales, de entretenimiento y determinados sectores ha causado la fragmentación de las ciudades. Construyendo así la ciudadanía desde internet, tanto con información mediatizada y controlada, como también por opiniones viralizadas. Para ambos casos el hecho urbano corre el peligro de ser tomado como un objeto de internet, con el único fin de ser consumido y reproducido.
- El panorama globalizado, con usuarios de todo el mundo interactuando libremente ha propiciado a la creación de nuevos imaginarios urbanos, aprovechados por la industria del turismo, lo que suscita la jerarquización de las ciudades emblemáticas sobre otras.
- La fugacidad de la opinión pública, la que tiende a objetar los eventos físicos, es la que ha hecho del ciudadano actual un ser con una menor empatía hacia su entorno, ya sea hacia su entorno social, como hacia sus propias experiencias en la ciudad física[5]. Conjunto a la capitalización del imaginario urbano por parte del mercado, el objetivo de la experiencia urbana se desvirtúa de una experiencia

[5] Merleau Ponty, *Fenomenología de la Percepción:* Que describe al espacio antropomórfico como espacio existencial, lo que resulta en un lugar de experiencia y relación con el mundo.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

personal sensorial - educativa a la exposición superficial de imágenes para su contemplación en la Tele-Ciudad.

Por ello, a pesar de lo sostenido por las escuelas profesionales, la base teórica utilizada actualmente, basada en estudios de sociedades del siglo XX resulta estar desactualizada desde muchos puntos de vista. Como ha sido demostrado, la ciudad física se mantiene, pero su urbanidad se ha tornado invisible. Como definiría el sociólogo francés (Augé, 2021) en el concepto de *no lugares.* Estos resultan en experiencias pasajeras, el cual diferencia al usuario de su hábitat común. No obstante, su experiencia es un componente esencial de toda existencia social. La cual define modos de habitar de la Tele-Sociedad.

2.2.1.1. Influencia del medio virtual sobre la ciudad física

Figura 17 *Banalización del hecho urbano, virtual vs físico*



Fuente: Fotocaptura de instagram (#Pisa); Foto de Savidiot, Pisa

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 18 *Activación del espacio público mediante realidad aumentada*



Fuente: https://www.cnet.com/tech/mobile/pokemon-go-wisconsin-judge-rules-ar-games-free-speech/

Nota: La tecnología puede incentivar el uso de espacios públicos e incluso crear hitos urbanos construidos virtualmente. Para ambos casos, siendo extremos de diferentes situaciones, la Teleciudad es parte de la cotidianidad del habitante, por ello ha de ser considerada como una variable más en el estudio antropológico contemporáneo. A su vez, esta puede tanto complementar la realidad, como también empobrecer y banalizar el hecho urbano.

Castells (2000) afirma que la 'sociedad urbana' se define como una cultura que se basa en un sistema de valores, normas y relaciones sociales temporales y espaciales. De la misma forma, Lefevre (2017) sostiene que el interés del 'tejido urbano' no se limita a su morfología, sino radica en los fenómenos de otro orden, que trascienden a las físicas. Dichas pueden darse en la forma de vida social y 'cultural', siendo esta entendida como una característica de la urbanidad, la cual adopta ciertas modas temporalmente, concebida posteriormente como 'cultura popular'.

Si bien la economía del siglo XX no solo incrementó los niveles de producción industrial, también lo hizo con la industria de la cultura como la música, cine, arte y entretenimiento, el siglo XXI incrementó la difusión de estos. Debido a esto es que la adopción de símbolos internacionales compite de manera permanente con los locales. Asimismo, los modos de habitar internacionales, representados a partir de la cultura que consume el habitante, han sido importados, adaptados y asimilados en la rutina diaria de los ciudadanos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Esta cultura se expresa a través de varios grupos, comunidades y colectivos urbanos, los cuales poseen tradiciones y costumbres propias. Estas dejan su huella en la ciudad al crear una mezcla de experiencias basadas tanto con valores locales como también con influencia de la cultura global. Cabe resaltar que, debido al nivel de conexión que la ciudad tiene con el mundo, dichos fenómenos populares -*modas*- pueden dispersarse de una forma más sencilla a la del pasado.

La creación de hitos urbanos, sigue realizándose a partir de significados colectivos, siendo estos los valores que la sociedad aspira a preservar. No obstante, a diferencia de lo sostenido por las primeras iniciativas para la preservación[6], centradas en la preservación de Monumentos Históricos y su posterior rectificación[7], la cual también contemplaba la significancia en base a vivencias urbanas. En la actualidad dicho valor significativo puede ser iniciado a partir de la interacción dinámica entre la urbe virtual y la física; Demostrado a partir de experiencias con realidad aumentada como el videojuego *Pokemon Go* (2016) o activaciones urbanas estructuradas a partir de aplicaciones móviles como lo fue el evento de *Lumiere London* . (2017).

A su vez, su difusión y posterior memento en la memoria ciudadana a manera de experiencia, crea nuevos hitos urbanos los cuales hasta ese momento pasaron desapercibidos y ajenos a la vida cotidiana urbana.

Por otro lado, el estado continuo de permanencia del usuario en la Ciudad Virtual ha propiciado ciertas actitudes hacia Hitos de carácter histórico y monumental, los mismos que fueron el principal objetivo y posterior consecuencia de la primera iniciativa para la

[6] Carta Internacional para la Conservación y Restauración de los monumentos y lugares - 1931: Priorizaba el producto de artistas y arquitectos sobre su contexto, siendo netamente objetual.
[7] Carta de Venecia del ICOMOS, 1964, Articulo 1: 'La noción de monumento histórico comprende la creación arquitectónica aislada si como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de acontecimiento historico. Se refiere no solo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación 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

conservación. Esto debido a dos condiciones, siendo la primera que como también describiría Echeverría, es un síntoma de la Teleciudad, la cual está en permanente expansión con imágenes y videos de experiencias urbanas, con el objetivo de ser apreciadas por el círculo interno y ajeno al usuario. ‘‘*Solo se debe viajar para filmar imágenes que luego pueda contemplar uno tranquilamente en su casa.’’.* Resulta así que, a manera de homenaje a ciertos logros y experiencias del usuario, los espacios virtuales pueden volverse galerías multiculturales que buscan la mayor cantidad de visitantes y aprobación por parte de estos.

La segunda condición puede resultar de una actitud conservacionista, centrada específicamente en el Monumento Histórico y su preservación como objeto de contemplación. Dicha situación generalmente se encuentra fuertemente ligada al turismo y a la comercialización del Patrimonio como un bien a adquirir, para ser expuesto en la Teleciudad. Dicho esto el Teleturismo[8] promociona al Patrimonio con el fin de atraer a un gran número de viajeros y cuyo nombre propio sea una marca comercial. Esto ha llegado a pasar con Machu Picchu o Chichén Itzá, cuyo alcance global busca generar una ganancia a partir de experiencias de aventureros sin llegar a consolidarse en la memoria colectiva del sitio donde se localizan, siendo no más que un nombre.

De la misma forma algunas fiestas populares, originadas a partir de tradiciones de la vida colectiva, se tornan en festivales pintorescos y extravagantes, con el fin de ser filmados por turistas o para ser promocionados a través de televisión e internet. Dicho esto, el ciudadano, a cambio de un pago, busca celebrar sus tradiciones para las cámaras, resultando esta en la expresión social de su medio frente al mundo. Posteriormente esta será compartida y reproducida para entrar a competir contra otras semejantes. Su comercialización posteriormente

[8] Término empleado para definir al turismo globalizado, el cual busca vender el Patrimonio como un producto. Donde empresas compiten por el tiempo del consumidor y promocionando su producto a través de ‘Nuevas Siete Maravillas del Mundo’/‘Maravillas Naturales del Mundo’/‘Nuevas Siete Ciudades Maravillas del Mundo’

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

atraerá a más usuarios a compartir la experiencia en vivo, lo cual trivializa aún más este acto sin posibilidad a una evolución urbana.

2.2.1.2. Transformación de la ciudad cotidiana

Figura 19 *Rol de la ciudad virtual en la Interacción Ciudadano- Urbe*



Fuente: Elaboración propia

Nota: A través de una pantalla, uno puede transportarse a la urbe de forma omnipresente, suprimiendo espacio y tiempo de espera para satisfacer necesidades. De la misma forma, el mercado de la Teleciudad puede cubrir cualquier necesidad, a través de pagos en tarjetas, el acceso a bienes y servicios es cada vez más simple y con un menor contacto con la sociedad.

Al presente año, la ciudad virtual ha sido capaz de trascender los principios de tiempo y espacio en la urbanidad. **Los servicios** como UberEats, Glovo y Amazon **cubren necesidades de abastecimiento** sin que el usuario tenga que recurrir a recorrer su ciudad en busca de estos. Esta demanda continua, a causa de la facilidad de acceso al servicio **aumentan los niveles de producción, que modifica variables presentes físicamente como el gasto de recursos, aumento de tráfico, uso del espacio público y una mayor competencia entre los productores.**

Servicios como la banca por internet, se aseguran que el usuario pueda contar con los recursos financieros, reduciendo la necesidad de salir a cumplir con estos. Sitios de entretenimiento facilitan el acceso a la cultura global s. Empresas que permiten trabajar en línea

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

le facilitan al usuario trabajar desde su casa propia, o programas educativos en línea reducen incluso más su necesidad de salir al exterior. Este fenómeno solo puede traducirse como: **La reducción del tiempo en la ciudad, reduce la probabilidad de interacción con otras personas.**

Figura 20 *La telépolis y su influencia en la ciudad física y sus actividades*



Fuente: Pressreader.com

La situación de Airbnb introduce el término de *prosumidor,* término que define al productor que es consumidor al mismo tiempo. Esto debido a que este servicio ha desencadenado una reacción en cadena que ha transformado la ciudad de Madrid en una ciudad compuesta, en su mayoría de nómadas urbanos, los cuales no poseen una vivienda fija. En ella el anfitrión también alquila otra vivienda para subsidiar su economía en la urbe (Gil, 2019).

Con personas alquilando y rentando viviendas de forma esporádica, anfitriones que interactúan cada vez menos con el usuario y con personas cambiando de vivienda de forma constante, resulta insostenible una *vida barrial*, o en la cual se pueda interactuar con vecinos y otros habitantes, puesto que todos representan a una población flotante que va en aumento[9]. Mediante dicha situación, es posible que la ciudad pueda consolidarse como un centro urbano

[9] Acorde al estudio realizado en la UNED, aproximadamente un 50% de la oferta de viviendas de Madrid en Airbnb se encuentra en el Centro de la Ciudad.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

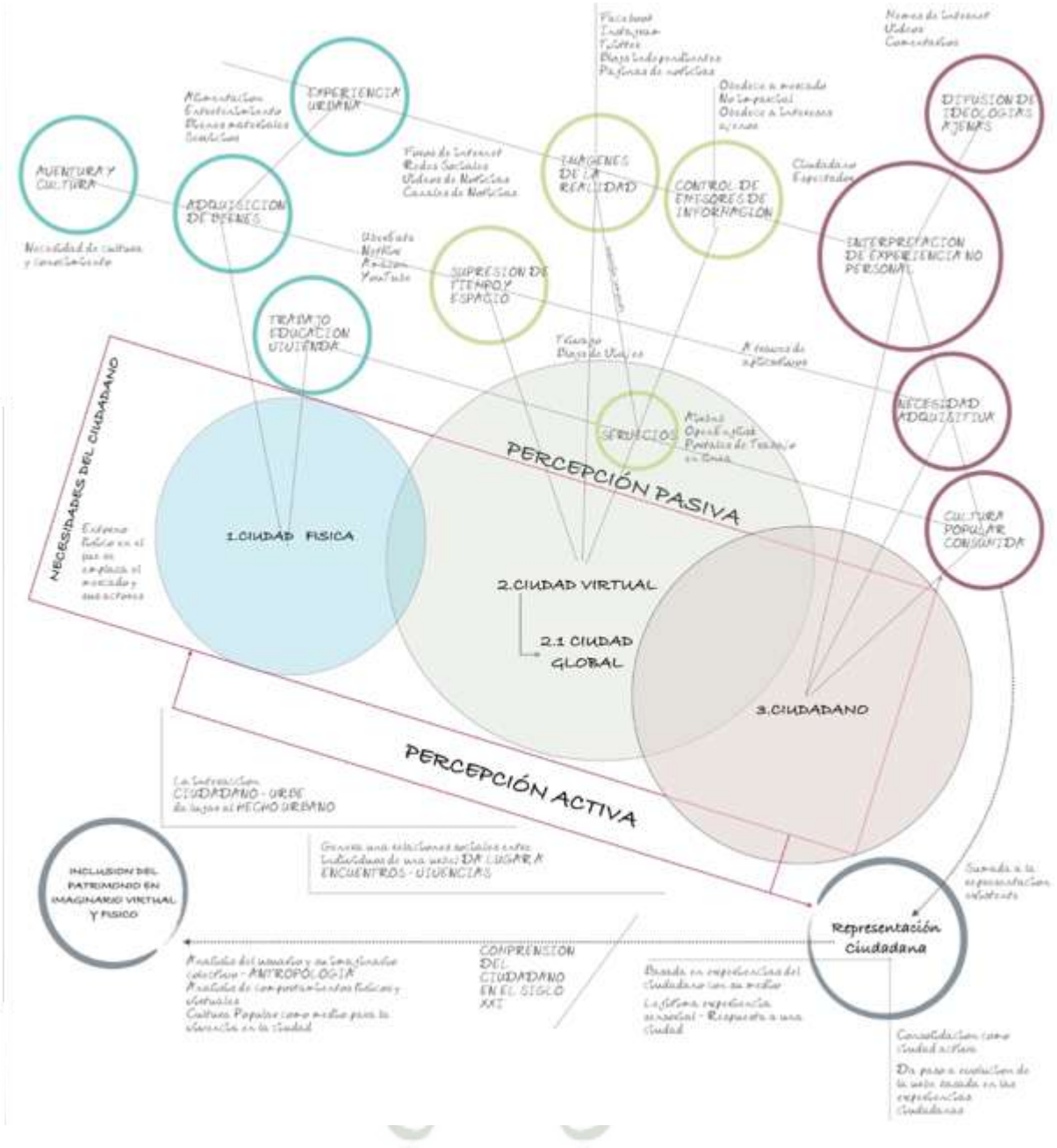
destinado a nómadas que buscan consumir la experiencia turística. **El hecho urbano no puede consolidarse si no es protagonizado por sus mismos habitantes**.

Ante estos dos escenarios se entrevé el escenario descrito por Lefevre en *El Derecho a la Ciudad*, con una problemática en conjunto. En la teoría el concepto de la ciudad se basa en el hecho urbano y las representaciones realizadas a partir de estas. Sin embargo, en la práctica, el núcleo urbano se debilita y se deteriora. A pesar de ello, no desaparece, pues puede mantenerse estático en el tiempo como también puede ser preservado físicamente, pudiendo ser comercializado y vendido a través de la ciudad virtual a sus mismos habitantes.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 21 *Síntesis de la relación tecnología - sociedad*



Fuente: Elaboración propia

Resaltando la importancia de la tecnología, ya expuesto por Manuel Castells, Juan Luis Cebrián y Javier Echeverría, la antropología ha de ser una herramienta fundamental para el análisis de comportamientos actuales, tanto virtuales como físicos. Como un escenario actual, se tiene que aceptar el rol que la ciudad virtual tiene y cómo influye en los modos de habitar la

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

ciudad y sus preexistencias (Sargiotti, 2015). Ello con el fin de propiciar una correcta forma de reinserción del patrimonio arquitectónico en la memoria colectiva popular.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 22 *Síntesis acerca del patrón de comportamiento de la Sociedad actual*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

2.3. La reivindicación de lo cotidiano

Figura 23 *Asentamientos a lo largo de la historia*



Fuente: Recopilación propia de los autores Bernard Rudosfky, Macarena Velásquez, Art Weekenders

Nota: Los patrones de asentamiento y entendimiento del sitio son propios de la naturaleza humana, siendo similares en muchos casos. Sin embargo, esta se somete al tiempo y la tecnología, provocando alteraciones en la imagen urbana provenientes de la misma improvisación y espontaneidad de la población, muy criticada debido a su carácter estético. La comparación entre las dos primeras imágenes expone a dos poblaciones nacidas a partir del entendimiento del lugar en dos periodos distintos de tiempo. La última muestra una intervención a partir de valores populares, es aplicable a cualquiera de los casos anteriores, resolviendo problemáticas como la identidad.

El planeamiento urbano y arquitectónico de las ciudades deben de basarse en valores familiares al usuario y su medio, indistintamente de su carácter estético. Respecto al último, este parece representar un mayor problema para el urbanismo moderno en términos de imagen urbana frente a los de percepción urbana y problemas sociales originados a partir de esta. En muchas ocasiones esta es la razón del porqué el conservacionismo sigue teniendo una gran

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

acogida al día de hoy, pese a su escaso nivel de apropiación urbana. Porque esta se sustenta en su carácter estético, más que de su valor en la memoria colectiva.

Ante estas observaciones cabe resaltar que, las deficiencias y el escaso interés en la toma de referentes populares en la arquitectura contemporánea también arremeten contra la cohesión social. En el derecho a la ciudad, Henri Lefebvre explica que esta situación es una de las causas para la fragmentación urbana. Pues esta se origina a partir de la separación del trabajo material y el trabajo intelectual. Es decir que, **mientras barriadas populares se edifican en base al entendimiento improvisado del mismo usuario frente a su entorno y su tiempo, los barrios con mayor valor adquisitivo y la academia la rechazan debido a su carácter poco estético**. **Esto conduce a una urbe construida en base a principios diametralmente opuestos que se enfrentan entre sí.** De la misma forma, el nulo entendimiento de la academia por los valores vernáculos modernos y el rechazo directo a sus símbolos familiares dio origen a imaginarios colectivos que arremeten entre sí, reflejándose también en croquis urbanos con tendencias radicalmente opuestas, influyendo directamente sobre la infraestructura pública y la calidad de esta.

Armando Silva, reforzó esta postura en su libro de 'Los imaginarios nos habitan' afirmando que el alejamiento del profesional con el ciudadano de a pie se debe al deseo constante del arquitecto por proyectar más que el de entender. Bajo esta afirmación también indica que los planes urbanos como también aquellos proyectos que involucran una inversión en favor a la población resultan contraproducentes en parte porque el ciudadano - habitante es tomado como un mero dato demográfico. Mediante el análisis de sitio, **los ciudadanos a menudo son retratados como números y porcentajes**, basados en censos y muestreos realizados en pocas semanas o días, **ignorando el hecho de que son personas con pensamientos, deseos, sueños y vidas propias.**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Robert Venturi daría también su posición frente a ello en 1972, en la que concluyó que los arquitectos deberían ser más receptivos a los gustos y valores del pueblo común, y menos impúdicos en sus erecciones como 'héroe' de los monumentos elevados para sí mismos.

La simbología, como ya ha sido mencionada con anterioridad jugará un gran papel en este ámbito, el cual busca identificar y reconocer los valores populares, con el fin de poder reconocer sus cualidades en la memoria colectiva. Todo este proceso con el fin de poder contrastarlo con las falencias de la revaloración académica del Patrimonio, el cual ha desembocado en su escasa interacción con la sociedad.

2.3.1. Simbología popular y antropología

Con el fin de enfatizar el rol que poseen los símbolos en la arquitectura actual y su condición asociada a la memoria urbana y al habitar mismo, es necesario también realizar un análisis y una crítica a la escuela de arquitectura actual, originada a partir del movimiento moderno. Para el presente caso se han sintetizado estos puntos a través de las observaciones realizadas a la ciudad de las Vegas y posteriores conclusiones (Venturi, Scott, & Izenour, 2015).

Como ya ha sido mencionado, la arquitectura comercial tiene su base en la simbología de las marcas comerciales, orientada a un público objetivo y con el fin de ser percibida cómodamente por cualquier usuario. Por esto es que esta ha de definirse como una **arquitectura de comunicación**, la cual interactúa con el ciudadano de una manera constante y se consolida en el imaginario de manera exitosa, mientras que la **arquitectura académica** no logra insertarse con el mismo grado de facilidad en esta, al ser distinguida por un público más adoctrinado y menos abundante.

Las razones por las cuales puede explicarse este fenómeno son:

- El valor simbólico que la arquitectura comercial ya posee en la memoria urbana del siglo XXI, donde existe una sociedad de consumo regular y que se desenvuelve en torno a experiencias ligadas al comercio y la fuerza que las marcas comerciales poseen en el

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

imaginario actual. Esta situación facilita la familiarización del ciudadano contemporáneo con ella.

- La relación significado/simbología - arquitectura, la cual puede definirse como una de las virtudes de la misma, de la memoria colectiva y el imaginario urbano. Característica que se dio de manera constante desde la antigüedad hasta su supresión por parte del movimiento moderno, siendo reemplazada por valores más subjetivos, pero que requieren de un mayor nivel de percepción y análisis, siendo menos legible para el público.
- La relación entre sistemas arquitectónicos de espacio, estructura y programa frente a la forma y trasfondo de esta. Los cuales pueden responder a las necesidades del usuario y su desenvolvimiento en la urbe-caótica o al capricho arquitectónico del proyectista centrado en la forma y pureza del edificio, alejado de toda interpretación popular y obstaculizando su familiarización con esta.

Figura 24 *Entendimiento del mercado hacia el proyecto de vida del usuario*



Fuente: Recopilación propia de pinturas CPP y Cemento Sol

Nota: Las grandes empresas se han consolidado en la memoria colectiva. Sin embargo, para que se dé aquello, han tenido que atravesar por un proceso de entendimiento y empatía con el ciudadano común. Su popularidad no se basa en el producto, se basa tanto en la comunicación como en la afinidad con el público objetivo. Su nivel de aceptación en el pueblo común no es una casualidad, pues han sabido dar cabida a los sueños y deseos del ciudadano promedio. A diferencia de la arquitectura, que sigue insistiendo y forzando un pensamiento teórico, utópico, purista y ajeno a la realidad.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

La arquitectura debe de buscar las fuentes para la realización de edificios modestos e imágenes con un fin social de la ciudad cotidiana. En palabras de Venturi, *''en edificios modestos y espacios modestos con accesorios simbólicos''* (pág.106). Este proceso debe de implicar la **creación de un lenguaje formal basado en símbolos populares y acordes a nuestro tiempo**, desvinculado del expresionismo abstracto del material y la fenomenología espacial de la arquitectura académica, proyectada con el fin de ser fotografiada y apreciada sin el menor cambio posible. Posteriormente también afirmaría:

> Las clases sociales rara vez convergen, pero sí pueden suscribir alianzas temporales en el proyecto y la construcción de una arquitectura comunitaria y de valores múltiples. (Venturi, Scott, & Izenour, 2015, pág. 193)

La adopción de símbolos urbanos tiene como primicia también el de reflejar las aspiraciones de sus habitantes. Su difusión y su apropiación por ese motivo han de unificar en la memoria colectiva los valores dispersos en la ciudad imaginada, fortaleciendo el espíritu de identidad. De la misma forma, sus niveles de familiaridad con los habitantes han de poder adaptarse y renovarse en el tiempo, puesto que no dependerá enteramente de sus atributos físicos y espaciales. Su carácter se centrará en los niveles de apropiación y libertad que el poblador ha de tener para incluirlo en su rutina diaria progresivamente y solo mediante su interacción, el proyecto cobrará sentido.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

2.3.1.1. La separación del símbolo y significado en la academia

Figura 25 *Columnas antropomorfas*



Fuente: https://www.dreamstime.com/royalty-free-stock-images-caryatids-erechteion-parthenon-acropolis-athens-greece-image36847529

Figura 26 *Alba - Georg Kolbe*



Fuente:https://web.archive.org/web/20191230134458/https://visualhouse.co/journalpost/mies-van-der-rohes-barcelona-pavilion/

Nota: A pesar de haber estado relacionadas por siglos, el simbolismo y la representación, a manera de arte en este caso, ha pasado de ser un componente de la arquitectura a ser un complemento, con el único fin de enfatizarla y enaltecerla. En el segundo caso, la fuerza del proyecto recae en la espacialidad y los materiales, mas no en el elemento artístico que se asocia a un pensamiento independiente al arquitectónico.

En el documental ‘‘El Declive de los símbolos populares” (Blumberg, 1974), el autor defiende la supresión de los símbolos como una forma de expresión o un refuerzo de la idea arquitectónica, no obstante el abandono de la tradición iconológica por parte de la academia marca la separación definitiva entre esta y la tradición que incluye a disciplinas como la pintura, escultura y el grafismo, como también la negación de valores y tradiciones, originadas a partir de la representación de las ciudades, ideales y hechos urbanos plasmadas en esta.

Contraria a la arquitectura comercial-popular, la cual responde a necesidades del mercado y a significados provenientes de la cultura popular, la academia opta por programas y emplazamientos que requieren de complejas asociaciones formales al servicio del espacio, de la estructura, materia y de la luz, idea originada a partir de la preocupación de los arquitectos

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

por la *cualidad espacial*, basada en observaciones y apreciaciones abstractas en el auge del expresionismo.

Considerando que el simbolismo ha estado presente en la arquitectura desde la antigüedad y su aplicación en ella ha sido una parte importante de la historia, su supresión en favor a la creación de teorías y relaciones filosóficas con el fin de justificar la obra significa la separación definitiva de la representación urbana y la construcción de las ciudades proyectadas.

En consecuencia a ello, los niveles de arraigo a las ciudades - reflejados en su grado de apropiación - revelan que naturalmente, ciudades concebidas sin planeamiento estratégico, pero con un alto índice de asociaciones culturales en sus edificios y áreas de esparcimiento, como también intervenciones populares en ellas como Roma, poseen un mayor grado de uso del espacio público -*piazzas*- a diferencia de ciudades planificadas al servicio del espacio y el impacto visual como Brasilia. De la misma forma, proyectos arquitectónicos como la casa Farnsworth o la casa Guerrero no garantizan que los niveles de apropiación por parte de sus usuarios estén al nivel de viviendas construidas por sus mismos habitantes, las cuales incluirán elementos familiares para los mismos.

A pesar de su valor teórico académico, el cual no debe de ser desmerecido, la arquitectura, hoy en día, ya no puede limitarse en este pensamiento si ha de querer su correcta apropiación por parte de sus habitantes. Como ya ha sido señalado, esta se enfrenta a un momento donde la tecnología y su uso constante han modificado de manera radical la manera en la que se habita y se aprecia la ciudad física, asimismo compite de manera constante por la atención de sus usuarios con edificios comerciales que poseen una clara ventaja sobre ella al ser estar relacionada con los modos de vivir contemporáneos y su naturaleza dominante.

Colquhoun (1967) argumentó que **la arquitectura forma parte de ‘‘un sistema de comunicaciones dentro de la sociedad’’**, basándose en la antropología y la psicología 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

también en su relación con los *valores icónicos* provenientes de la tecnología. Por ello, la academia ahora debe de centrar sus estudios en la ciudadanía misma, a fin de poder identificar los símbolos y hábitos que puedan facilitar su interacción con la arquitectura. De la misma forma debe de facilitar su apropiación a fin de que pueda renovarse constantemente con representaciones populares que la sigan asociando con el medio temporal en la que esta se encuentre.

Con esta afirmación **se pretende determinar las bases de una arquitectura antropológica basada en la observación de las ciudades y edilicias comunes.** Rudofsky (1964) la definió como

> Un arte comunal, no producido por el especialista, sino por la espontaneidad y continuidad de un grupo de personas con una herencia en común, actuando como una comunidad basada en la experiencia […] Lejos de ser accidental, esta arquitectura otorga una evidencia tangible de modos de vivir más humanos y más inteligentes (pág. 3).

Evidencia mediante esta afirmación que la arquitectura y la construcción son un fenómeno universal, valores como la iconología, significados provenientes de la experiencia urbana y su inclusión en ella son virtudes que la enriquecen y por ende, su supresión[10] es alterar su esencia misma, sin embargo, ello no impedirá que se siga dando, pues es una característica irrevocable por naturaleza. De manera estridente, caótica e ilegal en algunos casos, la población al día de hoy sigue humanizando sus espacios planificados, ya sea por cualquiera de los principios señalados por Vitruvio, por medio de alteraciones que escapan de la imaginación de cualquier proyectista.

[10] (Loos, 1972): Ornamento es Delito. ‘Ornamento no es sólo un símbolo de un tiempo ya pasado. Es un signo de degeneración estética y moral’

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Henri Bergson también definió a ese desorden como un orden que no puede ser apreciado. Opuesto al *urban renewal*, la belleza de este urbanismo/arquitectura improvisada ha sido señalada como accidental. Sin embargo, Rudofsky las reconoce como el resultado de la inteligencia humana aplicada a los modos de vida únicos que se dan al día de hoy. Resultado de ello puede denotarse en las ciudades, las cuales son una serie de actividades entrelazadas que forman un patrón sobre el terreno, el cual depende de la tecnología, del valor del suelo y la comunicación. Esto es definido por Venturi como el 'esparcimiento urbano'.

Desde este punto de vista, puede incluso llegar a apreciarse a la poética arquitectónica, al concepto de materia y a la conceptualización arquitectónica filosófica como un elemento de ''*Deus ex machina*''. **Como también definiría Venturi en sus reflexiones, son solo conceptos elaborados por arquitectos para poder justificar su obra**.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 27 *La materia y la espacialidad como Deux Ex Machina*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

2.3.1.2. Cultura popular y los nuevos hitos urbanos

Figura 28 *Cultura Popular y su impacto en el Espacio Físico*



Fuente: Recopilación propia vía Instagram #JokerStairs #TheBeatles #Rocky #PinkFloyd

Nota: De la película Joker (2019), Rocky (Silvester Stallone), del Album Abbey Road (The Beatles) y el álbum Animals (Pink Floyd). Puntos, en teoría sin relevancia urbana, pero que están presentes en el imaginario colectivo local y global a modo de hitos urbanos.

La cultura popular es parte del imaginario colectivo y global. Producto de la población misma que ha asimilado imágenes y eventos altamente reconocibles, los cuales pueden provenir tanto de un hecho urbano legítimo o de la industria misma. **Esta cultura misma ha de ser la síntesis total de las tres construcciones previas respecto a un hecho único, el cual ha podido trascender gracias a la Teleciudad. Es un medio por el cual la población puede dar el primer paso para el desarrollo de símbolos**. Estos significados y asociaciones que el ciudadano realiza jerarquizan ciertos puntos de la ciudad sobre otros.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Estos casos trascienden de la cultura popular a la ciudad física, colocando en el lugar toda la actividad humana que allí se concentra y que genera trazas de memoria. Al ser un espectador, el ciudadano encuentra la belleza y el significado en la repercusión e impacto que genera cierto hecho urbano, representado por el arte, y no en su sentido estético. Casos como los de calles comunes y corrientes convertidas en puntos de convergencia, cuyos habitantes comparten en la ciudad virtual su experiencia al cruzarla (Abbey Road Studios, 2022), o de grandes grupos de personas acercándose a zonas conocidas por su alto índice de criminalidad por un evento en específico[11] . Como también el de edificios sin ningún valor especial, convertidos en monumentos históricos de la ciudad y que al presente son objeto de intervenciones que pretenden transformarla en puntos de convergencia urbana batterseapowerstation evidencian el grado en el que incluso sin ninguna intervención, la memoria colectiva puede llegar a consolidar sólidos sistemas económicos y sociales, desplazando incluso a otros monumentos históricos como hitos urbanos en el imaginario urbano.

A pesar de su naturaleza aleatoria y pasando por alto el hecho de que para que este tipo de fenómenos ocurra a una escala masiva se debe mantener una constante campaña en la Teleciudad, **es evidente que las ciudades actualmente pueden reinventarse a sí mismas con la invención genuina de símbolos nacidos a partir de la población, sin incluso la necesidad de la intervención arquitectónica o urbanística.**

Este fenómeno urbano era inusual y hasta inexistente hace décadas. Hoy es una realidad que ha de evolucionar en el futuro. Por lo tanto, es necesario poder reconocer y dar la acogida necesaria al poder de la cultura popular en la época contemporánea.

[11] Noticia de internet en la página: https://skystatement.com/instagrammers-are-flocking-to-the-bronx-to-pose-for-pictures-on-the-now-iconic-joker-stairs/

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

La capacidad del arquitecto y el urbanista han de considerar que al estar expuesta a la ciudad física, absolutamente todo lugar es candidato a potenciales reactivaciones, incluso para otorgar un uso totalmente distinto al que fue pensado, pudiendo incluso hasta descalificar a los programas arquitectónicos más ambiciosos.

2.4. Humanización de los estudios urbanos

Hasta este punto se ha profundizado en las características de la sociedad y su relación con sus ciudades. Podría sintetizarse todo lo expuesto en:

Son los individuos y su naturaleza humana los que otorgan sentido a las ciudades y no viceversa.

Los modos de vida vigentes priman por su compatibilidad con la naturaleza humana. Por tanto, el libre mercado, el individualismo, la cultura popular y la libertad negativa son características que merecen ser tomadas en cuenta en la elaboración de estrategias. A diferencia de lo que autores como Lefevre sostienen, la era contemporánea deberá trabajar en base a ellas y no tratar de erradicarlas.

El siglo XXI requiere de estrategias que permitan, en adición a la preservación física del patrimonio preexistente, de la **inclusión del ciudadano en los procesos de renovación urbana** y que su permanente participación en esta sea la que pueda definir al conjunto históricos y su entorno.

En el enfoque al ciudadano se hizo énfasis en que la mayor importancia de estos es su individualidad, traducida por sueños y anhelos propios. **Las ciudades se construyen conforme estos van logrando su proyecto de vida.**

Por tanto, la adopción de políticas liberales, enfocadas en el individuo, su percepción y sobre todo, la posibilidad de que estos puedan cumplir sus objetivos personales permitirán un mayor acercamiento entre el ciudadano con su entorno. A su

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

vez, permitirán que las ciudades puedan ser reinventadas por estos mismos y permitirán un grado de arraigo genuino.

Para ello, es necesario abordar a la ciudad en base al enfoque de Mongin (2006) quién evidenció que la condición urbana desde la antigüedad ha sido determinada por dos factores complementarios: **Entidad Física *-polis-* y su equivalente simbólico *-civitas-* asociado fuertemente con la ciudadanía.**

A diferencia de un profesional que visita la ciudad de manera ocasional y cuyo conocimiento de dicha percepción colectiva es limitada, es el ciudadano quien debe ser un agente constante en la evolución de las ciudades, puesto que no existe teoría urbanística que logre anticipar los comportamientos de este, pudiendo incluso comprometer su nivel de arraigo a su entorno. **Son las comunidades locales las que construyen el lugar, dicha responsabilidad no cae en arquitectos o urbanistas**.

Esta dualidad *comunidad-ciudad* ha de demostrar que, contrario a la doctrina conservacionista, la cual prioriza la autenticidad y restauración material sobre la funcionalidad socioeconómica, puede promover el uso y la vitalidad de los *Conjuntos Históricos*. Con el fin de mantener esa función e interacción complementaria, ha de reconfigurarse y reinventarse el carácter y la identidad usando herramientas contemporáneas y con base en esta interacción continua (Roberts & Sykes, 2000).

Por otro lado, en el ámbito cívico, la humanización de las ciudades en una época en que la ciudadanía se torna más acelerada e inestable a causa de su construcción, casi en su mayoría, por redes sociales requiere de una observación más detallada de los fenómenos a los que estos son expuestos. Más allá de la estadística y de la probabilidad, los cuales muestran los patrones de crecimiento urbano o el nivel de apropiación de suelos, los fenómenos a los que la ciudadanía

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

es sensible y su repercusión en el imaginario son los indicadores actuales del nivel del bienestar de las ciudades.

Bien lo señaló María del Pilar Tello (2017) afirmando que ya no se habla de ciencia ficción como llegaron a advertir una vez Orwell, Huxley o Lang (pág. 51). Internet esta delegando a cada habitante como el futuro dueño de la verdad y de la comunicación a partir de pequeños medios y redes que conjuntas pueden llegar a consolidarse como uno de consumo masivo, conectándose a otros individuos sin estar necesariamente relacionados directamente y sin responder a un interés político o incluso económico. Los mismos que pueden impactar, desafiar, atemorizar y hacer retroceder a los cuatro poderes del estado, poder conferido y que muchas veces puede ser manipulado y amoldado a otros intereses. Por esta razón también introduce el término de una **ciberciudadanía responsable** (Rodríguez, 2009)**.**

2.4.1. La psicogeografía y su relevancia

La psicogeografía es una propuesta que tiene su base en la observación urbana y que logra enlazarla con los patrones de comportamiento, como también de las construcciones imaginarias. Su carácter imparcial y que involucra directamente al habitante como actor en su medio permiten además, conocer la percepción de este y el lugar en el imaginario colectivo. Es decir, que esta puede reflejar la imagen urbana de esta y los niveles de empatía que posee con el usuario, mediante los valores subjetivos basados en la familiaridad.

Claro está que el grado de afinidad de un lugar sobre otro también depende del público al que este esté dirigido, pues al igual que el comercio, los lugares de la ciudad poseen ciertas inclinaciones a determinados grupos urbanos. Los valores implícitos en ella y su simbolismo serán reconocidos en la medida que sus habitantes puedan empatizar con ellos y sus prácticas. A consecuencia de ello, son ciertos lugares que tienen mayor relevancia en alguna parte de la ciudadanía sobre otros a los que el estado intenta promover. Guy Debord lo demostró al realizar

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

el primer mapa psicogeográfico, cuya intención fue el romper el esquema de ciudad turística para que el habitante pueda recorrer la ciudad guiado por su croquis mentalizado subconcientemente (Debord, Guide Psychogéographique de Paris. Discours sur les passions de l'amour, 1957).

Sobre ello y en palabras de Carreri:

> Estamos ahora ante una ciudad vacía, inexistente, carente de todo significado para el individuo y por lo tanto, casi desvinculada de una psicogeografía pura, dejándola a la deriva. (Carreri, 2014, pág. 85)

De esta forma, surge la propuesta de reconocer a los lugares más recónditos y menos atractivos de la ciudad como los puntos no reconocidos de la ciudadanía. Aquellos hitos urbanos que escapan del modelo definido por Kevin Lynch. Los hitos urbanos populares que aseguran su permanencia en el imaginario colectivo a través de la tradición oral. Aquellos que debido a un hecho urbano definido o a una característica peculiar han logrado trascender en el tiempo para consolidarse en la memoria colectiva, incluso si estos llegan a ser destruidos.

Los valores subjetivos han de ser perceptibles a través de la familiaridad percibida, es decir, a partir del conjunto de prácticas que aparentemente no poseen una relevancia urbana. Entre ellas pueden mencionarse las prácticas cotidianas como el tipo de comercio, las reuniones familiares, como también las prácticas llevadas a cabo por ciertos grupos urbanos determinados, los cuales varían desde la edad hasta la cultura popular.

Para poder sistematizar este procedimiento es necesario utilizar las variables señaladas por Jan Gehl para poder identificar la percepción de la población (Gehl & Svarre, 2013):

1. Construcciones Simbólicas: **(Hitos, Casas, Edificios) Ej: Palacio Ricketts.** Realizados en torno a la ciudad, dando especial énfasis al nivel de acercamiento y familiaridad de la población respecto a ciertas edificaciones, las cuales pueden tener mayor protagonismo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

respecto a otras, tanto por atributos históricos, como de intensidad de uso, como también de características particulares que la distinguen del resto.

2. Fuera/ Dentro de la ciudad: **(Prohibido, Segregado, Accesibilidad)** Los niveles de interacción ciudadana con su entorno se ven condicionados a normativas que restringen el paso a ciertas zonas. A pesar de esto, muchas veces se dan apropiaciones por parte del ciudadano en zonas prohibidas. De la misma forma existen los lugares donde solo unos determinados grupos urbanos pueden acceder. De la misma forma cabe resaltar que en nuestra realidad existe la posibilidad de que el espacio público también pueda llegar a ser cerrado por parte de las mismas Municipalidades.

3. Color/Construcción mediática: **(Sobrenombres de la población a su medio) Ej: Lima la Gris/ Arequipa la ciudad Blanca.** En gran medida relacionada a las construcciones simbólicas, pues estas al ser reconocidas por el habitante tienden a ser difundidos. Con la aparición de la Telépolis, este cobra una mayor importancia, difundiendo a la ciudad a manera de construcción promocionada, pudiendo ser reconocida incluso como una marca o nombre propio (pág. 58).

4. Percepción ciudadana: **(Miedos, Rechazos Colectivos) Ej: San Juan de Lurigancho es peligroso/ Barranco es una zona bohemia.** Para este punto se debe tener en cuenta la construcción mediática, pues entre ambos puntos existe una relación de causa-consecuencia. A partir de los relatos externos viralizados o transmitidos de manera escrita u oral, el ciudadano asimila cierta empatía o rechazo a ciertos sectores, generando miedo o expectativa. Corresponde a la construcción imaginada.

5. Condicionantes Topográficas: **(Caminos, Recorridos) Ej: Valparaíso y la ciudad escalonada.** Generan necesidades de desplazamiento, las cuales dan lugar a soluciones propuestas por el habitante. Todas ellas generan hechos urbanos o rutinas, pudiendo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

evidenciar la importancia de ciertos puntos sobre otros. Cabe resaltar que además de ello, como se ha podido señalar anteriormente, las limitaciones a la accesibilidad se deben también a las condiciones geográficas, que incluso forman parte de los bordes urbanos propuestos por Kevin Lynch.

En adición a estos puntos, Jan Gehl propone una catalogación por cada uno, a fin de poder dar una mayor precisión a los estudios urbanos y reconocer a los grupos urbanos que son partícipes de las vivencias en ella.

Las categorías urbanas expuestas han de ser dinámicas entre el público y el privado. La ciudad es un ente orgánico y por ello se tiene que considerar que en esta convergen varias construcciones imaginadas, con distintos grupos urbanos a los que se enfocan. **A pesar de no poder convivir enteramente y en armonía, la ciudad debe permitir la transición entre ambas**. Por ello esta debe contemplar tanto la sociabilidad, extendiendo los espacios de encuentro casual cotidiano, como también adaptarse a la experiencia de la sociedad del consumidor. La diversidad que existe en las ciudades en el ámbito imaginario no debe de fragmentarla; sin embargo, tampoco debe presionar a su total unificación. Asumir la homogeneidad social implica modificar valores subjetivos, presentes en la mente del ciudadano. Esta postura reafirma la posición de que el urbanista no puede planificar las ciudades en torno a una postura idealista utópica, pues la sociedad es una entidad orgánica que está en un cambio continuo, que escapa de cualquier planificación urbanística.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 29 *Variables de familiaridad percibida*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

2.4.2. Redes sociales, internet y diagnóstico

Si bien es cierto que la observación pasiva y el seguimiento detenido, a diferentes tiempos sobre la ciudad le brinda al arquitecto una visión clara de la sociedad a un nivel físico, también hay que mencionar que **al presente año existen dos ciudades en las cuales los habitantes contemporáneos se desenvuelven**.

Ambas ciudades se entrelazan e interactúan continuamente en una compleja red de información que tiene su base en hechos urbanos físicos que se ligan directamente a la cultura popular, a la memoria colectiva y que contribuyen a la construcción de los imaginarios, en todas sus escalas. A consecuencia de esto se da una relación de causa-consecuencia en la que participan de manera continua ambas ciudades, donde la ciudad virtual repercute directamente en la física y viceversa.

Los nuevos rostros del derecho de la información proponen nuevos aspectos a tener en cuenta para el buen desarrollo de la ciudadanía en la Teleciudad y que a su vez, han de servir como los objetivos a lograr para una ciudadanía responsable en su entorno (Bustamante, 2010):

1) La apropiación social de la tecnología
2) La utilización de nuevos medios para el acceso sin restricciones y a un bajo costo a la información
3) La difusión responsable de ideas
4) La inclusión digital como parte de la inteligencia colectiva

Para lograr dichos objetivos, es necesario un seguimiento detenido en la ciudad virtual basado en la observación y la imparcialidad, de la misma forma que en la ciudad física. **La Teleciudad está construida en base a ideales, rutinas, intereses, actividades e información basada en las vivencias de personas reales. De este modo, se abre la posibilidad de incluso poder ejecutar un diagnóstico de los valores subjetivos del ciudadano con su entorno. Pensamientos, ambiciones, ideales y malestares.**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

A este punto y habiendo realizado que la ciudadanía virtual posee su base en los movimientos sociales de internet y la creación de contenido, se ha optado por medir a las redes sociales mas utilizadas en el Perú, según su intensidad y su naturaleza. Según el sondeo realizado por Google en 2018:

Figura 30 *Relación de páginas frecuentes en Teleciudad*

PÁGINAS WEB	DIMENSIÓN	TIPO	CONTROL
- Facebook	Plena del usuario	Red Social	Bajo
- Google	Dirigida por el usuario	Búsqueda	Moderado
- YouTube	Plena del usuario	Entretenimiento	Alto
- Outlook	Plena del usuario	Mensajería	Moderado
- Instagram	Plena del usuario	Red Social	Moderado
- Diario El Comercio	Selectiva	Informativo	Alto
- Wikipedia	Selectiva	Informativo	Alto
- Twitter	Plena del usuario	Red Social	Moderado
APLICACIONES			
- Whatsapp	Plena del usuario	Mensajería	Bajo
- YouTube	Plena del usuario	Entretenimiento	Alto
- Facebook	Plena del usuario	Red Social	Bajo
- Google Maps	Dirigida por el usuario	Informativo	Bajo
- Messenger	Plena del usuario	Mensajería	Moderado
- Instagram	Plena del usuario	Red Social	Moderado
- Twitter	Plena del usuario	Red Social	Moderado
- Netflix	Selectiva	Entretenimiento	Alto
- UberEats/Glovo	Dirigida por el usuario	Adquisitiva	Moderado

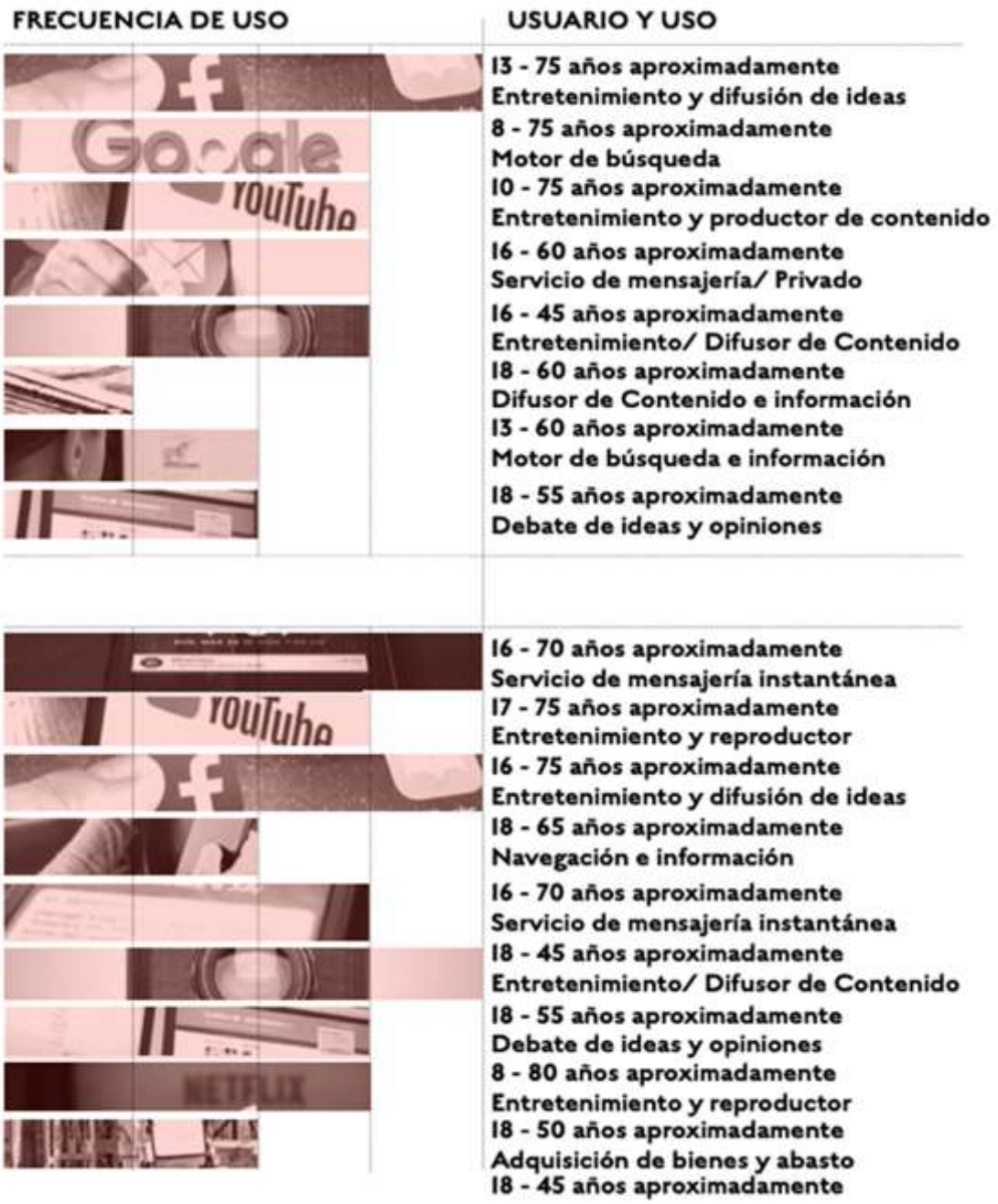
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

De las presentadas, se denota que la interactividad avanzada aún no posee un campo definido. No obstante, aquellas que dependen enteramente de la interacción con el ciudadano son las que más destacan entre todas. Las aplicaciones móviles facilitan el uso constante de unas sobre otras.

Figura 31 *Análisis del usuario y de uso en redes sociales*



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

De las presentadas, pueden destacar las plataformas pertenecientes a la tercera dimensión de interacción y las plataformas para la adquisición de bienes como las que mas repercuten en la vida urbana de las 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

Figura 32 *Ficha de seguimiento antropológico en redes sociales*



	PLATAFORMAS	DINÁMICA
ESTRATEGIAS DE OBSERVACIÓN		De naturaleza privada. No es posible realizar un estudio detallado de estas, no obstante contribuyen a la viralización de ideas.
	FACEBOOK	De naturaleza participativa y mayormente local, posee indicadores que facilitan el reconocimiento de ciertas actividades y actitudes de la población:
	GRUPOS	-De Compra / Venta : Reflejan la demanda de productos y la disponibilidad de estos, como también los públicos objetivo. -Colectivos Ciudadanos: Agrupaciones de ciudadanos con intereses en común y un objetivo claro. -Profesionales y Académicos: Agrupaciones de una materia determinada, con información constante y difusión de eventos. -Empleos: Donde circula la información laboral relevante a un público en específico. -Agrupaciones Ciudadanas: Con información constante de la ciudadanía, malestares, demandas y preocupaciones.
	PÁGINAS	-Noticias: De medios tanto independientes como institucionalizados. Con información constante hacia eventos recientes, destacan en ellas los comentarios de los usuarios al reflejar su opinión. -Comercios y Productos: Otorgando un panorama de la oferta disponible y su demanda. De la misma forma las ubicaciones y métodos de adquisición -Páginas Independientes: De diversa índole hacia distintos públicos objetivos, con una temática distinta cada una. Presentan el mayor porcentaje de producción visual autónoma de la plataforma.
	EVENTOS	-Marchas y Concentraciones: Convocadas a través de Grupos y Páginas a un sector de la población, trasladándose a la ciudad física directamente. -Fiestas y Entretenimiento: Realizadas en su mayoría por páginas de locales comerciales y convocan a determinados sectores de la población. -Activaciones Ciudadanas: Convocadas por iniciativa propia de la población, de colectivos ciudadanos o de manera independiente, con el fin de ayudar a la comunidad o a un miembro.

	PLATAFORMAS	DINÁMICA
	INSTAGRAM	Con una dinámica mas conectada a la ciudad Global, a diferencia de Facebook. Con un mayor espacio para la difusión de producción audiovisual de sus usuarios de una manera mas independiente y de manera más imparcial. A diferencia de Facebook, permite obtener una mirada a la cultura popular, tanto local como global.
ESTRATEGIAS DE OBSERVACIÓN	#HASHTAG	La cual puede conectar al usuario con sus intereses, compartiendo información libremente con todo el mundo. Todo ello sin una necesidad de contacto de primera mano, resultando en una visión más panorámica y clara del tópico a buscar. Mediante ella puede obtener toda la información relevante a un lugar y de su población flotante, resaltando los lugares con mayor relevancia en el imaginario.
	PERFILES	En la cual resaltan los intereses de cada usuario, actividades, a manera de un diario. En las historias destacan las vivencias en la ciudad física y los hechos urbanos que acontecen en ella, dando la posibilidad de observar de primera mano lo acontecido.
	PERFILES COMERCIALES	Poseen una dinámica similar a la de sus contrapartes en Facebook. No obstante estas pueden mostrar sus intereses o páginas afines, que figuran en las páginas seguidas.
	TWITTER	A pesar de ser la red social menos usada en nuestro entorno, da un panorama más sencillo exclusivamente de ideas sobre Tendencias del día a día, respecto a distintos hechos urbanos.
ESTRATEGIAS	TENDENCIAS	Gracias a la participación activa de los usuarios, brinda un listado de los tópicos para la población en tiempo real, incluso a un nivel local o nacional.
	USUARIOS	Abarcan desde personajes públicos, medios de comunicación y usuarios cotidianos. En cada uno se puede observar el compartimiento libre de ideas y argumentos respecto a un evento en específico.
	BIENES Y SERVICIOS	Aplicaciones que facilitan la obtención de las necesidades del usuario y que reflejan la oferta y demanda del sitio.
	TRANSPORTE	Disponibilidad de transporte y los niveles de inseguridad percibidos.
	ABASTECIMIENTO	Disponibilidad de abarrotes, comida y su demanda.
	VIVIENDA	Mercado aún no consolidado en el Perú, pero que ingresará en un futuro.

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

2.5.2. Imagen urbana y arquitectura

2.5.2.1. Pato y tinglado Decorado

La forma urbana de Augé pretende identificar a las ciudades según su naturaleza. Sin embargo, para poder plasmar y proyectar una arquitectura física basada en estudios antropológicos y con una simbología familiar a su entorno, es necesario definir los modos en los que la iconología en arquitectura se ha desarrollado. A pesar de que el movimiento moderno se caracterizó por una arquitectura sin ornamento, inconscientemente la arquitectura se volvió un ornamento al pretender emular la identidad del entorno en expresiones formales y abstractas a una escala mayor para su apreciación.

Figura 33 *Pato y Tinclado Decorado*



Fuente: (Venturi, Scott, & Izenour, 2015)

Nota: Venturi explica mejor este fenómeno mediante el análisis de dos ejemplos ubicados en la ciudad de Las Vegas. Siendo el primero un edificio que comparte ciertas semejanzas con la arquitectura académica al pretender emular su significado basado en su forma (Pato). El segundo se vale de iconos perceptibles a su entorno que involucran al usuario y la asociación de ideas existentes en el imaginario colectivo (Tinglado Decorado).

Los significados que provienen de un entendimiento del entorno son siempre las mayores herramientas de diseño, valores que pueden ser perceptibles mediante un análisis basado en la observación. Sin embargo, la estructura, el programa y sobretodo la forma llegan en ocasiones a condicionar la manera en la que estas llegan a concretarse en un proyecto.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Bien lo señaló Venturi, afirmando que el ego arquitectónico y la emoción de este por dejar su huella en el mundo lo ciega de la realidad donde se emplaza. Y es cuando muchas veces la realidad misma es la que decide rechazar un proyecto diseñado, ya sea por su escaso contacto con el edificio o por la percepción e impacto de este en el imaginario donde se emplaza.

Basado en observaciones en la ciudad de las Vegas, Venturi realiza una analogía entre dos edificios que él encuentra con la arquitectura académica y la popular. De la misma forma, mediante la presente se pretende complementar dicha analogía con la teoría de los imaginarios enfrentados. Donde se explica que dos imaginarios colectivos totalmente opuestos, pertenecientes a ciudades distintas, académica/adquisitiva y popular/espontánea, compiten en una misma urbe fragmentando la ciudad.

- ***Pato***: Cuando los sistemas arquitectónicos, quedan distorsionados por la forma y el capricho espacial, resultando en una arquitectura *pura y heroica*. **Un edificio que es un símbolo**, ambicioso y que se proyecta a permanecer en la memoria colectiva de manera abrupta. Son los significados los que obedecen a una forma simbólica, proveniente del profesional y la teoría, aceptada por su carácter estético por la clase adquisitiva y académica. Dicho sea de paso, los simbolismos utilizados solo son perceptibles para un reducido porcentaje de la población, siendo solo los profesionales y los turistas. Ejemplo de estas son aquellas obras que monopolizan la imagen urbana y cuya concepción ha sido el producto de un solo actor.

- ***Tinglado Decorado:*** Definida por Venturi como la *fea y ordinaria*. Aquella donde **un edificio aplica los símbolos**, que provienen del medio donde se emplaza. Se adaptan a un programa arquitectónico y empatizan directamente con la memoria colectiva. Ha de ser más sencilla, improvisada y convencional, atributos que permiten que pueda ser insertada en el imaginario popular. El uso continuo de símbolos presentes en la cultura popular la hace la predilecta para la arquitectura comercial, de lenguaje y comunicación. Estos símbolos,

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

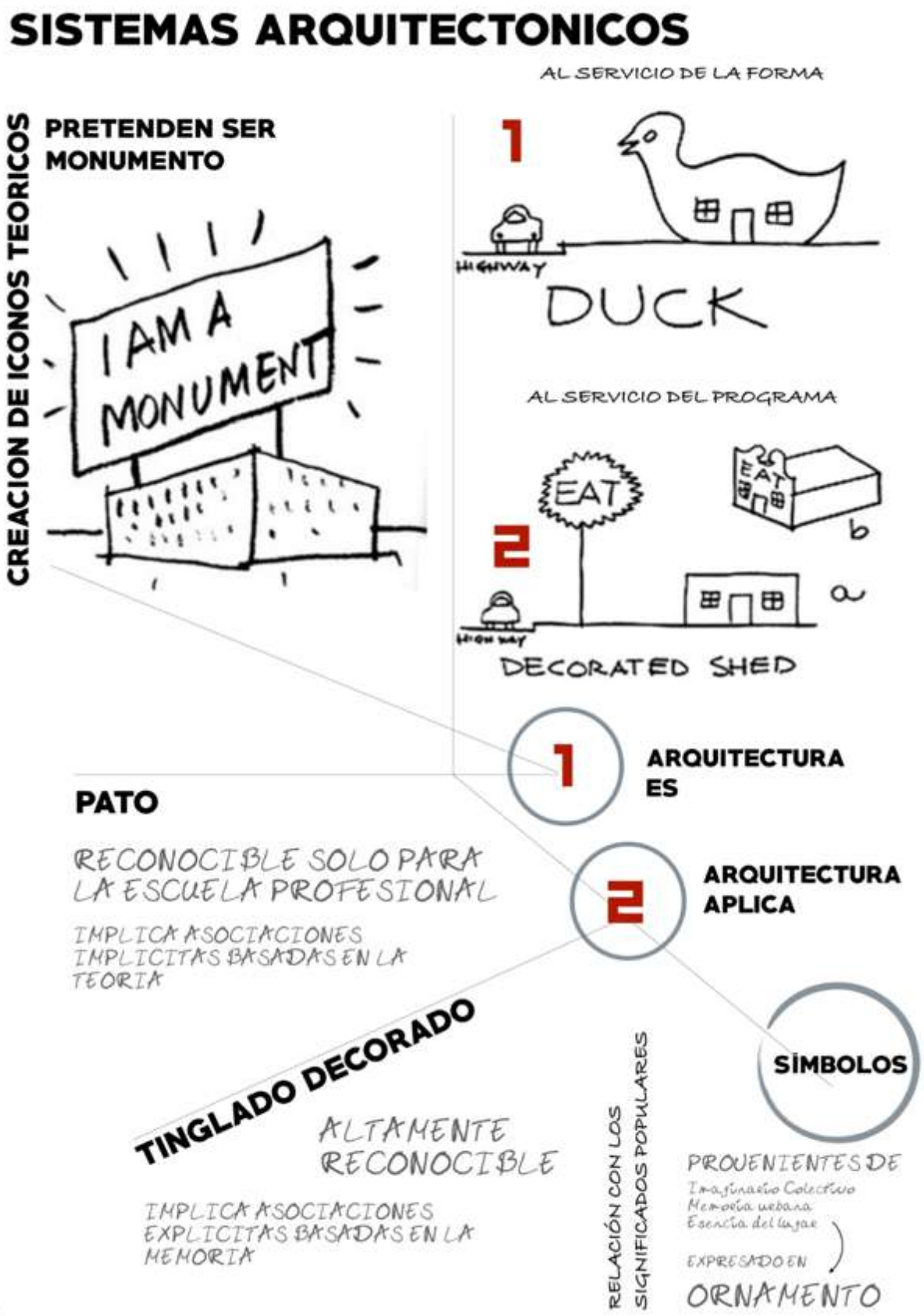
perceptibles para la gran mayoría facilitan su aceptación cultural y por lo tanto su grado de valoración con el ciudadano.

Con esto no se pretende afirmar que una es mejor que otra, pues ambos tipos de arquitectura son válidos. Sin embargo, es necesario poder entender los objetivos y características de cada una, como también entender el medio donde han de emplazarse para poder elegir cuál ha de utilizarse. Los simbolismos y el medio social no son homogéneos, a pesar de la globalización y jamás podrán ser estandarizados.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 34 *Definición de 'Pato' y 'Tinglado Decorado'*



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

Figura 35 *Diferencias entre 'Pato' y 'Tinglado Decorado'*

Una arquitectura de significado	Una arquitectura de expresión
Simbolismo explícito "denotativo"	Simbolismo implícito "connotativo"
Ornamento simbólico	Ornamento expresivo
Ornamento aplicado	Expresionismo integral
Medios mixtos	Arquitectura pura
Decoración mediante la aplicación de elementos superficiales	Rechazo de la decoración en favor de la articulación de elementos integrales
Simbolismo	Abstracción
Arte figurativo	"Expresionismo abstracto"
Arquitectura evocadora	Arquitectura innovadora
Mensajes sociales	Contenido arquitectónico
Propaganda	Articulación arquitectónica
Bellas artes *y* artes populares	Bellas artes
Evolutivo, utilizando precedentes históricos	Revolucionario, progresista, antitradicional
Convencional	Creativo, único y original
Viejas palabras con nuevos significados	Nuevas palabras
Ordinario	Extraordinario
Pragmático	Heroico
Fachada bonita	Todo bonito (o al menos unificado)
Incoherente	Coherente
Tecnología tradicional	Tecnología avanzada
Tendente al esparcimiento urbano (*sprawl*)	Tendente a la megaestructura
Parte del sistema de valores del cliente	Intenta elevar el sistema de valores del cliente y/o el presupuesto haciendo referencia al arte y la metafísica
Parece barata	Parece cara
"Aburrida"	"Interesante"

Fuente: (Venturi, Scott, & Izenour, 2015)

Nota: Venturi señala las principales diferencias entre ambas, aludiendo que la primera es definida como *'pura y heroica',* debido a su imagen compleja y que intenta ser un símbolo por sí misma. La segunda es *'fea y ordinaria'* pero que logra capturar los símbolos de su entorno y plasmarlos para poder integrarse en el imaginario de su población. El tiempo y las condiciones actuales no son los apropiados para la comunicación simbólica a través de la arquitectura pura, porque esta depende de sí misma más que de la relación con sus habitantes, quienes pueden olvidarla.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 36 *Síntesis acerca del entorno físico con la sociedad*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Síntesis general/ Aportes y conclusiones I

La conceptualización que se ha realizado en el presente pretende profundizar las implicancias de la revaloración en el siglo XXI. El Patrimonio no es una reliquia sagrada, que aspira a ser pulida y renovada cada cierto tiempo. Es parte de la identidad que se renueva constantemente a través del tiempo. **No se puede hablar de una revaloración del Patrimonio y de la arquitectura en la sociedad actual sin profundizar en los aspectos que más la caracterizan el día de hoy.** Por esta misma razón es necesario reconocer los siguientes puntos:

Tabla 2 *Conclusiones de capítulo*

ASPECTO 1	**La ciudad nace a partir de la representación de sus habitantes, quienes la viven y la sintetizan.** Estas han de trascender a la memoria colectiva y al imaginario colectivo, lográndose consolidar como cultura popular, generando el arraigo genuino del poblador con su entorno. Hoy estas representaciones han disminuido y tienden a ser reproducciones.
ASPECTO 2	**Hoy el arquitecto tiene que lidiar con dos ciudades, que se complementan mutuamente** y repercuten directamente una sobre otra / Virtual - Física. Este fenómeno ha modificado tanto los modos de habitar, como los modos de apropiación urbana, la economía, los medios de adquisición y la ciudadanía misma.
ASPECTO 3	A pesar de haber sido suprimida por el movimiento moderno, **la simbología y la iconología juegan un papel primario en la arquitectura de la comunicación**. Por esta misma razón esta ha logrado consolidarse mejor en la memoria que la arquitectura académica.
ASPECTO 4	**Existen dos imaginarios urbanos, pertenecientes a clases sociales distintas que compiten en una misma urbe.** Esto provoca la fragmentación social e inciden directamente en el arraigo y la intensidad de uso del poblador hacia su ciudad.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

ASPECTO 5	El arquitecto debe de ser consciente de que no es su labor proyectar lo que debe ser, sino en lo que es y en los medios para mejorarlo.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 3 *Aportes del capítulo*

ESTRATEGIA 1	**La antropología ha de ser la herramienta principal para poder humanizar los análisis de sitio.** Esta ha de basarse en la observación pasiva, tanto física como virtual del poblador en su medio.
ESTRATEGIA 2	Según Mongin, la condición urbana se basa tanto en la polis, correspondiente a la ciudad física, como en la cívitas, ahora presente en la ciudada virtual. Por ello el análisis de ambas permite la planificación responsable de las ciudades.
ESTRATEGIA 3	La adopción de políticas liberales, centradas en el individuo y su proyecto de vida garantizan un mayor acercamiento al ciudadano. Asimismo, también brinda posibilidades de reapropiación en base a modos de habitar actuales.
ESTRATEGIA 4	**La familiaridad percibida, atributos propios basados en los símbolos y el imaginario local mismo han de ser los valores que puedan permitir dicha intersección.**
ESTRATEGIA 5	El uso continuo de símbolos e iconos, presentes en la arquitectura de la comunicación y que no son tan subjetivos como los académicos han de permitir una mejor legibilidad de la arquitectura y facilitar su nivel de arraigo cultural.
ESTRATEGIA 6	Por lo aprendido de Venturi, es necesario poder elegir una arquitectura consecuente con su entorno. El *Pato* o el *Tinglado Decorado* han de ser aplicados según las

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

	necesidades del entorno y de los niveles de arraigo como también las características del imaginario local.
ESTRATEGIA 7	**El programa arquitectónico y urbano debe de provenir del reconocimiento de los croquis urbanos**. No deben de basarse en referencias ajenas al sitio, a menos que debidamente contrastada con estas.

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 III

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Capítulo III

3. Patrimonio vivo y contemporáneo

3.1. Preservación y rol de la sociedad

Manuel Castells supone que el siglo XXI se definirá por una perplejidad informada[12], no obstante, los cambios que la sociedad requiere vendrá de iniciativas ciudadanas, con la finalidad de implementar una ciudadanía responsable que intensifique el arraigo y pensamiento local. La importancia de la preservación ha de utilizar la riqueza arquitectónica como medio de expresión y apropiación. Por esta razón debe de salir del modelo basado en el estilo. Ante un medio donde abunda el patrimonio arquitectónico, edificios sin un nivel de consolidación a nivel de imagen urbana (a causa del modelo selectivo) tienden a ser ignorados e inexplorados, a causa de su escaso contacto con la población. Consecuentemente tiende a ser escenario de hechos urbanos negativos para su medio.

Figura 37 *Respuestas a diario virtual sobre destrucción de patrimonio*



Fuente:www.facebook.com/permalink.php?story_fbid=1695686073859753&id=961309260630775

Nota: Ejemplo de respuesta de la sociedad civil apoyando la destrucción del Patrimonio Arquitectónico. Consecuencia de un contexto que mantiene la herencia arquitectónica como tal, desvinculándola de la cotidianidad del ciudadano, provocando su olvido y posterior destrucción. Mediante este, se evidencia el escaso nivel de arraigo que la población posee frente a edificios de valor histórico no consolidados en la memoria colectiva.

[12] La era de la información: Estado del conocimiento de la sociedad sobre su situación y escasa de soluciones. /Requerimiento de una mejora ciudadana mediante la acción social

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 38 *Proyección y nivel de apropiación de obra restaurada*



Fuente: Municipalidad Provincial de Arequipa (2018)

Nota: Escenario contrario, donde a pesar de que existe una restauración física, no logra identificarse con el ciudadano. Pese a que fue proyectada académicamente, su cotidianidad y arraigo en la población no llega a ser el esperado (izquierda). Dicha situación se replica en las 'zonas museo' sin poder integrarse con éxito al croquis mental

En el Derecho a la Ciudad, Lefevre afirmó que los arquitectos han establecido y establecido un conjunto de significaciones generalizadas para cada sociedad; *'Función, Forma y Estructura'* Partiendo de interpretaciones realizadas por ellos mismos en lugar de impresiones vividas por los habitantes. Por ello no es de extrañar que intervenciones basadas en el objeto arquitectónico como tal no logran consolidarse como hitos urbanos en el imaginario urbano, partícipes de la cotidianidad de los ciudadanos. Utopías que anhelaban la ciudad perfecta y basadas en teorías sensoriales y formales como las capitales de Brasilia o Canberra -bautizada coloquialmente como la *ciudad más aburrida del mundo* - no han logrado consolidar el nivel de arraigo en sus habitantes al nivel de sus pares *'caóticos y desordenados'* de São Paulo o Melbourne. Francesco Bandarin enfatiza que hasta el momento, no existe una ciudad histórica que haya conservado de manera intacta su carácter original (Bandarín & Van Oers, 2014). Esto es debido a que es un organismo vivo dinámico. La vivencia urbana o *Genius Loci*, es caótica por naturaleza y es una característica que enriquece su carácter urbano y que la hace única respecto a otros elementos de la ciudad. No puede y no debe ser ordenada a partir 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

construcciones *promocionadas*- porque esta parte de la *construcción imaginaria* de sus responsables, quienes no conocen a fondo la experiencia urbana que se da en ellas.

3.1.1. Paradoja del patrimonio en la actualidad

La memoria colectiva histórica es conocida hoy en día como tradición. Esta misma tiende a ser preservada a toda costa en el imaginario global, debido a su atractivo turístico y potencial económico, pese a los cambios sociales y económicos actuales. Lugares de relevancia urbana en el pasado como plazas, iglesias y edificios mantienen su importancia en la ciudad gracias a ello, llegando incluso a ser nombradas como *intangibles y de interés cultural*. Sin embargo, en la actualidad, este modelo selectivo ha de convivir con otros que no gozan de tal privilegio y una sociedad que es cada vez más ajena a las tradiciones. Mediante lo expuesto se pueden definir tres situaciones claramente marcadas:

Principio de conservación

Perteneciente a la ciudad Museo - Estado

1) El patrimonio se ve obligado a ser objeto de la preservación física sin un impacto social, avalados por grupos como *Hispania Nostra* que colocan su conservación como prioridad. Esta solo podrá ser reconocida y experimentada por dos usuarios: el turista y el historiador. Esta se limita solo a ser un monumento al pasado, ajeno a toda cotidianidad social. No obstante, puede consolidarse como un símbolo urbano al estar ligado a la tradición -*promocionada*.

Principio de apropiación

Perteneciente a la ciudad académica - Privada adquisitiva

2) En zonas patrimoniales -*producto del modelo selectivo*- el alto coste de mantenimiento y el elevado valor de suelo da lugar a un proceso de desplazamiento urbano en el que su función

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

se ve limitada al comercio de alto capital y al de funciones de las que pueda disponer el estado. Su atractivo histórico y su renovación continua, sujetas a las tendencias de moda y consumo, en adición al uso de simbología comercial propician su reconocimiento en la memoria colectiva contemporánea al estar interactuando de forma permanente con los modos de vida actuales de la clase media.

Perteneciente a la ciudad popular espontánea

3) El patrimonio físico que no ha sido catalogado como ‘‘*de valor’’*, ha de someterse a procesos de apropiación por parte de la sociedad sin someterse a ningún control definido. Este proceso significaría su permanencia en la memoria colectiva ciudadana. Sin embargo, al ser parte de un proceso informal, puede ser escenario de actividades que puedan comprometer su integridad estructural y seguridad.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 39 *Situación a la que se somete el patrimonio actualmente*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

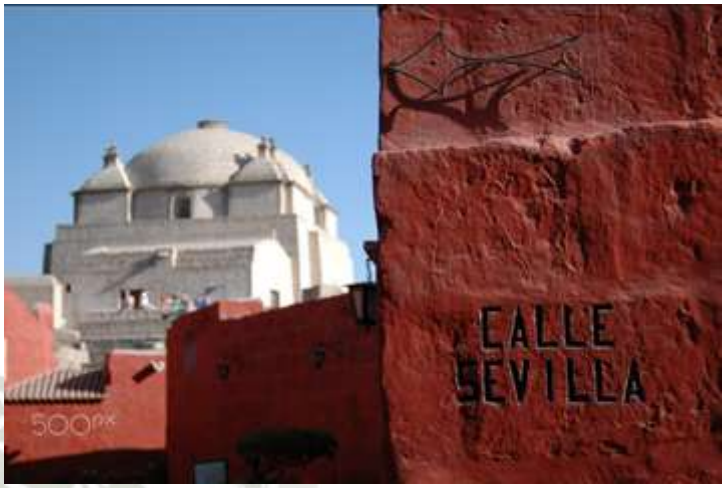
3.1.1.1. Musealización, monumentalidad y amnesia ciudadana

Figura 40 *The Giant Zipper, Milán, Italia - Alex Chinneck*



Fuente: https://www.dwell.com/article/iqos-world-revealed-alex-chinneck-milan-design-week-a8062bd4/cover

Figura 41 *Monasterio de Santa Catalina*



Fuente:https://500px.com/photo/260543093/Arequipa-Monasterio-de-Santa-Catalina-by-Fabr%C3%ADcio-Daher/

Nota: A través de su intervención, Alex Chinneck coloca en evidencia la fragilidad de la arquitectura, la materia y la historia en la actualidad. Si esta se centra en estas características puede llegar a ser indiferente a todo su contexto, sin nada que ofrecerle. El Monasterio de Santa Catalina comparte ciertas similitudes, pues toda su importancia y relevancia se basa en su materia física, la cual puede desaparecer y no volver.

Cabe recordar que un museo es un espacio pensado por la comunidad para canonizar su memoria colectiva pasada. Sin embargo, no puede afirmarse ‘que estos sean compartidos por esta misma, porque consiste en una recreación de esta. De la misma forma no puede darse por hecho que estos vayan a ser objeto de reconocimiento al mismo nivel que un mercado o un centro comercial.

Al igual que un museo, la existencia de los cascos históricos significa una fuente de ingresos, mientras esta pueda seguir transmitiendo elementos pintorescos, dignos de la memoria global y la conservación. Marc Augé ejemplificaría muy bien esto afirmando que el turismo no consistía en viajar para conocer algo que se desconoce, sino para visitar algo ya conocido (Augé, El viaje imposible. El turismo y sus imágenes, 1998). Es decir, que se viaja para re-conocer algo ya presente en el imaginario global, tal y como propone la ciudad ficción (pág. 90). Con

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 llegada de la Telepolis y la difusión de los *nombres propios*, las ciudades patrimonio son más propensas a ser fieles representaciones de dicho imaginario, con el fin de no defraudar a sus visitantes -*la realidad se esfuerza por reproducir la ficción* (Augé, El viaje imposible. El turismo y sus imágenes, 1998, pág. 129). A esta situación deben su origen los Ordenamientos Jurídicos, los cuales pretenden conservar y realzar la historia como valores patrimoniales listos a ser vendidos al turista.

Según las formas urbanas basadas en su contexto. En ellas destacaría a la ciudad memoria, sometida a la historia pasada, cuyos vestigios hoy en día se conocen como tradición. Para bien o para mal, estas pueden llegar a transmitir las mismas sensaciones a sus visitantes, por lo que se resisten al paso del tiempo, ya que le deben su existencia a la historia.

Walter Benjamin (1892 - 1940) precisaría esta situación definiendo que la musealización implica la recontextualización de los objetos, es decir, separar a este de su lugar original para su inserción en otro con el fin de poder ser apreciado. De la misma forma, los edificios patrimoniales que son relevantes en la ciudad han de ser descontextualizadas de su condición original para poder ser vendidos al visitante. Indistintamente de su carácter, se exhiben iglesias, monasterios, viviendas y edificios de la misma manera. Los museos tienen como propósito catalogar e investigar el lugar original para poderlo dar a conocer al público en forma de letreros y placas.

Para algunos, esta situación responde a una necesidad de la conservación de los testimonios de la estructura urbana. *''Se trata de un proceso que corre paralelo al de revitalización urbana, puesto que la ciudad museo debe transmitir su mensaje a un público cada vez más extenso y permita un desarrollo integral de sectores cada vez más amplios de la sociedad*'' (López , 1999, pág. 185).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Pese a ello, al año de publicación de dicha frase, no existía una dependencia de la Teleciudad y el imaginario global ciertamente se construía a partir de esta conservación. Sin embargo, al día de hoy, esta postura ya no propicia el conocimiento, ni tampoco es un foco de desarrollo integral. El visitante contemporáneo ha de contemplar el *patrimonio - museo* para poder exponerlo en su círculo interno a modo de trofeo o memento. Por lo tanto, su permanencia en la memoria global es solo superficial y su presencia en el imaginario local en el mejor de los casos se limita al de un símbolo o una foto en la red social.

Bajo este concepto de musealización, queda evidenciado que el nivel de arraigo y tradición va más allá de la preservación física. Por lo tanto, cualquier modelo de intervención que se centre en aquello no garantiza su correcta revaloración.

Figura 42 *Sobremonumentación de las ciudades*



Fuente: Recopilación propia Cesar Cox, Agustin querol, diario el comercio y blog-citio. ciudad del horror

Los monumentos ciudadanos tienden a ser objeto de olvido. Esto es debido a que los eventos o personas a los que conmemoran van perdiendo relevancia progresivamente en la vida urbana. El entendimiento de este parte del trauma o conmoción que en su momento, cierto

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

hecho urbano tiene sobre su entorno. Freud los define como símbolos construidos para marcar dichos eventos sobre la ciudad y preservar su memoria.

Bajo ese sentido, estos recuerdan generalmente a eventos de gran conmoción, en general negativa, en la ciudad. Si cada ciudadano fuera capaz de reconocer y admirar dichos elementos con el mismo valor de quienes las erigieron, la ciudad se tornaría en un hábitat depresivo y nostálgico. Sin embargo, Freud también menciona que cualquier visión de la modernidad actual como trauma, concluye en su distanciamiento del pasado, a causa de lo que es inmediato y real en el presente (Iversen, 2007).

Estos iconos de experiencias pasadas en este contexto solo serían profundizadas por dos usuarios: El turista y el historiador, quienes son los únicos que buscan en estos monumentos sus significados ya olvidados. En adición a ello, cabe mencionar que muchos de los proyectistas en la actualidad, pretenden mediante su obra, construir grandes monumentos erigidos a sí mismos.

Walter Benjamin escribió:

> Incluso soñar se ve obligado a moverse por calles que están muy bien pavimentadas. ¿Y no está la ciudad llena de templos, plazas cerradas y santuarios nacionales para poder entrar sin dividirse en los sueños del transeúnte, junto con cada letrero de la tienda, cada tramo de escaleras y cada puerta de entrada? Las grandes reminiscencias, los frisos históricos, hay tanta basura que está feliz de dejarse en manos del turista. (Benjamín, The Return of the Flâneur, 1929, pág. 2)

En nuestra realidad, dicha situación se extiende a través de la planificación y ejecución de monumentos sin la necesidad de la presencia de un hecho urbano legítimo relacionado con el medio donde se ubica. La adopción de iconos familiares, pero no reconocidos en la memoria colectiva por el ciudadano, como las esculturas de personajes conocidos, hazañas pasadas

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

ajenas al sitio o la banalidad de objetos sin trascendencia alguna son prueba de que los monumentos en nuestra realidad no poseen la trascendencia con la que fueron erigidas originalmente.

Visto desde un punto de vista urbanístico, la *sobremonumentación* de espacios públicos, como también el *'horror vacui-horror al vacío'* en las calles de las ciudades de las ciudades en el Perú comparten ciertas semejanzas con la musealización de las ciudades, pues implica un proceso de descontextualización del objeto para que este pueda ser apreciado. Sin embargo, al igual que el anterior caso, esta acción no se dará.

Esta situación también se daría a manera de rima con la arquitectura actual, como fijaría Venturi, se centra cada vez más en la construcción de monumentos y monolitos aislados de la sociedad actual. Un solo edificio, independientemente de su calidad de diseño, pretende monopolizar la imagen urbana del medio donde se centra -Aspirando a convertirse en monumentos-. La creación de -*Patos*- también se centra en la descontextualización de la obra para que esta pueda ser admirada. Se basa en la forma y la materia, mientras que su contexto imaginario evoluciona de una manera virtual y de una manera más acelerada.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

3.1.1.2. Apropiación, capital y el peligro de la gentrificación

Figura 43 *Hotel Casandina - Arequipa*



Fuente: BOOKING.COM

Figura 44 *Brick Lane - Londres*



Fuente: fotografía propia

Nota: El Patrimonio histórico, visto desde un punto de vista comercial, posee un atractivo mayor al consumidor frente a centros comerciales recientes y de modelo estandarizado. Esto lo hace propenso a ser objeto de grandes inversiones que adapten su uso a las necesidades de la población actual. El nacimiento de las ciudades comerciales responde a los modos de habitar contemporáneo basado en el consumo.

El patrimonio físico está relacionado directamente con la historia y con la localidad. Es promocionado en el imaginario global y por lo tanto es la carátula de la ciudad. Por ello posee un atractivo que le otorga un valor agregado sobre otros modelos comerciales estandarizados, haciéndolo altamente competitivo frente a estos. Este potencial económico puede ser explotado a través de negocios locales y pueden ser apropiados en su totalidad por sus consumidores y sus propietarios. Dicha acción involucra una dinámica basada en los flujos de capital y el acercamiento de los ciudadanos con su historia, de una manera indirecta

Este escenario posibilita el uso tanto de símbolos populares como de marcas comerciales como complemento a los valores históricos, a fin de lograr una mayor empatía e inclusión del usuario contemporáneo en este. La adaptación de edificios históricos a nuevos usos posibilita su permanencia en el imaginario colectivo como hitos populares o se mantengan presente en la rutina del ciudadano, pese a ello cabe destacar que esta tiende a someterse a horarios

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

comerciales, fuera de estos el patrimonio revitalizado llega a transformarse una vez más en la ciudad museo, directamente apreciada pero no activada en su totalidad. A esto se debe la escasez de vivienda en zonas patrimoniales, la poca accesibilidad a esta y la predilección del comercio al público proveniente del turismo.

Figura 45 *Ghetto en Brick Lane*



Fuente: Fotografía de Jim Steil

Figura 46 *Niño en Ghetto*



Fuente: Fotografía de Lewis Freeth

Nota: A pesar de la renovación del patrimonio, la inversión y el consumo puede llegar a desplazar a los habitantes originales de donde se emplaza. Asimismo, el público objetivo de estos puede no estar orientado a los modos de vida de otro sector de la población. Mediante ella es que también puede darse la fragmentación de las ciudades y la musealización de estas.

Cabe resaltar que en *zonas patrimoniales* este proceso requerirá generalmente de fuertes sumas de dinero, debido a que la demanda por este es mucho mayor y porque los controles impuestos por las municipalidades son más estrictos. Asimismo, el mantenimiento de edificios patrimoniales tiene un costo mucho mayor que el de uno moderno. Esto puede condicionar a que en algunas ocasiones la inversión en patrimonio pueda darse en otras zonas fuera del límite de los cascos intangibles, donde este exista y las normas de preservación puedan ser más flexibles o nulas, generalmente con un valor de suelo mucho menor. Esta acción involucra un proceso de encarecimiento del suelo, el cual irá aumentando progresivamente y volviéndose insustentable económicamente para sus habitantes originales. A este fenómeno se le denomina gentrificación.

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 pesar de que en Latinoamérica este proceso no es tan perceptible como en Europa o Estados Unidos, es innegable que llegue a consolidarse en la realidad de las ciudades del país, puesto que responde a efectos de la globalización, del libre mercado y del consumo masificado. De la misma forma, la vulnerabilidad de la vivienda a causa de la Teleciudad puede llegar a acelerar este proceso.

La riqueza histórica de las ciudades patrimoniales peruanas, incluso fuera de sus cascos históricos, las hacen propensas a formar parte de este escenario. Al día de hoy ya se muestran claros indicios de la predilección del sector privado por invertir en zonas con un atractivo histórico y de bajo coste.

Este proceso en la realidad Latinoamericana, a diferencia de la europea, impulsada exclusivamente mediante la inversión privada también se ve amparada adicionalmente por políticas públicas. En su mayoría estas buscan erradicar la informalidad en zonas trascendentales de la ciudad para poder garantizar la seguridad ciudadana en el espacio público para que este pueda ser gozado por el turismo.

Las administraciones públicas al día de hoy se han visto provistas de un aumento en su capacidad de gestión, pudiendo tener la posibilidad de modificar las características de ciertos puntos de la ciudad y por lo tanto cambiando las *construcciones imaginarias* de sus pobladores. (pág. 74) Estas estrategias en los últimos años se han caracterizado por ser exhaustivas, excluyentes y exclusivas, intentando reestructurar las ciudades de acuerdo al capital cultural y monetario de sus pobladores. Fomenta la fragmentación de las ciudades, quedándose la arquitectura profesional en las '*zonas protegidas formales*', mientras que la arquitectura *popular - informal* se consolida en los lugares a los que estas políticas la orillan. Aquello aumenta la brecha cultural que incluso llega a consolidarse en las ciudades físicas a través de lenguajes diferentes y que se orientan a usuarios distintos. **Esta acción da pie a la creación de la *ciudad formal* y la *ciudad informal*.**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Los cambios debidos a la gentrificación tienden a reflejarse en el uso del espacio, el comportamiento del consumidor y el estilo de vida. Ciertamente en estas zonas, dichos patrones tienen su raíz en los que practica la clase media. Dicho de otra manera, es esta la que de una forma pasiva va definiendo las formas socialmente aceptadas y aceptables de apropiación y uso del espacio urbano.

De la misma manera se han estigmatizado los patrones de apropiación *-material y simbólica-* del espacio público en los barrios populares ajenas a ella. Los mismos que la escuela profesional condena y rechaza por su carácter estético poco aceptable, pero siendo válido en algunos casos desde el aspecto funcional. Los hábitos y conductas de este carácter popular en el espacio público incluso han llegado a ser declarados como ilegales y perseguidos.

Figura 47 *Ciudad Formal vs Ciudad Informal*



Fuente: Recopilación propia de El Comercio y Fotocaptura propia

En las grandes ciudades Latinoamericanas e incluso Norteamericanas se han dado casos donde existen barrios ‘‘inclusivos’’ donde aparentemente existe una diversidad social y se da una convivencia entre sectores polarizados. Esta imagen incluso llega a ser promocionada como tal para la venta de viviendas y comercios con carácter progresista, es decir con un sentido social a un público idealista que se identifique con estos. Sin embargo, la realidad muestra que existe una muy escasa interacción. Según Wacquant

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

> La segregación y la exclusión social son más agresivas y extremas cuando los marginados urbanos viven en el mismo barrio que las clases dominantes de una sociedad. Por lo que esa convivencia se transforma en un multiculturalismo folklórico que aumenta la dominación de clase y la discriminación racial. (Wacquant, 2013, pág. 55)

Dicha teoría parece ser comprobada en el distrito de La Molina en la ciudad de Lima, la cual se promueve a sí misma como inclusiva y ecologista siendo fragmentada físicamente por muros. **Realidades distintas, con lenguajes propios enfrentadas unas a otras en un mismo territorio**. Escenario al que se empiezan a someter las zonas patrimoniales de la realidad peruana y que de no suscitarse un cambio en los lineamientos de preservación patrimonial terminarán de consolidar los niveles de exclusión tanto física como en la memoria colectiva. Ya se mencionó una vez que ambas no pueden convivir en armonía, pero si es de obligación trabajar las transiciones entre ambas.

Dicho esto, puede sintetizarse que los procesos de gentrificación en otras latitudes han nacido a partir de iniciativas por parte de la inversión privada, enfocadas en la -*recuperación de la tradición y la vida barrial*- que se orienta a un público específico interesado en estos valores, el cual finalmente desemboca en el desplazamiento de los pobladores locales de dicho lugar. Sin embargo, la realidad latinoamericana añade una variable más a esta situación; Los hábitats socialmente estigmatizados, expresados en la cultura de la informalidad. La marginación del habitante local por parte de este proceso. En palabras de Jorge Sequera (2014): ‘‘Los habitantes marginados no sólo necesitan de capital económico para poder valorar lo mencionado, sino que también de un cierto capital social y cultural’’ (pág. 11).

A. Creación y rearticulación de los mercados inmobiliarios

La recuperación de las zonas patrimgoniales y aquellas con características únicas y potencialmente atractivas para el mercado resultan en el desplazamiento y el retorno de capital.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Para ciertos casos, como la que se da en Santiago de Chile, este proceso se da gracias a la intervención de los agentes inmobiliarios, quienes promueven el desplazamiento a favor del potencial de la plusvalía en la zona. Mediante esta acción, apoyada también por las políticas públicas, permiten que viviendas de bajo costo sean derribadas y sustituidas por edificios de departamentos para la clase media-alta.

Este mecanismo resuelve de forma relativamente eficaz la escasez de viviendas en las áreas centrales de la ciudad, asimismo eleva considerablemente la densidad poblacional en en puntos parcialmente olvidados y garantiza un movimiento constante, gracias a la cercanía a servicios y productos presentes en las zonas centrales. No obstante, este presenta ciertas desventajas aparte de su evidente postura hacia el patrimonio. La plusvalía del terreno repercute directamente en el alza de los precios de alquiler y adquisición, lo que imposibilita el acceso de vivienda de las clases populares a estos sectores de la población.

B. Dimensiones simbólicas de la gentrificación

La reapropiación de los centros históricos y del patrimonio arquitectónico en general es un proceso cultural, como ya se había mencionado, pues sus alcances van más allá de una recuperación física.

El desplazamiento de los vecinos afectados, en este proceso, va acompañado de una conducta de violencia social y simbólica por parte de los nuevos grupos sociales. A pesar de que en muchas ocasiones el patrimonio puede mantenerse en estado de abandono, existen casos en las que este viene siendo ocupado y expresándose a través de una cultura informal y espontánea. Esta misma será estigmatizada, tanto por los promotores del cambio y los nuevos ocupantes, iniciando un proceso de exclusión que buscará desplazar esta cultura por una socialmente aceptada por la clase dominante.

Esta situación permite reconocer la presión simbólica que es insertada en dichos casos, induciendo a la desaparición de algunas prácticas sociales y culturales, como también 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

prohibición de algunas y la limitación de uso el espacio público. Asimismo, esta imposibilita la aparición de otras nuevas prácticas y promueve el rechazo frente a aquellas que no se relacionan con la cultura global.

C. La importancia de las distintas formas de desplazamiento

El modelo informal Latinoamericano ha condicionado muchas veces las formas en las que se configuran los centros urbanos a lo largo de la historia. Esto ha provocado que la administración pública, aliada con la inversión privada, a menudo opte por invertir, embellecer y revitalizar ciertas zonas, aludiendo que esta es la solución para los barrios deprimidos, originando tres modelos de desplazamiento a partir de aquello, donde grupos sociales con mayor capital se instalan en un barrio, donde la vivienda por sí misma imposibilita la vida al hacerla costosa (Hartmann, Keating, & Legates, 1982) y donde un hogar se ve obligado a relegar su vivienda al ser incapaz de prevenir su propia expulsión (Grier & Grier, 1978).

Contrario a aquello, Peter Marcuse (1985) contrapone estos ideales argumentando que (1) el abandono progresivo del patrimonio puede ser un proceso prevenido mediante las políticas públicas, (2) que la gentrificación por sí misma no mejora la calidad de vida y tampoco revitaliza ciertas áreas gracias a la inversión privada y que (3) la gentrificación no es la única solución para convertir las barriadas informales en barrios afines a las tendencias de consumo y de cultura plasmada en la sociedad.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

3.1.1.3. Apropiación informal, control y gestión

Figura 48 *Muro de Berlin*



Fuente: Fotografía propia

Figura 49 *Street Food*



Fuente: Fotografía de Sam Deng

Nota: El reconocimiento de un lugar se da en gran parte gracias a las expresiones y uso de sus propios habitantes sobre su medio. Al despojarla de esto, el espacio urbano se convierte en una zona museo sin apropiaciones. Se suprime la espontaneidad y la temporalidad que la actividad humana le otorga, como también de su imagen urbana y de su relevancia en el imaginario colectivo.

Manuel Castells en uno de sus planteamientos, llegó a considerar a la ciudad como una extensión de los elementos presentes en la sociedad que la habita, es decir, que la ciudad es una expresión de sus habitantes para el desarrollo de su vivencia cotidiana.

Por ello hay que entender a la ciudad y a la economía informal como aquella que se desarrolla en consecuencia a un contexto económico y social limitativo por el Estado. La escasez de políticas públicas inclusivas, como también la necesidad del poder adquisitivo para la supervivencia urbana son algunas de las principales causas por las que esta ha cobrado una mayor fuerza en Latinoamérica a comparación del resto del mundo. El Banco Mundial la ha reconocido como el resultado de una zonificación irregular, acorde a las políticas públicas, con una tendencia a incumplir las normas de planeación convencionales a fin de facilitar las operaciones económicas que se desempeñan.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 50 *Apropiación del espacio público y su importancia en la memoria*



Fuente: Recopilación de Municipalidad de Arequipa y fotografías propias

Nota: La expresión urbana/ciudadana es uno de los valores más importantes del espíritu del lugar. A diferencia del exterior, el país ha venido desarrollando políticas extremas para erradicarla de los centros históricos y zonas con relevancia turística. Frente a dicha situación cabe cuestionar la medida en que se sacrifica el arraigo, la libre expresión y la memoria colectiva en favor al turismo promocionado.

La cultura informal, es aquella que sencillamente no se encuentra registrada, sin embargo, es tangible y perceptible. Presenta un grado de aceptación cultural y una funcionalidad en la ciudad, por lo tanto, será percibida y posteriormente pasará a ser parte de la *construcción imaginada*, lo que alterará también su rol en el croquis mental de la población. A pesar de que su apropiación posibilite su dinamismo en la cotidianidad urbana, este escenario **abre la posibilidad de que esta apropiación tenga tanto impactos negativos como positivos**, dependiendo de las circunstancias y de la gestión al que puedan someterse.

El mayor riesgo que esta presenta es cuando esta amenaza la integridad, tanto de sus pobladores como del entorno físico donde se encuentra. Por esta razón es que esta debe de ser regulada en toda intervención urbana, pues compromete directamente la calidad de vida de las zonas donde esta se ubica. Por esta razón es que, mientras esta no comprometa la integridad o

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

la seguridad de sus ocupantes, debe ser estudiada y reconocida como parte de la memoria colectiva y a nivel de imagen urbana.

3.1.2. Principios respecto al patrimonio

3.1.2.1. Patrimonio y ciudad formal

> Musealizar es hacerlos visitables y accesibles, transformándolos en una exposición estable - consiste en transformar para que sea una exposición de sí mismo. (Gallego, 2018, pág. 44).

- Prioriza el patrimonio arquitectónico sobre otros acorde al valor del terreno, importancia en la memoria colectiva y la construcción promocionada de estas por parte de sus promotores.

- Renueva el contenido - *utilitas*, en base a criterios que nacen de las necesidades de gestión y comercialización por parte del habitante. Su contenido y su reconocimiento nacen del *espíritu de marca*. Se somete a los horarios y condicionantes características del sector privado.

- La conversión de elementos significativos crea puntos de atracción turística, transformando toda actividad económica, uso de suelo previo y prácticas sociales/ Gentrificación.

3.1.2.2. Patrimonio y ciudad informal

> La informalidad es la forma distorsionada con la que una economía excesivamente reglamentada responde tanto a los choques que enfrenta como a su potencial de crecimiento. (Loayza, 2007).

- Establecida en componentes no reconocidos del patrimonio físico. Dejados de lado por la construcción promocionada y el turismo.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

- Renueva su utilidad en base a alteraciones de los modos de vida popular, las cuales a menudo involucran actividades económicas, especialmente del comercio. Posee su aceptación cultural a causa de su inserción en el imaginario colectivo.

- La transformación improvisada de estas sobre el patrimonio y su escasez de control propia actividades nocivas para el desarrollo social de la zona, volviéndose insustentable al paso del tiempo y a los modos de habitar del ciudadano.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 51 *Musealizacion vs informalidad*

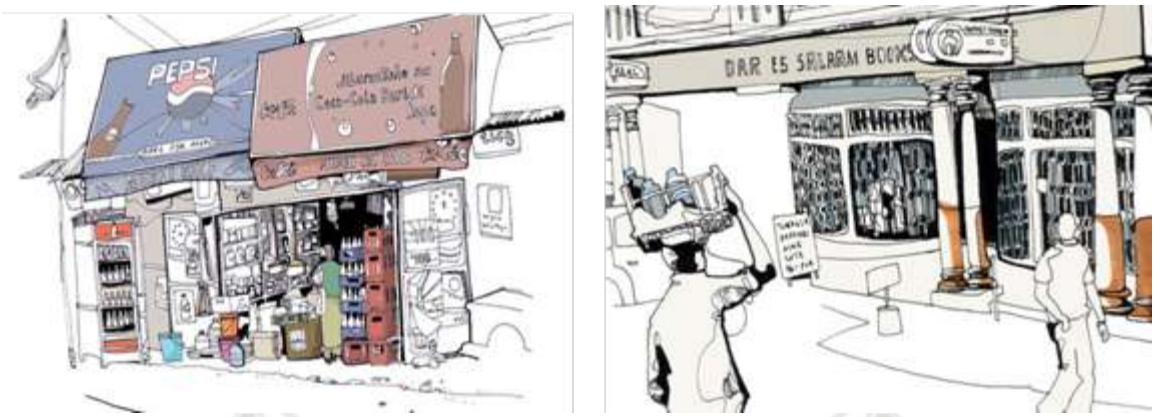


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 52 *Uso de simbología en distintos modelos de apropiación*



Fuente: darsketches.wordpress.com

Nota: A diferencia del principio de conservación, ambos modos de apropiación, tanto *formal* como *informal* recurren al uso constante de símbolos e iconos. Esto es debido a su condición de arquitectura de comunicación. Ambos tipos han de promover el consumo regular para poder sostener su actividad económica. A pesar de que la plusvalía y el coste de mantenimiento sea distinta, ambas satisfacen la necesidad del poblador

A pesar de que ambos modelos de apropiación del patrimonio en la realidad nacional carecen de una u otra manera de las características que la vuelvan sustentable en el tiempo, existen ciertas características de cada una que posibilitan dicho escenario, siendo necesaria su inclusión en las premisas a tomar en cuenta para toda intervención patrimonial:

- -El Patrimonio hoy en día está sobrevalorado desde el punto de vista estético. Como fue señalado anteriormente, el valor histórico de este en un mundo contemporáneo y acelerado solo puede ser reconocido por el profesional y el turista. Los tres casos a los que se someten tienen como objetivo su permanencia en la urbe de una u otra manera. **Su apropiación demanda un alto coste en mantenimiento y refacciones, dependiendo del material**.

- -Teniendo en cuenta el valor adquisitivo del ciudadano promedio actual y los modos de vida contemporáneos, es de fácil deducción que **la inclinación a reemplazar el patrimonio con nuevos edificios responden a una necesidad económica y de plusvalía**. Asimismo, los grandes terrenos en los que suele estar emplazado han de tener un mayor coste, el cual ha de ser explotado.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Por lo tanto, una revaloración consciente del Patrimonio debe contemplar un sustento económico autónomo que pueda satisfacer dicha necesidad.

- El **atractivo físico del patrimonio histórico** enaltecido del primer modelo puede llegar a **consolidarse como una ventaja frente a la imagen estándar de construcción *moderna*.** Es decir, que puede servir como un referente para la preservación del patrimonio, exponiendo tanto sus ventajas comerciales como su potencial de *nombre propio*, al estar directamente ligado a la imagen urbana del lugar donde se emplaza.

- El **carácter espontáneo del segundo modelo sin restricciones** que imposibiliten su apropiación, **enriquece la experiencia urbana de manera dinámica y poco rutinaria**, característica del primero. Su expresión libre **posibilita el reconocimiento** de ciertas áreas urbanas como puntos de interés **en el croquis imaginado.**

- Toda urbe se puede definirse como un organismo vivo y dinámico. Por ello, la **espontaneidad de sus ciudadanos**, quienes la viven **en un determinado periodo de tiempo, garantiza la correcta evolución** de los espacios urbanos y arquitectónicos **a través del tiempo y los cambios que se puedan presentar,** tanto sociales como tecnológicos.

- El **valor histórico del primer modelo** encuentra su rentabilidad en su atractivo turístico y de arraigo en la memoria global, promocionada, siendo un referente importante en la identificación ciudadana local. Esta acción puede resultar en la consolidación de un símbolo de identificación, con la capacidad de poder generar un arraigo mayor respecto del habitante con su entorno.

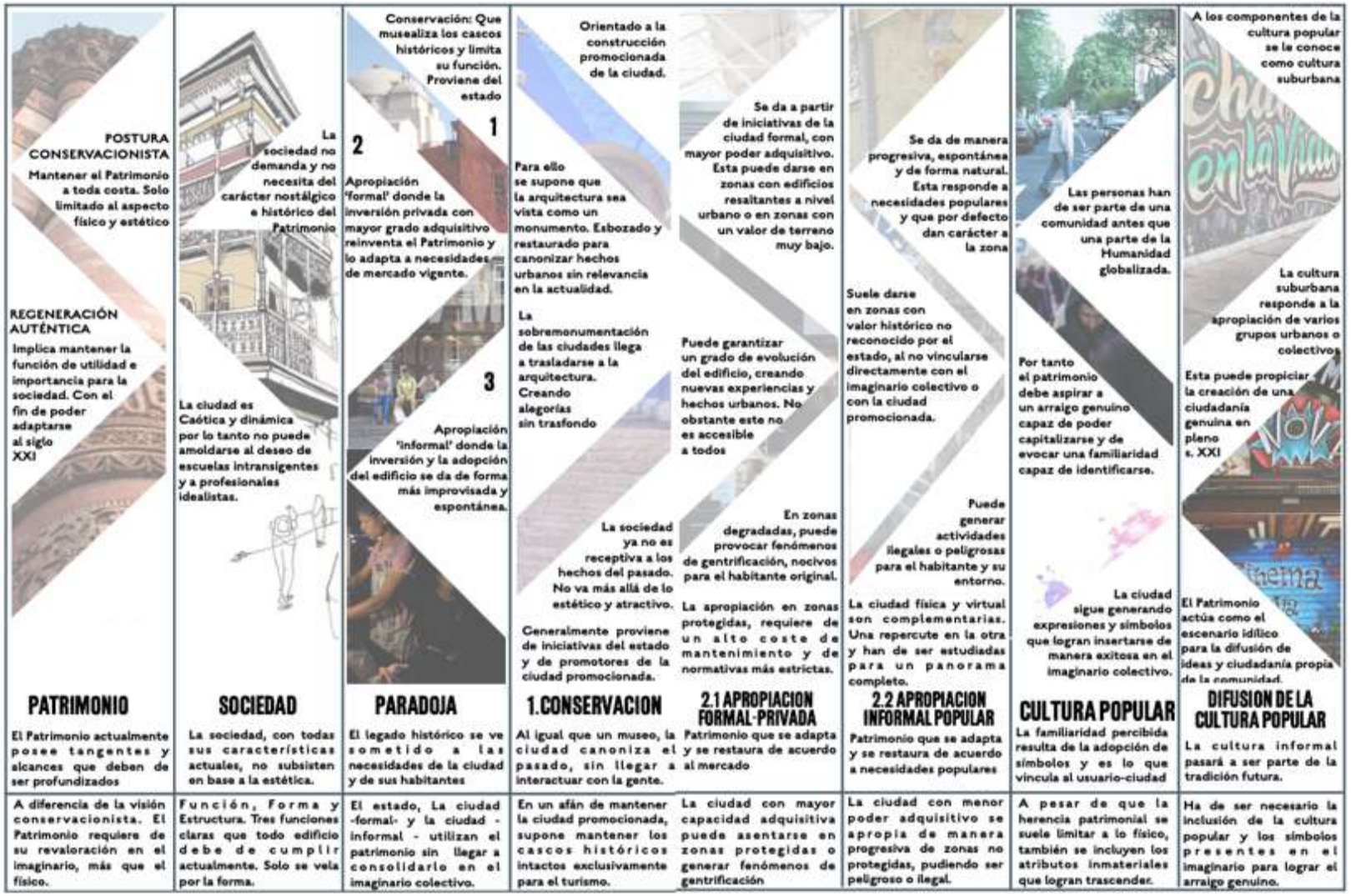
- La musealización, dirigida enteramente a ser promocionada no ha de ser considerada como un modo de apropiación sostenible. No obstante, **la industria de los nombres propios y el *Pato Histórico* puede llegar a consolidar una imagen urbana sólida en el imaginario global.**

- El **valor espontáneo del segundo** modelo posibilita la apropiación total del medio, generándose una interacción constante, basada tanto en necesidades como en modos de vida cotidiana del ciudadano. Esta acción **logra consolidar los croquis urbanos en el imaginario**, posibilitando su apropiación natural y con ella su correcta evolución en el medio temporal y espacial.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 53 *Síntesis acerca del Paradigma del Patrimonio en la actualidad*



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

3.2. Arte moderno y arquitectura

La arquitectura y el arte, como disciplina, han atravesado por un momento similar frente a la sociedad. En cierto punto de su historia, ambas han dejado de ser relevantes para la sociedad, volviéndose elementos prescindibles. Puede decirse hasta cierto punto que en la era contemporánea, la arquitectura y sus principios se ven puestos en crisis por los modos de vida actuales, frente a una sociedad que vive de la tecnología, acelerada y globalizada, totalmente ajena a ella.

A pesar de incluso estar más comprometido y ligado a la simbología, los iconos y sus significados que la misma arquitectura, el arte en cierto punto de su historia también fue sometido al mismo dilema. El panorama parece ser el mismo; El avance continuo de la tecnología y una cantidad descomunal de esta en un entorno que progresa independientemente de ella, la vuelve aislada de la realidad. Las bases sobre la que se sustenta pueden llegar a caducar y requieren de la innovación.

3.2.1. Caída y replanteo del arte

Si bien se ha establecido con anterioridad que la ciudad nace de las representaciones que se hacen de ella, no ha de generalizarse a la pintura como el único medio posible para poder realizarla.

Por el mismo lado, las representaciones actuales podrían incluir también a los fenómenos de internet, al cine y a la fotografía como nuevos medios que contribuyen a la construcción de los imaginarios actuales. **Asimismo, gracias a la internet y la Teleciudad, los medios de difusión de estas han de ser más masivos y de fácil acceso, a diferencia del pasado, donde solo un selecto grupo de personas capacitadas académicamente podrían haber tenido contacto con las representaciones de ese entonces.**

Visto desde este punto de vista podría elaborarse una analogía entre el arte del pasado y la arquitectura actual. **Al día de hoy, la arquitectura puede solo ser perceptible, admirada**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

y en algunos casos incluso, solo accesible para cierto sector de la población. Un grupo selecto y con recursos que ha sido instruido académicamente y adoctrinado acorde a la teoría que dicta la disciplina. De la misma forma en que las escuelas de Bellas Artes de todo el mundo crecían independientemente de la sociedad y sus problemas.

No es de extrañar que ante cada una de estas situaciones surja una contraparte de esta que haya dado una respuesta a tal situación, desde un ángulo más espontáneo y de fácil acceso para la población. Posición que en ambos casos ha sido estigmatizada y duramente criticada por los miembros de las Academias Profesionales.

Para el caso de la pintura, artistas urbanos como Banksy o Neate resolvieron que el arte no debe de ser una disciplina destinada a la estética ni mucho menos aún a la autorealización del artista. El arte como tal debería de recobrar su rol de representación en la ciudadanía, capaz de concientizar y transmitir ideales y críticas.

Las galerías y museos de la época estaban destinadas a difundir la pintura y su técnica en los círculos más elitistas de artistas y profesionales de la época, siendo en realidad la ciudadanía la que requería más de ella. Respuesta a ello fue la difusión de esta en la misma ciudad, convirtiendo los muros y calles en puntos de encuentro, reflexión y difusión de los ideales de tal corriente.

De la misma forma la arquitectura académica o como Venturi definiría; Pura y Heróica, se desenvuelve en torno a los grupos sociales pertenecientes a la ciudad académica/adquisitiva. Revistas de arquitectura, concursos y exposiciones son desarrollados en torno al objeto arquitectónico y al nombre propio del autor. La contraparte de esta ha venido siendo el Tinglado Decorado o la arquitectura popular. La aceptación cultural y el éxito obras como las de Freddy Mamani por la misma población pueden hacer replantear a la escuela profesional los alcances

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

de esta en la sociedad. **Ambos casos desafían al profesional a pensar en lo que se considera arquitectura y arte verdadero y quién otorga esta validación[13].**

Figura 54 *Evolución del Arte a través de la Historia*



Fuente: MUSEO PICASSO y https://totenart.com

Nota: En las ilustraciones se observan dos obras de Pablo Picasso, donde demuestra su gran influencia académica en sus inicios, resultando en una realidad literal. Posteriormente la técnica fue evolucionando incursionando en varios estilos, desarrollando un significado más subjetivo. De esta forma, la técnica no es partícipe de la producción, sino que es objeto de innovación.

En esta analogía, también es necesario incluir el rol de la tecnología en la sociedad. A finales del siglo XIX, ya existían escuelas de arte académico especializadas y una cantidad descomunal de obras con un carácter realista. La invención de la fotografía[14], la cual permitiría

[13] Reflexión realizada por Isaac Niemand en la película ‘’Cholet’’ (2017)
[14] Invención de la primera cámara fotográfica en 1826 por Joseph Nicéphore Niépce

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

una captura fiel de la realidad en menor tiempo dejaría sin validez a las obras limitadas al reflejo literal de la realidad. Esta condicionante obligaría a la pintura a reinventarse como tal.

Esto se daría por parte de algunos grupos independientes, los cuales buscarían expresar lo que escapa del lente de una cámara, incorporando a la disciplina valores como el subconsciente y la abstracción, que culminarían en la innovación de la técnica, siendo esta un medio y no el fin propio de la disciplina.

Al igual que la pintura volviéndose obsoleta gracias a la invención de la fotografía, la arquitectura hoy enfrenta a la Teleciudad como un punto de quiebre. De no modificar la forma en la que esta es abordada, será catalogada como una disciplina sin validez contemporánea, algo accesorio a lo que solo algunos puedan acceder.

Ya ha podido ser demostrado con anterioridad las razones del porqué la Internet y la Telépolis tienen las capacidades de cambiar totalmente la realidad arquitectónica hasta ahora concebida. Contrario a lo que Heidegger una vez propuso, el *ser* actual convive con internet y el mundo a diario, sin ninguna pausa y en una relación de dependencia absoluta que solo ha de incrementarse en el futuro. La apreciación, el encuentro con uno mismo y la poética el día de hoy son vistas como necesidades espirituales prescindibles.

No solo la sociedad ha modificado su forma de desenvolverse. Teoremas como los establecidos por Juhani Pallasma (1996) hoy son pueden ser altamente refutadas por la tecnología al servicio de la arquitectura. Para este caso la *Interactividad Avanzada* aunque incipiente, permite al usuario tener la capacidad de manejarse en una realidad virtual que aún no ha sido construida. De la misma forma puede desenvolverse, sentir e incluso habitar en ella. La programación en motores avanzados como *Unreal Engine* permiten al profesional una visión exacta de una genuina arquitectura de los sentidos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

La arquitectura, tanto en la teoría como en la práctica se ve condicionada a la tecnología y que amenaza con volverla obsoleta o un lujo que solo unos puedan pagar. Requiere del cuestionamiento y replanteo de sus bases y de la innovación sujeta a la realidad.

A diferencia de lo que sostiene José Ortega y Gasset (2020)el arte moderno puede ser la culminación de la incorporación de la humanidad en la disciplina.

3.2.2. Aportes en base al estudio de arte

Figura 55 *Fountain - Marcel Duchamp (1917)*



Fuente: Fotografía MoMA

Nota: Al igual que en el arte de inicios del siglo XX, centrado más en la forma y la técnica que en el cuestionamiento de la realidad ciudadana donde se desarrollaba, la arquitectura requiere de la innovación en su praxis para poder brindar soluciones más arraigadas a los imaginarios sociales que a los teóricos desarrollados por la misma escuela.

El cuestionamiento como tal puede tener su ejemplo más claro en las corrientes de inicios del siglo XX, siendo el dadaísmo su mayor exponente. Concebido poco después de finalizada la Primera Guerra Mundial y definida a sí misma como un movimiento *anti-*

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

artístico[15], busca la descontextualización del objeto cotidiano y exhibición provocativa. Marcel Duchamp, lo ejemplifica al colocar un urinal en un museo y despojándolo de todo sentido útil y artístico para también despojar al museo y al arte de su sentido estético, que busca limitarse a la forma y a la técnica.

Figura 56 *My Bed - Tracey Emin (1998)*



Fuente: https://www.artspace.com/magazine/

Nota: La representación propia de la forma, como producto final, es actualmente el mayor objetivo de la arquitectura *pura y heroica*. Mediante la descontextualización de un objeto o escenario en la praxis, como una medida de cuestionamiento y enfatizar a las prácticas e ideales del usuario común, es posible detectar y asimilar los símbolos populares que posibiliten un mayor grado de familiaridad con la arquitectura.

Expresada a través de *readymades* - improvisadas obras hechas con materiales comunes, encontrados a partir de la exploración[16] - la obra solo estaría finalizada cuando el espectador lo viera de una perspectiva distinta a la admiración. Situación a la que el arte estuvo limitado por mucho tiempo. Bajo esta perspectiva, la técnica y la forma pasarían de ser el propósito del arte a ser el medio por el cual se buscaría la integración del espectador y su interacción con la obra.

[15] Derivada del francés 'Dada'- Caballito de Juguete. Denominada así por su oposición a los conceptos tradicionales del arte académico.
[16] Del francés *Objet Trouvé*, se definen a aquellos elementos no artísticos encontrados en la vida urbana e incorporados en este.

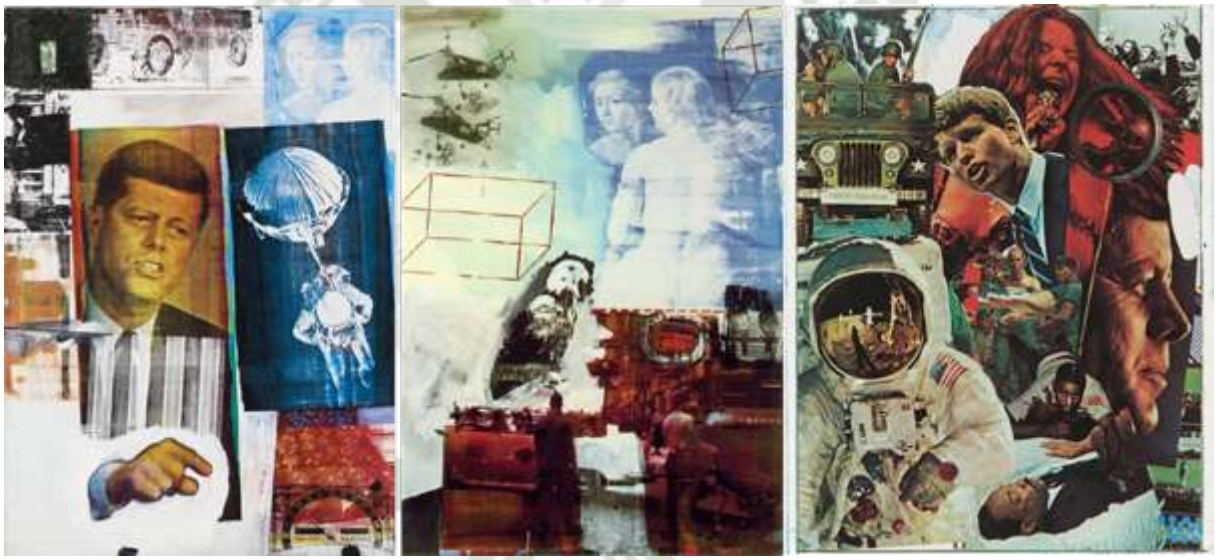
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El espectador es más propenso a ser partícipe de la obra y consecuentemente a generar una respuesta hacia ella, sea de rechazo o de aceptación.

El sentido verdadero del arte y la arquitectura en este caso, no está en su estética académica, sino en la reacción que genera en el espectador y en su participación continua. En respuesta a los monumentos creados por y para el arquitecto, que solo se limitan a la admiración y a la búsqueda continua de la forma, **se apuesta de esta forma por una *arquitectura readymade*, la cual pueda hacer uso de los símbolos cotidianos encontrados en la memoria y los imaginarios ciudadanos, que a su vez puedan incentivar al ciudadano en su construcción y reinvención a lo largo de la historia.**

Figura 57 *Cultura popular en el arte - Robert Raushchemberg (1960-1970)*



Fuente: MoMA

Nota: Al hacer uso de objetos de uso cotidiano en el arte, las corrientes nacidas a partir del readymade acabarían incorporando elementos de la cultura popular, lo cual las hacían altamente reconocibles. Eventualmente esto garantizaría su reconocimiento por parte de la ciudadanía, que terminaría asimilándolas como un manifiesto directo de la época y de la ideología del autor, contribuyendo a la construcción ciudadana y a la valoración de los elementos comunes que suelen pasar desapercibidos.

Al igual que una calle aleatoria, que unas escaleras o una fábrica abandonada, el arte y la arquitectura logran su propósito al estar en contacto con el ciudadano y formar parte de 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

memoria colectiva, del imaginario y de la cultura popular. **Quién decide qué es arte y que no es la sociedad, quien la coloca en el foco de atención en la ciudad virtual y la vuelve parte de la cultura popular. La sociedad es el tribunal que decide qué jerarquizar en su ciudad y qué debe ser parte de su imaginario urbano. Por tanto, es deber del profesional: Identificar los puntos de interés y que están impregnados ya en el imaginario urbano actual y que son parte de la cultura popular local.**

Los Readymades pertenecen a toda la sociedad. Puede conllevar a la adopción y revitalización de cualquier lugar, sin importar su valor utilitario actual. En un escenario donde el Patrimonio ha sido apropiado de distintas maneras, pero sin lograr configurar una lectura clara de aquello y donde la arquitectura aspira a musealizar o conservarla sin algún fundamento que pueda ir más allá de la simple nostalgia, el urbanismo puede aprovechar el patrimonio deteriorado e ignorado para colocarlo en el centro de atención del público, a fin de propiciar una reacción y dar pie a la formación del nuevo hecho urbano, devolviéndole su condición de Patrimonio Vivo.

3.2. Arquitectura Readymade

Existen las intervenciones cuyo éxito inesperado han impulsado a sus pobladores a crear una nueva identidad. A pesar de la polémica, dejan importantes lecciones acerca del rol de la sociedad civil en las intervenciones y el rol que cumplen las redes sociales en nuestros días. **Este modelo puede significar la respuesta al cuestionamiento realizado previamente, acerca de la puesta en valor sin la necesidad de caer en la gentrificación.**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

3.2.1. Revaloración del patrimonio en base a la cultura popular Ecce Homo de patrimonio olvidado a ícono pop

Figura 58 *Ecce Homo, Borja - España*



Fuente: https://www.elconfidencial.com/cultura/2017-08-19/ecce-homo-borja-cecilia-obra-de-arte_1430457/

En el Santuario de Misericordia de Borja, una iglesia sin el valor significativo que solía tener, sobretodo en las nuevas generaciones, ha elevado su actividad económica, le ha regalado al mundo un ícono popular y ha cuestionado a todos los profesionales de la restauración en solo cinco años. ¿Por qué una obra aleatoria ha contribuido más al desarrollo ciudadano que una edificación restaurada bajo las más estrictas condiciones y estudios?

Desde que el hecho se produjo, la opinión ciudadana hacia una obra con un escaso valor patrimonial ha sido de polémica y de reflexión. Asimismo, esta fue motivo de atención mundial y consecuentemente a ello, se originó un crecimiento económico en beneficio de la localidad de Borja.

Se puede comparar este escenario con uno ficticio en el que la obra hubiera sido restaurada *adecuadamente* en términos técnicos. En este supuesto, una obra restaurada sin un cambio sustancial hubiera sido preservada y difícilmente hubiera sido objeto de polémica y

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

atención. Esto debido a que, frente al gran legado artístico español, una obra única no logra sobresalir.

Numerosas marcas, artistas y visitantes han visto en ella la oportunidad de mercado y naturalmente han reinsertado al pequeño pueblo de Borja en la economía turística española[17]. Son tanto bodegas quienes registran la marca para el expendio de vinos y han sido también artistas[18] quienes la han incluido en sus obras. Esta serie de eventos ha hecho de la obra actual parte de la identidad colectiva que se mantiene viva en la actualidad. Asimismo, la obra actual ha logrado sobreponerse a su pasado, siendo esta más allegada al medio donde se encuentra que su predecesora. En palabras de Jesús Ferrero (2012)‘‘La pintura ha pasado de ser un simple trabajo terriblemente académico y arraigado del siglo XIX a un ícono pop”. Mientras su pasado histórico reposaba olvidado en el muro, hoy la polémica obra yace bajo un vidrio que la protege de cualquier alteración del exterior.

El sentido escandaloso, genuino y polémico del Ecce Homo podría ejemplificar las potencialidades que presenta una *arquitectura readymade*. Esto, bajo el sentido estricto de que el habitante necesita revalorizar su patrimonio de tal forma que pueda ser parte de la memoria colectiva y de la cultura popular.

Este postulado puede a su vez brindar una respuesta directa a la sociedad contemporánea y los efectos de la Teleciudad sobre esta, donde el ciudadano siendo más un espectador que un habitante, prioriza en su centro de atención a los hechos urbanos con cierta relevancia y que son sujetos a la polémica. El éxito del Ecce Homo ha recaído no en su sentido estético, sino en su repercusión.

> **Una de las misiones del arte es retratar la sociedad de su tiempo para ayudarnos a analizar el mundo en que vivimos. Y el 'Ecce Homo' de Cecilia Giménez lo consigue.** El revuelo que esa imagen amorfa generó describe magistralmente nuestra

[17] Revista Vanity Fair, edición Española. Aumento del 60% de consumidores en relación hace cinco años. Aproximado de 200.000 visitas.
[18] Banksy - pseudónimo de un destacado artista urbano europeo, reconocido por sus continuas sátiras a la actualidad.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

> era de las redes sociales, con sus virtudes y defectos […] De una sociedad capaz de convertir a un adefesio en protagonista global a golpe de 'likes'
>
> Ver las colas de gente esperando delante de este Cristo amorfo para hacerse un selfie recuerda, salvando las distancias, a las muchedumbres que fotografían la 'Mona Lisa' en París o el 'Guernica' en Madrid[19]. (El confidencial, 2017)

El habitante del siglo XXI se desenvuelve libremente tanto en la ciudad física como la virtual. Esto condiciona a que la revaloración ciertamente tenga que estar presente en la Teleciudad. Por tal, la tecnología en este caso ha de ser una herramienta de difusión, de debate y de continua participación a los hechos urbanos y a la arquitectura misma. Más que ser un medio que ha despojado a la profesión de sus atributos tanto teóricos como filosóficos y que ha modificado enteramente los modos de habitar y de vivencia espacial, la tecnología ofrece la posibilidad de poder generar un arraigo genuino e insertar cualquier obra fundamentada en las necesidades de la población en el imaginario colectivo.

Al igual que con el arte, la arquitectura readymade propuesta aspira a que la obra será finalizada solo mediante la interacción con el ciudadano. El arraigo, la cotidianidad y la legitimidad de esta obra en su entorno solo ha de ser comprobado si el usuario la complementa mediante su aporte propio o su propia reacción, independientemente de cualquier factor externo. **Al igual que el arte, quien verdaderamente decide lo que es arquitectura y lo que no es el propio ciudadano.** A expensas de lo que la escuela puede afirmar, hoy pueden apreciarse obras de gran magnitud, estéticamente agradables siendo abandonadas progresivamente.

Por otro lado, se debe reconocer que **para que el Patrimonio pueda mantenerse vivo, requiere de cierto coste de mantenimiento y un autosustento que posibilite su rentabilidad**, porque a pesar de estar a favor o en contra, la ciudad actual se rige por la ley de la oferta y de

[19] […] Al fin y al cabo, la obra aparentemente "buena" que Cecilia pretendía restaurar estaba olvidada y cayéndose a trozos, mientras que el esperpento que hoy conocemos vive protegido por un cristal para que no lo dañemos al hacernos fotos. - Extracto del mismo artículo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

la demanda. Además de ello, como ya ha sido expuesto, la historia y el valor que tiene en la memoria colectiva ya no tienen las capacidades de mantenerse vigentes por sí solas y menos aún de mantenerse en pie solo por el sentido nostálgico que estas causan a los arquitectos. El Ecce Homo ha posibilitado la reactivación económica de toda la comunidad y ciertamente ya ha cosechado una fortuna para tal, siendo la columna vertebral de un nuevo sistema económico en Borja. Un fenómeno que la academia y la misma teoría no podrían haber hecho jamás a una escala global.

Para que este escenario pueda darse y aplicarse en la práctica de la arquitectura ha de tenerse en cuenta los principios de la arquitectura de la comunicación. Específicamente la realizada por Venturi[20] (2015) y su pertinencia en el contexto:

a. La relación del Tinglado Decoradoejemplificada con la propuesta de la arquitectura del mercado para dar pie a una arquitectura de la *comunicación* y su adaptación a la intervención contemporánea en el Patrimonio.

b. El Pato Arquitectónico y su relación con los nombres propios, para los casos en los que se requiere de la masificación del mensaje a una escala mucho mayor y donde no existe concretamente un legado histórico o un imaginario colectivo definido.

3.2.1.1. Tinglado decorado e intervención en patrimonio arquitectónico

A pesar de que los símbolos poseen cierto grado de reconocimiento, este ha de ser notorio y perceptible para el ciudadano común, al igual que la arquitectura de la comunicación aplicada por las grandes marcas. Esto ha de permitirse mediante el grado de *Shock*, a lo que Mark Crinson (2005) se referiría como aquellas experiencias capaces de trascender en la

[20] Aprendiendo de las Vegas, R. Venturi (1972)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

memoria. Referido también por Walter Benjamin, al que definió como el estímulo previo a cualquier experiencia de la ciudad.

a. Por tanto la arquitectura debe de adoptar los símbolos populares y reconocidos, que se dan de manera natural en la ciudad por parte de sus habitantes. Esto con el fin de lograr un grado de acercamiento más fuerte con estos y mantener un sentido de arraigo genuino.

b. El uso de estos símbolos ha de permitir un grado de Shock que pueda facilitar su reconocimiento. Venturi sugiere utilizar los símbolos de un modo ligeramente no convencional. **Al igual que el Arte Pop[21] los elementos corrientes dejan de serlo mediante una distorsión de la forma, un cambio de escala o un cambio del contexto.**

3.2.1.2. Pato arquitectónico y pertinencia en el contexto

La elaboración de monumentos está relacionada generalmente a la amnesia ciudadana con su propia memoria. Para evitar tal escenario en lo posible se deben evitar los delirios del arquitecto por un concepto teórico con una gran carga subjetiva y la construcción misma de estos en sitios donde no es necesario.

a. La puesta en valor en el imaginario global de ciertos lugares con escasa cobertura (y que lo requieren) han de ser promocionados en la ciudad virtual. Por ello el concepto de los *nombres propios* será la manera más eficaz de trascender en el tiempo y a su vez seguir produciendo efectos sociales en base a esta.

b. La realización un Pato Arquitectónico solo puede ser válida en lugares y bajo circunstancias que requieren de la monopolización de la imagen urbana en un solo símbolo, generalmente donde la imagen urbana no posee elementos llamativos o hitos ya concebidos en las

[21] Corriente conocida por la inclusión de elementos cotidianos o símbolos populares en el arte, siendo Andy Warhol y Robert Rauschenberg sus principales exponentes.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

construcciones promocionada. Este mismo ha de ser nuevo y llamativo, con ciertas características en su diseño que pueda seguir a la función a la que está destinado.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 59 *Esquematización de las condiciones para la revaloración del patrimonio en el siglo XXI*



Fuente: Elaboración propia

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

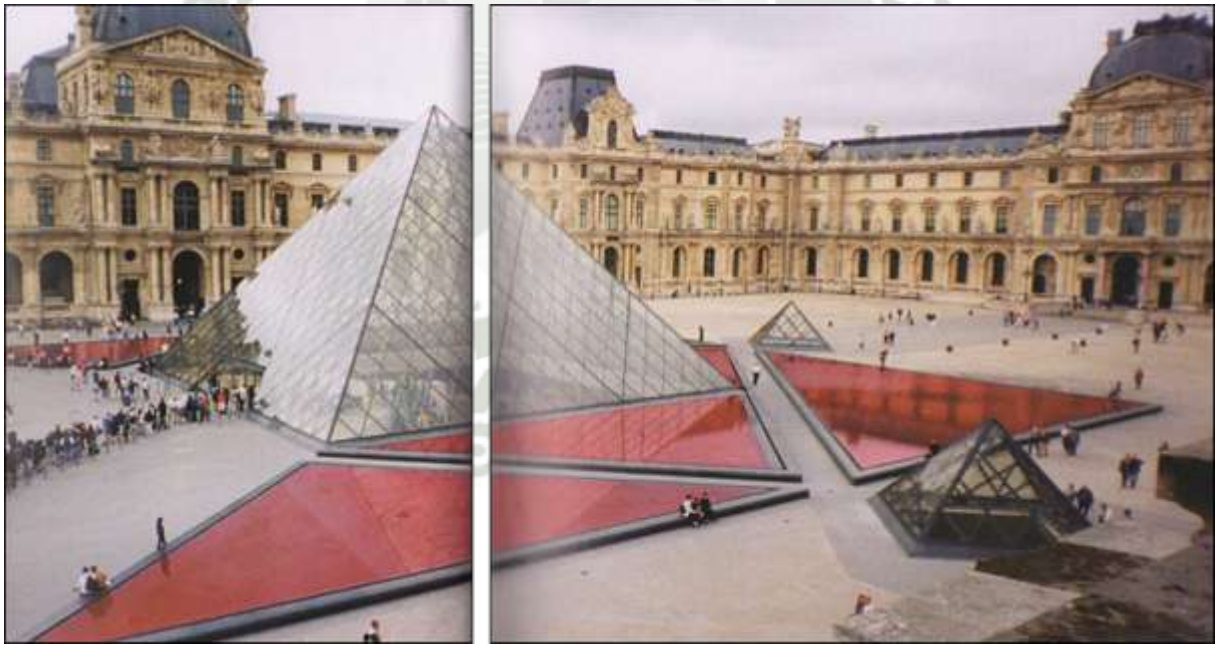
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

3.2.2. Repensar la intervención en el patrimonio

Para la cultura Pop, crear lo nuevo, puede significar elegir lo antiguo o lo existente. El principal atributo de una arquitectura readymade, busca que el habitante pueda renovar el sentido de esta a través del tiempo. Ben Parry presenta a la ciudad como un campo abierto, un escenario y por último un instrumento para la realización de prácticas creativas, activistas y políticas (Parry, 2011). Actividades que como ya ha sido definido, construyen una ciudadanía legítima en la vida real, produciendo cultura nueva y local, en donde participa activamente el ciudadano para cobrar validez. Esto, ha de lograrse mediante el estudio de la espontaneidad e imprevisibilidad de la vida urbana, su trascendencia en la memoria colectiva y el grado de shock de estas sobre la ciudad.

3.2.2.1. Intervención no sancionada: el Louvre de rojo

Figura 60 *THE LOUVRE ON RED - MUSÉE DU LOUVRE (1999)*



Fuente: Fotografía de César Saëz

Nota: En el año 1999, un grupo de artistas parisinos realizan una intervención ilegal sobre la fuente principal del Museo del Louvre. Aplicando tintes biodegradables sobre el agua esta se tornó de un color rojizo, hecho que produjo la atención inmediata de las personas. Como actividad previa a la apertura del museo, un gran número de ciudadanos admiran las fuentes de agua, hasta ese día dejadas de lado en la memoria cotidiana. Esta acción plantea varias interrogantes sobre las *intervenciones no sancionadas* y su relación directa con el ciudadano.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

A pesar de haber durado poco menos de un día, esta intervención posee diversas aristas por las cuales debe ser abordada.

La primera naturalmente se enfoca en su condición artística, manteniendo los principios de ambigüedad y la libre interpretación de esta. De esta forma la obra solo puede existir gracias a la interacción del espectador con ella y obtiene su significado a través de la interpretación que el mismo puede darle. Esta misma, al ser una obra efímera, anónima y totalmente espontánea ha de permanecer en la memoria colectiva como un evento único y logra su trascendencia gracias a ella, porque **logra ser un hecho urbano legítimo, a pesar de haber sido planificada.**

Por otro lado, cuando una obra de estas características no llega a ser sancionada es raramente documentada y asimilada a una gran escala, caso contrario al *Ecce Homo* de Borja. Por tanto, esta obra y su existencia en la memoria se ve limitada solo a los que fueron partícipes de ella. Finalmente, su condición de obra anónima evita que esta pueda tener una mayor claridad en su mensaje.

Siendo estas condiciones ya mencionadas pueden ser extrapoladas a la práctica arquitectónica:

a. Comprobar que el grado de Shock, mediante intervenciones no convencionales, genera nuevos hechos urbanos totalmente genuinos de la población y aumenta el grado de atención y reconocimiento de elementos dejados de lado por esta, pudiendo revalorizar el mismo Patrimonio abandonado.

b. El grado de polémica y Shock deben ser totalmente tangibles y reconocibles a fin de que esta pueda trascender de la memoria al imaginario, apoyado por la Teleciudad y los mismos testimonios de sus participantes.

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

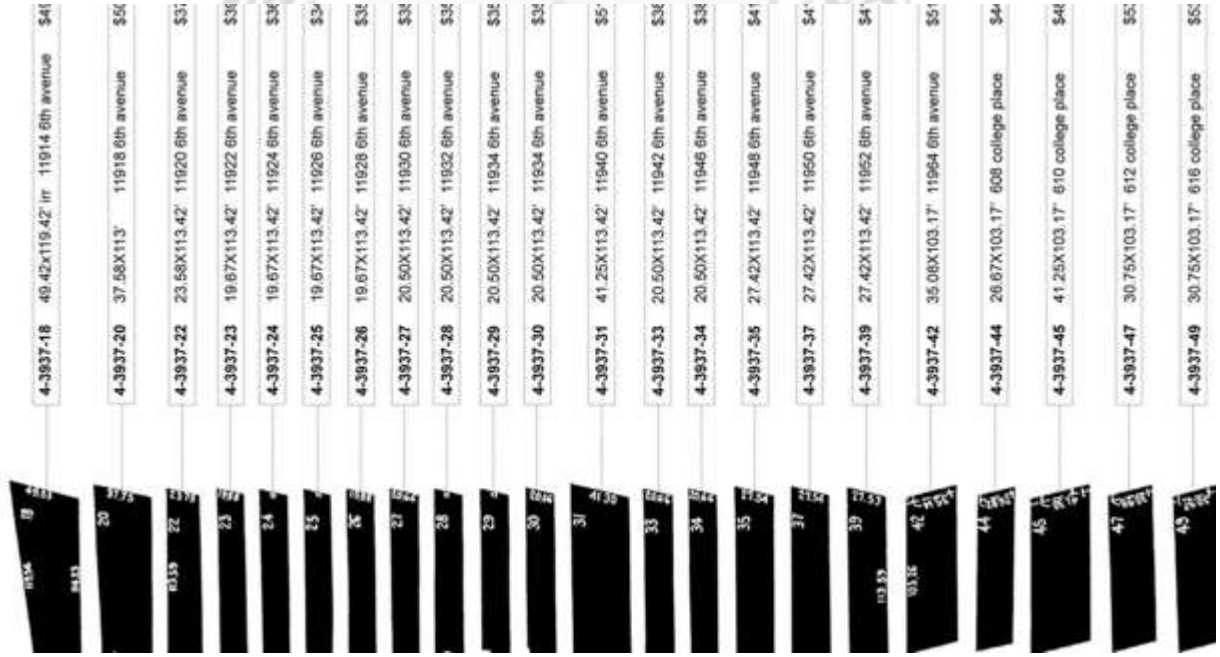
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

c. Debe de ser conciso en su mensaje y función, pues a diferencia del arte, la práctica de la arquitectura ya no puede ser subjetiva si es que se quiere su total apropiación.

d. La imprevisibilidad es un atributo de la ciudadanía, esta es la cualidad por las que esta puede expresarse, mediante acciones sobre sus ciudades, apropiándose de ellas y construyendo una nueva ciudadanía. Esto por tanto, es lo que permite que la renovación del contenido del espacio arquitectónico sea autogestionada y no requiera de la intervención de imaginarios teóricos o políticos. Por ende, la arquitectura debe brindar la posibilidad de que esta pueda ser adoptada continuamente.

3.2.2.2. Contracultura y apropiación libre del espacio

Figura 61 *Fake States - Gordon Matta Clark (1973)*



Fuente: Museo Tate modern

Nota: Gordon Matta Clark llevó a cabo el proyecto Fake Estates, comprando pequeñas áreas de tierra no edificables e inaccesibles, poniendo en crisis el valor del patrimonio físico, el cual en muchos casos es inútil y no posee un valor económico, y que existe solo en papel.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Con sede en Nueva York, el grupo *Anarchitecture*[22] fue un colectivo de artistas.

De todas ellas puede resaltarse las obras de Gordon Matta Clark, que pretenden ser una crítica al sistema de las escuelas arquitectónicas y su desenvolvimiento con la realidad misma. Para este caso, se han resaltado dos de sus obras, con el fin de poder dilucidar el rol de la profesión con la realidad y como el reconocimiento ciudadano es quien finalmente reconoce al edificio como arquitectura.

Fake Estates revela la lucha que existe en el imaginario profesional entre la realidad con lo el mismo discurso arquitectónico. Mediante la adquisición de terrenos olvidados, pequeños e inaccesibles, pero que a pesar de todo son reconocidos como en papel que los acredita como tales, **Matta Clark devela la realidad del Patrimonio físico, que también involucra en este caso al histórico, no existe en la realidad a excepción del papel, tanto del que lo reconoce como tal como del arquitecto que proyecta sobre él.**

3.2.2.3. Food- Anarchitecture Group, Soho - NY



Fuente: Tate Modern

[22] Proveniente de la conjunción de las palabras anarquía y arquitectura.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Nota: Matta-Clark, Caroline Goodeen, Tina Girouard y Bernard Kirschenbaum en el colectivo pretenden aprovechar los agujeros, los vacíos urbanos y los lugares no utilizados para la libre apropiación y la reinvención a través de la actividad y el sentido de colectividad. En conjunto a la Factory de Andy Warhol, este fue uno de los puntos que lograron revitalizar el SoHo de Nueva York, reinventando su misma imagen urbana en base a actividades, hechos urbanos y mismos deseos de la comunidad.

La revitalización por lo tanto no ha de limitarse a presentar sueños utópicos en papel por parte de unos cuantos, sino que debe ser gestionada, vivenciada y basada en los atributos que la misma ciudadanía desarrolla a lo largo del tiempo. Otro proyecto, *Food,* es considerado como una de las intervenciones, a manera de acupuntura, más exitosas y a su vez prácticas. Colectivamente, establecieron y dirigieron el restaurante con una cocina abierta que se convirtió en una institución de Nueva York, apoyando y construyendo una red local de artistas, convirtiéndose en un centro social y económico para el área.

Food, siendo el primero de los ejemplos de Patrimonio vivo, reúne las condiciones económicas y sociales al que toda intervención debería aspirar. Estableciéndose en un espacio convencional, **Es el exponente más claro de los atributos y condiciones que el Patrimonio vivo debería de tener, pues en su momento fue rentable y habitado de una manera genuina.**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

3.2.2.4. Squart Art: 51 Rivoli, Paris – Francia

Figura 62 *Habitar en la 51 Rivoli*



Fuente: Edoardo Lenzi y Fotografía propia

Nota: Yabon Paname ha estado ocupando edificios abandonados por todo Paris desde 1991. A través de su colectivo, Yabon Arts, estos espacios vacíos y olvidados se han transformado en ambientes alternativos para el arte y la cultura, totalmente abiertos al público. Todos se han convertido en edificios vivos y evolucionan constantemente en talleres, estudios, exhibiciones y escenarios bajo un mismo techo.

A diferencia de estudios o galerías convencionales, el squatting, práctica social y política que se centra en la producción cultural por medio de espacios vivos para artistas y productos locales, el Art & Squat posee un carácter efímero. De un carácter mucho más inmediato, escénico e improvisado este pretende ofrecer espacios culturales fomentando la interacción continua entre el público y los artistas. Mediante el uso extensivo de la fachada como un atributo identificable, a manera de símbolo, los squats han logrado ingresar a la memoria colectiva de la ciudad. SsocaPi, La Bourse y Pôle Pi pueden llegar a ser vistos como intervenciones urbanas que responden a su entorno inmediato y a la localidad presente. La ocupación es un atributo constante en esta clase de intervenciones y en algunos casos llega a

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

ser necesaria para la revitalización urbana. **La producción cultural y sin restricciones posibilita la construcción de una ciudadanía independientemente a la que puede viralizarse en la ciudad virtual.**

3.2.2.5. Kunsthaus Tacheles - Berlin, Alemania

Figura 63 *Patio de tacheles/ interior de tacheles*



Fuente: Fotografía de PHILIPP LINDENAU

Nota: Construida como una tienda departamental judía en 1908, convertida en prisión nazi y posteriormente abandonada hasta la caída del muro de Berlín, la Kunsthaus Tacheles albergó talleres, estudios, un club nocturno, un cine y una plaza cultural de esculturas hechas en metal, que se renovaba anualmente, es una prueba más del impacto que poseen los colectivos ciudadanos y la reinvención del Patrimonio en favor a la ciudadanía.

A diferencia de un Centro Cultural, generalmente usados como comodines por las facultades de arquitectura para la revitalización urbana, la Kunsthaus Tacheles actuaba como escenario para el activismo de sus ocupantes. Sin este o sin un acercamiento íntimo con las actividades ya presentes de los locales, cualquier obra de impacto puede culminar en un elefante blanco.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

La ocupación misma del edificio, a manera de squatting, resultó en el reconocimiento mismo del edificio como un punto histórico por parte de la misma administración de la ciudad. Kunsthaus fue un catalizador de hechos urbanos legítimos que construyeron su imagen en el imaginario de la ciudad y que la hicieron parte de la cultura popular berlinesa. Por su magnitud, la Tacheles fue capaz de brindarle **uno de los espacios de escape, un rol que combina espacio público con ocio, entretenimiento y trabajo, rol que por separado la ciudad tiende a dejar exclusivamente en manos de la inversión privada en determinados puntos de la ciudad.**

3.2.2.6. Catacumbas de París: patrimonio promocionado vs patrimonio vivo

Figura 64 *Abierto al público / fiesta de Les Cataphiles*



Fuente: https://www.instagram.com/explore/tags/cataphiles/

Nota: A pesar de extenderse por casi todo el subsuelo de la ciudad, solo un escaso porcentaje de las catacumbas de Paris está abierto al público de una manera promocionada. Por otro lado, el otro gran porcentaje, abandonado y olvidado como Patrimonio es escenario de vivencias urbanas, donde se desarrolla la cultura underground de la ciudad.

Este caso ciertamente podría colocar en crisis la ineficacia e intransigencia de las construcciones promocionadas, que en su afán de mantener las apariencias para el turismo,

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

pueden llegar a perjudicar los hechos urbanos legítimos, en favor a uno armado a la medida del consumidor.

Las catacumbas de Paris se extienden a lo largo de toda la ciudad, casi a manera de una ciudad subterránea, cuya antigüedad puede variar desde la época romana hasta la Revolución Francesa. Estas pueden ser visitadas solo en un determinado lugar y a manera de turismo corriente, donde se exhiben muros llenos de huesos de la revolución. Los catafilos, colectivo que reúne a los exploradores de las catacumbas, han acudido durante años al subsuelo para satisfacer la necesidad de reunión, de libertad y de apropiación legítima, construyendo galerías, cines, bares y bibliotecas gestionadas en su totalidad por el mismo colectivo.

3.2.2.7. Habitar los vacíos urbanos: Plazas de bolsillo, Santiago de Chile

Figura 65 *Plazas activadas en Santiago de Chile*



Fuente: https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/plazas-de-bolsillo-innovacion-urbana-publica-para-la-recuperacion-de-vacios-urbanos/

Nota: A diferencia de previos ejemplos, las plazas de bolsillo actúan sobre la vida urbana al ocupar los vacíos urbanos de la ciudad. Los que generalmente, son predios abandonados, terrenos baldíos y focos de actividades negativas. En este caso la apropiación y revitalización se amplía en el espacio público y no en edificios concretos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Los vacíos urbanos actúan de manera constante en la vida urbana de las ciudades. Aquellos residuos urbanos que Matta-Clark también reconoció como no edificables, peligrosos, inaccesibles y desperdiciadas. **Espacios sin uso determinado a la espera de ser edificados y que pueden ser localizados fácilmente mediante la psicogeografía.**

Una idea de plaza de bolsillo nace a partir de la revitalización de zonas negativas y en desuso mediante la implementación de elementos que puedan ser capaces de generar hechos urbanos y que a su vez sean capaces de ser removidos de una manera sencilla. Tales como mobiliario urbano, arte urbano, *foodtrucks* y activaciones ciudadanas esporádicas.

No obstante, ha sido acondicionada a las necesidades de consumo y de desfogue ciudadano actuales, funcionando a través de alianzas público-privadas donde el Estado o dueño de la tierra, puede facilitar el uso a corto plazo del área, a cambio de una revitalización que puede perdurar incluso después de haber sido retirada la intervención. A su vez se caracterizan por ser de bajo coste, de gran rapidez y de gran eficacia frente a sociedades actuales.

3.2.2.8. Cambiar el imaginario colectivo: Back To Rio, Rio De Janeiro – Brasil

Figura 66 *Boceto- proyecto de comunidad mediante arte urbano*



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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Fuente: https://www.theransomnote.com/art-culture/reviews-art-culture/haas-hahn-talk/

Nota: A través de una colaboración a través de Kickstarter, en internet, los holandeses Haas & Hahn han logrado intervenir continuamente en favelas brasileñas, erróneamente reconocidas en el imaginario global como lugares peligrosos y desolados por la ilegalidad, generando un efecto positivo tanto en los vecinos que participan de ella, como también su reconocimiento en el imaginario colectivo de Brasil.

La intención del arte urbano jamás será la gentrificación, menos aún el camuflaje cosmético de los problemas sociales. **El arte urbano aspira a reinterpretar y representar la ciudad en el espacio público**. Un ideal sostenido por Armando Silva que es la base de todo hecho urbano.

En este caso, es el arte urbano el que pretende generar nuevas experiencias y memorias al involucrar directamente a la comunidad, el cual otorga su trabajo y su implicancia directa en el proyecto, propiciando niveles de arraigo mayores a los habituales. Genera también un gran impacto social al estar vinculado directamente con la percepción ciudadana sobre el lugar.

Indistintamente de su factor estético, la propuesta logra realizar cambios significativos en la calidad de vida de los habitantes, al propiciar un mayor sentimiento de comunidad y al generar nuevas actividades populares, que han de convertirse en tradiciones populares a futuro.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

3.3. Aportes hacia la intervención patrimonial

Figura 67 *Monumentos de Banksy*



Fuente: Revista Time Out London

Nota: Contrario a las intervenciones academicistas que aspiran a una total revaloración del patrimonio en base a la estética y que pretenden ser monumentos, también existen aquellas que pretenden utilizar al Patrimonio para el activismo, el cual genera ciudadanía y que a su vez puede posibilitar un nuevo imaginario en base a este.

El Ecce Homo puede ejemplificar muy bien como los fenómenos de internet y el Patrimonio pueden aplicarse, construyendo un sistema económico autosustentado y logrando una revaloración del Patrimonio que va más allá del sentido nostálgico que este produce. Tanto Food, como los Squatting y las Catacumbas siendo apropiadas mantienen las dos condiciones que posibilitan su éxito en la comunidad y el arraigo genuino, ya no como una obra que ha de ser admirada, sino como un escenario donde el habitante puede desenvolverse libremente: Son rentables, desde un punto de vista económico que solo depende de sí misma, y habitadas, por los mismos ciudadanos que buscan adaptar el espacio acorde a las necesidades que estos requieren. La temporalidad entonces se daría no en base a la carga histórica de esta, siendo repetidamente mostrada a manera de monumento y tragedia, que ya no posee relevancia en la sociedad del siglo XXI y que carga con sus propias preocupaciones.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 68 *Síntesis acerca de la postura frente a la Intervención en Patrimonio*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

SÍNTESIS GENERAL/ APORTES Y CONCLUSIONES II

Mediante la presente, se ha pretendido profundizar los alcances y la situación actual del Patrimonio arquitectónico en la sociedad del siglo XXI, se ha podido dilucidar las falencias que la arquitectura académica posee frente a la revaloración de este en una sociedad ajena totalmente a la historia.

Tabla 4 *Conclusiones del capítulo*

ASPECTO 1	Defender las preexistencias implica renovar la esencia misma de esta y los modos en los que esta cambia. Por lo tanto, si ha de quererse una revaloración del Patrimonio en el siglo XXI, se debe velar por la habitabilidad
ASPECTO 2	La puesta en valor del Patrimonio tiene que satisfacer las necesidades de la sociedad contemporánea. Por lo tanto deben de mantener una funcionalidad económica, que permita su rentabilidad y mantenimiento, como también su flexibilidad en uso, que puedan permitir una apropiación libre a lo largo del tiempo
ASPECTO 3	La apropiación del Patrimonio arquitectónico actualmente puede someterse tanto a un proceso conservacionista - de la ciudad museo -

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

	como también a patrones de apropiación ciudadana que pueden variar dependiendo del sector de la población que hace uso de este
ASPECTO 4	Pese a la riqueza del valor nostálgico del patrimonio arquitectónico, no llega a consolidarse como un factor determinante en la vida cotidiana de la ciudad.
ASPECTO 5	Tanto la ciudad académica-formal como la espontánea-informal, pueden desembocar en efectos de gentrificación o en prácticas peligrosas tanto como para la ciudad, como para sus mismos habitantes
ASPECTO 6	Quien decide lo que es arquitectura, es el mismo habitante, siendo este quien otorga el atributo de ser habitado y quién lo coloca en la Teleciudad y da el protagonismo a la obra.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Tabla 5 *Aportes del capítulo*

ESTRATEGIA 1	Desde un punto de vista antropológico, la informalidad no puede ser erradicada o combatida. Por lo tanto solo se debe de erradicar las prácticas peligrosas e ilegales y controlando o potenciando aquellas que logran configurar prácticas ciudadanas presentes tanto en la memoria como en el imaginario colectivo.
ESTRATEGIA 2	Atributos como la familiaridad percibida, en la que el habitante puede reconocer elementos cotidianos y de los cuales se siente partícipe, pueden ser potencializadores de las zonas Patrimoniales.
ESTRATEGIA 3	**Se apuesta por una arquitectura *readymade* el cual busca la inclusión de la cotidianidad en la revaloración del Patrimonio. Pudiendo ser asimilada de una forma mucho más directa y que la vincule directamente a la cultura popular local.**
ESTRATEGIA 4	Para la construcción de un Patrimonio ligado a las prácticas ciudadanas se deben de utilizar elementos **Elementos corrientes que dejan de serlo mediante una ligera distorsión de la forma:** Cambio de escala y de 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

ESTRATEGIA 5	La simbología explícita denota un significado específico, mientras que la simbología implícita, basada en la abstracción, connota un carácter general y abierto a la ambigüedad. Por lo tanto, **se debe de priorizar el uso de símbolos de carácter explícito frente a los expresivos**.
ESTRATEGIA 6	**Para poder evaluar el grado de acercamiento y practicidad de una intervención han de utilizarse los indicadores propuestos por Armando Silva**

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

CAPITULO 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

Capítulo IV

4. Intervención en el patrimonio

4.1. Principios de intervención en el patrimonio

Es necesario profundizar sobre la praxis de esta, desde un punto de vista proyectual para poder llevarla a cabo y a su vez definir las estrategias que han de ser tomadas para la intervención arquitectónica, propiamente dicha, sobre edificaciones con alto valor histórico[23].

Para ello es importante señalar las diferencias entre Conservación y Restauración, siendo el primero necesario para evitar posibles daños en el futuro y velando por un mantenimiento constante del mismo, acción que es adoptada y amoldada por los promotores de la construcción promocionada para que esta pueda mantener su imagen inalterada a través del tiempo, con el objetivo de que pueda ser vendida y el consumidor pueda encontrarla como tal. Mientras tanto, el segundo actúa sobre un edificio directamente dañado, el cual requiere de una posición respecto a este por parte del profesional.

4.1.1. Evolución del Restauro

4.1.1.1. Del Restauro primitivo al Restauro estilístico

Recientemente ha surgido una preocupación por la historia y el pasado, generando un aumento de grupos conservacionistas, leyes y museos. Mark Crinson (2005) la define como una donde el pasado se encuentra en todos lugares y en ninguno a la vez, aludiendo a la sobre explotación de la riqueza histórica y a la fatiga de la sociedad frente a esta. No obstante, el restauro no existió como una práctica oficial hasta la llegada de la Ilustración. Durante el restauro primitivo aquello, que actualmente se le conoce como patrimonio arquitectónico, estaba destinado a ser destruido para poder dar paso a edificaciones más

[23] Carta de Venecia del ICOMOS, 1964, Articulo 1: La noción de monumento histórico comprende la creación arquitectónica aislada, así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de acontecimiento histórico. Se refiere no solo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

imponentes o con un mayor grado de relevancia. No fue sino hasta el restauro estilístico, que el interés en el patrimonio fue en aumento. Durante este periodo, idealistas como Viollet Le Duc pretendían establecer un estado completo y una unidad entre el estilo y la forma.

4.1.1.2. Hacia el Restauro contemporáneo

Le Duc pretendía lograr la pureza en el estilo a través del estilo del monumento y así lograr su permanencia en la ciudad. Según su teoría, mediante aquella pureza del estilo, se debía de lograr el *'estado ideal'*[24] del edificio.Frente a esta situación, posiciones como la de John Ruskin dieron paso al restauro conservacionista, el cual posee una visión más fatalista del patrimonio, donde se romantiza la total desaparición de esta a través de la ruina, aludiendo a que este debe de cumplir un ciclo de vida, donde este debe de originarse, madurar y desaparecer. Sería **Lucca Beltrani quien finalmente propondría una de las bases de la restauración contemporánea. Toda obra debía ser restaurada y mantenida, a diferencia de Ruskin y su visión pesimista, manteniendo la originalidad en el estilo debía de ser mantenida y debía ser fiel a su historia, a diferencia de la utopía estilística de Le Duc.**

Durante el siglo XIX y con la llegada del restauro conservacionista a manos de Camillo Boito, la priorización del estilo de Le Duc y la visión fatalista de Ruskin serían puestos de lado, concibiendo a la restauración como una obra arquitectónica e histórica a la vez, siendo vista como un manifiesto directo del pasado y que por lo tanto no debe de mantener una unidad en el estilo.

A partir del siglo XX hasta la actualidad, **la base de la restauración ha de centrarse en un análisis científico, crítico e integral que permitan que esta pueda ser coherente, consecuente y responsable con el entorno donde se emplaza. El proceso de restauración por lo tanto debe de ser concebida como una actividad científica con una base arqueológica.** Cesare Brandi a su vez complementó esta idea, aludiendo a que **el restauro**

[24] Restauración no basada en el mantenimiento, reparación o reconstrucción, otorgándole al edificio un estado que jamás había existido, creando la tendencia a destruir ciertas partes para reconstruir otras bajo esta premisa.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

debía de considerar tanto los valores formales y estéticos, como el mismo valor histórico. Fue en las últimas décadas del siglo XX donde se pudieron definir las últimas consideraciones frente al restauro, mediante la carta de Amsterdam (1975), que prioriza al Patrimonio como un objetivo principal de toda planificación urbana, y la diputación de Barcelona, la cual defiende que **la restauración debe de proteger el triple carácter del edificio histórico: Arquitectónico, documental y significativo.**

4.1.1.3. Historicismo vs Historicidad

A. Base en la historia

a. A raíz de la admiración por lo antiguo y el deseo de conservar el valor de un monumento eternamente, a pesar de que la arquitectura sufre transformaciones y es cambiante, nace la postura de Viollet Le Duc. Basada en el estilo y con el objetivo de conseguir la condición originaria del monumento y lograr la pureza del estilo.

b. **John Ruskin** posteriormente criticaría la postura de Le Duc y afirmaría que la conservación no debería darse como tal. A su vez sostiene que cada edificación cumple un ciclo vital, es decir que este nace, vive y muere. Basado en ello defiende que antes que restaurar un edificio, se debe dejar que la obra tenga una 'muerte digna', de esta forma quedaría como registro de la época en la que fue construido sin recaer en el *'falso histórico'*[25] propuesto por Viollet Le Duc.

c. **Camillo Boito** sostiene que las intervenciones no deben ser perdidas, no deben ni perderse en el tiempo convirtiéndose en ruinas, ni tampoco deben de contemplar supresiones y reconstrucciones, a fin de lograr un ideal teórico. Para ello plantea que debe existir una intervención coherente y respetuosa con su historia. Para ello propone ocho axiomas[26], los cuales serían incorporados en la 'Carta de Atenas' para el

[25] ''Pretende insertarse en ese ciclo cerrado que es la creación, substituyendo al propio artista o suplantándolo'' - Brandi, Cesare, *Teoria del Restauro*, Turín, Ed. Einaudi, 1977
[26] Presentados en el Congreso de Ingenieros y Arquitectos Italianos - Roma, 1883

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Patrimonio. **Plantea tres principios, siendo estos la consolidación, la reparación y la restauración.**

B. Base en el presente

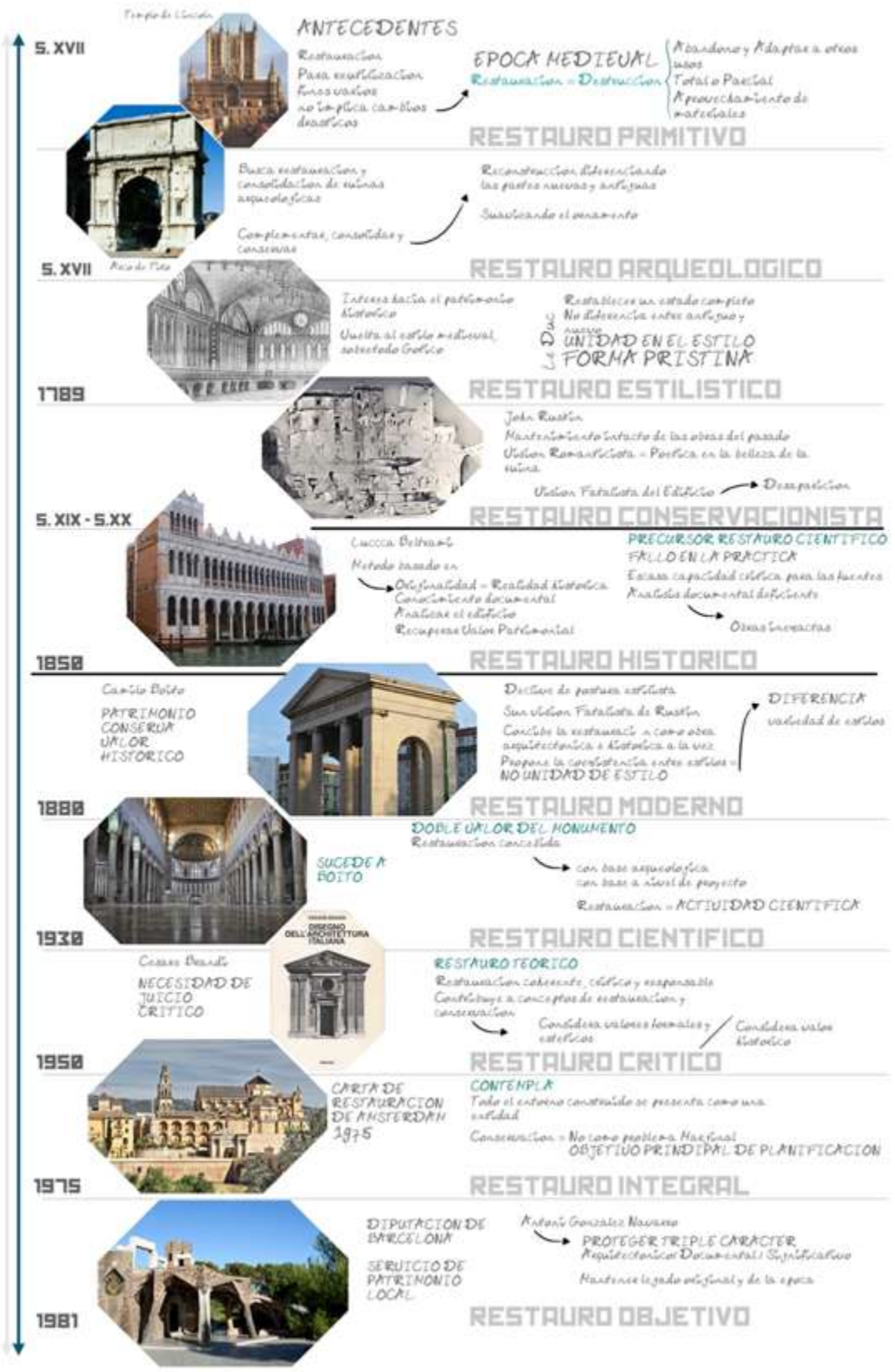
a. Gustavo Giovannoni complementaría dicho trabajo argumentando que existen 'monumentos vivos' como también restos arqueológicos 'muertos', como ruinas antiguas. Asimismo, **plantea la protección del entorno, a fin de que el patrimonio pueda ser habitable en condiciones óptimas.**

b. Contrario a la restauración intuitiva-estilista, **la base científica se basa en el conocimiento y empleo de materiales pertinentes, estudiados en base variables como los procedimientos del deterioro y la técnica.** Ello permite una idea real del estado original y puede intervenirse abordando hechos reales.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 69 *Línea de tiempo de la evolución del restauro*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

4.1.2. Aportes: La evolución del Restauro

En base a dichos estudios, se adopta como postura una base teórica fundamentada científicamente. Esto debido a la exigencia que el problema demanda, al ser obligadamente coherente con una época actual y con un profundo compromiso con la herencia arquitectónica, edificada bajo otras condiciones. De la misma forma, sus aportes (axiomas, manifiestos) han sido cruciales para la elaboración de estatutos usados en la actualidad para la intervención en zonas patrimoniales.

4.1.2.1. Síntesis a partir de los axiomas de Camillo Boito

Para este caso, se han listado los axiomas expuestos por Boito, quien apostaba por una **intervención restrictiva**. Mediante esta posición, se pretendía consolidar al patrimonio arquitectónico en la memoria y la práctica antes que velar por su total restauración. Él mismo resumiría estos principios en el término: "***Consolidar antes que reparar y reparar antes que restaurar"*** (Carreton, 2018)**.**

Este principio desembocaría en la proposición de ocho axiomas en 1883, los cuales serían acogidos posteriormente en la Carta de Atenas (1933) y promulgados por la Carta italiana de restauro (1932):

- Diferencia del estilo entre lo existente y lo propuesto
- Diferencia de los materiales utilizados en la obra
- La supresión de los elementos ornamentales de la parte restaurada.
- Exponer las piezas que hayan sido desechadas al momento de la restauración.
- Incisiones en las partes renovadas con un símbolo que indique la fecha, que sirva como indicador de la pieza reciente.
- Colocación de una placa/ epígrafe de la propuesta realizada y expuesta a la comunidad.
- Publicación de las fotos, planos, detalles y documentación del proceso de la obra.
- Destacar el valor de las piezas originales y resaltando a su vez la 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

A. Relación con la Carta de Atenas y visión crítica

En el Derecho a la Ciudad, de Henri Lefebvre, se realiza un análisis crítico a la Carta de Atenas[27], misma que integra los axiomas de Boito. En ella se argumenta muchas de las falencias de la carta, mayormente orientada a su carácter funcionalista, propio del movimiento moderno y que aspira a una sociedad productiva, vista como una máquina de habitar. El deseo, lo lúdico, lo simbólico y lo imaginativo por lo tanto son dejados de lado totalmente, mismo estatuto que se ha defendido en la presente.

Por lo tanto, **una visión conservacionista e historicista** que busca la consolidación de monumentos al pasado, sin mayor acogida en la vida cotidiana y que recuerdan al escenario ficticio, nostálgico y depresivo, de Freud o a la visión de Walter Benjamin sobre la inutilidad de estos **no se adapta al modelo de ciudades vivas o al modelo de *patrimonio habitado*, teorema fundamental para una *arquitectura readymade*.** Cabe recordar además que **este modelo, teóricamente, no puede ser aplicado al patrimonio en vías de desaparición, como lo es el caso del puerto de Mollendo**. Este mismo al día de hoy presenta condiciones que requieren de una restauración antes que una posición conservacionista.

A pesar de ello, entre sus axiomas resaltan aquellos que pueden ser aplicados sin mayor complicación en la actualidad y que además complementan la idea de la puesta en valor del patrimonio. Estos mismos pueden reforzar la identidad propia del edificio a través del tiempo, diferenciando claramente cada elemento de este como un testimonio del tiempo transcurrido a lo largo de la historia del edificio. A diferencia del ideal estilístico de Le Duc o de la visión fatalista de Ruskin. Una gran cantidad de los ocho axiomas propuestos por Boito resultan aplicables para una conservación contemporánea y serán tomados en cuenta como un indicador para la intervención patrimonial. De estos, solo el tercero condiciona a la intervención como un elemento nostálgico que debe de mantener los principios modernistas, ya no aplicables para la

[27] Análisis realizado por la facultad de Sociología de la Vida Urbana - Universidad de Estrasburgo.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

sociedad contemporánea. Como ya ha sido expuesto el ornamento es un símbolo, parte de la representación de la ciudad y por lo tanto también del mismo imaginario de la ciudad. Su reincorporación, en la forma de símbolos es una condición de la sociedad y parte fundamental para su apropiación.

4.1.2.2. Síntesis a partir del estudio del Restauro del siglo XX

A partir de los cambios realizados en la primera mitad del siglo XX, en los que resalta la revolución rusa, la primera gugerra mundial y finalmente la segunda guerra mundial, donde gran parte de Europa y su riqueza histórica fueron destruidas, surgen posiciones más cercanas a la realidad socioeconómica y política de la época.

A. Del restauro científico

Liderado por Gustavo Giovannoni y que otorga al patrimonio un **doble valor, tanto por su condición de obra de arte y como testimonio histórico de la vida urbana en determinado periodo de su historia.** Por lo tanto, su restauración debe de mantener ambos principios, siendo coherente y respetuosa con ambas condiciones.

Para ello la restauración es abordada como una actividad científica, **como un debido proceso que pueda hacer uso de los conocimientos alcanzados de otros campos, con una parte investigativa, proveniente de la arqueología y una parte proyectual, que debe de responder a las necesidades del presente.**

Para que este estudio pueda darse de una forma sistémica, este estatuto **clasifica a las edificaciones como monumentos vivos** (aquellos que siguen en función) y **monumentos muertos** (aquellos en decadencia y desuso). Adicionalmente esta posición determina que, en el caso de darse una restauración, se deben de establecer las características de los materiales y la técnica a utilizar. Para ello se requiere de las pruebas y diagnósticos científicos de estos a fin de que puedan ser físicamente viables.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

B. Del restauro crítico

Nacido a partir de la posguerra, este teorema sustentado por Roberto Pane y Renato Bonelli establece la necesidad de mantener un juicio crítico responsable como una parte integral de la restauración. Por ello se consideraban tanto los aportes formales/ estéticos de la obra, como también su carácter histórico, de una manera similar a la establecida por el restauro científico. Sin embargo, esta **abría la posibilidad de tomar decisiones frente a la intervención de una manera menos sistemática y la cual debía de tomarse a través de un proceso crítico.**

Adicionalmente se complementarían los principios utilizados para la intervención en el patrimonio, con el objetivo de mantener el respeto e impacto hacia el edificio.

a. **Originalidad:** Con el objetivo de **evitar posibles historicismos estilistas**, recayendo en un *falso histórico,* puesto que la historia existe y jamás podrá volver al estado original.
b. **Diferenciación:** La cual se basa en el primer y segundo axioma de Boito. Sin embargo, a diferencia de este, **SÍ es posible utilizar el mismo material original, sin embargo este debe de ser trabajado de una manera distinta** y que mantenga una coherencia con la tecnología y el tiempo de la intervención.
c. **Reversibilidad:** Toda intervención de restauración **no debe de alterar o dañar la integridad del edificio, como tampoco los materiales originales**. Es decir, que estas puedan ser removidas o puedan a su vez prestarse para mejoras técnicas en un futuro, dando cabida al proceso evolutivo del edificio y su revaloración constante. Mediante esta se deslinda totalmente del estatuto de Boito, que pretende conservar y nunca restaurar.
d. **Compatibilidad Material:** Se deberán **utilizar materiales**, en lo posible originales, **que puedan ser capaces de complementar a la obra existente**, ya sea mediante la

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

mano de obra o mediante nuevas estructuras que puedan reforzar la integridad del edificio.

e. **Caso a Caso:** Cada obra a intervenir es distinta, pues tanto las condiciones del sitio, como de la misma historia y la sociedad que la rodea en la actualidad requieren de soluciones distintas. A diferencia de las presentadas hasta ahora, **este es el primer teorema en proponer a la restauración como una intervención pensada acorde a la realidad, más que en un manual a seguir.**

f. **Mínima Intervención:** La **intervención deberá ser consecuente con el edificio y para ello tendrá que ser la justa y necesaria**, a fin de posibilitar su integridad física y mantener su grado de habitabilidad para generaciones futuras.

g. **Cuarta Dimensión:** Esta dimensión pertenece al tiempo mismo de la arquitectura y su grado de envejecimiento. Este es testimonio de la historia y es un atributo mismo del material que refleja la vida misma del edificio. **Las marcas, la suciedad o los rastros de apropiación son parte del edificio**. Por lo tanto, deben de ser conservadas y en lo posible se debe evitar su eliminación. **No ha de intentarse por lo tanto, retornar a la *imagen original* del edificio**, pues esto sería el equivalente a un *falso histórico*, además de imposible en su totalidad.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.1.3. Valoración del Restauro en la historia

4.1.3.1. Cambio de los valores del patrimonio a lo largo de la historia

Figura 70 *Islas del egeo y arquitectura*



Fuente: Bernard Rudofsky (1964) y Tripadvisr

Nota: El patrimonio arquitectónico, la riqueza espacial y la imagen urbana son la consecuencia del entendimiento y respuesta genuina de la sociedad en un entorno y tiempo determinado. Aquellos atributos hoy intangibles nunca fueron planificados como tal. Su reconocimiento y puesta en valor data de hace menos de 300 años.

Como lo definiría Mark Crinson (2005), mencionado previamente, el pasado se encuentra en todos lugares y en ninguno a la vez. Esto se debe a que los cambios surgidos en la valoración y puesta en valor de la herencia histórica últimamente.

Actualmente la arquitectura vernácula y su sobre explotación en las ciudades, principalmente aquellas que atraen a cientos de turistas, son la consecuencia inmediata de la intención actual de la escuela por tratar de emular al pasado. Esto gracias a la gran difusión de estudios y reconocimientos de esta en las escuelas y el imaginario académico. No obstante,

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

estos valores entran en conflicto con los de la ciudadanía, quien prefiere dejarlos de lado para construir la nueva modernidad estandarizada.

Paradójicamente, ambas posiciones tienen una misma raíz, cuyo entendimiento expone la disociación y distanciamiento de la praxis arquitectónica de la realidad nacional.

El restauro primitivo, el cual velaba por la practicidad y el desarrollo de las ciudades en la antigüedad, es el precursor directo de la actitud de la ciudadanía frente al patrimonio arquitectónico en la actualidad. Las prácticas de esta han tenido escasas variaciones por siglos. El abandono y la destrucción de edificios obsoletos, la demolición de sus componentes más dañados, el aprovechamiento de materiales y la reutilización de los mismos son prueba de que esta posición frente a la historia, sigue vigente y se encuentra dentro de la condición humana. Aquella que opta por la practicidad y lo económico. Asimismo, esta es la forma de restauro, si puede acuñarse el término, más longeva y bajo la cual se han construido la mayoría de ciudades alrededor del mundo.

Esta postura sería respaldada por John Ruskin, más adelante, quien argumentaría que cada edificio cumple un ciclo vital y por tanto, estaría destinada a desaparecer sin caer en *falsos históricos,* la utopía de la unidad y la pureza del estilo.

Este modelo, presenta dos atributos que lo hacen de especial interés para una puesta en valor; La autenticidad y la posibilidad de reinventar de las ciudades por los mismos ciudadanos.

A partir del renacimiento, surge la puesta en valor de la historia, de sus atributos y de su origen. Bajo este contexto histórico cabe resaltar que, si bien la ilustración y el renacimiento significaron el progreso de la humanidad, gran parte del acceso a la producción académica y avances científicos fueron limitados a la población. La arquitectura, la escuela y las bellas artes por tanto iniciarían su separación de la ciudadanía y se mantendría alejada de sus necesidades y visiones comunes para dar lugar a un academicismo centrado en la estética y la experiencia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Posiciones radicales como las de Le Duc, buscarían la perfección ideal y pura de la arquitectura. **Esta visión idealizaría a la historia y la colocaría como un objetivo a lograr.** A pesar de que no sea igual, la visión de pureza y monumentalidad permanecería en la academia hasta la actualidad, siendo esta una de las causantes de la monumentalización y musealización de las ciudades.

Del restauro científico y crítico, el valor otorgado a la historia recaería sobre su **originalidad y su condición física.** Aquella que la diferenciaría de otras realizadas en otros periodos y cuya existencia, representa un **testimonio de la historia misma del lugar donde se emplaza**. Por ello, su esencia debe permanecer inalterable, de forma que no signifique la destrucción total o parcial de esta.

4.1.3.2. Postura frente a la intervención arquitectónica en patrimonio

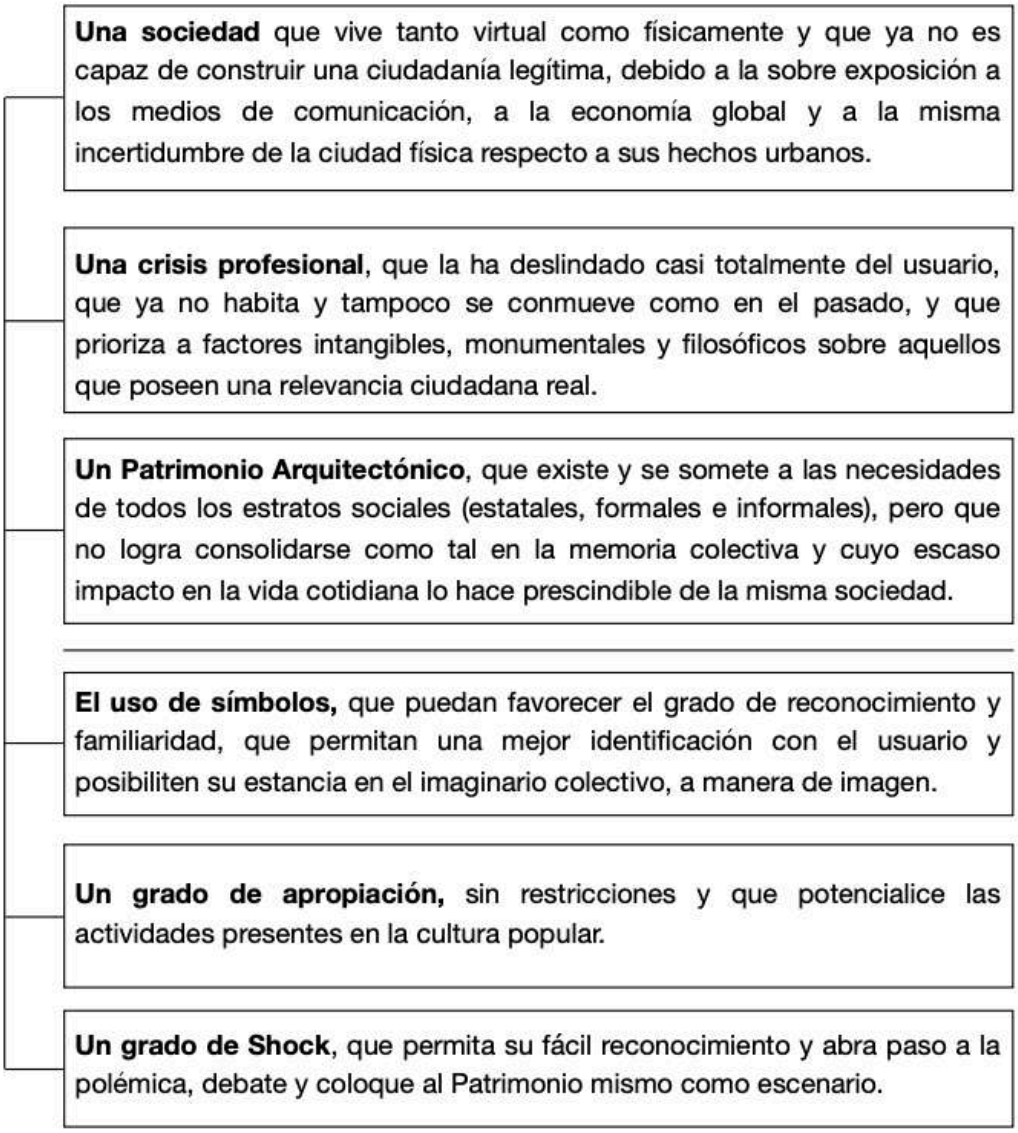
Habiéndose ya repasado las posiciones tomadas a lo largo de la historia en lo que respecta a patrimonio, ha de establecerse un criterio propio, que pueda cumplir con los objetivos y que pueda facilitar la imagen del patrimonio que ha podido ser profundizada en anteriores capítulos. Por lo tanto, se requiere de una posición que pueda adaptarse a:

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 71 *Consideraciones para la intervención arquitectónica en Patrimonio*



Fuente: Elaboración propia

Para la presente, se establece que se debe de realizar una regeneración urbana a partir de las actividades presentes en el croquis imaginario de los habitantes del Puerto de Mollendo. Esto ha de ser potencializado mediante el estatuto establecido por la Carta de Restauración de Ámsterdam (1975) y en la cual se considera que la restauración no debe limitarse al edificio mismo o a elementos individuales (Comité de Ministros del Consejo de Europa, 1975).

Más allá de ser un capricho de la ciudad hacia su historia y el turismo, que generalmente es tomado de manera individual y en edificios de interés histórico con una gran presencia en el

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

imaginario y la memoria colectiva, esta debe de ser un factor de cambio ligado a las necesidades del urbanismo.

En resultado, **las actividades rastreadas a partir del análisis, basado en observación urbana y ligado al esquema imaginario, deben de ser complementadas con los valores patrimoniales, a fin de que este pueda ser puesto en valor, a manera de acupuntura urbana en el esquema propuesto.**

Para los efectos de una intervención arquitectónica como tal, se utilizarán principalmente los propuestos por el **Restauro Crítico**. Pues, se ha llegado a la conclusión de que estos poseen el atributo de brindar una mayor flexibilidad, en cuanto a intención y trasfondo, que aquellos propuestos con anterioridad, que pretenden abordar a la intervención arquitectónica como una guía a ser cumplida paso a paso.

Por lo tanto, se van a utilizar todos los axiomas propuestos, los cuales incluyen:

- Originalidad
- Diferenciación
- Compatibilidad material
- Mínima intervención
- Cuarta dimensión

De la misma forma, han de ser incluidos aquellos propuestos por Boito en menor medida, los cuales pueden brindar un mayor soporte a la propuesta en base a su imagen:

- **Exponer las piezas que hayan sido desechadas al momento de la restauración.**
- **Diferencia del estilo entre lo existente y lo propuesto**
- **Destacar el valor de las piezas originales y resaltando a su vez la 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

4.1.4. Marco de acción

Para un mejor entendimiento y con la finalidad de complementar la posición planteada, se ha determinado elaborar una síntesis, una apreciación y un juicio crítico de los documentos y estipulaciones más relevantes acerca de la preservación de la herencia histórica en el último siglo y su aplicación posible, bajo el enfoque otorgado previamente.

4.1.4.1. Recomendación sobre La salvaguarda de la belleza y el carácter de los paisajes (1962)

Esta incluye una noción de conciencia sobre el deterioro del paisaje natural y del construido por el hombre[28]. A su vez **pretende ser una guía en el proceso de valoración de las listas de bienes culturales**. Complementa y desarrolla el concepto de ciudad histórica, definida por Gustavo Giovannoni como patrimonio vivo y muerto, otorgándole una categorización que puede definir mejor a los cascos históricos como un conjunto y no exclusivamente a la herencia arquitectónica:

- Ciudades deshabitadas: Conocida como Patrimonio muerto, en su forma individual, i**ncluye a conjuntos históricos que se encuentran en total decadencia y en un estado de ruina.**
- Ciudades históricas habitadas: Definida como Patrimonio vivo por Giovannoni, son aquellos conjuntos que se caracterizan por una **interacción continua de sus habitantes y el legado histórico**. No obstante, **no garantiza un grado total de arraigo o de apropiación respecto al patrimonio.**
- Nuevas ciudades del siglo XX: Urbes edificadas, tanto al momento de la reconstrucción de la posguerra, o asentamientos provenientes de iniciativas del estado. **A pesar de ser relativamente recientes**, muchas de estas logran consolidar cierta relevancia en la memoria e imaginario colectivo y global, que **pueden ser catalogadas como puntos históricos de interés**.

[28] A los efectos de la presente recomendación, se entiende por protección de la belleza y el carácter de los lugares y paisajes (…) la restitución del aspecto de los lugares y paisajes naturales, rurales o urbanos, debido a la naturaleza o a la mano del hombre que ofrece un interés cultural o estético.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Esta carta no contiene recomendaciones de algún tipo o medidas políticas (UNESCO, 1962).

4.1.4.2. Carta de Venecia de 1964

Carta Internacional que culmina el debate de la conservación y restauración de monumentos y lugares, a raíz de lo acontecido en la segunda guerra mundial y los dilemas de la reconstrucción. Esta centrada en su mayoría en la relación del patrimonio arquitectónico físico con el entorno mismo y la necesidad presente de mantener la originalidad y autenticidad en la intervención.

No obstante, esta no logra detallar una aproximación más certera a la ciudad histórica, definida previamente por la recomendación de 1962. Por lo tanto, sus alcances, a nivel de contexto, se ven restringidos.

Sin embargo, la carta desarrolló cuatro ejes para el restauro, que han de ayudar a definir y reforzar las ideas señaladas en anteriores capítulos:

- **Definición de Patrimonio:** Que incluye tanto a la herencia patrimonial reconocida proveniente de procesos culturales relevantes como aquella proveniente de la memoria colectiva y que poseen una significancia cultural, pudiendo nacer de la cotidianidad y el sentido de familiaridad que los habitantes tienen hacia obras de escasa relevancia a nivel urbano-arquitectónica.
- **Movimiento y sociedad actual:** Que reconoce el valor del patrimonio vivo, que es útil para el desarrollo y evolución de la sociedad donde se encuentra. Por tanto, es este el principal promotor de un sistema económico autosustentado que posibilite un círculo virtuoso para su medio.
- **Entorno**: Que recalca la necesidad de integrar a la intervención en el contexto urbano y que a su vez pueda mantener o potenciar el valor de los edificios históricos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- Doctrina de la conservación: Con base en el restauro crítico, y que modifica la Carta de Atenas y propone la creación de un órgano internacional de difusión del restauro del Patrimonio.

Para efectos de la presente, se tomarán en cuenta los tres primeros ejes propuestos, a fin de reforzar la posición planteada, especialmente la primera, que reconoce a los hitos provenientes del croquis mental del poblador como lugares de interés histórico y con cierto grado de relevancia en la ciudad (ICOMOS, 1964).

4.1.4.3. Carta de Restauración de Ámsterdam (1975)

El cual reconoce el valor de la riqueza histórica europea y de la misma forma, suscribe consideraciones para el reconocimiento y conservación de los bienes culturales. Para la presente se han sintetizado estas para una mayor flexibilidad y que puedan ser extrapoladas a otro que no sea el europeo, como también se han seleccionado solo aquellas de utilidad para la intervención arquitectónica en el patrimonio:

- **Se asume la responsabilidad de proteger al patrimonio histórico**, por lo tanto **se debe de evitar su degradación**, a tal punto que este pueda ser sometido a la demolición, a la suplantación de esta por otras edificaciones sin armonía con su entorno y a la ruina.
- A raíz de la promulgación del restauro integral, **la conservación del patrimonio arquitectónico debe ser integral con la planificación**, siendo este uno de sus principales objetivos.
- **La recuperación de los barrios tradicionales tiene que procurar**, en lo posible, **que se mantenga la composición social presente.** De esta manera, se evitan problemáticas como la gentrificación o el abandono progresivo de estos. Asimismo, se vela porque todos los habitantes originales del sitio puedan ser beneficiados a través de la intervención.
- **El patrimonio arquitectónico sobrevivirá solo si es capaz de permanecer en el imaginario colectivo local.** Para que esto pueda ser posible, debe de mantener un valor

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

constante de familiaridad con el usuario, siendo apreciado y habitado por este y futuras generaciones.

- **Para una mejor gestión y con la finalidad de promover una mejora en el interés público, es recomendable integrar** tanto a **organizaciones** privadas, internacionales, nacionales y locales en los procesos de planificación, desarrollo y ejecución de cualquier intervención en patrimonio.
- **La arquitectura contemporánea**, esté presente o no en la intervención patrimonial, ha de ser vista como **el patrimonio del mañana**. Por lo tanto, esta **debe de procurar una calidad en el diseño**, durabilidad en los materiales y asegurar un grado de habitabilidad **que garantice su permanencia a lo largo de la historia** (Comité de Ministros del Consejo de Europa, 1975)**.**

4.1.4.4. Recomendación relativa a la salvaguarda de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea, Nairobi (1976)

Para este caso, han de tomarse algunos puntos que no han sido mencionados anteriormente, puesto que en su gran mayoría, son precisiones acerca de los puntos vistos con anterioridad:

- Los **conjuntos históricos son un testimonio de las vivencias pasadas** en la vida cotidiana actual. Por tanto, son un factor que expone los valores tradicionales y que **fortalece el grado de arraigo del usuario con su medio**.
- Se requiere de **mantener** no solo la composición social de los conjuntos urbanos históricos (Ámsterdam, 1975) sino que también del **carácter e imagen** de estos.
- **Desarrollar y aplicar estrategias de renovación** de los conjuntos históricos: Controles de uso del territorio, Regulación de las edificaciones, Esquemas de gestión del tráfico, Controles de uso del territorio, Controles de polución, Mecanismos de financiación, Marcos de participación, Concientización pública, Actividades educativas (UNESCO, 1976)**.**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

4.1.4.5. Convención para la protección del patrimonio arquitectónico del consejo europeo, Granada (1985)

Solo han de sintetizarse las políticas de conservación, pertenecientes al artículo 10 de este documento, señalando solo los puntos con implicancia directa a la intervención física, dejando de lado aquellas con importancia política.

- Fomentar la difusión del patrimonio arquitectónico, abordándolo desde una perspectiva integrada que involucre a las materias de cultura, ambiente y planificación.
- Fomentar la utilización de materiales tradicionales, por su valor frente al edificio, y velar por el desarrollo de técnicas actuales para su inclusión en la intervención (Comité de Ministros del Consejo de Europa, 1985).

1.4.4.6. Documento de autenticidad de Nara (1994)

Puede sintetizarse y resaltarse la visión auténtica del patrimonio, la cual es reconocida como tal a partir de los atributos locales que cada cultura le otorga.

El articulo 13 afirma:

> Los juicios de autenticidad pueden relacionarse con la validez de una gran variedad de fuentes de información. Los aspectos de las fuentes pueden incluir forma y diseño, materiales y substancia, uso y función, tradiciones y técnicas. El uso de estas fuentes permite elaborar la dimensión artística, histórica, social y científica especifica del patrimonio cultural examinado. (Comité de Ministros del Consejo de Europa, 1985)

A partir de esta, puede asociarse el valor arqueológico, proveniente del restauro científico, con la visión local y cultural de este documento.

4.1.4.7. Aportes y conclusiones del estudio de cartas internacionales e instrumentos normativos

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- Catalogación del Patrimonio según sus atributos y grado de habitabilidad, a fin de poder elaborar estrategias según sea el caso (Recomendación sobre la salvaguarda de la Belleza y de los Paisajes, 1962).
- Incluir a obras modestas o de baja relevancia urbana, pero con gran reconocimiento en la memoria y el imaginario (Carta de Venecia, 1964).
- Se debe mantener tanto la estructura social de los conjuntos históricos, como también su carácter cultural (Ámsterdam, 1975 - Nairobi, 1976).
- Integrar a organizaciones de diversa índole en los procesos de planificación y desarrollo de zonas históricas a recuperar. (Ámsterdam, 1975).
- Mantener una calidad en el diseño de obras contemporáneas, a fin de facilitar los procesos de intervención futura.
- Desarrollar y aplicar estrategias de renovación de los conjuntos históricos (Nairobi, 1976).

4.1.4.8. Cuadro de evaluación: Basado en marco de acción y síntesis

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 72 *Cuadro de Comprobación para la Propuesta Arquitectónica*



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

4.1.5. Prototipos de intervención en patrimonio

4.1.5.1. Edoardo Tresoldi y la ruina metafísica

Figura 73 *Ruina de Ruskin vs Ruina Metafísica*



Fuente: Recopilación propia de FRAMEPOOL, y fotografías de Giuseppe Maria Galasso - Mariano Padrino - Paola Kervin

> La ruina metafísica vuelve a las formas de la arquitectura original en ruinas y luego desaparece, pero al mismo tiempo plasma escenarios inéditos (Tresoldi, 2017).

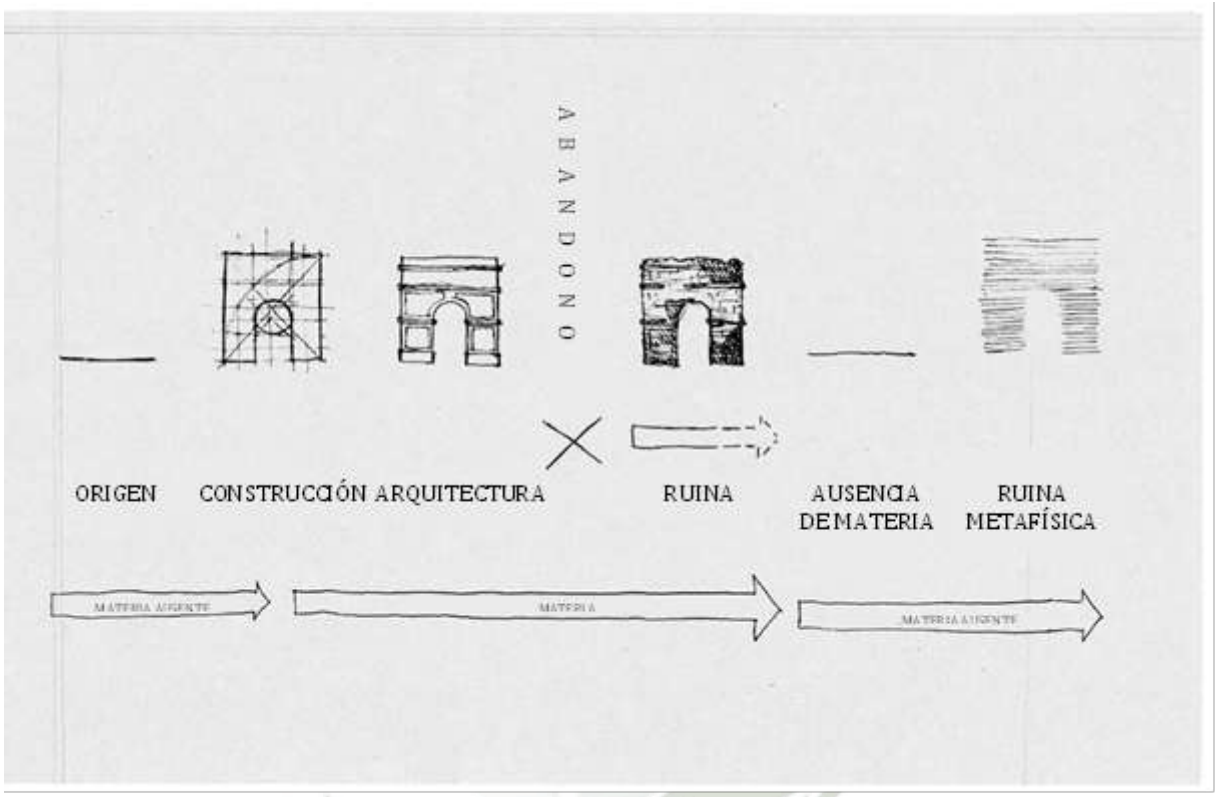
Como ya ha sido indicado, el propósito para toda intervención es el de lograr la reinserción de la edificación a la sociedad actual. A pesar de lo que Ruskin plantearía, las ruinas siguen siendo un gran referente arquitectónico e histórico, por lo que contemplar su destrucción progresiva o su mantenimiento conservacionista es limitar su herencia a una exhibición que apunta a solo ser objeto de estudio o a objeto de la ciudad promocionada. No obstante, Edoardo Tresoldi, escultor italiano, ha logrado exponer de manera directa la herencia histórica, fundamentándose en la pérdida de significancia que la ruina posee cuando se mantiene intacta.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Como el definiría, el pasado puede ser legible en una sociedad contemporánea, resaltando sus valores que se han perdido en el tiempo. Por lo tanto, para poder evitar la pérdida del simbolismo y significado que la ruina tuvo, es necesario prescindir de la materia y recurrir al ícono mismo que posee la carga cultural y tradicional original.

Figura 74 *La ruina metafísica*



Fuente: https://www.edoardotresoldi.com/concept/

Para Tresoldi, la arquitectura contempla diferentes estados físicos a lo largo de toda la vida útil de cada edificación, siendo concebida a partir del rompimiento del estado de la no-materia, para poder dar paso al pensamiento del humano dentro de un tiempo y espacio determinados.

No obstante, se propone un estado nuevo de la arquitectura, en respuesta a la desaparición del Patrimonio y que solo puede ser aplicado cuando este se encuentra en un estado de abandono-no habitado (Recomendación de 1962). **La ruina metafísica es propuesta como un estado que sucede a la ruina, en la que se busca reintroducir las formas y lenguajes de**

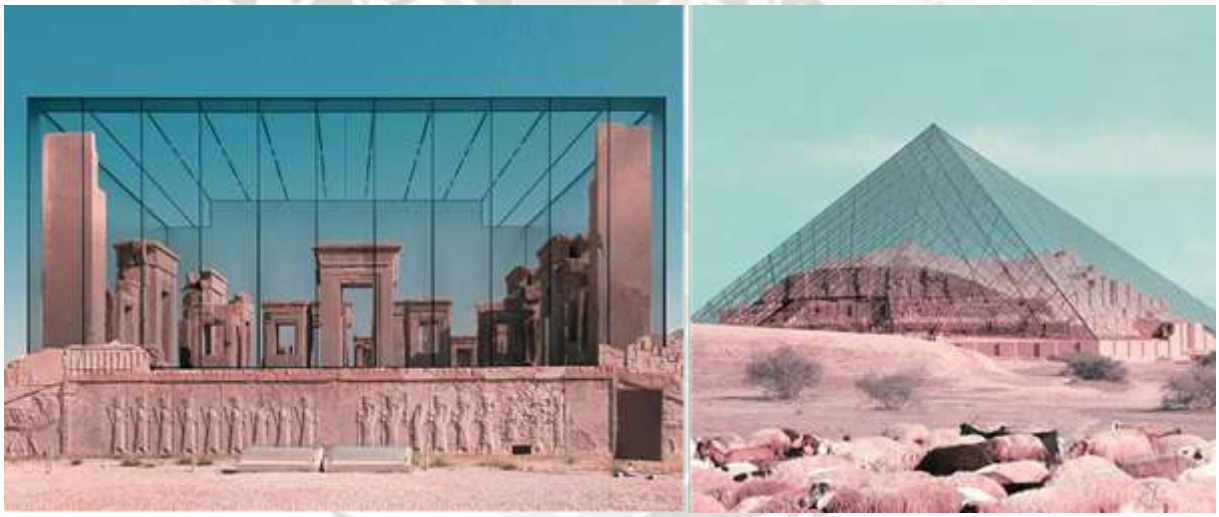
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

la arquitectura original, basándose en los significados y símbolos de esta para reforzar su presencia en la memoria, a través de su posición en el imaginario. Además de ello, pretende incluir al usuario al reintroducir la experiencia emocional-espacial histórica en un contexto contemporáneo.

Tresoldi pretende que la materia ausente, **representada por una estructura de malla metálica, pueda construir una nueva experiencia temporal, entre la ruina y lo tangible, la cual va más allá de la contemplación de la ruina**, capaz de despertar en el interés por restos arquitectónicos carentes en la actualidad

Figura 75 *Aplicando el concepto de la ruina metafísica*



Fuente: https://www.designboom.com/tag/mohammad-hassan-forouzanfar/

Nota: Tome la arquitectura que proviene del pasado y colóquela en un espacio y un tiempo que, en teoría, ya no le pertenezcan. ¿Cómo puede el pasado ser usado para los contemporáneos? No es un discurso espectacular, pero uno no puede permanecer vinculado a la academia pura y la inmovilidad. Si no queremos poner estas realidades y estos tesoros a la muerte, es necesario dejar pasar incluso un nuevo aspecto, capaz de fascinar (Tresoldi, 2017).

La puesta en valor en este caso se ampara mucho en el grado de *Shock Cultural*, aludiendo a elementos familiares trabajados de una manera no convencional. Esto ha sido posible, en parte, por la base científica de esta, basándose en estudios arqueológicos y a pruebas de campo que favorecen su grado de reversibilidad. De la misma forma, ha logrado cierta

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

relevancia en el usuario, su entorno social y económico[29]. La ruina metafísica de Tresoldi **propone proyectar la sustancia del objeto en una dimensión temporal desconocida, buscando que el usuario pueda abstraer y generar puntos de vista distintos a los habituales, revalorizando su patrimonio e incluyéndolo en la memoria colectiva.**

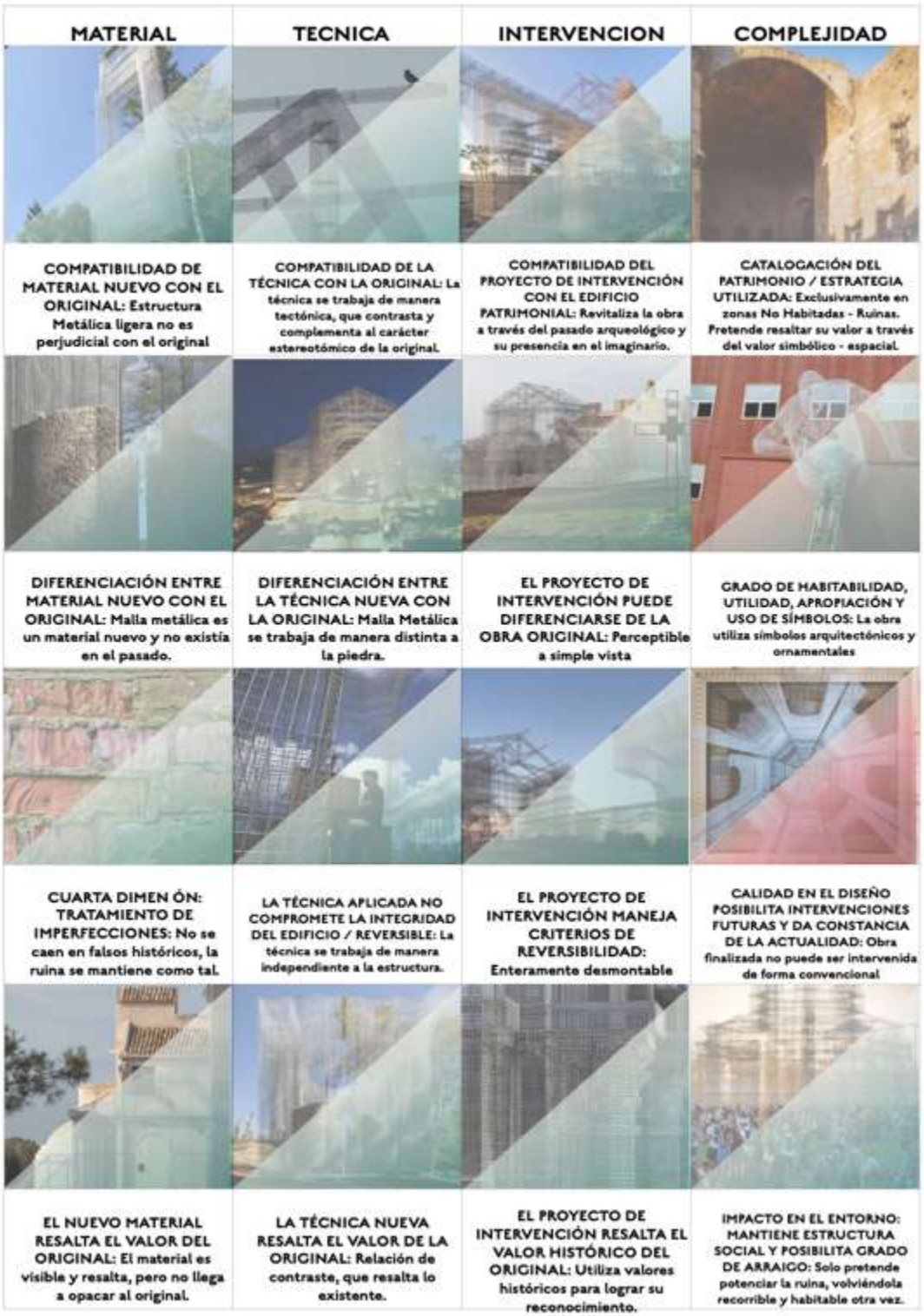
Evaluación de la estrategia aplicada

[29] Siponto ha pasado de tener 800 visitantes al año a 120 mil en el 2016. Fuente 'Il rilancio turistico di Manfredonia passa da Siponto' - Club di territorio di Manfredonia, 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

Figura 76 *Evaluación mediante cuadro de Comprobación para la Propuesta Arquitectónica - Ruina Metafisica*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

4.1.5.2. Carlos Quevedo: Abandono, consolidación y Restauro científico

Figura 77 *Castillo de Matrera, Obra de Carlos Quevedo*



Fuente: https://www.medievalists.net/2016/03/outrage-in-matrera-over-botched-castle-restoration/

Nota: Comparada a menudo con el Ecce Homo de Borja, situación que irónicamente también le valió del protagonismo y cobertura al que muchas restauraciones aspiran, ha sido calificada por los grupos conservacionistas-estilistas como *Hispania Nostra*, como un desastre de gran impacto negativo hacia el Patrimonio.

En el 2011, después de años de degradación y el paso del tiempo, la casi destrucción del Castillo de Matrera en Cádiz pasaría a formar parte de la lista Roja[30] de la Asociación *Hispania Nostra.* Como parte del BIC[31] se daría un proceso que buscaría su preservación. Este escenario sería catalogado como uno de **Patrimonio No Habitado - Ruina**, siendo este el caso, la

[30] Iniciativa que cataloga e informa sobre elementos de interés cultural en riesgo de desaparición o destrucción, como parte de la gestión por preservación y defensa del Patrimonio.
[31] Bien de Interés Cultural: Figura jurídica de protección al patrimonio español, regulada por la ley 16/1985 de la ley española.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

restauración debe de contemplar su reinserción en el imaginario colectivo, al no estar presentes los atributos históricos o el contexto para el cual fue construido.

Figura 78 *Antes y después de la intervención*



Fuente:https://www.archdaily.com/783861/cadiz-castle-restoration-interesting-interpretation-or-harmful-to-heritage

Gracias a la polémica y los fenómenos que ocurren en la Teleciudad, ha podido trascender y ha podido ingresar al imaginario colectivo de España.

La estrategia adoptada buscó tres objetivos principales:

- Consolidar estructuralmente elementos en riesgo de colapso total, reforzando elementos y puntos estructurales debilitados. Esto mediante sistemas estructurales actuales.
- Procurar diferenciar la intervención de la obra original (Restauro Crítico de Pane) y evitar caer en un falso histórico, emulando un estilo que ya no se encuentra vigente. No obstante ha de utilizarse el material original para una mayor compatibilidad con el edificio. (Granada, 1985)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- Recuperar el volumen, textura y tonalidad original histórica de la torre (Basado en la carta de Nairobi, 1976).

Figura 79 *Recuperación de la presencia original*



Fuente: https://elpais.com/cultura/2016/04/01/actualidad/1459505285_017612.html

Si bien el edificio, hasta antes de la restauración recibía visitas casuales por parte de turistas, el día de hoy goza de un flujo constante que ha expandido su público objetivo al de los mismos españoles. Esto debido a la ventaja de ser única, **contando con atributos físicos y paisajísticos, que la diferencian de aquella aplastante variedad de castillos aledaños en todo el país.**

La elección de materiales, consistente en la misma cal presente en la zona y que la misma torre utilizó en su tiempo para su construcción, cumple con los estatutos del restauro científico, al tener una base arqueológica. Esta incluso siendo reforzada por estudios que comprobaron la permeabilidad de este material en jarrones y murales.

La técnica aplicada, tiene dos tangentes. La primera, que ciertamente estabiliza el edificio, reforzando los puntos estructurales en peligro de derrumbe y además de ello, consolidando a la intervención con las proporciones originales del edificio, devolviéndole su condición dominante sobre el paisaje. Por otro lado, **el edificio ciertamente tiene un fallo**, el

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

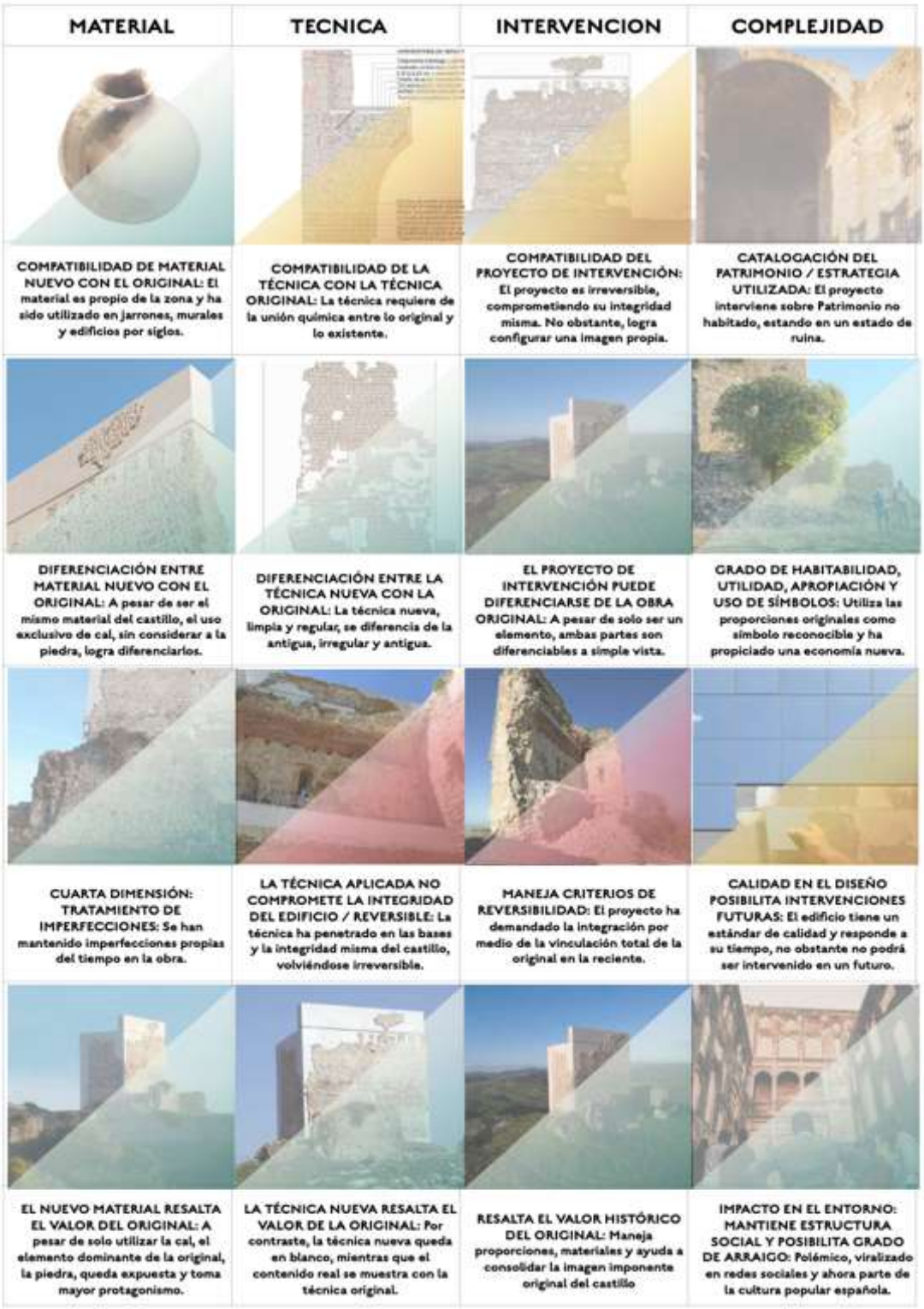
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

cual no ha podido ser justificado por ninguna posición del restauro o documento por la preservación hasta ahora estudiado. Este recae en **su condición de irreversibilidad**, pues la técnica aplicada ha requerido de la intervención directa en la química de los materiales y asimilándola como parte de la obra. A pesar de lo que los grupos conservacionistas argumentan, el edificio cumple con el resto de criterios. Contrario a la tergiversación de la Carta de Cracovia, que vela por mantener la autenticidad e integridad de la obra, el edificio nunca ha caído en un falso histórico. Este al día de hoy presenta un grado de autenticidad perceptible a nivel visual, donde tanto la parte original, como la reciente mantienen caracteres distintos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 80 *Evaluación mediante cuadro de Comprobación para la Propuesta Arquitectónica - Castillo Matrera*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

4.1.5.3. Tate Harmer: Brunel Museum – Patrimonio vivo

Figura 81 *Vivencia colectiva en intervención*



Fuente: https://www.dezeen.com/2016/04/15/brunel-museum-staircase-underground-events-venue-tate-harmer-london-uk/

Nota: Un pozo subterráneo de mediados del siglo XIX abandonado en 1860 ahora es accesible y apropiado por los locales para la construcción cultural propia. Convertido en una sala de espectáculos abierta al público y con actividades actuales, después de 150 años gracias a la intervención de Tate Harmer.

Erigido originalmente como el primer túnel submarino del mundo, abierto al público y al turismo de Londres, fue clausurado cuando el sistema de metro de la ciudad fue construido. Pese a estar abandonado por más de un siglo, la edificación culminó en un estado de conservación que permitió que esta fuera un testimonio de la época pasada.

Por ello, el enfoque aplicado por el estudio Tate Harmer se amparó mucho en una de las bases del Restauro Crítico más importantes, siendo este el de la **mínima intervención**.

El túnel original fue creado haciendo uso de una técnica de túnel desarrollada por Marc Brunel, el cual en su técnica puede ser asociado con otras grandes obras del país como Puente

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Colgante Clifton en Bristol. Por ello, la técnica utilizada en esta intervención se mantiene totalmente independiente a la original, centrándose en el eje principal de la estructura, la cual ha sido modificada para la colocación de una escalera de acceso. Esto con la intención de exponer la técnica original y de mantener el impacto visual del usuario con el mismo túnel.

A diferencia de otra clase de museos, el proyectado tiene como finalidad la apropiación entera del edificio, siendo más un escenario para la creación de hechos urbanos que una obra a ser admirada. Esta ha de construir su nueva imagen en base a actividades locales y que puedan integrar elementos y eventos de la vida cotidiana. (Base fundamental de la arquitectura ready-made)

El espacio fue diseñado para actuar como escenario de actuaciones musicales, teatro y eventos, por ello la flexibilidad del espacio propicia actividades secundarias como reuniones, conciertos o exposiciones de arte.

La intervención por tanto tuvo como objetivos la exposición de la obra original, con el fin de revelar su carácter al usuario contemporáneo. De la misma forma, esta pretende proporcionar un espacio público subterráneo, el cual aprovecha la imagen ferroviaria - histórica, de la obra original para que pueda destacar de entre la multitud que existen en la superficie.

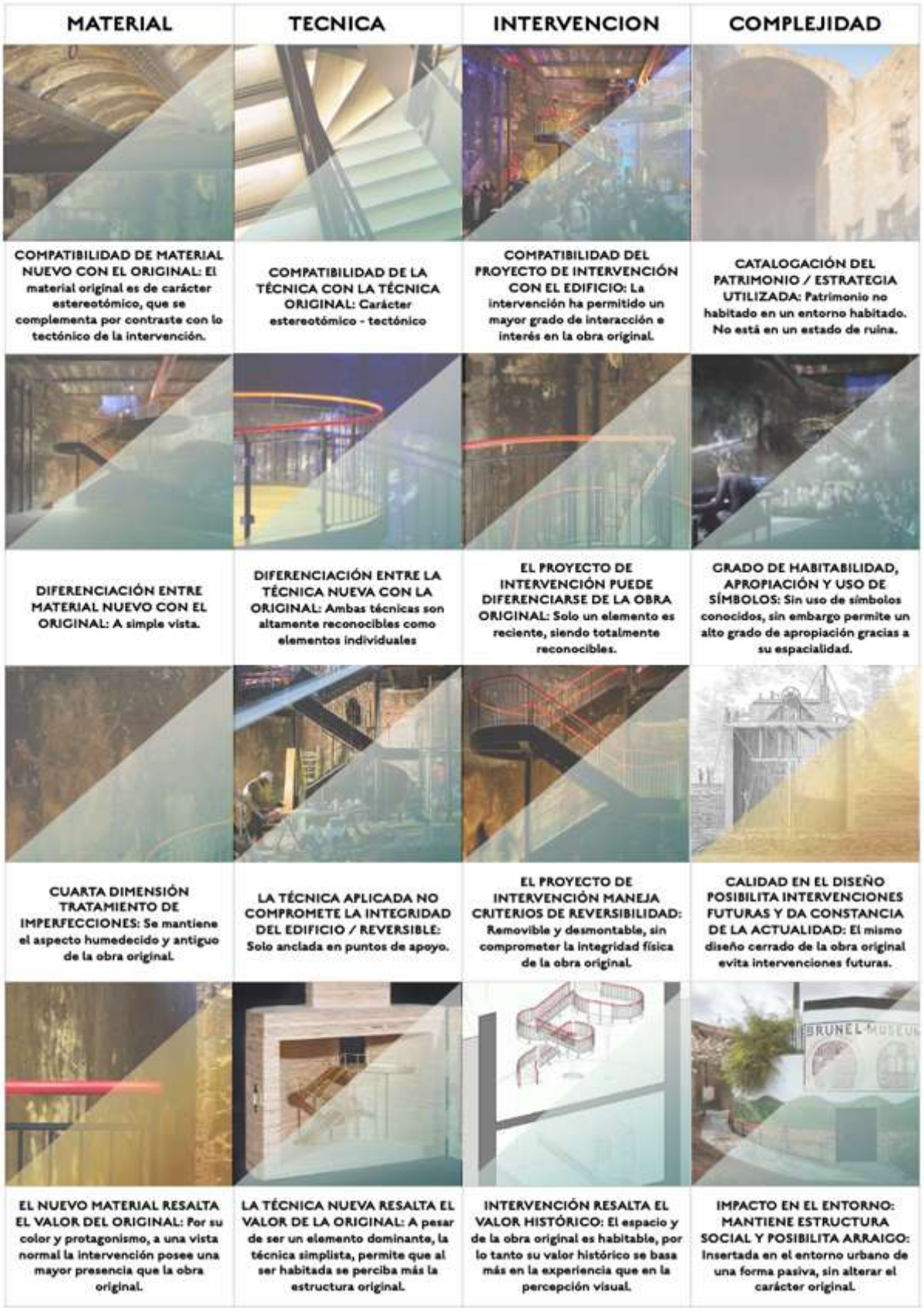
La escalera y la plataforma proyectada resaltan como los únicos elementos contemporáneos, los cuales son apoyados por un sistema de iluminación superficial. Fueron instalados a través de la nueva apertura del eje principal y fueron equipados con todas las normativas de la ciudad para funcionar como un espacio público normal.

Por tanto, esta obra se mantiene viva, tanto por su condición de espacio público, como por la espontaneidad que habita en ella, gracias a su flexibilidad y ambiente, que la destacan sobre otras al poseer un atractivo histórico. Este mismo ha podido ser explotado para una mayor notoriedad.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 82 *Evaluación mediante cuadro de Comprobación para la Propuesta Arquitectónica - Brunel Museum*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

4.1.5.4 Herzog & de Meuron: TAate Modern

Figura 83 *Edificio antiguo y contraste con intervención*



Fuente: Fotografía propia

Nota: Concebido como una estación eléctrica originalmente, la *Bankside Power Station* quedó clausurada en 1981, influyendo directamente en la zona, creando vacíos urbanos negativos. No obstante, el estudio de Herzog & De Meuron han sabido dar cabida a un espacio público abierto, con una intervención reducida y que ha sido capaz de revitalizar el original barrio industrial, sin opacar la presencia histórica del edificio original.

Emplazado en una zona industrial a orillas del río Támesis, la antigua central eléctrica logró consolidarse como un hito arquitectónico a lo largo del siglo XX, de manera que de cierta forma logró ser catalogada como un edificio de interés histórico, como lo viene siendo actualmente la *Battersea Power Station*[32], en parte gracias a la influencia de la cultura popular.

A diferencia de otras intervenciones ya abordadas, el Tate Modern se caracteriza también por estar incluida en un plan de revitalización urbana en las zonas aledañas, los cuales incluían sistemas ambientales, culturales y sociales. Atributo que además cumple con los estatutos de las Cartas de Venecia (1964) y de Ámsterdam (1975), que reconocen al urbanismo

[32] Antigua planta de energía eléctrica, introducida al imaginario global gracias a la banda Pink Floyd y la portada de su álbum *Animals* (1977)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

y a la intervención en edificios de interés histórico como un mismo plan, donde ambas deben ser complementarias.

Figura 84 *Evolución de la sala de turbinas*



Fuente: https://twitter.com/Tate/status/449127562048851968; Fotografía propia

Años más tarde, estos sistemas ayudarían a la consolidación de la zona como una de interés cultural en toda la ciudad de Londres. En el año 1996 fue pensada la revitalización de la zona bajo una modalidad de concurso. Sin embargo, a pesar de su escala, emplazamiento y legado histórico, la propuesta de Herzog & De Meuron fue la única que consideró preservar el edificio original.

De carácter sutil y aplicando el principio de la menor intervención, el proyecto transforma a la antigua sala de turbinas concibiéndola como un **gran espacio público interior**, conectado directamente a la calle y **que recibe a numerosos artistas para su transformación continua, adecuando y adaptando el espacio**, otorgándole un grado de renovación y temporalidad pocas veces explorado en un proyecto de esta magnitud.

En espacios contiguos a esta, que en su mayoría han sido reciclados, se ubican las galerías de arte, tiendas y áreas comunes. Estas últimas son expuestas visualmente por medio de balcones de cristal modernos, que otorgan un grado de atención al ser predominantemente contrastantes con el resto del edificio. Cabe destacar que la flexibilidad del espacio de las zonas

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

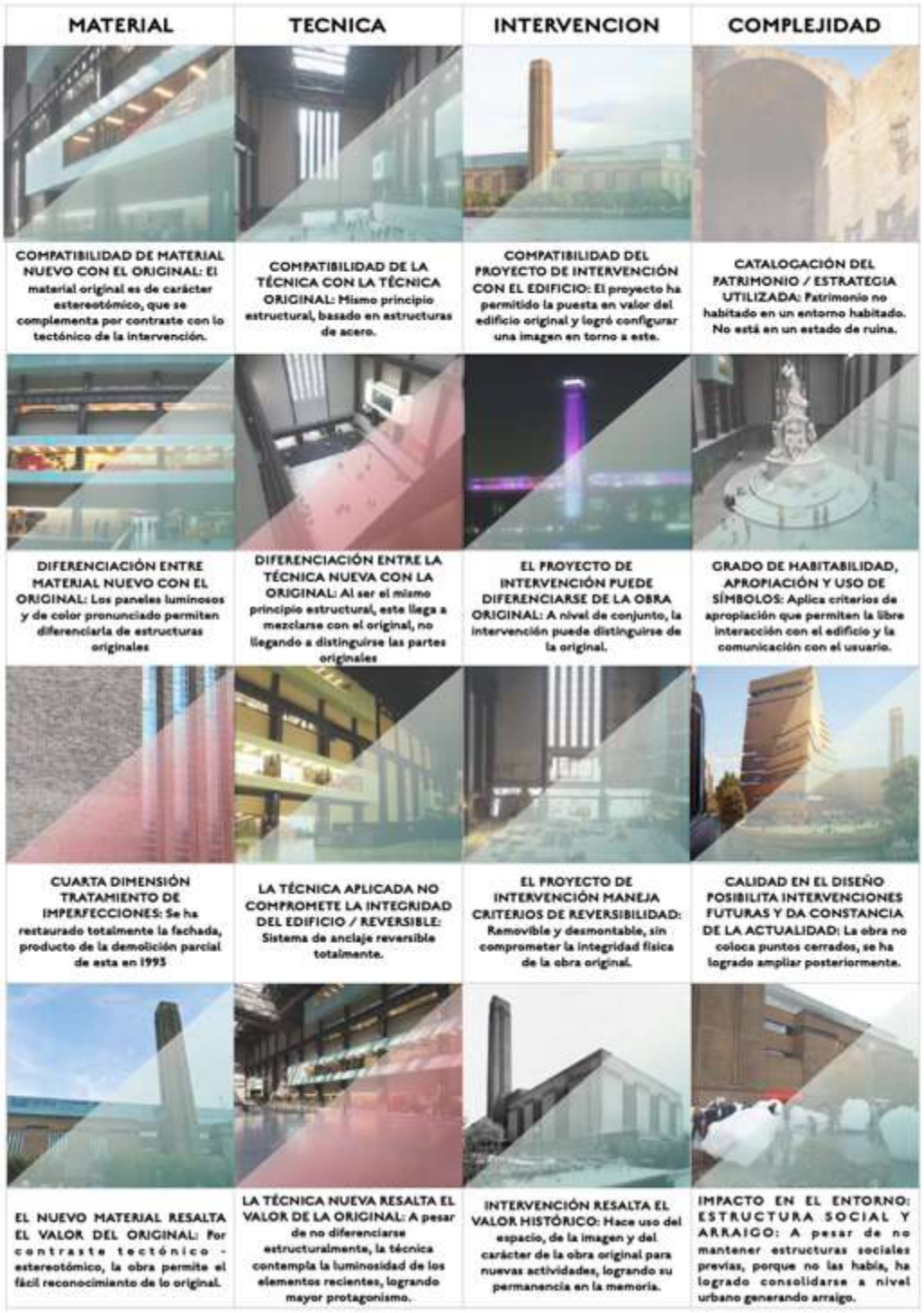
comunes ha permitido su uso constante como biblioteca, zona de trabajo y de recreación para la multitud de personas, en su mayoría londinenses, lo que le vale de un grado de arraigo predominante sobre otras galerías y que a su vez, asegura su permanencia en la memoria colectiva.

Finalmente, por la parte superior se ha adicionado una estructura nueva de cristal, correspondiente a la tecnología vigente y que pretende otorgar un valor visual inédito frente a la antigua estructura, a fin de poder otorgar un grado de *Shock* muy sutil, mediante la iluminación nocturna y su contraste con la sólida estructura pre existente.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 85 *Evaluación mediante cuadro de Comprobación para la Propuesta Arquitectónica - Tate Modern*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Síntesis general/ Aportes y conclusiones III

Ha sintetizarse los principios de ejecución de la propuesta arquitectónica en edificios de interés histórico. Para ello se ha examinado tanto el ámbito normativo, basado en estatutos y cartas internacionales, como también el análisis de intervenciones en edificios patrimoniales, que han permitido la elaboración de premisas de diseño.

Tabla 6 *Conclusiones del capítulo*

ASPECTO 1	La conservación vela por el mantenimiento de la herencia histórica a fin de que no sufra cambios sustanciales físicamente, siendo este el principal mecanismo de acción de los promotores de la construcción promocionada, ligada al turismo.
ASPECTO 2	Entre las posturas respecto al restauro, destacan aquellas que velan por el estilo, la estética y el pasado (historicistas) y aquellas que adoptan una postura basada en la razón, en la sociedad actual y la ciencia (historicidad).
ASPECTO 3	La postura conservacionista, en conjunto a las posturas historicistas, centradas en el estilo, no se amoldan al modelo de *Patrimonio vivo*, teorema fundamental para la realización de una arquitectura *readymade*.
ASPECTO 4	Teóricamente el modelo conservacionista, no es aplicable al Patrimonio arquitectónico en vías de desaparición. Solo puede ser aplicable una idea 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

	restauro que garantice su reinserción en el imaginario colectivo.
ASPECTO 5	Edificios de interés histórico requieren de una intervención que pueda ser amoldada a la realidad social y a las necesidades económicas de sus ocupantes. Por tanto el restauro debe de permitir de la posibilidad de la toma de decisiones de una manera menos sistemática, que pueda ser adaptada a cada situación. Por lo tanto es el Restauro Crítico el que ha de permitir la toma de decisiones a través de un proceso

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Tabla 7 *Aportes del capítulo*

ESTRATEGIA 1	La utilización, explotación y exposición de expresiones locales, trabajadas de una manera no convencional y con un grado de *Shock Cultural* posibilitan un grado de reconocimiento inmediato.
ESTRATEGIA 2	Han de cumplirse los aportes sintetizados a partir del Restauro Crítico, como también aquellos provenientes de las recomendaciones internacionales a fin de poder proceder sistémicamente en una intervención arquitectónica.
ESTRATEGIA 3	Es recomendable catalogar el Patrimonio Arquitectónico antes de cualquier proceso, a fin de poder establecer los objetivos, dificultades y estrategias con mayor precisión, de acuerdo a la recomendación de 1962.
ESTRATEGIA 4	Los criterios de **reversibilidad** pueden ser fácilmente cumplidos cuando se mantiene una **estructura independiente a la original**. Por lo tanto, se debe de procurar manejar dos elementos complementarios (estereotómico - tectónico)
ESTRATEGIA 5	Ha de poder utilizarse la imagen propia del edificio histórico como un referente directo a la memoria colectiva, siendo este el protagonista de la intervención y a fin de poder evocar un arraigo genuino al

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

	edificio original y no a la intervención misma.
ESTRATEGIA 6	El grado de Shock Cultural, puede darse mediante la aplicación de símbolos ya conocidos en el imaginario, que pueden ser el mismo tipo arquitectónico. Como demuestra el concepto de la ruina metafísica.
ESTRATEGIA 7	Si la intervención no incluye a edificaciones en ruinas, es recomendable hacer la mínima intervención posible.
ESTRATEGIA 8	Posibilitar un mayor grado de apropiación, mediante interfaces, en forma de espacio público, respaldados por el valor histórico y que puedan dar cabida a actividades locales y a apropiaciones que puedan dar temporalidad.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

CAPITULO V

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Capítulo V

5. Estudios Urbanos

5.1. Criterios de evaluación y efectividad

De acuerdo con lo establecido en Carta de Venecia (1964) y la Carta de Ámsterdam (1975) ha de abordarse a la revaloración patrimonial como un eje principal del planeamiento urbano en lugar de ser vista como un elemento individual. Por tanto, para la identificación de aquellos edificios que deben de ser restaurados ha de realizarse una valoración urbana en base a la sociedad que los habita y rodea. Punto que además será afrontado desde una perspectiva antropológica. **Esto ha de servir además como precedente para poder elaborar un cuadro de análisis a utilizar frente a otras latitudes, con el fin de hallar los escenarios posibles, deseados y poder elaborar una imagen objetivo respecto al área de estudio posteriormente.**

5.1.1. Evaluación y síntesis de las Cartas Internacionales e instrumentos normativos

5.1.1.1. Declaración de Quebeq sobre la preservación del espíritu del lugar (2008)

La cual intenta definir un concepto capaz de interpretar el valor y el significado de un lugar, basándose en la interacción entre elementos materiales e inmateriales:

- Reconocer que el *Genius Loci* incluye tanto con elementos materiales - *tangibles* e inmateriales -*intangibles* - presentes en el imaginario colectivo (memorias, relatos, ritos, festivales). Ambos se complementan mutuamente y por tanto el patrimonio cultural inmaterial otorga un sentido mas grande y completo al patrimonio físico. Por lo tanto, **el patrimonio inmaterial debe ser incluido en todo proyecto de planificación y de restauración, siendo esta la fuente simbólica que ha de reforzarla.**
- El espíritu del lugar es un atributo vivo y dinámico, al igual que las ciudades, por tanto se construye a través del tiempo. Responde a determinados eventos y a necesidades de la

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

continuidad, variando a través del tiempo y modificando las tradiciones y costumbres de la misma comunidad. Asimismo, se reconoce que un mismo lugar puede poseer varios espíritus y ser compartido por diferentes grupos, como ha sido demostrado con la teoría de los imaginarios enfrentados.

5.1.1.2. Recomendación relativa al paisaje histórico, UNESCO (2011)

De la presente, se pueden sintetizar los puntos más importantes y con una implicancia directa en el tema abordado. Para este caso, se listan los retos a los que se enfrenta el patrimonio urbano en el nuevo siglo:

- Una presión urbanizadora progresiva, que altera el tejido urbano degradando los espacios públicos, fragmentando a la comunidad y gentrificando los centros históricos. Por tanto **la función de los conjuntos históricos como punto de convergencia de valores culturales y relaciones sociales, debe ser abordada desde otra perspectiva.**
- **Los procesos de connotación mundial, difundidos a través de la Telepolis, influyen directamente en la identidad y la percepción de las ciudades históricas** y su entorno, como también en la vida de sus habitantes. Como resultado, unas crecen exponencialmente mientras otras se transforman en función a los procesos económicos y fenómenos migratorios.
- **El aumento del turismo** en las ciudades historias, a causa de la masificación del mercado y de la imposición de la ciudad promocionada en el mundo, **constituye una condicionante para la musealización de las ciudades**. Este mismo puede degradar la integridad física, ambiental y social de los conjuntos históricos. **Por lo tanto, se requieren de modelos y estrategias de turismo sostenible.**

Adicionalmente se plantean enfoques de conservación urbana respecto a los siguientes puntos:

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

A. Valores y significado

Actualmente se ha ampliado la percepción de los valores de la ciudad histórica que incluyen el valor estético y simbólico local. De la misma forma, el uso y disfrute de los espacios urbanos que definen al conjunto histórico como *patrimonio vivo* incluye a las comunidades urbanas como medio para reinterpretar los valores de la ciudad actualmente. Crear políticas orientadas a la conservación urbana, en forma de lineamientos urbanos que posibiliten la consolidación de los sistemas de valores locales vigentes y futuros.

B. Autenticidad e integridad de los conjuntos históricos urbanos

Prioriza reconocer la autenticidad y la integridad de los valores que han de ser preservados. Estos deben de provenir de las comunidades de usuarios en lugar de provenir solo de los expertos.

C. Capas de significado

La ciudad es un conjunto de capas de significado superpuestas. Pueden catalogarse como naturales o artificiales. Por tanto, estas determinan las políticas de conservación y las estrategias a utilizarse, así como el equilibrio entre recuperación y crecimiento.

D. Gestión de cambio

Los cambios sociales, económicos y físicos a lo largo de la historia tienden a ser considerados como una alteración de los valores a preservar. Por tanto es necesario trazar los limites de una transformación aceptable de manera que las apropiaciones sobre esta puedan darse de forma apropiada y de manera progresiva - subjetiva. Por lo tanto, es necesario definir el papel de la arquitectura contemporánea en la planificación de los conjuntos históricos.

E. Desarrollo socioeconómico

Es necesario contemplar la posibilidad de crear una correlación entre desarrollo socioeconómico y estrategias de conservación, identificando nuevas funciones y recursos necesarios para mantener el paisaje urbano histórico de manera sostenible económicamente.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

F. Sostenibilidad ambiental

Que puedan ser aplicados a conjuntos históricos y que abordan la vulnerabilidad frente a cambios climáticos. Por lo tanto, se debe procurar un desarrollo económico que no comprometa al medio ambiente.[33]

G. Nuevas herramientas de conservación urbana

Definir nuevos instrumentos para involucrar a todas las partes interesadas en un *sistema de preservación del conjunto histórico*. Capaces de asegurar modelos de desarrollo sostenible (UNESCO, 2011).

5.1.1.3. Agencia del hábitat de la ONU (1987)

La recuperación de los conjuntos históricos debe estar orientada a la mejora de las condiciones de vida, estructuras funcionales y calidad ambiental. Esto respetando los derechos y las aspiraciones de los habitantes, como también la recuperación de los valores culturales y sociales. Entre las recomendaciones que esta brinda, destacan:

1. Actualización y preservación mediante uso de técnicas de bajo coste y la implicación de los habitantes en los procesos de renovación de los conjuntos históricos.
2. Preservar el tejido social y cultural del área, basado en lo establecido en la Carta de Restauración de Ámsterdam (1975).
3. Diseño en contexto, basado en las directrices para el desarrollo urbano dentro del entorno histórico[34] en el que destacan seis variables del diseño, mismas que serán definidas de acuerdo a lo establecido hasta este punto:
    - **Carácter:** De acuerdo al rol que cumple el edificio en el imaginario colectivo.
    - **Escala:** Evitar escala monumental/ Hacer uso no convencional de esta para grado de Shock y posibilitar un mayor grado de reconocimiento.

[33] Smart 2020: Hacia una economía con bajas emisiones de carbono en la era de la información. Climate Group (2008)
[34] Oficina de Patrimonio de Nueva Gales del Sur (2005)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Forma:** Que pueda hacer uso de la simbología implícita de la arquitectura a fin de lograr una correlación entre contenido y edificio.
- **Emplazamiento:** De acuerdo a lo determinado por el análisis antropológico y en zonas con gran reconocimiento ciudadano.
- **Materiales:** De acuerdo con el restauro científico, puede tener una base arqueológica, siempre y cuando sea utilizado de una manera innovadora.
- **Color:** Colores llamativos y no convencionales, para lograr un reconocimiento inmediato.
- **Detalles:** Hacer uso de símbolos/ Detalles que no comprometan la integridad del edificio original.

4. Adicionalmente se sugiere utilizar el método *FRESH*[35] para determinar la compatibilidad de las intervenciones en un barrio histórico, por lo menos visualmente. No obstante, este no garantiza una arquitectura con un nivel de significado muy avanzado, no pudiendo asegurar su consolidación en la memoria (Naciones Unidas, 1987).

[35] FRESH: Footprint, Foundation, Roofshape, Envelope, Skin - Pratt Cassity, UGA College of Environment + Design.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 86 *Criterios para la evaluación de intervenciones urbanas en conjuntos históricos*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

5.2. Análisis de modelos urbanos

5.2.l. Puerto de Mollendo y el Liverpool

El Liverpool, al igual que el puerto de Mollendo, mantiene un gran legado arquitectónico y urbano, producto de su importancia y poder económico pasado, proveniente del comercio internacional y del intercambio libre de tecnología y productos[36]. Legado que en ambos casos, fue testigo de la decadencia económica, producto de los cambios tecnológicos, de los modos de producción y de comercio, como también del abandono progresivo de sus habitantes. Este proceso culminó finalmente con grandes estructuras de arquitectura industrial en estado de decadencia, como también una forma urbana despojada de su carácter imaginario original.

A pesar de ello, en los últimos años el Liverpool ha surgido como una ciudad en proceso de regeneración y revitalización. Situación que es aprovechada actualmente por artistas y profesionales para desenvolverse y actuar tanto en la economía informal de la ciudad, como en la oficial, construyendo una nueva imagen urbana, que ha de ser asimilada en el imaginario colectivo en un futuro.

A partir de lo establecido, Ben Parry (2011) define al puerto del Liverpool como un fenómeno y una idea de intervención. Esto bajo el sentido de que este ha logrado sobreponerse a su condición de puerto post-industrial en estado de decadencia, hasta convertirse en el modelo de recuperación urbana, viéndose revitalizada en un futuro, a pesar de haber sido abandonada en el pasado.

El Liverpool resultaría en el paradigma de imagen objetivo a seguir para una puesta en valor del puerto de Mollendo. No obstante, a pesar de su cercanía histórica y de la similitud entre ambos, este corresponde a una realidad europea. Por lo tanto, para poder delimitar mejor dicha imagen, ha de ser necesario el análisis de otras ciudades y puertos en una

[36] El puerto de Mollendo fue beneficiado inicialmente por la llegada del primer ferrocarril hacia la ciudad de Arequipa, viéndose finalizado en 1862. - El desarrollo de los ferrocarriles en el Perú, K. Heilang (2002) . Universidad Nacional de Ingeniería.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

realidad latinoamericana. Todos cumplen con la condición de ser ampliamente conocidos por su valor histórico puesto en valor en el imaginario global, su amplia aceptación cultural y la libre apropiación del espacio urbano y arquitectónico, catalogándose como Patrimonio vivo.

5.2.2. Barranco. Lima - Perú

Basado en el imaginario colectivo nacional, el distrito de Barranco es reconocido habitualmente como uno de los barrios con mayor ocupación y expresión ciudadana en el espacio público. De la misma forma, también es reconocido por su legado histórico, mayormente conformado por viviendas de inicios del siglo XX el cual ha sido acondicionado al servicio de las necesidades contemporáneas de sus ocupantes. Su economía activa y su imagen urbana la hacen resaltar sobre otras zonas históricas del país.

Su legado arquitectónico, su cercanía al mar y la disponibilidad de espacios públicos relacionados a este son unas de las características que comparten con el puerto de Mollendo. No obstante, a pesar de ser considerado como uno de los barrios más emblemáticos de Lima, precisamente por su imagen urbana independiente, el distrito ha pasado por un proceso de gentrificación. Según De la Cruz y Rodríguez (2017) con respecto a *Bushwick Action Research Collective* este se pudo desarrollar en cuatro etapas:

- Inicialmente consolidado como una comunidad pescadora (s.XIX), con una economía incipiente y con una puesta en valor muy reducida a comparación de otros barrios como Miraflores, el distrito de Barranco sufre un proceso social que culmina con la llegada de nuevos habitantes a la zona, pertenecientes a la ciudad con poder adquisitivo.
- Al igual que el puerto de Mollendo, Barranco en un momento determinado sufrió el abandono progresivo de sus edificios, debido al incendio y saqueo de 1881. Por lo tanto, los cambios generacionales y sociales, hasta este punto, no fueron de mayor impacto. Los nuevos asentamientos y construcciones se dieron en zonas no habitadas o en edificaciones abandonadas y por un periodo corto de tiempo, dándose solo en verano. Bajo esta situación

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

puede afirmarse que no existió un proceso de desplazamiento social muy dramático, que haya perjudicado en su momento a las actividades sociales.

- A pesar de que en un inicio, llegan a convivir ambas ciudades en el mismo entorno, se produce un proceso de desplazamiento cada vez más agresivo. Fenómeno advertido actualmente y que dicta que ambas realidades no pueden convivir en un mismo entorno, siendo hasta perjudicial tratar de integrarlas, pues siempre resulta en la partida de una.
- Ante el aumento del valor del terreno, de la masiva llegada de inversiones y restauraciones por parte del sector privado, sumado al reconocimiento de la zona monumental en el imaginario colectivo, a causa del arte y de la literatura de la época[37], el atractivo comercial y cultural de la zona céntrica de Barranco finalmente culmina con la erradicación de la ciudad con menor poder adquisitivo, volviéndose una zona exclusiva a la clase media y alta.
- Edificios, ahora abandonados a causa de la especulación y del desplazamiento social, son ofertados en la ciudad adquisitiva. La zona, delimitada al centro del distrito y unas manzanas más, las cuales incluyen todos los atributos paisajísticos, culturales y reconocibles del distrito, son promocionadas a tal punto de ingresar al imaginario de la ciudad, consolidándose como una zona exclusiva y atractiva para la vivienda acaudalada.

El asentamiento definitivo de vecinos con un estilo de vida diferente al de la comunidad original, transformaron la imagen urbana y posteriormente al mismo imaginario barranquino. La exclusividad de la zona, como también su condición de balneario y su cercanía al mar propiciaron un estilo de vida tranquilo, lo cual atrajo la atención de artistas y extranjeros, quienes se trasladaron a la zona edificando casonas residenciales de carácter europeo y bares de carácter bohemio. Estos últimos pasarían a formar parte de la memoria colectiva de los

[37] Resaltan obras como la *Casa de Cartón* de Martín Adan o la pieza *El Puente de los suspiros* de Chabuca Granda.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

vecinos al ser los lugares de reunión predilectos de los nuevos vecinos, característica que ha podido permanecer hasta el día de hoy.

Hasta este punto puede deducirse que, los atributos paisajísticos, bohemios y arquitectónicos, son el resultado de la participación activa de la ciudadanía sobre su medio, logrando configurar una imagen que ha logrado perdurar casi 100 años.

El distrito se caracteriza por su gran legado cultural, el cual ha sido alimentado año a año gracias a la participación activa de los habitantes del distrito. Llaman la atención las activaciones urbanas, las cuales han sido promocionadas por la misma comunidad. Esta acción ha logrado configurar un sentimiento de arraigo genuino en ciertas zonas, donde los vecinos participan activamente en protestas, como la defensa del parque de Chipoco o aquella contra la instalación del Metropolitano.

Figura 87 *Diferencias entre la zona monumental y la zona este*



Fuente: Fotografías propias

Nota: A diferencia de lo que existe en el imaginario global, el distrito de Barranco es uno de los más desequilibrados de Lima. Por un lado, solo la zona Monumental ha podido trascender al imaginario nacional gracias a su capitalización. No obstante, ha sido esta misma la que ha privado a sus mismos habitantes de ella, disminuyendo su impacto en la memoria colectiva.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Puede establecerse entonces que la zona de Barranco ha sufrido un proceso de desplazamiento social. No obstante, cabe destacar que este no ha sido en la totalidad de la zona. Ya han sido mencionados los atributos de Barranco en la cultura popular por medio del arte y de la historia, consolidando hitos populares que posteriormente serían involucrados en los procesos de renovación y apropiación. Aquellas zonas que no estarían ligadas a estos, serían discriminadas y no serían parte de la especulación, al no existir características que aumenten el atractivo comercial.

Pueden diferenciarse tres áreas que configuran el distrito:

- Aquella perteneciente a la zona monumental del distrito, concretamente en los malecones, que a pesar de contar con una gran herencia arquitectónica, es también aquella que ha sido más explotada en años recientes, dando paso a la construcción de grandes bloques de edificios. La cercanía al mar y las poderosas vistas que se ofrecen desde las zonas cercanas a este, han propiciado en los últimos años una especulación inmobiliaria en función al valor paisajístico, desencadenando la demolición de edificios históricos para dar paso a construcciones que compiten entre sí por el privilegio de la vista, el cual aumenta la plusvalía del valor de la vivienda. En estos han de habitar personas con un gran poder adquisitivo que suelen desarrollar sus actividades sociales y profesionales en zonas como Miraflores o San Isidro.

- Perteneciente también a la zona monumental, se puede diferenciar la zona histórica-turística. En ella se emplazan los edificios institucionales, la totalidad de los museos, de bares, pubs y la gran mayoría de los talleres de artistas. A diferencia de la zona del malecón, esta es habitada actualmente por una gran mayoría de estratos sociales, variando desde aquellos con un bajo ingreso mensual, hasta aquellos con la capacidad de comprar y dirigir negocios locales. Esto ha sido posible gracias a la condición de arrendatarios de vecinos con menor poder adquisitivo o directamente de la herencia de casonas del área. **Esta característica le**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

ha permitido funcionar como una interfase entre ciudad adquisitiva y ciudad popular. No obstante, esta condición se ve afectada actualmente debido a los procesos de desplazamiento actual en la zona.

- La zona perteneciente a la ciudad popular es aquella que no posee atractivos o características llamativas que permitan su capitalización, por lo que se encuentra fuera de la zona monumental. En esta se ubica el 70% de la población barranquina y es la que actualmente cuenta con el mayor grado de arraigo hacia el distrito. Esta misma se ha visto segregada y diferenciada, debido a la instalación de la vía del Metropolitano, que limita la zona monumental de esta.

A través de este análisis, pueden destacarse los lugares con mayor relevancia a una escala imaginaria-macro. Entre ellas resaltan, efectivamente la gran mayoría de la zona histórica-turística, como el principal atractivo del distrito y que consolida procesos de restauración y de Patrimonio vivo.

A diferencia de otros lugares con gran herencia arquitectónica restaurada y en aparente estado de revitalización, la interface de barranco se mantiene activa tanto de día como de noche, garantizando la seguridad del sector y trascendiendo de los horarios de negocios, pudiendo consolidarse como un distrito habitado al integrar a la vivienda y a las prácticas ciudadanas en su imaginario.

Finalmente, la zona perteneciente a la ciudad popular (este) se ve marginada, en parte debido a la acción de la vía que separa la zona monumental de esta, como también de su escasa relevancia en el imaginario colectivo. No obstante, mantiene un sentimiento de comunidad que no se verá afectado por la gentrificación.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 88 *Análisis de centralidades y radios de influencia - Barranco*

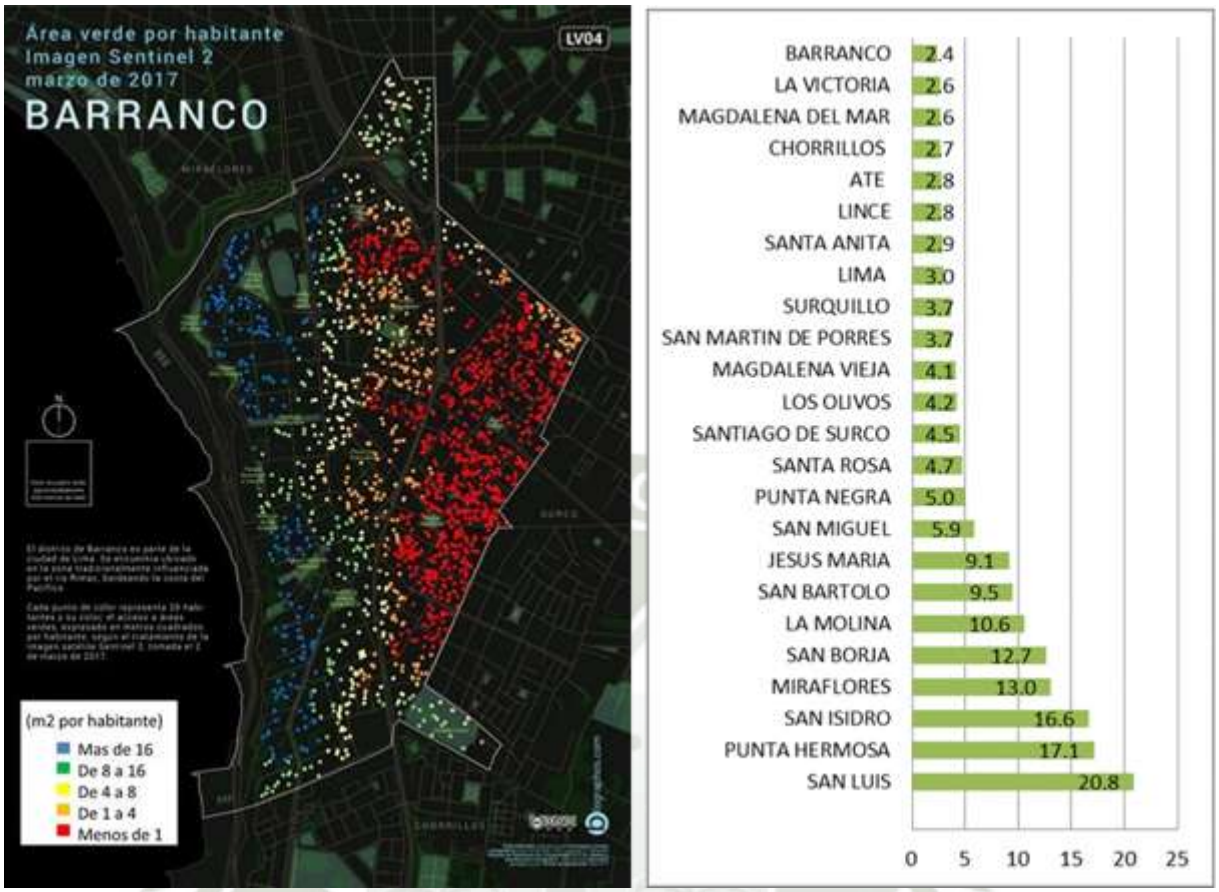


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 89 *Situación ambiental de Barranco*



Fuente: Recopilación a partir de https://web.archive.org/web/20190820120131/http://geographos.com/ y INEI (2017)

Nota: El distrito de Barranco es uno de los que cuentan con menor área verde por habitante de toda la ciudad de Lima, marcando un promedio de 2.4 metros cuadrados por habitante. Esta cifra representa un promedio drásticamente menor al mínimo recomendable por la OMS, la cual es de 8 metros cuadrados.

La división de Barranco, entre la zona monumental y la zona perteneciente a la ciudad popular es claramente perceptible, tanto a un nivel peatonal como urbanístico. En el aspecto ambiental, esta no pasa desapercibida, siendo claramente diferenciadas las zonas monumentales de las otras. De la misma forma, cabe recordar que aproximadamente un 70% de la población del distrito se desenvuelve en la zona este, que cuenta con menos de un metro cuadrado de área verde por habitante. A pesar de que existen planes de desarrollo integral del distrito, estos suelen centrarse en la zona monumental, promoviendo actividades culturales y evitando la desaparición del Patrimonio arquitectónico, irónicamente es la misma Municipalidad la que

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

numerosas veces fue la promotora de la modificación zonal (Resolución Directoral del Ministerio de Cultura RD nº. 1750/ INC). Los sistemas ambientales en la zona este del distrito por el momento no han sido planificados.

Finalmente, los actores activos en el desarrollo del distrito y su implicancia directa en la consolidación del patrimonio vivo son variados.

Primeramente, existen aquellos que contribuyen al proceso de gentrificación, entre los cuales destaca el mismo Municipio y los agentes privados como agentes inmobiliarios, los fondos de inversión, grupos de restauración y de turismo. Principalmente es la Municipalidad la gestora de la gentrificación de las zonas del malecón y actualmente extendida a la zona histórica/turística. Esto se debe en su mayoría a las prácticas provenientes de la escasez de recursos, alegado al aparente impago de impuestos de los vecinos. De la misma forma, al ser un Patrimonio histórico, los propietarios se ven exentos del pago de los mismos.

Por tanto, se promueve la gentrificación, brindando facilidades a los gestores en un proceso de expulsión directa de los vecinos.

Existen también los grupos vecinales y pertenecientes a la comunidad de Barranco, sean estos parte de la población flotante o residentes de la zona. Entre estos mismos pueden destacar los líderes vecinales, quienes poseen visiones distintas al futuro del distrito. No obstante, en su gran mayoría, todos estos actúan de manera activa contra los procesos de presión inmobiliaria y de apropiación ilícita de aquellas zonas en disputa con la Municipalidad.

Pueden destacarse al colectivo de artistas y agentes culturales de la zona, quienes residen permanentemente o temporalmente en el distrito, actúan de manera activa modificando el espacio público, otorgándole un grado de temporalidad y activismo frente a los procesos de gentrificación. Su actividad, ininterrumpida por varias décadas, ha podido dar forma al imaginario colectivo del Barranco histórico, siendo hoy conocido como un distrito bohemio en lugar de un distrito-balneario.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Finalmente, también es pertinente incluir a los actores pertenecientes a la población flotante y que ha tenido mucho protagonismo en el desarrollo del distrito. A pesar de que la teoría conservacionista dicta que para un turismo sostenible se deben de mantener intactos los valores promocionados del lugar en internet, en el caso de Barranco esta teoría no es aplicable, puesto que su atractivo en el imaginario global proviene de la apropiación misma del ciudadano en su medio, por tanto la arquitectura histórica, puede ser adaptada y reinventada continuamente sin afectar las construcciones promocionadas.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 90 *Evaluación del distrito de Barranco acorde al cuadro planteado*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

5.2.3. La Boca, Buenos Aires - Argentina

Su condición histórica y carácter colorido, como también su posición en el imaginario global como uno de los barrios más activos de Buenos Aires, sumado a su herencia arquitectónica la relacionan directamente con el concepto de Patrimonio Vivo. Esto debido principalmente a la proyección a nivel de imagen urbana que tiene.

Debe su nombre debido a su emplazamiento, en la desembocadura del Riachuelo, en el río de la Plata a inicios del siglo XIX. Producto de ello, el lugar estuvo destinado inicialmente a ser mayor punto de entrada marítimo de la ciudad, condición que a su vez comparte con el puerto de Mollendo. Al igual que este último, esto le permitió consolidar una sólida comunidad extranjera con modos de habitar, que a futuro, sería la que le otorgue sus características físicas más importantes. Para el caso de La Boca, este fenómeno social se daría con comunidades italianas entre los años 1830 y 1850. A diferencia de Mollendo, serían inmigrantes genoveses de escasos recursos los que se asentarían en el barrio de La Boca, a diferencia de los acaudalados empresarios ingleses y estadounidenses que llegarían al mismo tiempo al Perú.

Esta condición económica, resultaría en la consolidación de la imagen urbana del barrio, asentándose en grandes habitantes alquiladas, construidas en grandes piezas de metal y erigidas sobre un sobrecimiento, debido a las inundaciones de la época. A estos cuartos se les conoce como *conventillos*. Cabe destacar que los servicios, como comedores, cocinas y baños serían compartidas con toda la comunidad, fomentando las relaciones sociales y creando un modo de habitar basado en la colectividad, a diferencia del distrito de Barranco.

Para inicios del siglo XX, la Boca ostentaría el título del segundo barrio más poblado de Buenos Aires. Característica que se vio reflejada también en la apropiación y adopción de la vivienda, a manera de imagen. Los edificios de la zona serían pintados con los sobrantes de la pintura marítima de los barcos, a causa de la incipiente economía de la comunidad y la misma

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

que originó la imagen del lugar, que se mantiene hasta hoy. Esto debido a la escasez de la pintura, recurriendo a improvisadas soluciones, consistentes en el uso variado de colores.

Esta última acción corrobora la importancia de las prácticas informales y espontáneas como modos de configuración de la imagen urbana, su transición al imaginario y por último su inclusión en la cultura popular.

Su trascendencia a la cultura popular se daría de la misma forma que en el distrito limeño de Barranco, mediante el arte y la música. En el caso argentino, serían pintores como Benito Quinquela Martín y sus obras de la vida cotidiana del puerto, como también del músico Juan de Dios Filliberto y su tango *Caminito*, los que colocarían al afamado callejón en la cultura popular. De estos dos fenómenos, ya comprobados en dos casos a latitudes distintas **puede comprobarse también lo estipulado por Armando Silva, cuando afirma que la ciudad nace a partir de las representaciones que se hacen de ella.**

En 1908 se erige el Puente Trasbordador Nicolás Avellaneda, actual símbolo del barrio y que tuvo como fin el comunicar la costa del Barrio con la capital Federal. Posteriormente el barrio de la Boca inauguraría en 1959 su lugar más reconocido actualmente en el imaginario global. El pasaje Caminito, un callejón de casas y conventillos nacería a partir de la iniciativa ciudadana, con el pintor Benito Quinquela como líder vecinal. Este, al igual que muchos otros ensayos previos a las plazas de bolsillo (pág. 175) tendría como objetivo la recuperación de un gran vacío urbano, producto del cierre de las vías del tren que solía atravesar la zona, mediante actividades comunales y culturales. Característica que conserva hasta el día de hoy.

Posteriormente, a mediados de la década de 1960 surgirían cambios demográficos y económicos que alterarían el carácter del barrio. Los habitantes originales abandonarían progresivamente la zona, dejando los *conventillos* tradicionales y característicos del barrio en manos de inmigrantes limítrofes, como bolivianos y paraguayos. Esto, sumado al cierre 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

puerto y a consecuencia de esto, de la industria dependiente de esta provocarían el deterioro y degradación del barrio.

Puede afirmarse que hasta este punto, el barrio de La Boca jamás fue planificado como una atracción turística. Salvo ciertas presiones por parte de la comunidad, como la recuperación de Caminito, no existía una preocupación por parte del sector público. No obstante, gozaba del reconocimiento popular que impulsó su industria turística.

A pesar de ello, los procesos de deterioro, abandono y degradación social, sumado a la desaparición del sentimiento colectivo dieron paso a problemáticas como la inseguridad y la delincuencia. Al ser zonas de bajos recursos económicos, donde no existe en sí un sentido de comunidad, a diferencia de la zona este de Barranco, el barrio hasta el día de hoy es considerado como uno de los más peligrosos de Buenos Aires.

A finales de siglo XX, el barrio de La Boca sería incluido en el plan de promoción turística, lo que dio como resultado los procesos de la mejora del paseo de la ribera y la revitalización de Caminito. Paralelamente en los años 2000, los antiguos conventillos serían ocupados por artistas, aplicando un restauro espontáneo y habitado[38].

Su gran reconocimiento en el imaginario popular, como su atractivo y sus características exóticas, que posibilitaban un turismo incipiente, atrajeron la atención de los actores institucionales, los cuales construirían una imagen promocionada ligada a la cultura, a través de programas a lo largo del pasaje de Caminito.

No obstante, y al igual que toda construcción promocionada, se localizaron los atractivos con mayor potencial turístico, marginando ciertas zonas sobre otras. Esta acción por parte de la Capital Federal, en adición al aislamiento de la zona respecto al circuito turístico del resto de la ciudad, terminaría por consolidar una isla turística en el reducido espacio del callejón de Caminito, zona especialmente atractiva y rodeada de problemas sociales, económicos y

[38] Para el año 2003 ya habían 14 conventillos con fines culturales en la zona, donde convivían 60 estudios de artistas que actualmente conforman la asociación civil de Magallanes, calle de artistas.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

delincuencia. Este fenómeno, raramente observado en ciudades patrimoniales, aislado y peligroso propiciaría en tiempos recientes la total musealización de la zona, maquillando la nula cotidianidad del pasaje con restaurantes, cafés y tiendas. Esto al ser totalmente insustentable, tanto económicamente como socialmente.

A pesar de ello, esta burbuja turística no es radicalmente delimitada, existiendo interfaces entre la informalidad y el turismo. Estas mismas obedecen al principio de las construcciones promocionadas, en las que solo se debe intervenir en zonas con atractivos potenciales para el turismo. Entre estas pueden destacarse otros sitios de interés, como lo es el estadio de La Bombonera, Usina del arte o el centro PROA.

El enclave turístico es tal, que en la actualidad existen señalizaciones que guían al turista por senderos considerados seguros. Son actores como la Defensoría del Turista, la policía metropolitana, La policía federal, internet y las embajadas quienes advierten las consecuencias de salir de las zonas turísticas o de recorrer la zona fuera de un horario comercial. Casualmente estas afirmaciones, las cuales alimentan la especulación y estigmatizan a la zona en su totalidad serían un claro ejemplo de una construcción imaginada.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 91 *Análisis de centralidades y radios de influencia - La Boca*

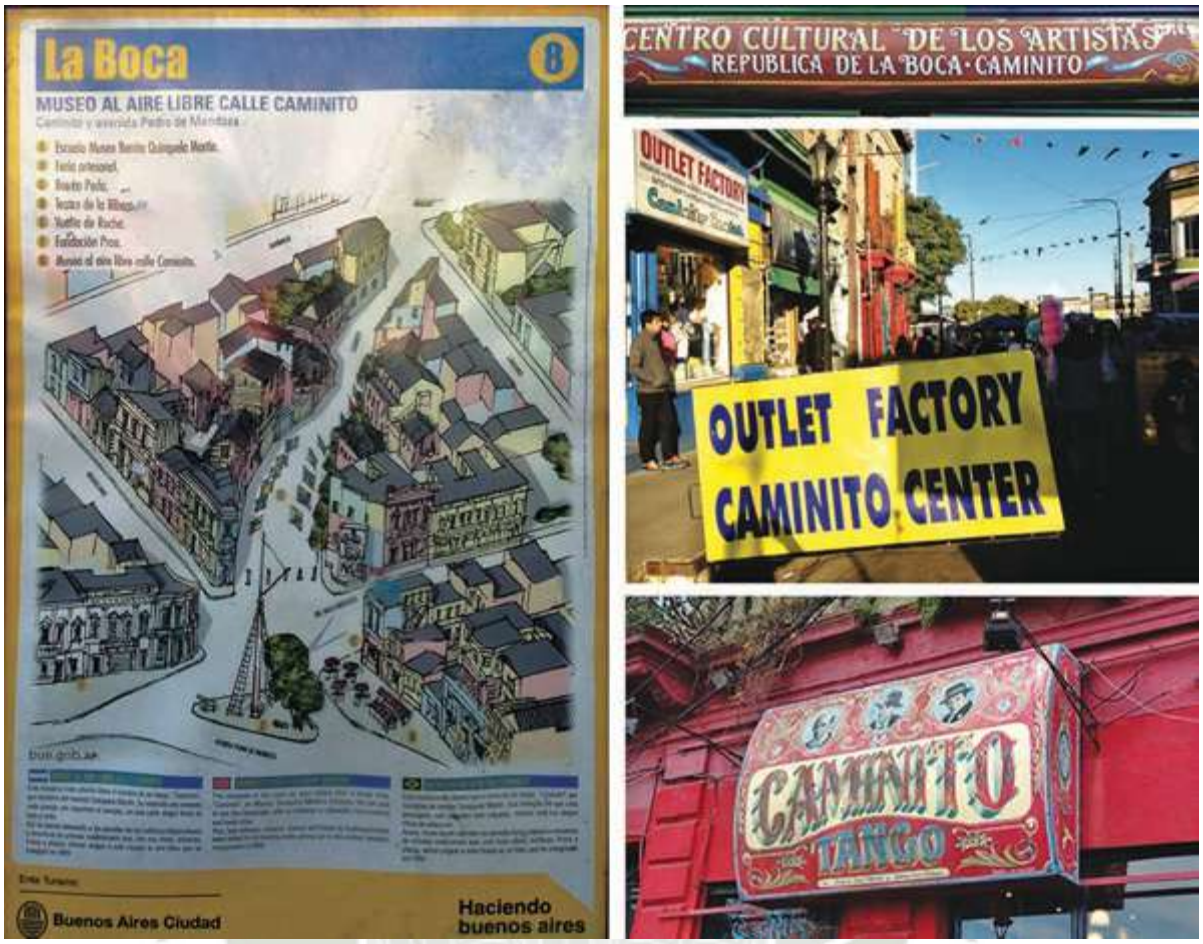


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 92 *Cartel de información turística - museo al aire libre*



Fuente: Fotografías de Mercedes González Bracco y Linda Kotschack

Nota: Caminito y su relevancia en el peligroso barrio de La Boca reafirman el poder de las construcciones promocionadas en los imaginarios globales. A pesar de lo que se cree mundialmente, solo dos cuadras de un barrio entero son coloridas e históricas.

El barrio de La Boca había nacido a partir de una serie de apropiaciones espontáneas, producto de un determinado tiempo en un determinado espacio. Características que no han logrado consolidarse en la memoria colectiva pero sí en un imaginario global, estando presente en el mapa mental del turista al igual que la Estatua de la Libertad o la Torre Eiffel.

A diferencia de distritos como Barranco, quien a pesar de sus procesos de gentrificación mantiene viva una imagen histórica de manera genuina, La Boca es un lugar que ha capitalizado las iniciativas ciudadanas como las de Caminito en lugar de

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

generar sistemas de recuperación genuinas y que actualmente son financiadas por el estado, siendo un pasivo y dependiendo en su totalidad del turismo para poder ser viable económicamente.

Frente a esta situación, se han esbozado planes para la total recuperación del barrio: La primera de ellas la creación de un Distrito de las Artes, que busca consolidar un circuito turístico con los barrios de La Boca, Barracas y San Telmo, *'Procurando utilizar el capital cultural popular como un recurso económico, convirtiendo al barrio en una atracción turística ideal para realizar paseos.'* Manteniéndose así el modelo de ciudad museo insostenible y fabricado para el turismo.

La segunda estrategia es la llamada Milla Cultural del Sur, que pretende potenciar los recursos existentes en tres Barrios distintos. Mediante ello, se aspira a que la cultura sea un recurso turístico y una fuente de mejora social unificando a los actores culturales que actualmente han venido realizando activaciones participativas con la comunidad. Tal es el ejemplo del Museo Benito Quinquela, que en años recientes ha procurado recuperar tradiciones antiguas como la fogata por la fiesta de San Juan.

A pesar de no detallar los planes ambientales o de sostenibilidad, ambos planes consideran a los existentes proyectos del barrio, como son el Museo al aire libre de Caminito, la Fundación PROA y el Museo Benito Quinquela Martín.

Por tanto, los actores de estas iniciativas, en ambos casos serían las mismas asociaciones culturales que individualmente, mantienen cierto apego a las prácticas populares y que a su vez, brindan espacios de producción cultural nueva. Misma que no ha podido ser explotada al verse opacada por tradiciones e imágenes de la ciudad promocionada.

La Boca es un claro ejemplo del potencial que tiene la espontaneidad de la cultura popular como medio para generar una imagen urbana distintiva. Atributo que si llega a trascender a los años y al imaginario, puede incluso ser objeto de preservación por parte de 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

mismos gestores del Patrimonio. No obstante, la revitalización de zonas abandonadas y en degradación va más allá del carácter estético y del turístico. Si bien estos son visualmente nostálgicos y adheridos a la cultura popular, sin una apropiación genuina y una reinvención de su contenido, jamás podrán llegar a consolidarse como Patrimonio vivo. **Por otro lado, apropiaciones genuinas, provenientes de la ciudad popular siguen vigentes, a pesar de ser estigmatizadas por los mismos promotores del turismo** (Globedia, 2010)**.**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 93 *Evaluación de La Boca - Argentina acorde al cuadro planteado*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

5.2.4. Puerto de Valparaíso - Chile

A diferencia de los dos ejemplos citados previamente, el puerto de Valparaíso resalta por ser una ciudad-puerto. Esta escala mayor, a comparación de distritos como Barranco (Lima) y el barrio de la Boca (Buenos Aires), permite examinar y determinar las condiciones a las que se enfrenta la revaloración del Patrimonio físico en medios urbanos y su rol a nivel macro territorial.

Gran parte de su riqueza arquitectónica, de estilo victoriano, fue desarrollada a finales del siglo XIX. Esta a partir de su consolidación como puerto principal, después de la guerra civil chilena de 1891. El puerto cubría las rutas comerciales provenientes desde Europa, que conectaban con Mollendo, a través del Cabo de Hornos.

Al igual que el puerto de Mollendo en el Sur del Perú, Valparaíso consolida su rol fundamental en la economía nacional por medio de la presencia de bancos, compañías navieras, compañías exportadoras y las sedes de las sociedades mineras e industriales del país. Al día de hoy, el puerto chileno mantiene una gran presencia a nivel nacional, siendo sede del Congreso Nacional de Chile, del Ministerio de Cultura, la sede principal de Aduanas y de Pesca y acuicultura, como también de la Armada de Chile. Asimismo, la ciudad ha logrado consolidarse también como un centro de educación superior, emplazándose en ella algunas de las universidades y museos más importantes del país.

La topografía a su vez ha significado la configuración única de su imagen urbana y de su arquitectura. Su paisaje urbano se basa en tres unidades, los cuales son: La bahía, el plan y los cerros.

La Bahía: Presenta al mar como límite natural, el cual siempre ha sido considerado como una dificultad para el desarrollo urbano del puerto. Inicialmente siendo una caleta, ha ido sufriendo cambios desde entonces, en favor al desarrollo de muelles de carga y almacenes.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Estos en forma de obras de relleno para la consolidación del borde costero, las cuales siguen vigentes hasta el día de hoy, al responder a la alta demanda de espacio.

Se distinguen dos sectores portuarios, el Terminal Portuario Sur y la zona de Barón.

El último bajo un proceso de renovación urbana que busca incentivar la inversión.

Figura 94 *Unidades de Paisaje de Valparaíso*



Fuente: Cámara Aduanera de Chile

Nota: A diferencia de Barranco y la Boca, Valparaíso posee unidades de paisaje distintivas y reconocibles a una escala urbana mayor. Entre ellas destaca la bahía, el plan y los cerros.

El Plan: El cual consta de la planicie, del cual debe su nombre, ubicada entre la bahía y los cerros. En ella se concentra más del 80% de las actividades productoras de bienes y servicios, construidos a partir del proceso de consolidación a lo largo del siglo XIX y con un valor de terreno mucho más alto que cualquiera de las otras unidades.

Se pueden reconocer dos subsectores, como el Almendral, donde se emplaza el Congreso Nacional y una gran mayoría de los servicios públicos. En este se encuentran también

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 espacios públicos más importantes, como la Plaza Victoria, el Parque Italia y la Plaza O'Higgins. También pueden encontrarse la Catedral de Valparaíso, el Teatro Municipal y la mayoría del comercio de la ciudad.

Por otro lado, se encuentra el Barrio Puerto, donde se sitúa la mayoría de servicios destinados al turismo, como bares, hoteles de carácter histórico y las sedes bancarias. Destacan también monumentos y edificios de interés histórico como el edificio del 'Mercurio'. El 'Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso' plantea promover un desarrollo en este sector, mediante una puesta en valor de la cultura y de la historia presente en el lugar.

Los Cerros: Los cuales albergan a la gran mayoría de la población de la ciudad. De carácter residencial y que pueden variar tanto a nivel de imagen como también en sus características socioeconómicas. Gracias a sus características topográficas, las calles, espacios públicos y edificios se han venido desarrollando en forma de terrazas. Asimismo, debido a la pendiente de los cerros y cuyo tránsito es obligatorio para el desarrollo residencial, se desarrollaron ascensores funiculares a lo largo del siglo XIX como medio de transporte público principal. De estos, 16 fueron declarados como Monumentos Históricos Nacionales.

Adicionalmente, ha de resaltarse que la arquitectura, de influencia europea, fue adaptada a la topografía del lugar. Asimismo, las escaleras y ascensores de cada uno han podido construir una imagen urbana única y que la distingue de los otros ejemplos listados previamente.

A pesar de su gran desarrollo urbano, su crecimiento se vio afectado a lo largo de su historia. Eventos como un gran terremoto que destruyó gran parte de la ciudad en 1906, la construcción del canal de Panamá en 1914, el cual que redujo el flujo marítimo de barcos y también la crisis económica de 1929, el cual finalmente obligó a la mayoría de las empresas del puerto a trasladarse a la capital.

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 acción del estado y el manejo de la gestión pública fue determinante para su reconstrucción y puesta en valor. Entre ellas, destaca la reconstrucción de la ciudad (posterior al terremoto de 1906), promovida por el presidente Pedro Montt. Mediante esta, se reforzó también el mestizaje arquitectónico, obligando a los constructores a adoptar sistemas constructivos más eficientes y estables estructuralmente, como el balloon frame en madera, o estructuras de fierro forjado y acero. Finalmente, estas predominaron sobre aquellas de influencia española y que dependían de muros y columnas pesadas.

Puede afirmarse que el Puerto de Valparaíso ha logrado consolidar su paisaje urbano en base a las características geográficas del lugar. A diferencia de otros ejemplos, que dependen únicamente de la imagen arquitectónica, el puerto de Valparaíso ha logrado consolidar cada una de sus unidades de paisaje como parte del planeamiento urbano. Esto ha demostrado ser efectivo en cuanto a la distribución del territorio disponible, posibilitando que cada componente mantenga una imagen reconocible en la memoria colectiva.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 95 *Análisis de centralidades y radios de influencia - Valparaíso*



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 construcción de la imagen urbana del puerto y su reconocimiento en la memoria colectiva, como también en el imaginario se debe tanto a la presencia del arte urbano en la ciudad, como también de la renovación constante de la herencia arquitectónica por parte de sus habitantes.

A diferencia de otros ejemplos, cuya adaptación a las necesidades actuales han tenido que basarse por completo en la gentrificación y capitalización de la imagen urbana, Valparaíso mantiene un Patrimonio vivo y en constante evolución. Para el caso de Barranco, varias de sus edificaciones de carácter histórico han sido destruidas o adaptadas al uso comercial, como parte del proceso de gentrificación y que depende tanto del turismo, como del consumo de servicios y productos.

Por otro lado, Valparaíso ha mantenido un estándar en el estado de conservación, siendo regular a bueno, en una gran parte de la ciudad. Ello, sumado a escasos lineamientos y proyectos que aspiran al cambio del rol de cualquier zona, ha posibilitado que zonas como *Los Cerros* puedan mantener su carácter original. Para el caso de este último, el uso residencial de baja densidad, no ha sido alterado de ninguna manera.

Ello puede explicarse por la relación directa que existe entre el valor del terreno y el uso de suelos. A diferencia de Barranco, cuyo valor de suelo ha ido en aumento en los últimos años, provocando una mayor demanda de terrenos ocupados por edificios históricos, Valparaíso mantiene los terrenos de mayor valor en *el plan*, evitando una posible depredación de los Cerros o zonas de interés histórico. Esto, en conjunto a su eficiente infraestructura vial, de servicios y de recreación ha posibilitado que el nivel adquisitivo de sus habitantes, pueda solventar los gastos de mantenimiento de viviendas y comercios a lo largo de la ciudad.

No obstante, esta ha presentado problemas en la seguridad ciudadana. Los índices de criminalidad, asaltos y hurtos han ido en aumento progresivamente, sobretodo en zonas de bajo tránsito y próximas a puntos de interés turístico. La baja presencia policial, debido al complejo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

sistema de caminos y de movilidad urbana, como también la gran cantidad de callejones y escaleras urbanas son las mayores causas.

A pesar de que el asentamiento residencial en una topografía pronunciada ha logrado evitar los procesos de gentrificación y configurado una imagen reconocible, suponen el escenario para el aumento de la criminalidad.

Figura 96 *: Construcción de la imagen urbana en la memoria colectiva*



Fuente: https://cityplanchile.cl/valparaiso-y-alrededores/

Nota: Valparaíso resalta por ser una ciudad recorrible, desde una perspectiva peatonal. En ella se encuentran entrelazadas tanto los caminos, escaleras y terrazas de Cerros y Calles con zonas de amortiguamiento, recreación y comercio. A diferencia de otros ejemplos, la esencia de cada lugar se ha mantenido intacta, logrando un grado de autenticidad. El arte urbano, los colores y la arquitectura histórica, son el testimonio de una herencia histórica que se va adaptando al contexto histórico y social.

Finalmente, un atributo propio de Valparaíso y que también lo relaciona con los ejemplos anteriores es el uso extendido del arte urbano, del color y de la apropiación ciudadana como constructor, tanto de la imagen urbana, como también de la memoria colectiva.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Valparaíso cuenta con una iniciativa única, a la cual se le denomina como el Museo a Cielo Abierto de Valparaíso. Esta sigue los fundamentos del arte urbano y bajo la intención de acercar a las escuelas de arte a la ciudad. A diferencia de las escuelas de Bellas Artes, estas serían apreciadas, modificadas y promovidas por la misma ciudadanía. A pesar de haber sido una iniciativa promovida por una entidad, en este caso la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, su éxito ha logrado que esta pueda ser trascender y ser replicada en toda 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

Figura 97 *Evaluación del Puerto de Valparaíso - Chile acorde al cuadro planteado*



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

Figura 98 *Comparativo de Estudios Urbanos*

		BARRANCO	LA BOCA	VALPARAÍSO	ALCANCES
UBICACIÓN	PAÍS	PERÚ	ARGENTINA	CHILE	ESTABLECER UNA RELACIÓN ENTRE LAS DIVERSAS ESCALAS DE CADA EJEMPLO Y EL ÁREA DE ESTUDIO.
	REGIÓN	LIMA	PAMPEANA	VALPARAÍSO	
	PROVINCIA	LIMA	BUENOS AIRES	VALPARAÍSO	
	COORDENADAS	12°08'30"S 77°01'00"O	34°38'08"S 58°21'53"O	33°03'S 71°37'W	
	ESCALA	DISTRITO	BARRIO	CIUDAD	
CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS	CLIMA	ÁRIDO/ CÁLIDA DURANTE DÍA Y FRÍA POR LAS NOCHES. A EXCEPCIÓN DEL VERANO. PARCIALMENTE NUBLADO TODO EL AÑO	VERANOS CALIENTES, HÚMEDOS/ INVIERNOS FRÍOS Y VENTOSOS. PARCIALMENTE NUBLADO TODO EL AÑO	TEMPLADO TIPO MEDITERRÁNEO. LLUVIAS INVERNALES Y VERANOS CALUROSOS. HUMEDAD DEL 65% EN VERANO	A FIN DE PODER ESTABLECER ESTRATEGIAS EN BASE A LAS CONDICIONES CLIMATOLÓGICAS A LAS QUE SE SOMETE LA ARQUITECTURA DE ESTILO INDUSTRIAL Y LA REACCIÓN DEL MATERIAL DEL QUE ESTÁ CONSTRUIDA.
	TEMPERATURA MEDIA	TEMPERATURA MEDIA MIN 18° - MÁX 30°	TEMPERATURA MEDIA MIN 8° - 28°	TEMPERATURA MEDIA MIN 7° - 23°	
	TOPOGRAFÍA	LA MAYOR PARTE A UN NIVEL SUPERIOR DE LA PLAYA. VIVIENDAS EN TERRENO IRREGULAR Y ADAPTADAS AL FARALLÓN	REGULAR, PRÓXIMA A DIQUES Y CANALES CONSTRUIDOS EN LA DESEMBOCADURA DEL RÍO.	DESARROLLADA EN TRES NIVELES, SIENDO LA COSTA Y PARTE DEL PLAN REGULARES Y LOS CERROS IRREGULARES.	ESTABLECER LOS COSTOS DE MANTENIMIENTO Y LA MANERA EN LA QUE EL CLIMA AFECTA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES EN CADA UNA DE LAS ZONAS. ESTO A PESAR DE CONSIDERAR QUE LOS TRES EJEMPLOS PUEDEN SER CONSIDERADOS COMO DE 'PATRIMONIO VIVO'.
	ALTITUD MEDIA	60 msnm	15 msnm	10 msnm	
CARACTERÍSTICAS URBANAS	PERIODO DE CONSOLIDACIÓN	INICIOS SIGLO XX	INICIOS DE SIGLO XIX	FINALES DE SIGLO XIX	IDENTIFICAR PERIODO HISTÓRICO Y SU RELACIÓN DIRECTA CON LOS MATERIALES EMPLEADOS, A FIN DE PODER ESTABLECER UNA RELACIÓN DIRECTA ENTRE SU HISTORIA Y LA IMAGEN PRESENTE EN LA MEMORIA COLECTIVA.
	MATERIALES EMPLEADOS	MADERA Y MATERIAL NOBLE, PROPIO DE LA ARQUITECTURA REPUBLICANA DE INICIOS DEL SIGLO XX	METAL SOBRE CIMIENTOS ELEVADOS. TRATADOS CON PINTURA DE MARÍTIMA, PROVENIENTE DE BARCOS	MADERA Y METAL, PROVENIENTE DE LOS BARCOS Y DE ESTRUCTURA LIGERA. DE ESTILO VICTORIANO.	
	ROL DEL PATRIMONIO	CAPITALIZADO COMO ATRACTIVO PRINCIPAL, PERO SIENDO REEMPLAZADO PROGRESIVAMENTE POR EDIFICIOS MODERNOS	CAPITALIZADO COMO ATRACTIVO NETAMENTE TURÍSTICO Y SOLO EN UNA CALLE. UN GASTO CONTINUO DEL ESTADO EN MANTENIMIENTO.	PRESERVADO DE LA MANO DE LA PROPIA CIUDADANÍA, MEDIANTE ESTRATEGIAS DE PUESTA EN VALOR. PRESENTE EN GRAN PARTE DE LA CIUDAD Y VIGENTE EN USO.	ANALIZAR LAS ESTRATEGIAS EMPLEADAS EN CADA UNO DE LOS EJEMPLOS, A FIN DE PODER INFERIR LOS ESCENARIOS QUE PUEDEN DARSE MEDIANTE SU APLICACIÓN EN EL ÁREA DE ESTUDIO. ESTO SE REALIZA CON EL OBJETIVO DE EVITAR ESCENARIOS NEGATIVOS, COMO EL DE UN PROCESO DE GENTRIFICACIÓN DESCONTROLADA O DE MUSEALIZACIÓN.
	CONSOLIDACIÓN DEL PATRIMONIO	SOLO EN LA ZONA CENTRAL	SOLO EN UNA CALLE	EN TODA LA CIUDAD	
	PROCESO DE RENOVACIÓN	GENTRIFICACIÓN - DESPLAZAMIENTO, A CAUSA DE LA CORRUPCIÓN	PROCESO DE MUSEALIZACIÓN, PROMOVIDA POR EL ESTADO	PUESTA EN VALOR, POR MEDIO DEL ESTADO, LA PUCV Y LA CIUDADANÍA	
	ROL DEL TURISMO	MAYOR EN LA ZONA HISTÓRICA, AUMENTANDO VALOR DEL TERRENO Y PROMOVIENDO INVERSIONES	MONOPOLIZADO EN SOLO UNA CALLE. SIENDO ESTA LA ÚNICA ACTIVIDAD ECONÓMICA.	TURISMO SOLO ES UNA DE LAS TANTAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRESENTES EN LA CIUDAD.	INFERIR EL ROL QUE CUMPLE EL TURISMO EN LA PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y SI ESTA DEBE SER EL EJE PRINCIPAL EN ELLA.
	NIVEL DE APROPIACIÓN Y PUESTA EN VALOR	DE LA MANO DE ARTISTAS LOCALES E INTERNACIONALES, ESTUDIOS Y NEGOCIOS. EXCLUSIVOS DE LA CIUDAD ADQUISITIVA.	DE MANO DE PROMOTORES TURÍSTICOS, APROPIACIONES MÍNIMAS POR PARTE DE LA CIUDADANÍA.	DE MANO DE ARTISTAS LOCALES E INTERNACIONALES. VIVIENDAS Y COMERCIOS DE LA CIUDAD ADQUISITIVA Y POPULAR SIGUEN VIGENTES.	INTERPRETAR LA MANERA EN LA QUE LA CIUDADANÍA PUEDE CONSTRUIR, ADAPTAR Y PERSONALIZAR SU ENTORNO URBANO A FIN DE CONSTRUIR UN SENTIDO DE PERTENENCIA E IDENTIDAD Y QUÉ CONDICIONES SON NECESARIAS.
	SOSTENIBILIDAD	NO PRESENTA UN PLAN AMBIENTAL	NO PRESENTA UN PLAN AMBIENTAL	NO PRESENTA UN PLAN AMBIENTAL	COMPRENDER LA IMPORTANCIA DE UN PLAN AMBIENTAL
	GENIUS LOCI	EVOLUCIÓN DE BALNEARIO DE FAMILIAS PUDIENTES A UN ENTORNO PROPICIO PARA PROMOCIÓN INMOBILIARIA. PASO DE ZONA RESIDENCIAL BAJA A ALTA	PROCESO DE RECUPERACIÓN DE IMAGEN URBANA, SIN PRESENCIA AUTÉNTICA DE TRADICIÓN Y VIVENCIA COTIDIANA	PROCESO DE PUESTA EN VALOR SIN ALTERAR LA ESENCIA MISMA DE CADA UNIDAD DE PAISAJE. GENTRIFICACIÓN LIMITADA SOLO A CIERTAS ZONAS	INFERIR LA MANERA EN LA QUE EL ESPÍRITU DEL LUGAR SE RELACIONA DIRECTAMENTE CON LA COTIDIANIDAD DE SUS HABITANTES, ORIGINADA A PARTIR DE UN PROCESO HISTÓRICO Y DETERMINAR LA MANERA EN LA QUE ESTA DEBE APROVECHARSE (O NO) PARA LA PUESTA EN VALOR.
	GESTORES	MUNICIPALIDAD DE BARRANCO	CAPITAL FEDERAL	PUCV, PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA	IDENTIFICAR LOS TIPOS DE ACTORES QUE PUEDEN INTERVENIR
	EQUIPAMIENTO	MUSEO MAC/ SEDE DE LA UTEC	ESTADIO DE LA BOMBONERA, CENTRO DE ARTE PROA	CONGRESO DE LA REPÚBLICA, UNIVERSIDADES DE IMPORTANCIA NACIONAL Y SEDES GUBERNAMENTALES	COMPRENDER LA IMPORTANCIA DE LOS EQUIPAMIENTOS DE ESCALA URBANA Y LA MANERA EN LA QUE ESTOS MEJORAN LA PROPUESTA URBANA Y SU ROL EN LA PUESTA EN VALOR.

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

5.3. Formulación de la imagen objetivo

Habiéndose estudiado la puesta en valor del Patrimonio Arquitectónico en diversas ciudades y a distintas escalas, se pueden determinar tanto los aciertos, como los errores de cada una. Por lo tanto, se pueden identificar e inferir los escenarios posibles en base a distintas intervenciones de puesta en valor. El resultado ha de variar según la perspectiva, los objetivos y la aplicación inmediata en la realidad del puerto de Mollendo, estos pueden incluir:

- **Escenario negativo:** Los cuales terminen por musealizar o destruir la herencia arquitectónica del puerto a un largo periodo de tiempo, alterando totalmente la imagen presente en la memoria colectiva, a fin de promover una recuperación con estrategias estéticas y sin base en un principio de autenticidad.

  Pueden ser el resultado de planteamientos basados en construcciones promocionadas o de una mala lectura de la sociedad y sus objetivos. Como ha podido ser observado en el barrio de La Boca o aquella propuesta del Gobierno Regional de Arequipa[39]. Este escenario ha de ser evitado por ser insustentable y perjudicial para la revaloración del patrimonio existente en la sociedad.

- **Escenario ideal:** El cual, por medio de lineamientos basados en el principio de autenticidad y de sostenibilidad, puedan reinsertar el patrimonio existente en la actividad cotidiana, lo cual signifique su recuperación física. A su vez, que esta misma pueda trascender a la memoria colectiva y al imaginario. Esto con el fin de poder establecer un sentido de identidad y de referencia, lo que signifique que con una poca cantidad de proyectos y adaptaciones, se pueda recuperar gran parte del Patrimonio de la mano de la sociedad civil. Esto como ha podido observarse en el puerto de Valparaíso.

[39] Propuesta realizada por el Gobernador Elmer Cáceres Llica, la cual pretende construir una réplica del monitor *Huáscar* en el Puerto de Mollendo.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Escenario realista:** La corrupción e ineficiencia por parte de las autoridades, como también la situación económica de los habitantes, hace evidente que una gran cantidad de edificios de interés histórico no podrán ser restaurados en un plazo de tiempo considerable, pudiendo incluso desaparecer antes de que cualquier acción pueda tomarse. Sin embargo, el patrimonio puede trascender a la memoria colectiva, siendo reconocida y adoptada a un plazo de tiempo mayor.

5.3.1. Escenario negativo

Enfoque basado en la estética, la abstracción y en la recuperación del Patrimonio a nivel visual, cuyo principal objetivo sea el generar turismo.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 99 *Esquematización del escenario negativo en base a Estudios Urbanos*

Rol del Patrimonio Atractor de turismo y que debe ser recuperado a fin de ser explotado, tanto a nivel de imagen como a nivel de marca. A fin de que la *construcción promocionada* sea efectiva, la restauración debe ser estética e historicista. Si no existe historia previa conocida, debe ser armada en base a especulaciones o abstracciones académicas.

Consolidación del Patrimonio: Solo en las zonas más atractivas y cascos históricos. No es una prioridad su recuperación en zonas residenciales y alejadas.

Proceso de Renovación: Musealización y Gentrificación desmedida, a fin de aumentar el valor de suelo en el casco histórico. Ello garantiza una recuperación visual del Patrimonio, pero no asegura que esta pueda ser parte de la memoria colectiva o trascender a la ciudad popular.

Rol del Turismo: Eje central de la propuesta urbana. Sin ella no existe inversión y por lo tanto, no puede aumentarse el valor de suelo.

Nivel de apropiación y puesta en valor: Restrictiva, si es que se adecúa al modelo de ciudad museo, o capitalizada, en caso sea un proceso de gentrificación. Por sí sola, no puede garantizar un flujo constante de personas o una cotidianidad basada en ella durante todo el año de manera constante.

Sostenibilidad: Movimiento de personas, debido al turismo y población flotante, produce un mayor consumo de combustible y recursos. Con una cantidad desproporcionada entre flujos y estancias, no se garantiza un uso eficiente de energía. Independientemente de un plan ambiental.

Genius Loci: Cambia la memoria colectiva al incentivar una imagen renovada. Puede generar un desplazamiento de los habitantes originales, como también un cambio del rol inicial del lugar.

Gestores: Exclusivamente de la Municipalidad y el sector privado.

Fuente: Elaboración propia

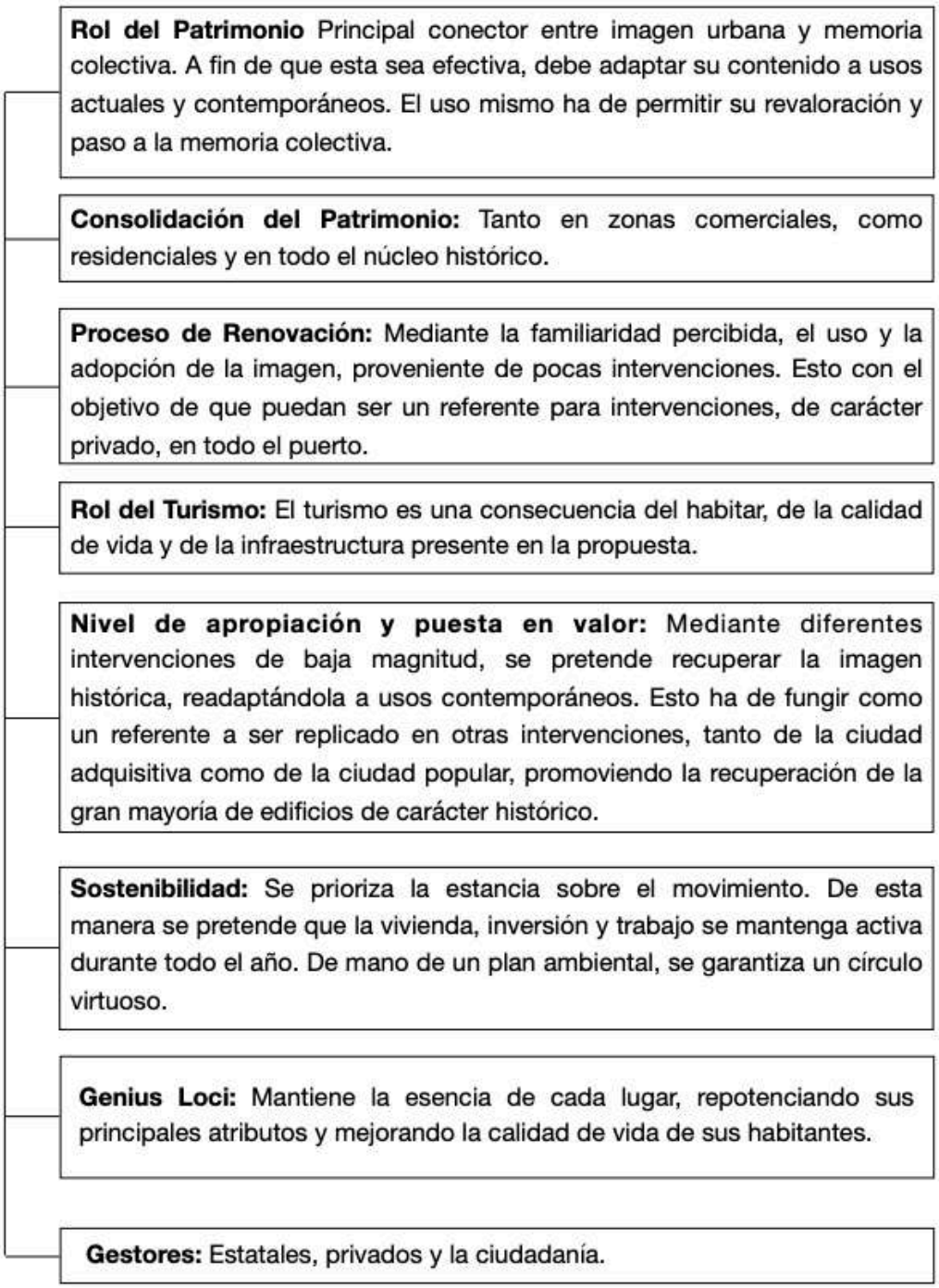
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.3.2. Escenario ideal

Enfoque basado en la autenticidad, logrando la reinserción del Patrimonio Arquitectónico por medio de la recuperación física y adaptación de pocos edificios. Depende en su mayoría de la eficiencia de autoridades y de la ciudadanía.

Figura 100 *Esquematización del escenario ideal en base a Estudios Urbanos*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

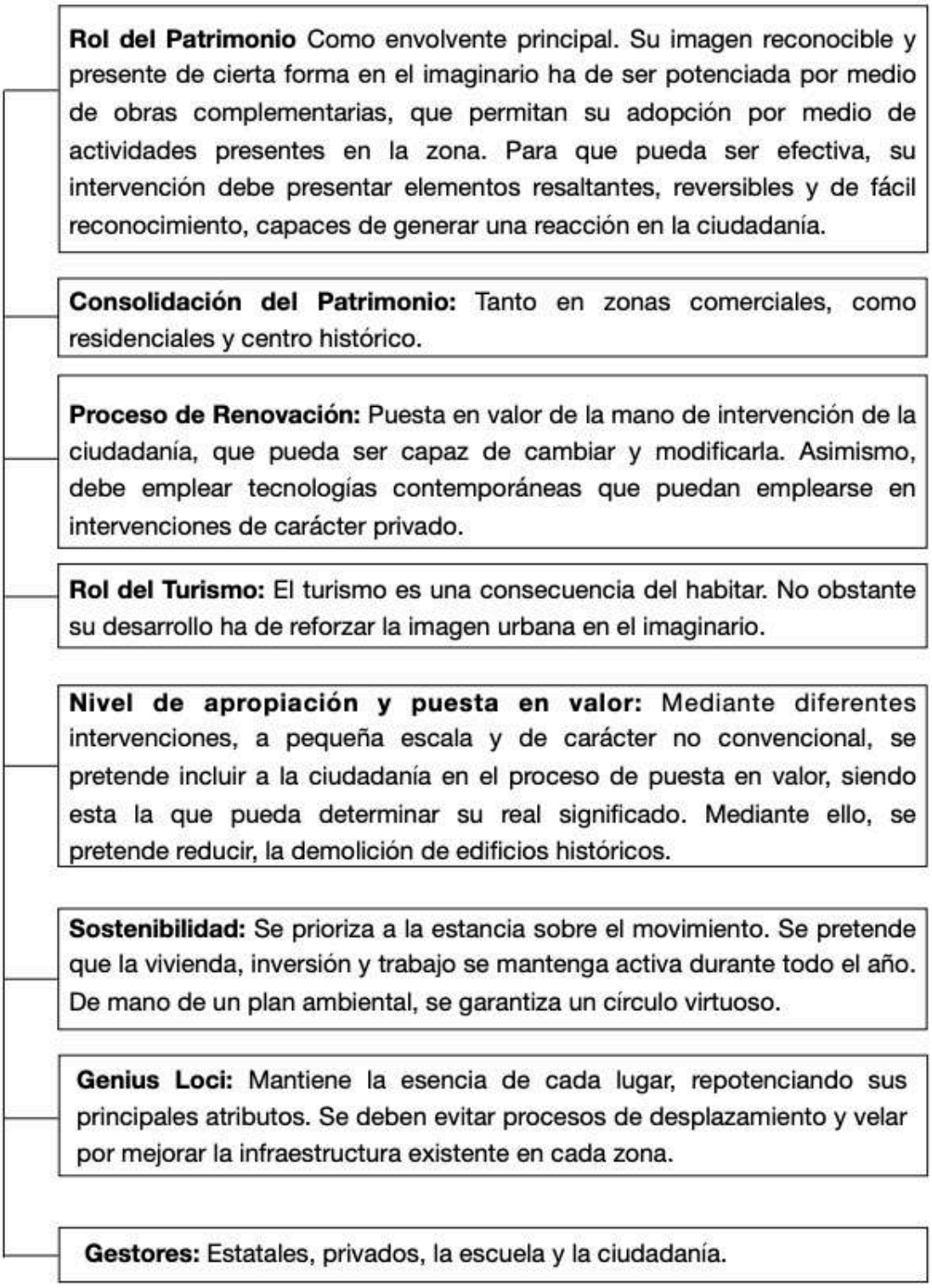
5.2.3. Escenario realista

Enfoque basado en los valores de autenticidad y en la arquitectura *readymade.* Esto a causa de que gran parte de su éxito ha de depender del grado de shock y respuesta de la ciudadanía.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 101 *Esquematización del escenario realista en base a Estudios Urbanos*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Síntesis general / Aportes y conclusiones IV

Basados en un análisis completo, el cual ha estudiado tanto a la sociedad contemporánea, a la situación por la cual atraviesa actualmente el patrimonio arquitectónico y las condiciones que requiere una puesta en valor el día de hoy, se ha determinado que la mejor estrategia para una auténtica revaloración de la herencia histórica debe centrarse en la reinserción de esta en la memoria colectiva y en los imaginarios. Estas teniendo en cuenta el valor complementario que existe entre la ciudad física y la ciudad virtual.

Tabla 8 *Conclusiones del capítulo*

ASPECTO 1	Debido a la situación política, social y económica que atraviesa el Perú, como también el puerto de Mollendo, sumado a la rapidez con la que la ciudad ha ido desarrollándose, ha de reconocerse que no todo el patrimonio físico podrá restaurarse. Incluso, podrían desaparecer una gran cantidad de ella.
ASPECTO 2	Para que una intervención pueda ser asimilada, necesita trascender del hecho urbano hasta llegar a ser un evento propagado por la ciudad virtual. Esto mismo la hará objeto de atención, generando una actitud de la ciudadanía y asegurando su estancia en la memoria colectiva. Para que esta pueda darse de una manera más eficiente, la intervención ha de ser poco convencional, reversible y que resalte, mediante el contraste, los valores históricos de la original.
ASPECTO 3	El Patrimonio vivo requiere de su constante evolución, como ha podido verse en Valparaíso, la ciudadanía ha de apropiarse constantemente de la ciudad y debe

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

	modificarla de acuerdo a las implicancias sociales y económicas del periodo en el que se realice.
ASPECTO 4	La gentrificación se relaciona directamente al valor del suelo. De existir un aumento drástico de este en lugares residenciales de alto valor paisajístico o histórico, aumentará la posibilidad de una destrucción paulatina de edificios históricos. Esto en adición al proceso de desplazamiento que existe a consecuencia de este.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Tabla 9 *Aportes del capítulo*

ESTRATEGIA 1	A pesar de que no todo el patrimonio físico puede ser resguardado y restaurado, existe la necesidad de reconocer aquellos que destaquen sobre otros. Tanto por su rol en la memoria colectiva, como también por su ubicación y sus características físicas y arquitectónicas.
ESTRATEGIA 2	Los croquis imaginarios, armados de acuerdo a la cotidianidad, a la rutina y a las actividades existentes, han de configurar puntos de interés implícitos: Lugares de encuentro, hitos populares y de mayor tránsito.
ESTRATEGIA 3	A fin de evitar desplazamientos innecesarios, producto de una posible gentrificación, es necesario reconocer aquellas zonas que son exclusivamente comerciales. Asimismo, el aumento del valor de suelo en dichas zonas, han de posibilitar el aumento de la densidad y demanda de nuevas viviendas, evitando una posible depredación del patrimonio histórico en otras zonas.
ESTRATEGIA 4	El uso de equipamientos y proyectos, han de reforzar y potenciar actividades existentes en los croquis urbanos. Esto a fin de poder introducirlos en el imaginario global. Asimismo, estas deben exaltar el valor histórico de edificios históricos, sin

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

	llegar a opacarlas. Principio de Restauro Científico.
ESTRATEGIA 5	La imagen urbana, ha de resaltar edificaciones y actividades únicas de la zona, a fin de reforzar su presencia en la memoria colectiva, tanto en la ciudad física como en la virtual. Ruina Metafísica.
ESTRATEGIA 6	Generar un sistema de capital sostenible, el cual pueda generar un círculo económico estable durante todo el año. Esto apoyado por medio de equipamientos únicos y sin llegar a gentrificar.
ESTRATEGIA 7	Configurar un sentido de pertenencia al permitir un ciclo constante de interacción entre la propuesta y el ciudadano. Esta ha de incluirlo en los procesos de renovación, evolución y que el mismo sea una parte fundamental de la obra. Complementarlo mediante el uso de la cultura popular.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Síntesis General/ Imagen Objetivo

Mollendo, Paradigma de Ciudad-Memoria Dinámica y Sostenible para el Siglo XXI

Figura 102 *Representación imaginaria de la imagen objetivo*



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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

El desarrollo del Marco Teórico ha permitido obtener una base conceptual, que ha concluido en varias posturas que han de tomarse en el estudio y desarrollo de un proyecto urbano. A continuación, se va a desarrollar un análisis del Área de Estudio, el cual estará fundamentado en los aportes fundamentados en el anterior punto. Este ha de desarrollarse en base a tres ejes, el primero desde una perspectiva antropológica y orientado a la memoria colectiva e imaginario existente; El segundo se orientará a un análisis técnico del Patrimonio existente y posibles zonas de intervención, finalmente se realizará un Análisis de Sitio estándar, a fin de poder complementar mejor los anteriores puntos. En base a todo ello, se ha de definir un problema principal y por tanto un SUBSISTEMA DECISOR.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ESTUDIO METODOLÓGICO

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

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Capítulo 6

6. Estudio antropológico

6.1. Reconocimiento del área de estudio

El análisis se dará de manera sistémica, abarcando diferentes escalas de aproximación. Esto es debido a la relación causa - consecuencia que existe entre cada una de estas. Por tanto, las repercusiones que pueden darse a partir de un planeamiento urbano, se darán de manera escalonada y han de alterar la lectura que existe del sitio a distintos niveles, desde un distrito pequeño, hasta la lectura total a nivel regional o nacional. Esto acorde a la premisa demostrada previamente, que afirma que el imaginario colectivo se da a distintas escalas y el grado de reconocimiento de este, como también el éxito en su reconocimiento se medirá a partir del reconocimiento de la ciudad en un imaginario mayor, pudiéndose volver global.

Dentro de los aspectos a analizar, se requerirá de cierto nivel de aproximación para su desarrollo. Para ello se seguirá el modelo de análisis por escalas, conformado por tres escalas de aproximación, acorde a las necesidades del estudio:

- **Escala macro territorial:** La cual ofrece una lectura del área de estudio respecto a la región de Arequipa. En esta se ha de identificar el rol que cumple el puerto de Mollendo en la provincia y el paisaje urbano. Asimismo, se deberá identificar los factores que alteran continuamente el crecimiento del puerto como factores externos.

- **Escala meso territorial**: El cual ha de aproximarse al área del estudio como ciudad, el cual estará conformado por zonas más pequeñas y que puedan representar un área característica del puerto, con actividades y características específicas. Dentro de esta

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

escala podrá identificarse la infraestructura disponible y las actividades económicas presentes en cada una.

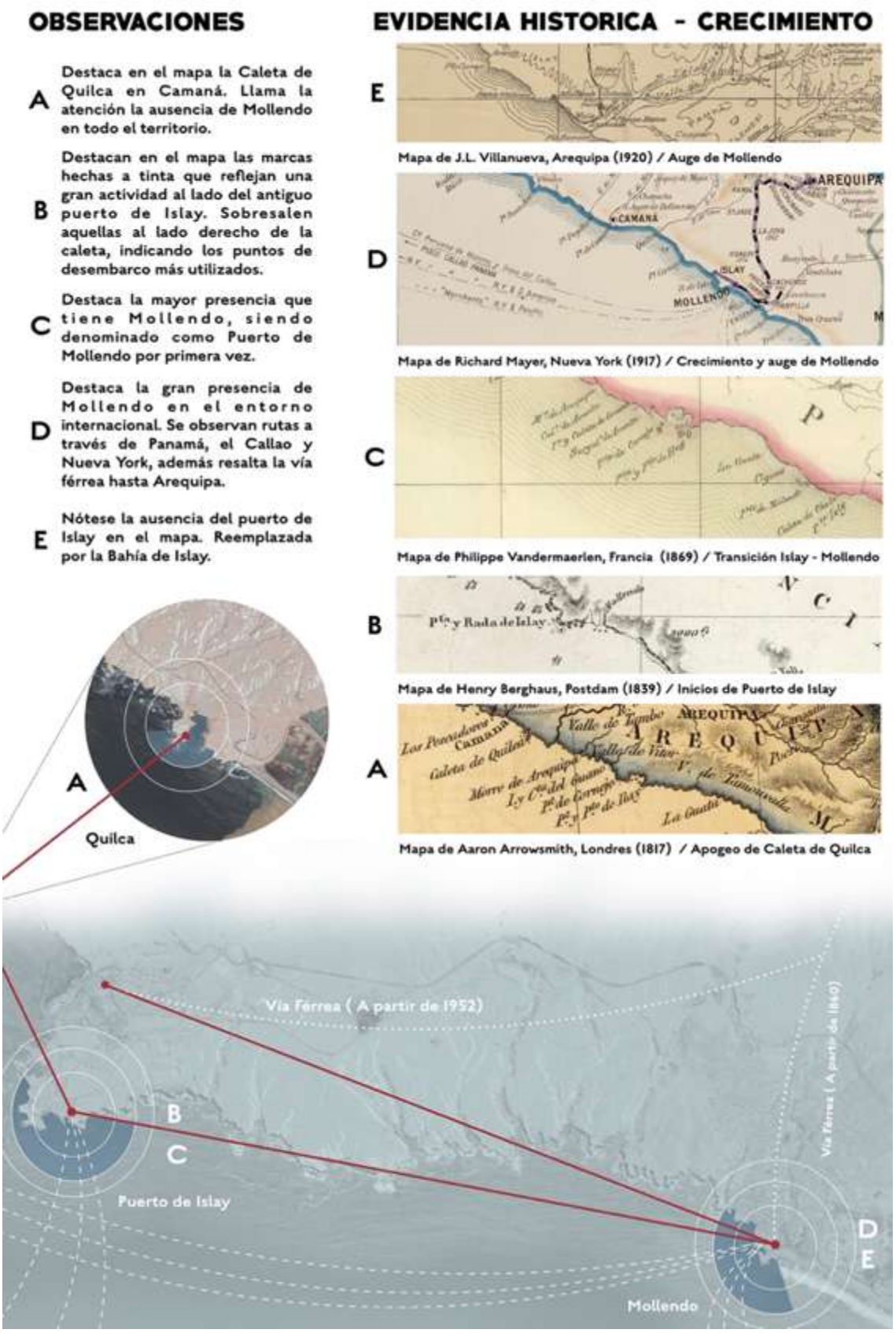
- **Escala micro territorial**: Hacer una aproximación más detallada a las seis zonas delimitadas, pudiéndose dar alcances más precisos. En esta se podrán detallar las interacciones ciudadanas, los grados de reconocimiento y también los edificios históricos de interés, los cuales podrán ser clasificados y analizados en base a sus características.

6.1.1. Correspondencia histórica entre el Puerto de Mollendo y su entorno macro territorial 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

Figura 103 *Entorno del Puerto de Mollendo a lo largo de la historia*



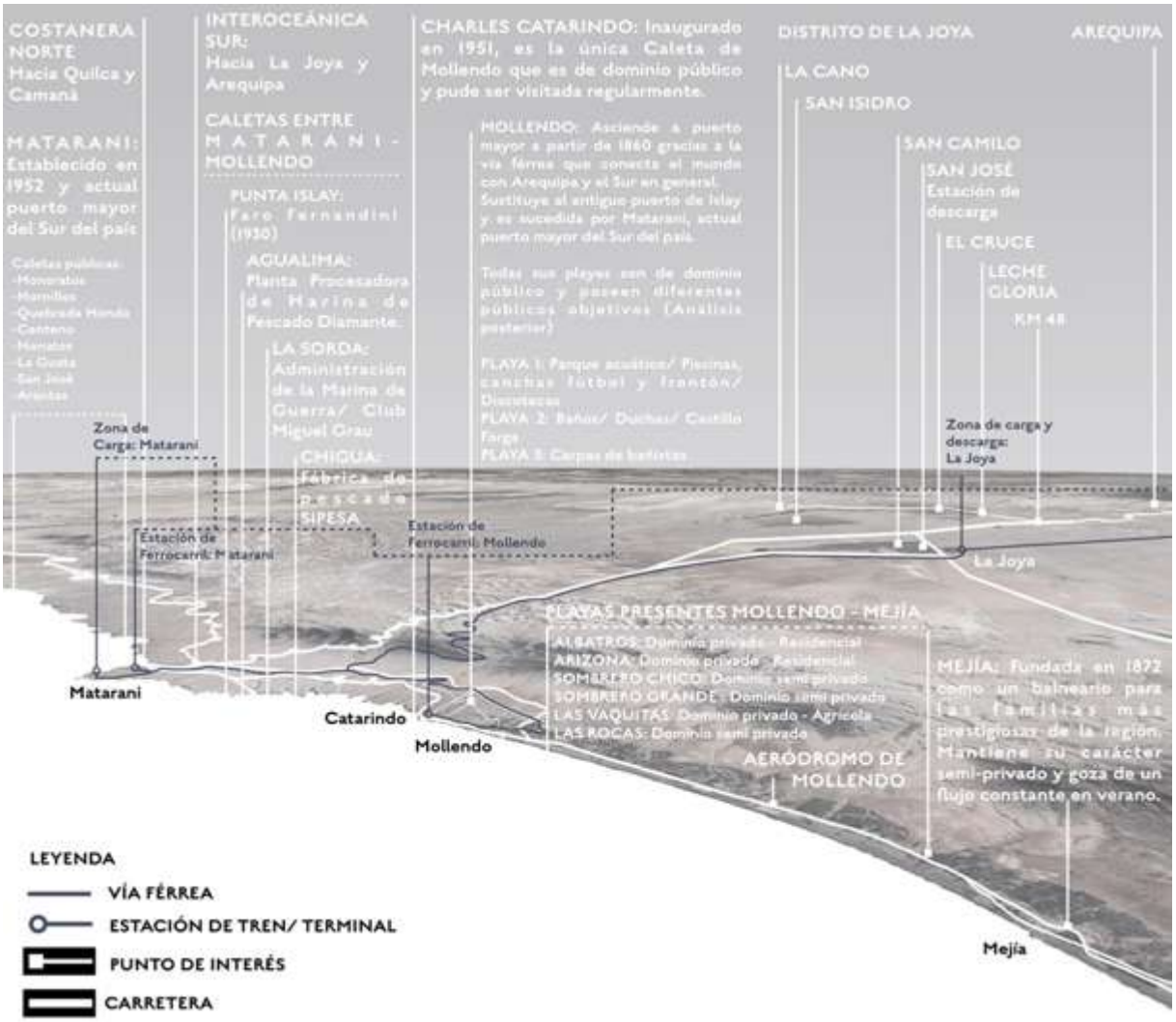
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

6.1.2. Estudio del territorio y de sus actores principales

Figura 104 *Dinámica del territorio a escala macro territorial*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Debido a su gran presencia en la economía nacional, el puerto de Mollendo significó un punto de interés a escala regional. Numerosas ciudades, entre las que se destacan Arequipa y Puno, debieron su crecimiento a los avances tecnológicos traídos desde el exterior, los cuales hicieron su ingreso por el puerto mayor del Sur de turno. Gran parte de la economía e infraestructura del Sur del país, como también grandes proyectos de irrigaciones y expansiones urbanas como La Joya, fueron resultado del eje económico que conectaba el Océano Pacífico con el Altiplano.

La escasa planificación inicial ha logrado consolidar los roles específicos de cada uno de los centros urbanos del sector hasta la actualidad

6.1.3. Potencialidades de la descentralización del territorio

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

A diferencia del pasado, donde el puerto mayor abarcaba la gran mayoría de actividades del sector como el comercio, el ocio y la vivienda, hoy en día el territorio se puede subdividir en en varios componentes que a su vez son parte de un solo sistema económico.

A diferencia de otras ciudades, como Arequipa o Lima, el territorio permite un mayor grado de ocupación, posibilitando un mayor aprovechamiento del paisaje existente y a su vez, evitar su desaparición a causa del uso desproporcionado de la tierra. Al disponer de un área mayor y con centros poblados existentes con un rol definido, la planificación en base a un sistema de centralidades ha de posibilitar un uso más sustentable del suelo y a su vez, de generar un mayor dinamismo en la zona que permita el crecimiento y desarrollo económico de cada una de sus partes.

6.1.4. Dinamismo económico y movimiento de personas

A pesar de haber sido desplazado como puerto mayor, Mollendo aún mantiene un rol protagónico dentro de todo el territorio. Debido a su rol principal a inicios de siglo XX, aún mantiene una gran parte de la infraestructura construida. Esto lo diferencia de cualquier otro centro poblado, tanto a nivel de imagen urbana, en el que destaca su arquitectura de influencia extranjera, como también en la calidad y diversidad de servicios y comercio. Estas condiciones han logrado que mantenga un alto índice de habitabilidad, donde pueden encontrarse los servicios básicos, vivienda, ocio, educación y comercio en la misma ciudad. Si bien es cierto que estos son relativamente estables, no alcanzan a dinamizar enteramente la economía, requiriendo del verano y el ocio para poder ser sustentables económicamente. **El cese del transporte civil por ferrocarril en las últimas décadas ha provocado una disminución significativa del movimiento desde**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

el interior del país y hasta el Altiplano Boliviano, reduciendo el flujo constante de personas y siendo desplazado por otras ciudades como Ilo y Arica.

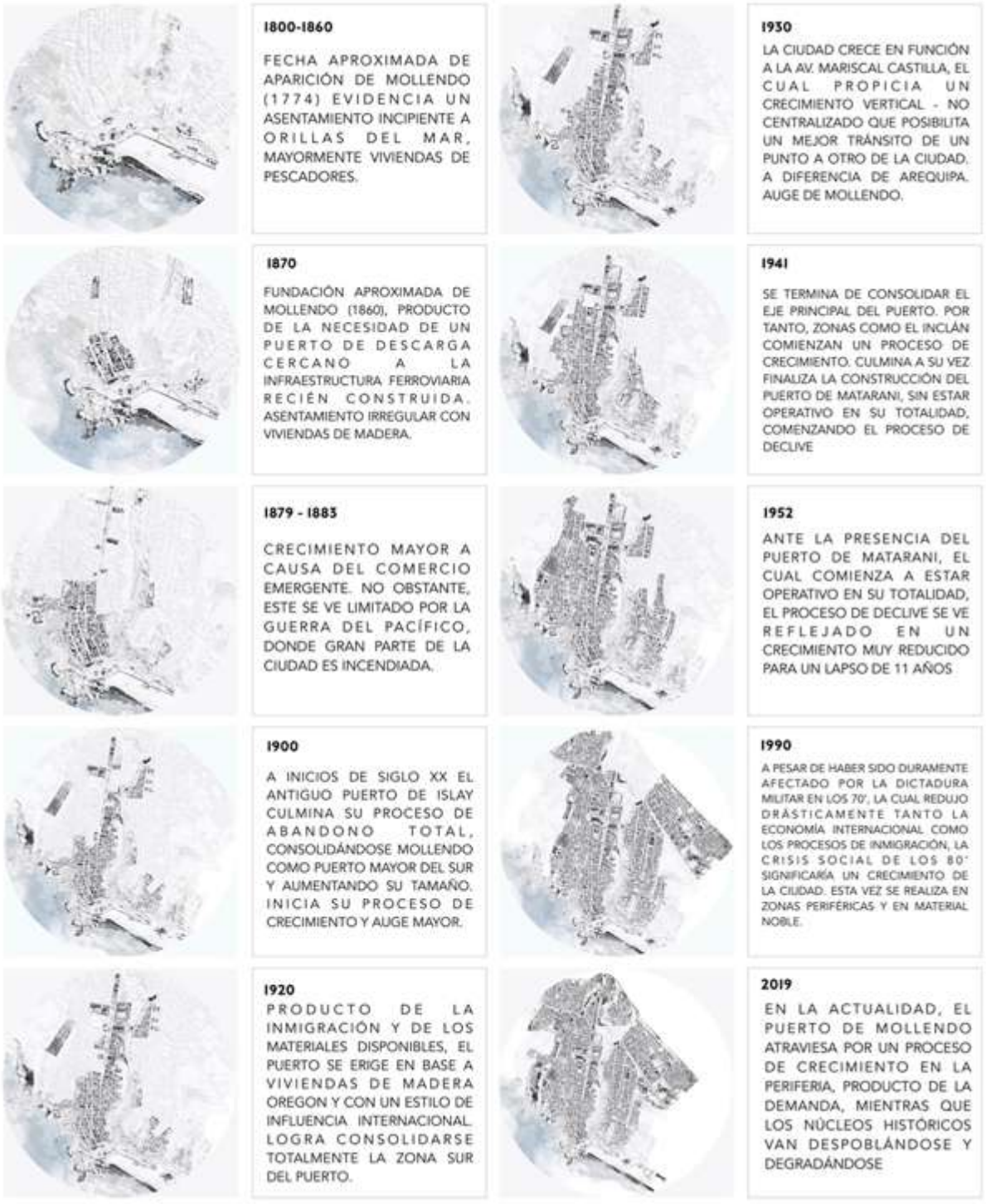
Por otro lado, la Caleta de Catarindo, punto de interés seleccionado debido a su alta presencia en el imaginario colectivo, se mantiene inactivo durante gran parte del año, siendo solo en verano donde logra su mayor grado de afluencia. A pesar de ser significativamente de menor importancia que Mollendo o Matarani en cuanto a escala o estabilidad económica, la caleta resalta sobre el segundo en verano y se mantiene como uno de los principales puntos de atracción de todo el territorio.

6.2. Aproximación histórica del área de estudio y su trascendencia a nivel meso – territorial

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 105 *Crecimiento urbano de Mollendo según periodos*



Fuente: Elaboración propia

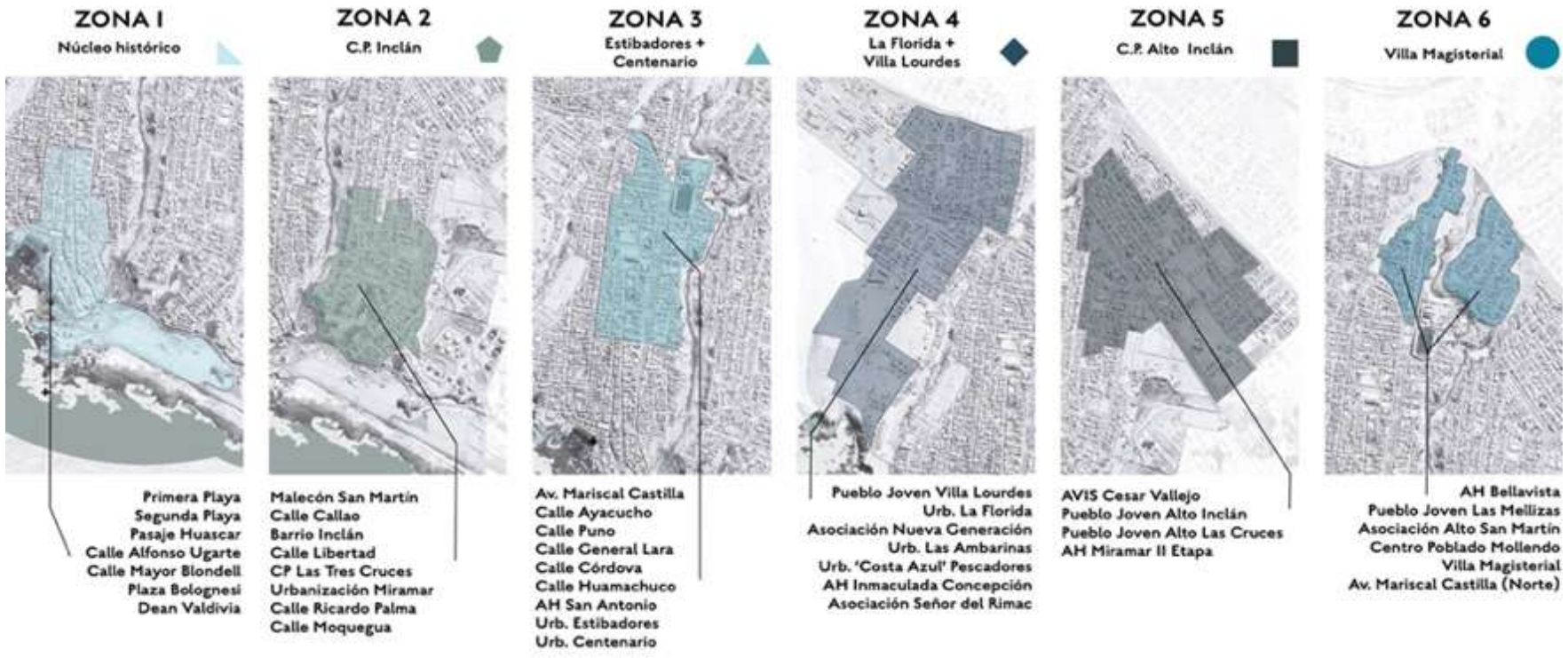
Nota: La lectura histórica a nivel meso - territorial puede evidenciar dos patrones de crecimiento a distintos tiempos.

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. Sistematización del área de estudio

Figura 106 *Delimitación de zonas e identificación de componentes*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Para un mejor entendimiento del área de estudio, se ha procedido a delimitar zonas determinadas, basadas en los periodos de crecimiento histórico del área de estudio. De esta forma será posible reconocer tanto las dinámicas sociales y de reconocimiento de una misma zona, diferenciándose de otras a nivel de imagen urbana y de ocupación.

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 área de estudio comprende de una gran extensión de viviendas, espacios públicos y variantes topográficas, por lo tanto es necesaria su división en distintas zonas que sean reconocibles a través de criterios paisajísticos que puedan diferenciar unas de otras:

- **Nivel de consolidación:** Referente al grado de ocupación del territorio, donde puede variar de viviendas improvisadas a viviendas consolidadas totalmente.

- **Valor Patrimonial:** Respecto a la presencia de la herencia arquitectónica sobre cada zona, donde puede variar de ser dominante sobre el paisaje a nula.

- **Grado de Ocupación:** Donde destaca la medida en que cada zona es habitada actualmente y la medida en que es usado el espacio público.
  -Valor Paisajístico: Referente a atributos paisajísticos que la hagan destacable sobre otras.

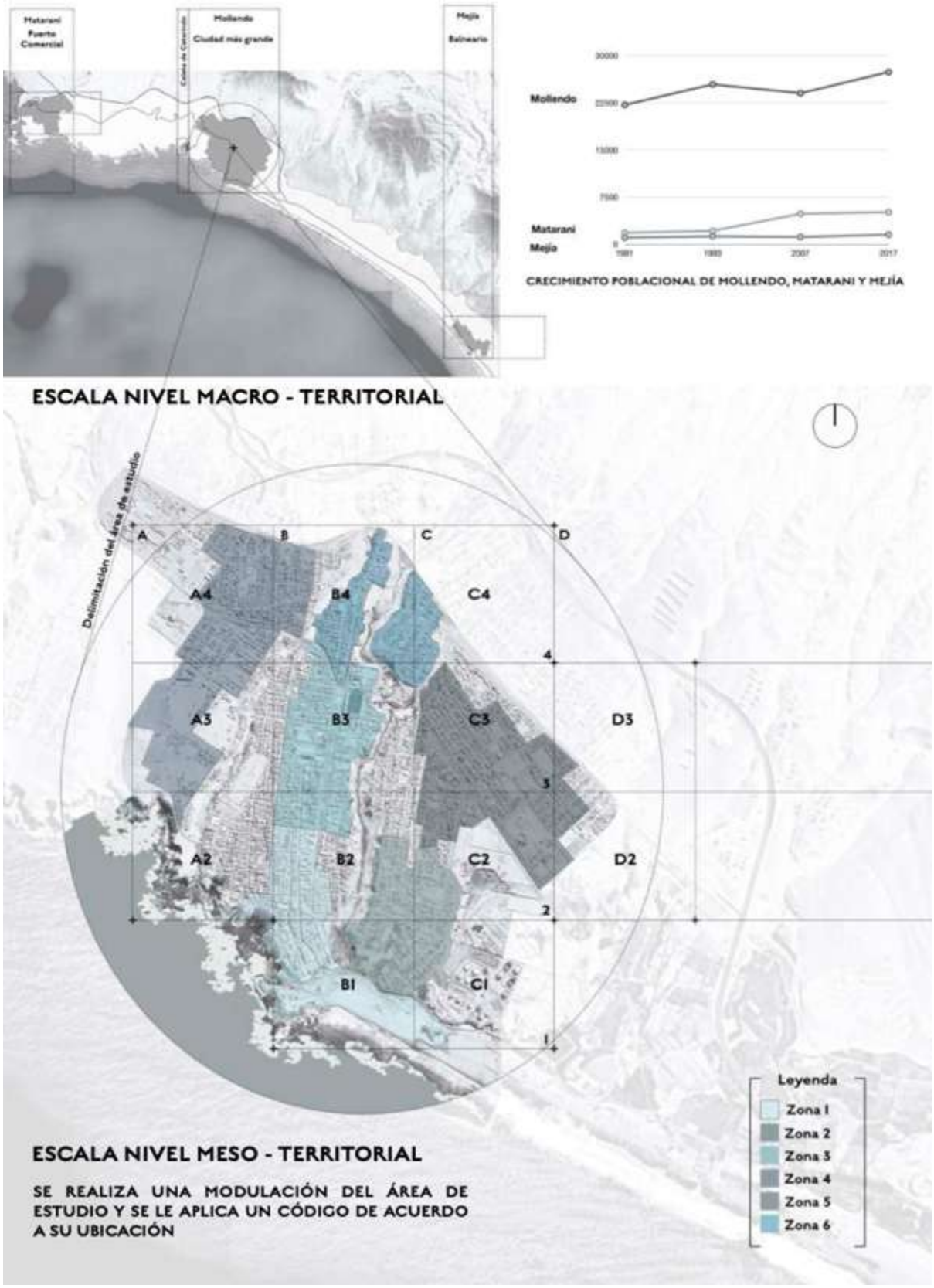
- **Afluencia de personas:** A diferencia del grado de ocupación, este está dirigido a la frecuencia con que las personas han de desplazarse por la zona.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 107 *Estructuración del análisis del área de estudio a diferentes escalas*

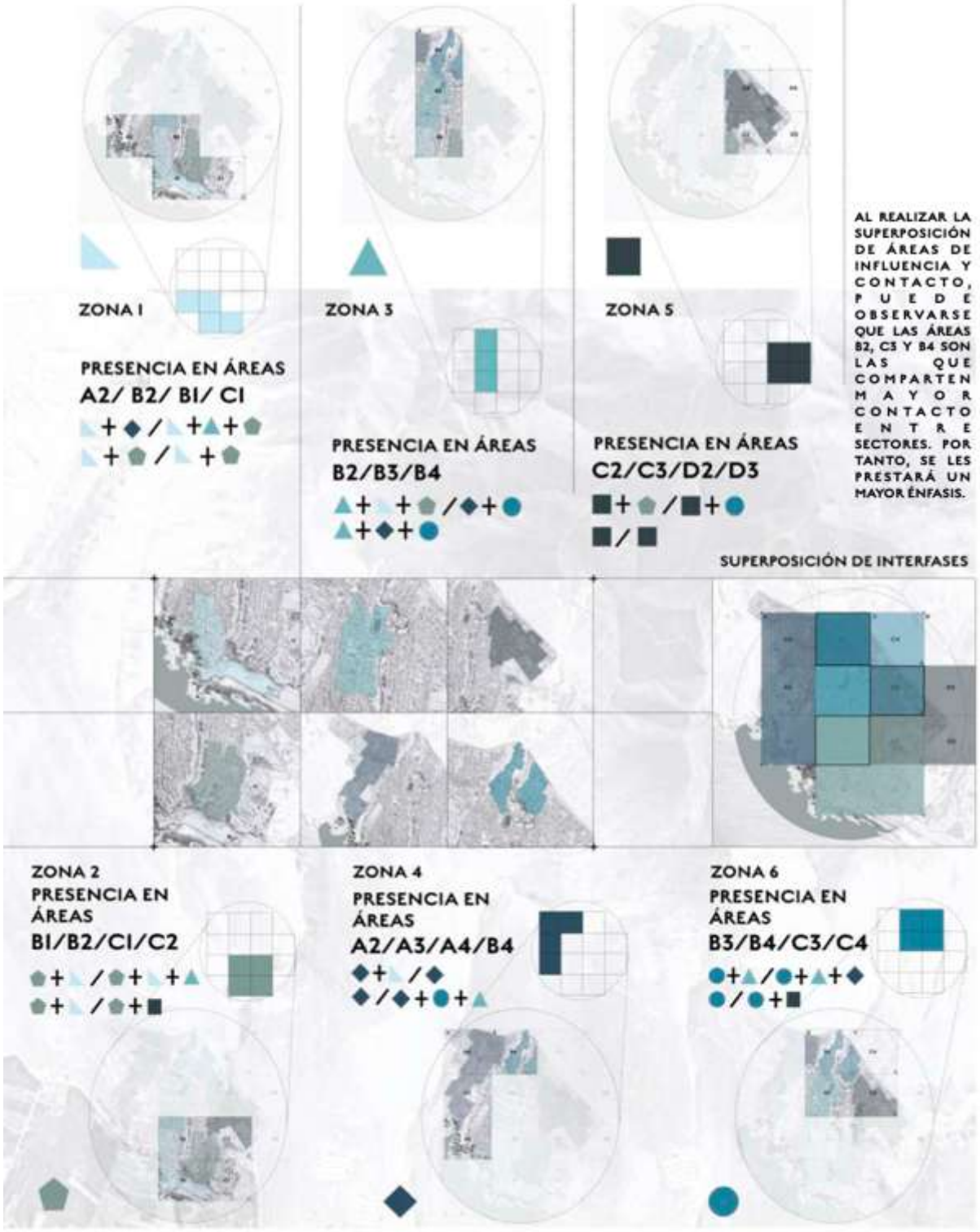


Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

ESCALA NIVEL MICRO - TERRITORIAL

2. REALIZADA LA MODULACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO, SE UBICA CADA ZONA DELIMITADA. SEGÚN EL CÓDIGO DEL ÁREA OBTENIDO A PARTIR DE LA MODULACIÓN SE OBTIENE LAS INTERFASES RELACIONADAS A CADA ZONA, MEDIANTE UNA SUPERPOSICIÓN DE TODAS, SE INFIERE LAS ÁREAS CON MAYOR RELACIÓN A CADA UNO DE LOS SECTORES.



Fuente: Elaboración propia

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

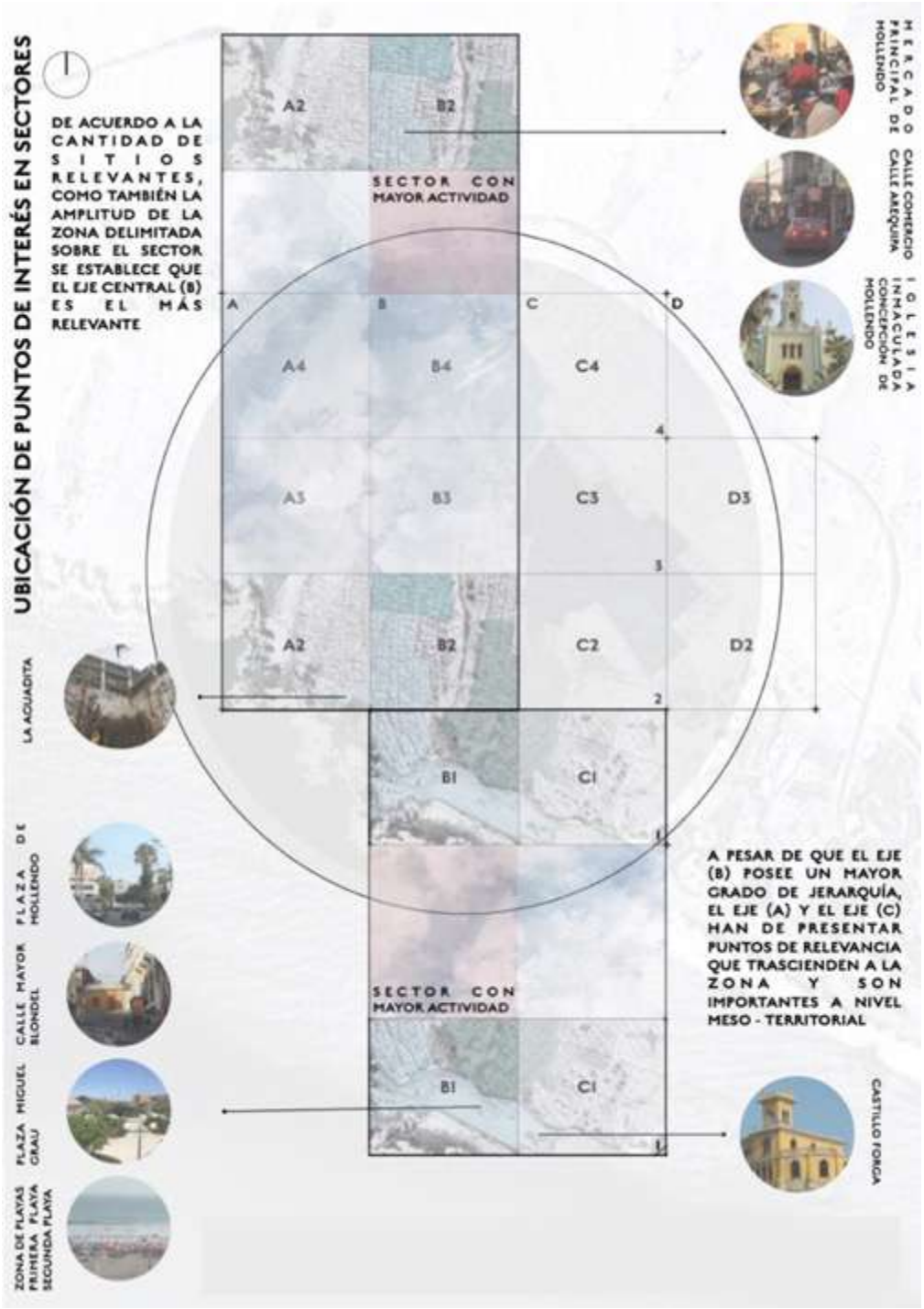
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

6.4. Análisis antropológico

6.4.1. Zona 1: Núcleo Histórico

A. Reconocimiento y lectura general de la zona

Figura 108 *Reconocimiento de la zona 1 dentro de la modulación*



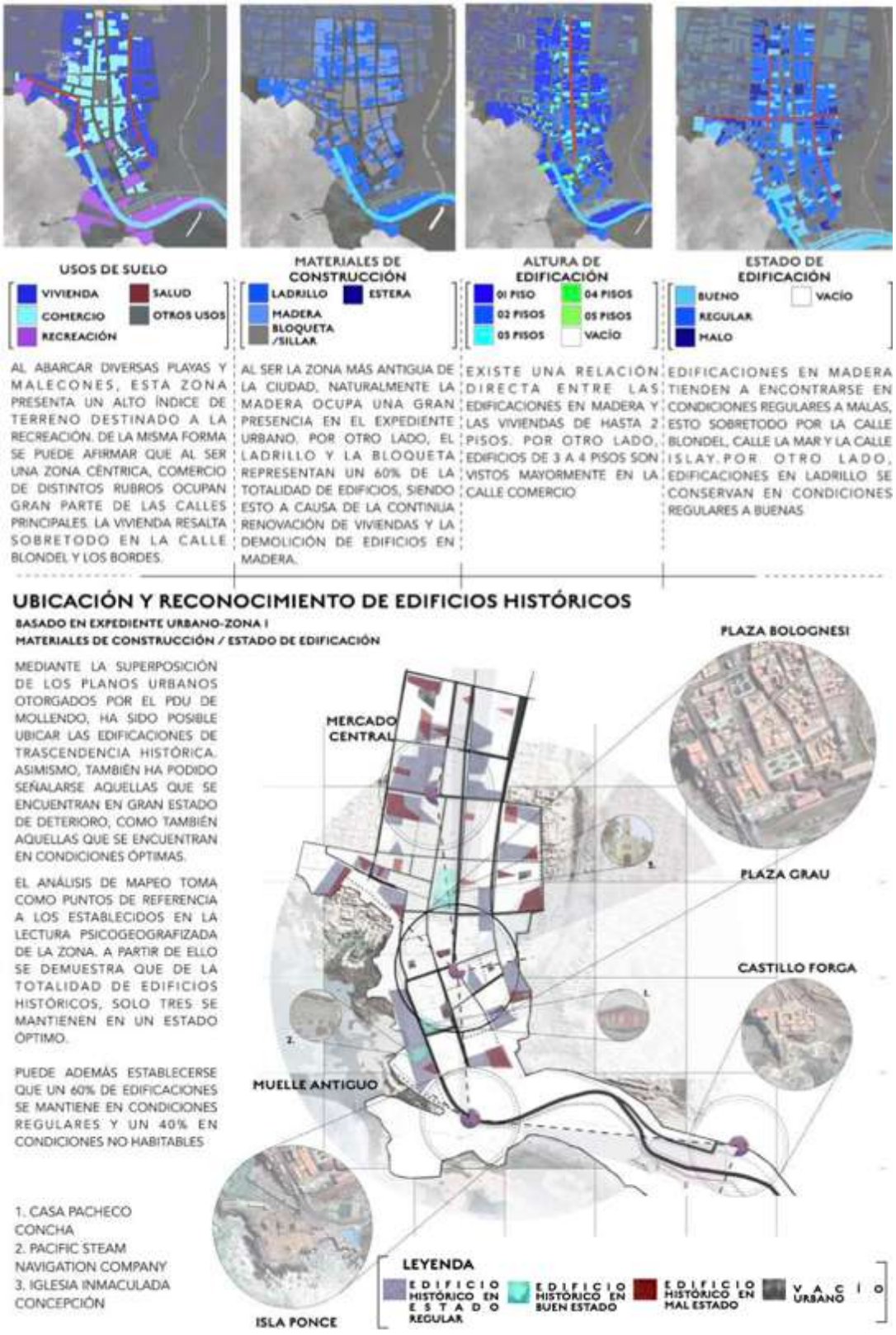
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

B. Nivel de consolidación e imagen urbana

Figura 109 *Nivel de consolidación e imagen urbana*



Fuente: Elaboración propia

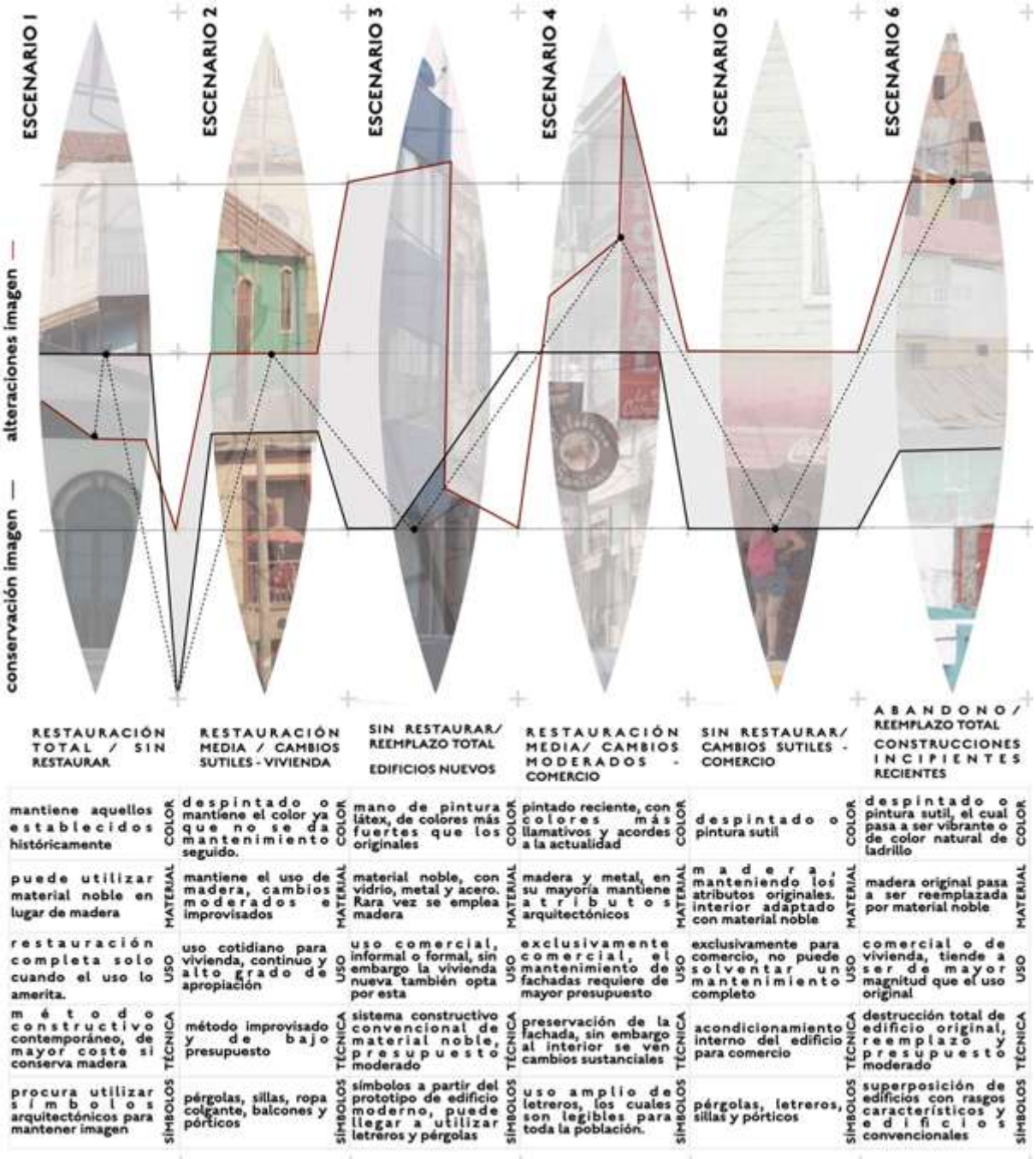
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

C. Análisis del paisaje urbano y percepción imaginaria

Figura 110 *Escenarios presentes en el paisaje urbano y características*



Fuente: Elaboración propia

Como herramienta para este análisis, es necesario poder diferenciar los niveles de uso, apropiación y modificación del Patrimonio Histórico en el medio histórico. De la misma forma también es necesario identificar los patrones de crecimiento, evolución y consumo del espacio

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

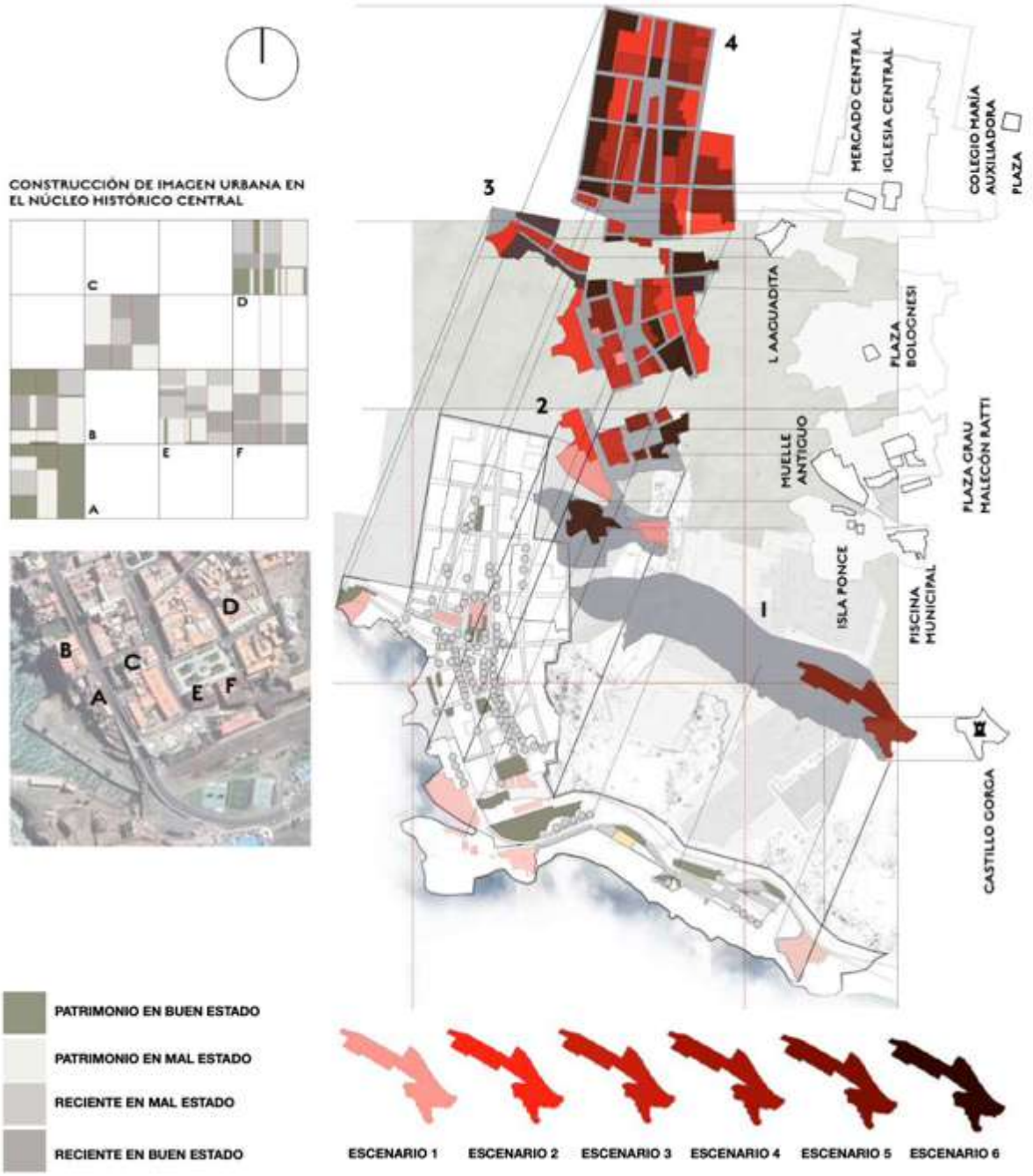
en los medios urbanos más recientes. Por tanto, **se establece el presente recurso, el cual permita diferenciar hasta 6 escenarios posibles y permitir un reconocimiento directo de la zona y los patrones de crecimiento y cambio en el área de estudio.**

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

D.Correlación entre paisaje urbano, historia y economía local

Figura 111 *Reconocimiento y diagnóstico de la imagen urbana en la zona 1*



Fuente: Elaboración propia

A pesar de que la zona es una de las más antiguas, gran parte de ella puede reconocerse como de reciente construcción, con una imagen urbana común en los centros urbanos del resto del país. A pesar de ello, existen pequeños núcleos en ciertas manzanas que han logrado mantener un perfil poco invasivo y destructivo con la herencia arquitectónica histórica. Por otro

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

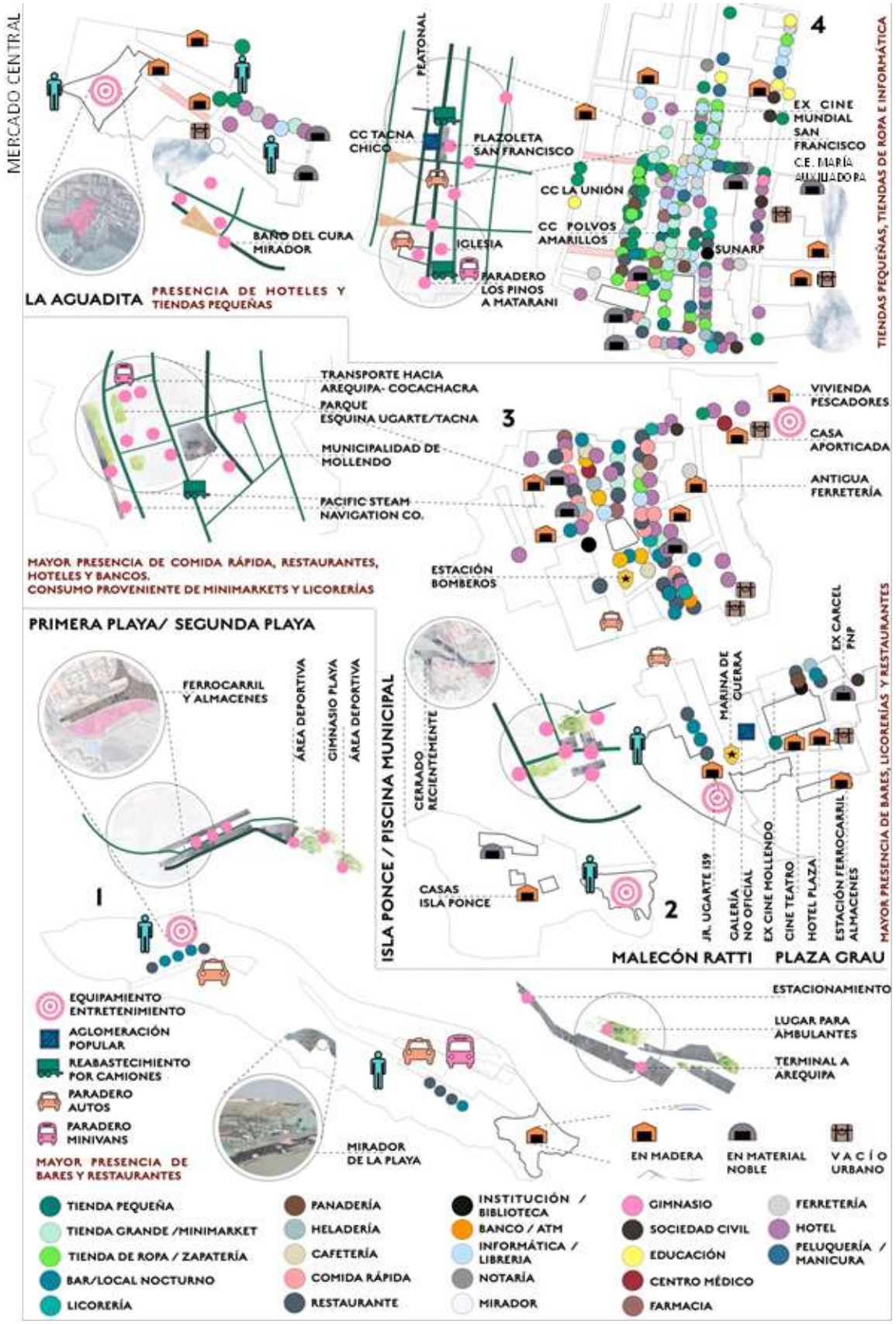
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

lado, el espacio público disponible es bastante limitado y se basa más en pequeñas plazas y parques.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 112 *Reconocimiento de la zona 1 / identificación de elementos de importancia*



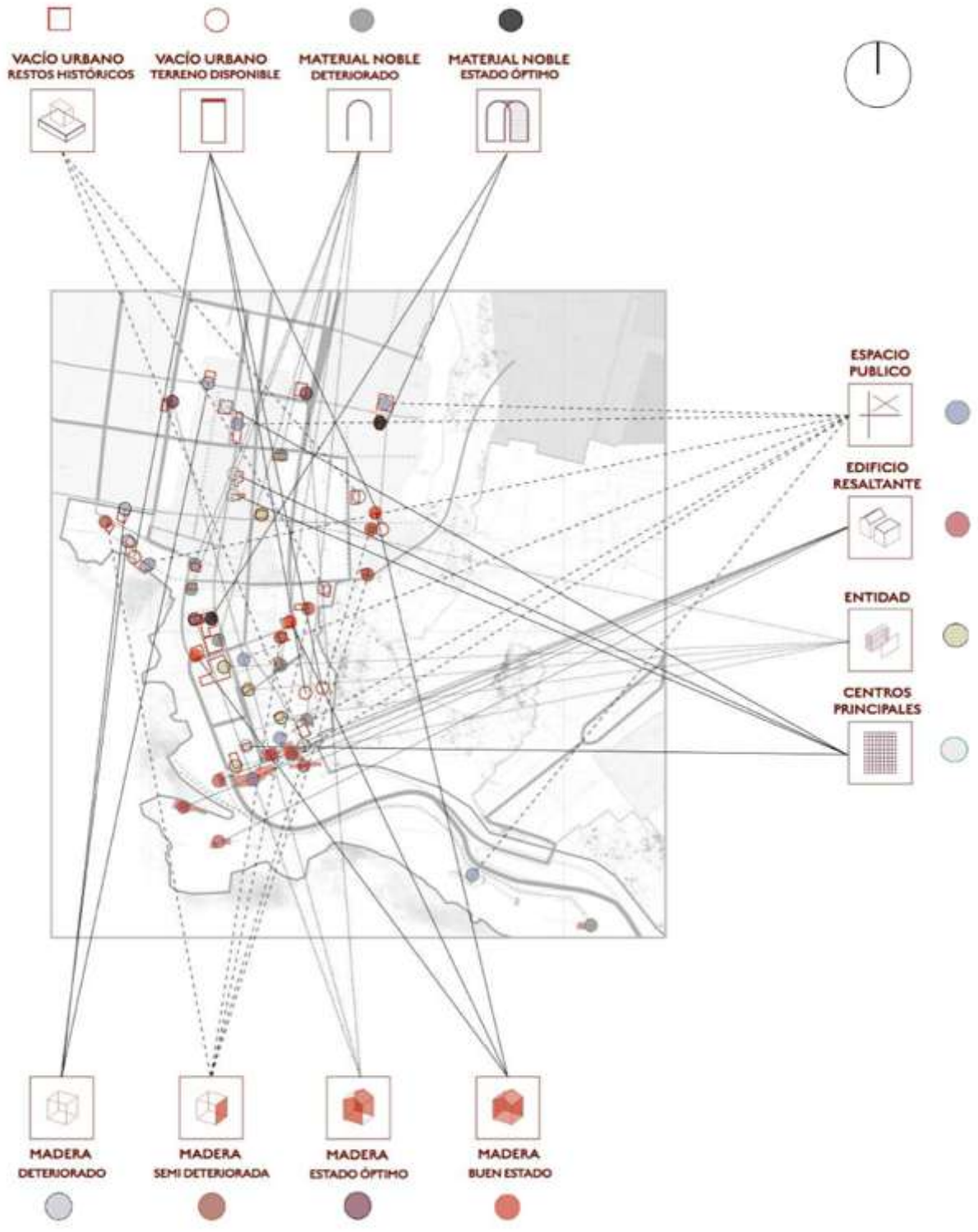
Fuente: Elaboración propia vía openstreetmap.org y corroboración en sitio

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 113 *Identificación y aproximación de puntos de interés reconocidos*



Fuente: Elaboración propia a partir de corroboración en sitio

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Se ha hecho un reconocimiento e identificación de las microzonas generadas a partir de comercios de distinta índole, de actividades relacionadas al transporte y de las aglomeraciones presentes. Adicionalmente se ha hecho un reconocimiento de los vacíos urbanos, de interés para una revitalización y los edificios de carácter histórico con un valor agregado, prestos a ser parte de la propuesta urbana.

De acuerdo a los resultados obtenidos, han podido evidenciarse tres grupos de puntos de interés. El Mapa 11 muestra un acercamiento a cada uno de ellos y a su vez, permite una clasificación directa de cada uno. Para el caso de la presente zona se han podido encontrar:

- Vacíos Urbanos: Los cuales resaltan por el área, cercanía a puntos de la ciudad con gran afluencia o problemáticas y también por su valor paisajístico. Para este caso se han identificado dos tipos de ellos.
- Vacíos urbanos producidos a partir de la destrucción de un edificio de carácter histórico.
- Vacíos urbanos producidos con terrenos disponibles y sin uso actual.
- Edificios de Interés Histórico: Los cuales resaltan por sus atributos arquitectónicos, su calidad paisajística y afluencia/ reconocimiento
- Material Noble: Menos susceptibles a las condiciones ambientales del medio y que generalmente abarcan edificios de influencia extranjera de inicios de siglo XX (Periodo 1920-1950)
- Madera: En estos se incluyen edificios civiles, que resaltan sobretodo por su valor arquitectónico y ubicación. A pesar de haber una gran cantidad de estos, se han considerado aquellos con un grado de uso menor, a fin de que puedan ser incluidos en un proceso de revitalización urbana y puesta en valor. Mayormente abarcan de un periodo 1860-1920.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

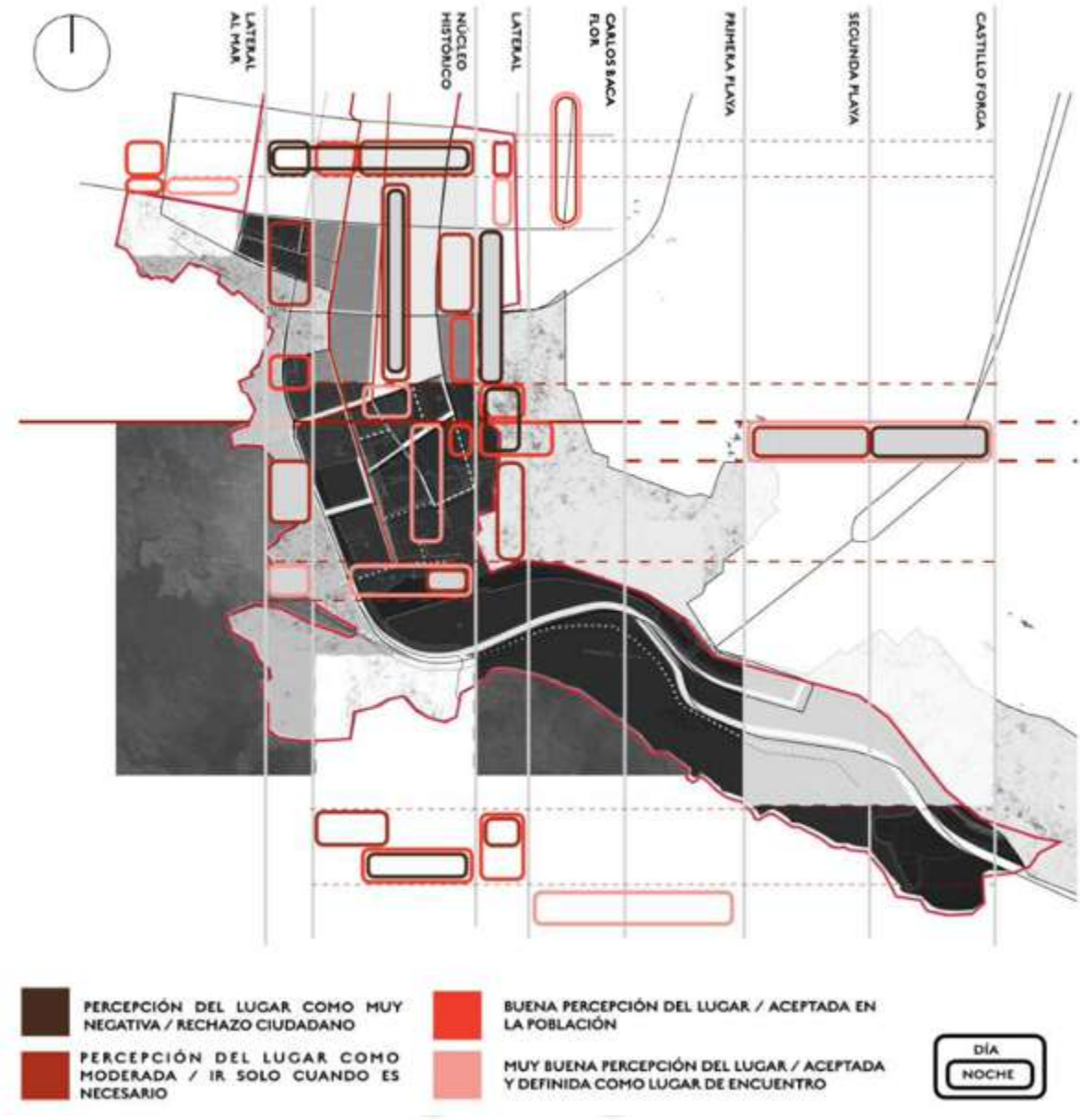
- Infraestructura existente: Donde resaltan los espacios públicos, centros comerciales y otros que significan una gran presencia en el medio urbano. También se incluyen comisarías y oficinas gubernamentales.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

E. Análisis de la construcción imaginaria de la zona

Figura 114 *Niveles de confort del ciudadano sobre su medio*



Fuente: Elaboración propia, a partir de seguimiento urbano

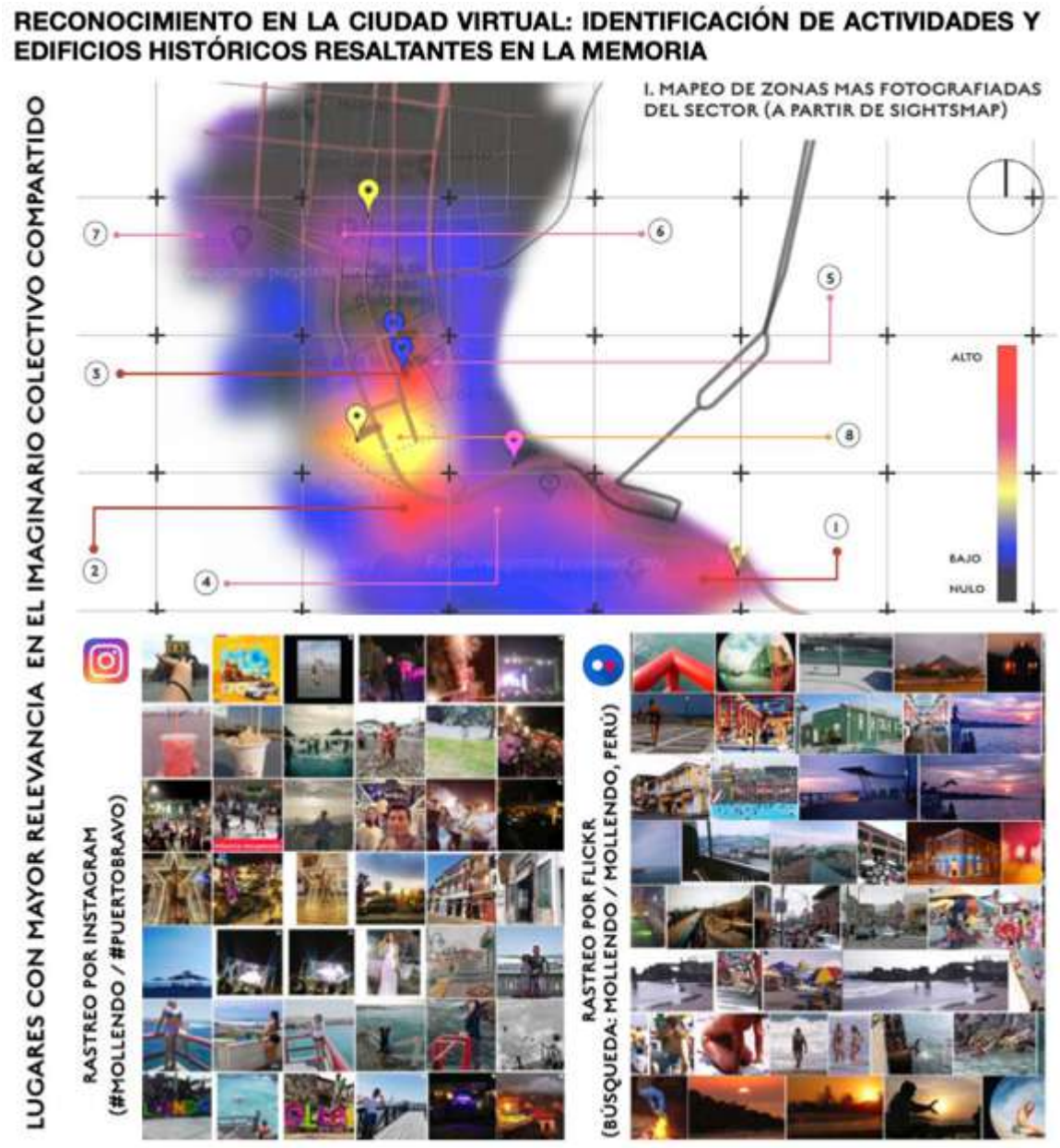
Nota: Al tratarse de una puesta en valor y la reinserción de ciertos elementos en la memoria colectiva, la presente tiene como objetivo el diagnóstico de la percepción de la población sobre su medio. Esto incluye el reconocimiento de zonas que actualmente son evitadas, aquellas cuyas intensidades de uso varían de acuerdo a la hora del día y aquellas que son ampliamente reconocidas en la población, resultando en puntos de encuentro constantes.

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. Memoria colectiva existente y análisis antropológico

Figura 115 *Reconocimiento de lugares más fotografiados*



Fuente: Elaboración propia, a partir de sightsmaps

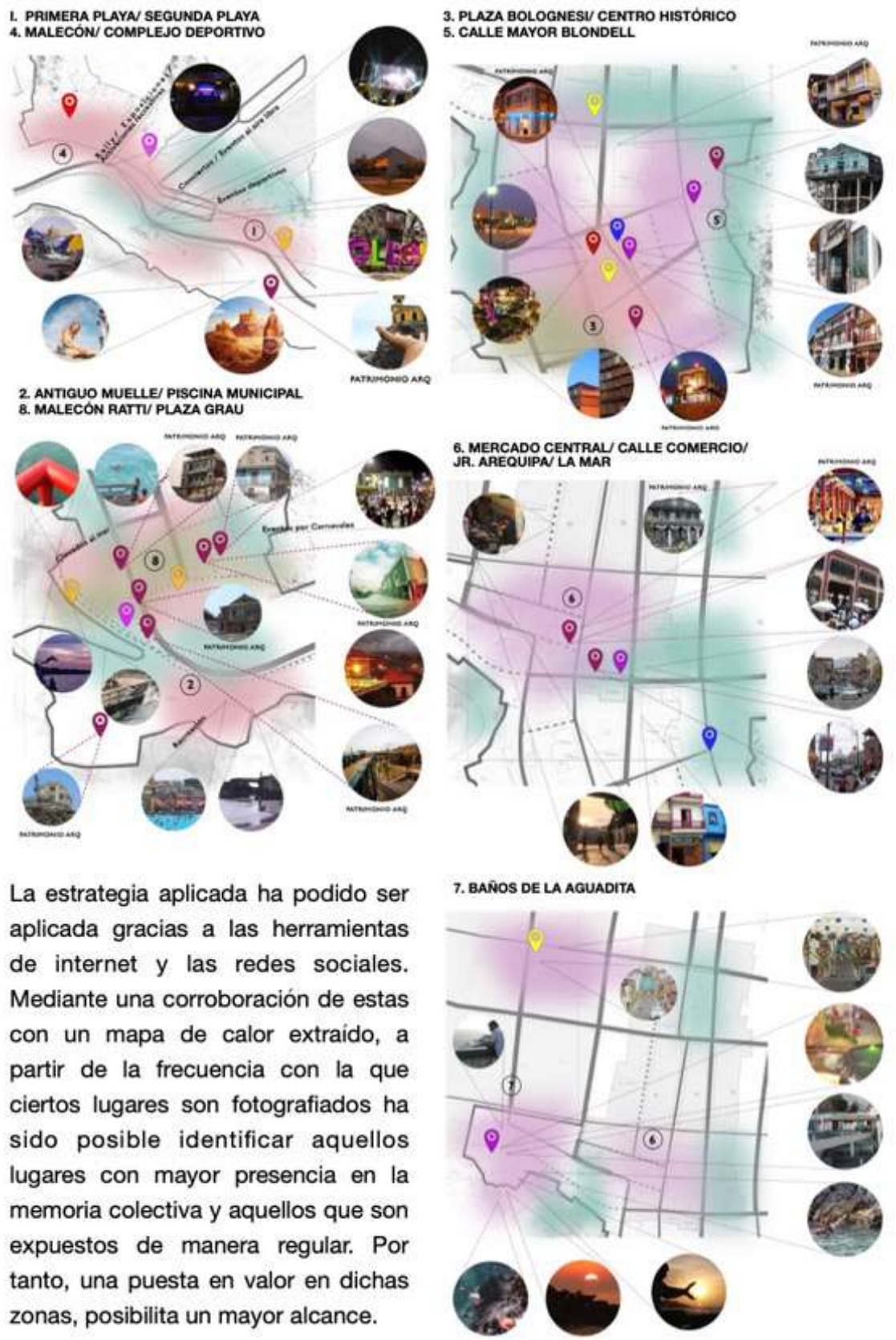
Nota: El siglo XXI ha permitido a la población capturar y exponer diversas experiencias en la ciudad virtual. A pesar de que cada experiencia es única, existen lugares más visitados, más reconocidos y por lo tanto, más destacados en la memoria colectiva. Estos tienen una mayor relevancia porque son reconocidos en el imaginario colectivo y son expuestos a tiempo real por medio de los mismos ciudadanos. La identificación de estos, permite un diagnóstico más cercano a la memoria misma.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 116 *Áreas más fotografiadas a escala micro*



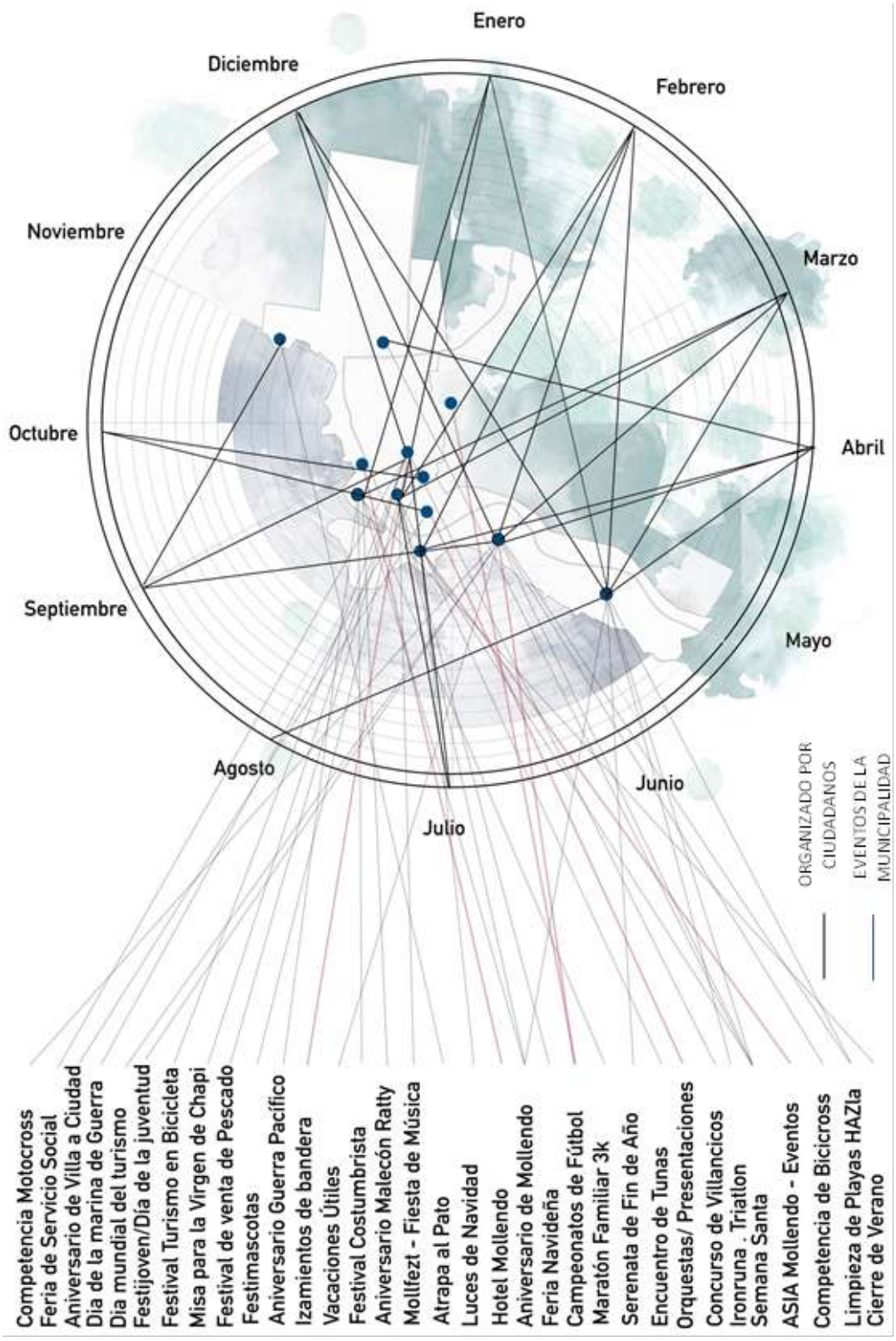
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

G. Análisis de aglomeraciones a través del tiempo

Figura 117 *Desarrollo de eventos regulares a lo largo del año*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

A lo largo del año, la Zona 1 mantiene diferentes grados de apropiación y percepción. Por tanto, la imagen urbana varía a lo largo de las estaciones, dependiendo mucho de sus ocupantes y de las actividades que estos realizan.

Al ser la zona con mayor cantidad de atracciones turísticas, comercios y alojamientos disponibles, esta es la que muestra la mayor variación a lo largo del año, por tanto el estudio temporal se enfoca especialmente en este. Para el presente análisis, detallado en el Diagrama 43, se han listado aquellos eventos con mayor repercusión y acogida. Se han señalado las zonas donde estos toman lugar, y los meses en los que se realizan.

VERANO: La densidad poblacional aumenta en dicha estación, pudiéndose duplicar. Esto significa un aumento en la demanda de servicios y productos, lo que se puede corroborar en la cantidad de comercios que abren sus puertas exclusivamente en esta época. A pesar de ello, la población flotante que suele llegar al puerto, empieza a manifestarse gradualmente desde el mes de octubre hasta abril, coincidiendo con otras fechas especiales como Semana Santa. La gran mayoría de eventos tienden a realizarse en la playa y el borde costero:

- Actividades en Playa 1 y Playa 2: En su mayoría destinadas al ocio y recreo de población flotante y local. Gran mayoría involucra aglomeraciones.
- Malecón Ratti y Antiguo Muelle: Desarrollo de eventos y festivales de gran alcance.
- Plaza Bolognesi: De especial interés durante en el mes de diciembre.

RESTO DEL AÑO: Durante gran parte del año, gran parte de eventos y festivales se dan tanto por parte de la agenda de la Municipalidad de Mollendo y por la sociedad civil. Durante el mes de abril se da la mayor cantidad de actividades, esto debido a festividades como Semana Santa y llegadas esporádicas de personas el fin de semana. Por otro lado, durante el Mes de Septiembre se registran actividades tradicionales, resaltando aquellos que se dan en la Aguadita.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

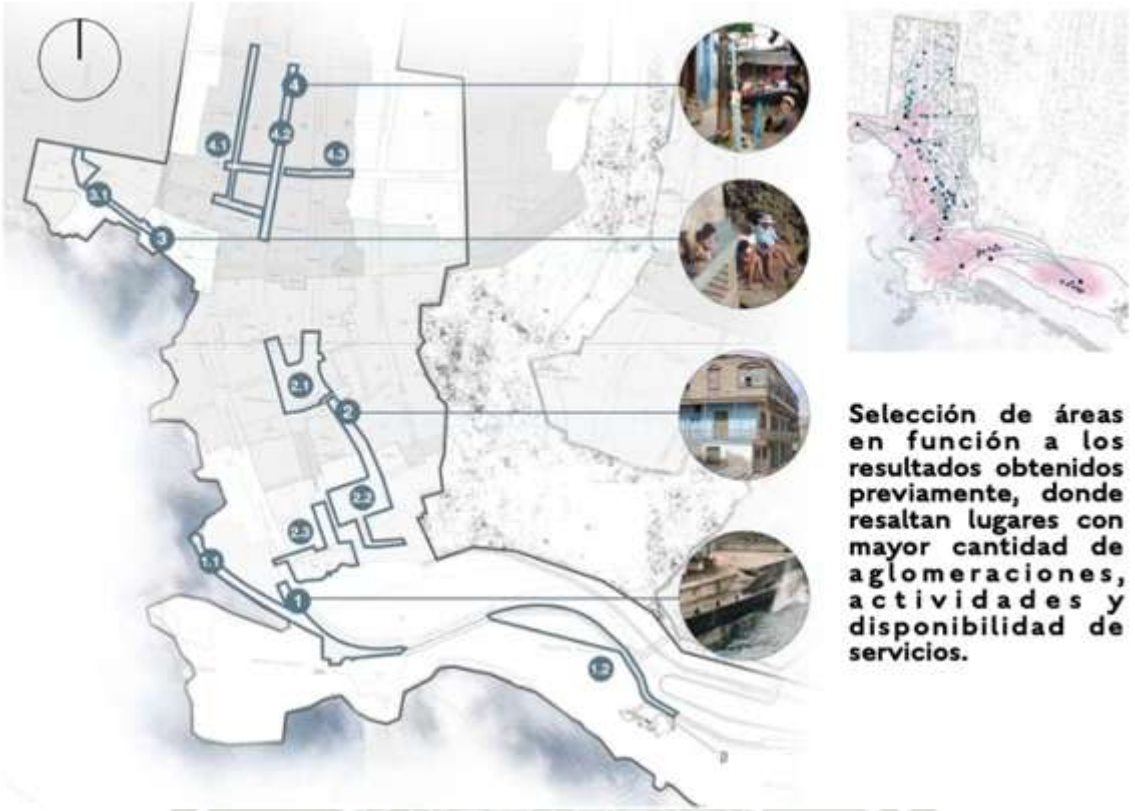
Por otro lado, cabe resaltar que la gran mayoría de eventos y uso del espacio público durante este periodo se da en la Plaza Bolognesi, siendo la razón principal la cercanía a la Municipalidad de Mollendo y la importancia del Jr. Arequipa como vía principal para paradas militares y desfiles civiles.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

H. Estudio antropológico basado en observación pasiva

Figura 118 *Delimitación de áreas de observación pasiva*



Fuente: Elaboración propia, a partir de los resultados obtenidos previamente

Nota: Habiéndose reconocido los lugares con mayor relevancia en la memoria colectiva, evidenciado en los seguimientos por redes sociales y representaciones propias de la ciudadanía sobre su medio, ha sido posible identificar los sectores con mayor dinamismo social. Asimismo, la identificación de centros de abasto, comercios y lugares de recreación en función a las zonas más concurridas ha posibilitado la identificación de los espacios públicos más relevantes.

Al ser un área de estudio extensa, y al tratarse de una puesta en valor que requiere del reconocimiento de la ciudadanía en la memoria colectiva, se ha optado por identificar y estudiar a profundidad los comportamientos sociales, interacciones y actividades de las áreas con mayor relevancia actualmente.

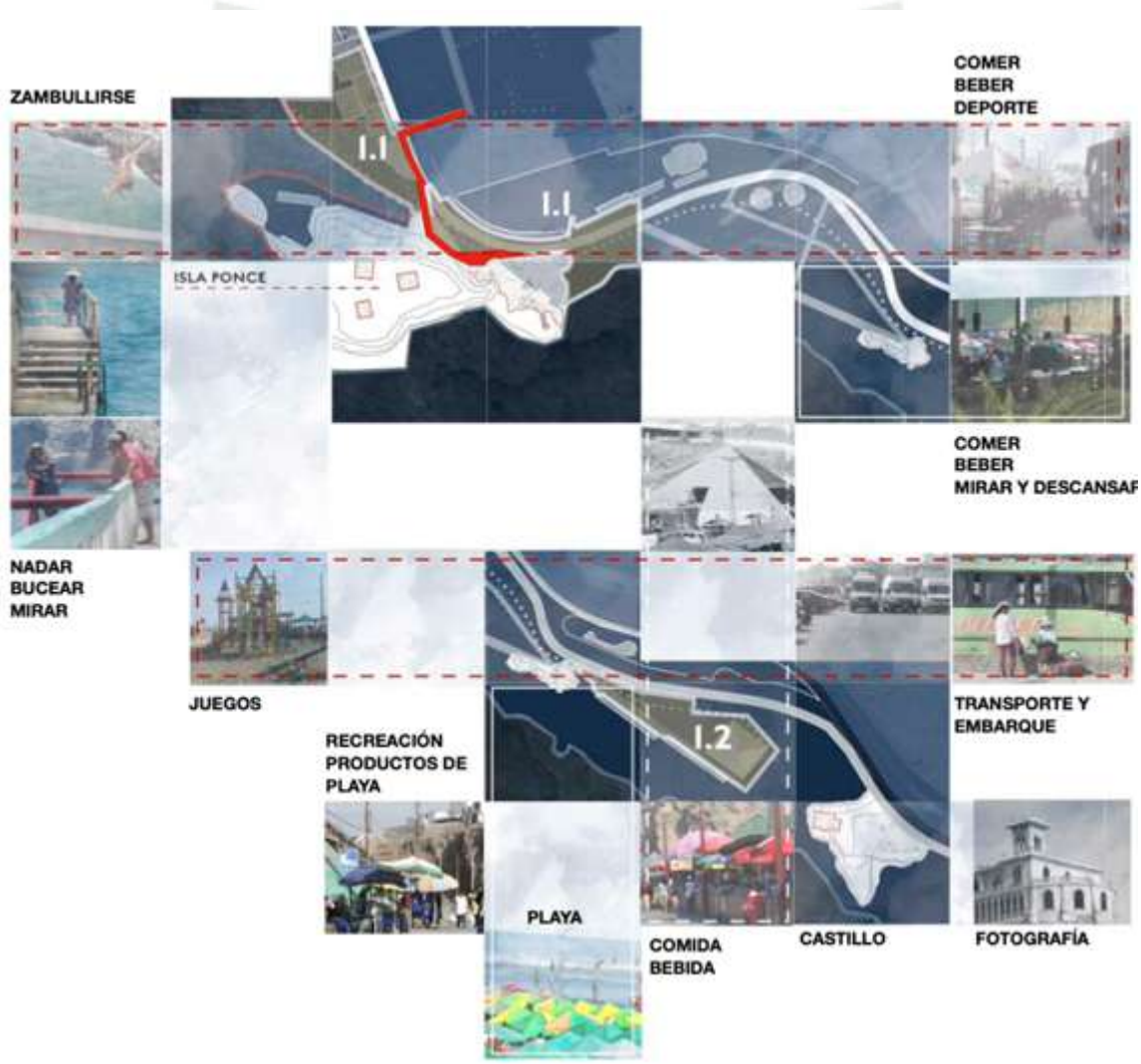
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Mediante un ejercicio de observación pasiva, basada en la teoría propuesta por Jan Gehl (2004). Para esta ocasión se exponen fragmentos del diario utilizado en campo, en el cual destacan las actividades principales y comportamientos a lo largo del año.

- **MUELLE ANTIGUO/ ANTIGUO MALECÓN/ PISCINA MUNICIPAL**

Figura 119 *Delimitación de áreas de observación pasiva y recorrido mental de actividades*



Fuente: Elaboración propia

Dentro de las zonas con mayor actividad registradas a una escala mayor, resaltan aquellas que abarca el circuito de playas (Primera y segunda), el muelle antiguo y la Piscina Municipal. Principalmente debido a la cantidad de actividades registradas a lo largo del año y especialmente en verano.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Por otro lado, se han destacado las imágenes más representativas del área a analizar. Dentro de las principales está la estructura metálica correspondiente a la Municipalidad, el Castillo Forga y la el antiguo Muelle. A pesar de que la piscina de Mollendo posee una gran presencia a nivel de actividad y cobertura, la imagen que esta configura no llega a ser reconocible en el perfil urbano.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 120 *Diario de Seguimiento en Muelle Antiguo*



INFORMACIÓN DE LA POBLACIÓN

*ESTRATO SOCIAL PROMEDIO: B Y C
*GRUPOS PRESENTES: NATURALES DE MOLLENDO (75%) ; VISITANTES (15%) / VERANO: NATURALES DE MOLLENDO (60%); VISITANTES (40%)
*ESTRUCTURAS PREDOMINANTES: NORMAL: GRUPOS DE ESTUDIANTES (60%); PERSONAS SOLAS (10%); FAMILIAS LOCALES (30%)
VERANO: FAMILIAS VISITANTES (20%); GRUPOS DE AMIGOS VISITANTES (25%); VENDEDORES (10%); GRUPOS LOCALES (45%)

ASPECTOS DE LA ACTIVIDAD EN LA CALLE NO MOSTRADO EN LOS MAPAS

* MAYOR USO DEL MOBILIARIO URBANO
* MAYOR INTERACCIÓN CON EL MAR POR MEDIO DE JUEGOS Y RECREACIÓN
* LLEGADA Y PARQUEO DE VEHÍCULOS PARTICULARES, LOS CUALES COLOCAN MÚSICA Y PERMITEN UN CAMBIO DE ROPA A BAÑISTAS
* LLEGADA DE VISITANTES PARA FOTOGRAFÍAS Y CHARLAS MEDIAS A LARGAS
* AGLOMERACIÓN EN LA ENTRADA A LA PISCINA, DEBIDO A LA VENTA DE PRODUCTOS Y COMIDA

LISTA DE ACTIVIDADES REGISTRADAS

* Descansar Y Tomar Sol
* Sentarse En Las Bancas
* Charlar
* Pescar
* Escuchar Musica
* Nadar En El Mar
* Zambullirse
* Bucear En El Mar
* Fotografiar
* Modelar
* Jugar Pelota
* Comer
* Comprar
* Fumar
* Beber En Los Restaurantes

EXTRACTOS DEL DIARIO DE OBSERVACIÓN

REALIZADO EN EL MUELLE ANTIGUO:
VERANO:
Miércoles 6 Febrero del 2019
* 09:15: Llega un grupo de familias de veraneantes, aparcan sus autos en el malecón y se disponen a reproducir música en alto volumen.
Viernes 8 Febrero del 2019
* 13:30: Llega un grupo de visitantes extranjeros, bajan del puente de fierro en dirección a la pequeña saliente del Muelle antiguo. 5 personas proceden a saltar al mar y a nadar libremente.

RESTO DEL AÑO:
Viernes 13 Julio del 2018
* 12:00 - 14:00 Llegan cada cierto tiempo pequeños grupos de 2 a 3 personas, se sientan en el mobiliario y se retiran en un promedio de 20 minutos
Viernes 16 Noviembre del 2018
* 15:30 Han llegado un grupo de estudiantes, todos con mochila. Se aglomeran en la pequeña saliente y saltan de una gran altura al mar.

REALIZADO EN LA PRIMERA PARTE DE LA PLAYA

VERANO:
Jueves 7 de Febrero del 2019:
* 10:00 - 13:00 Llegan grandes grupos, donde varía la edad pero predominan varones a los restaurantes, proceden a ordenar comida y sobretodo bebidas. Estancia promedio de cada uno de 1 hora a 1 hora con 20 minutos

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Malecón Ratti/ Parque Grau/ Plaza Bolognesi**

Figura 121 *Delimitación de áreas de observación pasiva y recorrido mental de actividades*



Fuente: Elaboración propia

Conectada directamente a la anterior zona de análisis, resalta directamente el Malecón Ratti y el Parque Grau, los cuales son separados únicamente por el antiguo cine teatro de Mollendo. A pesar de su conexión directa con la vía que atraviesa el circuito de platas, la calle Alfonso Ugarte carece de dinamismo y no ha sido considerada para un seguimiento a profundidad.

Por su gran dinamismo a lo largo del día, especialmente en las noches, como también por la gran presencia de locales comerciales y su influencia directa sobre la Plaza Bolognesi, 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

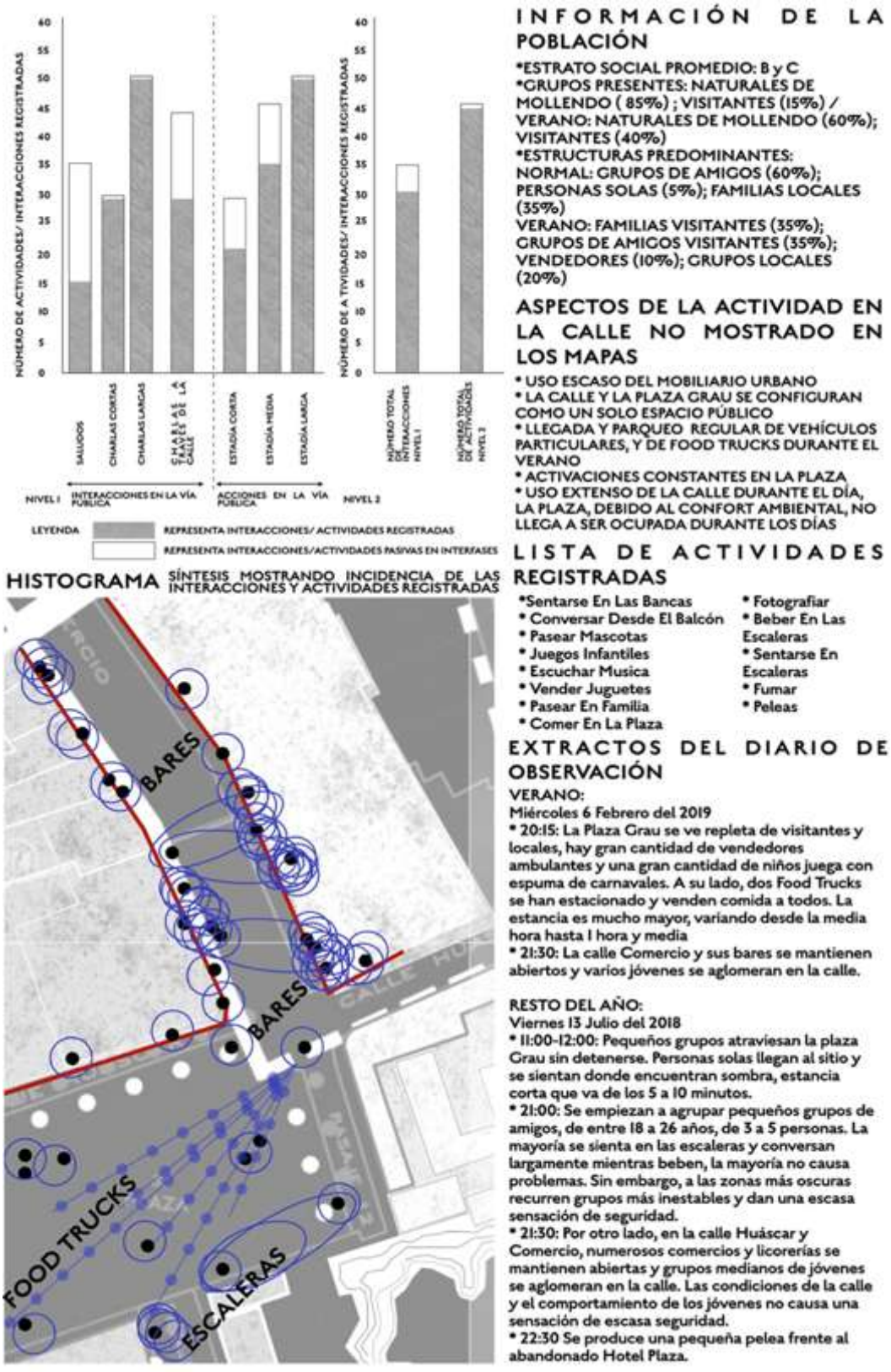
calle Comercio es considerada como una de las más influyentes de la Zona 1. Por tanto, estos tres han sido considerados para un análisis pasivo. Al ser la mayoría de carácter público, se han analizado también los puntos y actividades principales en cada una de estas.

45:

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 122 *Diario de Seguimiento en Parque Grau*



INFORMACIÓN DE LA POBLACIÓN

*ESTRATO SOCIAL PROMEDIO: B y C
*GRUPOS PRESENTES: NATURALES DE MOLLENDO (85%) ; VISITANTES (15%) / VERANO: NATURALES DE MOLLENDO (60%); VISITANTES (40%)
*ESTRUCTURAS PREDOMINANTES:
NORMAL: GRUPOS DE AMIGOS (60%); PERSONAS SOLAS (5%); FAMILIAS LOCALES (35%)
VERANO: FAMILIAS VISITANTES (35%); GRUPOS DE AMIGOS VISITANTES (35%); VENDEDORES (10%); GRUPOS LOCALES (20%)

ASPECTOS DE LA ACTIVIDAD EN LA CALLE NO MOSTRADO EN LOS MAPAS

* USO ESCASO DEL MOBILIARIO URBANO
* LA CALLE Y LA PLAZA GRAU SE CONFIGURAN COMO UN SOLO ESPACIO PÚBLICO
* LLEGADA Y PARQUEO REGULAR DE VEHÍCULOS PARTICULARES, Y DE FOOD TRUCKS DURANTE EL VERANO
* ACTIVACIONES CONSTANTES EN LA PLAZA
* USO EXTENSO DE LA CALLE DURANTE EL DÍA, LA PLAZA, DEBIDO AL CONFORT AMBIENTAL, NO LLEGA A SER OCUPADA DURANTE LOS DÍAS

LISTA DE ACTIVIDADES REGISTRADAS

*Sentarse En Las Bancas
* Conversar Desde El Balcón
* Pasear Mascotas
* Juegos Infantiles
* Escuchar Musica
* Vender Juguetes
* Pasear En Familia
* Comer En La Plaza
* Fotografiar
* Beber En Las Escaleras
* Sentarse En Escaleras
* Fumar
* Peleas

EXTRACTOS DEL DIARIO DE OBSERVACIÓN

VERANO:
Miércoles 6 Febrero del 2019
* 20:15: La Plaza Grau se ve repleta de visitantes y locales, hay gran cantidad de vendedores ambulantes y una gran cantidad de niños juega con espuma de carnavales. A su lado, dos Food Trucks se han estacionado y venden comida a todos. La estancia es mucho mayor, variando desde la media hora hasta 1 hora y media
* 21:30: La calle Comercio y sus bares se mantienen abiertos y varios jóvenes se aglomeran en la calle.

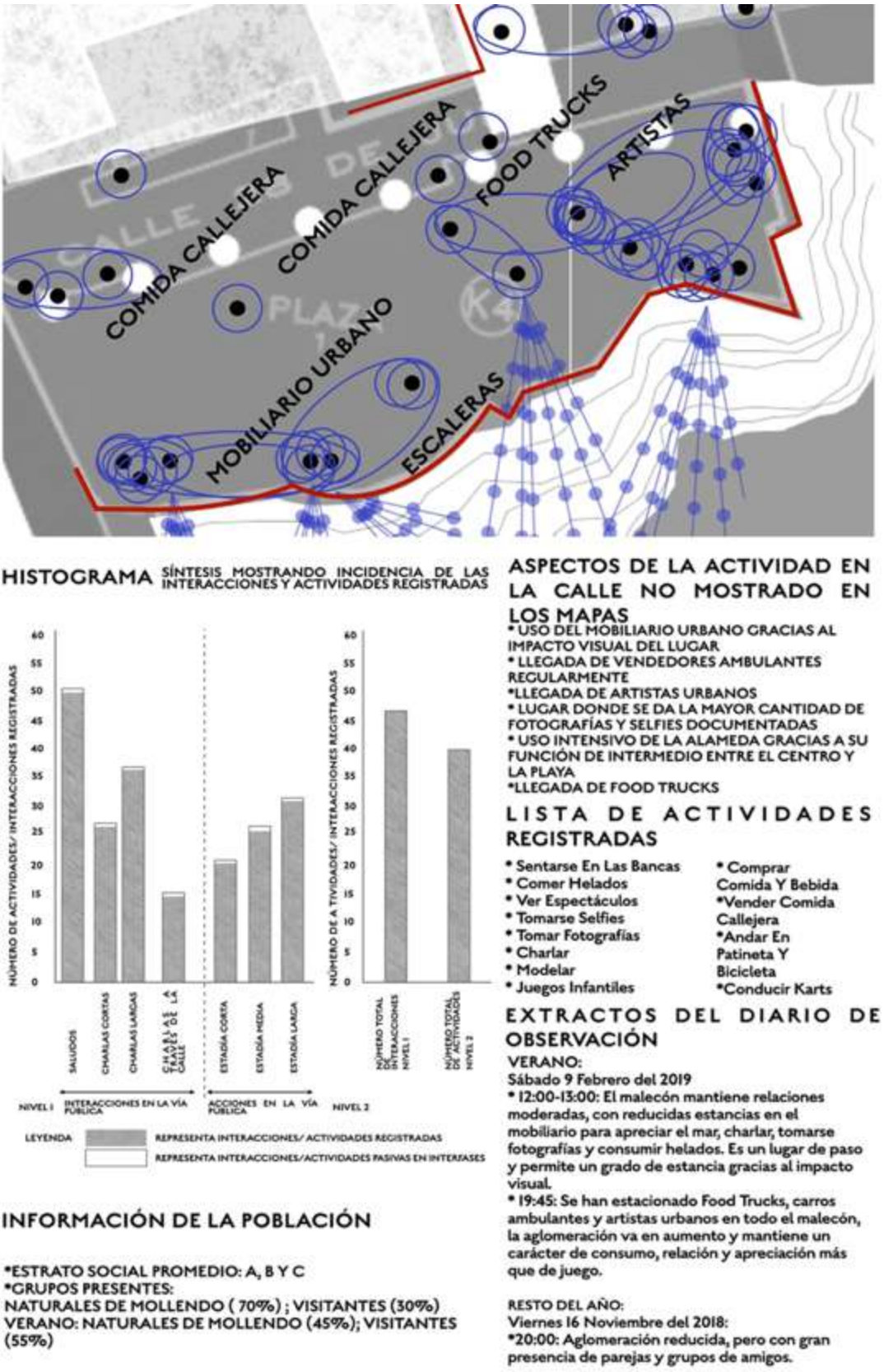
RESTO DEL AÑO:
Viernes 13 Julio del 2018
* 11:00-12:00: Pequeños grupos atraviesan la plaza Grau sin detenerse. Personas solas llegan al sitio y se sientan donde encuentran sombra, estancia corta que va de los 5 a 10 minutos.
* 21:00: Se empiezan a agrupar pequeños grupos de amigos, de entre 18 a 26 años, de 3 a 5 personas. La mayoría se sienta en las escaleras y conversan largamente mientras beben, la mayoría no causa problemas. Sin embargo, a las zonas más oscuras recurren grupos más inestables y dan una escasa sensación de seguridad.
* 21:30: Por otro lado, en la calle Huáscar y Comercio, numerosos comercios y licorerías se mantienen abiertas y grupos medianos de jóvenes se aglomeran en la calle. Las condiciones de la calle y el comportamiento de los jóvenes no causa una sensación de escasa seguridad.
* 22:30 Se produce una pequeña pelea frente al abandonado Hotel 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

Figura 123 *Diario de Seguimiento en Malecón Ratti*



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

I. Estudio de flujos y aglomeraciones

Una vez realizado el análisis micro territorial de aquellas áreas relevantes, se ha evidenciado la relación que existe entre cada una de estas y su importancia en el sistema de centralidades ya existentes en la zona. Cada área resaltada depende del flujo constante que existe entre ellas, tanto a nivel peatonal como vehicular. Por tanto, el estudio de estos patrones de movimiento han de evidenciar los comportamientos y actitudes presentes en el área de estudio e identificar las interfases existentes entre los puntos de interés ya reconocidos, siendo totalmente relevantes en la acupuntura urbana a plantear.

Para el presente punto, se ha realizado el estudio de flujos y aglomeraciones contrastando la información, proveniente de un estudio en campo con aquella obtenida a través de internet. Esta elección debe su razón a la importancia de la Teleciudad en los modos de vida actual y a la relación complementaria que cumple tanto la vivencia física con la virtual.

Aplicaciones como Waze o el estudio directo del tráfico en Google Maps, Navmii y Apple Maps pueden dar un conteo diario del tráfico vehicular existente en ciertas zonas, especialmente cuando este se da en las temporadas más altas y cercano a los lugares de interés principales. Por otro lado, aplicaciones como Runkeeper, dan un conteo de los lugares más recorridos a nivel peatonal, específicamente en lo que respecta a rutinas de ejercicio y ocio.

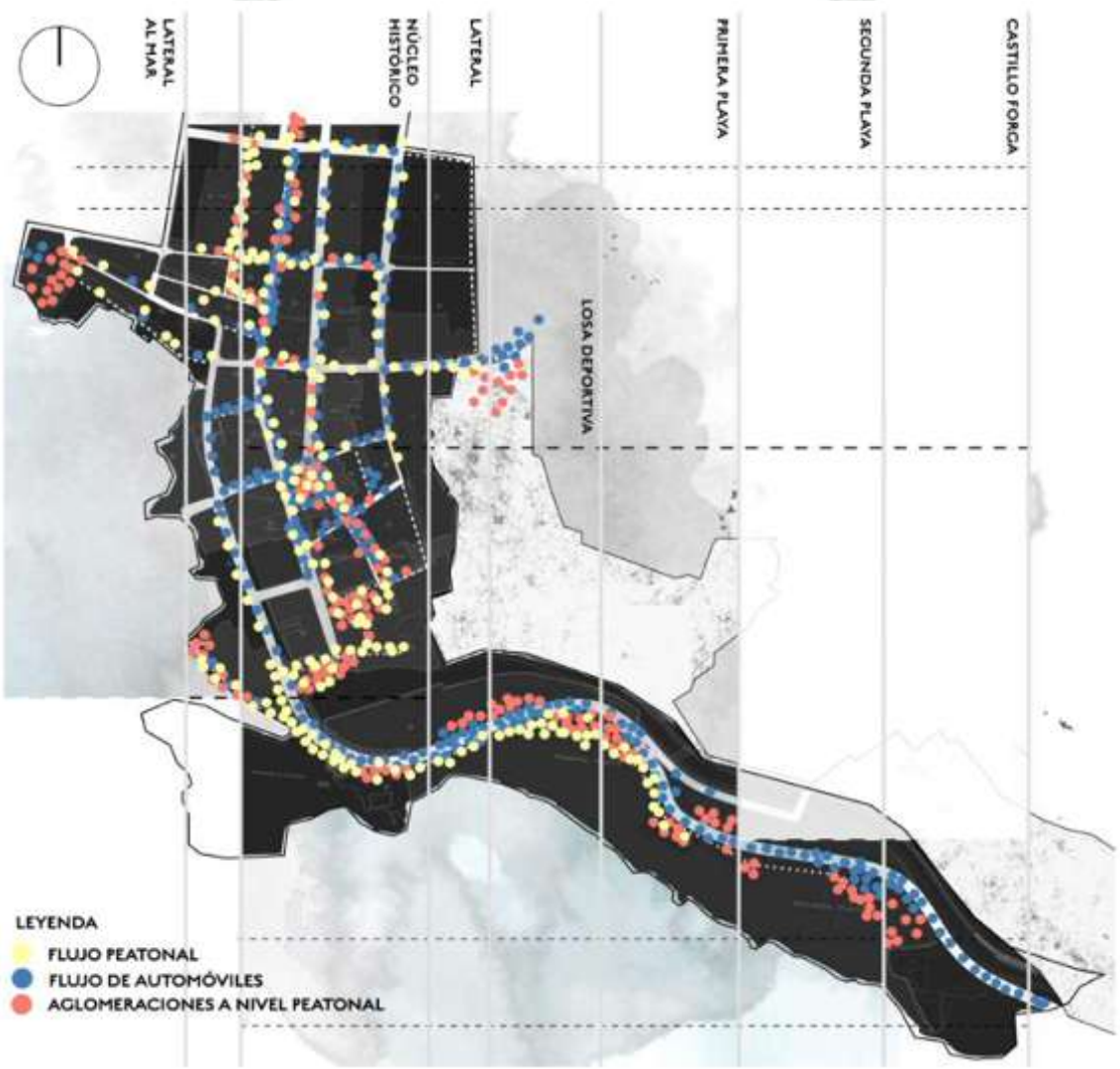
Mediante una superposición de la información, ha podido ser posible identificar a las aglomeraciones peatonales en espacios públicos y ciertas calles, flujos peatonales utilizados por los habitantes, en los cuales se refleja una tendencia a utilizar más las calles principales y cercanas a espacios públicos oficiales y no oficiales, como es el caso de la calle Comercio y la plataforma Comercial de La Unión y Polvos Amarillos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Finalmente, los flujos vehiculares se dan en gran mayoría por calles secundarias, siendo las más utilizadas la Calle Mayor Blondell, Alfonso Ugarte y el Jirón Arequipa. Destacando también aquellos paraderos identificados en el análisis del Mapa 10, los cuales deben su existencia a la constante necesidad de movimiento a causa del consumo masivo que se da en el área.

Figura 124 *Representación de aglomeraciones y flujos peatonales/vehiculares*



Fuente: Elaboración propia

Nota: La Zona 1 se caracteriza por ser aquella con mayor cantidad de eventos y de presentar también los espacios públicos con mayor presencia en el imaginario colectivo. Por tanto, los flujos y patrones de movimiento se condicionan en tales características. Esto evidenciado en la cantidad de aglomeraciones y flujos peatonales entre espacios públicos como el Malecón Ratti, el parque Grau y el antiguo Muelle de carga. Asimismo, estos mismos

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

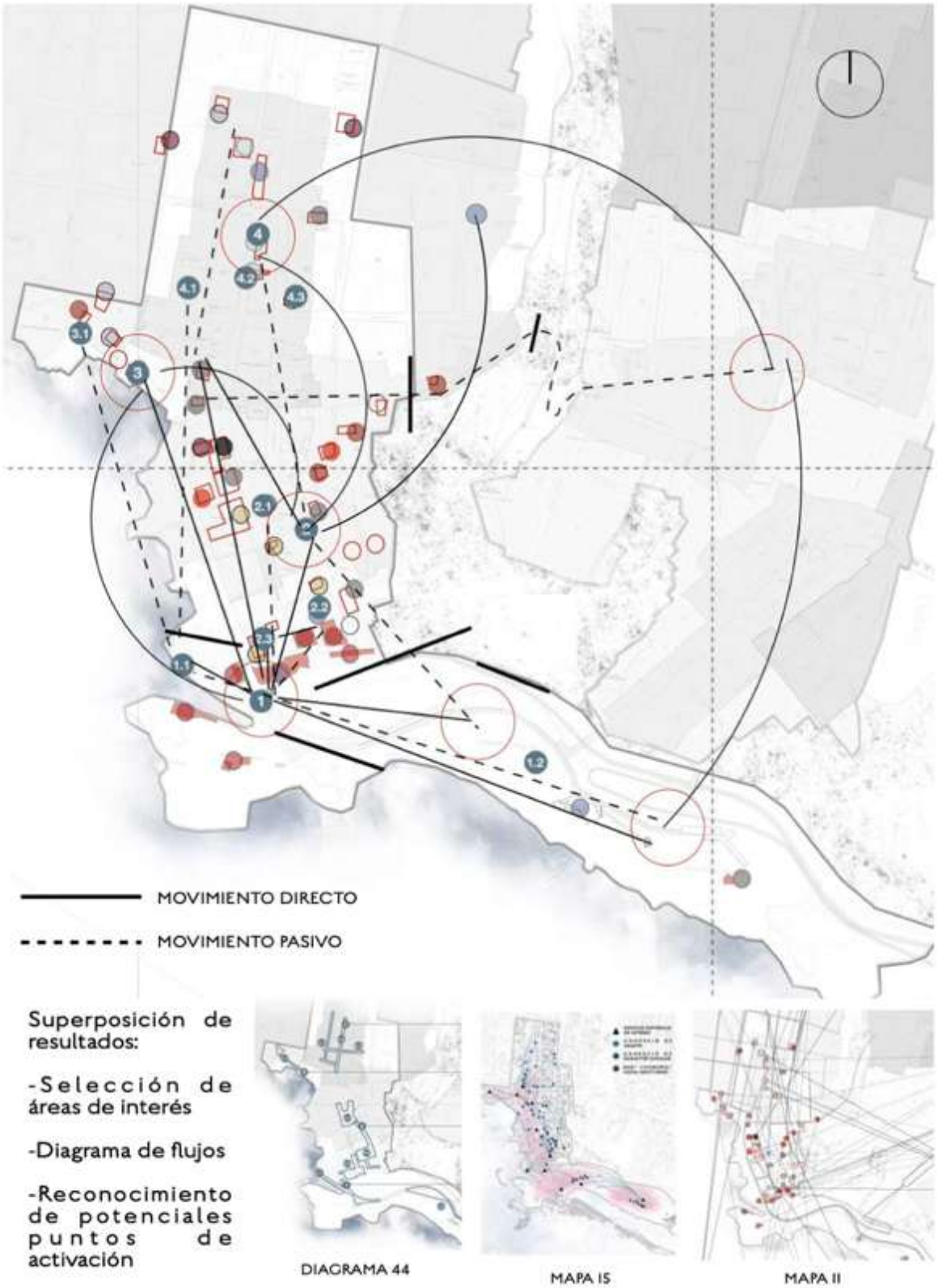
también se apoyan en la disponibilidad de servicios de entretenimiento y abasto, lo que se evidencia también en el incremento de flujos vehiculares en las zonas cercanas al mercado Central de Mollendo, la Plaza Bolognesi y la Calle Comercio.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

J. **Mapeo síntesis de zona 1**

Figura 125 *Superposición y reconocimiento de movimiento y puntos de interés*

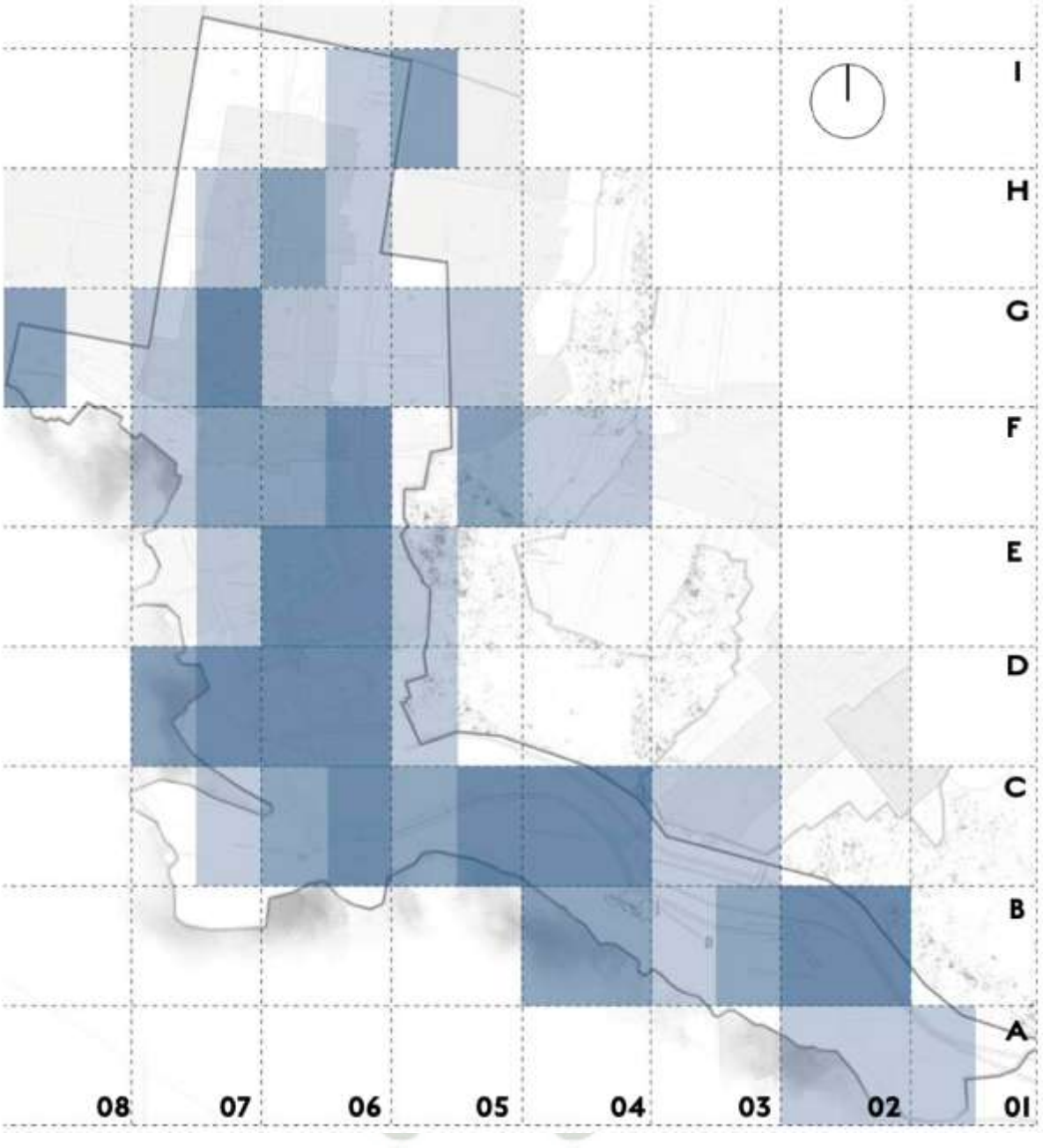


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Figura 126 *Mapeo síntesis de zona 1*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Este mapeo es una síntesis de todos los resultados obtenidos previamente. A pesar de su carácter general, este es el producto final de una superposición final de todos los anteriores, dando como resultado los lugares con mayor relevancia, actividad e importancia en el imaginario actual. Resaltan los lugares con mayor intensidad y aquellos con una media, que pueden fungir como interfases por medio de una acupuntura urbana, apoyada a su vez de los recursos disponibles.

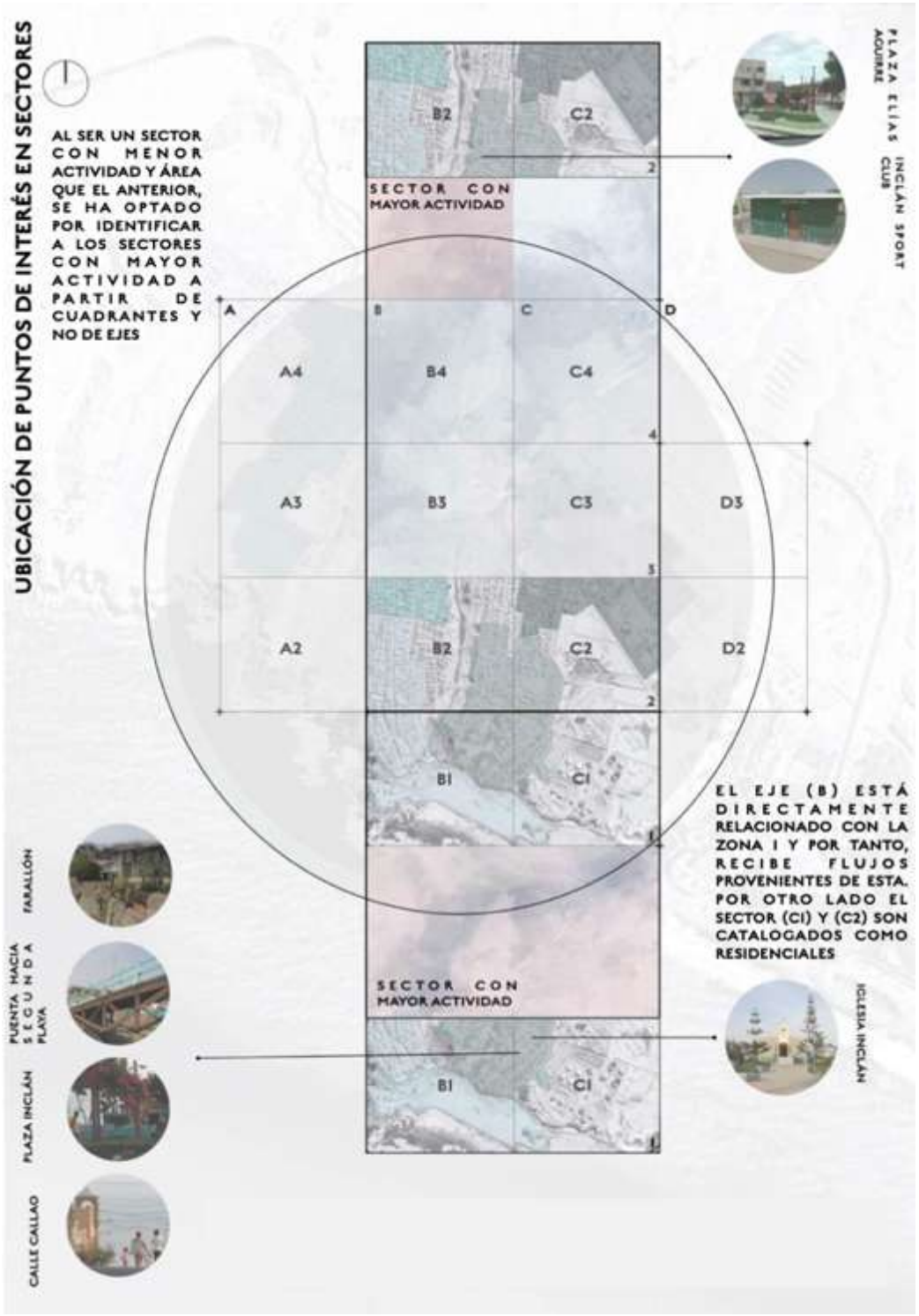
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

6.4.2. Zona 2: Inclán

A. Reconocimiento y lectura general de la zona

Figura 127 *Reconocimiento de la zona dentro de la modulación*



Fuente: Elaboración propia

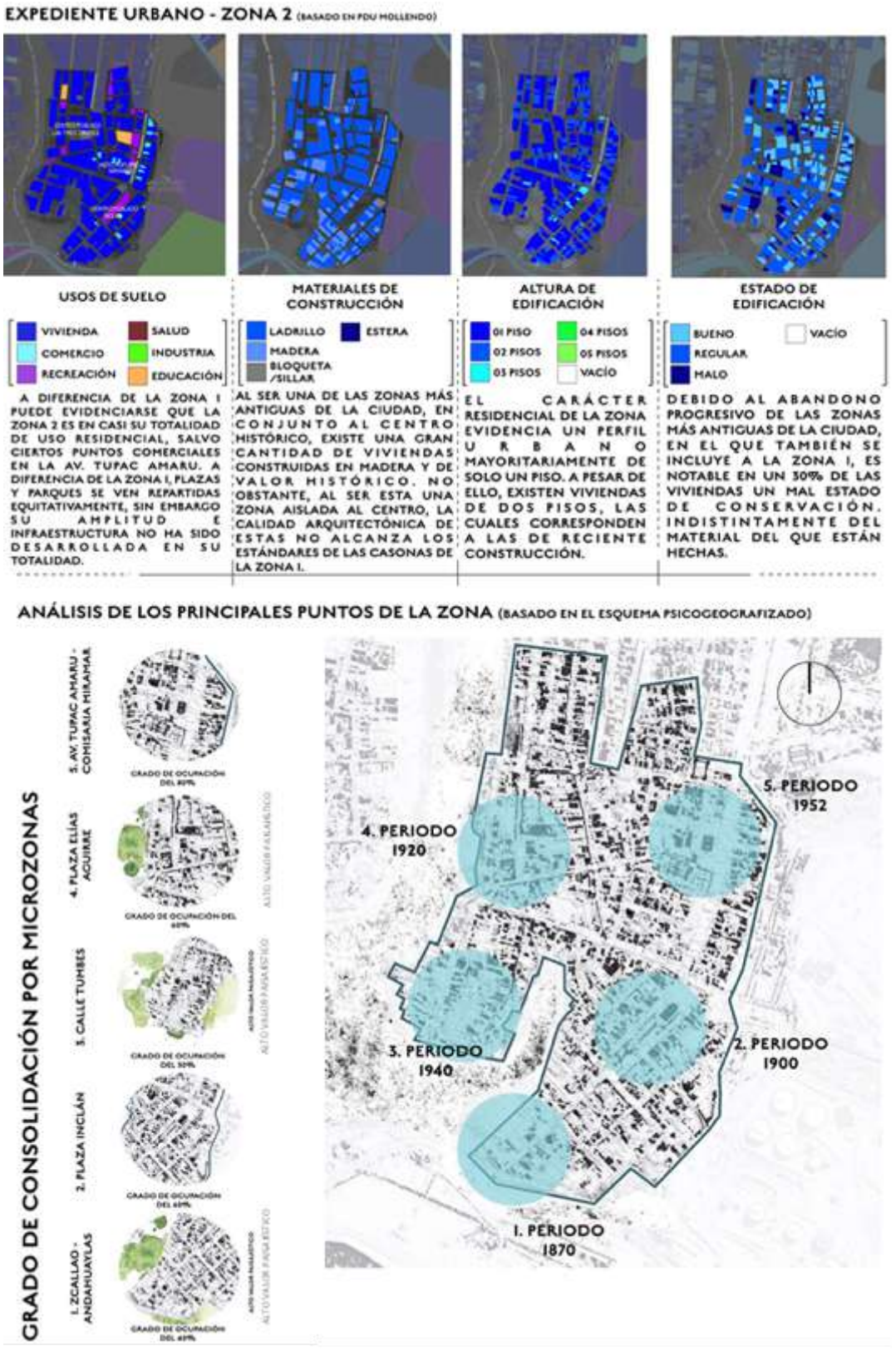
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

B. Nivel de consolidación e imagen urbana

Figura 128 *Microzonas delimitadas a partir de esquema psicogeografizado*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Nota: A diferencia de la Zona 1, la presente se caracteriza por ser mayoritariamente de carácter residencial. Posee un gran potencial paisajístico y ambiental, a su vez esta misma podría ser subdividida en dos sectores, tomando como punto de referencia a la Calle Chiclayo. Según las características físicas de sus edificios, el sector sur estaría conformado por edificaciones más antiguas y en peor estado que aquellas que conforman el sector norte, que pueden ser vistas como de reciente construcción y un estado óptimo de habitabilidad.

Destaca la presencia del espacio público, el cual a pesar de tener una menor área que otros, es bastante accesible y cercano a la totalidad de lotes y manzanas de la zona. Gran parte de estos se ubica en la Av. Túpac Amaru, la cual nace a partir de la Plaza Inclán. Estos espacios, cuentan con el uso de suelos, no obstante, su infraestructura no ha sido desarrollada hasta el día de hoy.

Por otro lado, la Zona 2 posee dos sectores claramente diferenciados. Por un lado, y cercano a la quebrada y al circuito de playas, se pueden identificar viviendas con un alto valor histórico, las cuales están construidas en madera. Lamentablemente, gran parte de estas se encuentra en malas condiciones, requiriendo de una gran inversión para su total reacondicionamiento, escenario imposible, visto el análisis costo-beneficio inferido a partir de su rol residencial. Esto basado en las conclusiones y premisas obtenidas previamente.

Por otro lado, pasada la Calle Chiclayo se aprecia, en casi su totalidad, viviendas construidas en material noble. A pesar de que esta zona presenta una gran cantidad de viviendas en malas condiciones de habitabilidad, destacan muchas con condiciones óptimas y uso pleno. Principalmente en aquellas manzanas cercanas a la Av. Túpac Amaru.

Estas zonas residenciales actualmente albergan mayormente a personas que residen en el Puerto de Mollendo, por lo que puede considerarse a la Zona 2 como de dominio residencial local.

Vistas estas características, provenientes de un análisis del Expediente Urbano, han de delimitarse las zonas y nodos más representativos de la zona. En adición a los valores

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

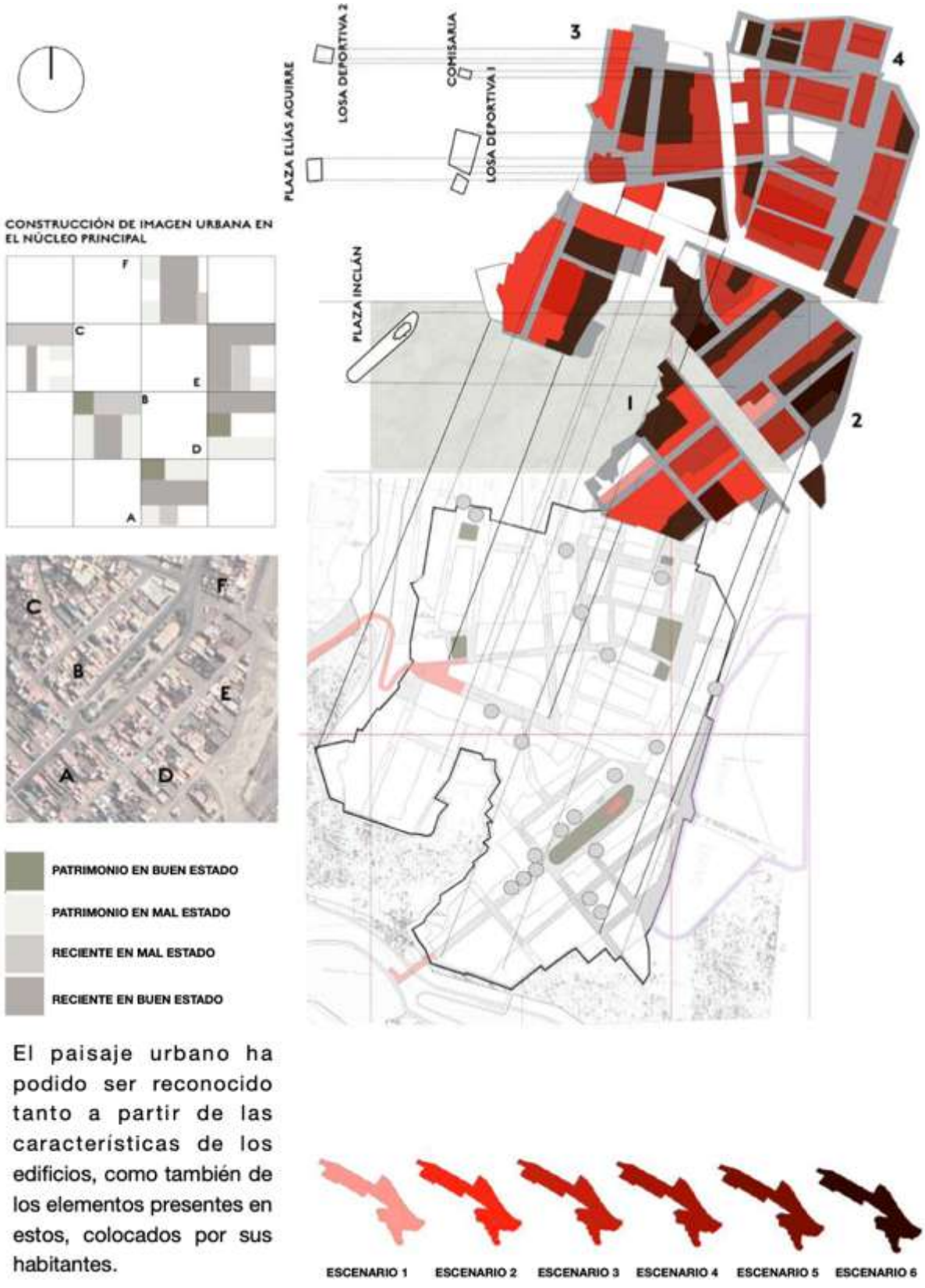
presentados previamente, se ha considerado al paisaje y riqueza visual como una variable a tomar en cuenta en la definición de los puntos mencionados. Esta última radica más en su potencial ambiental, gracias a su cercanía a la quebrada Los Perros, contigua a la zona y al potencial paisajístico que posee sobre el territorio, gracias a su topografía elevada.

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. **Relación entre paisaje urbano, historia y economía local**

Figura 129 *Reconocimiento y diagnóstico de la imagen urbana en la zona 2*

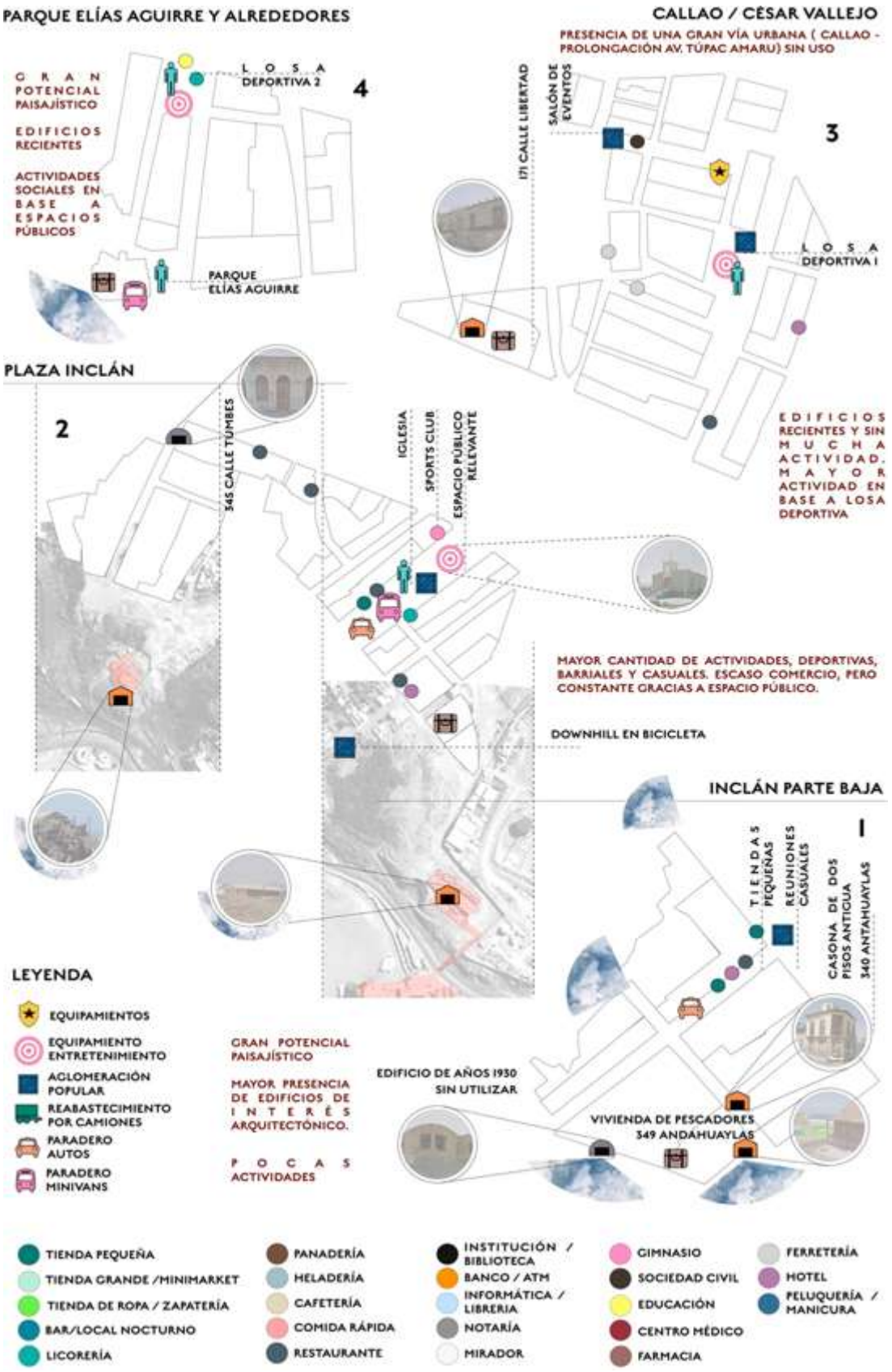


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 130 *Reconocimiento de la zona 2 / identificación de elementos de importancia*



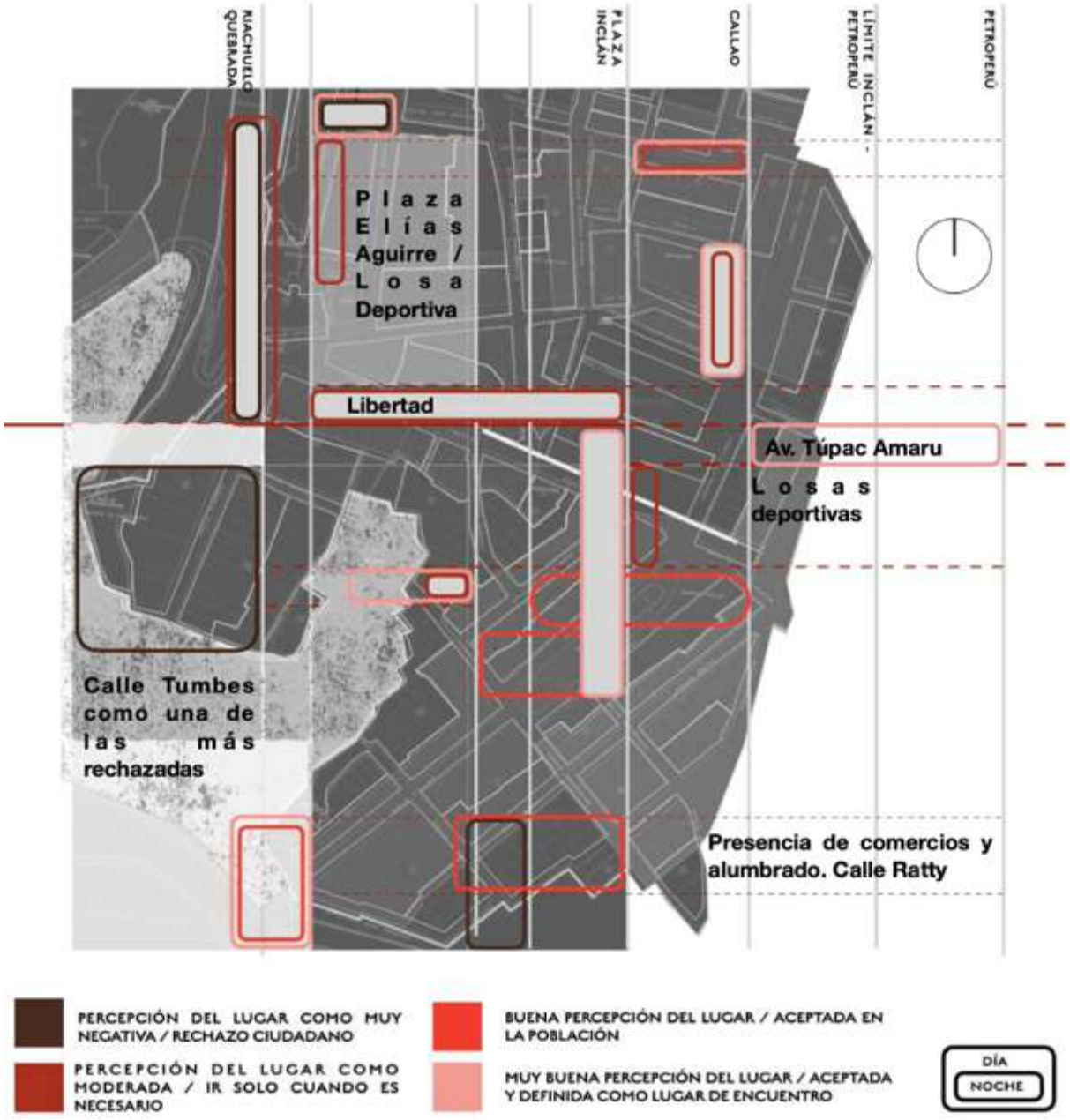
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

D. **Análisis de la construcción imaginaria de la zona**

Figura 131 *Niveles de confort del ciudadano sobre su medio*



Fuente: Elaboración propia

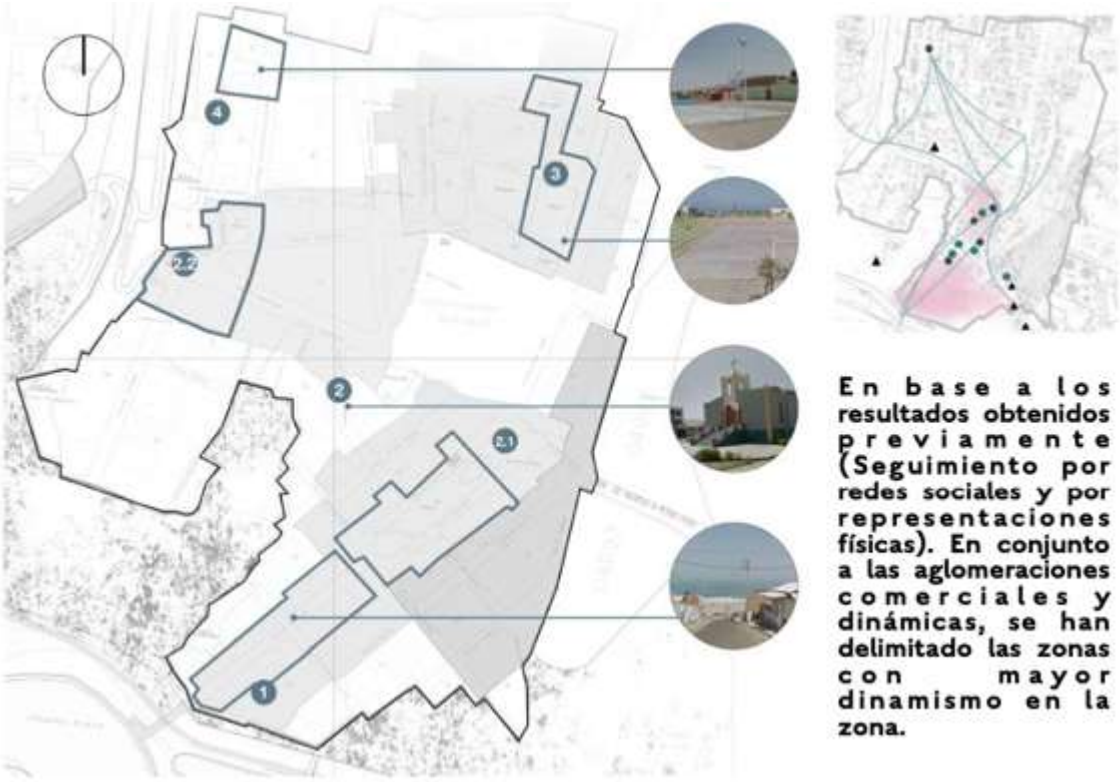
Nota: Al realizar un seguimiento y analizando la calidad de la infraestructura en la vía pública, como también la presencia de personas a lo largo del día y actividades observadas, ha podido apreciarse que las zonas con mayor apropiación y presentes en el imaginario son, efectivamente la Plaza Inclán, el Puente de Hierro que conecta a la zona de playas y las losas deportivas (Estas últimas solo durante el día). Por otro lado, lugares como la Calle Tumbes y el borde izquierdo, contiguo a la Quebrada, son lugares sin un tránsito continuo a lo largo del día.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

E. **Estudio antropológico basado en observación pasiva**

Figura 132 *Delimitación de áreas de observación pasiva*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Apoyado en los resultados de reconocimiento en redes sociales, Patrones de confort del ciudadano y reconocimiento producto del estudio del paisaje urbano y la economía local se han delimitado las zonas más relevantes de la Zona 2.

Para este caso han podido reconocerse, patrones en base a los patrones de ocupación. Iniciando con la Calle Callao y su conexión directa con la Zona 1.

Por otro lado, el núcleo urbano central presenta dos puntos de interés, siendo el primero el remate que se presenta con la Plaza Inclán, respecto a la Av. Túpac Amaru y la Calle Callao, como también el nodo producido por las Calles Chiclayo y Libertad.

Por otro lado se van a analizar los espacios públicos establecidos por la Municipalidad, destinados principalmente al deporte. El primero (4) ubicado al norte del parque Elías Aguirre y el otro, conformado por el circuito de pequeños espacios públicos (3) ubicados al costado de la Av. Túpac Amaru.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Calle Callao y Prolongación a Plaza Inclán**

Figura 133 *Delimitación de áreas de observación pasiva y recorrido mental de actividades*



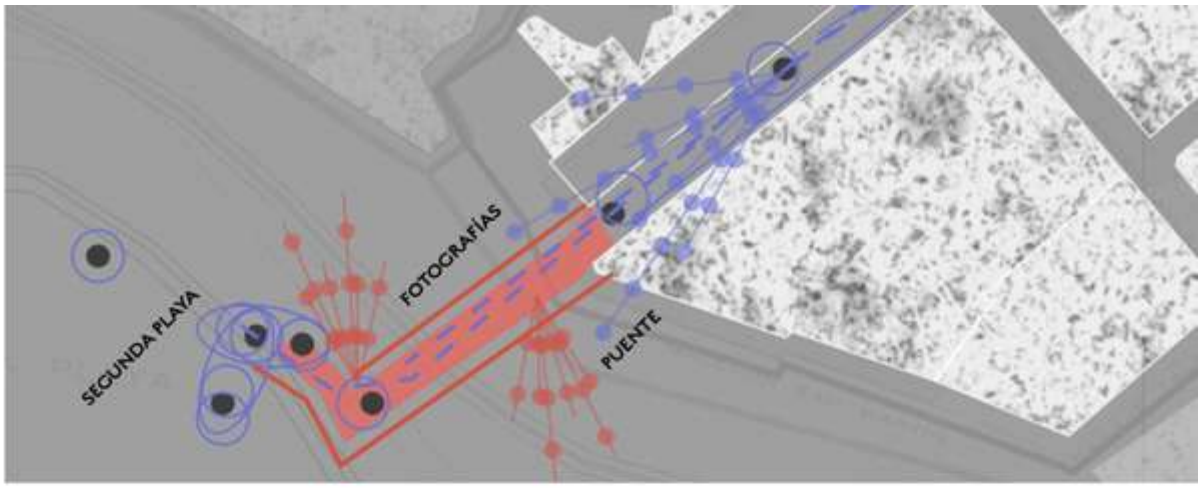
Fuente: Elaboración propia

Nota: Para efectos prácticos, se ha optado por agrupar en este análisis a la Calle Callao (1) y su conexión con la zona de playas, estudiándose para esto al puente de hierro que conecta ambas áreas de estudio. Por otro lado, se ha optado por analizar a la Plaza Inclán (2) por su relación directa con la calle Callao. Además de ello, se han logrado registrar relaciones y encuentros, producto del movimiento entre ambas micro zonas. Por tanto, ambas pueden ser consideradas como de carácter distinto, pero a su vez, comparten un vínculo entre sí, el cual se traduce en vivencias presentes en la memoria colectiva.

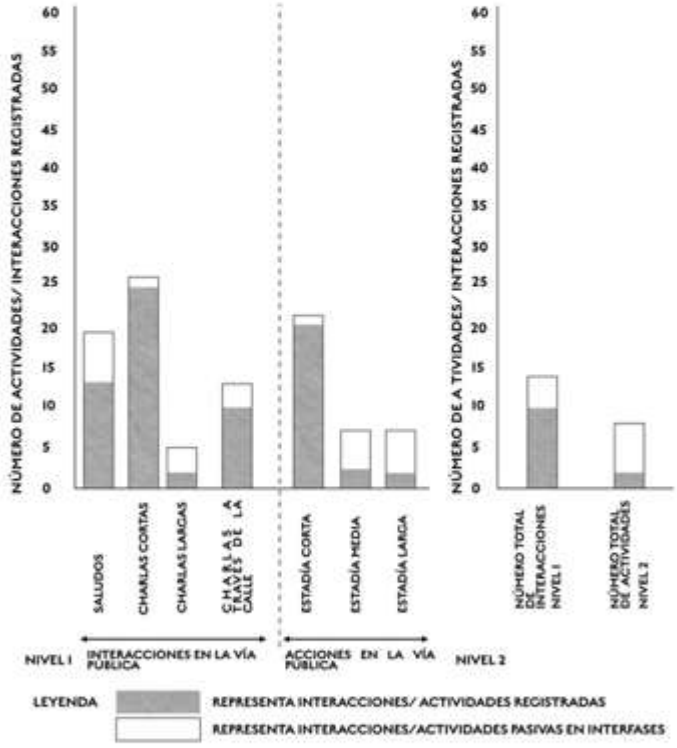
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 134 *Diario de Seguimiento en Ingreso a Inclán*



HISTOGRAMA SÍNTESIS MOSTRANDO INCIDENCIA DE LAS INTERACCIONES Y ACTIVIDADES REGISTRADAS



INFORMACIÓN DE LA POBLACIÓN

*ESTRATO SOCIAL PROMEDIO: A, B y C
*GRUPOS PRESENTES: NATURALES DE MOLLENDO (85%) ; VISITANTES (15%) / VERANO: NATURALES DE MOLLENDO (75%); VISITANTES (25%)
*ESTRUCTURAS PREDOMINANTES:
NORMAL: GRUPOS DE AMIGOS (5%); PERSONAS SOLAS (15%); FAMILIAS LOCALES (60%) COMERCIANTES (5%)
VERANO: FAMILIAS VISITANTES (10%); GRUPOS DE AMIGOS VISITANTES (5%)

ASPECTOS DE LA ACTIVIDAD EN LA CALLE NO MOSTRADO EN LOS MAPAS

* TOMA DE FOTOGRAFÍAS Y SELFIES
* BARRER LA CALLE
* FUMAR EN LA VÍA
* PASEAR

LISTA DE ACTIVIDADES REGISTRADAS

*Hablar A Través De La Calle
* Cargar Cosas En El Auto
* Caminar En Familia
* Caminar Solo
* Tomar Fotografías

EXTRACTOS DEL DIARIO DE OBSERVACIÓN

VERANO:

Martes 5 Febrero del 2019
* 11:30: Ante el calor y la hora del día, pueden observarse personas bajando por la calle sin mayores distracciones. Puede considerarse a esta calle como de paso, sin actividades pasivas o grandes encuentros
* 13:30: Se observan personas esperando en el puente. Este último es un punto de encuentro.

RESTO DEL AÑO:

Viernes 4 Octubre del 2018
* 07:30: Es de mañana y se observan pocas personas en la playa. La mayoría de personas no bajan el puente y se disponen a ir hacia la dirección contraria.
* 16:00-16:30: Hay más personas en la playa, debido al día y la hora. De este grupo de gente, una cantidad moderada procede a subir por el puente hacia su domicilio. La mayoría de personas de a pie parecen pertenecer al Inclán.

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

Figura 135 *Diario de Seguimiento en Plaza Inclán*



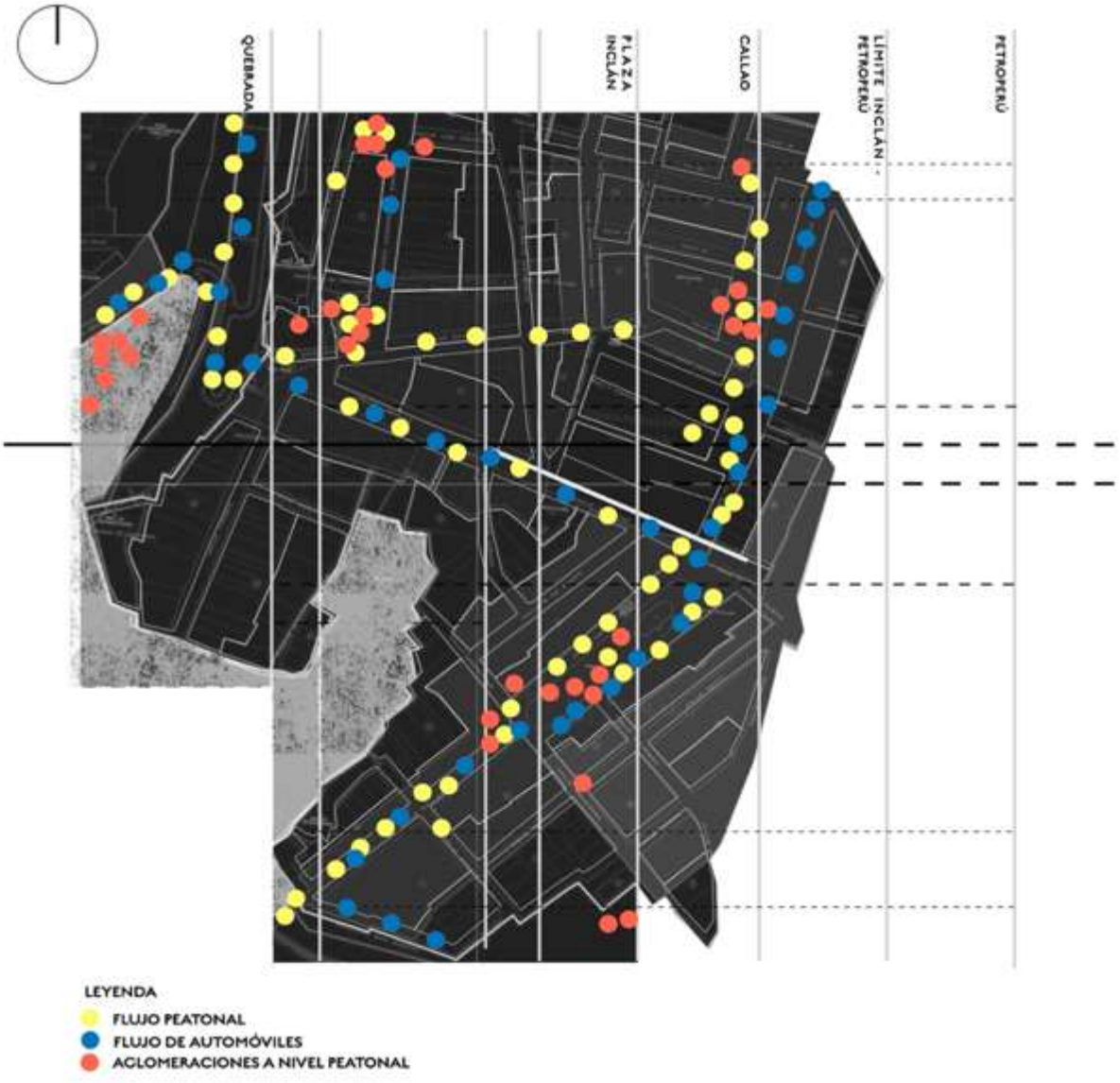
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

F. Estudio de flujos y aglomeraciones

Figura 136 *Representación de aglomeraciones y flujos peatonales/vehiculares*



Fuente: Elaboración propia

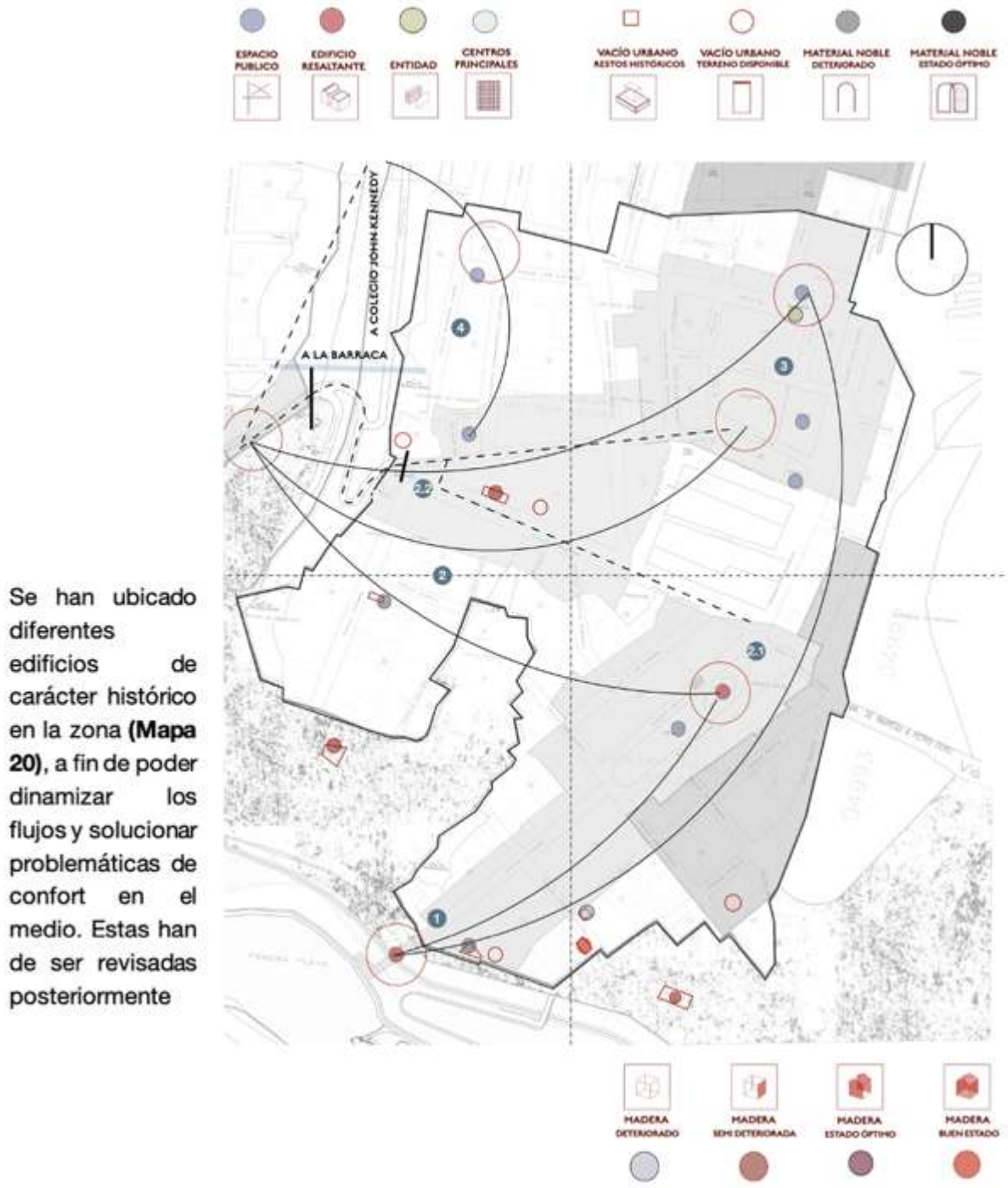
Nota: El proceso ha sido el mismo que el utilizado previamente en la Zona 1. En este caso ha podido identificarse un flujo peatonal usual, que no llega a consolidarse como uno potente a esta escala o a una mayor. Por otro lado, las aglomeraciones identificadas se han dado en su mayoría, en las áreas delimitadas observadas previamente, sumadas a aquellas aglomeraciones presentes en la Quebrada y en la zona inferior derecha, donde se practican deportes en bicicleta. Por otro lado, el flujo vehicular es bastante corto, al igual que el peatonal. No obstante, podría resaltar en ambos casos el rol que cumple la Av. Túpac Amaru y el área (3) que de cierta forma magnifican ambos flujos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

G. Mapeo síntesis de zona 2

Figura 137 *Superposición y reconocimiento de movimiento y puntos de interés*



Se han ubicado diferentes edificios de carácter histórico en la zona **(Mapa 20)**, a fin de poder dinamizar los flujos y solucionar problemáticas de confort en el medio. Estas han de ser revisadas posteriormente

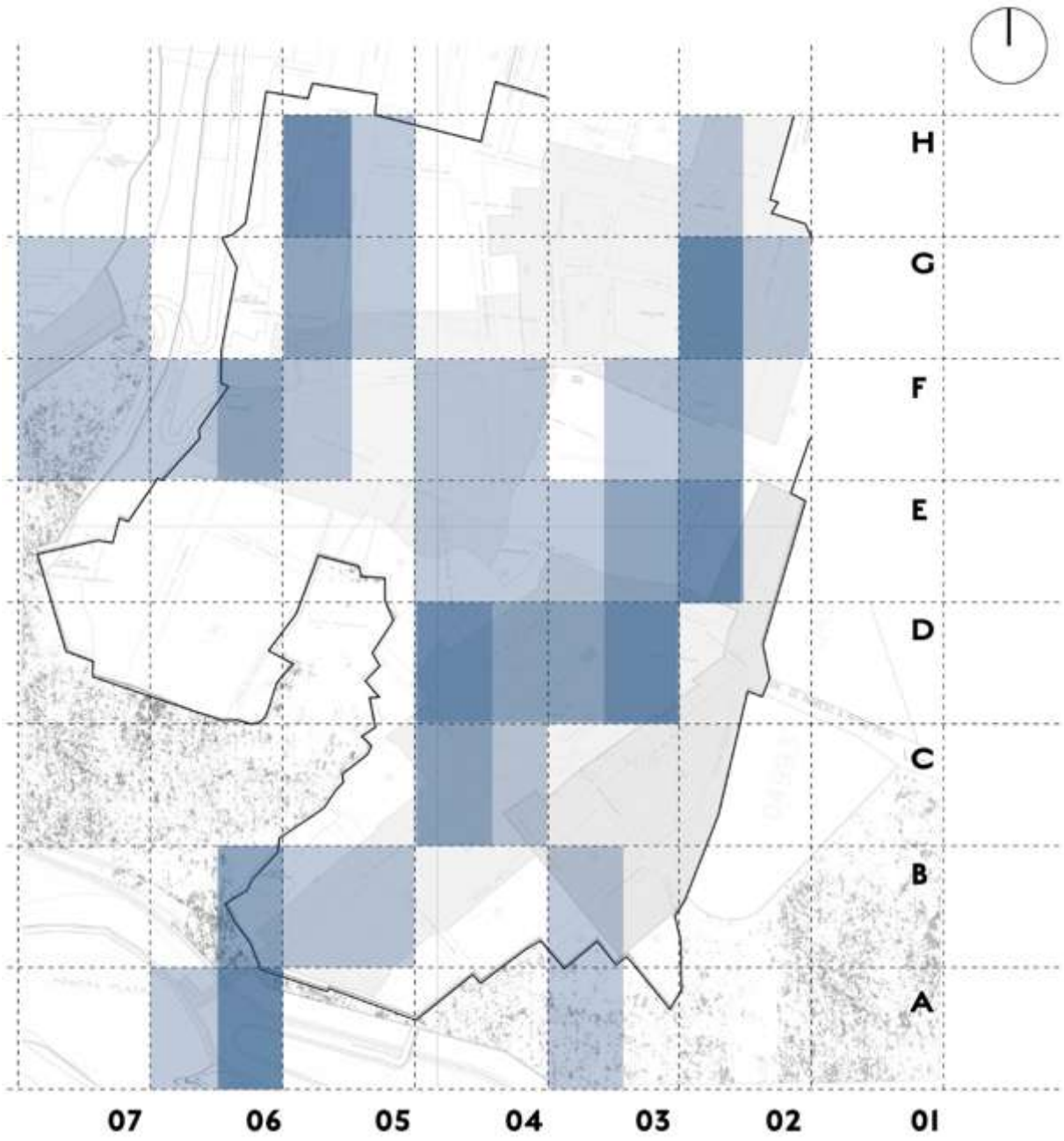
Fuente: Elaboración propia

Nota: Han de resaltar los flujos directos sobre los pasivos. En el caso de los primeros, se dan mayoritariamente desde los puntos conectores a la Zona 1 hacia los núcleos residenciales. Al no existir una gran cantidad de comercios o lugares de descanso este tiende a ser directo. Por otro lado, los flujos pasivos que pueden dar lugar en este escenario son aquellos que parten de la Calle Chiclayo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 138 *Mapeo síntesis de zona 2*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Se concluye por medio de esta que existen reducidas zonas de afluencia moderada en la actualidad, que podrían significar un uso mayor del espacio público si estas son apoyadas por infraestructura adicional. Entre todas estas destaca el Puente de Hierro (A06), la Plaza Inclán (D04/D03), losas deportivas presentes (G02) y (H05). A su vez, se entiende por el presente gráfico que existe una gran cantidad de zonas con un uso usual entre las mencionadas previamente.

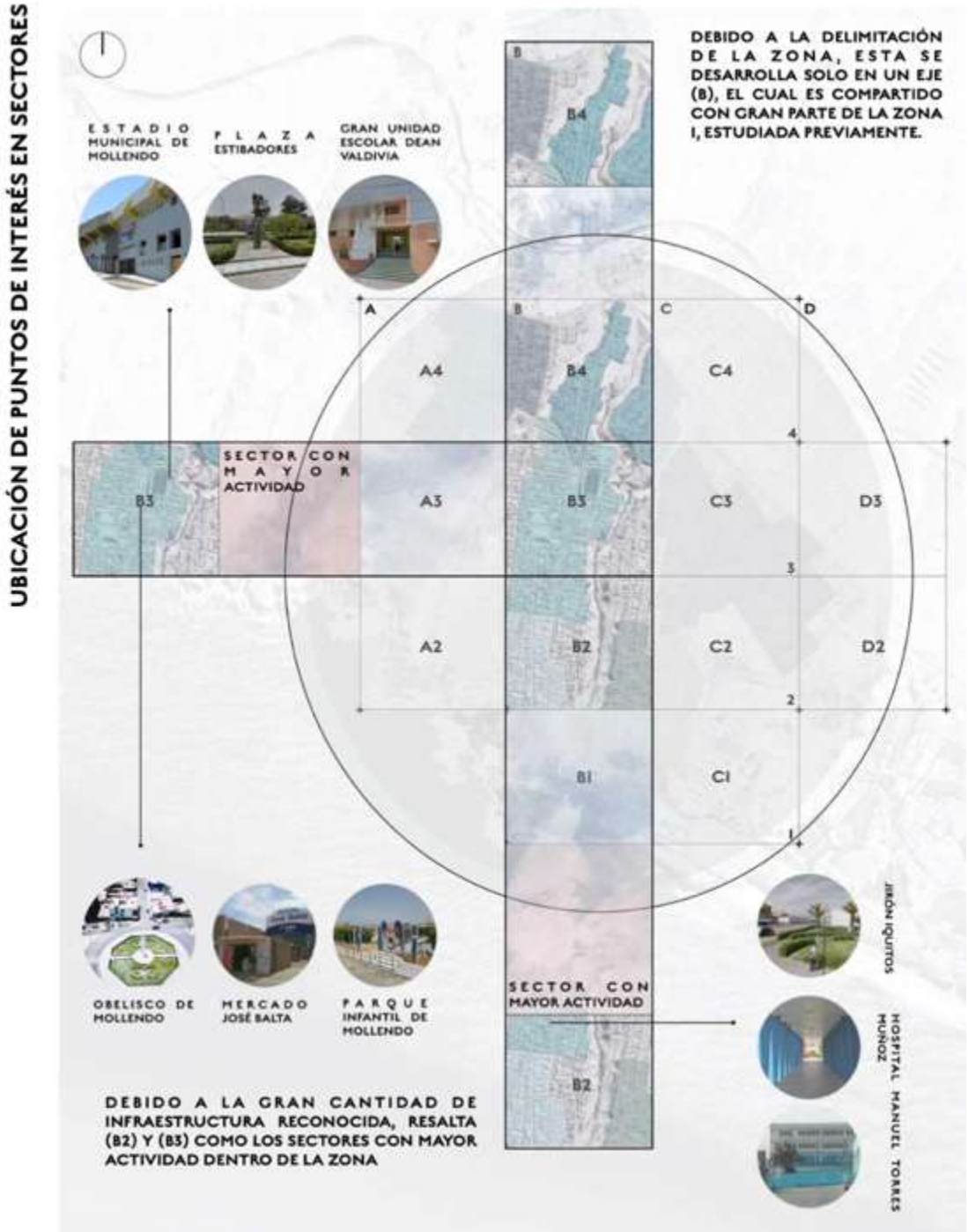
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

6.4.3. Zona 3: Estibadores y Centenario

A. Reconocimiento y lectura general de la zona:

Figura 139 *Reconocimiento de la zona dentro de la modulación*



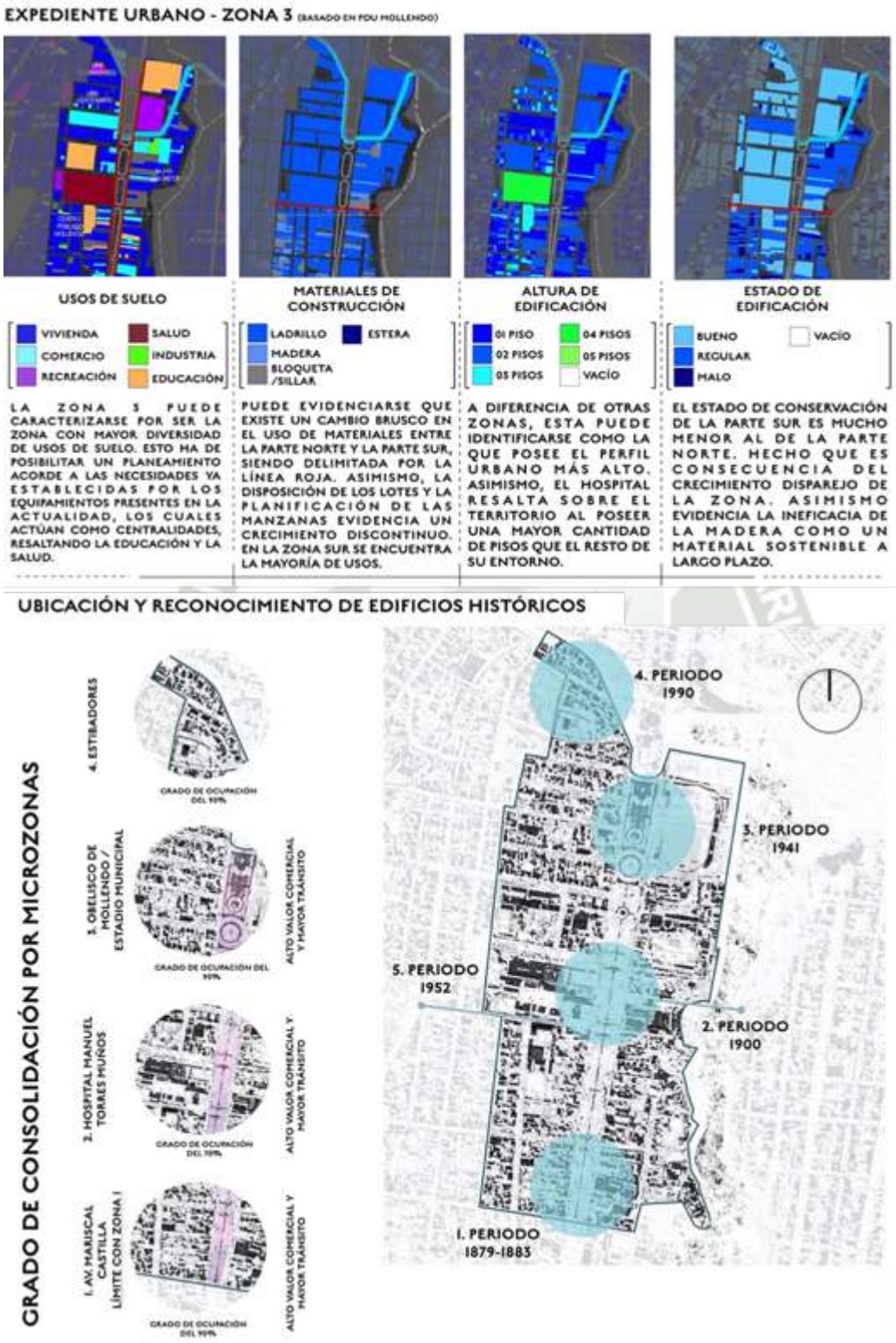
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

B. Nivel de consolidación e imagen urbana

Figura 140 *Microzonas delimitadas a partir de esquema psicogeografizado*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Nota: La zona se caracteriza por desarrollarse en función a la Av. Mariscal Castilla. A diferencia de otras, esta depende enteramente de la vía principal para el transporte de personas y productos. Esta también puede ser subdividida en dos partes a partir de la Calle Ayacucho. Al norte de esta, las construcciones son recientes, en buen estado de conservación y en pleno uso por parte de la población. A diferencia de la zona sur, en el cual destacan viviendas de valor histórico, construidas en madera y material noble, propias de inicios del siglo XX y las cuales en su mayoría se encuentran en un estado de conservación bastante deficiente.

Esta es la Zona con la mayor área de suelo urbano destinado a educación y salud. Por tanto los equipamientos más importantes del puerto, relacionados a estas mencionadas, se emplazan en esta y poseen una gran cobertura. Por otro lado, el espacio público, es bastante reducido en comparación a la magnitud de las actividades desarrolladas en esta. El principal se ubica en la parte central de la Avenida Mariscal Castilla. No obstante, una gran área ha sido destinada al Estadio Municipal de Mollendo, equipamiento catalogado como de recreación.

Por otro lado, se aprecian usos mixtos en relación al uso de suelo urbano, identificándose zonas comerciales y residenciales distribuidas de forma continua a lo largo de toda el área. A diferencia de otras zonas, con un uso de suelo definido y ordenado, esta podría definirse como un mosaico, presentando usos distintos sin un patrón definido, enriqueciendo la experiencia urbana y a su vez, cubriendo necesidades de abastecimiento, vivienda y ocio.

Una gran parte de la zona ha mostrado una tendencia al crecimiento vertical, observándose en el expediente urbano una altura mayor a los tres pisos. Esta misma es prevista como una tendencia a seguir, en el caso de un aumento de la densidad. Por otro lado, una parte menor sigue manteniendo un carácter histórico con una altura menor y un mal estado de conservación. Estas manzanas significan el único potencial de puesta en valor de edificios históricos en la zona.

Para este caso se ha optado por definir a cuatro zonas como punto de referencia para el análisis de ocupación urbana. En la gran mayoría, el suelo urbano ya está ocupado y presenta menos vacíos urbanos que las zonas anteriormente estudiadas. Esto, en conjunto a la escasa

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

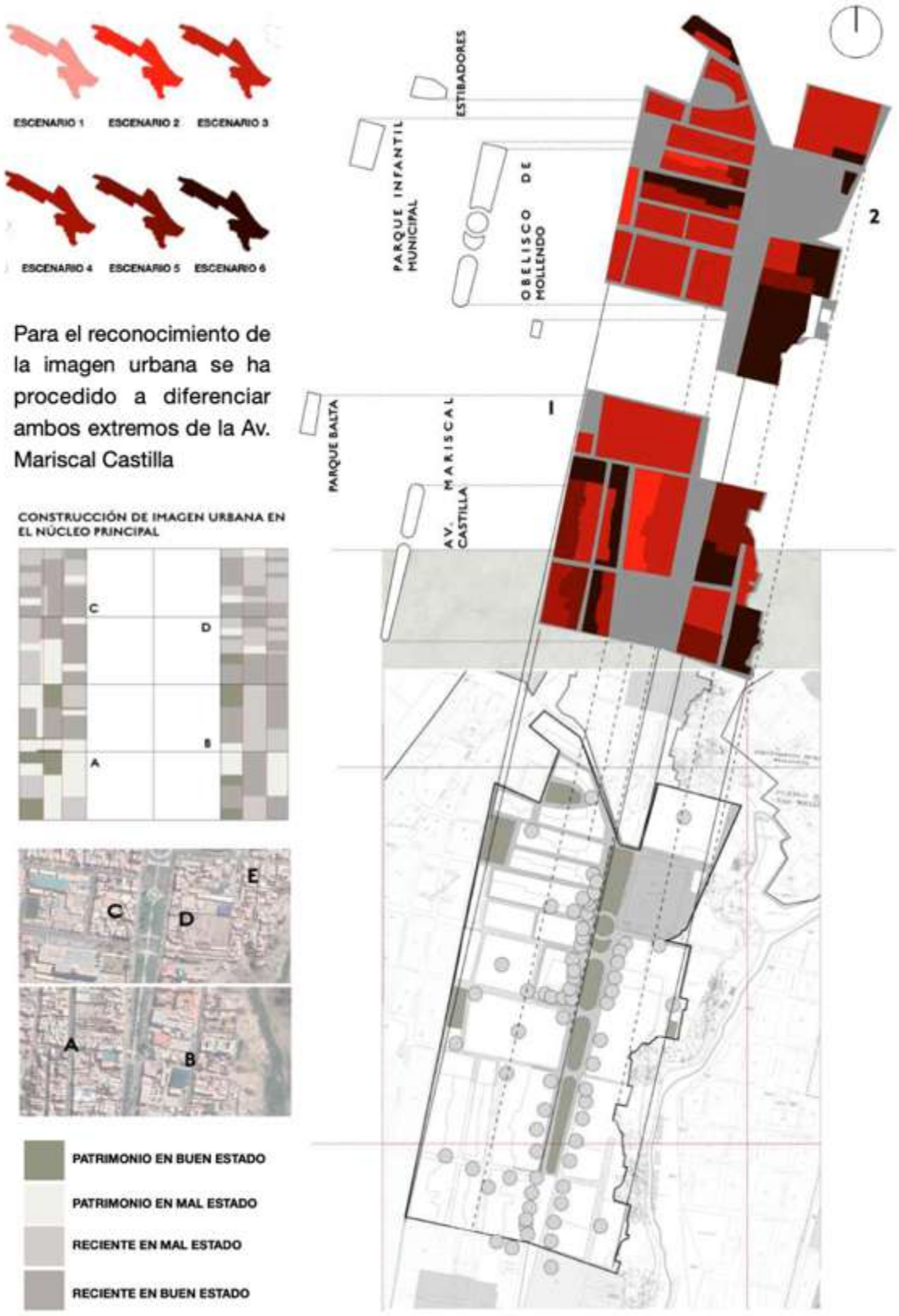
disponibilidad de edificios con carácter histórico, hacen necesario una identificación más exacta de los lugares de los cuales disponer para una intervención urbana y su posible relación con las actividades desarrolladas en la actualidad.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

C. **Relación entre paisaje urbano y economía local**

Figura 141 *Reconocimiento y diagnóstico de la imagen urbana en la zona 3*

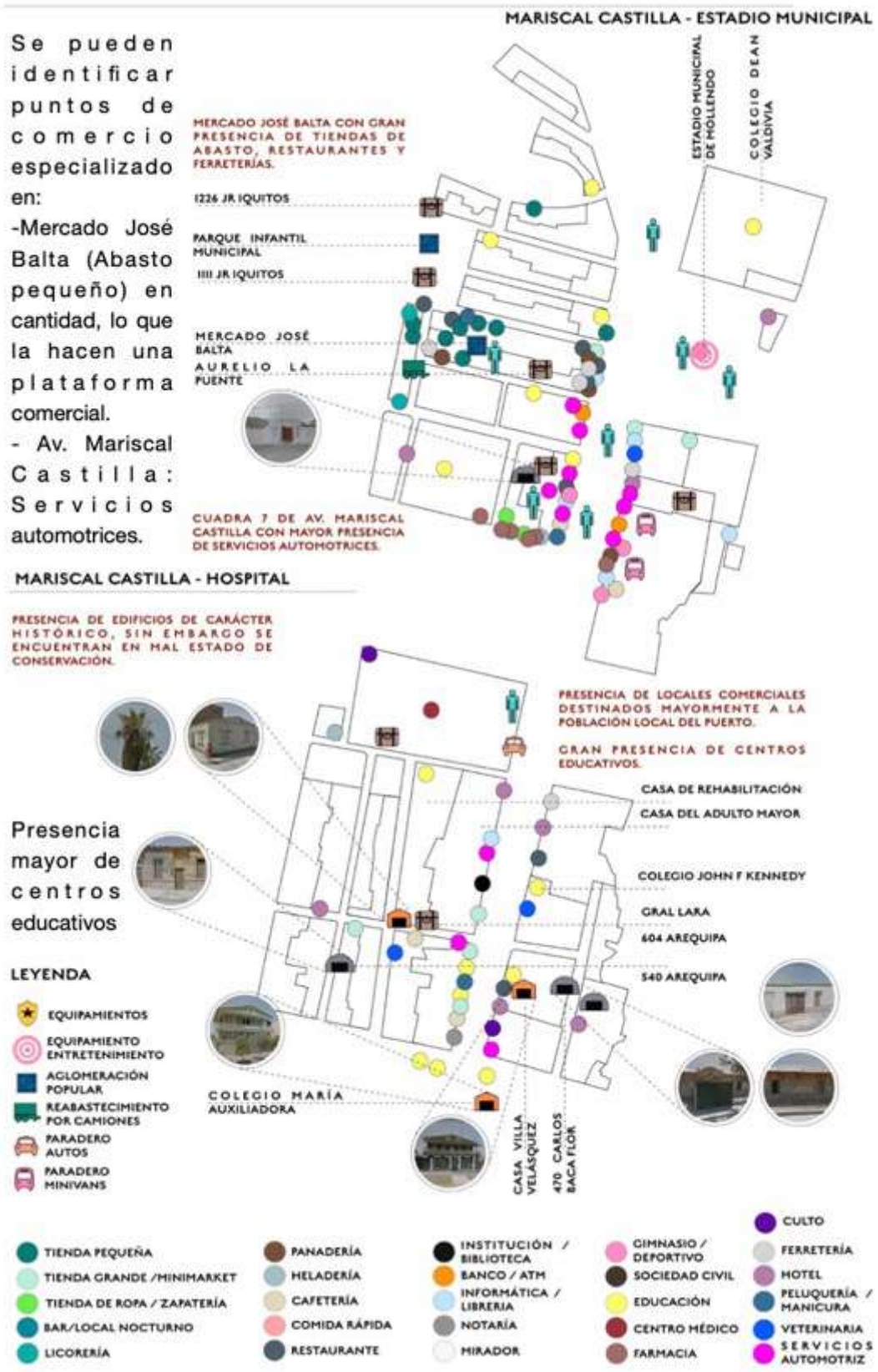


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 142 *Reconocimiento de la zona 3 / identificación de elementos de importancia*



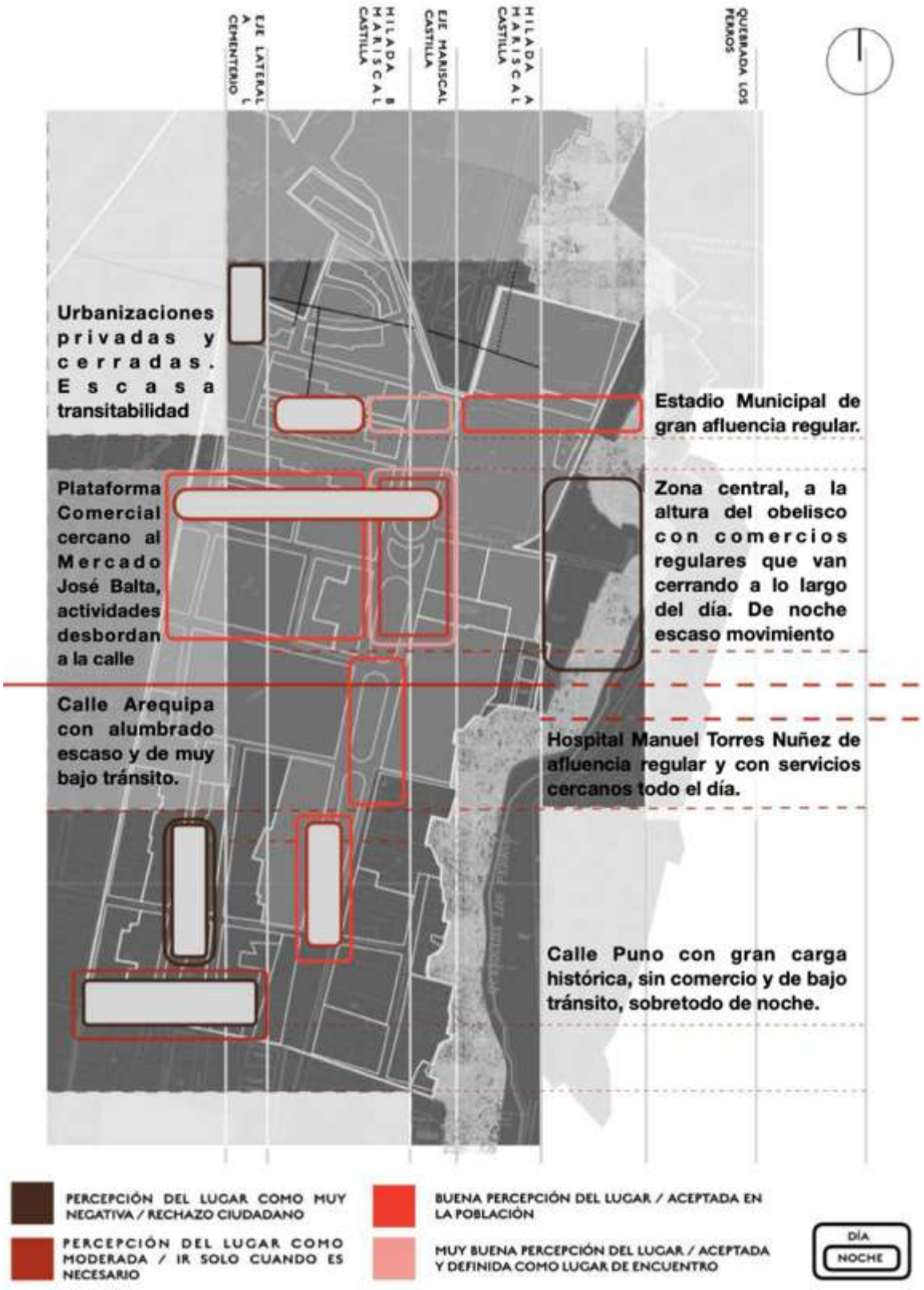
Fuente: Elaboración propia/ vía openstreetmap.org y corroboración en sitio

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

D. **Análisis de la construcción imaginaria de la zona**

Figura 143 *Niveles de confort del ciudadano sobre su medio*



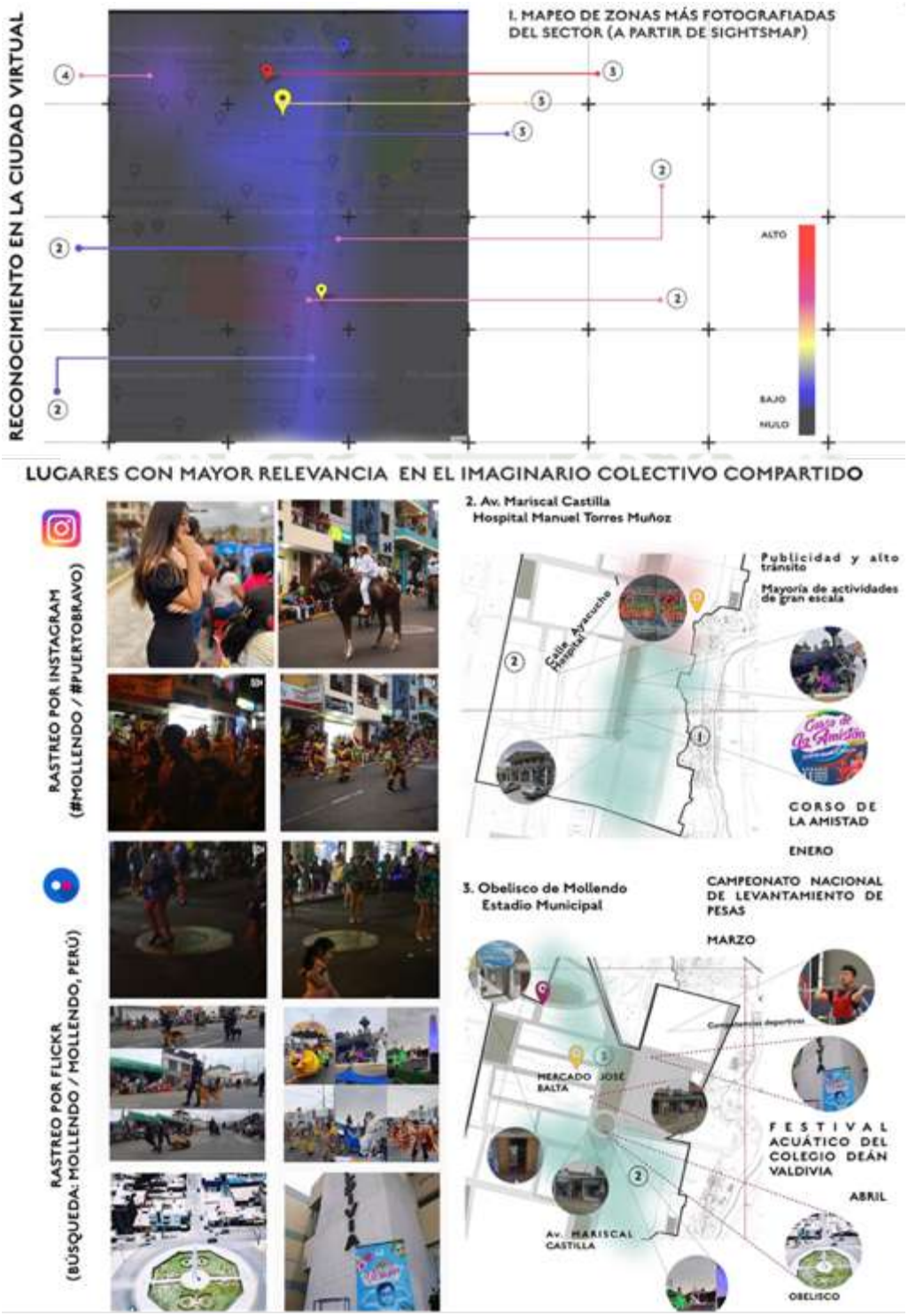
Fuente: Elaboración propia, a partir de seguimiento urbano

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

D.Memoria colectiva existente y análisis antropológico

Figura 144 *Reconocimiento de lugares más fotografiados*



Fuente: Elaboración propia, a partir de sightsmaps

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

E. Estudio antropológico basado en observación pasiva

Figura 145 *Delimitación de áreas de observación pasiva*



Fuente: Elaboración propia, a partir de los grados de reconocimiento obtenidos previamente

Nota: Habiéndose reconocido previamente los lugares más concurridos e importantes de la zona se ha procedido a delimitar aquellos con la mayor actividad. A pesar de que existe una gran cantidad de edificios protagónicos y una escala mayor, se ha optado por elegir lugares y puntos de interés en base a la cantidad de aglomeraciones y de la misma oferta existente en una zona. Esto a fin de evitar analizar centralidades ya consolidadas en un solo equipamiento y que no requieren de una intervención urbana adicional.

Para el ejercicio de observación pasiva, se han elegido tres sectores. Para este caso se ha procedido a analizar a la primera cuadra de la Av. Mariscal Castilla, puesto que esta acumula flujos provenientes de la Zona 1 y otros de las plataformas comerciales como Polvos Amarillos. Por otro lado, la cuadra siete y el Mercado José Balta, son aquellos puntos en los que existe una

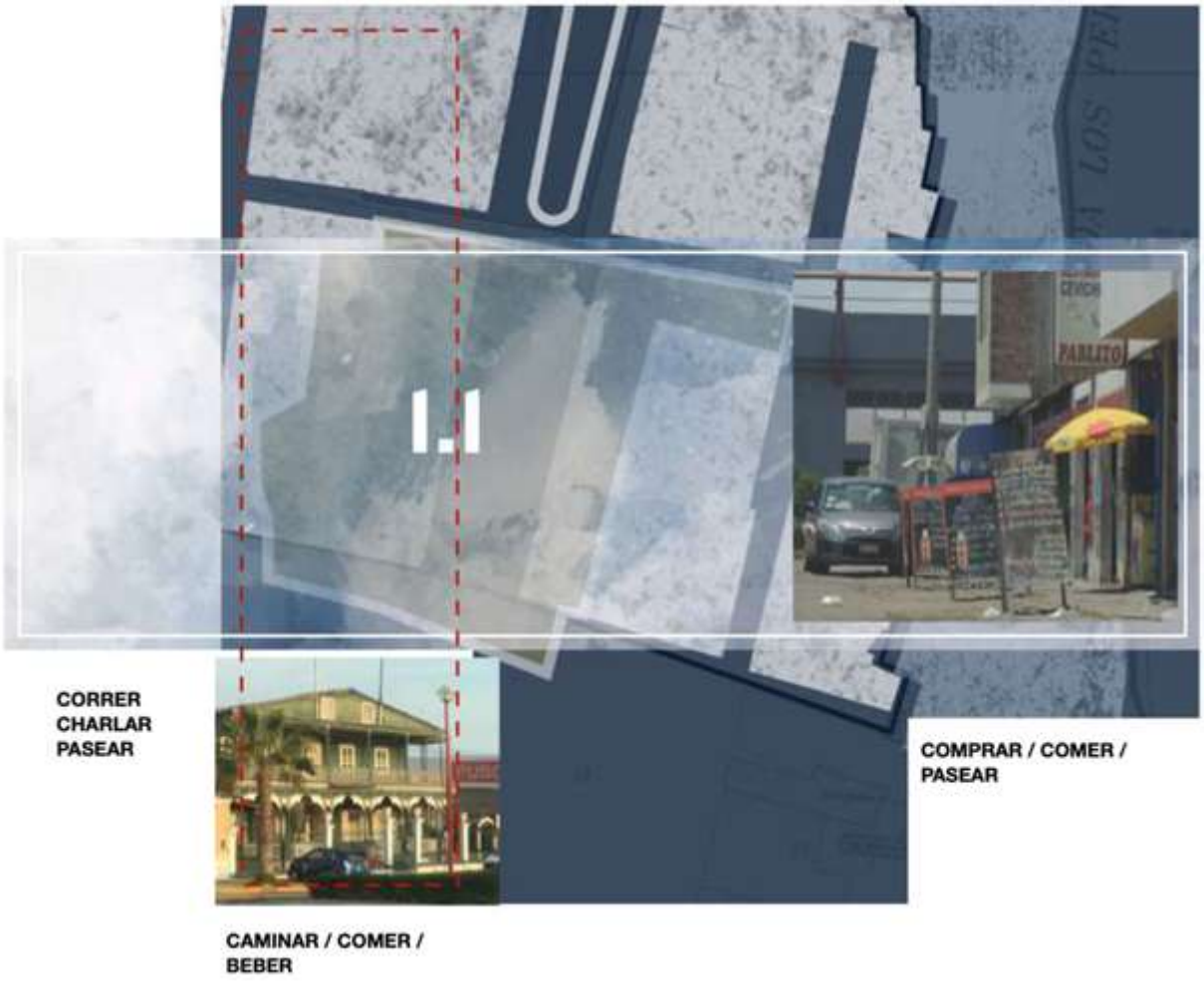
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

mayor demanda y movimiento de capital y personas. Esto, sumado a la importancia que esta tiene en actividades y la ciudad virtual.

- **Av. Mariscal Castilla / Cuadra 7 / Mercado José Balta**

Figura 146 *Delimitación de áreas de observación pasiva y recorrido mental de actividades*



Fuente: Elaboración propia

Ambos lugares de estudio han sido escogidos a partir de la dinámica social y económica que se realiza en torno a estas. Para el caso del Mercado José Balta y alrededores. Tal y como ha sido demostrado este está conformado por pequeños puestos comerciales, que se aglomeran en distintas zonas y configuran una gran plataforma comercial, que incluso llega a desbordar a la calle, brindando un carácter adicional a las calles contiguas a esta.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Por otro lado, ha sido escogido a partir de su cercanía al Hospital de Mollendo y de las actividades comerciales que se desarrollan en las manzanas subsiguientes. Por un lado, el equipamiento de salud, permite una llegada constante de personas, que requieren de servicios y productos. Asimismo, este se configura como un hito a nivel de ciudad, lo que lo vuelve un lugar fácil de ubicar y propenso a dar interacciones entre distintos flujos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 147 *Diario de Seguimiento en Av. Mariscal Castilla*



INFORMACIÓN DE LA POBLACIÓN

*ESTRATO SOCIAL PROMEDIO: A, B y C
*GRUPOS PRESENTES: NATURALES DE MOLLENDO (80%) ; VISITANTES (20%) / VERANO: NATURALES DE MOLLENDO (40%); VISITANTES (60%)
*ESTRUCTURAS PREDOMINANTES: NORMAL: GRUPOS DE AMIGOS (10%); PERSONAS SOLAS (5%); FAMILIAS LOCALES (40%); COMERCIANTES (45%)
VERANO: FAMILIAS VISITANTES (35%);; VENDEDORES (10%); GRUPOS LOCALES (15%); COMERCIANTES (40%)

ASPECTOS DE LA ACTIVIDAD EN LA CALLE NO MOSTRADO EN LOS MAPAS

* DESCARGA DE PRODUCTOS
* GRAN FLUJO PEATONAL, QUE ENTRA EN CONFLICTO DIRECTO CON AUTOMÓVILES
* LLEGADA Y PARQUEO REGULAR DE VEHÍCULOS PARTICULARES, DEBIDO A LA GRAN PRESENCIA DE TALLERES AUTOMOTRICES.

LISTA DE ACTIVIDADES REGISTRADAS

*Comprar Electrodomésticos
* Cargar Productos A Vehiculos Particulares
* Vender Y Comprar Comida
* Vender Accesorios De Auto
* Comer En Restaurantes Cercanos

EXTRACTOS DEL DIARIO DE OBSERVACIÓN

VERANO:
Miércoles 6 Febrero del 2019
* 09:00: La esquina Norte del Hospital se mantiene activa por la llegada constante de vehículos. Existen puntos esporádicos de interacción, principalmente frente a farmacias y en la vía central, que es peatonal.
* 16:00-16:45: Existen tiendas automotrices y talleres mecánicos, por tal motivo se aprecian automóviles en los laterales de la vía, generando puntos de aglomeración pequeños. Mientras va oscureciendo los flujos de personas se reducen levemente. Sin embargo, las tiendas y comercios de la zona se mantienen activos. Gran flujo de personas que avanza hacia la zona Histórica (Zona I)

RESTO DEL AÑO:
Martes I de Octubre del 2019
* 11:30 - 12:00 Presencia media de personas en el lugar, se observan actividades esporádicas como la llegada de ambulantes.
* 15:00-15:30: Personas se aproximan a los comedores y restaurantes. No obstante, la presencia mayor de automotrices y otras tiendas reduce el flujo de estos y el grado de ocupación en base a ello.

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 148 *Diario de Seguimiento en Mercado José Balta*



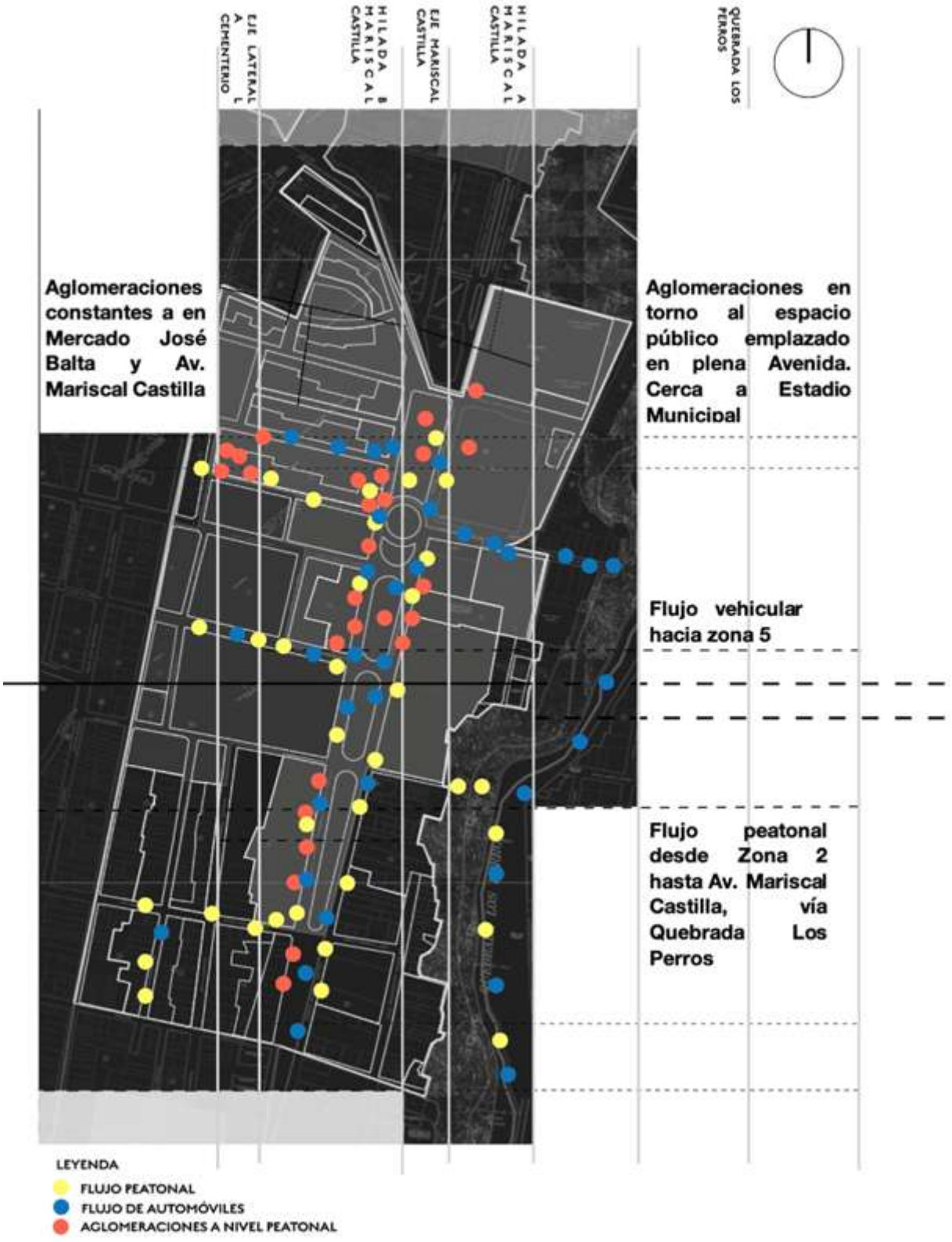
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

F. Estudio de flujos y aglomeraciones

Figura 149 *Representación de aglomeraciones y flujos peatonales/vehiculares*



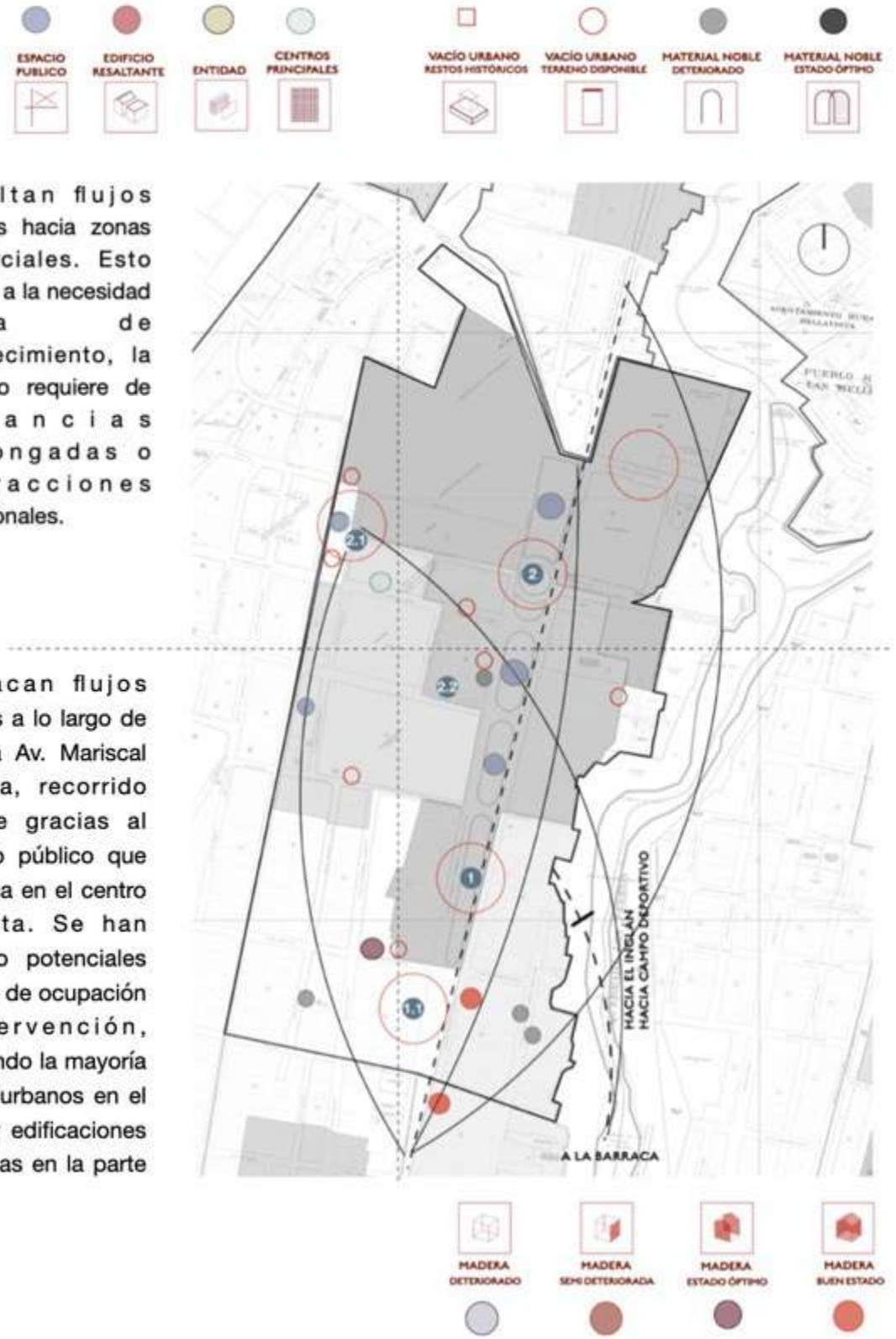
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

G. Mapeo síntesis de zona 3

Figura 150 *Superposición y reconocimiento de movimiento y puntos de interés*

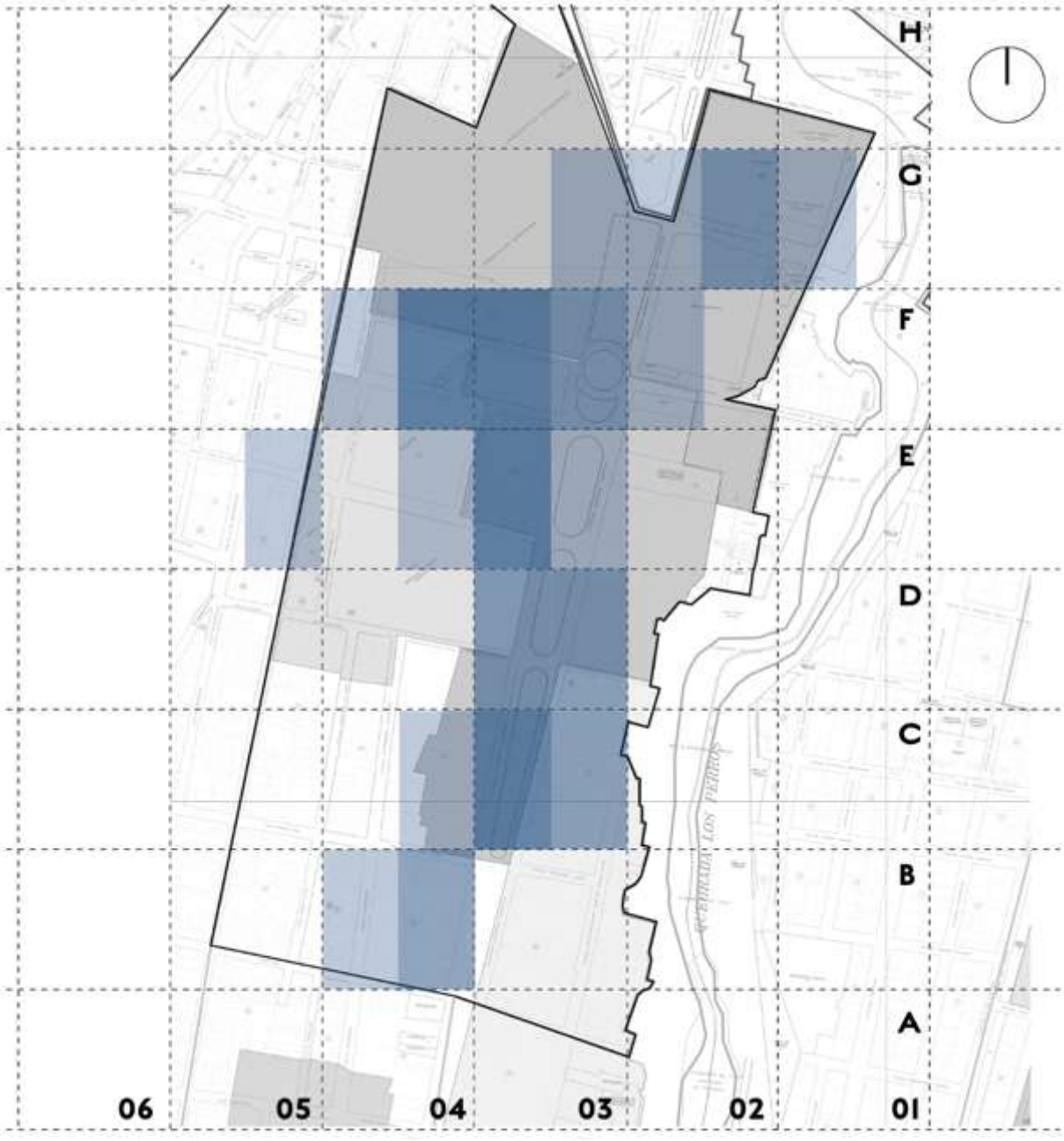


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 151 *Mapeo síntesis de zona 3*



Fuente: Elaboración propia

Existen pocas áreas de alta intensidad en el área. Gran parte de estas se encuentra cercana al Mercado José Balta (F04/F03) y ciertas zonas cercanas a la Av. Mariscal Castilla (E03/C03). Estas han logrado consolidarse como tal debido al comercio especializado en adquisición de comida preparada y servicios de abastecimiento. Por el contrario, zonas cercanas al Estadio Municipal y la parte oeste de la Avenida (F02/D03) se especializan en servicios 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

automotriz, lo que reduce la afluencia sobre estas. Mediante un sistema de conexiones, ha de ser posible una consolidación total de los puntos más activos, a fin de producir un sistema económico más completo, puesto que el actual es de baja infraestructura.

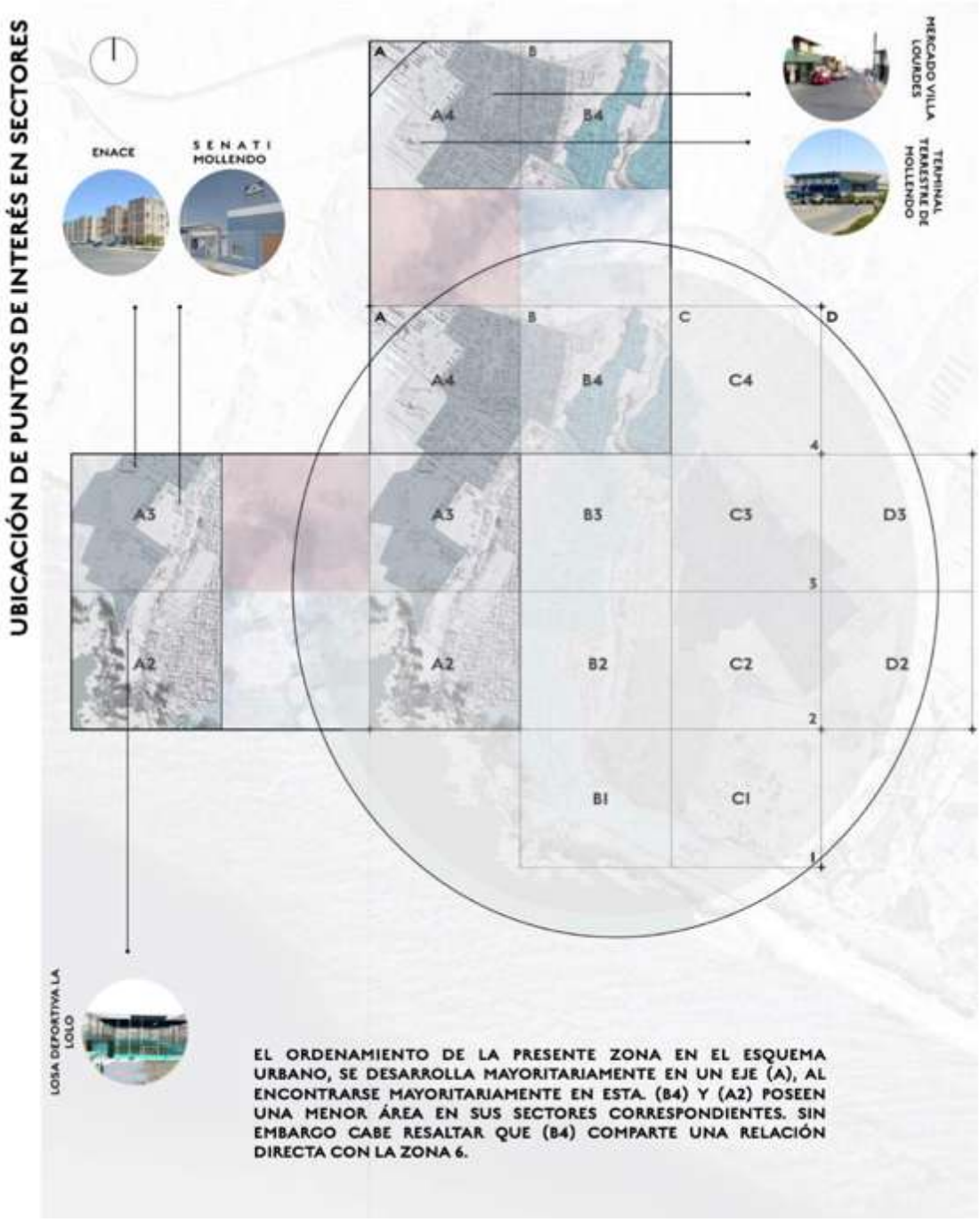
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

6.4.4. Zona 4: La Florida y Villa Lourdes

A. Reconocimiento y lectura general de la zona:

Figura 152 *Reconocimiento de la zona dentro de la modulación*



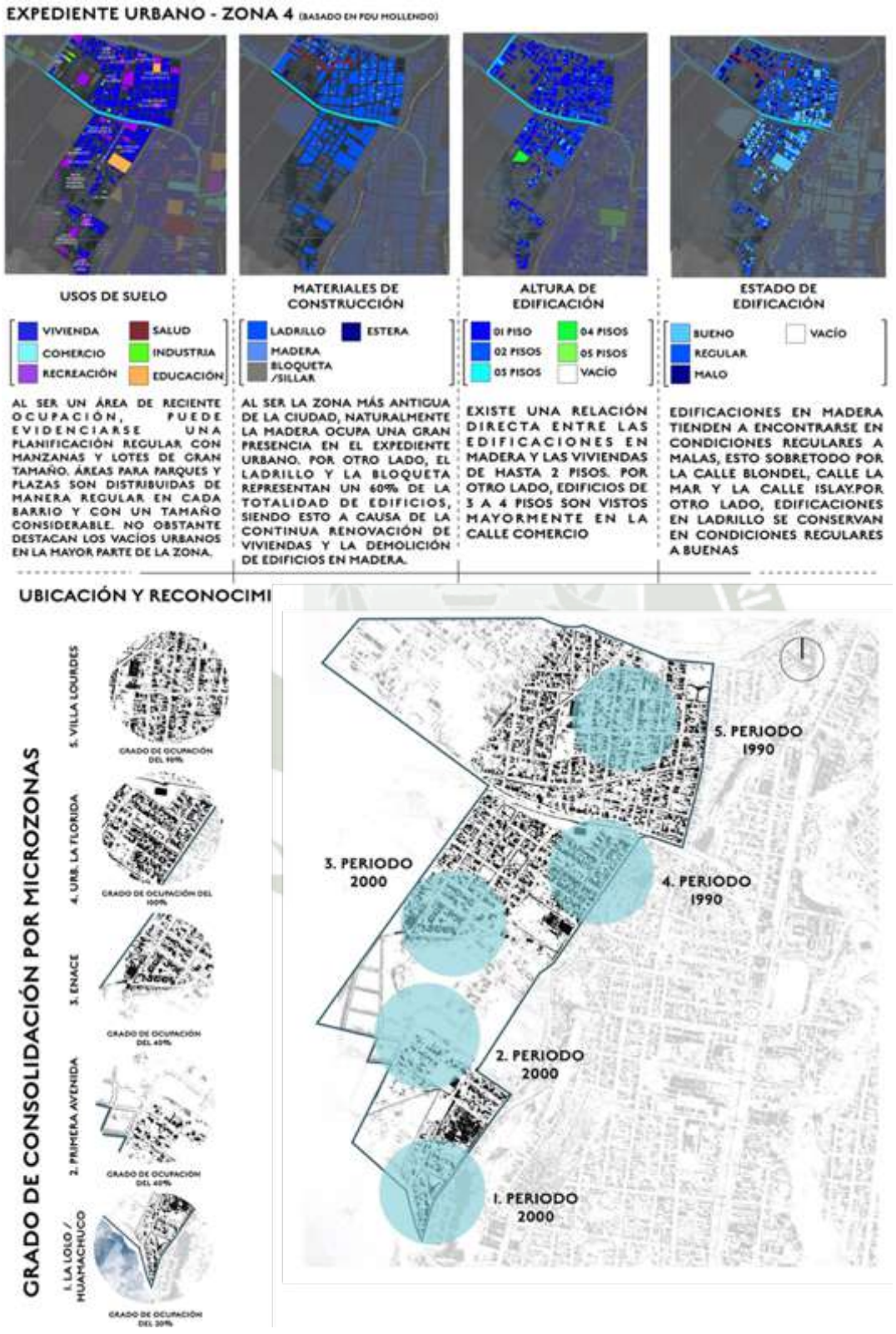
Fuente: Elaboración propia

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. Nivel de consolidación e imagen urbana

Figura 153 *Microzonas delimitadas a partir de esquema psicogeografizado*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Nota: La mayor característica de la presente zona es la gran disponibilidad de suelo urbano en la actualidad. A diferencia de otras, esta no ha llegado a ser consolidada en su totalidad, pudiéndose diferenciar claramente las áreas ocupadas de las que aún no han sido urbanizadas.

Una particularidad es su uso residencial, casi exclusivamente. Esto evidenciado en el expediente urbano proporcionado por el PDU. Resaltan pequeños lugares destinados al comercio, sin embargo, estos se dan casi de manera aislada y no logran consolidar puntos comerciales como el caso de la Zona 3 y Zona 1. Otra característica es la gran disponibilidad de área para recreación, la cual está mejor distribuida que otras y presenta áreas considerables. A pesar de ello, estas no han sido implementadas totalmente y requieren de una mejora en su infraestructura y una orientación al rol que han de cumplir dentro de la Zona. Una gran parte de esta se encuentra edificada en ladrillo, correspondiente a la vivienda reciente que se ha venido dando desde las últimas décadas del siglo XX, con una mayor disponibilidad de materiales y técnicas de construcción. No obstante, pueden encontrarse viviendas precarias en madera y estera. A pesar de su material, no han de confundirse estas con viviendas de carácter histórico, puesto que no presentan los elementos característicos de las edificaciones patrimoniales del puerto, como lo pueden ser el ornamento, las columnas, pórticos y barandales.

A diferencia de otras zonas, que evidencian una relación directamente proporcional entre estado de conservación y antigüedad de la edificación, la presente muestra signos de deterioro, abandono y precariedad en muchas manzanas de reciente ocupación. Para el caso del sector norte a la vía Costanera, se evidencian claros signos de precariedad y mal estado de las edificaciones en Los Portales y un estado regular a bueno en Vila Lourdes. Esto mientras que la zona sur a la vía, como los sectores de Enace y Nueva Generación evidencian un mejor grado de conservación y consolidación mucho mayor. Estas tendencias podrían ser explicadas por el valor de suelo y el público que ocupa cada urbanización, siendo los del sector norte de menor valor que aquellos del sector sur. Estos son ocupados por pobladores locales con menor poder

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

adquisitivo y habitantes esporádicos, con una mejor posición económica, que residen en otras ciudades respectivamente.

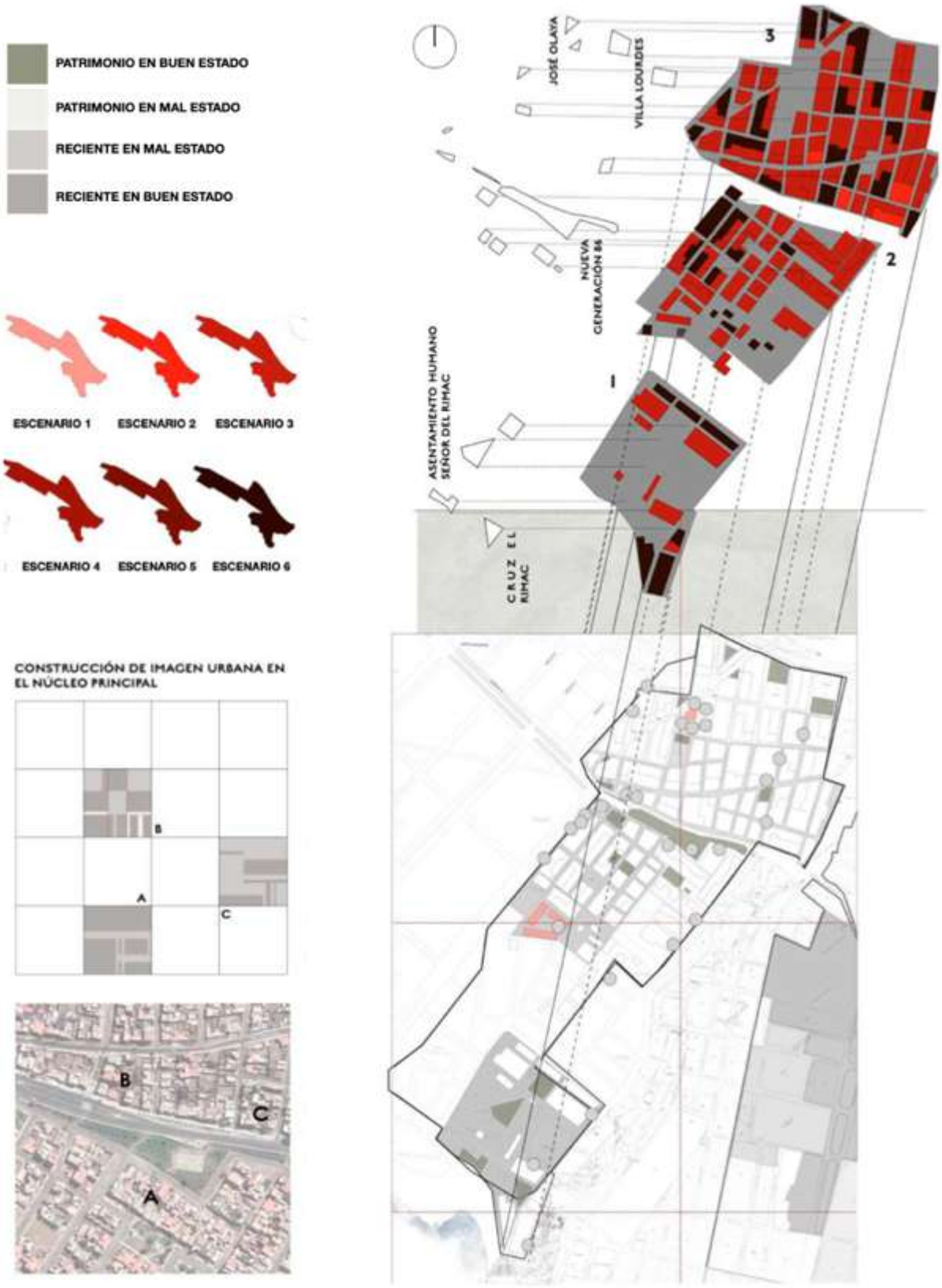
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

C. **Correlación entre paisaje urbano y economía local**

Figura 154 *Reconocimiento y diagnóstico de la imagen urbana en la zona 4*



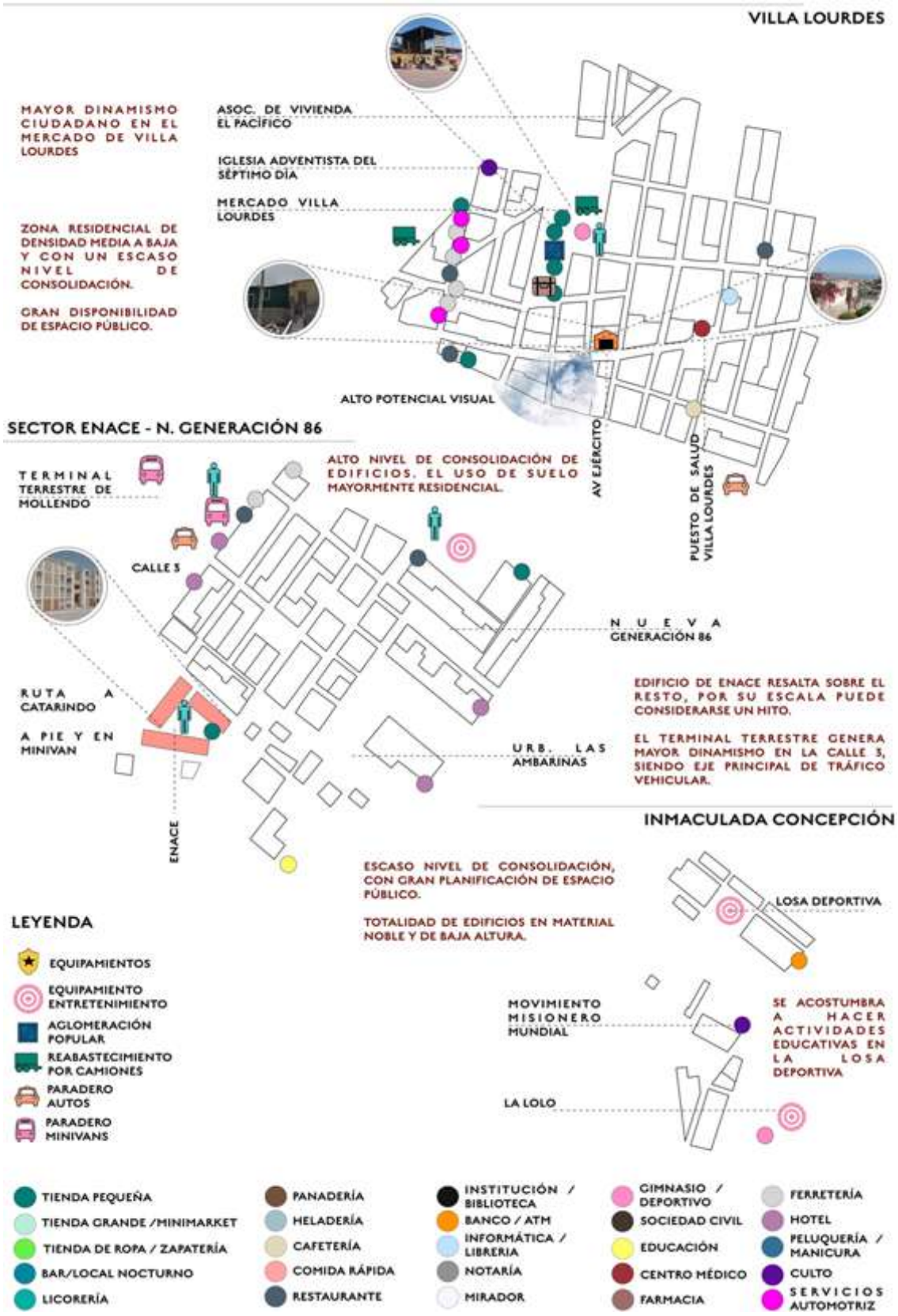
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 155 *Reconocimiento de la zona 4 / identificación de elementos de importancia*



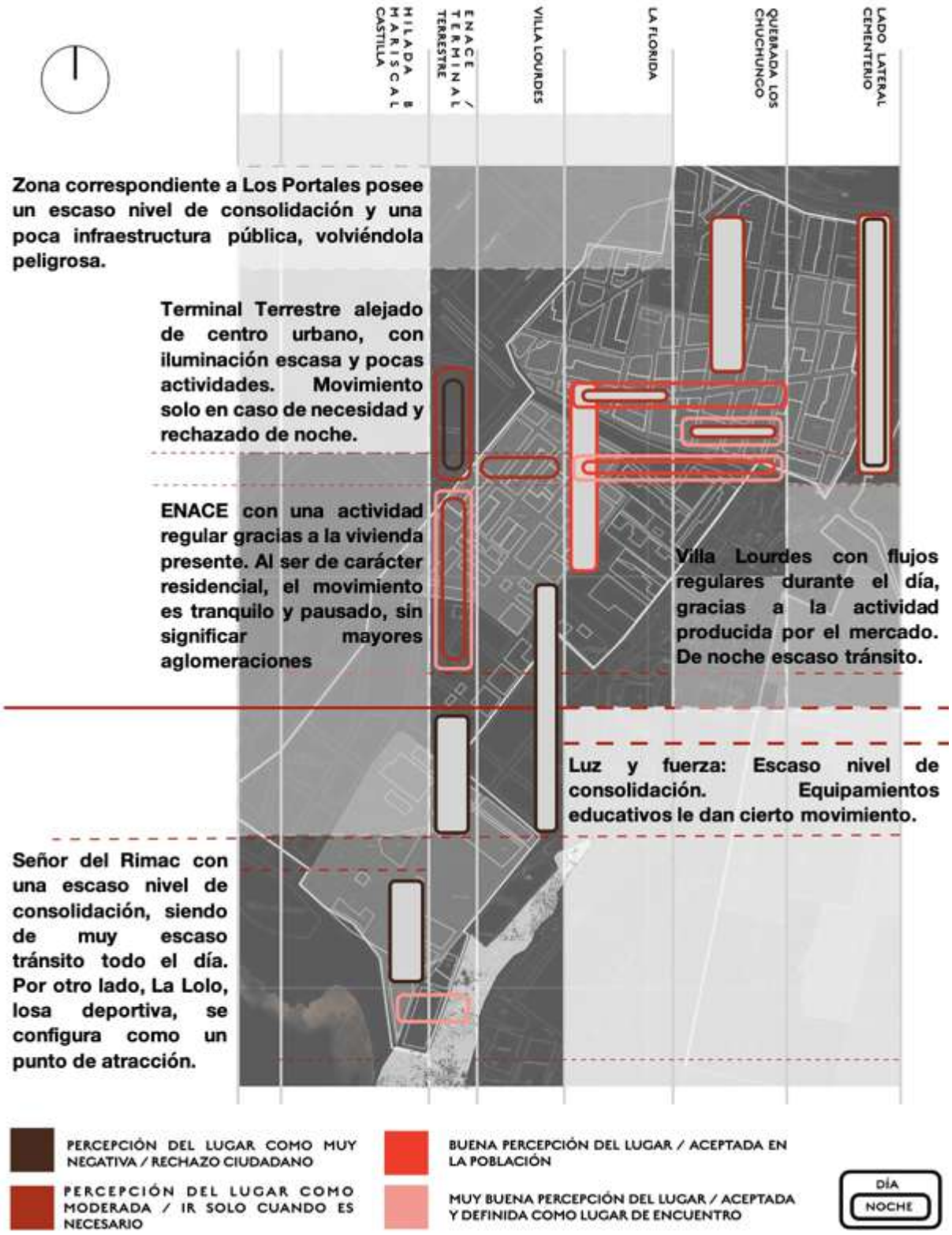
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

D. **Análisis de la construcción imaginaria de la zona**

Figura 156 *Niveles de confort del ciudadano sobre su medio*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

D. Estudio antropológico basado en observación pasiva

Figura 157 *Delimitación de áreas de observación pasiva*



Fuente: Elaboración propia

Nota: La presente Zona es la que posee el menor grado de consolidación de todas. Por tanto, a pesar de su tamaño, no pueden ubicarse diversos puntos de observación. Esto también debido al escaso dinamismo que presenta, pues una parte de esta también está ocupada por una población que no reside en el puerto todo el año, volviéndose vacía gran parte de este.

Gran parte de esta no es ocupada al nivel de otras, ni tampoco suele tener mayor dinamismo. Para el presente caso han de observarse solo tres puntos, los cuales presentan los mayores índices de movimiento a lo largo del día. (2.1) y (2.2) se ubican en el extremo sur de la vía Costanera y dependen del medio que los rodea. Al no poseer ningún atractivo, o actividad relevante, estos dos justifican su nivel de movimiento mediante actividades producidas a partir del carácter del entorno. Para el caso de (2.1) este sería residencial, mientras que para (2.1) este sería comercial, debido a la presencia del Terminal Terrestre. Por otro lado, (3.1) es una plataforma comercial, pudiendo evidenciar un movimiento mayor.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Terminal terrestre / nueva generación**

Figura 158 *Delimitación de áreas de observación pasiva y recorrido mental de actividades*



Fuente: Elaboración propia

La presente ha sido hilada por medio de la cercanía directa que existe entre ambas áreas resaltadas. Tanto el área colindante con el Terminal Terrestre (2.2) como el área perteneciente al parque colindante con la vía Costanera (2.1) se encuentran a una distancia menor 5 manzanas, por lo que indudablemente, la alteración significativa de una ha de afectar a la otra. Esto, a pesar de que ambas zonas no interactúen mucho entre sí, como sería el caso del Puente de Hierro y la Calle Callao en la Zona 2 (Pág. 353). Inclusive, (2.1) posee un carácter residencial y (2.2) posee un carácter comercial. Sin embargo, la alteración en sus flujos, que no son relevantes a nivel urbano, ha de provocar el aumento de la demanda y consumo, tanto de espacio público, como de productos, bienes y servicios. En adición a ello, la escasa ocupación de suelo urbano, que no ha de poder satisfacer un aumento de actividades y flujos, ha de provocar el aumento de 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

intensidad de uso en ambas áreas. Debido a su cercanía, se ratifica la postura de que ambas deben ser tomadas como parte de una gran área urbana.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 159 *Diario de Seguimiento en Nueva Generación*



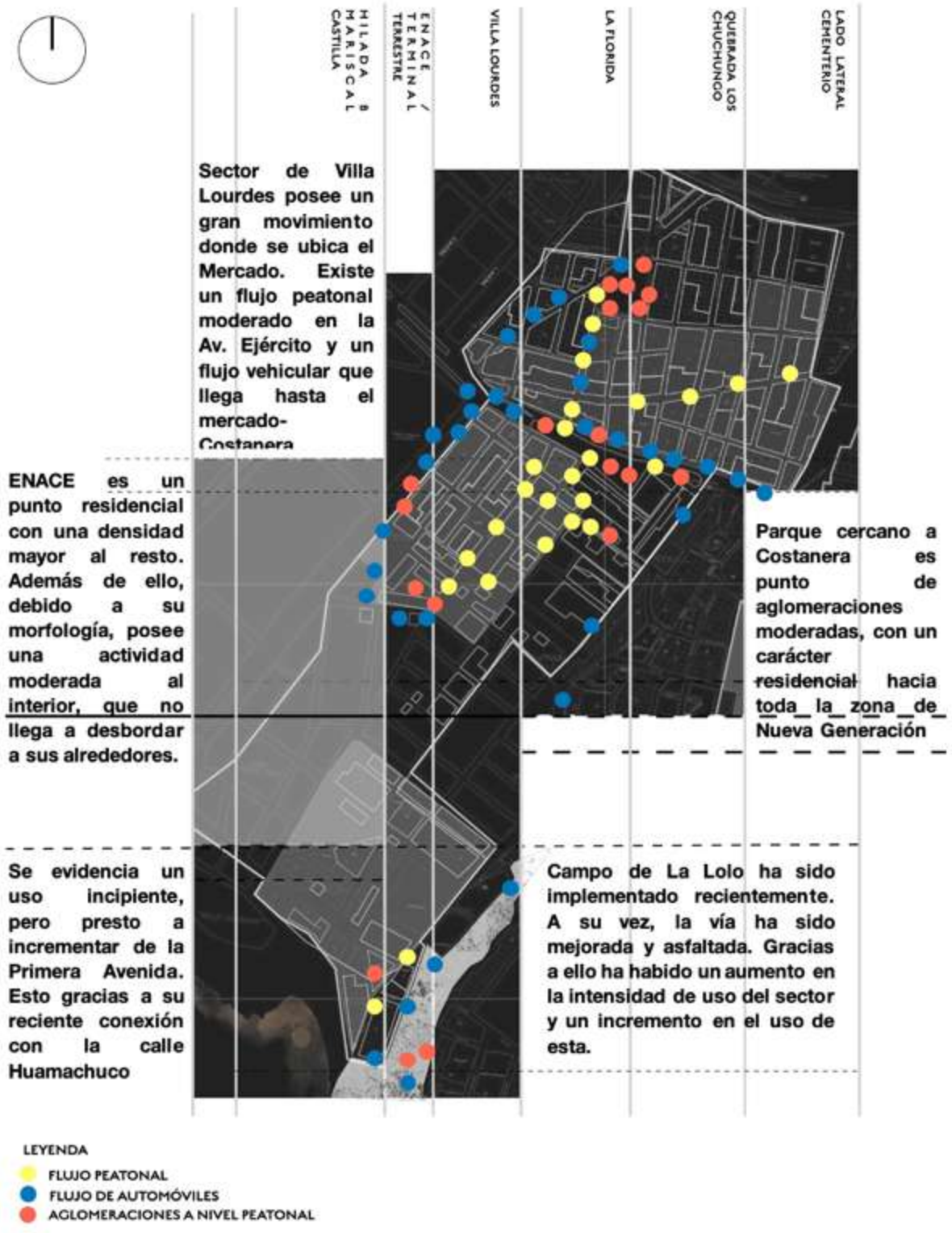
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

E. Estudio de flujos y aglomeraciones

Figura 160 *Representación de aglomeraciones y flujos peatonales/vehiculares*



Fuente: Elaboración propia

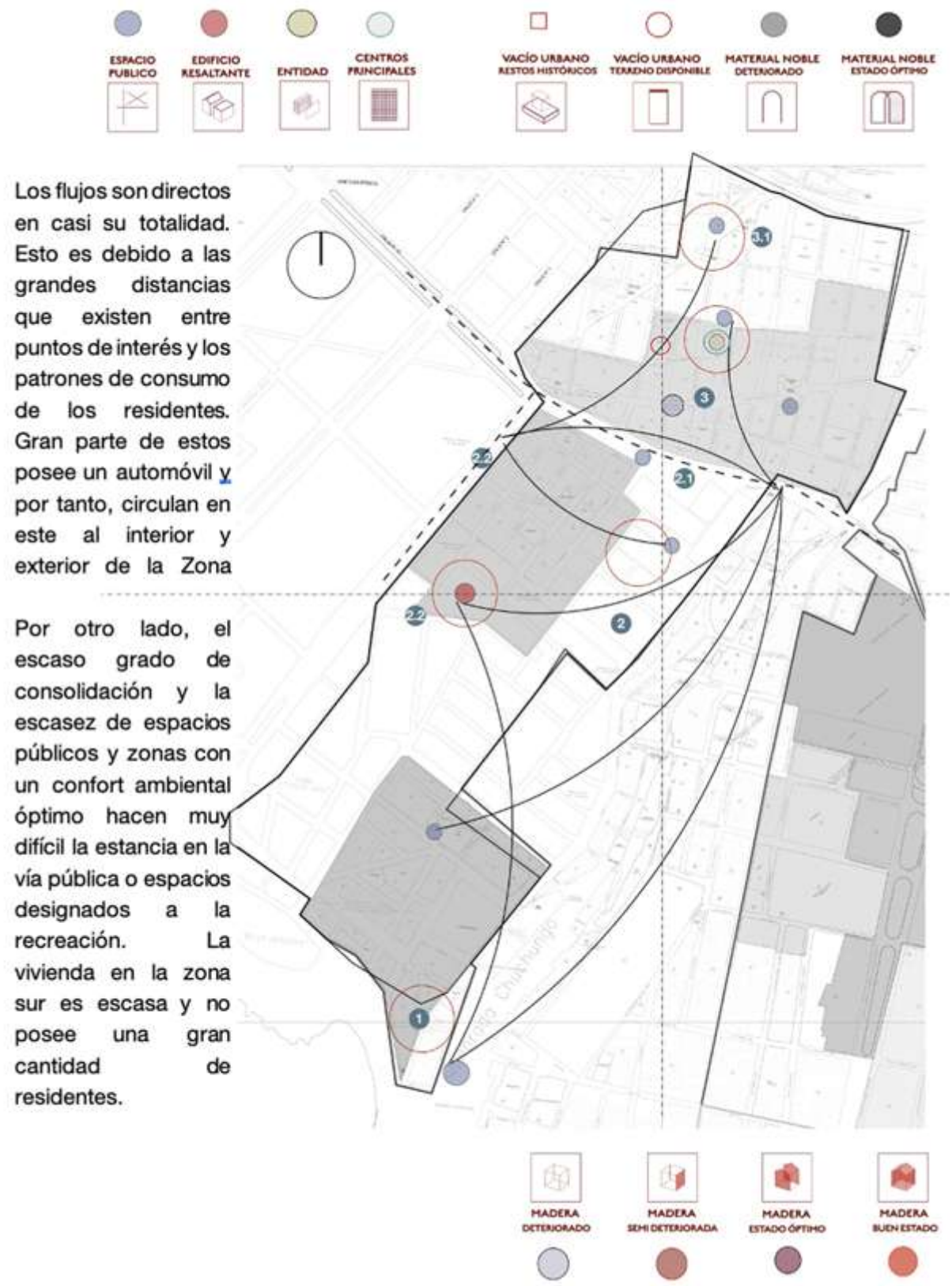
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

F. Mapeo síntesis de zona 4

Figura 161 *Superposición y reconocimiento de movimiento y puntos de interés*



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

Figura 162 *Mapeo síntesis de zona 4*



Fuente: Elaboración propia

Mediante el presente resaltan áreas como el Mercado Villa Lourdes (H03) y la zona entre el sector ENACE (F05) y el Terminal Terrestre (G05). Por otro lado, existen ciertos sectores con un flujo de actividades moderado como el Parque de Nueva Generación (G04) 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

La Lolo (A05) que han de poder ser potenciadas a fin de aumentar el flujo en las zonas y propiciar una mayor demanda del uso del área urbana.

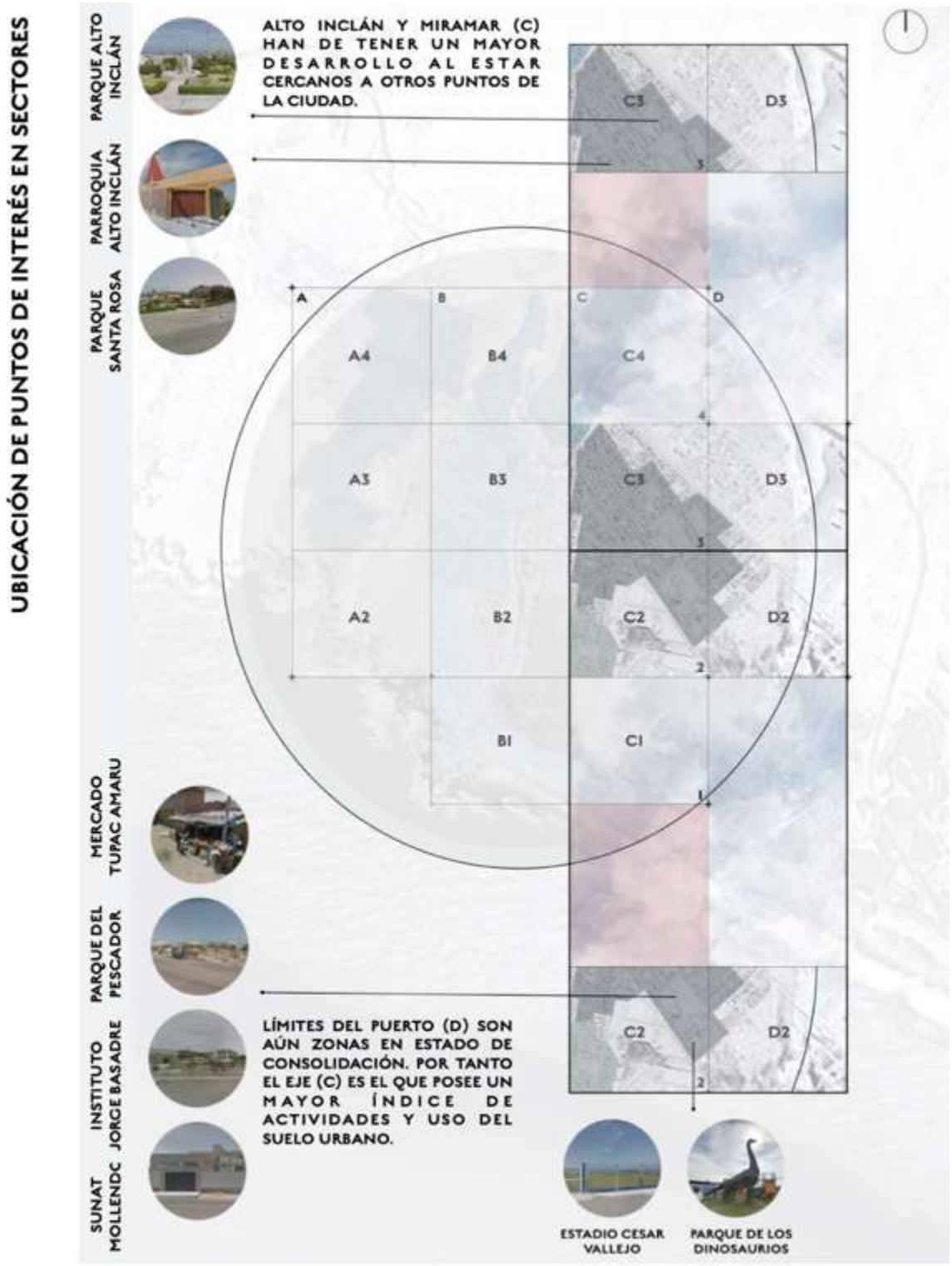
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

6.4.5. Zona 5: Alto Inclán

A. Reconocimiento y lectura general de la zona:

Figura 163 *Reconocimiento de la zona dentro de la modulación*



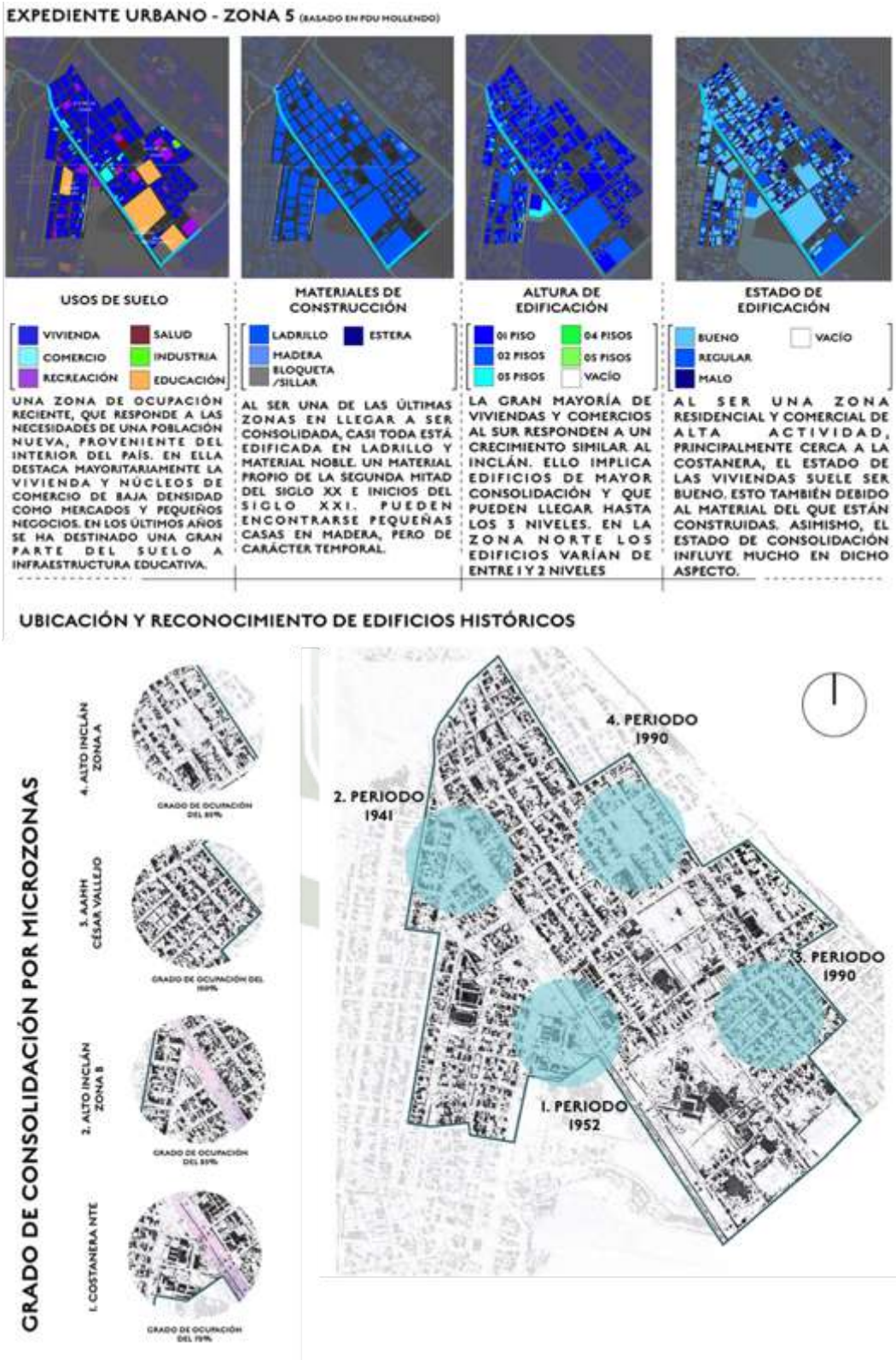
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

B. Nivel de consolidación e imagen urbana

Figura 164 *Microzonas delimitadas a partir de esquema psicogeografizado*



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

Nota: La zona se caracteriza por su amplitud y su carácter diverso. A diferencia de la Zona 2, con la que limita y se relaciona más, esta presenta una variedad de actividades que varían de lo residencial a lo comercial y educativo. A su vez puede subdividirse a partir de la vía Costanera Norte. Esta separa un sector, más relacionado con el Inclán, de aquel que se desarrolla independientemente, en gran medida gracias a la presencia misma de la vía. Este contraste también puede ser apreciado en el perfil urbano, siendo que en la Urb. Miramar hay registro de hasta tres pisos de altura de edificación, mientras que en el Alto Inclán solo se registran hasta dos.

La presente es mayormente de carácter residencial y con una distribución de áreas para recreación, de acuerdo a su tamaño. Las áreas recreativas y espacios abiertos son de un tamaño medio a pequeño, bastante similares a las observadas en la Zona 2. No obstante, la distancia entre cada una de estas es bastante moderada, propiciando recorridos en la zona que puedan permitirse estancias, las cuales serán proporcionales a la calidad de estos espacios. Adicionalmente, el uso de suelos contempla una gran área destinada a Educación. Esta llega a ser un poco mayor a la de la Zona 3. Resalta sobretodo el equipamiento del Instituto Jorge Basadre, el cual es bastante reconocible en la zona gracias a su escala. Finalmente pueden encontrarse pequeños núcleos comerciales repartidos a lo largo de la vía Costanera. Esto ha de obedecer a las necesidades de conductores, transportistas y viajeros, que transitan por la vía Costanera que conecta a Mollendo con su entorno macro territorial.

Las edificaciones son recientes en su totalidad y una gran mayoría, salvo contadas excepciones, han sido construidas en ladrillo. Al igual que en la Zona 4, la madera ha sido utilizada con fines prácticos y no significa alguna carga histórica. Cabe resaltar también la gran presencia de vacíos urbanos, producidos a partir de la escasa consolidación de las áreas recreativas y algunas educativas. Estos mismos han de significar puntos negativos donde suele amontonarse basura y no existe un control.

Finalmente cabe destacar el gran grado de consolidación de las viviendas y comercios de la zona, siendo que gran parte de la zona se encuentra en un buen estado, con escasos edificios en mal estado.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

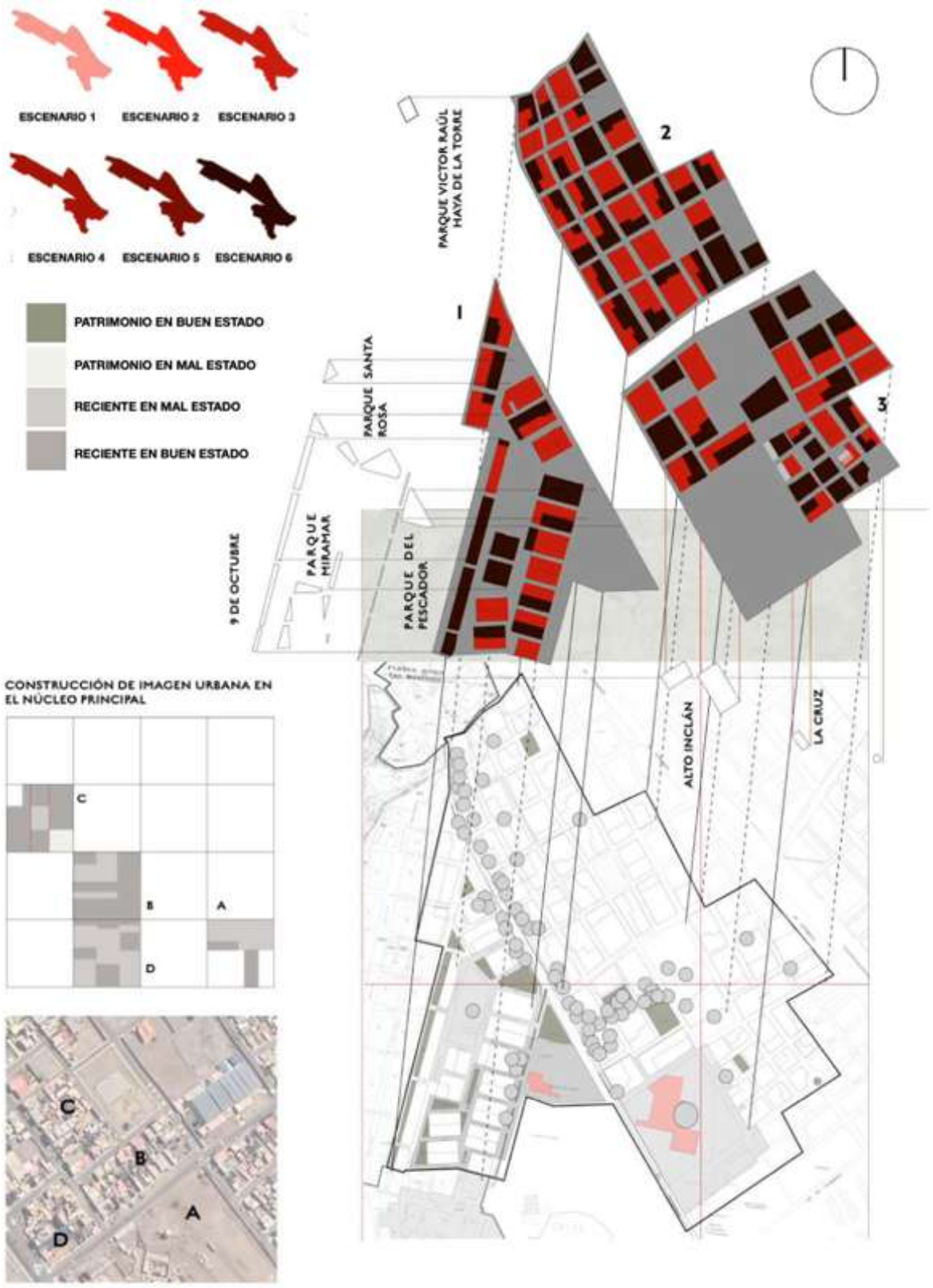
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

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. Correlación entre paisaje urbana y economía local

Figura 165 *Reconocimiento y diagnóstico de la imagen urbana en la zona 5*

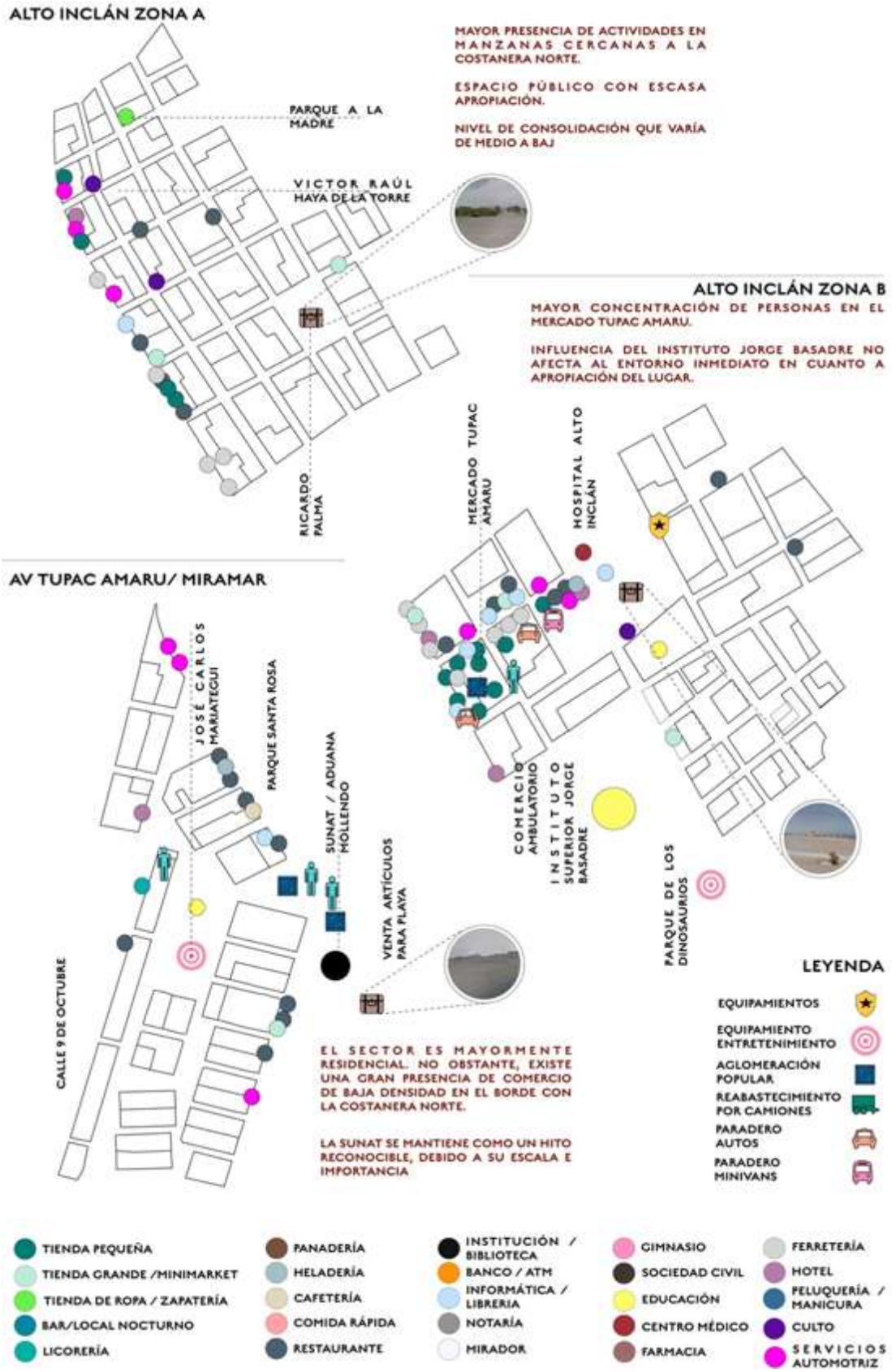


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 166 *Reconocimiento de la zona 5 e identificación de elementos*



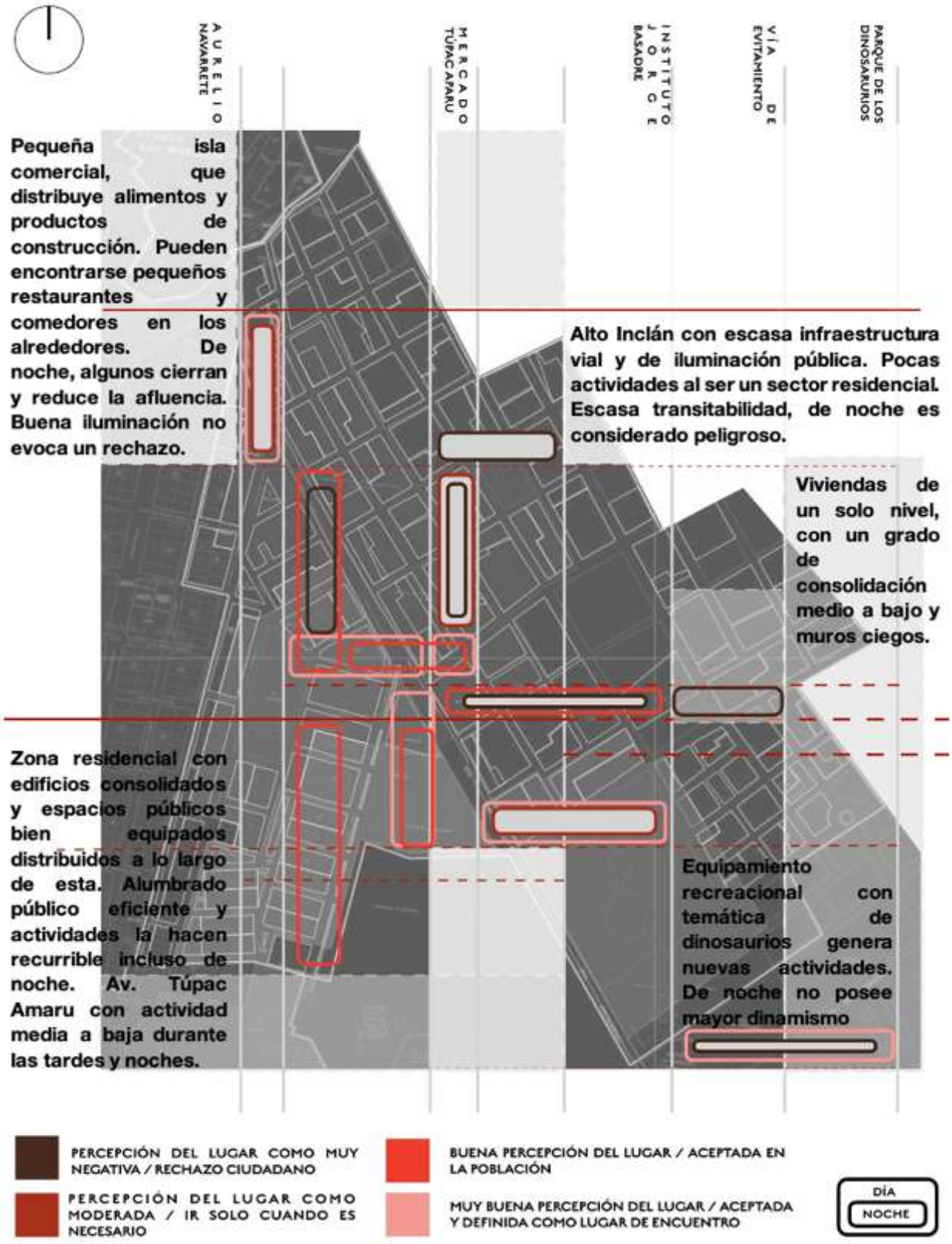
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

D. Análisis de la construcción imaginaria de la zona

Figura 167 *Niveles de confort del ciudadano sobre su medio*



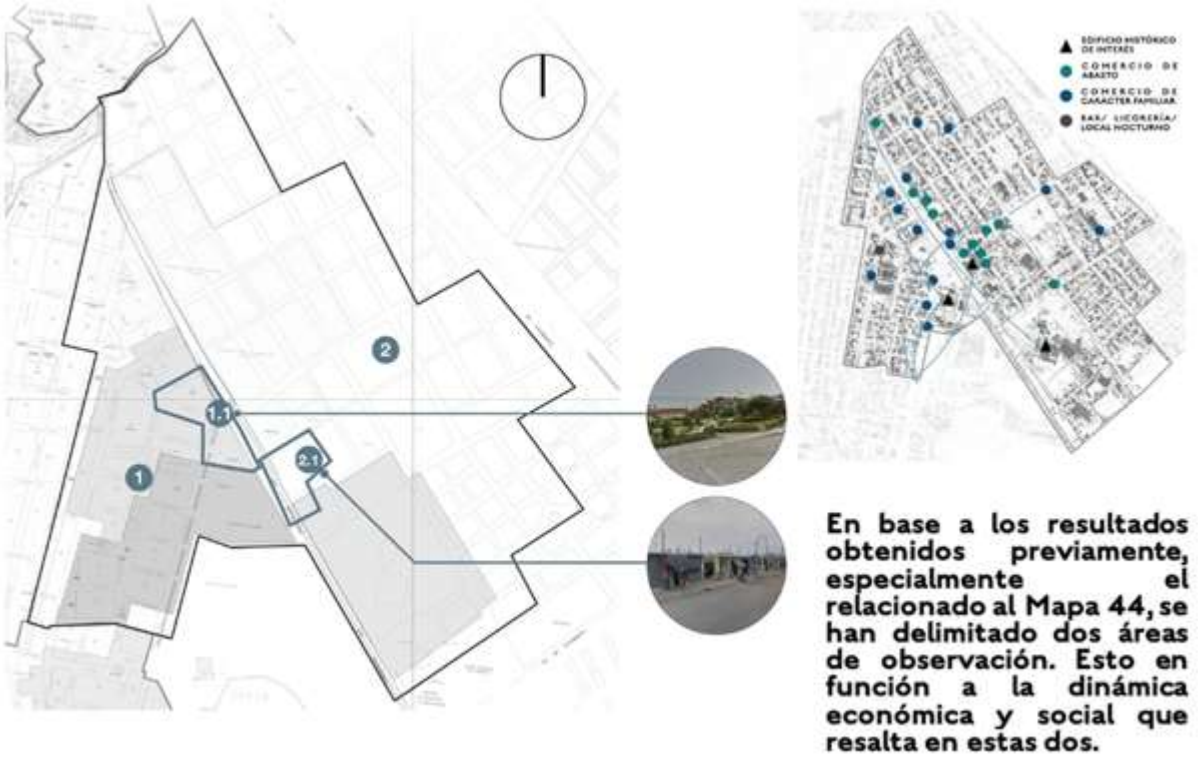
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

E. Estudio antropológico basado en observación pasiva

Figura 168 *Delimitación de áreas de observación pasiva*



Fuente: Elaboración propia, a partir de los grados de reconocimiento obtenidos previamente

Nota: La zona se caracteriza por su gran actividad económica alrededor del Mercado Tupac Amaru y por la vía Costanera Norte y las actividades que se dan a su alrededor. A diferencia de lo que ocurre en la Zona 4, la vía se encuentra al mismo nivel topográfico de su entorno, permitiendo que sus alrededores puedan desarrollar una actividad económica en base a las necesidades de los conductores que la transitan.

Esto se debe principalmente a la gran actividad que ocurren y por la cercanía de ambas. A pesar de que existen otros lugares con actividades registradas, las dos resaltadas en este punto representan y describen a una gran cantidad de estas. En el caso de (1.1) Parque del Pescador / Parque Santa Rosa, su carácter residencial y para el caso de (2.1) Mercado Tupac Amaru, el carácter comercial.

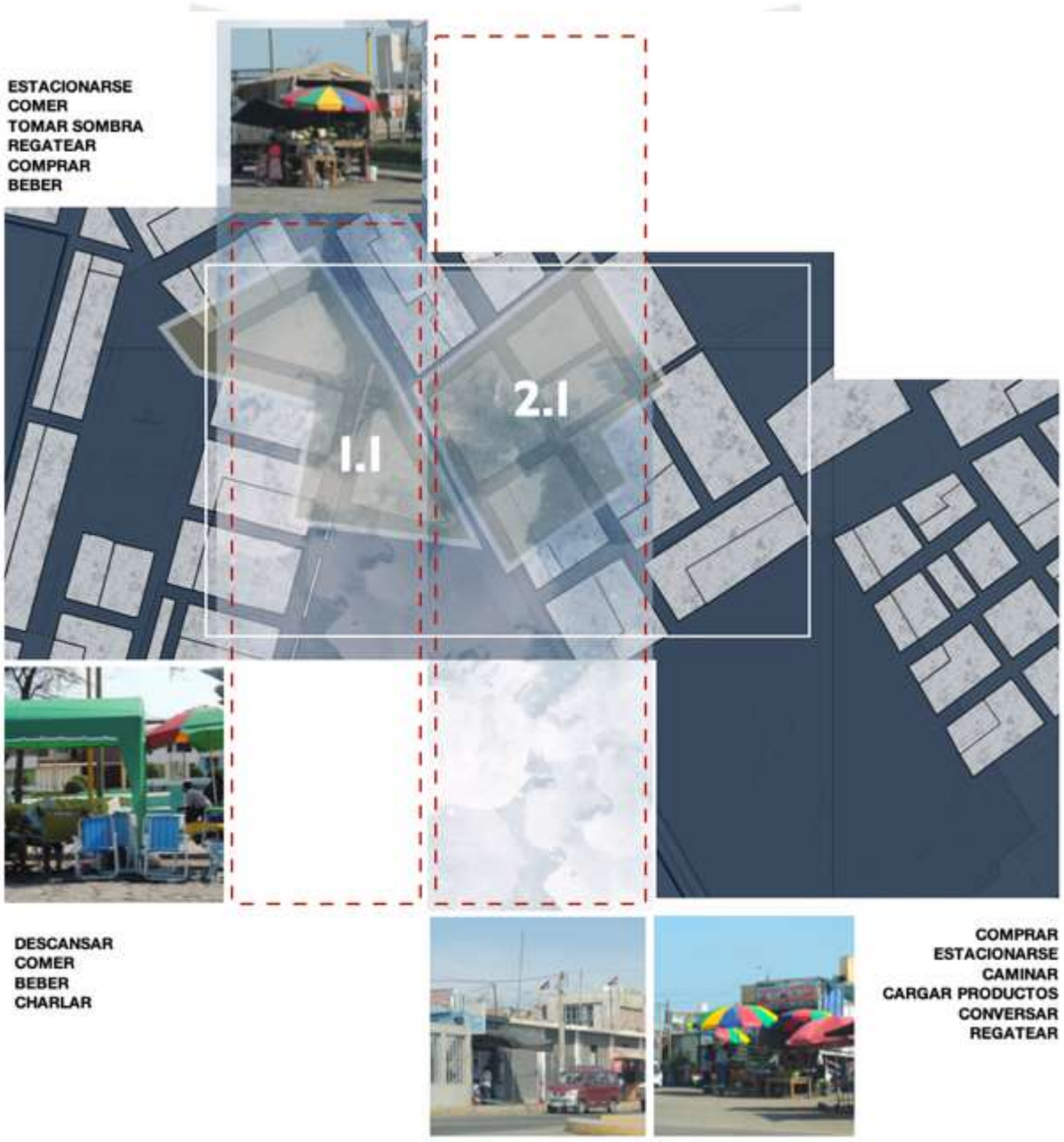
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Inclusive, el área (2.2) puede llegar a ser considerada como un punto que desemboca al resto de actividades. Esto debido a la gran dependencia de todas las actividades del sector a esta sola área.

- **Parque del Pescador / Santa Rosa - Mercado Tupac Amaru**

Figura 169 *Delimitación de áreas de observación pasiva y recorrido mental de actividades*



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 pesar de estar bastante cerca una de la otra, cabe destacar el rol que juega la vía en este contexto. Ambas áreas de observación han de mantener cierta independencia una de la otra, gracias a la división trazada, tanto imaginaria como físicamente, por la Costanera. Destacan las actividades comerciales presentes a ambos lados de la vía, similares en sus rubros, pero diametralmente diferentes en cuanto a su forma. Unas con carácter esporádico, más familiar y otras de carácter netamente comercial y alejadas de necesidades familiares.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 170 *Diario de Seguimiento en Parque Santa Rosa*



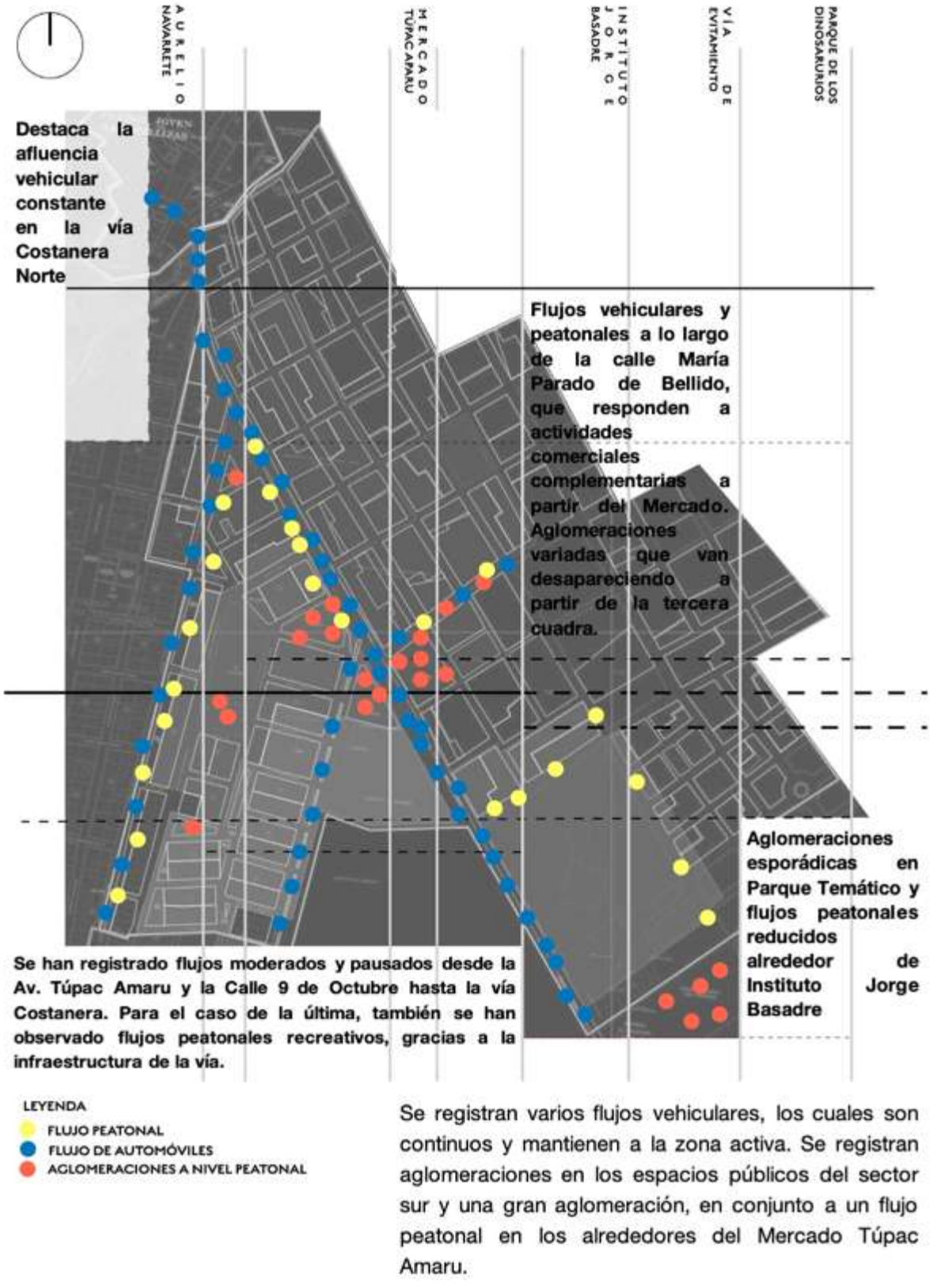
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

F. Estudio de flujos y aglomeraciones

Figura 171 *Representación de aglomeraciones y flujos peatonales/vehiculares*



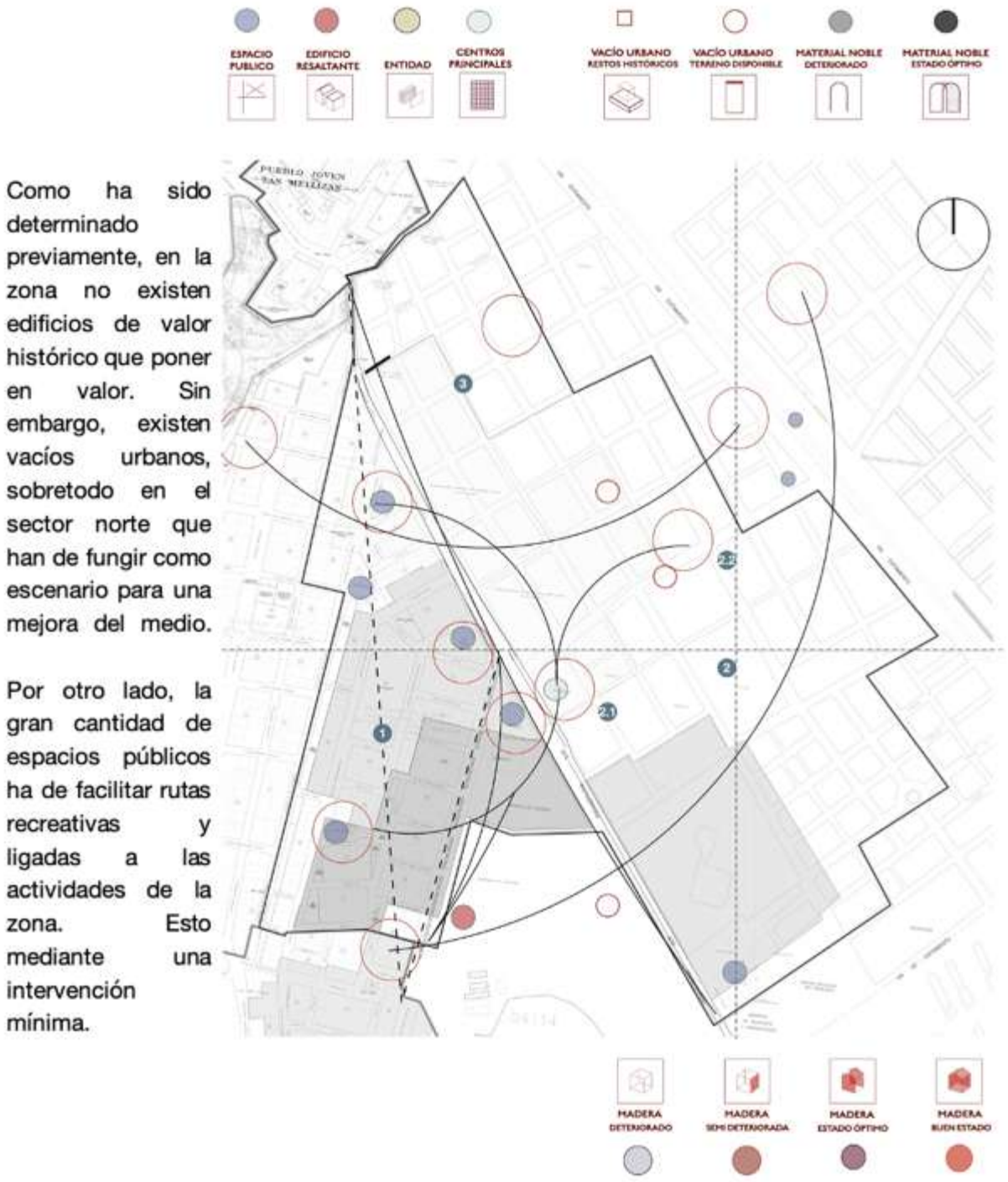
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

G. Mapeo síntesis de zona 5

Figura 172 *Superposición y reconocimiento de movimiento y puntos de interés*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

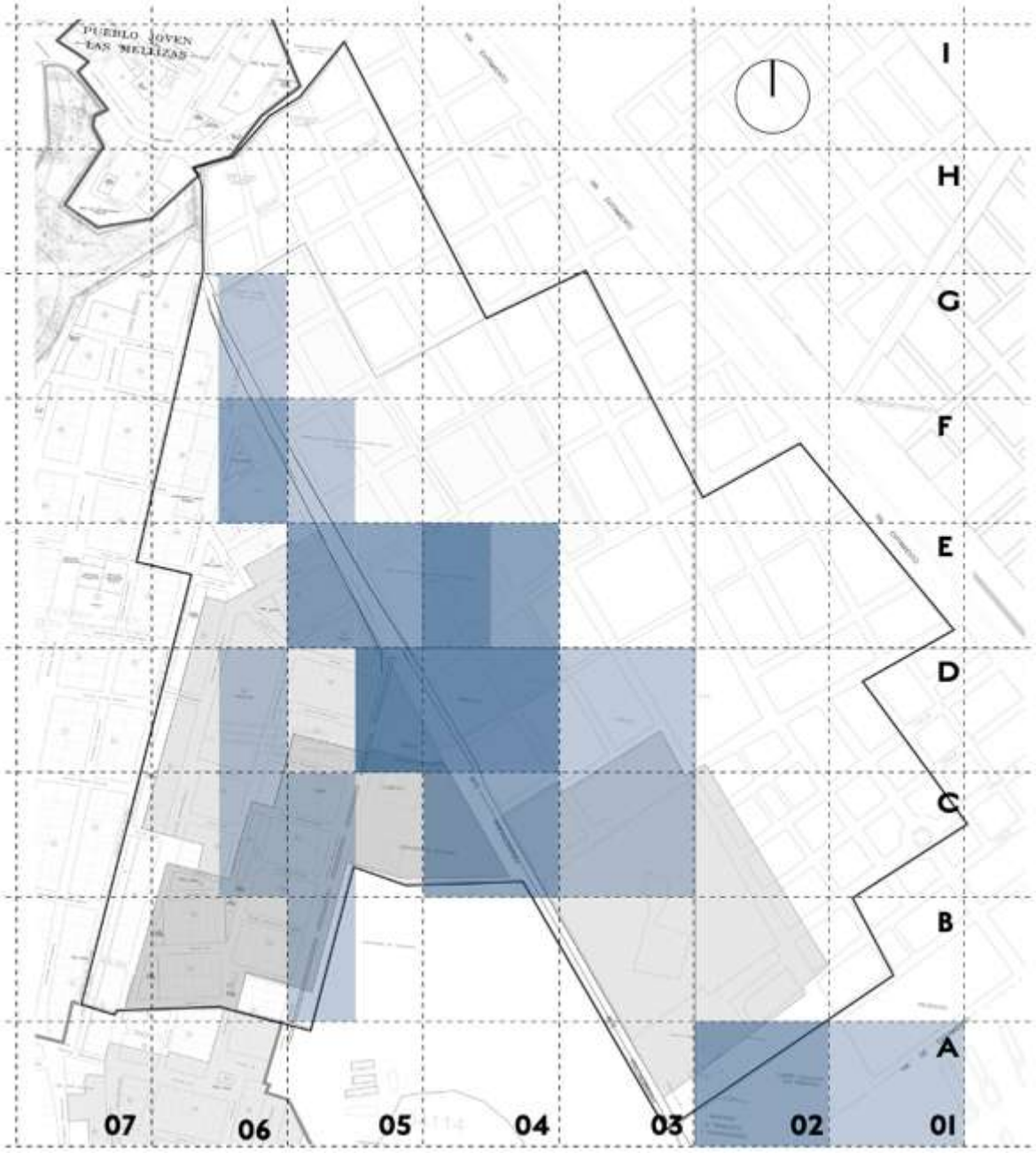
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Destacan los flujos vehiculares sobre los peatonales, pasivos. Esto a causa de la necesidad de desplazamiento, ligada a la poca presencia del lugar como tal en la memoria colectiva y el poco arraigo que numerosos sectores de la zona tienen con sus habitantes.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 173 *Mapeo síntesis de zona 5*



Fuente: Elaboración propia

Como ha podido analizarse, los puntos relacionados al Mercado Tupac Amaru (D04/E04) y el Parque del Pescador / Santa Rosa (C04/D05) son aquellos con mayor relevancia en cuanto a actividades y dinamismo. No obstante, a lo largo de la vía Costanera Norte existen numerosos puntos que se mantienen activos a lo largo del año. Estos, a pesar de estar consolidados, requieren de un ordenamiento que pueda facilitar un mayor grado 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

reconocimiento en la memoria colectiva. A su vez, otros sectores, de carácter residencial, no poseen un mayor grado de actividad. A pesar de ser residenciales, estos no son habitados fuera de los espacios privados.

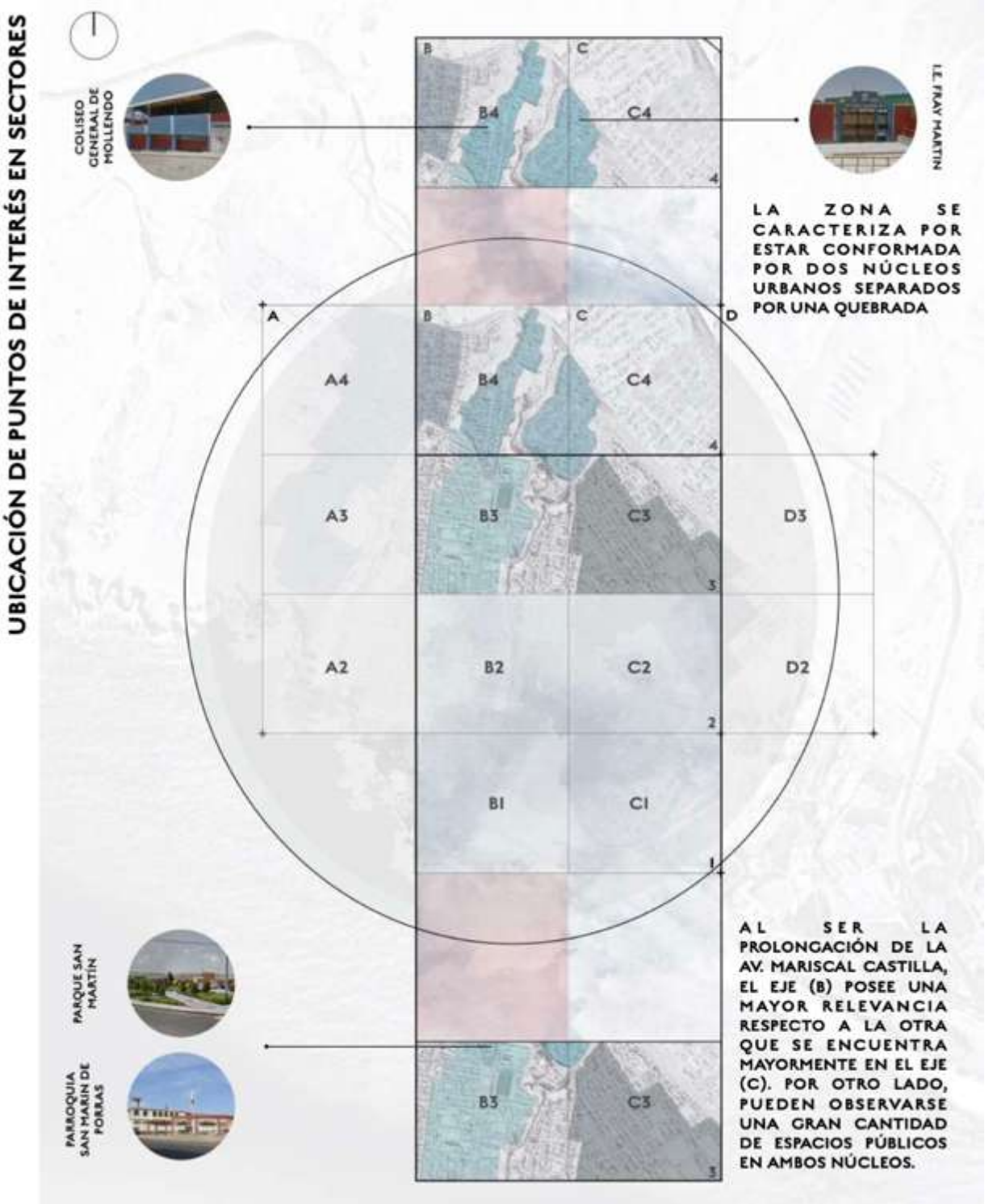
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

6.4.6. Zona 6: Villa Magisterial

A. Reconocimiento y lectura general de la zona:

Figura 174 *Reconocimiento de la zona dentro de la modulación*



Fuente: Elaboración propia

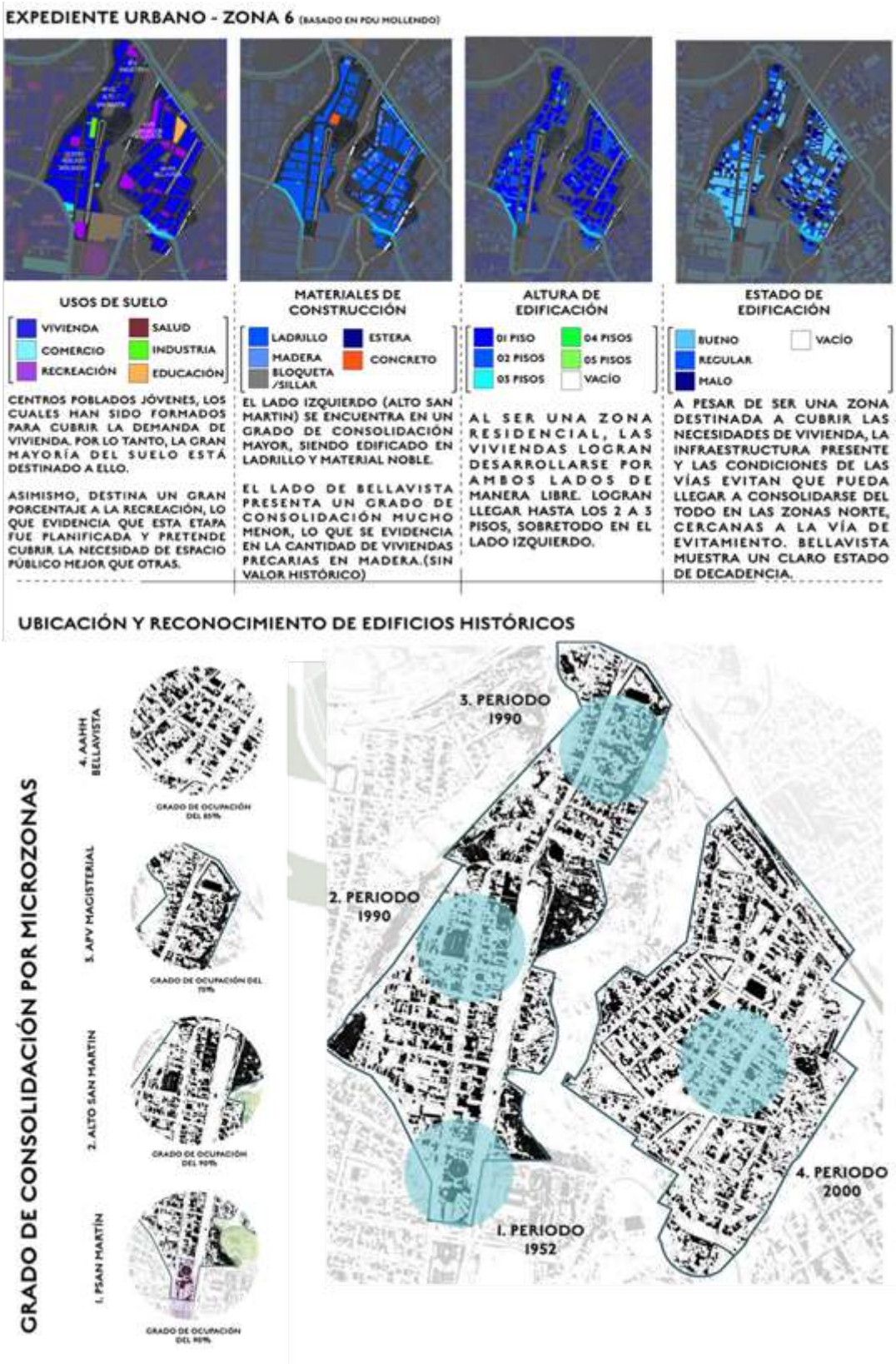
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

B. Nivel de consolidación e imagen urbana

Figura 175 *Microzonas delimitadas a partir de esquema psicogeografizado*



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

Nota: La presente zona se encuentra dividida en dos núcleos residenciales, separados por medio de la Quebrada Yalú. Ambas cuentan con espacios públicos delimitados y planificados, sin embargo, no han sido implementados hasta la fecha**.**

La zona 6, es la zona con menor relevancia de todas. Esto debido a su escasa presencia en la memoria colectiva e imaginario. Esto podría ser explicado a la escasa necesidad de desplazamiento hacia esta, desde el resto de la ciudad. No se han registrado actividades o equipamientos lo suficientemente potentes para poder generar un mayor dinamismo. A pesar de su carácter residencial, el cual debe procurar mantener un nivel de dominio más íntimo que los sectores comerciales y turísticos, se ha demostrado que en otras zonas existe al menos un área destinada al comercio y al libre intercambio, presto a darse con habitantes de otras zonas, dando la posibilidad de una consolidación no solo física, sino en el imaginario. Esto ha podido ser observado en la Zona 4 y 5, con las plataformas comerciales de Villa Lourdes y Tupac Amaru, o las actividades desarrolladas al borde de la vía Costanera Norte.

A pesar de que la presenta cuenta con la prolongación de la Av. Mariscal Castilla, la cual es el eje principal de la Zona 3, esta no ha logrado consolidar un mayor número de actividades, que puedan a su vez, dar una mayor plusvalía al suelo. Esto a pesar del gran potencial paisajístico y ambiental que posee.

Gran parte de esta precariedad puede ser evidente mediante el análisis del grado de consolidación y la calidad de las edificaciones. Para el caso del sector de San Martín, se aprecia un sector bastante consolidado y en buen estado al sur, muy cercano al límite con la Zona 3. Sin embargo, conforme esta se va alejando del núcleo urbano, va degradándose. Para el límite con la Vía de Evitamiento, se aprecia un menor grado de consolidación. Por otro lado, el sector correspondiente a Bellavista, no posee un mejor estado en sus edificaciones.

Cabe la particularidad en que, las áreas correspondientes a espacios públicos y de recreación en el sector de San Martín son de menor amplitud y más dispersas. Sin embargo, en

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 sector de Bellavista se tiene una buena cobertura con espacios de mayor consideración y cercanas a la Quebrada, lo cual le otorga un valor paisajístico mayor en relación a otros espacios públicos. Esto solo ha podido observarse en la Zona 2, cercana a la Quebrada Los Perros.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

C. Correlación entre paisaje urbano y economía local

Figura 176 *Reconocimiento y diagnóstico de la imagen urbana en la zona 6*

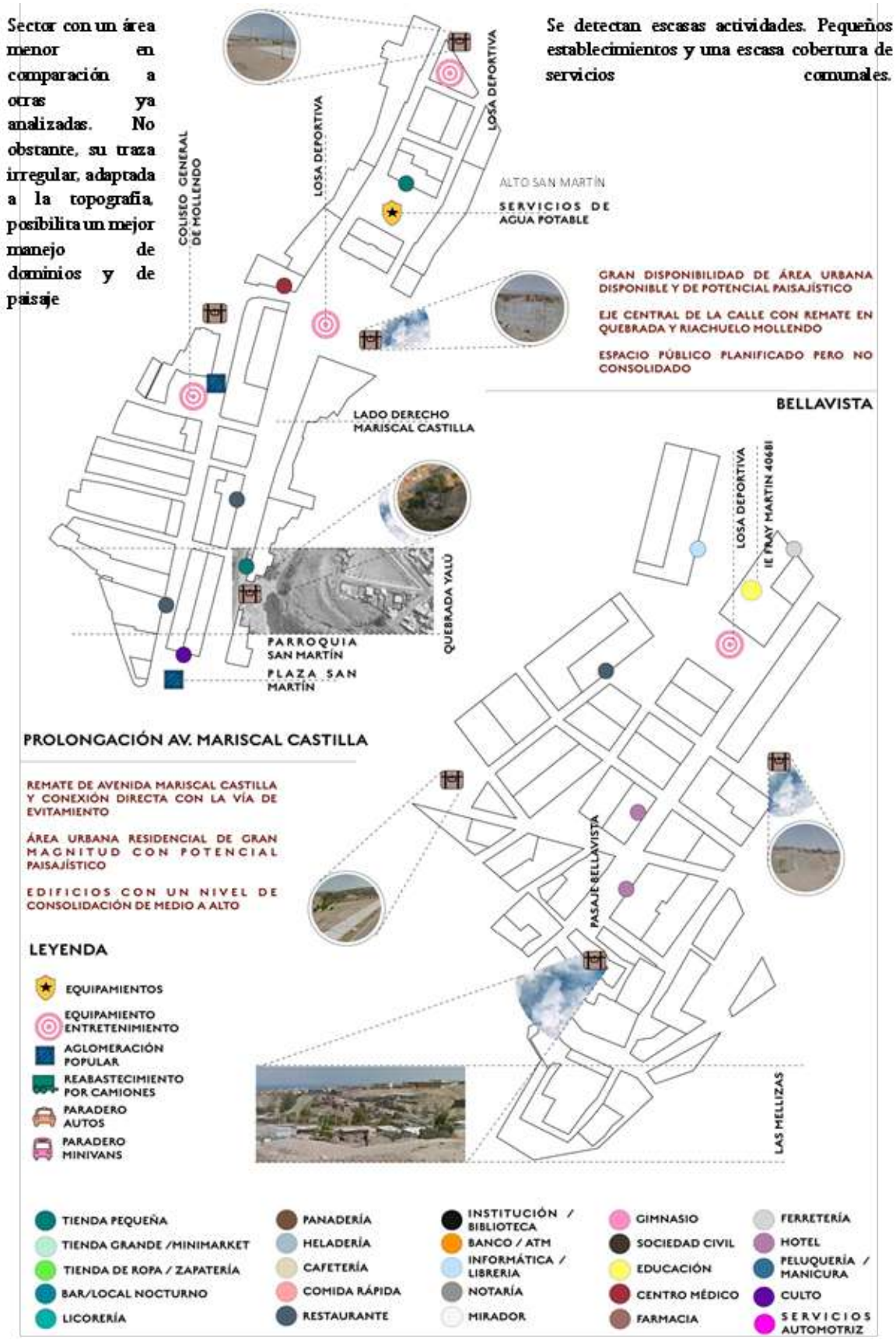


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 177 *Reconocimiento de la zona 6 / identificación de elementos de importancia*



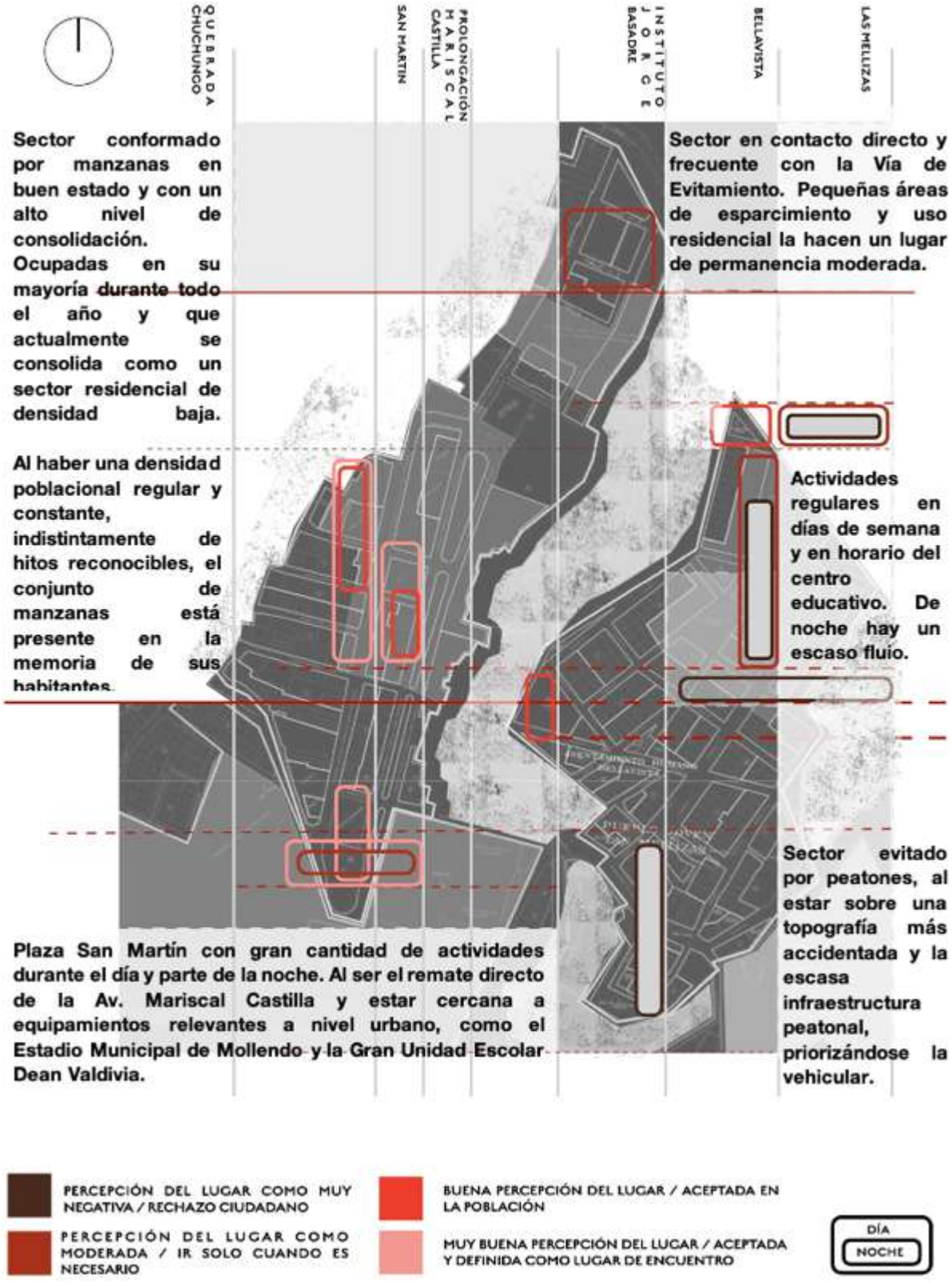
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

D. Análisis de la construcción imaginaria de la zona

Figura 178 *Niveles de confort del ciudadano sobre su medio*



Fuente: Elaboración propia

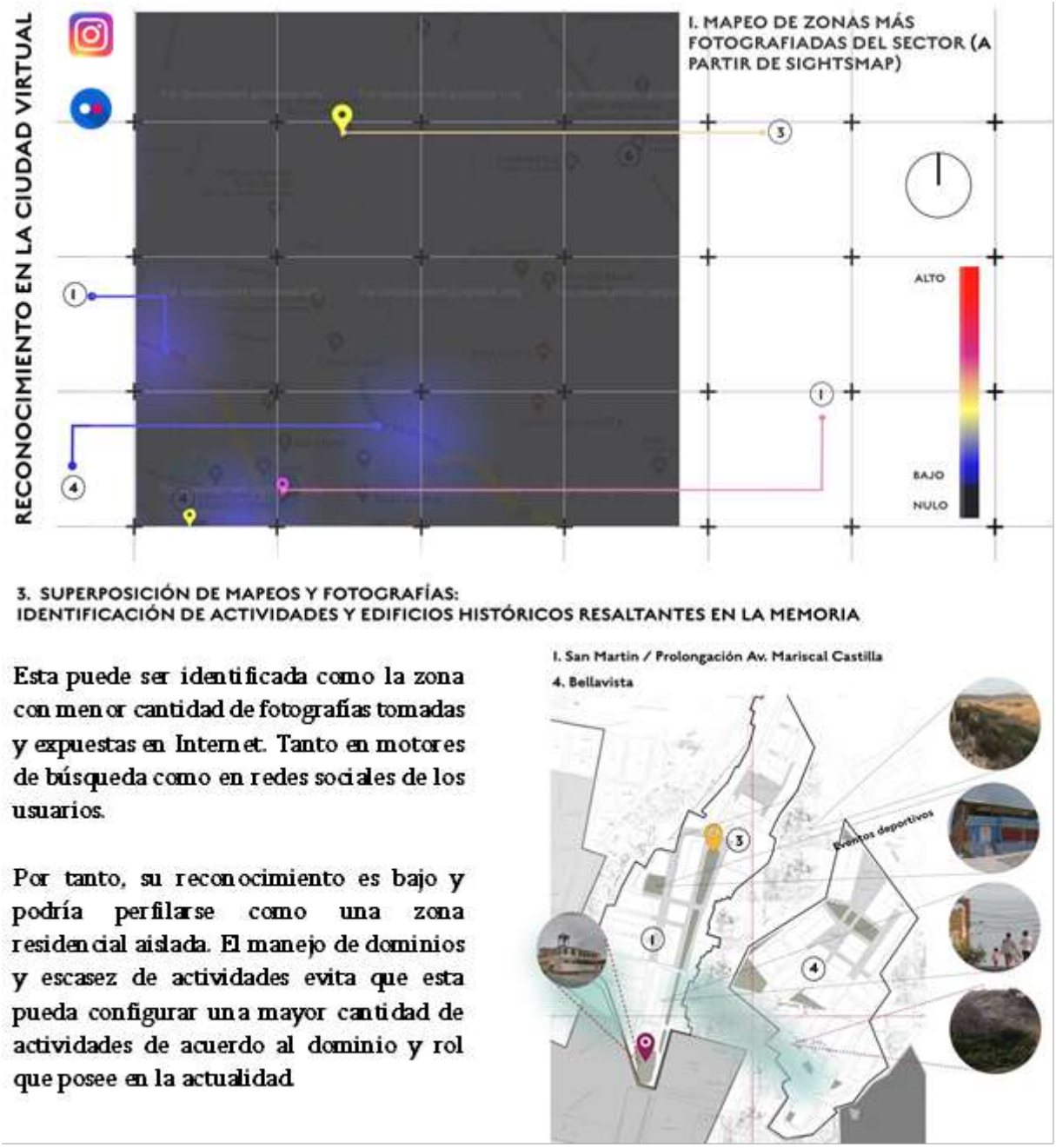
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

E. Memoria colectiva existente y análisis antropológico

Figura 179 *Reconocimiento de lugares más fotografiados*



Fuente: Elaboración propia

A pesar de su escasa exposición en la ciudad virtual, cabe resaltar que esta posee uno de los mayores potenciales paisajísticos de toda el área de estudio. Por tanto, con el adecuado manejo de dominios, espacio público y nuevas actividades esta podría ser una de las zonas con mayor cobertura en la propuesta urbana.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

F. Estudio antropológico basado en observación pasiva

Figura 180 *Delimitación de áreas de observación pasiva*



Fuente: Elaboración propia, a partir de los grados de reconocimiento obtenidos previamente

Nota: Los resultados anteriores demuestran una escasez de movimiento y dinamismo en la mayoría de las zonas. Esto a un nivel relevante a una escala urbana, por tanto, se han escogido los dos espacios públicos con mayor cantidad de encuentros y personas contabilizadas.

Para un seguimiento, se requiere de un flujo constante de personas y un grado recurrente de interacciones, sumado a las condicionantes que dan tanto negocios locales como transporte público. Muchas de estas variables no se encuentran en la presente. No obstante, a pesar de ello, esto es un indicador para potenciales objetivos a tener en cuenta en una acupuntura urbana. Esto con el fin de poder mejorar las interacciones sociales, encuentros entre vecinos y personas ajenas a la zona, manteniendo un control de dominios, acorde al rol presente.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

En la presente zona se tomarán en cuenta la Plaza San Martín y el parque de Bellavista. Ambas seleccionadas por ser espacios públicos con gran presencia y un flujo moderado de personas.

- **Parroquia y Plaza San Marín**

Figura 181 *Delimitación de áreas de observación pasiva y recorrido mental de actividades*



Fuente: Elaboración propia

Destaca la presencia de la Parroquia San Martín, la cual destaca por su remate directo a la Av. Mariscal Castilla. Asimismo, tanto por su carácter, como también por equipamientos

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

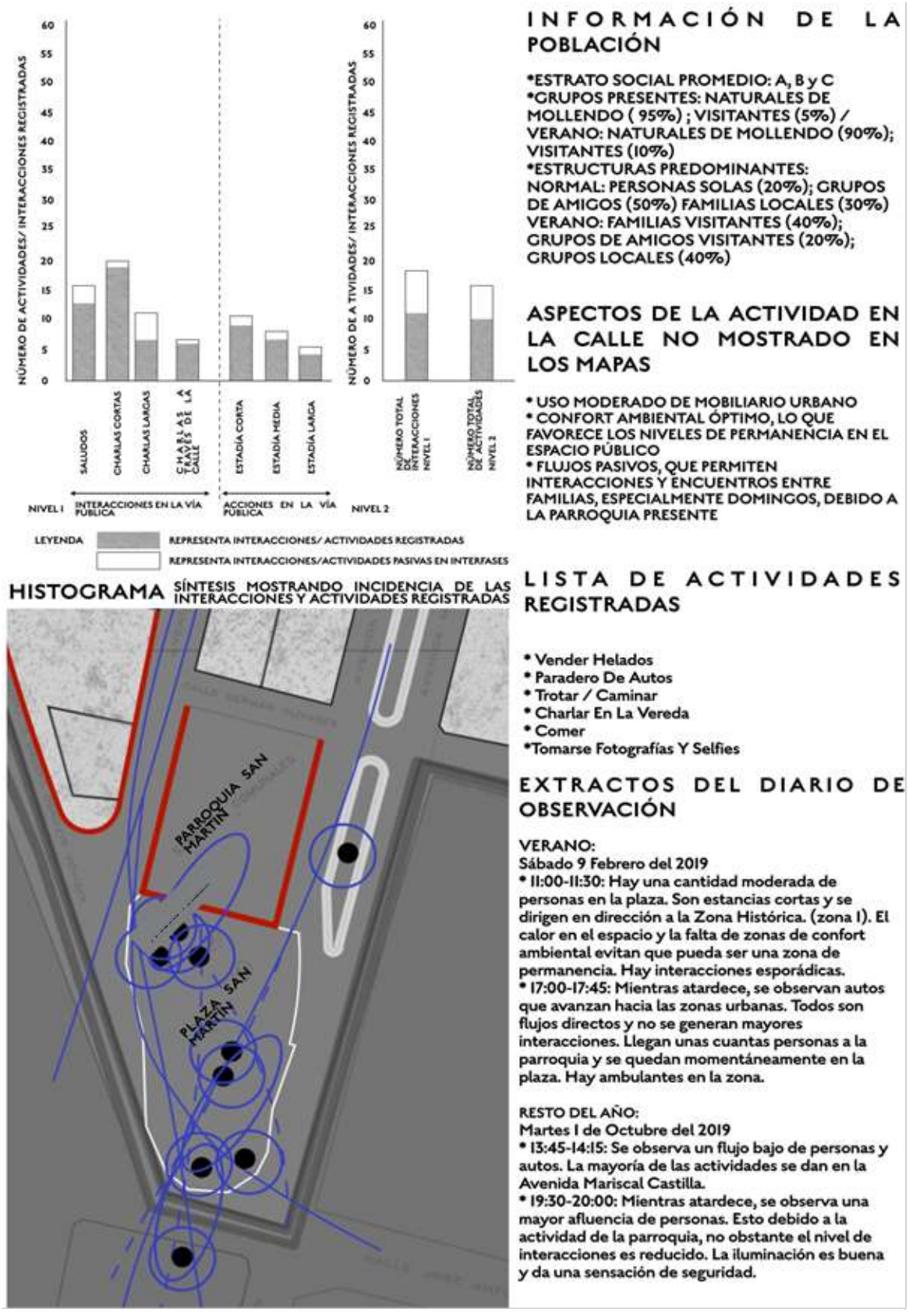
cercanos a esta, como el Estadio Municipal y la Gran Unidad Escolar Dean Valdivia, la plaza se mantiene como un punto de reunión e intercambio gran parte del tiempo. Principalmente por escolares, ambulantes y familias que asisten a la parroquia. Todos ellos hacen uso del espacio a determinadas horas del día y modifican la lectura del lugar conforme a las actividades que realizan en ella. En verano, esta plaza reduce sus actividades, debido al confort ambiental y la ausencia de escolares.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 182 *Diario de Seguimiento en Plaza San Martín*



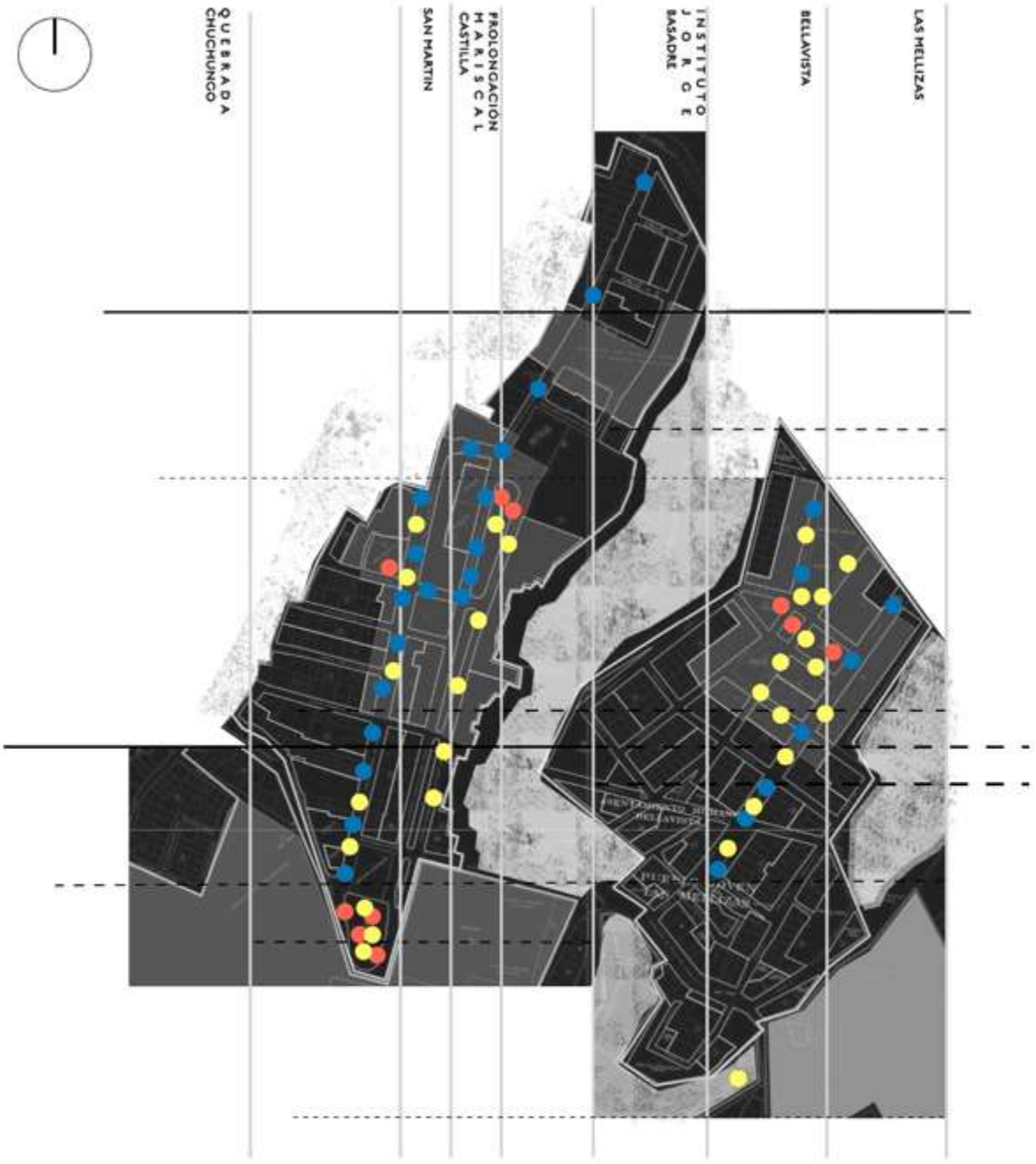
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

G. Estudio de flujos y aglomeraciones

Figura 183 *Representación de aglomeraciones y flujos peatonales/vehiculares*



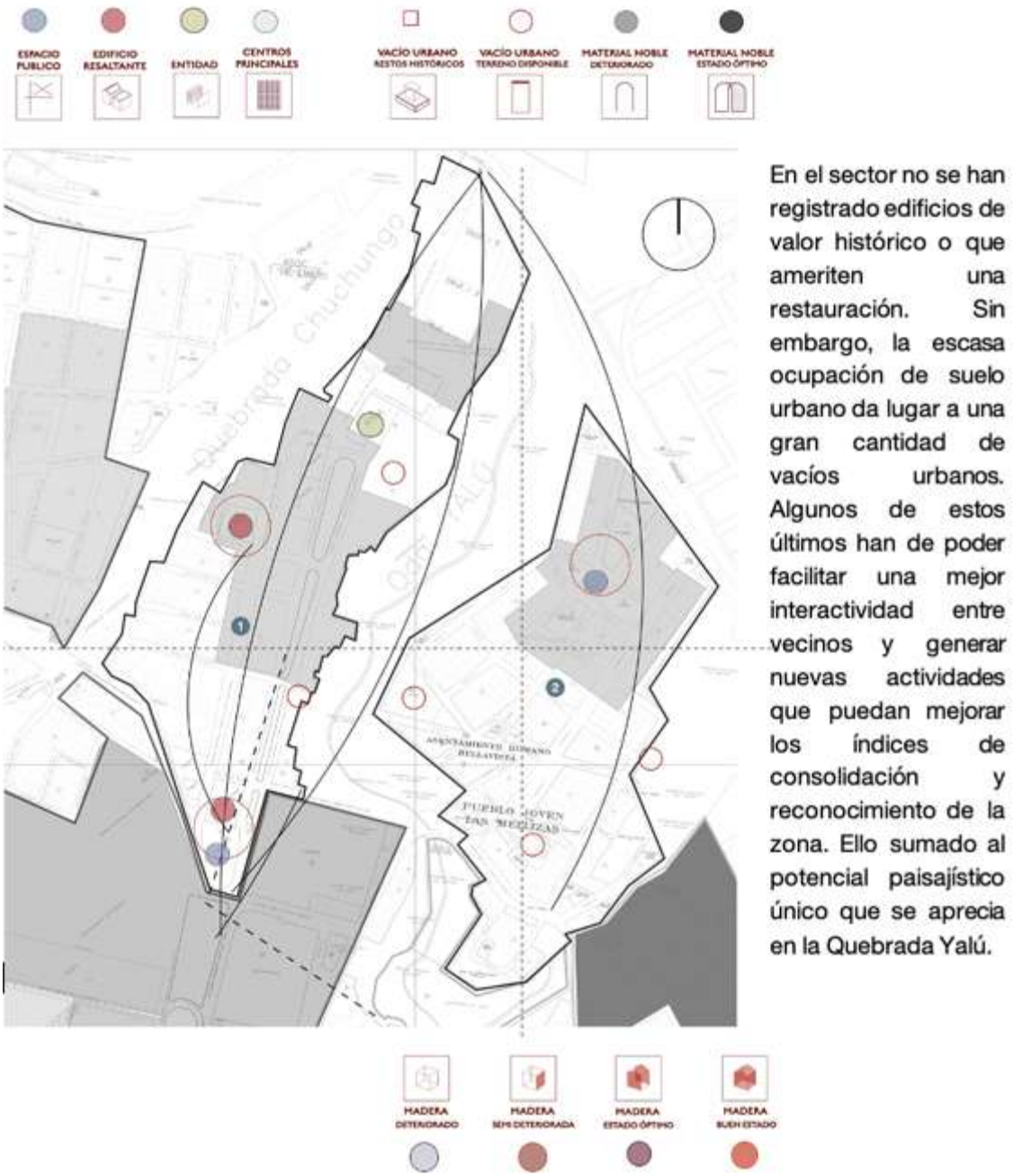
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

H. Mapeo síntesis de zona 6

Figura 184 *Superposición y reconocimiento de movimiento y puntos de interés*



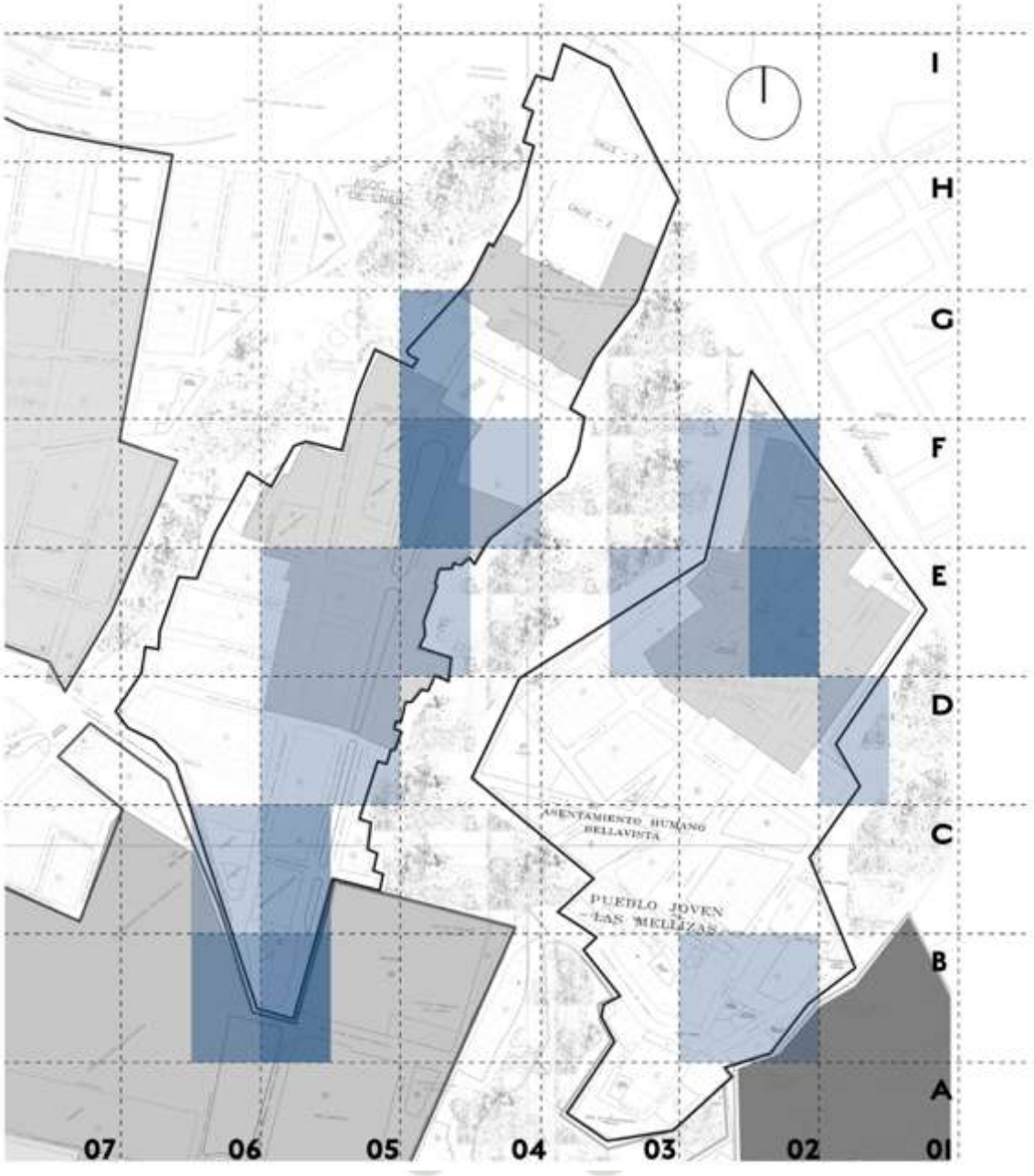
Fuente: Elaboración propia

Nota: Los flujos pausados y con mayor grado de pasividad son escasos, siendo solo apreciables al interior en las primeras manzanas de la Av. Mariscal Castilla. Asimismo, los equipamientos presentes no logran consolidar un flujo constante hacia estos y propiciar una mejora en la economía local.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 185 *Mapeo síntesis de zona 6*



Fuente: Elaboración propia

Los puntos con mayor actividad en la presente son en primer lugar los espacios públicos donde se han realizado los ensayos de observación pasiva. Estos son la Plaza San Martín (B06/B05) y el parque de Bellavista (E02). Por otro lado puede ubicarse el Polideportivo perteneciente ubicado al término de la Av. Mariscal Castilla. Este último ha sido construido

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

recientemente y su uso, a pesar de su infraestructura, es moderado y se limita exclusivamente a actividades deportivas, sin configurar otras actividades complementarias.

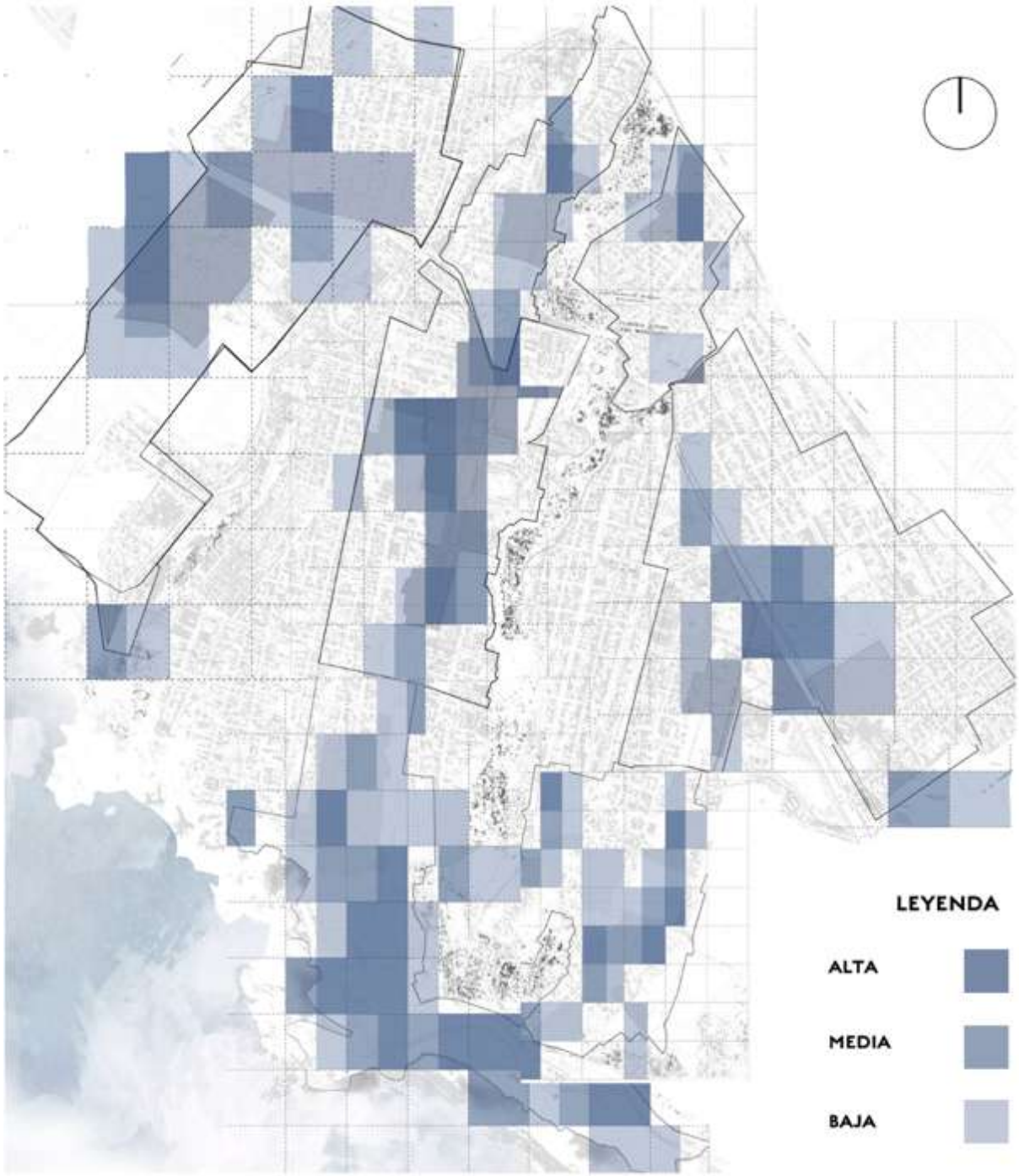
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

6.4.7. Reconocimiento de áreas con mayor actividad y relevancia en la memoria colectiva

A. Superposición de mapeos síntesis

Figura 186 *Mapeo psicogeografizado general de la zona - lugares con mayor relevancia*



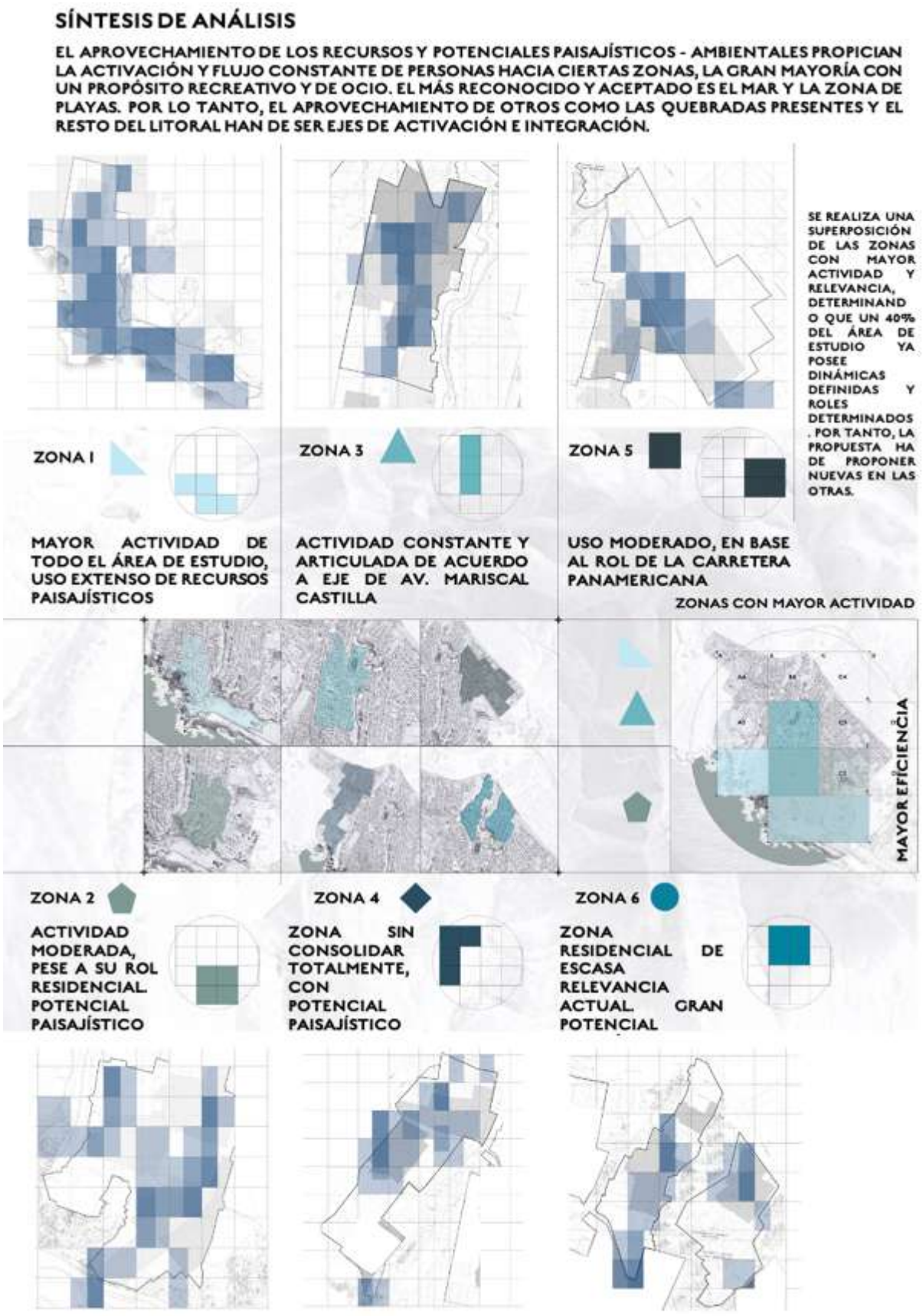
Fuente: Elaboración propia

Nota: Han de evidenciarse los lugares con mayor relevancia en la memoria colectiva y dinamismo. como puntos centrales en la acupuntura urbana

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 187 *Mapeo Psicogeografizado por Zonas*



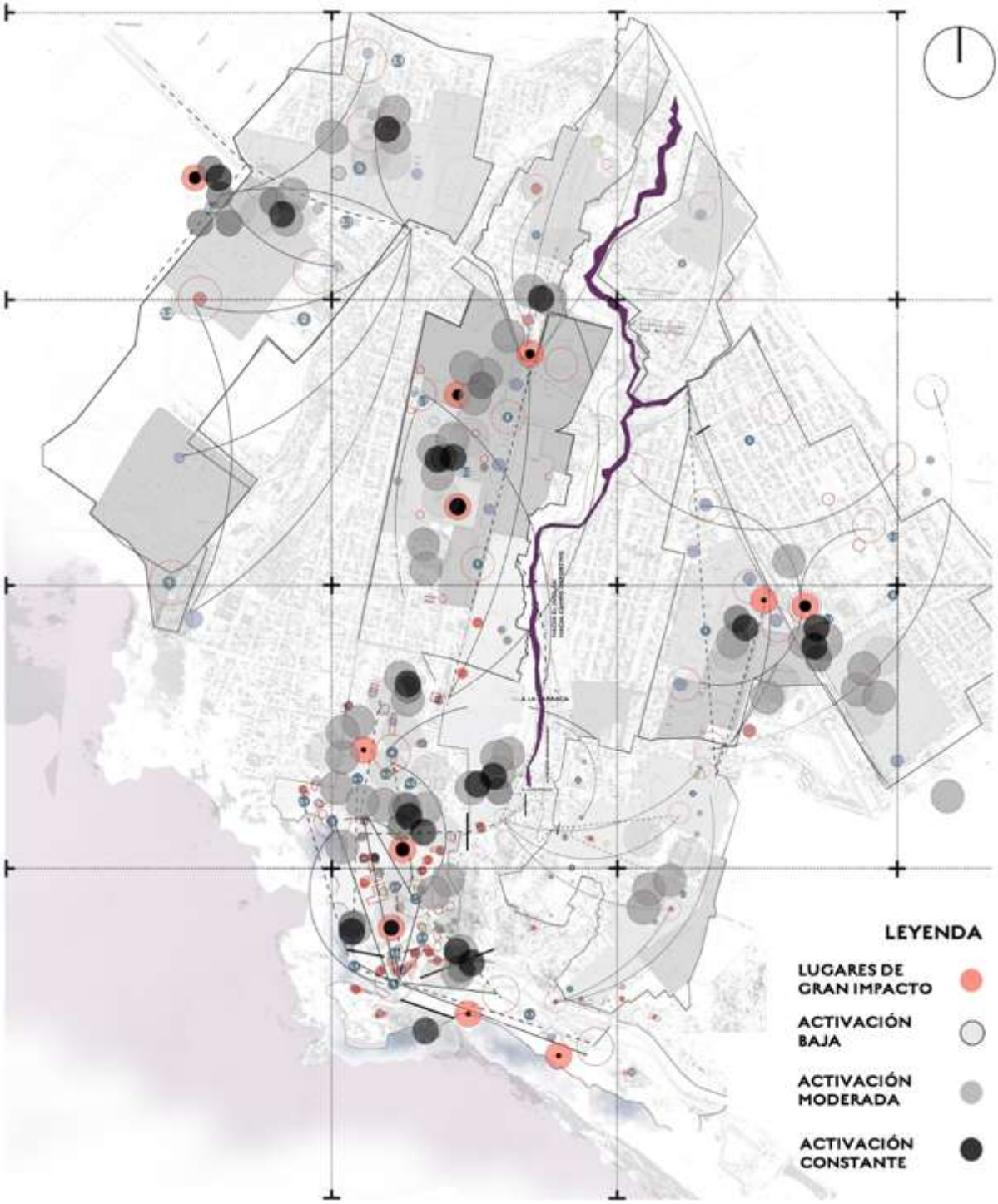
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

B. Grados de interacción entre zonas y patrones de movimiento en el área de estudio

Figura 188 *Mapeo psicogeografizado general de la zona - patrones de movimiento, reconocimiento y actividad*



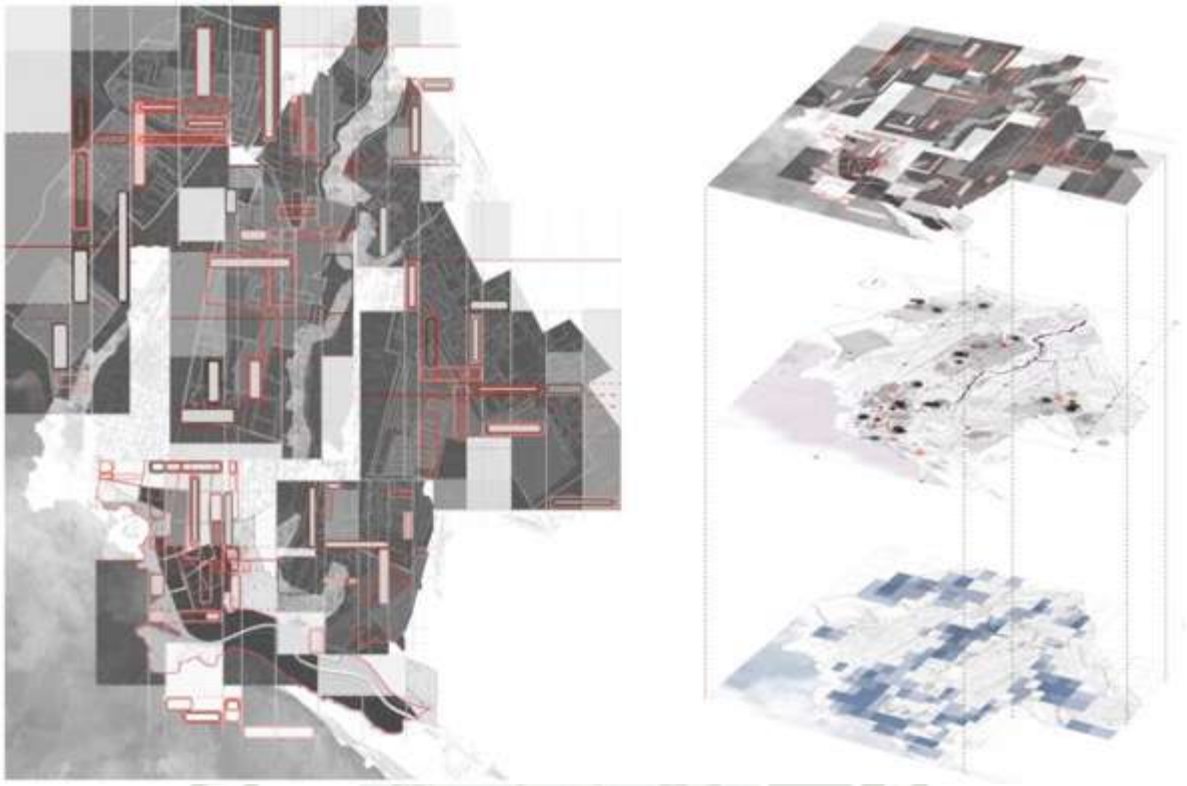
Fuente: Elaboración propia

Nota: El presente evidencia los patrones de movimiento en el área de estudio. Asimismo, pueden apreciarse los lugares con mayor grado de interactividad y acción

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 189 *Superposición de mapeos Síntesis*



Fuente: Elaboración propia

El análisis antropológico, basado tanto en las observaciones pasivas, como en los comportamientos de consumo, movimiento y estancia ha de brindar una síntesis aproximada del habitar cotidiano del área de estudio. Su finalidad ha de poder determinar los grados de afinidad del ciudadano sobre su medio y a su vez, predecir las tendencias que surgen en torno al consumo local y otros equipamientos relevantes, resaltando los de recreación, educativos y estatales.

Por otro lado, el análisis de actividades negativas y rechazos ciudadanos hacia ciertos sectores en distintas horas del día han de posibilitar la identificación de lugares con problemáticas a resolver. A su vez, ha de poder delimitar los sectores con mayor aceptación en la memoria colectiva y su correlación directa con los patrones de exposición en internet.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

La metodología aplicada determina que mediante la superposición de dichos mapeos se puedan determinar Áreas de Operación Urbana (AOU), con roles preexistentes en la actualidad y que han de poder potenciarse y complementarse mediante un sistema de equipamientos e intervenciones a manera de acupuntura urbana.

C. Áreas de operación urbana: reciclaje urbano y delimitación de áreas de operación urbana

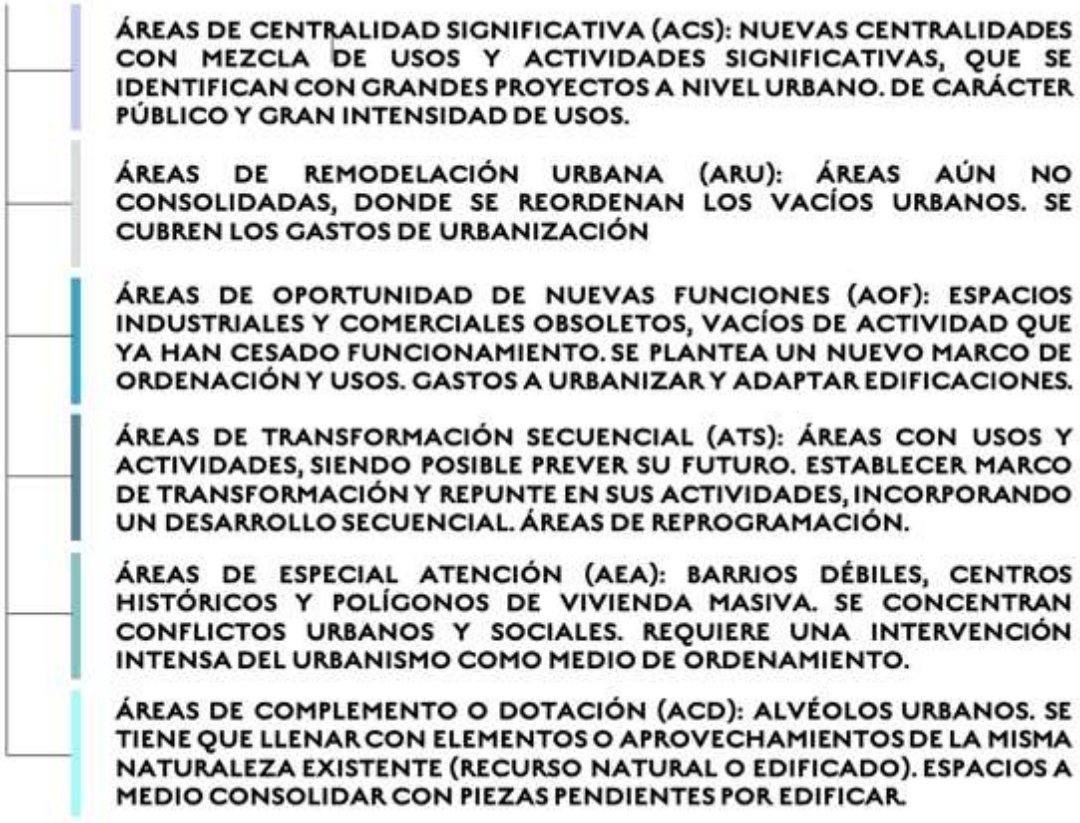
Para una puesta en valor en el siglo XXI, con cambios significativos en los modos de habitar, se debe desarrollar un nuevo escenario social, económico y ambiental. Para ello es necesario plantear nuevas funciones y papeles, tanto a ciertas áreas de la ciudad como a sus mismos habitantes y agentes.

Para ello, se ha tomado en cuenta la proposición realizada por Sebastian Jornet, respecto al reciclaje urbano. La reutilización y transformación de un espacio urbano utilizado previamente, mediante una taxonomía urbana y una clasificación de las áreas según sus características. La superposición de mapeos ha permitido diferenciar, como también identificar semejanzas entre pequeños sectores. Estos han de poder clasificarse según su contexto, función y escala. De la misma forma, han de poder definirse las funciones que han de cumplir en la ciudad (Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas, 2014).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 190 *Clasificación de Estrategias según Jornet*



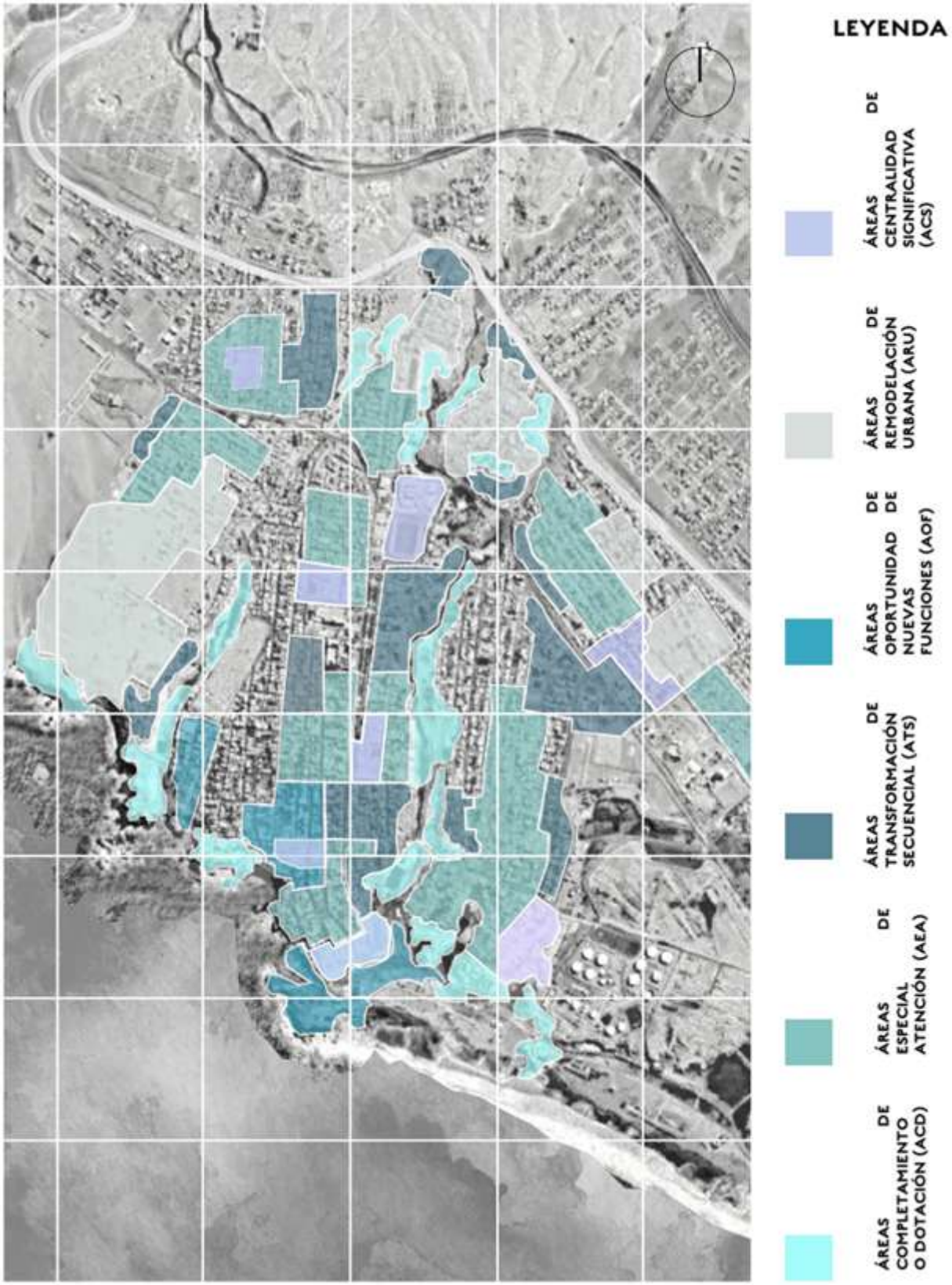
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 191 *Mapeo síntesis de áreas de operación urbana*



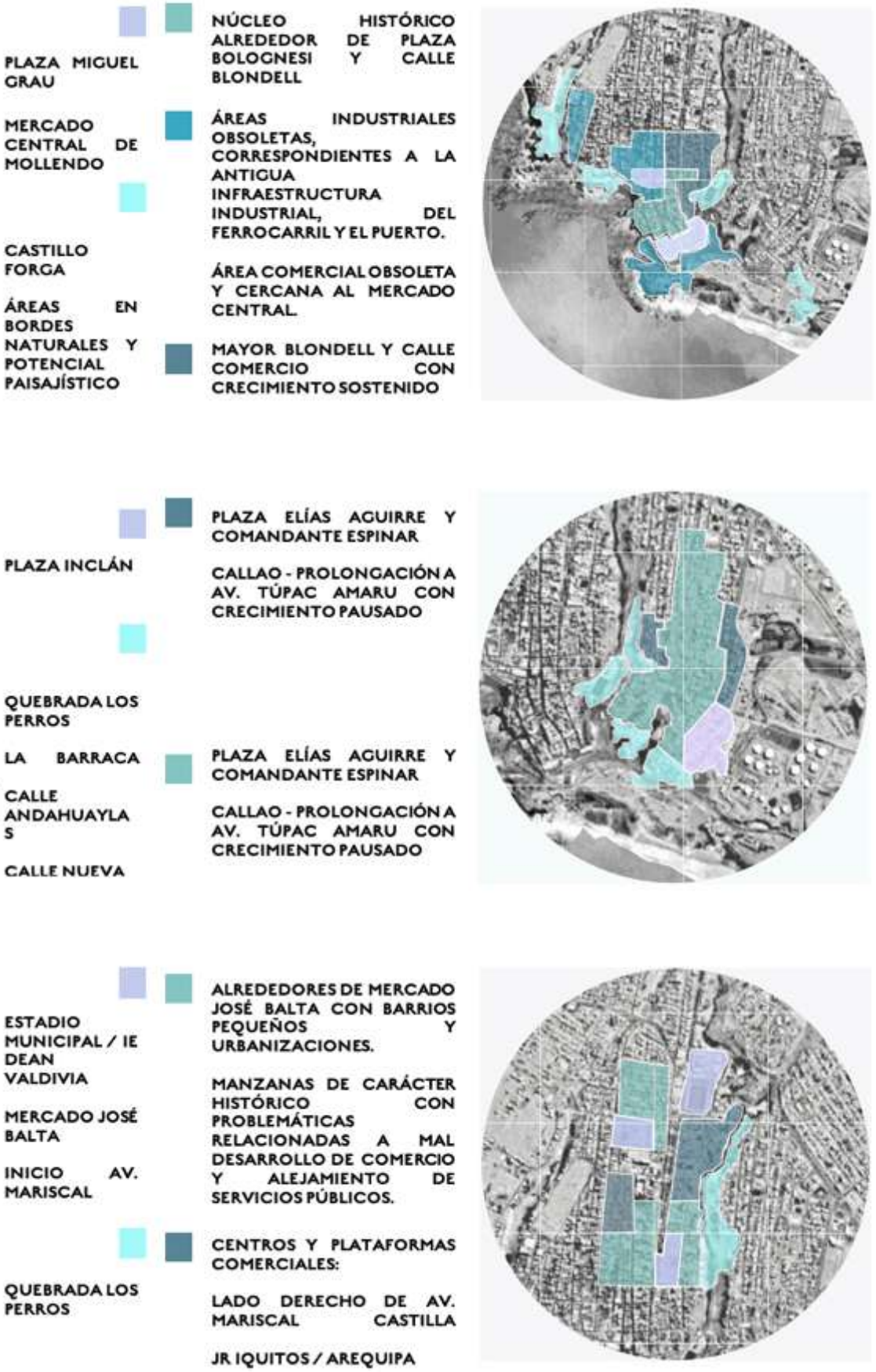
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 192 *Aplicación de Estrategias al Área de Estudio*



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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

MERCADO DE VILLA LOURDES

ZONA NO CONSOLIDADA

ASENTAMIENTO HUMANO INMACULADA CONCEPCIÓN

LUZ Y FUERZA

URB. COSTA AZUL

BORDE COSTERO PROLONGACIÓN HUAMACHUCO / BELLO HORIZONTE

BARRIOS PEQUEÑOS:

ENACE - N. GENERACIÓN 86 VILLA LOURDES

AV. INDUSTRIAL, INGRESO A TERMINAL TERRESTRE

BORDE QUEBRADA CHUCHUNGO Y VILLA LOURDES



MERCADO TUPAC AMARU

BARRIOS CERCANOS A VÍA DE EVITAMIENTO

GARCI CARBAJAL

AMANCAES

RICARDO PALMA

URBANIZACIÓN POPULAR DE INTERÉS SOCIAL ALTO INCLÁN

LA CRUZ Y BARRIOS PEQUEÑOS AL NORTE DE INSTITUTO JORGE BASADRE

URBANIZACIÓN MIRAMAR II ETAPA

BORDE DE CARRETERA PANAMERICANA

PARQUE SANTA ROSA / DEL PESCADOR



ASENTAMIENTO HUMANO BELLAVISTA

PUEBLO JOVEN LAS MELLIZAS

ASOCIACIÓN ALTO SAN MARTÍN

BORDES QUEBRADA YALÚ / QUEBRADA CHUCHUNGO

PROLONGACIÓN AV. MARISCAL CASTILLA (LADO IZQUIERDO Y DERECHO)

BORDE LAS MELLIZAS CON CARRETERA AL VALLE DE TAMBO

BORDE BELLAVISTA CON VÍA DE EVITAMIENTO

BORDE SAN MARTÍN CON VÍA DE EVITAMIENTO



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 VII

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

7. Análisis patrimonial

7.1. Distribución del patrimonio físico en el área de estudio

Como parte de la metodología propuesta, se ha de realizar un análisis del patrimonio arquitectónico existente. Esto con el objetivo de poder establecer criterios de clasificación en base a sus atributos físicos y el medio donde se encuentran. Mediante este proceso, ha de poder realizarse una catalogación general de edificios de interés histórico y vacíos urbanos reconocidos en el análisis previo. Finalmente se podrán establecer directrices, premisas de diseño y posturas respecto a cada una, pudiendo dar paso a un banco de proyectos elaborado en base al papel que han de cumplir en la propuesta urbana.

Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática, al año 2017 existían 6706 viviendas particulares contabilizadas. Teniéndose en cuenta la proporción existente entre estas y edificios públicos/comerciales, que son de reciente construcción, se ha de poder establecer una comparativa aproximada entre las edificaciones del área de estudio.

Aproximadamente, 5160 de estas fueron edificadas en ladrillo o bloques de cemento, representando aproximadamente un cuarto del total. Por otro lado, el Triplay/calamina/estera, es el segundo material más identificado en las viviendas contabilizadas. Esto demuestra que existe una parte significativa del área de estudio, donde las edificaciones son precarias y no ofrecen un grado de habitabilidad adecuado.

A su vez, esto demuestra que aproximadamente el 10% de edificios han sido edificados en madera y quincha, materiales destacados y altamente reconocibles en las edificaciones más antiguas. Una parte menor al considerado como precario. Según lo identificado en la reseña histórica, gran parte de estos han de pertenecer al periodo más emblemático del puerto, después de la Guerra del Pacífico y destrucción parcial del puerto. Este data desde 1885 hasta 1936. Por otro lado, el estudio realizado ha reconocido 42 edificaciones construidas en Piedra y sillar con

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

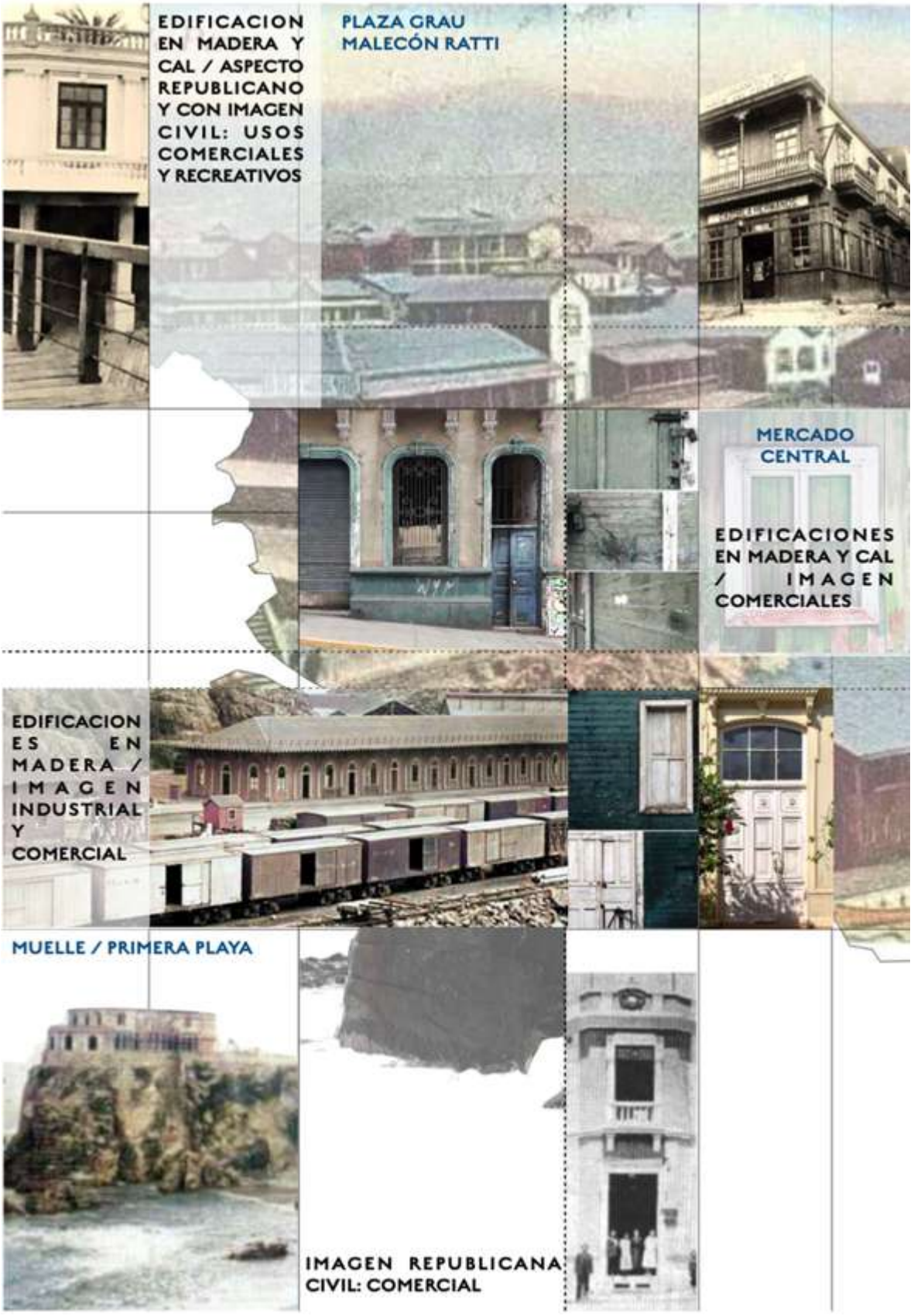
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

cal/cemento. Estos materiales se diferencian de los utilizados en la actualidad y resaltan por su imagen maciza y aspecto republicano. Gran parte de estos han de pertenecer a un periodo de entre 1910 hasta 1950, donde se popularizó el uso del ladrillo y bloques de cemento.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 193 *Esquema mental de imagen patrimonial del área de estudio por niveles*



Fuente: Elaboración propia

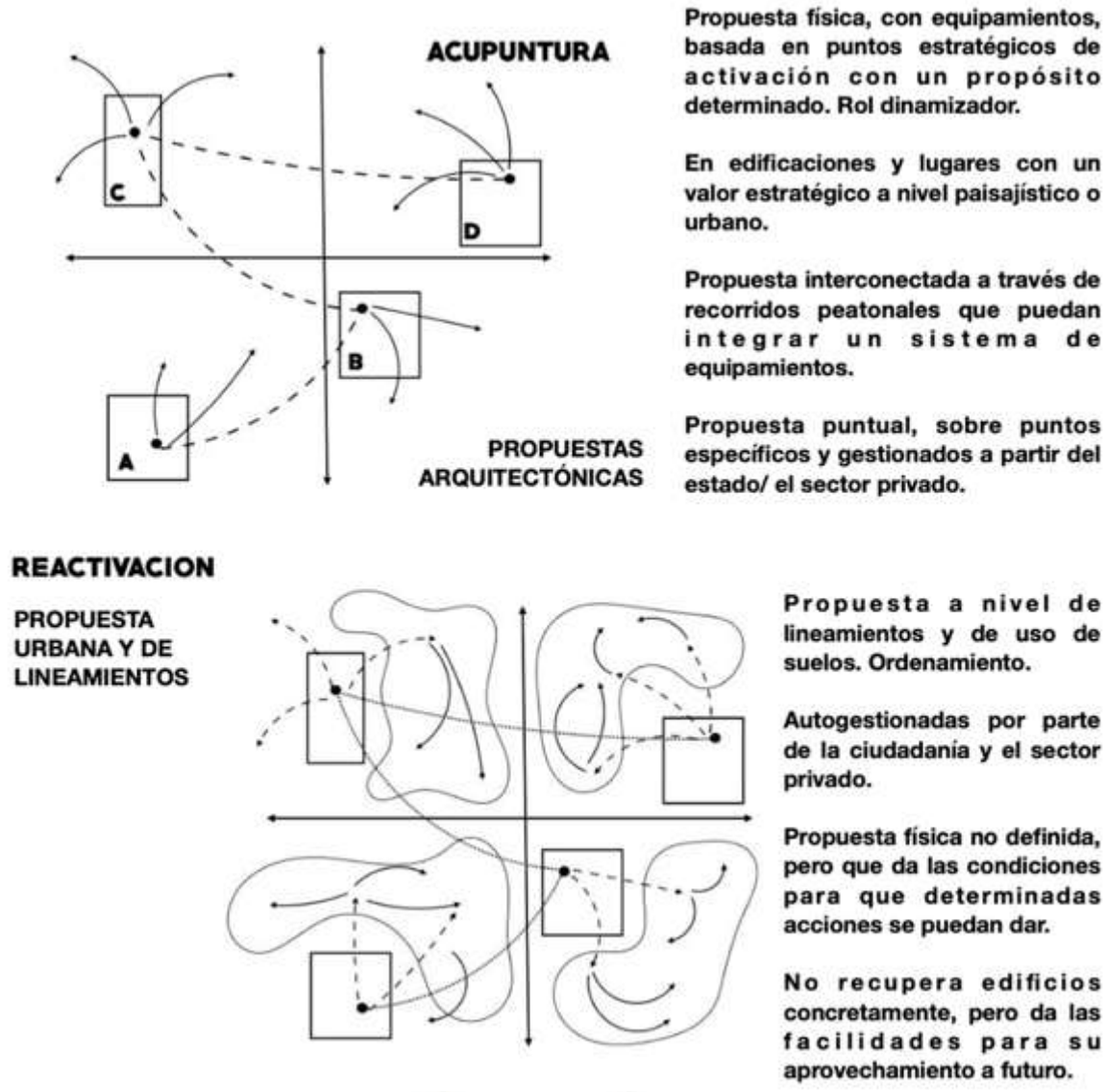
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

7.2. Estrategias de conservación y viabilidad económica

7.2.1. Estrategia de intervención en el área de estudio

Figura 194 *Estrategia de acción a tomar para el área de estudio*



Fuente: Elaboración propia

La estrategia a adoptar responde a un principio *readymade*. Este pretende que la intervención a realizar se dé a partir de la acción de la ciudadanía hacia ciertas modificaciones concretas en el área de estudio y en cómo estas mismas pueden modificar su entorno. La propuesta no está completa sin la actividad ciudadana quién finalmente, construirá a un periodo

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 tiempo determinado un reconocimiento y lectura propia de esta, sin la intervención directa o la monopolización exclusiva del objeto arquitectónico en el medio.

Para el presente estudio se va a realizar un plan de revaloración y reactivación estratégica basada en dos partes, las cuales van a ser complementarias y se darán de manera simultánea.

7.2.1.1. La acupuntura urbana

Al darse como principal objetivo la revaloración del patrimonio arquitectónico en la memoria colectiva, se requiere primeramente de la intervención directa en los lugares más simbólicos y con mayor potencial a fin de garantizar su salvaguarda inmediata en el aspecto material. Por otro lado, esta busca un primer acercamiento a la ciudadanía, mediante actividades nuevas y adaptando las edificaciones previas a usos contemporáneos, fomentando su uso. Esto a fin de poder incrementar el flujo de personas y abastecer necesidades que provocan el abandono del puerto, en favor a ciudades como Arequipa.

Para ello, **se ha de realizar una catalogación, donde puedan clasificarse, calificarse y establecerse potencialidades respecto a cada edificación y lugar aprovechable para la intervención.** Posteriormente se les podrá asignar un rol determinado y un carácter de acuerdo a lo establecido en las AOU, a fin de poder iniciar el planeamiento de acuerdo a los objetivos de cada sector.

7.2.1.2. La reactivación del entorno

Complementando el marco de acción del primero, este busca no solo la revaloración física del patrimonio arquitectónico, sino su busca su reinserción en la memoria colectiva, mediante su reconocimiento y aprovechamiento para las necesidades del siglo XXI.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

La acupuntura urbana posibilita un aumento en el flujo y actividades en un determinado sector, sin embargo, la propuesta no pretende centrarse exclusivamente en pequeñas intervenciones arquitectónicas. Por tanto, es necesario brindar las condiciones necesarias para que sea el mismo ciudadano, indistintamente de su clase social, quien la construya.

Para ello, se han de definir parámetros, lineamientos y un claro ordenamiento en función a los objetivos de las AOU, para que pueda darse una correcta apropiación y aprovechamiento del suelo urbano de mano de la ciudadanía. Esto asegurando un nivel de rentabilidad económica en la restauración de edificios históricos y un grado de apropiación óptimo que pueda ser atractivo para quien desee invertir en ella.

7.2.2. Acupuntura: Catalogación

7.2.2.1. Criterios para selección de elementos de interés para propuesta

Los elementos han sido previamente identificados en el análisis antropológico/ Correlación entre paisaje urbano y economía local de cada una de las zonas. Esto con el fin de poder establecer una conexión directa entre la escala humana, apreciada desde una perspectiva antropológica y las edificaciones/vacíos urbanos, como también los atributos que poseen para su selección.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 195 *Categorías de espacios disponibles para propuesta*



Fuente: Elaboración propia

Se han establecido dos grupos tomando en cuenta sus características físicas:

A. Edificios altamente significativos en memoria colectiva: Trascienden de su función e historia para formar parte del imaginario colectivo y regional, siendo referentes directos al puerto. Su restauración no considera condicionantes adicionales.

B. De valor arquitectónico y paisajístico: Visibles peatonalmente, favoreciendo su impacto. Su ubicación debe involucrar un flujo constante de personas y actividades cotidianas cercanas. Dependiendo del material, se subdividen en dos categorías:

- **Categoría 1/ Edificaciones en material noble:** Al no ser tan reconocidas en la memoria colectiva, se consideran aquellas que tengan un gran uso actual, garantizando una apropiación inmediata del edificio. No existe un área máxima.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Categoría 2/ Edificaciones en madera:** Tanto el material como las dimensiones condicionan el presupuesto de la restauración, pudiéndola volver insostenible. Por ello, para edificios en madera, si el estado de la edificación es malo, el área no debe ser mayor a los 70m2.

7.2.2.2. Establecimiento de categorías y estrategias

Se requieren puntos de intervención que permitan articular un sistema capaz de configurar cada AOU. Para ello, cada elemento debe cumplir un rol en específico dentro de su sector, el cual debe ser definido según su emplazamiento, contexto y valor histórico:

- **Icónicos:** Por su escala, ubicación o importancia, son parte del panorama urbano de la ciudad (*skyline).* Por lo tanto, su puesta en valor debe considerar las proporciones originales de la obra, como también debe evitar modificar la percepción de la ciudadanía sobre esta.

- **Repotenciadores**: Los cuales actualmente albergan o están rodeados (radio máximo de 3 manzanas) de actividades de gran magnitud. Han de repotenciar estas mismas y posibilitar su desarrollo.

- **Conectores:** Cercanos a vías transitadas y cuyas dimensiones no sean grandes. Fáciles de intervenir y que puedan albergar actividades complementarias, de apoyo y que puedan servir de transición entre grandes centralidades.

- **Atractores**: Que puedan aprovechar las cualidades paisajísticas o visuales de un espacio abierto y permitan llamar la atención del peatón, a fin de propiciar nuevos flujos. De apoyo a intervenciones en zonas poco transitadas y con gran cantidad de actividades negativas.

- **Activadores:** Que permitan adaptar edificios en estado de abandono o plantear nuevas actividades en zonas de flujos escasos o con gran cantidad de problemas sociales.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Paisaje:** De gran importancia visual y reconocimiento inmediato.

- **Infraestructura:** De importancia ciudadana y servicios a este.

- **Urbano:** Reconocimiento a partir de la actividad e intensidad de uso.

- **Difusores**: En estado óptimo y con presencia visual. Han de ser conservados y no deben ser intervenidos. Deben ser apoyados por otras intervenciones, sin que estas puedan opacar su presencia. Su presencia y contraste con las anteriores, tiene como objetivo evidenciar los valores originales de la arquitectura original.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 196 *Categorías y estrategias de propuestas*



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

7.2.2.3. Reconocimiento y listado de edificaciones de importancia

Se realiza el mapeo y localización de cada punto de interés ubicado previamente. Esto con el fin de poder establecer su rol dentro del planteamiento urbano definido. Adicionalmente se ha aplicado un código de colores que permita una diferenciación clara entre grupos.

Por otro lado, también se puede hacer una apreciación sobre la disponibilidad de estos en el área de estudio. La totalidad de edificaciones con valor histórico permanecen en un eje mismo. De este mismo, la gran mayoría pertenece a la Zona 1, seguidamente la Zona 2 y 3. Por tanto, la disponibilidad de áreas para el desarrollo de los sistemas de equipamientos se ve limitada. Para cumplir con el objetivo se han de utilizar a su vez los vacíos urbanos, desarrollados más adelante.

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 A: Altamente significativos en memoria colectiva

Figura 197 *Lista de edificaciones reconocidas como de interés histórico*



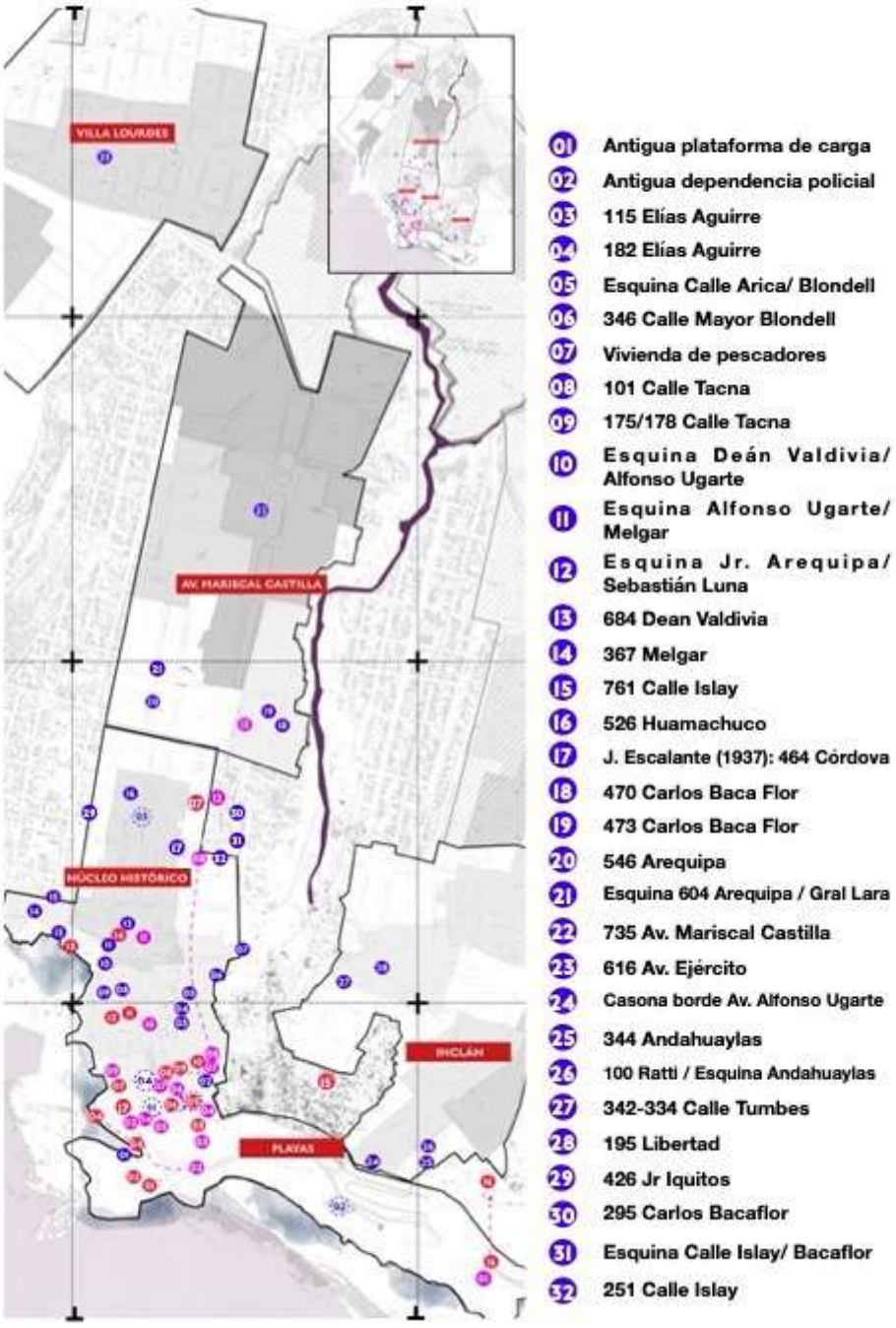
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Grupo B: De valor arquitectónico y paisajístico

Figura 198 *Mapeo de edificaciones relevantes*



Fuente: Elaboración propia

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

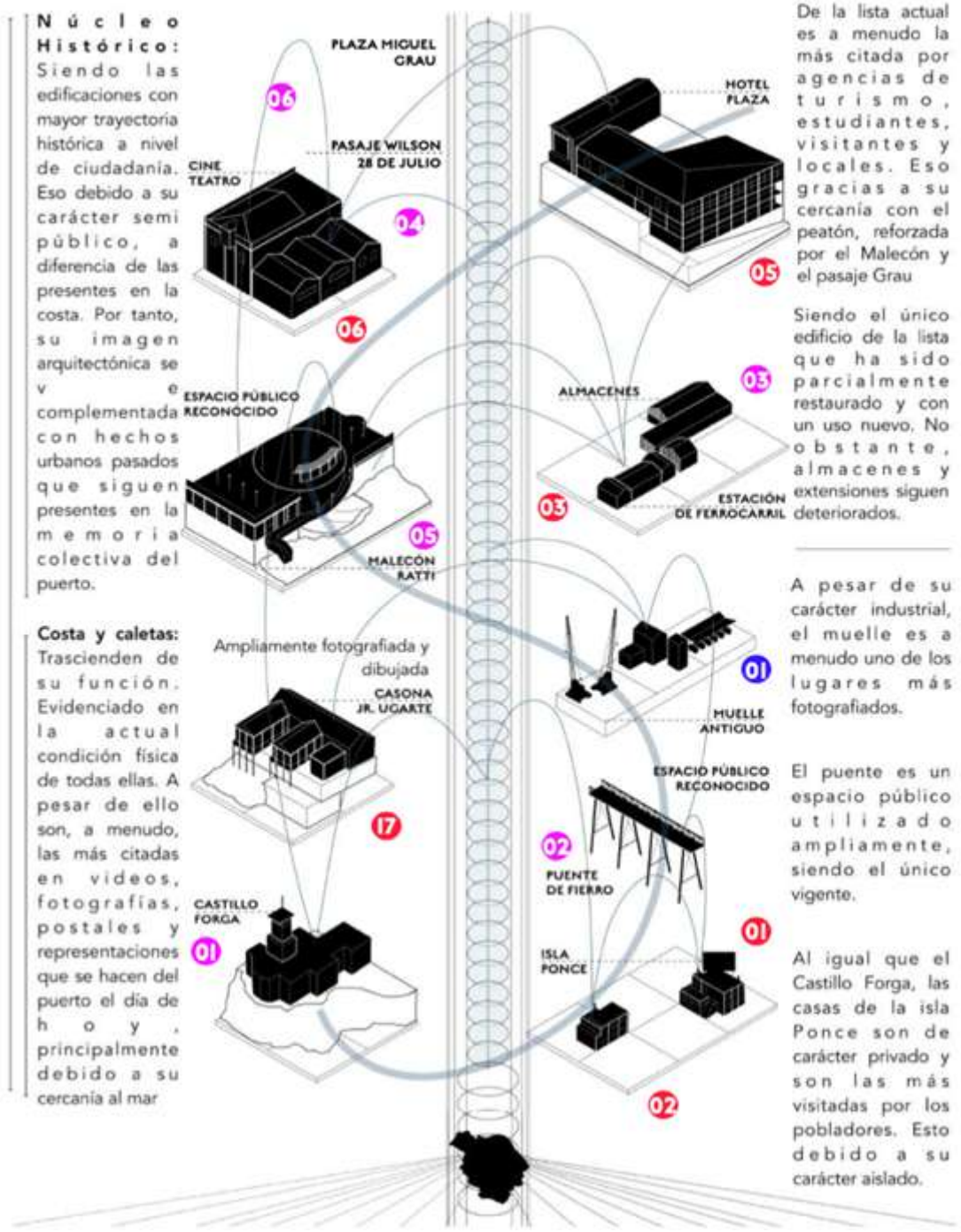
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Desarrollo de los grupos A y B

- **Altamente significativos en memoria colectiva / Categoría 1**

Basado en el número de veces en el que han aparecido en fotografías y representaciones se ha podido establecer una primera categoría, más representativa que las demás.

Figura 199 *Esquema mental e icónica de edificaciones y lugares en Categoría 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

- **Altamente significativos en memoria colectiva / categoría 2**

La segunda categoría agrupa al resto de edificaciones y lugares más representativos de Mollendo. Tanto las reconocidas por el INC y aquellas más presentes en ilustraciones y fotografías históricas.

La estrategia para cada una de ellas ha de variar según su escala y ubicación. El estado actual de estas puede subdividirse entre:

- Edificios que han logrado permanecer en un estado óptimo hasta el presente, con una imagen inalterada y una lectura clara de sus elementos. Tal es el caso de la Casa Villa Velásquez, la Iglesia de la Inmaculada Concepción, la Casona Pacheco Concha y Banco de Londres

- Edificios que han logrado permanecer en un estado óptimo hasta el presente, pero que han sido readaptados a necesidades actuales y con modificaciones sutiles: Casona Eguiguren, Banco Italiano, Casa de hermanos Cazorla y Casona Lominelli

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 200 *Valoración de Edificios Altamente Significativos*



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

Edificios que han sufrido modificaciones sutiles, de carácter residencial, y que mantienen una imagen reconocible: Casona Hilda Candiotti y Casonas del Inclán. Por otro lado, cabe mencionar que a diferencia de aquellas presentes en la categoría anterior, donde todas se encuentran cercanas al litoral y en las zonas más reconocidas, la gran mayoría de estas se encuentra distribuida en calles y pasajes más alejadas de las áreas con mayor flujo peatonal o vehicular.

Señalado esto, estas no han de poder consolidar una marca de consumo de la misma forma que podrían hacerlo las de la categoría 1. Pues, la imagen de estas no ha de ser lo suficientemente potente para depender únicamente de esta, como sí podría hacerlo el Castillo Forga.

Por tanto, la inclusión de las presentes en un planeamiento urbano, no ha de centrarse únicamente en cada una como tal, sino deberá hacerse teniendo en cuenta todas ellas y conformando un sistema que permita dar un mayor protagonismo a todas las mencionadas en esta categoría.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 201 *Valoración de Edificios Altamente Significativos*



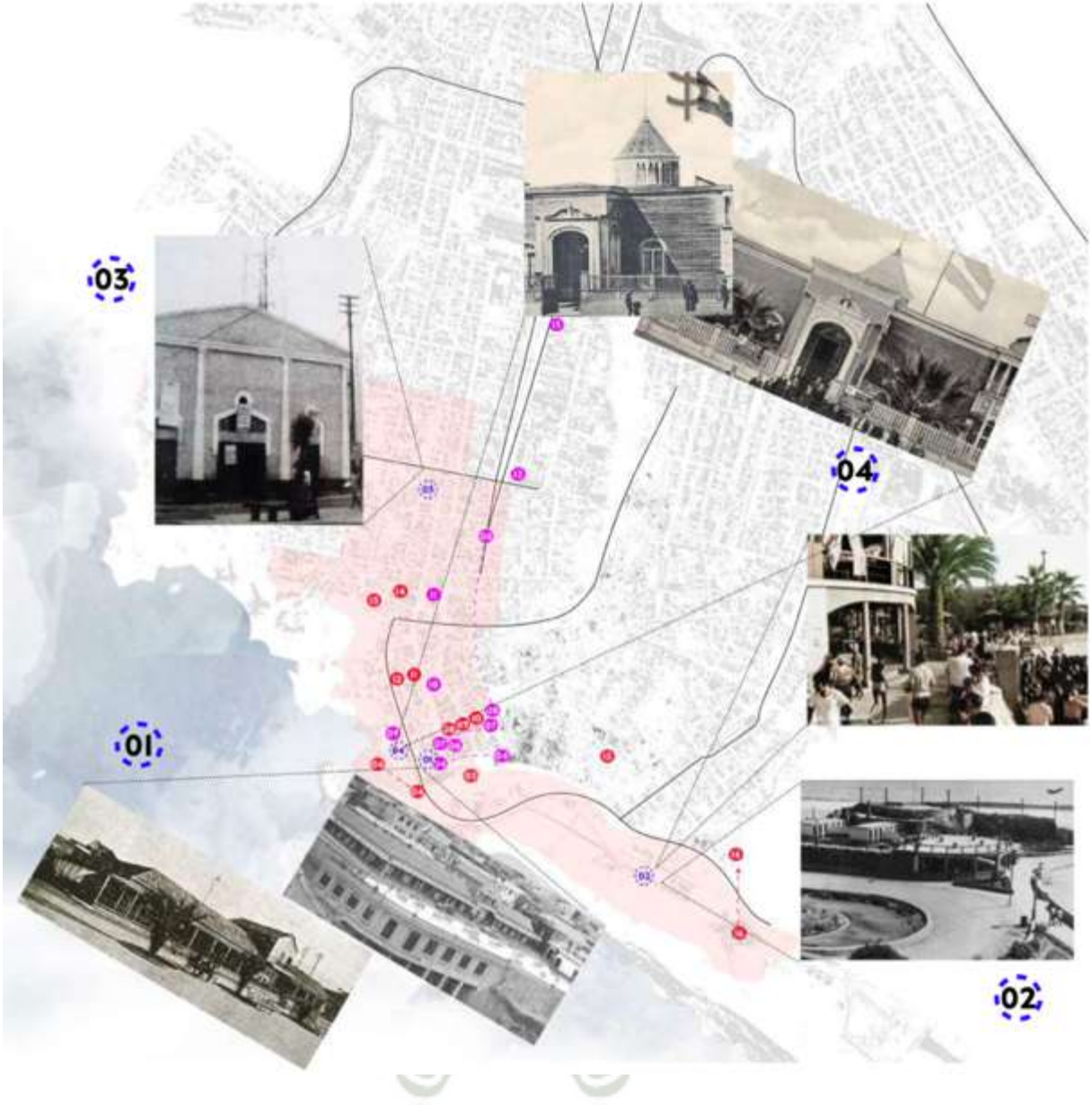
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Altamente significativos en memoria colectiva/ categoría 3**

Figura 202 *Identificación y mapeo de edificios reconocibles actualmente desaparecidos*



Fuente: Elaboración propia

La tercera categoría agrupa a aquellas edificaciones, actualmente derribadas, con una gran presencia en la memoria colectiva del puerto. Estas existieron y fueron usadas ampliamente en la segunda mitad del siglo XX, sobretodo entre las décadas de 1960 y 1990. Lograron consolidar actividades, tradiciones e imágenes propias del puerto que han logrado ser recordadas hasta hoy por sus pobladores. A pesar de que el espacio donde solían emplazarse 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

encuentra ocupado por otras edificaciones, se ha de poder aprovechar esta presencia mediante las actividades que lograron consolidar, como también evocar a una imagen urbana que posibilite un mayor grado de arraigo con el ciudadano. Esto mediante la teoría de la ruina metafísica.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **De valor arquitectónico y paisajístico / categoría 1**

Figura 203 *Material noble y características notables (A;B)*



Fuente: Elaboración propia

El segundo grupo de edificaciones ha resaltar se basa tanto en las características físicas, imagen del edificio, emplazamiento y uso actual. Para la presente categoría se han agrupado aquellos edificios construidos en cal y material noble. Esta característica ha permitido que la gran mayoría de estas pueda mantener su integridad estructural, pese a las circunstancias a las

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

que hayan sido sometidas. Asimismo, su restauración contempla un menor tratamiento del material, el cual involucra un proceso químico, volviéndola más sustentable económicamente.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 204 *Valoración de Edificios con valor histórico no reconocidos*



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

Figura 205 *Consideración para la restauración en material noble*



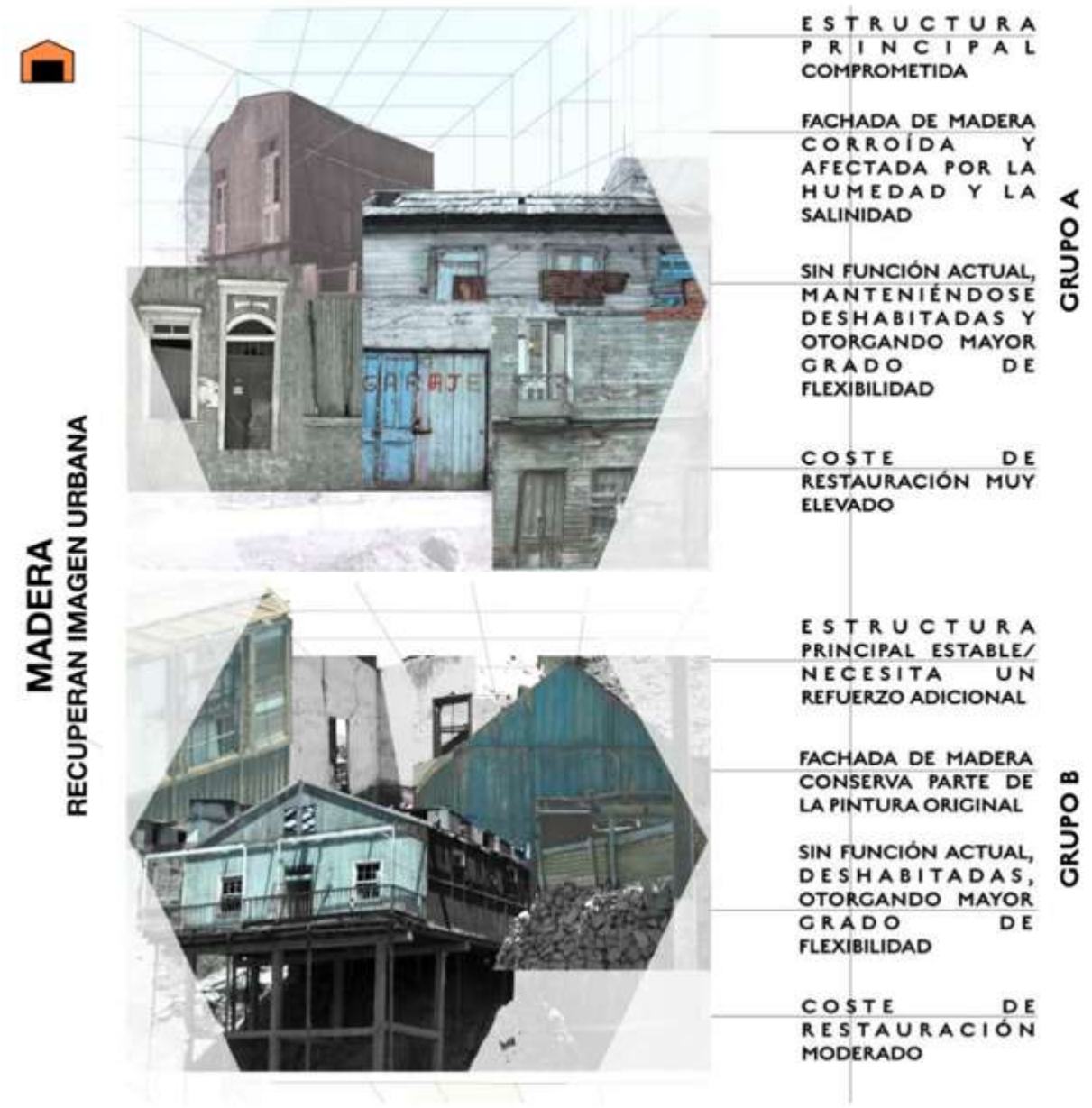
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **De valor arquitectónico y paisajístico / categoría 2**

Figura 206 *Construcción en madera y características notables (A;B)*



Fuente: Elaboración propia

La segunda categoría de edificaciones listadas corresponde a aquellas edificadas en madera, con una estructura basada en columnas y propia de la adaptación del *baloom frame* norteamericano en el lugar. A diferencia del grupo anterior, el material es susceptible al tiempo y a la escasez de mantenimiento. Por tanto, se han diferenciado pequeños grupos basado principalmente en el estado de conservación y uso actual. Debido a la naturaleza de la

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

restauración en edificios de este tipo, la cual es más costosa y complicada, se han seleccionado edificios de un área menor al del grupo anterior.

El grupo, que agrupa a aquellas edificaciones con mayores problemas técnicos para su restauración física destaca mayormente por sus atributos paisajísticos dentro de un paisaje urbano y por su imagen reconocible. Ante la posibilidad de que el proyecto de intervención eleve demasiado los costes en la recuperación del material original, se puede pensar en una restauración científica y con materiales actuales, considerando también solo la preservación de aquellos elementos representativos (Pág. 212). Esto ha de ser posible gracias a que ninguno de los presentes es catalogado como intangible.

El grupo B de edificaciones presenta un estado más óptimo, solo en cuanto imagen. La gran mayoría de estas a su vez se encuentra en una locación privilegiada, que rescata tanto el paisaje natural, como el urbano. Esto tanto desde el edificio a su entorno, como también del medio hacia el mismo. Se requiere de un refuerzo estructural a fin de evitar un posible derrumbamiento del edificio. La sustitución de sus partes más dañadas por otras de carácter contemporáneo parece ser una opción viable, preservando la imagen. Esto a causa de las pequeñas dimensiones. Es plausible la adaptación de esta mediante una restauración del envolvente.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 207 *Valoración de Edificios con valor histórico no reconocidos*

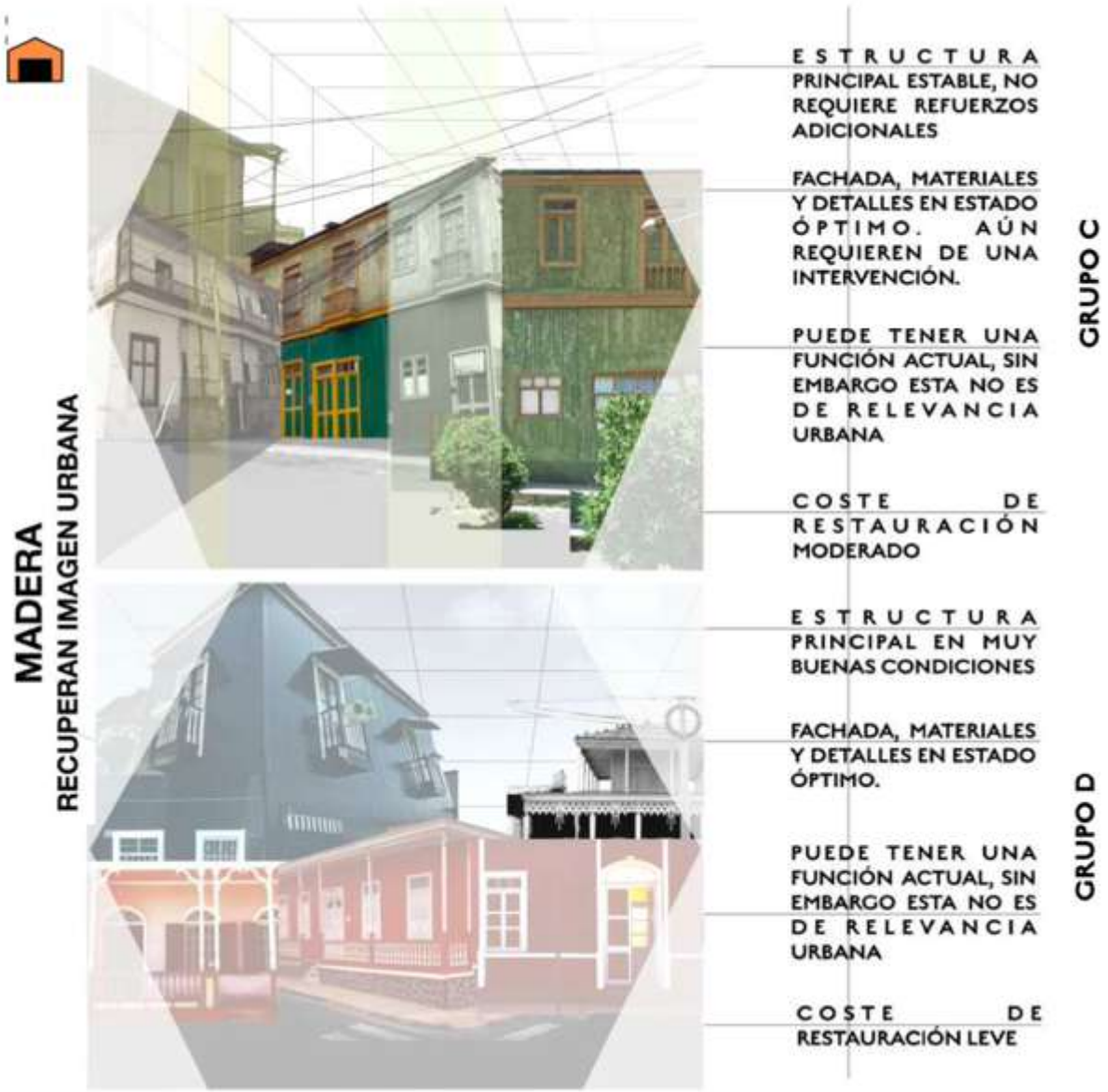


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 208 *Construcciones en madera y características notables (C;D)*



Fuente: Elaboración propia

La restauración en madera es costosa, debido a los procesos químicos que han de efectuarse sobre el material, a fin de poder recuperar su imagen. Por otro lado, esta opción no siempre es posible, pues la madera tiende a debilitarse tanto que tiene que ser reemplazada. Esta sustitución puede orillar a un historicismo que trate de imitar una técnica y ornamento que no corresponde a la realidad actual. Este es el escenario de los dos primeros grupos. Sin embargo, los listados en el Diagrama 90 dan lugar a otras posibilidades, puesto que su estado óptimo de

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

conservación permite la restauración de aquellos componentes dañados a un bajo costo. Asimismo, este atributo permite seleccionar edificaciones con mayores dimensiones.

El grupo de edificios actual posee un grado de consolidación óptimo respecto a su estructura y su lectura. A pesar de que en algunos casos su fachada principal presente indicios de abandono y descuido, no se considera una remoción parcial o total de ningún elemento. Los daños superficiales son tratables y por tanto, su puesta en valor se hace viable económicamente. Además de ello se han considerado a estos por sus atributos arquitectónicos y su valor en el paisaje urbano, puesto que en todos los casos, han sido seleccionadas al encontrarse rodeadas de edificios contemporáneos.

Finalmente, el último grupo agrupa a aquellos edificios, no reconocidos como trascendentales en la memoria colectiva, que mantienen un grado de conservación óptimo, tanto a nivel estructural, como de imagen. La intervención en dichos edificios debe ser escasa y debe procurar la apropiación de estos, cuando se vea necesario, a nuevas necesidades, acorde al rol dado a la AOU. Por otro lado, su imagen actual no requiere de mayores modificaciones, sin embargo, esta ha de ser resaltada, a fin de que pueda exhibir los valores propios de la arquitectura. Ha de ser necesario que sea complementada.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 209 *Valoración de Edificios con valor histórico no reconocidos*



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

Figura 210 *Consideración para la restauración en madera*



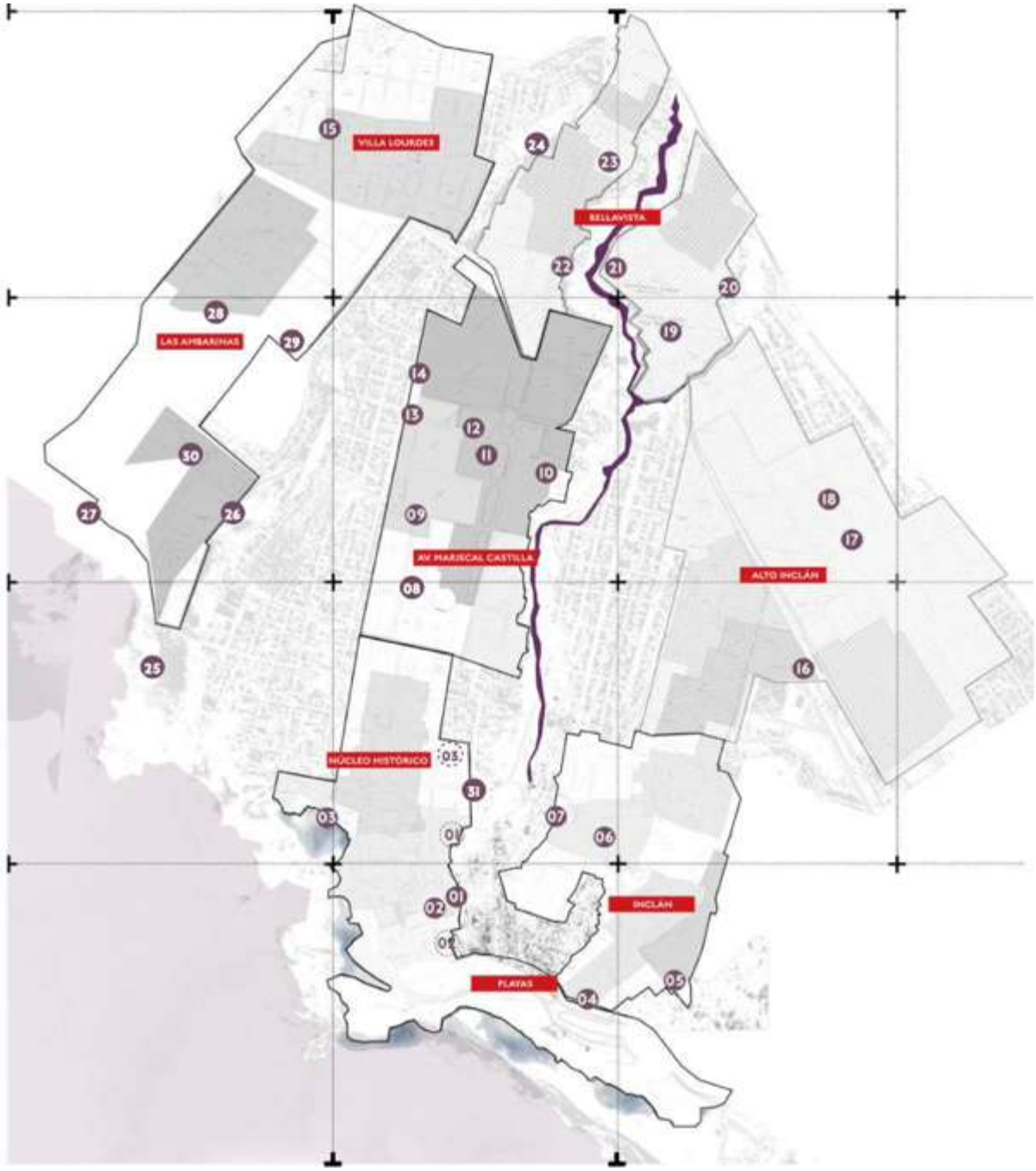
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Vacíos urbanos y terrenos disponibles para ocupación**

Figura 211 *Mapa de vacíos urbanos y terrenos disponibles para ocupación*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Existen problemáticas señaladas en distintos sectores siendo necesario la disponibilidad de más puntos de intervención. Ante ello, se ha optado por hacer uso de los vacíos urbanos, terrenos de carácter privado y público. En su mayoría, estos actúan como puntos que suelen atraer basura y actividades no deseadas, por lo que su aprovechamiento han de permitir tanto una mejora en la calidad de las actividades presentes y un mejor uso del área urbana sin consolidar.

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 C: Vacíos Urbanos con potencial

Los vacíos urbanos son terrenos en desuso. La gran mayoría de estos, son terrenos con un área mayor a 70m2, posibilitando una implementación urbana con mayores actividades y de apoyo a pequeños equipamientos. Los terrenos, que no cuentan con las variables de consolidación o valor histórico pueden ser clasificadas a través de su potencial paisajístico o afluencia.

También pueden delimitarse los alcances de cada propuesta, pudiendo ser de carácter provisional o de ocupación para un equipamiento permanente.

Pueden usarse los vacíos urbanos como plazas de bolsillo, con mobiliario urbano removible y de carácter activador.

Por otro lado, equipamientos a ser edificados para su uso pleno y con el objetivo de lograr un mayor nivel de consolidación requerirán del pleno uso del terreno y propiedad total. Para poder disponer de ellos, como también de los edificios históricos delimitados previamente, se han de establecer estrategias de apropiación por parte del estado y en trabajo conjunto con el sector privado. Esto con el fin de poder tomar control de estas sin expropiar.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 212 *Lista de terrenos con potencial para ocupación*

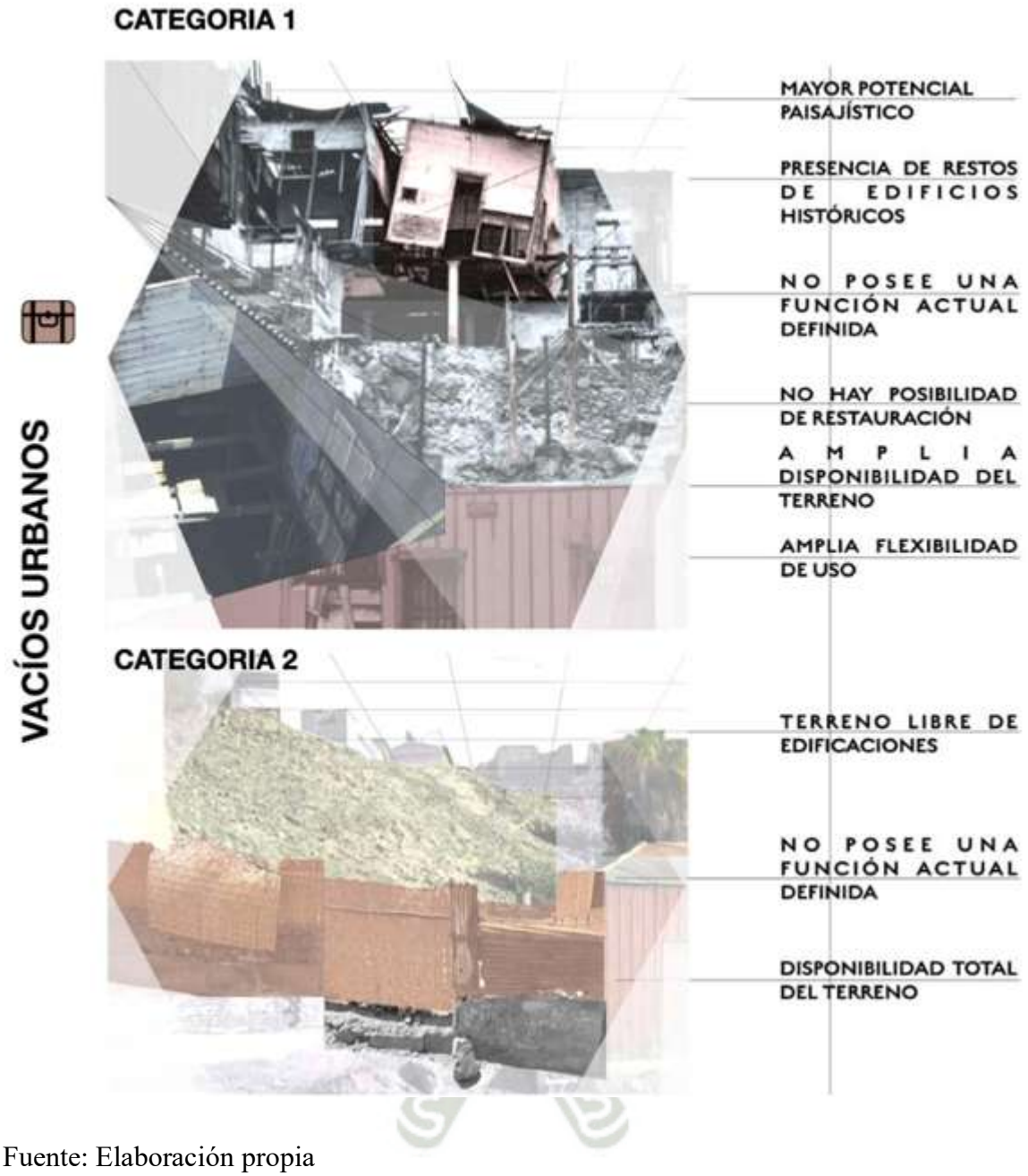


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 213 *Vacíos urbanos y características notables*



Fuente: Elaboración propia

Se han delimitado dos categorías, basadas en las características individuales del terreno, indistintamente de su ubicación. La primera corresponde a los vacíos generados a partir del derrumbe parcial o total de un edificio previo y cuyos restos aún permanecen en el sitio, dando un manifiesto previo de estos. Además de ello, proyecta una imagen distinta, la cual puede ser aprovechada por el proyectista para rescatar un valor histórico. Por otro lado, existen 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

terrenos no utilizados y que permanecen distribuidos por toda el área de estudio, los cuales han de ser clasificados en función a sus cualidades paisajísticas y relevancia urbana.

Figura 214 *Valoración de terrenos con potencial de ocupación*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Por otro lado, se han tomado en cuenta puntos urbanos con mayor relevancia a nivel de flujos y como posibles puntos de referencia.

Los terrenos han de poseer dimensiones pequeñas y no muy grandes, a fin de poder ser manejables a pequeña escala y posibilitar una mejor gestión por parte del estado y posibles alianzas con el sector privado.

Estos se han de dar mayormente en intersecciones de calles y cercanas a puntos con mayor afluencia y dinamismo económico. Tal es el caso del sector cercano al Mercado Central de Mollendo y a las plataformas comerciales más grandes.

Por otro lado, se han de aprovechar terrenos con gran potencial visual cercanos a quebradas, donde se exponen mejor los atributos naturales del área de estudio.

Cada terreno ha de ser clasificado en función a las necesidades y objetivos de las Áreas de Operación Urbana, con el fin de que puedan repotenciar las actividades de su entorno, mejorar la infraestructura existente e impulsar tanto los flujos que se dan como también las inversiones y con ello ser parte del croquis 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

Figura 215 *Valoración de Edificios con valor histórico no reconocidos*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Figura 216 *Valoración de Edificios con valor histórico no reconocidos*



Fuente: Elaboración propia

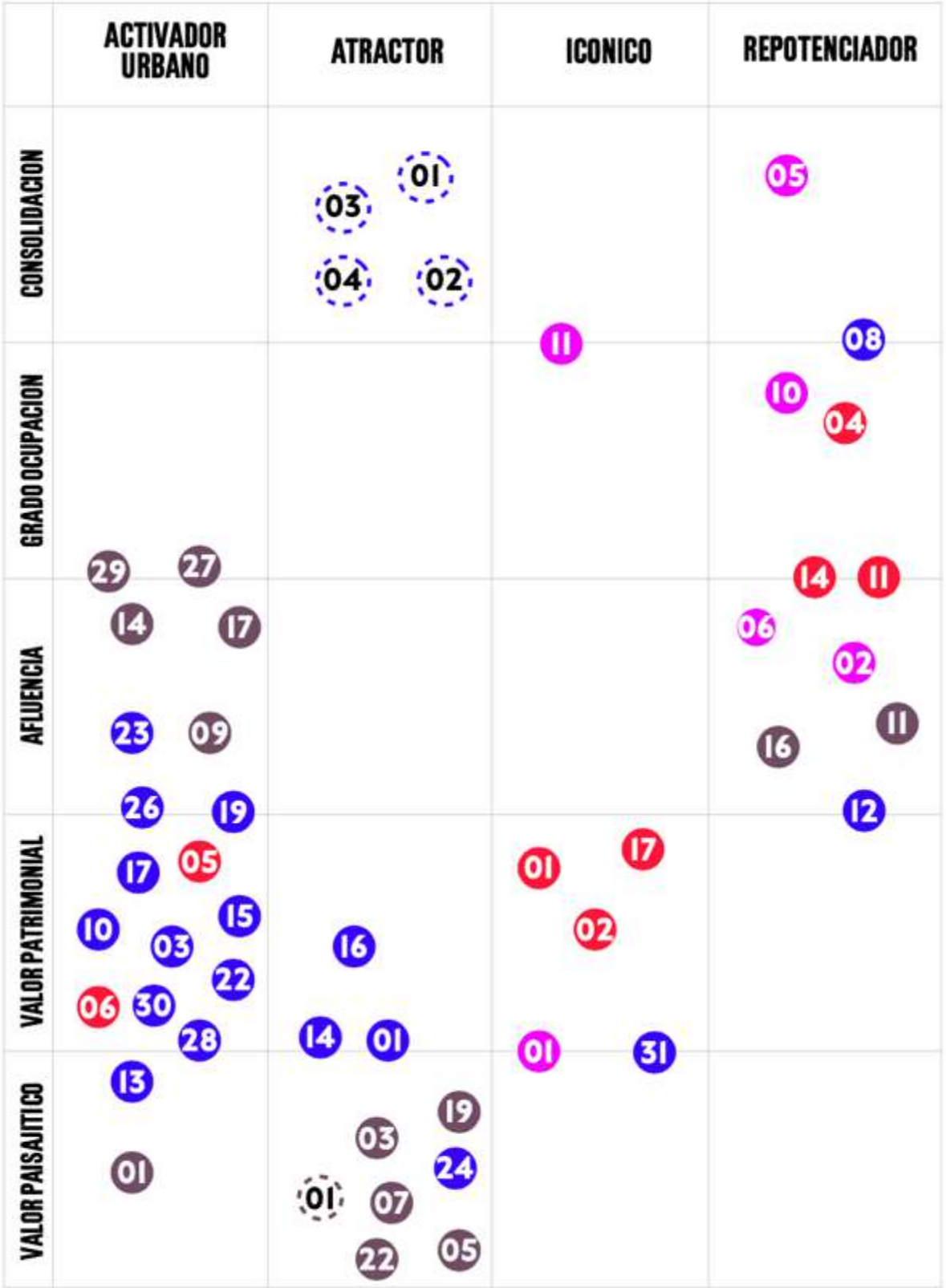
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

D. Catalogación final: asignación de roles

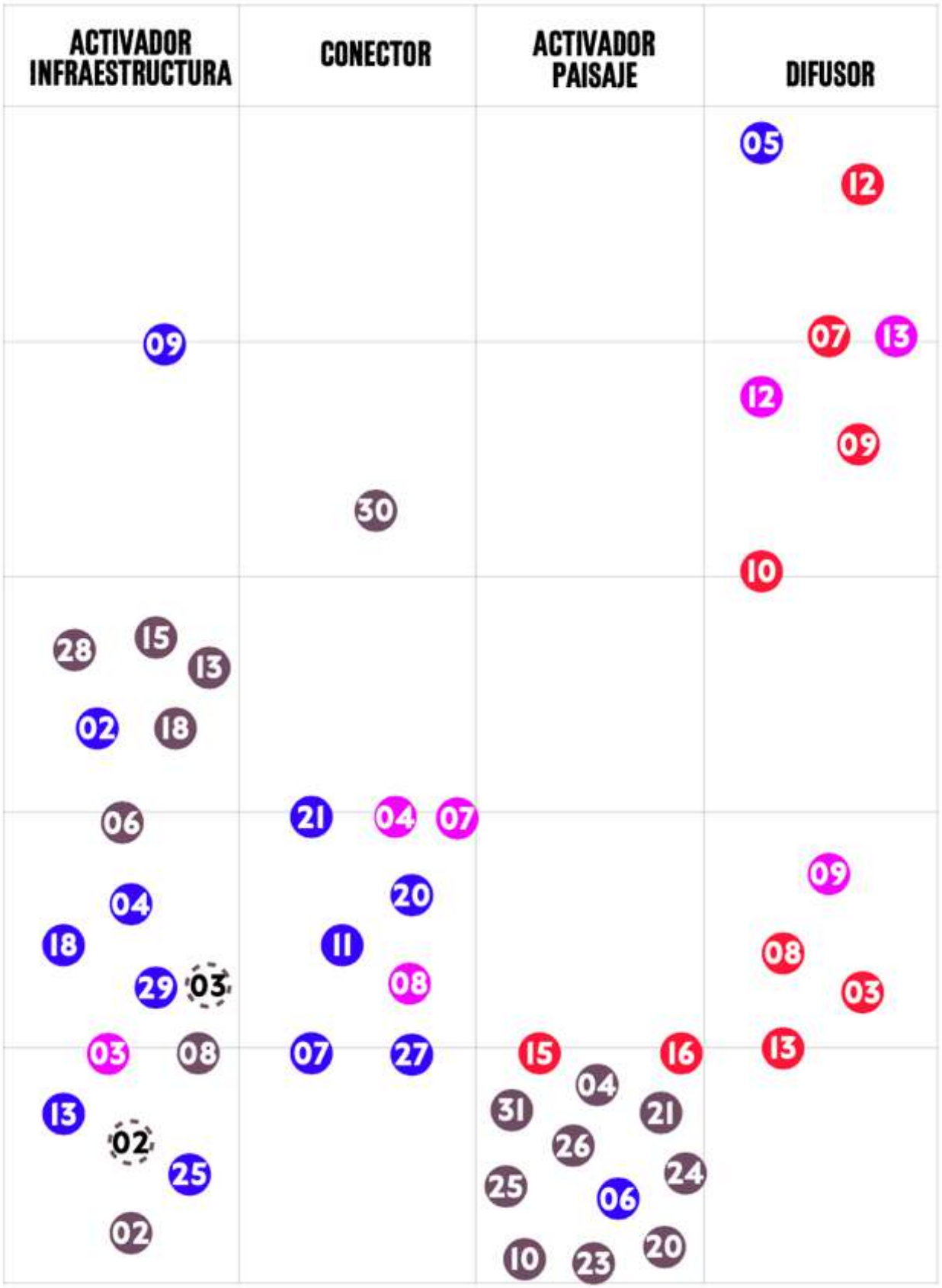
Figura 217 *Definición de roles y estrategias*



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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

7.3. Reactivación: Parámetros para ocupación

7.3.1. Promotores, inversionistas y rentabilidad

La conservación del patrimonio arquitectónico es una acción que requiere tanto de su valoración, como bien cultural por parte del arquitecto, como también de su valoración comercial por parte del inversor. Se han mencionado previamente los escenarios a los que se somete la herencia arquitectónica donde se ha comprobado la paradoja del patrimonio frente a las necesidades estatales de promocionar el turismo y al sector privado que la adapta acorde a sus necesidades y público objetivo.

Los tres casos presentan similitudes respecto a las **implicancias que conlleva la carga histórica en un edificio susceptible al paso del tiempo**, siendo la principal **el precio por mantenimiento y recuperación dependiendo del material del cual están hechos**. Para el caso de Mollendo, con una gran mayoría de sus edificaciones históricas construidas en madera, esta se vuelve insostenible económicamente. Esto es un hecho, tanto por el desafío que conlleva conseguir una gran cantidad de inversionistas que puedan asumir el costo de restauración, como también por el carácter de ciertos barrios residenciales que a corto plazo no significan una rentabilidad. La restauración en madera implica un proceso químico y físico, siendo uno de los más caros en la actualidad.

Por tal motivo, es deber del urbanista asumir que no todas las edificaciones serán parte de una intervención, como también el hecho de admitir que gran parte de estas han de desaparecer a causa de los costos de mantenimiento y aumento del valor de suelo que actualmente asumen los propietarios de viviendas pequeñas. No obstante, será deber de este también el poder rescatar los valores simbólicos, icónicos y materiales de la arquitectura patrimonial, a fin de poder garantizar un arraigo e imagen atractiva, tanto económicamente

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

como a nivel de paisaje. Esto con el objetivo de prevenir que una gran mayoría de edificaciones potencialmente aprovechables sean destruidas.

Para ello se requiere de reconocer a los posibles gestores de una restauración y conocer la situación actual de demanda de suelo y servicios. Como se ha podido reconocer en el análisis antropológico, muchos sectores cuentan con actividades presentes y asimismo se han reconocido los objetivos a cumplir de acuerdo a estas en las Áreas de Operación Urbana.

Estas variables no solo recaen en los costos de restauración y administración de los edificios históricos, también son aplicables a los relacionados a la habilitación de vacíos urbanos y a áreas que aún no poseen un rol claro. A pesar de que es imposible delimitar donde podrá intervenir cada gestor, salvo el caso del estado, es posible establecer las condiciones necesarias para que cada inversor pueda intervenir en el área que pueda favorecerle más, llegando a un ordenamiento basado en las condiciones dadas, más allá de una posible especulación.

Para el **diseño de un modelo de gestión**, se requerirá identificar a los cuatro actores presentes:

- El estado posee gran capacidad de inversión. Sin embargo, la corrupción y el mal manejo en administración interna lo hace **el menos indicado para llevar a cabo cualquier proyecto de impacto.** No obstante, es el único facultado para intervenir en la vía pública y dar condiciones óptimas para aumentar flujo socioeconómico.

- El sector privado es quien invierte y asegura un nivel de calidad tanto en servicios como en mantenimiento. **Su participación es vital, puesto que asegura un abanico de posibilidades en actividades y dinámicas**. Un desarrollo en el entorno de proyectos de impacto es competencia exclusiva de este sector.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- La Academia contribuye brindando el soporte técnico necesario para el desarrollo de proyectos de impacto y a su vez, constituye un pilar importante e la ciudadanía, la cual busca la innovación y por tanto, mejora la calidad de productos y servicios. **Complementa al Estado y al privado**.

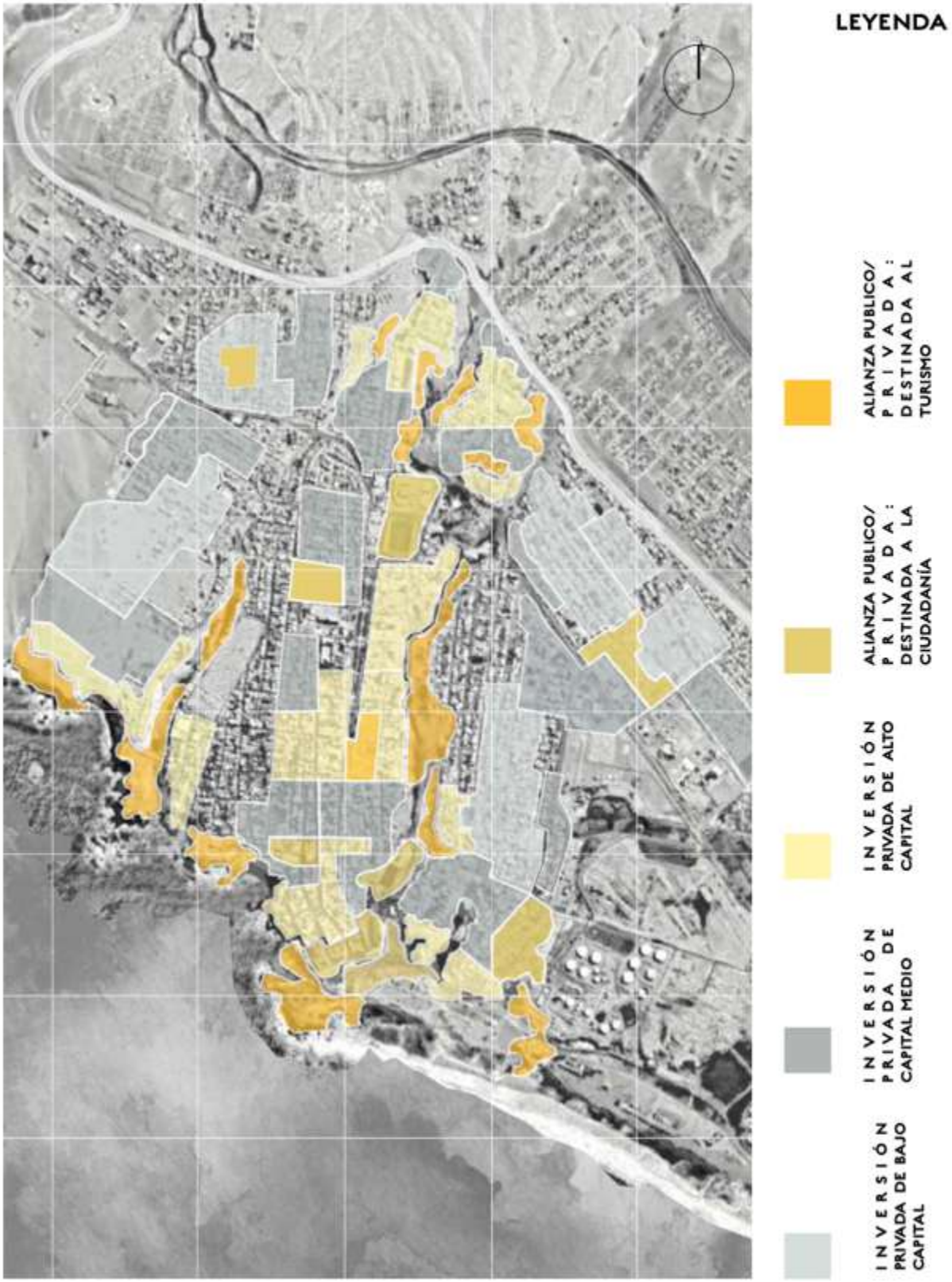
- La ciudadanía **otorga legitimidad a cualquier proyecto** por medio del uso que se le va a dar, por tanto, su participación directa es fundamental para asegurar su éxito.

Por tanto, un modelo de gestión eficiente debe considerar que **el Estado no crea nada.** Son tanto la ciudadanía como el sector privado los que construyen cultura, deporte y consumo. Su involucramiento debe ser mucho mayor, en forma de Alianzas Público Privadas y con participación ciudadana. El análisis reconoce el valor existente en las ciudades y dinámicas actuales, las cuales deben ser repotenciadas por estos mismos. El Estado solo debe limitarse a gestionar, mas no administrar y al saneamiento, enfocado a aumentar la calidad de la zona.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 218 *Mapeo de posibles agentes de inversión para consolidación urbana*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Basado en el mapa relacionado a las Áreas de Operación Urbana y de acuerdo a los objetivos trazados para cada sector, se han relacionado posibles gestores acorde a cada necesidad.

Asimismo, la variante de colores, que abarca desde un tono llamativo hasta uno más gris, permite conocer las proyecciones posibles en el aumento de valor del suelo urbano. De esta manera, se evita asignar roles especulativos en zonas residenciales, a fin de prevenir un proceso de gentrificación que genere desplazamientos de personas. Tal es el caso del Inclán, donde su atractivo paisajístico y de imagen urbana la vuelven susceptible a este fenómeno. Las zonas más grises y tenues siempre han de estar separadas de las más amarillas por medio de un área de inversión media, que pueda cumplir el rol de interfase urbana en este aspecto.

Para el presente mapeo, se han establecido niveles de acuerdo al nivel de presupuesto que puede ser invertido:

El estado, quien funge como gestor, ha de ser capaz de lograr convenios con empresas especializadas en rubros específicos para poder diversificar la oferta en actividades mediante equipamientos pequeños e implementaciones, con el fin de poder consolidar las centralidades propuestas en las AOU. Esto con el fin de que la ciudadanía pueda contar con servicios y nuevas actividades a un corto plazo.

Las inversiones del sector privado se han clasificado de acuerdo al capital que maneja cada uno. Ninguno de estos ha de poder invertir sin la presencia del estado y una mejora en la infraestructura, por lo tanto, el nivel de mejora en infraestructura, mobiliario urbano y pequeñas intervenciones en su entorno, han de ser pensadas de acuerdo al grado de inversión que se quiere atraer. Esto también, con el fin de evitar que zonas sean depredadas y se destruyan edificios históricos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Los inversionistas con alto capital, han de poder desarrollar actividades en torno a sectores donde se fomenta el turismo y poseen una mayor importancia. Por otro lado, los de capital medio y bajo, pertenecientes a pequeñas empresas y franquicias medianas, han de poder desarrollarse en torno a centralidades del estado, destinadas a la ciudadanía.

7.3.2. Derechos edificatorios y apoyo económico a inversiones viabilidad económica para restauración de edificios

En el marco presente se han delimitado zonas donde el sector privado puede invertir, a fin de que puedan restaurarse edificios de carga histórica a manos de la propia ciudadanía, generando condiciones idílicas para este escenario. No obstante, los costes de restauración pueden exceder un presupuesto para quien desee invertir, especialmente en los sectores de capital medio y bajo. Los primeros inversionistas han de requerir una infraestructura que pueda generar el interés de nuevos residentes y evitar que los actuales se desplacen hacia otras ciudades. Esta ha de ser proporcionada por el estado, dando pequeños equipamientos e infraestructura atractiva y planteada a través de la acupuntura.

De la misma forma, los edificios a ser restaurados para los mismos proyectos de intervención que figurarán en esta propuesta urbana requieren de una inversión por parte de promotores que han de ocupar, promover, adaptar y ofrecer nuevas actividades a ciertos sectores. Se necesitan recursos económicos que permitan dinamizar un sector privado y a su vez, poder ocupar edificios con carga histórica.

Tanto la Municipalidad, como inversionistas requieren de un ingreso que pueda solventar una primera fase de inversiones. Por tanto, se han de buscar soluciones que puedan generar un ingreso fijo en primera instancia y a su vez, implementar e invertir en nuevas infraestructuras urbanas. Esto sin comprometer el área de suelo urbano o vendiendo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

propiedades de interés, que puedan desligarse de los objetivos planteados con las AOU en favor a intereses aislados.

Como propuesta se ha de replicar una estrategia usada en el distrito de Miraflores, en Lima, el cual consiste en el Programa de Conservación de Casonas por medio de la transferencia de Derechos Edificatorios. Amparada en las ordenanzas Nº 387/MM y Nº401/MM, y sustentada de mejor manera en el Proyecto de Ley Nº3889/2018- CR, que busca la revaloración de predios mediante la transferencia de derechos edificatorios (Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, 2021)**.**

Esta estrategia requiere que la Municipalidad pueda emitir un certificado de Derecho Edificatorio, en el cual se determina el área de un inmueble de valor paisajístico o de uno declarado como patrimonio cultural por el Ministerio de Cultura. Este derecho, puede ser vendido a un inmueble receptor, con ella podrá edificar alturas extras en otros predios. De esta manera el dueño, podrá mantener su propiedad y además podrá contar con el recurso económico para su restauración. A cambio de ello, una inmobiliaria podrá edificar pisos adicionales en predios con mayor plusvalía, generando dividendos extras.

Los DECs[40] tienen un costo. Con el dinero generado a partir de estos, las Municipalidades también puede acceder a un ingreso que permita la mejora en infraestructura para mitigar la densificación en las áreas donde inmobiliarias edifiquen. Estas pueden ser espacios públicos, mobiliario urbano y cobertura de servicios. Además de ello, la ley vigente exige que los edificios donde se usen los Derechos Edificatorios cedan el primer nivel para uso público, donde el Municipio podrá implementar pequeños parques y servicios adicionales. Para que pueda darse este escenario:

[40] DEC: Derechos Edificatorios Comunitarios

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

1. Se deberá contar con un registro de edificaciones catalogadas como de interés cultural, únicamente en las zonas 1, 2 y 3. Estas deben ser identificadas de acuerdo a su valor histórico y arquitectónico. **Las edificaciones listadas aquí no serán las mismas que se han de tomar en cuenta para la acupuntura urbana**, pues esta lista tendrá como objetivo el facilitar la recuperación de edificios patrimoniales por parte de la ciudadanía, previniendo su demolición a causa de recursos económicos.

2. La Municipalidad Provincial de Islay debe poder emitir y otorgar certificados de Derechos Edificatorios a los propietarios de las casas listadas previamente, como también dar la asistencia necesaria para su transferencia.

3. Se deben habilitar zonas de alta densidad comercial y residencial a fin de que inmobiliarias e inversionistas con gran capital puedan aprovecharlas y edificar edificios con mayor altura, dando la posibilidad de que estas puedan exceder el número de niveles sin una carga paisajística negativa.

7.3.3. Viabilidad económica para apropiación de terrenos y edificios de interés histórico

Los Derechos Edificatorios, por otro lado, también pueden aplicarse por parte de la Municipalidad, a fin de poder obtener tanto los recursos económicos como también acceder a la propiedad de terrenos sin la necesidad de expropiar.

En el caso de existir una zona deprimida o un terreno con propietarios de escasos recursos, quienes no pueden cubrir los costos de edificación, como también el caso de las Áreas de Oportunidad Nuevas Funciones (AOF), el estado puede reconocer Derechos Edificatorios para que puedan ser vendidos de la misma forma. Esto con el fin de que el estado pueda adquirir la propiedad total de los terrenos o edificaciones antiguas.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Esta estrategia vuelve económicamente viable el plan de acupuntura urbana, que demanda una gran cantidad de terrenos seleccionados, muchos de ellos de carácter privado. De la misma forma, puede abrir la posibilidad de una revitalización de zonas industriales, con gran carga histórica y edificios llamativos, potencialmente aprovechables para su puesta en valor sin dar lugar a un proceso de gentrificación.

Basado en lo establecido en las AOU, pueden asignarse roles de acuerdo a las necesidades de esta propuesta. Estas implicarían una modificación en el Mapa 64, respecto a los gestores de los cambios urbanos.

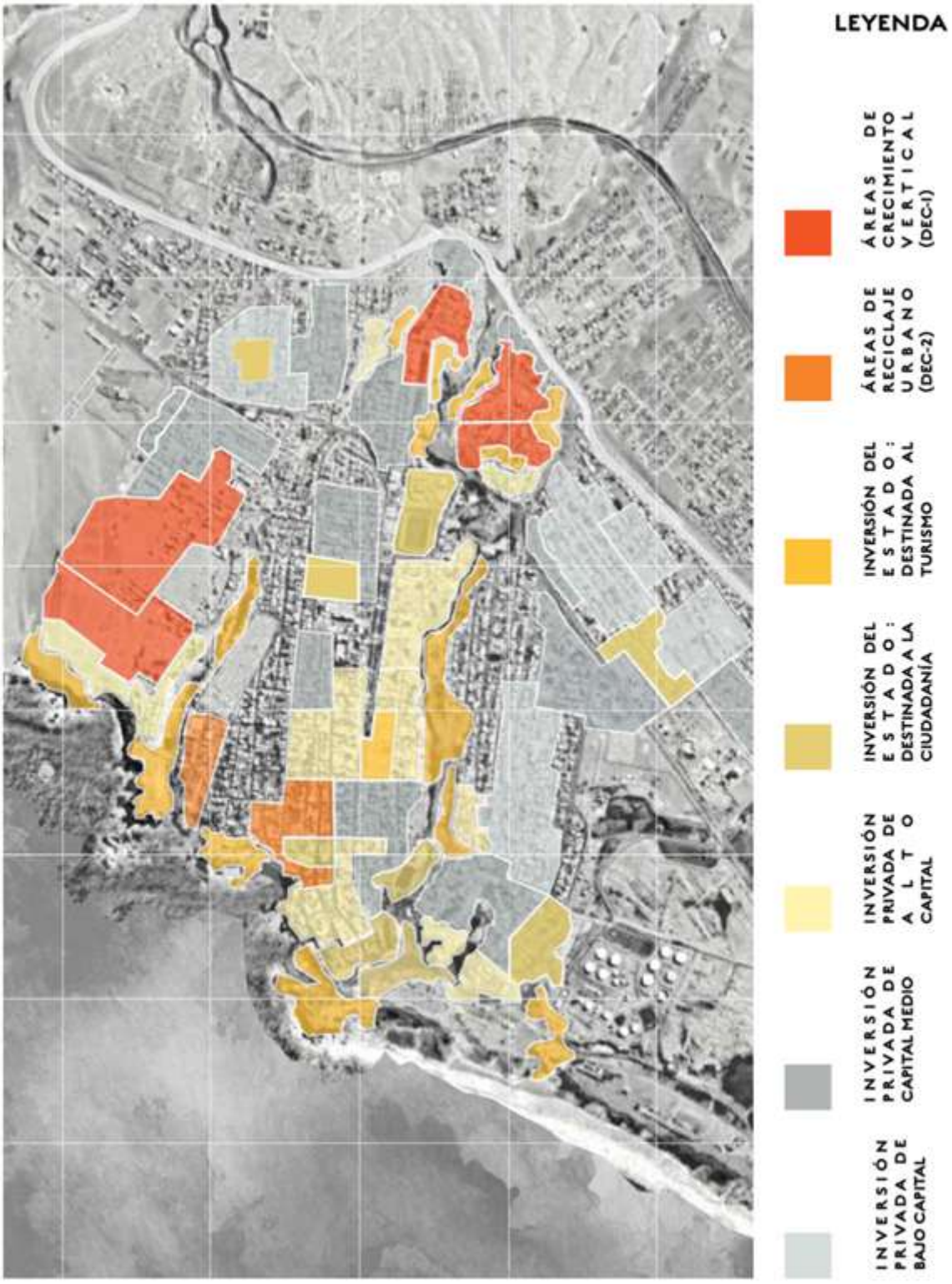
Principalmente se han de utilizar las Áreas de Remodelación Urbana (ARU), las cuales no han sido consolidadas actualmente, para la habilitación de zonas propicias para la especulación inmobiliaria y poder tener una mayor densificación. Sumado a ello, su valor paisajístico es una variable que han de posibilitar una mejor recepción. Han de habilitarse espacios públicos óptimos y una mayor cobertura de la infraestructura para que pueda darse este escenario. Estas zonas podrán adicionar alturas mediante los derechos edificatorios de las AOF y las puestas a edificios de valor histórico.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 219 *Reajuste de mapeo acorde a necesidades de DECs*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Nota: Zonas de crecimiento vertical delimitadas en (ARU) que aún no han sido consolidadas / Zonas de reciclaje urbano en (AOF) con potencial a crecimiento económico / Núcleos Históricos con potencial a acceder a DECs

7.6. Estrategias de intervención

7.6.1. Aprovechamiento de imagen y potencia visual

Gracias a internet y las redes sociales, el imaginario colectivo puede ser rastreado y representado de manera visual. Esto, bajo la idea principal de que el imaginario es una serie de imágenes y representaciones abstractas que las personas construyen en su mente sobre determinado lugar.

Internet le ha brindado a la ciudadanía la posibilidad de exponer en galerías virtuales valores locales y aquellos elementos que le llaman la atención visualmente. Esto se da de manera orgánica, independiente y personalizada. Contrario a lo establecido con la academia, los valores abstractos, filosóficos y teóricos limitados a una percepción perfeccionista de la ciudad y sus componentes, no son los difundidos y explotados en la actualidad. Por otro lado, y a pesar de la insistencia en rescatar valores locales, las percepciones universales centradas en la luz y las formas puras y perfectas, pueden conducir a la globalización de la arquitectura, disfrazada de *carácter vernacular*.

La ciudadanía decide lo que asimila y lamentablemente, abstracciones y analogías teóricas no lo son. La propuesta apuesta por esta virtud. Se debe utilizar y aprovechar la exposición y difusión existente de elementos los elementos locales explotados en redes sociales. El mercado, que logra identificar mejor los valores locales populares y las aspiraciones de sus habitantes, como también las marcas de consumo, y la misma ciudadanía han venido alimentando a las redes sociales de fotografías y representaciones propias que ofrecen un panorama mucho más completo que cualquiera realizado académicamente.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Para reducir el efecto de la *libertad negativa*, aquella que suprime los valores locales y la cultura popular en favor a una globalizada, es necesario acudir a estas construcciones. En esta síntesis se pueden inferir colores, símbolos y significados (Pág. 64), como también los elementos que la ciudadanía reconoce actualmente y que deben ser aprovechadas para una reconstrucción adecuada del imaginario.

Se requiere de identificar los valores y elementos representativos del Puerto de Mollendo para una intervención en el Patrimonio. Esto con el objetivo de establecer un catálogo que pueda identificar los elementos más llamativos y que pueden ser empleados por el proyectista.

Muchos de estos elementos provienen de la arquitectura física, sin embargo, muchos pueden ser identificados a partir de la cultura popular y los modos de apropiación que los ciudadanos poseen sobre los edificios históricos y la ciudad.

Para poder sistematizar este estudio, se ha dividido el estudio de imagen en dos materias:

A. **Colores:** Más allá de ser un rasgo estético o incluso, de su función en cuanto a confort ambiental, el color determina en gran medida la percepción visual y reconocimiento inmediato de la imagen urbana en la Teleciudad. El color puede llegar a configurar un patrón que puede ser explotado por el mercado, el arte y la arquitectura.

   Los colores poseen una jerarquía determinada dentro de un orden visual y a su vez, pueden establecerse estrategias en la forma que son utilizados. (1) Pueden configurar un orden totalmente uniforme, que pueda emplear diversas paletas y combinaciones a la vez, como es el caso de México, o (2) pueden utilizar un determinado color sobre una paleta más tenue para resaltar uno solo, como es el caso 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

B. Símbolos e iconos: Se ha determinado previamente la importancia de los símbolos y cómo estos han sido desplazados de la arquitectura en los últimos años. Indistintamente de su carácter ornamental, estos son referentes locales que deben ser incluidos en la intervención arquitectónica, especialmente si se busca una puesta en valor de la historia. Por tanto, deberán identificarse, extraer sus atributos más importantes y deberán ser reincorporadas en la arquitectura contemporánea.

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

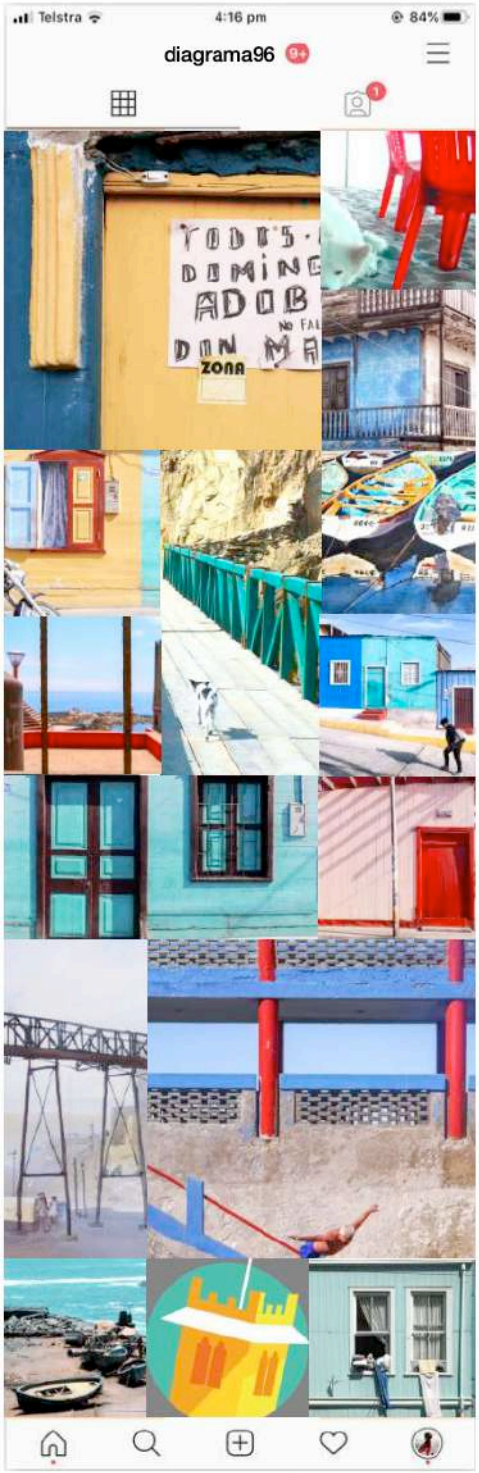
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

7.6.2. Colores

Figura 220 *Exploración de la Paleta de colores en Mollendo*

Los colores presentes corresponden a una paleta efecto pastel. Esto es debido al desgaste de la pintura a causa del sol y también al alto coste que requiere un trabajo de pintura nuevo.





Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

De acuerdo a lo establecido previamente, y según la Agencia del Hábitat de la ONU (1987) y la Oficina de Patrimonio de Nueva Gales del Sur, la intervención debe poder ser reconocible y diferenciada del edificio original. Asimismo, debe permitir un grado de *Shock*, que pueda dar inicio a una respuesta por parte de la ciudadanía y el involucramiento de esta.

El color es mencionado como una herramienta a utilizar para lograr el reconocimiento inmediato. Este, a su vez, debe provenir de los valores ya existentes. Es necesario poder adaptar y jerarquizar los colores para que puedan ser utilizados y lograr el objetivo propuesto.

Se han reconocido dos paletas de color:

- La primera, de tonalidades suaves y pasteles es la más común en el puerto y generalmente puede ser encontrada en casi todos los edificios y sus muros. Por tanto, esta debe ser utilizada como base y fondo principal.

- La segunda, correspondiente a colores más vivos y llamativos ha podido ser reconocida en, vanos y ornamentos. El color permite que estos se destaquen y se identifiquen mejor.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Figura 221 *Paleta de colores intensos*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 222 Estrategias para adopción del color en Propuesta



La estrategia a adoptar, por lo tanto ha de utilizar ambos patrones de color para lograr una imagen arquitectónica coherente con la existente. Asimismo, buscará resaltar la intervención sobre las demás edificaciones por medio de los colores llamativos e intensos en elementos específicos.



El puerto de Mollendo, mantiene un carácter tectónico, por tanto, el uso de la segunda paleta de colores será utilizada en elementos estructurales, circulaciones, símbolos a destacar y pequeños elementos. Esto permitirá enfatizar y reforzar la imagen existente mediante el color. La primera paleta, será utilizada en muros y superficies.

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

7.6.3. Símbolos e íconos

7.6.3.1. De la arquitectura histórica

Como se ha dicho previamente, la arquitectura del puerto de Mollendo se subdivide en categorías de acuerdo a la época en la que fueron construidas. Ya en una figura mencionada se han identificado dos, las cuales se diferencian de al material y la técnica constructiva.

Existen edificaciones en material noble, de gran valor histórico, y de carácter macizo. A pesar de ello, estas han mantenido un menor protagonismo en la imagen urbana y por consiguiente, en el imaginario colectivo. Los símbolos, elementos e iconos más reconocidos provienen de la arquitectura tectónica de madera y de estilo anglosajón.

Esto se debe a que esta fue la arquitectura más frecuente en el periodo de auge (1920's). Al ser esta la etapa más recordada y reconocida en la memoria colectiva, existe una mayor cantidad de registros fotográficos y obras artísticas que han permitido inmortalizar y preservar la imagen de esta imagen urbana, construida en su mayoría en Pino Oregon. Por lo tanto, se analizarán los elementos más reconocidos y fotografiados de esta misma.

Mediante el análisis se han reconocido elementos de la imagen arquitectónica que deben ser tomados en cuenta por el proyectista, a fin de que puedan ser adaptados y utilizados a las necesidades estructurales y estéticas de la intervención.

1. Columnas: Elemento estructural que permite alturas considerables, gracias al material del que están hechas. Ligeras y que suelen ser talladas a mano en el capitel.

2. Arcos: Tallados en madera y que proporcionan un mayor nivel de estabilidad, al conducir las cargas provenientes del techo. Aunque no son utilizadas siempre, estas destacan por sus formas semicirculares.

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. Puertas y Ventanas: De grandes dimensiones y moduladas. Esto para un mejor confort ambiental al interior del espacio.

4. Barandales: Resaltan por ser un elemento en conjunto, el cual resalta por su ritmo y presencia en fachadas, gracias a este último.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 223 *Elementos resaltantes y semejantes en la arquitectura de Mollendo*



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

Figura 224 *Elementos resaltantes y semejantes en la arquitectura de Mollendo*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- Placas de edificios: Propias del puerto, en color azul profundo.

- Balcones: Elementos que bastante comunes y reconocidos en el puerto de Mollendo. Se encuentran tanto en edificaciones de madera, como también en aquellas construidas en material noble, correspondientes al periodo de 1920 hasta 1950.

  1. Pueden identificarse balcones de grandes dimensiones, que se extienden a lo largo de todo el edificio, siendo un elemento principal en la fachada y que poseen un uso más extendido debido a sus dimensiones.

  2. Por otro lado, se aprecian otros de áreas más pequeñas. Estos pueden sobresalir del edificio o limitarse a un elemento de carpintería al borde de las puertas. Para ambos casos, su tamaño es proporcional al tamaño de la puerta de acceso a este.

- Ventanas: Ya se han mencionado sus características básicas. Se ha mencionado que, debido a su tamaño, puede darse un mejor manejo del confort ambiental. Para ello, su grado de cerramiento puede ser darse de dos maneras.

  1. Corredizas: Identificadas en una menor cantidad de edificaciones, pero que poseen una mayor presencia al ser más llamativas visualmente. Esto se debe a los dos grandes rieles de madera empotradas en la fachada. En muchos casos esta se diferencia con el color. Las ventanas pueden abrirse gradualmente y acorde a las necesidades del usuario con un sistema de corredera. La carpintería impide que acciones del viento o factores humanos puedan dañar a la hoja.

  2. Dos hojas: Presentes en la mayoría de edificios del Núcleo Histórico. Generalmente se abren hacia la calle. Susceptibles a la acción del viento o a la actividad urbana. Asimismo, la modulación puede verse afectada por estos mismos factores. A pesar de ello, mantienen una imagen característica del área de estudio.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Este catálogo de elementos, símbolos que son reconocidos en la actualidad, han de poder servir de guía para que el proyectista pueda incorporar y adaptar estos elementos en el diseño arquitectónico, a fin de garantizar un mayor nivel de pertenencia al lugar. Por otro lado, al ser estos elementos de carpintería, pueden buscarse alternativas con materiales contemporáneos o innovar en su forma misma.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

De la imagen popular

Figura 225 *Representación de la imagen popular del puerto de Mollendo*



Fuente: Beth Davila Waldman

Nota: Las representaciones ciudadanas y la técnica permiten a la ciudadanía exponer y enfatizar ciertos valores implícitos en la ciudad. Ya se han analizado y reconocido los elementos más llamativos y utilizados por la ciudad *formal*. Para este punto se va a requerir del reconocimiento de elementos e imágenes que la ciudad *informal* expone de manera inconsciente, pero que da a su vez un sentido de pertenencia.

La propuesta arquitectónica ha de ser consecuente con los elementos presentes y debe trabajar con estos. Esto a fin de que pueda ser asimilada y utilizada por los habitantes a los cuales está orientado para evitar su rechazo y la gentrificación de la zona donde se emplaza.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Para el caso del puerto de Mollendo existe una gran parte que utiliza un lenguaje que combina factores contemporáneos e históricos.

Las imágenes citadas exponen Materialidad:

- **MADERA**, la cual se encuentra desgastada y posee tonalidades apagadas, más que colores pasteles. Esta resalta sobre los demás materiales y además, al ser un elemento en común con la ciudad *formal* e *histórica*
- **CALAMINAS**, El cual se da a partir de su practicidad y bajo coste. Ha logrado configurar una imagen nueva a partir de su inclusión en edificios de madera.
- **LADRILLOS**, El cual se da en escenarios de demolición total y reemplazo, con las caras laterales sin estuco y de color natural.

Elementos adicionales

- **ADICIONES A VENTANAS**, Cortinas, objetos personales y con gran ingreso de aire.
- **PEQUEÑAS JARDINERAS**, Especialmente áreas traseras, con pequeñas huertas.
- **BALCONES Y TERRAZAS PEQUEÑAS**, construidas con voladizos, cobertores y barandas. Suelen ser destinadas para uso recreativo y de ocio.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 226 *Elementos reconocibles*



Fuente: Obras de Beth Dávila Waldman

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

CAPITULO VIII

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

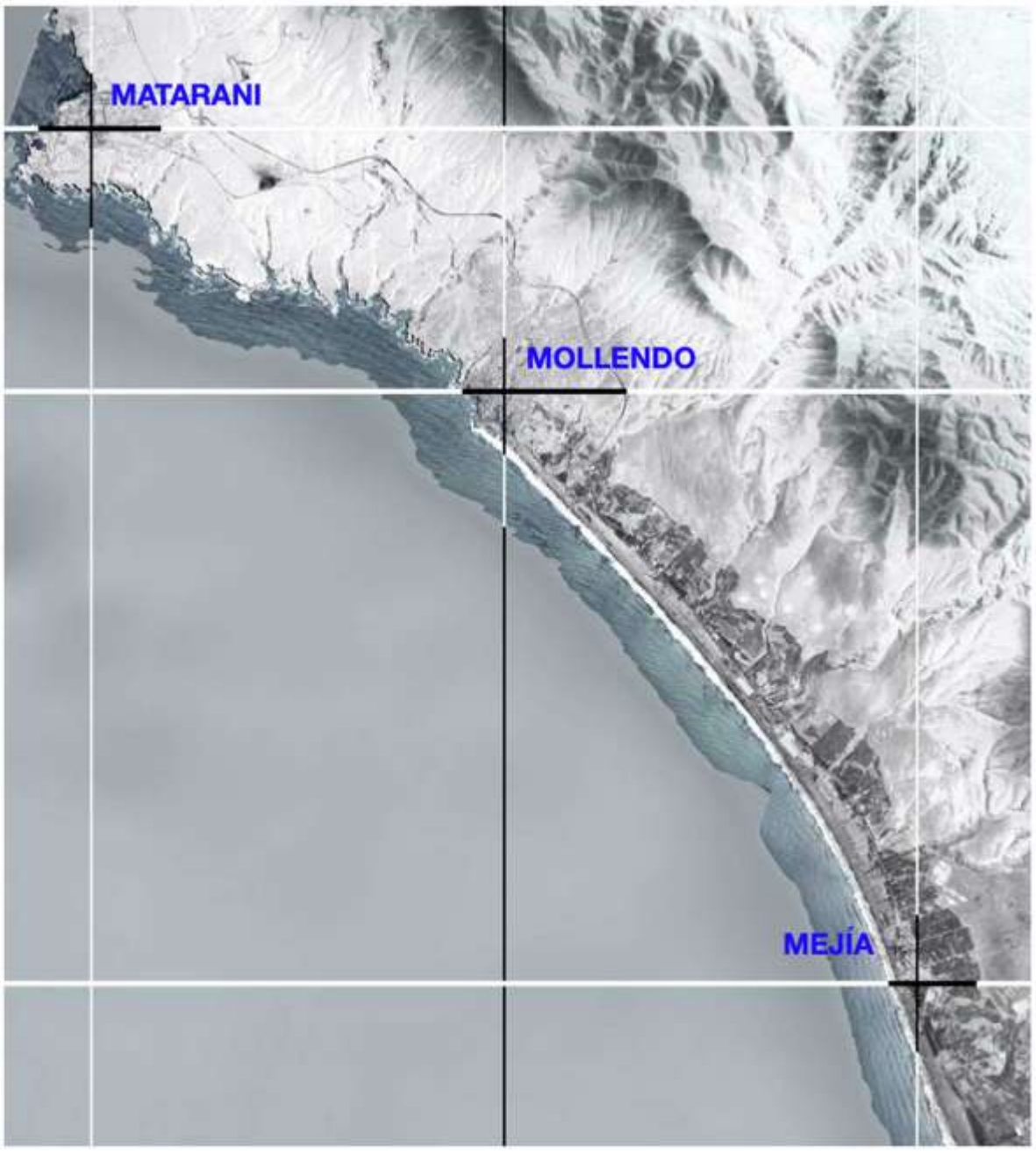
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Capítulo VIII

8. Análisis de sitio

8.1. Físico ambiental

Figura 227 *Delimitación macro territorial del área de estudio - Marcas de guía para futuros productos*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Se procede a reconocer las características geográficas y ambientales a una escala macro territorial, con el fin de poder delimitar estrategias de ocupación acordes, tanto a los usos existentes del territorio.

8.1.1. Ubicación geológica

Geológicamente, la zona de estudio comprende la franja costera de la provincia de Islay, extendiéndose desde el litoral hasta las estribaciones de la Cordillera Occidental de los Andes. El área cubre el sector noroeste, siendo presentes únicamente los centros poblados de Matarani, Mollendo y Mejía.

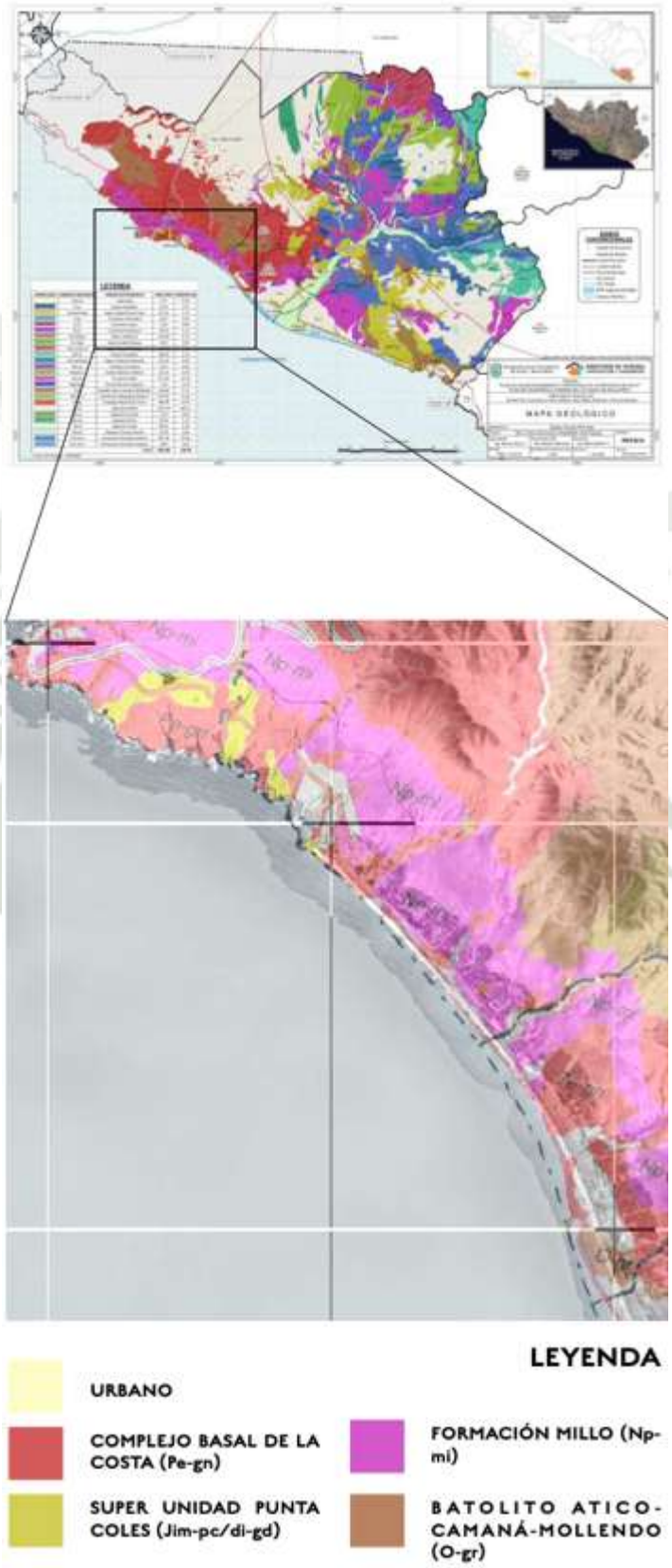
Localmente, el área de estudio presenta características áridas de la región. Esto ha condicionado a que los centros poblados se encuentren dispersos en el territorio. Estos están ubicados, generalmente en lugares donde existen los recursos naturales mínimos para su desarrollo y supervivencia.

Debido a la escasez de agua dulce para el abastecimiento al puerto de Mollendo ha sido necesario recurrir al caudal del río Tambo. Esto se ha realizado mediante el canal de irrigación de La Ensenada-Mejía-Mollendo y que llega a la planta de tratamiento de Mollendo, Hernán Perochena García.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 228 *Ubicación geológica del área de estudio*



Fuente: Pat Islay - Municipalidad De Mollendo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8.1.2. Ubicación geomorfológica

En cuanto a este aspecto, se consideran cuatro unidades presentes, en las que destaca la Faja ostera (1), la Cordillera de la Costa y la zona de Ladera (2), Pampas Costeras (3) y Estribaciones Andinas (4).

- Con un relieve bajo y una pendiente suave. La línea costera está formada principalmente por acantilados, los cuales suelen sobrepasar los 50-80m de altura. De carácter rocoso y arcilloso, con pequeñas terrazas aluviales.

- Topografía accidentada, caracterizada por la cadena de cerros que ofrece una superficie ondulada y de valles anchos y colinas suaves.

- Caracterizada por pampas que ascienden en dirección Noreste. Territorio desértico y sin vegetación.

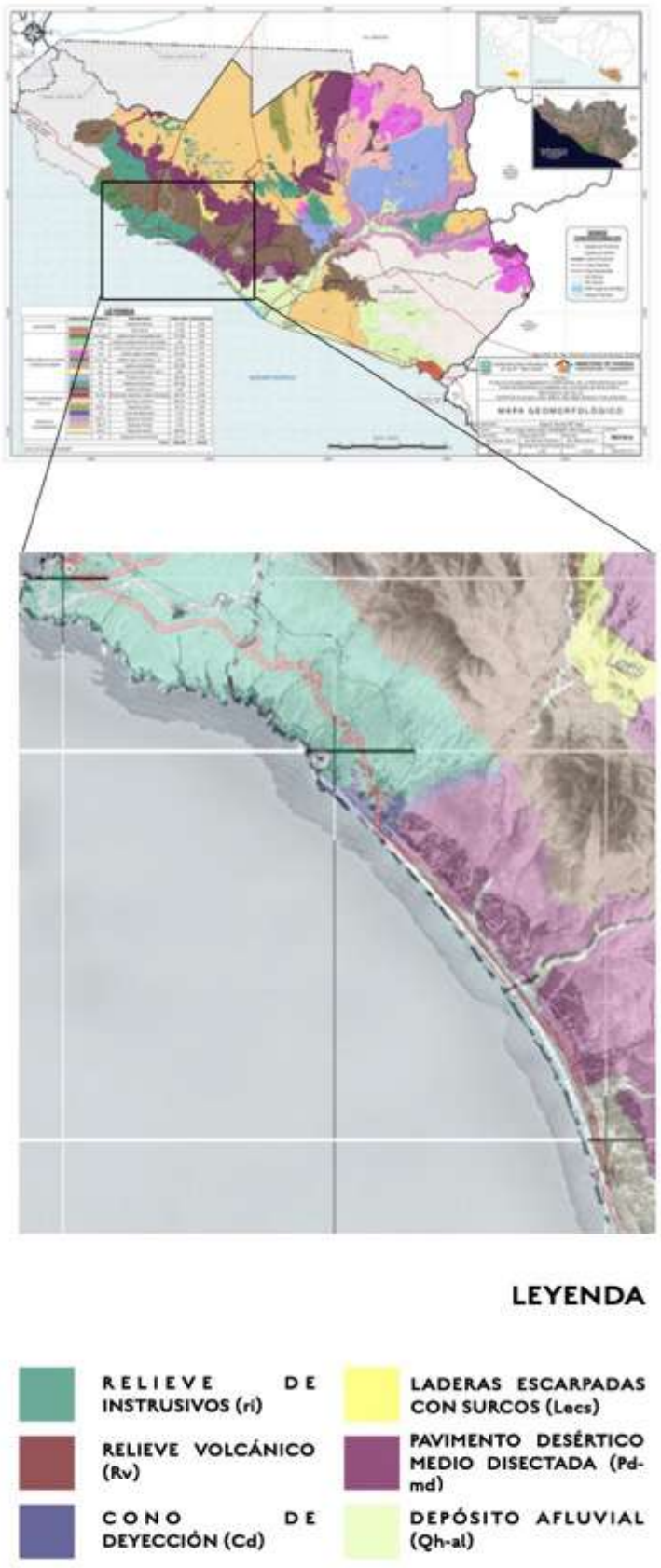
- Zona bastante accidentada que corresponde a los flancos bajos de la Cordillera Occidental de los Andes. Fuerte cambio de pendiente que asciende hasta más de 3000m.

- Depósitos aluviales, las cuales corresponden a las condiciones físicas de la cuenca del río Tambo. En esta se aprecian elementos representados por terrazas bajas, medias y altas, producto del proceso de sedimentación de materia fluvial.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 229 *Ubicación geomorfológica del área de estudio*

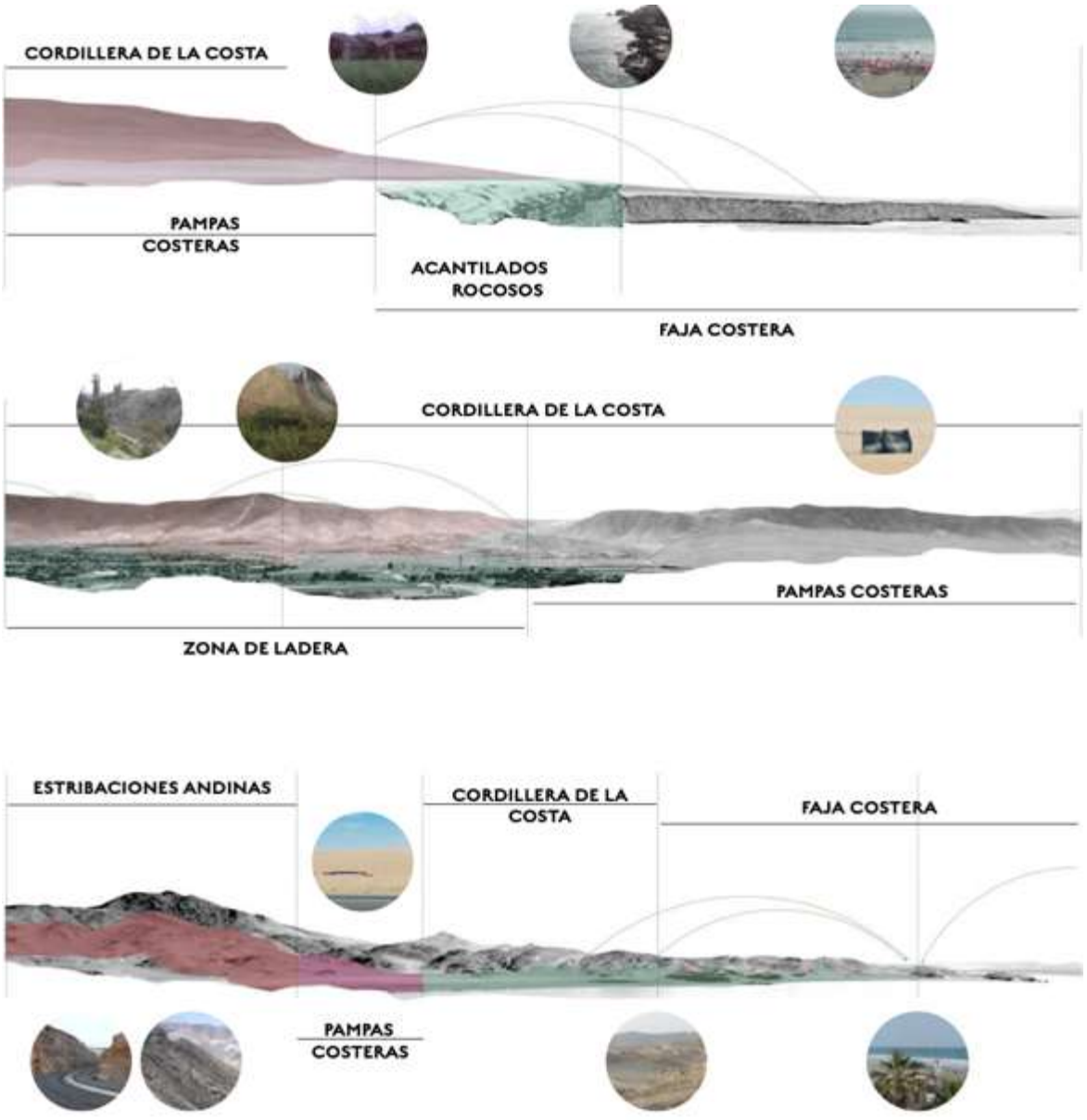


Fuente: Pat Islay - Municipalidad De Mollendo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 230 *Estratificación a nivel macro territorial del área de estudio*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

8.1.3. Fisiografía: Hidrografía

Los ríos suelen otorgar grandes volúmenes de agua durante la estación de lluvias en verano, mientras que en el resto del año reducen considerablemente. El área de estudio se encuentra en una intercuenca, ligada al río Tambo, el cual le otorga sus características fisiográficas. Asimismo, el canal de irrigación proveniente de este provee de agua a la ciudad.

Figura 231 *Mapa de cuencas a nivel macro territorial - área de estudio*



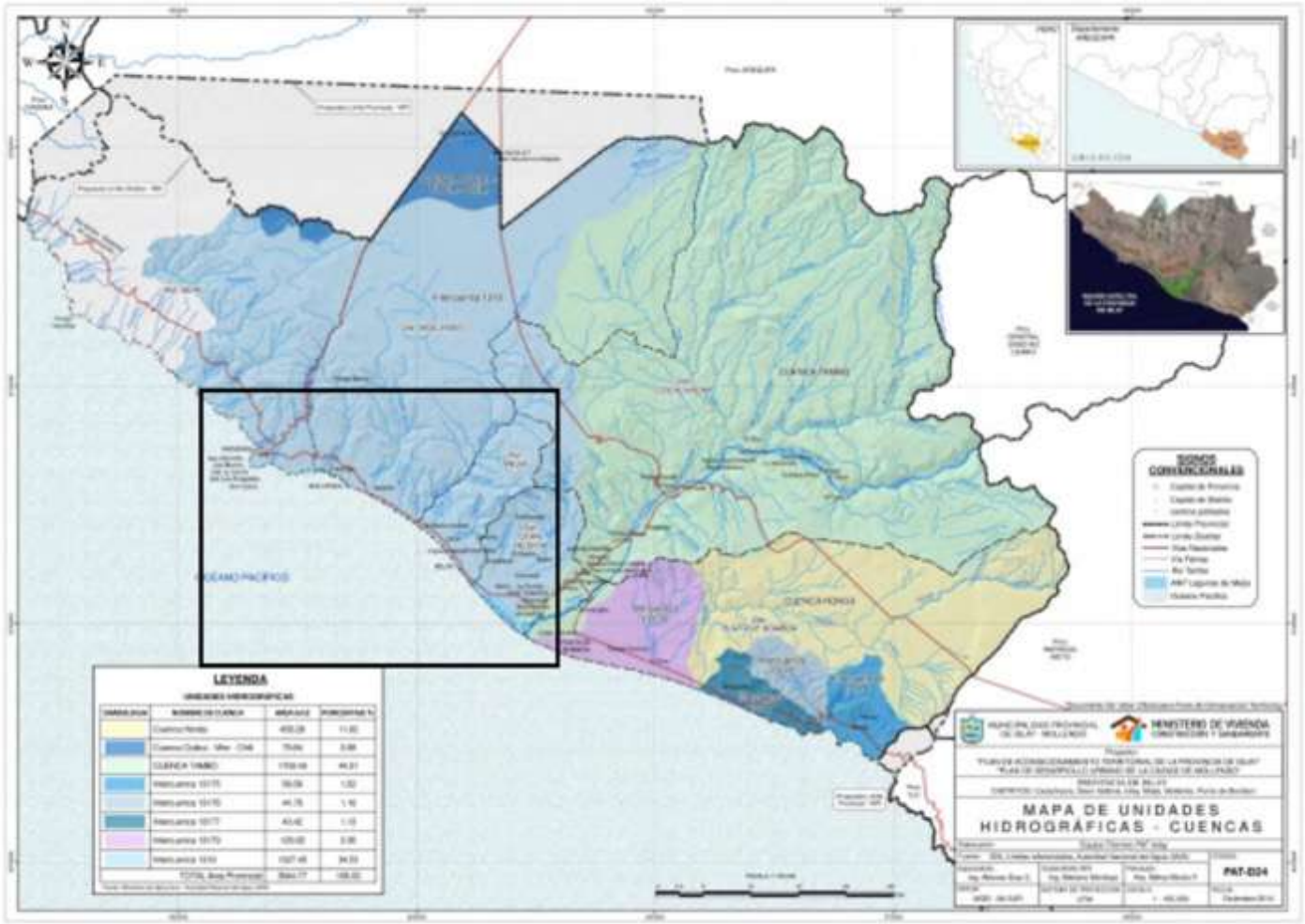
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 232 *Mapa de cuencas a nivel provincial*



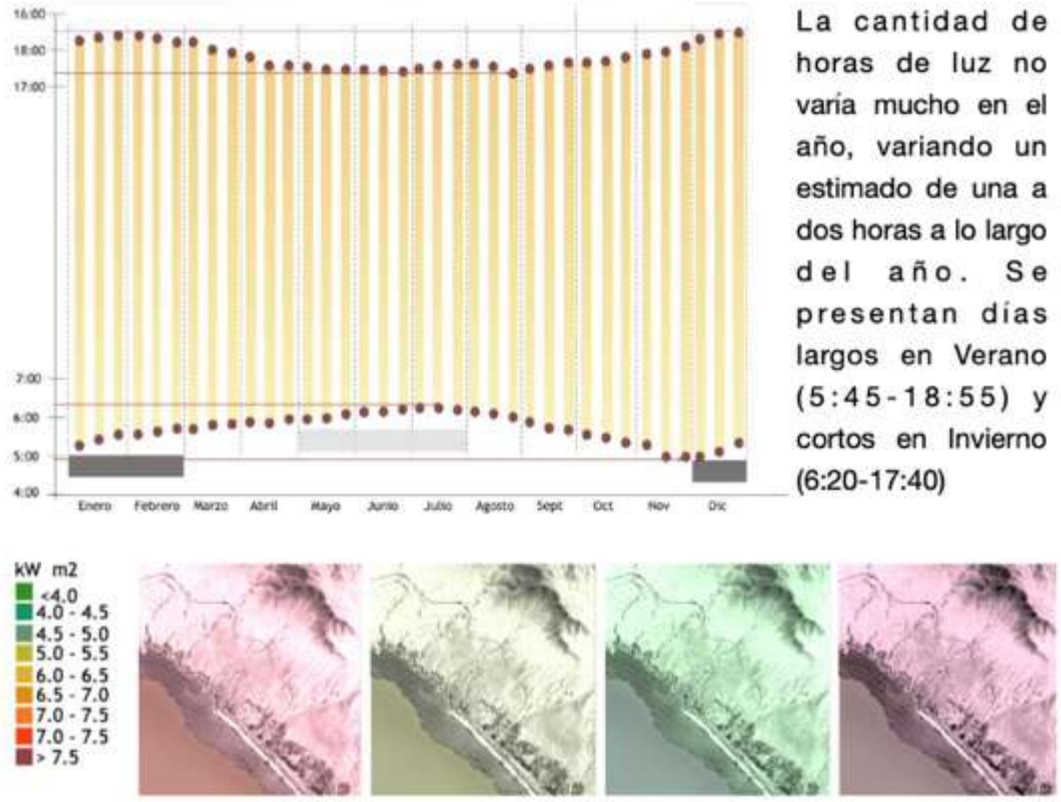
Fuente: Pat Islay - Municipalidad De Mollendo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

8.1.4. Climatología

Figura 233 *Climatología del área de estudio*



Fuente: Elaboración propia

El área de estudio posee un clima característico de la costa Sur del Perú, presentándose como desértica y árida. Esto ha contribuido a que las estaciones no lleguen a ser tan marcadas, a diferencia de otras áreas del mundo que se han estudiado previamente (Pág. 236). Pueden diferenciarse principalmente dos estaciones: El Verano con temperaturas cálidas, desde 18ºC hasta 32ºC, durante los meses de Diciembre a Marzo. El Invierno, con temperaturas más bajas que van desde los 11ºC hasta los 17ºC, mayormente nublado y con pequeñas precipitaciones atmosféricas el resto del año.

Asimismo, las condiciones de radiación son bastante altas, con valores que rondan de 14 a 15 en Verano. Estas características son determinadas principalmente por la baja temperatura del mar, atribuida a la Corriente de Humboldt.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

8.1.5. Cobertura vegetal

Se pudieron identificar tres coberturas predominantes, según el Plan de Acondicionamiento Territorial:

- **Planicies costeras y estribaciones andinas sin vegetación**: Representa un 90% del área total de la provincia de Islay. La vegetación es escasa, sin embargo, se registran cactáceas adaptadas a las condiciones áridas del territorio. También se registran especies temporales y de vida efímera, que se dan en épocas de lluvia.

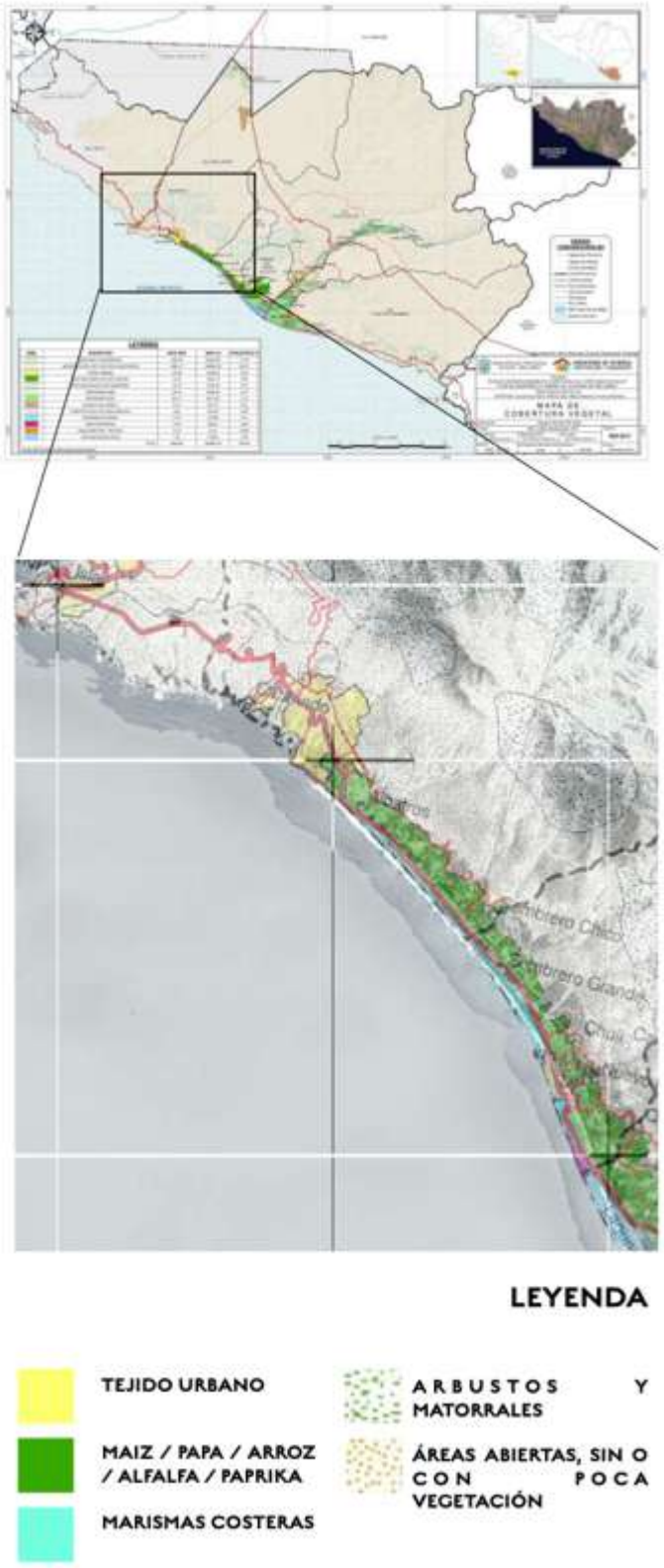
- **Matorral**: Ubicada entre los 1400 y 2000 msnm. De carácter desértico y subtropical, con presencia de rocas y suelos sin mucha cobertura vegetal.

- **Cultivo agropecuario**: Las cuales responden a las necesidades de la población y que se dan gracias al río Tambo. Pueden diferenciarse cultivos de bajo riego y de mayor demanda. En el primer grupo se encuentra el maíz, el espárrago, ají, ajo, alfalfa y arroz.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 234 *Cobertura vegetal*



Fuente: Pat Islay - Municipalidad De Mollendo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

8.1.6. Diagnóstico a nivel meso territorial

Figura 235 *Reconocimiento a nivel meso territorial*



Fuente: Elaboración propia

Al Norte se encuentra limitada por estribaciones andinas y pampas costeras, otorgándole a este sector de la ciudad atributos áridos y con menor vegetación. Esto también ha podido ser evidenciado en un mapa anterior, donde se aprecia el aumento progresivo de la pendiente en esta misma. Por otro lado, se encuentra una zona de ladera, con vegetación y de carácter productivo, el cual otorga otras variables paisajísticas al área de estudio y que influye directamente en su economía. En esta franja han podido identificarse previamente otros puntos

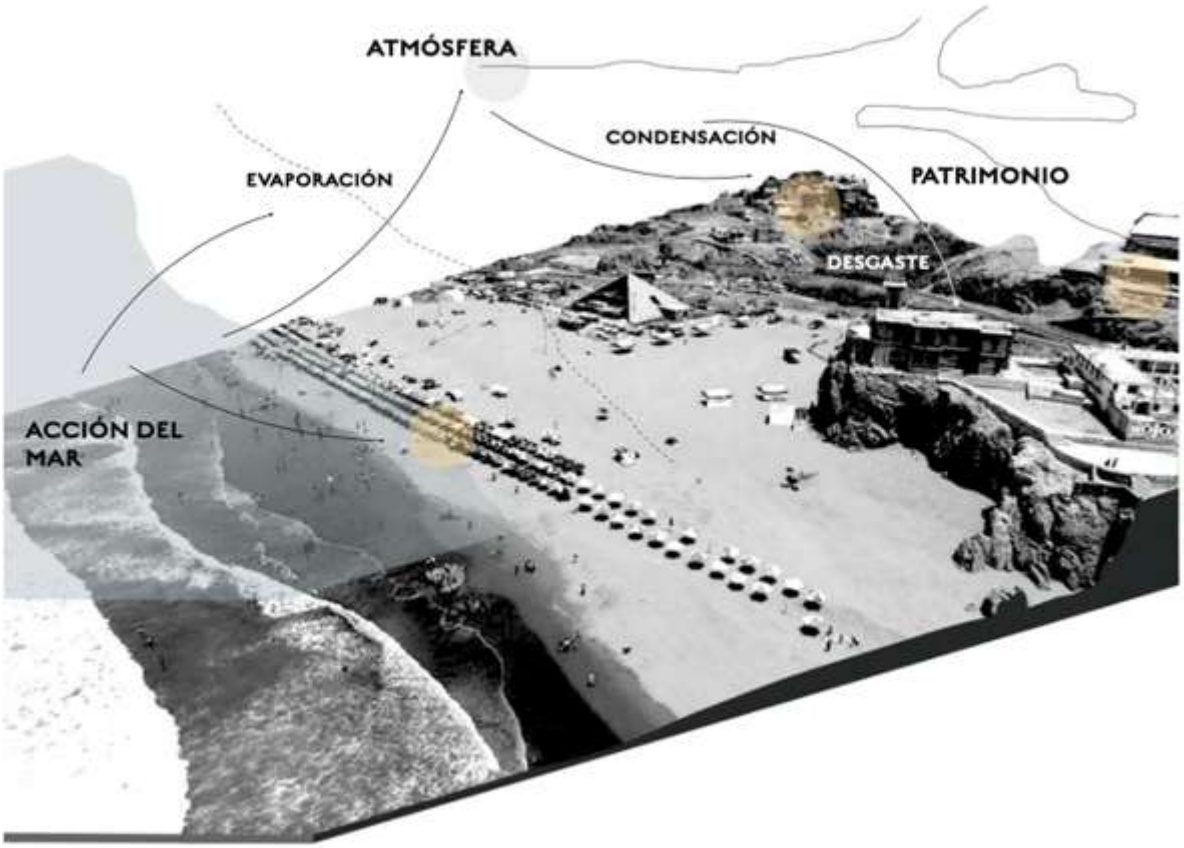
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

de interés como lo es la residencial de Albatros y el aeródromo de Mollendo, el cual solía tener un uso mayor y de gran importancia a nivel macro regional.

A. Repercusiones del clima sobre el patrimonio existente

Figura 236 *Relación entre erosión costera y afectación del patrimonio arquitectónico*



Fuente: Elaboración propia

El ciclo hidrológico es un proceso natural que actúa permanentemente sobre el territorio, alterando tanto el clima del lugar como también afectando directamente al Patrimonio Arquitectónico. Esta sucesión de cambios están referidos a la evaporación desde el suelo y el mar, a la condensación de nubes y la precipitación de esta sobre el lugar.

Este movimiento permanente actúa de acuerdo a la estación del año y pueden inferirse sus efectos sobre el Patrimonio Arquitectónico, especialmente aquél construido en madera y metal. Las precipitaciones, leves pero permanentes, llegan a la superficie de la tierra y pueden

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

filtrarse en el suelo, afectando la cimentación de edificaciones. A su vez, esta puede impregnarse por las superficies sólidas, gracias a la acción del viento, y acumulándose sobre techos. La continuidad de estas condiciones sobre materiales sin el debido tratamiento y sin el aislamiento correcto, pueden ocasionar su desgaste no solo físico, sino también químico y su reparación demandará el reemplazo total de estos o involucraría un proceso más costoso y complicado.

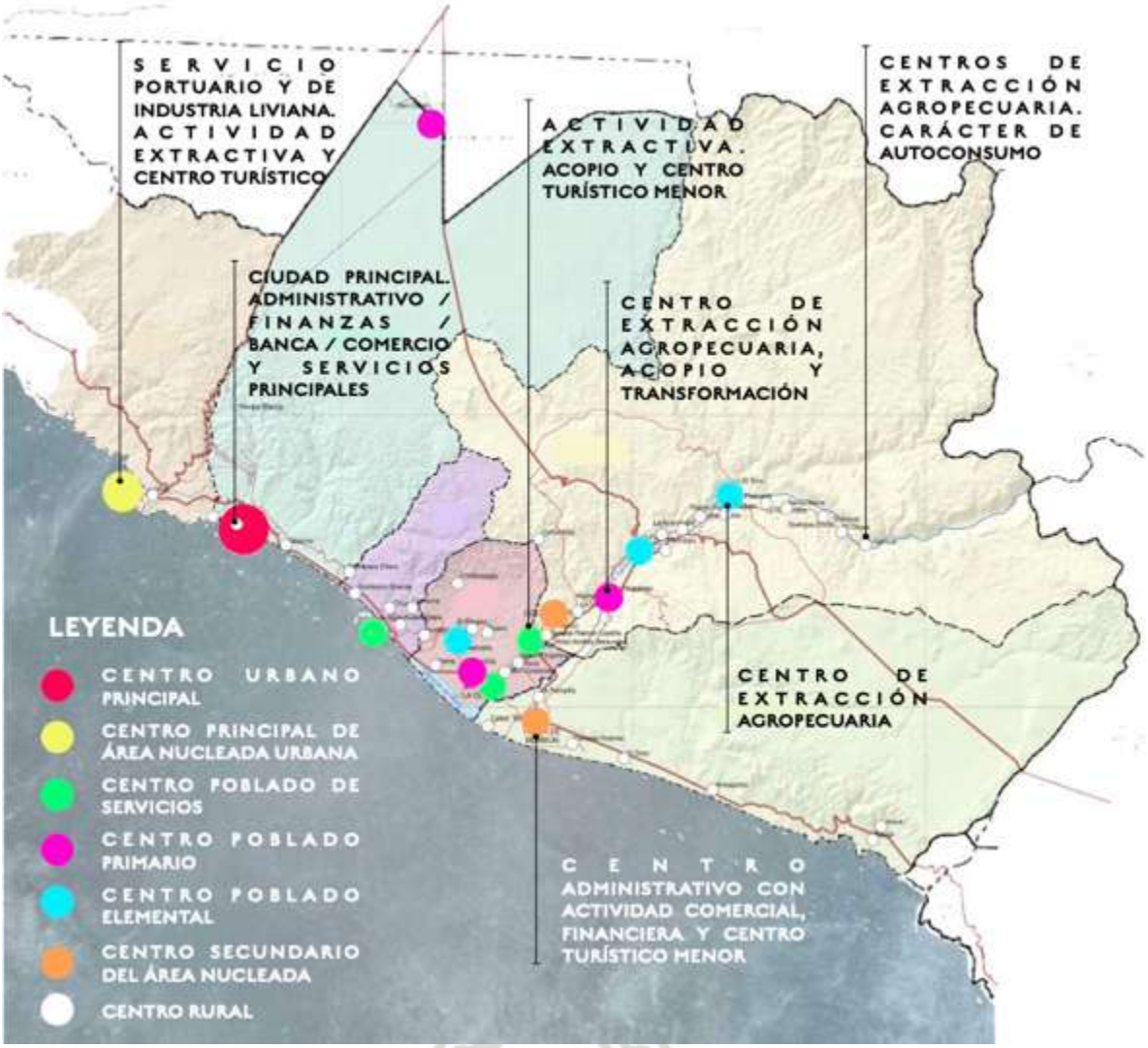
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8.2. Ámbito socioecológico

8.2.1. Reconocimiento general

Figura 237 *Mapa de usos actuales de la zona*



Fuente: Plan de acondicionamiento territorial - Islay

Puede destacarse la influencia que poseen los poblados del Valle del Tambo hacia la ciudad de Mollendo. La infraestructura de transporte y logística es sumamente importante para el desarrollo de las actividades económicas de toda la provincia, de la misma forma, estas vías aseguran el abastecimiento y llegada de productos desde la capital hacia estas. A pesar de haber sido reconocido previamente el debilitamiento del área de estudio como puerto principal en el último siglo, este sigue agrupando los servicios principales, entidades gubernamentales y

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

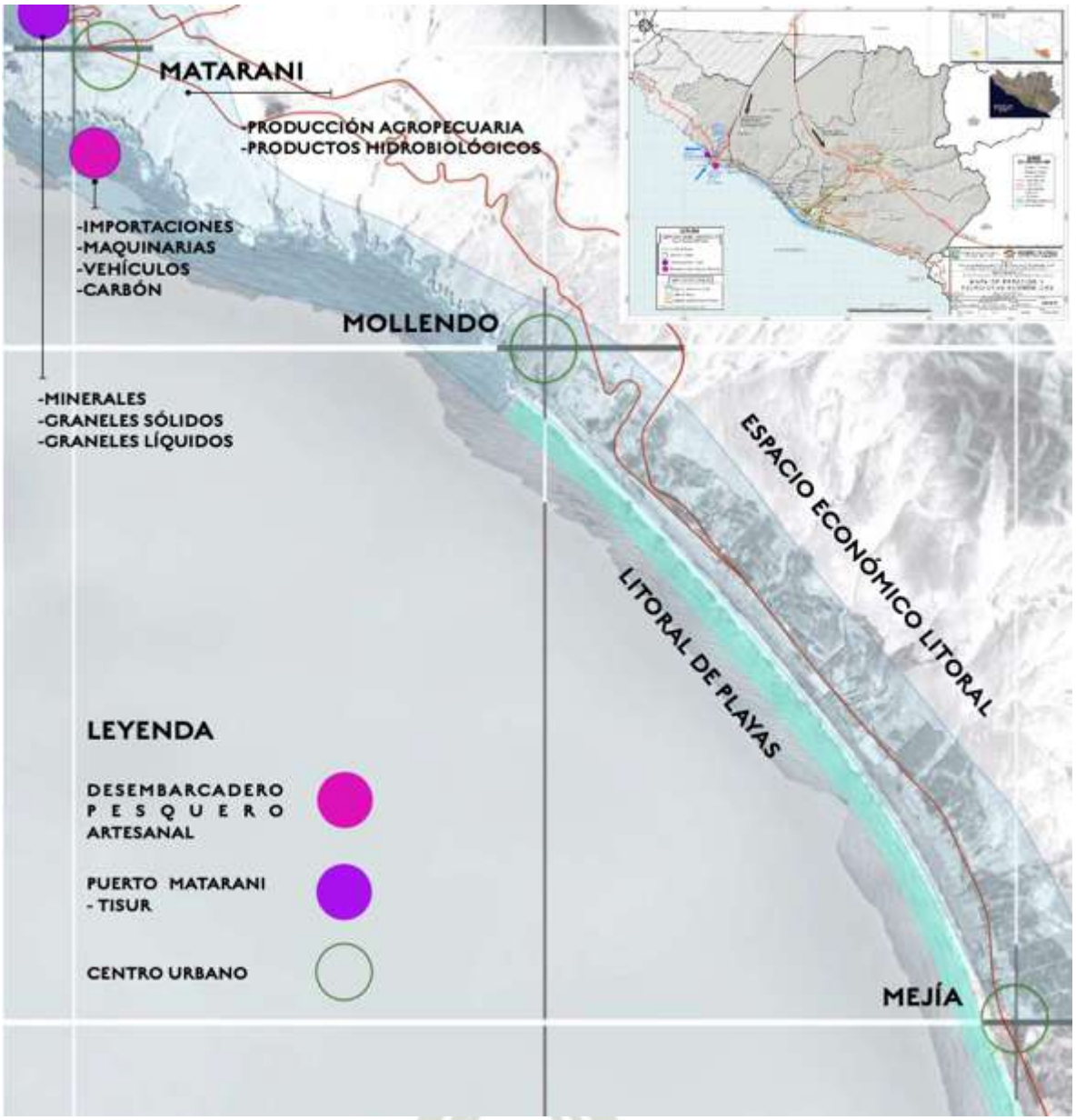
actividades comerciales de mayor impacto. Se entiende, mediante el mapa la división de roles entre Mollendo y Matarani, actuando uno como puerto principal y otro como el mayor centro urbano.

En relación a la provincia de Islay, el área de estudio se encuentra en un ámbito económico relacionado más al litoral. En este se encuentra el puerto de Matarani y el balneario de Mejía. La influencia del Valle del Tambo y el Espacio Económico Cuenca Baja, es mínima. Ambas se conectan indirectamente con el balneario de Mejía. El estudio físico ambiental ha podido corroborar los diferentes ámbitos.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Figura 238 *Mapa de espacios económicos*



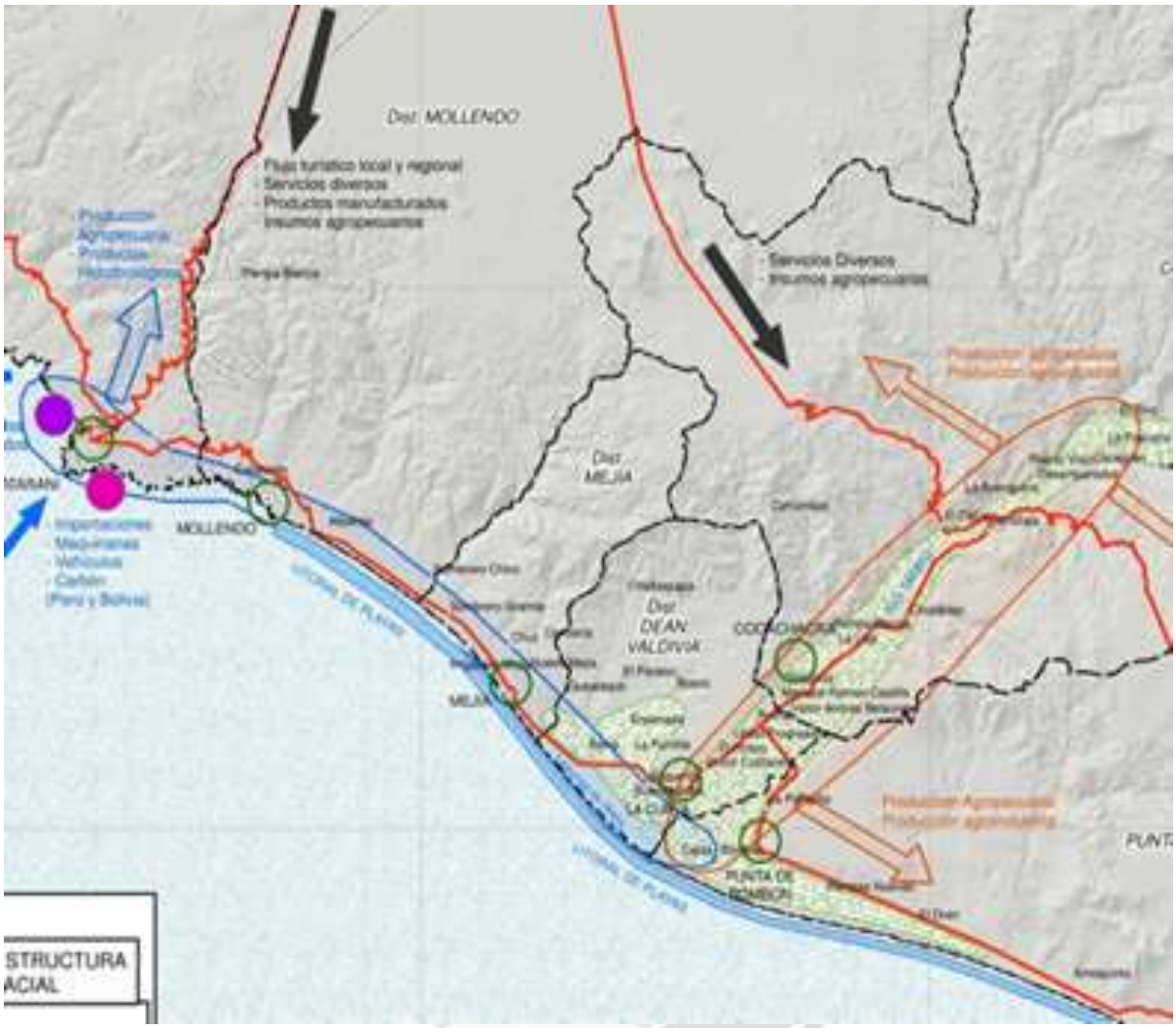
Fuente: Plan de acondicionamiento territorial - Islay

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 239 *Extracto de mapeo original*

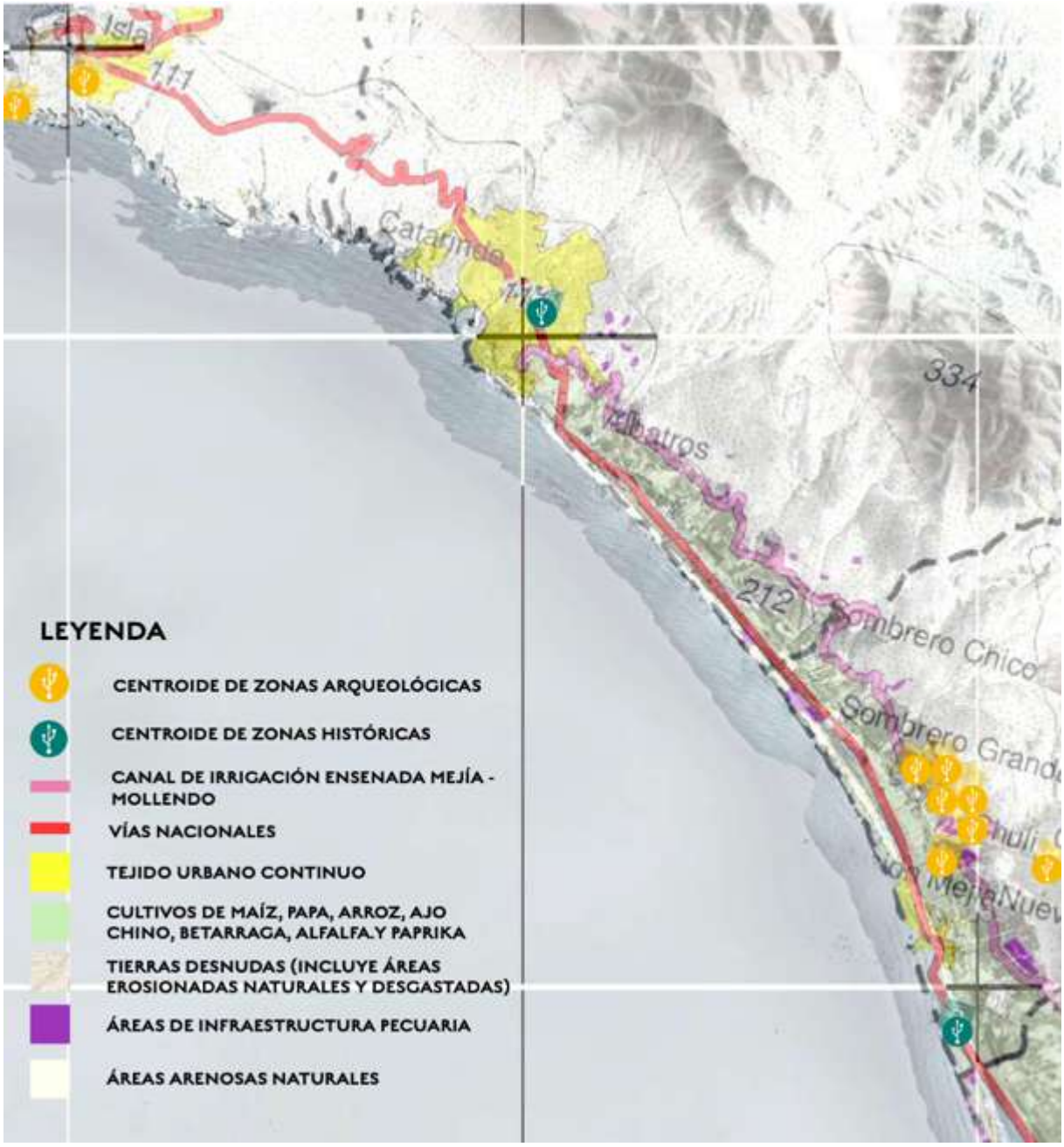


Fuente: (Municipalidad de Islay, 2014)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 240 *Mapa de usos actuales de la zona*



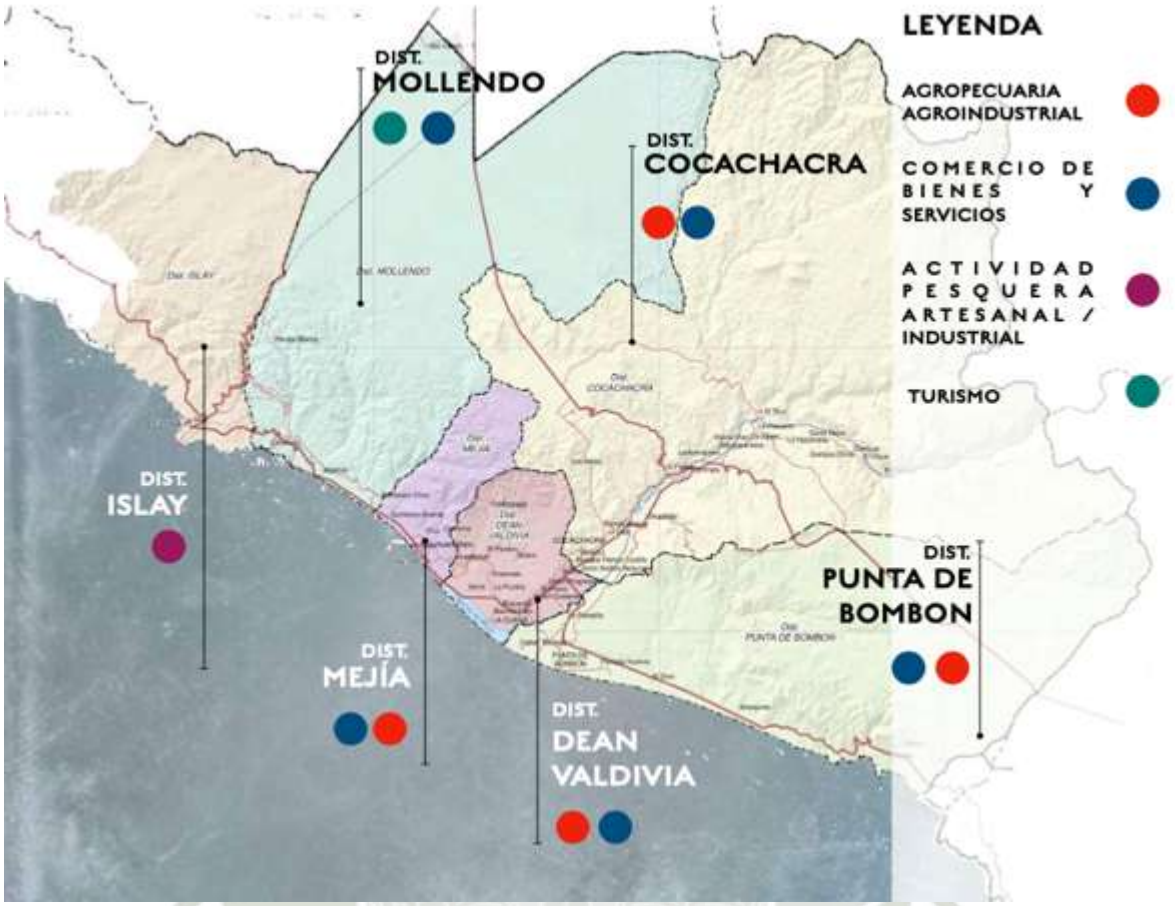
Fuente: (Municipalidad de Islay, 2014)

Los productos agrícolas y pesqueros son insertados en este mercado y articulan un sistema económico que puede ser sistematizado en procesos, los cuales han sido establecidos a partir de la metodología aplicada para el diagnóstico territorial del Plan de Acondicionamiento Territorial (Municipalidad de Islay, 2014) .

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 241 *Reconocimiento de principales ejes económicos a escala provincial*



Fuente: Plan de acondicionamiento territorial - Islay

Se han identificado cinco procesos del desarrollo de actividades económicas, eso a una escala macro territorial (provincial):

- Actividad Agropecuaria que ha venido aumentando su producción y ha aumentado la eficiencia en su producción.
- Recursos con potencial económico, asociado a una actividad industrial
- Aumento de la actividad comercial, relacionado a bienes y servicios en centros urbanos. Esto es producto del dinamismo de las otras 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

- Integración de actividades provenientes de la economía provincial al mercado regional, nacional e internacional a través de la estructura física existente.

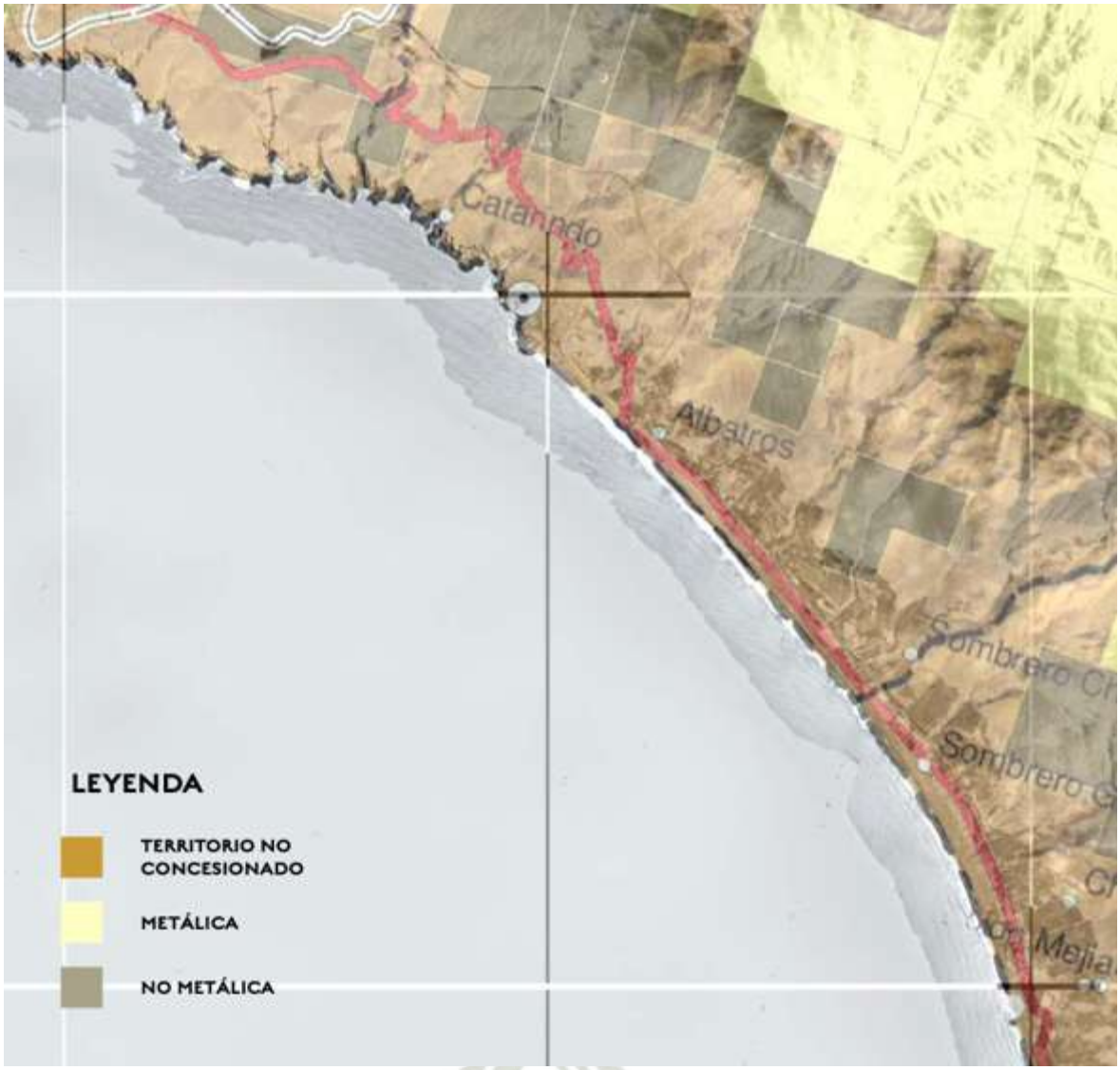
- Escasa capacidad en materia de manejo de los recursos turísticos para que puedan competir en el mercado regional y nacional.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8.2.2. Proceso de recursos con potencial económico de carácter industrial

Figura 242 *Concesiones mineras en el área de estudio*



Fuente: Plan de acondicionamiento territorial – Islay

El recurso minero, derivado de minerales metálicos y no metálicos, ha venido siendo explotado en la región de Arequipa en los últimos años. A nivel regional se han venido dando concesiones mineras, para este caso, el 85% del territorio de la provincia de Islay se encuentra concesionado. A pesar de ello, no es exclusivamente extractiva, pues gran parte de esta es de exploración.

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 pesar de la existencia de la minera de Tía María, el territorio de la zona delimitada en gran parte, no se encuentra bajo ninguna concesión. No obstante, hay pequeñas áreas al norte (Pampas Costeras) destinadas para no metales y en las Estribaciones Andinas, se pueden encontrar concesiones para metales.

En el área de estudio se ha podido identificar una empresa registrada para actividades industriales pesqueras, la cual se dedica principalmente a la elaboración de harinas con alto contenido proteínico y aceite de pescado.

No obstante, esta posee una escasa significancia respecto al total nacional, representando aproximadamente el 2.2% del total y el aceite de pescado un 1.5% del total nacional. A pesar de ello, la comercialización y traslado de estos productos de esta industria hace uso de la infraestructura de transporte existente para su inserción en el mercado local, regional y nacional. Por otro lado, el transporte internacional requiere de barcos. Destaca Lima (96% de la producción) y Arequipa (4%) para la harina de pescado. El aceite de pescado es destinado a Japón (50%), China (30%) y Corea (20%).

A pesar de ser una industria relativamente pequeña, comparada a la producción nacional, su funcionamiento ha hecho uso de la infraestructura logística de la zona, permitiendo que esta pueda ser desarrollada y mejorada a lo largo de los años. De la misma forma, esta representa una actividad económica de gran capital que requiere de actividades secundarias, como alojamiento y comida, que se encuentran en el puerto de Mollendo.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 243 *Ubicación de industria pesquera*



Fuente: Elaboración propia

8.2.3. Actividad comercial, relacionado a bienes y servicios en centros urbanos

A. DENSIDAD POBLACIONAL

El presente proceso requiere del entendimiento de la densidad poblacional y de la identificación de la PEA activa.

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 procesos de urbanización y crecimiento de los centros urbanos se manifiestan en dos fenómenos:

- El primero se relaciona a la concentración de la densidad poblacional en las ciudades y el surgimiento de nuevas localidades urbanas.

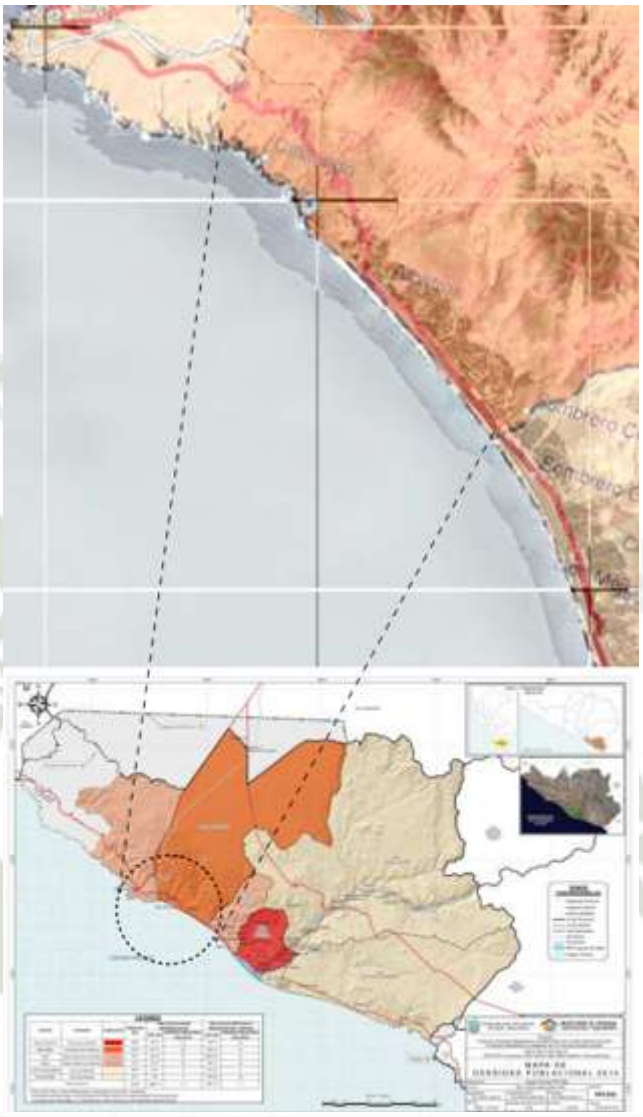
- El segundo, consiste en los cambios que se han venido dando en los modos de habitar de la población, pudiendo variar de uno tradicional-rural a uno moderno-urbano.

De acuerdo al planteamiento del problema el puerto de Mollendo va desarrollando fenómenos derivados de estos, pues ha surgido un proceso de desocupación del área urbanizada y ha aumentado la ocupación en la periferia. Esto se debe a que la población predominante no cuenta con los recursos para competir con el mercado de la vivienda,

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 244 *Densidad poblacional*



DISTRITO	CATEGORÍA	POBLACIÓN APROX (2014)	ÁREA KM2	DENSIDAD (Hab/Km2)
Mollendo	Normalmente Habitada	22 703	931. 73	24

Fuente: (Municipalidad de Islay, 2014)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Estos procesos de ocupación han venido provocando problemas sociales, debido mayormente a la incapacidad de la infraestructura existente en los centros urbanos para satisfacer las demandas de la nueva población. Entre estas, destaca la incapacidad de la economía local para otorgar empleo y estabilidad económica a la creciente fuerza laboral, el cual posee la condición mayoritaria de subempleada. Esto a pesar de que las estadísticas oficiales del INEI, que consideran a la población ocupada como el 93.4% de la PEA a nivel urbano.

La población subempleada se caracteriza por desarrollar el ámbito laboral en torno a una actividad a la cual no se preparó. Esto puede traducirse en informalidad, con un empleo de baja calidad y una economía de subsistencia que no garantiza una calidad de vida adecuada. Esta situación ha de ser consistente con lo expuesto previamente (Pág. 138) y ha de condicionar ciertas pautas para el desarrollo y mejora de esta en la propuesta. Como ha sido estipulado antes, la informalidad es un estilo de vida y no puede ser erradicada.

Habiéndose identificado la situación de la densidad poblacional en el área de estudio, se puede identificar la relación directa entre población y expectativas laborales. Han de establecerse los procesos que han provocado estos escenarios:

- Flujo de inversiones privadas: Relacionadas a empresas cercanas al ámbito logístico. Estas comprenden a la actividad portuaria y actividades complementarias, como servicios logísticos, hoteleros, alimentación, vivienda y abasto. **Todos estos significan una oportunidad de inversión** y actividades que atraen a la población en miras de oportunidad de trabajo.

- Actividad agropecuaria: A pesar de no estar muy desarrollado en el área de estudio, estas **actividades rurales demandan bienes y servicios localizadas en los centros urbanos**. Relacionados a mercados, combustibles y agroveterinarias.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- Actividad pesquera: **Relacionada a la extracción y comercialización**. Esta, a su vez se vincula con actividades complementarias como servicios de alimentación, alojamiento, servicios financieros y de mantenimiento.

- Provisión de servicios urbanos: **Relacionados a Educación y Salud**. Los centros urbanos, como Mollendo, imparten una mejor calidad de estas y dan pie a la migración.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 245 *Síntesis de Actividades Económicas en Área de Estudio*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Habiéndose detallado los procesos de actividades complementarias y el fenómeno del aumento de la población han de detallarse las actividades económicas predominantes en el área de estudio. Esto ha de ser contrastado con los resultados obtenidos a partir de la observación urbana.

Como respuesta a la desocupación y al subempleo, la actividad comercial ha ido en aumento en los últimos años. Como se ha mencionado anteriormente, gran parte del subempleo se desarrolla bajo un modelo informal, específicamente el comercio. Gran mayoría de estas son MyPEs y acaparan gran parte de la oferta del mercado de comercialización de bienes y servicios. **Debido a su naturaleza, estas se manifiestan como unidades económicas de baja productividad, competitividad y rentabilidad**.

Según el IV Censo Económico efectuado por el INEI, el 57.8% de las actividades económicas son de carácter comercial, 90% de esta conducida por personas naturales, mientras que el 28.2% corresponde a servicios. Esto demostraría la importancia del comercio en el área de estudio. Bajo la misma fuente, en Mollendo, se han contabilizado 2 884 establecimientos comerciales. (1) 1 667 dedicado al comercio al por mayor y menor, (2) 371 a alojamiento / servicios de comida, (3) 212 a la pesca/ acuicultura, (4) 152 a la industria manufacturera, (5)117 a información/ comunicación, (6) 75 a transporte/ almacenamiento, (7) 38 a actividades administrativas, (8) 37 actividades profesionales científicas/técnicas, (9) 31 a la enseñanza privada, (10) 22 dedicadas a las artes/entretenimiento/recreación y finalmente (11) 20 a servicios sociales relacionados a salud.

Esto indicaría que las actividades económicas más fuertes en el área de estudio son (1) comercio al por mayor y menor, (2) alojamiento y servicios de comida, (3) pesca / acuicultura y (4) industria manufacturera. Por otro lado, las actividades económicas

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

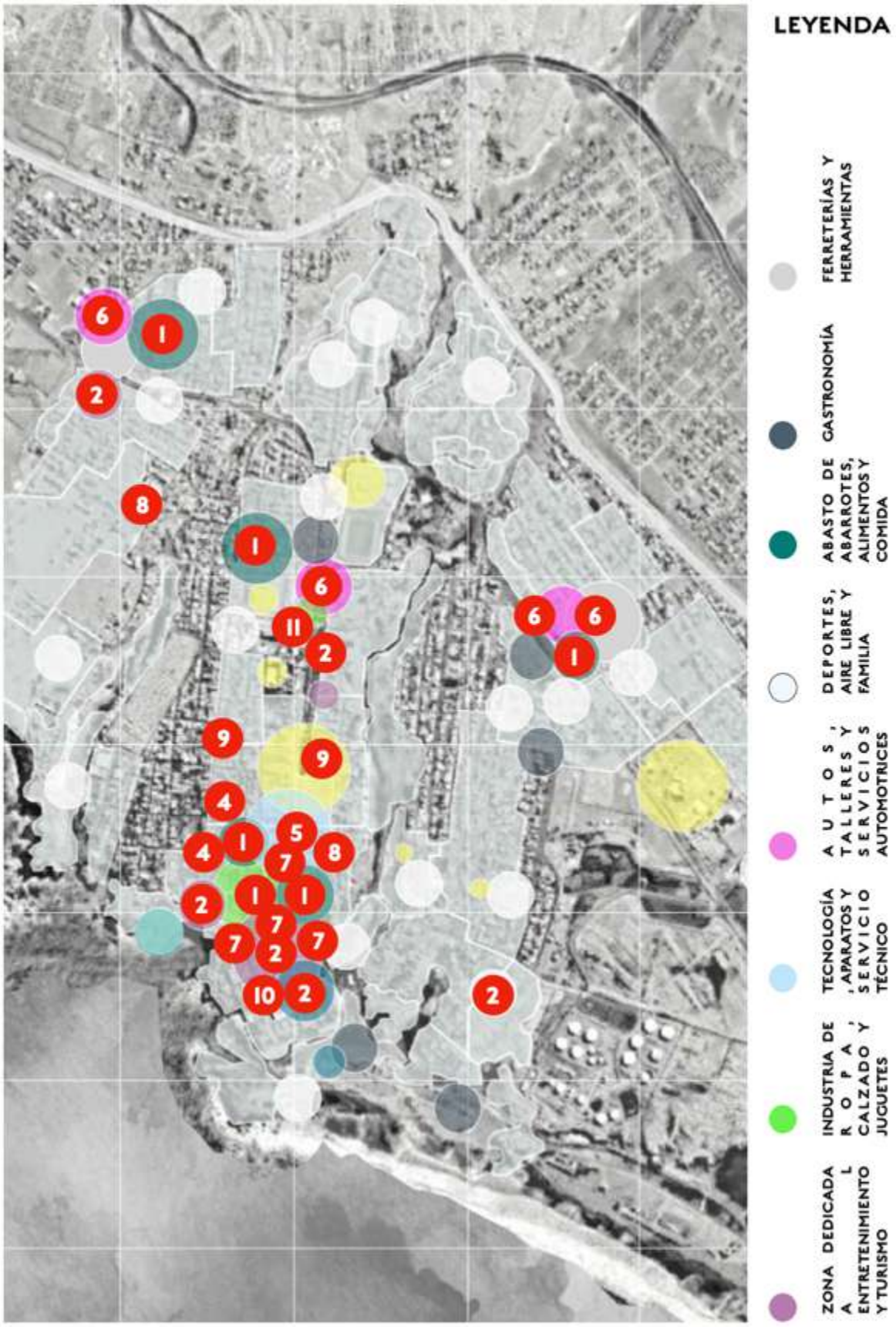
menos relevantes son (11) servicios sociales, (10) artes y entretenimiento, (9) la enseñanza privada y finalmente (8) actividades científicas y técnicas.

La mayoría de estas empresas han sido catalogadas, en su mayoría, como de Personas Naturales (2 593) y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada -EIRL (108). Por otro lado, las sociedades son menos comunes, siendo las SCRL (50) y las SA (54) las más comunes. Sociedades Anónimas Cerradas (46) y Asociaciones (26) han sido menos comunes. Esto evidenciaría la alta competitividad en el comercio.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Figura 246 *Superposición y mapeo de actividades económicas principales (INEI)*



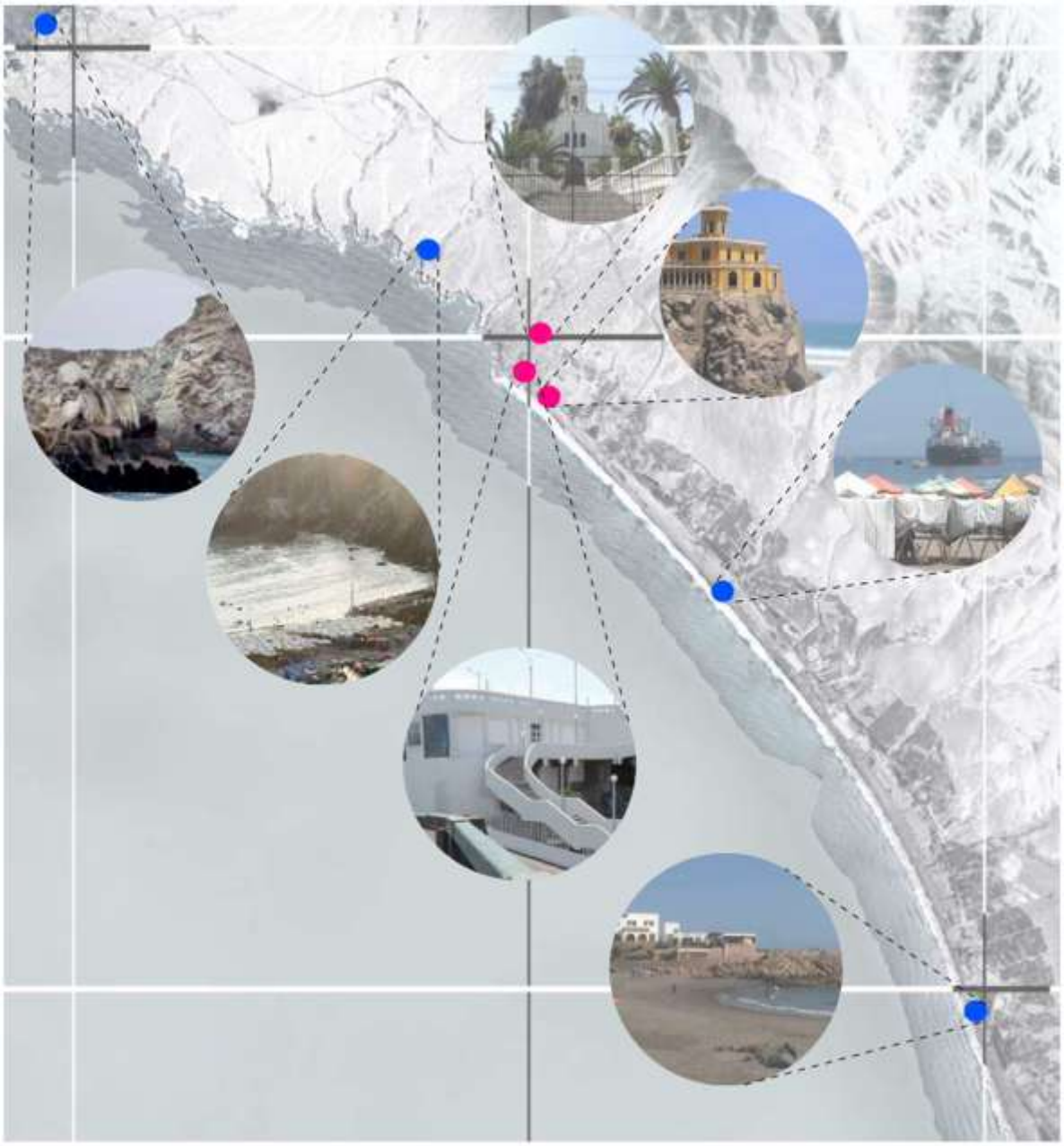
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

8.2.4. Limitada capacidad para el manejo de los recursos turísticos

Figura 247 *Principales atractores turísticos de la zona*



Fuente: Elaboración propia

Previamente se ha afirmado que el área de estudio se ve afectada por el paso de las estaciones, resaltando el verano, como punto máximo en actividades y relaciones sociales. La gestión del turismo se ha visto estancada en los recientes años, no pudiendo impulsarla mediante

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 cooperación y el compromiso con los actores involucrados. El PAT realizado, reconoce la necesidad de una puesta en valor, con el fin de dinamizar la economía a lo largo del año.

Los recursos turísticos de la provincia se planifican teniendo en cuenta dos elementos:

- El litoral, como una forma de aprovechamiento y potencial paisajístico, recreativo y principal ventaja competitiva frente a otras ciudades, como Arequipa. Esta suele ser aprovechada principalmente por el sector privado, quien suele desarrollarse en torno a este recurso para brindar servicios al visitante.
- El sector público, el cual implementa la infraestructura necesaria para manejar correctamente la afluencia de visitantes.

Asimismo, para una correcta planificación se requiere del reconocimiento del sistema existente, el cual consta de la **oferta** y **demanda** actual. Este proceso ha de permitir el correcto manejo de estas y ha de posibilitar la elaboración de estrategias en base a este ámbito.

A. Oferta: Como se ha mencionado previamente, se cuenta con el recurso del litoral. De la misma forma, se cuenta con el gran potencial paisajístico e histórico propio del puerto de Mollendo. Entre los principales se pueden identificar aquellos reconocidos por el INC (Pág. 448).

Además de ello, se cuenta con el Complejo Turístico de la Primera Playa, el cual es el más próximo al Núcleo Histórico y resalta por albergar la mayor cantidad de actividades recreativas relacionadas a este recurso. Este incluye áreas de piscinas, losas deportivas, restaurantes y discotecas. De la misma forma, el PAT reconoce al Parque Acuático de Mollendo (ex piscina Municipal) como una de las infraestructuras más importantes.

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. Demanda: Como ya se ha mencionado previamente, este se ve extremadamente limitado y condicionado por la elevada tasa de estacionalidad. Esto es propio de las playas de la región, pues los poblados que suelen contar con el recurso del litoral se ven limitadas en su infraestructura laboral, educativa y también el clima.

Ambos componentes de la economía turística se ven afectados por la estacionalidad, pues se registran menos ingresos durante los meses de abril - noviembre. Los escasos ingresos provocan que la infraestructura existente deba cerrar y la mano de obra suele ser menos calificada. Esto afecta directamente al Patrimonio, pues el mantenimiento suele ser menor durante estos meses.

A pesar de que la Municipalidad Provincial de Islay ha venido coordinando acciones de esfuerzos intersectoriales para promover el turismo, no se ha logrado mitigar los efectos de la estacionalidad. Por otro lado, el sector privado suele desarrollar actividades de manera menos activa durante los meses fuera de verano. Entre estas se han podido identificar agencias de viajes, hoteles y restaurantes. Todas estas se han ubicado en la Zona 1, correspondiente al Núcleo Histórico.

Respecto a los dos últimos, cabe destacar que la ciudad cuenta actualmente con 66 establecimientos de hospedaje. En meses de erano suele haber una sobredemanda de estos, razón por la cual muchas viviendas particulares son acondicionadas para hospedaje.

Por otro lado, los restaurantes llegan a representar aproximadamente el 17% del padrón de licencias de la Municipalidad. A diferencia de otros servicios, la gran parte de estos suele mantenerse activo durante todo el año, pues existe una demanda local por estos, a diferencia de los servicios de alojamiento.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Además de la limitante estacional, no existe una diversificación de la oferta. Esta misma no considera a la industria alimenticia (elaboración de alfajores, industria panadera, fábricas de azúcar) como una potencialidad a explotar.

Mediante el presente análisis puede concluirse que **la industria del turismo no es lo suficientemente potente para poder desarrollarse de forma autosostenida**. Los repetidos esfuerzos de la Municipalidad por atraer al turismo, demuestran que esta, como eje central de desarrollo económico, no es sustentable. La diversificación de la oferta requerirá de una mayor inversión que los posibles beneficios, no siendo viable económicamente.

Se considera a esta como una industria complementaria, que deberá nutrirse de los procesos de densificación del área de estudio. Si bien la economía relacionada al turismo depende en gran medida del verano, esta puede ser desarrollada por procesos residenciales que propicien actividades económicas durante todo el año. Para ello, ha de facilitarse el traslado de viajeros de manera continua y también ha de implementarse la infraestructura carente actualmente, relacionada a educación y trabajo. Esto con el objetivo de que el puerto de Mollendo pueda ser competitiva con otras ciudades y también esta misma pueda ser incluida en las rutas turísticas regionales.

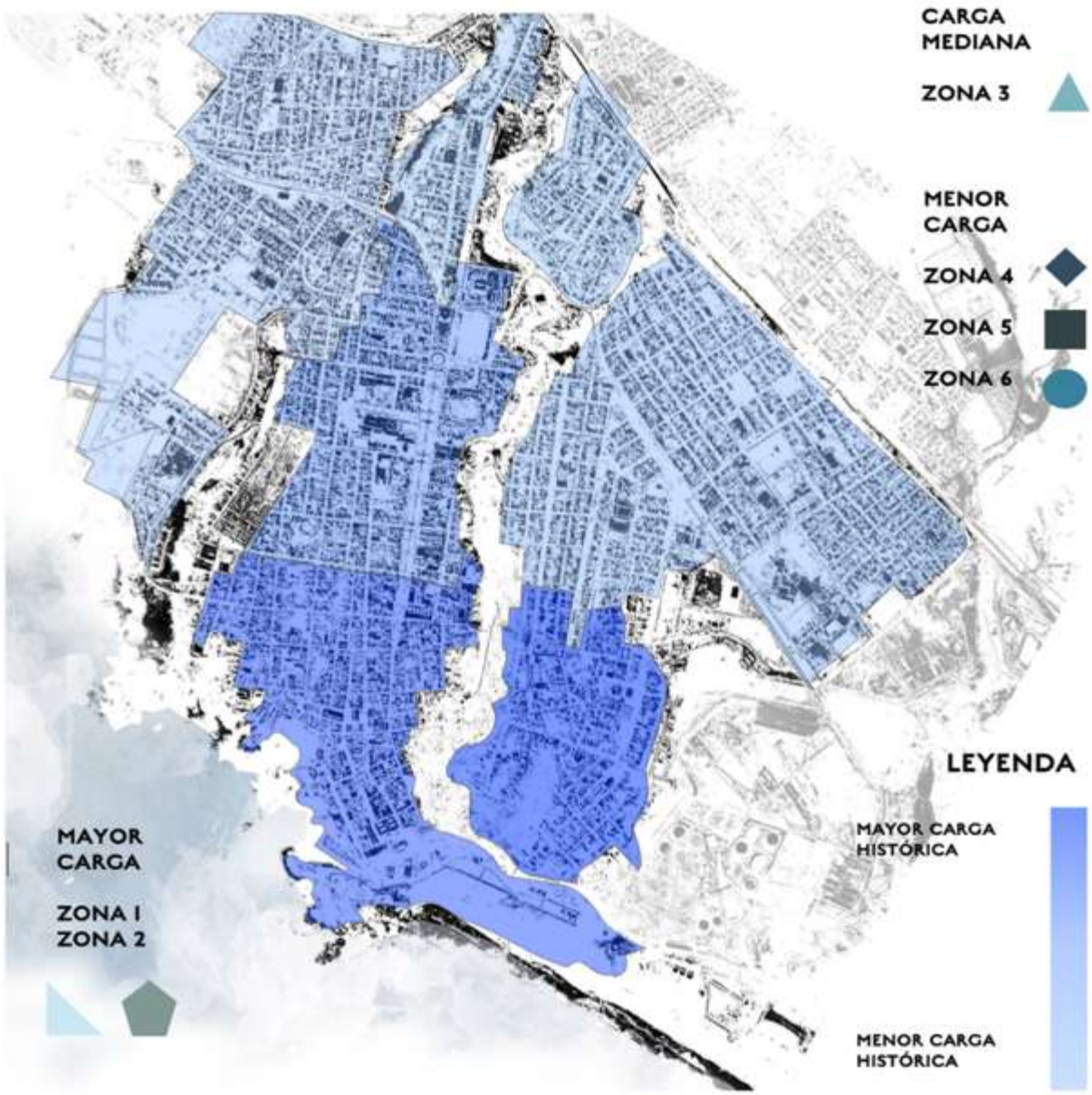
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

8.3. Expediente Urbano

8.3.1. Reconocimiento general del área de estudio

Figura 248 *Reconocimiento general del área de estudio - expediente urbano*



Fuente: Elaboración propia

De acuerdo al esquema elaborado para la definición de las zonas de aproximación, se han zonificado los lugares con mayor probabilidad de encontrar ciertos edificios, de acuerdo a cada época marcada. Este indicador ha de definir los patrones encontrados en el expediente urbano y el reconocimiento de la edilicia. Esto se debe a que existe una relación directa entre

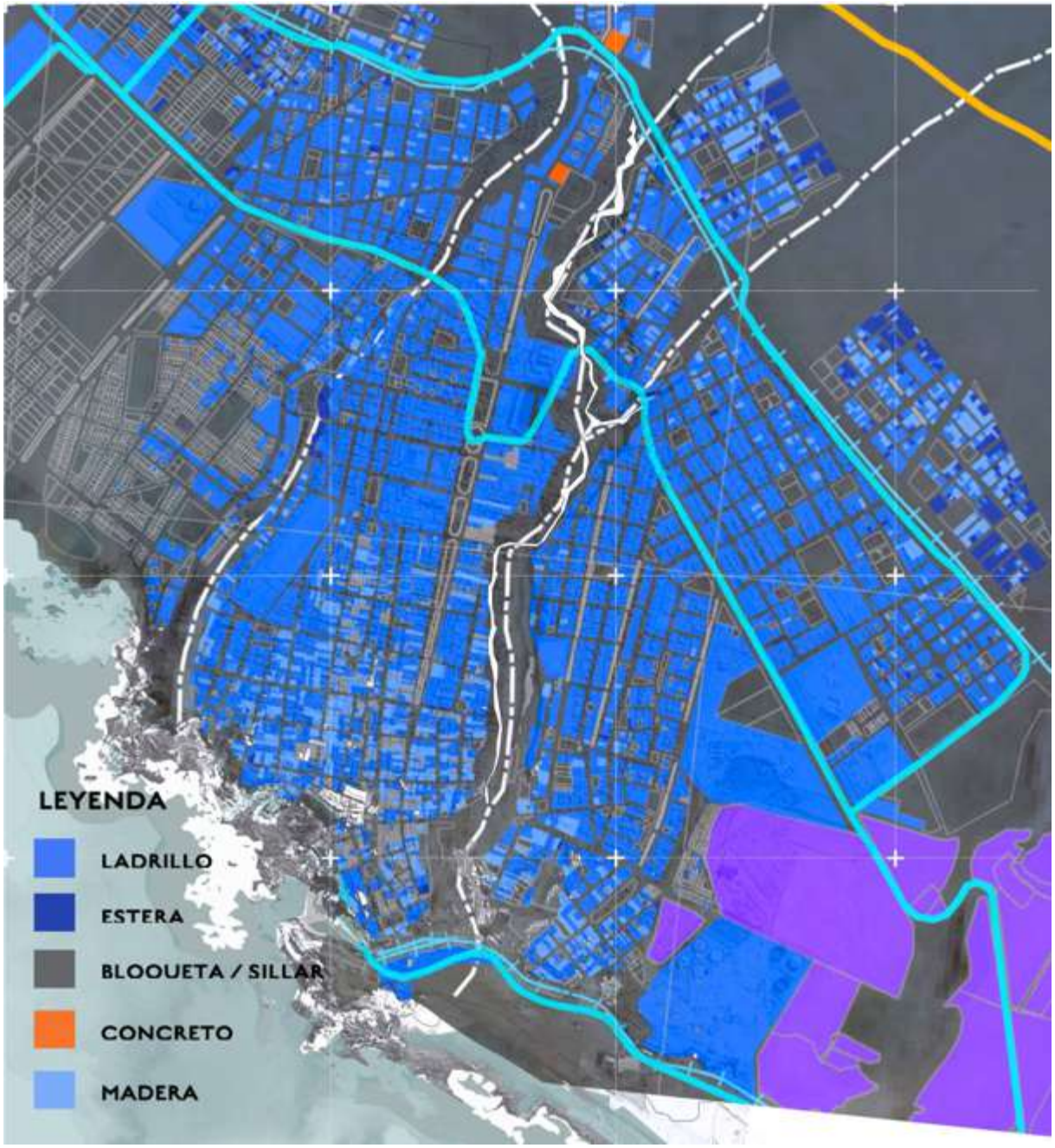
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

la materialidad, el periodo histórico y el grado de conservación existente. Asimismo, las alturas de edificios también reflejan los cambios ocurridos en zonas históricas.

8.3.2. Materialidad

Figura 249 *Materialidad de edificaciones a nivel meso territorial*



Fuente: Municipalidad Provincial de Islay (2014)

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

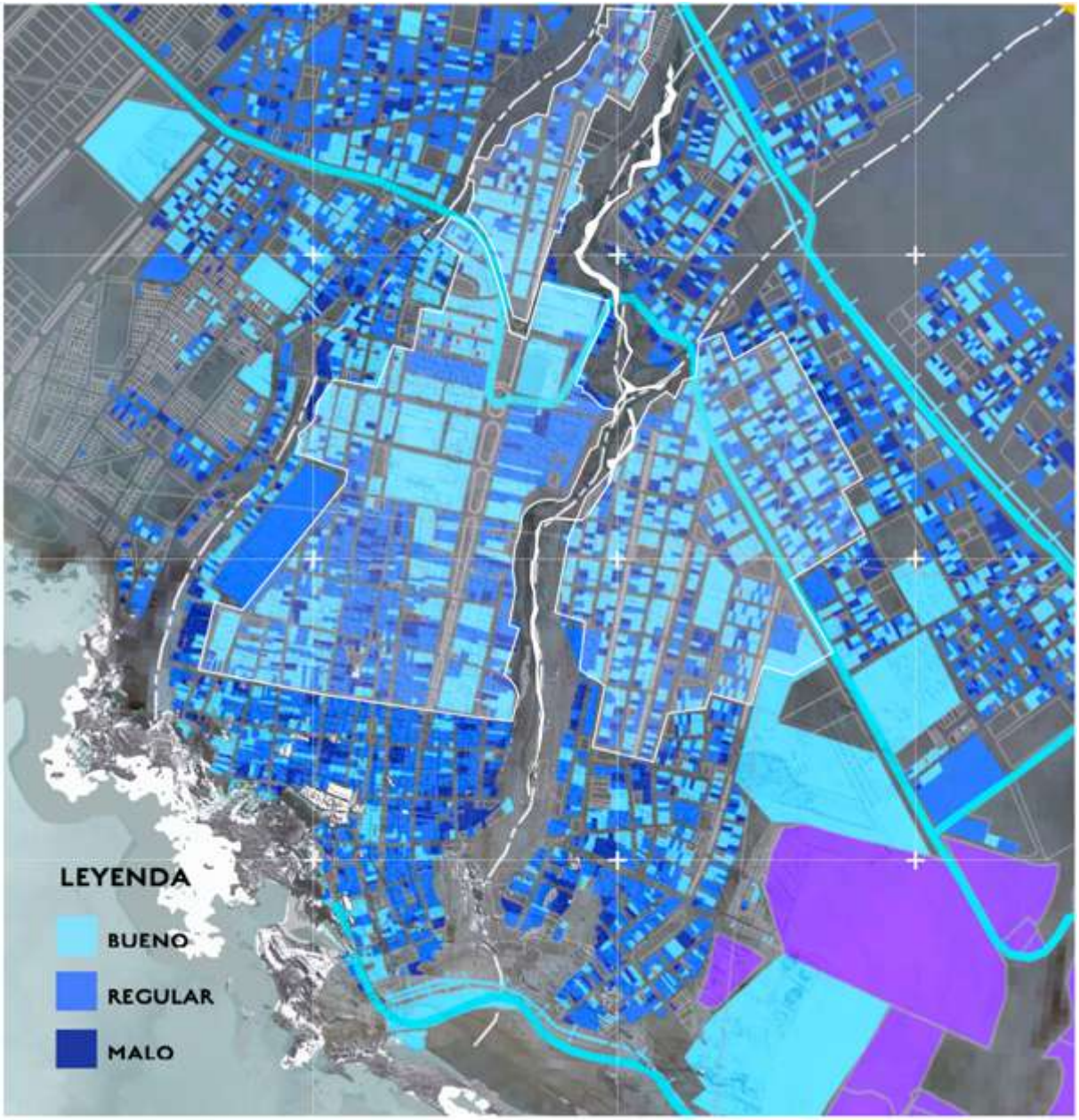
La gran parte del área de estudio está construida en ladrillo. A diferencia de la bloqueta, otro material noble, este popularizó su uso a partir de la década de 1960. Se utiliza comúnmente por la practicidad de este y el sistema constructivo que lo involucra. Por tanto, se observa una gran cantidad de este en casi toda el área. La madera es un material que fue utilizado ampliamente a inicios de siglo XX. Esta se encuentra mayormente en el núcleo histórico. Por otro lado se observan rastros del uso de la madera en nuevos asentamientos, esto no indicaría ningún 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

8.3.3. Estado de la edificación

Figura 250 *Estado de conservación de edificaciones*



Fuente: Municipalidad Provincial de Islay (2014)

El estado de conservación de las edificaciones, en muchas ocasiones, es acorde a la materialidad del edificio y el nivel de consolidación. En el área de estudio se han reconocido tres núcleos urbanos que poseen los mayores índices de un estado óptimo de conservación. Por otro lado, zonas periféricas y ciertos lugares del núcleo histórico, cercano a quebradas principalmente, poseen los índices más bajos en este ámbito. Cabe destacar que a pesar de que

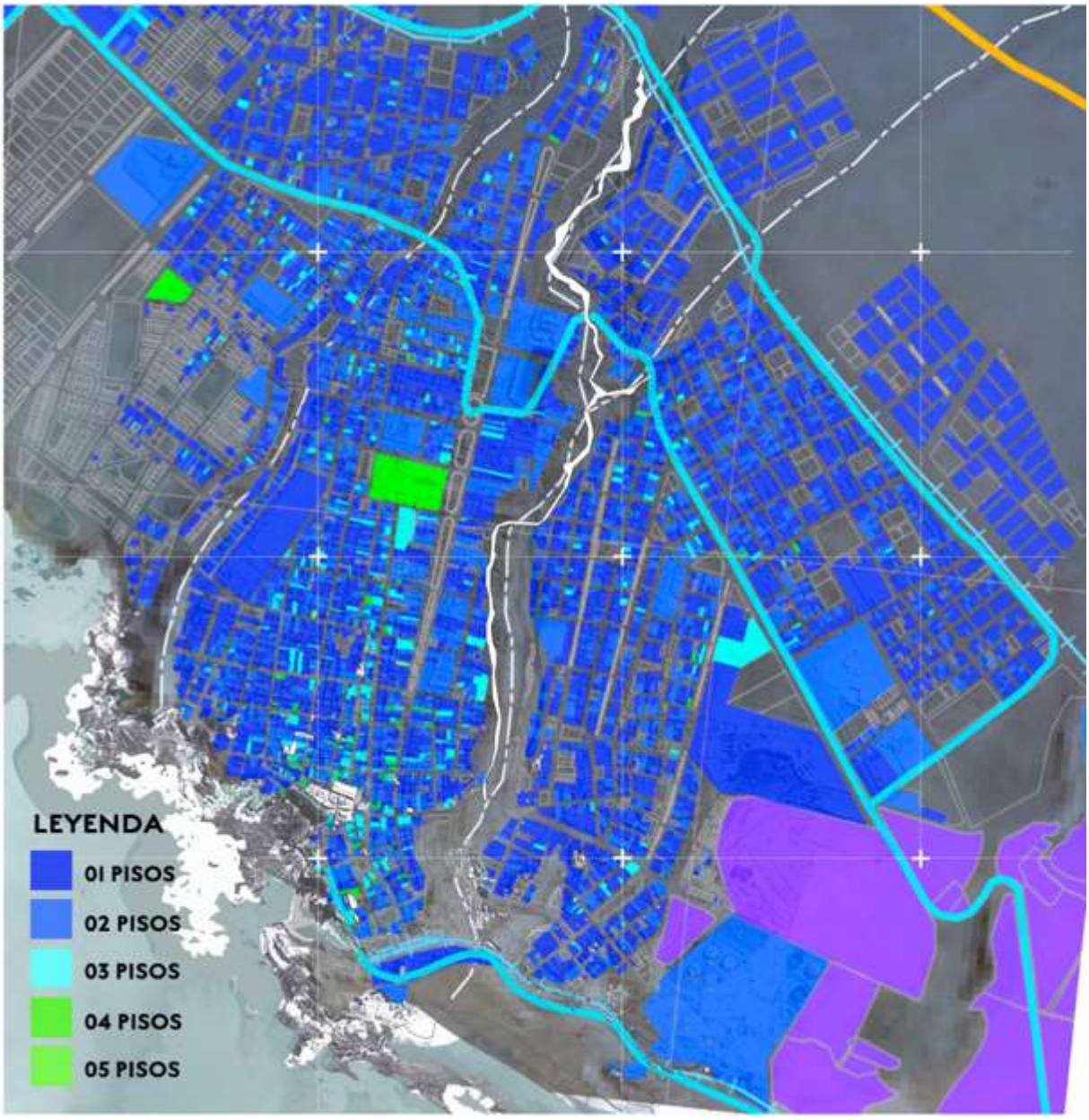
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

existe un gran número de edificios en un mal estado, mitad de ellos correspondientes a áreas sin consolidar, en general, Mollendo posee un estado regular.

8.3.4. Altura de edificación

Figura 251 *Alturas de edificación en el área de estudio*



Fuente: Municipalidad Provincial de Islay (2014)

La gran parte del área de estudio posee un promedio de uno a dos niveles. Principalmente en las zonas residenciales, como el Inclán, Alto Inclán, Villa Lourdes y Miramar. En muchos casos esto se debe a la falta de consolidación de muchas zonas, sin

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

embargo, zonas históricas y residenciales como el barrio del Inclán poseen una baja altura debido a la tipología de vivienda que posee. Por otro lado, en la Zona 3 y cercana a las plataformas comerciales se localizan los edificios más altos, siendo de tres a cuatro pisos. Esto respondería a las necesidades comerciales de la zona. Por otro lado, Enace y el Hospital General de Mollendo resaltan como las edificaciones más altas y más grandes de la zona.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

8.3.5. Síntesis de mapeos - Edilicia

Indicadores generales

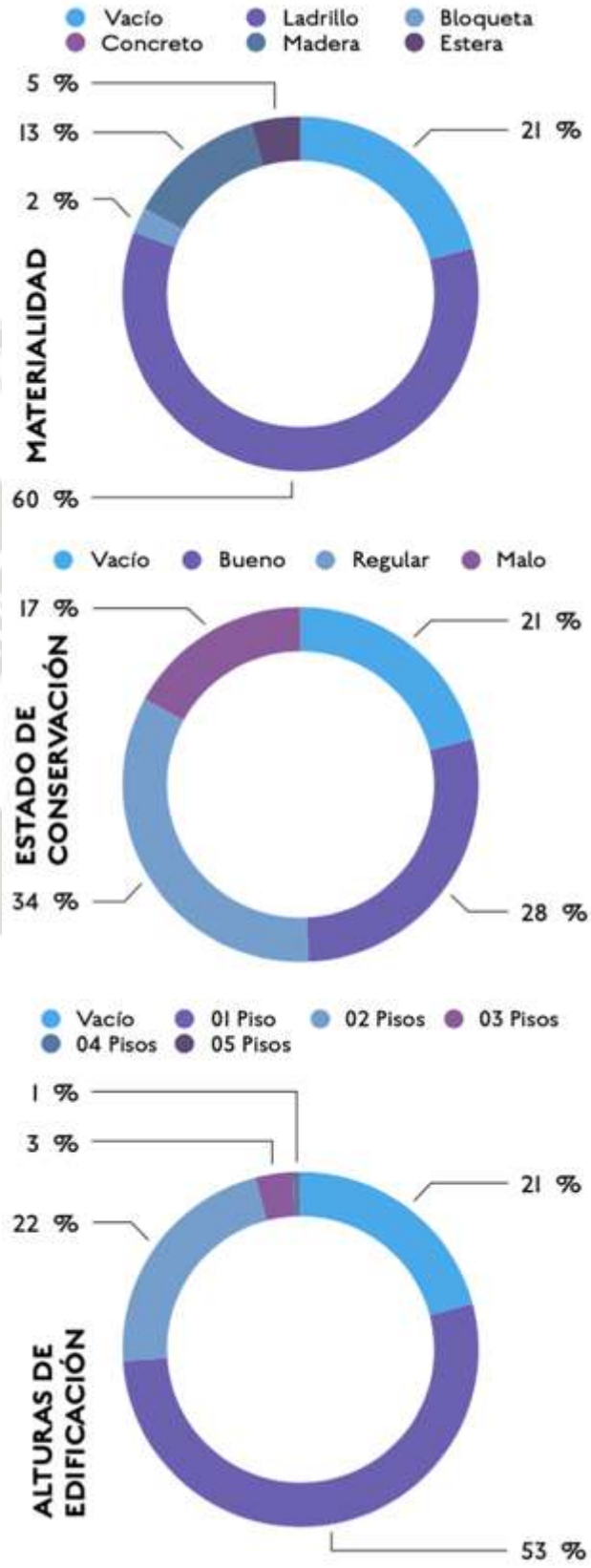
La materialidad va estrechamente relacionada con la herencia histórica, el imaginario colectivo y la disponibilidad del recurso para poder ser utilizado. Actualmente el 13% de edificaciones es de madera y el 2% de bloqueta, perteneciente a edificaciones de inicios del siglo XX. Ambos recursos han de poder ser utilizados para resaltar sobre la gran parte construida en ladrillo.
Por otro lado, el estado de conservación actual varía y depende de la materialidad y el nivel de consolidación. La mayor parte del área de estudio (34%) se encuentra en un estado regular, otra parte (28%) en un estado óptimo, gran parte de estas en edificaciones de ladrillo y un 17% en un mal estado.

Finalmente, cabe destacar que más de la mitad del área de estudio posee solo un nivel. Por otro lado cabe resaltar la cantidad de terrenos vacíos (21%) y la escasa cantidad de edificios mayores a tres niveles. Estos indicadores han de indicar que el perfil urbano es regular y que este puede ser potencializado a través de pequeños hitos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 252 *Estadísticas de Edilicia*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

8.3.6. Caracterización urbana

A. Vivienda

Predomina la vivienda propia totalmente pagada e independiente, por otro lado se aprecia que existe un 17% de viviendas alquiladas y otras que aún se pagan a plazos. Asimismo, se aprecia la presencia de viviendas propias, producto de invasiones, confirmando el rol de la vivienda informal en el lugar. En el sector periférico, se aprecian tanto estas, como también urbanizaciones cerradas y de material noble. El departamento en edificio es un modelo muy inusual en la ciudad y la mayoría se encuentra en ENACE.

Figura 253 *Condición de ocupación - viviendas particulares*

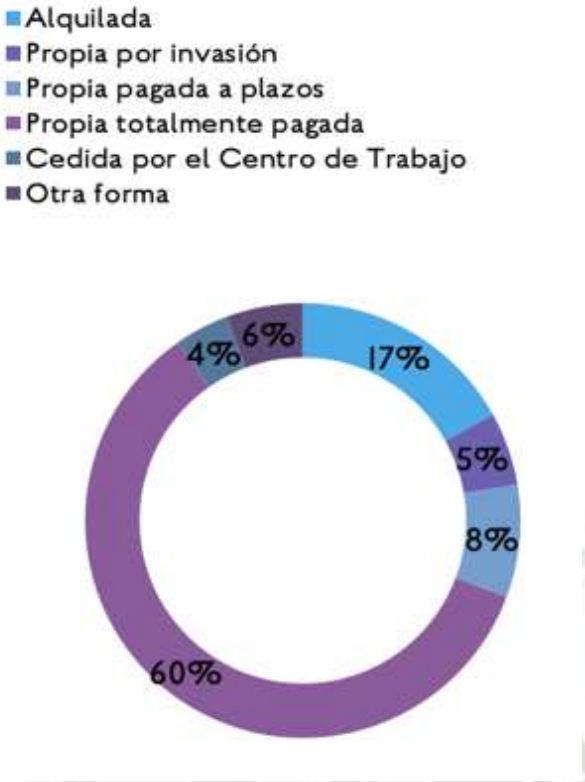
DISTRITO Y TIPO DE VIVIENDA	TOTAL	CONDICIÓN DE OCUPACIÓN								
		OCUPADA				DESOCUPADA				
		TOTAL	CON PERSONAS PRESENTES	CON PERSONAS AUSENTES	USO OCASIONAL DE	TOTAL	EN ALQUILER O VENTA	EN CONSTRUC. O REPARACIÓN	ABANDONADA CERRADA	OTRA CAUSA
Total Distrito MOLLENDO	**8006**	**7209**	**6421**	**604**	**184**	**797**	**56**	**139**	**575**	**27**
Casa independiente	7291	6616	5966	476	174	675	47	138	468	22
Departamento en edificio	219	204	164	38	2	15	8	1	3	3
Vivienda en quinta	62	51	44	7		11	1		10	
Vivienda en casa de vecindad	62	56	52	3	1	6			6	
Choza o cabaña	108	85	66	17	2	23			23	
Vivienda improvisada	251	184	116	63	5	67			65	2
Local no dest.para hab. humana	12	12	12							
Otro tipo	1	1	1							

Fuente: Municipalidad Provincial de Islay (2014)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 254 *Condición de tenencia - vivienda*



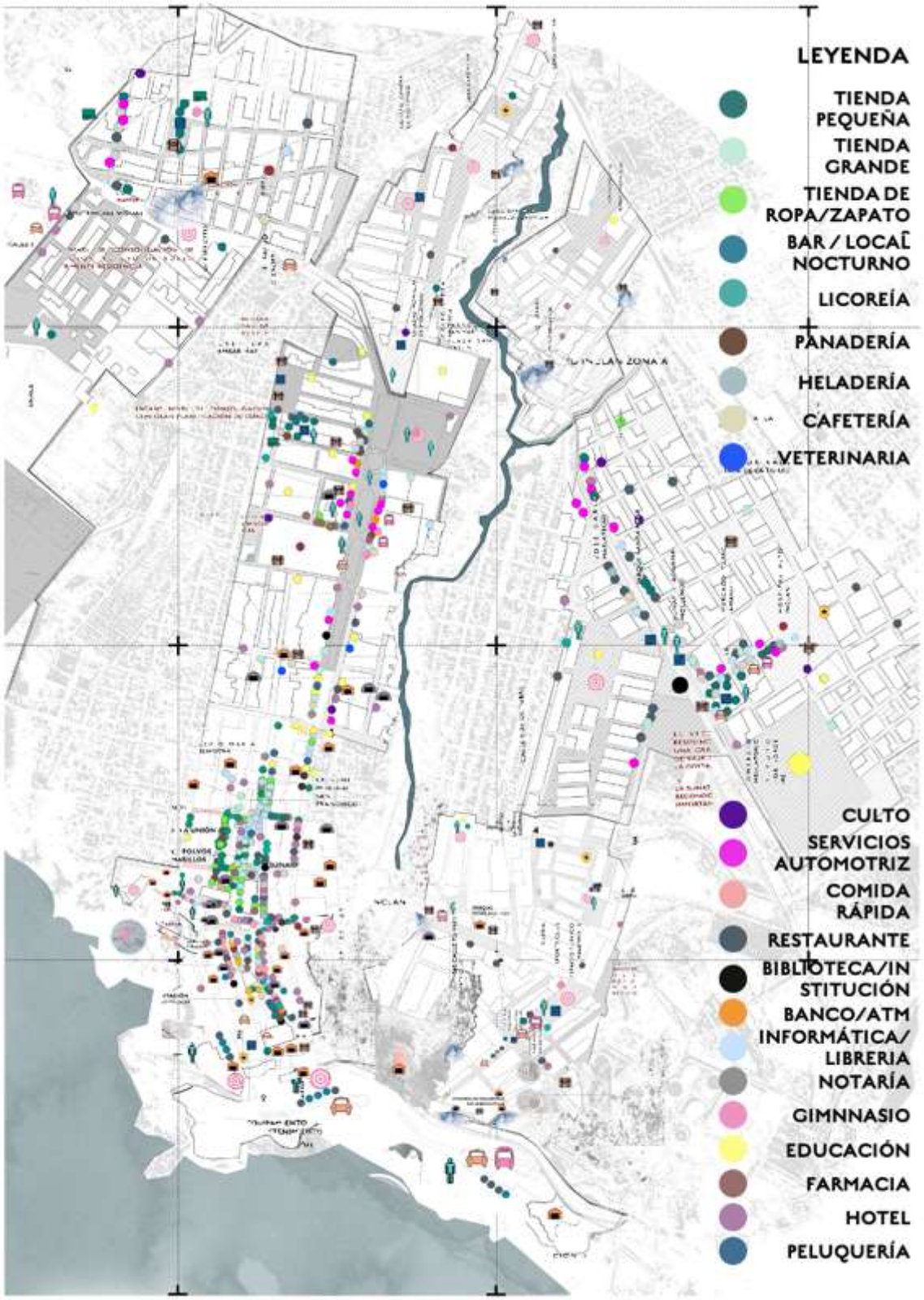
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

B. Comercio

Figura 255 *Mapeo de comercios existentes en el área de estudio*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

En el área de estudio se aprecia un gran uso residencial, mostrándose claros de otros usos en ciertos sectores. Entre estos, la actividad comercial se concentra principalmente en cuatro zonas: (1) En el núcleo histórico, destinado a actividades gestivas y comerciales. (2) El eje de la Av. Mariscal Castilla, en torno al Estadio Municipal. (3) El sector del mercado Tupac Amaru, con salida a Mejía y (4) el sector de salida hacia Matarani y Arequipa.

Adicionalmente, existen niveles de comercio en los que se les puede clasificar, según su carácter:

- Comercio Interdistrital: Al ser el centro urbano más grande de la provincia, este concentra establecimientos, cuyos bienes y servicios son dirigidos al distrito entero. Este se desarrolla en torno a las cuatro zonas delimitadas previamente.

- Comercio Sectorial: Plataformas comerciales con establecimientos que ofrecen bienes, principalmente. Estos son de mediana magnitud y se ubican en la zona norte del casco central. Se han identificado principalmente rubros especializados en el comercio de electrodomésticos, software, ropa, calzado y juguetes.

- Comercio Vecinal: Comercio de alimentos y artículos de abasto y con menor impacto. Destacan verdulerías, panaderías, abarrotes, ferreterías y fruterías. En estas, pueden resaltarse pequeños mercados secundarios como el de José Balta.

- Comercio Local: Establecimientos de muy bajo impacto y cuyo público objetivo se concentra en un radio determinado. Son pequeñas tiendas de primera necesidad, instaladas en lotes de uso mixto.

- Comercio Ambulatorio: No puede ser ubicado de manera clara, de carácter espontáneo. Se da principalmente en torno a sectores altamente transitados y con gran presencia de

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

establecimientos. En el área de estudio se han reconocido lugares como los cercanos al mercado central, con fuerte presencia en el Jr. La Mar y en la calle Islay. Los productos ofertados son variados y pueden variar desde alimentos hasta artefactos.

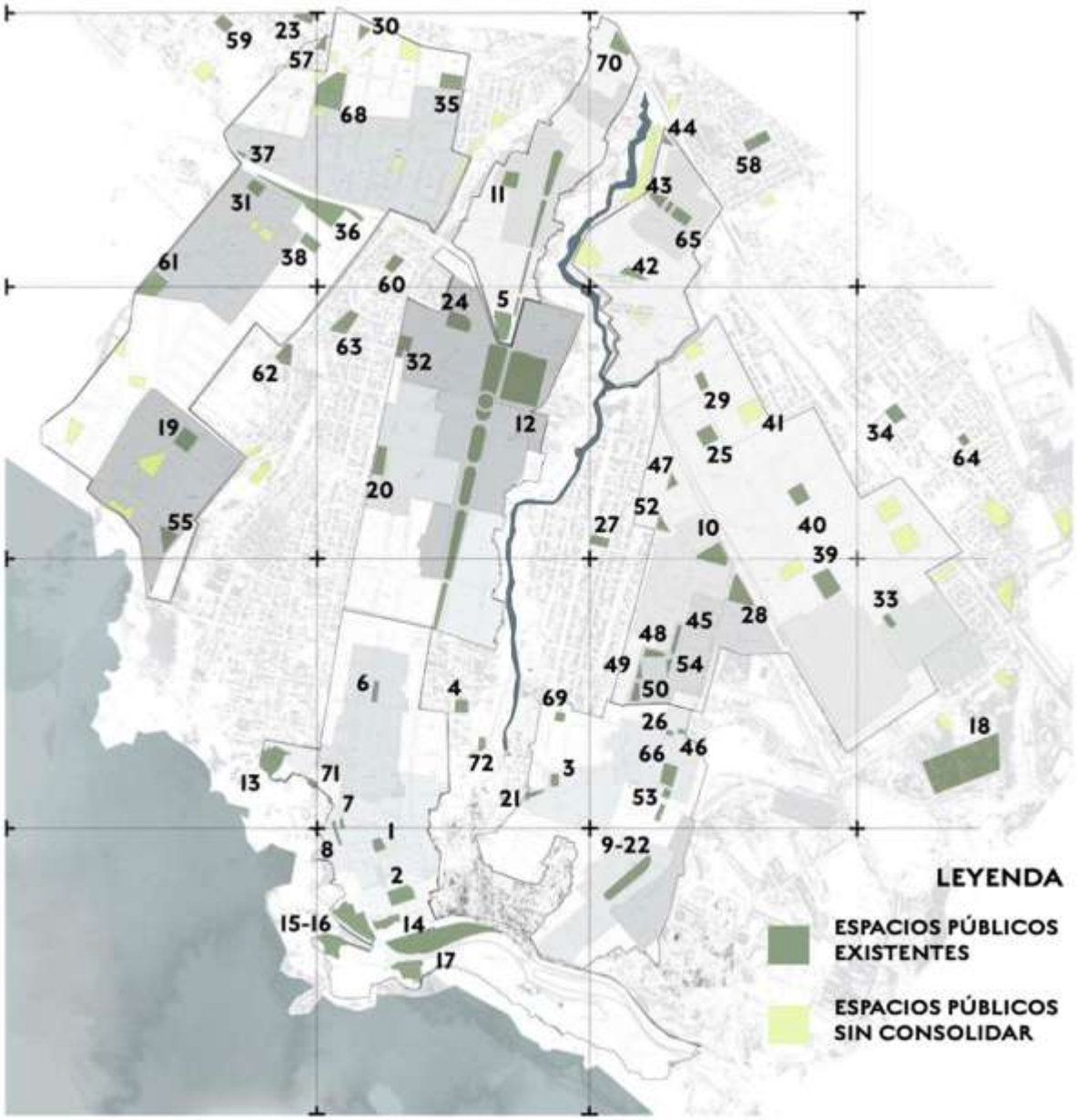
Bajo este análisis, también hay que mencionar la presencia de centros feriales, muy comunes en el entorno inmediato de mercados (Tupac Amaru, Villa Lourdes, Central).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

8.4. Espacio Público

Figura 256 *Mapeo de espacios públicos en el área de estudio*



Fuente: Plan de desarrollo urbano de Mollendo

En el área de estudio actualmente hay contabilizados 73 áreas de esparcimiento, esto entre consolidados y aquellos que aún no poseen el debido tratamiento para albergar actividades. Del primer grupo resaltan los mejores espacios en las áreas cercanas a urbanizaciones consolidadas de la ciudad. Entre estos destacan atributos como el mobiliario, el diseño del espacio y la vegetación. Respecto a este último aspecto, este es el factor más

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

importante, pues como se ha visto previamente, el área de estudio cuenta con altos niveles de radiación en verano y se requiere de un confort ambiental óptimo para propiciar estancias prolongadas y fomentar encuentros en estos espacios.

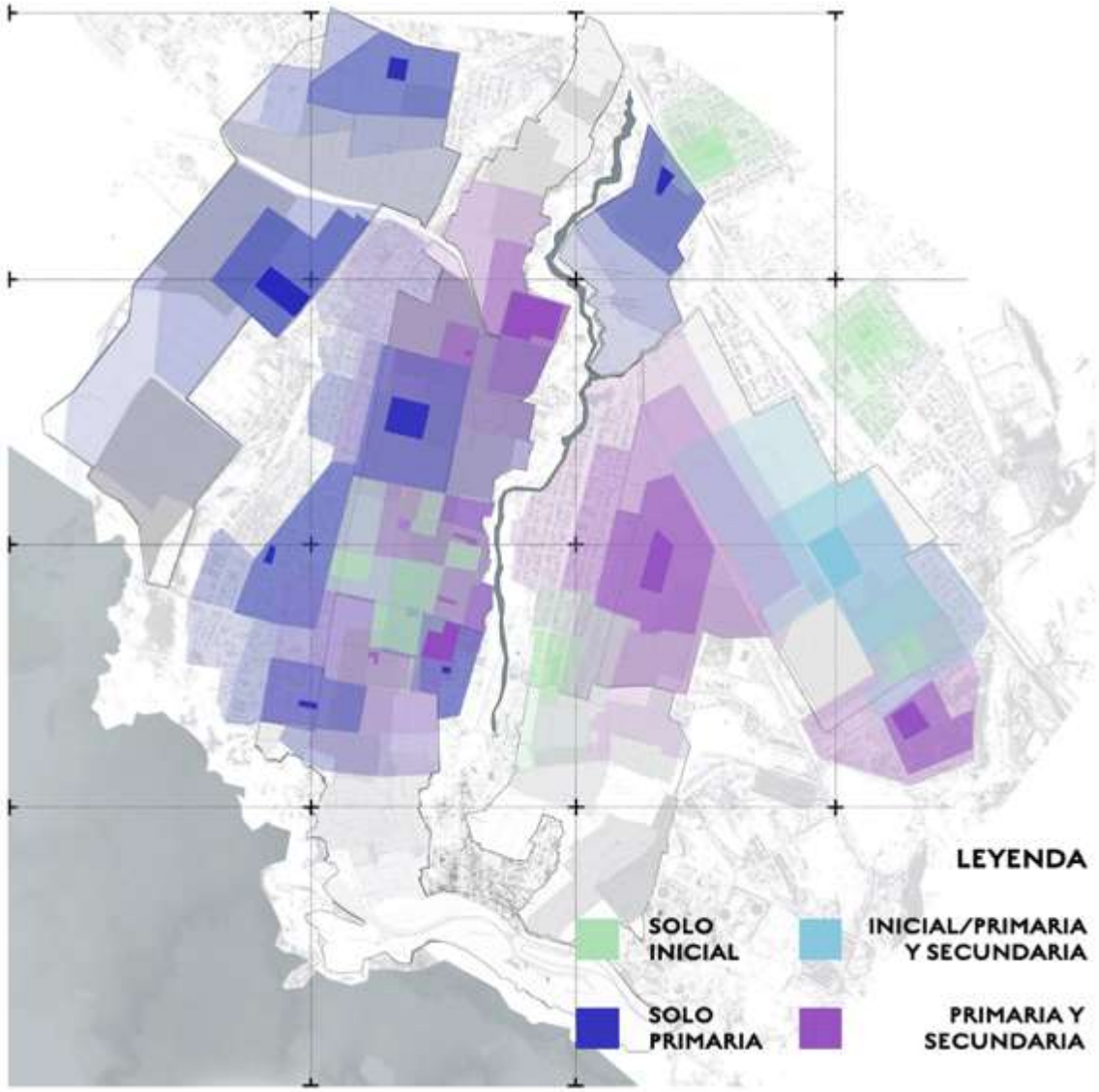
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

8.5. Infraestructura

8.5.1. Educación

Figura 257 *Mapeo de equipamientos de educación básica*



Fuente: Plan de desarrollo urbano de Mollendo

Actualmente la oferta educativa se concentra en los sectores alejados de aquellos considerados históricos (Zona 1 y 2). A su vez, existe la tendencia a presentar mayor número de matrículas que población escolar (Municipalidad de Islay, 2014). Esto indicaría que existe un número de estudiantes que migra a otras ciudades, dejando vacantes en las instituciones. Por lo establecido en el mapa, puede observarse que la oferta cubre el área mayoritariamente, salvo

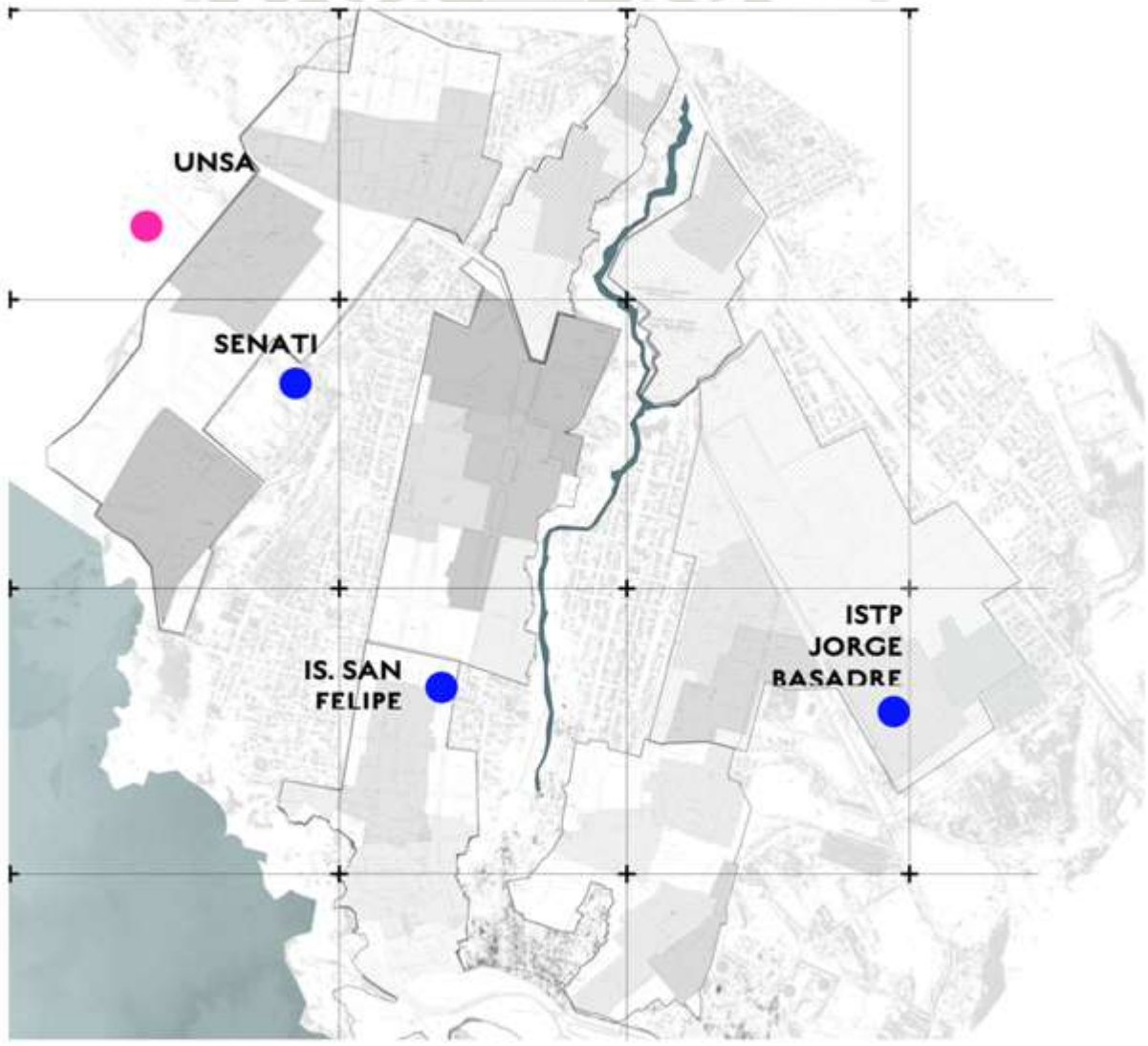
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

en los lugares que aún no han sido consolidados. Por tanto, han de considerarse áreas de expansión para un aumento de densidad.

Actualmente existen solo cuatro instituciones de educación superior. Esta se ve bastante limitada y reducida en cuanto a oferta y variedad de especializaciones. La mayor parte de la población estudiantil se concentra en el ISTP Jorge Basadre, con casi el 60% del total. Asimismo, ha de resaltarse que la mayor parte de la oferta ofrece estudios técnicos, especialmente en mecánica.

Figura 258 *Mapeo de equipamientos de educación básica*



Fuente: Plan de desarrollo urbano de Mollendo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 259 *Oferta educativa superior*

INSTITUCIÓN	CATEGORÍA	ZONA	ESPECIALIDAD
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN AGUSTÍN	UNIVERSIDAD	ZONA 4	ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
SENATI	INSTITUTO	ZONA 4	MECÁNICA AUTOMORIZ / MECÁNICA DE MANTENIMIENTO
SAN FELIPE	INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO	ZONA I	SECRETARÍA EJECUTIVO BILINGÜE / COMPUTACIÓN
JORGE BASADRE	INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO	ZONA 5	EDUCACIÓN / COMPUTACIÓN / CONTABILIDAD / MECÁNICA / ENFERMERÍA

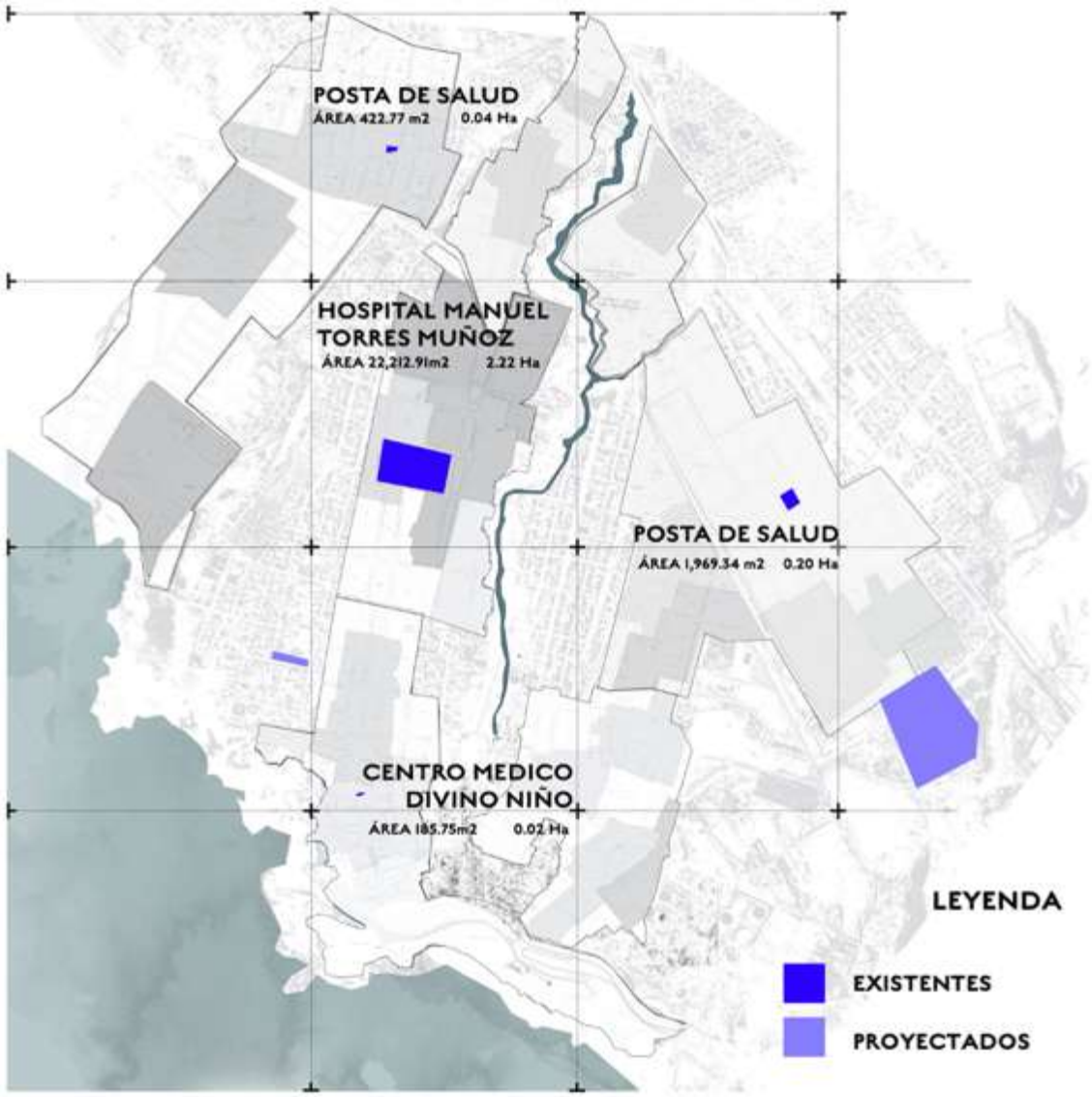
Fuente: Pat - Islay / Municipalidad De Mollendo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

8.5.2. Salud

Figura 260 *Mapeo de equipamientos de salud*



Fuente: Pat - Islay / Municipalidad De Mollendo

Mollendo es una ciudad con una población relativamente baja, comparada a otros centros urbanos como Arequipa. Gran parte de los servicios de salud se concentran en pequeñas postas y centros médicos para casi cada zona (Salvo zona 2 y 6). El Hospital de Mollendo, Manuel Torres Muñoz, es un equipamiento de cobertura mayor y el cual agrupa los servicios médicos más especializados. Cabe resaltar que este es el edificio con mayor área y altura de toda el área de estudio. La cobertura es medianamente efectiva, sin embargo, se han proyectado dos equipamientos adicionales para el sector salud. El primero es un hospital de mayor

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

cobertura para una eventual expansión poblacional y un centro adicional, cercana al núcleo histórico y que descongestionaría el Hospital actual.

8.5.3. Servicios

Actualmente, alrededor del 80% de la población de Mollendo tiene acceso al agua potable en su domicilio. Esta proviene del río Tambo y se obtiene a partir del canal Ensenada-Mejía. Posteriormente esta es tratada en la planta potabilizadora Hernán Perochena y es distribuida a través de una red de reservorios y tuberías.

Los sistemas de alcantarillado son independientes, unos de otros. Debido a la topografía de la ciudad, con altas pendientes en algunas de sus calles, la gran parte de los buzones se encuentran a 1.20m de profundidad.

Finalmente, la red de energía eléctrica parte de la sede de ElectroSur, en Moquegua. Se distribuye a través de líneas que pasan por calles principales. Existe una gran cobertura, estimándose que alrededor del 91.62% de los edificios cuenta con el servicio las 24 horas del día. Actualmente, no existen problemas con la cobertura, como sí lo podrían haber con el alcantarillado (ambiental) o el agua potable (abasto). Además de ello, las líneas existentes llegan a puntos que aún no han sido consolidados.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 261 *Distribución de servicios*



Fuente: Desarrollo urbano de Mollendo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

8.6. Accesibilidad y vías

Mollendo es una ciudad conectora, cuyo rol a nivel macro territorial es el de centro urbano principal y de distribución. Esto influye directamente en el papel que toman las vías y en la manera en la que estas son planificadas y ejecutadas. Se los accesos en base a la economía de toda la Provincia, resaltando dos nodos principales que la conectan a Matarani (Noroeste) y a Mejía / Cocachacra (Sureste).

Por el sureste, se conecta con el resto de la provincia de Islay, el Valle del Tambo, la punta de Bombón y Mejía. El transporte desde Mollendo es de suma importancia, al ser el eje principal de abasto y de colección de bienes. Asimismo, esta vía principal conecta con los principales potenciales turísticos y de recreación de la provincia en los meses de Verano, como también el uso especializado para el abastecimiento de combustibles para el sur del Perú.

El sistema urbano vial se compone de los siguientes elementos:

- Vía de Evitamiento: Futura articulación para el eje Ilo-Matarani. Es una vía periférica al centro urbano y no interfiere con la dinámica interna.

- Eje Principal de Articulación Interurbana: Ingreso actual de la ciudad, que conecta directamente con el terminal terrestre, a su vez conecta con los poblados del Valle del Tambo.

- Eje Principal de Articulación Intraurbana: El cual se desarrolla a lo largo de la Av. Mariscal Castilla u es el elemento conector principal de la ciudad.

- Ejes Secundarios de Articulación Intraurbana: Ejes que conectan zonas internas de la ciudad que sirven para el servicio de transporte de carga y doméstico.

- Eje Urbano Costero: Conector de las playas y áreas de recreación.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- Vía de Transporte Especializado: Para el transporte de combustibles, específicamente para las instalaciones de PetroPerú.

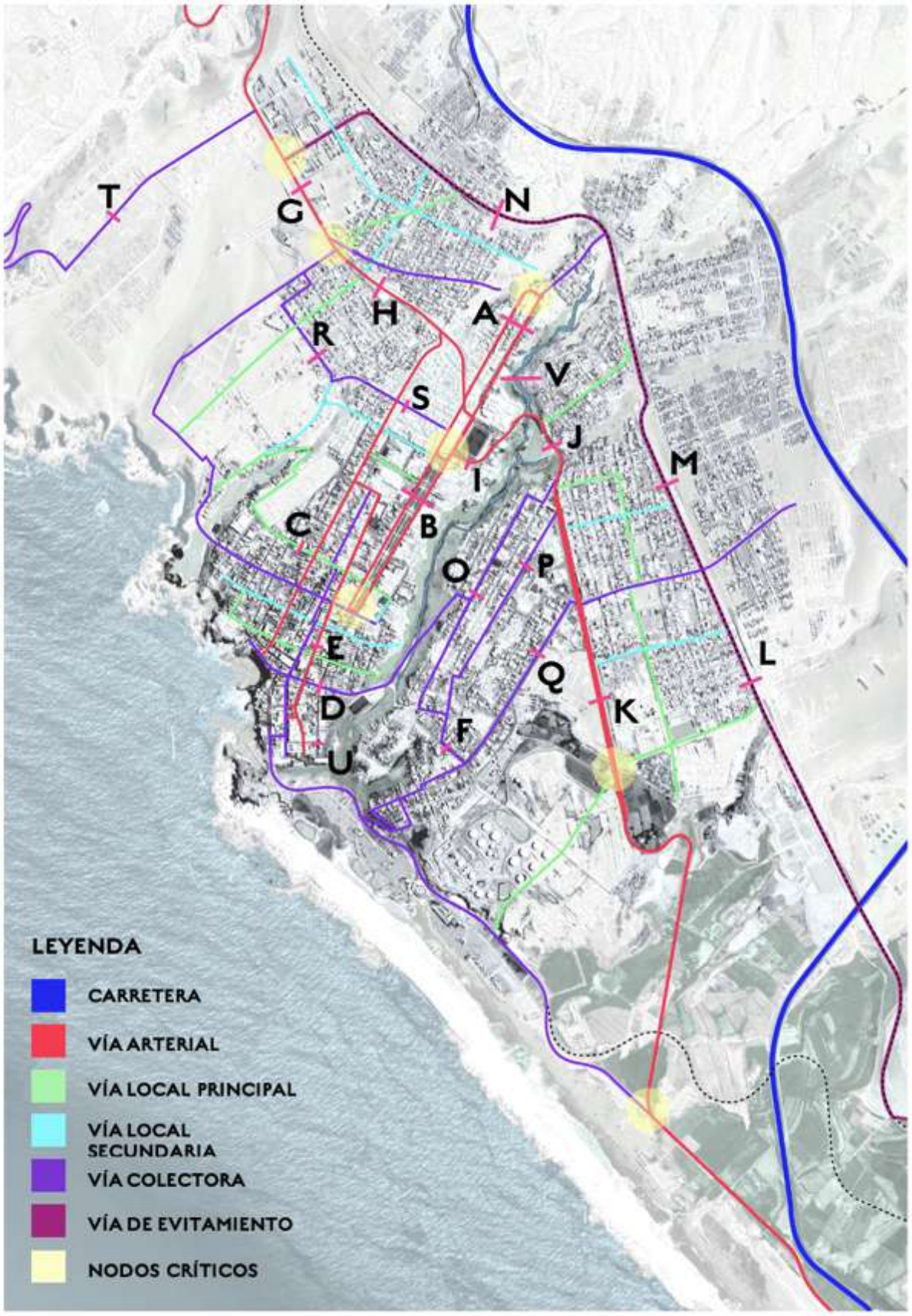
- Espacios Peatonales: Actúan como espacios públicos (Capítulo 6).

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 262 *Sistema de vías actual*

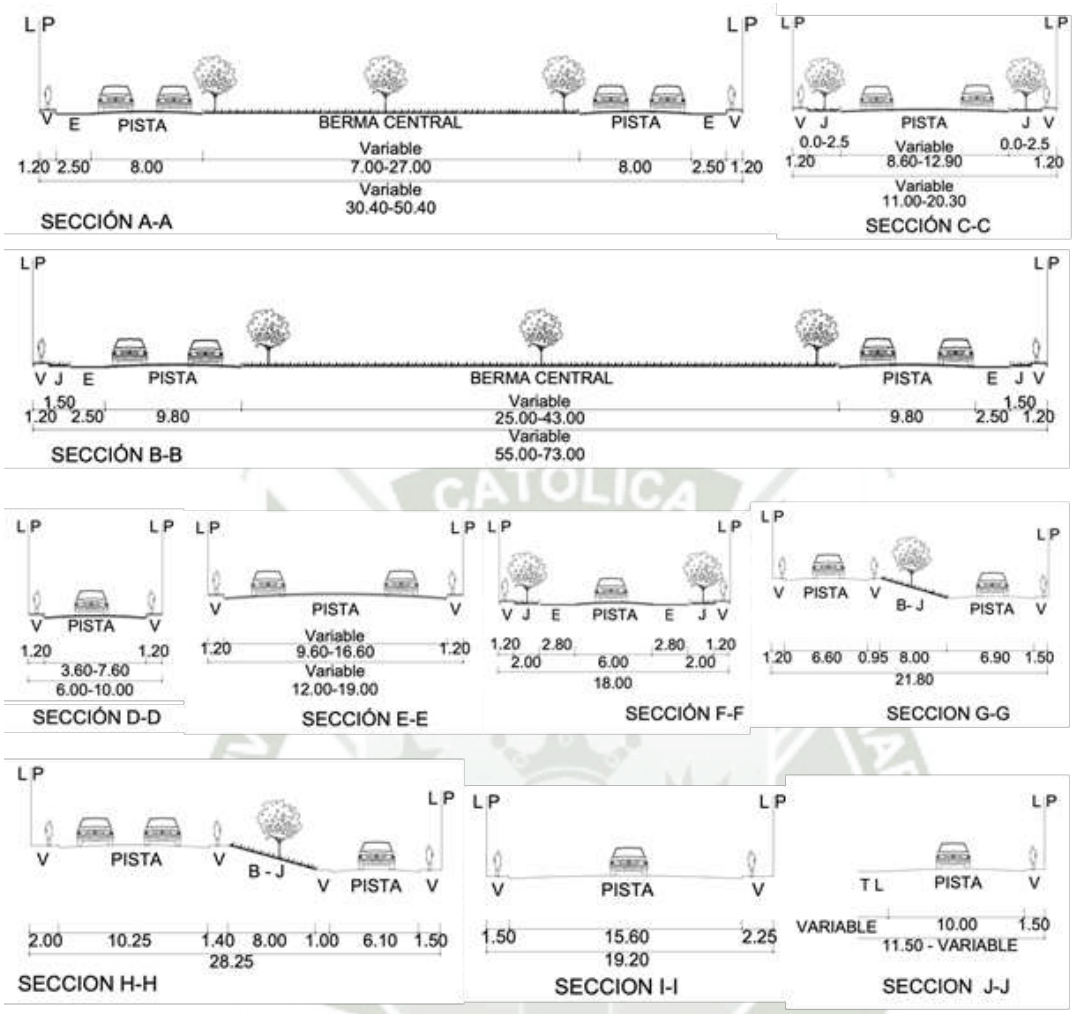


Fuente: Plan de desarrollo urbano de Mollendo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 263 *Secciones de Vía (A)*



LEYENDA

E: ESTACIONAMIENTO

V: VEREDA

J: JARDÍN

B-J: BERMA-JARDÍN

T L : TERRENO LIBRE

B C: BERMA CENTRAL

LF: LÍNEA FÉRREA

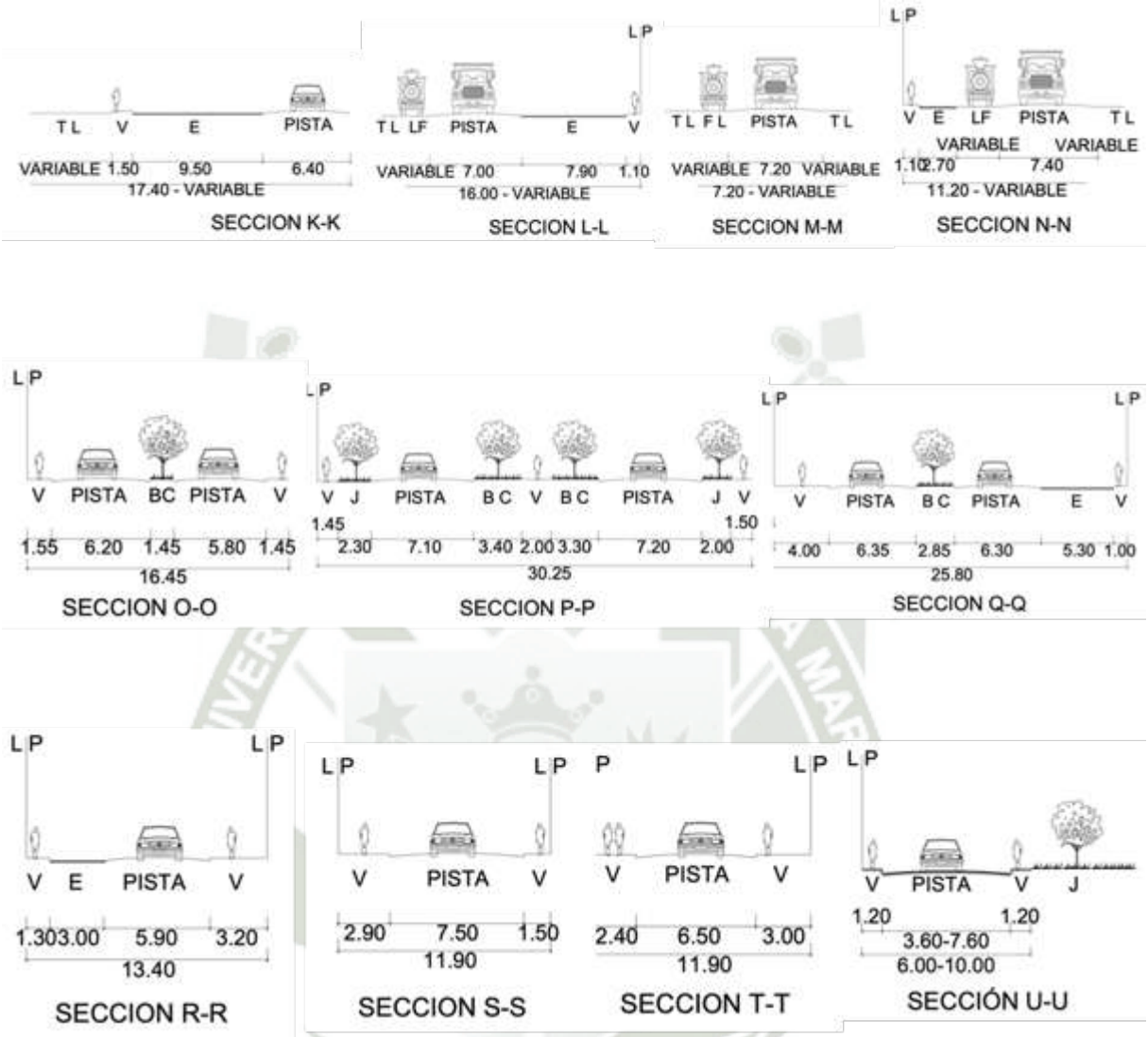
Sección A/B: Correspondiente al Eje de Articulación intraurbana que posee una berma central de gran magnitud que actúa como espacio público. **Sección C**: Vía conectora que parte del Núcleo Histórico a las zonas aún en proceso de consolidación **Sección D/I/J**: Vía Colectora (intraurbana) que conecta el NH con otras zonas a través de Quebrada. Sección E: Vía arterial paralela a A/B. Esta atraviesa las Plataformas Comerciales de la Zona 1. **Sección F**: Vía del Inclán. Tratamiento con árboles. **Sección G/H**: Vía de ingreso a la ciudad. topografía

Fuente: Plan de desarrollo urbano de Mollendo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 264 *Secciones de Vía (B)*



Sección K: Vía Arterial y de carácter Interurbano. Vía de gran magnitud, que dificulta la interacción entre ambos extremos y que posee un flujo constante de carga pesada. Cercana a Mercado Tupac Amaru y con actividades cercanas a la vía con cierto grado de dinamismo. **Sección L/M/N:** Vía de Evitamiento, periférica y sin interacciones con la ciudad. **Sección O/P:** Vías secundarias que conectan la zona del Inclán con Miramar. De carácter residencial y tratamiento con árboles. **Sección Q:** Eje secundario intraurbano, con un flujo mediano a bajo que conecta el sector del Inclán con la vía Arterial principal. **Sección R/S:** Vía secundaria que conecta dos puntos a través de una Quebrada. **Sección T:** Vía secundaria de muy baja circulación y que conduce a Catarindo. **Sección U:** Sección peatonal y que se encuentra en el NH, con tratamiento.

Fuente: Plan de desarrollo urbano de Mollendo

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

8.6.3. Relación entre registros históricos y potencialidades

El puerto de Mollendo fue un importante punto comercial a nivel nacional. Como se mencionó previamente, este fue el lugar donde diversos consulados y empresas internacionales se asentaron. Su presencia abarcó también las rutas aéreas, siendo de las primeras ciudades peruanas en contar con un aeropuerto y rutas comerciales civiles. De estas destaca la ruta Mollendo-Lima de la compañía *Faucett* y la ruta Miami-Mollendo de la compañía estadounidense *Pan American Airways*. Asimismo, esta ciudad fue la cuna de la aviación civil, con numerosos *raids* registrados. Actualmente cuenta con un aeropuerto dedicado a la aviación civil.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 265 *Testimonio de la presencia de Mollendo en las vías aéreas nacionales e internacionales a inicios del Siglo XX*



Se anuncia que la "PERUVIAN AIRWAYS CORPORATION" inaugura hoy los servicios de pasajeros y correspondencia entre Lima y esta capital, por vía Mollendo, utilizando un avión "FAIRCHILD" de cuatrocientos veinticuatro caballos de fuerza. Dicho servicio se continuará con el tráfico de la línea entre Miami y Mollendo que la "PANAMERICAN

COMPAÑÍA DE AVIACIÓN FAUCETT S.A. Servicio Aéreo- Un avión de esta Compañía Saldrá el Domingo 4 del presente a las 10 a.m. recibiendo pasajeros y correspondencia para Lima. Aceptará pasajeros para Mollendo y Camaná siempre que hubiera espacio. Informes MILNE & Co. Teléfono 844-La Merced 115-Casilla 76. Noviembre 3 de 1928.[43]

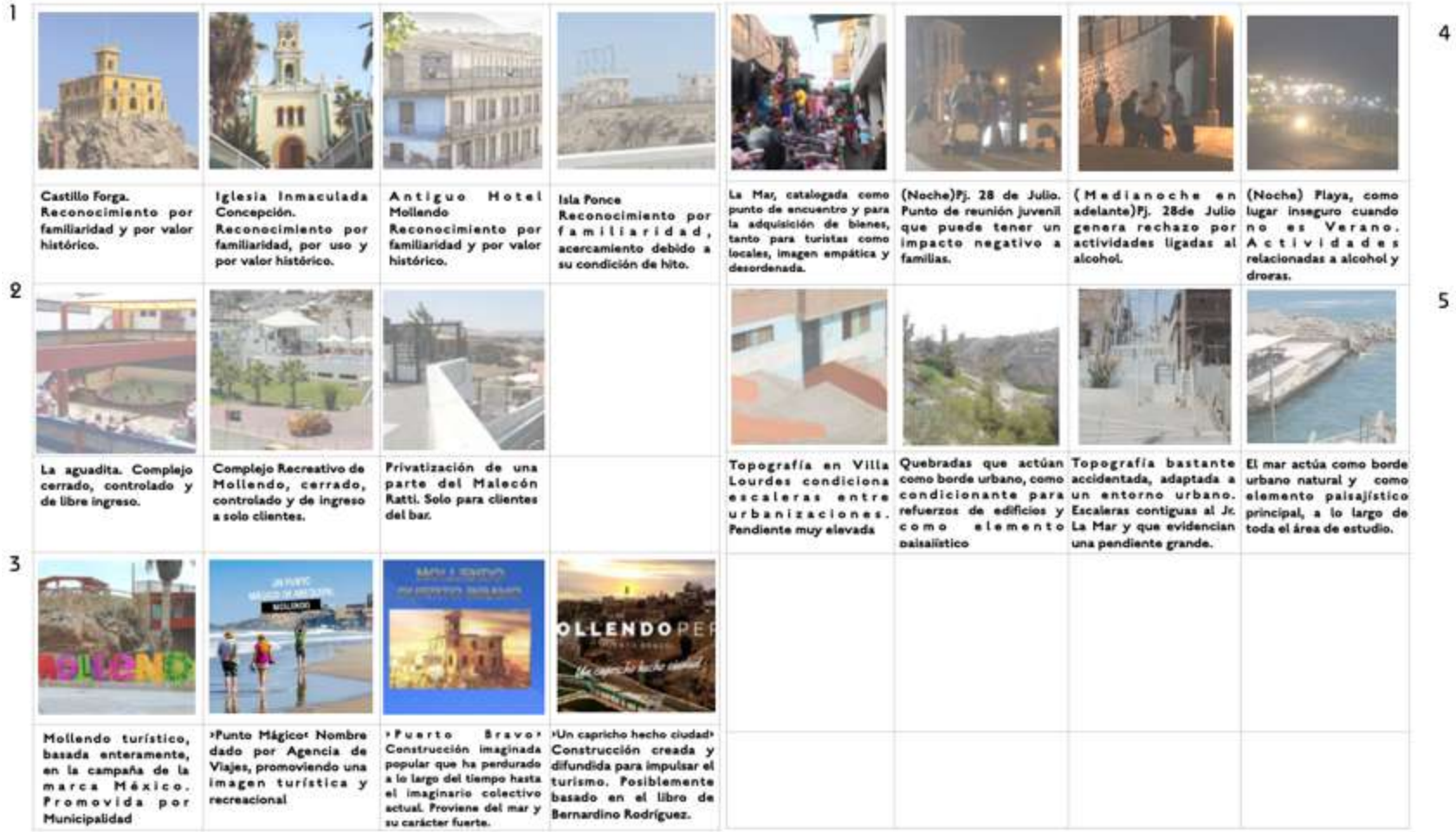
AIRWAYS CORPORATION" inauguraba el primero de abril, saliendo un avión de Miami y llegando a Mollendo el miércoles 3.[45]

Fuente: Historia de la aviación en 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

Figura 266 *Variables de familiaridad percibida del área de estudio*



Fuente: Elaboración propia, Basado en estudio de Jan Gehl (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

Basado en el planteamiento de seguimiento por redes sociales se va a realizar un reconocimiento sistemático de los roles que poseen actualmente las redes sociales.

Figura 267 *Análisis de redes sociales*

	PLATAFORMAS	DINÁMICA
ESTRATEGIAS DE OBSERVACIÓN		De naturaleza privada. No es posible realizar un estudio detallado de estas. Su rol actual puede ser el de difusión de imágenes e ideas a través de estados y cadenas.
	FACEBOOK	Facebook es la red social más utilizada por los pobladores de Mollendo.
	GRUPOS	-Mollendo/Memoria fotográfica de Arequipa: Sitios de difusión cultural, basado enteramente en la evolución histórica y la exposición de testimonios/fotografías. -AREQUIPA MOLLENDO COMPRA Y VENTA/Compra y venta ... Mollendo: Páginas de compra y venta, marketplace, de carácter menor. Difusión de emprendimientos locales. -Trabajo , Empleo - Mollendo: Oferta laboral, no muy utilizada. Funge más como difusor de productos y servicios. -ALQUILER d depas, minidepas y casas en MOLLENDO: Grupo destinado a la oferta y alquiler de vivienda, especial uso durante el Verano.
	PÁGINAS +COMENTARIOS	-Puerto Bravo Noticias: Noticias menores y de carácter local. Rol activo en construcción de ciudadanía. -Radio Las Vegas Mollendo/CableVisión Mollendo: Difusión de entrevistas y noticias de carácter político. Suele hacer denuncias ciudadanas. -Páginas Independientes: En los que resaltan negocios principalmente, clubes nocturnos y restaurantes. Estos resaltan por complementar los servicios y difundir fotografías que permiten una mejor aceptación y conocimiento del producto o servicio ofertado.
	EVENTOS	-Forga Challenge: Evento de ciclismo que se realiza regularmente y promueve la difusión de este deporte. -MollFezt: Eventos realizados con bastante regularidad y que promueven la difusión de música local y a su vez, organiza eventos musicales de carácter recreativo para toda la ciudadanía. -LIVE SESSION* @SUNSET RESTO - BAR.s: Eventos que se realizan especialmente en Verano y se relacionan con actividades de ocio para un público local y visitantes.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

PLATAFORMAS		DINÁMICA	
INSTAGRAM		Es una plataforma utilizada principalmente por turistas y visitantes casuales. Estos suelen exponer valores del Puerto, fotografías de ellos mismos y registran hechos urbanos que contribuyen a la difusión y a la demanda de la ciudad. Esto especialmente en Verano.	
ESTRATEGIAS DE OBSERVACIÓN	#HASHTAG	#Mollendo: Trend para locales y turistas. Mejor difusión y evita cruces con otros puntos geográficos. #PuertoBravo: Difusión mediana, lugar específico. #IgersArequipa: Difusión mediana, pero combina Arequipa. #Islay: Difusión baja, con tendencia a otros lugares en EEUU #MollendoBeach: Difusión baja, pero da lugar específico	
	PERFILES +HISTORIAS	Actualmente, los perfiles privados que más difunden actividades son de visitantes. Instagram no es una red social muy difundida, sin embargo, existen indicios de que esto está cambiando. Hay perfiles dedicados exclusivamente a la difusión de la imagen urbana: @mollendoacolores.	
	PERFILES COMERCIALES	Actualmente, gran difusión de emprendimientos locales y marcas pequeñas.	
TWITTER		Red Social menos utilizada en el ámbito de difusión del Puerto y de la imagen urbana. Escaso nivel de interactividad y bajo índice de audiencia. Suele integrar temas de política y de coyuntura regional y nacional.	
ESTRATEGIAS	TENDENCIAS	Hay pocas tendencias y hashtags en referencia al Puerto de Mollendo	
	USUARIOS	@MollendoP / @MollendoSoy / @RIdentidad son de los pocos perfiles ubicados y relacionados a la difusión de temas exactos con el puerto. No obstante, la mayor parte está en desuso.	
BIENES Y SERVICIOS		Aplicaciones que facilitan la obtención de las necesidades del usuario y que reflejan la oferta y demanda del sitio.	
Uber, B		TRANSPORTE	En desuso/ Sin existencia
Uber Eats, Rappi		ABASTECIMIENTO	En desuso
airbnb		VIVIENDA	Pequeña oferta para alquileres.

Fuente: Elaboración propia, Basado en metodología propuesta (PÁG. 92-93)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 268 *Cine Teatro - Percepción Ciudadana*

Como registro final se procede a analizar publicaciones relevantes n dos problemáticas encontradas previamente. La primera es respecto al Patrimonio y su rol actual, como también el grado de arraigo de la población.

A diferencia de casonas de la ciudad de Arequipa (Pág. 116), la población de Mollendo posee un gran grado de identificación con edificaciones del tipo Altamente Significativo (Pág. 450).

Como los comentarios lo indican, existe una presión ciudadana por la recuperación física del edificio y sobretodo de la actividad que solía realizarse en este.

Entre los comentarios más observados, se aprecia la necesidad de un cine en el Puerto de Mollendo y el valor histórico que tiene actualmente en la memoria colectiva, puesto que varias personas lograron ir al cine en la década de los 80' y 90'.



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 269 *Oferta de Educación Superior - Percepción Ciudadana*

El segundo problema que ha podido ser medido por el rastreo en redes sociales es el identificado previamente y relacionado a la oferta de la Educación Superior.

Esto se ha podido determinar mediante el análisis de un post de Facebook que anunciaba la inauguración del nuevo local de la Universidad Nacional de San Agustín. En este se ha podido identificar la demanda por una mayor variedad de carreras y especializaciones.

Esto evidenciaría la hipótesis planteada, que afirma que la escasa oferta de este servicio es una de las causantes de la migración de personas jóvenes a ciudades más grandes.

Entre las carreras con mayor demanda resaltan las técnicas e industriales, con bastante demanda laboral en la provincia, destacando Agronomía, Medio Ambiente, Industria Alimentaria y Pesquería. Por otro lado se mencionan carreras relacionadas a la industria del Turismo.

Esto daría indicadores para el aumento de población estudiantil y una reactivación de la ciudad.



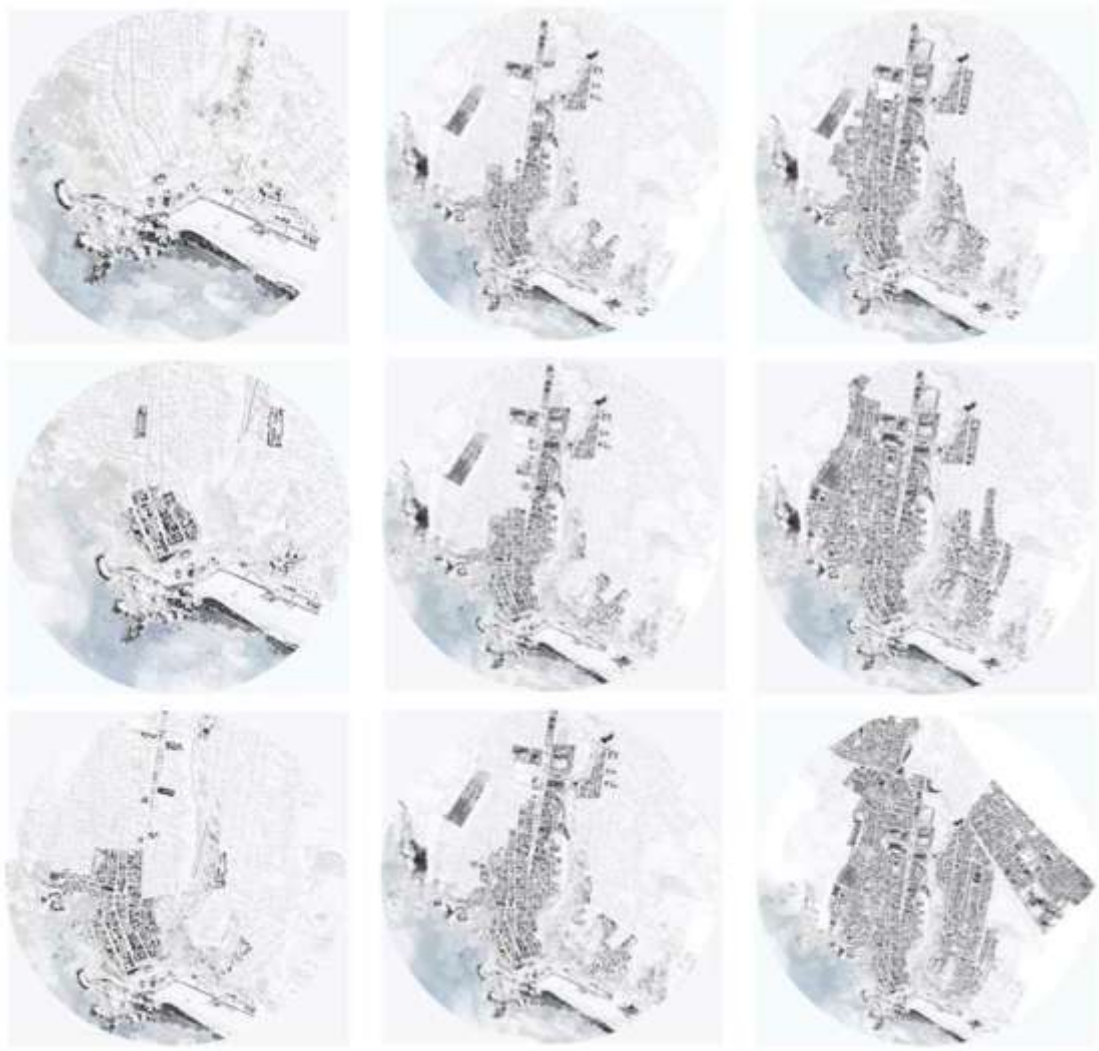
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8.8. Evolución Histórica

Figura 270 *Evolución histórica del puerto de Mollendo*



Fuente: Elaboración propia

El área de estudio se ha caracterizado por su imagen urbana y los cambios que esta ha sufrido a lo largo del tiempo. La evolución histórica del Puerto de Mollendo ya ha podido ser estudiada, como también se han mencionado las causas por las cuales esta ha ido creciendo y también los fenómenos sociales que se viven actualmente, como el despoblamiento del núcleo urbano y la creciente demanda en la periferia. Para el presente análisis, se ha de profundizar en los cambios de la imagen, a un nivel micro territorial. Esto ha de ser un referente directo para poder comprender la imagen del Puerto en el imaginario colectivo, con el fin de poder rescatar ciertos valores históricos. Asimismo, estas han de poder ser un referente para aquellas

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

edificaciones, que gozan del reconocimiento actual en el imaginario, pero que han desaparecido.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 271 *Análisis de evolución histórica, según cambios físicos*



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

8.9. Análisis FODA

Figura 272 *Análisis FODA*



Fuente: Elaboración propia

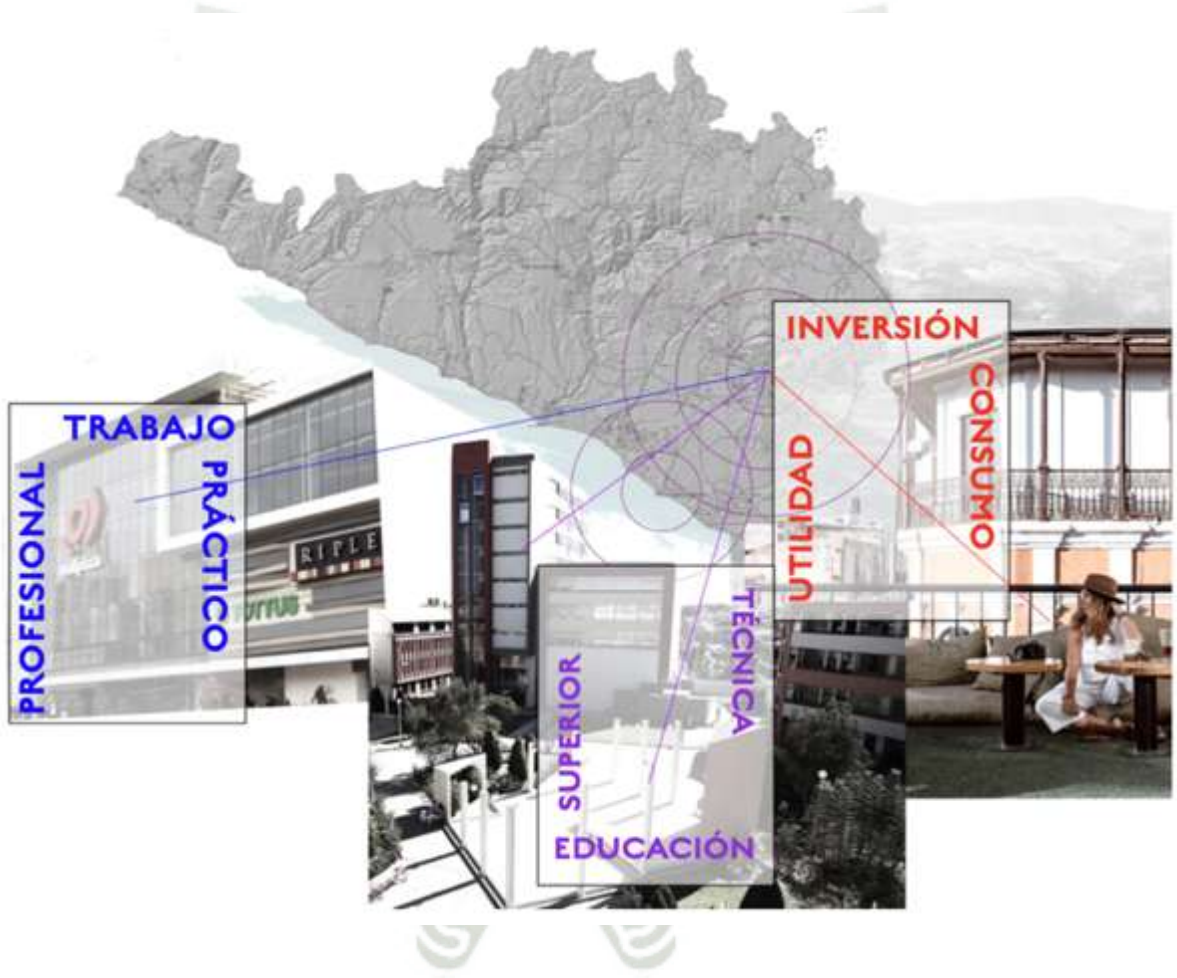
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Síntesis General/ Subsistema Decisor

La limitada oferta de empleo, estudios y de otras actividades, propicia el despoblamiento del puerto, generando tanto el abandono/ deterioro de edificaciones históricas, como también el grado de reconocimiento de la ciudadanía sobre estas.

Figura 273 *Representación del subsistema DECISOR*



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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM



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

MARCO OPERATIVO

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

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Capítulo IX

9. Planteamiento del plan urbano

9.1. Criterio del planteamiento del Masterplan

9.1.1. A partir de las recomendaciones de Jan Gehl

Figura 274 *Criteria tomada para el Planeamiento Urbano*

	ANALISIS DE TAREAS	DECISION
Reconocimiento de objetivos y condicionantes	La acción parte de la misma ciudadanía Los objetivos son: Poner en valor el Patrimonio, adaptándolo a nuevos usos y potenciando la economía de mercado Destinado a los pobladores, colectivos ciudadanos, ONGs, Think Tanks, comerciantes y vecinos.	La tarea SÍ puede darse Las condiciones que requiere: - Rentabilidad - Accesibilidad - Ser potencialmente atractivo a las cámaras y a ser *trending topic* - Flujo de personas óptimo - Competitividad frente a otros centros urbanos
	PROGRAMA BÁSICO/ CAMBIOS DE CRECIMIENTO	
Concepción del programa básico. El urbanismo planteado pretende transformar sin modificar	- Se plantea una intervención, basada en la acupuntura urbana, con pequeños proyectos de alto impacto y a plazos definidos. - Lo que NO se pretende, es establecer *monumentos* arquitectónicos, de gran alcance, magnitud y costo desmedido, con un programa ambicioso y que consoliden centralidades absolutas. El desarrollo a futuro de este, prende repotenciar las actividades actuales y el espíritu del lugar. El desarrollo a futuro, pretende corregir las actividades negativas encontradas. Los cambios planteados, pretenden generar un mejor sentido de habitabilidad y diversidad de mercado. Esto posibilitaría el aumento de la demanda en vivienda y por tanto, un mayor grado de desarrollo. Quien decide el grado de desarrollo principalmente es la población misma. Sin embargo, quien ejecuta y regula los proyectos son el sector privado y el estado, a manera de APP. El Patrimonio es el medio por el cual, se pretenderá revitalizar la economía local y también consolidar una imagen llamativa a nivel de imaginario (regional), capaz de ser un agente atractor.	

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

B. PROGRAMA

Estructura Social

POLÍTICAS DE ESTRUCTURA SOCIAL

Grupos Primarios:

De acuerdo a las Zonas Establecidas (Zona 1-6)

Consideraciones realizadas de acuerdo a rubro económico predominante en el sitio

POLÍTICAS DE TOMA DE DECISIONES

Las decisiones se toman en base a la consolidación de distintos sectores

La toma de decisiones consolida las actividades sociales y fomenta el desarrollo de lugares menos favorecidos

POLÍTICAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL

Las intervenciones serán autogestionadas por grupos ciudadanos, los cuales consolidan una red propia entre personas con intereses/ actividades en común

Manejo de interfases (espacios público-privado)

Fomentar la libre apropiación del espacio arquitectónico-urbano

POLÍTICAS PARA ESPACIO PÚBLICO

Los espacios públicos funcionales ya consolidan actividades de integración. Se pretenden consolidar más de estos.

Espacios públicos dan condiciones para albergar actividades ciudadanas esporádicas y útiles

Las actividades variarán de acuerdo al carácter del lugar y al impacto planteado

Servicios y Comunicaciones

SERVICIOS

Se requieren de servicios en transporte/ mantenimiento de espacios públicos/ Alcantarillado (Z4-Z5)

Servicios de transporte de carga (descarga)

Se requiere con mayor urgencia una mayor diversidad en servicios de educación superior-técnica

COMUNICACIONES INTERNAS

Se requieren vías conectoras (nivel peatonal). El área de estudio es, mayormente recorrible a pie.

La Topografía (quebradas) demanda de puentes y escaleras adicionales

Consolidar vías en Z4

RELACIONES ENTRE COMUNICACIONES INTERNA- EXTERNA

La naturaleza del sitio involucra un intercambio constante entre el exterior y el interior. Rol de nodo.

Potenciar los medios históricos disponibles: Aviación y Trenes

COMUNICACIONES EXTERNAS

Matarani conecta al mercado internacional Arequipa al Turismo y Mejía es un punto de activación en Verano.

Vías ya existentes, en buen estado, pero que requieren de soluciones en el núcleo 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

C. DISEÑO

Estructura de los sistemas peatonales Organización de los movimientos	**NÚMERO DE DIRECCIONES** En base al eje central de la Av. Mariscal Castilla Uso de las quebradas para fomentar un recorrido paisajístico (bicicleta)	**NÚMERO DE RUTAS ALTERNAS** Uso de calles y jirones peatonales (actuales) + calles con potencial de recorrido, en base a intervenciones. Pasarelas en puntos altos y potencialmente paisajísticos
	NÚMERO DE SISTEMAS DE TRANSPORTE ALTERNOS Sistema de transporte ligero (Bicicleta/Scooter/Patineta) Alquiler de bicicletas eléctricas (+ estaciones de recarga)	**ESTRUCTURABILIDAD** Estructura compacta: Sistemas Vehiculares / Transporte y Carga directos y áreas señaladas Estructura dispersa: Sistema peatonal/alterno/espacio público, carácter pasivo. Aplicativo móvil/ mapas en sitio para sistema de intervenciones y activaciones
Organización de edificios/ funciones en relación a sistemas peatonales	**DISTANCIAS ENTRE EDIFICIOS/ FUNCIONES** La forma urbana condiciona el uso de calles estrechas Núcleo Histórico compacto Fachadas (Históricas) cerradas a la calle Calles estrechas entre puntos económicos activos posibilitan pasajes activos y mejoran el comercio	**NÚMERO DE PISOS/ NIVELES** Núcleo Histórico: 3 Niveles Max Zona 3: 4 Niveles Max Zona 4: (Sin consolidar) Alta densidad 5-6 niveles
	ORIENTACIÓN DE EDIFICIOS /FUNCIONES La orientación, grados de cerramiento y vanos obedecerán a las condiciones ya existentes. Intervenciones orientadas en dirección NE para mejor aprovechamiento del sol. Aprovechamiento del paisaje visual, cuando este sea un agente potente en el análisis patrimonial	**RELACIONES ENTRE ACTIVIDADES PEATONALES (MÓVILES Y ESTACIONARIAS)** Manejo de aglomeraciones existentes en espacios públicos principales Ampliar la cantidad de espacios públicos (temporales + consolidados) Conectar y armar un recorrido peatonal + transporte alterno

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Diseño de los espacios
Diseño de los bordes

DIMENSIONES

Equipamientos menores, limitados a edificios históricos existentes.

Terrenos menores a 120m2.

Diseño ajustado a escala humana. Sin proporciones exageradas.

ESTRUCTURA / FORMA

Secuencias espaciales acorde a las necesidades del programa arquitectónico, derivado del estudio de actividades

Patrimonio como envolvente y como elemento atractor. Diferenciación entre intervención y edificio original

INTERFASES (PRIVADO - PÚBLICO)

Consolidar interfases con elementos añadidos, tomando como referencia las manifestaciones existentes en tiendas/ cafeterías y viviendas.

En edificios con menor grado de cerramiento/sin consolidar se mantendrán bordes suaves y abiertos al comercio (cuando sea pertinente)

Disponer de muros para consolidar actividades en espacios públicos adyacentes

GRADO DE TRANSPARENCIA

Edificios consolidados: Mantener contraste con material existente y mantener un mayor grado de apertura, con fines climáticos, estructurales y de imagen

Primeros niveles con mayor transparencia, facilitando el uso público y disposición de parques. (Zona 4 -DECs)

Fachadas dinámicas, que permitan cambios en cerramiento

Diseño / Detalle de los Espacios Públicos

12 Criteria

PROTECCIÓN CONTRA EL TRÁFICO Y ACCIDENTES

Separación de vías peatonales y de alto tránsito, especialmente en espacios públicos concurridos

Delimitar zonas de estacionamiento adecuadas

Facilitar vías rápidas

PROTECCIÓN CONTRA EL CRIMEN Y VIOLENCIA

Promover el comercio en zonas marcadas durante el día

Promover usos mixtos en zonas marcadas durante la noche

Mejoramiento de infraestructura: Luz, mobiliario

Consolidar nuevos flujos de carácter regular

PROTECCIÓN CONTRA EL CLIMA DESAGRADABLE

Implementar un sistema de vegetación

Aprovechar la cercanía al mar y corrientes de viento, con mobiliario orientado a este, en terrenos altos

PROYECCIÓN CONTRA EXPERIENCIAS DESAGRADABLES

Mitigar el ruido y el smog consolidando vías rápidas y reduciendo el tráfico

Mejoramiento del sistema de recojo de basura

Mejores condiciones para actividades que involucren alcohol, reduciendo y controlando posibles problemas

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Diseño / Detalle de los Espacios Públicos

12 Criteria

POSIBILIDADES PARA CAMINAR

Unificar puntos de interés (de distintos ámbitos) en un circuito, orientado principalmente a la cotidianeidad. Servicios-Comercio-Trabajo-Ocio

Rutas directas/indirectas, siempre conectadas a núcleos comerciales, atractivos y espacios públicos

POSIBILIDADES PARA SENTARSE

Zonas para sentarse / mapeo

Disponibilidad de mobiliario urbano

Fomentar la interacción con comercio y entretenimiento, con actividades que puedan realizarse sentado

POSIBILIDADES PARA ESCUCHAR / HABLAR

Brindar condiciones para recorridos cruzados - nodos, fomentando encuentros

Mantener un nivel de ruido óptimo

Disposición del mobiliario urbano

POSIBILIDADES PARA MULTITUD DE ACTIVIDADES

Uso de -plazas de bolsillo- con actividades comerciales y recreativas

Articular espacios públicos a actividades municipales y ciudadanas ya reconocidas

POSIBILIDADES PARA ESTAR DE PIE

Fortalecer y crear nuevos malecones

Fomentar actividades espontáneas en espacios públicos / cercanos a equipamientos y mantener interés del peatón

Mapeo de Puntos de Pie/Zonas de pie

POSIBILIDADES PARA VER

Establecer puntos de interés y con potencial paisajístico

Establecer puntos con potencial fotográfico para ser expuestos en internet

Disponer de mobiliario urbano/ elementos llamativos en espacios públicos

Promover actividades en espacios públicos atractivas para poder ser apreciadas

POSIBILIDADES PARA JUGAR

Manejo de áreas libres -sin mobiliario-, suficientemente amplias para albergar actividades espontáneas

Emplazamiento adyacente a equipamientos, que puedan proporcionar energía y equipo

Manejo de -muros vivos- Fachadas interactivas

POSIBILIDADES PARA PAZ/ AISLAMIENTO / INACTIVIDAD

Manejo de niveles de ruido

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Diseño / Detalle de los Espacios Públicos

12 Criteria

NECESIDADES FÍSICAS

Establecer condiciones para:

Comer / Beber

Descansar

Correr/saltar/ jugar

Baños públicos

SERVICIOS DE PEQUEÑA ESCALA

Señalética

Mapas guía / app

Teléfonos públicos

Tablones de anuncios

Carritos compra/ carritos bebé

Basureros públicos

DISEÑO PARA ELEMENTOS DE CLIMA POSITIVO

Paneles Solares

Sombras y terrazas

Mantener ambiente fresco con vegetación

DISEÑO PARA EXPERIENCIAS POSITIVAS

Elementos llamativos, de color vibrante y contrastantes, potencialmente -instagrameables- y expuestos en redes sociales

Promover actividades distintas y nuevas, a fin de hacer al área más competitiva

Sistema de recorrido - aplicativo- realidad aumentada, con activaciones y actualizaciones

D. MANTENIMIENTO / CAMBIO

MANTENIMIENTO DIARIO

Acorde a la guía de mantenimiento presentada

Cuidado en la humedad y su efecto en la madera

Uso de materiales que no requieran un mantenimiento tan constante

REPARACIÓN / MANTENIMIENTO

Financiamiento mediante Derechos Edificatorios, en alianza con el sector inmobiliario

Rentabilidad, mediante el valor agregado a la propiedad, comercial y alto flujo

Procurar un modelo de réplica para que sea tomado como referencia por la ciudadanía

CAPACIDAD DE CAMBIO/FLEXIBILIDAD

Edificios actúan como envolvente, pudiéndose adecuar a usos comerciales, culturales o productivos

Variabilidad tanto en edificio como en espacio público

POLÍTICA DE TOMA DE DECISIONES PARA EL PÚBLICO

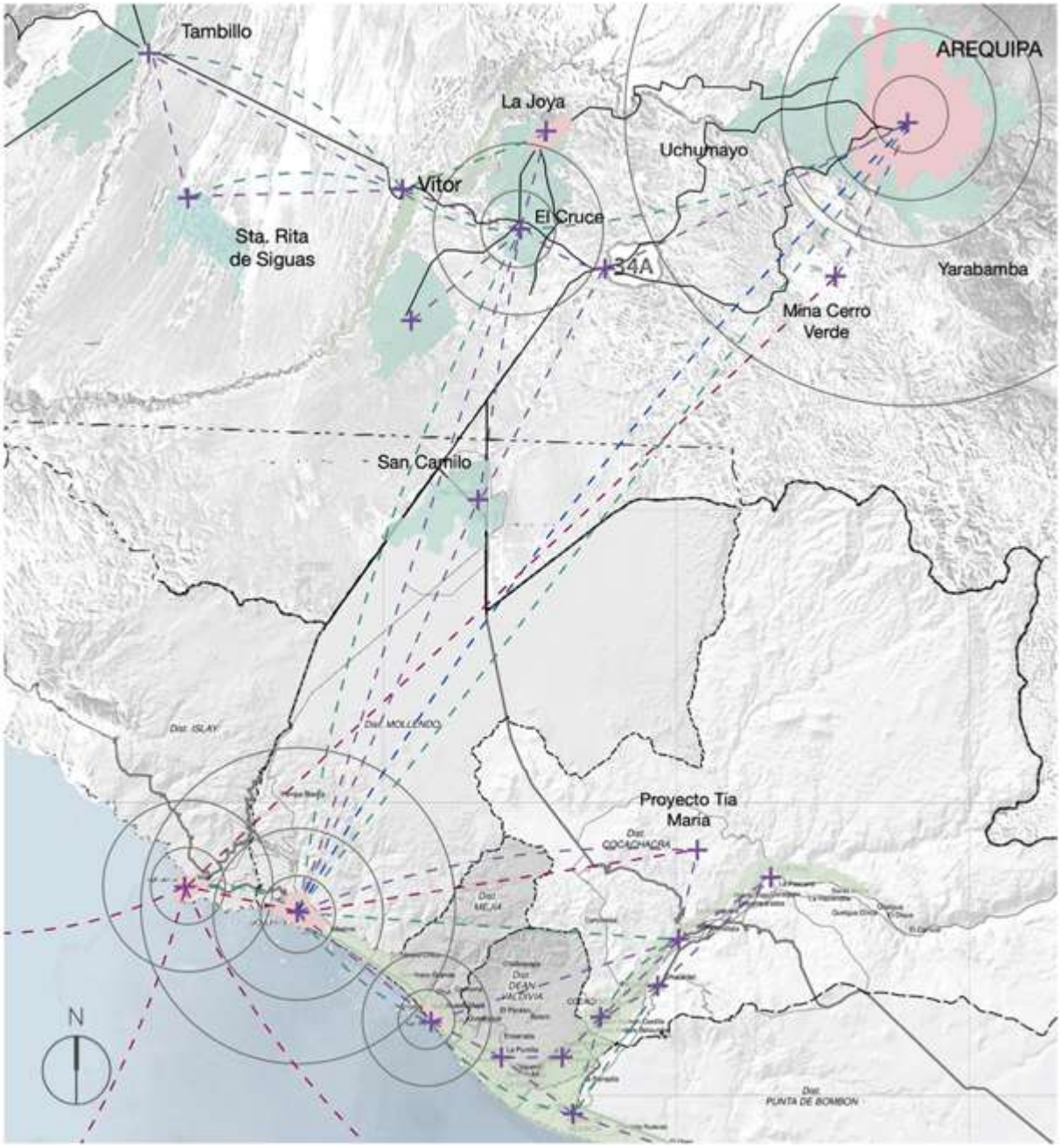
Tomadas de acuerdo a las fases planteadas

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.1.2. Definición del rol del área del estudio

Figura 275 *Relaciones proyectadas del área de estudio a escala macro regional*



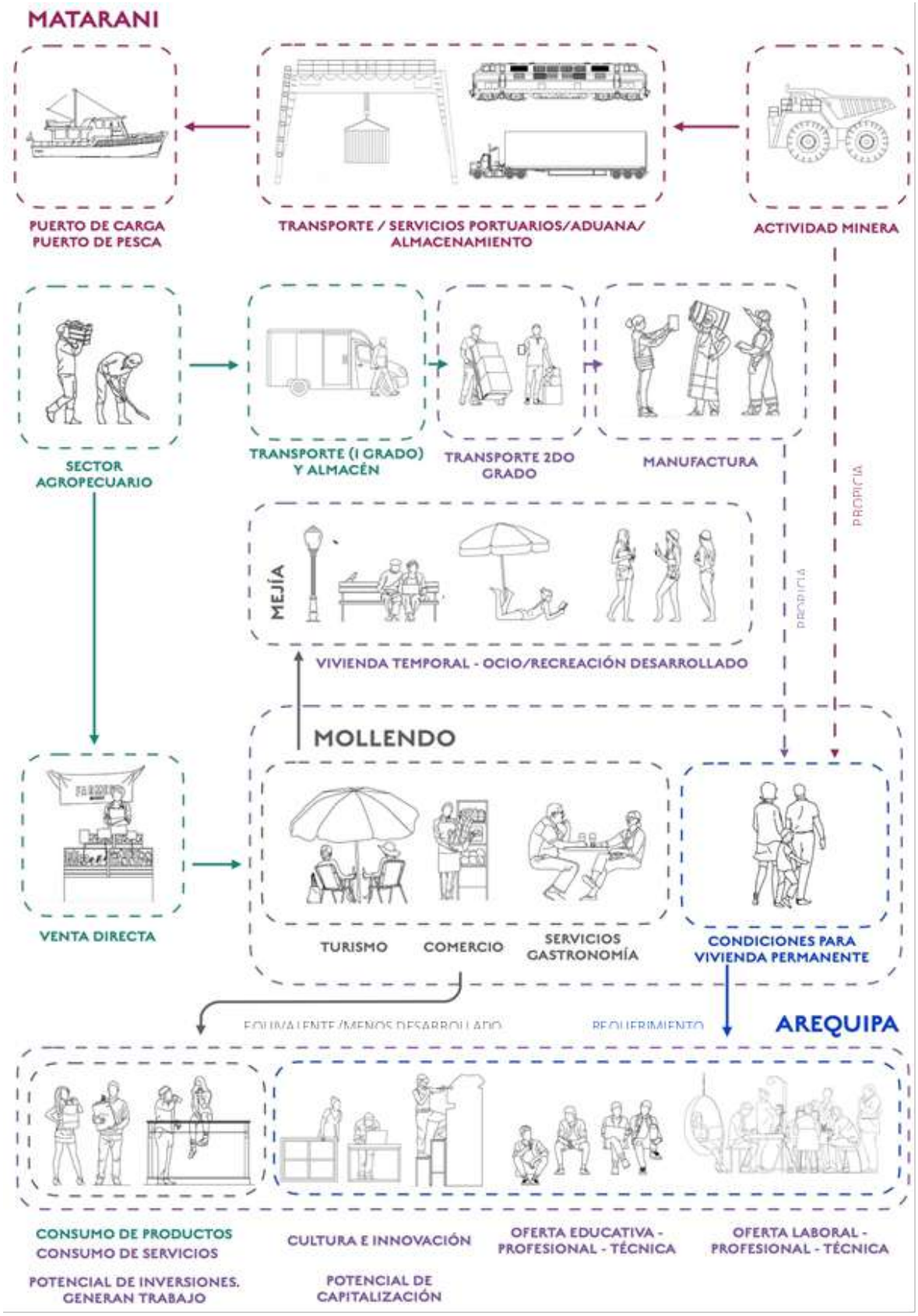
Fuente: Elaboración propia

Nota: El desarrollo de la propuesta demanda el definir el rol que el Puerto de Mollendo va a tener en su medio. Para este proceso, se ha optado por delimitar su influencia hacia otros centros urbanos y especialmente, la ciudad de Arequipa. Esto es un requerimiento para el desarrollo del puerto y pueda aumentar su densidad durante todo el año, volviéndose más competitiva en la región. Se plantea reforzar, capitalizar y expandir su rol de Centro - Nodo, articulando nuevos ejes económicos virtuosos. Asimismo, se pretende aumentar la cantidad de flujos entre esta y otras como La Joya y Arequipa.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 276 *Flujos entre actividades económicas y derivadas, ordenamiento del rol*



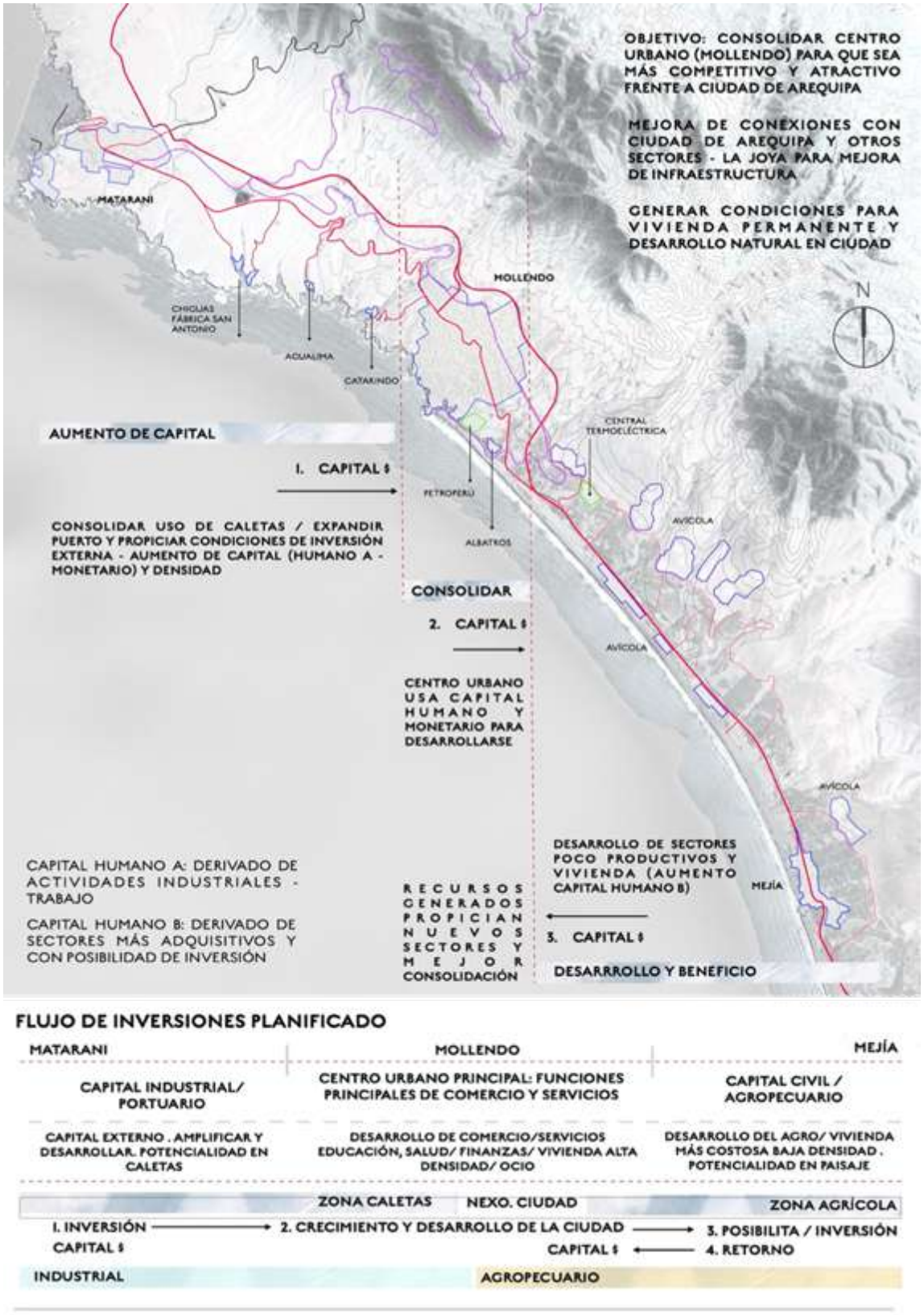
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.1.3. Sistema de inversiones

Figura 277 *Estrategia de reactivación económica a escala macro territorial*



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 propuesta se basa principalmente en la **creación de oportunidades.** Estas permiten que exista un mayor número de inversiones, condiciones de habitabilidad, consumo, de vivienda y por consiguiente, de un desarrollo *readymade*, construido por sus propios habitantes, presentes y futuros.

Para ello, se respetarán los roles existentes, evitando modificar la naturaleza misma del sitio. No obstante, además de potenciar las características actuales, basadas principalmente en el comercio, en la manufactura, turismo, también deberán sumarse actividades complementarias y necesarias para que estas puedan tener un carácter permanente. Esto demanda aumentar el atractivo y la presencia del Puerto de Mollendo en el imaginario colectivo regional. Por esta razón, se han pensado en estrategias de difusión y crecimiento sostenido a plazos determinados.

- Principalmente se consolidarán las jerarquías presentes, respecto a otros centros urbanos como Matarani, Mejía y los poblados presentes en el Valle del Tambo. Para ello, se consolidarán principalmente las actividades de intercambio, logística y presencia de actividades ciudadanas, presentes exclusivamente en el área de estudio.

- Como lo indica el Diagrama 111, se deberán consolidar las actividades extractivas, mineras, industriales y de logística en el Puerto de Matarani. El objetivo principal es el aumentar el capital humano y financiero para poder solventar los primeros proyectos en el Puerto de Mollendo.

- El capital recaudado, generará una mayor demanda en servicios de educación, cultura, comercio, vivienda y alimentación. Estas actividades, posibilitarán la viabilidad de proyectos iniciales en Mollendo, pudiendo iniciar su proceso de consolidación como ciudad, satisfaciendo la demanda de actividades solo presentes en la ciudad de Arequipa. Asimismo, esto fortalecerá la iniciativa de inversión.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

- El capital generado en las primeras fases, podrá ser empleado en la mejora de la infraestructura de los sectores agropecuarios, presentes al este. Estas industrias, podrán ser desarrolladas conforme la ciudad de Mollendo vaya implementando equipamientos para la manufactura y comercio de estos.

- Finalmente, la inversión al este, mejorará y visibilizará los niveles de paisaje en el área, aumentando la demanda de vivienda y turismo.

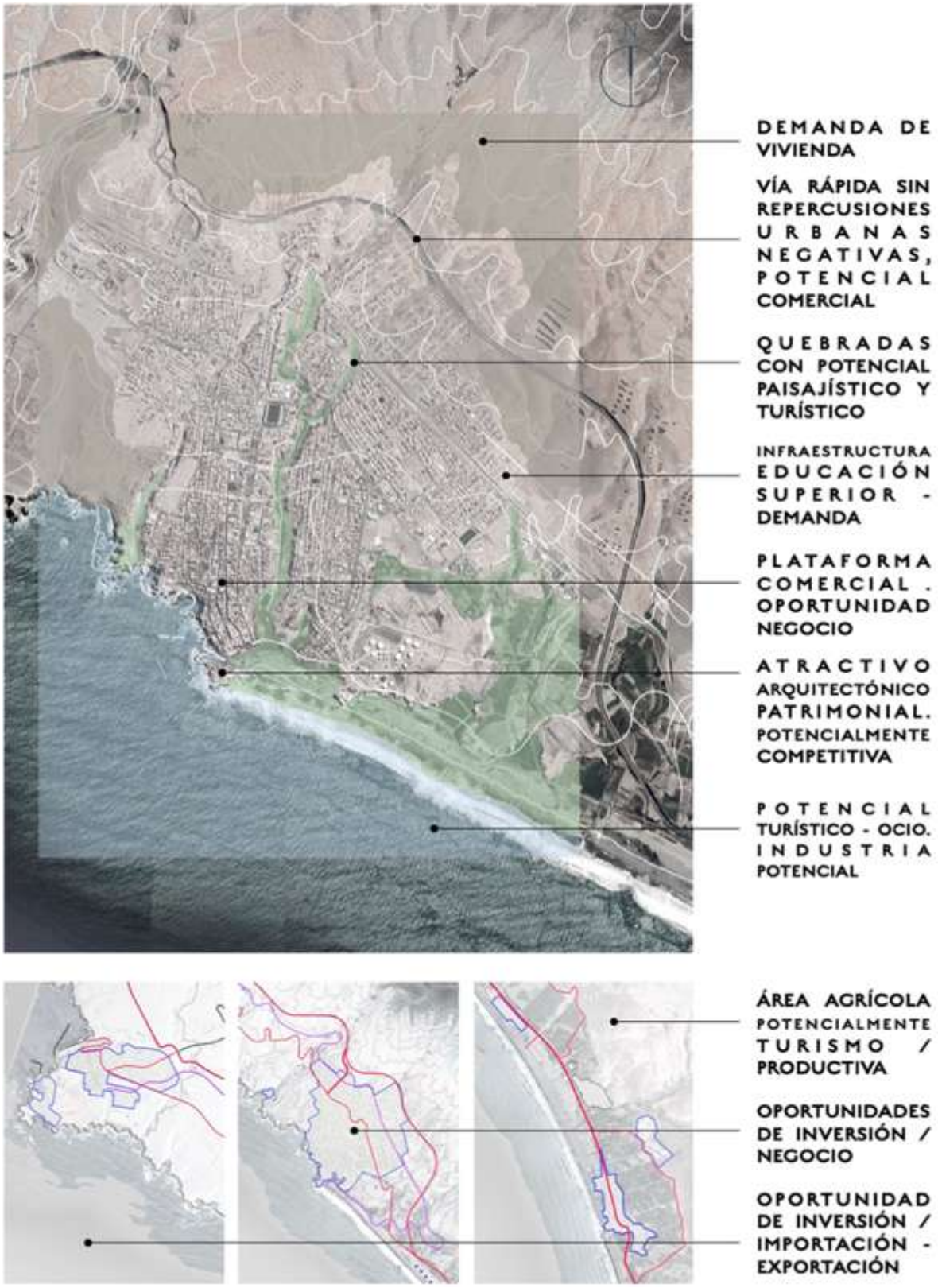
El plan generado, tiene como objetivo en visibilizar los procesos económicos involucrados - por fases - y garantizar la rentabilidad de este.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.1.4. Sistema de oportunidades

Figura 278 *Principales oportunidades económicas presentes en la zona*

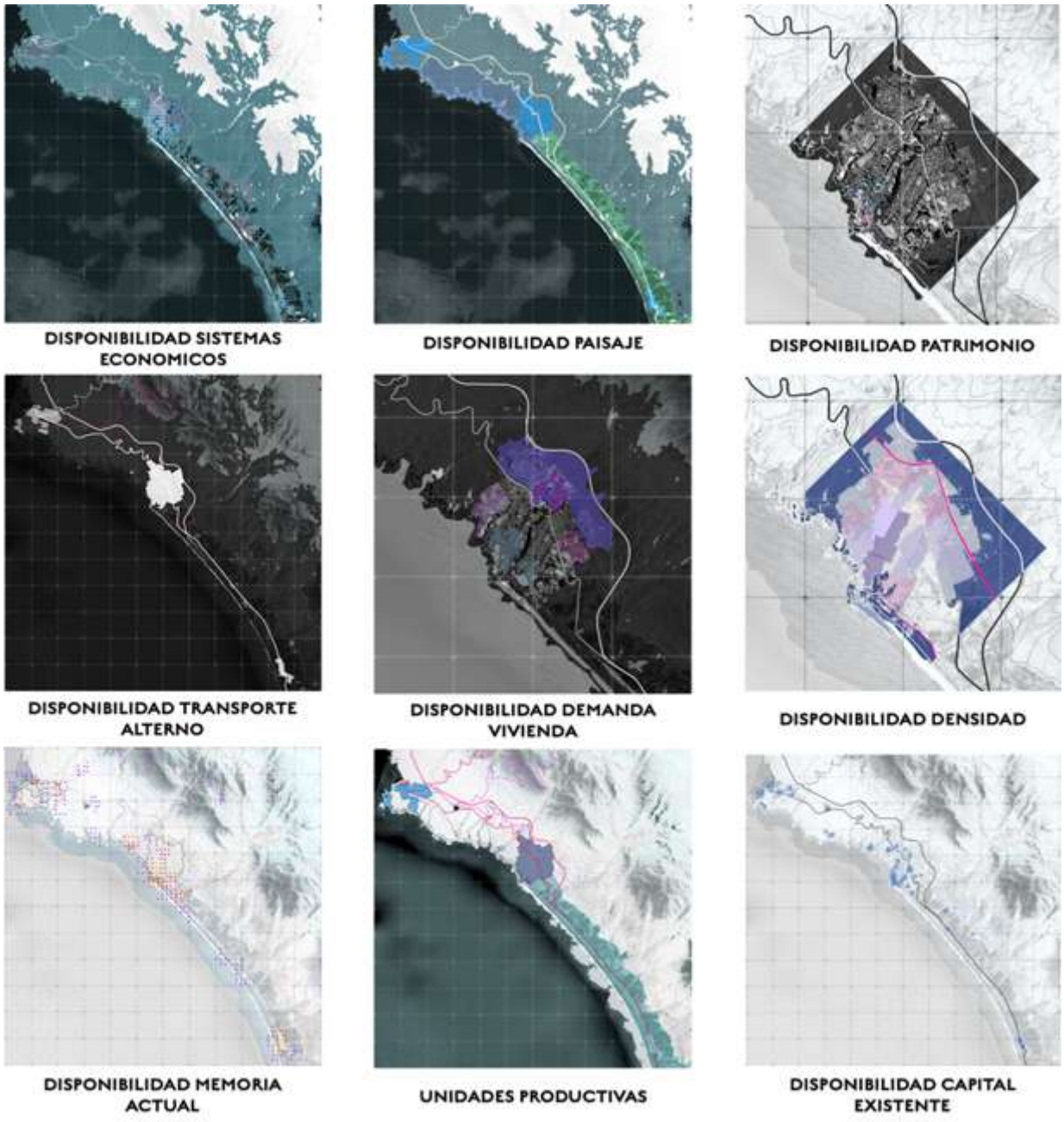


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 279 *Compendio de mapas de oportunidades/ ventajas a aprovechar*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Los mapas señalados, tienen como objetivo principal el establecer las relaciones existentes entre economía-paisaje-reconocimiento urbano. Esto ha permitido desarrollar la propuesta, tanto a nivel macro, como meso. La superposición de estas variables, articulan relaciones causa-consecuencia, presentes en el detalle del sistema de inversiones. Asimismo, esto ha permitido asegurar el incremento de capital e interés en el puerto de Mollendo, tanto por parte de sus locales, como de potenciales nuevos habitantes. Esto mediante el aprovechamiento de ventajas y el desarrollo de atractores.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.1.5. Estrategias territoriales

Premisa principal para el rol -nodo- propuesto al área de estudio:

Figura 280 *Esquema de aplicación económica sobre el territorio*



Fuente: Elaboración propia

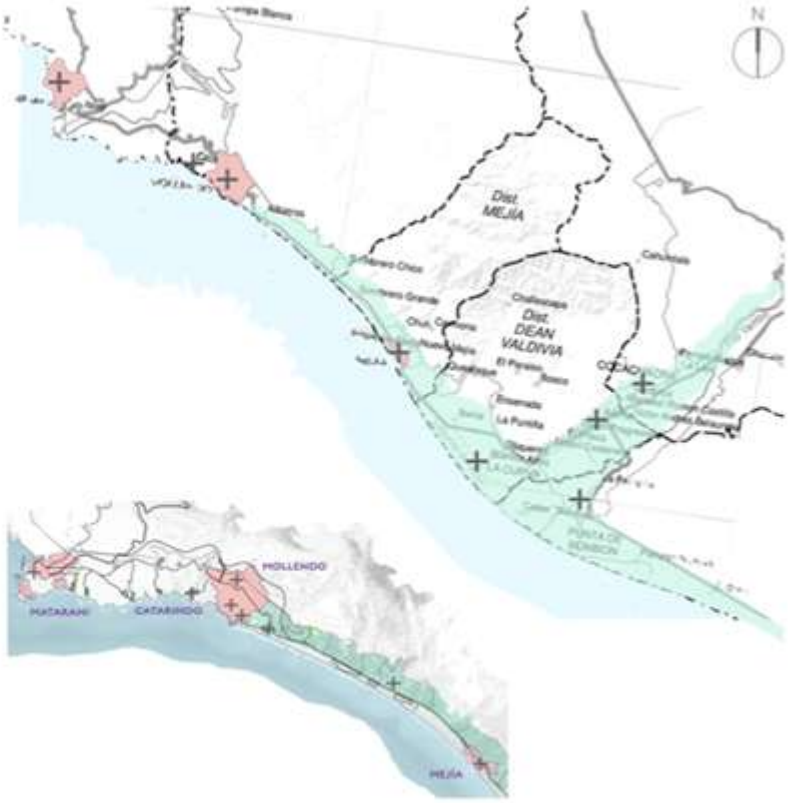
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Figura 281 *Estrategia de ocupación del territorio - producción*

I. DE PRODUCTIVO

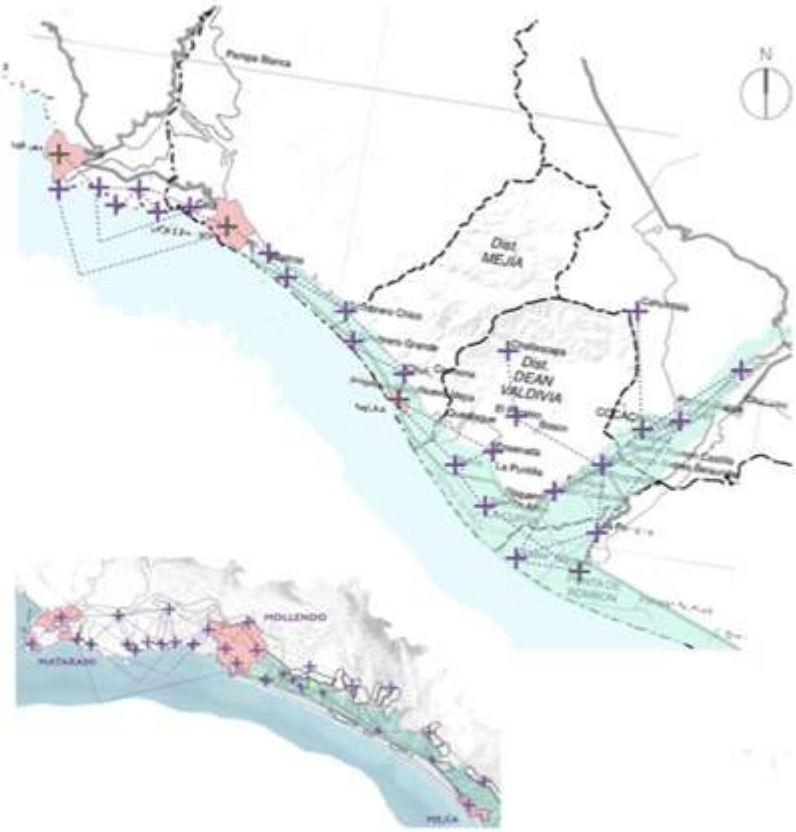
La producción, se concentra en pequeños lugares del Valle del Tambo y se concentran en la mayor área urbana - Mollendo. Por otro lado, industrias y comercio se desarrollan en la zona norte, con escasa interacción con el centro urbano principal. Pueblos limitados a extracción de recursos y sin un beneficio óptimo. Al mismo tiempo, se promueve paulatinamente la despoblación de estos, deteriorando la economía local.



- (RE) PRODUCTIVO

Para mitigar esto, se propone una red de cooperativa territorial, en la que la economía se descentraliza en distintos puntos, acorde a la producción local y fomentando la manufactura de productos - industria del turismo, otorgándoles un mayor valor agregado.

La economía, fisicamente, se descentraliza y cada localidad genera una red de aprovechamiento del paisaje productivo, intercambiando los recursos en diversos puntos, siendo el más importante la ciudad de Mollendo. De la misma forma, este actuaría como principal difusor.

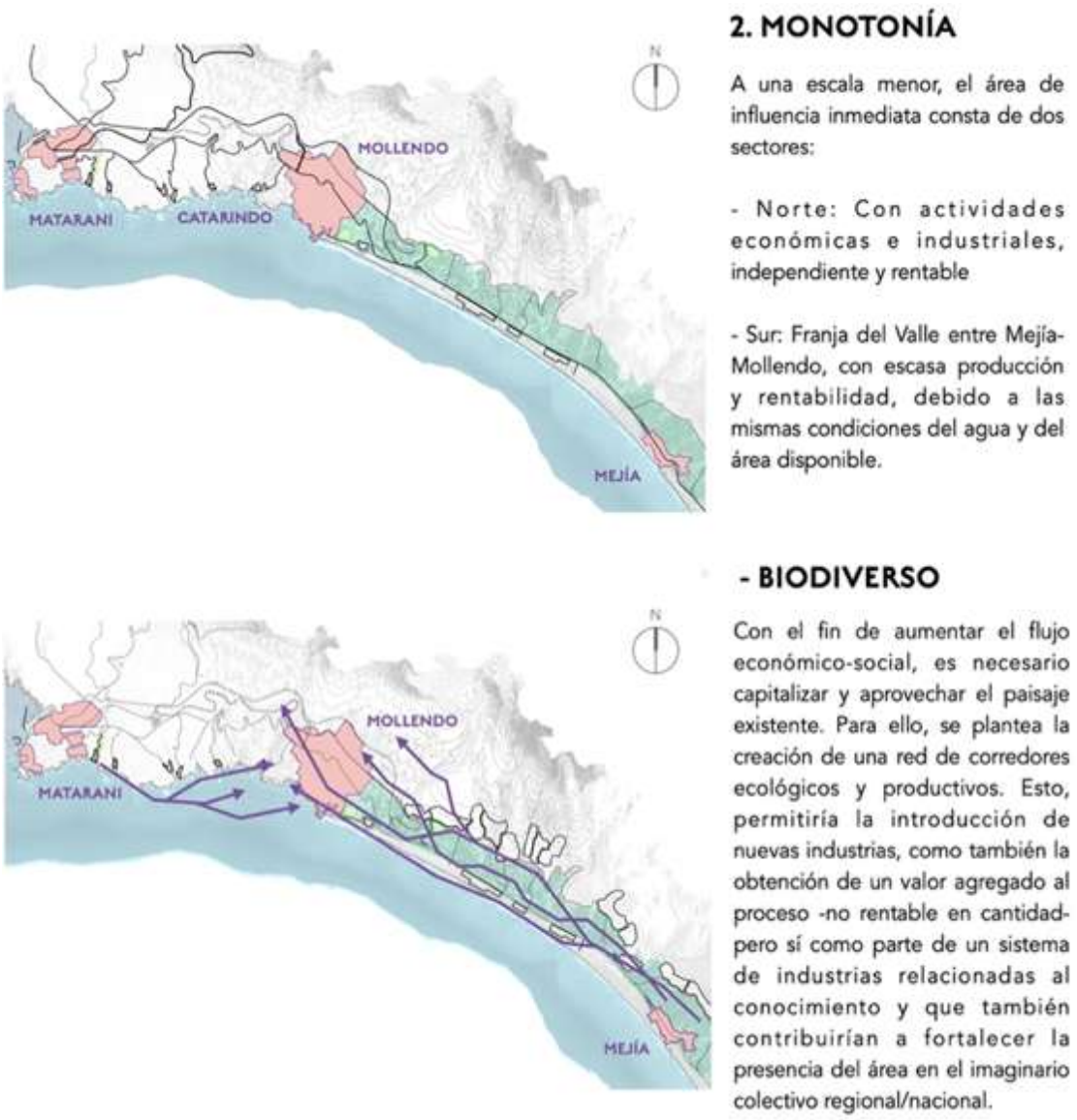


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 282 *Estrategia de ocupación del territorio - roles*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Reactivación económica del eje Matarani-Mollendo. Se aprovechan las caletas existentes para poder desarrollar nuevas oportunidades de inversión/mejorar las existentes, complementándose con vivienda y actividades secundarias en el Puerto de Mollendo. atarani-Mollendo. Se aprovechan las caletas existentes para poder desarrollar nuevas oportunidades de inversión/mejorar las existentes, complementándose con vivienda y actividades secundarias en el Puerto de Mollendo. nuevas oportunidades de inversión/mejorar las existentes, complementándose con vivienda y actividades secundarias en el Puerto de Mollendo.

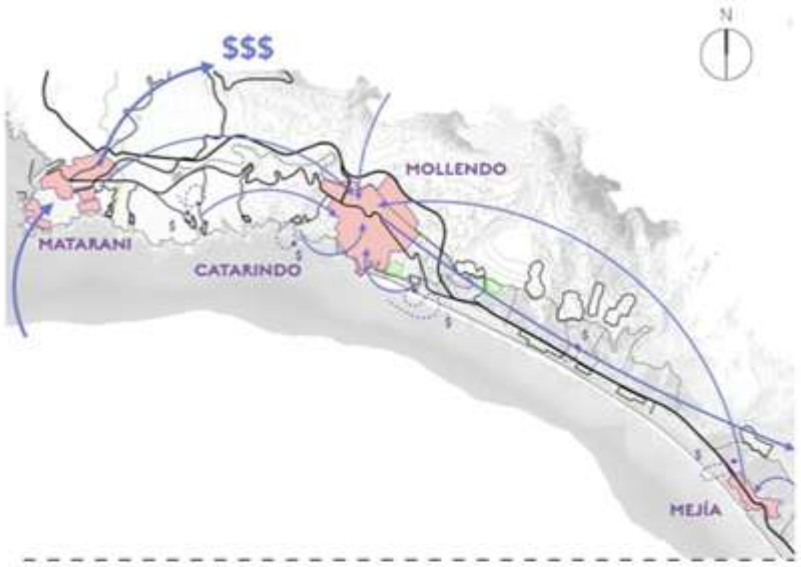
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 283 *Estrategia de ocupación del territorio - economía*

3. DE ECONOMÍA CENTRALIZADA

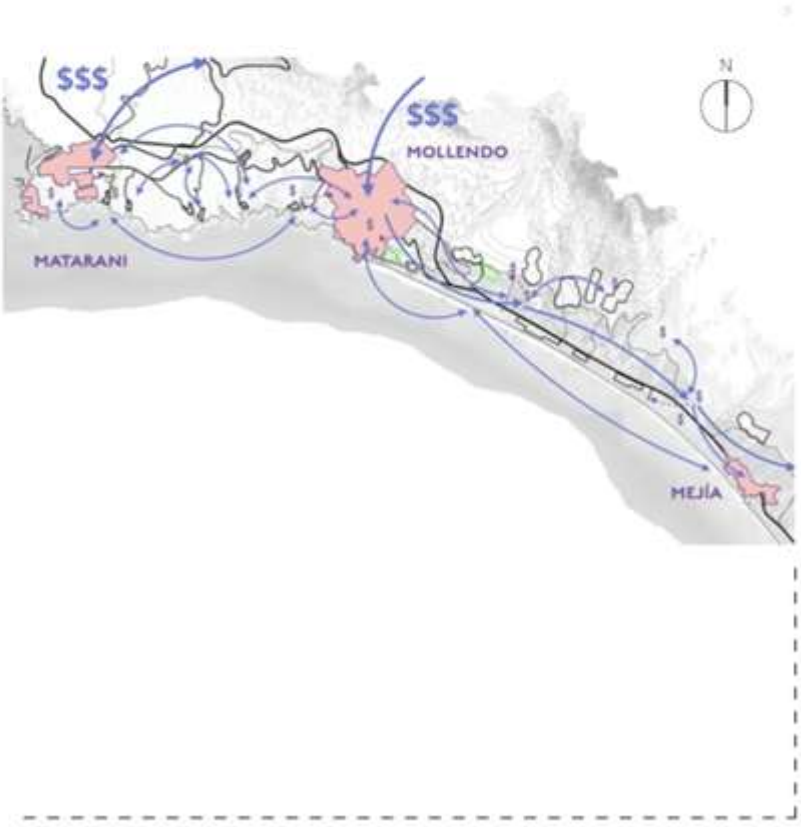
La economía del territorio se encuentra concentrada en los grandes centros urbanos. Esto ha permitido su crecimiento, pero también contribuye a la mayor demanda de vivienda cercana a esta. Ante los precios del valor de suelo, se recurren a asentamientos informales. En esta, destacan Mollendo y Matarani, como puntos de concentración de servicios/ comercio e industria respectivamente.



- EQUIDAD SOCIO-TERRITORIAL

La nueva economía pretende generar una red que disipe beneficios en todo el paisaje, sin afectar los roles de exportación y logística de bienes actual.

Esta red surge a través del aprovechamiento total de los recursos existentes en la zona Norte (marítimo) y Sur (Agropecuario). Propone una serie de programas sinérgicos que aprovechan cada uno de los atributos existentes, rescatando valores como el paisaje, infraestructuras actuales - olvidadas y permitiendo la diversificación de actividades económicas. Esto pretende dividir el capital social de manera homogénea entre el territorio y sus habitantes



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

9.2. Planteamiento de la hoja de ruta

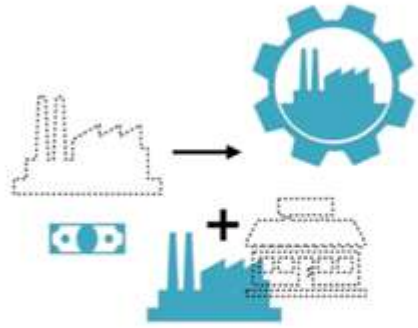
Figura 284 *Planteamiento gráfico de la hoja de ruta*



Propuesta establecida en Cuatro Fases (Periodo de 7 - 10 años), de acuerdo a los requerimientos económicos y sociales previstos para el desarrollo del Puerto de Mollendo. Involucran el entorno inmediato desde Matarani-Mejía, considerados como objetivos sociales-económicos, teniendo en cuenta que la Arquitectura/Urbanismo - Patrimonio son una Herramienta, NO un objetivo.

DESARROLLO POR FASES

- VARIABLES PLANTEADAS EN PRODUCTO
- DETALLE DE FASES, APLICABLE EN TODAS LAS ESCALAS, ABARCANDO EN EL CASO MACRO (EJE MATARANI - MEJÍA)



FASE 1

OBJETIVO PRINCIPAL

- Introducir Nuevas Industrias

De carácter industrial y relacionadas a la sociedad del conocimiento

OBJETIVO SECUNDARIO

- Generar atracción para negocios

Iniciar una economía activa y permanente, enfocada en atributos existentes.

USUARIOS:

Trabajadores industriales / colectivos existentes / gremios actuales

ENFOQUE

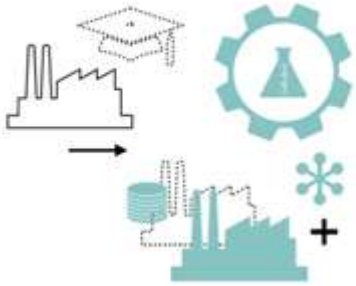
Alejarse del enfoque turístico, para construir industrias activas en el área de estudio. Estas requerirán de vivienda (accesible), servicios de alimentación, consumo, recreación y desarrollo urbano.

DESARROLLO

Introducir industrias activadoras, acordes a las potencialidades sociales - económicas actuales, para generar una economía activa y permanente en el área de estudio. Estas últimas derivadas de actividades complementarias.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM



FASE 2

OBJETIVO PRINCIPAL

- Mejorar Industrias Existentes Débiles / Comercio

Presentes y con escasa presencia-rentabilidad

OBJETIVO SECUNDARIO

- Mejorar infraestructura educativa / Mejorar condiciones de innovación - investigación

USUARIOS:

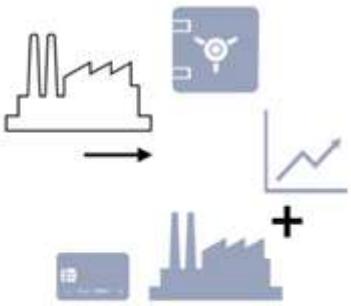
Sector Agropecuario / Estudiantes de educación superior / Empresas industriales

ENFOQUE

Fortalecer la actividad económica presente, priorizando a los sectores con menor atención. Se complementa con la educación e investigación, orientada a sectores agropecuarios e industriales.

DESARROLLO

Fortalecer a los sectores agropecuarios y a las nuevas industrias (F1) complementándose ambas con la oferta educativa, la cual puede expandirse (y ganar ventaja sobre Arequipa) al área práctica. Ambas medidas, fortalecen flujo de capital (humano y monetario) en Mollendo.



FASE 3

OBJETIVO PRINCIPAL

- Mejorar Industrias Existentes Fuertes / Comercio

Presentes y con mayor presencia

OBJETIVO SECUNDARIO

- Generar atracción para inversiones

Mejorar flujo de capital en el área, generando mayores atractores, posibilitando una opción de residencia viable.

USUARIOS:

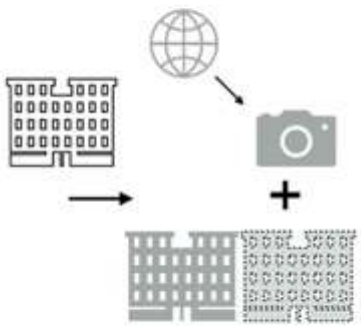
Nuevos ciudadanos / Inversionistas / Banca-Finanzas

ENFOQUE

Atendidas las necesidades primarias de sectores locales y presentes en el área, se debe empezar a moldear el imaginario regional y nacional, colocando a Mollendo como ciudad consolidada.

DESARROLLO

Mejorar el flujo de activos, invirtiendo en nuevas actividades, capaces de generar actividades atractivas para empezar a densificar el área, con nuevos ciudadanos que puedan ver una opción de residencia económicamente competitiva con otras ciudades.



FASE 4

OBJETIVO PRINCIPAL

- Mejorar Sistemas Urbanos

Consolidar sistemas proyectados al 100% y garantizar una infraestructura eficiente

OBJETIVO SECUNDARIO

- Desarrollo de la industria del turismo

El Turismo, siempre está presente pasivamente, sin embargo, en esta etapa se consolidan nuevos atractores.

USUARIOS:

Trabajadores industriales / colectivos existentes / gremios actuales

ENFOQUE

Garantizar que los actores convocados, equipamientos requeridos y sistemas urbanos, puedan estar conectados.

DESARROLLO

El turismo es una actividad pasiva, que se seguirá dando regularmente en todas las etapas. Sin embargo, en esta, se le tomará como protagonista, al desarrollar nuevos atractores, actividades y de la misma forma, garantizar que el turismo esté integrado a las actividades ciudadanas existentes.

Fuente: Elaboración propia

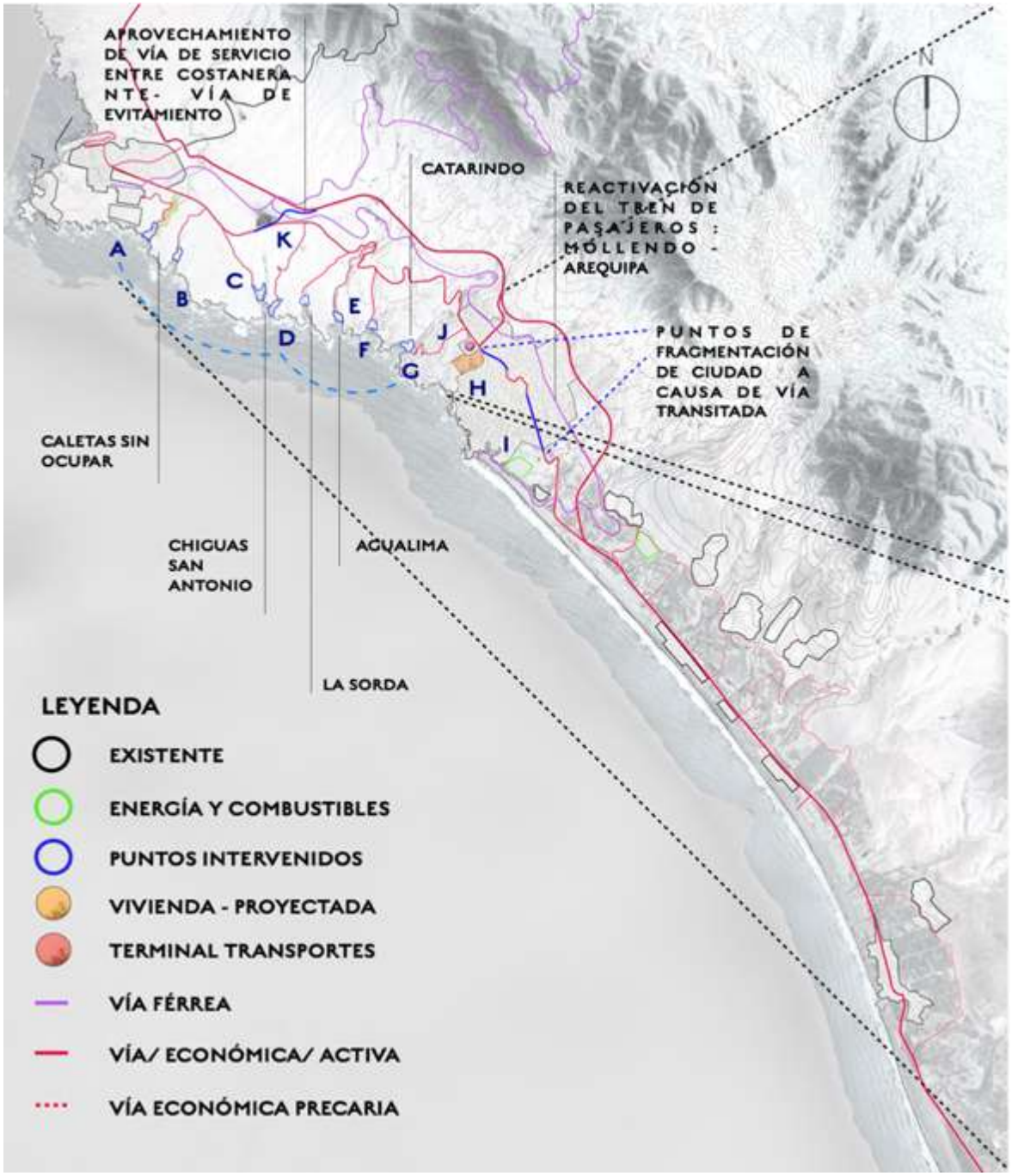
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.2.1. Aplicación a escala macro territorial

9.2.1.1. Fase 1

Figura 285 *Planteamiento macro territorial de fase 1*



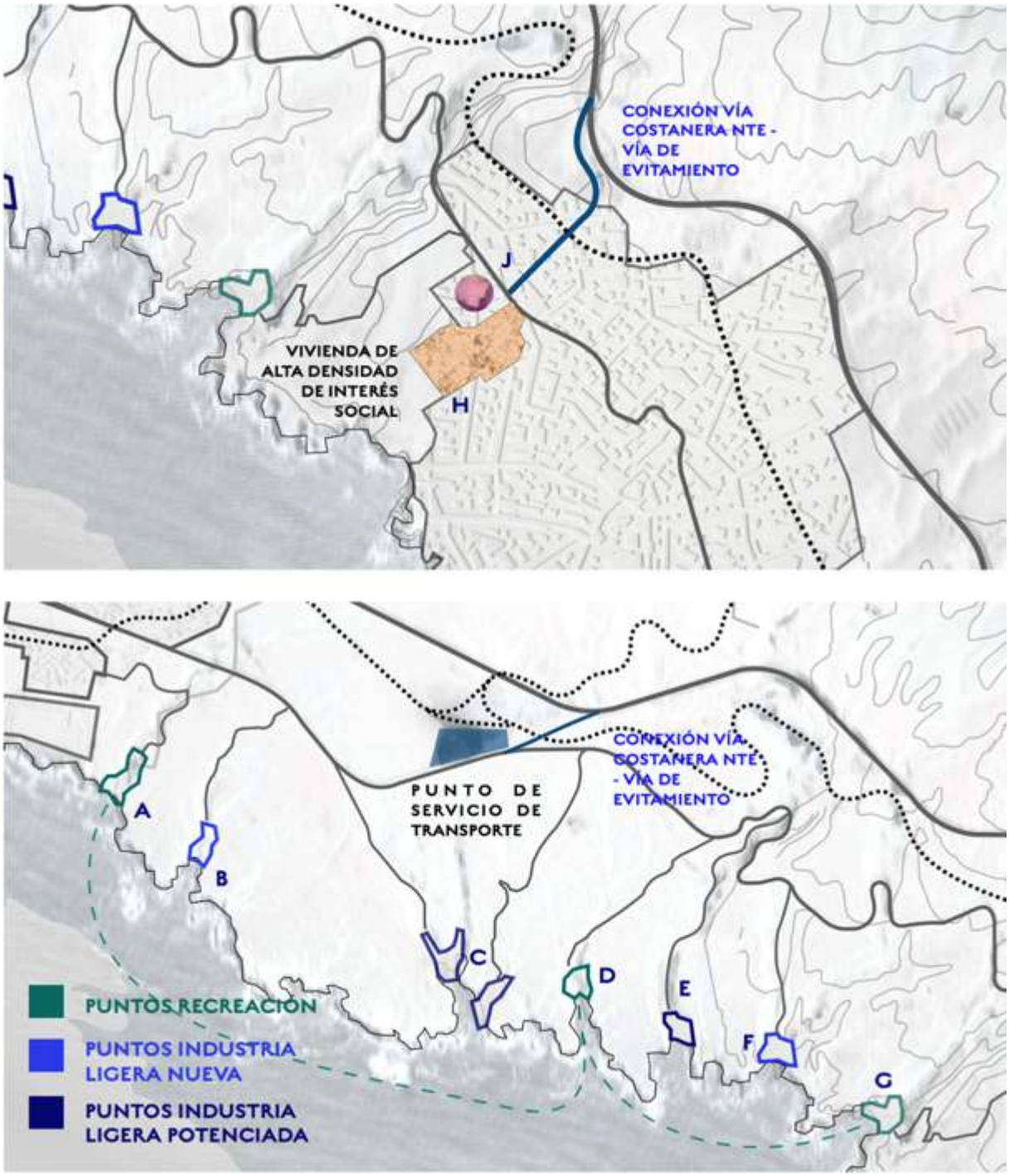
Fuente: Elaboración propia

Nota: En la Primera Fase es imperativo recoger la mayor cantidad de recursos económicos, a fin de poder sustentar los futuros gastos en cuanto a mejoras y desarrollo. Asimismo, se deberá revertir el proceso de despoblamiento generando puestos de trabajo inmediato.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 286 *Ampliación en puntos clave*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Se aprovechan caletas existentes y se mejora el Sistema de Transporte en el Eje Matarani-Mollendo. como también aumentar el flujo Arequipa - Mollendo.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Proyectos involucrados

Reactivación de la Costa Norte - Sistema de Caletas Económicas:

a. Caleta (sin nombre)

Con gran potencial paisajístico con islas pequeñas aledañas y actualmente en desuso. Características físicas permiten aprovechamiento del mar y sus recursos. Cercanía a puerto de Matarani y con opción a ser un punto de activación, basado en el aprovechamiento de los ecosistemas presentes. Implementar espigones.

Uso destinado: presencia de visitantes y de pescadores artesanales pueden generar una industria deportiva, basada en exploración, buceo, pesca deportiva y navegación.

b. Caleta (sin nombre)

En desuso, potencialmente aprovechable para industria ligera.

Uso destinado: elaboración de harinas/aceites, pesca ligera, manufactura de productos. industria extractiva ligera.

c. Caleta Chigua/San Antonio

Actual uso industrial, fábrica San Antonio y SIPESA. Industria ligera a ser potenciada con infraestructura de vías y logística.

d. Caleta La Sorda

Recientemente recuperada de la administración de la Marina de Guerra del Perú (Ley 30590) y con escaso uso estratégico actual. Ha venido funcionando con carácter privado, gracias al convenio del Estado con el Club Náutico. La gran presencia en la memoria colectiva de la población, demanda que esta sea de carácter público y recreativo. Espigones de pesca artesanal y 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

Uso destinado: presencia de infraestructura pueden genera una industria deportiva, basada en exploración, buceo, pesca deportiva y navegación. adicionalmente de rol recreativo.

e. Agualima

Actual uso industrial, Planta procesadora de Harina de Pescado Diamante. Industria ligera a ser potenciada con infraestructura de vías y logística.

f. Caleta (sin nombre)

En desuso, potencialmente aprovechable para industria ligera o pesca artesanal.

Uso destinado: elaboración de harinas/aceites, pesca ligera, manufactura de productos. industria extractiva ligera.

g. Caleta de charles Catarindo

Actual uso recreativo - turístico. Con gran afluencia de personas y gran demanda en Verano. Cuenta con un óptimo nivel de conectividad. A ser potenciada con un circuito complementario entre puntos A - D - G. Espigones turísticos.

h.Aumento densidad poblacional

El propósito de incentivar la industria en la zona, tiene como objetivo el incremento de capital monetario y también humano. Frente a ello, este mismo podrá permitir la reactivación del Puerto como residencia fija. Por tanto, es necesario incentivar vivienda adecuada, asequible y digna. Esto en conjunto a otras medidas (meso) como la diversificación de demandas de consumo, ocio, educación y servicios financieros-oportunidades de negocio.

Uso destinado: vivienda de alta densidad - de interés social + franjas comerciales afines.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

i.Reactivación del tren de pasajeros: cusco - Arequipa - Mollendo

El fortalecimiento de las relaciones entre centros urbanos es de suma importancia para la reactivación y puesta en valor de Mollendo. Se debe ganar cierta autonomía respecto a servicios de transporte lentos y de escasa eficiencia. Asimismo, se consolida un eje potencial de turismo, mejorando el grado de presencia en el imaginario nacional. Esta medida, permitirá el libre flujo entre residentes, acortando distancias y permitiendo que la residencia en el puerto no sea prescindir de otro ámbito.

Uso destinado: horario intercalado - mañana / tarde: martes. jueves.viernes.domingo. a fin de no perjudicar transporte de carga actual

j.Mejora del sistema de transporte macro - regional

Como parte del programa de integración de caletas que busca mejorar el tránsito regular entre estas y Mollendo. Mejorar flujo de empleados / visitantes - Centro Urbano.

Acción complementaria: consolidación de vía conectora (2) vía de evitamiento - costanera

k.Unión de vía costanera con vía de evitamiento

A fin de descongestionar vías principales dentro de Mollendo (Frente a Mercado Túpac Amaru) y evitar la fragmentación entre la zona Sur y Norte. Esto permitiría un mejor manejo del tráfico y también permitiría que el desarrollo del comercio existente pueda ser manejado de forma más efectiva.

Uso potencial: posibilidad de crear un equipamiento de servicio complementario referido a transporte de carga / abastecimiento de combustible / estación de pasajeros

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

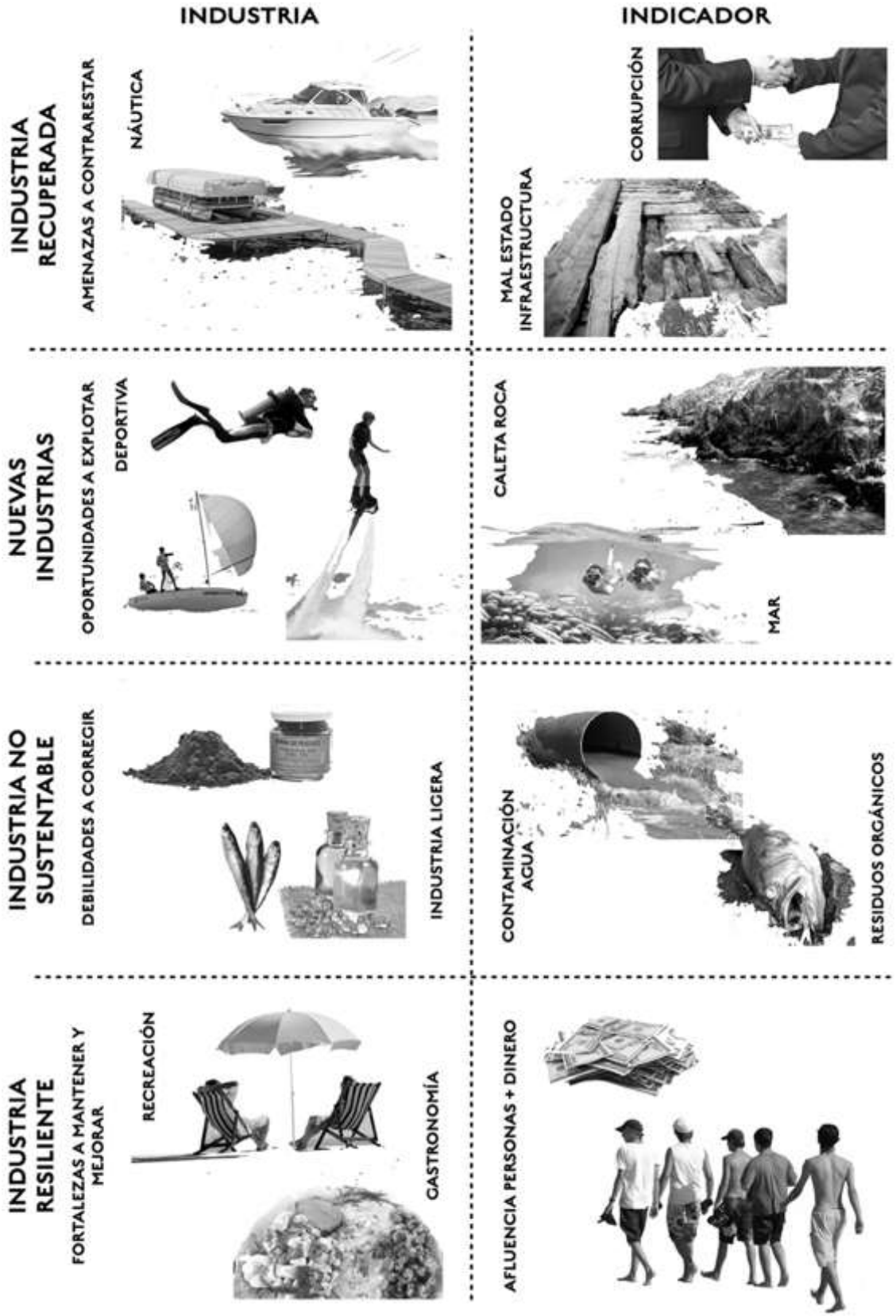
La primera fase a esta escala ha de permitir el fortalecimiento de las relaciones económicas y de capital (monetario y social) para que a nivel meso territorial, se puedan disponer de los primeros recursos en el desarrollo y puesta en valor del área de estudio. **El objetivo principal ha de ser el de captar un mayor número de inversiones y de permitir que, de acuerdo a la teoría de los fenómenos de internet e imaginarios urbanos, se logre momentáneamente un interés mayor en el desarrollo del Puerto.** Este mismo, debe involucrar a la sociedad civil, invitándola a ser partícipe de su 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

Figura 287 *Resumen esquemático de fase 1*



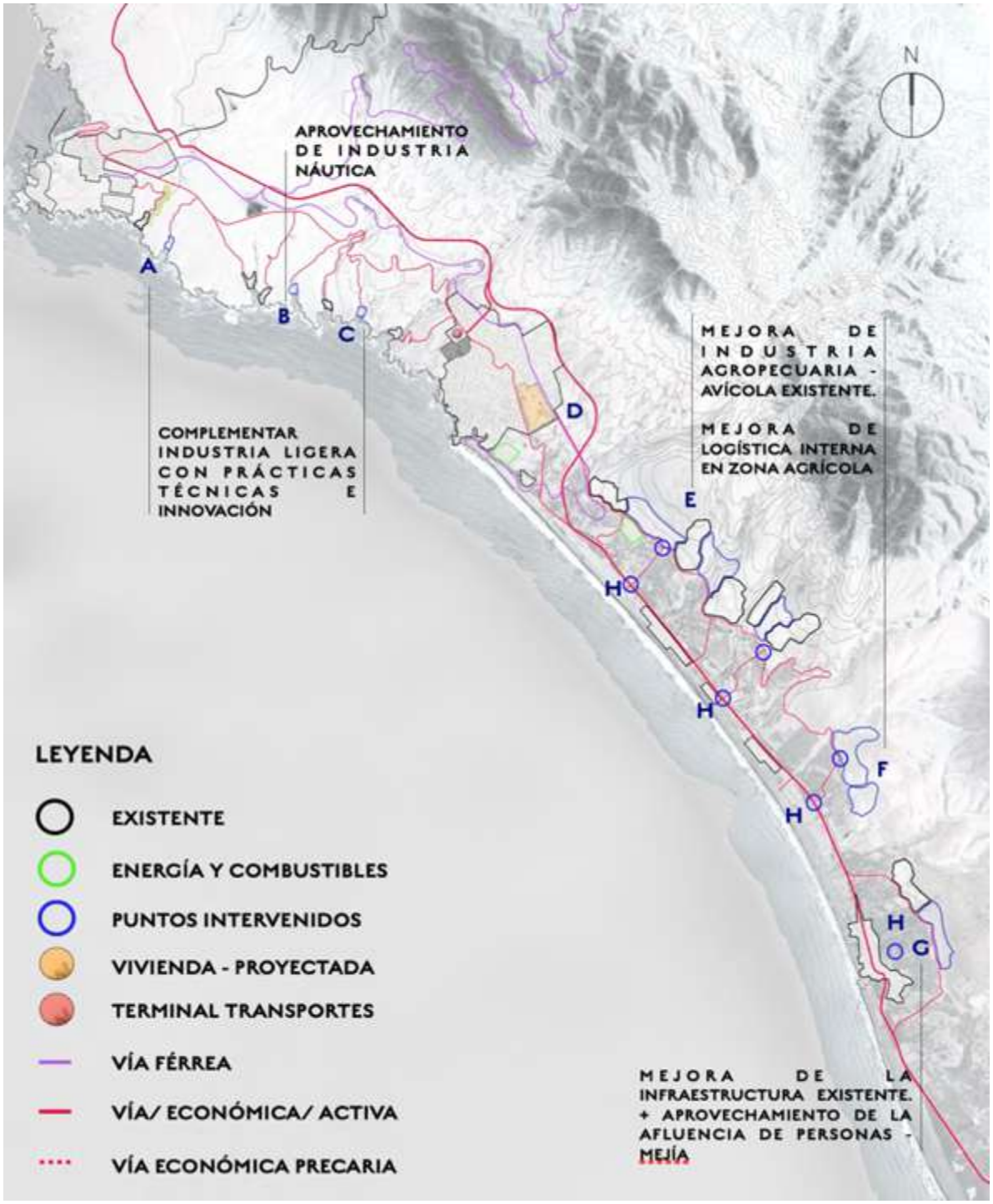
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.2.1.2. Fase 2

Figura 288 *Planteamiento macro territorial de fase 2*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Se aumenta el eje existente a uno Matarani-Mollendo-Mejía, aprovechando los recursos paisajísticos y de producción presentes en la zona, a fin de mejorar industrias existentes con ayuda de la Academia. Asimismo se le da una identidad centrada en su economía dinámica.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Proyectos involucrados colocar numeración

Implementación Alianzas Público/Privadas para Educación - Investigación

Mejora de Industrias Débiles Existentes

a. Caleta de industria ligera (1B)

La industria ligera en la caleta, será complementada con convenios establecidos con Centros de Educación Superior a fin de mejorar el tránsito continuo y el aprovechamiento del recurso marítimo y la presencia de industria para una mejor capacitación técnica. Esto significaría una ventaja competitiva frente a otros Centros Educativos de la ciudad de Arequipa, volviéndose más atractiva para nuevos habitantes.

Uso destinado: (1) ampliación para innovación - investigación: mejora para manufactura establecida

(2) Centro de capacitación técnica para formación de especialistas

b. Caleta La Sorda

Aprovechamiento de la presencia del sector náutico para la capacitación en el manejo de navíos pequeños - medianos. Esto con fines tanto privados, como también por medio de convenios con Centros de Educación Técnica

Uso destinado: capacitación para manejo de navíos

c. Caleta de Industria Ligera (1F)

Uso de industria ligera para prácticas técnicas y para investigación. Similar a (2A)

d. Sector Tupac Amaru - Vivienda Universitaria

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

La mejora del sector Educativo significará el aumento de la población estudiantil. Por tanto, se requerirá de una vivienda accesible y enfocada a este público objetivo. El sector Túpac Amaru posee características para la consolidación residencial (Mapa 65). Adicionalmente, permitirá dinamizar el desarrollo económico local complementando los servicios existentes.

Uso destinado: vivienda universitaria accesible y consolidación de la centralidad existente, con comercio complementario al actual

e. Mejora de industria avícola existente

Ampliar la infraestructura actual, con puntos de recolección y uso de tecnologías. Esto promoviendo la inversión privada y aprovechando el capital humano proveniente de los Centros Educativos. Se promueven Alianzas Público-Privadas para la capacitación técnica y también para la investigación - innovación en los procesos industriales y comerciales.

f. Mejora de industria avícola existente II

Se aplica la misma estrategia que en el punto (2E). Asimismo, se mejora la infraestructura de vías y logística con pistas perpendiculares (existentes) hacia la vía principal de la Vía Costanera, el cual permita un mejor tránsito hasta la ciudad y concretamente los puntos de Educación. Adicionalmente se implementan puntos de colección para el producto final.

g. Mejora de industria avícola existente III

Se complementa la industria avícola cercana a Mejía, unificando el sistema agropecuario existente, presente en las lomas.

h. Mejora de Industria Agrícola - Mercado Agrícola Mejía

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Se aprovecha el tránsito continuo entre Mollendo - Mejía y se promueven puntos de mercados agrícolas, facilitando el comercio entre zonas. Cada punto en la vía Costanera trabajará de manera no simultánea, estableciéndose diversos puntos de acuerdo a fechas que los productores consideren adecuadas. La estrategia de diversos puntos es el de aprovechar lo más posible el paisaje. Debido a la cantidad de área y condiciones climáticas - el aumento de la producción NO es rentable. Por tanto, se apuesta por el valor agregado del paisaje, turismo e investigación.

Para el punto de Mejía, esta se dará en meses de Verano, donde la población crece significativamente y será de manera continua.

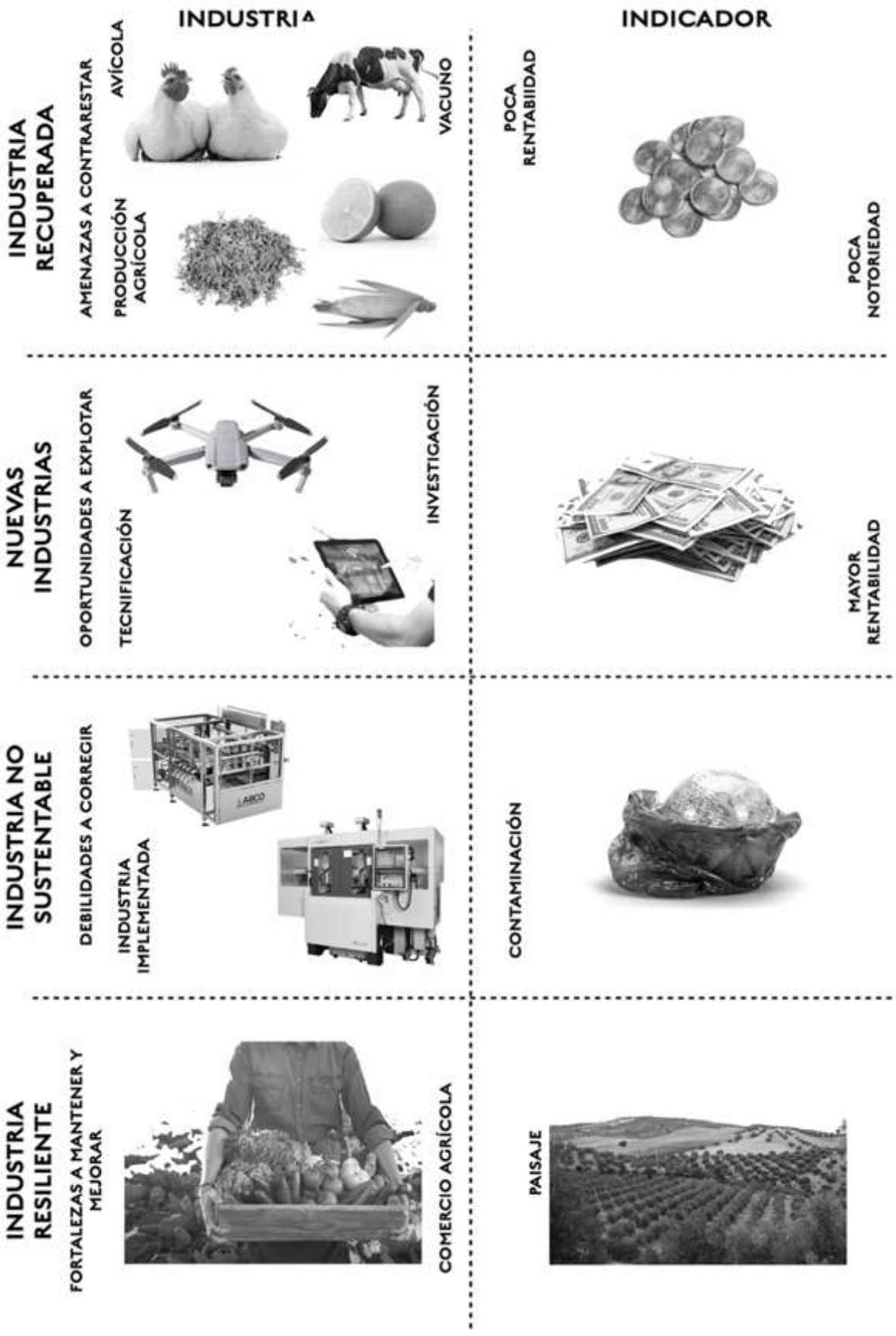
Uso destinado: mercados agrícolas intermitentes

La segunda fase a escala macro territorial tiene como objetivo potenciar las industrias más débiles e ignoradas, como lo es la industria avícola (poco aprovechada, pero significativa) y la agrícola. Ambos no serán intervenidos con equipamientos significativos. Su mejora se dará de forma puntual y sobretodo, asegurando una relación activa entre educación - industria.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 289 *Resumen esquemático de fase 2*



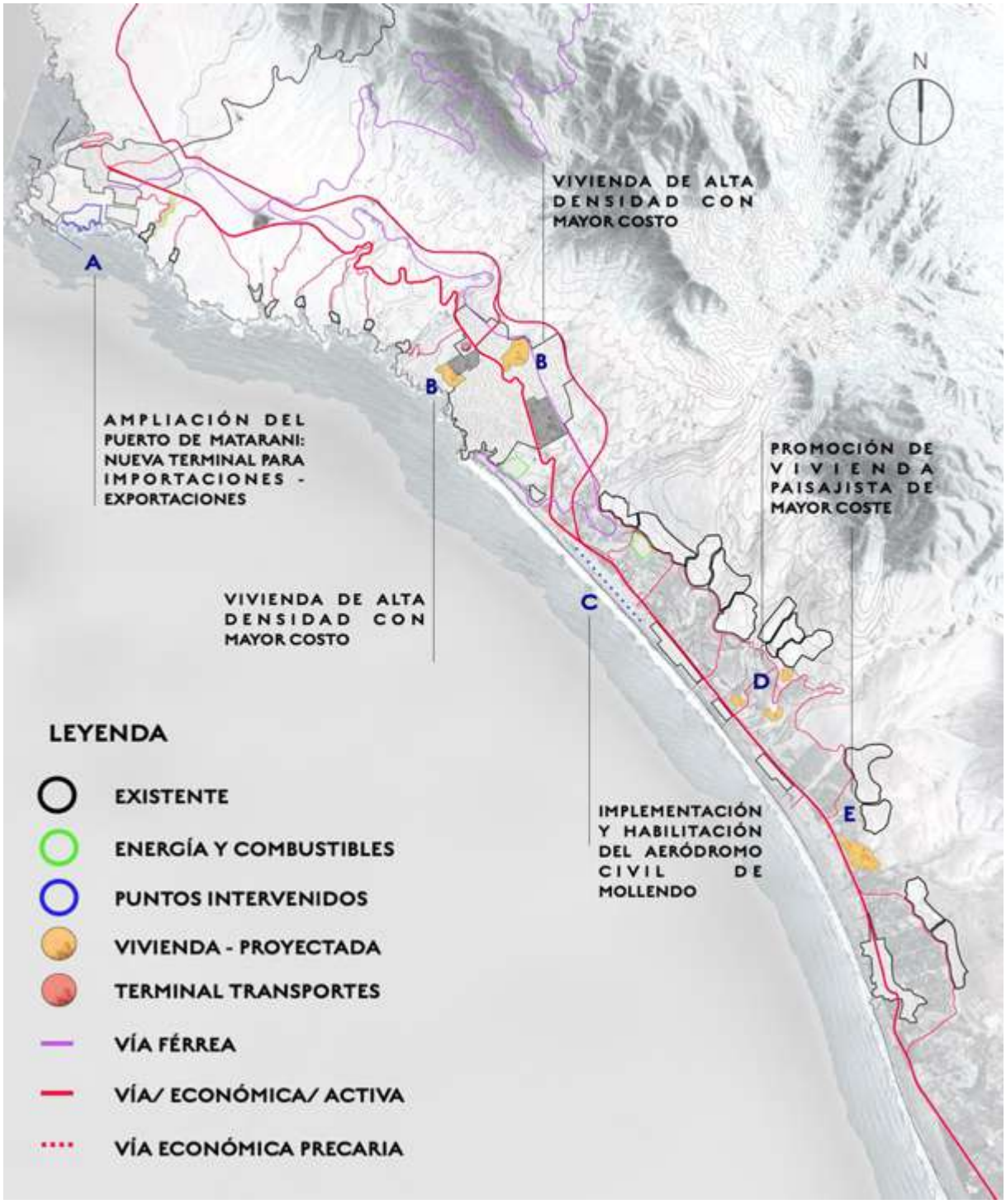
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.2.1.3. FASE 3

Figura 290 *Planteamiento macro territorial de fase 3*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Se consolidan las industrias fuertes, aumentando su importancia a nivel Nacional. Para ello se amplia el Puerto de Matarani intensificando el tránsito de importaciones/exportaciones. Asimismo se permite complementar sectores Turismo - Vivienda, enfocadas en la nueva capacidad adquisitiva.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Proyectos involucrados

Mejorar Industrias Fuertes Existentes. Generar Interés en Nuevas Inversiones - Ventaja Competitiva frente a otros Centros Urbanos

Una vez mejorada la infraestructura principal del Puerto y con una base económica y social sólida, provista en las anteriores fases, se requerirá de incentivar un mayor flujo de capital y finalizar la consolidación del Puerto en el imaginario colectivo. En este punto, es necesario generar la mayor cantidad de oportunidades de negocio posibles.

a. Nueva Terminal del Puerto De Matarani

El puerto de Matarani es un puerto consolidado, no obstante su función se limita mayormente al sector minero. Por esta razón, se plantea la ampliación del Puerto con otra terminal, que tenga como principal objetivo la importación y exportación de bienes materiales. Ante el incremento del consumo, no solo en el sector, sino a nivel Sur. Será beneficioso contar con una terminal que pueda acortar los tiempos de transporte desde Lima o Tacna. Asimismo, esto significaría un incremento en las inversiones del sitio.

Uso destinado: terminal portuaria con aduana, destinado a la importación y exportación de bienes materiales y productos.

b. Vivienda de alta densidad con mayor costo - aplicación y uso de los DECS

El aumento de inversiones y del interés en el Puerto, requerirá de la densificación de la vivienda en zonas estratégicas. Esto a cargo de inmobiliarias, quienes ofertarán viviendas de coste moderado-alto a residentes captados. Asimismo, estos podrán hacer uso de los Derechos Edificatorios concedidos para la restauración de puntos específicos. Simultáneamente, estas

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

podrán empezar a ofertar, de manera pública estos Derechos para inversionistas y dueños de edificios históricos interesados.

El planteamiento actual, requiere de inmobiliarias para poder hacer rentable la restauración de edificaciones antiguas por parte de la misma sociedad civil, quienes no cuentan con los fondos para hacerlo por sí mismos.

Uso destinado: vivienda de alta densidad, competitiva con ciudades como Arequipa. de uso residencial continuo y con valor paisajístico, generando mayor plusvalía.

c. Habilitación del aeródromo civil de Mollendo

Como parte de los objetivos de la Fase 3, se plantea la atracción de inversiones. Para ello, se aprovecha una cualidad histórica del Puerto y se posibilita una nueva industria, basada en la aviación civil y deportiva. Esto significaría una ventaja competitiva frente a otros centros urbanos y a la vez, mejoraría a la industria aeronáutica nacional y sobretodo del Sur.

d. Promoción de vivienda paisajista con mayor coste

Por lo observado en los casos de estudio planteados en los estudios urbanos. Una ciudad, al momento de crecer suele gentrificarse y desplazar a sus habitantes originarios. La estrategia de densidades, usos de suelo y formas de inversión (Mapa 60/ 65) evita ello, sin embargo para que esta pueda ser efectiva se requerirá de vivienda para nuevos habitantes. En este caso, serán aquellos con mayores recursos.

La lógica planteada, es similar a la observada en urbes como Arequipa o Lima, donde la población con capacidad de adquisición suele asentarse alejada de zonas urbanas concentradas y con una mayor cualidad paisajística. Esto mismo ha venido dándose con Camaná, Albatros o el mismo balneario de Mejía. Obedeciendo a esa lógica se plantea la posibilidad de que inmobiliarias puedan ofertar viviendas de este tipo, alejadas del ruido de la

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

urbe. No obstante, los servicios disponibles en esta no podrán ser descentralizados, adicionalmente de los equipamientos atractores. Por tanto, estos no se volverán ghettos específicos.

Uso destinado: vivienda paisajista, promovida por inmobiliarias y que aprovechen el paisaje existente

e. Promoción de vivienda paisajista con mayor Coste II

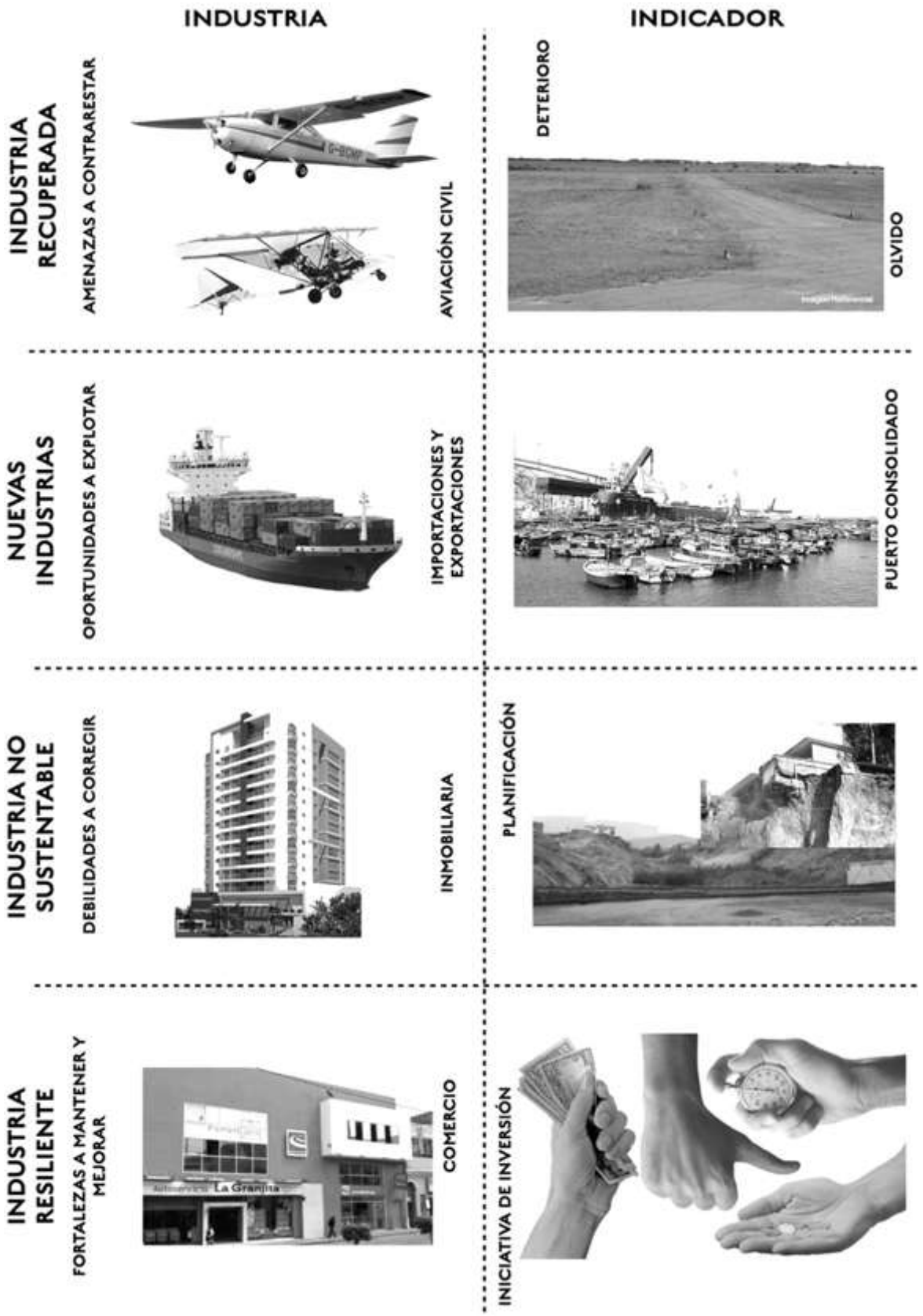
La presente área también tiene previsto la aplicación de (3D). Los puntos planteados, tienen la intención de obedecer a la lógica de consumo actual. Sin embargo, al verse intermedias entre dos centros urbanos, se fomentaría el tránsito entre puntos, consolidándose el rol de nodo planteado.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 291 *Resumen esquemático de fase 3*



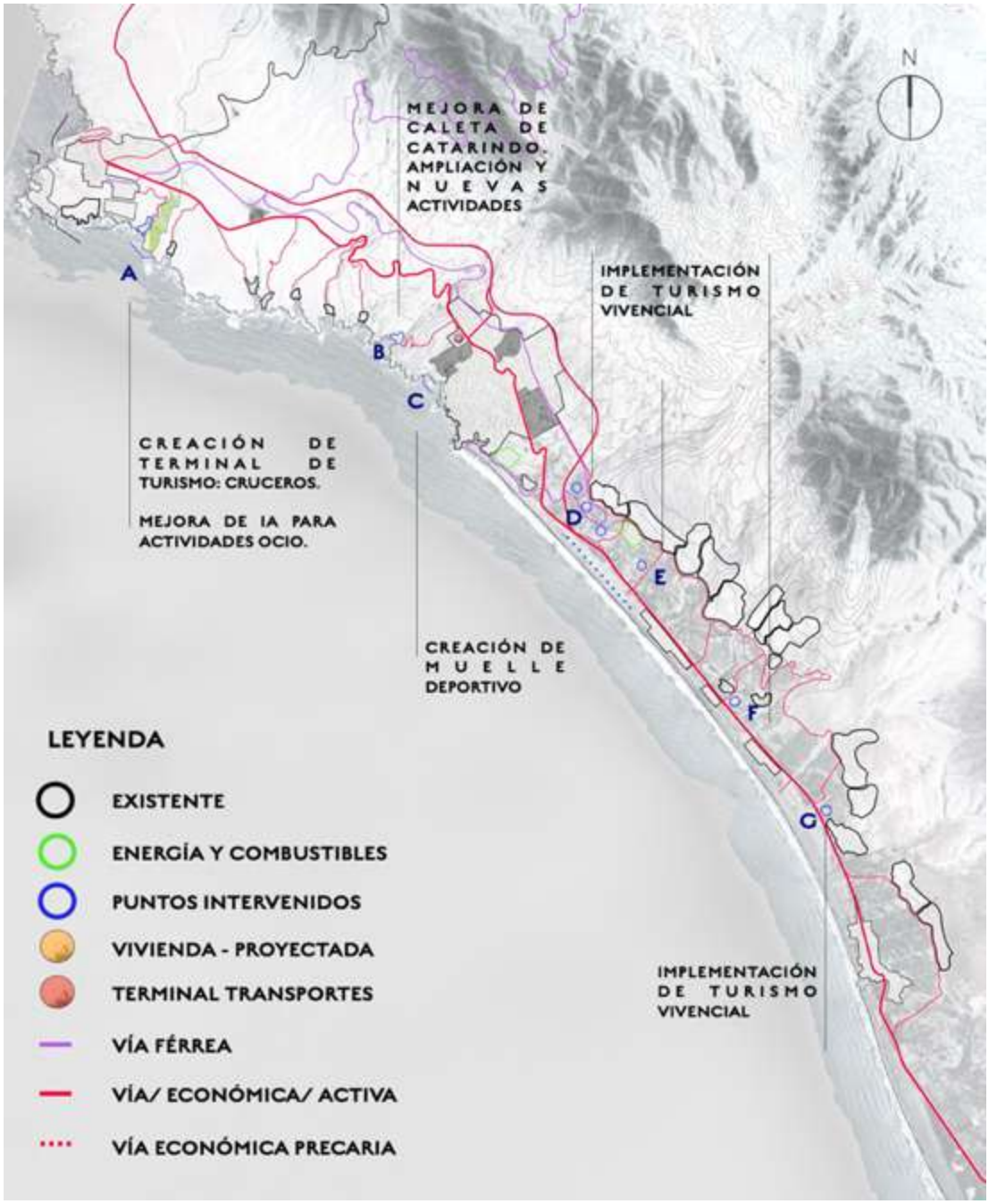
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.2.1.4. Fase 4

Figura 292 *Planteamiento macro territorial de fase 4*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Con los Sistemas Económicos, Educativos, Residenciales y de Transporte en condiciones de competir Regionalmente con la ciudad de Arequipa, se terminan de ganar ventajas aplicando sistemas de Turismo, volviéndose un Destino. A su vez, se terminan de consolidar los sistemas existentes.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Proyectos involucrados

Mejora de Sistemas Urbanos logrados

Implementación de Industria del Turismo

La última fase contempla la consolidación total de la propuesta. En esta, se mejorarán y culminarán todos los sistemas urbanos planteados y adicionalmente, se plantearán estrategias para la atracción turística, complementándose la industria existente.

Para ello, se ha previsto de la potencialización de esta industria diversificando la demanda y creando atractores, que puedan permitir un mayor flujo de personas durante las temporadas altas, como también ofrecer al nuevo residente actividades regulares.

a. Caleta Turística (1A)

La presencia de Mollendo en el imaginario colectivo regional y nacional (proyectado con las estrategias del eje Cusco-Arequipa-Mollendo en el tren de pasajeros, junto a otras medidas atractoras) terminarán de consolidarse con una terminal dedicada exclusivamente a la llegada de cruceros. Esta industria ha sido observada, sin embargo, no han contado con una infraestructura adecuada, tanto portuaria como de servicios que demanda el turismo.

Por tal motivo, se pretende la construcción de esta terminal, y adicionalmente la mejora y ampliación de la Caleta 1A. Esta misma podrá aprovechar el potencial paisajístico y permitirá la construcción de un equipamiento de servicios y recepción. Esto por parte de iniciativa privada.

Uso destinado: llegada de cruceros, y equipamiento que pueda cubrir la demanda de servicios de hospedaje.

b. Caleta Charles Catarindo

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

El lugar cuenta con una afluencia de personas regular y además, goza de buena infraestructura. La estrategia de esta fase contempla la ampliación de servicios hacia el interior, pudiendo diversificar la demanda en otras opciones de la industria deportiva, como lo son el uso de bicicletas, trekking (actividad practicada en la actualidad, pero no capitalizada) y vehículos menores.

Uso destinado: ampliación y diversificación de la oferta turística enfocada a los deportes

c. Caleta Sin Nombre - Cercana A Zona 4

Se consolida la industria del turismo en este sector, unificando el eje de turismo deportivo y náutico 1A - 1D - 1G - 4C. Esta misma se encuentra en la zona urbana y otorgará una nueva oportunidad al interior para que pueda ser aprovechada en el diseño a escala meso - territorial.

d. Las Flores

e. Zona Urbana Menor I

f. Zona Urbana Menor II

g. Zona Urbana Menor III

Uso de pequeñas áreas construidas y actualmente con muy baja rentabilidad y densidad para permitir el turismo vivencial al interior del paisaje agrícola presente. Este mismo se unificará en distintos puntos del valle, creando una ruta Mollendo - Mejía y activando los puntos del medio. Cada uno permitirá que el turismo de la zona no sea limitado al centro histórico o al recurso marítimo.

Uso destinado: turismo vivencial, en pequeños puntos y tipologías para estadía temporal

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

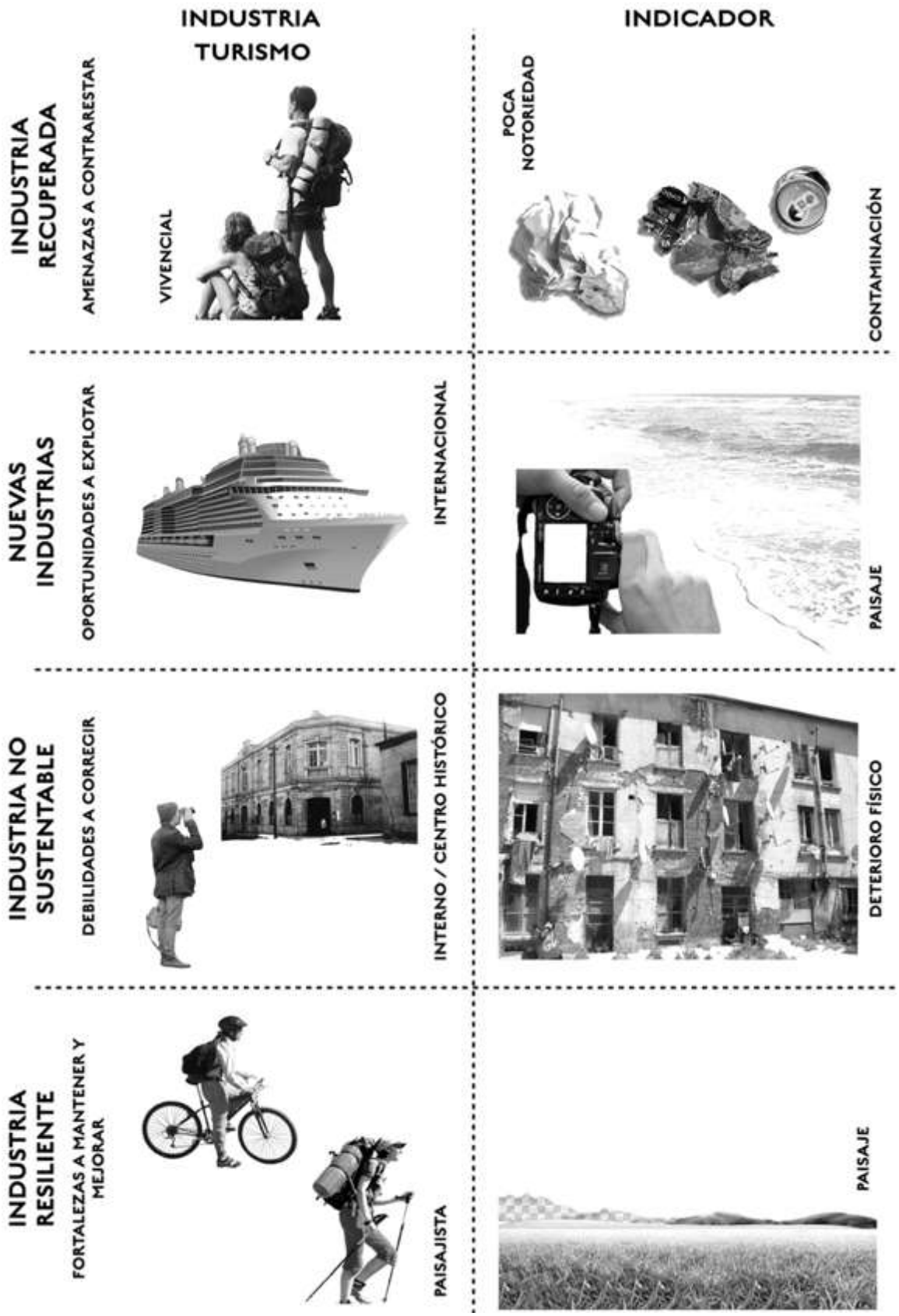
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

La fase 4 pretende brindar nuevos puntos de activación a lo largo del Valle, con escasa rentabilidad actual, y con el objetivo de consolidar una industria del turismo sólida. Asimismo, estas estrategias pretenden consolidar totalmente el rol protagónico de Mollendo a nivel regional.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 293 *Resumen esquemático de fase 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

9.2. Planteamiento de Sistemas Urbanos

Figura 294 *Respuesta a 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

9.2.1. Resumen del planteamiento

Figura 295 *Resumen del planteamiento*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

El enfoque planteado contempla dos ejes fundamentales de la propuesta: Economía y Paisaje. Estos mismos responden directamente a las dos metas planteadas para concretar la imagen objetivo.

Asimismo, estas metas han sido delimitadas a partir de la Problemática General inicial (Planteado en Plan de Tesis) y el Subsistema Decisor encontrado a partir del análisis del área de estudio.

- PROBLEMÁTICA - CONSECUENCIA*	Escaso Reconocimiento del Patrimonio Arquitectónico en el Imaginario colectivo, provocando su degradación física.
- SUBSISTEMA DECISOR - CAUSA*	Limitada oferta de empleo, estudios y otras actividades, propicia el despoblamiento, generando el abandono - deterioro de edificaciones históricas, como también el grado de reconocimiento de la ciudadania sobre estas.

SUBSISTEMA DECISOR	PROBLEMÁTICA	IMAGEN OBJETIVO
ENFOQUE ECONÓMICO (1)	**ENFOQUE PAISAJÍSTICO (2)**	**REVITALIZACIÓN**
*Entendiéndose la necesidad de recuperar el capital humano y la generación de actividades	*Entendiéndose al paisaje como un recurso presente tanto en la herencia histórica, como en el natural.	* La ciudadanía activa, utiliza al Paisaje Histórico como un medio para la reactivación.

La Puesta en Valor es legítima cuando la propia ciudadanía es partícipe de esta misma, sin agentes estatales o entidades ajenas que promuevan su musealización. El imaginario se construye en redes sociales y en base a actividades.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

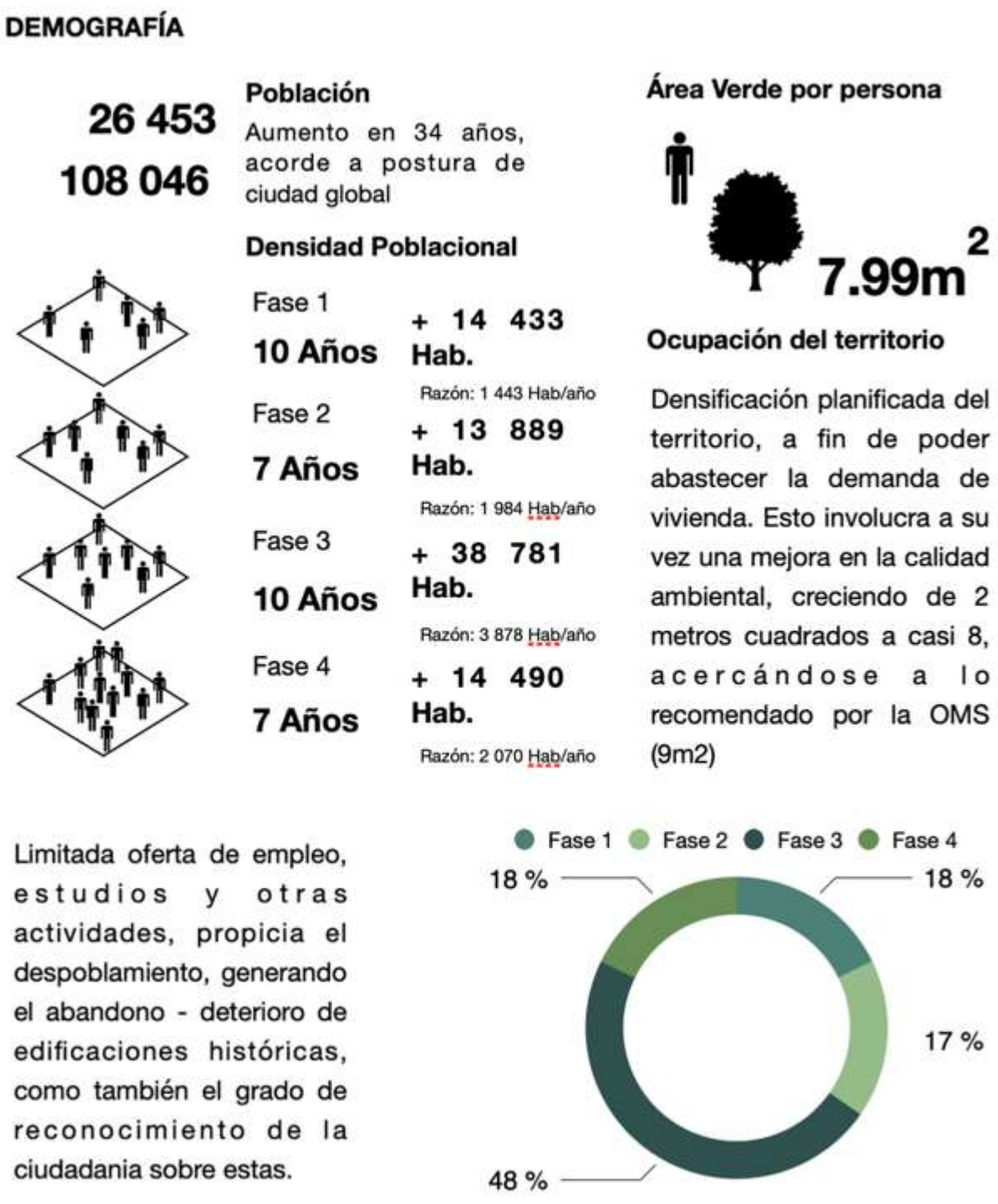
Se puede inferir que ambas comparten una relación **causa - consecuencia**. Por tanto, la solución planteada será activa en ambos casos. Bajo esta premisa, también puede resolverse que, el subsistema decisor corresponde correctamente a la problemática. De esta manera se plantea:

La propuesta contempla que la puesta en valor se dé en base a actividades (que generan vivencias), utilizando como medio principal el Paisaje presente (escenario). Esto implicaría un proceso de renovación urbana, alejado del modelo conservacionista y de musealización. Asimismo, se prevee que este se dé a manos de la misma ciudadanía. Los equipamientos no pretenden ser centralidades, sino plantear y potenciar actividades relevantes en el sector.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 296 *Resumen general de propuesta*



Fuente: Elaboración propia

9.2.2. Modelo de gestión

Adicionalmente a la ficha técnica, en donde se mencionan los aspectos básicos en cuanto a crecimiento poblacional, incremento en áreas verdes y la imagen objetivo, se deberán detallar

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

las estrategias en cuánto a modelo de gestión para llevar a cabo cualquier propuesta, tanto a escala urbana como arquitectónica. Esto, teniendo en cuenta problemáticas como la corrupción presente en el Estado, la escasa participación ciudadana y el laberinto burocrático presente en las áreas de conservación natural y cultural.

9.2.2.1. Condicionantes

A. La tragedia del bien común

Una de las razones por las cuales gran parte de los recursos paisajísticos y naturales del Perú se han visto depredadas y destruidas es a causa de la falta de derechos de propiedad y manejo interno sobre estas. En la actualidad, el Estado suele aplicar políticas de protección que bloquea acciones directas para salvaguardar la riqueza natural por parte de iniciativas privadas, sin embargo tampoco impiden que estas se vean sobreexplotadas por parte de terceras partes interesadas. En este caso, la declaratoria de *bien común* o de *interés nacional*, por parte del Estado, a menudo ha resultado en solo un título escrito. Sin embargo, su protección se ve envuelta en un esquema burocrático sin responsables directos o gestores eficientes.

Este escenario, denominado *la tragedia del bien común*, fue descrito por primera vez en 1963 por Garrett Hardin[41], quién describiría esta situación como aquella donde las personas, de acuerdo a su *condición humana,* terminan destruyendo el bien común, aún a pesar de que esto no les convenga.

B. Creación de propiedad y la falacia malthusiana

El esquema conservacionista que ha derivado en la política nominativa, pero sin resultados, por parte del Estado surge a partir de la teoría sobre la catástrofe Malthusiana. Esta fue propuesta en 1798 y postularía la tesis que presenta a la riqueza natural como un bien

[41] Revista *Science*, Vol. 162, No. 3859 (Diciembre 13, 1968), pp. 1243-1248

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

limitado frente al crecimiento progresivo de la población, resultando inevitablemente en la destrucción mutua. Esta probaría ser falsa frente a los hechos reales, puesto que Thomas Malthus fallaría en su pronóstico, el cual daba como fecha aproximada el año de 1880.

Cabe resaltar que además de ello, la tecnología, el conocimiento científico y la gestión ambiental actualmente están en la capacidad de no solo impedir que estos desaparezcan, sino también que puedan ser maximizados.

El nuevo paradigma respecto a la Economía de Recursos Naturales parte por iniciativa del Sector Privado y el individuo. A diferencia de los bienes comunes, la propiedad y responsabilidad directa sobre una porción de los recursos condiciona al actor a buscar un beneficio a partir de estos, pero cuidando el capital disponible. De lo contrario, esto resultaría en un perjuicio económico directo al propietario. Mediante este esquema, este puede responder a las necesidades del mercado, pero también busca oportunidades en su administración aplicando alternativas de mayor valor y mejorar la eficiencia. Esto resulta indudablemente en un modelo de conservación real del recurso natural.

Por lo tanto, para no solo poder plantear la conservación el recurso paisajístico y natural, sino también impulsarlo, mejorarlo y dotarlo de actividades, será necesaria la consolidación de Propiedad sobre estos.

C. Desconocimiento de la sociedad civil acerca de los mecanismos de participación ciudadana

Uno de los mayores desafíos para el desarrollo de la propuesta urbana, enfocada a reactivar tanto económica como socialmente el área de estudio es poder facilitar un mejor contacto entre la sociedad civil, el sector privado, la academia y el Estado. A fin de mejorar

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

esta comunicación se requerirá del involucramiento de los gremios y colectivos ciudadanos en la elaboración del programa de cada punto.

Para ello, se reconoce como principal **herramienta al Presupuesto Participativo** y a su vez, brindar el espacio físico donde pueda darse un diálogo constante.

D. Mantenimiento y capital para desarrollo propuestas

Cada propuesta requerirá de poder sustentarse económicamente a través del tiempo. Cada una necesita de un capital para poder llevarse a cabo, sin embargo sin una gestión y una actividad comercial/económica que pueda cubrir los gastos de mantenimiento, acabará por consolidarse como una obra abandonada y con un impacto negativo sobre la zona. Por este motivo, se deberá recurrir principalmente al Sector Privado, quien además de contar con los recursos monetarios para llevar a cabo el proyecto, aseguraría una agenda permanente de activaciones y asimismo, dotará de un mejor manejo interno y una administración más eficiente.

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

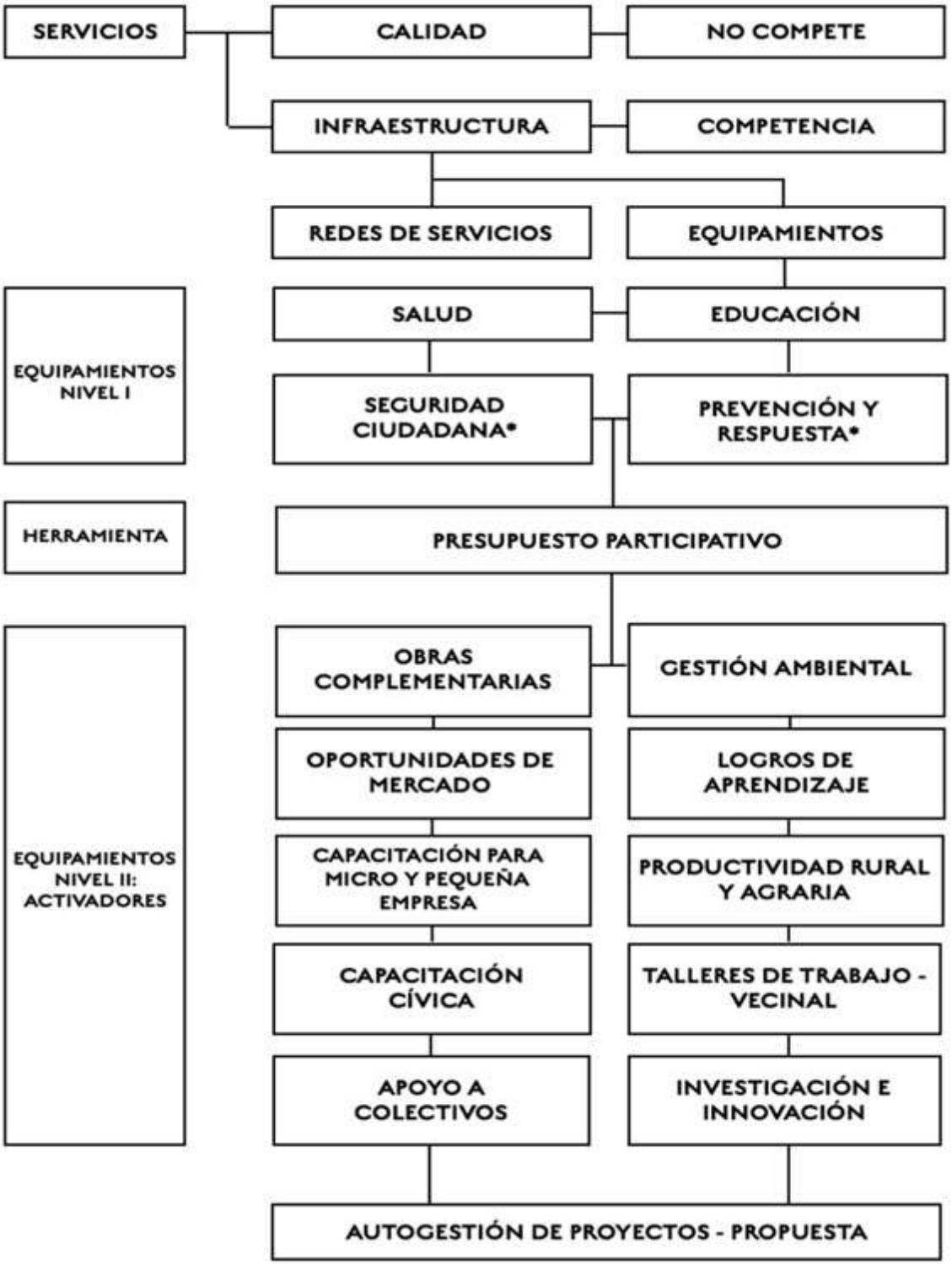
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.2.2.2. Planteamiento del modelo de gestión

A. Implementación de equipamientos-espacio público/acupuntura urbana

Figura 297 *Esquema de gestión y necesidades a cubrir*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

B. Políticas de gestión a realizar - implementar

La propuesta mantiene claro que el Estado no está en capacidades de hacer una adecuada gestión de proyectos en favor a la ciudadanía. Por tanto, la función de este será la de intermediario, para el saneamiento del territorio y gestión en Salud, Educación, Seguridad y Prevención ante desastres.

C. Desarrollo urbano

Para el desarrollo de la propuesta se plantea:

1. El desarrollo de zonas a través de una garantía de libre mercado y con las condiciones para que este pueda ofrecer un crecimiento sostenido, trasladándose a una mejor oferta de trabajo, educación, servicios y consumo.

2. El Estado mantiene su función en cuanto a Infraestructura, sin embargo deberá aplicar una Gestión por Resultados en los Equipamientos de Nivel I: Hospitales, Comisarías, Colegios.

D. Desarrollo de propuestas

1. Equipamientos Nivel II serán competencia mayoritaria del Sector Privado, la Sociedad Civil y la Academia. El Estado actúa como mediador y deberá acordar el Programa Arquitectónico y de actividades, con Grupos Ciudadanos involucrados, Inversores y la Academia en el Presupuesto Participativo. La propuesta económica será debatida y el costo será asumido por el Sector Privado en alianza con el Sector Público. El Presupuesto estatal será menor a estas obras, siendo la mayor parte dedicada a saneamiento e infraestructura Nivel I.

2. La administración interna será a través del Sector Privado y la Sociedad Civil. La Academia podrá tomar parte solo si el proyecto se encuentra vinculado al 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

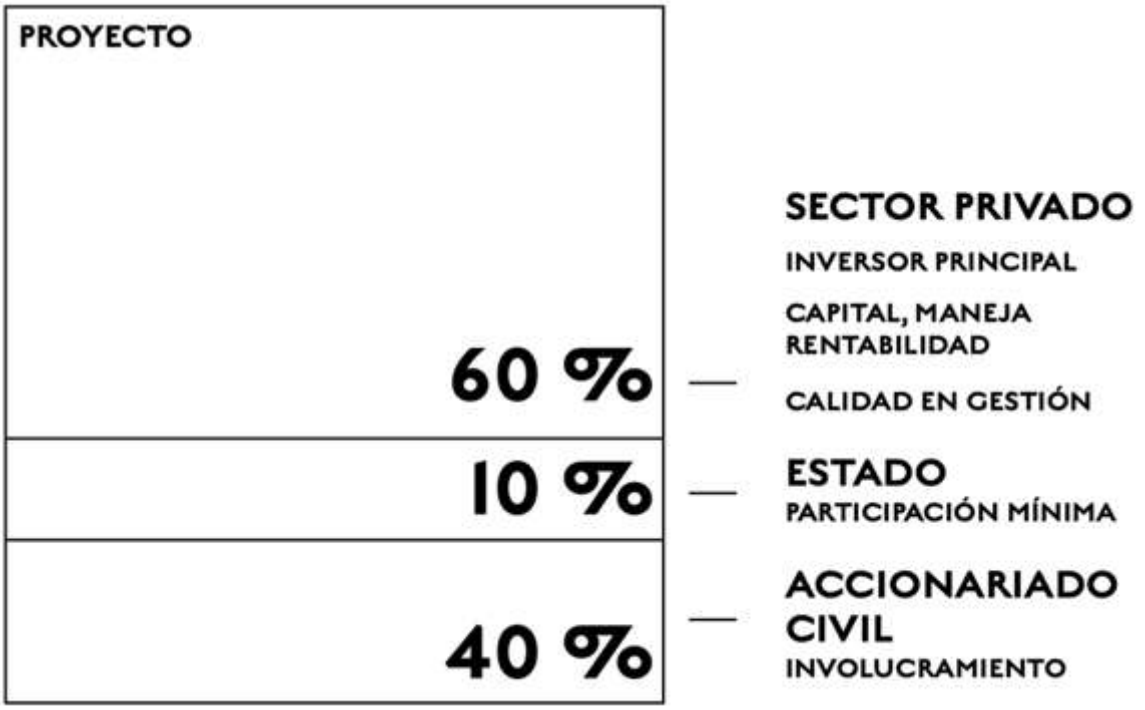
3. Los equipamientos de Nivel II se orientan a activaciones urbanas por medio de pequeños proyectos o Centralidades Puntuales. El financiamiento se dará por parte del Sector Privado y a través de un accionariado. (Modelo explicado más adelante).

4. El Estado no tendrá mayor injerencia en el manejo interno, la agenda o directivos a cargo. Se otorgará una concesión al socio Mayoritario.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

E. Manejo interno y viabilidad económica: accionariado tripartita y derechos de propiedad



Fuente: Ricardo Ramírez Del Villar

Nota: Una Propuesta Arquitectónica eficiente al servicio de la ciudadanía requiere un financiamiento, una gestión interna que asegure la calidad de los servicios a dar y un mantenimiento constante. En los tres casos el Estado no ha demostrado ser el gestor más eficiente, debido a la dependencia al Presupuesto Estatal, los sobrecostos en obra que dan una de menor calidad, corrupción interna con funcionarios desinteresados y sin presupuesto en Mantenimiento.

El modelo de Gestión a aplicar se basa en una gestión tripartita, vía Alianza Público-Privada. En este esquema, el Estado mantiene su participación al mínimo:

- El Sector Privado, un socio estratégico invertirá en la ejecución del Proyecto. Esto evitará sobrecostos en obra y una mejor calidad en obra. A cambio recibirá 60% de acciones y un director. Asimismo, este hará que el proyecto sea rentable por medio de una calidad superior en actividades y servicios. Esto permite el financiamiento para Proyectos de cualquier envergadura. El acceso a la concesión será a través de concurso público transparente y monitoreado por Contraloría, quien podrá intervenir y rescindir contrato en caso de irregularidad.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- El Estado mantiene 10% y un director. La inversión del Estado será mínima, sin embargo, será este quien gestione internamente por medio del Presupuesto Participativo los acuerdos entre Sociedad Civil e Inversor. A cambio el Estado recibe el 10% de beneficios y se permite de la mejora de un sector de la ciudad, traduciéndose en mayor plusvalía, consumo y ensanchamiento de la base tributaria.

- El 40% de acciones restante será ofertado a la Sociedad Civil. Cualquier ciudadano podrá invertir en el proyecto y recibir un beneficio de acuerdo a este. El objetivo principal de esta acción es lograr el involucramiento del ciudadano en la obra, no solo a nivel de usuario, sino como parte directa de su gestión. El interés del ciudadano por tanto, permitirá un nivel de fiscalización constante frente al manejo interno y grado de mantenimiento. Asimismo, este podrá tomar decisiones a través de una Junta, el cual es presidida por el Director de este sector.

  Adicionalmente este medio de accionariado ofrece una opción más atractiva al propietario de un terreno de interés para su adquisición. La expropiación por tanto, sería un último recurso.

Además de las acciones, que significan un beneficio económico, las tres partes tendrán un director. Los tres tienen el mismo peso en la toma de decisiones, siendo necesario un esquema de consenso para cualquier acción interna. Este será un modelo de gerencia Tripartita.

Este modelo prueba ser más eficiente que el actual, donde el Estado designa a un Director General, quien suele ocupar el cargo sin los requisitos necesarios y resultando en un equipamiento mediocre o resultando en un elefante blanco.

A su vez hace posible que se puedan construir Proyectos de mayor envergadura de una forma segura económicamente y manteniendo una calidad óptima en su funcionamiento.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Cada equipamiento debe ser sustentable económicamente, a fin de poder tener los recursos necesarios para su mantenimiento y cubrir los beneficios del accionariado. Por tanto cada uno tendrá una actividad económica principal que permita captar ingresos y a su vez, permita tener solvencia para actividades culturales, deportivas o educativas que no poseen en la actualidad, un modelo rentable. De esta forma los costos para ciudadanía son cubiertos.

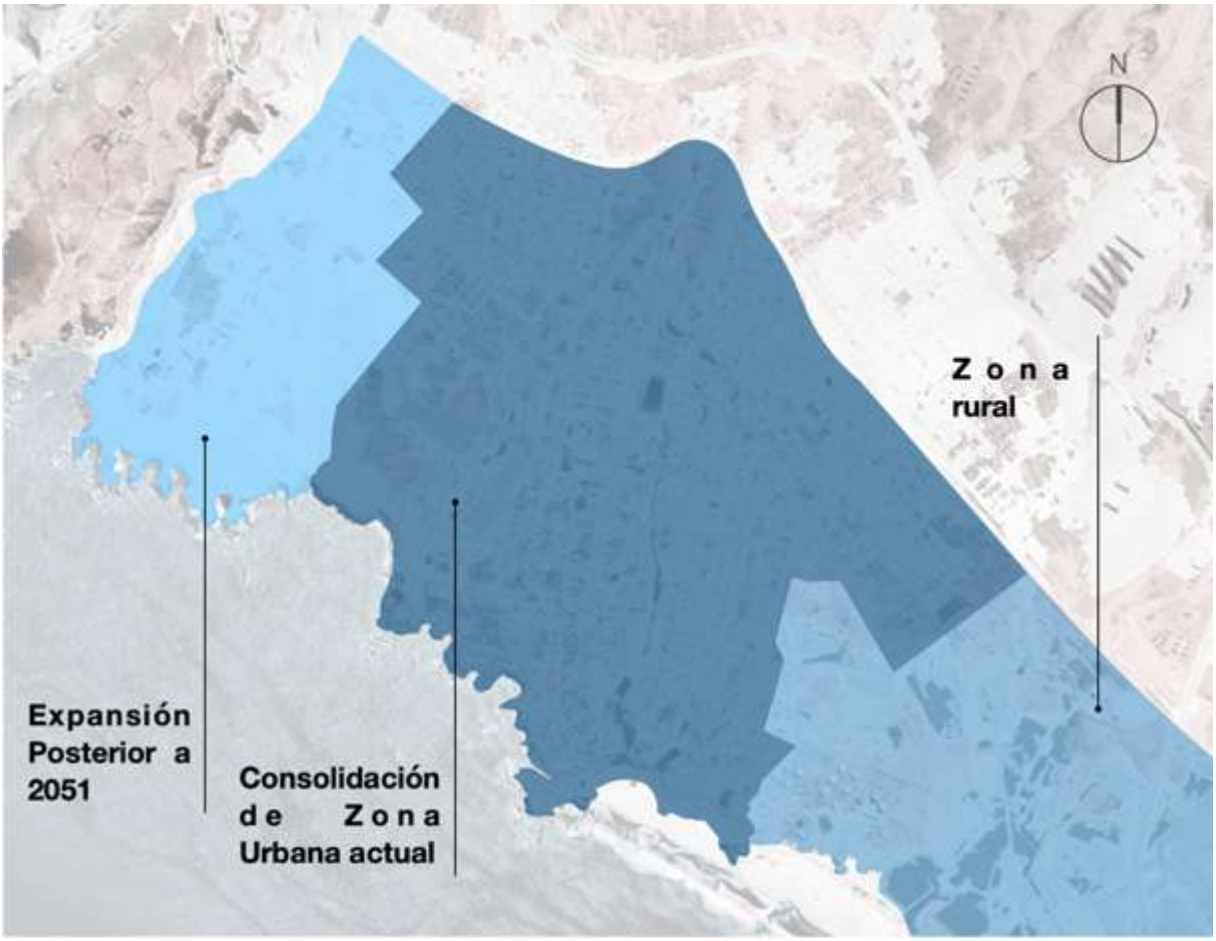
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.2.3. Delimitación de la propuesta

Figura 298 *Delimitación física de la propuesta*



PUNTOS DE INTERÉS

88 Reconocidos en base a estudios urbanos y de recorrido

11 Puntos de reconocimiento que no requieren intervención

38 Fase I: Introducir nuevas Industrias + Atracción para Negocios

17 Fase 2: Mejorar Industrias Existentes Débiles / Innovación

24 Fase 3: Mejorar Industrias Existentes Fuertes / Inversiones

9 Fase 4: Mejorar Sistemas Urbanos + Atracción Turística

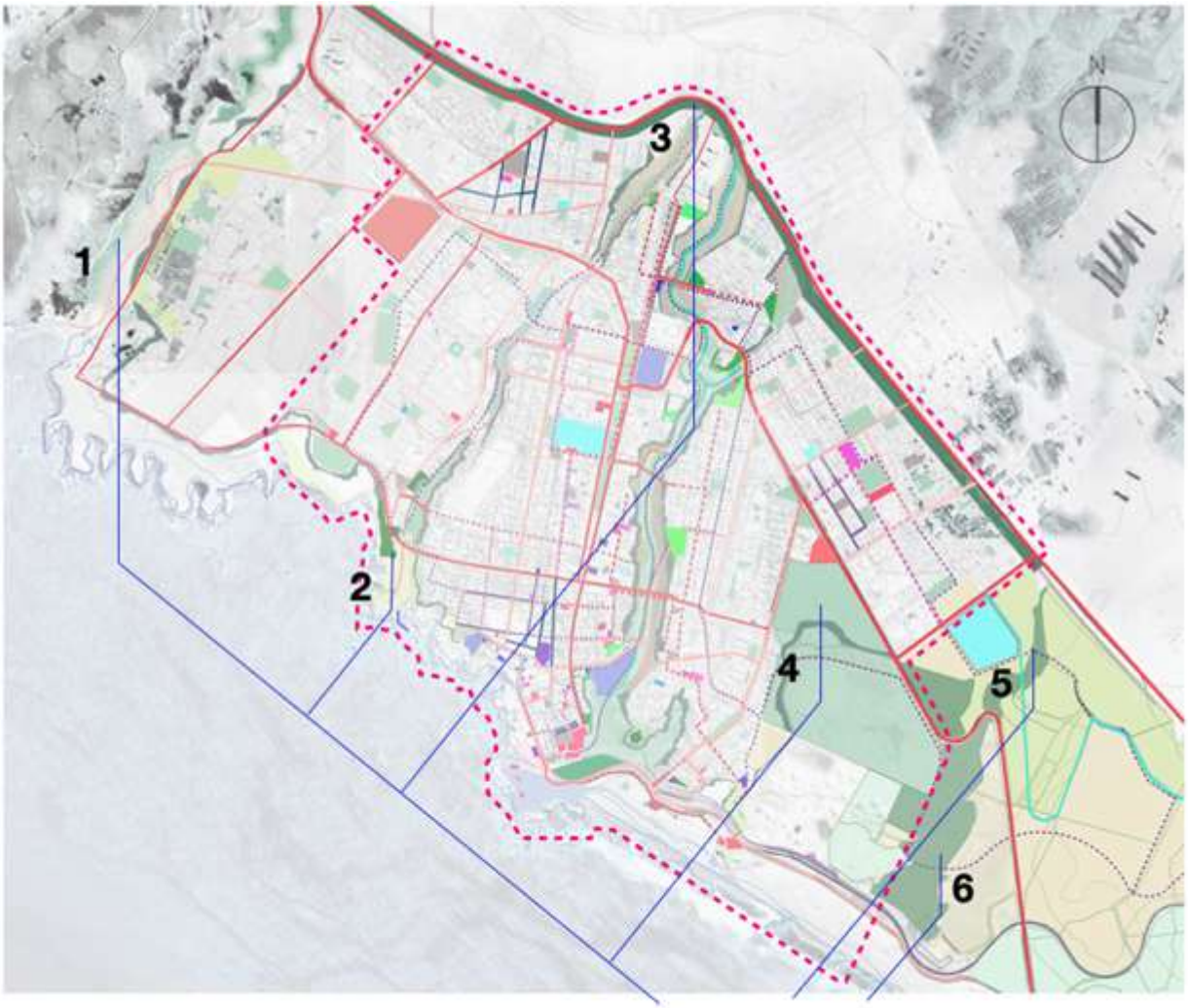
Fuente: Elaboración propia

Nota: Las intervenciones a realizar tienen como finalidad dinamizar las actividades sociales del sector donde se emplazan. Estas mismas, hacen uso del patrimonio arquitectónico ignorado, con el fin de reinventar sus funciones y promover nuevas prácticas urbanas, en conjunto a colectivos ciudadanos y gremios presentes en el sector.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.2.4. Transeptos urbanos



Adicionalmente al área de intervención, delimitada a partir del análisis urbano y de paisaje en el Plan de Tesis, se han establecido medidas de contención urbana que puedan delimitar el crecimiento urbano posterior a la fecha planteada de finalización. Estos mismos, tienen como objetivo el brindar a la población espacios públicos, como también la función de interfase urbano-rural.

1 Borde Natural (Quebrada) repotenciada con vegetación.

2 Caleta aprovechada con espacios públicos y recorrido

3 Tratamiento a carretera con vegetación = + confort acústico / - interacciones peligrosas

4 Parque Mayor - Amortiguamiento de crecimiento urbano

5 Borde Urbano - Área Agrícola de investigación 1º orden

6 Borde Urbano - Área Agrícola Productiva-Turística de 2º orden

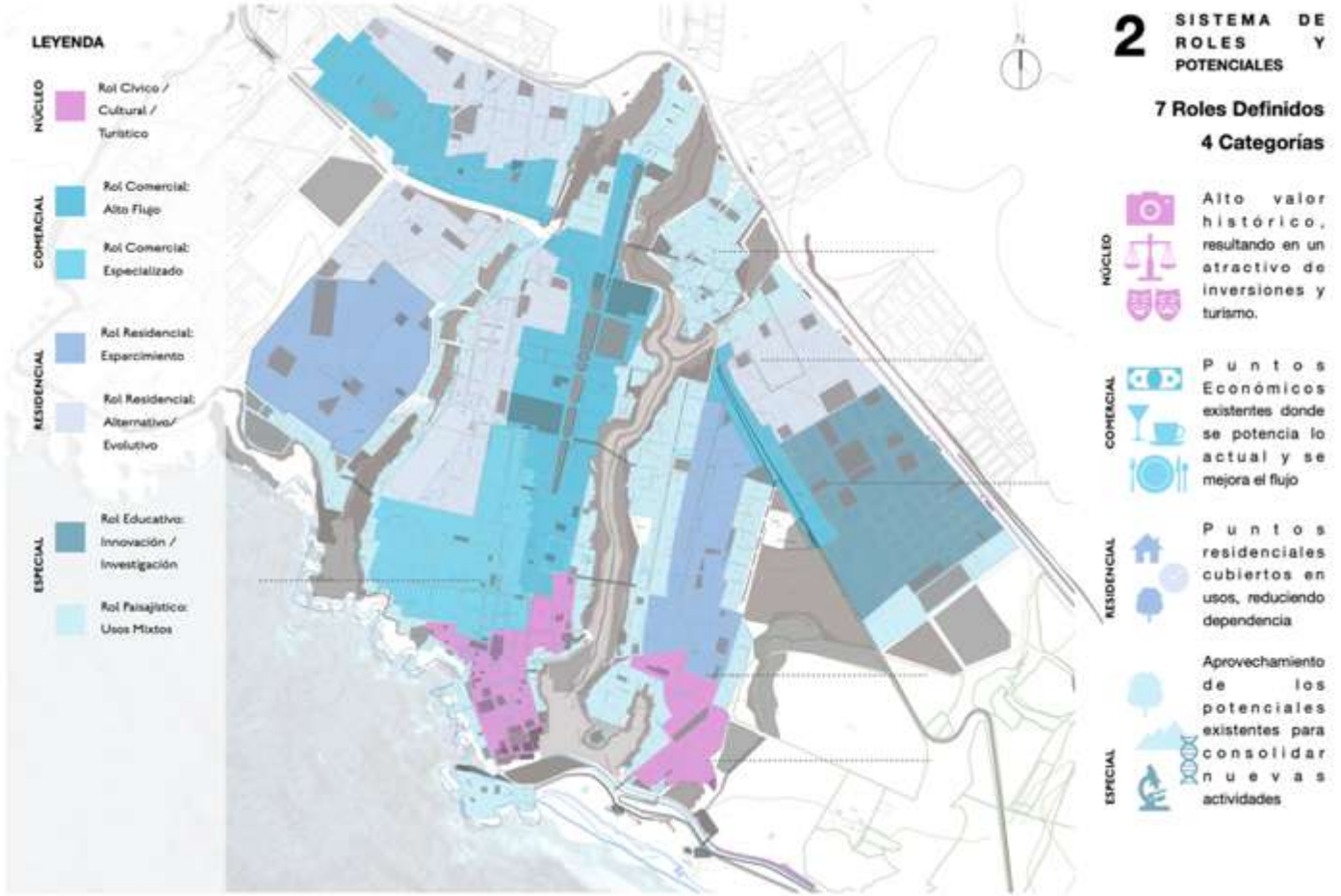
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

9.3. Sistema de roles y usos

Figura 299 *Mapeo del Sistema de Roles*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.3.1. Sistema de roles y usos

9.3.1.1. Planteamiento

Figura 300 *Mapeo síntesis de AOU*



Fuente: Elaboración propia

Figura 301 *Mapeo nichos inversión*



Fuente: Elaboración propia

A partir de los resultados obtenidos del análisis, se procede a superponer los dos recursos respecto a usos de suelo adecuados, a fin de evitar cambios agresivos al rol de cada microzona y también velar por el desarrollo económico y social:

- Mapeo de inversiones previstas: El cual plantea aquellas zonas que pueden añadir su valor por medio de la inversión inmobiliaria y comercial. Asimismo, configura las zonas económicas existentes y potencial de inversión

- Mapeo de Áreas de Operación Urbana: En el cual se plantean estrategias de desarrollo para cada sector, acorde a lo observado en cada microzona y elementos presentes.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

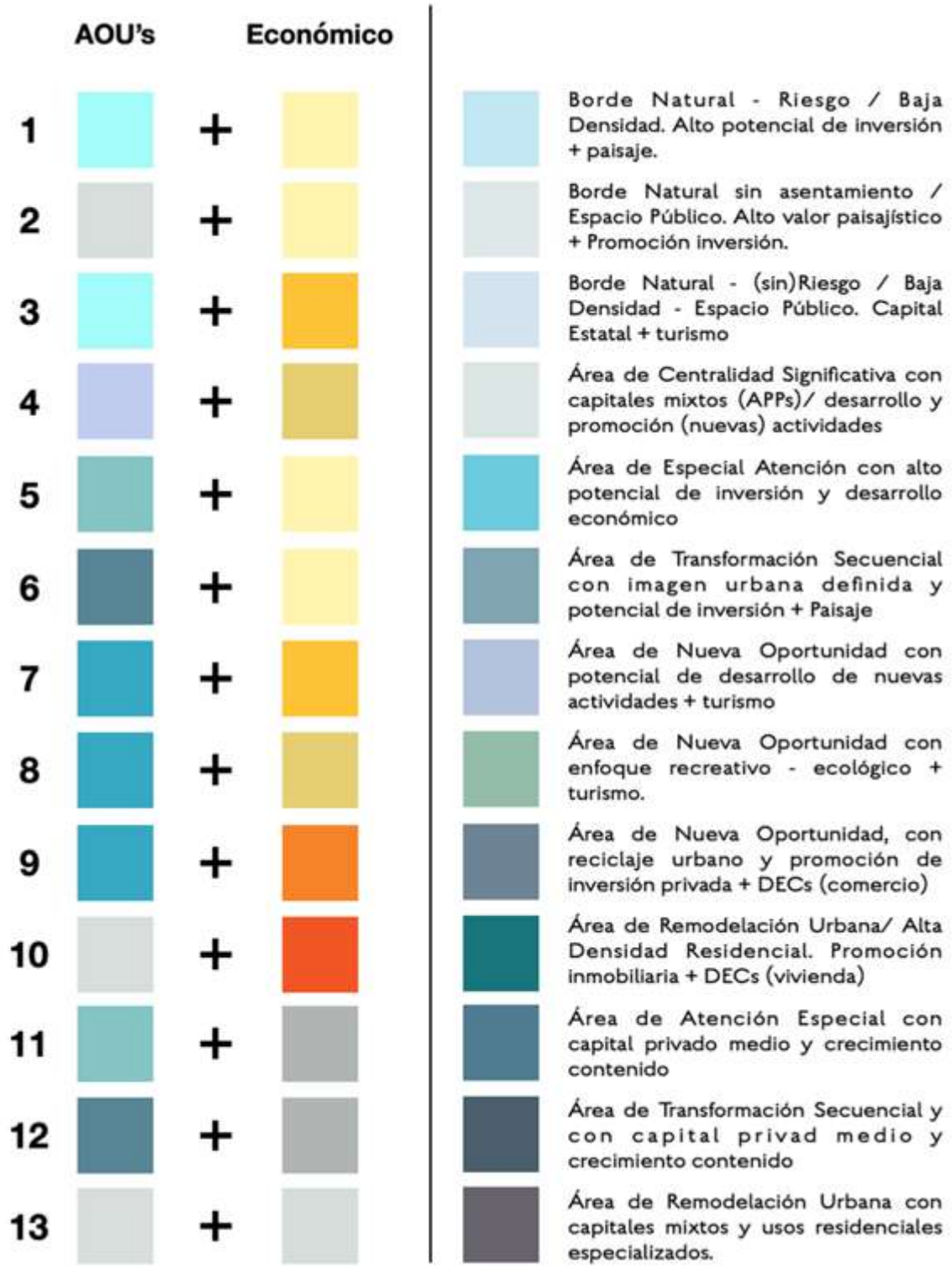
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

El presente ejercicio dará como resultado el mapeo respecto a procesos de transformación urbana. Estos mismos, contemplarán tanto la variable de paisaje existente (en conjunto a las condiciones sociales presentes) y el potencial económico, adaptado y proyectado para el área de estudio. Este mismo, en concordancia con la imagen objetivo y también el desarrollo económico y social, contemplando la densificación y la puesta en valor de edificios históricos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 302 *Superposición de áreas (mapa 60/65) para delimitación de roles*



Fuente: Elaboración propia

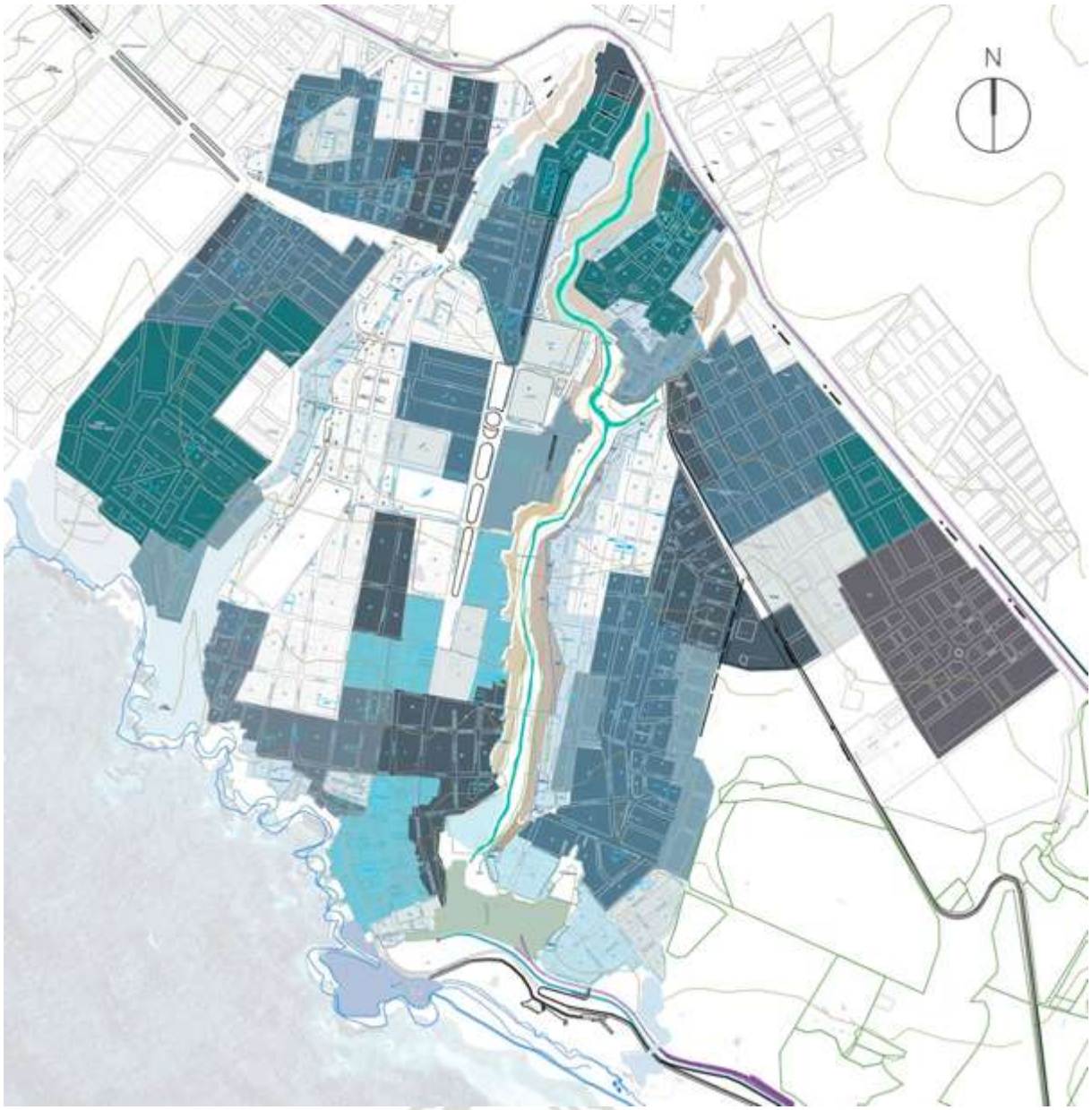
Nota: La superposición de mapeos da como resultado un esquema de estrategias de transformación urbana basadas en el paisaje y la economía. Estas mismas permitirán delimitar la formación de tipologías.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 303 *Resultado de superposición de mapeos (69/65*



Fuente: Elaboración propia

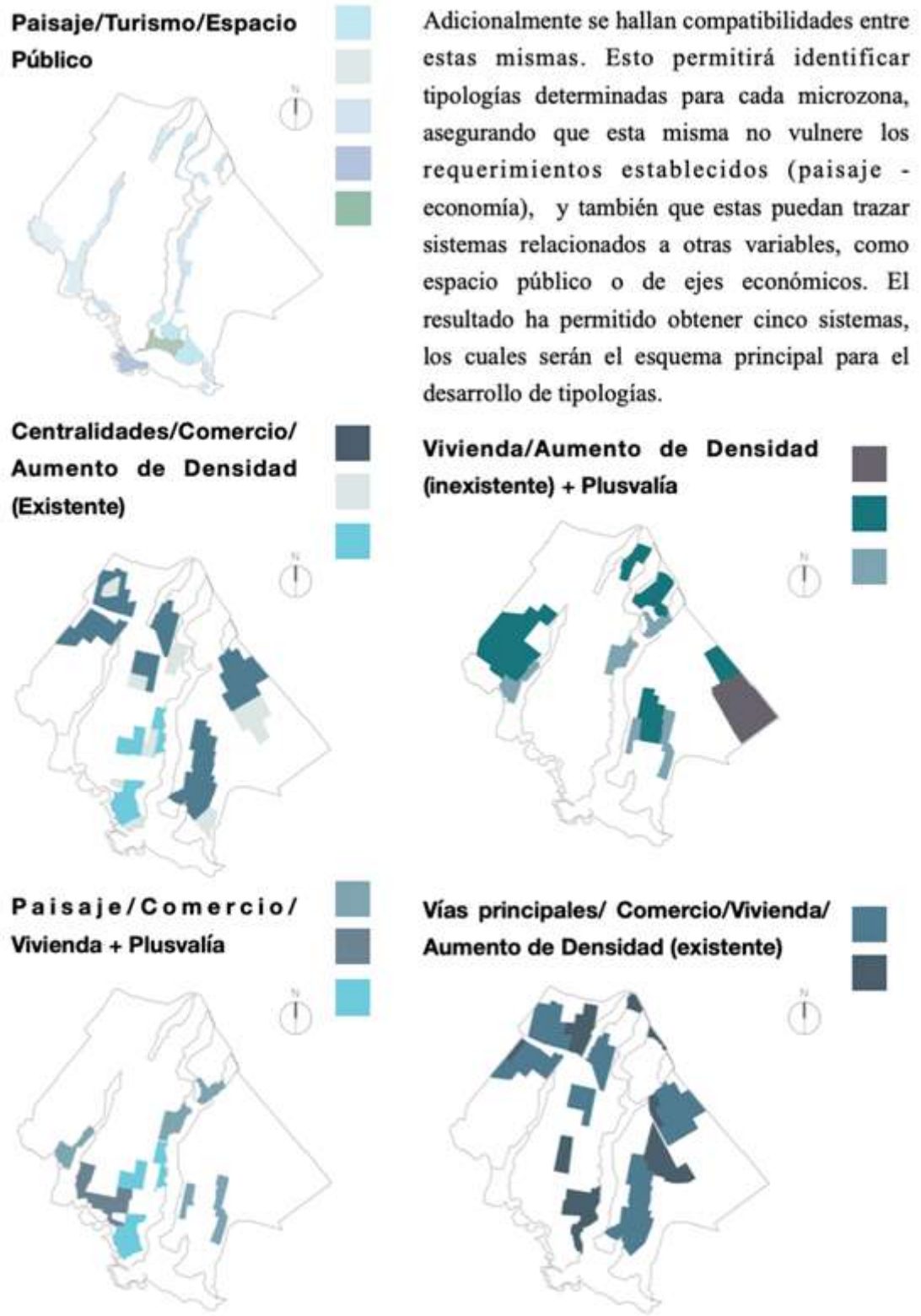
Nota: El mapeo, resultado de la superposición brinda una primera aproximación a las estrategias a realizar para cada microzona. Este se superpone con las vías principales y los equipamientos provenientes de la acupuntura urbana, a fin de poder establecer tipologías que respondan correctamente a las necesidades planteadas. Es decir, que a pesar de que existan zonas con una estrategia determinada, han de variar unas de otras debido a factores adicionales, como las condiciones topográficas, cercanía a vías de alto tránsito o también la cercanía a futuros equipamientos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.3.1.2. Usos compatibles

Figura 304 *Compatibilidad en roles al interior del área de estudio*



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

9.4. Sistema de unidades de paisaje y ambiente

Figura 305 *Reconocimiento de Unidades de Paisaje*



Fuente: Elaboración propia

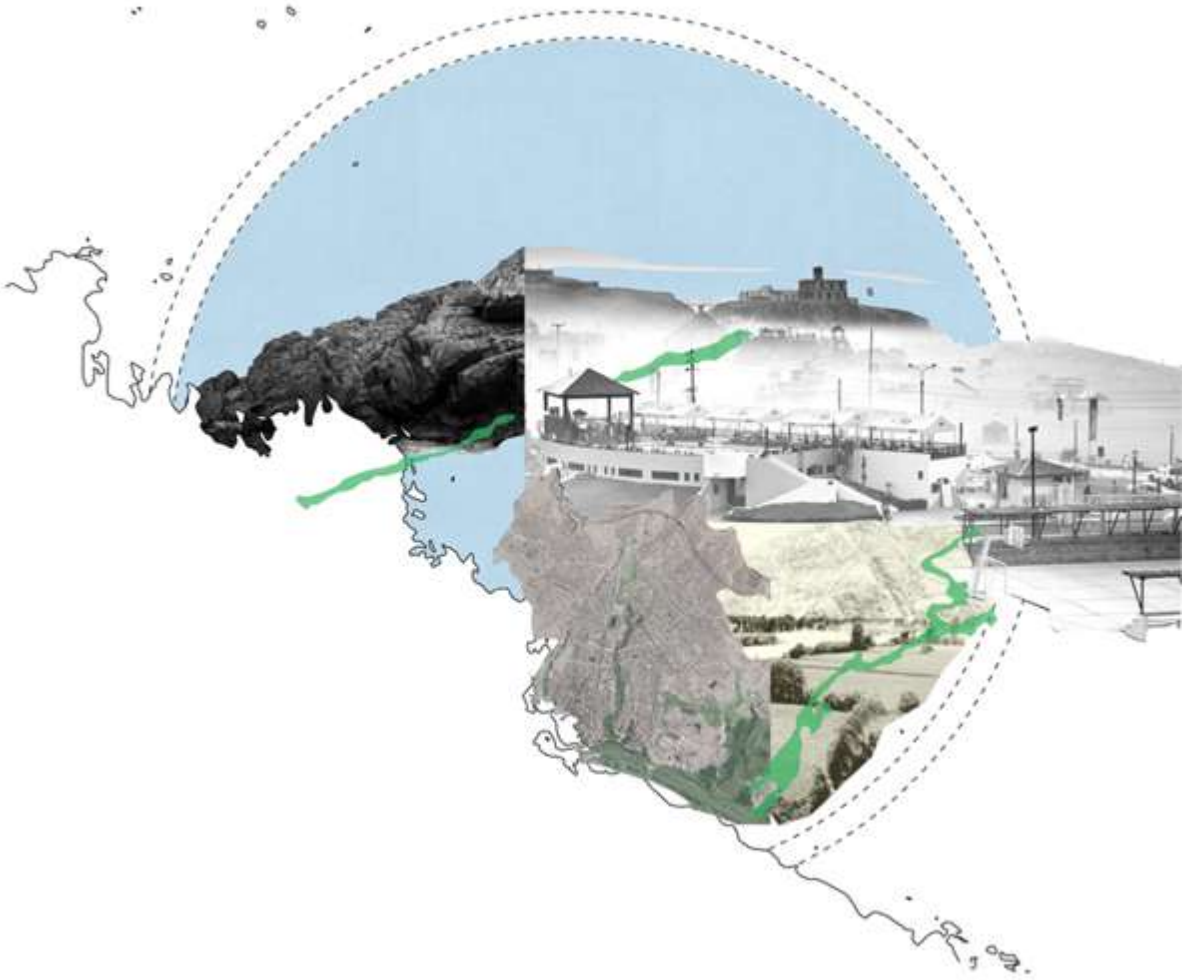
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

9.4.1. Unidades de paisaje

Figura 306 *Conceptualización del recurso paisajístico en el área de estudio*



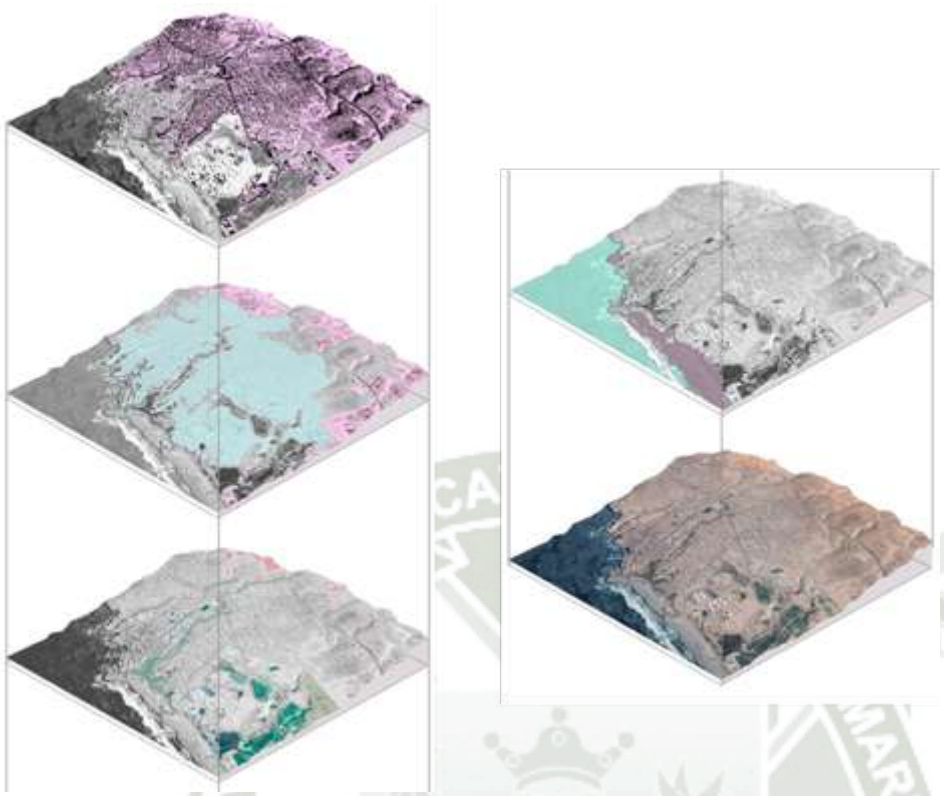
Fuente: Elaboración propia

Nota: El Puerto de Mollendo, históricamente ha sido señalado como un punto medio entre las Caletas con capacidad para actividad portuaria y zonas productivas relevantes para la Región (Valle del Tambo). Esto le otorga una condición importante a nivel económico y paisajístico.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 307 *Capas de paisaje presentes en el área de estudio*



Fuente: Elaboración propia

Para una lectura más detallada se han identificado cuatro capas de paisaje relevantes al planeamiento:

1. Expansión Urbana de años recientes, donde el Núcleo Histórico mantiene un bajo nivel de ocupación, pero zonas alejadas y con una menor calidad en servicios poseen una mayor demanda.

2. Área Poblada vs Territorio, relacionándose al grado de ocupación creciente sobre diferentes pisos ecológicos, variando de la costa hacia las dunas.

3. Áreas Verdes disponibles, donde se observan dos ejes naturales en las Quebradas del Perro y Chuchungo. Estas actuando como delimitadores urbanos. Por otro lado se aprecia el Valle.

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. Litoral Costero, donde se aprecia la presencia de playas de un lado y la ausencia de estas, viéndose reemplazadas por caletas rocosas. Esto permite una mayor diversidad en cuanto a aprovechamiento y también delimita la imagen urbana.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 308 *Sistema de población*



Fuente: Elaboración propia

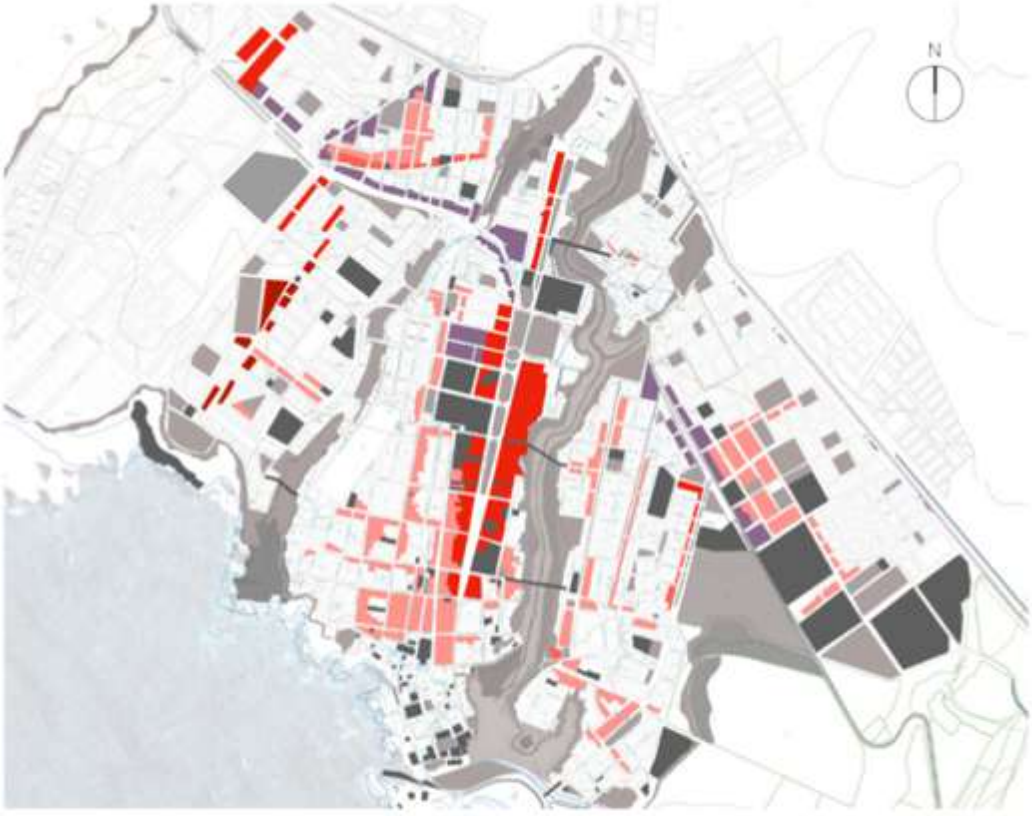
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.4.2. Sistema de población y tipologías

9.4.2.1. Zonas comerciales

Figura 309 *Ubicación de Zonas Comerciales en el área de estudio*

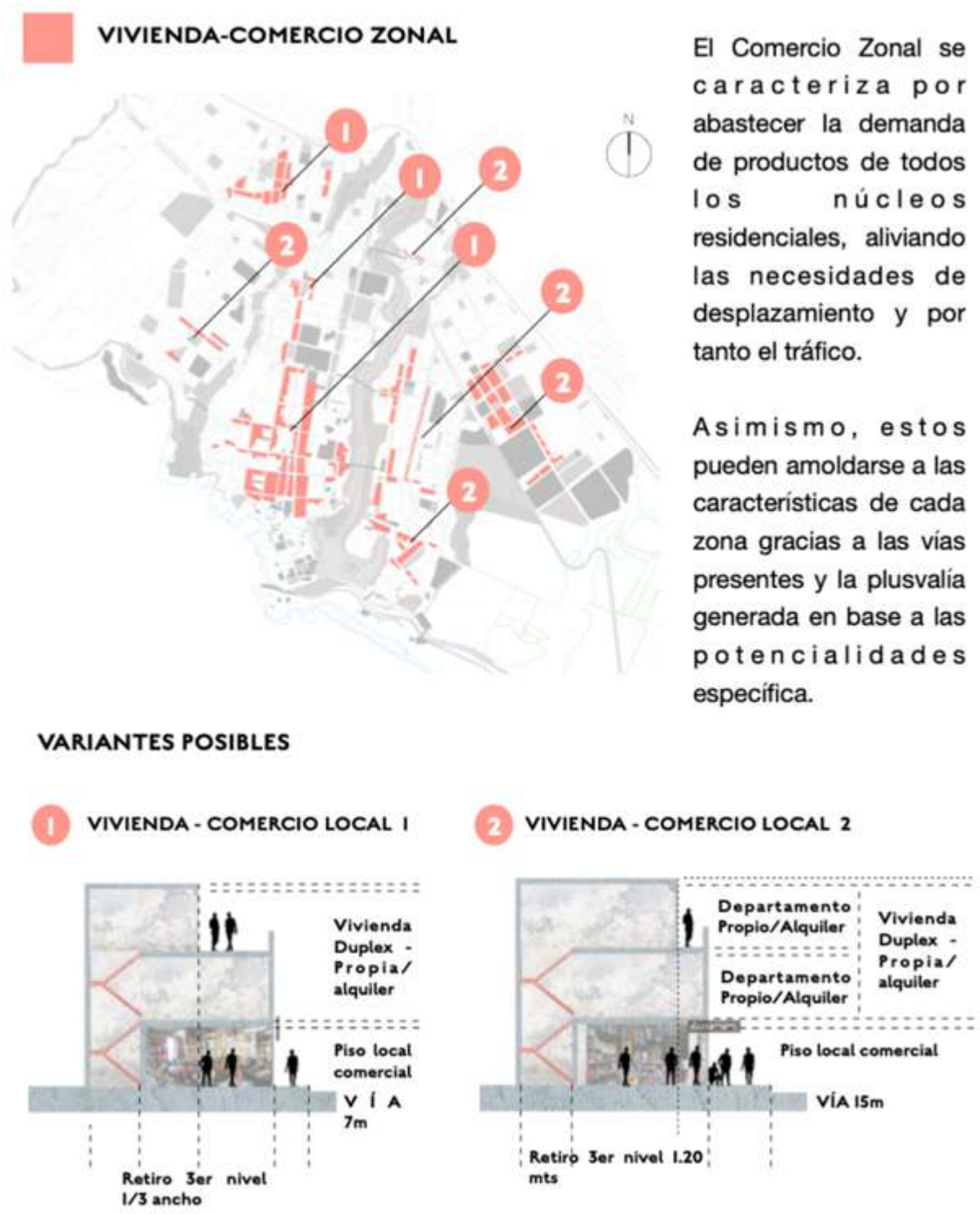


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 310 *Cortes esquemáticos de parámetros de vivienda-comercio zonal*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Obedeciendo a la tipología más aceptada en estos casos, se establece la posibilidad de viviendas-comercio. Se modifica la ordenanza para un retiro a partir del segundo piso, dependiendo de la vía al frente.

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

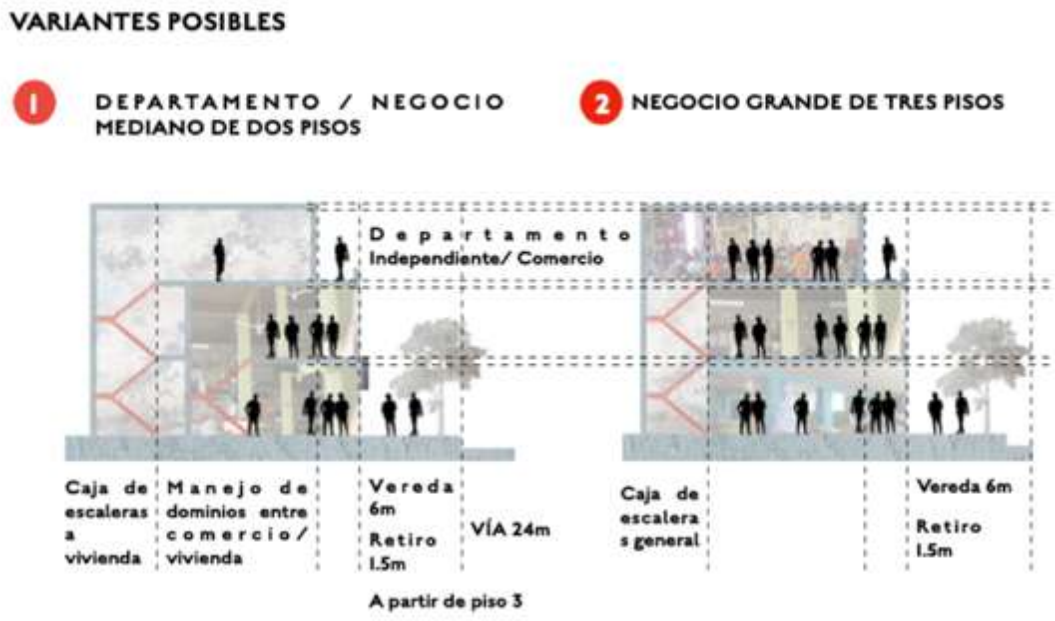
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 311 *Usos de comercio de alto flujo*



Fuente: Elaboración propia

Figura 312 *Cortes esquemáticos de parámetros de comercio de alto flujo*

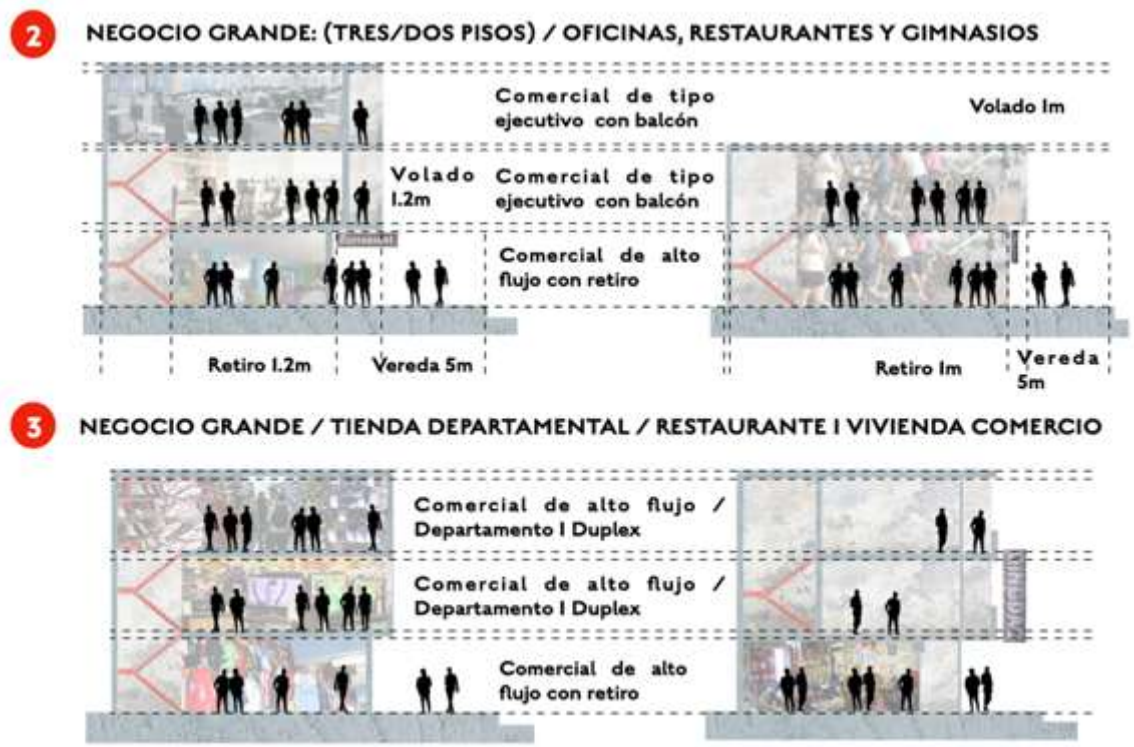


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 313 *Cortes esquemáticos de parámetros de comercio de alto flujo*



Fuente: Elaboración propia

Figura 314 *Usos de comercio de categoría mayor*

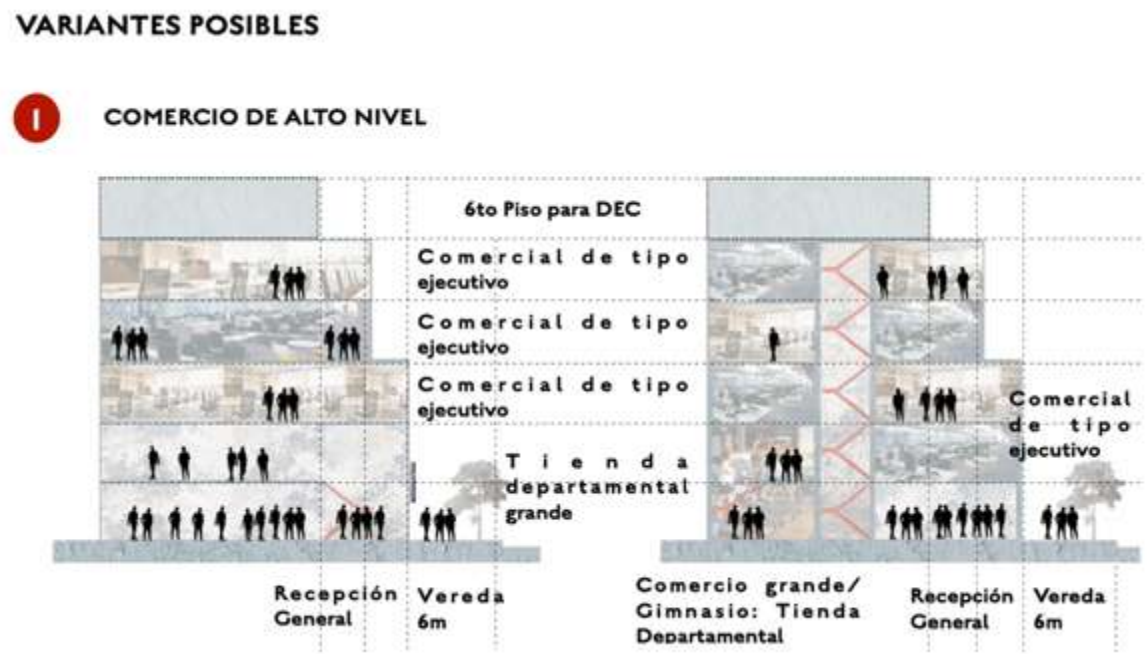


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 315 *Cortes esquemáticos de parámetros de comercio de categoría mayor*



Fuente: Elaboración propia

Figura 316 *Usos de comercio-alto tránsito*

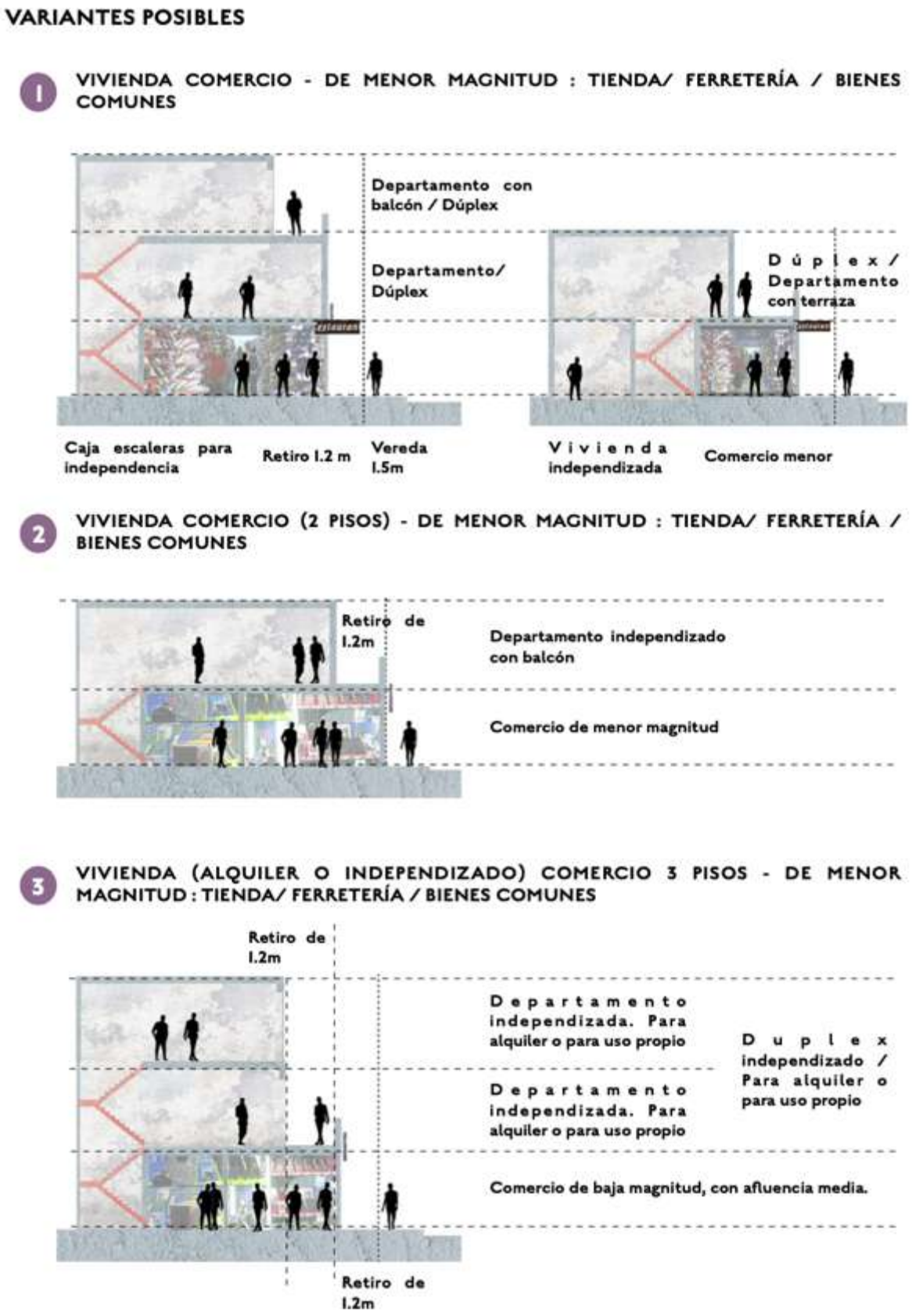


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 317 *Cortes esquemáticos de parámetros de comercio-alto tránsito*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.4.2.2. Ejes económicos con potencial turístico y ecológico

Figura 318 *Usos turísticos- comerciales ecológicos en el área de estudio*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 319 *Usos de vivienda-comercio paisajística*

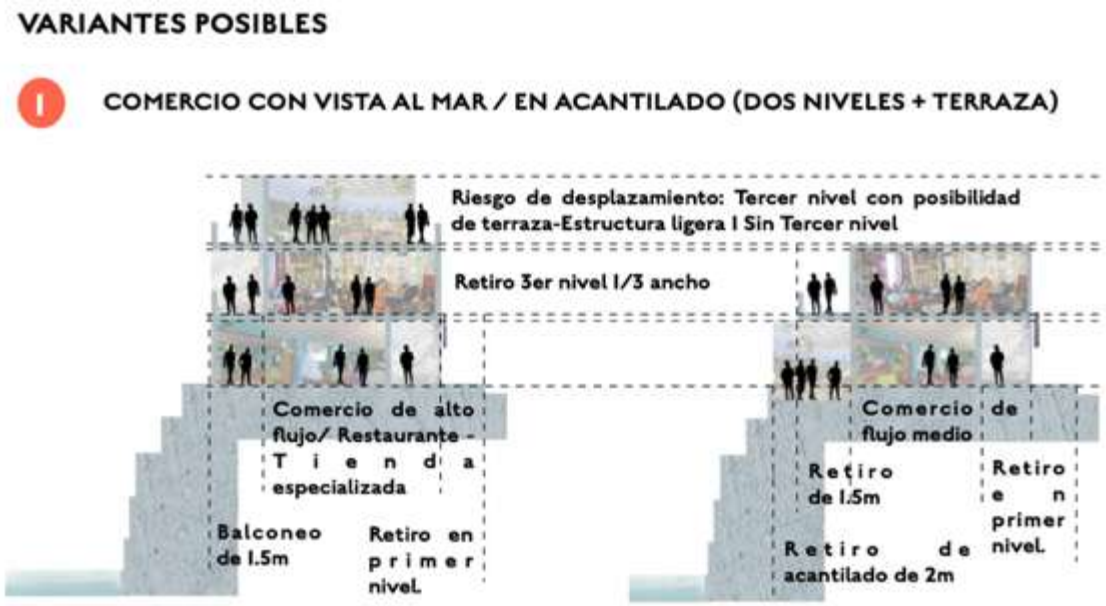


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 320 *cortes esquemáticos de parámetros de vivienda-comercio paisajística*



Fuente: Elaboración propia

Figura 321 *Cortes esquemáticos de parámetros de vivienda-comercio paisajística*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 322 *Usos de vivienda productiva artesanal*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 323 *Usos de comercio especializado DEC2*

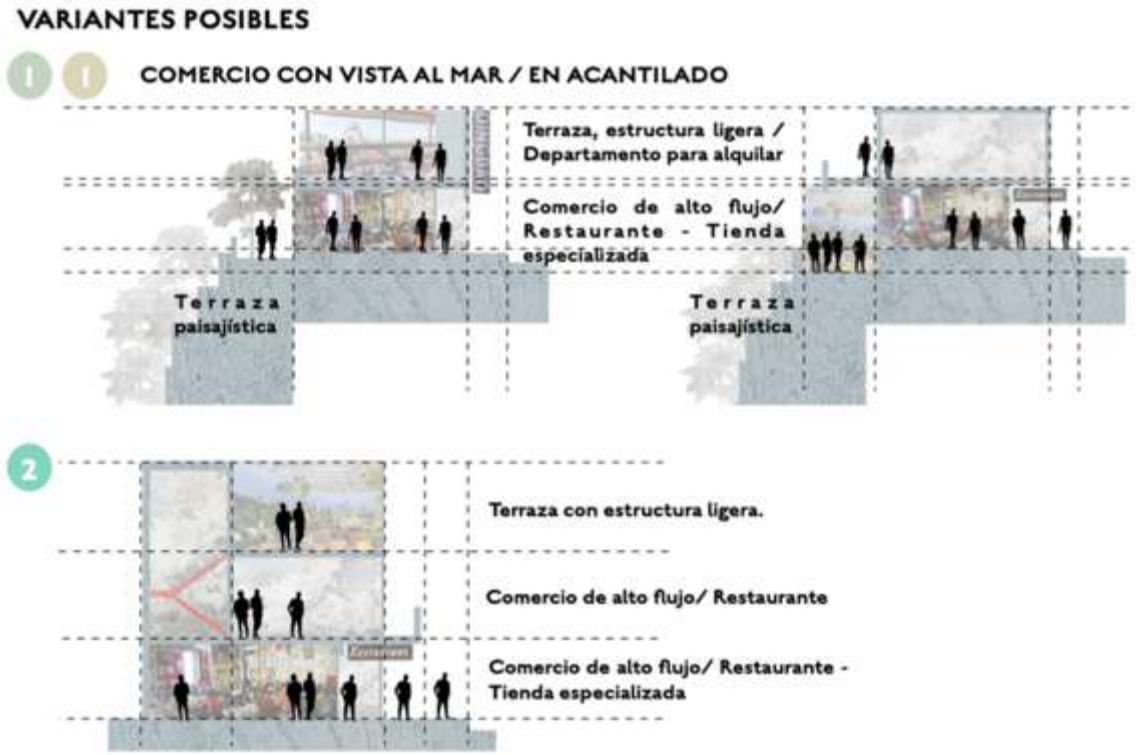


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 324 *Cortes esquemáticos de parámetros vivienda productiva*



Fuente: Elaboración propia

9.4.2.3. Zonas residenciales

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 325 *Usos residenciales en el área de estudio*



La Vivienda actualmente se desarrolla de forma aislada al núcleo histórico. Obedeciendo esta tendencia, se ha optado por mantener las zonas con menor demanda a comercio y viviendas-comercio, sustentables económicamente, debido a la carga histórica.

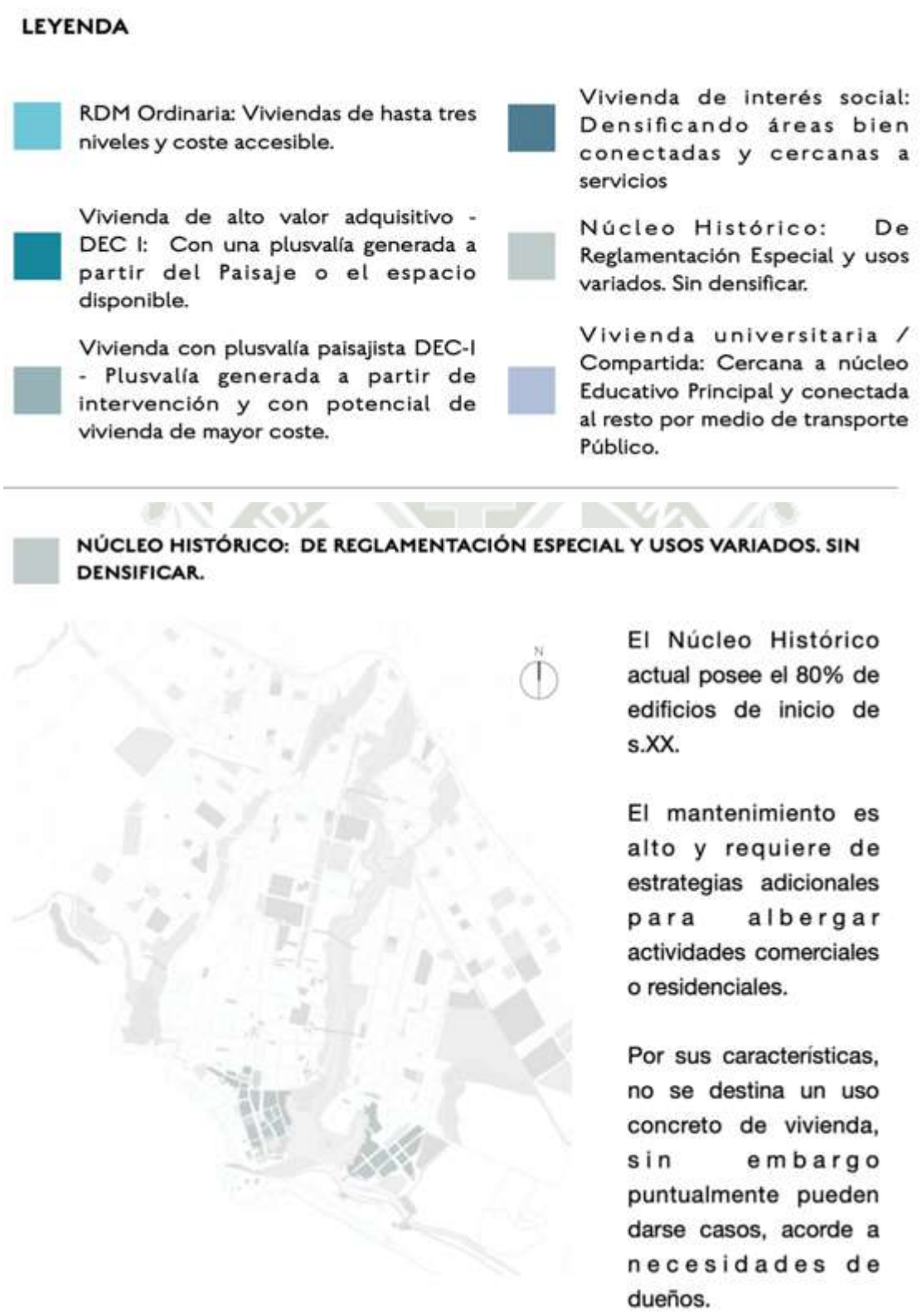
De la misma forma, se impulsa la Vivienda en zonas residenciales actuales, donde la demanda es constante, aumentando la densidad y diferenciándolas a partir de su plusvalía a partir de sus potencialidades paisajísticas, cercanía a puntos comerciales y conectividad. Esto genera un esquema de crecimiento garantizando viviendas para todos los sectores económicos, desde los pobladores actuales hasta los nuevos residentes.

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 326 *Usos especiales en núcleo histórico*

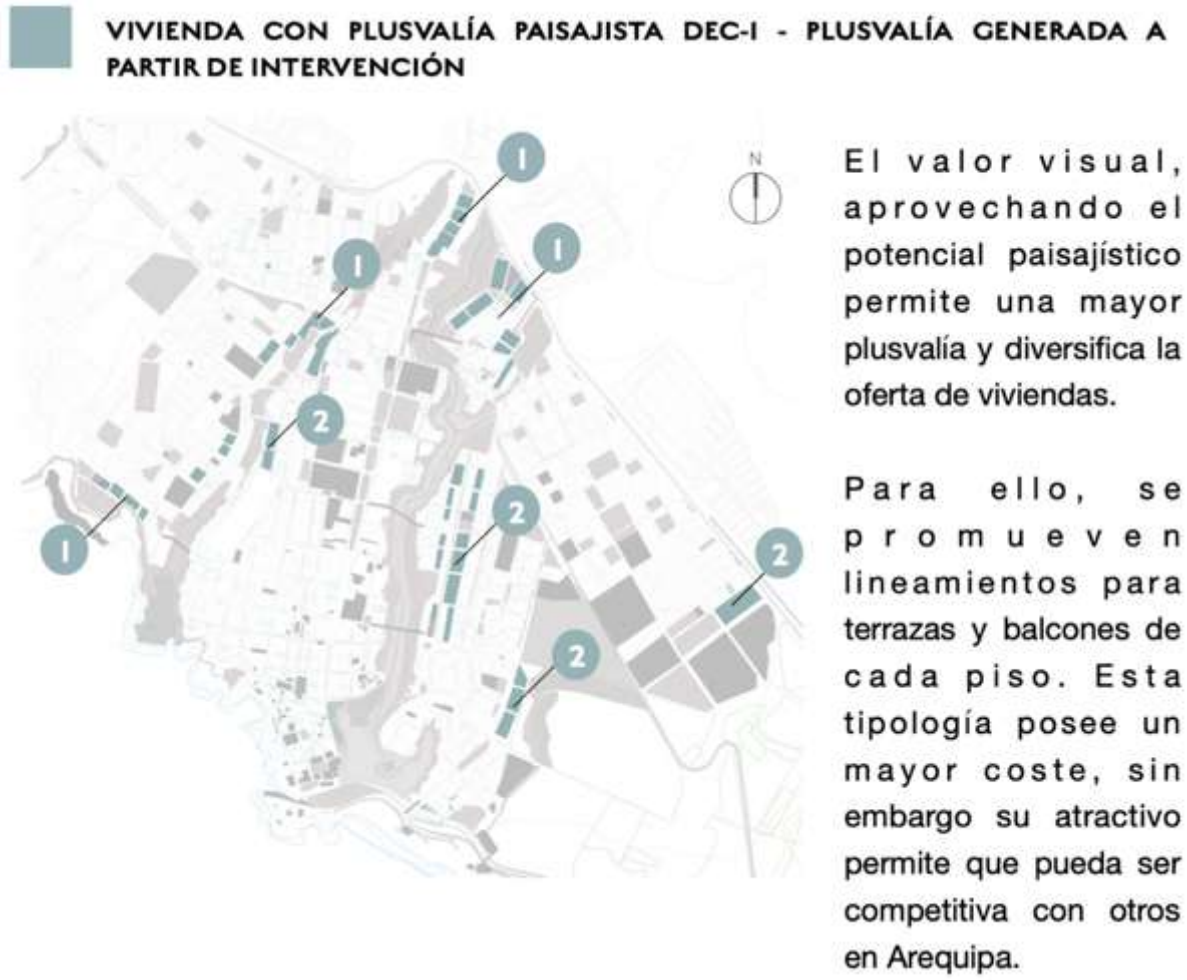


Fuente: Elaboración propia

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

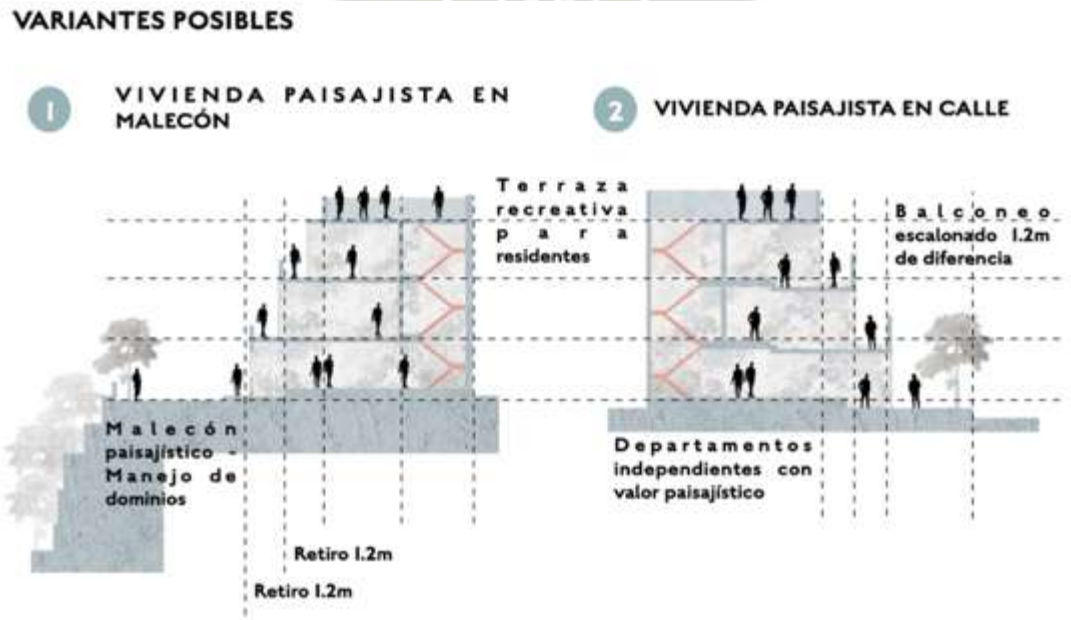
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 327 *Usos de vivienda con plusvalía paisajística*



Fuente: Elaboración propia

Figura 328 *Cortes esquemáticos de parámetros de vivienda con plusvalía*



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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Fuente: Elaboración propia

Figura 329 *Usos de vivienda universitaria / compartida*

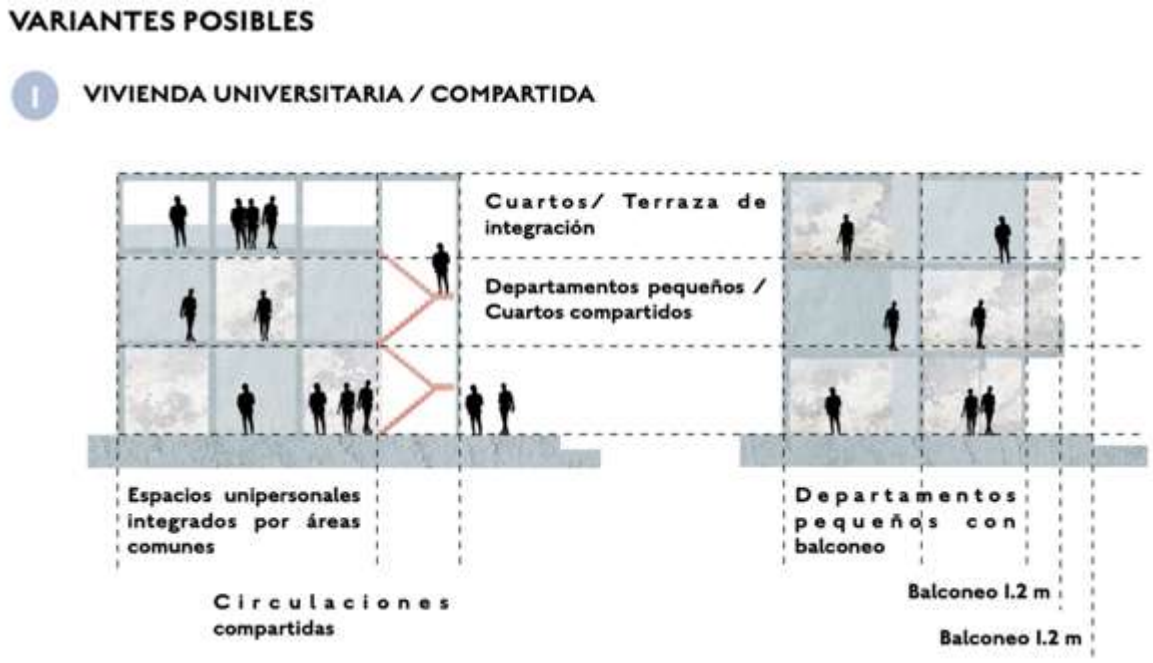


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 330 *Cortes esquemáticos de parámetros de vivienda universitaria*



Fuente: Elaboración propia

Figura 331 *Usos de vivienda de alto valor*

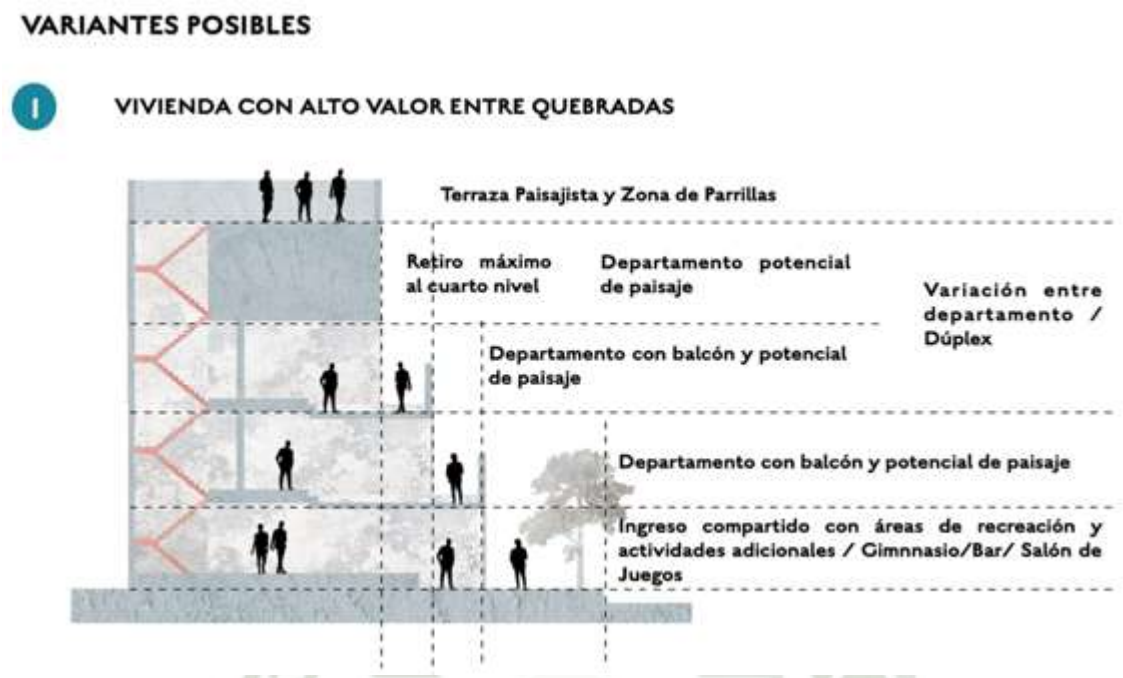


Fuente: Elaboración propia

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

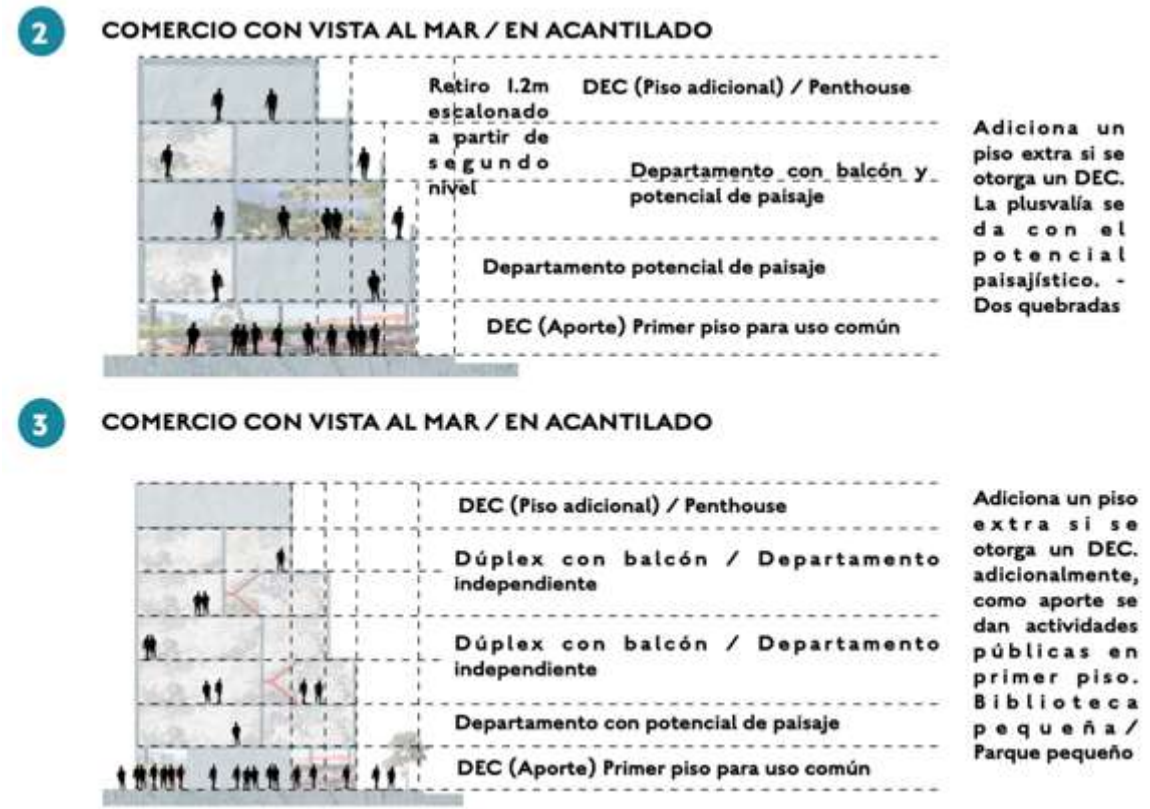
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 332 *Cortes esquemáticos de parámetros de vivienda de alto valor*



Fuente: Elaboración propia

Figura 333 *cortes esquemáticos de parámetros de vivienda de alto valor*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 334 *Usos de vivienda de interés social*

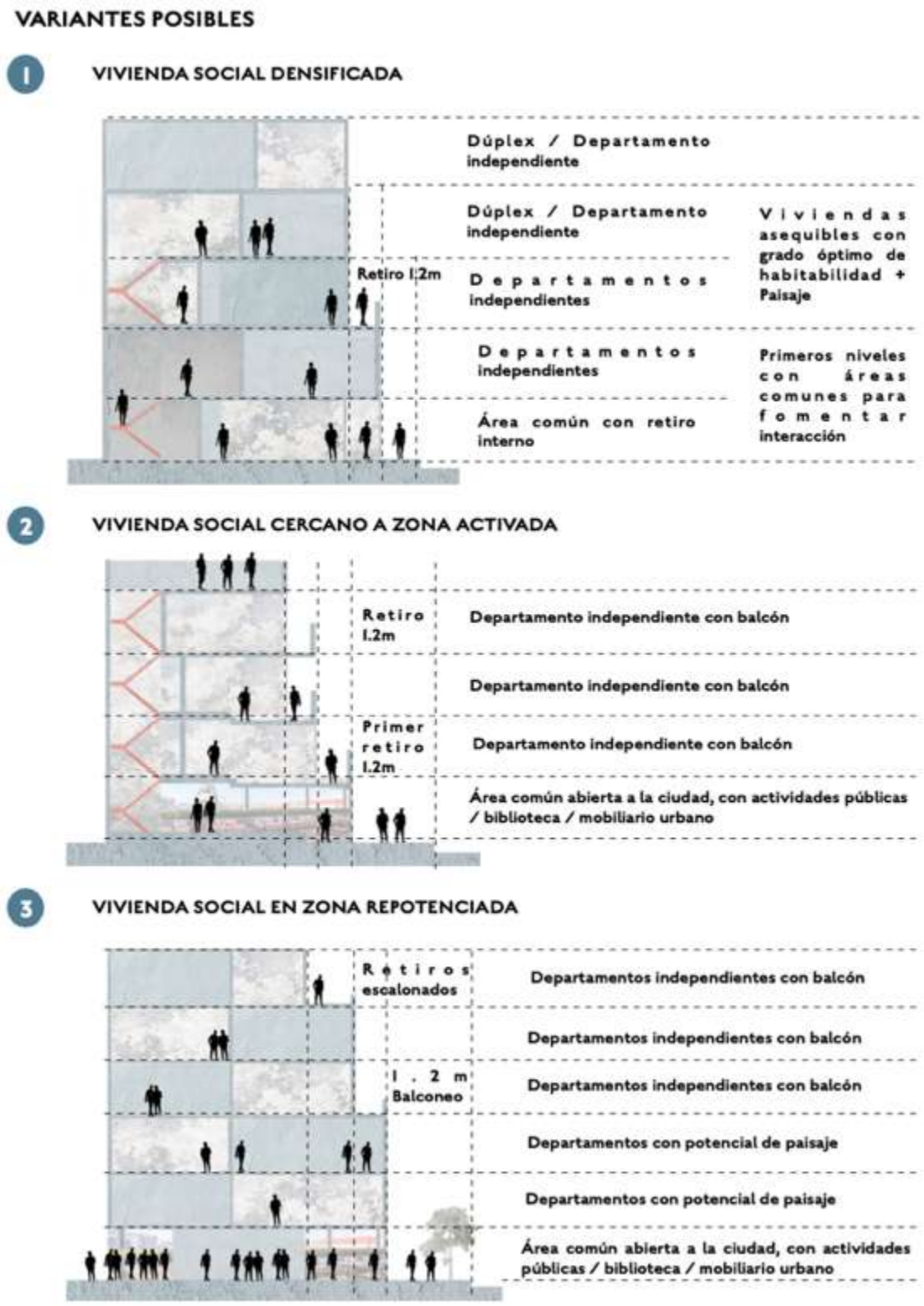


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 335 *Cortes esquemáticos de parámetros de vivienda de interés*



Fuente: Elaboración propia

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

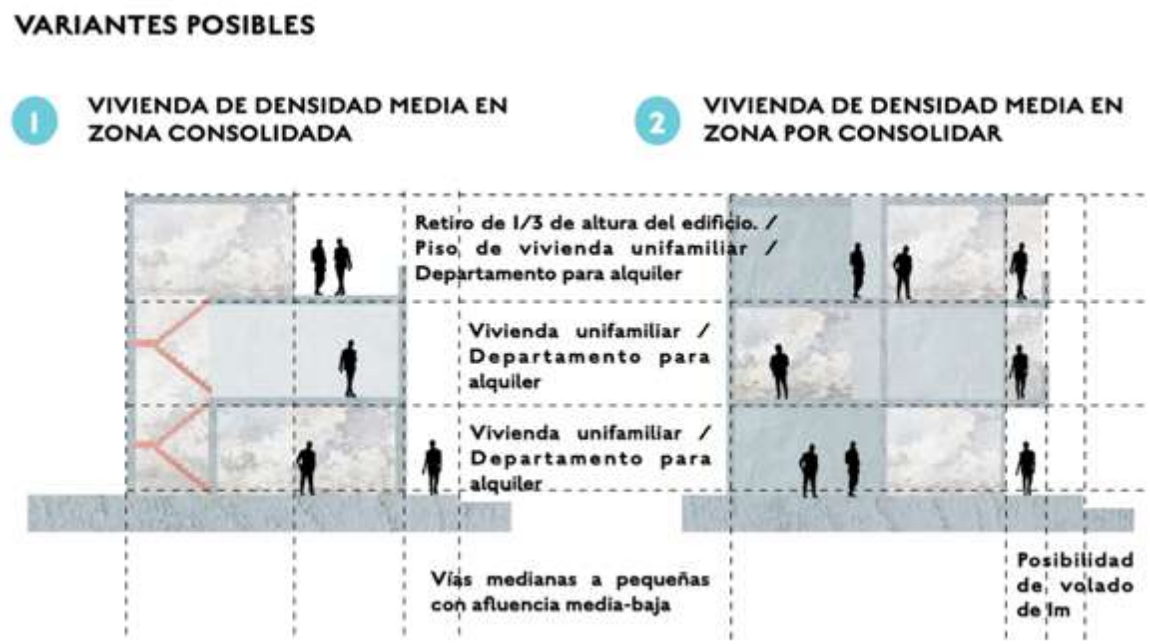
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 336 *Usos de vivienda RDM ordinaria*



Fuente: Elaboración propia

Figura 337 *cortes esquemáticos de parámetros de vivienda rdm ordinaria*



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

Figura 338 *comercio con vista al mar (tipología)*

2 VIVIENDA PAISAJISTA EN CALLE

1 COMERCIO CON VISTA AL MAR (DOS NIVELES + TERRAZA)

1 COMERCIO DE CATEGORÍA MAYOR

1 COMERCIO CON VISTA EN ACANTILADO

PRIMERA PARTE Se ejemplifican los modelos de tipología en un entorno actual y basado en el uso previsto.

Cada uno de estos deberá orientarse a satisfacer necesidades de vivienda, como también dinamizar las calles por medio de inversiones, parte del Sector Privado.

Asimismo, se ejemplifica la imagen urbana esperada para cada zona, basada en el grado de inversión de



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

Figura 339 *recopilación de tipologías en el área de estudio*



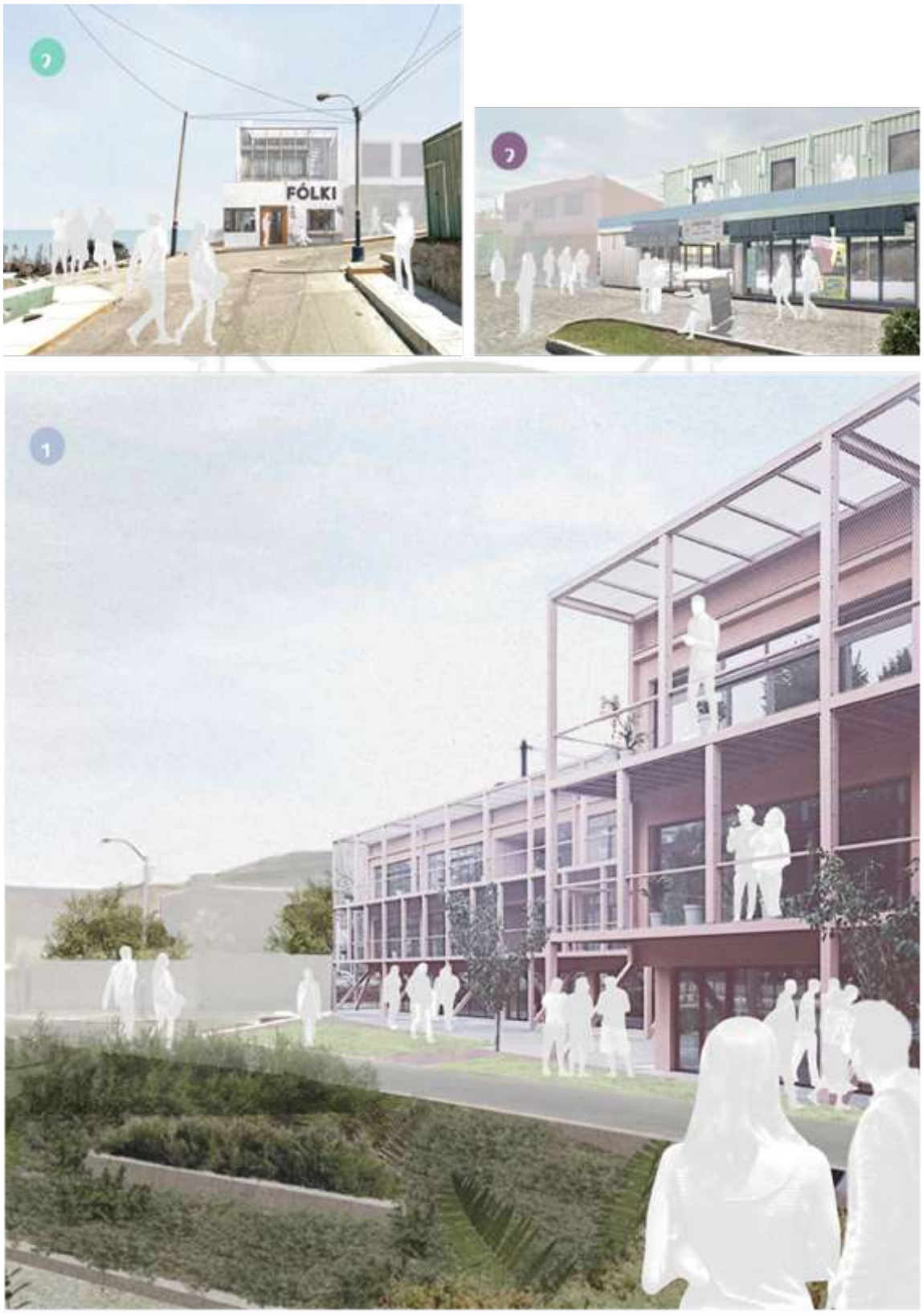
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 340 *recopilación de tipologías en el área de estudio*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 341 *vivienda comercio (tipología)*

SEGUNDA PARTE La Vivienda - Comercio toma relevancia. Esto debido a la naturaleza emprendedora observada en el Área de Estudio.

Asimismo, al ser una tipología usada ampliamente, puede lograr un mayor grado de familiaridad percibida y puede adaptarse a otros usos de manera más orgánica. En este caso se extiende hasta el Turismo y el Comercio especializado.

La generación de riqueza a partir del ahorro y el empleo otorgado dan la capacidad económica necesaria para que Mollendo pueda desprenderse de su dependencia al Verano. Por otro lado, el saneamiento de vías y Espacios Públicos deberá ser una condicionante para la mejora de estas zonas.

3 COMERCIO CON VISTA AL MAR

2 VIVIENDA COMERCIO (2 PISOS) - DE MENOR MAGNITUD

1 VIVIENDA UNIVERSITARIA / COMPARTIDA

3 VIVIENDA (ALQUILER O INDEPENDIZADO) COMERCIO 3 PISOS - DE MENOR MAGNITUD



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.4.2.4. Desarrollo de vivienda por densidades y fases

Figura 342 *Parámetros acorde a tipologías*

Densidad	Porcentaje	Cant. Hab/HA	Tipología	Lote mínimo (m2)	Altura max. (pisos)	Área Libre	Retiro
ALTA	14 %	1200	Vivienda de alto valor adquisitivo - DEC-1	300	(5+1)	50 %	-
			Vivienda de interés social	600	5	45 %	-
MEDIA	27 %	400	RDM Ordinaria	90	3	35 %	1m
			Vivienda con plusvalía paisajista - DEC-1	150	4	40 %	-
			Vivienda universitaria/compartida	150	3	30 %	-
BAJA	30 %	100	RDB Ordinaria	120	2	35 %	-
			Vivienda Productiva/Artesanal	120	2	40 %	1m
			Vivienda Huerto/Barranco	120	2	40 %	-
COMERCIO	29 %	-	Comercio de Categoría Mayor	250	(5+1)	45 %	-
			Comercio de Alto Flujo	200	3	35 %	1.2m
			Vivienda-Comercio con potencial paisajístico	150	3	40 %	-
			Vivienda-Comercio Zonal	120	3	30 %	-
			Vivienda-Comercio Alto Tránsito	120	3	35 %	1.2m
			Comercio Especializado - DEC-2	150	3	40 %	-

Fuente: Elaboración propia

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

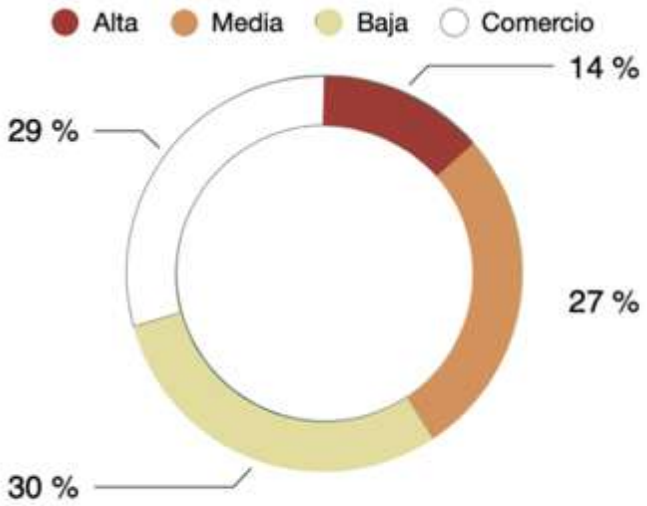
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 343 *Usos residenciales y comerciales*



Figura 344 *Porcentajes por densidad*

Al ser un lugar caracterizado por su imagen, se mantiene un el perfil existente en su mayoría. Esto a fin de evitar que la Imagen pueda deformarse a futuro. A pesar de que el proyecto de Densificación admite un aumento de Habitantes/Ha, a comparación de otras ciudades se mantiene relativamente bajo.



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

Figura 345 *crecimiento poblacional por fases*

Fase	Área (Ha)	Hab/Ha	Densidad Aprox.	Densidad Calculada (Hab./Ha.) x Área	Existente (-)	Densidad (DC - E)	Porcentaje			TOTAL
							Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja	
1	7.31	1200	8772	16084	1651	14433	54.54	41.06	4.4	100
	16.51	400	6604							
	7.08	100	708							
2	0	1200	0	17040	3151	13889	0	00	0	100
	42.6	400	17040							
	0	100	0							
3	29	1200	34800	40536	1755	38781	85.85	14.15	0	100
	14.34	400	5736							
	0	100	0							
4	9.03	1200	10836	16912	2422	14490	64.07	35.93	0	100
	15.19	400	6076							
	0	100	0							

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

Figura 346 *áreas de crecimiento por fases*



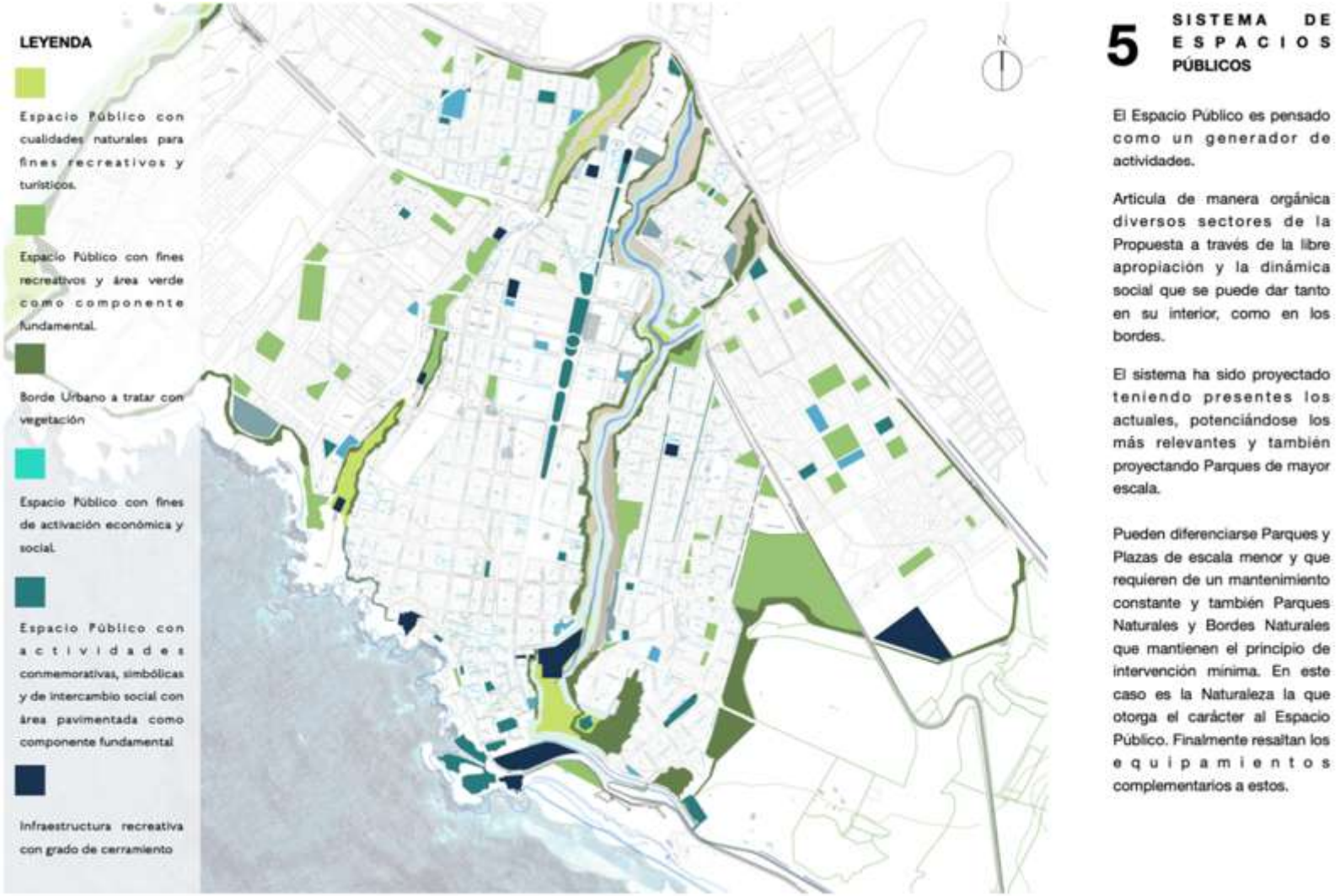
Fuente: Elaboración propia

Nota: El crecimiento poblacional se dará a partir de las cuatro Fases planteadas previamente. Por tanto, cada una de las zonas estará ligada a la actividad económica de cada Fase y a cada área repotenciada por medio de Espacios Públicos, vías y Equipamientos. El crecimiento es sostenido, con un promedio de 14 000 habitantes extra cada 7 - 10 años.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 347 *Sistema de espacios públicos*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.5. Sistema de espacios públicos

9.5.1. Articulación de espacios públicos mayores

Figura 348 *Esquema de articulación entre espacios de gran magnitud*



El Área de Estudio actualmente no cuenta con áreas de esparcimiento, resultando en un número bajo de área verde por habitante. **Como primera aproximación se requerirá de una estrategia que plantee la integración del Espacio Público en la vida cotidiana del ciudadano**, evitando que el acceso a estos sea muy complicado. Por esta razón se articulan todos los nodos a partir de las vías con mayor relevancia del Punto 4. Se establecen ejes y se establecen puntos de uso constante. En estos se plantean Espacios Públicos relevantes.

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.5.2. Clasificación

9.5.2.1. Espacios públicos naturales de impacto ambiental positivo

Figura 349 *espacios públicos naturales*



Los Bordes Naturales delimitan el crecimiento del Área de Estudio y también proveen de un área de esparcimiento.

Las Quebradas Presentes fungirán como ejes naturales y permitirán la elaboración de dos Parques Naturales, los cuales añadirán un valor paisajístico a sus bordes, a la vez que brindan un recorrido entre estos, articulando entradas y salidas con diversas 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

Figura 350 *parque natural en quebrada los perros*



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

Figura 351 *Recopilación espacios públicos naturales*



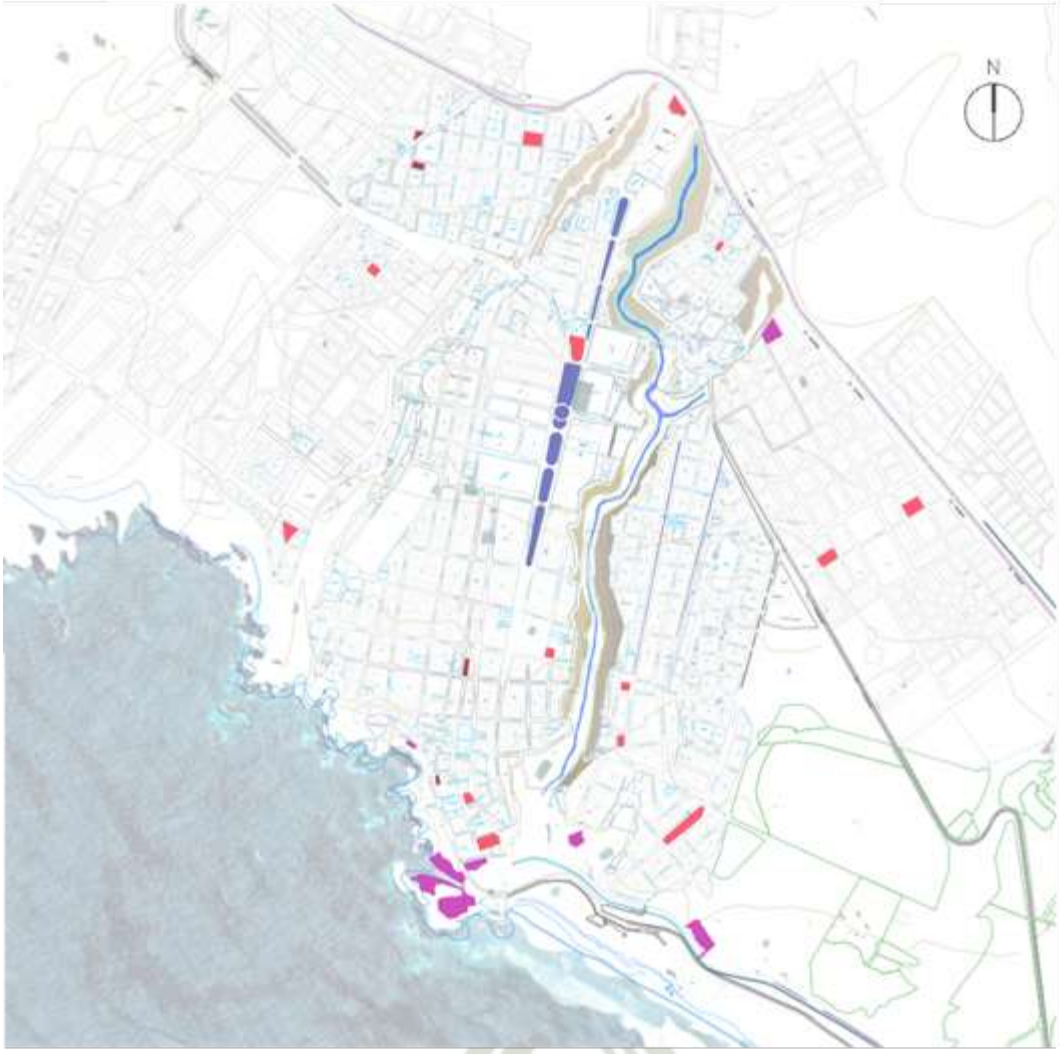
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.5.2.2. Plazas y espacios abiertos de interacción

Figura 352 *Espacios públicos de encuentro*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Figura 353 *Recopilación espacios públicos de encuentro*



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

Figura 354 *Intervención sobre muelle de carga antiguo*

1 APERTURA PLAZA DE ISLA PONCE

2 RECICLAJE MUELLE DE CARGA ANTIGUO

1 INTERVENCIÓN TEMPORAL PLAZA SAN MARTÍN

2 INTERVENCIÓN TEMPORAL PARQUE GRAU

De este tipo de proyectos destacan dos, en su condición como Frente de Paisaje:

1. Apertura de la Plaza de la Isla Ponce: El cual se da a partir de una configuración existente y que apunta a complementar un equipamiento anexo. Se aprovecha el potencial paisajístico para atraer al ciudadano. Adicionalmente se dan actividades relacionadas a la tecnología y cultura. Es el diseño el que posibilita un mejor reconocimiento y es la experiencia la que lo legitima.

2. El muelle de carga antiguo actualmente se encuentra sin uso específico. Sin embargo, mediante el registro de actividades se conoce el uso potencial vinculado al nado en mar abierto. A fin de que esta actividad pueda potenciarse se brindan medidas de seguridad y se complementa con otros deportes acuáticos, por medio de un muelle deportivo, con una imagen reconocible a toda la zona.



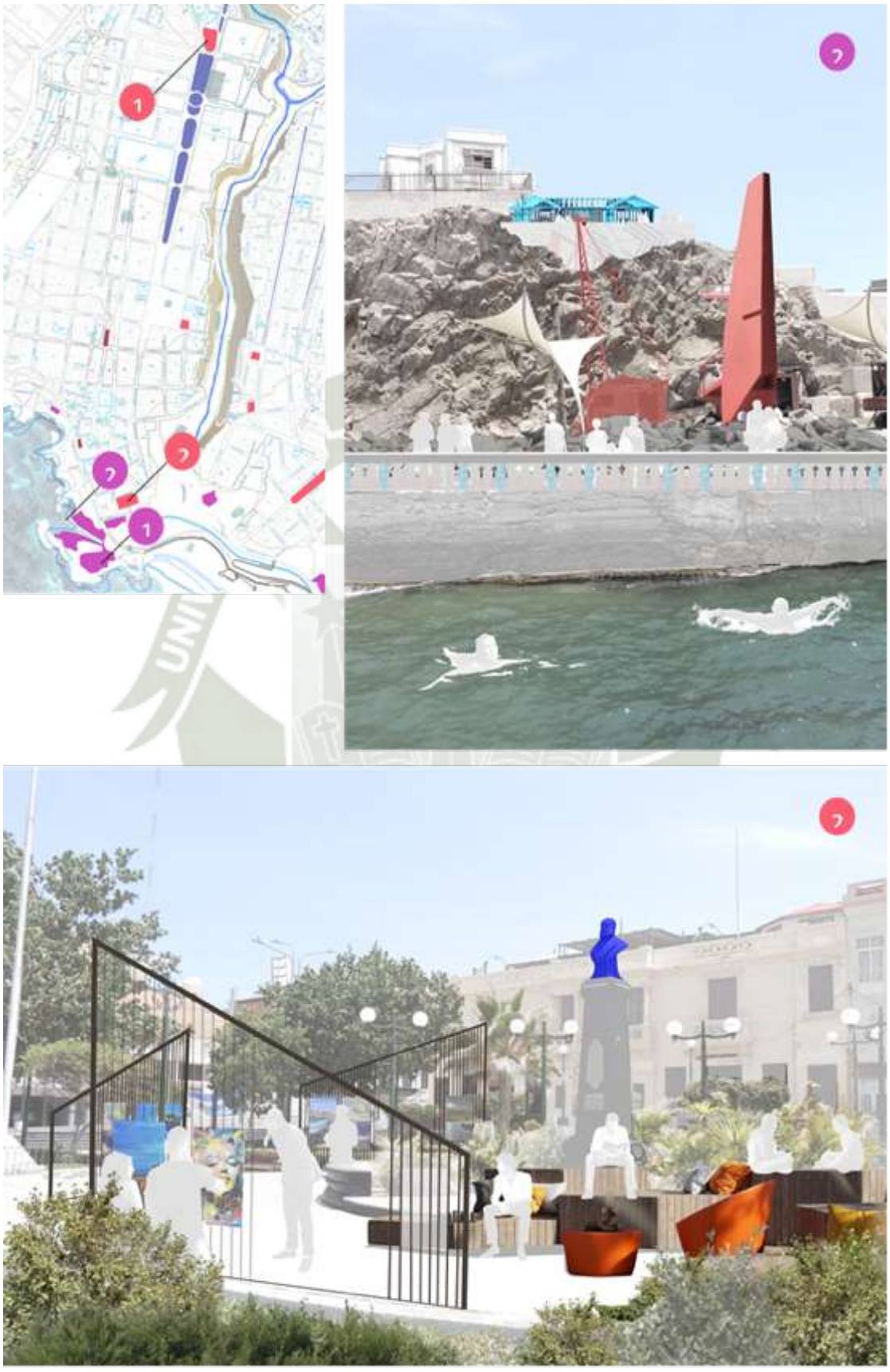
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 355 *Recopilación espacios públicos de encuentro*



Fuente: Elaboración propia

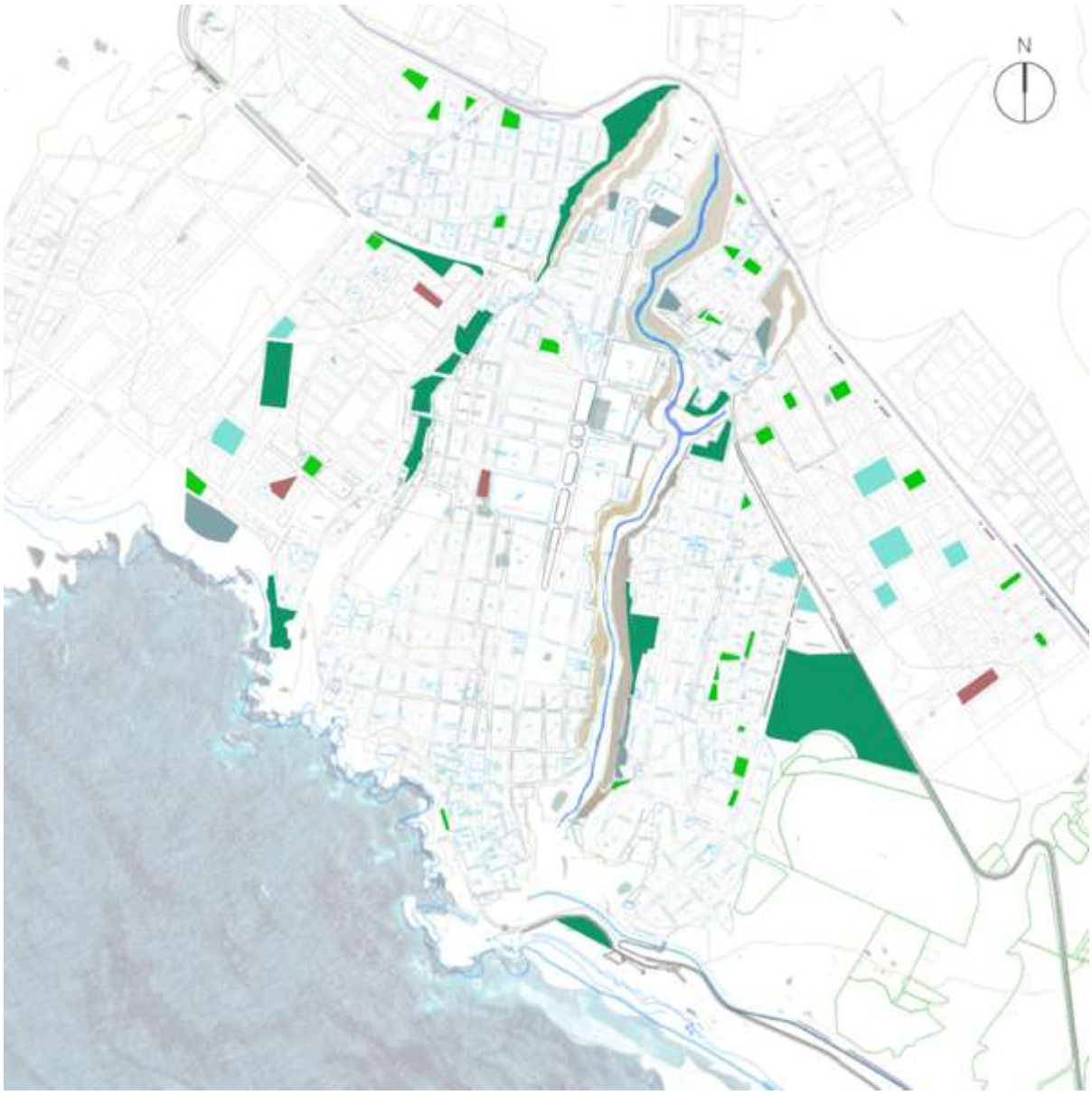
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.5.2.3. Parques

Figura 356 *Parques en la propuesta*



- Gran extensión de área verde que resalta por su amplitud e importancia para la recreación y uso continuo en la ciudadanía
- Espacios residuales que son tratados como áreas verdes para el despeje de actividades y confort ambiental.
- Parques de mediano impacto con mobiliario urbano y elementos ornamentales.
- Diseñado con mobiliario, vegetación y equipamiento para uso de niños. Cercado y con medidas de seguridad.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 357 *Recopilación de parques nuevos*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 358 *Recopilación de parques nuevos*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 359 *Recopilación de parques actuales a ser integrados en el sistema*



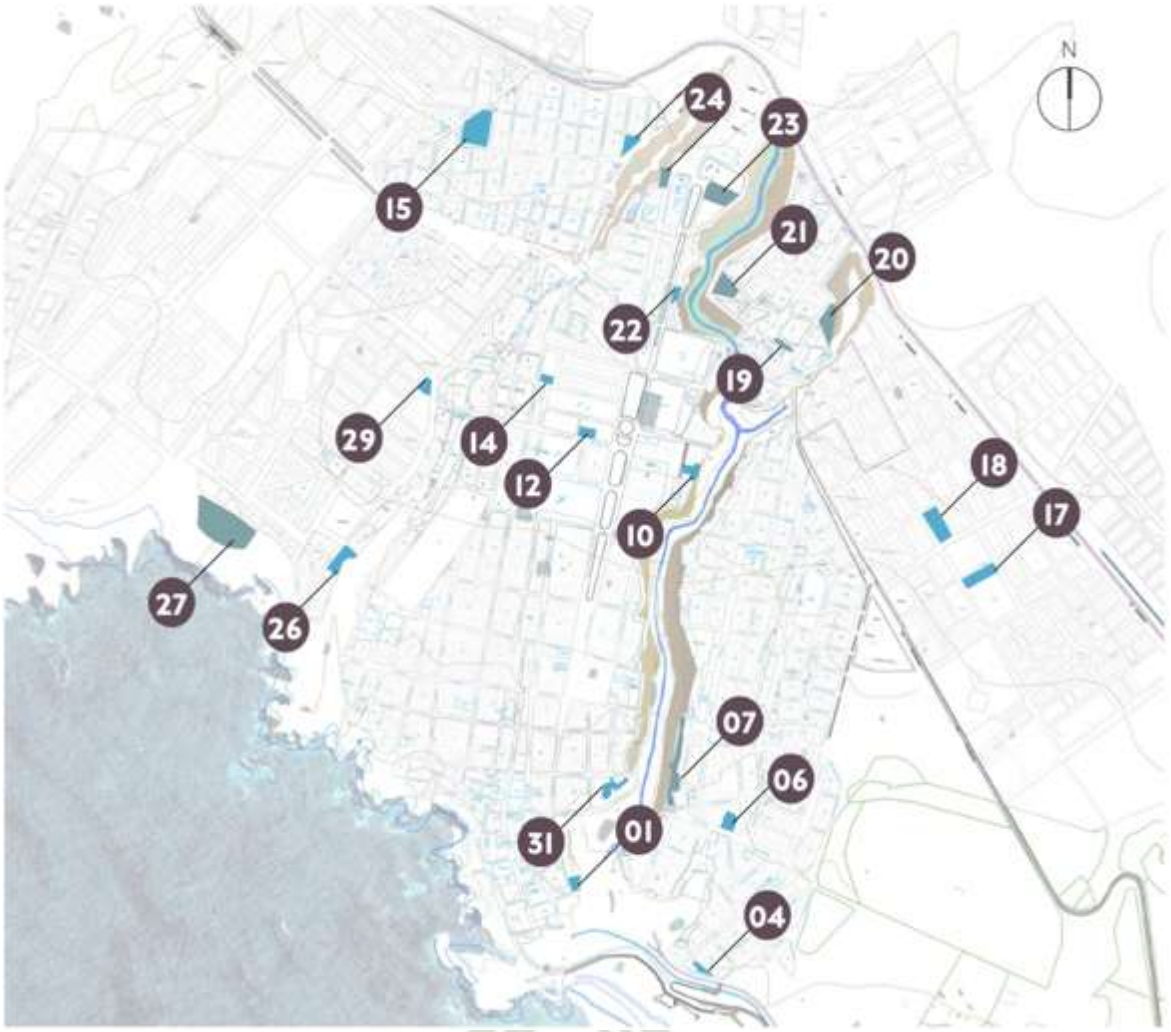
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.5.2.4. Activadores: de acuerdo a diagnóstico de vacíos urbanos y terrenos disponibles para ocupación

Figura 360 *Terrenos potenciales y coincidencia con espacios públicos*



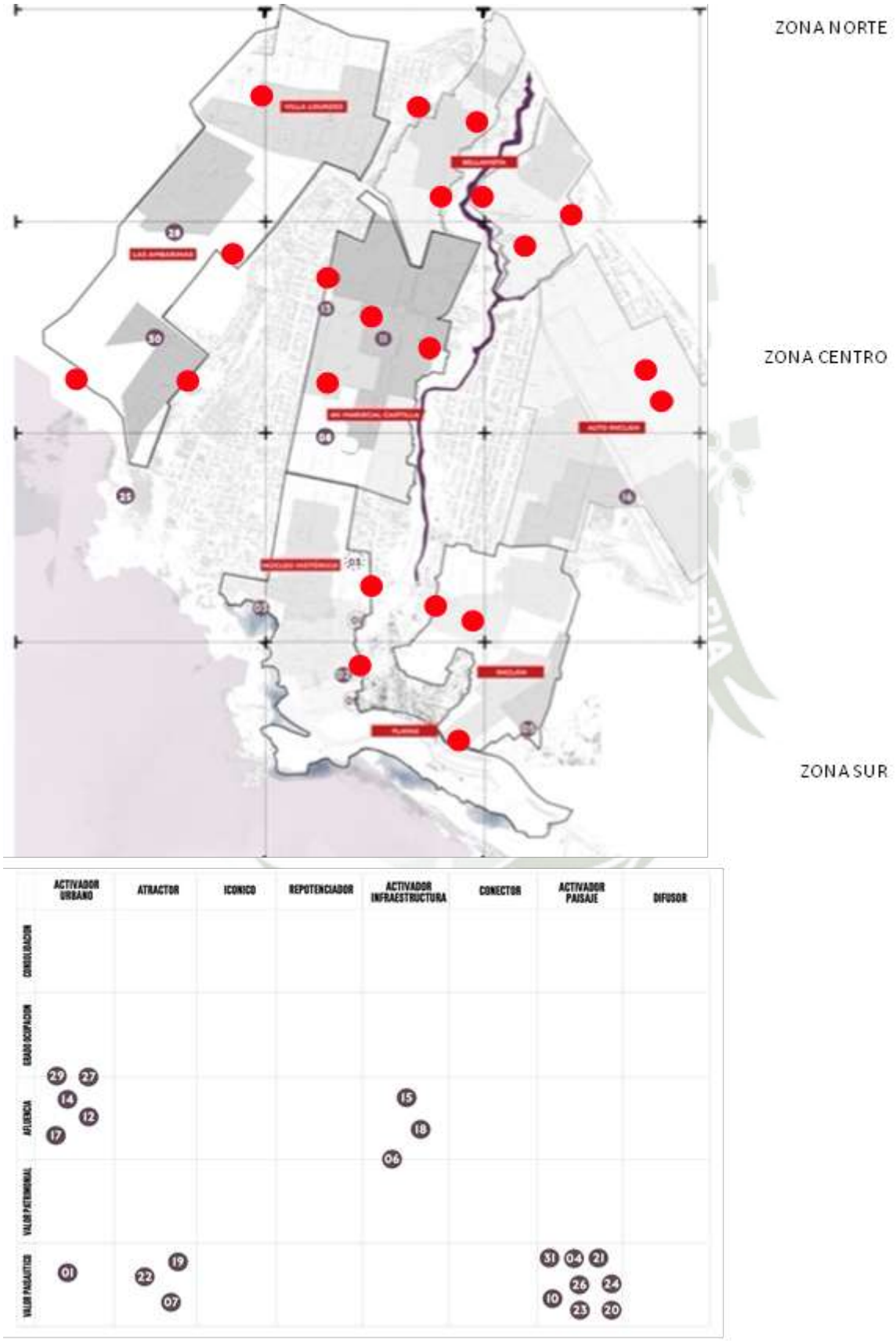
A pesar de que los Espacios Públicos poseen la capacidad de atraer personas y generar actividades en la ciudadanía, es necesario complementarlos con pequeños equipamientos que puedan dotarlos de un rol que los diferencie de otros.

Para ello, se ha procedido a recurrir al catálogo de terrenos disponibles y se ha superpuesto con el mapeo de Espacios Públicos. El resultado es un banco de proyectos exclusivamente destinados a complementar Parques y Plazas.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Figura 361 *Catalogación de terrenos potenciales*

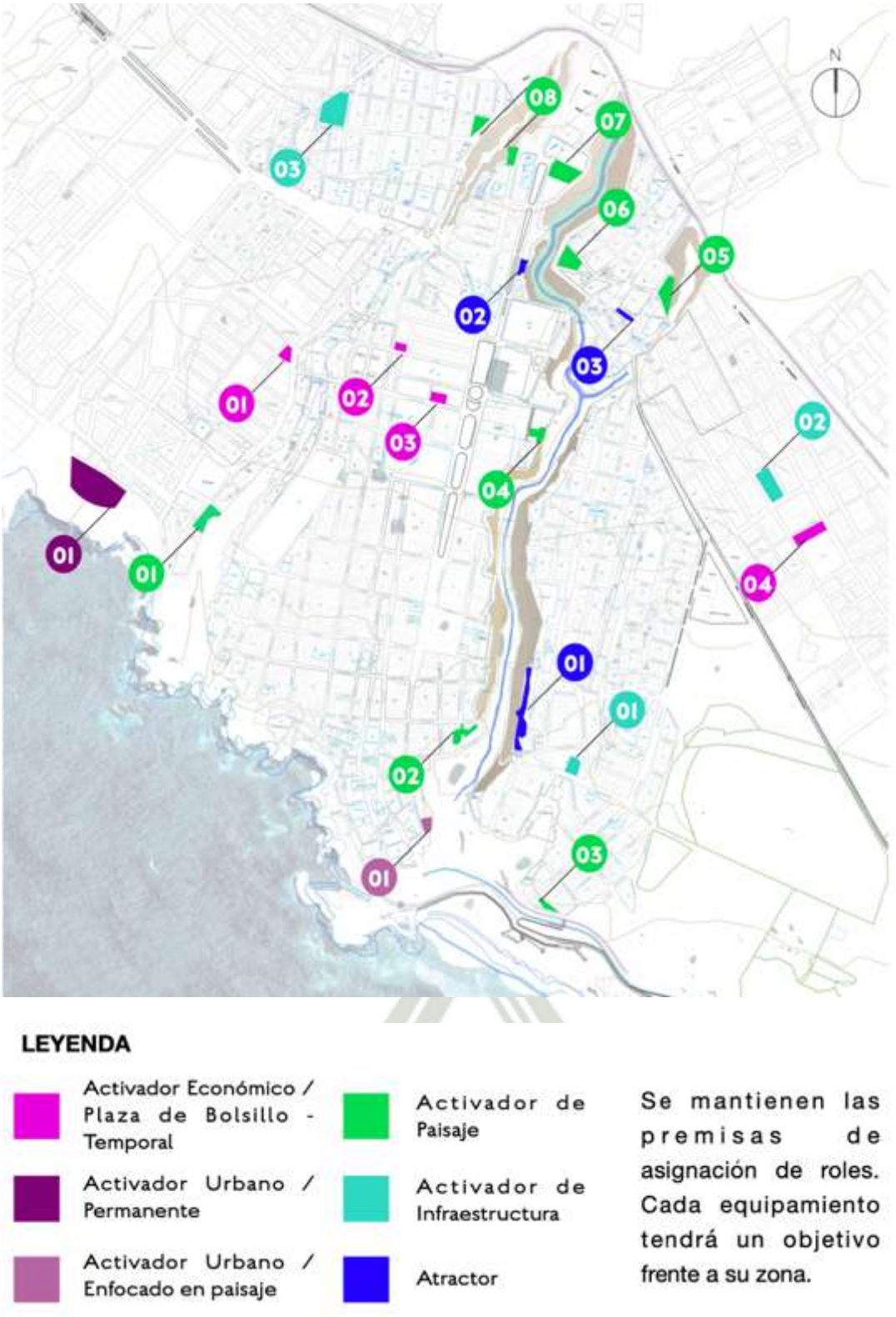


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 362 *Activadores sobre espacios públicos*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 363 *Activadores sobre espacios públicos*



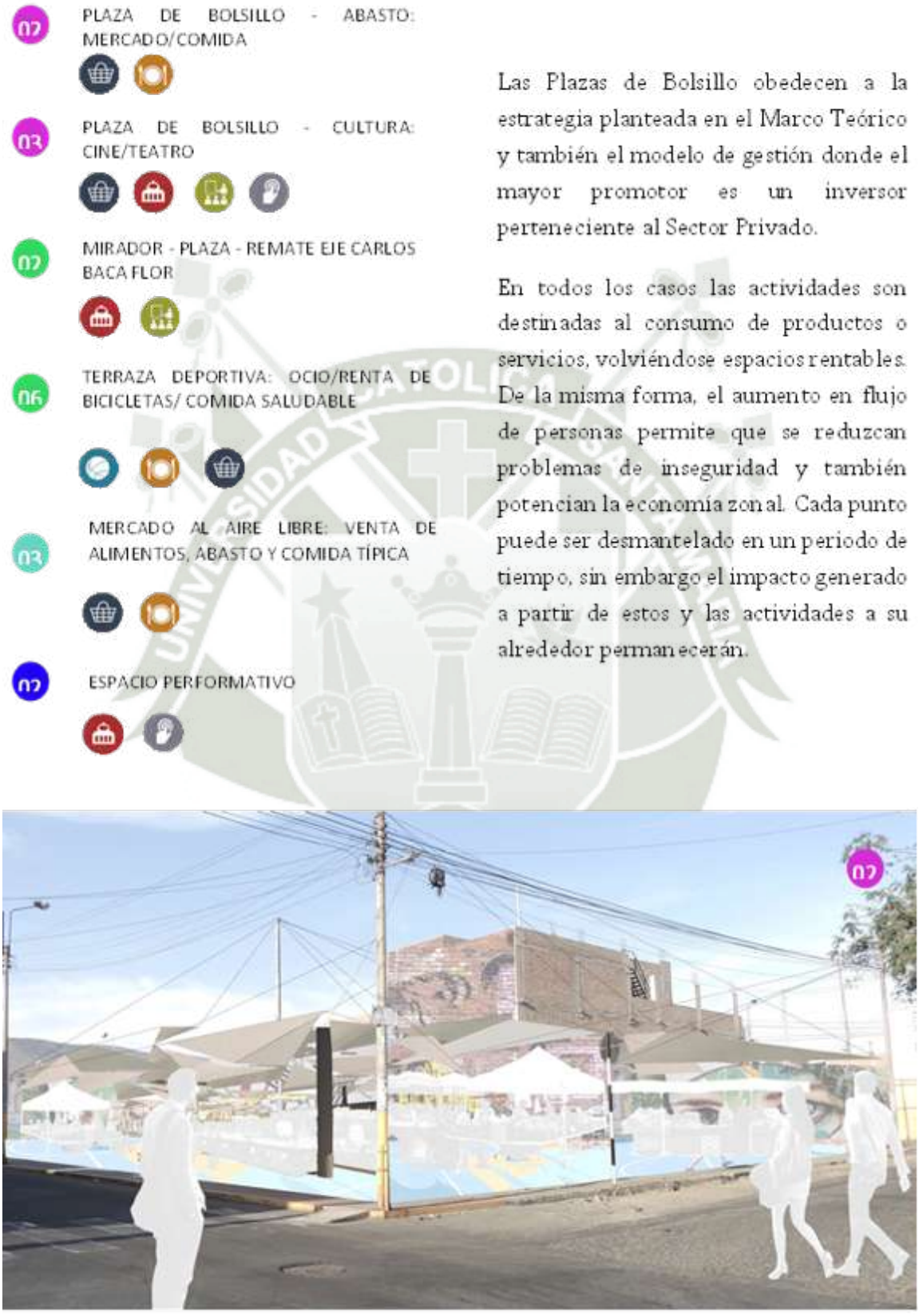
Fuente: Elaboración propia

Los proyectos presentes se emplazan donde han existido coincidencias entre los ejes de Espacio Público y los terrenos de interés. Por tanto estos serán parte del sistema y lo complementarán por medio de actividades extra. Para el desarrollo de estos se aplicará el sistema de Directorio Tripartita y se trabajará en conjunto a la sociedad civil. Cada punto se enfoca en una actividad económica del sector donde se emplaza, a fin de que el Espacio Público pueda potenciar actividades locales y brindar la posibilidad de que estas puedan obtener una mayor demanda.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 364 *Plaza de Bolsillo cercana a Mercado José Balta*



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

Figura 365 *Recopilación de activadores en espacios públicos*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Figura 366 *Recopilación de activadores en espacios públicos*



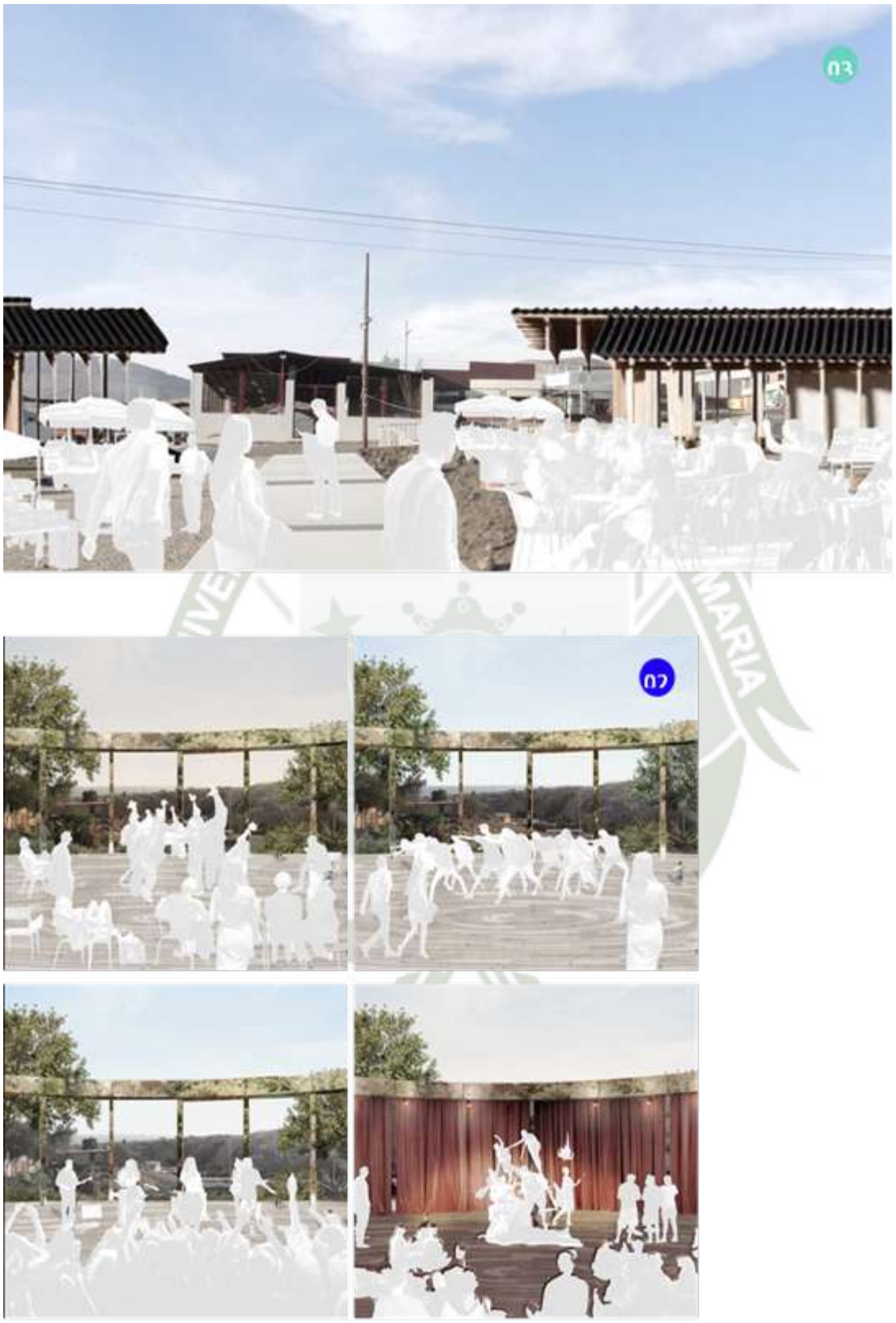
Fuente: Elaboración propia

Nota: Los Espacios Públicos también destacan por su valor paisajístico, permitiendo un aumento en el valor de arraigo. Asimismo, estos pueden ser evolutivos y cambiar de acuerdo a las necesidades del usuario. Para el caso del Espacio Performativo (derecha) se plantean usos variados, pudiendo albergar distintos tipos de eventos.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Figura 367 *Recopilación de activadores en espacios públicos*



Fuente: Elaboración propia

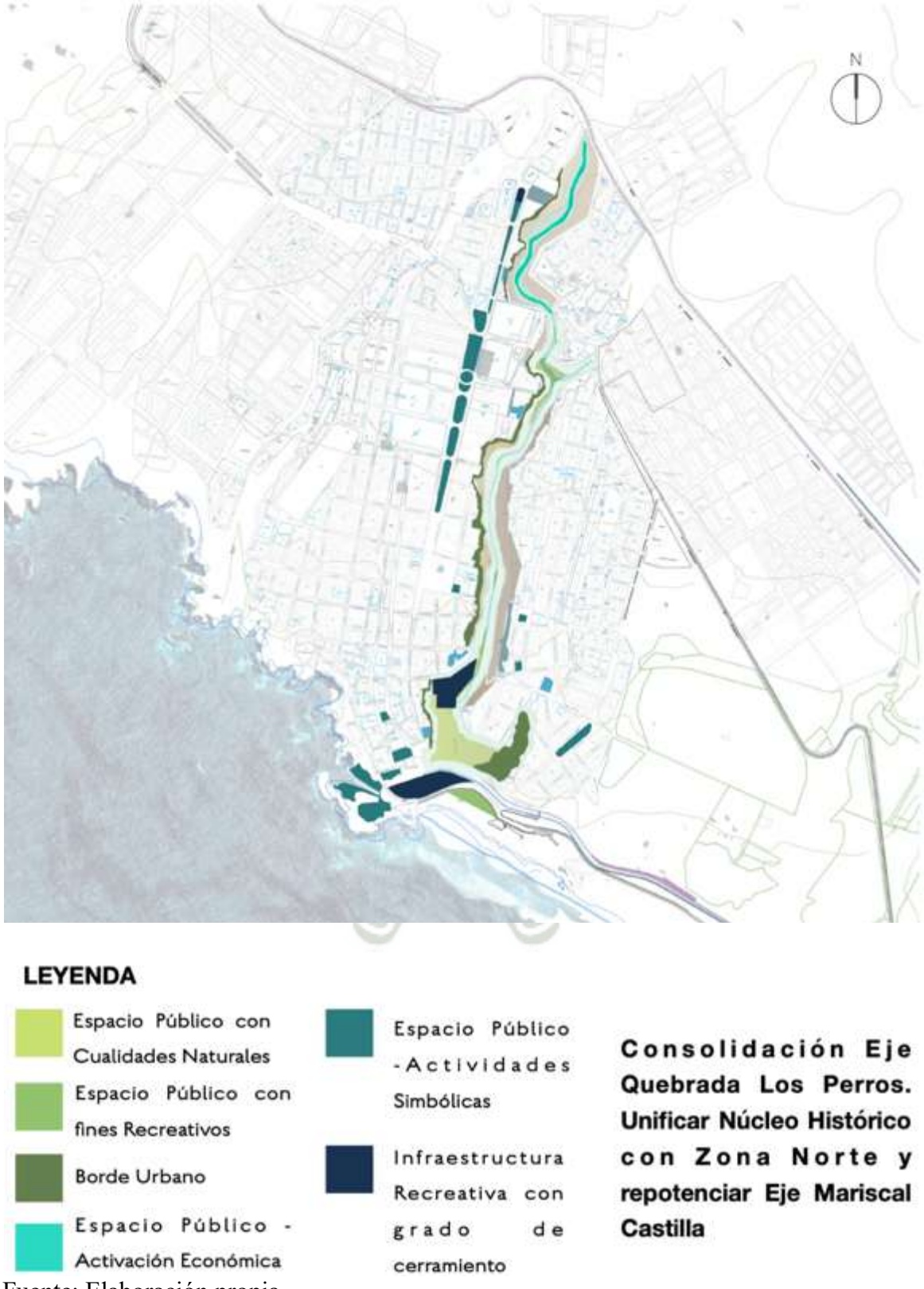
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.5.3. Desarrollo del espacio público por fases

Fase 1

Figura 368 *Desarrollo de espacios públicos en fase 1*



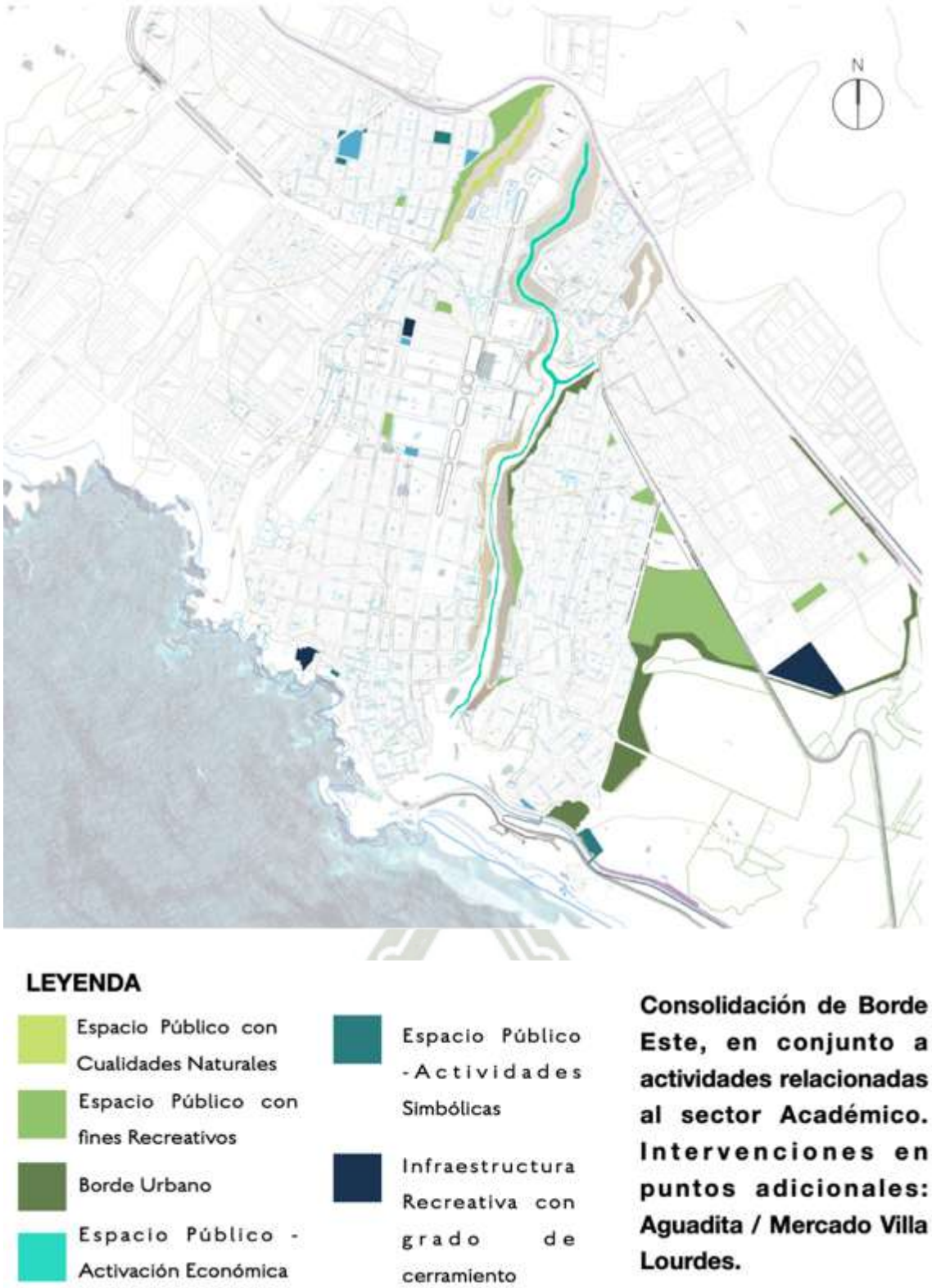
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Fase 2

Figura 369 *Desarrollo de espacios públicos en fase 2*



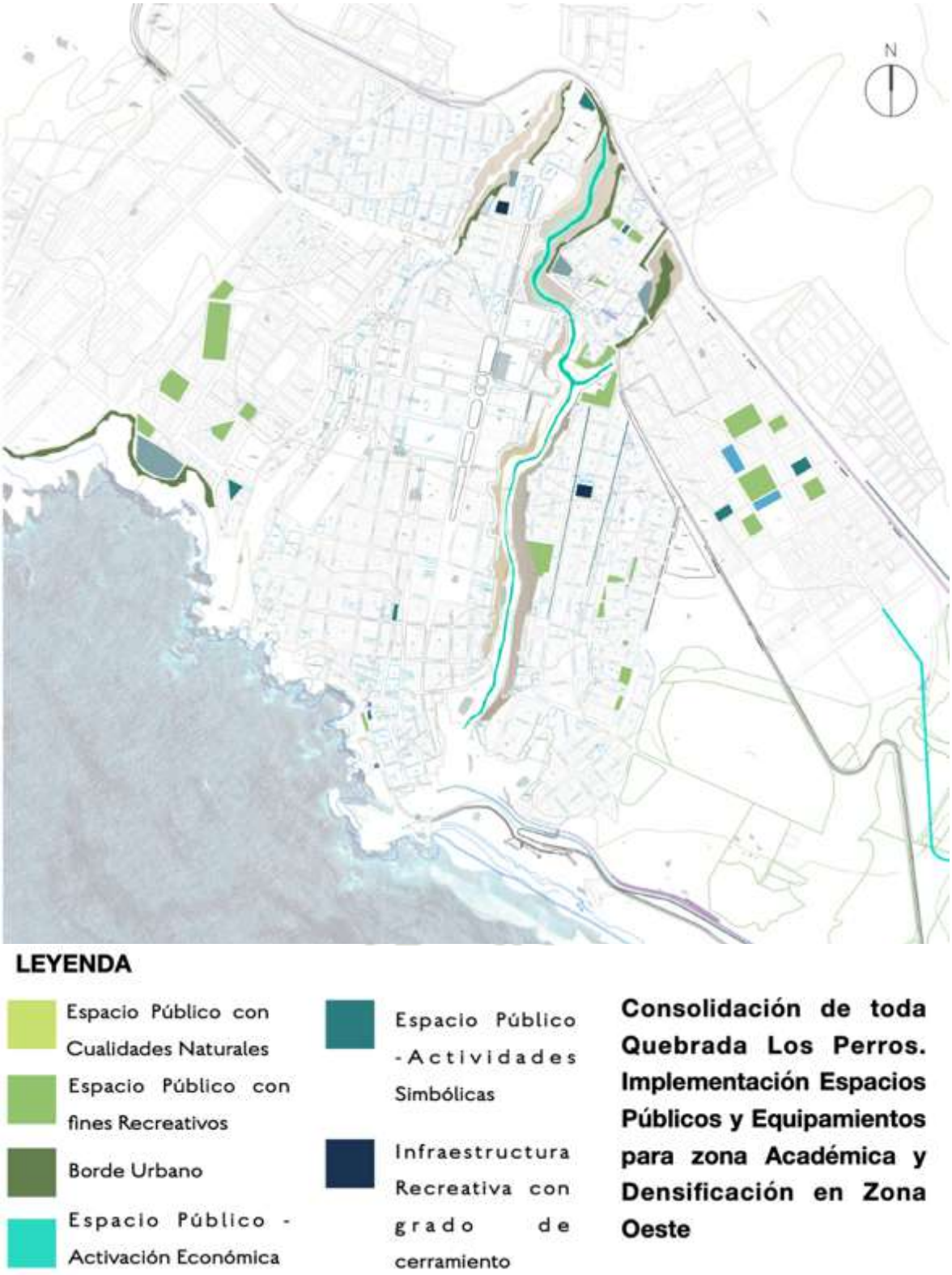
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Fase 3

Figura 370 *Desarrollo de espacios públicos en fase 3*



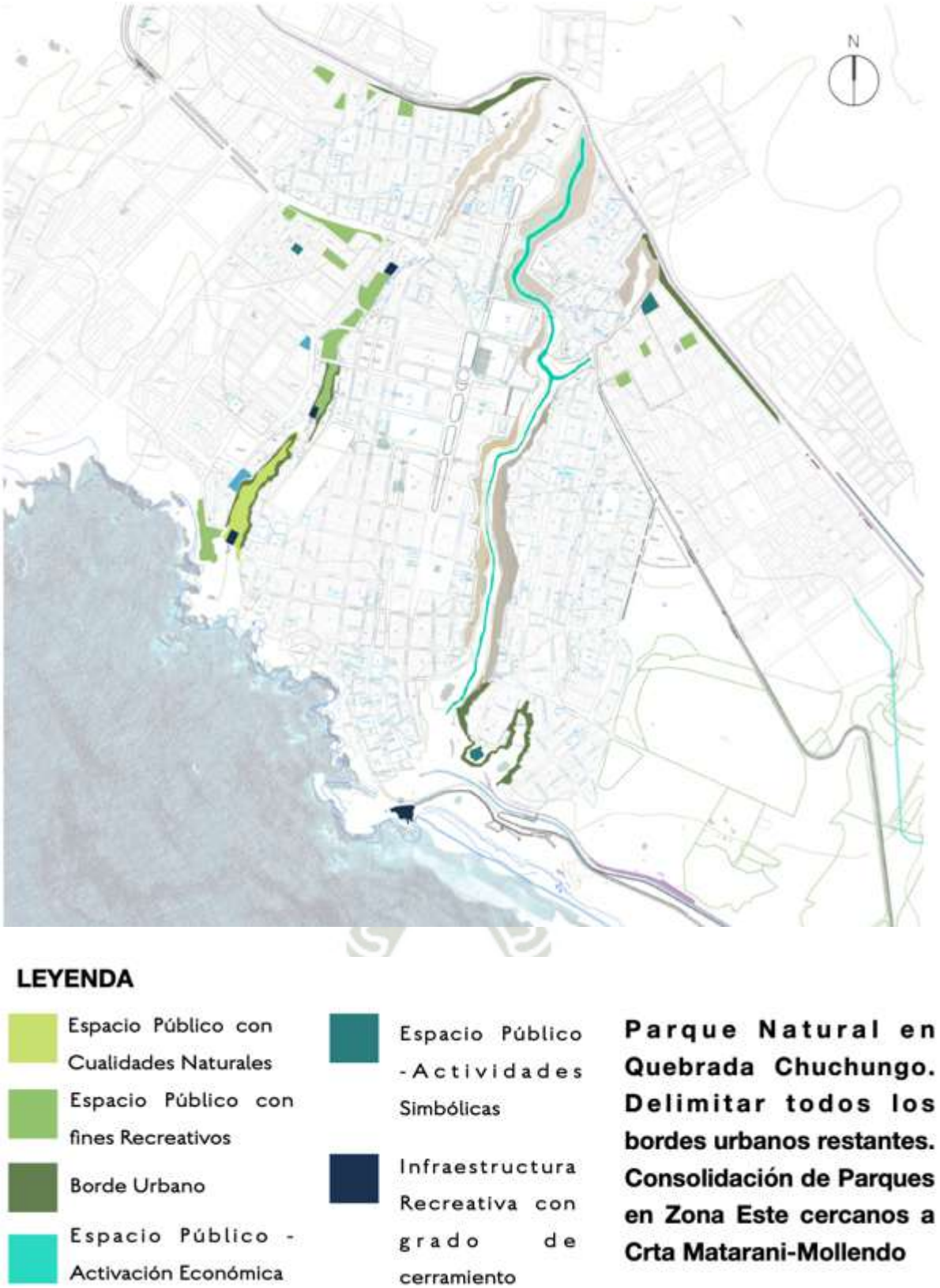
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Fase 4

Figura 371 *Desarrollo de espacios públicos en fase 4*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Se establecen normativas a aplicarse a todos los Espacios Públicos. En estos lineamientos se da la libertad para apropiación y comercio en sus bordes, sin embargo se guardan premisas de diseño a fin de promover una gestión interna estandarizada y fácil de monitorear. Paralelamente se dan las condiciones para el establecimiento de Alianzas Público-Privadas.

Se da flexibilidad para la realización de festivales en Parques de gran escala, sin embargo la construcción de elementos fijos queda prohibida. Sin embargo se permite la construcción de elementos removibles, principalmente para la puesta en valor. Finalmente, se detallan las acciones prohibidas dentro de los Espacios Públicos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.5.4. Normativa para espacios públicos

Figura 372 *Normativa aplicable para espacios públicos*

	NORMAS
OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	1. Se prohíbe la instalación de elementos fijos (adicionales a los provistos en cada espacio) como tanques de agua elevados, instalaciones para cocción de alimentos y fregado de estos mismos. 2. Se permitirá la instalación de servicios sanitarios (removibles) para eventos o ferias, previa autorización municipal. 3. Se permitirá la instalación de cubiertas u otros elementos ligeros, mientras no obstruya la circulación peatonal
ACTIVADORES	1. Se aprueba la realización de convenios Público-Privado en terrenos de carácter privado por un tiempo determinado, a fin de poder utilizar terrenos desocupados por un tiempo determinado. 2. Se aprueba el convenio de arrendamiento con un socio activador / inversionista, quien será el gestor principal de las actividades al interior. 3. Se prohíbe el ejercicio de trabajo de terceros en al interior del predio a cargo del socio activador y también en los accesos a las viviendas que se proyectan al espacio público activador. 4. Se aprueba de forma temporal la venta de alimentos y bebidas alcohólicas en el espacio público activador, siendo la última regulada por la normativa interna a ser presentada por el gestor.
ACCIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO	1. Las acciones constructivas deberán ir acorde a los parámetros de diseño arquitectónico y urbanístico detallados en el presente. 2. Se prohíbe la invasión de la vía pública por parte de cualquier predio. 3. Las intervenciones sobre espacios públicos deberán ser de carácter temporal y cumplir con el principio de reversibilidad. 4. Se permitirá la incorporación o sustitución de vegetación acorde a las necesidades del lugar o a condiciones climáticas.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

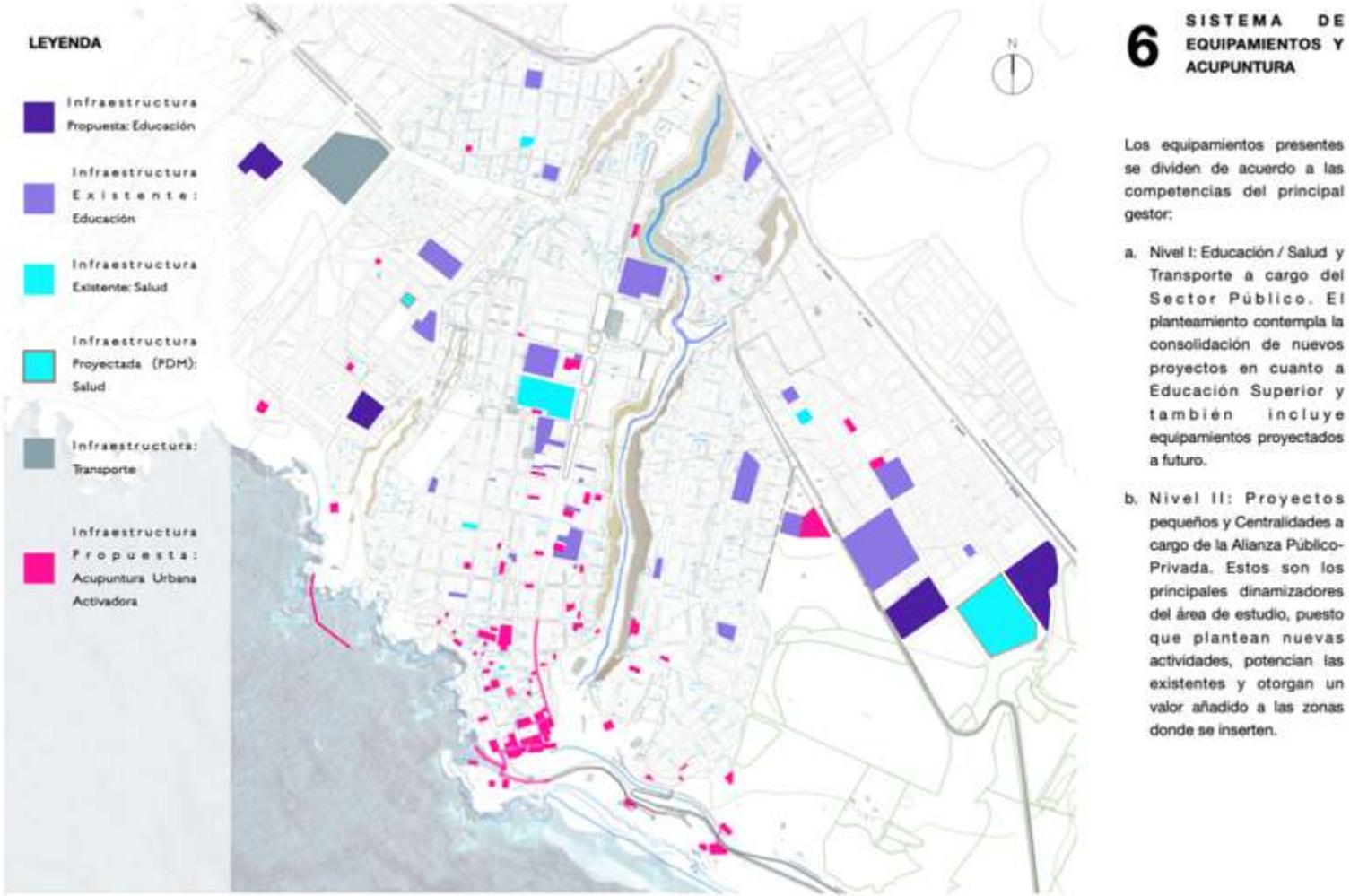
MOBILIARIO URBANO	1. No se obstaculizará la circulación de personas. 2. A fin de activar ciertas zonas, se permitirá el diseño contemporáneo e innovador, siempre y cuando este se mantenga dentro de los parámetros establecidos previamente. 3. Ubicar elementos de higiene pública, como contenedores de basura y cestos, en lugares de circulación peatonal, sin obstruir vías vehiculares o de estacionamiento. Estos deberán ser fijos, ligeros, de fácil manipulación y limpieza. 4. Se permitirá la colocación de puestos pequeños para la venta de productos culturales o industriales, reservando al menos 1.50m de franja libre para la circulación peatonal. 5. Los teléfonos públicos no podrán ubicarse junto a vidrieras de comercios, en la entrada principal de inmuebles, donde obstruyan la circulación peatonal o vehicular.
ILUMINACIÓN EXTERIOR	1. La iluminación pública deberá ser moderada en cuanto a potencia y orientación, prohibiéndose aquellas que apunten directamente a los ojos de transeúntes o conductores. 2. El sistema de alumbrado público se verá compuesto por iluminarias en postes (sin obstruir la circulación peatonal y vehicular), paredes y techos (colgantes), a una altura mínima de 3 m y alineadas según los ejes entre columnas. 3. Se permitirán luces exteriores laterales en paredes de edificios y espacios donde haya vegetación.
CARTELES Y SEÑALÉTICA	1. Se deberá respetar los valores arquitectónicos y artísticos del inmueble, como también la imagen urbana del medio. 2. Se permitirá la colocación de placas o anuncios en entradas de inmuebles. Cualquier placa a colocarse en el Centro Histórico será de color azul con tipografía de color blanco. 3. Respetar los valores arquitectónicos de todo edificio de carácter histórico, como también la imagen del entorno inmediato.

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

Figura 373 *Sistema de equipamientos y acupuntura*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.6. Infraestructura

9.6.1. Infraestructura básica - Nivel I

Figura 374 *Sistema de equipamientos en salud*



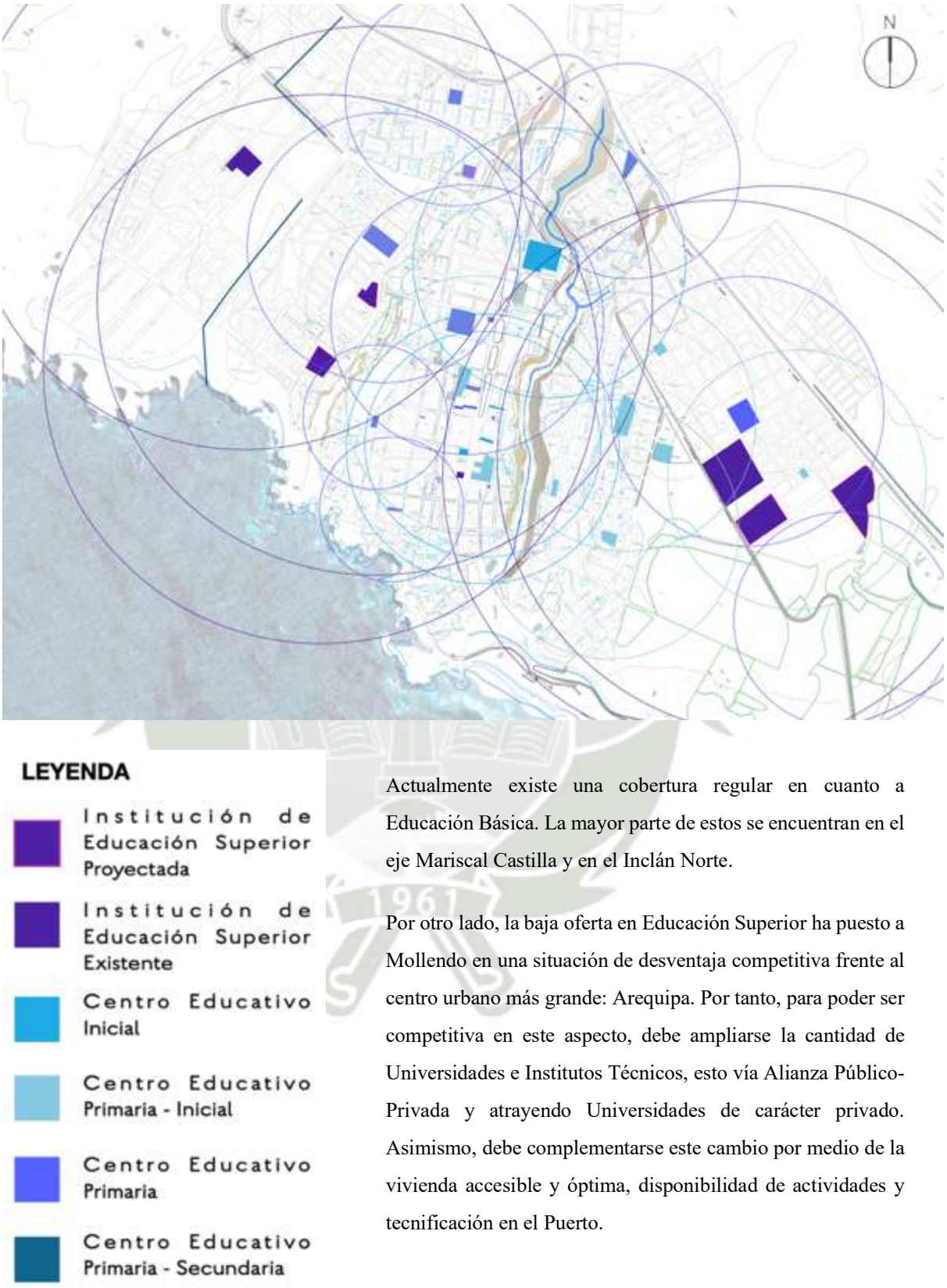
En lo referente a Salud, se ha tenido previsto la construcción de otro Hospital en borde Este del área de estudio. Este sería de mayores dimensiones que el actual. La red vial planteada complementaría este equipamiento al proveer una mejor conectividad. Por otro lado, existen pequeños puestos de salud en todos los barrios. Basado en ello y en los radios de acción, se observa que la cobertura a nivel de salud es óptima en toda la urbe. Posterior al presente Planeamiento se ha previsto en el PDM otro

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 375 *Sistema de equipamientos en educación*



Fuente: Elaboración propia

Actualmente existe una cobertura regular en cuanto a Educación Básica. La mayor parte de estos se encuentran en el eje Mariscal Castilla y en el Inclán Norte.

Por otro lado, la baja oferta en Educación Superior ha puesto a Mollendo en una situación de desventaja competitiva frente al centro urbano más grande: Arequipa. Por tanto, para poder ser competitiva en este aspecto, debe ampliarse la cantidad de Universidades e Institutos Técnicos, esto vía Alianza Público-Privada y atrayendo Universidades de carácter privado. Asimismo, debe complementarse este cambio por medio de la vivienda accesible y óptima, disponibilidad de actividades y tecnificación en el Puerto.

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

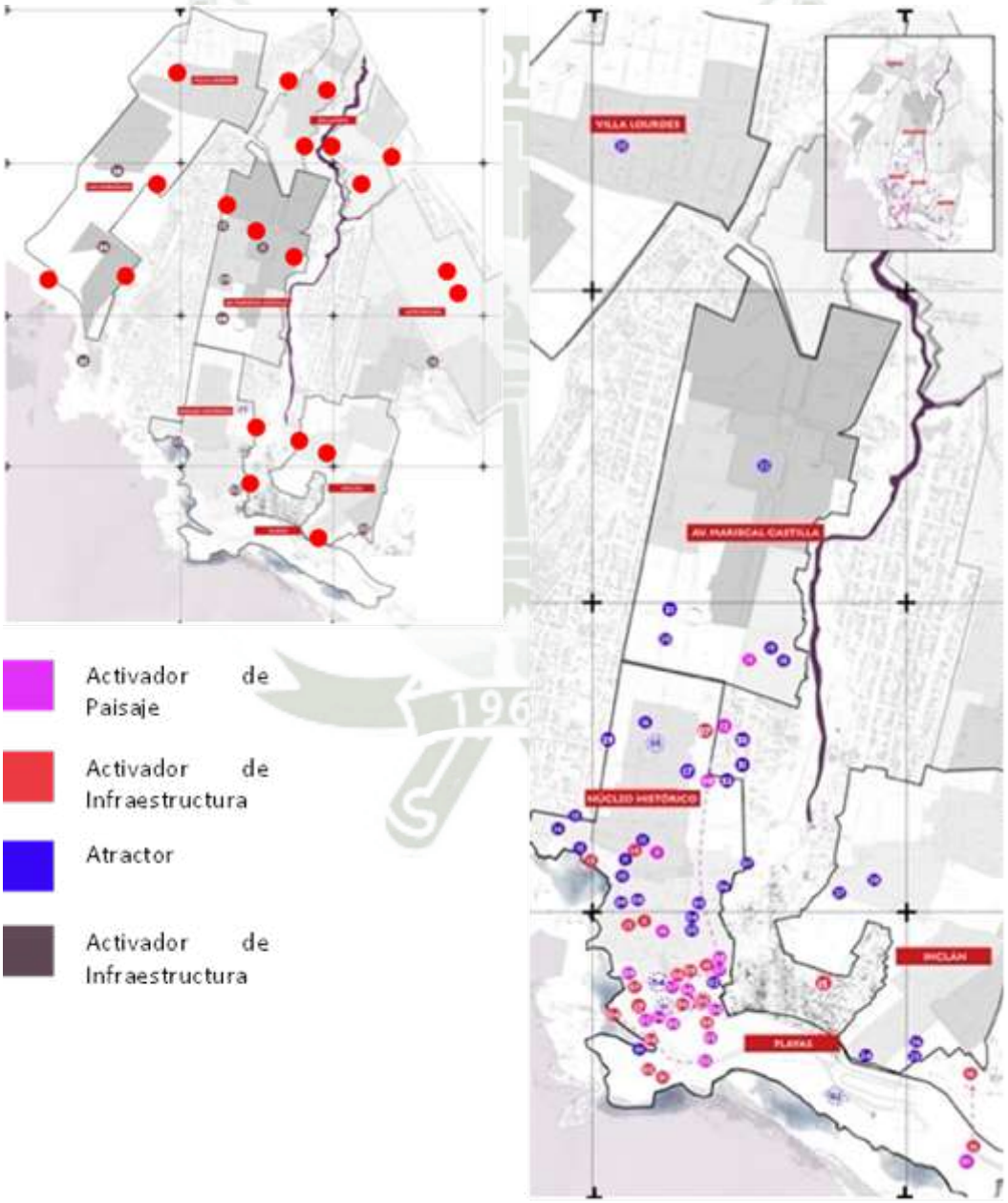
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.6.2. Infraestructura activadora - Nivel II

9.6.2.1. Proceso de asignación de roles a puntos de interés

A fin de poder elaborar el Banco de Proyectos se ha recurrido al catálogo de puntos de Interés. En este caso, al haberse usado previamente, se han tachado los puntos ya utilizados para Espacio Público.

Figura 376 *Reconocimiento y ubicación de puntos de intervención*

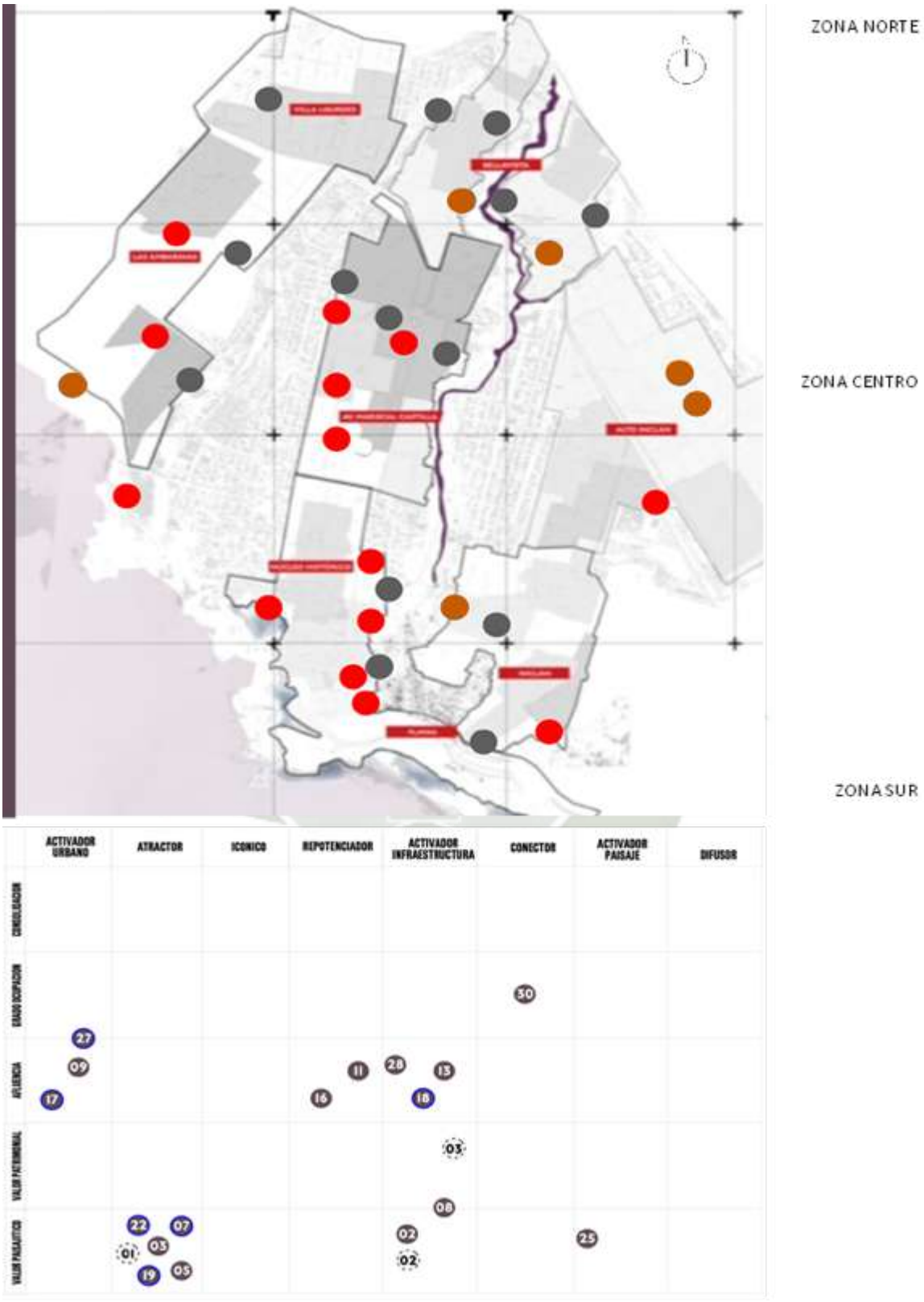


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Figura 377 *Catalogación de terrenos disponibles*

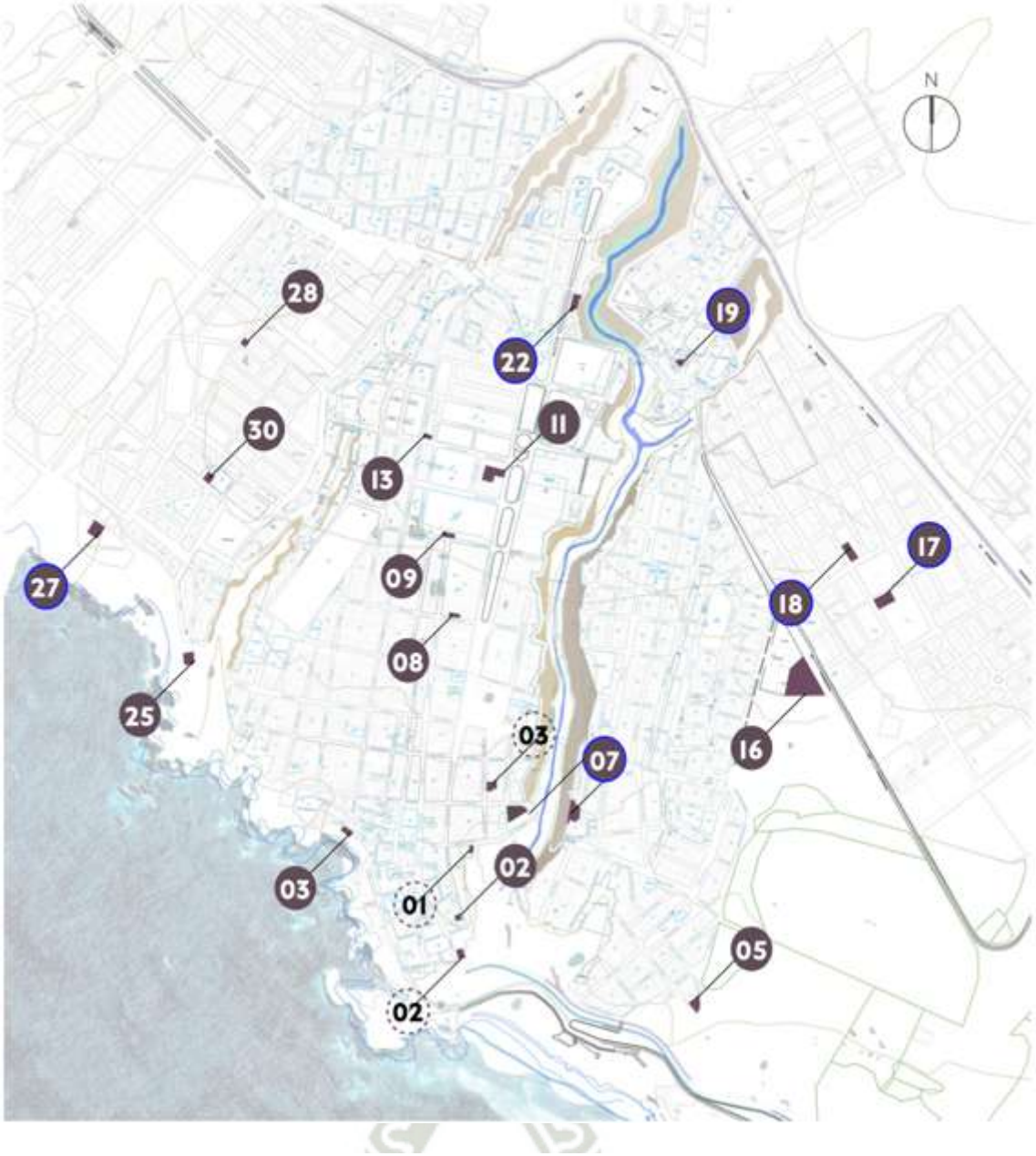


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 378 *Reconocimiento de puntos de intervención - terrenos disponibles*



LEYENDA

Terreno Disponible

Terreno Disponible y en coincidencia con Espacio Público

La acupuntura tiene como punto de partida el uso de terrenos disponibles, puesto que no dependen de la carga patrimonial y los costos asociados que esta implica. Son de rápida ejecución y por tanto, pueden ser utilizados para activar zonas de una zona en conflicto y en estado de prioridad. A su vez, existen coincidencias con Espacios Públicos Planteados. Por tanto pueden complementarlos.

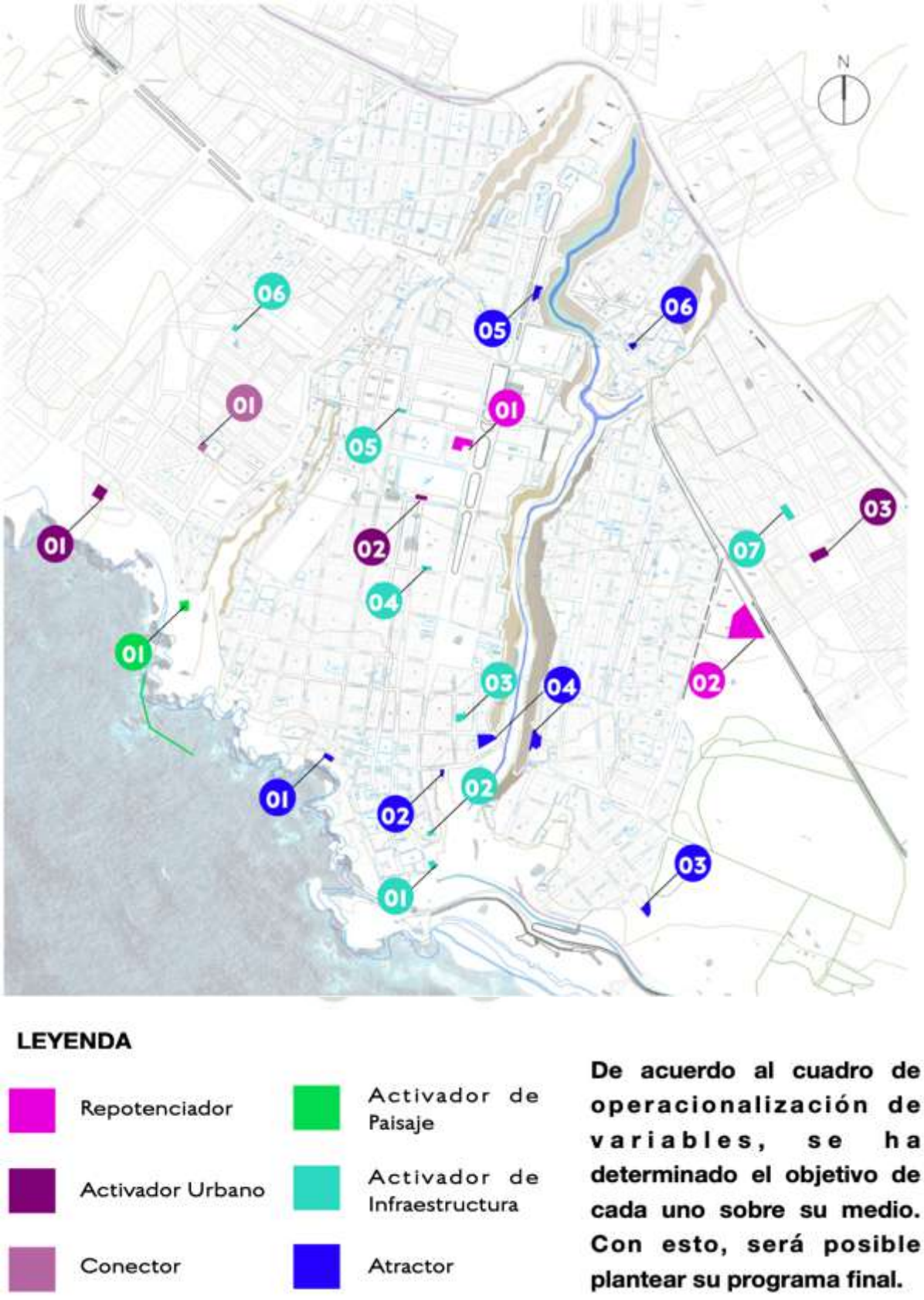
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 379 *Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles*



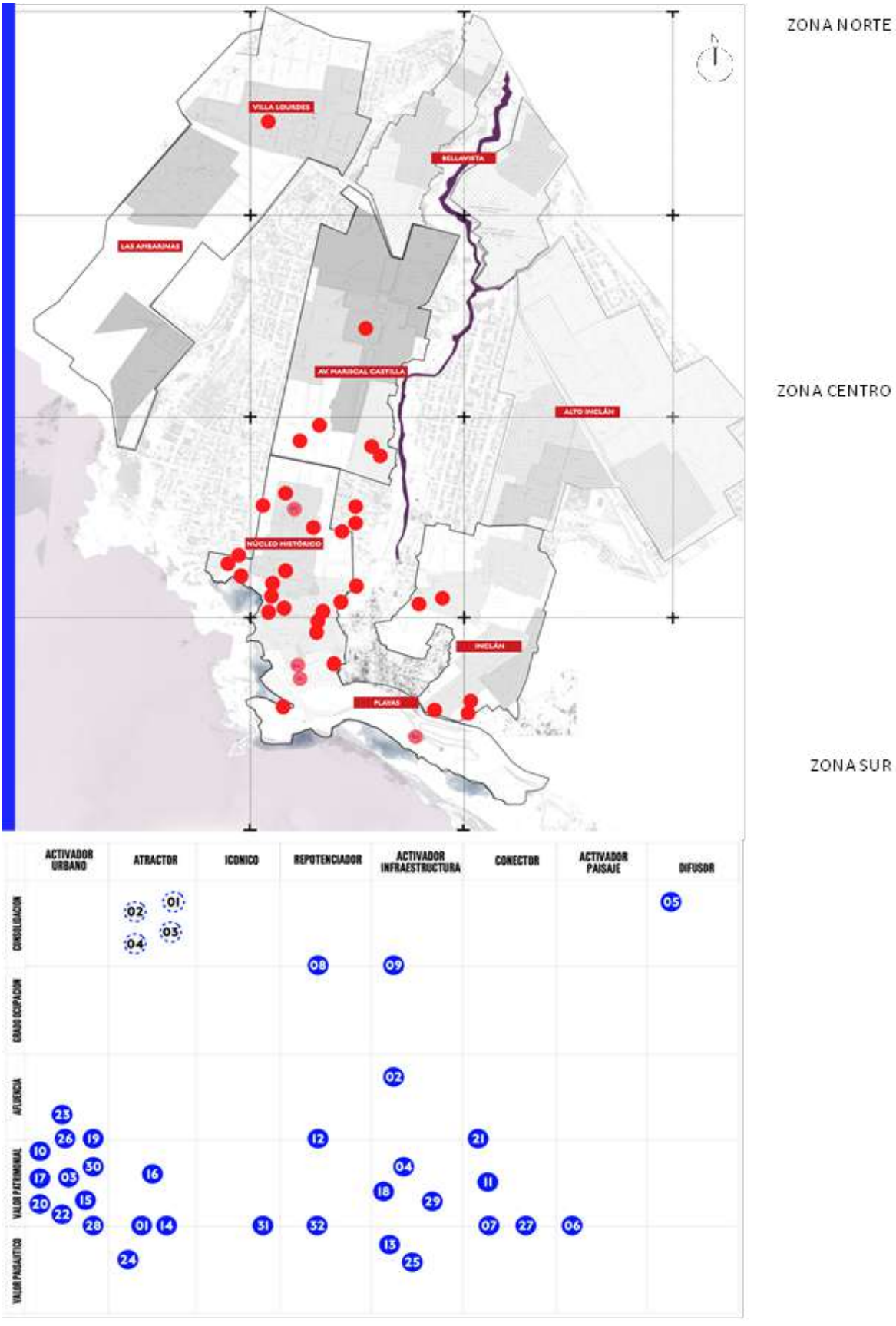
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 380 *Reconocimiento y ubicación de puntos de intervención*



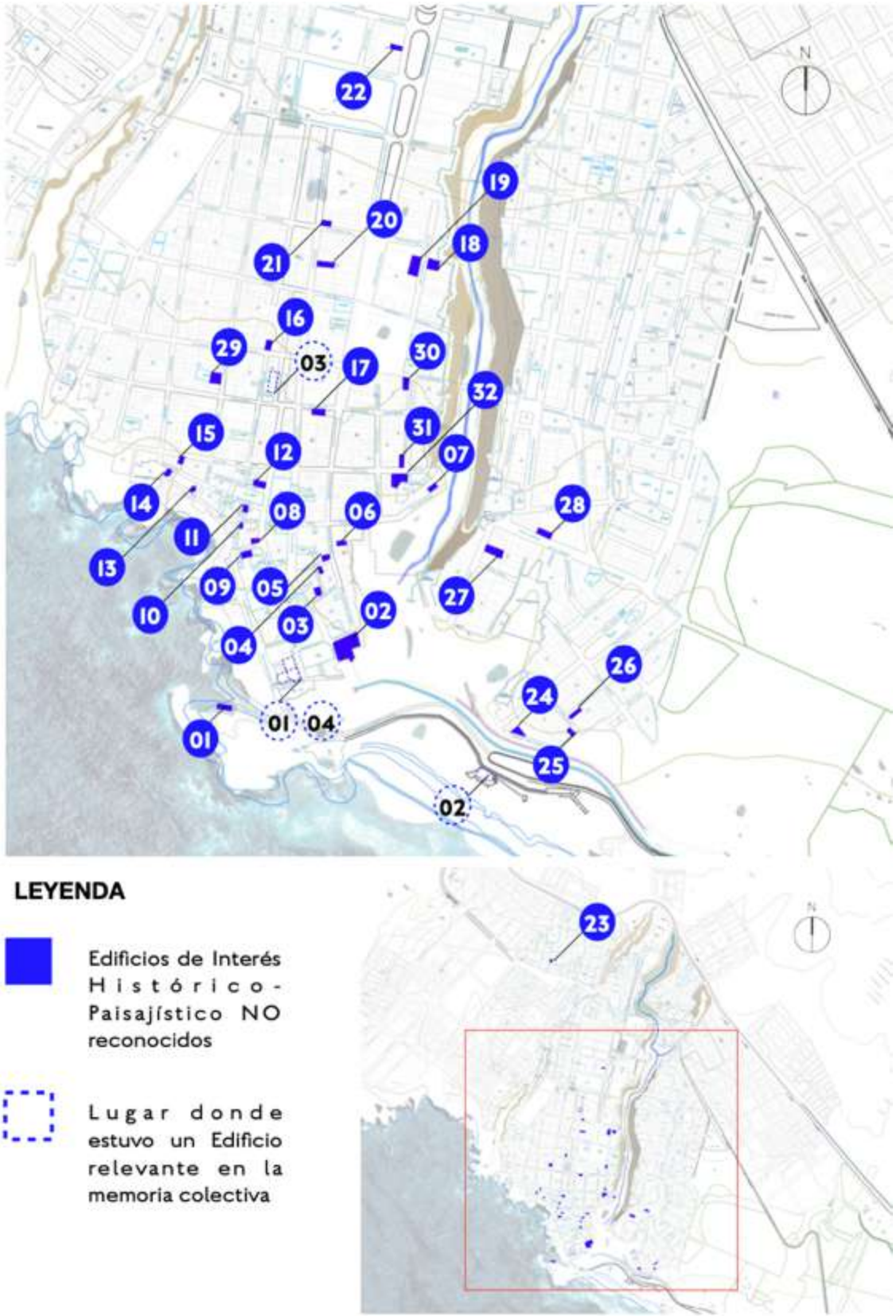
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 381 *Reconocimiento de puntos de intervención - edificios históricos no reconocidos*

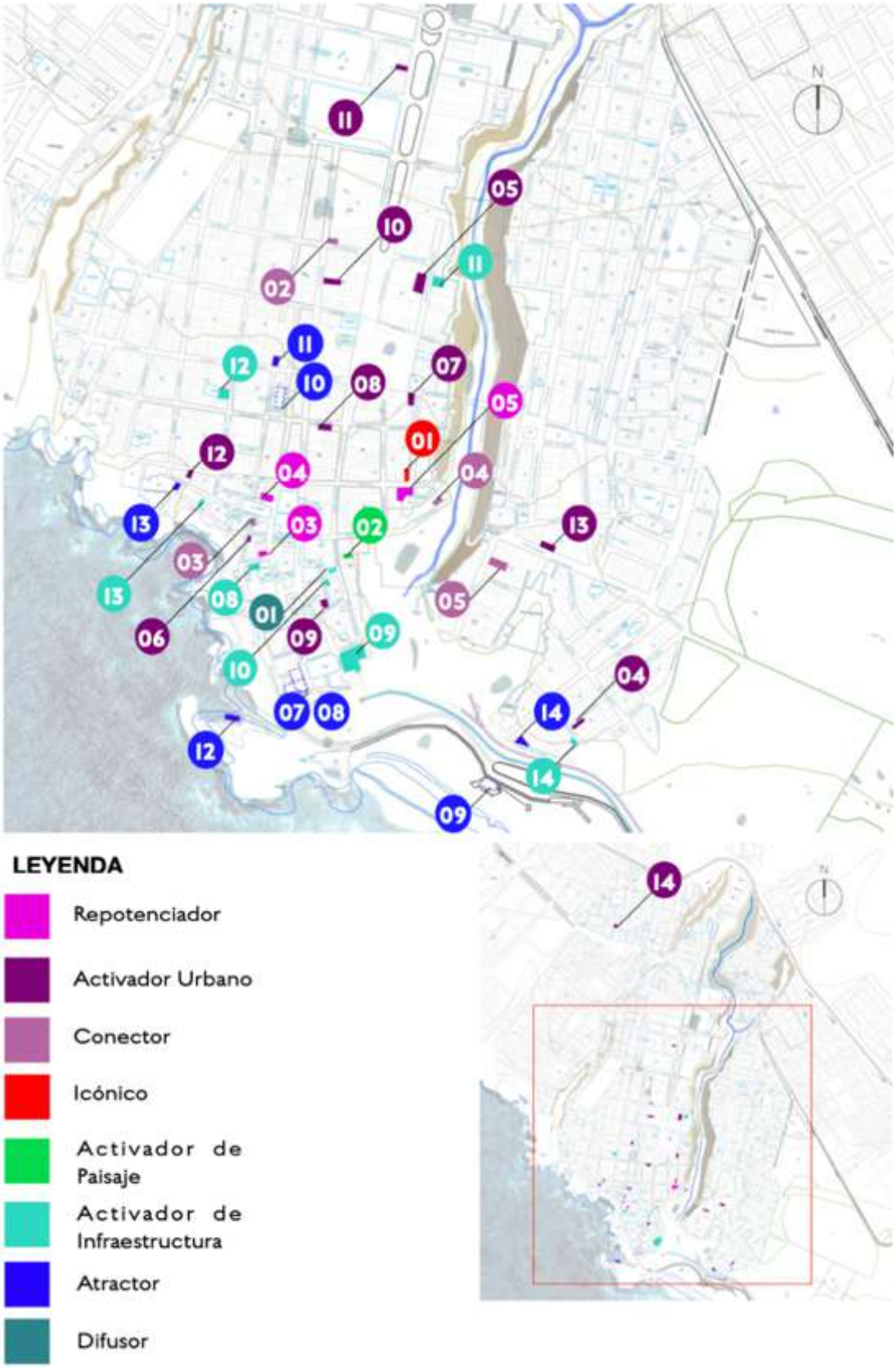


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 382 *Ubicación de equipamientos*



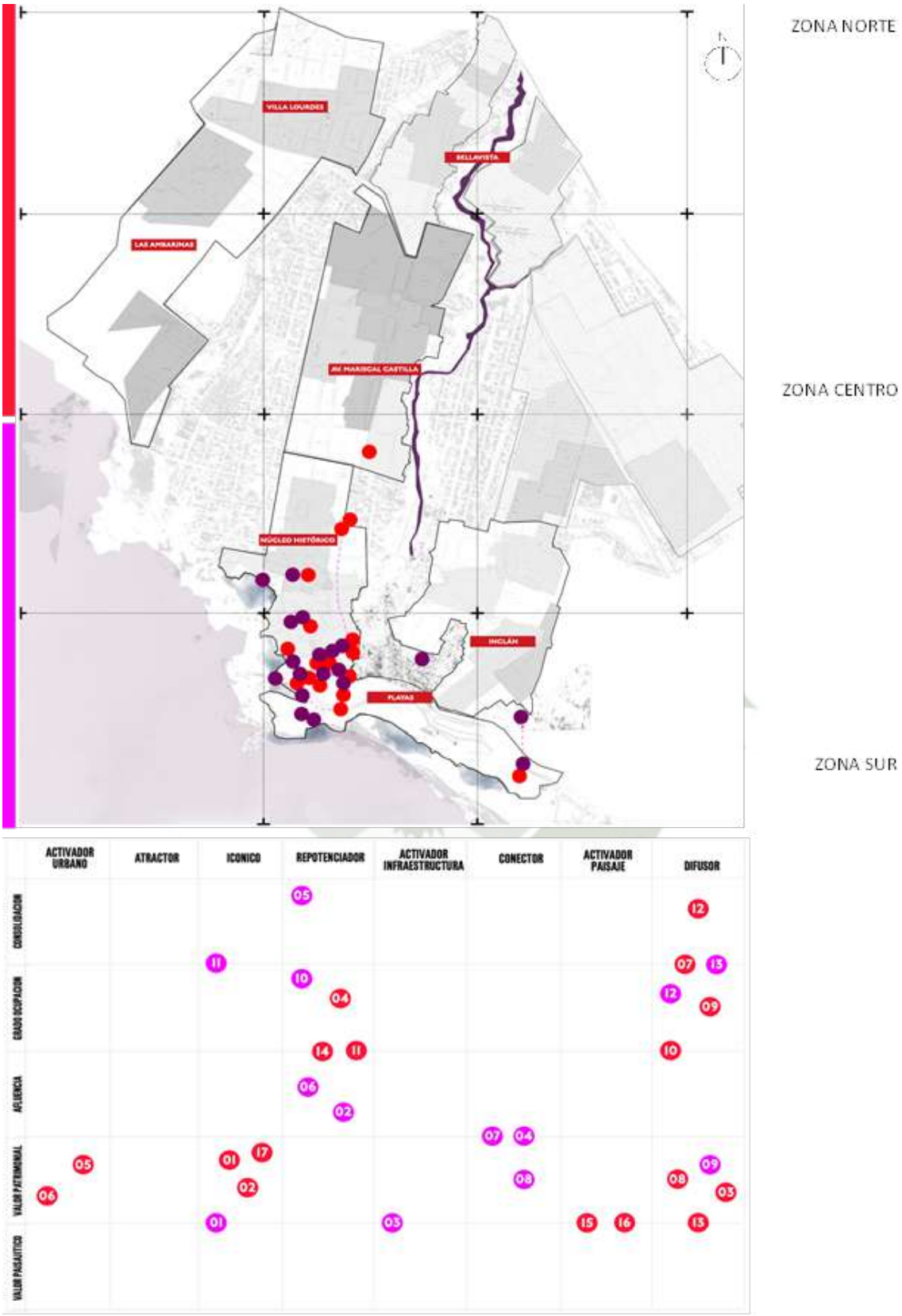
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 383 *Ubicación de puntos de intervención*



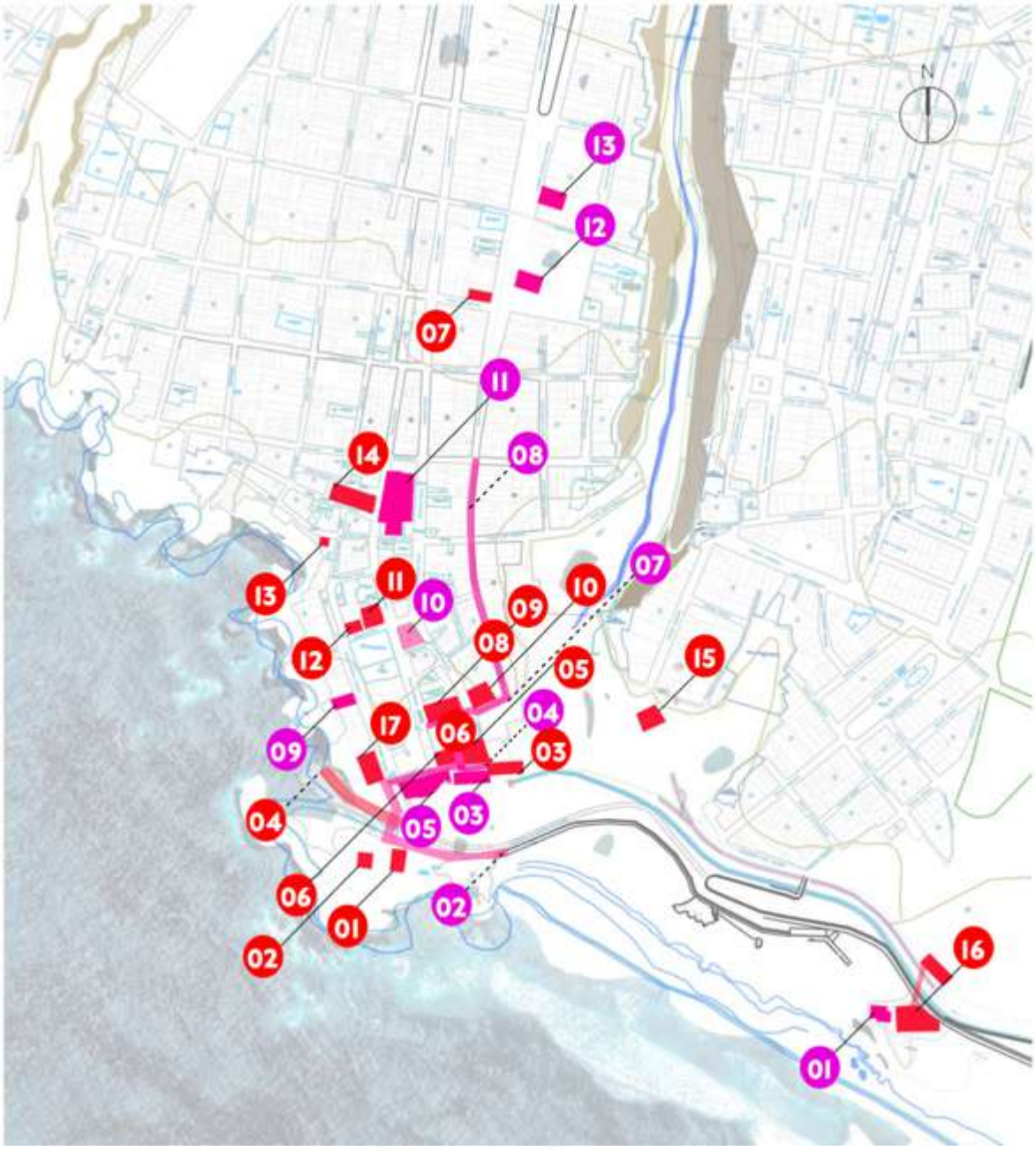
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 384 *Reconocimiento de puntos de intervención - edificios históricos reconocidos*



LEYENDA

Edificios de Interés Histórico reconocidos por MINCUL

Edificios de Interés Histórico presentes en la memoria colectiva

Se aplica el mismo proceso a edificios identificados como de importancia mayor, al ser reconocidos tanto en la memoria colectiva como por los organismos culturales. Los roles de Difusor e Icónico resaltan sobre los demás.

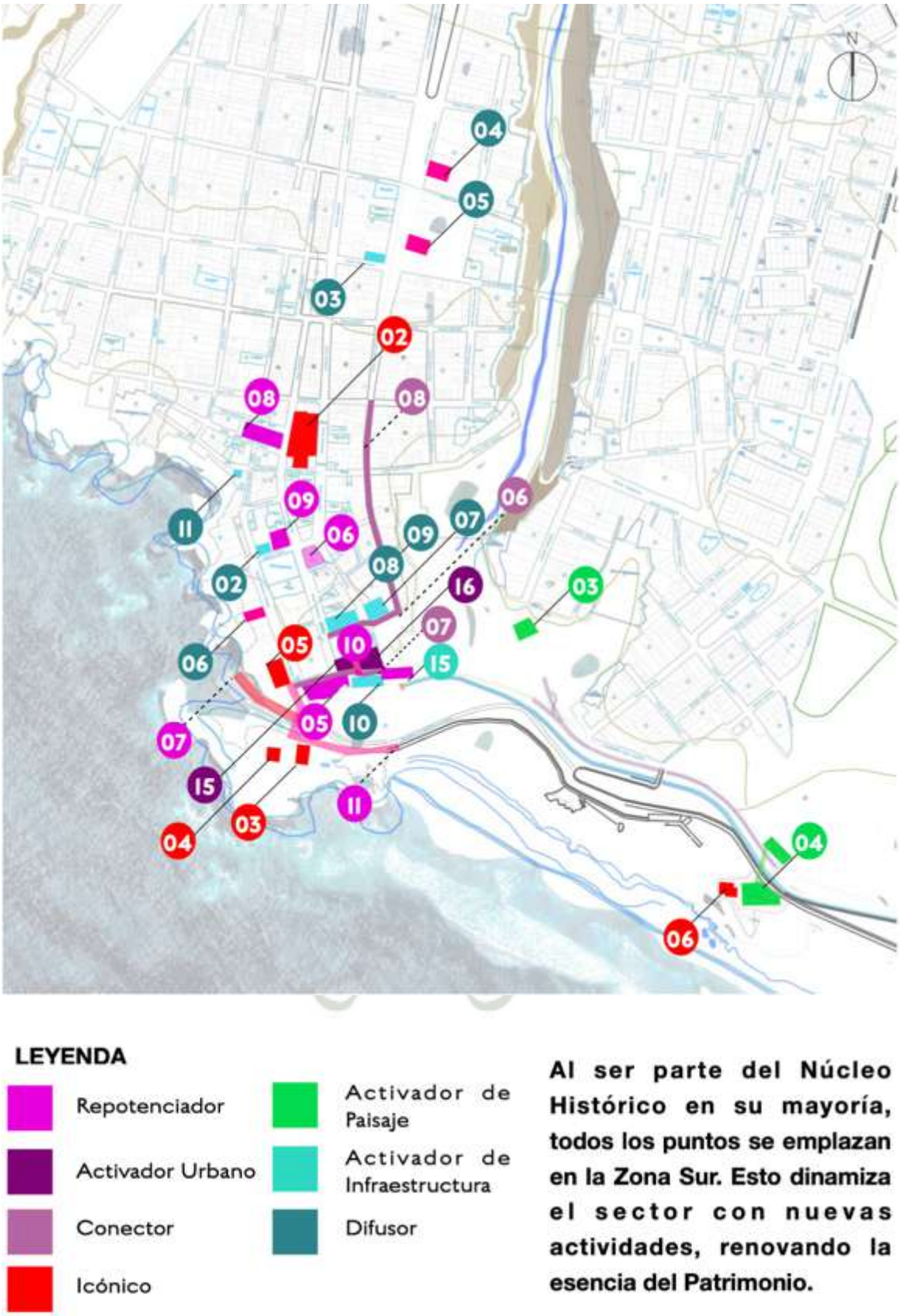
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 385 *Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles*



Fuente: Elaboración propia

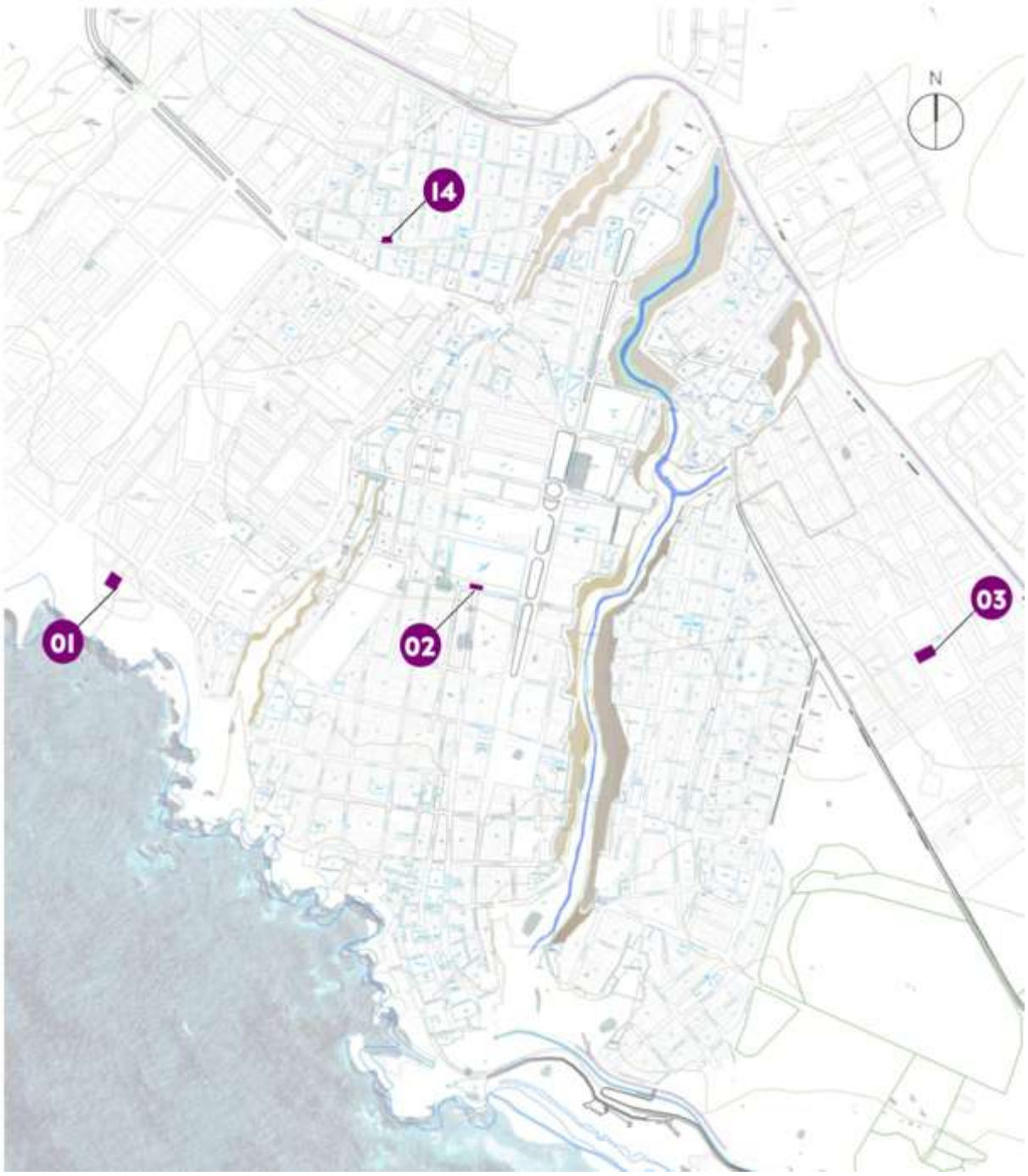
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.6.2.2. Banco de proyectos - acupuntura urbana

A. Activadores urbanos

Figura 386 *Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles*

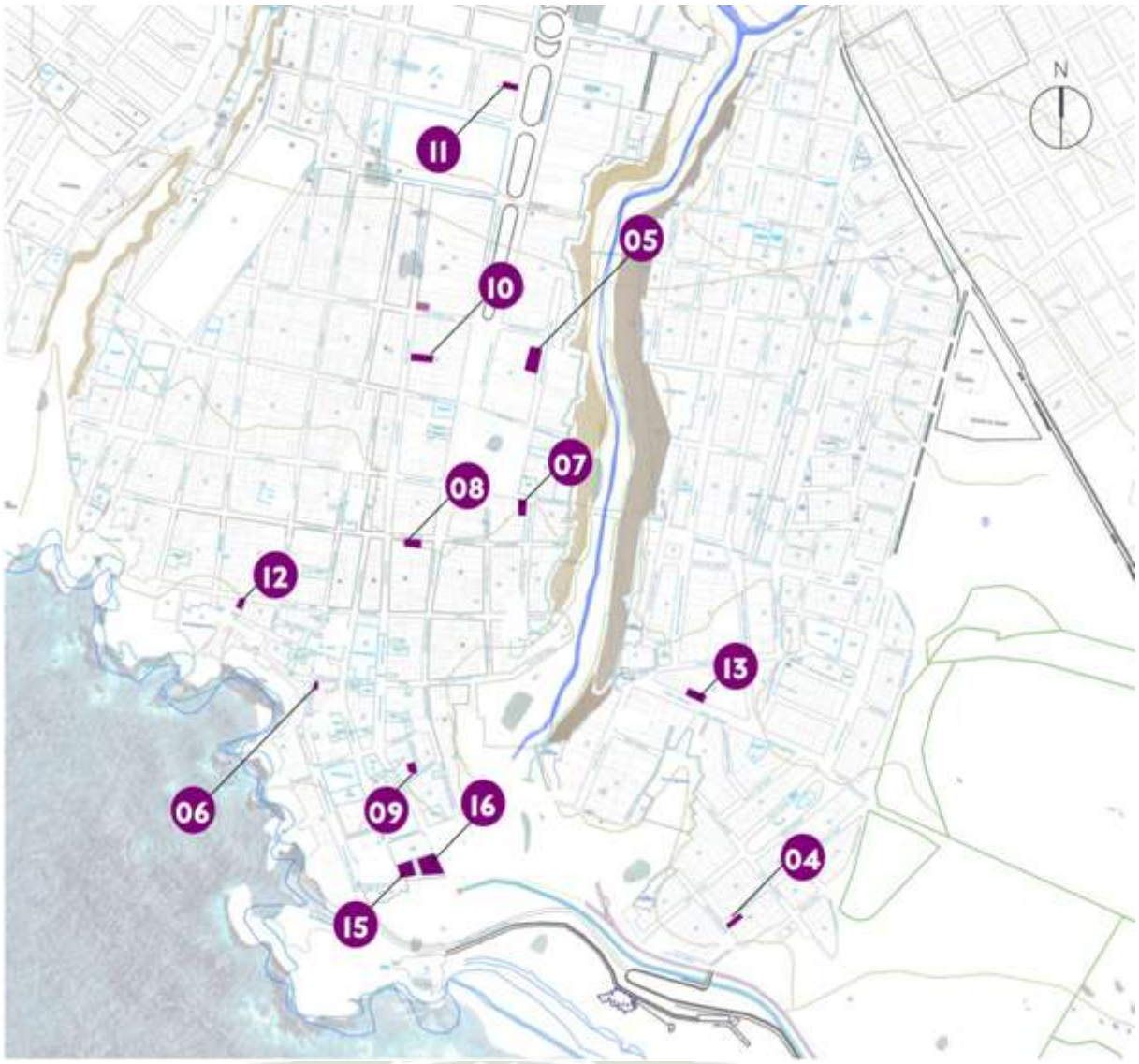


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 387 *Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles*



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

Figura 388 *Banco de equipamientos - activadores urbanos*



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

Figura 389 *Parámetros de diseño e inserción en el contexto*



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

Figura 390 *Centro social universitario*



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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

03 CENTRO SOCIAL UNIVERSITARIO: BIBLIOTECA/COMEDOR/COWORKING

04 ASOCIACIÓN TURÍSTICA - GASTRONÓMICA: TALLERES / CENTRO DE REUNIONES

Los activadores urbanos, en su mayoría, son pequeños equipamientos con una gran repercusión en su entorno.

Todos poseen un público objetivo determinado y a su vez, configuran una imagen distintiva que renueva la imagen urbana de zonas que actualmente no poseen una lo suficientemente fuerte para crear un sentido de pertenencia.



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

Figura 391 *Recopilación de activadores urbanos*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Asimismo, se busca utilizar edificios con alto valor arquitectónico - histórico, renovando su contenido y brindando nuevas actividades de uso regular, a fin de acercar a la población de una manera vivenciada. Esto como respuesta al modelo conservacionista que termina por musealizar los centros históricos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 392 *Recopilación de activadores urbanos*



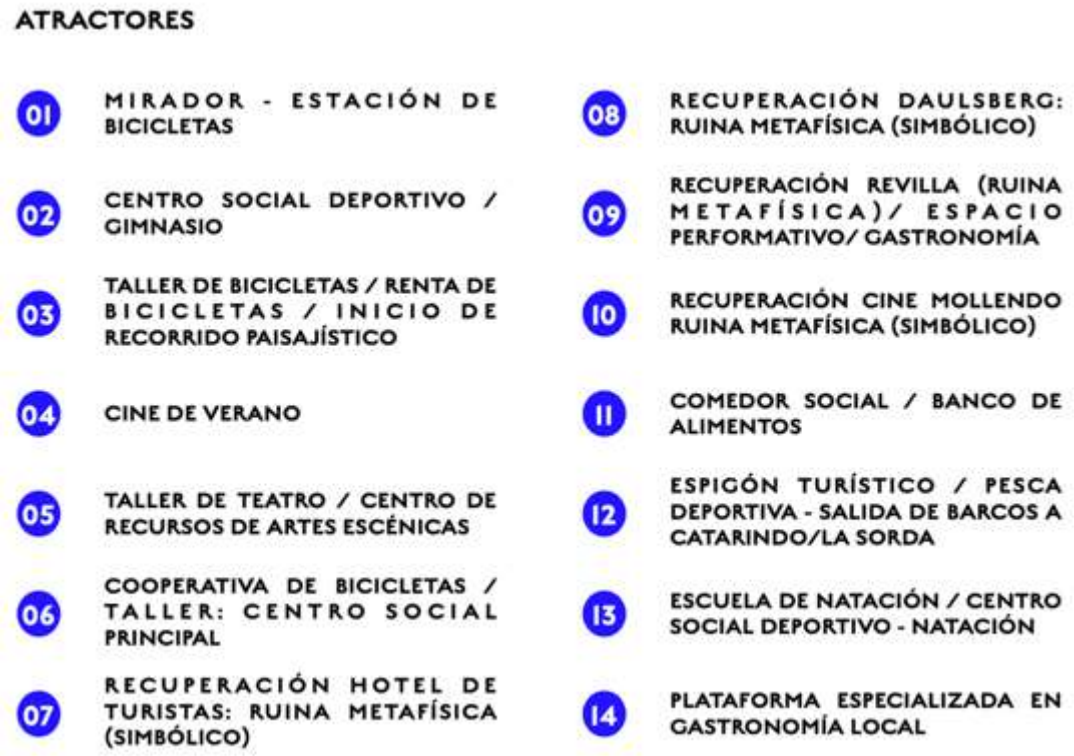
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

B. Atractores

Figura 393 *Banco de Equipamientos - Atractores*



Fuente: Elaboración propia

Los equipamientos presentes deben tener la capacidad visual de poder atraer un nuevo flujo de gente. Sin embargo, deben complementarse con un programa que permita un nivel de estancia. En este caso, se han establecido:

- Equipamientos de asistencia al circuito de ciclovías, basado en puntos de descanso, talleres para mantenimiento, renta y lugares de encuentro donde puedan iniciarse recorridos.

- Recuperación Simbólica de edificios desaparecidos, por medio del recurso de la ruina metafísica, reforzando su presencia en la memoria colectiva e impulsando el interés hacia estas.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

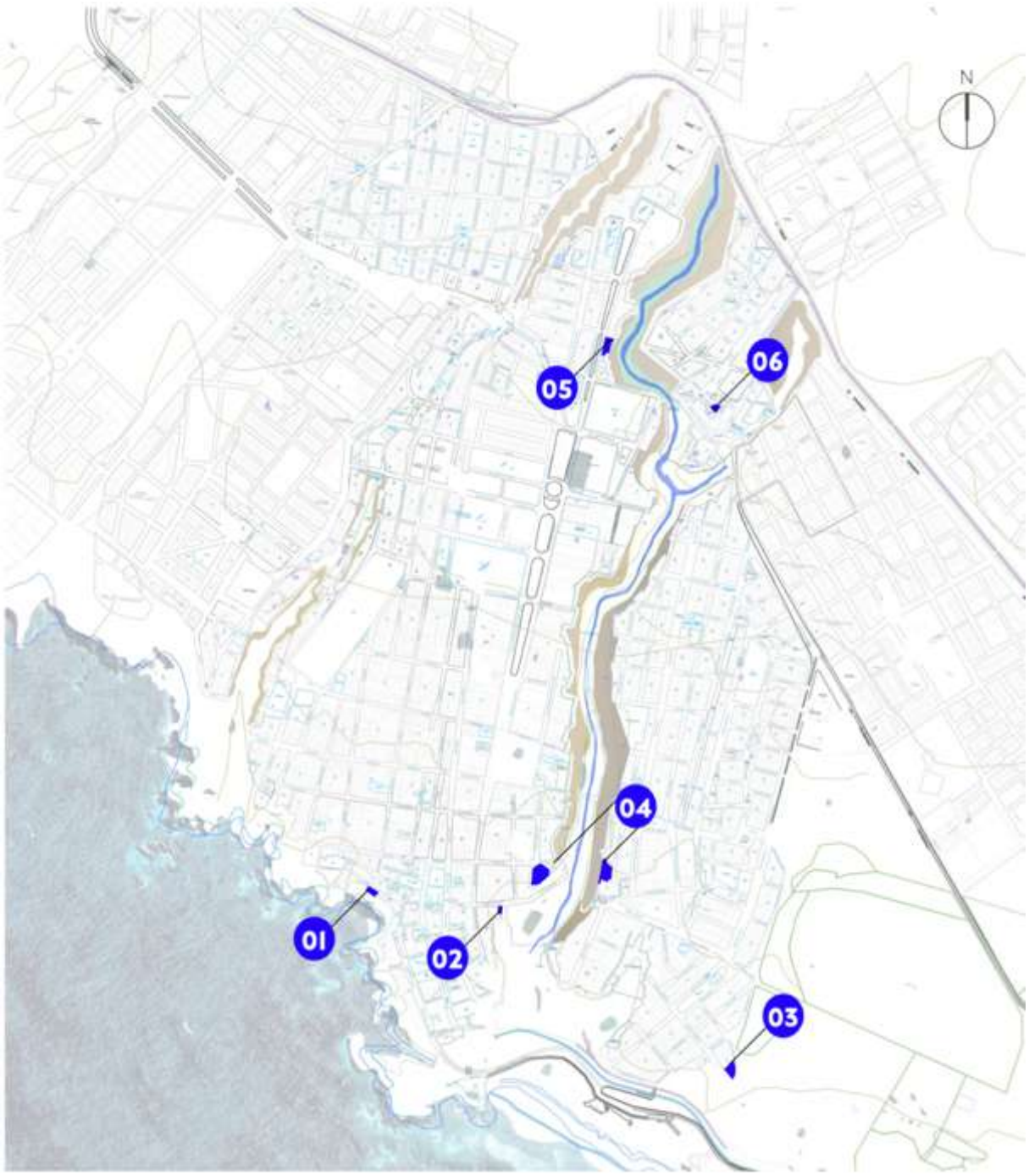
- Actividades de esparcimiento, basadas en el circuito de recorridos y brindando actividades recreativas al exterior como cines al aire libre, espigones de deportes acuáticos y escuelas de natación.

- Áreas de apoyo a comercio local, como plataformas gastronómicas

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 394 *Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles*



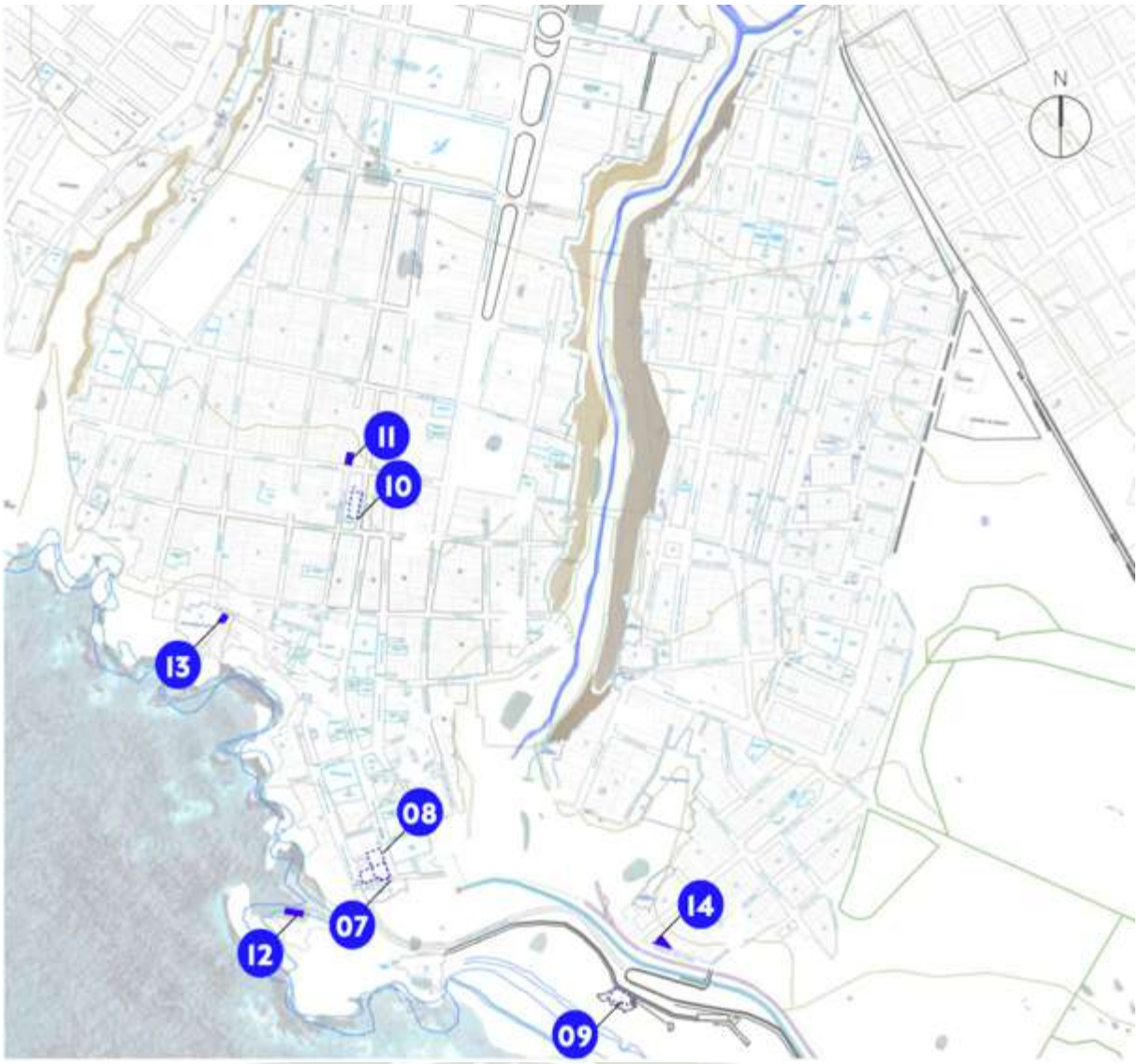
Fuente: Elaboración propia

Nota: Los puntos conocidos como Atractores tienen como objetivo principal el generar atención en zonas con escaso flujo de personas. Según los comportamientos estudiados, un impacto visual llamativo atrae la atención del ciudadano, el cual acudirá al lugar por instinto de curiosidad. Estos mismos podrán complementarse con otros equipamientos, circuitos o espacios públicos a fin de generar estancia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 395 *Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles*



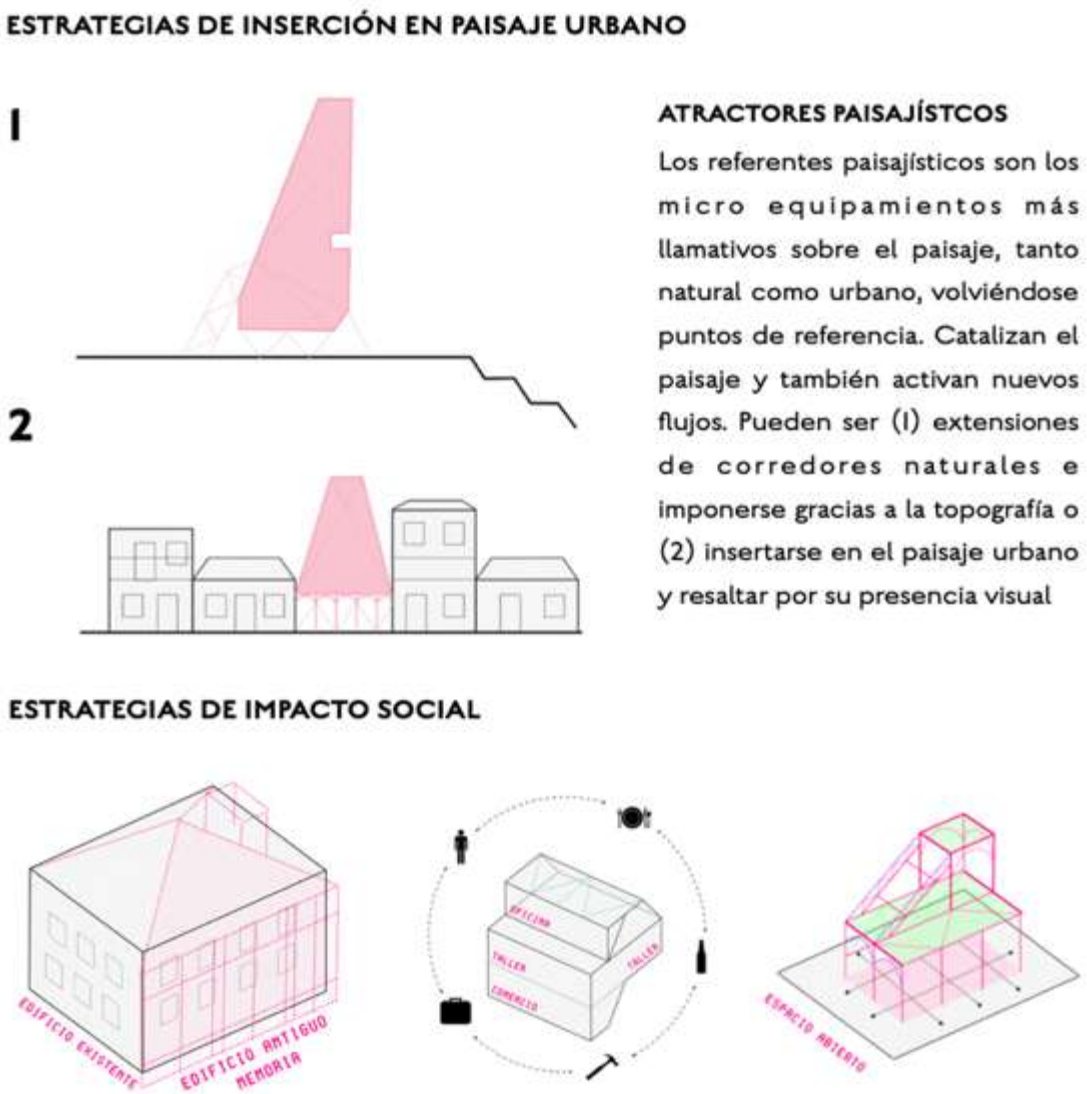
Fuente: Elaboración propia

Nota: Para lograr ello cada punto ha sido escogido en base a sus atributos paisajísticos y relevancia visual. Estos le permitirán funcionar como *landmarks* reconocibles, en adición a su calidad en diseño y también a las actividades que pueda generar en su entorno. Los puntos pueden ser remates de calles concurridas, ocupar espacios frente a espacios públicos transitados, poseer un dominio sobre el paisaje por medio de alturas o ubicaciones notables desde cualquier punto y también ubicarse en lugares donde previamente existió un edificio altamente reconocible, pero inexistente hoy en día.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 396 *Parámetros de diseño e inserción en el contexto*



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

Figura 397 *Recopilación atractores*



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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



08 RECUPERACIÓN DAUSBERG

09 RECUPERACIÓN REVILLA/ GASTRONOMÍA

11 COMEDOR SOCIAL / BANCO DE ALIMENTOS

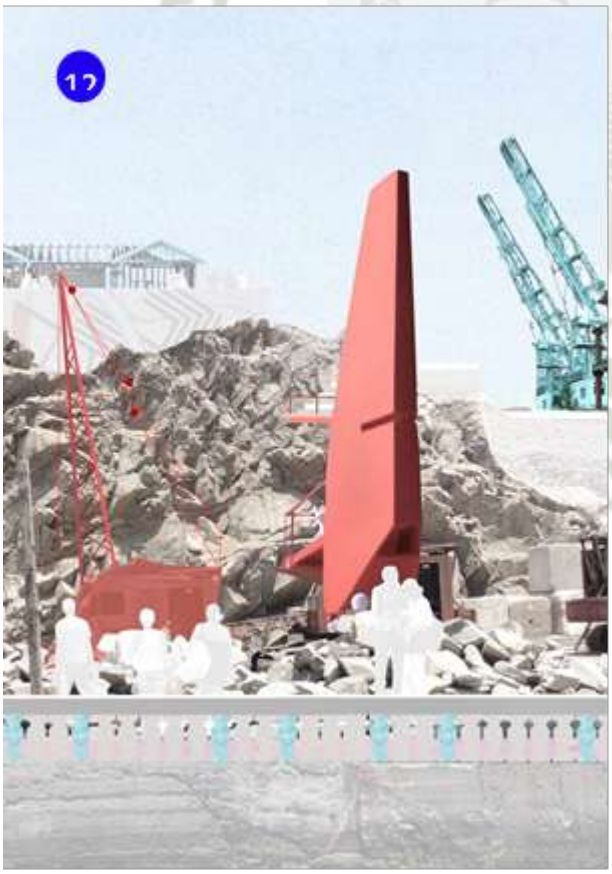
13 ESCUELA DE NATACIÓN / CENTRO SOCIAL DEPORTIVO - NATACIÓN



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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM







Adicionalmente los atractores, por su objetivo principal, podrán revitalizar la imagen urbana por medio de propuestas distintivas, pudiendo potenciar el sentido de pertenencia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

03 CENTRO SOCIAL DEPORTIVO / GIMNASIO

04 CINE DE VERANO

06 COOPERATIVA DE BICICLETAS / TALLER

12 ESPIGÓN TURÍSTICO / PESCA DEPORTIVA / SALIDA DE BARCOS A CATARINDO - LA SORDA





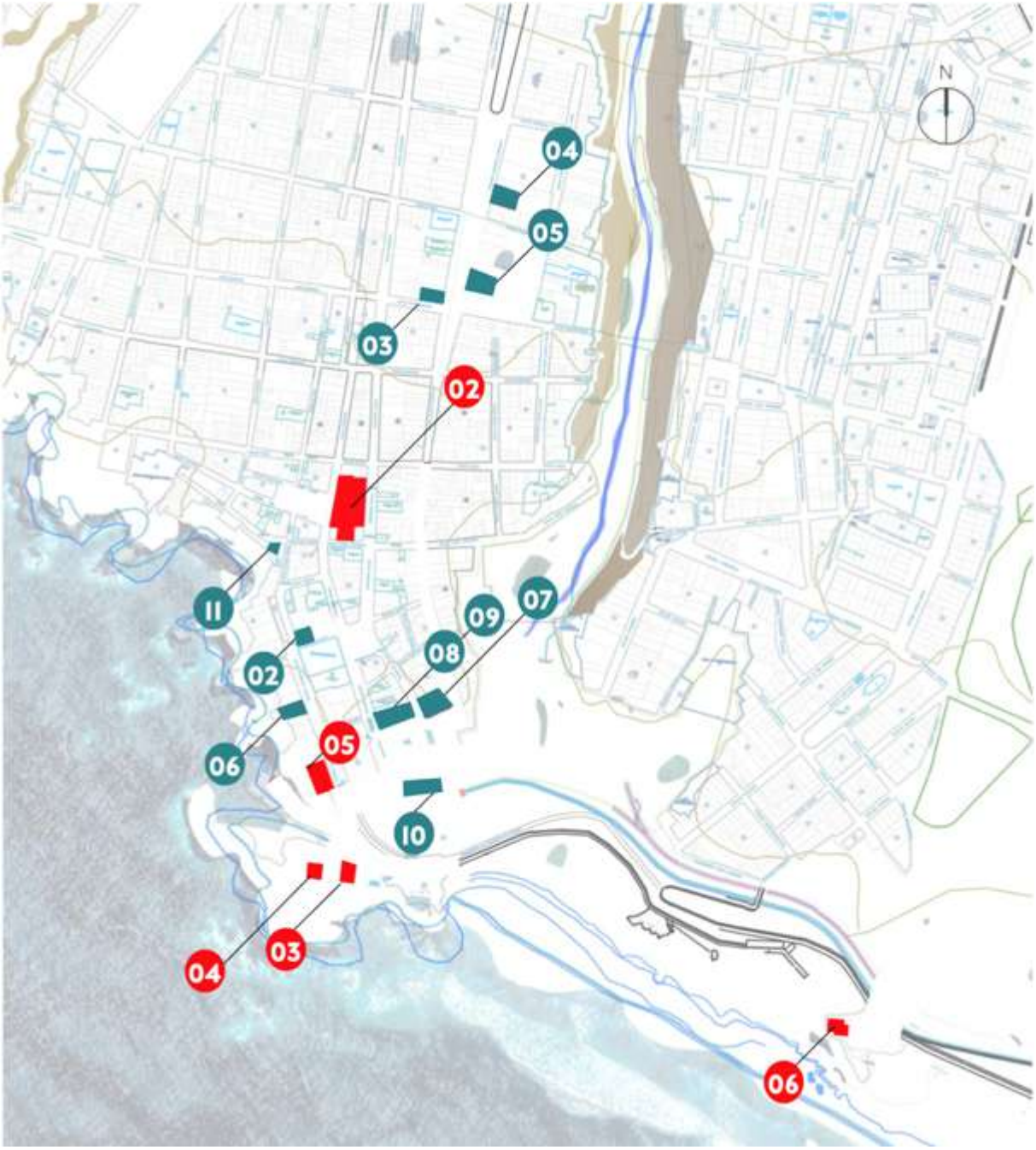
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

C. Icónico y D. Difusores

Figura 398 *Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles*



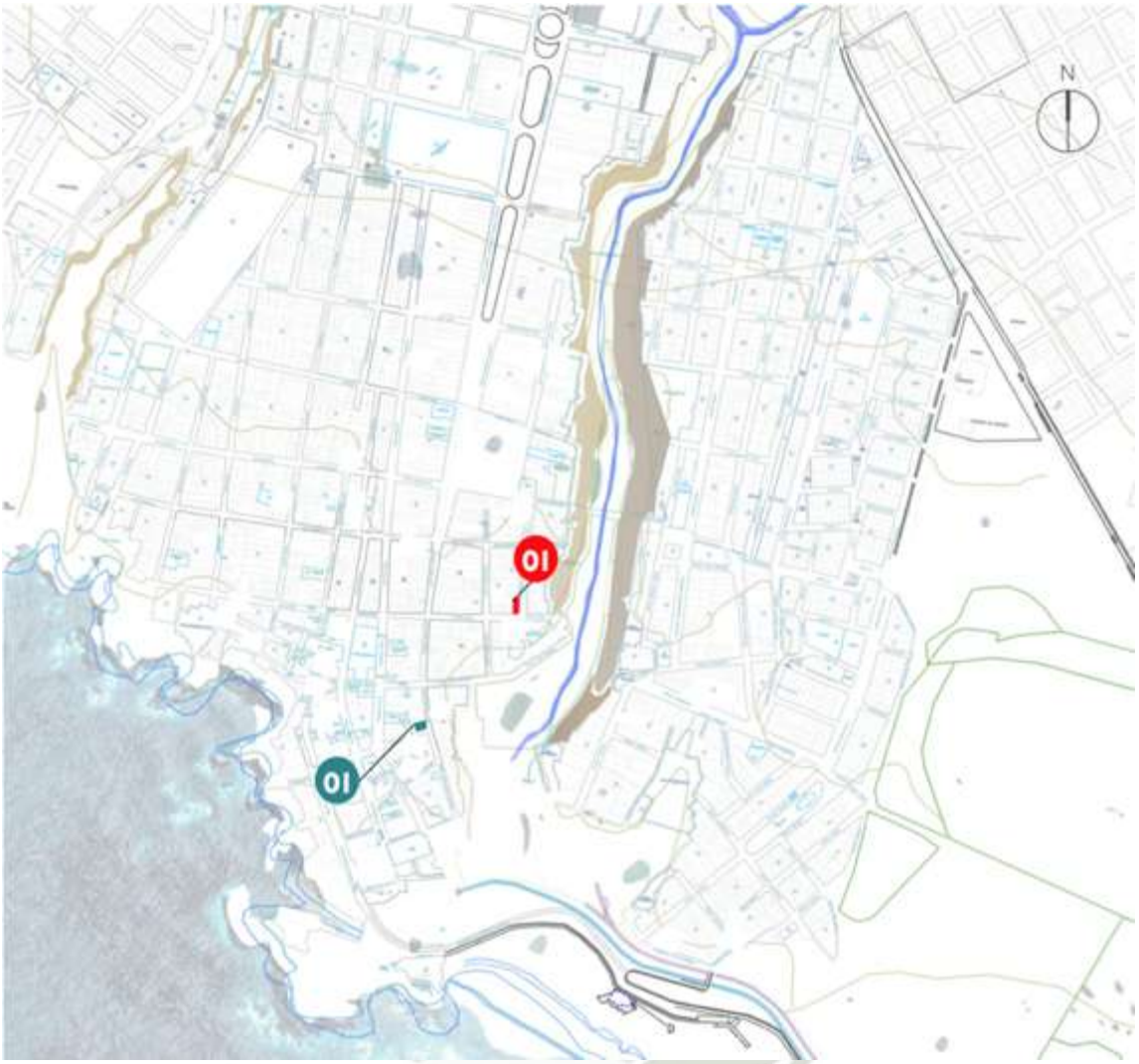
Fuente: Elaboración propia

Nota: Los edificios Icónico-Difusores responden a un compromiso con el Patrimonio arquitectónico protegido y la imagen urbana del área de estudio en el imaginario colectivo existente. Todos los puntos se ubican en edificaciones de interés histórico reconocidas tanto por parte de la población, como también por parte 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

Figura 399 *Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles*



Fuente: Elaboración propia

Actualmente es el núcleo histórico el que contiene la mayoría de edificaciones de este tipo. Esta condición ha sido determinante para la catalogación de la zona como una de carácter especial. Tanto la vivienda como el comercio se desarrollan de una manera específica. Por esta razón no se ha impulsado un desarrollo residencial en la zona, pero sí se ha permitido que exista una relación directa con zonas residenciales cercanas al promover actividades complementarias y de esparcimiento. Adicionalmente el alto coste de mantenimiento requiere que la gran mayoría de estas desarrolle un método de sostenibilidad económica.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 400 *Banco de equipamientos - icónicos + difusores*



Fuente: Elaboración propia

Se han desarrollado dos tipos de adopción en este caso:

- Edificios de nivel Icónico: Como aquellos que forman parte de la silueta urbana existente, como el astillo Forga, la Iglesia Inmaculada Concepción y las Islas Ponce. Acorde a lo estudiado, la imagen proyectada a nivel exterior debe permanecer intacta. Esto debido a la gran presencia actual y su relación con el sentido de pertenencia. Por tanto, las intervenciones serán exclusivamente a nivel interno.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

- Edificios Difusores: Los cuales son edificios ya restaurados actualmente y que son un referente para este proceso. Su adopción es urbana, al potenciarlos evidenciando su condición actual. No se intervienen como tal.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 401 *Parámetros de diseño e inserción en el contexto*

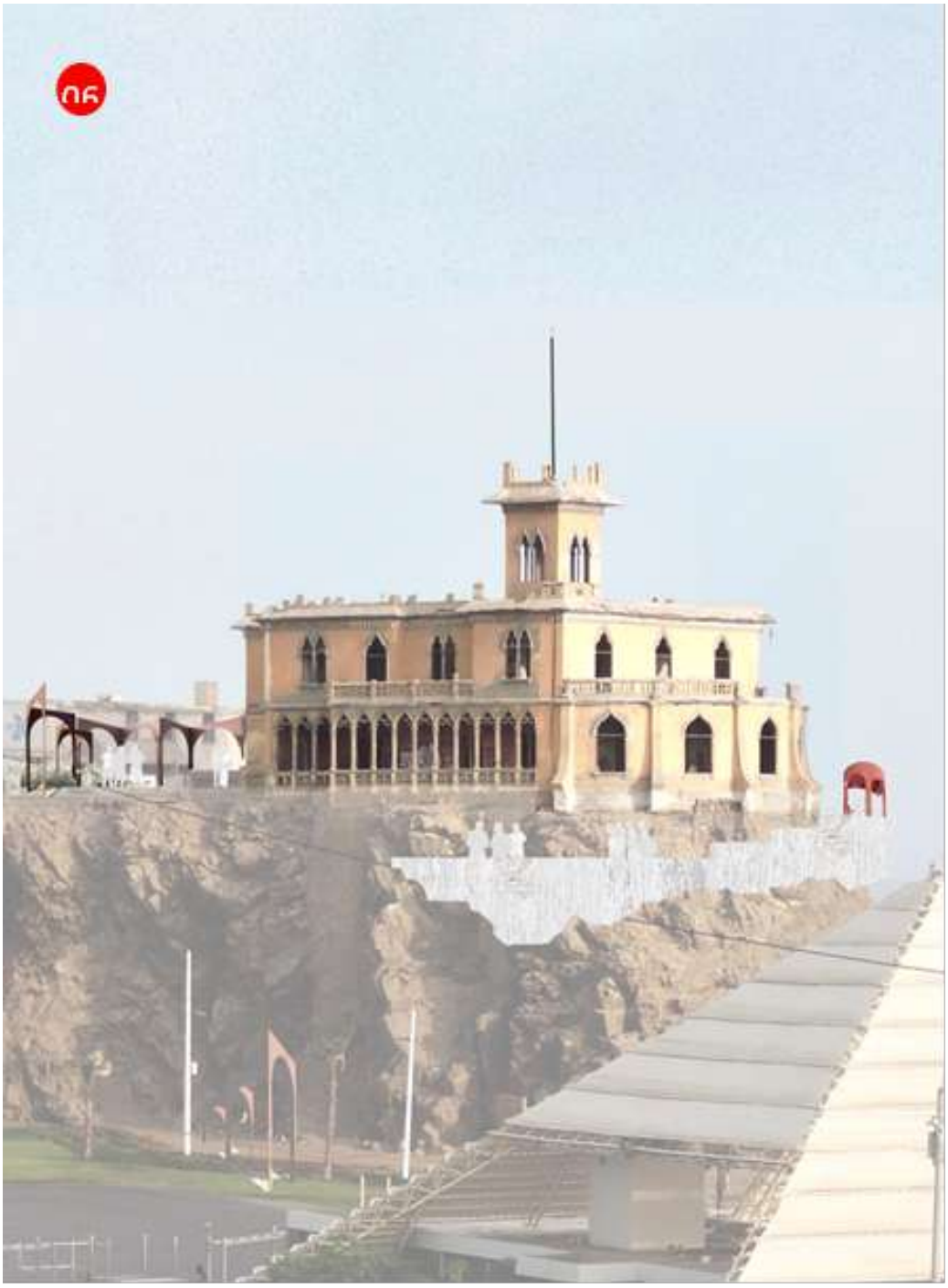


Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 402 *Castillo Forga*



Fuente: Elaboración propia

Existen edificaciones con una imagen tan reconocible que ya forman parte de la cultura popular local. Son retratadas, fotografiadas y expuestas como parte del lugar. Por tanto cualquier tipo de intervención directa sobre estas será contraproducente. La gran mayoría de estos no posee un rol actual, por lo que la intervención deberá ser

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

exclusivamente en sus interiores, a fin de poder brindarles una función determinada para la ciudad. Esto mejoraría su relación actual con el usuario y permitirá que su presencia en el imaginario no se vea limitada exclusivamente a lo visual.

Adicionalmente, puede complementarse la imagen externa mediante intervenciones menores, siempre y cuando estas no vulneren la lectura general del edificio.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 403 *Recopilación icónicos*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Figura 404 *Recopilación difusores*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 405 *Recopilación difusores*



Fuente: Elaboración propia

Los Edificios en la categoría de Difusores se pueden definir como aquellos que ya han sido restaurados al momento de desarrollar el planeamiento. Su estado actual es óptimo y su grado de preservación es adecuado para poder albergar actividades actualmente. Asimismo, destacan por ser edificaciones reconocibles en la imagen urbana, determinadas a partir de sus características físicas o por su ubicación próxima a altos flujos urbanos.

El Planeamiento las considera como puntos de referencia y sosteniéndose tanto en los valores de familiaridad percibida como de la de asociación por referencia de la Sociedad Civil. Es decir, que mediante la exposición de estas y facilitando su reconocimiento mediante nuevos flujos urbanos y actividades cercanas se prevee que la calidad en su mantenimiento y preservación como edificios puedan servir como punto de referencia a la Sociedad Civil y el Sector Privado, de manera que puedan permitirse un

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

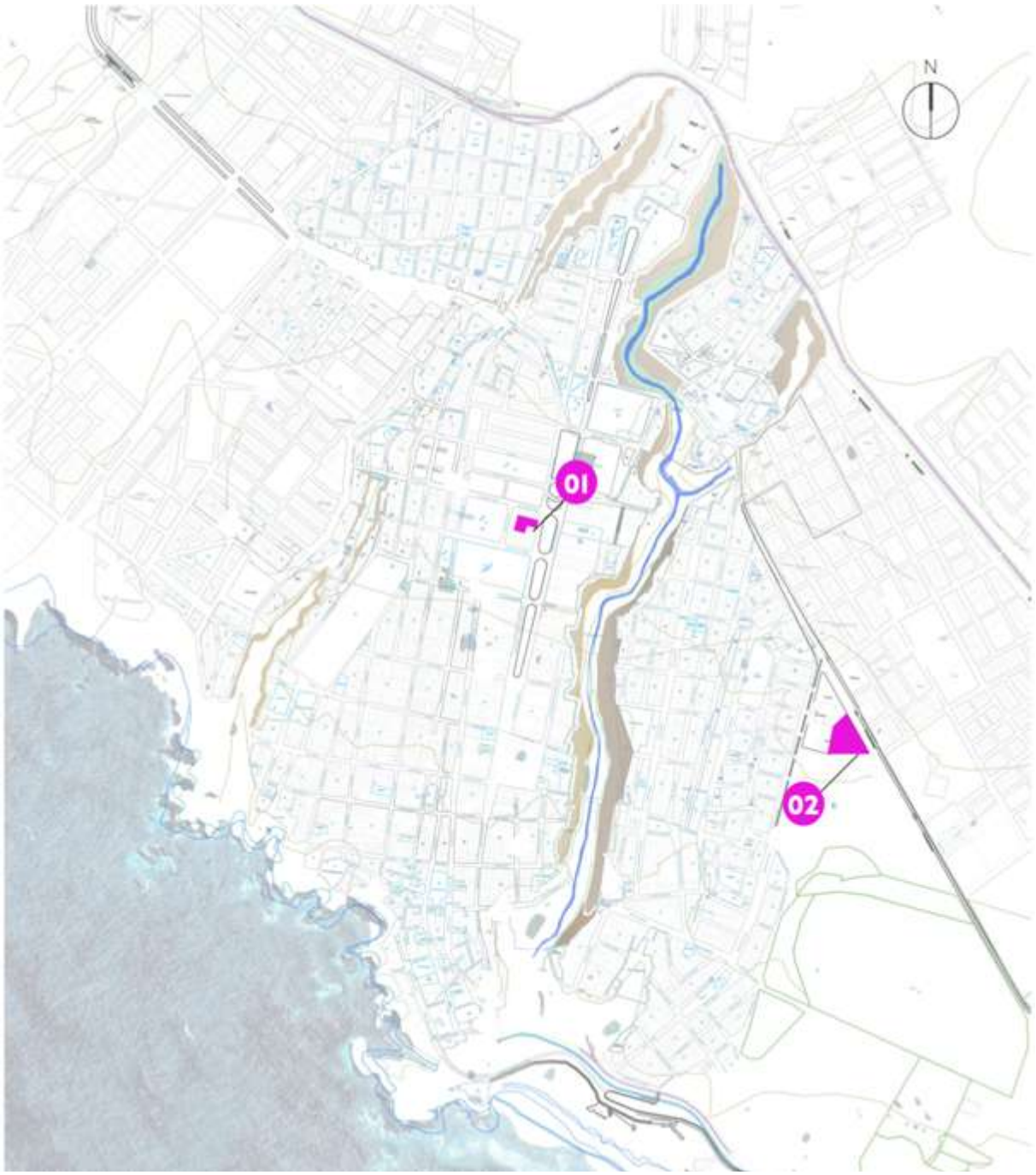
mantenimiento similar en otras propiedades. Para ello, también ha de ser necesaria la estrategia de acceso de capital por medio de la venta de Derechos Edificatorios, la mejora en la plusvalía de terrenos seleccionados, la adopción de nuevas actividades y la libertad de asociación entre el Estado, el Sector Privado y la Academia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

E. Repotenciadores

Figura 406 *Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles*



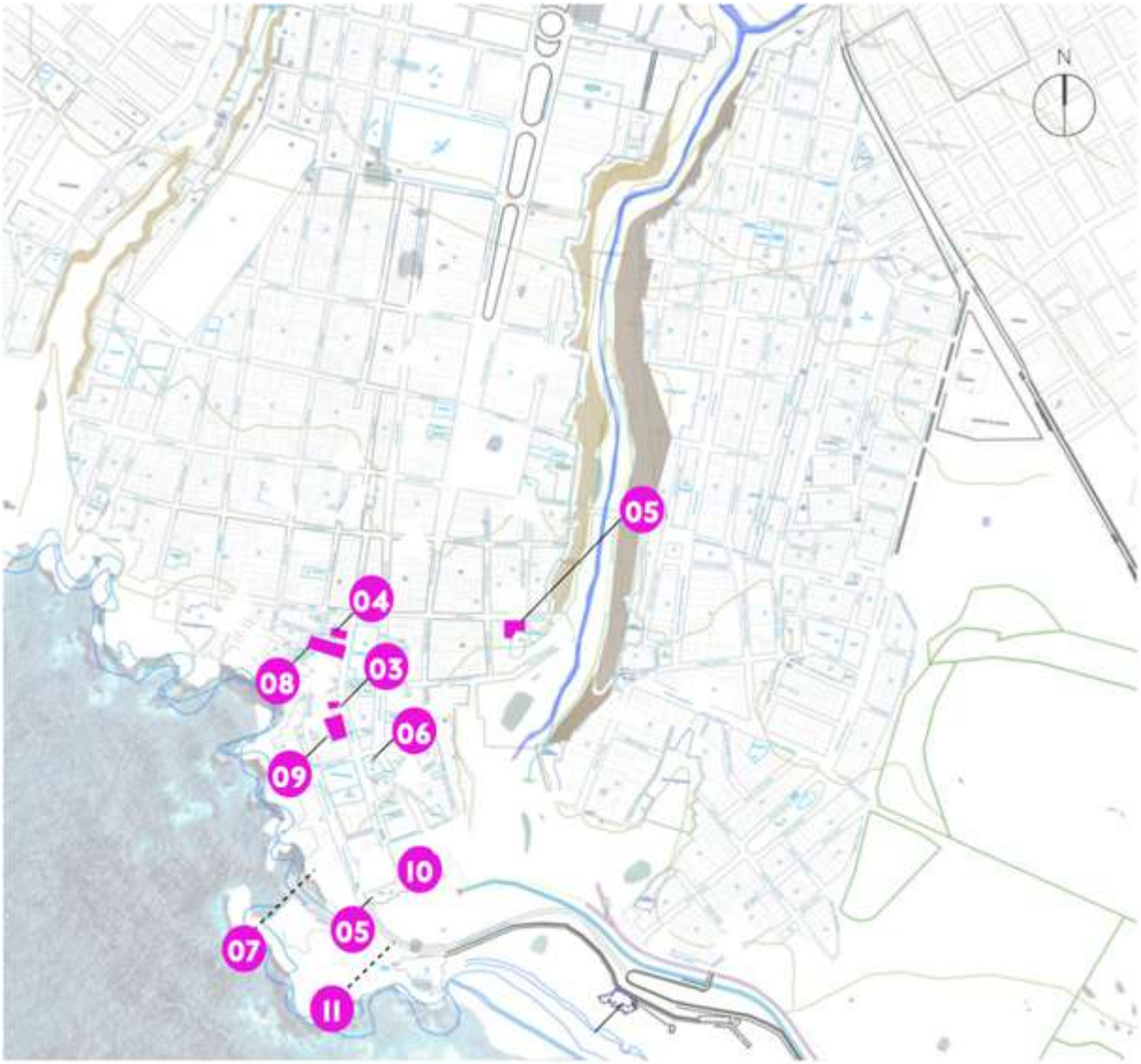
Fuente: Elaboración propia

Nota: Los Repotenciadores responden a las zonas con mayor incidencia en flujos peatonales, pero que presentan problemáticas urbanas relevantes como inseguridad, contaminación, tráfico o sujeción a determinados horarios, volviéndose puntos activos, pero no explotados. Mediante la inserción de actividades que potencien el uso actual y la resolución de aquellas negativas se pueden consolidar como puntos importantes en la urbe.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 407 *Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles*



Fuente: Elaboración propia

Cada punto ha sido determinado a partir de :

- Criterios de visibilidad y potencial para el desarrollo del sector donde se emplazan. Entre estos pueden destacar las cualidades paisajísticas, con capacidad de repotenciar un área en función a este atractivo y que actualmente no posee relevancia.

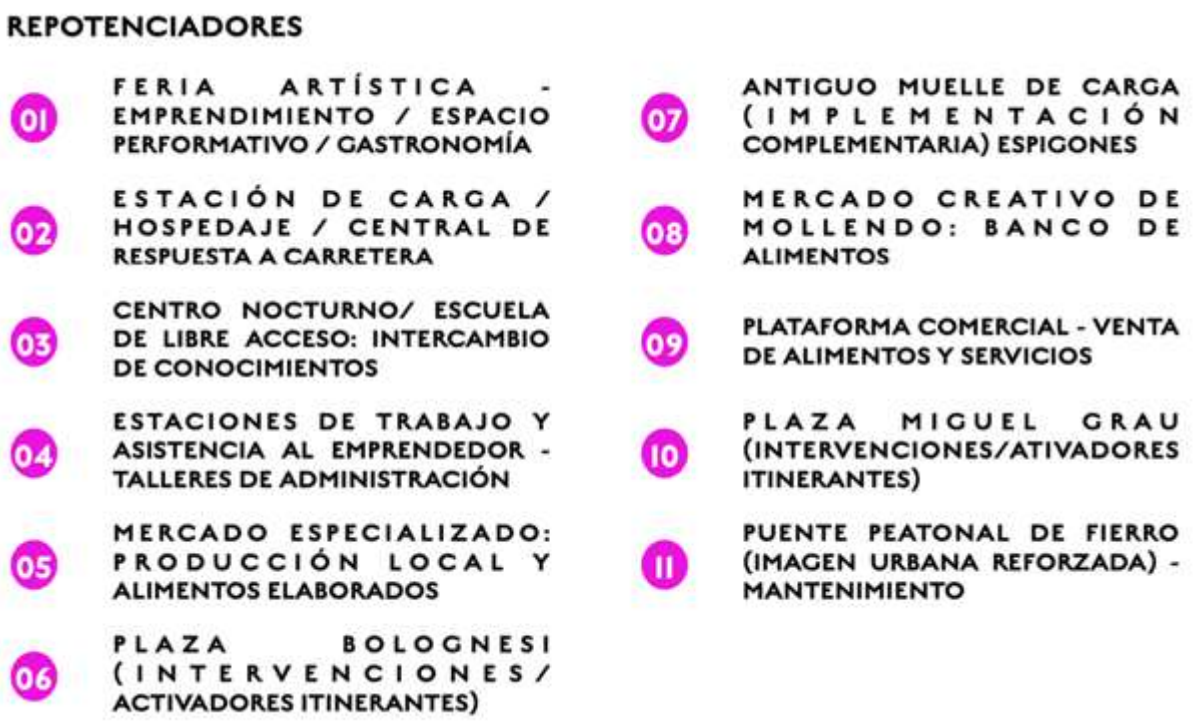
- A partir del flujo peatonal que existe. En este último caso, puntos con gran tránsito de personas o ubicados en esquinas o remates permiten un mejor reconocimiento.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- Criterio acorde a la escala y uso actual del espacio, pudiéndose definir zonas comerciales, espacios públicos trascendentes con actividades negativas.

Figura 408 *Banco de equipamientos - repotenciadores*



Fuente: Elaboración propia

En relación al modelo de gestión aplicado, a la teoría y al fundamento de libre mercado, se ha elaborado el banco de proyectos tomando en cuenta su repercusión económica, su potencial uso por parte del usuario, tomando en cuenta sus intereses actuales y también aplicando un criterio de flexibilidad en cuanto a la administración interna y acorde a sus objetivos, los cuales involucran también servicios sociales como Bancos de Alimentos.

- En su mayoría, los equipamientos responden a la ciudadanía mediante proyectos específicos orientados a un usuario en específico. Entre estos pueden destacar estaciones de trabajo, plataformas de fomento a cierto tipo de actividades como el Mercado Creativo, destinado a fomentar una cultura de innovación en el rubro

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

gastronómico, o servicios no cubiertos, como estaciones de descanso para carga pesada.

- Por otro lado, se encuentran servicios sociales, como complemento de equipamientos mayores y que pueden ser implementados dentro de su funcionamiento interno, como el Banco de Alimentos del Mercado Creativo, el cual pretende minimizar el desperdicio de comida.

- Finalmente, envolventes dinamizadores en espacios públicos, a fin de mejorar el flujo existente y aprovecharlo para incentivar espacios nuevos.

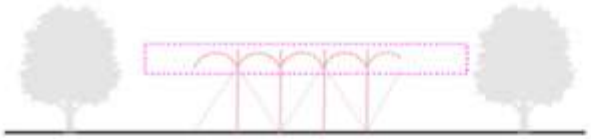
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 409 *Parámetros de diseño e inserción en el contexto*

ESTRATEGIAS DE INSERCIÓN EN PAISAJE URBANO

1



ITINERANTES

Intervenciones temporales que albergan actividades complementarias y aumentan el flujo, complementando otros equipamientos

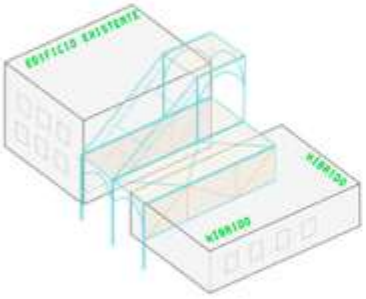
2

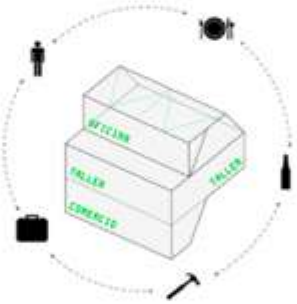


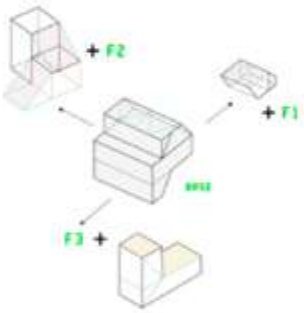
ACONDICIONAMIENTO

Reciclar y activar estructuras abandonadas en áreas urbanas. Complementan su imagen por medio de nuevas actividades.

ESTRATEGIAS DE IMPACTO SOCIAL







1. HETEROGLOSIA

Edificios implementados a través del paisaje, generando un nuevo discurso con la arquitectura existente. Heteroglosia: Riqueza basada en la coexistencia de dos variedades, con la intención de crear un nuevo contexto económico, productivo, social y tecnológico.

2. USOS MIXTOS

Edificios con usos mixtos entrelazados con aspectos cotidianos. Diversidad de actividades a manos de gremios y colectivos autogestionados y con una agenda cultural-económica que diversifican el paisaje urbano

3. EVOLUTIVA

Paisaje y arquitectura en permanente transformación. Nunca terminan de consolidarse, sin embargo evolucionan y se adaptan al contexto. Mientras la sociedad avanza, más añadidos iniciarán a transformar el paisaje 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

Figura 410 *Recopilación repotenciadores*



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

Figura 411 *Recopilación repotenciadores*



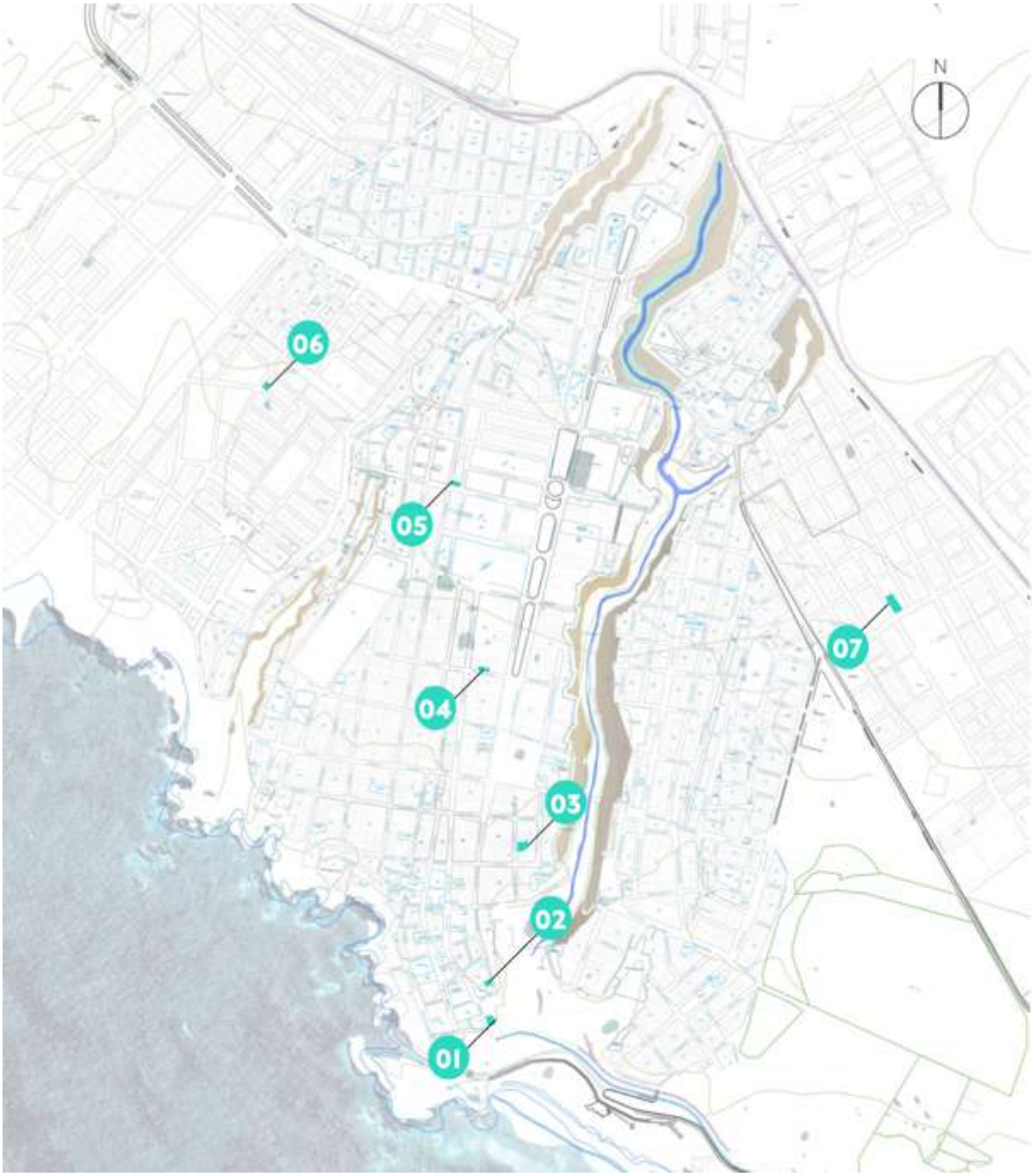
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

F. Activadores de infraestructura

Figura 412 *Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles*



Fuente: Elaboración propia

Nota: El modelo planteado pretende fortalecer la economía local y volver más atractiva la oferta laboral y de emprendimiento. Para ello, se requerirá de fomentar los talentos existentes, mediante los Repotenciadores o los Activadores Urbanos, como también proveerlos de las herramientas necesarias para que estos puedan desarrollarse libremente. por lo tanto estas surgirían como un complemento en 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

Figura 413 *Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles*



Fuente: Elaboración propia

A diferencia de los Repotenciadores, los presentes no requieren la necesidad de ubicarse en zonas reconocidas por una actividad en particular. Estas se presentan como un complemento a estos mencionados, donde se permitirá brindar el soporte físico para el desarrollo de tecnologías, innovación en comercio y desarrollo de productos. Por lo tanto, a pesar de funcionar en conjunto a Gremios y Colectivos Ciudadanos, no requerirán estar emplazados en puntos activos. Por el contrario, estos podrán insertarse en zonas depreciadas y funcionar de manera independiente, pudiendo complementar la imagen

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

urbana del sitio. Esto de acuerdo a los circuitos económicos planteados y los grados de reconocimiento estudiados. Asimismo, estos obtendrán una mayor presencia fuera del núcleo histórico.

Figura 414 *Banco de equipamientos - activadores de infraestructura*



Fuente: Elaboración propia

Los equipamientos propuestos se pueden catalogar como:

- Desarrollo académico, de innovación y emprendimiento: Centros donde otorgar espacios destinados al aprendizaje. No requieren estar ligados a la academia, pues pueden encontrarse orientados al emprendimiento o ser escuelas de libre acceso.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

- Plataformas que proveen herramientas para el desarrollo, como Hacklabs/ Datalabs, con medios digitales, Fablabs con estaciones de trabajo manual o Centros de Recursos.

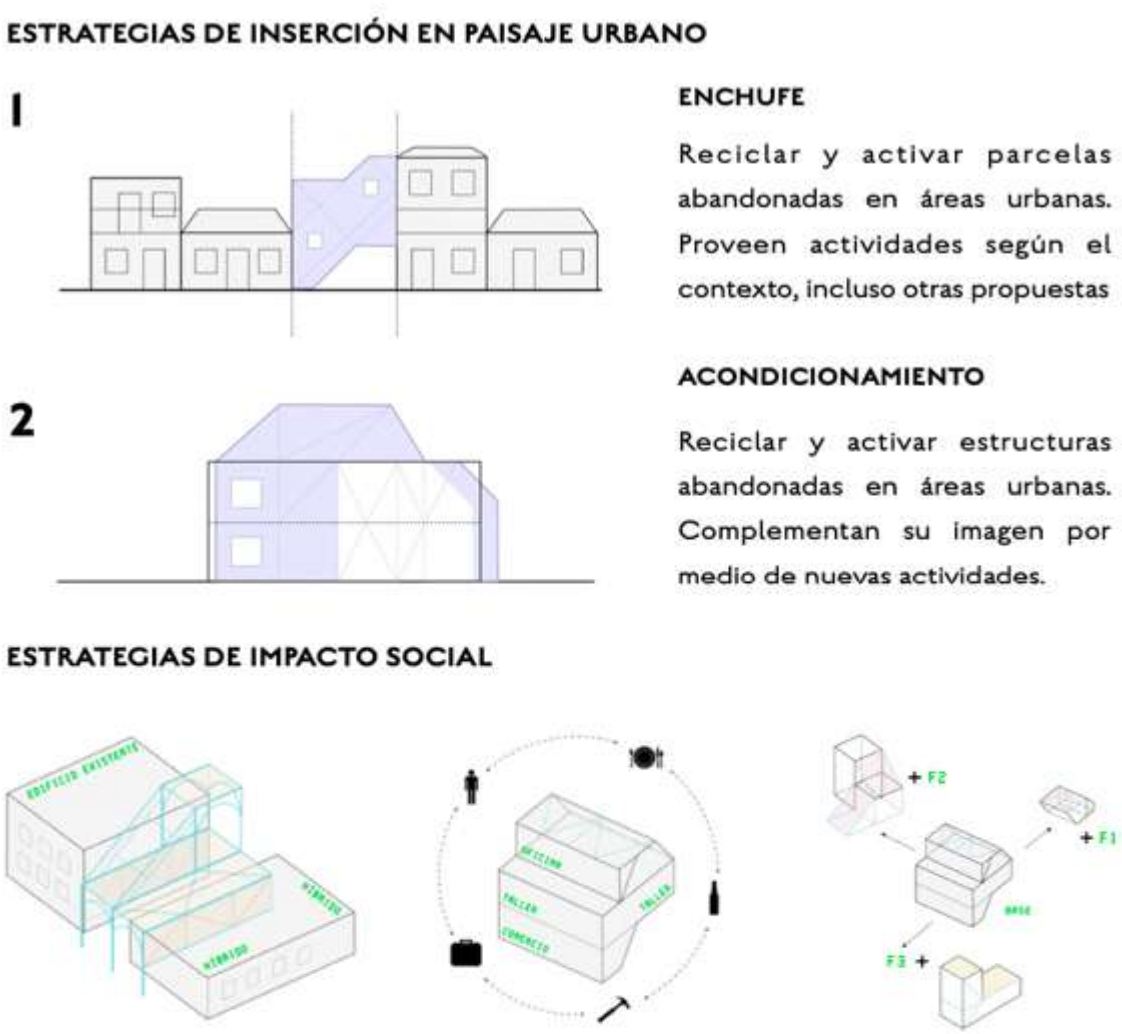
- De servicio a la sociedad civil: Pudiendo ser puntos pequeños destinados a mejorar la experiencia en la ciudad (Puntos informativos al turismo, talleres de bicicletas) o destinados a servicios para la comunidad (Comedores/ Centro Comunitario). Entre estos, también se pretende mejorar la participación ciudadana, promoviendo mecanismos poco aprovechados.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 415 *Parámetros de diseño e inserción en el contexto*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 416 *Recopilación activadores de infraestructura*





Los puntos se emplazan en zonas urbanas y tienen como finalidad servir como plataformas de apoyo a gremios, colectivos y grupos estudiantiles. Por lo tanto, su imagen debe ser relevante, pero a su vez deben tener la capacidad de insertarse en el perfil urbano. Se emplean lotes disponibles, como también edificios a restaurar.

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

Figura 417 *Recopilación activadores de infraestructura*



03 ESCUELA DE LIBRE ACCESO: INTERCAMBIO DE CONOCIMIENTOS/ INFOSHOP

04 HACKLAB / DATALAB: DESARROLLO Y CAPACITACIÓN EN TECNOLOGÍA Y CÓMPUTO

13 TALLERES ESCOLARES / CENTRO DE RECURSOS A ESTUDIANTES

En las imágenes se exponen tres puntos, siendo el primero (03) una escuela de libre acceso, la cual permite que varios grupos puedan compartir conocimientos en su interior. En estos pueden ubicarse meta-escuelas, escuelas de formación cívica o Academias Profesionales. A su vez, permitiría la difusión de resultados a través de una Infoshop: Una tienda donde se pueda capitalizar esta misma.

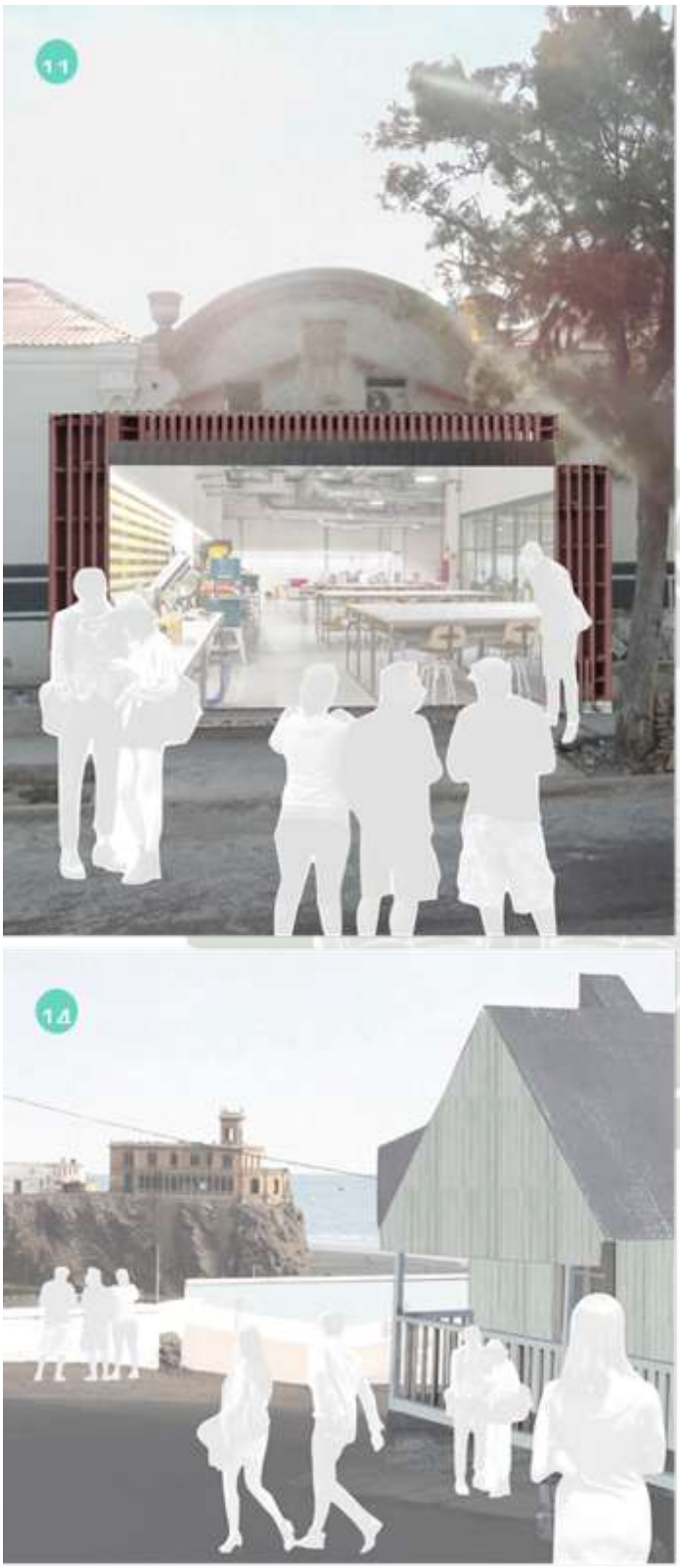
Por otro lado un Hacklab, orientado al desarrollo tecnológico y una sede destinada a Escolares, donde puedan brindarse espacios destinados a actividades complementarias y se de el espacio para que estos puedan cumplir sus deberes.

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 418 *Recopilación activadores de infraestructura*



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

Figura 419 *Recopilación activadores de infraestructura*





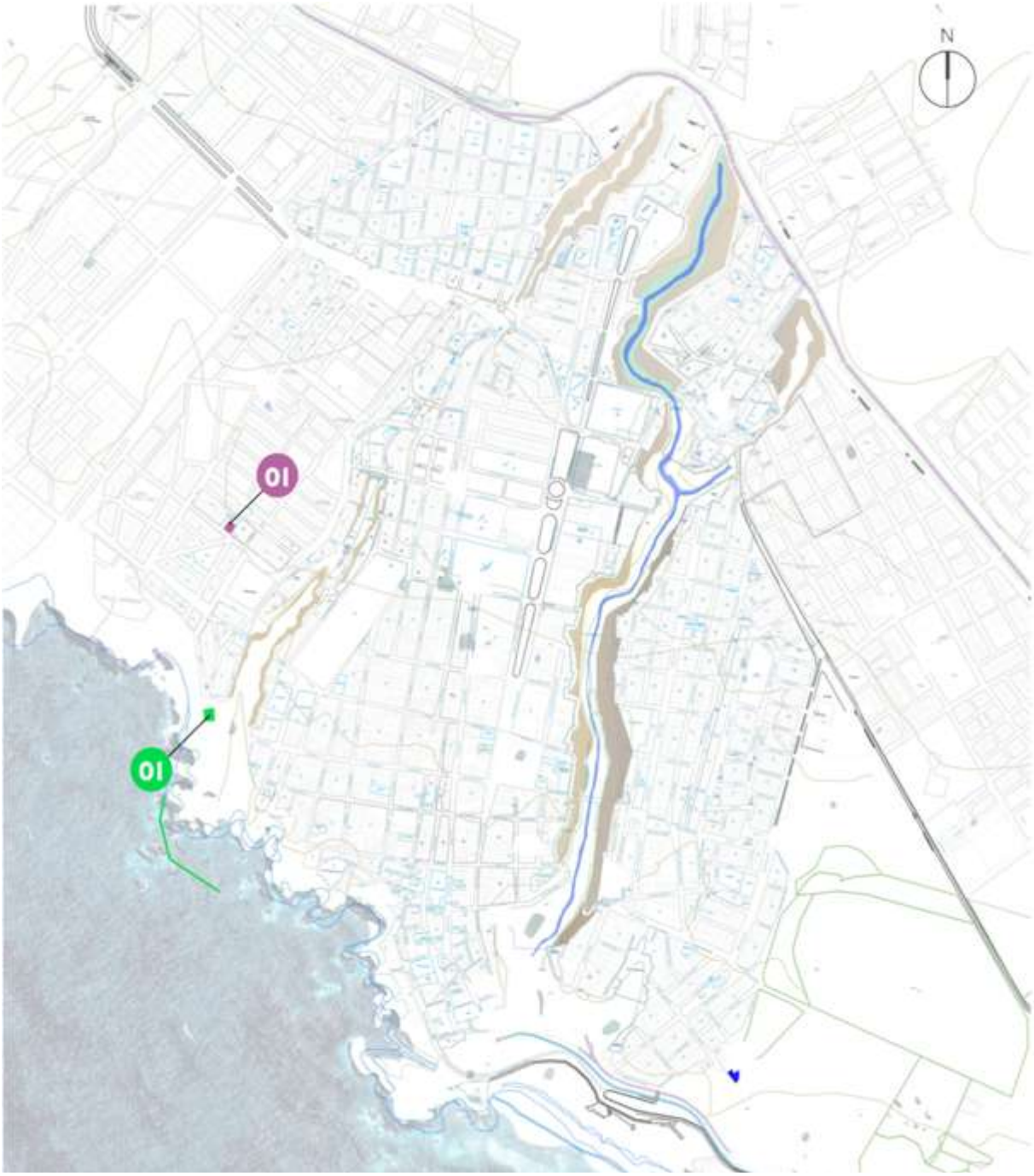
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

G. Activadores de paisaje y H. conectores

Figura 420 *Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles*



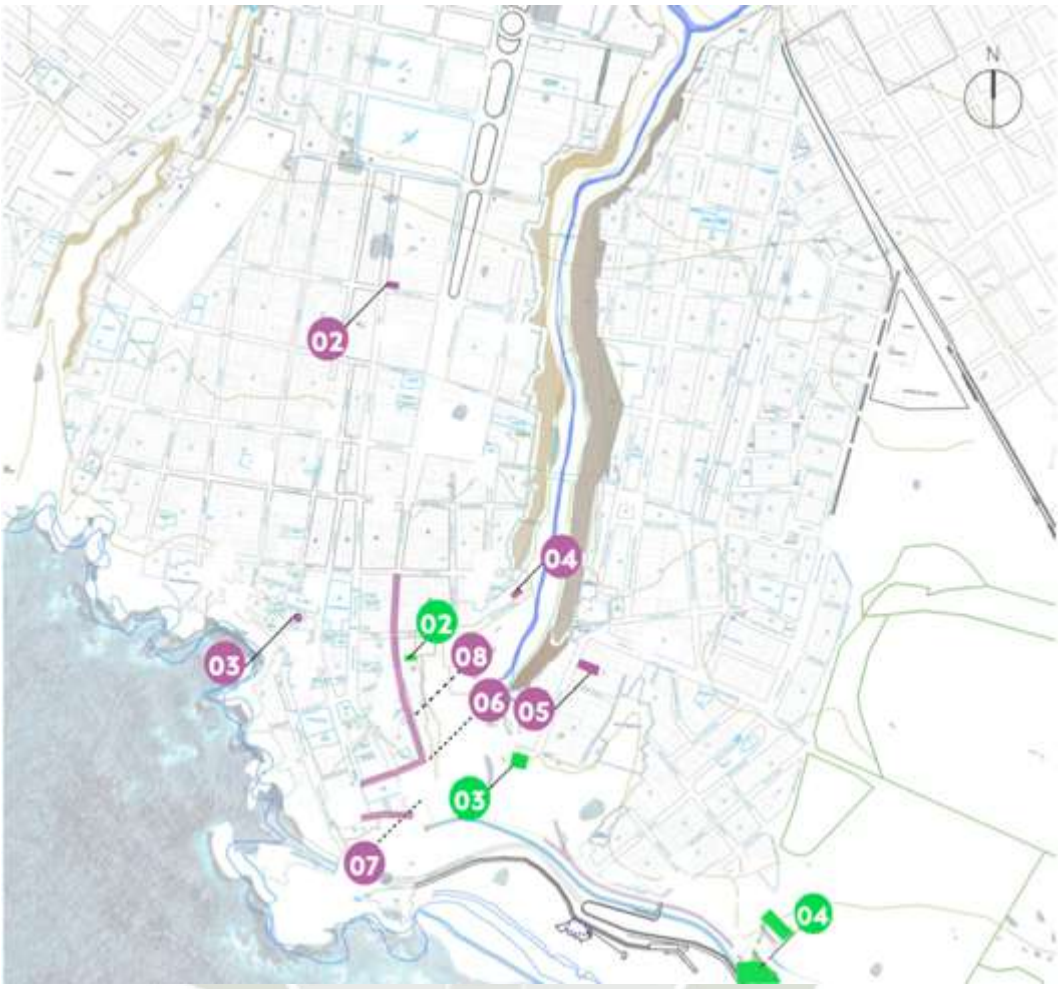
Fuente: Elaboración propia

Nota: Ambas categorías son las que poseen el menor número de equipamientos, sin embargo no dejan de ser importantes en el sistema urbano. Para el caso de los Activadores de Paisaje, se mantienen escalas menores-medianas, pero con un gran impacto en la imagen urbana, aprovechando el potencial visual y natural del sector. Por otro lado los conectores ayudan a articular el sistema entero.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 421 *Ubicación de equipamientos según sus potenciales y roles*



Fuente: Elaboración propia

Como se puede observar en ambos mapas, los Activadores de Paisaje se emplazan en bordes naturales y con gran presencia a nivel peatonal. De esta forma estos pueden permitirse aprovechar el potencial visual y a su vez generar un interés mayor en la zona. Por otro lado los Conectores se presentan como equipamientos de escala menor, pero en medio de dos o más equipamientos de mayor alcance. De esta forma se pueden generar recorridos especializados y articular varias propuestas en un sistema único de equipamientos. Los conectores poseerán actividades complementarias. Adicionalmente, se han considerado calles declaradas como de interés por el Ministerio de Cultura. Se plantea articularlos en la propuesta como parte del circuito y la puesta en valor.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 422 *Banco de equipamientos - activadores de paisaje y conectores*



Fuente: Elaboración propia

Los activadores de paisaje poseen dominio sobre el territorio, sin embargo también plantean actividades capaces de convocar actividades nuevas y poder difundir mejor el potencial natural-construido. Entre estos puede destacar el terminal-espigón, el cual pretende impulsar la industria turística por medio del aprovechamiento del mar como elemento de paisaje y no productivo. En este enfoque, se pretende que tanto los recursos puedan ser vivenciados a fin de poder generar un mejor sentido de conservación a partir de su capitalización.

Por otro lado, los conectores se ubican como articuladores, sin embargo, también deben ser capaces de generar actividades. Estas mismas deben ser capaces de poder generar el interés del peatón y también dinamizar el circuito. Mediante estos se plantean oportunidades de negocio como parte del circuito, como pueden ser librerías o tiendas de

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

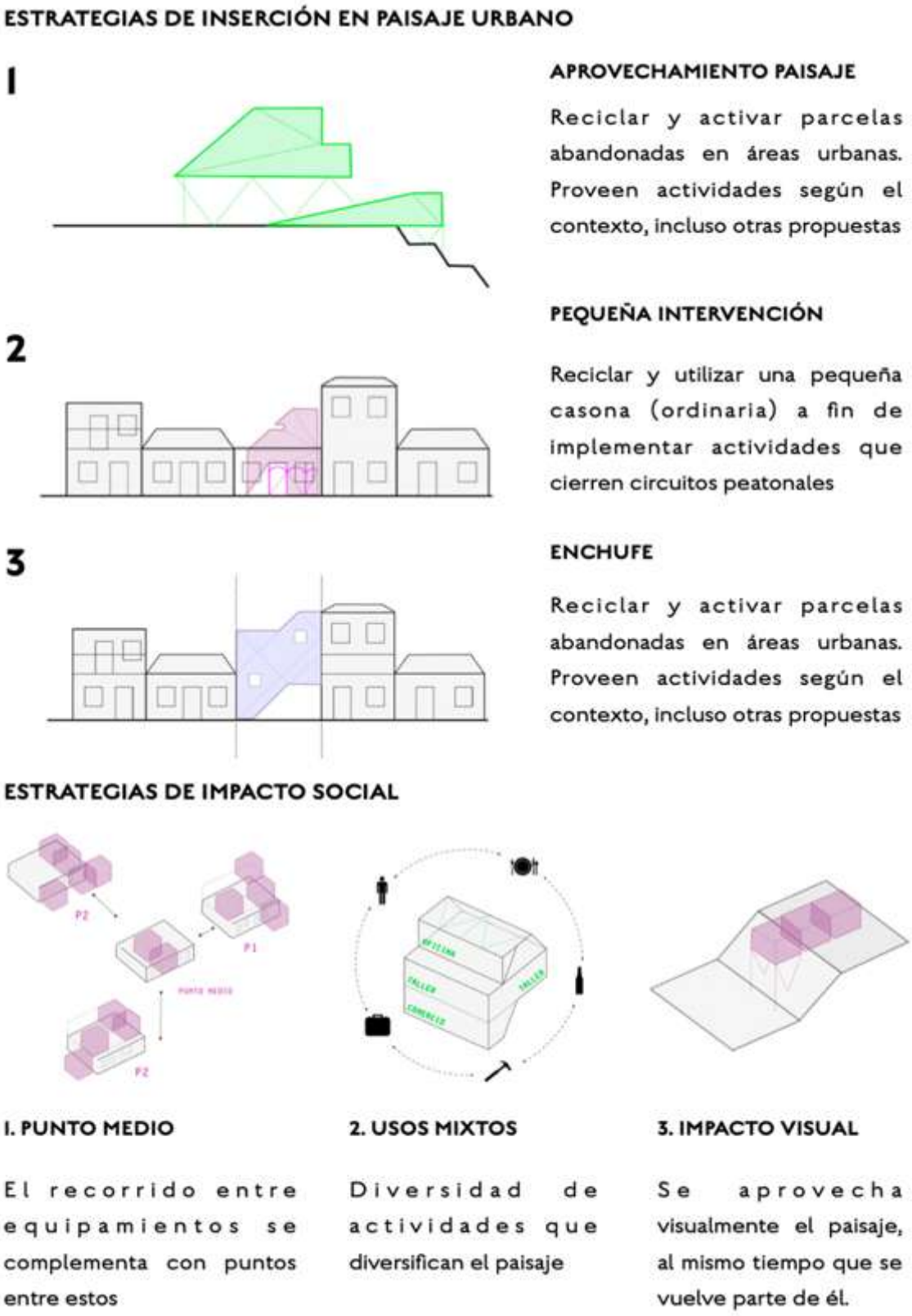
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

discos, centros de deportes, pequeños gimnasios y coworkings. Entre estos también se plantean comedores pequeños y un banco de alimentos. Adicionalmente se deberán establecer estrategias en calles de interés histórico, a fin de poder mejorar el flujo en estas y también incentivar el mantenimiento de su carácter, mediante DECs y plusvalía.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 423 *Parámetros de diseño e inserción en el contexto*



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

Figura 424 *Recopilación activadores de paisaje*



Fuente: Elaboración propia

El aprovechamiento de caletas ha sido propuesto a escala macro territorial. En el puerto de Mollendo se presentan dos alternativas para aprovechar el mar como medio vivencial. El primero es el antiguo muelle y el segundo la caleta al final de la Quebrada Chuchungo. Este posee una relevancia mayor y se conecta al puerto de Matarani. Adicionalmente se muestran dos equipamientos presentes en los bordes urbanos y aprovechando tanto la topografía del lugar como las edificaciones presentes. Debido a su valor histórico, se proyecta aprovechar la imagen urbana de estas para promover centros sociales con distintos usos. El primero orientado a la educación y también a la juventud,

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

el segundo a usos oficiales y con actividades de mayor envergadura. Estos han de aumentar el flujo de personas, sin embargo debido a su ubicación requerirán de un equipamiento-conector para poder integrarse al sistema de equipamientos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 425 *Recopilación activadores de paisaje*



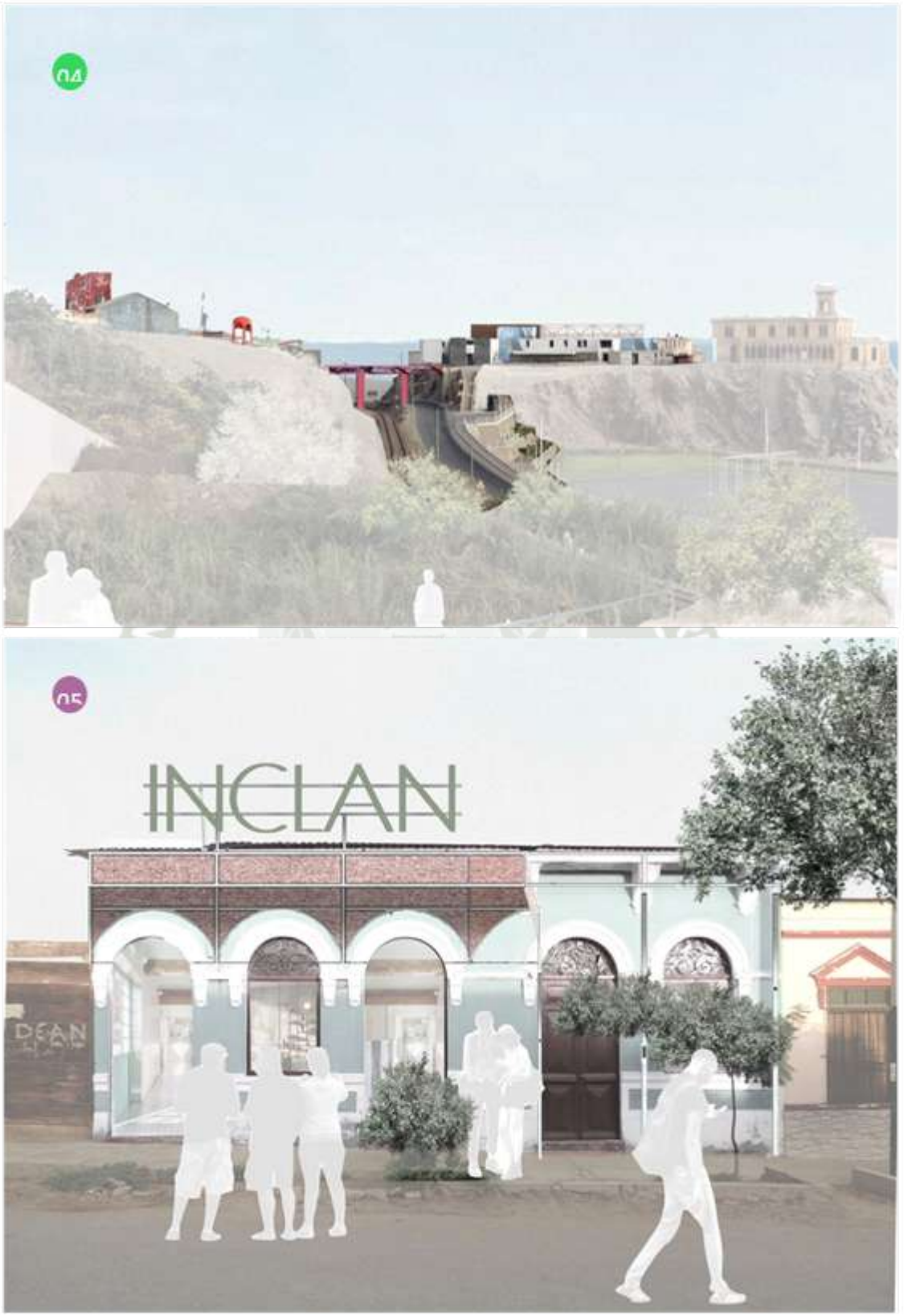
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 426 *Recopilación activadores de paisaje y conector en Inclán*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 427 *Recopilación conectores*





EX MONASTERIO CARMELITAS: SALA EXPOSICIONES/INICIO VISITAS CULTURALES (MUNICIPALIDAD)

LIBRERÍA / TIENDA DE DISCOS

CENTRO DE DEPORTES: ORGANIZACIÓN DE EXCURSIONES/GIMNASIO

CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO - PARTICIPATIVO CON ESTADO / COWORKING

Los Activadores de Paisaje a su vez, mantienen una imagen reconocible desde distintos puntos. Por lo tanto su diseño debe contemplar premisas orientadas a su impacto sobre el peatón. Los conectores mostrados como el Centro de Deportes/Gimnasio y el Centro Comunitario facilitan el flujo a los primeros.

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

9.6.2.3. Desarrollo del espacio público por fases

Fase 1

Figura 428 *Ubicación de equipamientos (fase 1) a escala meso territorial*



LEYENDA

- Repotenciador
- Activador Urbano
- Conector
- Icónico
- Activador de Paisaje
- Activador de Infraestructura
- Atractor
- Difusor

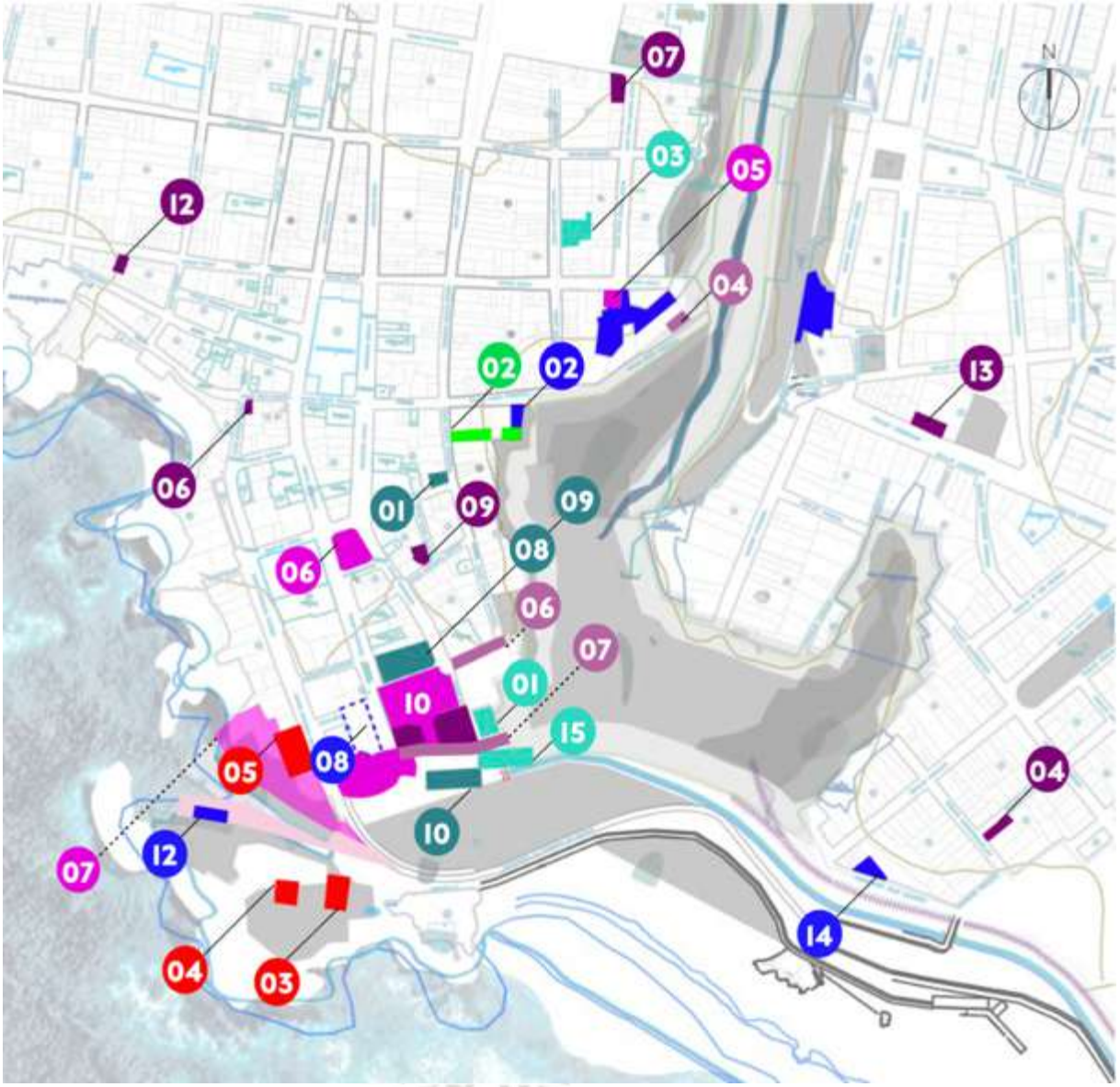
La Primera Fase responde a dinamizar la economía y ganar el capital necesario para las posteriores. Se trabaja en el Núcleo Histórico y el eje de la Av. Mariscal Castilla.

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

Figura 429 *Ubicación de equipamientos (fase 1) en núcleo histórico*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Dentro del Núcleo Histórico se ubica una gran cantidad de las propuestas iniciales. Esto responde a uno de los objetivos principales de la Primera Fase: Hacer de Mollendo un lugar atractivo para inversiones y consolidar una nueva economía. Esto solo puede lograrse mediante una intervención directa en el Imaginario Urbano, el cual se percibe directamente desde las zona más reconocida. Asimismo, esta maximiza las posibilidades de que esta misma Imagen pueda ser capitalizada, abriendo nichos de mercado.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 430 *Valoración de equipamientos de fase*

			INTENSIDAD USO	REPERCUSIÓN	ESCALA	ACTIVIDADES	TOTAL
1	REPOTENCIADOR	01: FERIA ARTÍSTICA - EMPRENDIMIENTO / ESPACIO PERFORMATIVO / GASTRONOMÍA	03	03	02	03	11
		05: MERCADO ESPECIALIZADO: PRODUCCIÓN LOCAL Y ALIMENTOS ELABORADOS	03	03	02	03	11
		06: PLAZA BOLOGNESI (INTERVENCIONES/ ACTIVADORES ITINERANTES)	05	05	01	01	12
		07: ANTIGUO MUELLE DE CARGA (IMPLEMENTACIÓN COMPLEMENTARIA) ESPIGONES	05	05	02	04	16
		10: PLAZA MIGUEL GRAU (INTERVENCIONES/ATIVADORES ITINERANTES)	05	05	01	02	13
2	ACTIVADOR URBANO	04: ASOCIACIÓN TURÍSTICA - GASTRONÓMICA: TALLERES / CENTRO DE REUNIONES	03	04	01	03	11
		05: ESCUELA DE LIBRE ACCESO - MECÁNICA: TALLERES DE INTERCAMBIO TÉCNICO	04	04	03	03	14
		06: COWORKING / CENTRO SOCIAL - TURÍSTICO : INICIO RECORRIDOS / EVENTOS MENORES	04	03	03	04	14
		07: PLATAFORMA COMERCIAL / CENTRO ARTESANAL: COMERCIO ESPECIALIZADO Y TERRAZA	03	03	02	03	11
		09: TALLERES ESCOLAAES / BIBLIOTECA / SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	04	03	04	04	15
		10: CENTRO SOCIAL EDUCATIVO / SALAS DE LECTURA - SALAS DE JUEGO	05	04	01	03	13
		12: GIMNASIO	04	03	03	03	13
		13: ESCUELA DE LIBRE ACCESO / DESARROLLO Y CAPACITACIÓN EMPRESARIAL	03	03	03	04	13
		15: CINE - TEATRO/ CENTRO SOCIAL ARTÍSTICO: DESARROLLO Y DIFUSIÓN AUDIOVISUAL	04	05	04	04	17
		16: CENTRO SOCIAL EDUCATIVO/ ESCUELA LIBRE ACCESO: USO DE TECNOLOGÍAS E INNOVACIÓN / INFOSHOP	04	05	05	04	18
3	ACTIVADOR DE PAISAJE	02: CENTRO SOCIAL EDUCATIVO: EDUCACIÓN AMBIENTAL / CENTRO NOCTURNO	04	05	03	04	16
		04: EX MONASTERIO CARMELITAS: SALA EXPOSICIONES/ INICIO VISITAS CULTURALES (MUNICIPALIDAD) /PTI	03	04	05	02	14

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

Figura 431 *Valoración de equipamientos de fase 1 (Parte 2)*

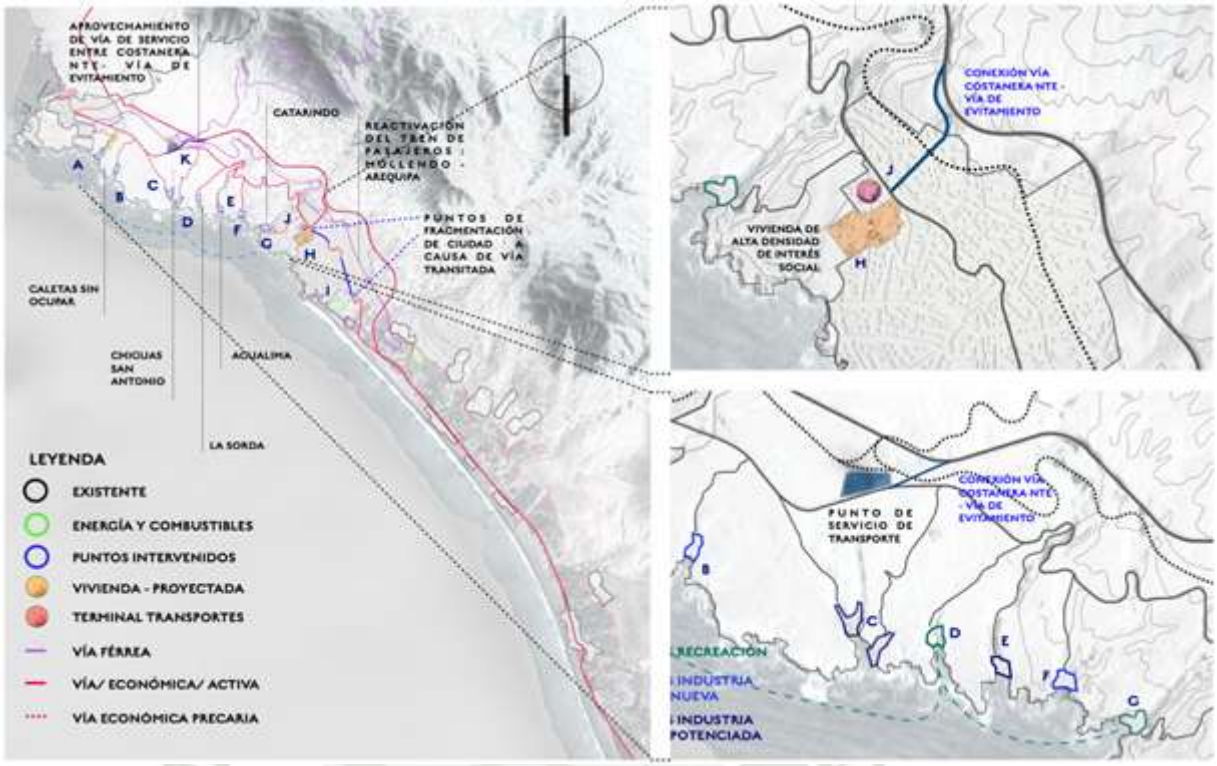
			INTENSIDAD USO	REPERCUSIÓN	ESCALA	ACTIVIDADES	TOTAL
4	ACTIVADOR DE INFRAESTRUCTURA	01: CENTRO DE PRODUCCIÓN Y DIFUSIÓN MUSICAL / ESTACIÓN DE RADIO COMUNAL	04	04	05	05	18
		03: ESCUELA DE LIBRE ACCESO: INTERCAMBIO DE CONOCIMIENTOS/ INFOSHOP	04	04	03	03	14
		06: CENTRO SOCIAL COMUNITARIO: ACTIVIDADES FAMILIARES Y DE OCIO	03	04	02	03	12
		15: TALLERES-RENTA DE BICICLETAS / INICIO DE RECORRIDO PARQUE NATURAL QUEBRADA	05	04	03	03	15
5	CONECTOR	04: CENTRO DE DEPORTES: ORGANIZACIÓN DE EXCURSIONES/GIMNASIO	05	03	02	02	12
		06: CALLE HUÁSCAR: MEJORAR CONEXIÓN CON PARQUE GRAU	04	03	02	03	12
		07: PASAJE WILSON: FORTALECER EJE MALECÓN RATTI - PARQUE NATURAL QUEBRADA/ UNIFICAR	05	04	02	03	14
6	ATRACTOR	02: CENTRO SOCIAL DEPORTIVO / GIMNASIO	04	04	03	04	15
		04: CINE DE VERANO	03	04	02	03	12
		05: TALLER DE TEATRO / CENTRO DE RECURSOS DE ARTES ESCÉNICAS	03	04	02	03	12
		08: RECUPERACIÓN DAULSBERG: RUINA METAFÍSICA (SIMBÓLICO)	03	05	04	02	14
		12: ESPIGÓN TURÍSTICO / PESCA DEPORTIVA - SALIDA DE BARCOS A CATARINDO/LA SORDA	04	05	03	03	15
		14: PLATAFORMA ESPECIALIZADA EN GASTRONOMÍA LOCAL					
7	DIFUSOR	00: CASONA ARICA/ BLONDELL					
		08: BANCO DE LONDRES					
		09: BANCO ITALIANO					
		10: CASA DE LA CULTURA					
8	ICÓNICO	03: ISLA PONCE I: ESPACIO PERFORMATIVO / CENTRO SOCIAL JUVENIL - COWORKING	04	05	03	04	16
		04: ISLA PONCE II: CENTRO DE DESARROLLO CULTURAL / SALA DE EXPOSICIONES	04	05	03	04	16
		05: ANTIGUA ADUANA: PLATAFORMA TURÍSTICA - GASTRONÓMICA / CENTRO SOCIAL NOCTURNO	05	05	03	02	15
		06: CASTILLO FORGA (MUNICIPIO): SALA DE EXPOSICIONES - RECEPCIÓN / TURISMO	04	05	04	03	16

Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 432 *Conexión a escala macro territorial*



Fuente: Elaboración propia

Se busca que el banco de proyectos pueda insertarse al modelo de crecimiento establecido a una escala Regional, principalmente en base a la reactivación del tren de pasajeros con la ciudad de Arequipa y Puno. Esta medida se potencia por medio de la Propuesta Generadora, integrada en base a los tres equipamientos con mayor puntaje.

La centralidad consolidada agrupa actividades propias del sector y con Oportunidades de aprovechamiento a una escala mayor, apuntando a poder competir en ciertos rubros con Arequipa. En este caso, la introducción de industria musical como oportunidad de mercado y la capitalización de actividades presentes en la memoria colectiva pueden consolidar un punto de inicio en cuanto a actividades y también aumentar la demanda de vivienda en el lugar.

A una escala macro-territorial, existe una compatibilidad en el último punto. Esto debido al incentivo laboral proyectado en caletas ubicadas entre Matarani-Mollendo.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Mediante estas acciones, se espera el primer crecimiento poblacional e incremento de capital en el puerto. Esto permitiría seguir con el resto de intervenciones del banco de talento, como también la mejora en espacio público y servicios. Finalmente, estos consolidarían al final de la Fase un lugar estable económicamente y podría iniciar la Segunda Fase.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 433 *Áreas involucradas en uso de suelos y espacio público en fase 1*



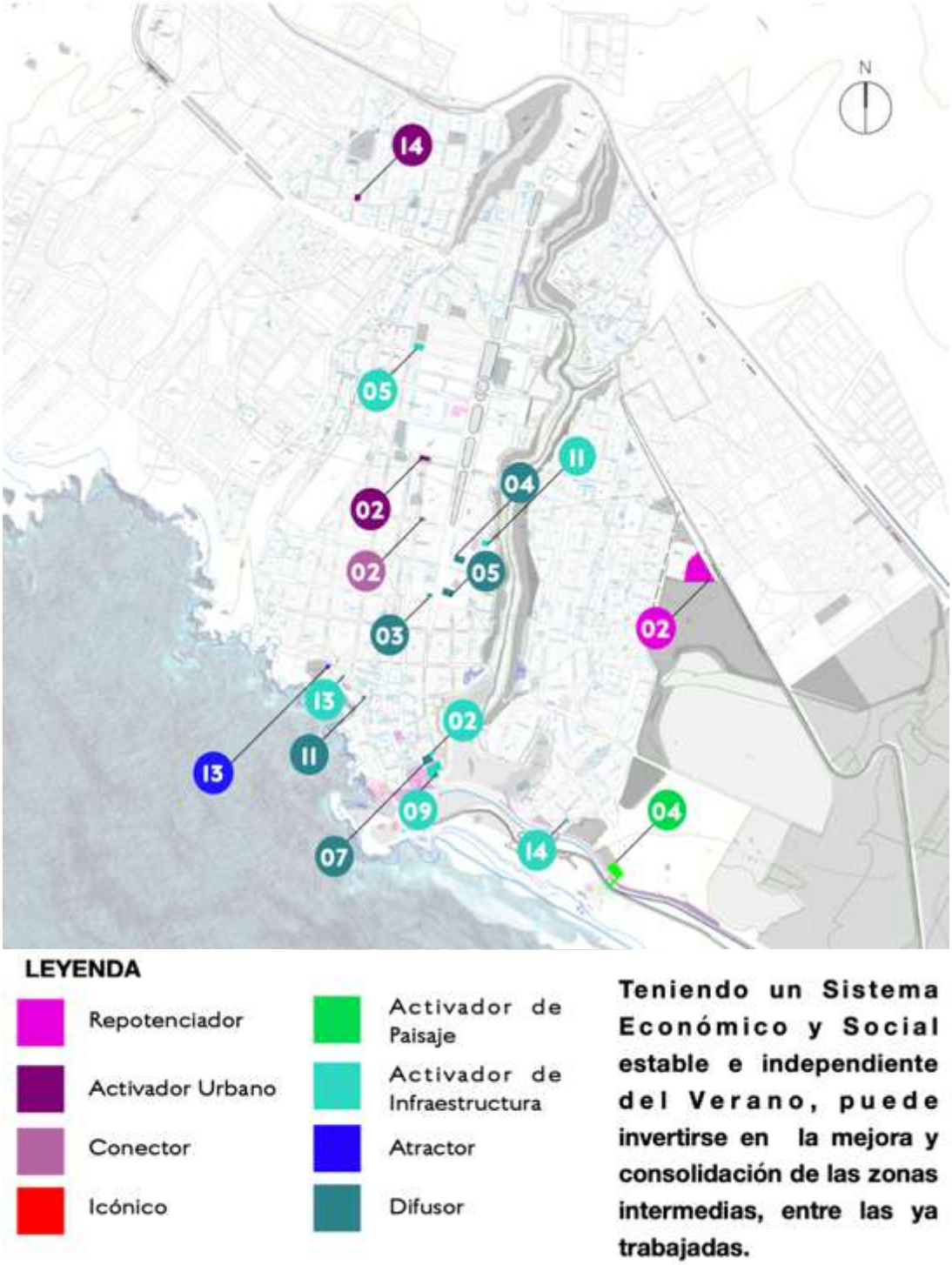
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Fase 2

Figura 434 *Ubicación de equipamientos (fase 2) a escala meso territorial*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 435 *Áreas involucradas en uso de suelos y espacio público en fase 2*







Con los recursos económicos logrados y un capital humano mucho mayor y constante, la Segunda Fase apunta a consolidar esta misma con servicios de mejor calidad, una oferta educativa comparable a la de otras ciudades, mejores oportunidades de negocio y el desarrollo de la Industria Local.

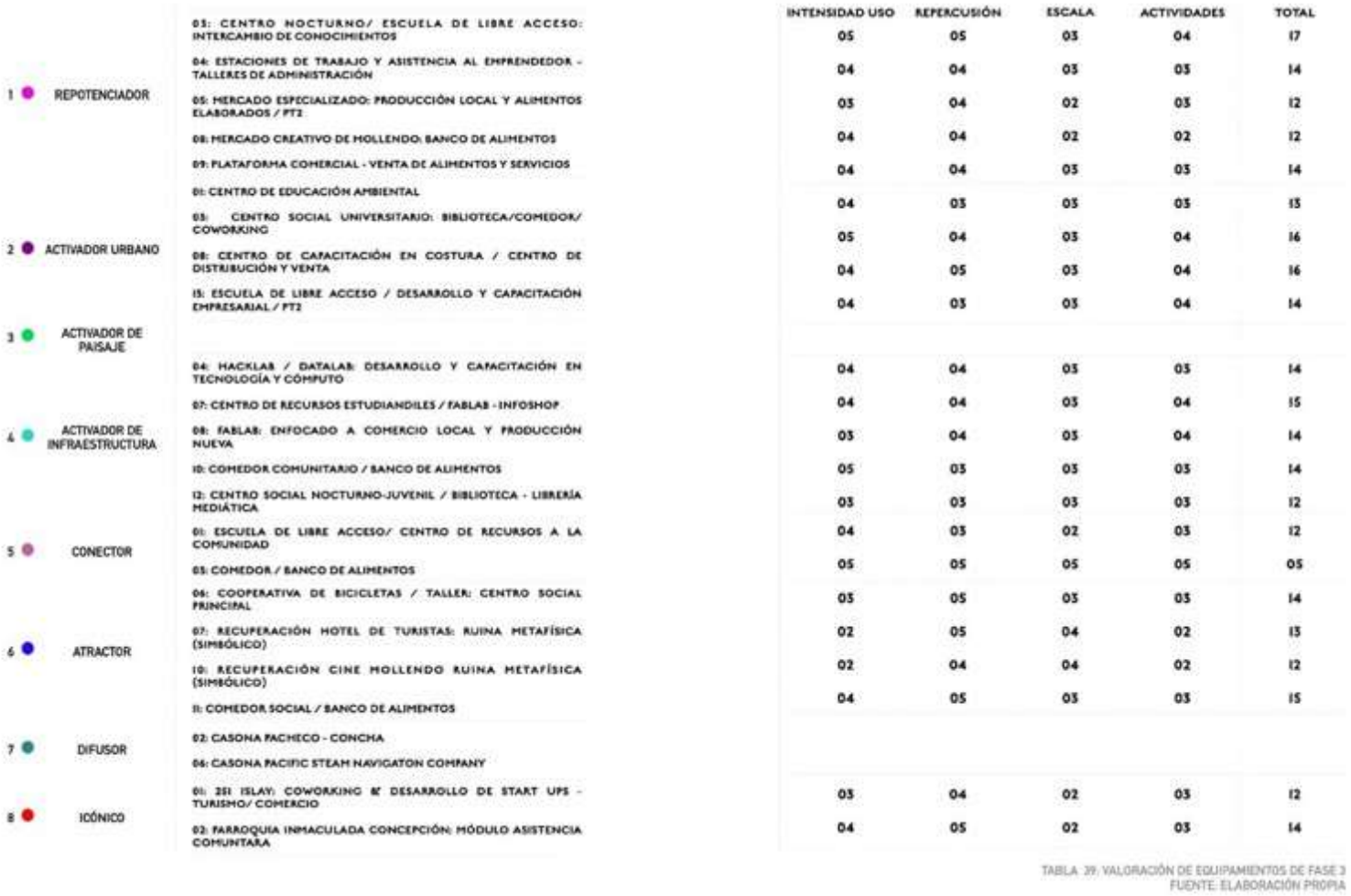
La inversión involucraría las zonas intermedias ubicadas entre las que se actuó en la Fase pasada, la mejora en sus conexiones y a su vez descentralizar el comercio, potenciando otras centralidades del área. Estas mismas no competirán entre sí, pues cada una se desarrollará en base a un rol determinado, pero sin aplicar estrategias de *zoning*. Los roles actualmente existen y solo se verán implementados, por lo tanto tampoco se modificará la percepción imaginaria de las personas. Estos mismos podrán abrir nuevos nichos de mercado y permitirán una mejora en su calidad de vida.

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

Figura 436 *Valoración de equipamientos de fase 2*



			INTENSIDAD USO	REPERCUSIÓN	ESCALA	ACTIVIDADES	TOTAL
1	REPOTENCIADOR	03: CENTRO NOCTURNO/ ESCUELA DE LIBRE ACCESO: INTERCAMBIO DE CONOCIMIENTOS	05	05	03	04	17
		04: ESTACIONES DE TRABAJO Y ASISTENCIA AL EMPRENDEDOR - TALLERES DE ADMINISTRACIÓN	04	04	03	03	14
		05: MERCADO ESPECIALIZADO: PRODUCCIÓN LOCAL Y ALIMENTOS ELABORADOS / PT2	03	04	02	03	12
		08: MERCADO CREATIVO DE MOLLENDO: BANCO DE ALIMENTOS	04	04	02	02	12
		09: PLATAFORMA COMERCIAL - VENTA DE ALIMENTOS Y SERVICIOS	04	04	03	03	14
2	ACTIVADOR URBANO	01: CENTRO DE EDUCACIÓN AMBIENTAL	04	03	03	03	13
		03: CENTRO SOCIAL UNIVERSITARIO: BIBLIOTECA/COMEDOR/ COWORKING	05	04	03	04	16
		08: CENTRO DE CAPACITACIÓN EN COSTURA / CENTRO DE DISTRIBUCIÓN Y VENTA	04	05	03	04	16
		15: ESCUELA DE LIBRE ACCESO / DESARROLLO Y CAPACITACIÓN EMPRESARIAL / PT2	04	03	03	04	14
3	ACTIVADOR DE PAISAJE						
		04: HACKLAB / DATALAB: DESARROLLO Y CAPACITACIÓN EN TECNOLOGÍA Y CÓMPUTO	04	04	03	03	14
		07: CENTRO DE RECURSOS ESTUDIANDILES / FABLAB - INFOSHOP	04	04	03	04	15
4	ACTIVADOR DE INFRAESTRUCTURA	08: FABLAB: ENFOCADO A COMERCIO LOCAL Y PRODUCCIÓN NUEVA	03	04	03	04	14
		10: COMEDOR COMUNITARIO / BANCO DE ALIMENTOS	05	03	03	03	14
		12: CENTRO SOCIAL NOCTURNO-JUVENIL / BIBLIOTECA - LIBRERÍA MEDIÁTICA	03	03	03	03	12
5	CONECTOR	01: ESCUELA DE LIBRE ACCESO/ CENTRO DE RECURSOS A LA COMUNIDAD	04	03	02	03	12
		05: COMEDOR / BANCO DE ALIMENTOS	05	05	05	05	05
		06: COOPERATIVA DE BICICLETAS / TALLER: CENTRO SOCIAL PRINCIPAL	03	05	03	03	14
6	ATRACTOR	07: RECUPERACIÓN HOTEL DE TURISTAS: RUINA METAFÍSICA (SIMBÓLICO)	02	05	04	02	13
		10: RECUPERACIÓN CINE MOLLENDO RUINA METAFÍSICA (SIMBÓLICO)	02	04	04	02	12
		11: COMEDOR SOCIAL / BANCO DE ALIMENTOS	04	05	03	03	15
7	DIFUSOR	02: CASONA PACHECO - CONCHA					
		06: CASONA PACIFIC STEAM NAVIGATON COMPANY					
8	ICÓNICO	01: 251 ISLAY: COWORKING & DESARROLLO DE START UPS - TURISMO/ COMERCIO	03	04	02	03	12
		02: PARROQUIA INMACULADA CONCEPCIÓN: MÓDULO ASISTENCIA COMUNTARIA	04	05	02	03	14

TABLA 39: VALORACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE FASE 3
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

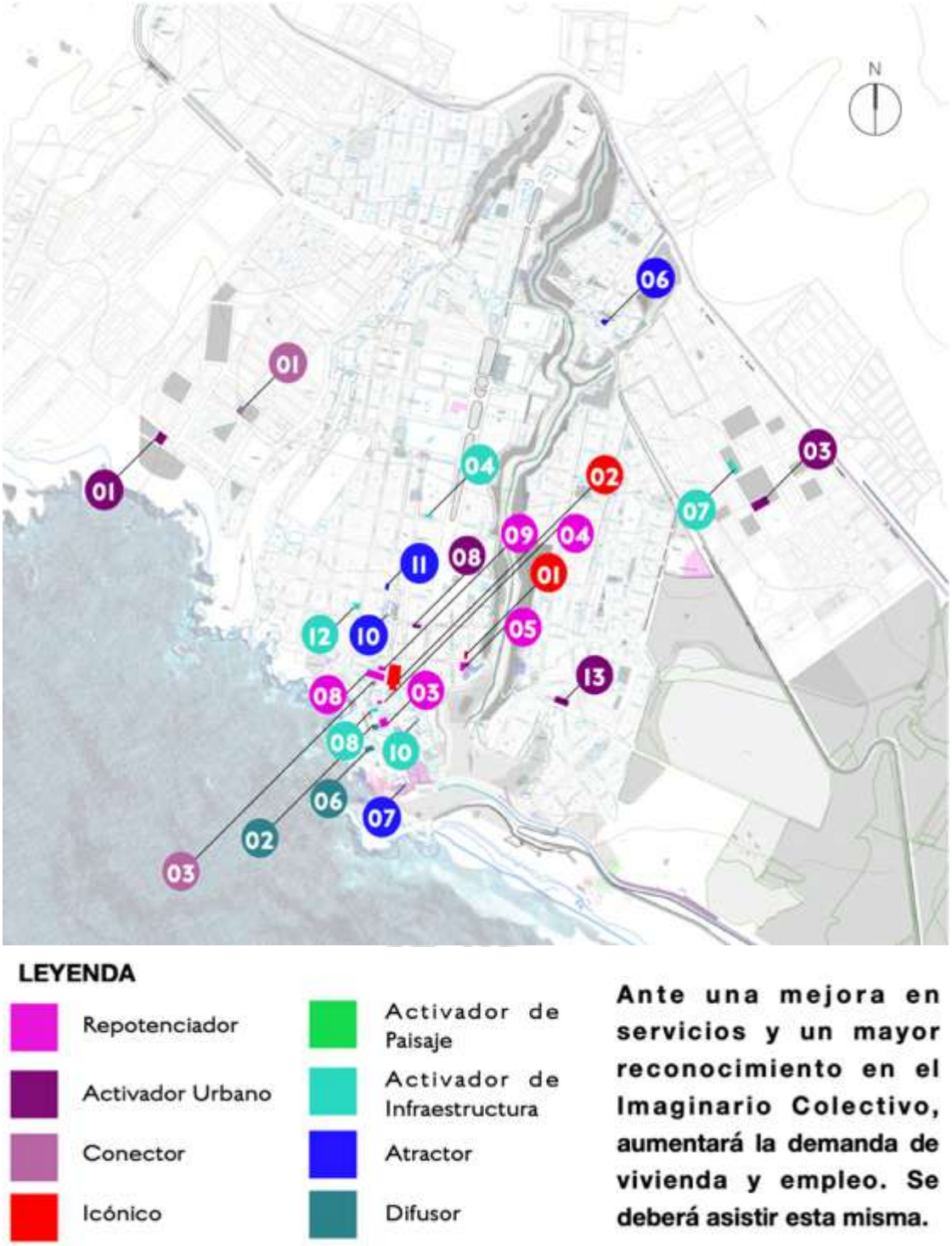
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Fase 3

Figura 437 *Ubicación de equipamientos (fase 3) a escala meso territorial*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 438 *Áreas involucradas en uso de suelos y espacio público en fase 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

Figura 439 *Valoración de equipamientos de fase 3*

			INTENSIDAD USO	REPERCUSIÓN	ESCALA	ACTIVIDADES	TOTAL
1	REPOTENCIADOR	II: PUENTE PEATONAL DE FIERRO (IMAGEN URBANA REFORZADA) - MANTENIMIENTO	05	05	03	01	14
2	ACTIVADOR URBANO	II: CENTRO SOCIAL JUVENIL / CINE MENOR / HACKLAB	04	03	03	03	13
3	ACTIVADOR DE PAISAJE	01: TERMINAL - ESPIGÓN TURÍSTICO -DEPORTIVO A COMPLEJO MATARANI / EMBARCACIONES PEQUEÑAS	04	05	03	04	16
		05: CENTRO SOCIAL TURÍSTICO / SALA DE EXPOSICIONES Y RECEPCIONES (MUNICIPALIDAD)	03	04	03	03	13
4	ACTIVADOR DE INFRAESTRUCTURA						
5	CONECTOR	05: CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO - PARTICIPATIVO CON ESTADO / COWORKING	03	04	03	03	13
		08: CALLE BLONDELL: MEJORAMIENTO ALUMBRADO PÚBLICO - CONFORT AMBIENTAL	05	04	02	02	13
6	ATRACTOR	01: MIRADOR - ESTACIÓN DE BICICLETAS	04	04	02	02	12
		03: TALLER DE BICICLETAS / RENTA DE BICICLETAS / INICIO DE RECORRIDO PAISAJÍSTICO	03	04	02	03	12
		09: RECUPERACIÓN REVILLA (RUINA METAFÍSICA)/ ESPACIO PERFORMATIVO/ GASTRONOMÍA	04	05	03	04	16
7	DIFUSOR						
8	ICÓNICO						

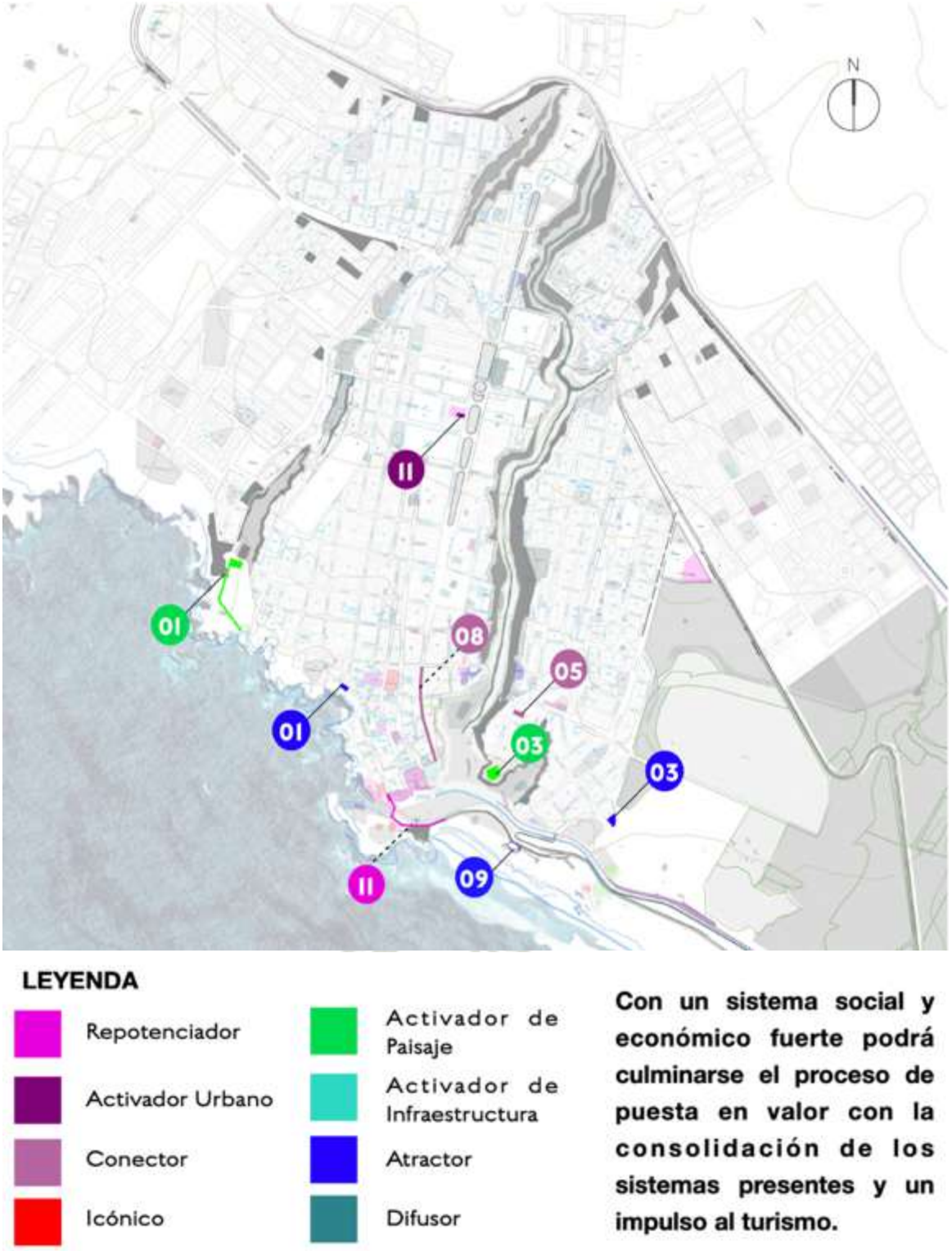
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Fase 4

Figura 440 *Ubicación de equipamientos (fase 4) a escala meso territorial*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 441 *Áreas involucradas en uso de suelos y espacio público en fase 4*







La última Fase representa la culminación de un proceso de Puesta en Valor coherente con el tiempo actual, con el Afán de Lucro y la condición humana. Tanto el programa como el planteamiento de propuestas aprovechan el poder de Internet como de los patrones de la propia ciudadanía para reconocer como un lugar habitable a Mollendo. Se plantea la mejora de los últimos servicios urbanos, donde destaca la consolidación del Parque en la Quebrada Chuchungo y los bordes urbanos. Asimismo, el Banco de Proyectos plantea actividades destinadas al turismo.

Como ciudad viva y actual, Mollendo podrá permitirse generar turismo todo el año y sin depender exclusivamente de su Patrimonio Arquitectónico, el cual ya habrá podido ser rescatado y capitalizado. En este enfoque, Mollendo podrá terminar por desarrollarse como **Destino Turístico** al consolidar un sistema eficiente.

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

Figura 442 *Valoración de equipamientos de fase 4*

			INTENSIDAD USO	REPERCUSIÓN	ESCALA	ACTIVIDADES	TOTAL
1	REPOTENCIADOR	02: ESTACIÓN DE CARGA / HOSPEDAJE / CENTRAL DE RESPUESTA A EMERGENCIA EN CARRETERA	05	03	05	03	16
2	ACTIVADOR URBANO	02: FABLAB: MANUFACTURAS Y DESARROLLO DE PRODUCTOS - RELACIONADO A EDUCACIÓN	04	03	03	04	14
		14: BANCO DE ALIMENTOS / COMEDOR	05	03	02	03	13
3	ACTIVADOR DE PAISAJE	04: EX MONASTERIO CARMELITAS: SALA EXPOSICIONES/ INICIO VISITAS CULTURALES (MUNICIPALIDAD) / PT2	03	04	05	03	15
4	ACTIVADOR DE INFRAESTRUCTURA	02: PLATAFORMA GASTRONÓMICA ESPECIALIZADA: NATURAL Y SALUDABLE	04	05	03	03	15
		05: BANCO DE IDEAS: CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO - PARTICIPATIVO CON ESTADO	04	03	03	04	14
		09: BANCO DE TALENTOS/ CENTRO DE DESARROLLO EMPRESARIAL / PRESENCIA FINANCIERA	05	03	05	04	17
		11: FABLAB: COMPLEMENTO A ESPECIALIZACIÓN EN MECÁNICA / AUTOMOTRIZ	03	03	03	03	12
		13: TALLERES ESCOLARES / CENTRO DE RECURSOS A ESTUDIANTES	04	03	03	03	15
		14: PUNTO INFORMATIVO: ASISTENCIA A TURISTA	04	03	02	02	11
5	CONECTOR	02: LIBRERÍA / TIENDA DE DISCOS	04	04	02	03	13
6	ATRACTOR	13: ESCUELA DE NATACIÓN / CENTRO SOCIAL DEPORTIVO - NATACIÓN	04	05	03	03	15
7	DIFUSOR	03: CASONA LOMINELLI					
		04: VILLA DE VELÁSQUEZ					
		05: COLECIO MARÍA AUXILIADORA					
		07: CASONA HERMANOS CAZORLA					
		11: CASONA HILDA CANDIOTTI					
8	ICÓNICO						

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

Figura 443 *Sistema de transportes y recorridos*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

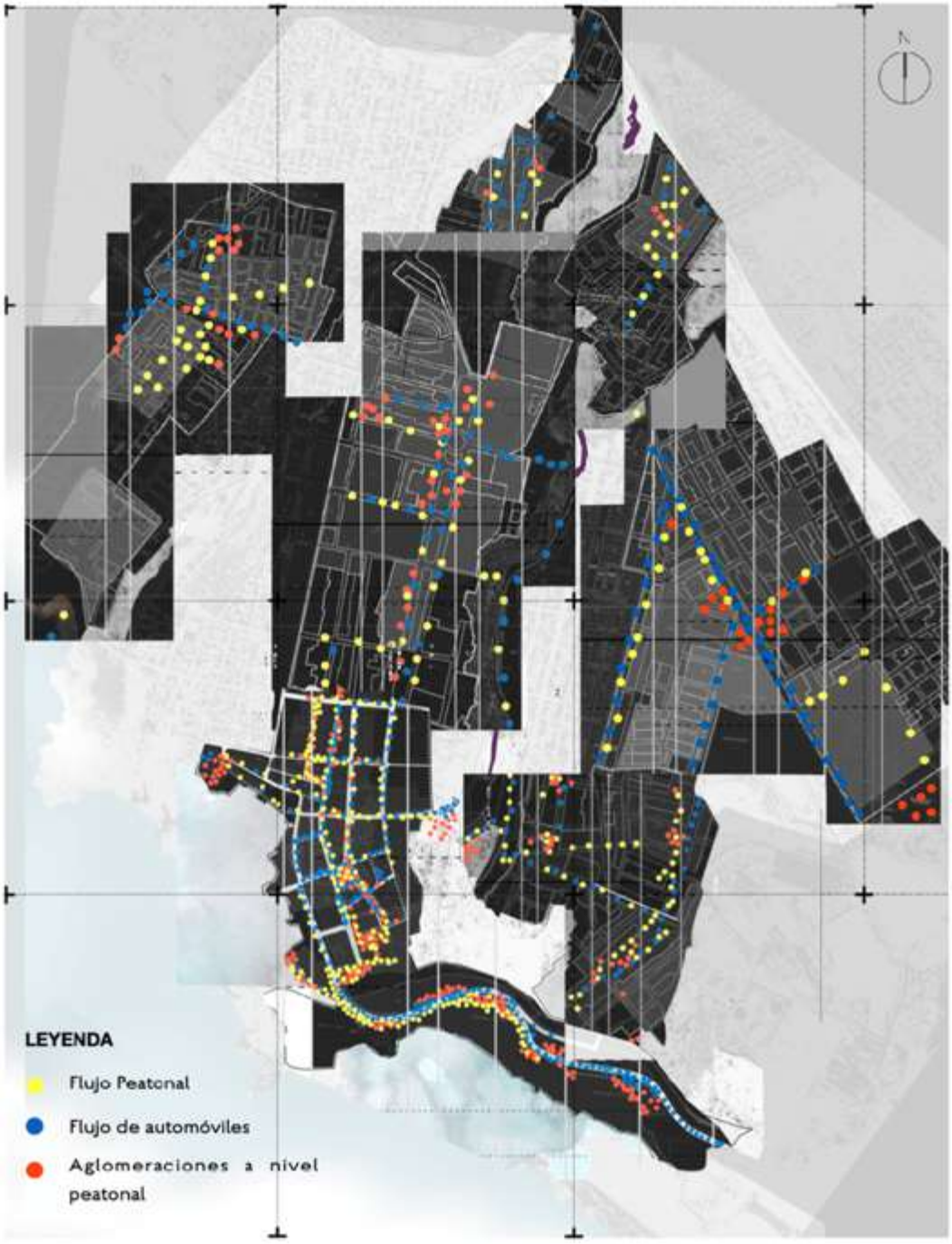
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

9.7. Sistema de transportes y recorridos

9.7.1. Sistema de vías y transporte

9.7.1.1. Requerimientos de transporte y necesidades actuales

Figura 444 *Estudio de flujos y aglomeraciones en el área de estudio*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 445 *Patrones de desplazamiento*



Fuente: Elaboración propia

Es necesario entender a la ciudad como un metabolismo vivo. Es dinámica, orgánica y en constante movimiento y evolución. Esto se debe principalmente a que se compone de individuos que se desarrollan en un medio (ecosistema). Cada acción realizada en esta demandará una necesidad de desplazamiento. Esta visión metabólica plantea dos condicionantes:

- Humanizar las ciudades. Planificarlas en base a los comportamientos existentes y el valor cultural local presente, sin imponer un discurso aislado de ello.

- Uso racional y estratégico de los recursos disponibles a fin de garantizar una mejora en la calidad de vida de los ciudadanos.

Ello derivará en el concepto de movilidad sostenible, sumado a los cambios planteados con la propuesta urbana. Para este caso, se plantea trabajar con las condiciones existentes y a su vez, con un esquema socioeconómico a futuro que lo complementa. Por esta razón el presente Sistema es proyectado al final, puesto que para lograr la condición de ciudad recorrible, permitiendo que el ciudadano pueda desplazarse de acuerdo a circuitos basados en ciertas necesidades y también fomentar un mejor arraigo con el sitio, se necesitará de activar la ciudad.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Esto sería planteado de acuerdo a las palabras de Jan Gehl:

Para salvar las ciudades no se necesita solo que la gente camine por las calles, sino también que pueda permitirse vivir en ellas (Entrevista Diario El País - 13 Septiembre 2016)

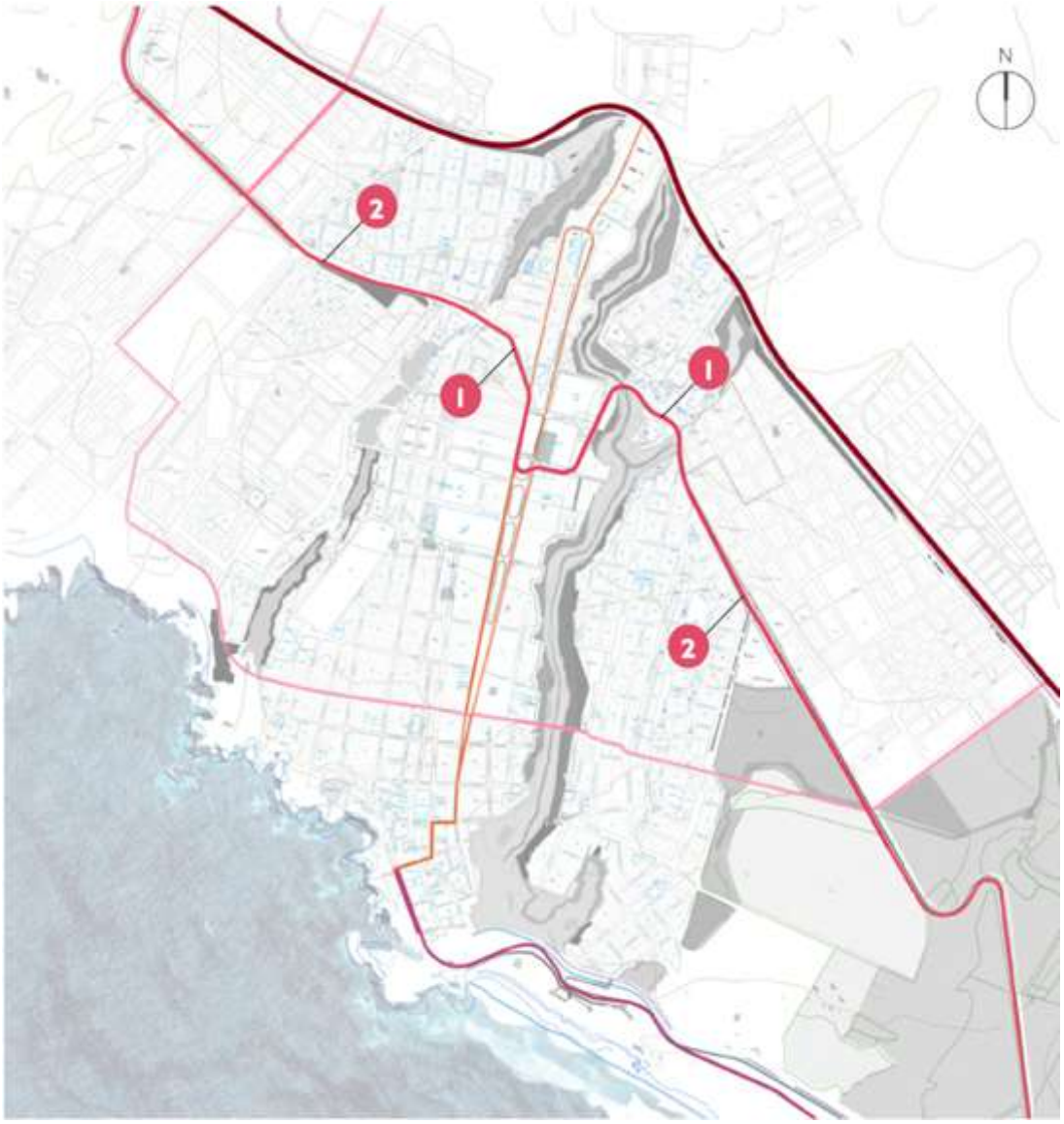
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.7.1.2. Tipos de vía requerida

A. Vías de transporte de carga y alto tránsito

Figura 446 *Vías de tránsito alto y moderado + carga*



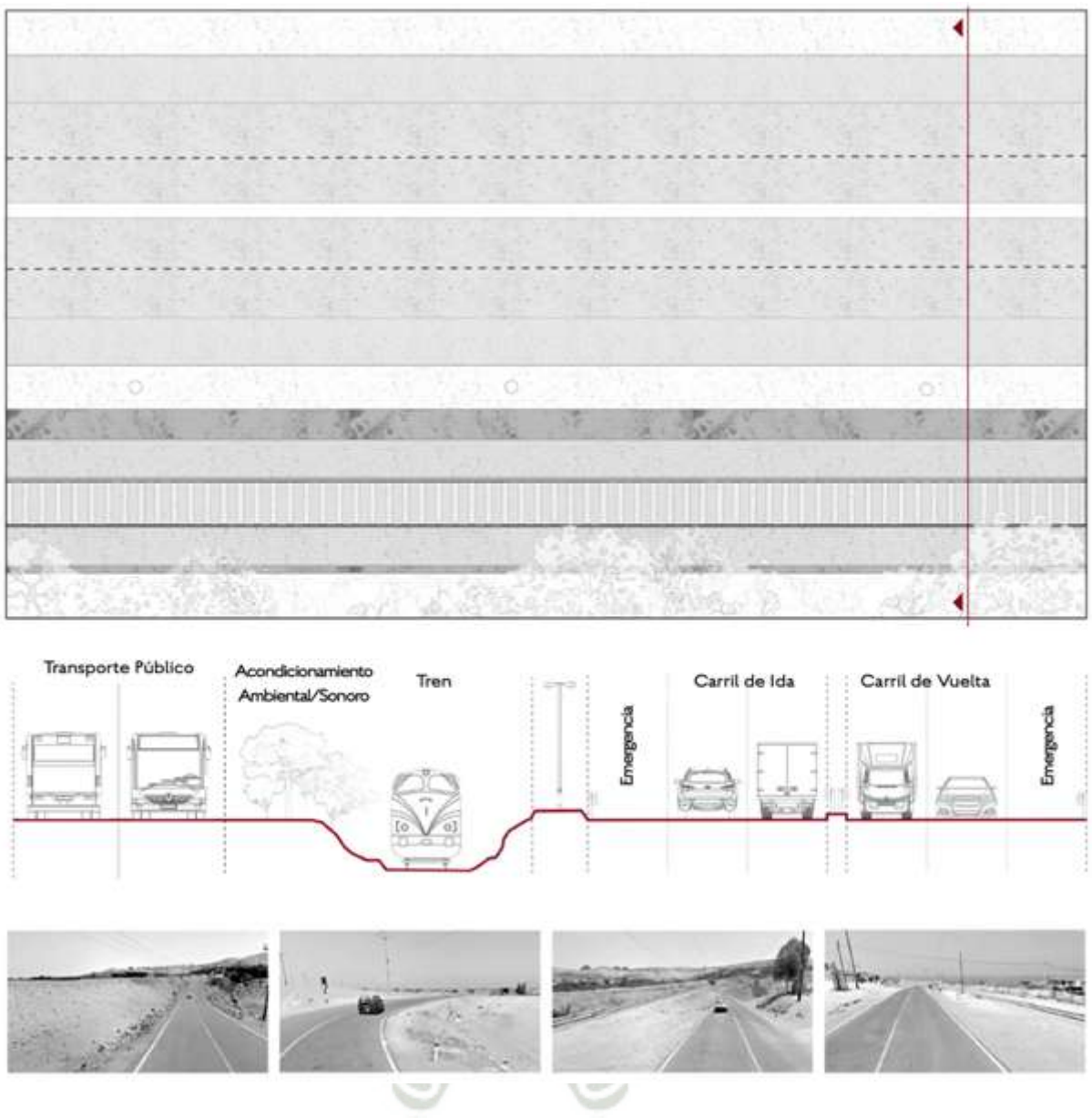
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Alto tránsito y carga pesada**

Figura 447 *Sección de vía de alto tránsito y carga pesada*



Fuente: Elaboración propia

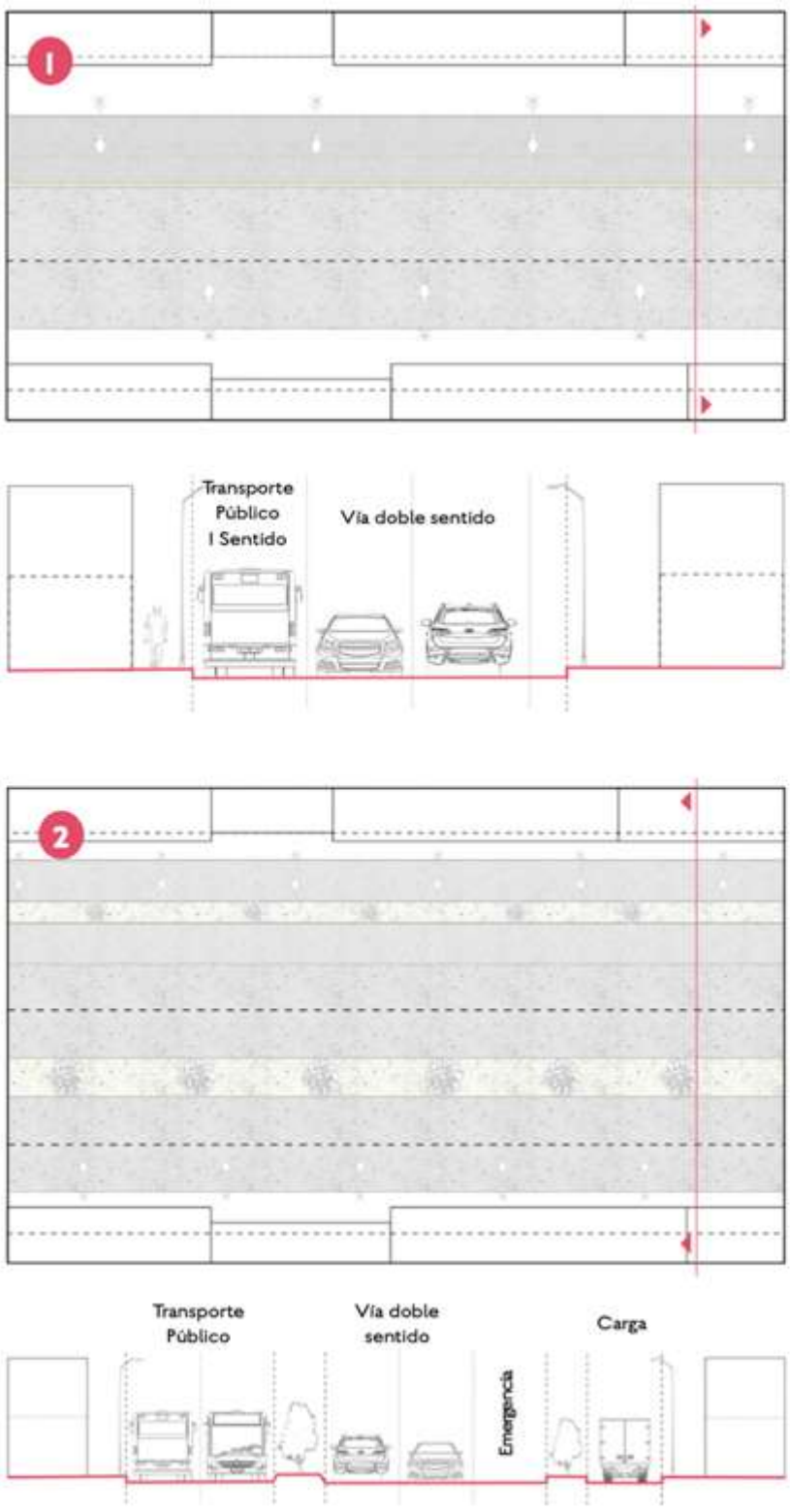
Nota: Para evitar una fragmentación urbana a causa de la Av. Panamericana, se ha debido de potenciar la Vía de Evitamiento. Esto se logra con la unión de ambas vías en puntos previos a la ciudad. Actualmente la vía cuenta con el espacio necesario para cubrir un incremento en el tránsito. Sin embargo, deberá ampliarse a tres carriles de ida y vuelta (Dos de tránsito / 1 Emergencia). Asimismo, deberá contemplarse con medidas de seguridad entre ambos sentidos y también con las vías del tren, el cual será reactivado para uso civil y no exclusivo de transporte. Finalmente, debido a su condición de borde y a la densificación de la zona, deberán contemplarse dos carriles adicionales para Transporte Público, independiente de las vías de alto tránsito.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Tránsito moderado acondicionado**

Figura 448 *Sección de vía de tránsito moderado acondicionado*



El caso de la Av. Panamericana, la cual atraviesa y divide las zonas cercanas. Para este caso, las vías deberán ser acondicionadas.

1. Partes Angostas requerirán de un carril para Transporte Público, por otro lado, a fin de evitar desplazamientos extra, serán de doble sentido.

2. Partes Anchas donde ocurre mayormente la división. Se deberá acondicionar la vía existente para reducir la velocidad de vehículos y permitir una mejor conexión entre ambos lados de la vía. Para ello se destina por un lado una porción para Transporte Público y por el otro para carga, necesarios para el lado más comercial. Los carriles serán ida y vuelta y tránsito mediano - moderado.

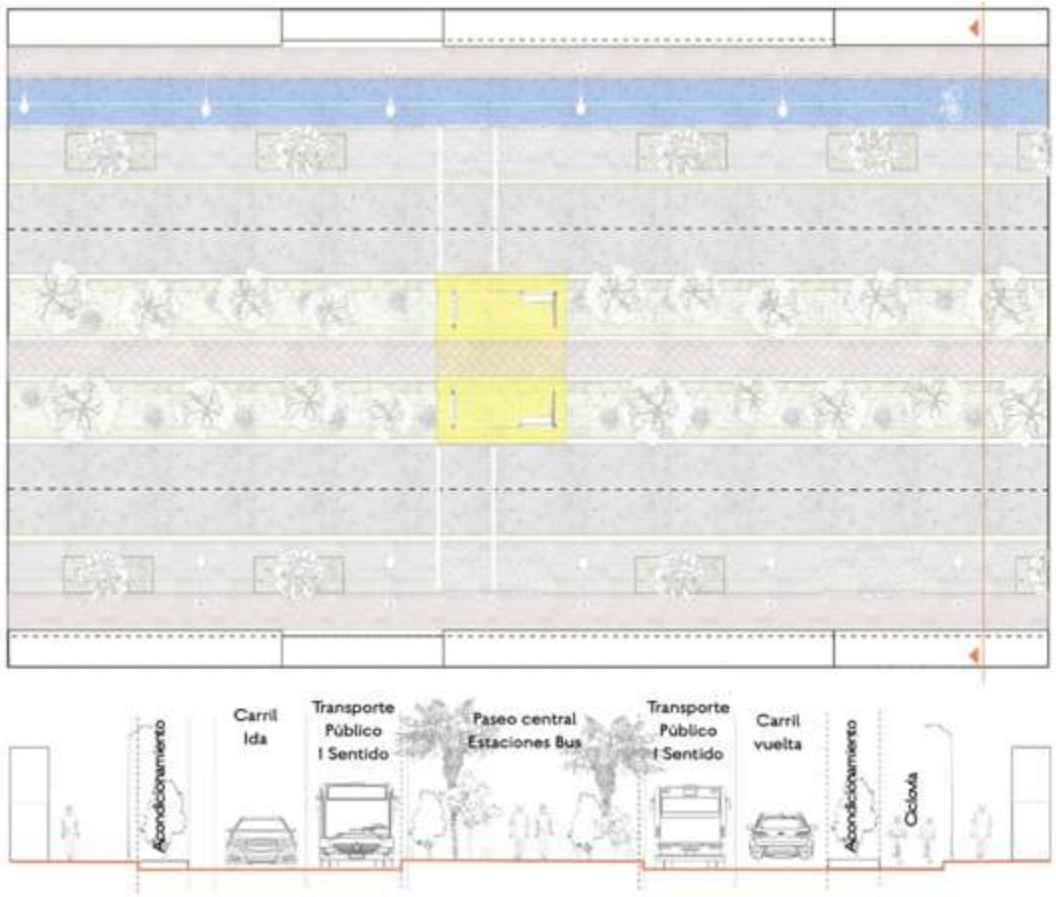
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Vía articuladora de tránsito moderado**

Figura 449 *Sección de vía articuladora*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Hacer uso de la infraestructura actual y sacar el mayor provecho de los espacios disponibles. Esto involucra mejorar el tránsito peatonal por el paseo central y permitir que el peatón pueda acceder a ella de una mejor forma.

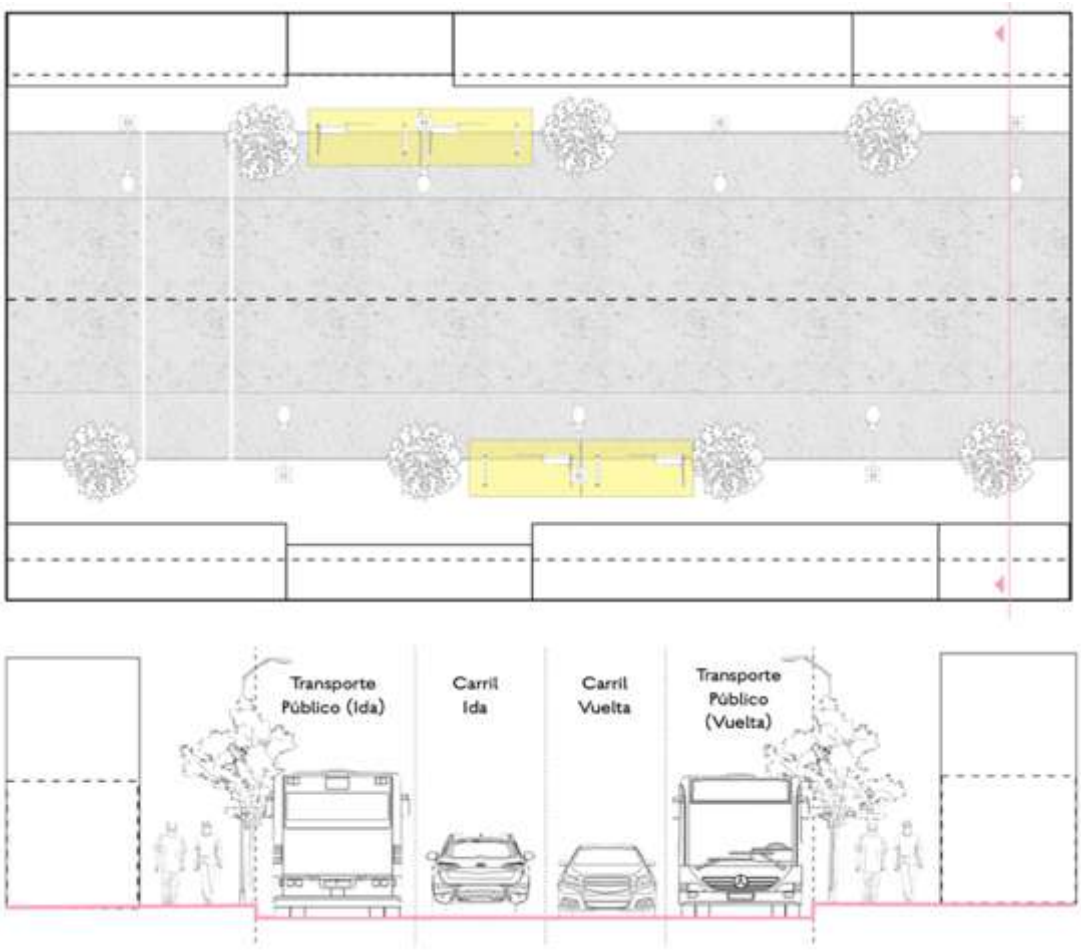
Para el caso de la Av. Mariscal Castilla, la cual se encuentra ya implementada y presente en la cotidianidad, se deberá hacer uso de la infraestructura actual y adecuarla al incremento de personas a lo largo del Eje. Asimismo, se deberá tener en cuenta la importancia estructuradora que posee, al unificar la zona Sur-Norte. Para ello se deberá tener en cuenta el sistema de Transporte Público, aprovechando los espacios disponibles para paraderos. También se habrá de contemplar la ciclovía que permitirá un uso regular de esta vía por una mayor cantidad de personas. Al ser de un tránsito moderado, será posible facilitar el paso de peatones tanto al paseo central, como al otro lado de la vía.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Vía circular de tránsito moderado**

Figura 450 *Sección de vía circular de tránsito moderado*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Esta no se considera una vía rápida, pero sí de uso constante. Al ser una vía importante y tener un ancho limitado, deberán cubrirse solo las necesidades vehiculares, teniendo que buscarse alternativas para ciclovías.

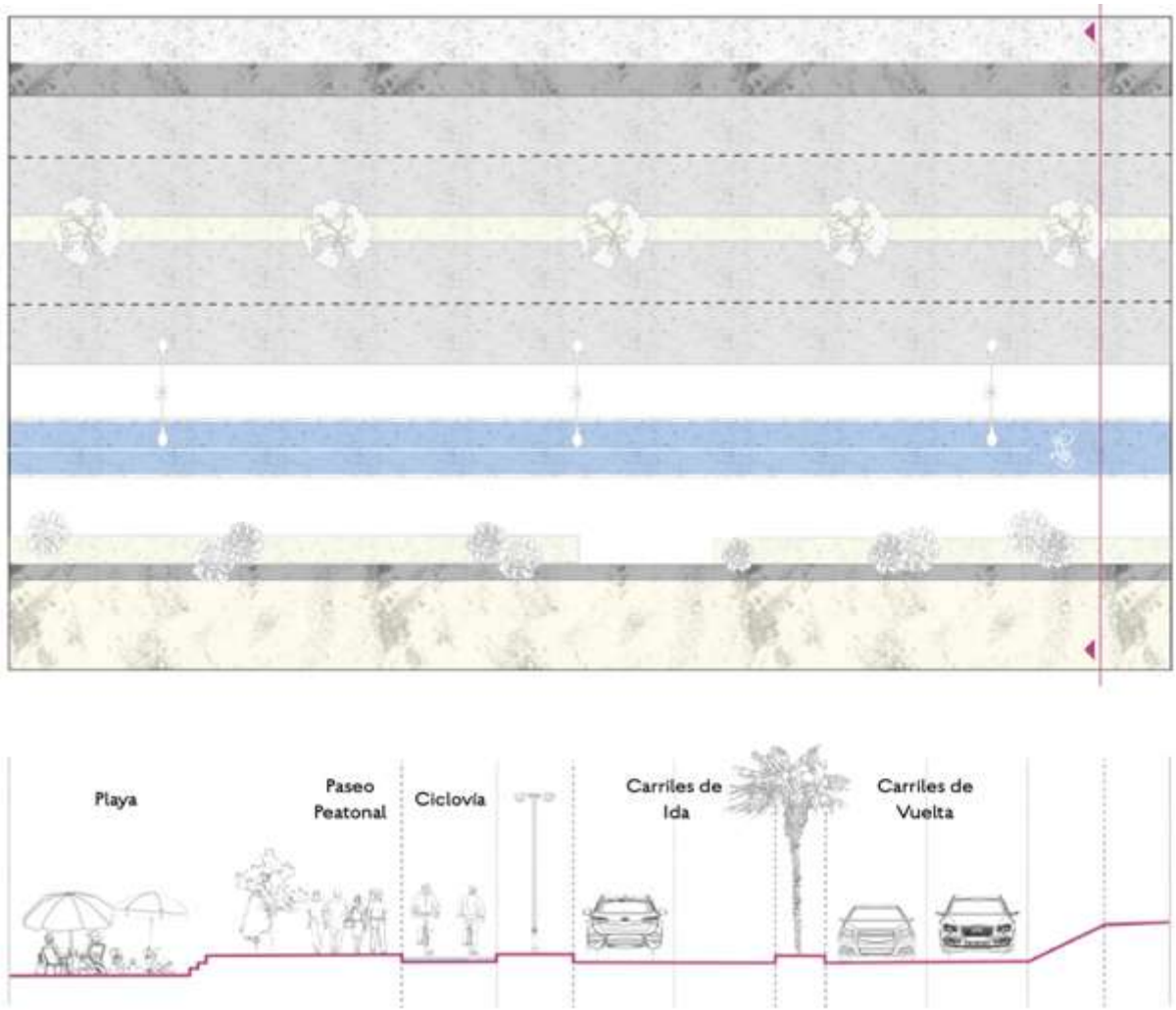
A fin de poder reducir el tránsito en la Av. Panamericana, se requerirá de una vía que pueda conectar mejor los puntos Este-Oeste. Para ello, se ha trazado una ruta circular que pueda conectar a través de la zona Sur-Centro de toda la ciudad. Esta dependerá de puentes y permitirá conectar las zonas Enace-Inclán. Debido a la traza existente y a fin de evitar una fragmentación entre ambos lados de la vía, esta no podrá permitirse ser una vía rápida. Sin embargo, sí podrá ser una vía de uso continuo. Por ello y al ser una ruta trascendente, deberá priorizarse el circuito vial en esta, pero ello también involucra al 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

- **Vía paisajística de tránsito moderado**

Figura 451 *Sección de vía paisajística de tránsito moderado*



Fuente: Elaboración propia

Nota: La vía paisajística cercana a la playa actualmente posee una infraestructura eficiente para el uso proyectado. Sin embargo, pueden mejorarse los tratamientos de la vía, la ciclovía y su relación con el nuevo Parque Natural.

Una vía paisajística requiere de un nivel de interacción continua entre quienes la recorren y el entorno cercano. Para el caso de la Av. Alfonso Ugarte, esta condición se da en la actualidad. Adicionalmente, no presenta problemáticas en cuanto a conectividad. Por tal motivo, solo se complementará y se mejorará la vía con mobiliario urbano y mejor iluminación.

Este es el único tramo donde existe actualmente una ciclovía. Por lo tanto, el circuito de estas nacerá de este 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

B. Vías de bajo tránsito y conectoras

Figura 452 *VÍas de tránsito bajo y mediano*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 453 *Requerimientos en conexión de vías*

LEYENDA

- Lugares relevantes en la memoria colectiva
- Nodo correspondiente al Núcleo Histórico
- Puntos de unión con vías
- Conexiones secundarias
- Conexiones principales



Con el Mapa 188 se han podido determinar las necesidades de desplazamiento acorde a las vías con mayor tránsito. Asimismo, se han podido determinar las vías más directas para la creación de circuitos y dar la posibilidad de una mejor conectividad vehicular.

Para una red de tránsito moderado en zonas urbanas, es necesario plantear las condiciones necesarias para evitar la congestión de estas vías. Es decir, poder brindar una red de vías alternas que a su vez puedan complementar a las principales. Estas deberán ser capaces de poder servir como ejes secundarios, ayudar a la visibilización de zonas reactivadas y también crear un circuito en red de vías, capaz de permitir un tránsito fluido en todo el conjunto.

Se han debido de reconocer los puntos de intersección entre las vías principales ya establecidas y establecer los patrones de demanda en movimiento. Adicionalmente, ubicar los puntos donde actualmente existe un mayor tráfico y donde se va a requerir una sección especial de vía. Mediante esta acción se han podido delimitar:

1. Vías paisajísticas de tránsito mediano (SN) y conectoras de tránsito mediano-bajo (SN), que puedan conectar vías de mayor tránsito en sentido Sur-Norte. Estas pueden consolidarse como de importancia comercial, al generar ejes secundarios.
2. Vías conectoras de tránsito mediano-bajo (OE), que permitan articular todas las vías anteriormente mencionadas con calles en sentido Oeste-Este. Estas serían vías paralelas a las principales y permitirán reducir la congestión de las primeras, a la vez de otorgar alternativas más prácticas al conductor.
3. Vías en núcleo histórico, paisajísticas en naturaleza y de abastecimiento, acordes a su carácter actual.

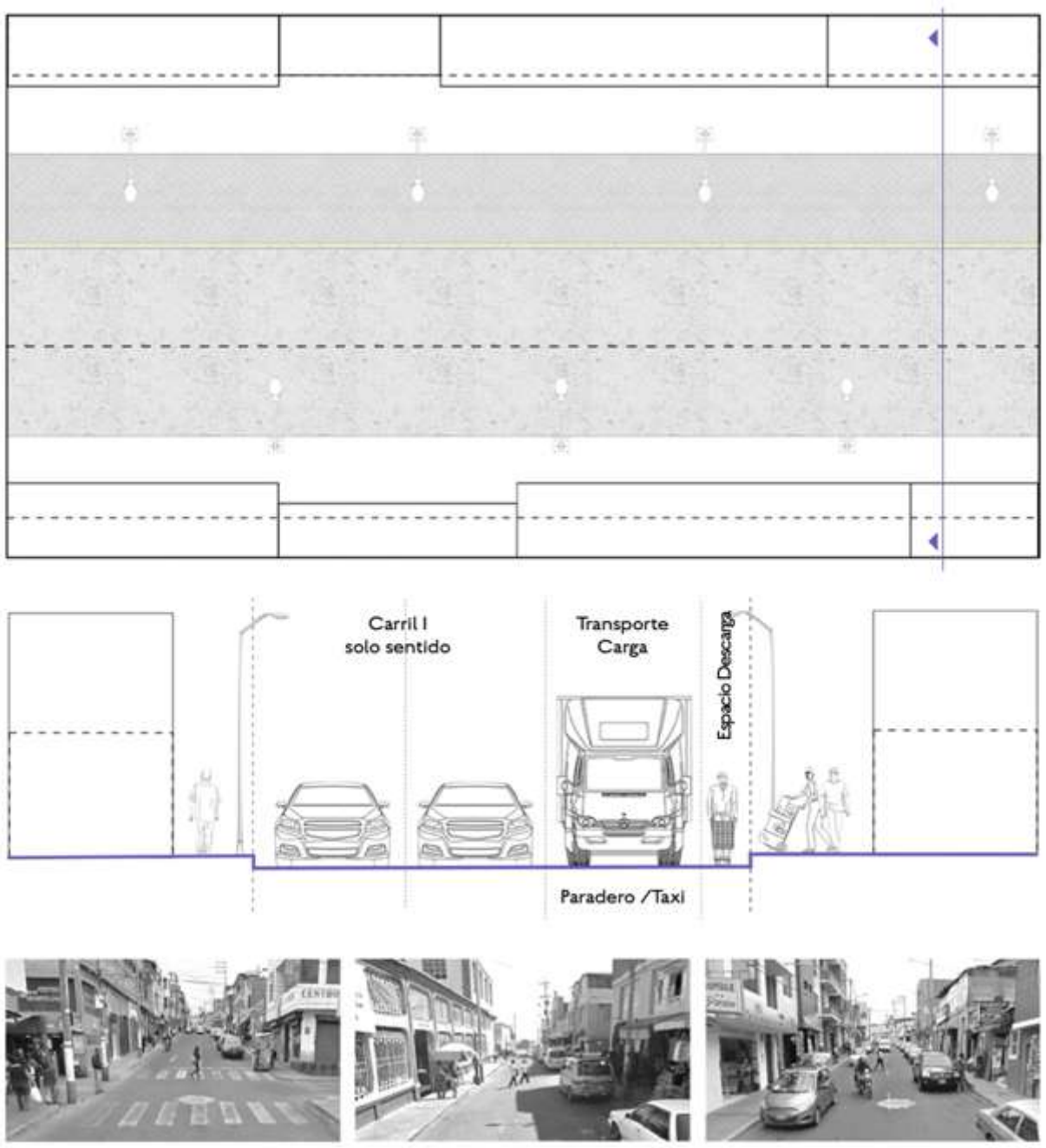
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Vía de abastecimiento / comercial**

Figura 454 *Sección de vía abastecimiento / comercial*



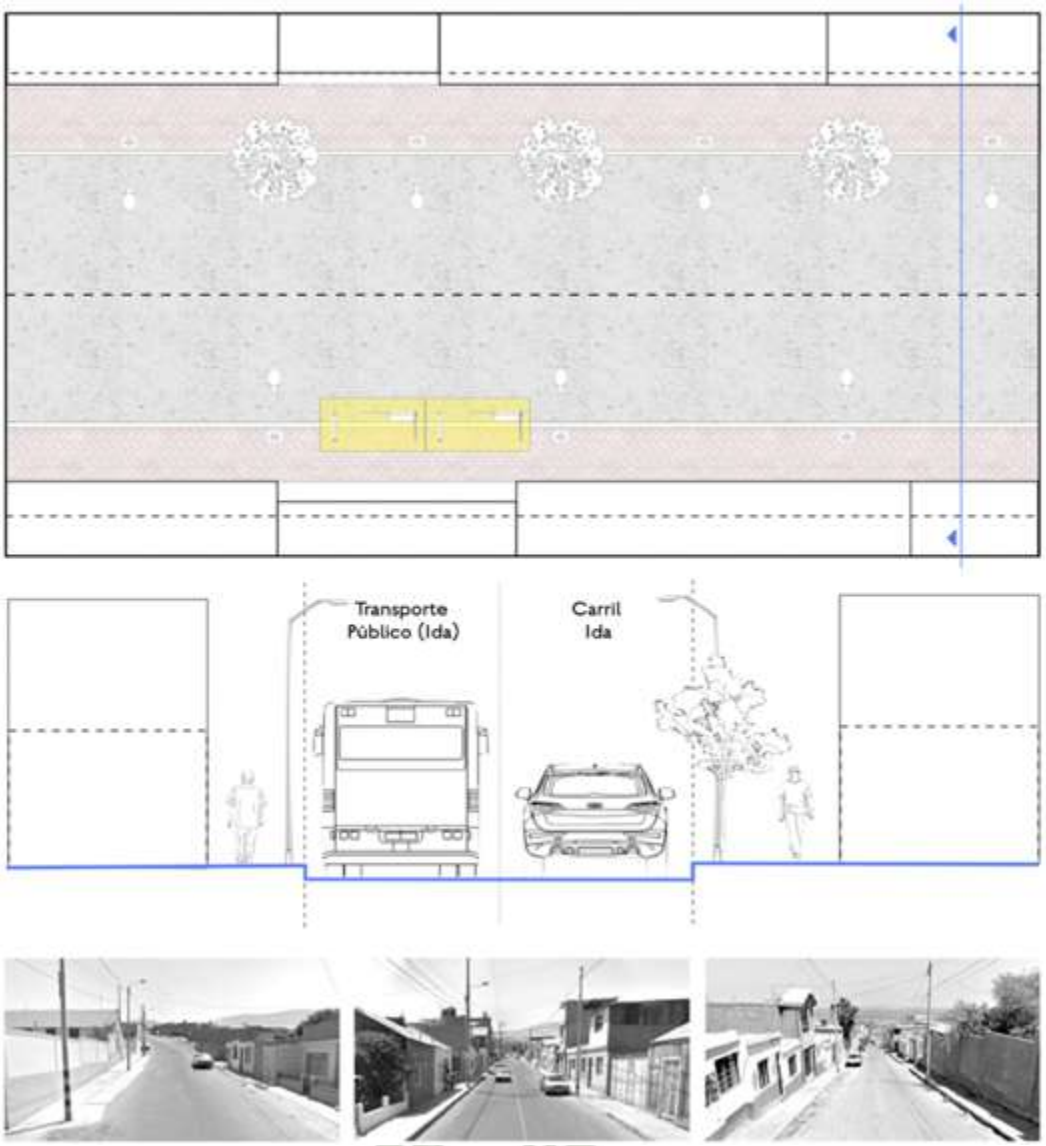
Nota: Actualmente, existen vías cercanas a Mercados y Centros Comerciales con problemas en cuanto a tráfico y seguridad. Esto se debe principalmente al constante ingreso de camiones y a la demanda constante de transporte vehicular, el cual demanda detener el vehículo por unos segundos. Ante ello, se decide delimitar un carril exclusivo para ambas actividades sin comprometer el tránsito. Adicionalmente, se delimitará un horario de carga y descarga, el cual será desde las 12am hasta las 9am.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Vía conectora de tránsito bajo - mediano (sn)**

Figura 455 *Sección de vía conectora de tránsito bajo-mediano (sur-norte)*



Fuente: Elaboración propia

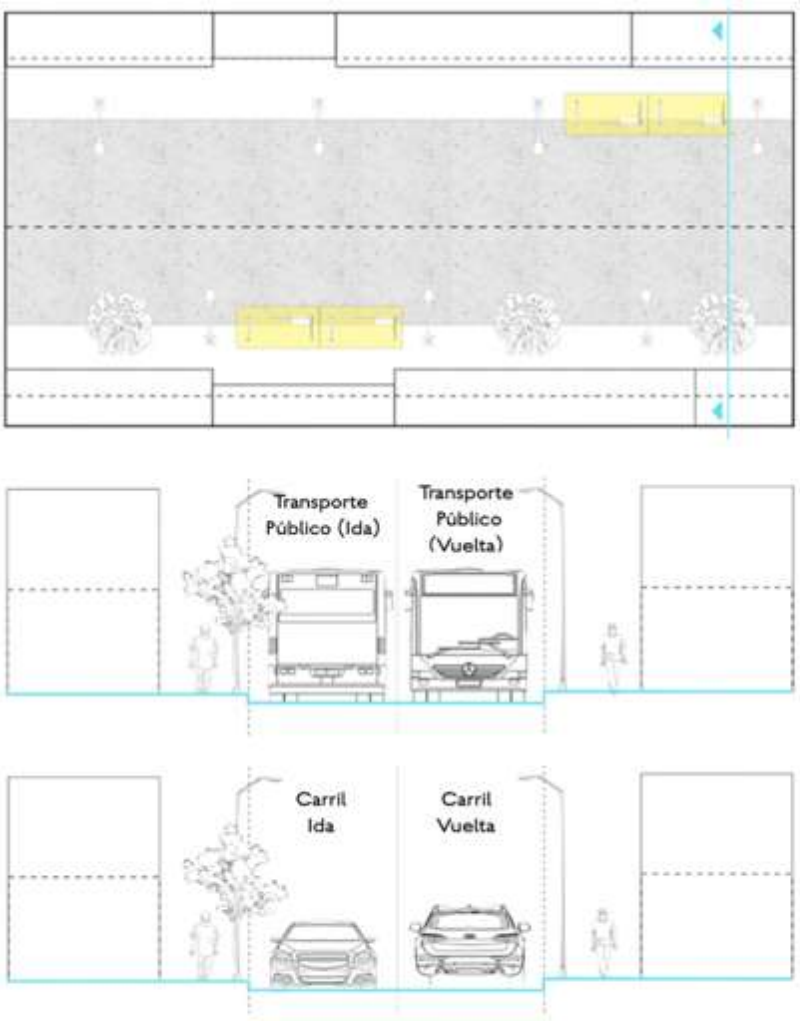
Estas serán complementarias al Eje de la Av. Mariscal Castilla, configurándose como vías paralelas y que permitirán estructurar mejor el tránsito en el conjunto y a su vez, evitando sobrecargar a la primera. Al no poseer la amplitud necesaria, deberá usarse el espacio disponible y adaptarlo a las necesidades presentes. Ante ello, estas deberán ser de un solo sentido. No obstante, serán dos carriles y el Transporte Público no tendrá un carril exclusivo en estos tramos. Esto permitirá un tránsito fluido. No se contempla un carril para estacionar.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Vía conectora de tránsito bajo- mediano (OE)**

Figura 456 *Sección de vía conectora de tránsito bajo-mediano (Oeste-Este)*



En el Área existen pocas calles directas y que puedan atravesar varias manzanas sin desviarse. Adicionalmente estas son angostas. Por lo tanto, planificar el uso de estas vías será primordial para permitir que el Transporte Público pueda cubrir la mayor cantidad de manzanas. En este caso, se deberá mantener un doble sentido tanto para vehículos particulares como para unidades de transporte.

Fuente: Elaboración propia

Estas vías pretenden complementar a las vías principales en el sentido Oeste-Este. Esto evitaría una sobrecarga en estas y evitaría que estas puedan volver a fragmentar las zonas. Adicionalmente estas permitirían un mejor flujo de personas en zonas repotenciadas y con escaso reconocimiento actualmente. No obstante, estas son estrechas y ante la escasez de vías directas entre varias manzanas, deberá adoptarse una estrategia de carriles en doble sentido. Sin embargo, al no ser precisamente Ejes de importancia y solo cumplir con el rol de conectoras esta estrategia es válida. Estas permitirían completar la red de tránsito vehicular y su presencia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

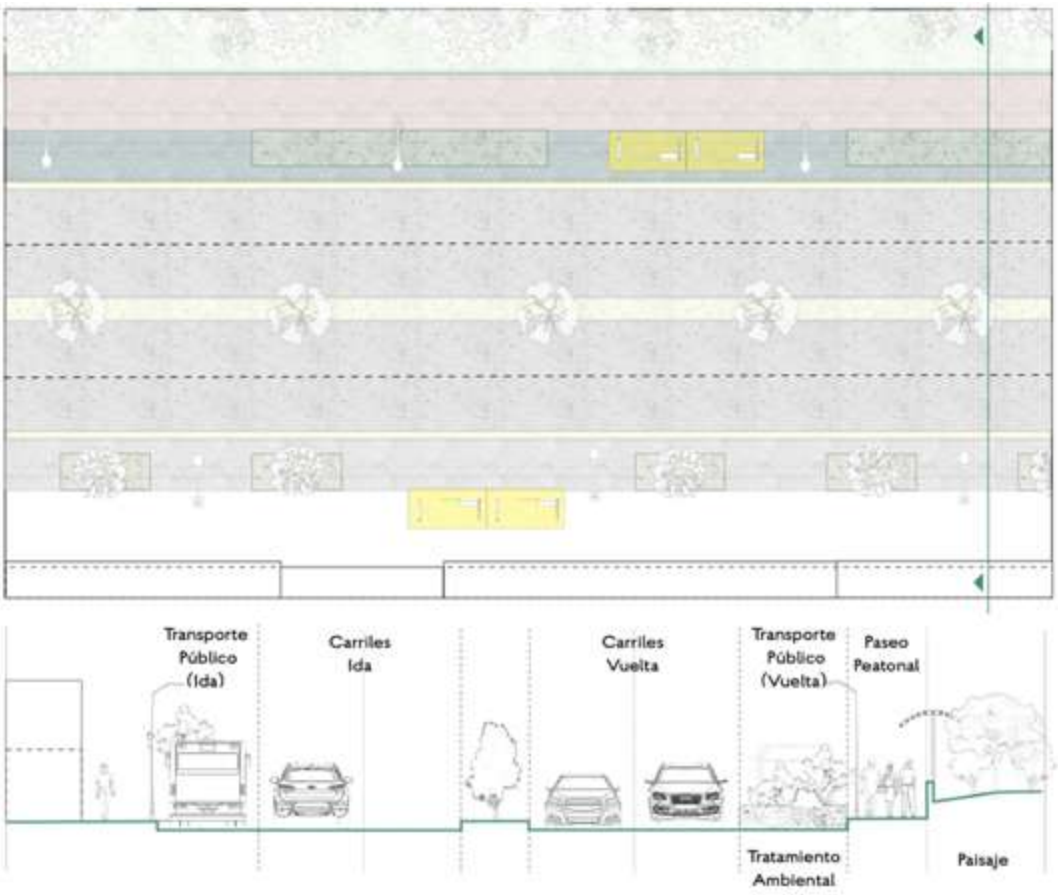
en los puntos medios de cada vía Norte-Sur permite una cobertura total de las manzanas al interior de la ciudad. Esto permite que cada vivienda o comercio esté a menos de 100mts de una vía con Transporte Público.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Vía Paisajística de tránsito mediano (SN)**

Figura 457 *Sección de vía paisajística de tránsito moderado (SN)*



Fuente: Elaboración propia

Estas cumplen con dos propósitos:

1. Acercar a la población a su entorno natural y aprovechar las condiciones actuales para también visibilizar intervenciones nuevas (Atractores) y Espacios Públicos. En este caso, la vía fomenta la cultura del espacio público y adicionalmente aumenta la plusvalía de los lotes cercanos.

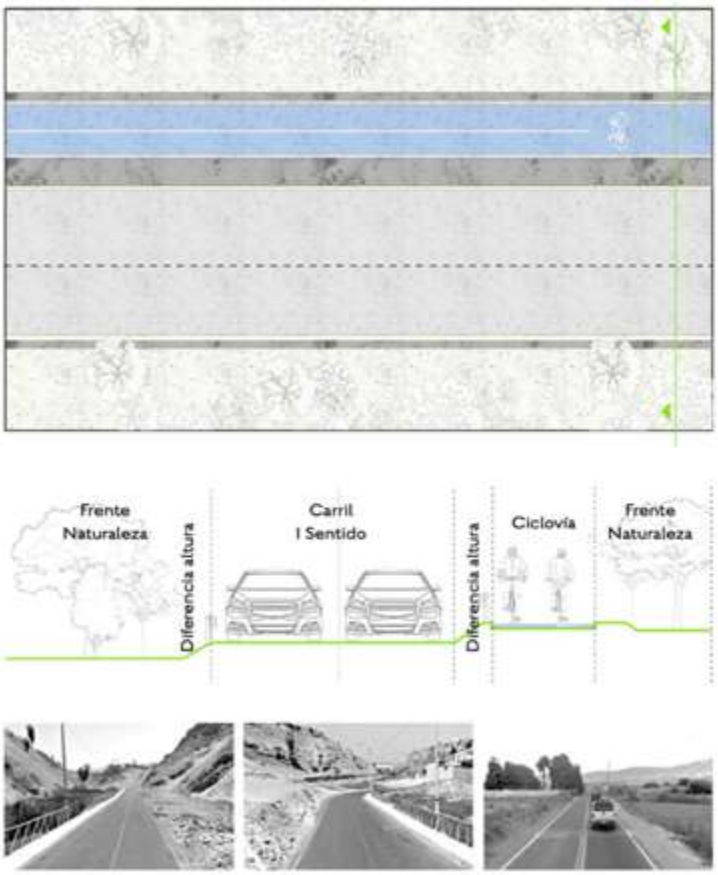
2. Termina de estructurar al Sistema en sentido Sur-Norte. Debido a que los Conectores (SN) solo poseen un sentido, es necesario complementarlos con otras que puedan cubrir la demanda de transporte en sentido contrario. Esto se traduce en un menor gasto de combustible y una mayor eficiencia en cuanto a desplazamiento.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Vía paisajística en naturaleza**

Figura 458 *Sección de vía paisajística en naturaleza*



Fuente: Elaboración propia

A diferencia de las Vías Paisajísticas vehiculares, como la de la Av. Alfonso Ugarte o las que van de Sur a Norte, esta posee la particularidad de estar integrada en el paisaje y hacer del recorrido una experiencia inmersiva. El Parque Natural proyectado en la Quebrada los Perros tiene el objetivo de poder ser un Eje recorrible y que pueda integrarse tanto al entorno urbano existente, como también a otras intervenciones.

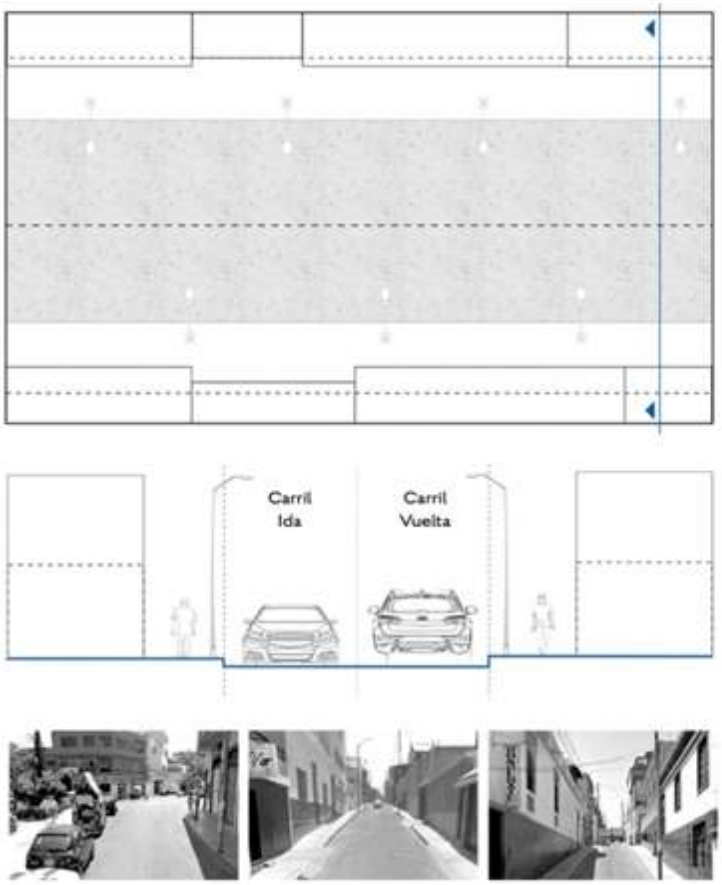
A nivel de Transporte, esta cuenta con un tramo vehicular en una parte, por lo tanto esta no debería interferir con la experiencia peatonal. Esto se evita manteniendo el sentido actual. De lo contrario, se aumentan las probabilidades de accidentes y un mayor tránsito vehicular, pudiendo desembocar en otras problemáticas urbanas. Por otro lado, también se contempla la ciclovía a un nivel más elevado, a fin de proteger al usuario.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Vía de usos especiales en núcleo histórico**

Figura 459 *Sección de vía de usos especiales en núcleo histórico*



Fuente: Elaboración propia

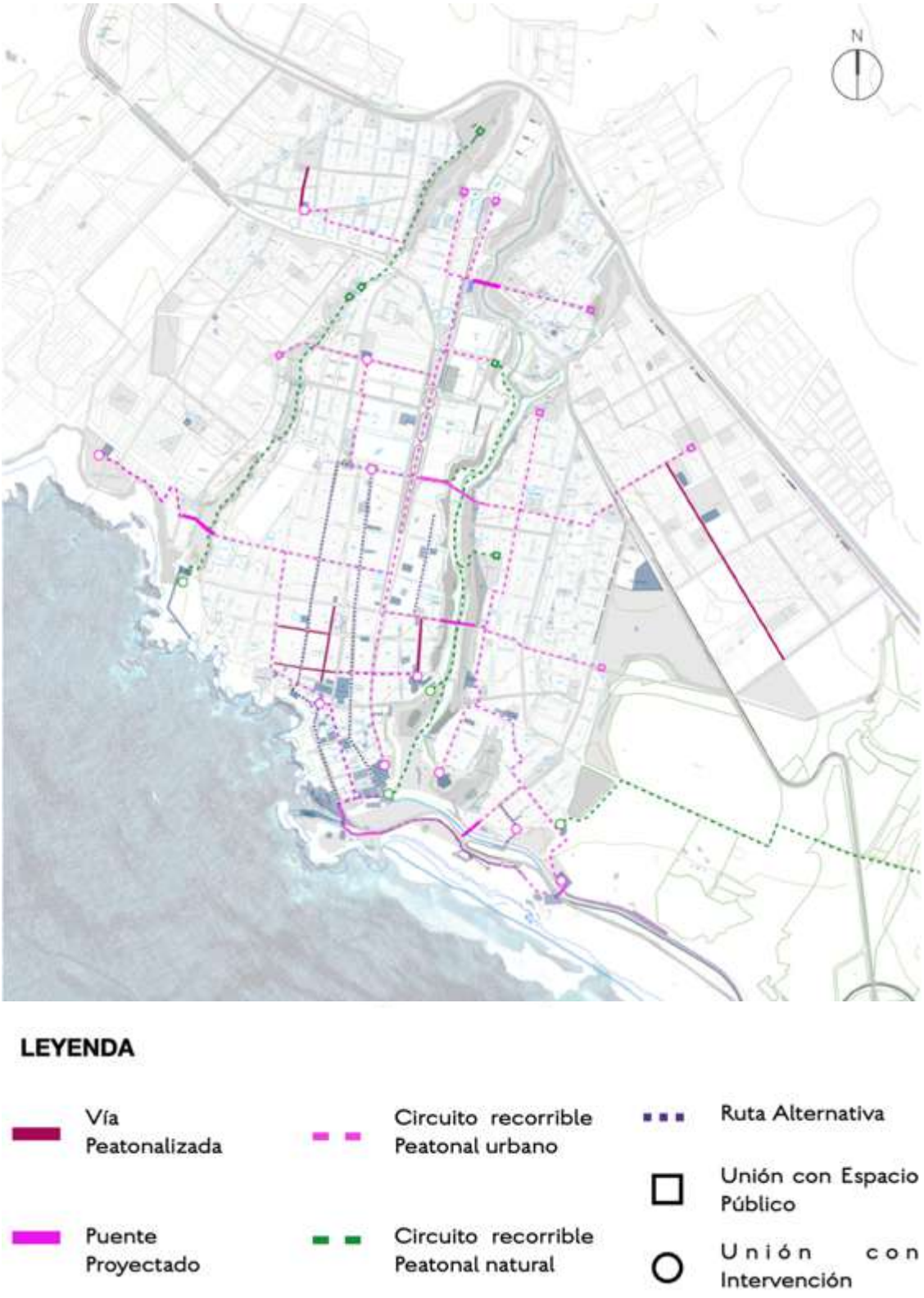
El Núcleo Histórico posee calles estrechas y poco transitadas al salir del Perímetro de la Plaza Bolognesi y el Mercado Central de Mollendo. La mayor parte del tráfico llega a través de la Av. Mariscal Castilla, lo que denota una relación directa con este eje y los servicios disponibles en este. Esta condición aumentará ante el incremento de actividades y el incremento en el valor de las propiedades presentes. Morfológicamente, el Núcleo Histórico no puede soportar un incremento del tránsito en las condiciones actuales. Por esta razón, se requerirá de la liberación de carriles destinados actualmente a estacionamientos en un lado de la vía. Esto demandará que el sentido lineal en parqueo pueda darse en un punto concreto, siendo necesario la delimitación de estos. Mediante ello, se permitirá un tránsito fluido y que pueda conectarse al resto de vías por calles hoy no tan aprovechadas.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.7.1.4. Circuito recorrible a pie

Figura 460 *Circuito peatonal urbano-natural*



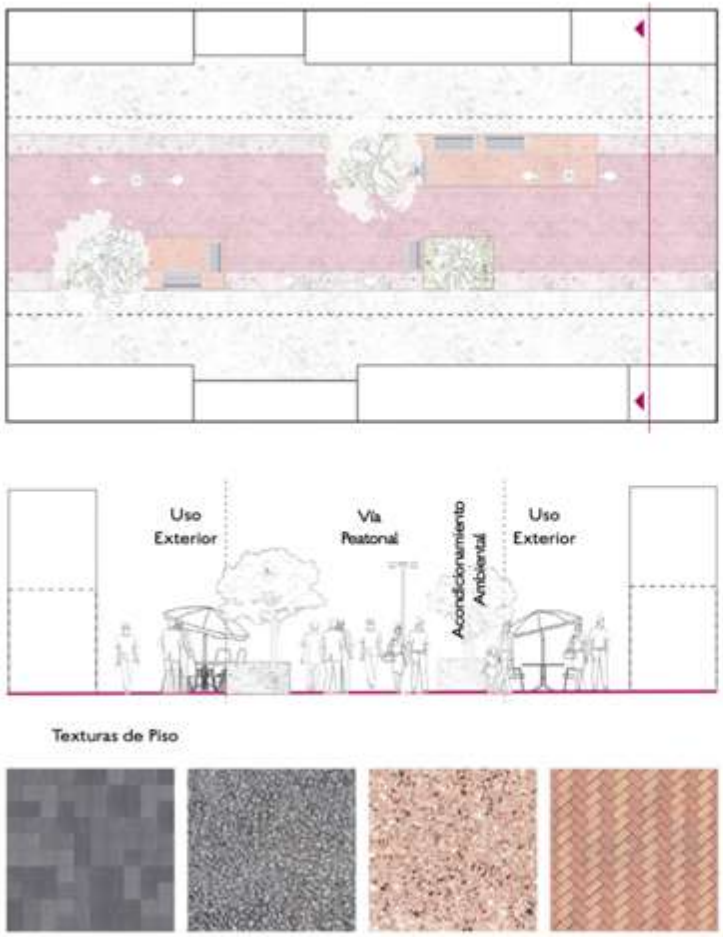
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Vía peatonalizada**

Figura 461 *Sección de vía peatonalizada*



Las vías peatonales se trazan de manera puntual a fin de no comprometer la eficiencia vehicular, la cual permite una conectividad continua. Estas han de aumentar la plusvalía de los lotes cercanos. En este caso, se deben dar las condiciones necesarias para que esta acción pueda facilitar la inversión privada. Esto permitirá una activación continua de la calle y mejorará las condiciones de seguridad del lugar.

Fuente: Elaboración propia

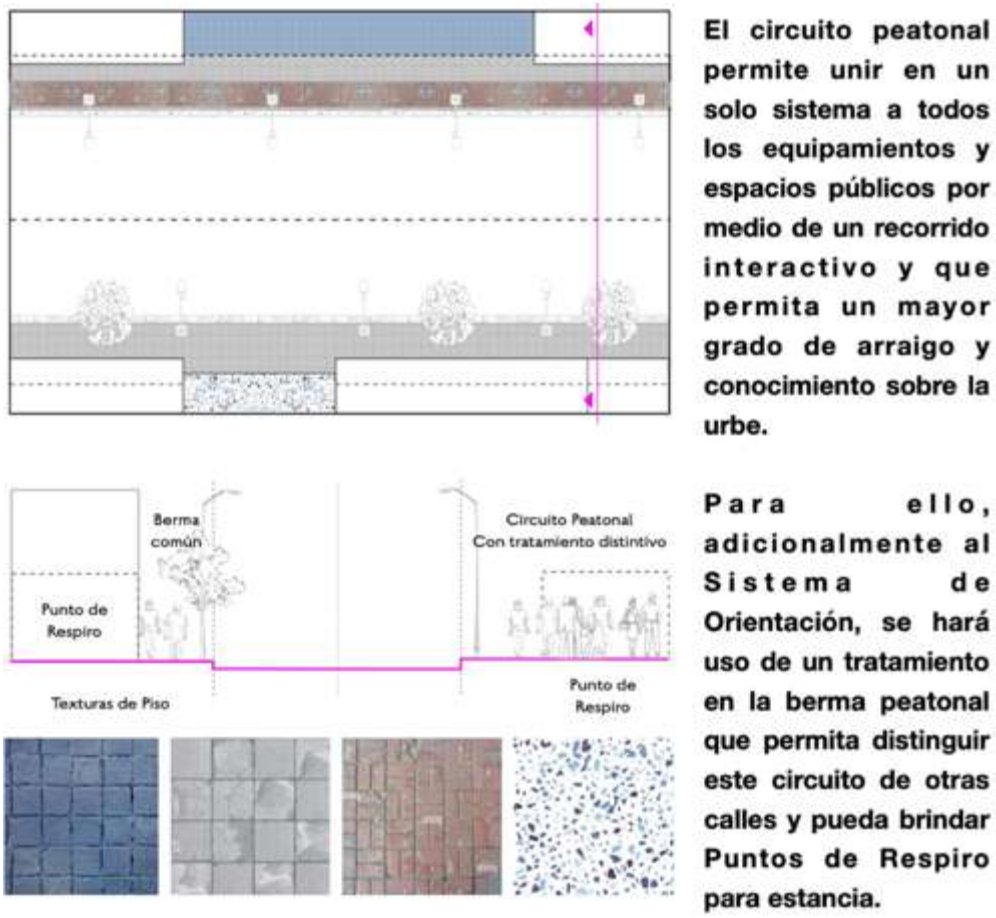
La peatonalización se da de manera puntual. Esto a fin de no comprometer la eficiencia vehicular y tránsito regular. Por esta razón, se ha decidido no peatonalizar el Núcleo Histórico. Sin embargo, esta situación permite implementar y controlar mejor aquellas calles con estas características. Entre estas se encuentra la normativa Municipal que pueda permitir un desborde de negocios a fin de dinamizar las calles con actividades al exterior. Asimismo, se deberá procurar aumentar los niveles de estancia y maximizar la posibilidad de encuentro en estas con mobiliario urbano y acondicionamiento ambiental. Finalmente, se requerirá de dotar todas estas calles con un carácter distintivo, puesto que estas son parte del circuito peatonal. Por esta razón, el tratamiento de pisos será distinto.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Circuito peatonal urbano / ruta alternativa**

Figura 462 *Sección de vía del circuito peatonal urbano*



Fuente: Elaboración propia

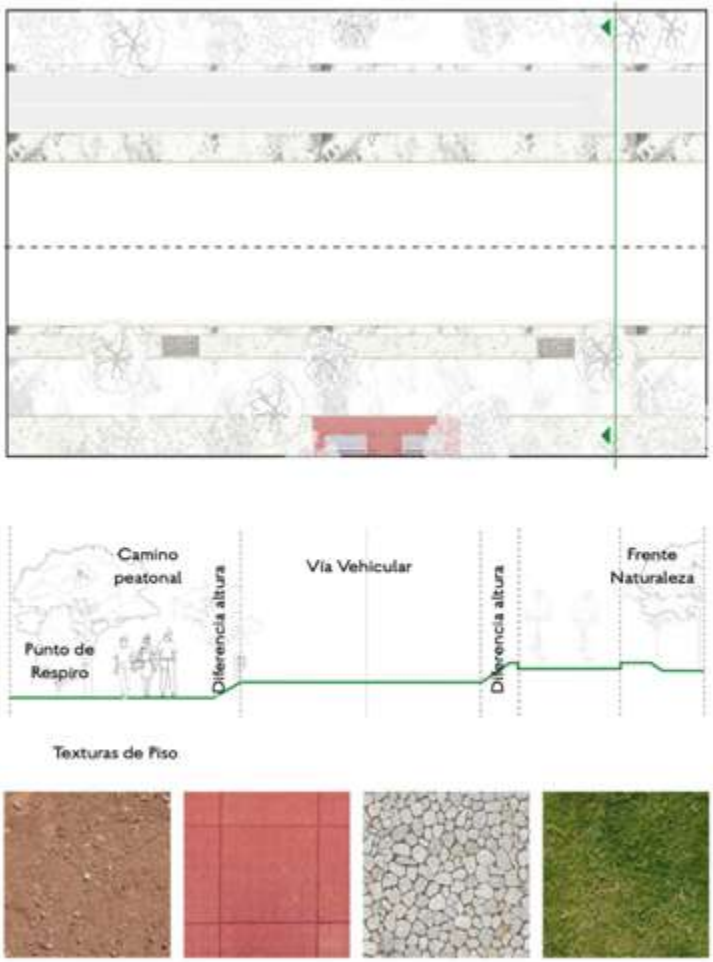
El circuito peatonal consta de una red de caminos integrada al Sistema de Equipamientos y al Sistema de Espacios Públicos. En este, se permite que el ciudadano pueda recorrer toda la urbe y encontrar tanto actividades como espacios de descanso a menos de 500 metros (distancia que puede caminar una persona directamente). Este contará con el Sistema de Orientación y estará en constante interacción tanto virtual, por medio de una aplicación móvil, como física. Como red de caminos, también se plantea el tratamiento de pisos distinto al de veredas comunes como un marcador perceptible al peatón. Esto permitirá la rápida identificación del circuito. Al poseer ser un factor distintivo, se plantea que pueda ser reconocida e identificada en la memoria colectiva, garantizando un uso continuo.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Circuito peatonal natural**

Figura 463 *Sección de vía del circuito peatonal natural*



Este se proyecta como una extensión del circuito peatonal urbano. Por tanto, tiene puntos en común con este, dando la posibilidad al peatón de poder recorrer el entorno natural y también fomentar la interacción con este.

El presente coincide con los parques naturales (Sistema Espacio Público) ubicados en las Quebradas del Perro, Chuchungo y Yalú. Por tanto, su control y mantenimiento será óptimo.

Fuente: Elaboración propia

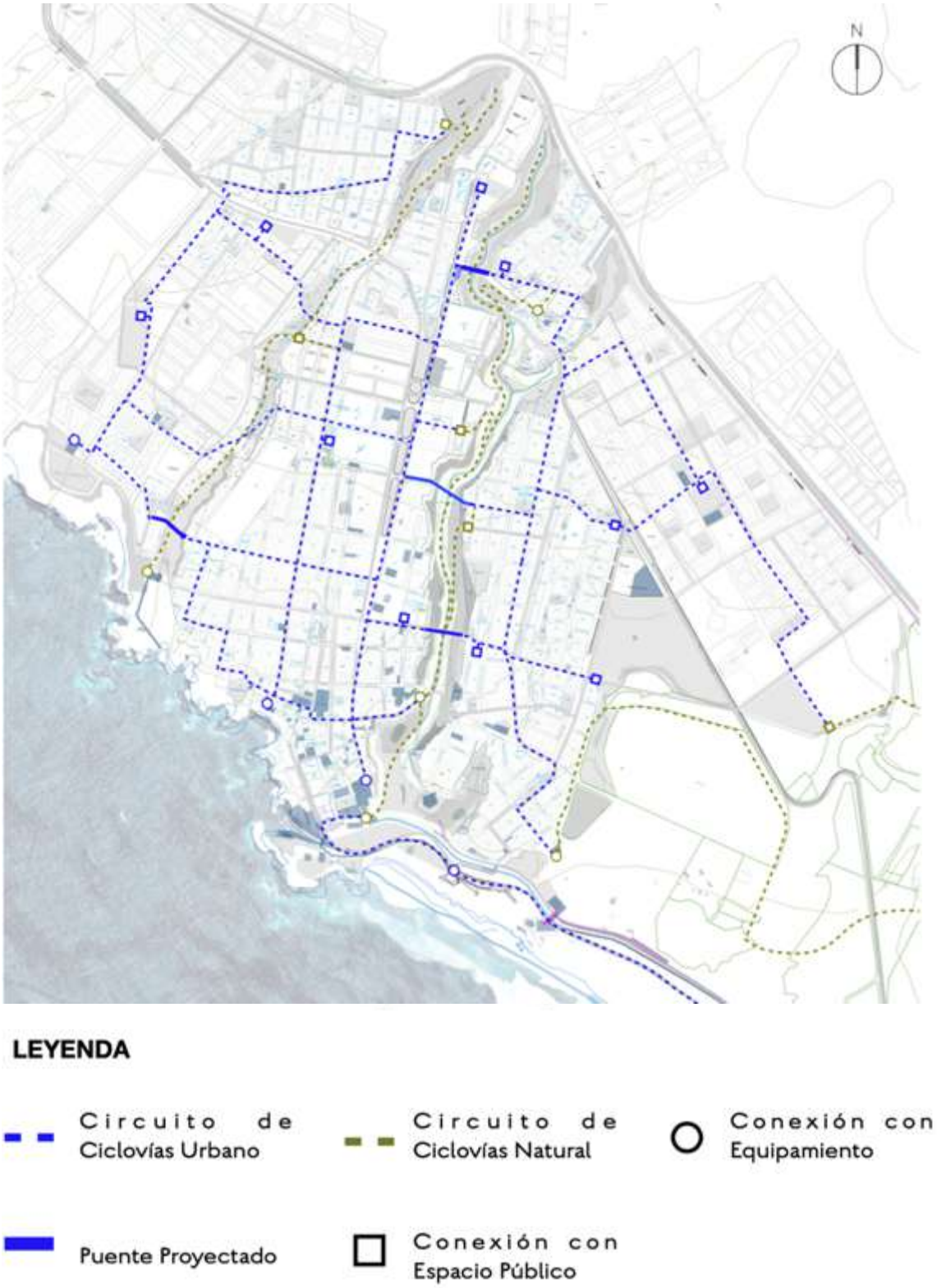
Las Quebradas Los Perros, Yalú y Chuchungo son un potencial aprovechado a través de los Parques Naturales proyectados en el Sistema de Espacios Públicos. Estos se plantearon como de escala mayor y serán articuladores de todo el entorno urbano debido a su extensión Sur-Norte. De esta forma, será necesario complementarlo como una alternativa a movilidad peatonal. Esta acción permitirá que estas puedan ser parte de la cotidianidad de las personas y no solo limitarse al rol recreativo - turístico. De esta forma, circuitos como Inclán - Bellavista, podrán ser más directos y a su vez, acercar a la población con su entorno natural. Para esto, se plantean circuitos adicionales a los Parques Naturales, directos y conectados con el Circuito Peatonal Urbano. Como los anteriores, estos requerirán de espacios de descanso y encuentro.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.7.1.5. Circuito de ciclovías

Figura 464 *Circuito de ciclovías urbano-natural*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 465 *Rutas más utilizadas actualmente*

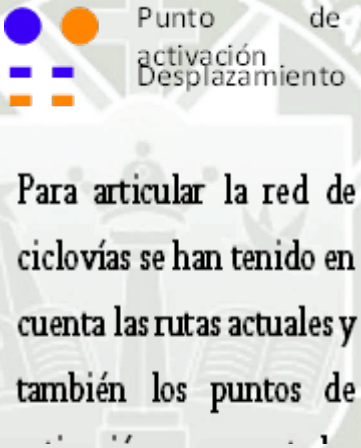


Fuente: Strava

Figura 466 *Puntos proyectados y necesidad de desplazamiento*



Fuente: Elaboración propia



El Sistema de Ciclovías, similar al circuito peatonal, ofrece una alternativa sustentable a la movilidad. Mediante la adición de esta, se espera ampliar la diversidad en medios de transporte para el ciudadano.

Para este caso, se han utilizado mapas de las rutas más utilizadas en la actualidad, como también uno donde se visualizan los Sistemas de Espacio Público y de Equipamientos. Esto a fin de poder superponerse y poder identificar la demanda en desplazamiento vigente y las posibilidades de que este pueda ampliarse a futuro. Asimismo, esto también ha permitido estructurar al Sistema por Fases.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

El planteamiento pretende construir una red de ciclovías, unificando todos los puntos de la ciudad, permitiendo que sea un medio de transporte de uso cotidiano y seguro. A diferencia de otros planteamientos, este no pretende ser exclusivamente recreativo.

Para ello, se han establecido condiciones complementarias, a fin de que pueda ser reconocido como un Sistema:

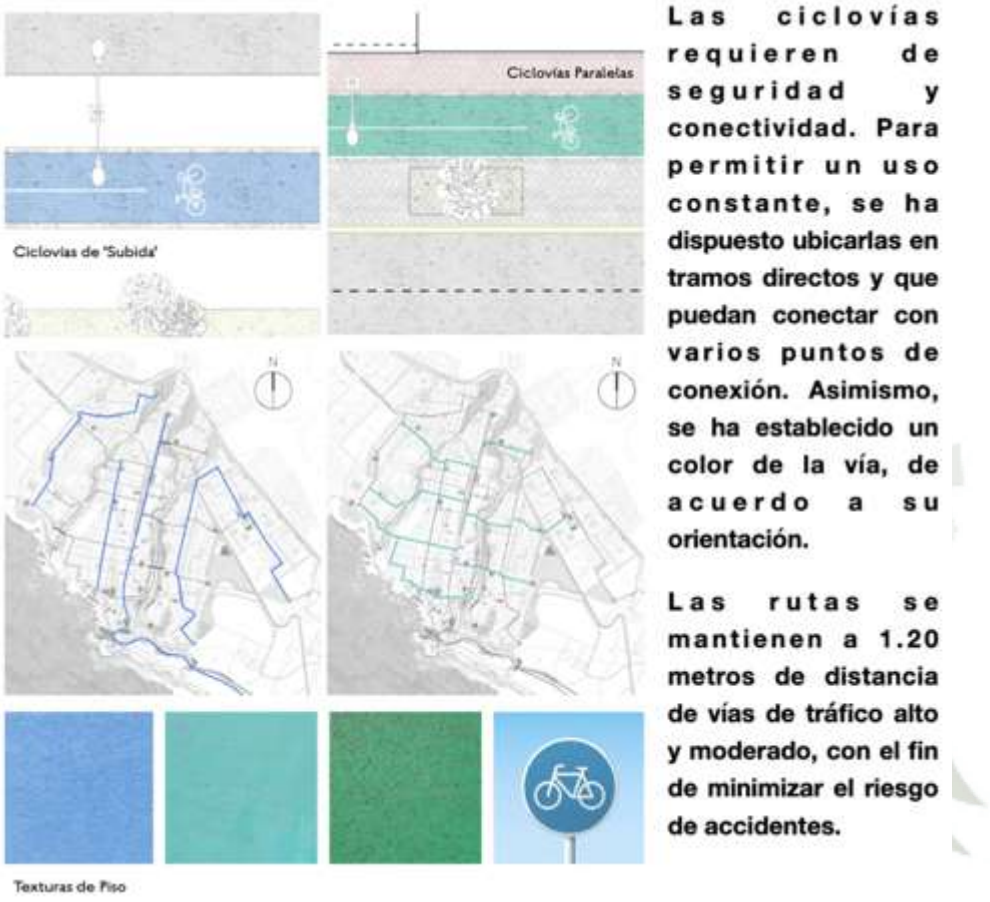
- Puntos de Renta de Bicicletas: Cercanos a Monolitos Guía y vía aplicación para mejor control de unidades.
- Puntos de Conexión: Distribuidos tanto en el Sistema de Espacios Públicos y de Equipamientos, cercanos a Deportes de Aventura, Talleres de reparación, terminales de rutas y escuelas de manejo.
- Puntos de Estacionamiento: A fin de poder facilitar un mayor grado de estancia al peatón.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- Circuito de ciclovías urbano

Figura 467 *Estructuración de la red de ciclovías*



Fuente: Elaboración propia

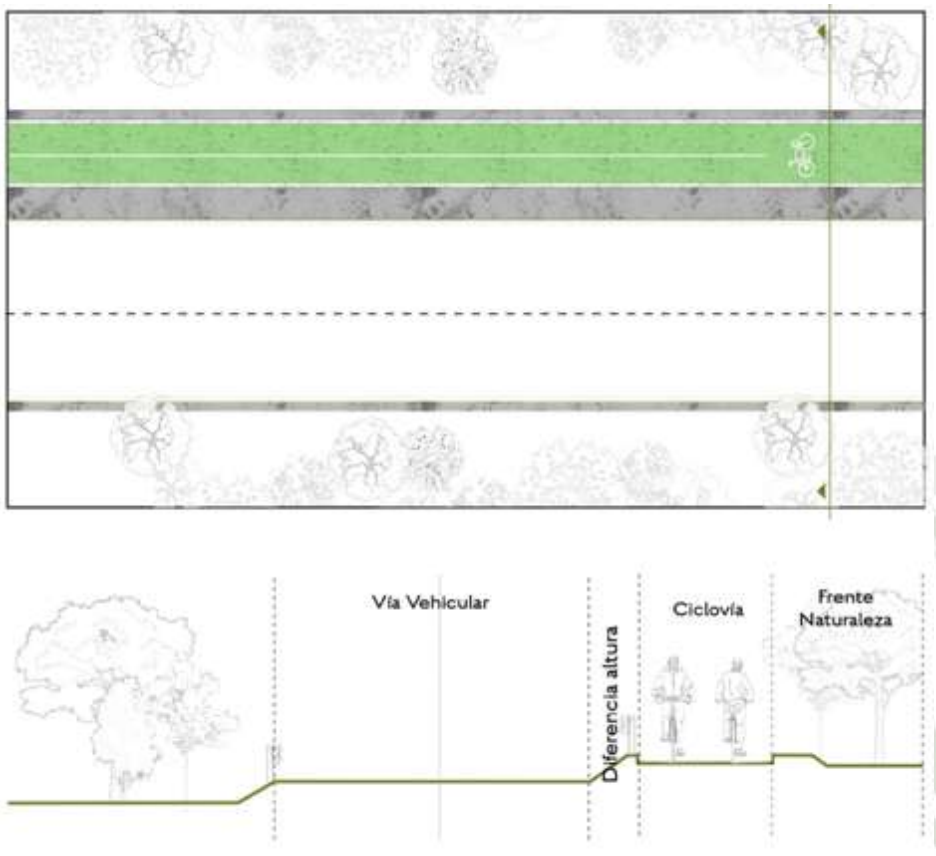
Las ciclovías son un sistema poco aprovechado en la realidad nacional. Esto se debe al encasillamiento del medio como uno exclusivo de la recreación. A fin de poder cambiar esta percepción en el imaginario colectivo, se requerirá de la eficiencia y seguridad en la red para poder catalogarse como un medio competitivo frente al automóvil. Para ello se requiere de rutas directas y de fácil manejo, que permitan varias conexiones a distintos puntos de la ciudad. Estas se estructuran de acuerdo a su importancia y orientación. A pesar de contar con la misma infraestructura, se ha dispuesto un tratamiento distinto, puesto que al igual que el circuito peatonal, se requerirá de un método de reconocimiento para el usuario. Adicionalmente, estas permitirán una lectura del lugar más sencilla.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- Circuito de ciclovías natural

Figura 468 *Sección de ciclovía en naturaleza*



Fuente: Elaboración propia

Como planteamiento complementario, se trazan ciclovías en las Quebradas, donde se ubican los Parques Naturales. En este ambiente, se amplía el carácter de la red, sumándose un rol recreativo - deportivo.

Las vías trazadas conectan con la urbana por medio de equipamientos pequeños y orientados a la mejora de la infraestructura, por medio de talleres de bicicleta, tiendas de deporte y puntos de reunión al inicio de tramos que pueden extenderse hasta Mejía y el Valle del Tambo. Para ello, se ha recurrido al Mapa 194, donde se evidencian patrones de movimiento rurales sobre las urbanas. Cabe señalar que estas articulan las rutas al aire libre con actividades a escala macro-territorial como el turismo vivencial.

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

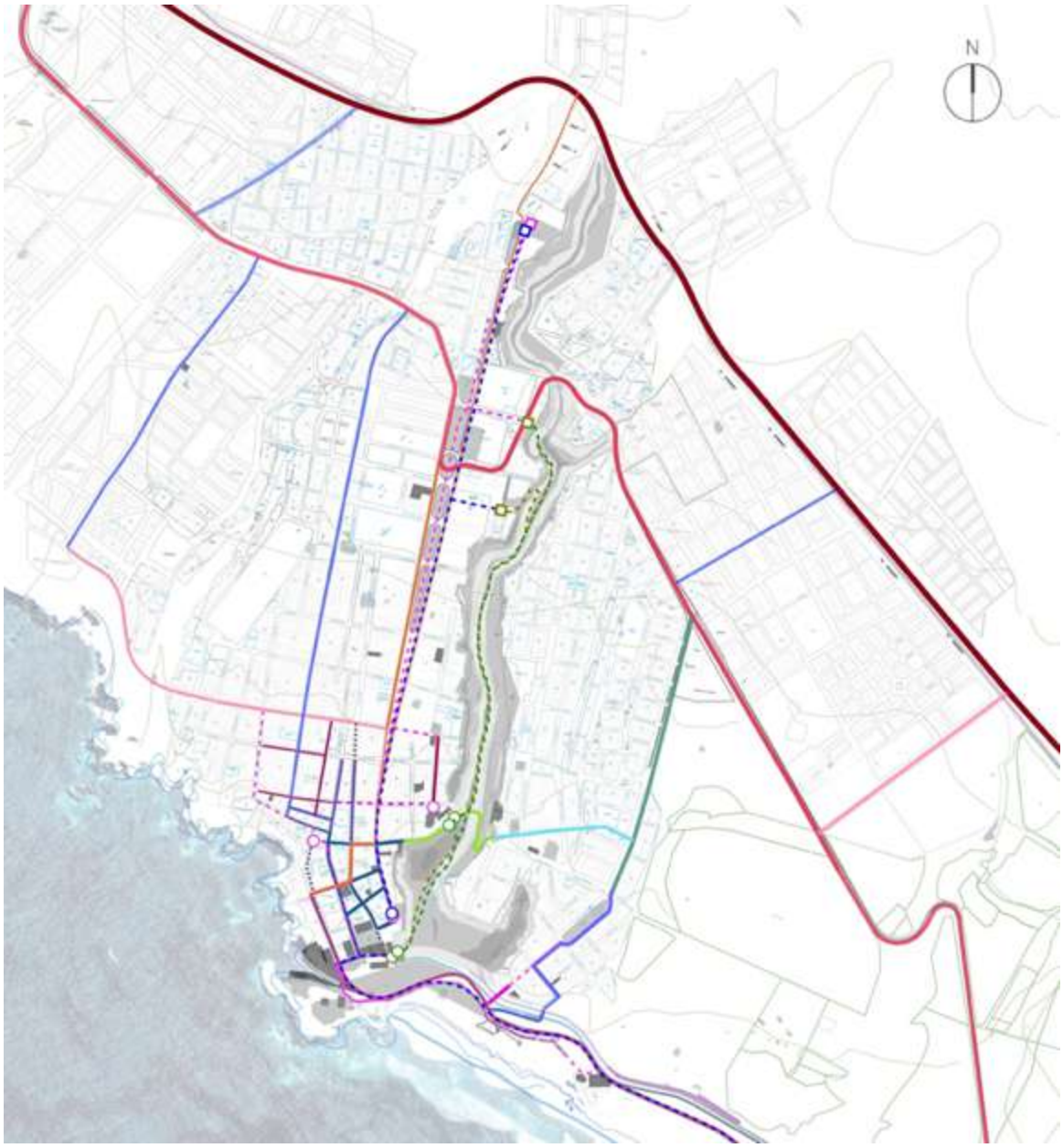
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

9.7.1.6. Planteamiento por fases

Fase 1

Figura 469 *Sistema de flujos - Fase 1*



Fuente: Elaboración propia

Nota: La primera fase del Sistema Vial corresponde a la superposición de lo detallado en cuanto a movilidad vehicular, circuito peatonal y sistema de ciclovías. Al ser un sistema que unifica los puntos de reactivación y de todas las actividades en general, se ha realizado tomando en cuenta al planeamiento macro territorial y también a los sistemas de Espacio Público y de Equipamientos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Fase 1 - Sistema vial vehicular**

Figura 470 *Sistema Vial - Fase 1*



Fuente: Elaboración propia

Nota: El transporte vehicular en esta primera fase debe cumplir con el objetivo de descongestionar la Av. Panamericana. Esto a fin de poder revertir el proceso de fragmentación de la urbe, originada a partir de su alto tráfico y escasa interacción entre ambos lados de la vía. Como alternativa (y acorde a la estrategia macro territorial) Se ha procedido a crear accesos directos a la Vía de Evitamiento. Adicionalmente se intervienen las vías articuladoras principales.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Fase 1 - circuito peatonal**

Figura 471 *Circuito Peatonal - Fase 1*



Fuente: Elaboración propia

Nota: De acuerdo al planteamiento de los Equipamientos y los Espacios Públicos proyectados en esta etapa, se procede a conectar el Núcleo Histórico con la Plaza San Martín por medio del Eje de la Av. Mariscal Castilla. Debido a que este posee un flujo de personas constante en la actualidad, es ideal para iniciar un proceso de reactivación de áreas poco aprovechadas. Esto a su vez reforzaría su presencia en la Memoria Colectiva y permitiría una extensión a futuro de este sistema de una manera orgánica.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Fase 1 - Red de ciclovías**

Figura 472 *Sistema de ciclovías - Fase 1*



Fuente: Elaboración propia

Nota: El Sistema de Ciclovías inicia con el mismo principio del Circuito Peatonal. Se articula en el eje de la Av. Mariscal Castilla y se conecta con el Núcleo Histórico. Por otro lado, también se desarrolla en paralelo al Parque Natural en la Quebrada Los Perros. De esta forma es posible conectarlo al circuito de playas a través de equipamientos de mayor magnitud. Finalmente, se aprovechan las subidas y senderos existentes para conectar el espacio público natural con las zonas urbanas.

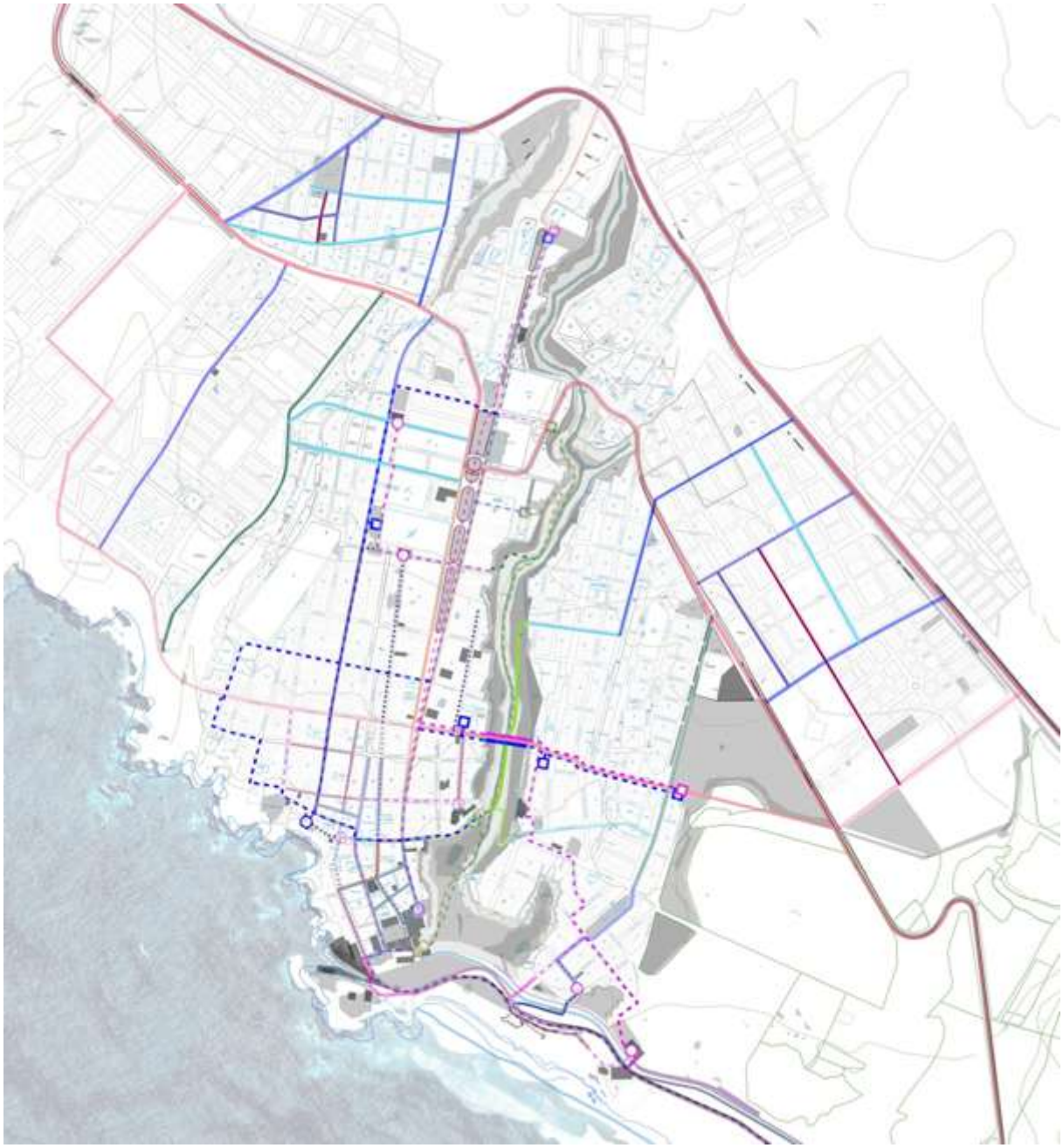
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Fase 2

Figura 473 *Sistema de Flujos - Fase 2*



Fuente: Elaboración propia

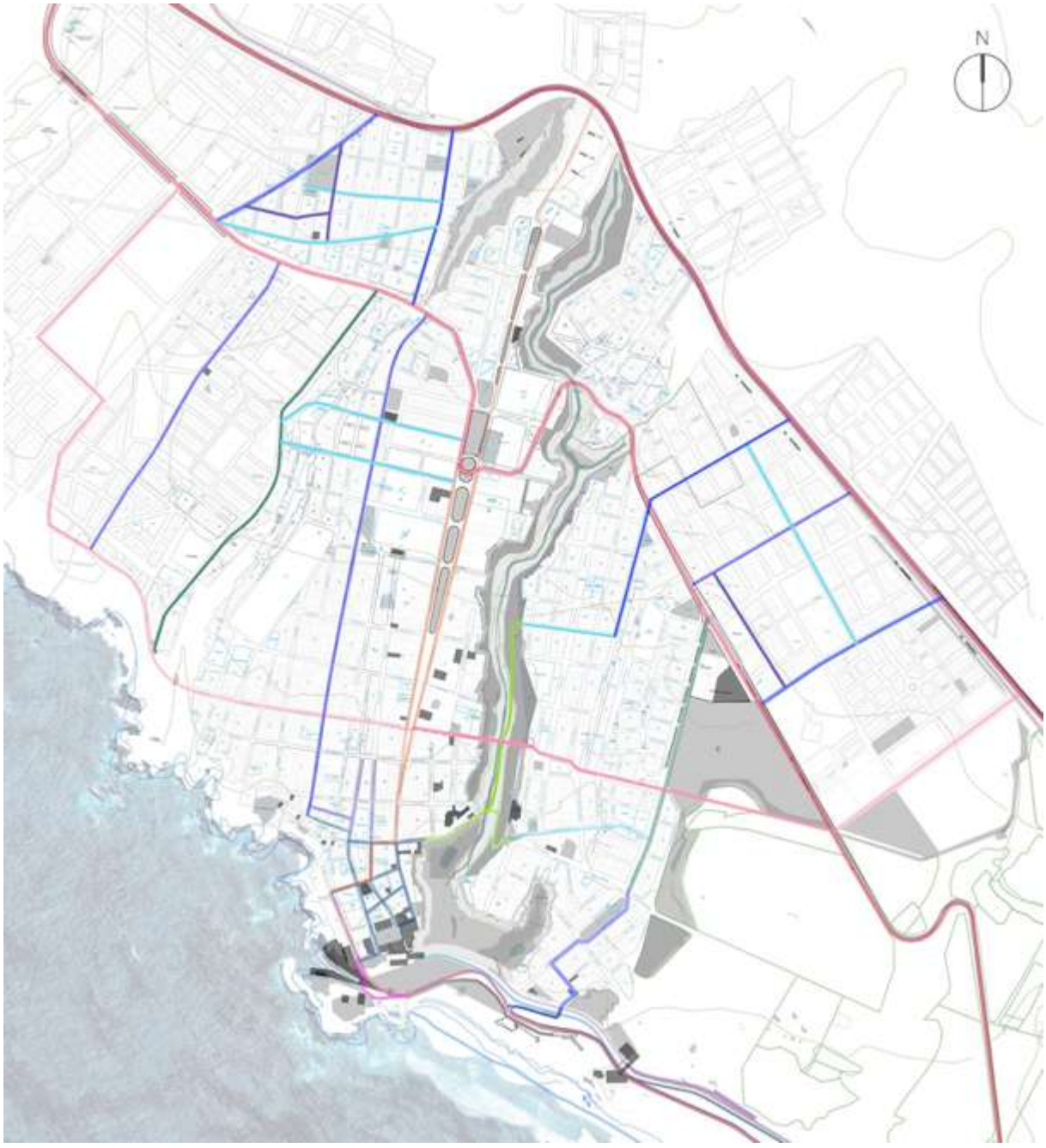
Nota: En la segunda fase se amplían los sistemas a partir del Eje Principal consolidado previamente. Estos involucran los barrios del Inclán, el Mercado San José y las zonas cercanas al cementerio de Mollendo. Para poder lograr un nivel de conectividad mayor, un mejor flujo de personas y un mayor dominio sobre el territorio urbano se requerirá de un puente que pueda unir a la Av. Mariscal Castilla con la Av. Tupac Amaru, en el Inclán. Esto se refuerza adicionalmente con el otro Parque Zonal ubicado en este.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Fase 2 - Sistema vial vehicular**

Figura 474 *Sistema Vial - Fase 2*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Como una acción inicial, se deberá culminar a la vía circular mediante el puente que une a los dos extremos de la Quebrada Los Perros. De esta forma, podrá permitirse una vía alterna y de uso constante, descongestionando a la Av. Panamericana. Una vez estructuradas todas las vías articuladoras y de mayor importancia, se deberán plantear vías que puedan ir transversalmente y conectarlas entre sí. Ante el aumento de tránsito planteado a partir de la primera fase, se requerirá una movilidad más práctica y directa que la 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

- **Fase 2 - Circuito peatonal**

Figura 475 *Circuito Peatonal - Fase 2*



Fuente: Elaboración propia

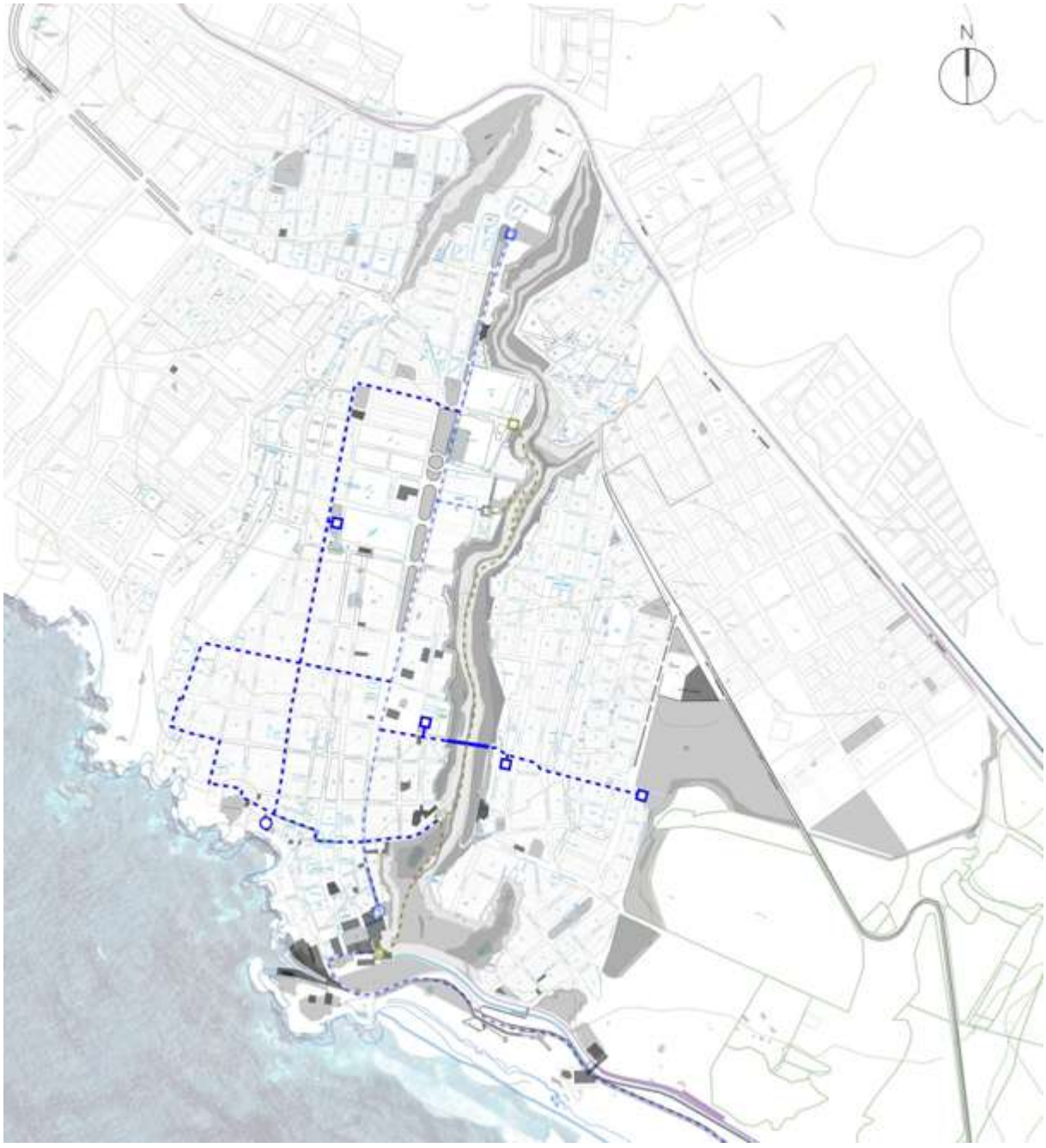
Nota: Gracias a la consolidación del Eje de la Av. Mariscal Castilla se contará con un flujo constante de personas. Sin embargo, antes de poder expandirse se deberá reforzar con nuevos equipamientos y espacios públicos en las primeras etapas. Posteriormente se podrá ampliar el circuito en sentido paralelo, unificando este con otros puntos de relevancia, como el Parque Zonal del Inclán y el Casillo Forga por un lago. Por el otro se refuerzan los ejes comerciales-peatonales existentes y se expande hacia equipamientos complementarios.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Fase 2 - Red de ciclovías**

Figura 476 *Sistema de ciclovías - Fase 2*



Fuente: Elaboración propia

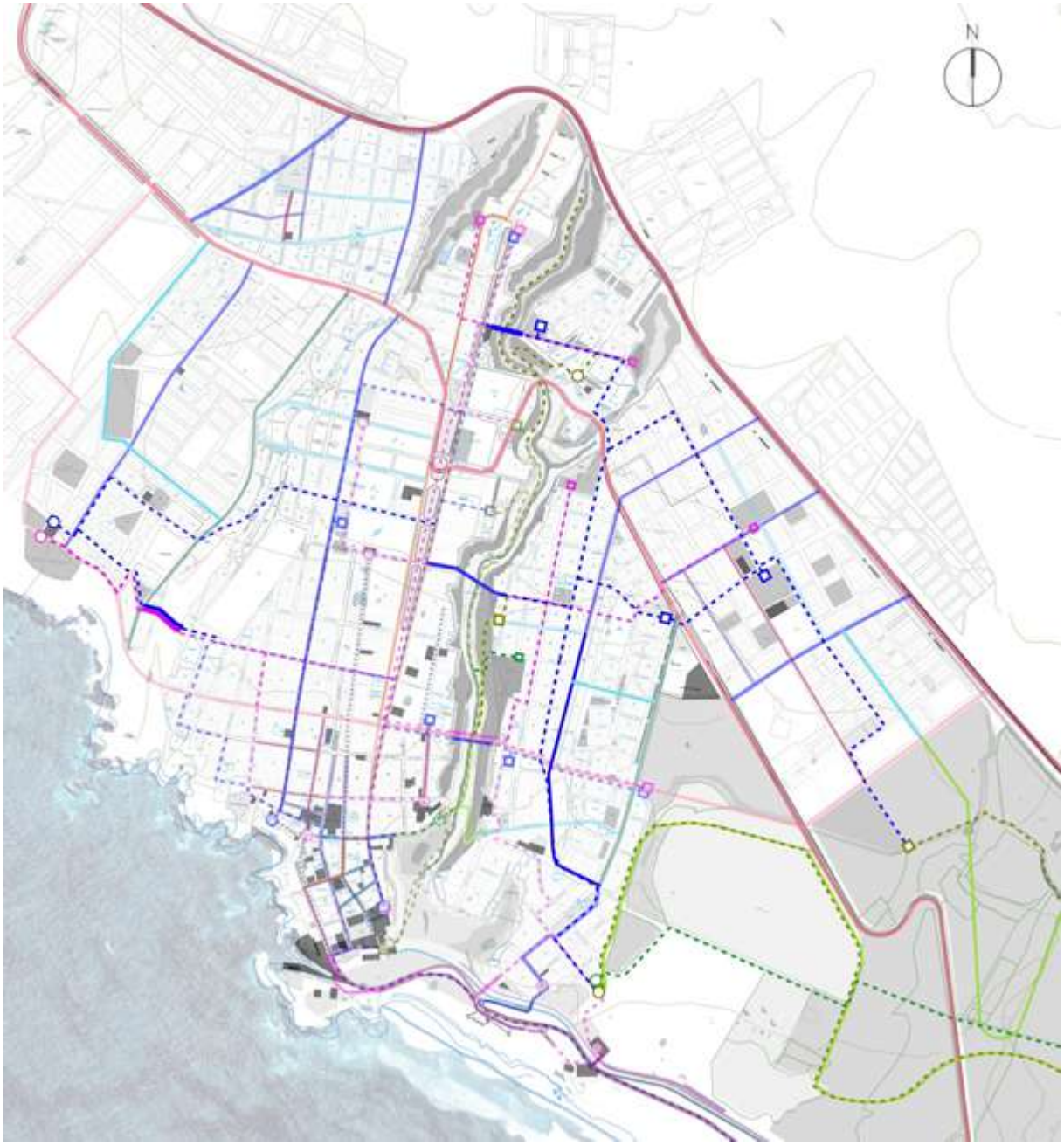
Nota: Al existir más puntos de interés para el ciudadano, será necesario una expansión del circuito, empezando su transición de vía a red. Para este caso se ha optado por conectar los equipamientos nuevos a través del Jirón Iquitos. Esto. debido a su condición de vía directa y óptima para el medio. Asimismo, se ha procedido a formar rutas circulares, conectando a La Aguadita con el nuevo Parque Zonal en el Inclán, cubriendo el núcleo histórico y creando un ingreso adicional al Parque Natural en la Quebrada Los Perros.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Fase 3

Figura 477 *Sistema de flujos - Fase 3*



Fuente: Elaboración propia

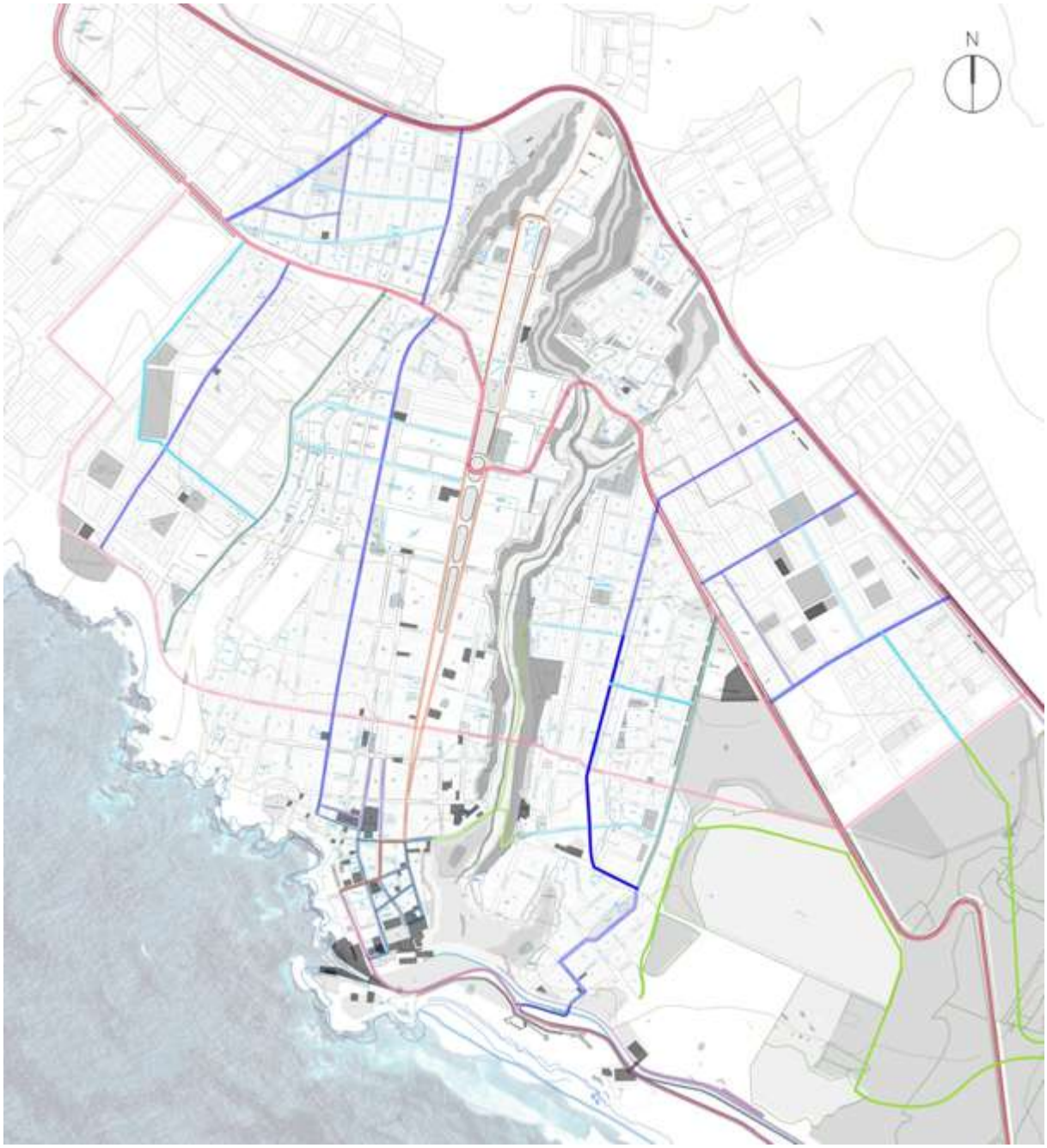
Nota: En esta etapa se busca ampliar la oferta de vivienda, como también mejorar las oportunidades de inversión, de estudio y de trabajo. Como tal, se plantean equipamientos en zonas involucradas y que actualmente presentan un uso de suelo bajo. Esto significaría el aumento de la densidad, como también las necesidades de desplazamiento y la llegada de nuevas actividades, tanto en equipamientos como espacios públicos. Por lo tanto, ha de ser necesario consolidar el sistema en todo el conjunto.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Fase 3 - Sistema vial vehicular**

Figura 478 *Sistema Vial - Fase 3*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Como parte del planeamiento, se prevee el crecimiento poblacional en Bellavista, ENACE y Alto Inclán. A fin de poder satisfacer la creciente demanda en desplazamiento, en especial de vehículos particulares, se requerirá de completar y conectar todas las vías conectoras de tránsito mediano. A una escala macro-territorial, inicia un proceso de transformación y capitalización del valle hasta el poblado de Mejía. Por lo tanto, también se plantean vías rurales que puedan aprovechar el paisaje y permitir un mejor manejo sobre el territorio.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Fase 3 - Circuito peatonal**

Figura 479 *Circuito peatonal - Fase 3*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Mejorar las oportunidades de inversión y lograr un mayor interés por parte de un sector con mayor capital requerirá de lograr una mayor plusvalía en toda la ciudad. Las condiciones físicas se han ido dando por medio de la nueva infraestructura. Sin embargo, estas no podrán ser capaces de crear un sistema económico de manera aislada, por lo tanto en esta etapa será de especial interés poder generar una red peatonal interactiva, que no solo pueda garantizar un flujo constante de personas y capital social, sino también construir un sentido de arraigo.

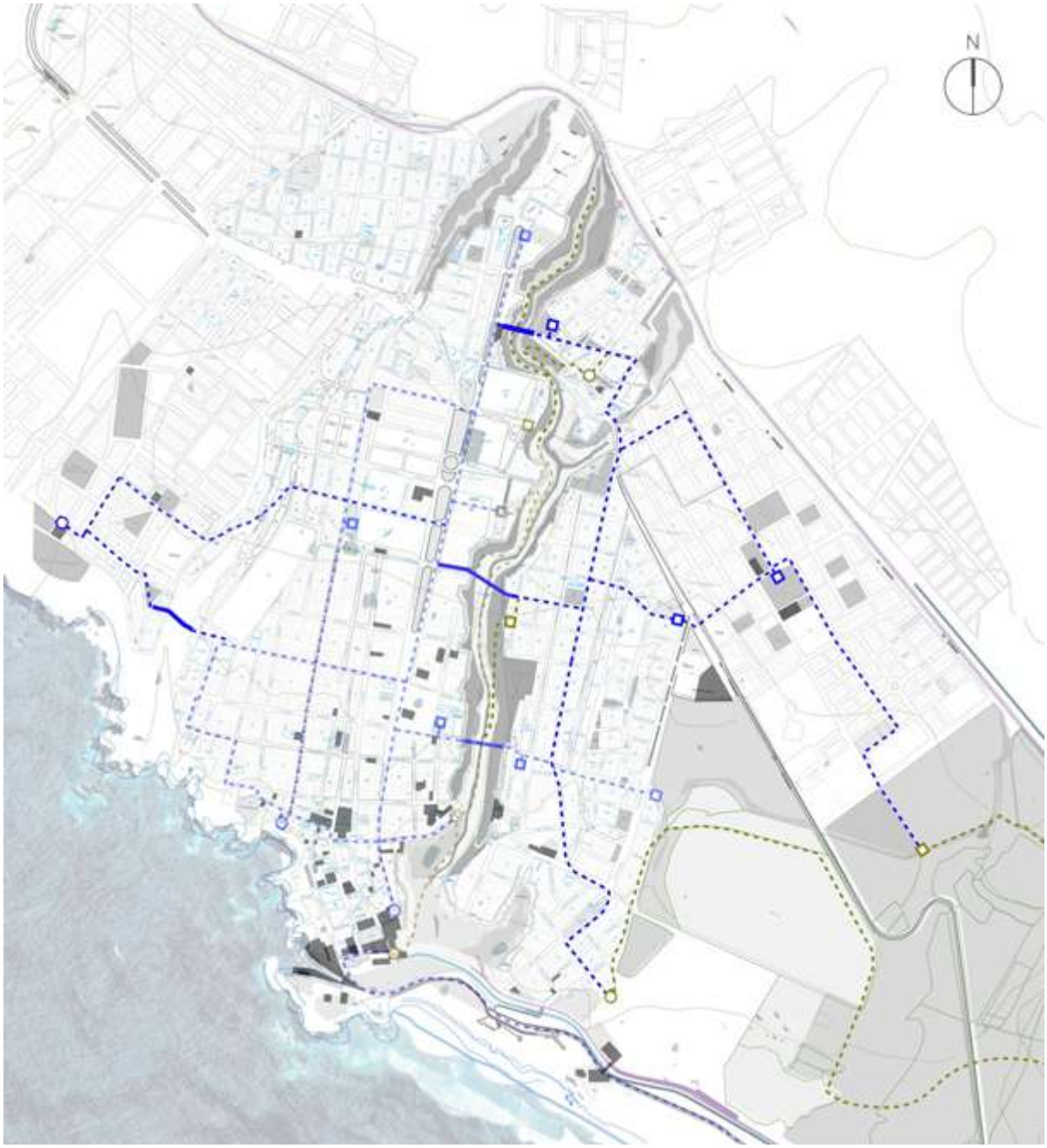
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- **Fase 3 - Red de ciclovías**

Figura 480 *Sistema de ciclovías - Fase 3*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Al igual que el circuito peatonal, la red de ciclovías se consolida como una red que se expande por toda la zona urbana y rural. En este ámbito, se crean tres puentes adicionales, todos de carácter peatonal. Es decir, de uso exclusivo para transporte a pie o en bicicleta. Esto fomentaría el uso de ambos medios para el reconocimiento de la ciudad en el ciudadano y funcionaría como incentivo al conductor de poder convertirse en peatón. Toda la red se superpone con equipamientos y áreas de apoyo.

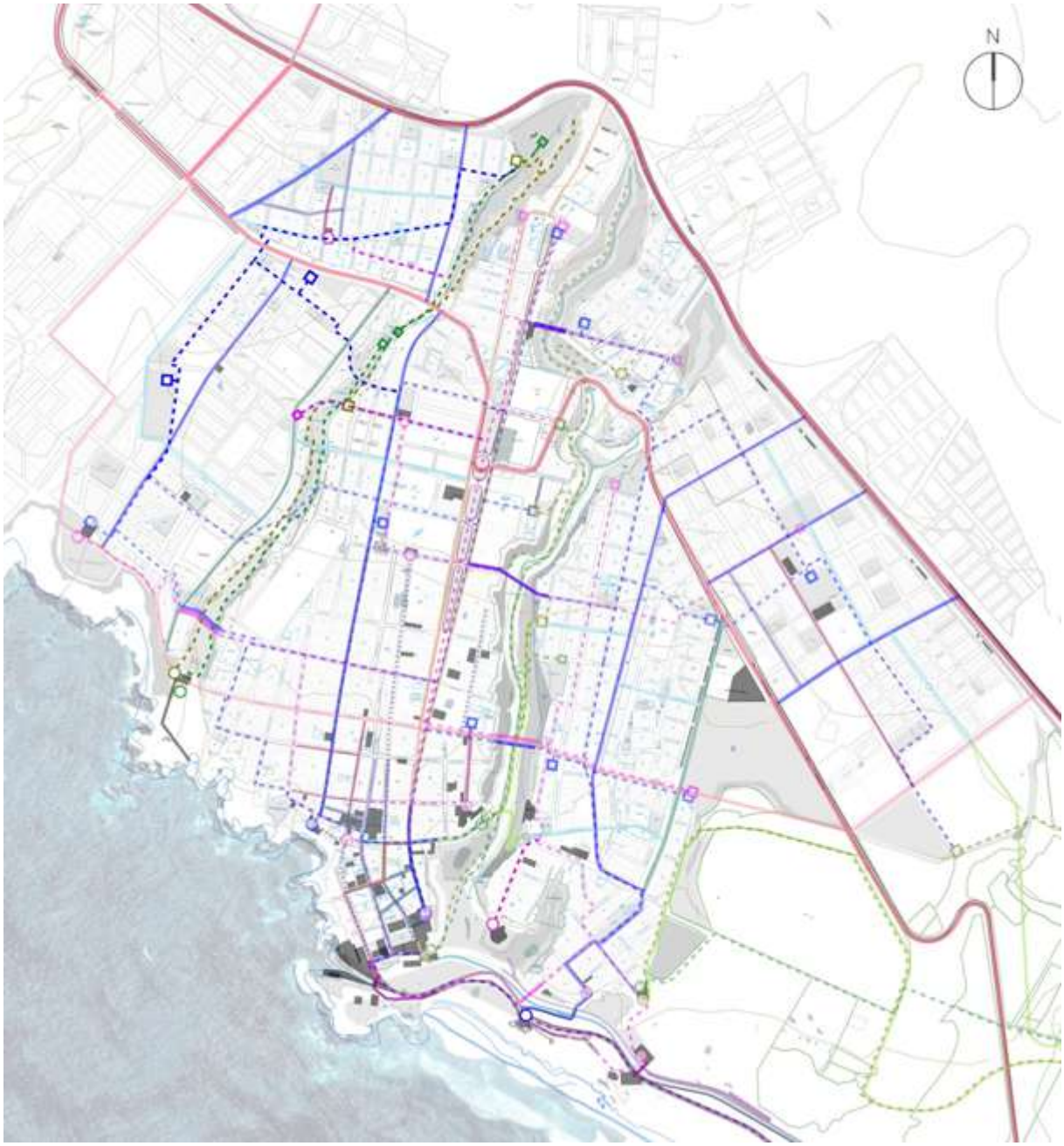
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Fase 4

Figura 481 *Sistema de flujos - Fase 4*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Como culminación del planeamiento, esta fase se centra en la consolidación de todos los sistemas. A escala macro territorial se proyecta la primera terminal de cruceros de la Región, la cual se conecta con Mollendo por medio de un equipamiento de alcance mayor en la Quebrada Chuchungo. Como parte importante, el Parque Natural de esta quebrada se extiende a lo largo de toda esta y funcionaría como segundo eje natural, el cual articula todas las vías preexistentes.

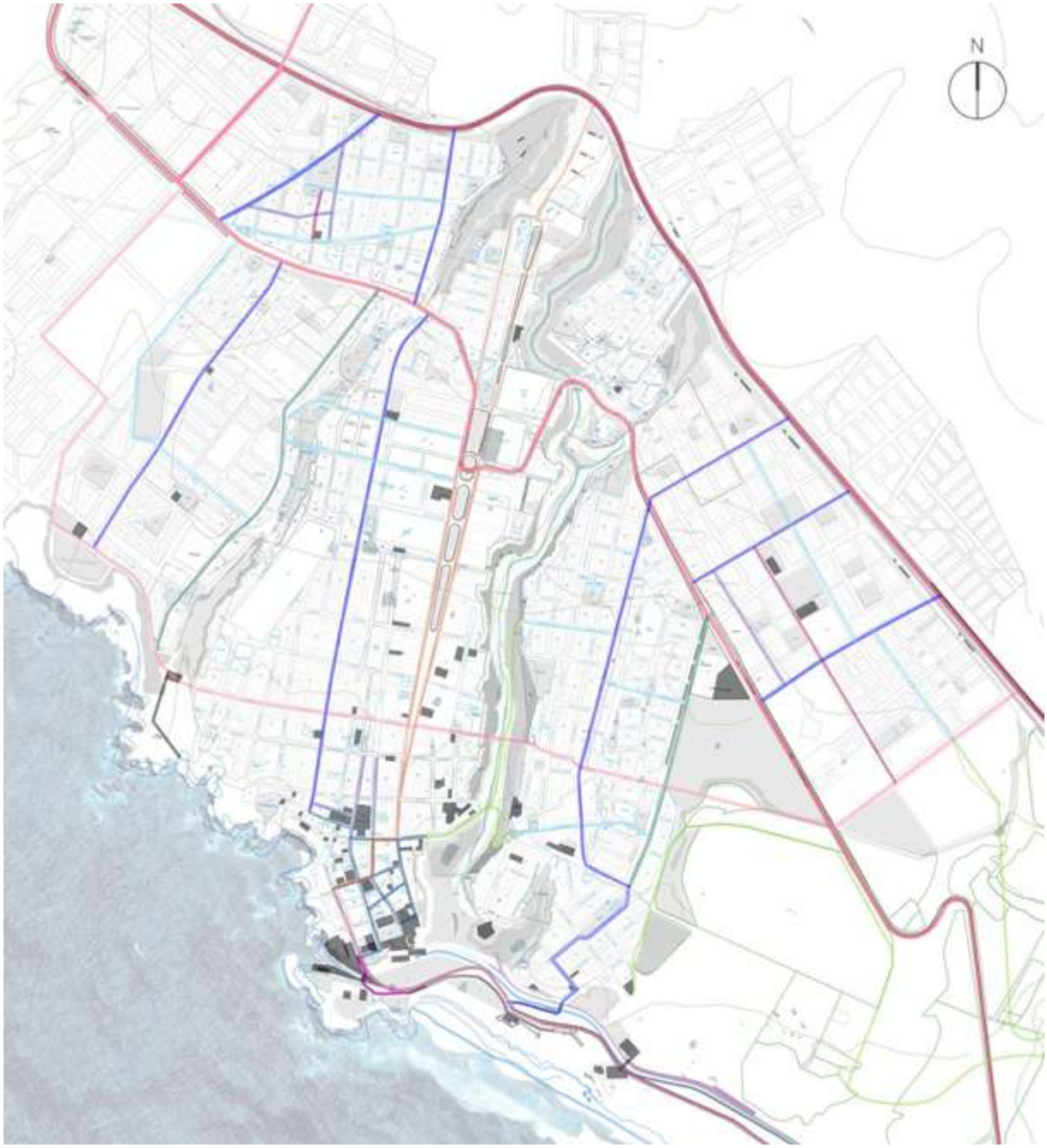
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- **Fase 4 - Sistema vial vehicular**

Figura 482 *Sistema vial - Fase 4*



Fuente: Elaboración propia

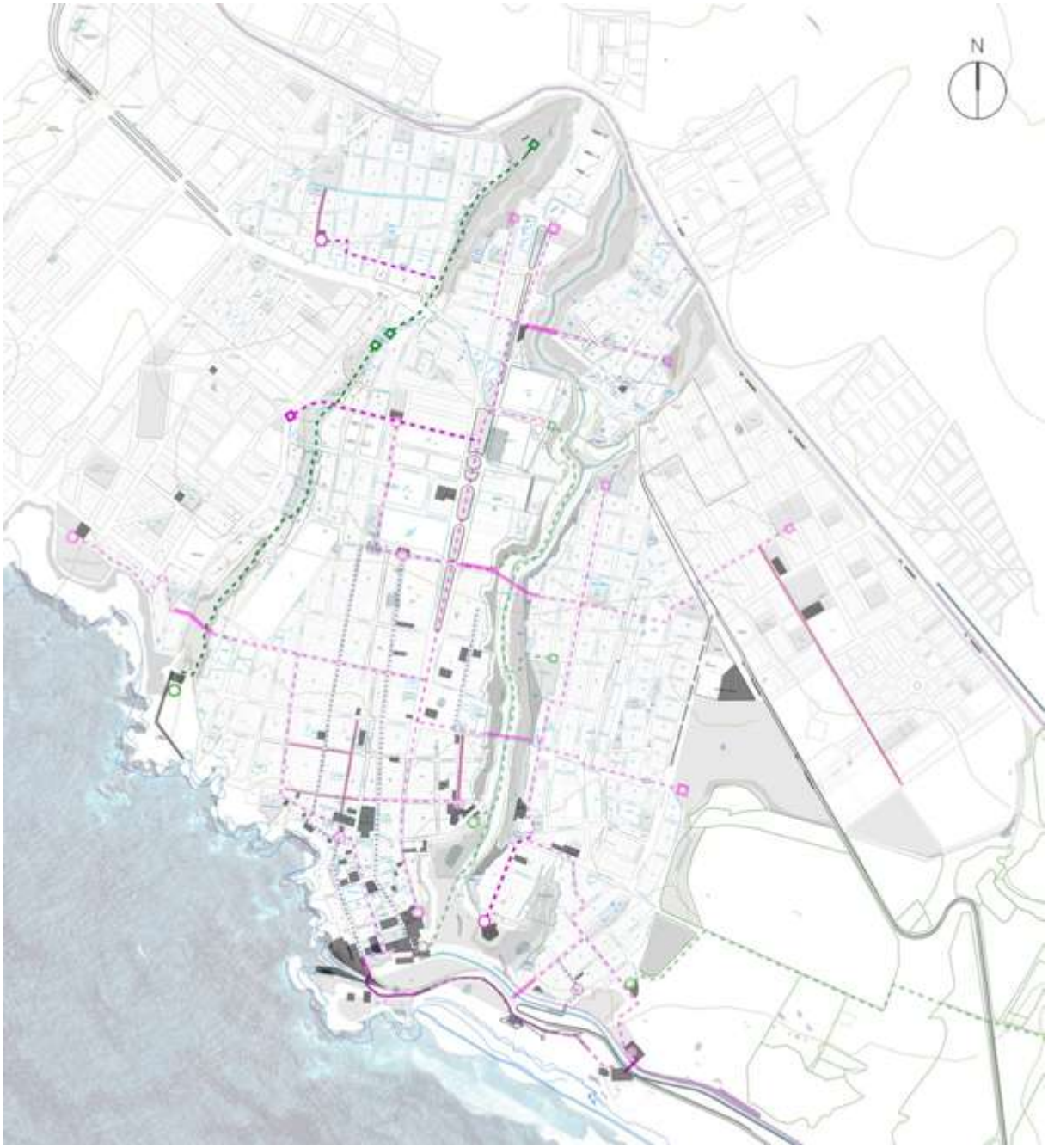
Nota: En esta última etapa existen cambios menores en cuanto a vialidad vehicular. Se realizan dos acciones concretas. La primera consiste en la extensión de la vía circular y su conexión con la Vía de Evitamiento. Esto a fin de facilitar las salidas vehiculares de carácter residencial ubicadas en el sector ENACE y también aliviar una mayor demanda de las vías. La segunda acción es la mejora del Puente Peatonal de Fierro, ubicada entre el circuito de playas y el malecón Ratti. Esto implicaría un refuerzo de la imagen urbana.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Fase 4 - Circuito peatonal**

Figura 483 *Circuito peatonal - Fase 4*



Fuente: Elaboración propia

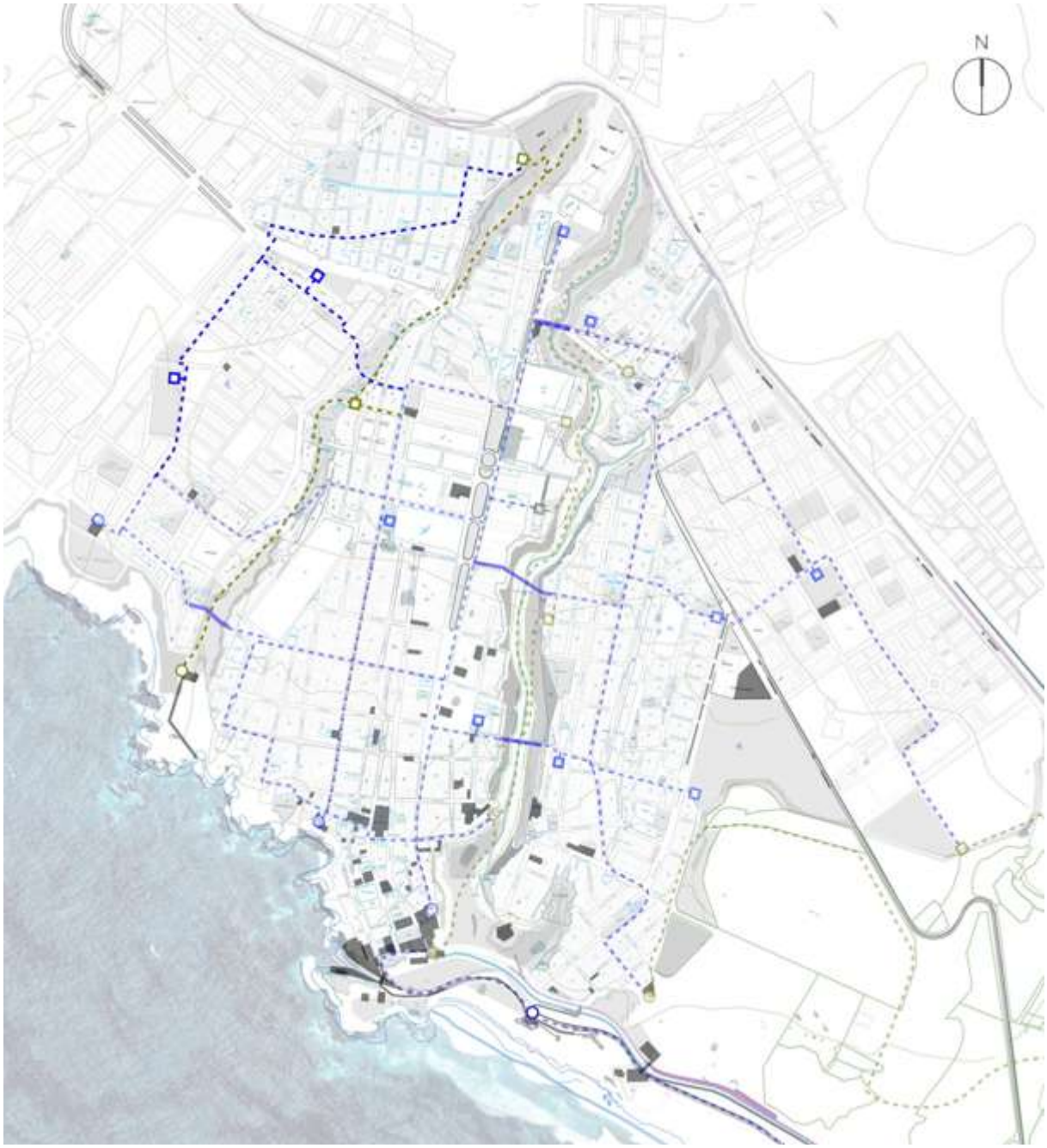
Nota: El circuito peatonal se completa con la adición de la ruta peatonal a través del segundo Parque Natural en la Quebrada Chuchungo. Esta, al igual que la presente en la Quebrada Los Perros, consolida un eje dinámico que permitiría un tránsito continuo y permitiría la consolidación de una mayor plusvalía en ambos extremos, principalmente en el sector ENACE. Finalmente, el circuito se completaría con la adición al acceso del mercado Villa Lourdes y también a los activadores de paisaje restantes.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

- **Fase 4 - Red de ciclovías**

Figura 484 *Sistema de ciclovías - Fase 4*



Fuente: Elaboración propia

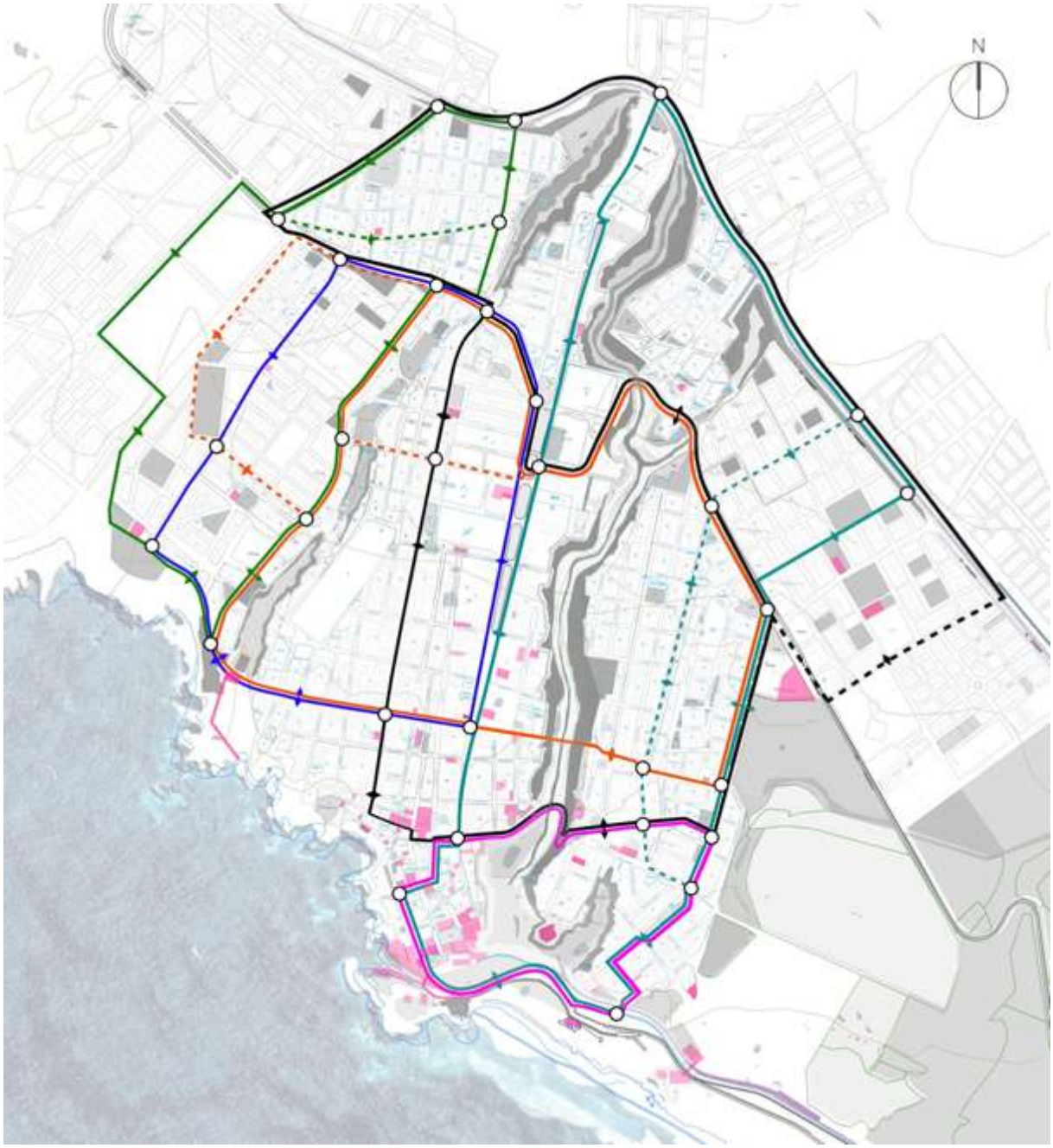
Nota: El circuito de ciclovías finaliza unificando la red urbana con un tramo que conecte al Eje Mariscal Castilla con el sector de Villa Lourdes, ENACE y Nueva Generación, ubicados en la zona Oeste. Este circuito ayudaría a consolidar el desarrollo de espacios públicos de escala mayor en esta área. Complementariamente, se ejecutaría un tramo natural en el Parque Natural de la Quebrada Chuchungo, al igual que el circuito peatonal, tomaría el rol como segundo eje vertical. Esto facilitaría la movilidad entre zonas separadas naturalmente.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

9.7.2. Sistema de transporte público

Figura 485 *Sistema de transporte público*



Fuente: Elaboración propia

Nota: El Trasporte Público es el medio de movilización más usado en toda ciudad. Sin embargo, la infraestructura existente en el área de estudio es bastante precaria. Sumado a ello, este no es visto comúnmente como un medio inclusivo, siendo desplazado por el uso del vehículo particular. Por lo tanto, el planteamiento requerirá de un Sistema eficiente, con rutas establecidas, conexiones fijas y unidades amplias. Esto a fin de poder asegurar su éxito en la memoria colectiva e incentivar su uso a futuro.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.7.2.1. Líneas de transporte público

Figura 486 *Carácter de líneas de transporte*



Fuente: Elaboración propia

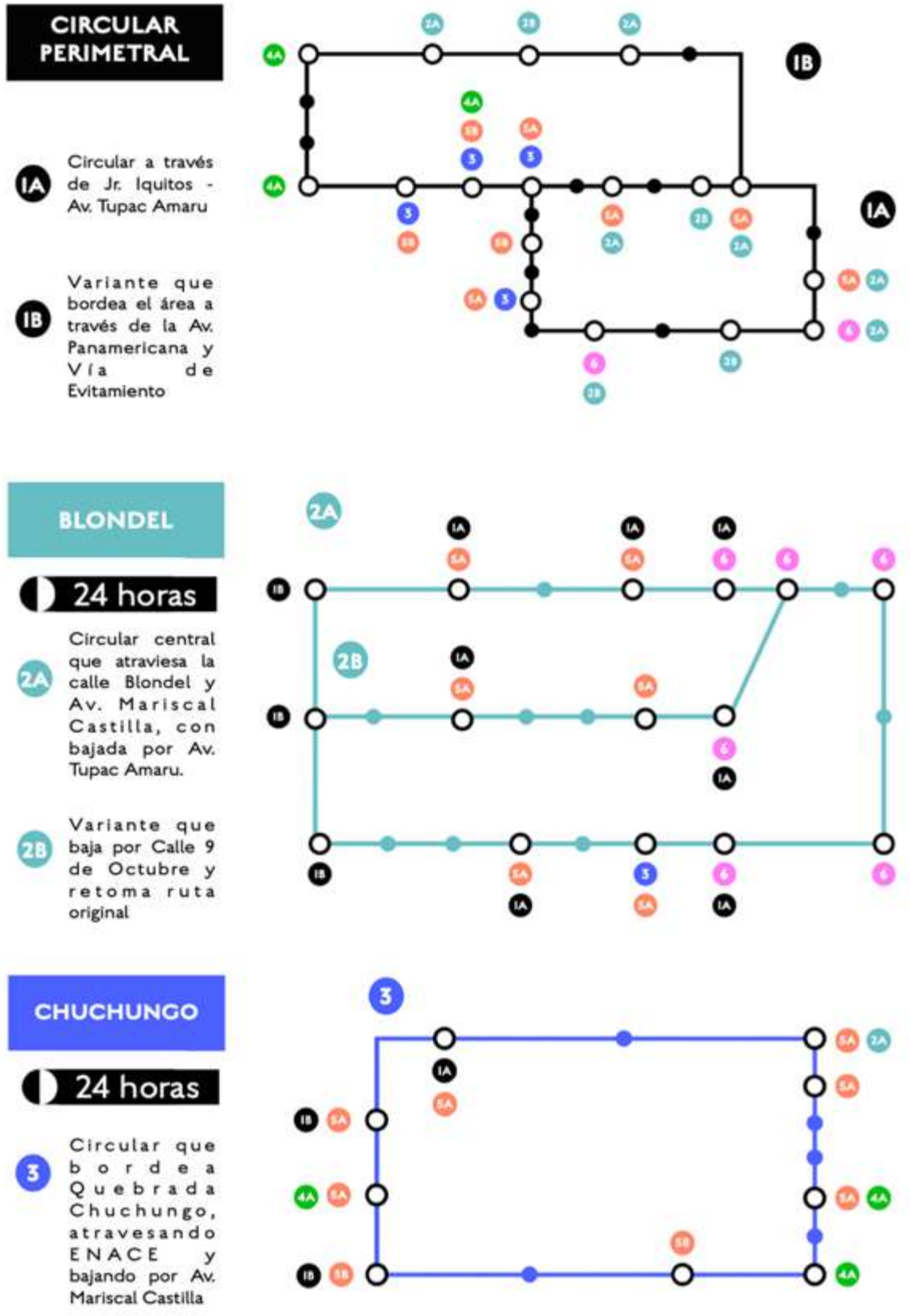
Nota: Como parte fundamental, es necesario delimitar líneas de rutas establecidas. Al no existir un Sistema de Transporte Público sólido en Mollendo, se plantean rutas nuevas. Sin embargo, se respetan paraderos y patrones de viaje existentes en la actualidad. Esto con la finalidad de facilitar su adopción por parte de la ciudadanía y reforzar la memoria colectiva. Las rutas, son trazadas como circuitos cerrados, a fin de promover una movilidad constante entre puntos y facilitar las conexiones entre estas.

Un sistema de Transporte Público eficiente requerirá de un modelo de gestión en Alianza Pública - Privada. Sin embargo, será necesario delimitar los alcances de esta concesión a través de la planificación de las rutas y fijando los paraderos con conexiones. Esto a fin de evitar un problema común en la mayoría de ciudades en el interior del país, donde todas las líneas trabajan de manera independiente. Por tal motivo, se estructuran circuitos cerrados y puntos de conexión como intersecciones. Esto unificaría a todas las líneas en un solo sistema.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 487 *Circuitos de transporte y conexiones*



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

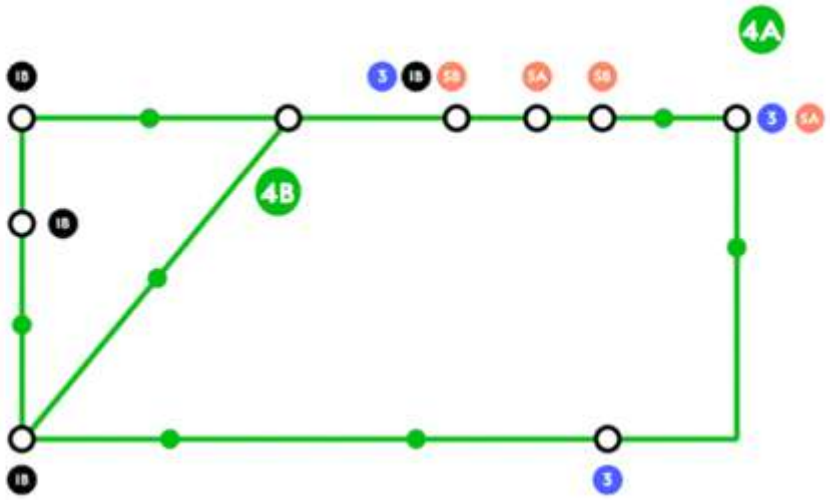
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

PRIMERA AVENIDA

4A Circular que atraviesa la Primera Avenida (aledaña a Quebrada Chuchungo) y se extiende a Villa Lourdes y Terminal

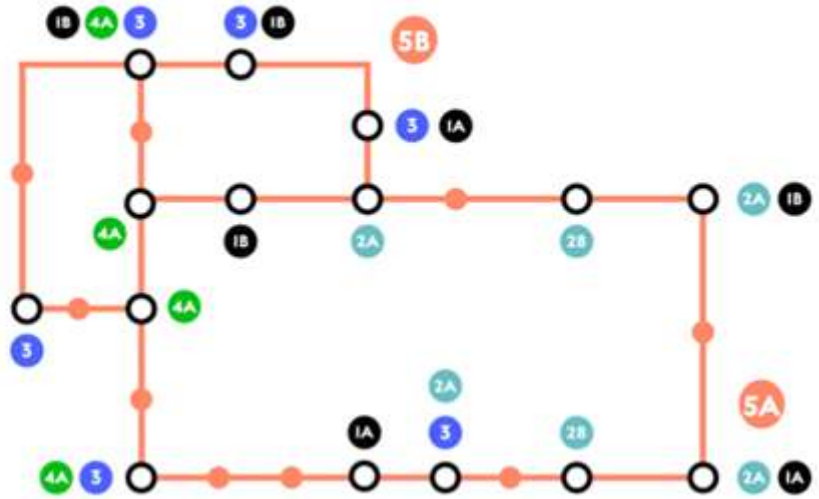
4B Variante que pasa por Mercado Villa Lourdes



CIRCULAR CENTRO

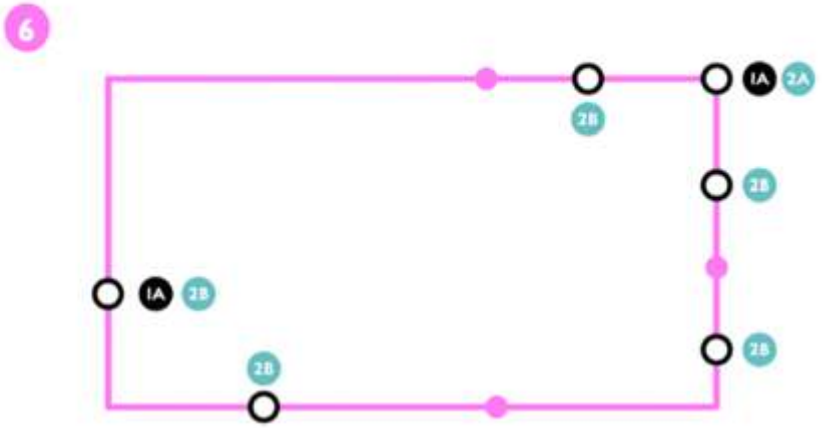
5A Circular que atraviesa todo el Centro, desde Av. Primavera hasta Av. Tupac Amaru. Conecta al Eje Mariscal Castilla con Inclán

5B Variante que se extiende hasta sector de ENACE



NÚCLEO HISTÓRICO

6 Circular pequeña. Uso continuo y turístico. Para zonas repotenciadas en Inclán y Núcleo Histórico, conectándose con circuito de playas



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

9.7.2.2. Tipos de ruta presentes

Figura 488 *Tipos de ruta y asignación de tipo de unidad*



Fuente: Elaboración propia

Una vez establecidas las rutas y sus conexiones, se procederá a clasificarlas de acuerdo a su demanda, carácter de la vía y clase de recorrido. Ello, sumado a las condiciones topográficas del área y el ángulo de giro existente en las calles, permitirán asignar diferentes tipos de unidades. El objetivo principal será el de poder satisfacer la demanda por medio de la unidad con mayor capacidad posible y que pueda movilizarse sin problemas por las calles existentes. Sumado al diseño de los circuitos, el cual al ser circular requerirá de menor desplazamiento y mayor constancia en los tiempos, hacen posible que este sistema sea de bajo consumo y sustentable.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 489 *Tipos de unidades*



Fuente: Elaboración propia

Las unidades se asignan de acuerdo a las variables mencionadas. Para el caso de las vías troncales, en vías directas y rápidas, se asignan las unidades más grandes. Las líneas articuladoras cubren la mayor parte de la urbe, sin embargo deben atravesar calles más estrechas. Por lo tanto estas usarán unidades de 12 metros, las cuales prestarán atención las 24 horas. Las conectoras se ubican en terrenos con una topografía compleja y curvas cerradas. Por lo tanto usan unidades pequeñas. Finalmente se propone un trolebús para la zona histórica, al requerir un transporte sin un costo adicional por alturas y por constancia.

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

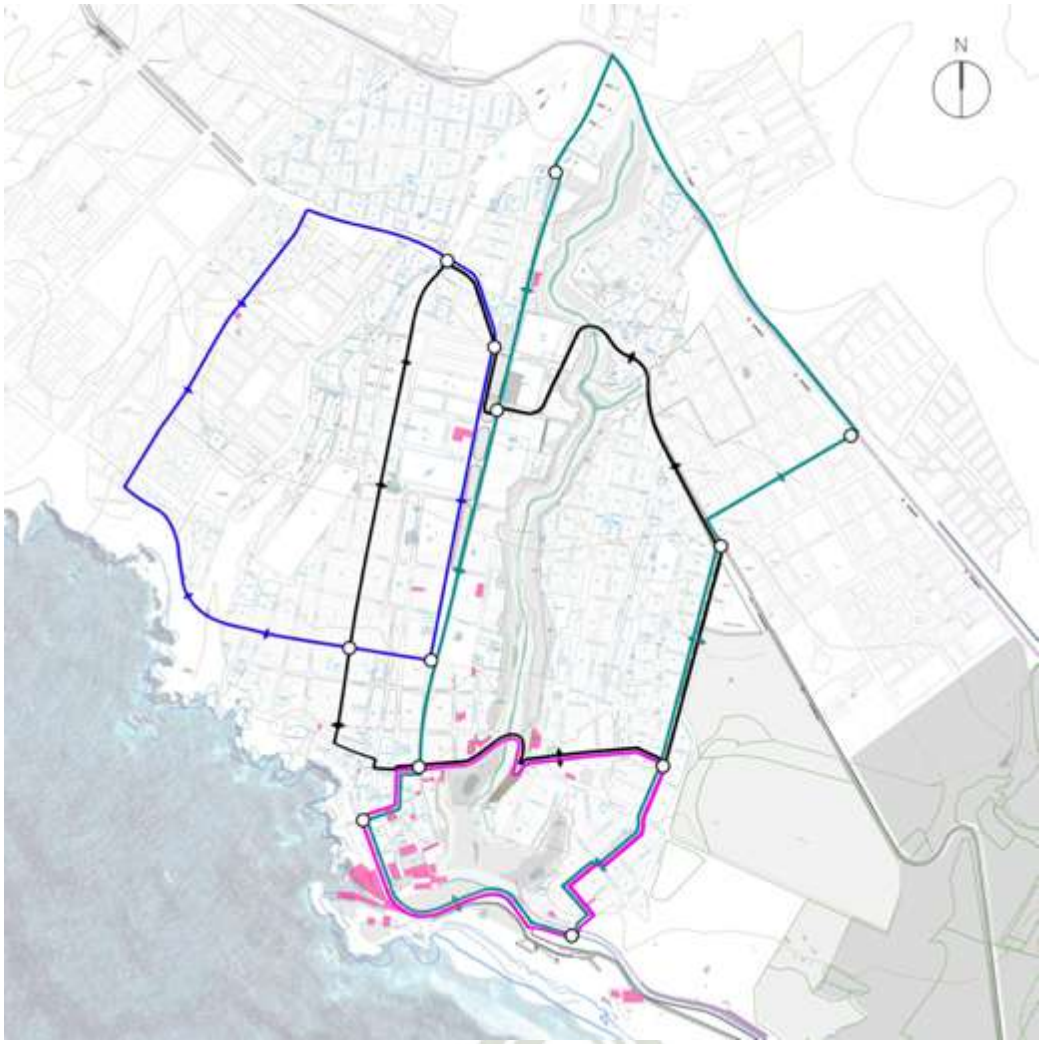
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.7.2.3. Planteamiento por fases

Fase 1

Figura 490 *Líneas de transporte público en fase 1*



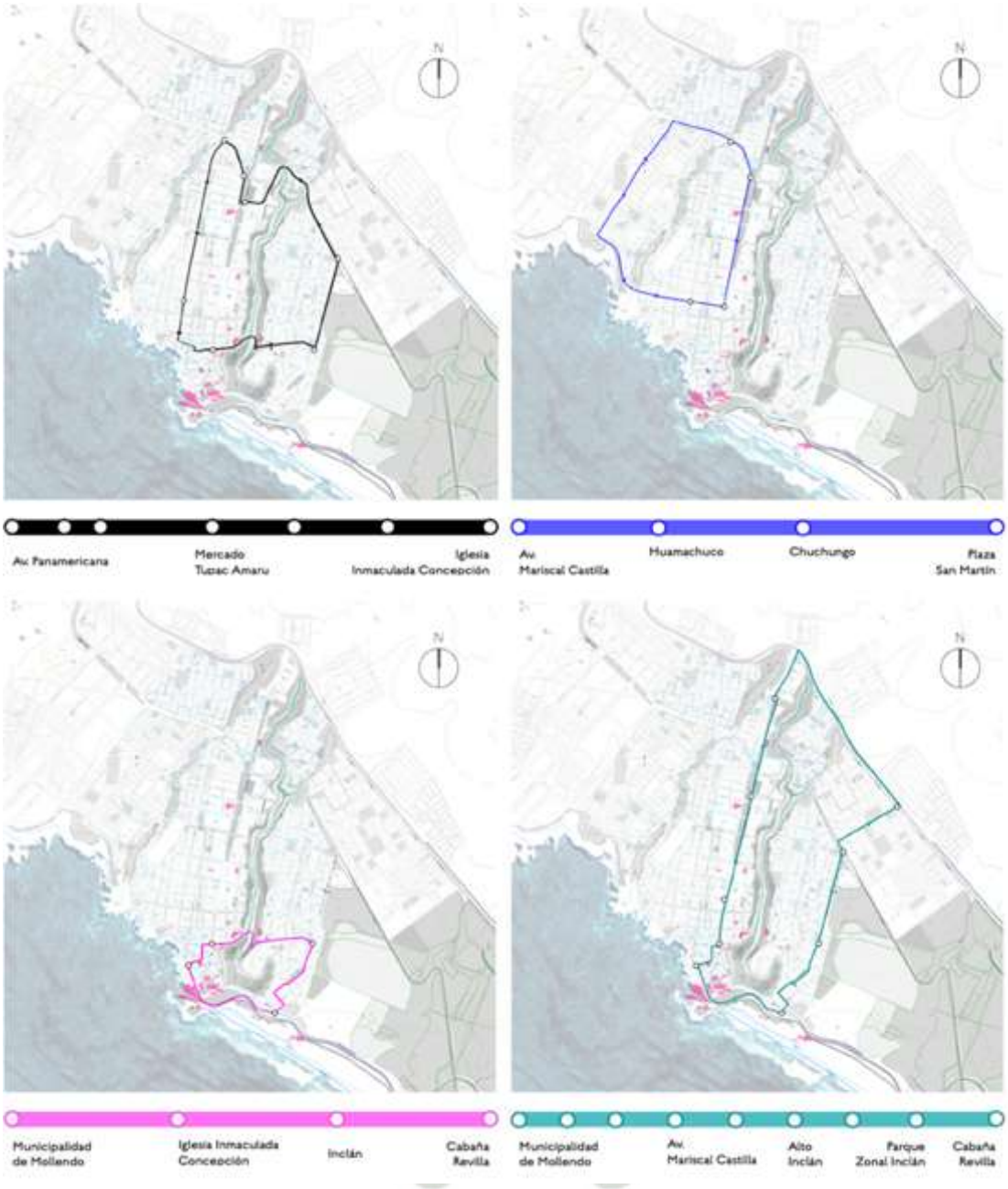
Fuente: Elaboración propia

Como base, se procede con cuatro circuitos básicos. Estos no poseen variantes, sin embargo, cubren una gran parte de la urbe. Se tiene un especial interés en el Sector ENACE y su conexión con el Eje de la Av. Mariscal Castilla, el Mercado Central y el Núcleo Histórico. Esto debido a la intensión de promover vivienda en este sector, el cual requerirá de un sistema rápido de transporte a servicios, recreación y trabajo. Por otro lado, se conecta a todo el Núcleo Histórico mediante el trolebús, el cual mejora el flujo de personas entre ambos extremos de la Quebrada Los Perros.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 491 *Implementación de líneas fase 1*



Fuente: Elaboración propia

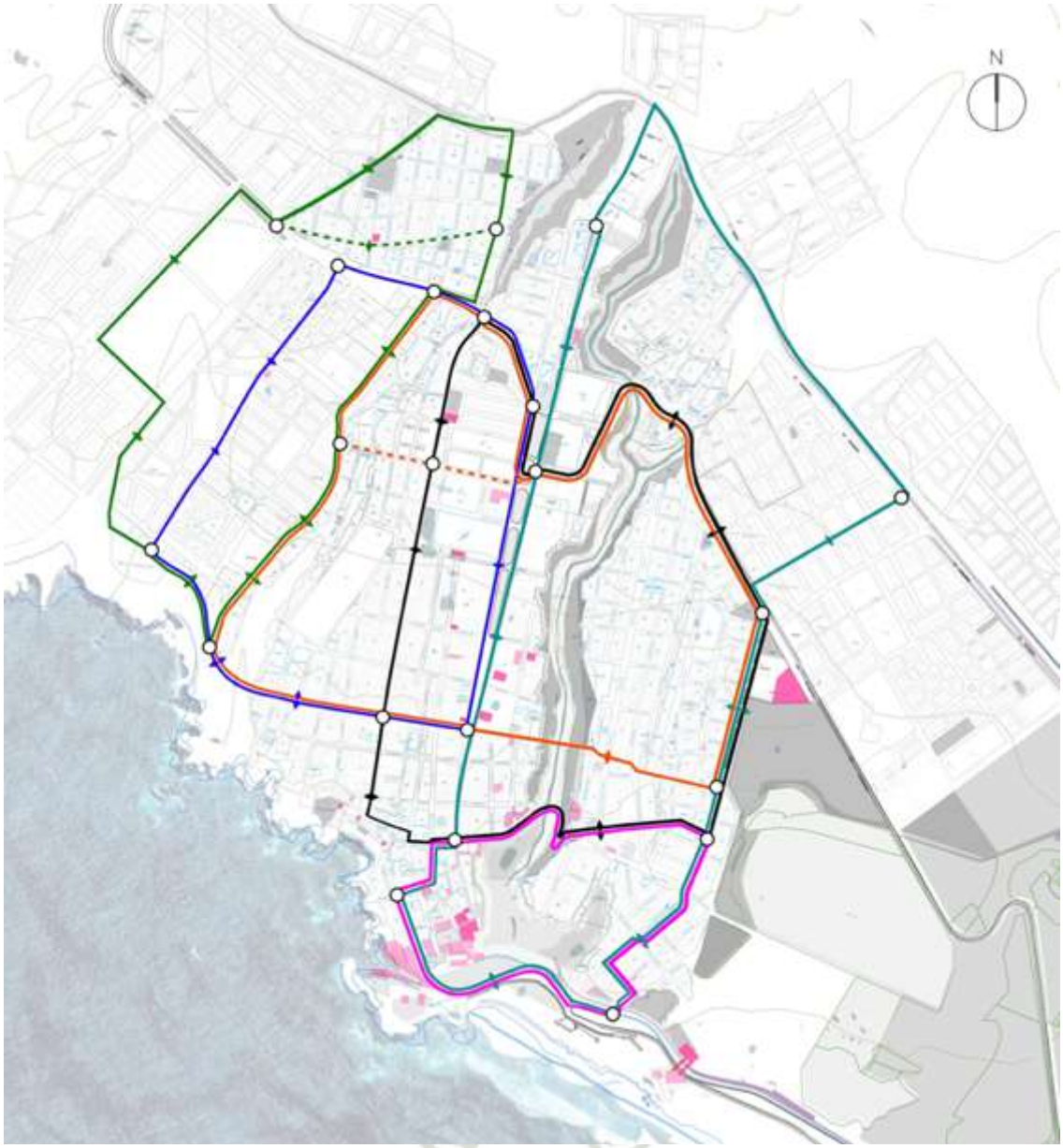
Los circuitos son cerrados y simples. En esta etapa se trabaja principalmente con Vías Articuladoras, a fin de poder conectar en el menor plazo a toda la ciudad. Estas permitirán las condiciones de movilidad para facilitar el acceso a centros comerciales y nuevos equipamientos. De la misma forma, la vía Circular Troncal inicia a partir del Eje Mariscal Castilla, potenciado por rutas peatonales y ciclovías.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Fase 2

Figura 492 *Líneas de transporte público en fase 2*



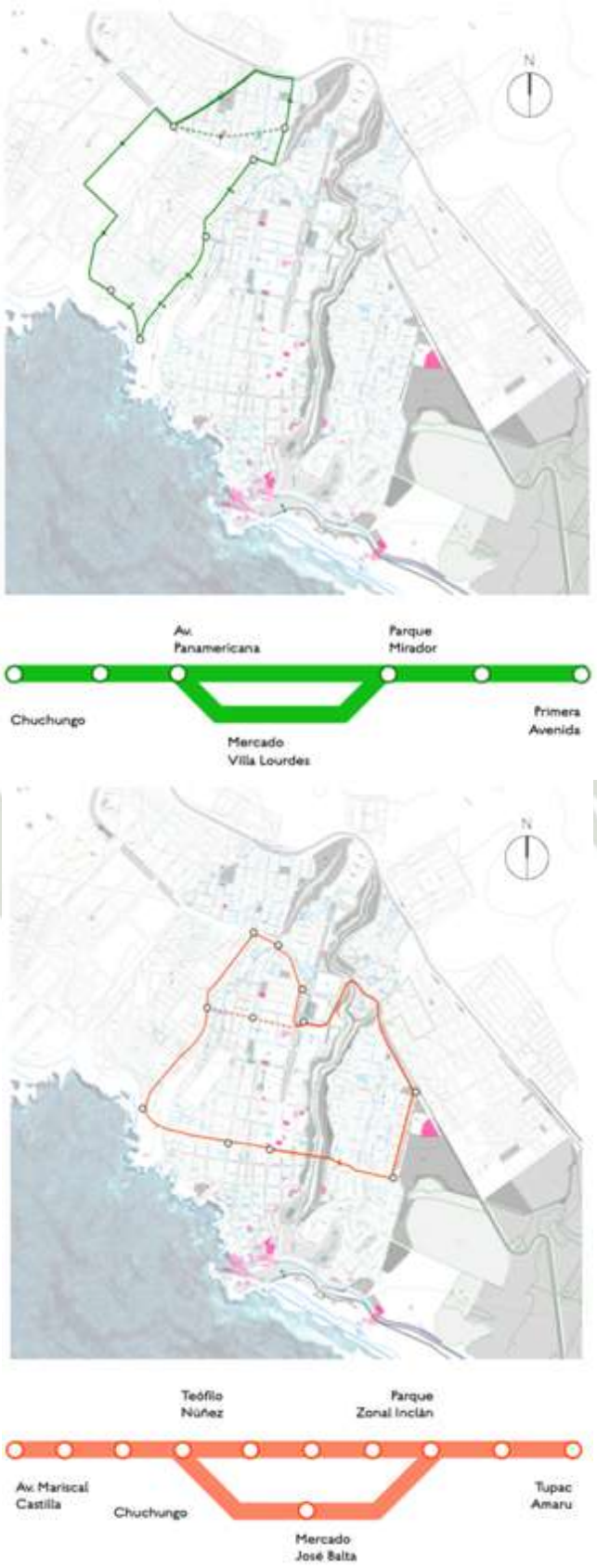
Fuente: Elaboración propia

El esquema base se complementa por medio de vías alimentadoras, las cuales responden al incremento de la demanda de transporte en el sector ENACE al acabar la primera fase. Asimismo, se han aprovechado estas para consolidar la economía del Mercado de Villa Lourdes y poder facilitar el acceso a este, pudiéndose emplazar como otro Mercado de importancia mayor y no como uno exclusivo de la zona. Para mejorar la conectividad entre circuitos se plantean las primeras variantes por puntos de interés.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 493 *Implementación de líneas fase 2*



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 crea la línea circular de la Primera Avenida. Esto, debido a que utiliza a esta misma Avenida como agente estructurador, y se extiende hasta la Vía de Evitamiento, conectando extremos en orientación Sur-Norte por primera vez. A su vez, esta se extiende perimetralmente y destacando puntos como el Mercado de Villa Lourdes, el Terminal Terrestre de Mollendo y el Malecón proyectado, cercano a la Quebrada Chuchungo. Este hace función de vía alimentadora y complementa a los circulares ya existentes.

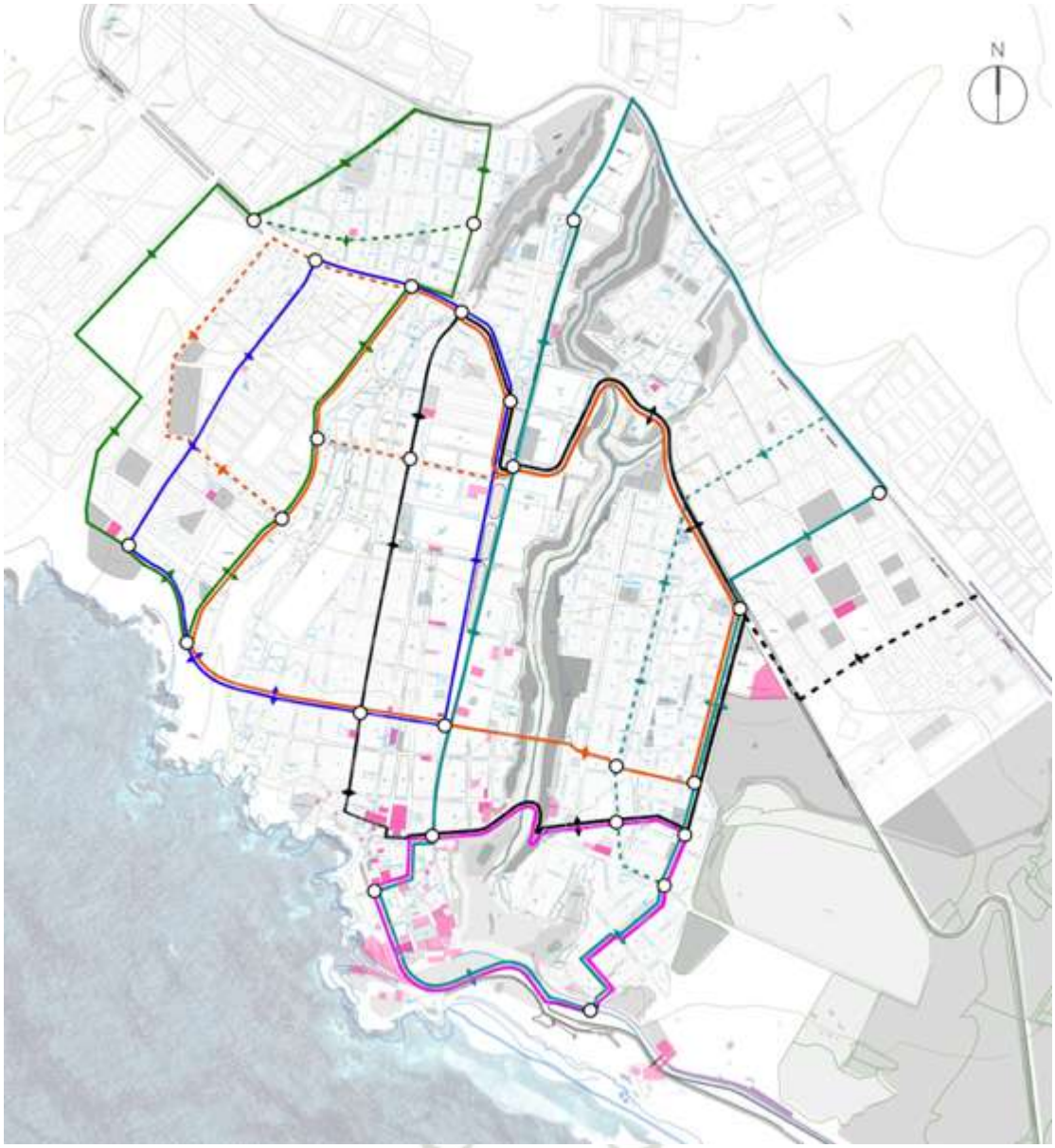
Otra vía Alimentadora proyectada es un circuito interno, centrado exclusivamente en conectar puntos económicos, más que núcleos residenciales. Esto facilitaría el flujo de personas y a su vez, expondría nuevos equipamientos y espacios públicos, iniciando un proceso de descentralización e independencia del Núcleo Histórico. En este caso, se unen extremos del Inclán, el Parque Zonal de esta zona con la Primera Avenida y el Eje de la Av. Mariscal Castilla. Este circuito posee una variante, la cual recorta el camino unos 15 minutos y se emplaza cercano a un punto de intervención y una Plaza de Bolsillo, resultando en la mejora del nivel socioeconómico del Mercado José Balta.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Fase 3

Figura 494 *Líneas de transporte público en fase 3*



Fuente: Elaboración propia

Al haberse creado todas las líneas, se requerirá de poder manejarlas de acuerdo al crecimiento económico de distintas zonas, repotenciadas por la acupuntura urbana. Por este motivo, se procede a crear nuevas variantes que posibiliten un mayor alcance del Transporte Público, lo que a su vez se traduce en una mejor conexión entre puntos y por lo tanto, una activación mayor de áreas poco atractivas hasta ese momento. Este proceso a su vez, involucra un proceso que pretende aumentar la plusvalía mediante mejores servicios.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 495 *Implementación de líneas fase 3*



Fuente: Elaboración propia

Se expande a la línea Circular Centro por medio de una variante extra, la cual amplía el alcance del Sistema de Transporte. Esta, a su vez obedece al planteamiento en Espacio Público y Usos de Suelo, donde se crea otro Parque Zonal y también se inicia un proceso de consolidación en el sector Sur de Enace. La ampliación de la vía posibilitaría ello, al existir una conexión directa con estos lotes.

Como una extensión mínima, se expande la vía troncal por medio de una vía que atraviesa a los sectores densificados y orientados a estudiantes y viviendas compartidas. Esto, a su vez permitiría conectar a la centralidad Educativa del Sector Alto Inclán con el Núcleo Histórico y el Eje económico de la Av. Mariscal Castilla.

Como variante adicional de la línea Blondel se crea una ruta alterna a través de la Calle 9 de Octubre. Esto se superpone con la implementación del borde de la Quebrada, la cual a su

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

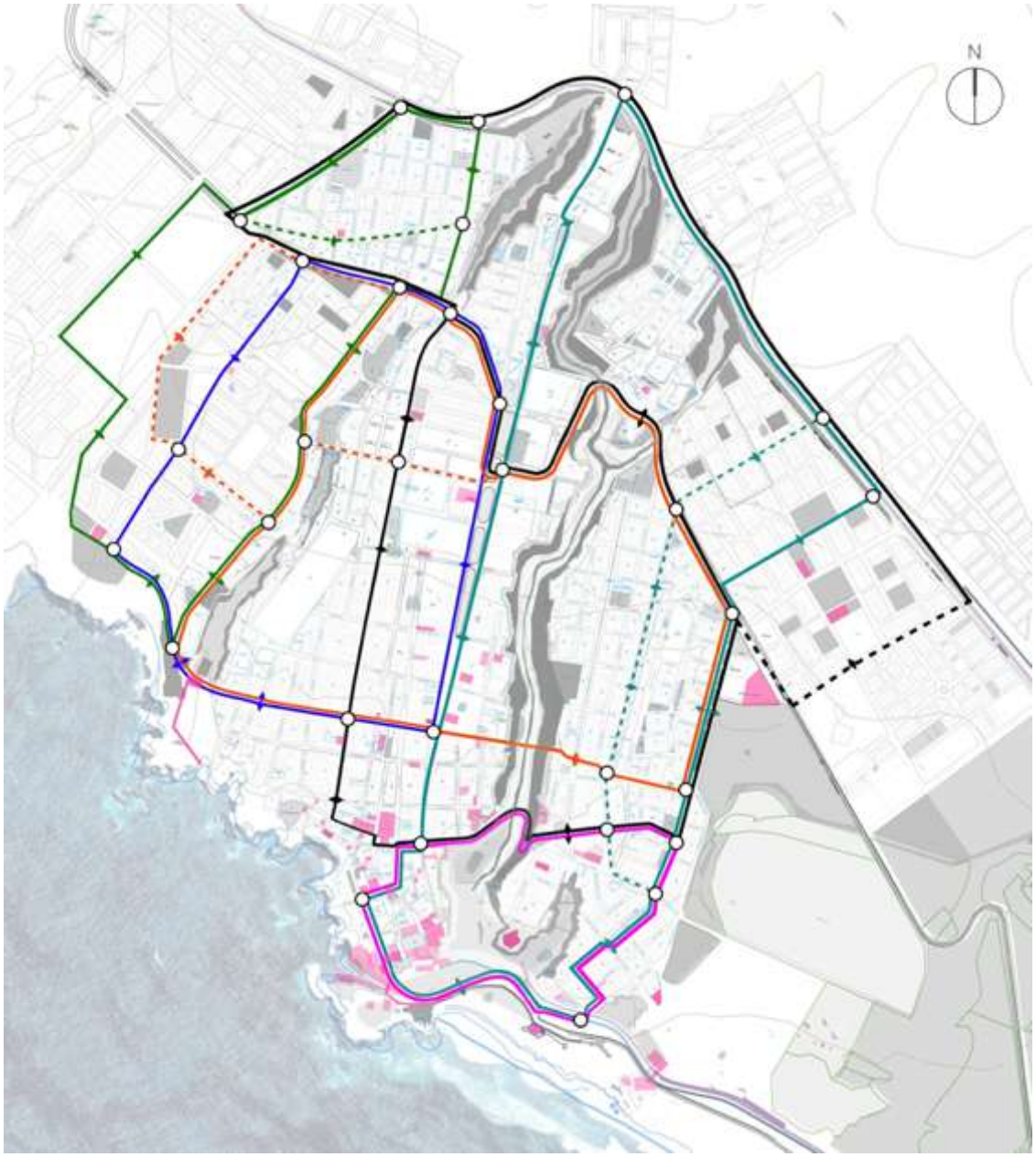
vez cuenta con un eje peatonal activo y espacios públicos repotenciados. Esto permitiría una mayor plusvalía y una explosión económica, permitiendo que los lotes con valor paisajístico puedan acceder a mejores créditos y mejoren la oferta de vivienda.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Fase 4

Figura 496 *Líneas de transporte público en fase 4*



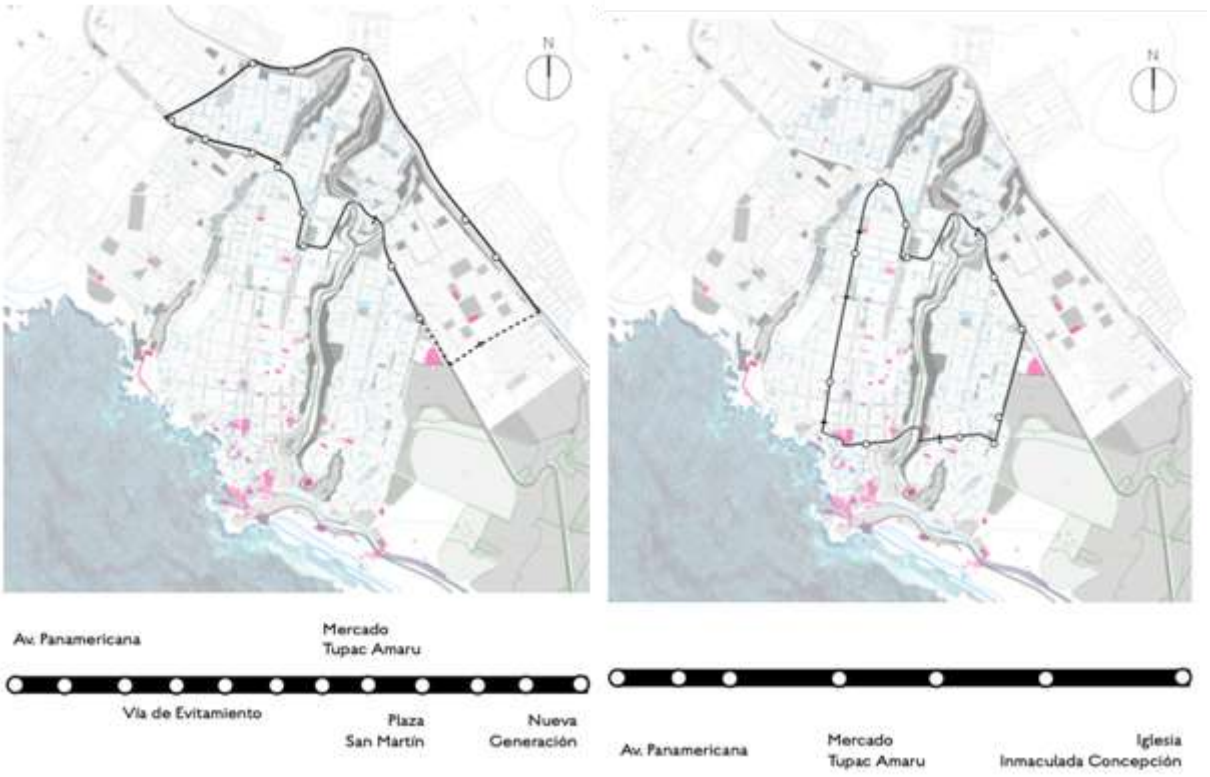
Fuente: Elaboración propia

Como parte final en el ámbito de Transporte Público se termina de consolidar al sistema por medio de la extensión de la línea troncal, permitiendo conectar toda la zona Norte y conectándola con el resto de líneas. En este caso, esta nace a partir de la extensión realizada previamente y se extiende a través de la Vía de Evitamiento, adicionando puntos de conexión que permitan llegar al Núcleo Histórico.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 497 *Implementación de líneas fase 4*



Fuente: Elaboración propia

El último tramo se construye a partir de la extensión realizada en la Fase pasada. Este recorre y bordea la zona Norte conectándose con la línea Blondel y de la Primera Avenida.

Por otro lado, este a su vez, permite consolidar el borde urbano, puesto que la sección de vía (Diagrama 198) la ubica adyacente a la urbe y de nulo acceso por el otro lado de la vía.

Finalmente y a fin de evitar el menor impacto en la Av. Panamericana y evitar su posible fragmentación, se promueve el uso de pocas unidades grandes y de gran velocidad, pero a intervalos prolongados. Esto evitaría un escenario común en las ciudades del país, donde existe una sobrecarga de la línea con un gran número de unidades pequeñas.

La línea troncal a su vez, termina por articular al resto de equipamientos y revitalizando dos vías desaprovechadas en la actualidad. Esto, a su vez evita el congestionamiento en le Av. Mariscal Castilla y otras vías que ya vienen siendo utilizadas por las líneas articuladoras

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 498 *Sistema económico*



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

9.8. Sistema económico

9.8.1. Bases del sistema económico

Figura 499 *Base del sistema económico*



Fuente: Elaboración propia

La mayor problemática en el área de estudio se centra en el escaso dinamismo económico de la zona, siendo totalmente dependiente del Verano y del turismo. Por esta razón, se ha vivido un proceso de despoblamiento y deterioro del Núcleo Histórico. Para revertir todo aquello se han planteado siete Sistemas de Intervención, con el objetivo de reinventar la imagen urbana de Mollendo como aquella que busca consolidarse como una ciudad - memoria, capaz de ser reconocida en todo el país y el mundo. Sin embargo, todos estos dependen de una gran inversión. A esta escala el Estado no es capaz de ser un agente de cambio y en caso contrario de que pudiera financiar los costos, la corrupción presente, el pésimo manejo público y la nula intervención de la ciudadanía resultaría en una serie de elefantes blancos sin impacto. Sin la apropiación del habitante nada sería posible. Sin su respuesta y desenvolvimiento no es posible una puesta en valor, menos aún sería capaz de consolidar una imagen viva y dinámica. Por esta razón, se plantea un sistema económico y gestión con un Estado limitado y de libre mercado, capaz de poder asegurar el éxito del planeamiento.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 500 *Fundamentación de la reactivación económica*



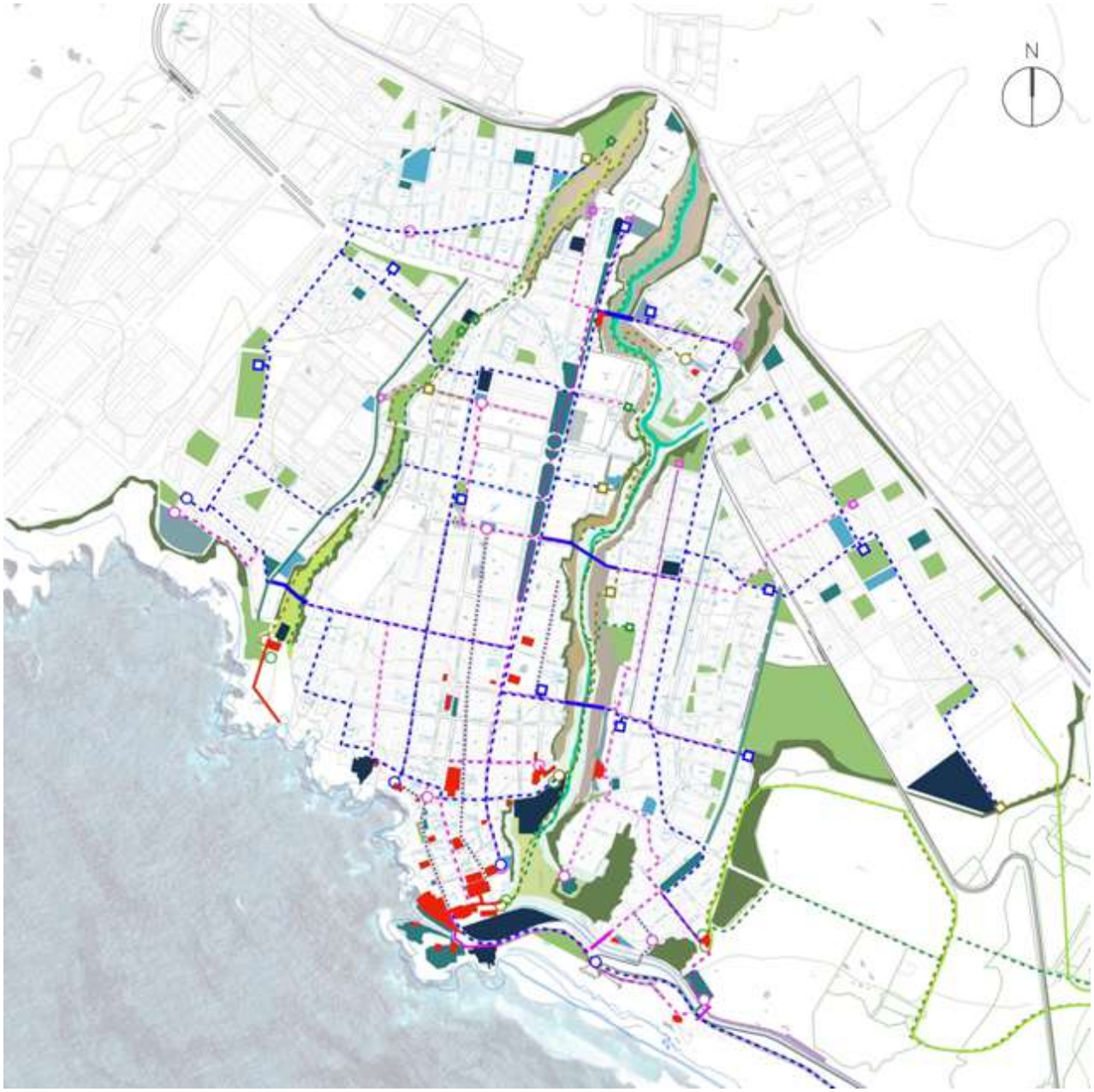
Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.8.1.2. Sistema económico: turismo + recreación

Figura 501 *Funcionamiento de los ámbitos recreación y turismo*



Fuente: Elaboración propia

A pesar de ser el sector más atendido actualmente, el Turismo no ha podido consolidarse como un rubro sólido. El mayor desafío que encuentra este se centra en la paradoja del patrimonio, donde se busca capitalizar y promocionar una imagen urbana histórica, pero que en la realidad se encuentra en estado de deterioro. Asimismo, la disponibilidad de este recurso es limitado y no lo suficientemente fuerte como para consolidar un destino turístico. Por lo tanto,

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

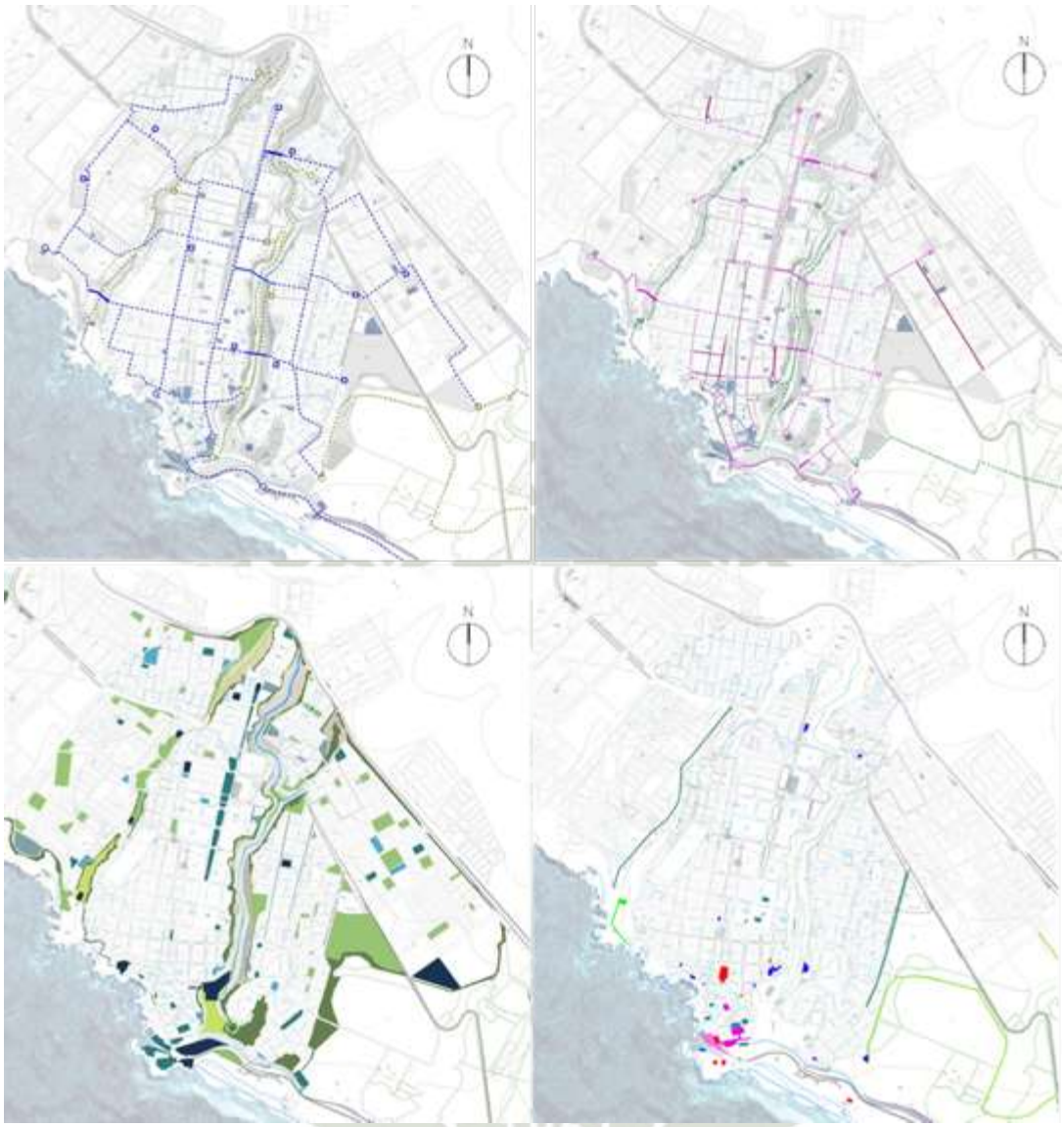
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

este requerirá de la intervención del sector privado para el mantenimiento y mejora del patrimonio arquitectónico. Para ello, se necesita de infraestructura activadora, capaz de captar nuevos capitales y a su vez ofrecer mayor oferta de actividades.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 502 *Recopilación de mapeos para superposición*



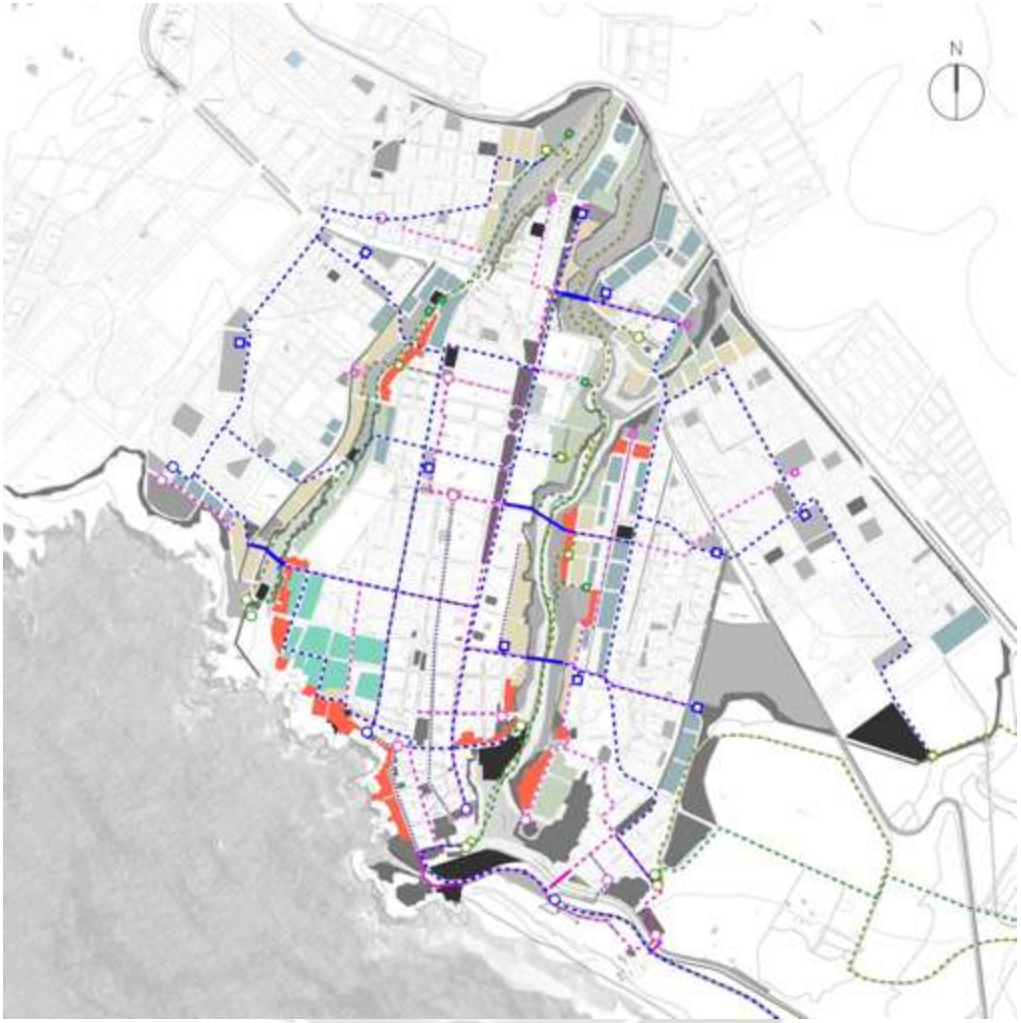
Fuente: Elaboración propia

El Mapa se origina a partir de la superposición de los Sistemas activadores principales: Espacio Público, Equipamientos, ciclovías y circuito peatonal. Los dos primeros cumplen con la función de proveer un impulso económico al sector donde se emplazan, mejorando la calidad del suelo y la diversidad de actividades. Los dos siguientes los conectan y unifican en un circuito dinámico, capaz de articularlos en un solo Sistema, complementándose unos con otros. De esta forma, toda la ciudad podría contar con áreas de esparcimiento, infraestructura activadora y un circuito paisajístico, capaz de aprovechar no solo el potencial histórico, sino urbano y natural.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 503 *Plusvalía y Potenciales Turísticos*



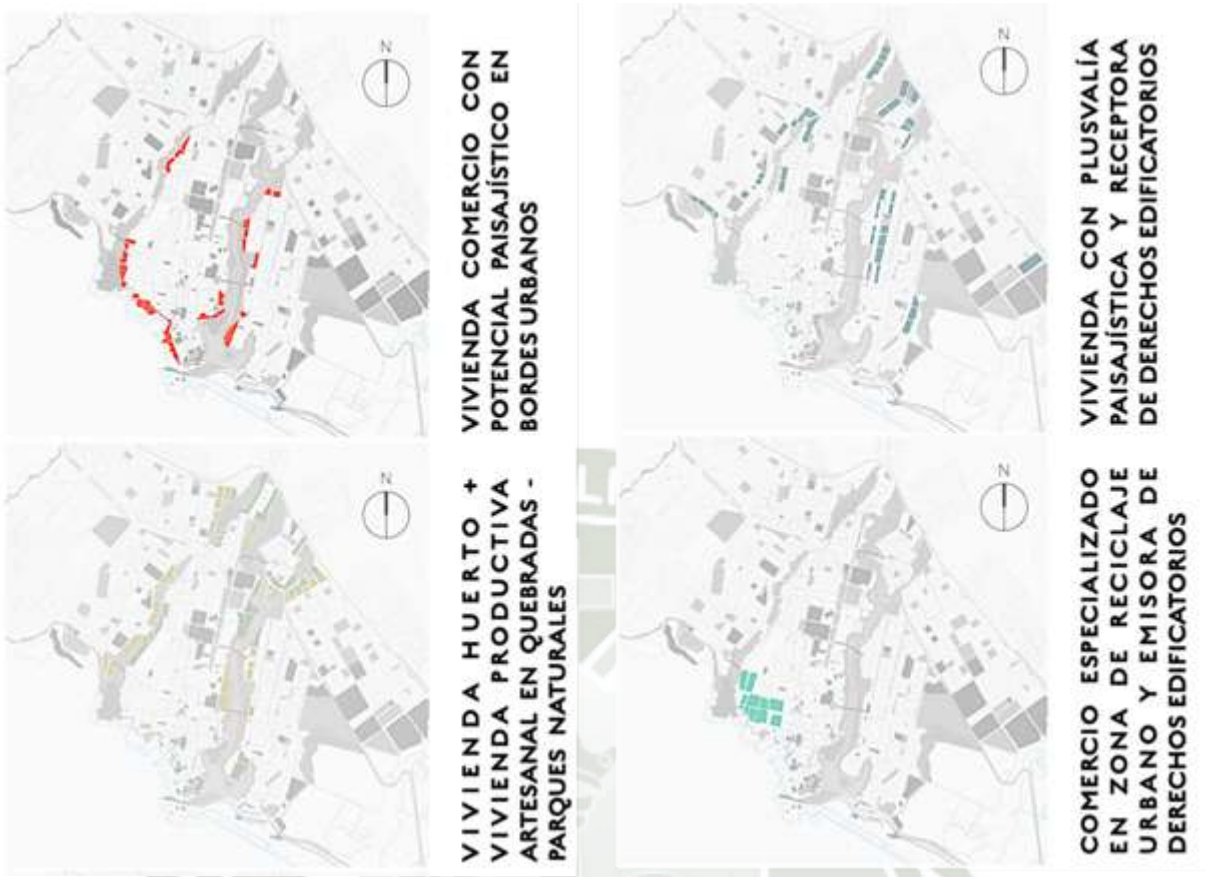
Fuente: Elaboración propia

El Turismo puede potenciarse mediante la capitalización del medio y la generación de sistemas sólidos. Sin embargo, estos solo son capaces de ser atractores de inversión por un periodo de tiempo. Las intervenciones, como se ha mencionado previamente, no son centralidades absolutas que monopolizan o condicionan las actividades de su entorno (Diagrama 122). Es la ciudadanía y el sector privado los que pueden aumentar su capital de trabajo, hacer uso de los nuevos recursos urbanos y aumentar la oferta disponible a fin de consolidar nuevas centralidades, autosustentadas y presentes en la memoria colectiva. Las transformaciones urbanas siempre van sujetas al entorno y al modo de habitar del ciudadano. Estos pueden ser orientados a darse de cierta forma.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 504 *Áreas de influencia y potencial para industria turística*



Fuente: Elaboración propia

Toda intervención y sistema representa el inicio de un proceso de Transformación Urbana y esta solo podrá ser legítima y sustentable si proviene de la ciudadanía.

El turismo es un sector que no solo se limita a satisfacer la demanda de la población flotante, también cumple con diversificar la oferta de actividades al interior de la ciudad y de la provincia, permitiendo que sus ciudadanos puedan tener la oportunidad de poder habitar y desarrollar actividades adicionales en base a ejes temáticos, fomentando el grado de arraigo y mejorando la presencia imaginaria.

Este proceso genera ingresos para un sector actualmente débil. Ante el incremento de la plusvalía, se pueden encontrar áreas beneficiadas por las intervenciones. Estos destacan por su

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

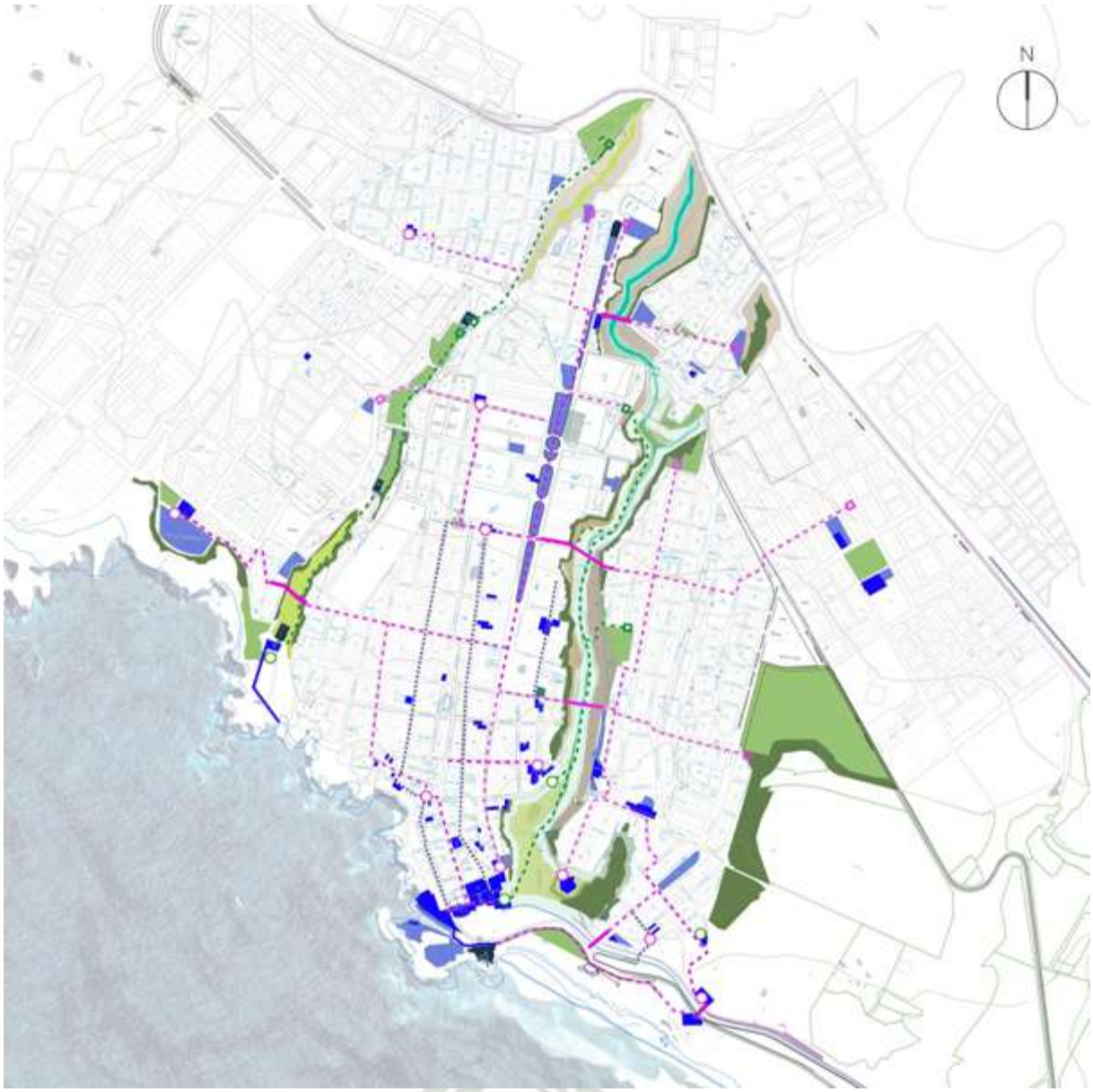
ubicación, cercanía a proyectos de alto impacto, como los Parques Naturales en Quebradas, o por la tipología actual, que podrá ser potenciada mediante actividades económicas adicionales.

Finalmente, también existen áreas receptoras a futuras inversiones, dando paso a un mercado más competitivo con otras ciudades como 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

Figura 505 *Sistema de reconocimiento fisico - virtual*



Fuente: Elaboración propia

Las ciudades actualmente existen tanto física, como virtualmente. El reconocimiento en ambas es un factor decisivo para que esta pueda estar presente en el imaginario colectivo de la población y por lo tanto, pueda ser puesta en valor. Una ciudad invisible, no podrá ser receptora de inversiones, ni contar con los recursos económicos o sociales para un proceso de transformación urbana. Tampoco podrá formar parte de las ambiciones de la población, siendo poco competitiva con otras ciudades. Para lograr una auténtica puesta en valor se necesita el

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

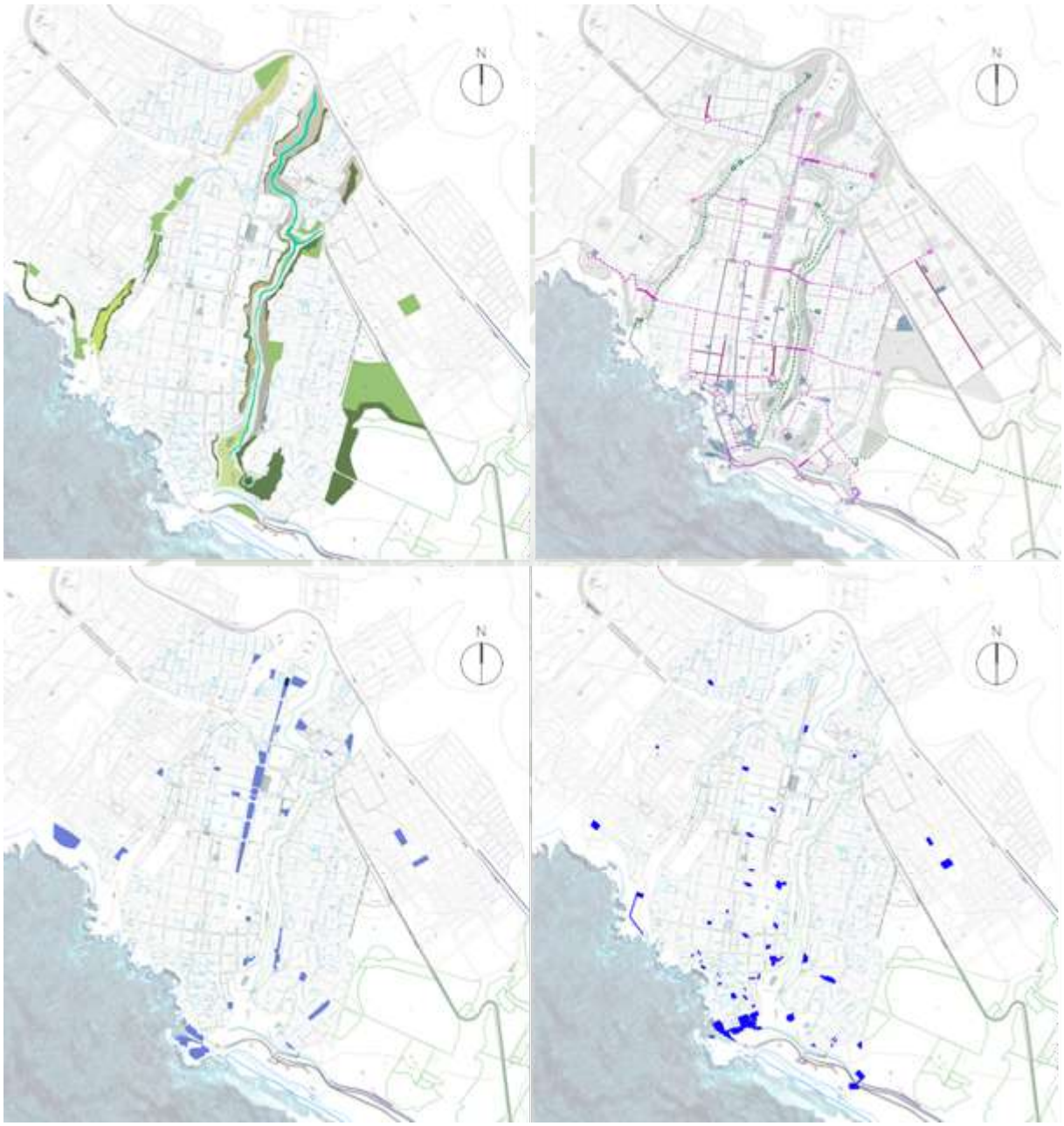
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

capital social y económico, por lo tanto deberá ser capaz de generar el interés de estos grupos para poder iniciar este proceso.

9.8.1.3. Sistema económico: reconocimiento en redes

Figura 506 *Recopilación de mapeos relevantes en el sistema*



Fuente: Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

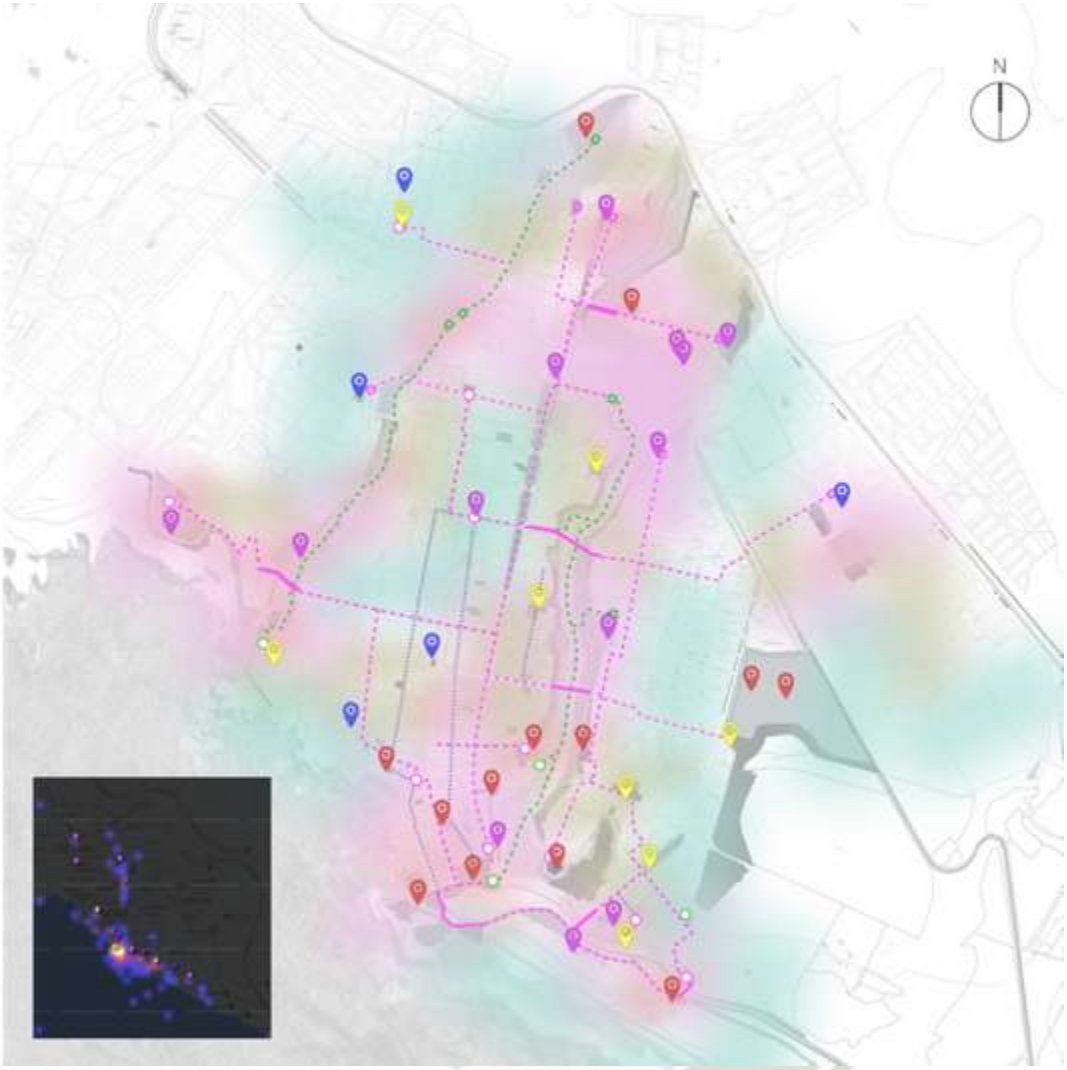
Para lograr el interés de la población, se necesitará de **elementos visualmente potentes y trascendentes en el ámbito socioeconómico**. Capaces de poder consolidar un impacto en la población local y flotante, pudiendo ser compartidos en la Teleciudad y renovar la imagen urbana, generando un proceso de especulación controlada y que permita captar los recursos necesarios para poder desarrollar proyectos sucesivos, los cuales empezarán a cubrir necesidades de la población, mejorar la relación de estos con su entorno y también fortalecer a los sectores económicos del sector. **El impacto visual genera el interés y la trascendencia en su función asegura su éxito como obra de impacto.**

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 507 *Proyección de áreas reconocidas - activadas*



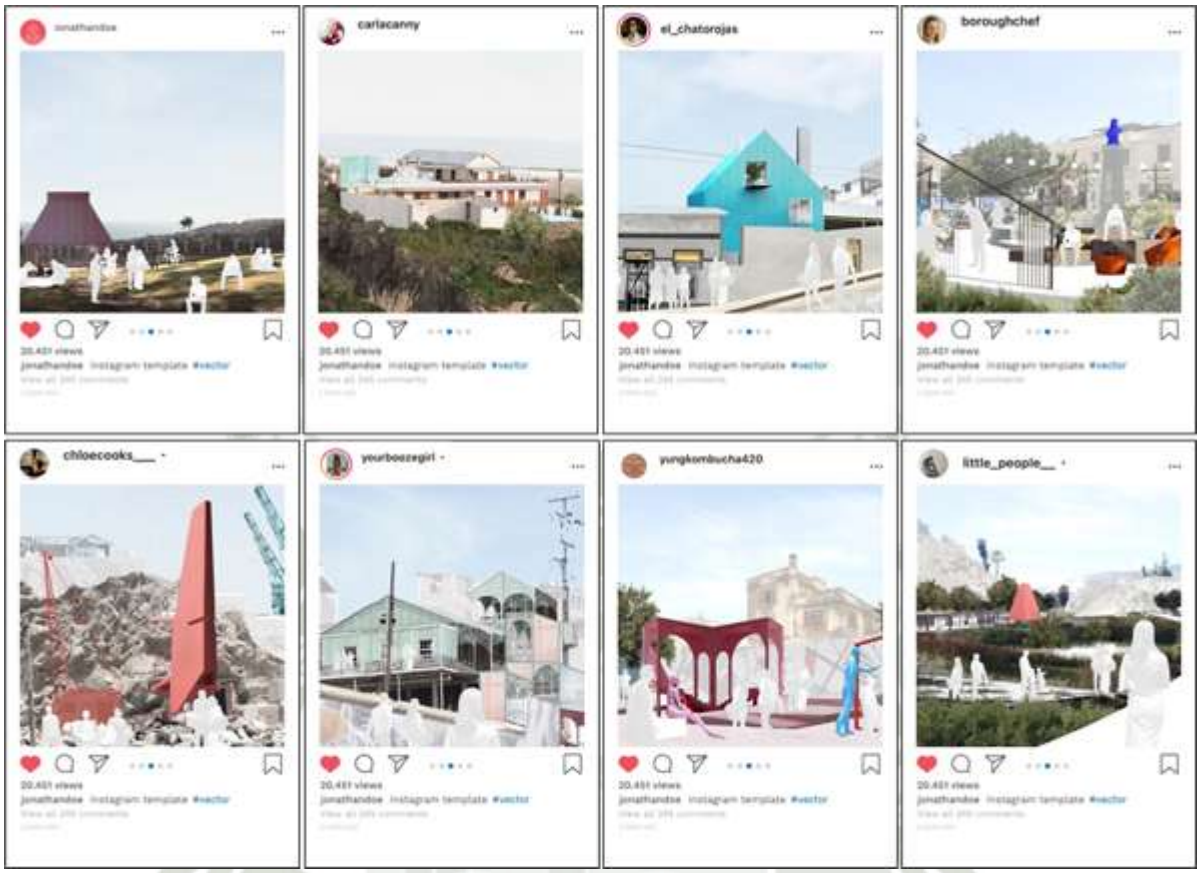
Fuente: Elaboración propia

En el estudio antropológico se ha podido analizar la realidad actual en cuanto a relevancia urbana y presencia en el imaginario colectivo. Esto gracias al diagnóstico elaborado por *sightsmap*, donde se observan los lugares más fotografiados en la actualidad. Este algoritmo obedece a las ubicaciones y fotografías compartidas en redes sociales. Por tanto, teniendo en cuenta la ubicación de las intervenciones, espacios públicos y recorridos peatonales, se ha podido establecer un esquema que puede predecir el nivel de reconocimiento de la ciudad. El nivel de reconocimiento en este caso ya no se centra en el núcleo histórico, expandiéndose por todo el área, pero respetando zonas residenciales.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 508 *Ejemplificación de impacto en teleciudad*



Fuente: Elaboración propia

La Teleciudad es una herramienta que permite exponer aspectos de la ciudad física en tiempo real y a su vez, permite que otros puedan apreciarlos. Si la imagen, actividades o entorno resulta especialmente llamativa o involucra cierta capacidad de convocatoria, podrá iniciar un proceso de atracción.

El planteamiento urbano contiene 87 intervenciones de coste bajo-moderado, pero con gran impacto. Asimismo, se han trazado sistemas de intervención sobre espacios públicos, los cuales involucran tanto una renovación de la imagen y actividades, como también intervenciones temporales, destinadas precisamente a incentivar el interés y flujo de personas en puntos de baja interacción.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

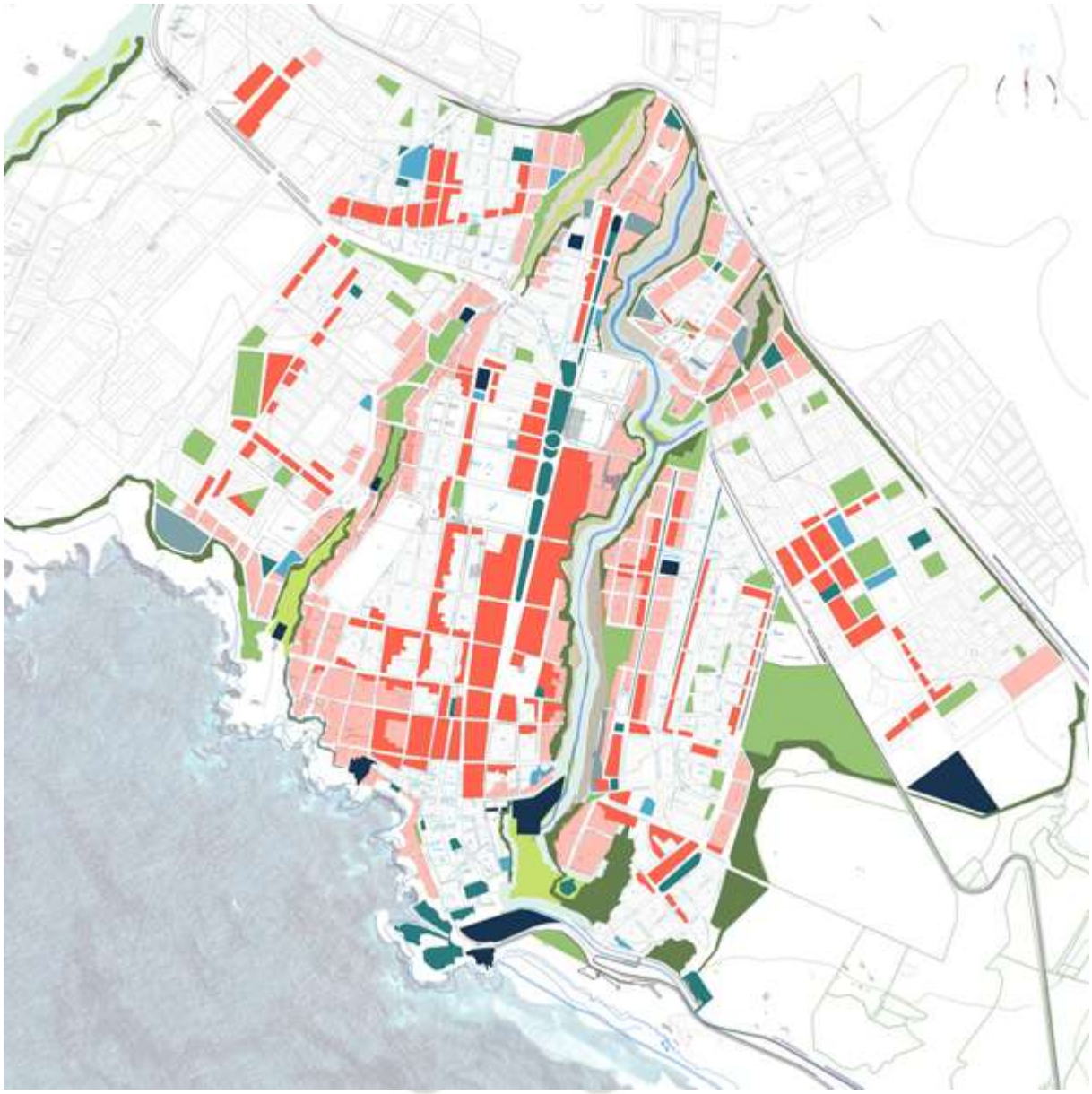
Todo el conjunto se ha planteado siguiendo premisas de diseño que involucren un grado de *shock*, pero que a su vez puedan configurar una sola imagen urbana. Como se ve en el Diagrama 232, todas las intervenciones plantean una línea atractora y que maximice las posibilidades de ser compartida en redes sociales, cumpliendo con el objetivo principal de iniciar un proceso de transformación reconocible y perdurable en el imaginario.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

9.8.1.4. Sistema económico: comercio + espacio público

Figura 509 *Simbiosis entre economía, espacio público y plusvalía*



Fuente: Elaboración propia

El comercio se da de acuerdo a las necesidades del mercado. Es este quien determina los precios y también quien termina reconociendo a unos productos sobre otros. Este es diverso y no es único. No existe un solo público objetivo y tampoco un rango de precios estimado o que pueda ser manejado sin comprometer la eficiencia y la libertad de la iniciativa privada. Como libre mercado, por tanto, es imposible determinar o zonificar los rubros económicos. Sin

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

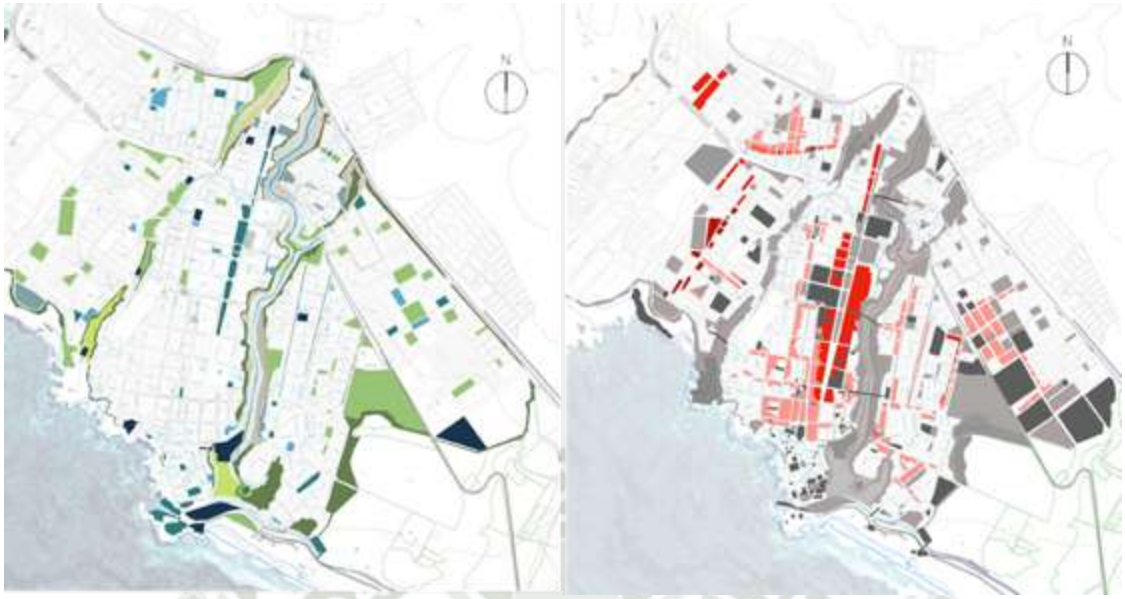
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

embargo, ha podido establecerse un patrón de asentamiento con los actuales y también se han podido establecer zonas que indudablemente, resultarán beneficiadas con proyectos de impacto, pudiendo desenvolverse como empresa.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 510 *Mapeos de sistema de espacios públicos y sectores comerciales*



Fuente: Elaboración propia

La iniciativa privada permite la mejora de la oferta, ofreciendo productos más competitivos y que puedan incluso resaltar como *lovemarks* de Mollendo. También ayuda a consolidar la estancia del ciudadano, al haber una mejor oferta de trabajo. Fomenta la innovación y el uso estratégico de recursos, pudiendo integrar a la Academia y a la Ciudadanía. Finalmente esta logra hacer rentable y autosustentable la transformación urbana.

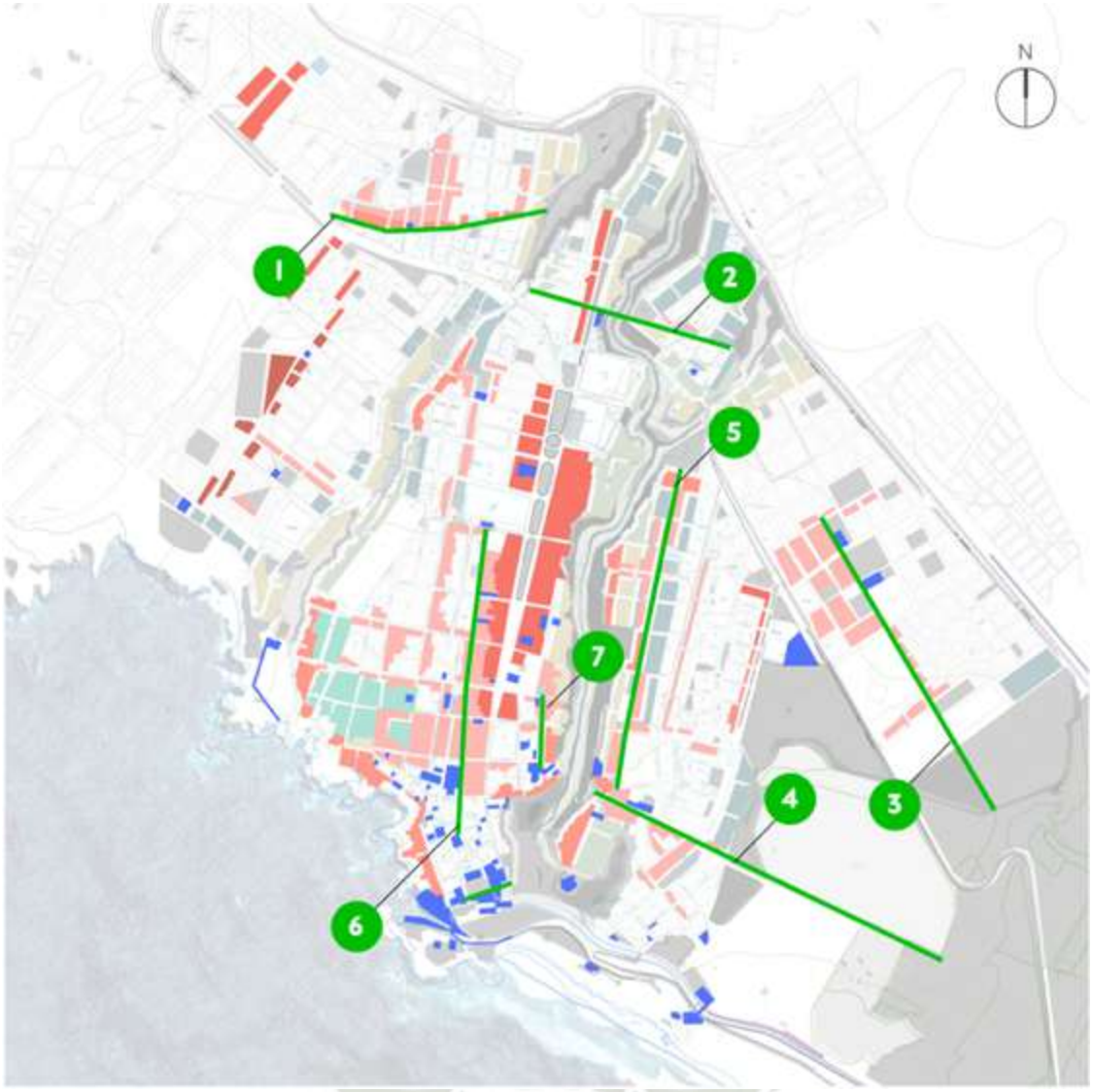
Como se ha mencionado previamente, consolidar la propiedad y defenderla garantiza el crecimiento de este sector. Todos los proyectos de impacto, incluyendo los Parques Naturales, requerirán del Sector Privado para poder garantizar una administración eficiente, la cual no puede ser confiada al aparato estatal.

El sistema económico en Mollendo se da en base a las condiciones que puedan maximizar la probabilidad de emprender y poder generar riqueza para sus habitantes. Esto se puede denotar en zonas a densificar con un capital mayor, barrios cercanos a espacios públicos de escala mayor y también el flujo de personas proyectado, gracias a las intervenciones de alto impacto. Cabe destacar el valor de la plusvalía en este ámbito.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Figura 511 *Dinamismo económico y ejes potenciales*



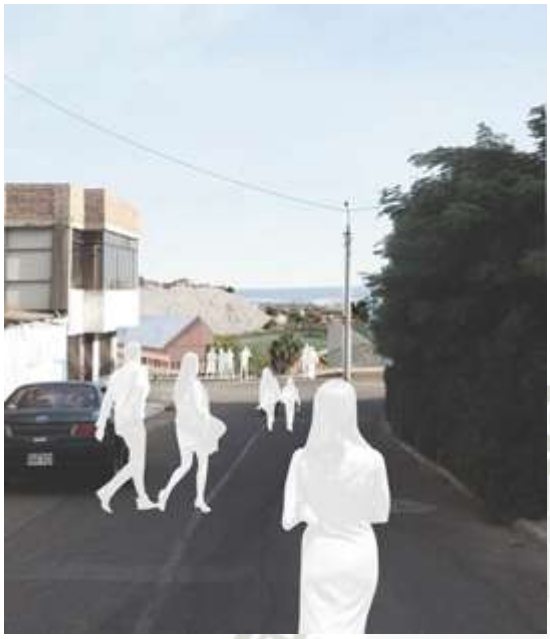
Fuente: Elaboración propia

El éxito del sistema económico se basa en su repercusión directa en la experiencia del usuario. Un recorrido dinámico, activo y permanentemente conectado a sus necesidades será mucho más fuerte que aquel centrado en solo unas pocas áreas. Las intervenciones generadas se disponen de tal manera en que Equipamientos y Espacios Públicos se integran, haciendo de la experiencia ciudadana mucho más potente. Destacan ciertas calles como recorridos lineales, capaces de conectar áreas, pero que además cuentan con una trascendencia ciudadana al integrar intervenciones y usos de suelo. Esto consolida calles económicamente atractivas y capaces de permanecer en la memoria colectiva.

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

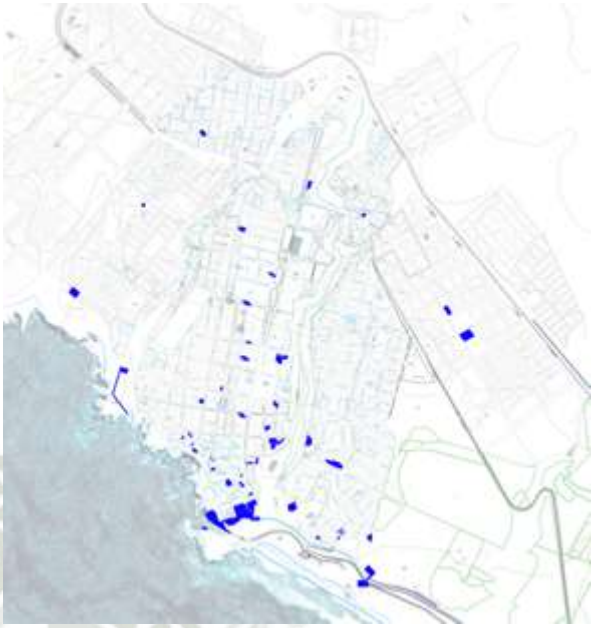
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 512 *Remate visual en cine al aire calle Carlos Bacaflor*



Fuente: Elaboración propia

Figura 513 *Acupuntura urbana*



Fuente: Elaboración propia

Entre estas destacan:

1. Mercado Villa Lourdes - Parque Borde Urbano (Av Ejército): Valor paisajístico, impulsado por su topografía y visuales, conectando dos puntos de interés y usos potenciales como la vivienda con producción artesanal.

2. Quebrada Chuchungo - Bellavista (Flores Guerra): Conectada por medio de un puente peatonal que unifica ambos extremos, consolidándolos como un solo núcleo activo.

3. Calle Junior San Martin: Como principal recorrido de la zona universitaria, conectándose con las mayores centralidades de este rubro.

4. Inclán (Calle Libertad): Con potencial visual-paisajístico que une el inicio de la Quebrada Los Perros con la zona agrícola.

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. Comandante Espinar: Con. remate en Parque - Malecón y con usos comerciales-paisajísticos potenciales

6. Plaza Bolognesi - FabLab (Calle Comercio): Reforzando su carácter

7. Calle Carlos Bacaflor: Recreativo – Comercial

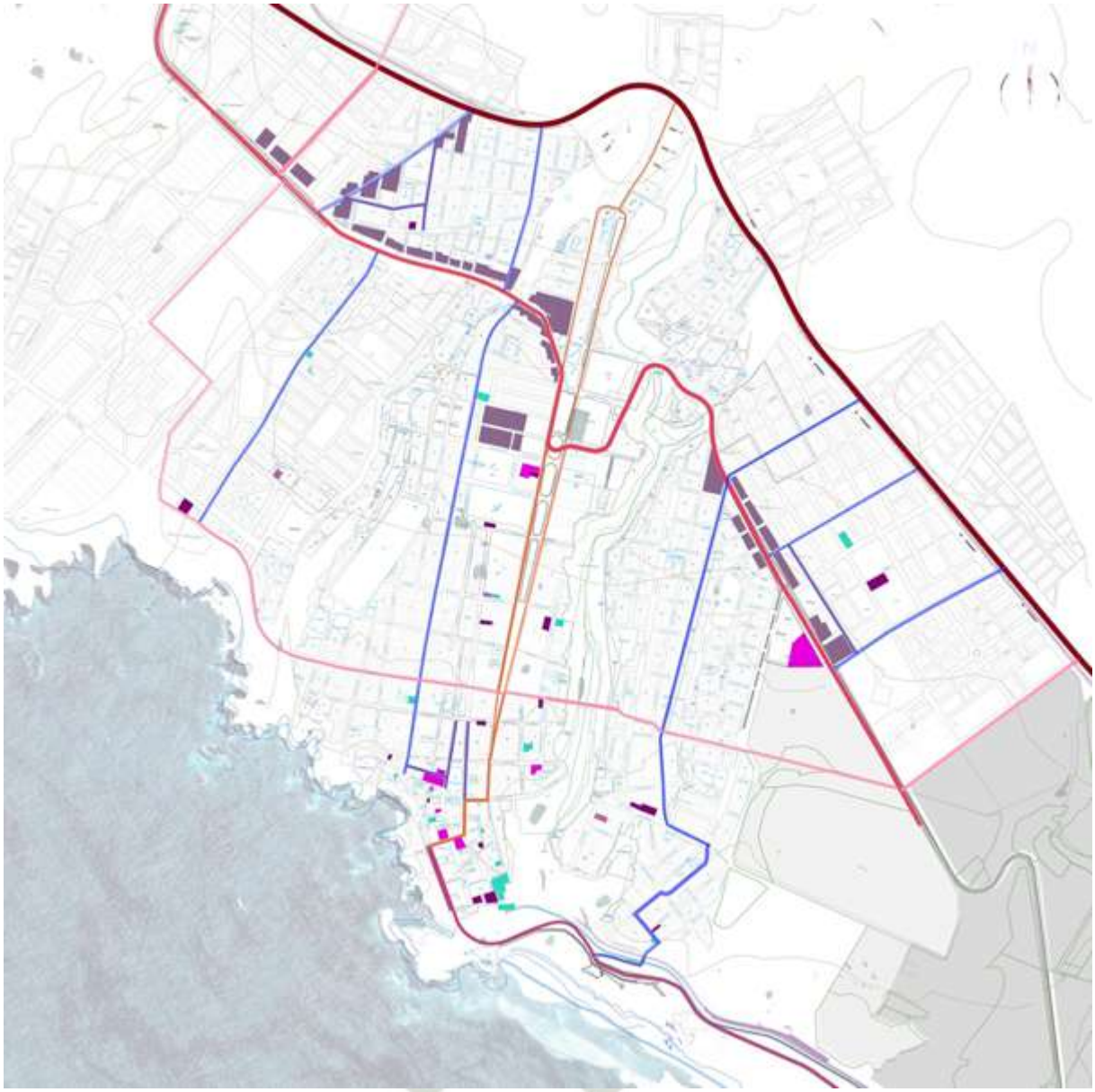
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.8.1.5. Sistema económico: industria + producción

Figura 514 *Funcionamiento interno de la industria creativa - turística*



Fuente: Elaboración propia

Como se ha explicado previamente, en la escala macro territorial se han designado roles determinados, en función a las actividades predominantes en la actualidad. En este mismo, se determinó que el puerto de Mollendo actualmente no posee la infraestructura o la cercanía necesaria a un punto de carga mayor, como el de Matarani, para poder desarrollarse industrialmente. En este caso, entendida como aquella centrada en la manufactura y

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

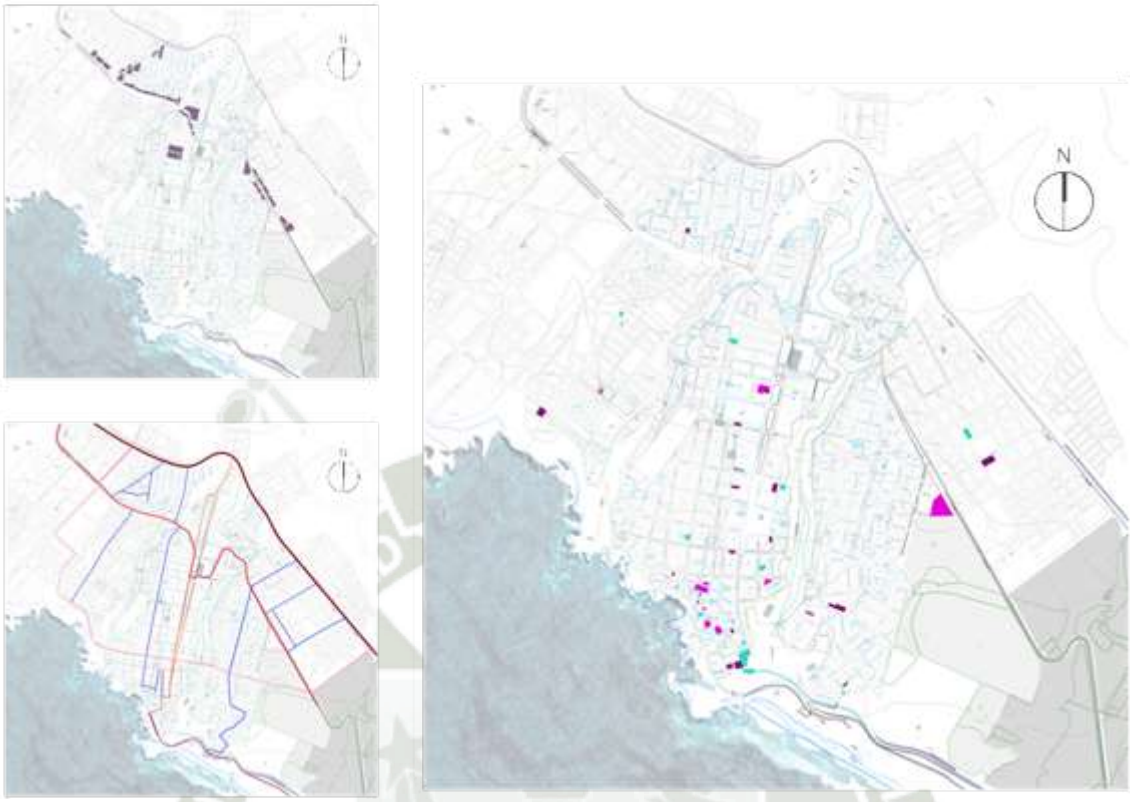
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

transformación de productos como harina de pescado o derivados del metal. Actualmente, no se puede forzar una actividad económica sin las condiciones para que esta pueda desarrollarse en la actualidad. Por lo tanto se descarta un uso intensivo de este.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 515 *Mapeos de vías principales, uso de la actual panamericana y red de equipamientos*



Fuente: Elaboración propia

A pesar de ello, Mollendo puede desarrollar industrias de otra índole a futuro, gracias a las implementaciones otorgadas por los equipamientos complementarios.

En condiciones socioeconómicas favorables y con una independencia de la economía de Verano, se plantea la creación de industria basada en el conocimiento. Esta permite la apertura de empresas nuevas, innovación, el desarrollo de productos locales, mejorar la oferta laboral y a su vez, generar un impacto en la memoria colectiva de sus habitantes.

Por esta misma razón, gran parte de los equipamientos en la acupuntura apunta a brindar las herramientas necesarias y el espacio para potenciar estas actividades. Esto hace de Mollendo una ciudad competitiva y capaz de albergar varios sistemas basados en la creatividad, incluyendo una base sólida para el ejercicio profesional fuera de los ámbitos de medicina y 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

Asimismo, se reconoce la importancia de la Carretera Panamericana, la cual ha posibilitado una economía activa, pero dependiente del alto flujo de autos. Al ser recortada y acondicionada, esta se consolida como un escenario de inversiones.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

9.8.6. Proceso evolutivo por fases del planteamiento en conjunto

Fase 1: Introducir nuevas industrias + atracción para negocios 10 años

Figura 516 *Primera fase del planteamiento*



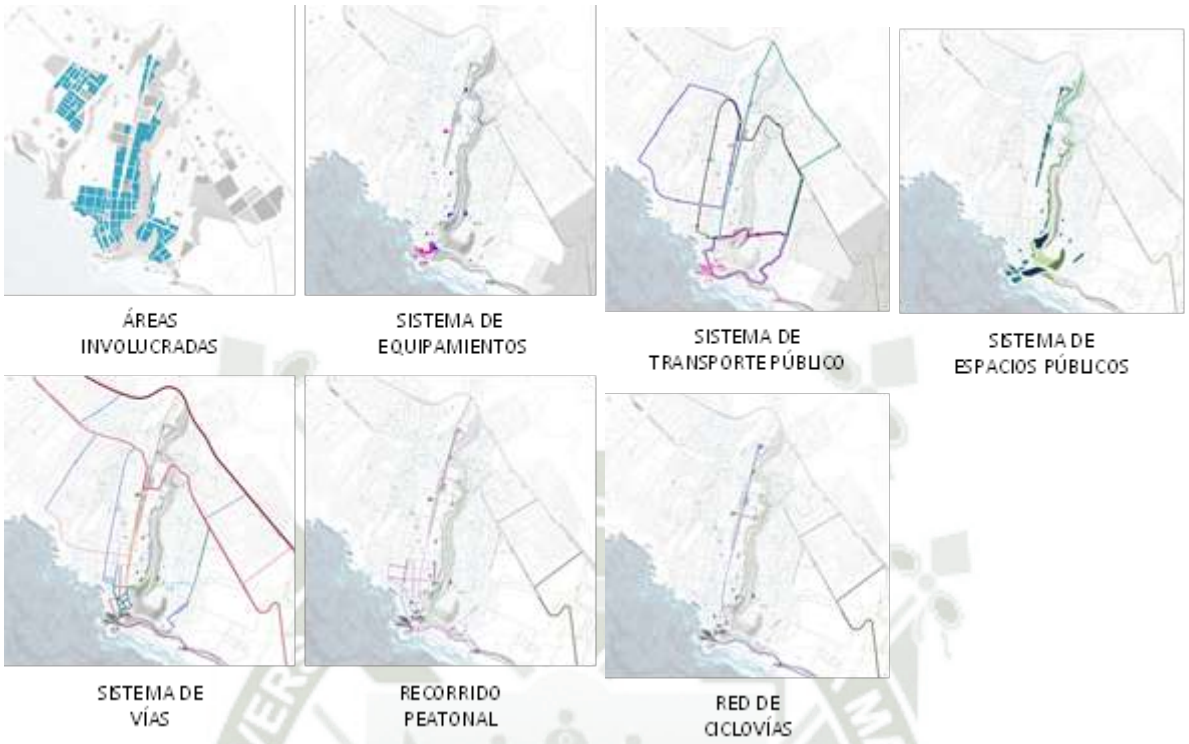
Fuente: Elaboración propia

El planteamiento urbano se da a partir de fases. La primera tiene una duración de diez años y es la más importante. Esto debido a que su objetivo principal es iniciar un proceso de reactivación capaz de poder dinamizar la economía, captar el interés de las personas en el imaginario colectivo, plantear sistemas urbanos capaces de mejorar esta percepción y dejar de depender del Verano y el turismo como únicas fuentes de ingreso.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 517 *Sistemas que componen la primera fase*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Se compone de mapeos que se complementan entre sí. Se puede apreciar la incidencia en el Eje de la Av. Mariscal Castilla e Inclán.

A fin de poder lograr un reconocimiento mayor y generar un grado de expectativa que posibilite la movilización ciudadana hasta Mollendo, se requerirá de intervenciones de impacto visual y trascendentes en la cotidianidad de los usuarios. Como se planteó, en la arquitectura readymade se basa en la inclusión del usuario como una parte de la obra. Su postura y su reacción ayudan a complementarla y a insertarla en el imaginario colectivo.

Los sistemas involucrados en esta etapa actúan principalmente en el Núcleo Histórico, al ser este el más activo y recorrido en la actualidad. Este involucra al principal y al perteneciente al Inclán. Asimismo, se potencian sus actividades y su actividad económica mediante equipamientos y el mayor espacio público presente.

El Parque Natural en la quebrada Los Perros sugerirá un atractivo mayor que permita aumentar la plusvalía alrededor de esta y también será el primer eje articulador que permita integrar a ambos extremos. Por otro lado, se potencia el Eje de la Av. Mariscal Castilla, expandiéndose

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

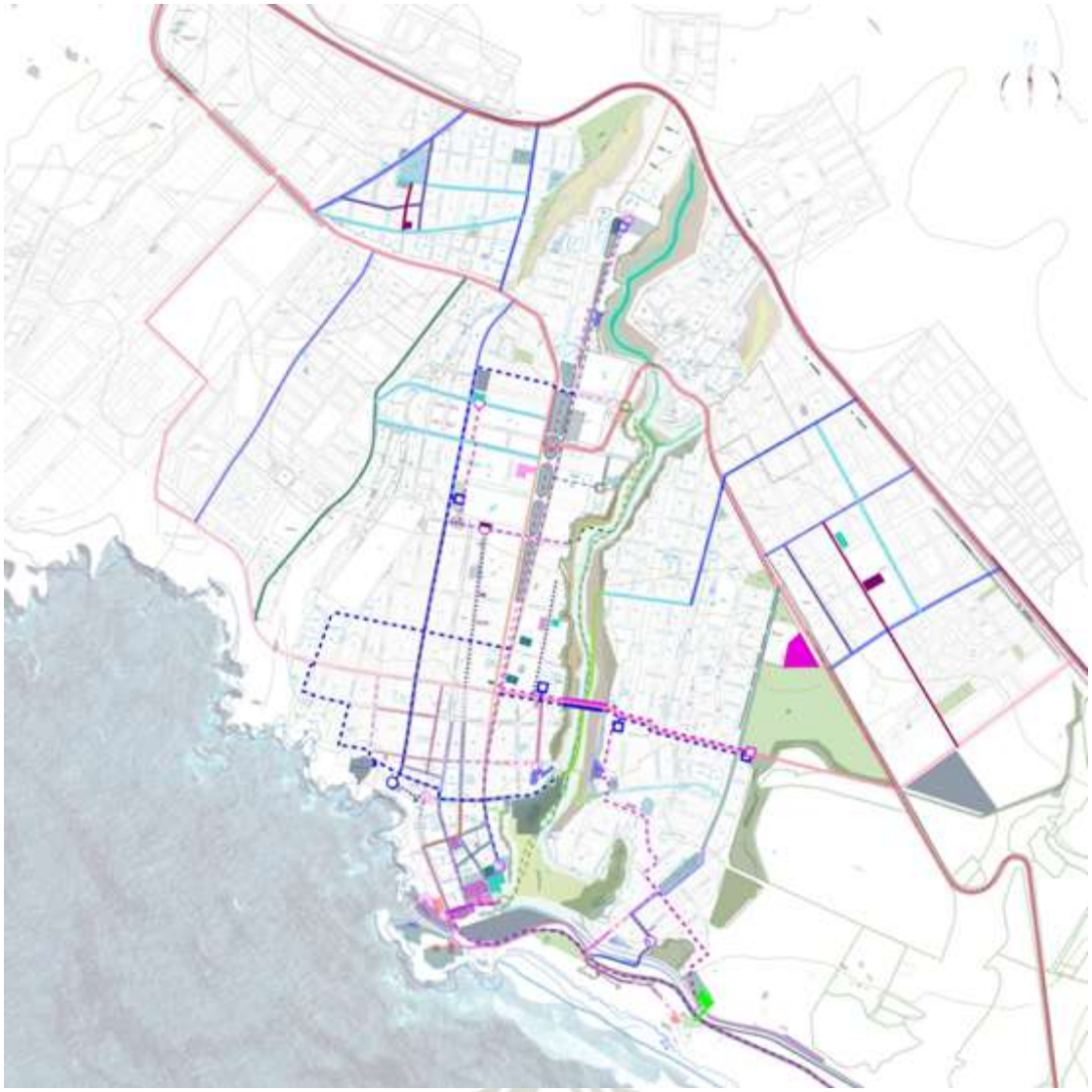
hasta la zona Norte y creando un eje troncal económicamente activo. Esto se complementa con ciclovías y el recorrido peatonal.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Fase 2: Mejorar industrias existentes débiles + educación atractores en innovación 7 años

Figura 518 *Segunda fase del planteamiento*



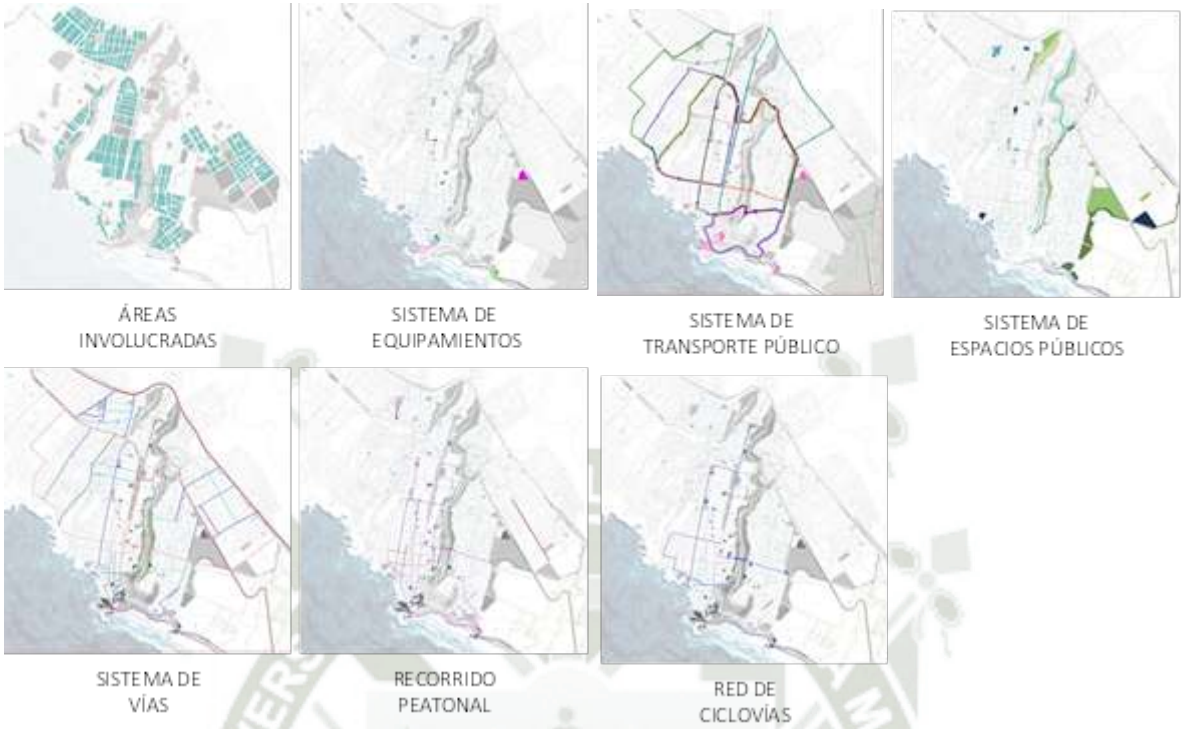
Fuente: Elaboración propia

Una vez fortalecidos los puntos activos principales, permitiendo un flujo regular de personas en el Núcleo Histórico y la Av. Mariscal Castilla, se procederá a expandir los sistemas a partir de estos. Esto permitirá un mayor dominio del territorio, permitiendo circuitos en más barrios y con mejor cobertura, que a su vez potencia el sentido de identidad. Teniendo un capital social y económico, fruto de la Fase 1, se da la oportunidad de mejorar a las economías presentes, pero poco explotadas. A su vez, se abre oportunidad a la oferta educativa y de innovación.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 519 *Sistemas que componen la segunda fase*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Como se aprecia, se rompe el esquema lineal de la primera fase y se pueden armar las primeras redes que permitan unir a toda el área.

En esta Fase, sectores como el Alto Inclán, Villa Lourdes y Miramar, hasta el momento sin un flujo constante o puntos relevantes dentro del croquis imaginario, cobran mayor relevancia. Esto al desarrollarse los sistemas de Espacio Público y de Equipamientos. En el primer caso destaca el Parque Zonal al lado de la Av. Tupac Amaru, el cual permite la plusvalía de los lotes cercanos a este. También destaca el borde urbano creado en el borde de la Quebrada Chuchungo, sirviendo como área de esparcimiento para el sector Villa Lourdes.

Por otro lado, los Equipamientos presentes empiezan a consolidarse en base a las economías más débiles, como es el comercio especializado, la industria panificadora, servicios de alimentos y el sector tecnología. Mediante los equipamientos y el desarrollo de una centralidad educativa, enfocada en la superior, se espera poder generar espacios de trabajo, como también mejorar la demanda educativa. Los equipamientos ofrecen una oportunidad al

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

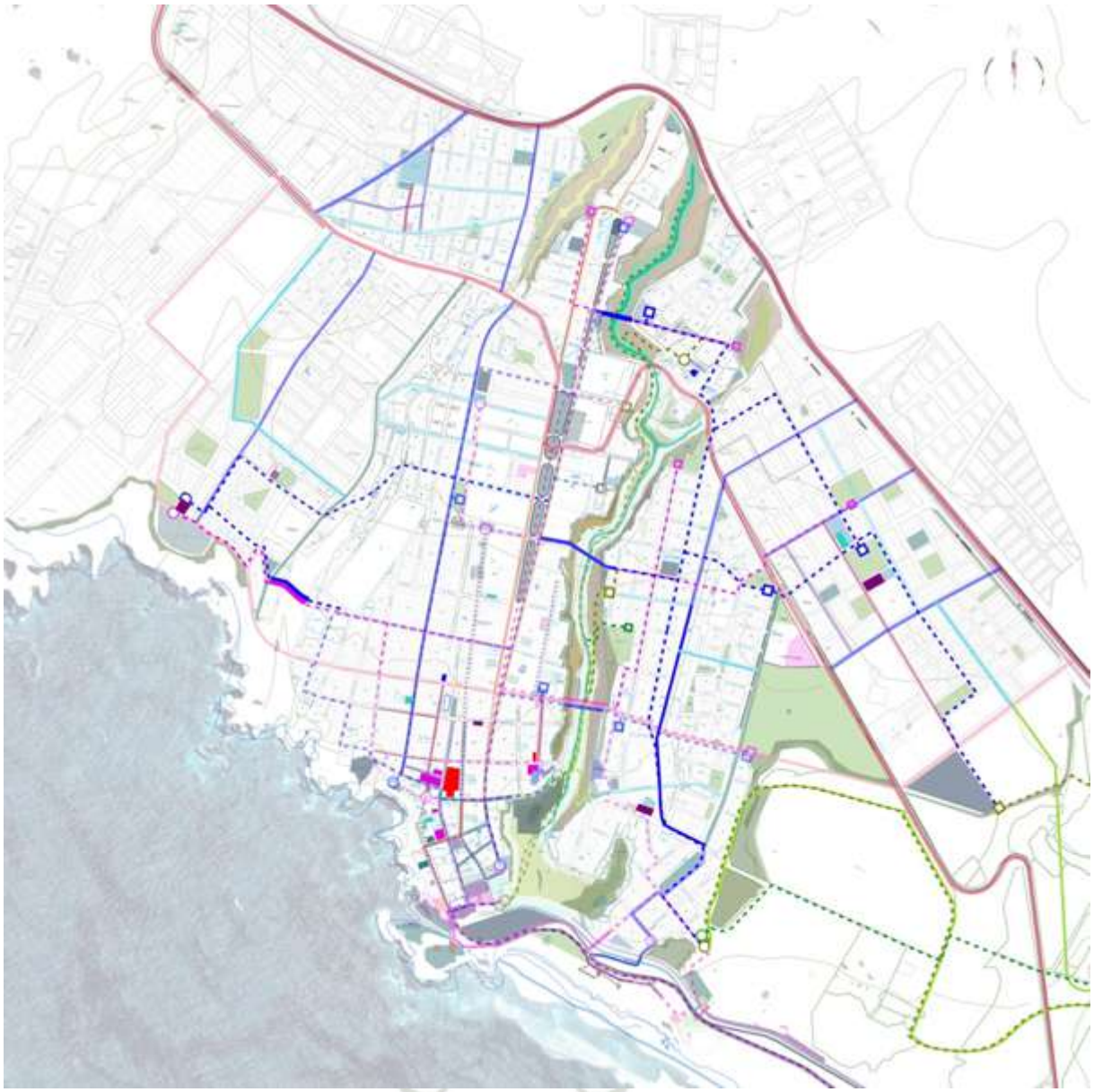
abrir paso a la innovación y creación, siendo capaces de hacer competitivo este sector a nivel regional. Esto se complementa con servicios adicionales para mejor calidad de vida.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Fase 3: Mejorar industrias existentes fuertes + atracción de inversiones 10 años

Figura 520 *Tercera fase del planteamiento*



Fuente: Elaboración propia

La presente Fase, después de la primera, es la más larga en duración. Esto se debe a que se espera poder consolidar una mayor demanda en el uso de suelo, en conjunto a la consolidación de la plusvalía otorgada en las fases previas. A 17 años de iniciado el proceso de transformación urbana, con una base económica sólida y una demanda educativa mejorada, se requerirá de poder expandirlas a punto de que Mollendo pueda ser percibida como una ciudad con alta presencia regional. Para ello se requerirá de la mejora de los sistemas complementarios.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 521 *Sistemas que componen la tercera fase*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Se requerirá captar inversiones de mayor rango y presencia, por lo tanto deberán ampliarse todos los sistemas en las zonas potenciales.

A este punto, se plantea que Mollendo haya podido consolidarse como un punto económico relevante dentro Islay. Podrá tener una economía estable y crecerá la demanda, tanto de vivienda como de trabajo. Sin embargo, su presencia aún no será lo suficientemente grande como para competir con ciudades como Arequipa.

Uno de los puntos a favor es que esta puede contar con una imagen reconocible y contemporánea, basada en las premisas de intervención actual. Asimismo, las áreas de esparcimiento pueden consolidar una mejor calidad de vida.

Usando ambos puntos y basándose en la teoría de las construcciones imaginarias, será posible iniciar un segundo proceso de aumento de flujo económico. A diferencia del primero, este se enfocará en mayores capitales. Para ello se podrá intervenir en zonas cercanas a ENACE, a Bellavista, Miramar y Huamachuco. Todas destacan por su atractivo paisajístico y la cercanía

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 sistemas de integración. En esta fase se requerirá de ampliar los sistemas de servicios y consolidar las zonas como Enace, para que puedan ser atractivas para futuros proyectos inmobiliarios.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Fase 4: Mejorar sistemas urbanos + atracción turística 7 años

Figura 522 *Cuarta fase del planteamiento*



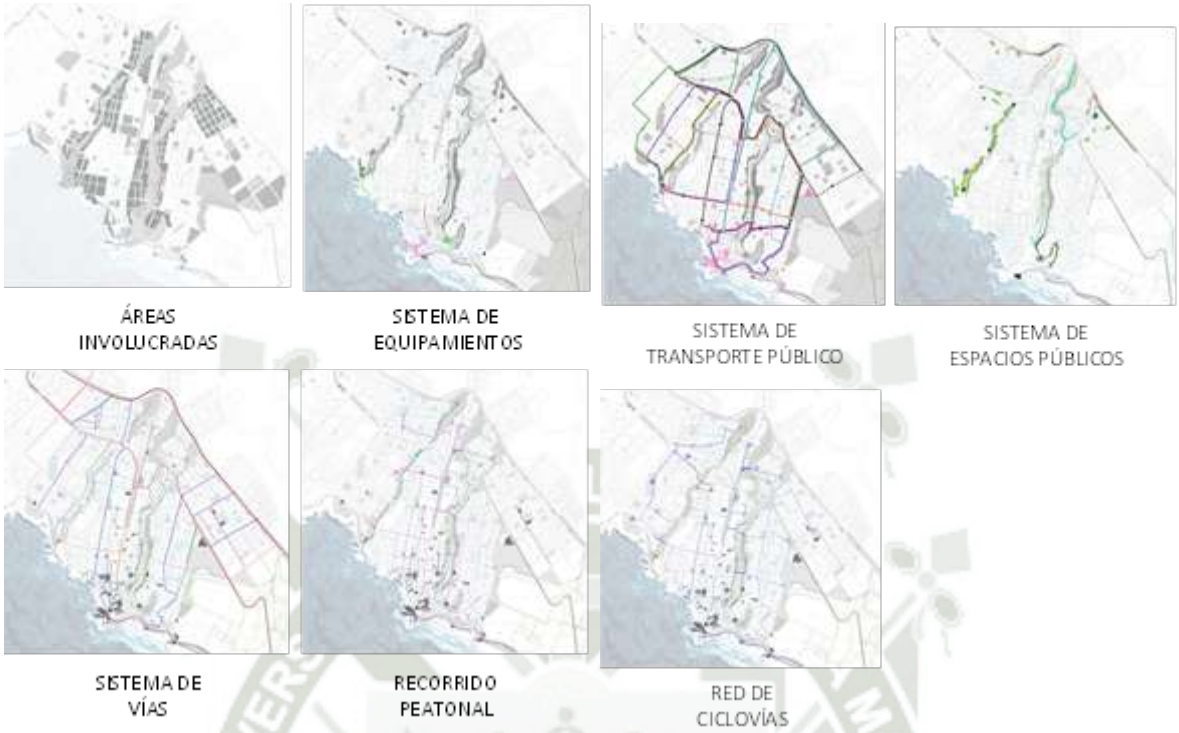
Fuente: Elaboración propia

Con una base económica sólida y relevante, Mollendo podrá estar en la capacidad de ser tomada como una ciudad con alta presencia en el imaginario colectivo regional y nacional. El proceso de transformación culminará con el desarrollo completo de los sistemas presentes y la mejora definitiva del sector Turismo. Con la inclusión de la Terminal de Cruceros a escala macro territorial y la conexión hacia Mollendo, se permitirá tener el recurso principal para ello, permitiendo el desarrollo de los últimos proyectos de impacto.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

Figura 523 *Sistemas que componen la cuarta fase*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Se completan todos los sistemas, fortaleciéndose la calidad de los servicios y cubriendo la totalidad del territorio.

En esta etapa se proyecta un ingreso económico mucho mayor y proyectos por parte de la ciudadanía que hayan logrado consolidar una imagen urbana renovada en todos sus aspectos.

El proceso de transformación urbana, para poder consolidarse completamente deberá cubrir la totalidad de sectores y permitir un grado de calidad de vida mayor. Esto, beneficiaría a la población nueva, quienes podrán desarrollar su proyecto de vida en condiciones favorables y también a la población existente, quienes habrán podido encontrar recursos para la mejora de sus modos de habitar. Esto incluye la restauración y capitalización de sus propiedades, como también la posibilidad de nuevos nichos de mercado, complementarios a sus actividades actuales.

Como paso final, se integra el espigón turístico, ligado a la nueva Terminal de Cruceros en Matarani. Esto a fin de poder consolidar a Mollendo como un destino turístico, en

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

condiciones de albergar una mayor carga de escala internacional. Asimismo se permitirá el desarrollo del Parque Natural en la Quebrada Chuchungo y los últimos equipamientos de impacto, complementarios a los desarrollados.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.8.7. Consideraciones finales

La postura actual resuelve que el crecimiento urbano, la generación de actividades, la restauración de edificios históricos y la consolidación de Mollendo en el imaginario colectivo regional y nacional se debe dar por parte de la ciudadanía misma, alejada de los problemas arraigados al Estado.

Por esto mismo, se plantea un **modelo de economía liberal**, enfocado a la generación de riqueza enfocada a las dos realidades que conviven, pertenecientes a los sectores socioeconómicos. Estos mismos serían catalizadores de crecimiento, generando economías de red, intercambio y aglomeración, tanto en la ciudad virtual, como la física. Esto respondería al sustento teórico fundamentado, recalcando que las ciudades se ven estructuradas por medio de la coexistencia y las relaciones sociales sociales-productivas. Para ello, ha de ser necesario el generar el capital humano y económico. Asimismo, se deberá velar por el ahorro, el acceso al crédito, como también asegurar que las condiciones urbanas maximicen la posibilidad de ganancia.

Se ha establecido un sistema de reactivación que no dependa del Estado. Salvo en sistemas de infraestructura. La puesta en valor de la propuesta se dará mayormente por parte de la ciudadanía, la academia y el sector privado, tanto en los proyectos del Banco de Proyectos, a manera de Alianzas Público-Privadas (APP) o la concesión directa con el sector privado, como también en la recuperación paulatina del entorno de estos, a manos exclusivamente del privado, con estrategias rentables como las Plazas de Bolsillo y los Derechos Edificatorios. Para que este proceso pueda darse, se debe establecer los derechos de propiedad mediante el sistema de usos de suelo y también evitar que las infraestructuras de escala mayor, como parques naturales o zonales, sean de propiedad común. Esto, debido a la extensa documentación 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

fracaso de políticas proteccionistas estatales. Esto, cabe resaltar, también aplicaría para el Patrimonio Arquitectónico presente.

Mediante la delimitación de propiedad y una línea coherente con la condición humana, que siempre va a tender a la mejora, consumo y progreso individual, será posible mantener y capitalizar el potencial paisajístico presente. El proteccionismo y efectos de musealización en el área de estudio aún no son lo suficientemente grandes como para limitarlo a este uso en exclusivo. Por lo tanto se aprovecha esta condición para poder revitalizar la imagen urbana a partir de cambios de forma y fondo que permitan establecer una línea visual alejada del modelo conservacionista. A pesar de ello, esta será coherente con la historia del área de estudio y podrá permitir un grado de identificación inmediato.

Uno de los mayores errores evidenciados en la puesta en valor es que esta suele centrarse exclusivamente en el Estado como principal promotor. Si bien es necesaria la voluntad política, cabe resaltar que esta es una variable impredecible y que no resultaría sustentable en el tiempo. Por lo que, por sí sola, no permitiría una planificación a largo plazo.

9.8.6. Análisis costo - beneficio

El proceso de transformación urbana tiene como objetivo principal la puesta en valor del Puerto de Mollendo. A pesar de que este puede entenderse como un proceso completamente centrado en el Núcleo Histórico y que puede ser fácilmente manejado con un programa de restauración de la Municipalidad, debe tenerse en cuenta que esta es una problemática que involucra directamente al ámbito socioeconómico de la población y su relación con su medio.

Actualmente, el Puerto de Mollendo centra su economía, mayormente, entorno al Verano. Sumado a ello se ha evidenciado un proceso de despoblamiento y un abandono progresivo de varios barrios, resultando en la degradación de su imagen urbana. Esto, resulta

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

en la pérdida progresiva del sentido de pertenencia. La escasez de recursos económicos que hagan posible un mercado local sostenible a lo largo del año hace virtualmente imposible que puedan restaurarse todas las edificaciones de valor histórico. Como se ha visto en los casos de estudio, la intervención del Estado resultaría en un único gasto sin impacto alguno en la economía, resultando en un elefante blanco.

Por este motivo, el planteamiento se centra en la reactivación económica como medio legítimo para la puesta en valor de toda la urbe. La generación de capital monetario y social es un objetivo principal en las primeras fases y la reinversión de estas ganancias serán los principios por los cuáles se dará la propuesta. Los recursos serán otorgados gracias a la concesión, a la delimitación de propiedad y a la inversión privada en proyectos de alto impacto. El Estado destinará 10% de los recursos y no tendrá capacidad de administración en estos, mientras que el 60% provendrá de un socio activador, encargado de la administración y el 30% restante de un accionariado ofertado a la sociedad civil, quienes tendrán capacidad controladora. Esta noción apuesta por inversiones puntuales a plazos fijos, aumentando el atractivo de la zona y mejorando la rentabilidad conforme se vayan articulando los sistemas 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

Figura 524 *Análisis costo - beneficio de la propuesta*

	PDU AL 2025	PROPUESTA
ANTECEDENTES	El PDU planteado brinda ejes estratégicos descriptivos, sin acciones concretas. Prioriza mayormente el turismo y se basa enteramente en este para la inversión privada.	La propuesta se basa en dos ejes puntuales: Económico y Paisajístico, estableciéndose estrategias de vivienda, inversión, turismo, ambiente y sustentabilidad en base a estos. Se toman estas variables como un sistema integrado y no variables independientes.
	El plan de Desarrollo comparte similitudes con el plan turístico de La Boca, Buenos Aires. Este se enfoca mayoritariamente en los sectores turísticos reconocidos y no plantea estrategias de nuevos puntos de reconocimiento.	El plan ha sido el resultado del análisis del escenario realista y -deseado-, a partir del estudio de casos. Sin embargo, recoge principalmente las estrategias de participación activa y reinvención ciudadana del Liverpool.
IMAGEN OBJETIVO	Mollendo, Ciudad de hermosas playas, ciudad turística cultural de la Región. Brinda oportunidades de inversión. Ciudad ordenada, integrada, resiliente con calidad ambiental que gestiona responsablemente su desarrollo	Mollendo, Paradigma de ciudad-memoria, dinámica y sostenible para el s.XXI
	Imagen basada enteramente en atributos ya existentes y en la Construcción Promocionada. La gestión y calidad ambiental, depende mayormente de la visión de la gestión ejecutiva (variable cada 4 años), la cual no ha demostrado ser eficiente.	Imagen plantea ser un modelo de ciudad-memoria, reconocida por el recuerdo (memoria) y la imagen histórica (Imaginario), priorizando la puesta en valor legítima por medio de vivencias ciudadanas. El modelo depende más de la ciudadanía que del gestor.
GRADO DE DETALLE	Los objetivos estratégicos se redactan en base a los ejes estratégicos, siendo mayormente descriptivos, sin un alcance real de la promoción de inversiones o vivienda. El Patrimonio y la restauración no cuentan con reespaldo financiero.	Los objetivos estratégicos se formulan a partir de etapas de crecimiento. Se prioriza el *cómo, cuándo y quién* a fin de que cada etapa signifique una variable complementaria de la anterior. El Patrimonio es activo en cada una, como también la inversión y mecanismos de residencia.
DEPENDENCIA	Crecimiento mayormente en manos del Ejecutivo.	Crecimiento en base a la ciudadanía, contando con medios financieros.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

BANCO DE PROYECTOS	Banco de Proyectos, orientado a la recreación y turismo. Sin embargo, no generan expectativas de inversión y por consecuencia, tampoco de vivienda permanente.	Banco de Proyectos orientados a la potenciación de industrias existentes y potencialmente rentables. Adicionalmente, estos se encuentran en toda la ciudad, no centrándose exclusivamente en el turismo.
INVERSIÓN / FUENTES DE FINANCIAMIENTO	13 proyectos de gran presupuesto, financiadas principalmente por el Estado: 7 Municipalidad/1 MINCETUR/ 3 APPs/ 1 Sedapar/ 1 INDECI. Todas a cargo de la Municipalidad - Inversión estimada de 60 millones de soles. - Prioriza Malecones y recorridos turísticos. En este caso, y debido al turismo limitado, los beneficios no serán mayores a la inversión	**Privado - APPs:** 87 Proyectos de presupuesto bajo-mediana, a 4 etapas: - 27 F1/ 21 F2 / 25 F3 / 14 F4 - Proyectos de restauración - 32 - Proyectos de impacto nostálgico - 4 - Proyectos de construcción 34 - Proyectos de impacto mayor - 17 * Inversión estimada de 30 millones de soles. Espalda financiera por medio de beneficios de cada uno, puesto que cada uno potencia una industria. **Estado:** - Obras de saneamiento - Espacios Públicos * Inversión estimada de 25 millones
EFECTOS EN LA SOCIEDAD	Beneficia al turismo, con actividades nuevas, también potenciaría esta industria. Sin embargo, esta sigue siendo limitada al Verano. Las restauraciones a cada vivienda por parte de la Municipalidad, generan un gasto innecesario y poco sostenible.	Los proyectos plantean potenciar industrias cercanas, dinamizando la economía y promoviendo la vivienda permanente. Esto propicia el consumo y el libre mercado, las cuales, complementadas con espacios públicos generan un mejor reconocimiento. Cada dueño podrá acceder a un medio de financiamiento para la restauración de su edificio, pudiéndose invertir mejor.
ORGANIZACIONES/ INSTITUCIONES PÚBLICAS / PRIVADAS INVOLUCRADAS	Involucra a ONGs dependientes del Estado y a la Municipalidad. Escasa participación de la inversión privada en la construcción de proyectos, actuando más como beneficiarios.	Involucra a gremios empresariales y colectivos ciudadanos como potenciales inversores y promotores de industrias nuevas. Asimismo, la promoción a causa de los proyectos de impacto generan una mayor ventaja competitiva con otras ciudades, involucrando nuevos habitantes. La inversión privada es activa en todo momento.

Fuente: Elaboración propia

Nota: El proyecto plantea la reducción de competencias del Estado, sin embargo aumenta el valor de la participación de la sociedad civil (en Alianza con el sector privado). Esto con el objetivo de ganar una mayor legitimidad en la Puesta en Valor y con la postura de que la ciudad pueda ser habitada y reinventada por sus mismos habitantes. Al no estar limitada por ONGs conservacionistas como la UNESCO, Mollendo puede reinventarse de manera orgánica y generar vivencias activas.

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

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 X

10. Planteamiento de la propuesta

10.1. Delimitación del conjunto

10.1.1. Proyectos generadores

Figura 525 *Proyectos identificados como los más trascendentes en fase 1*

	PROYECTO	INTENSIDAD USO	REPERCUSIÓN	ESCALA	ACTIVIDADES	TOTAL
ACTIVADOR URBANO	15: CINE - TEATRO/ CENTRO SOCIAL ARTÍSTICO	04	05	03	04	17
	16: CENTRO SOCIAL EDUCATIVO/ ESCUELA LIBRE ACCESO	03	04	05	02	18
ACTIVADOR DE INFRAESTRUCTURA	01: CENTRO DE PRODUCCIÓN Y DIFUSIÓN MUSICAL / ESTACIÓN DE RADIO COMUNAL	04	04	05	05	18

Fuente: Elaboración propia

En el cuadro se presentan los tres proyectos con mayor puntaje de la primera fase de la planificación. Estos serán los que tengan mayor repercusión y permitirán iniciar el Tema Generador, el cual es una respuesta al Subsistema Decisor. Cabe resaltar que estos tres han mantenido un puntaje mayor al resto por la escala que poseen y también por su ubicación. Los tres se encuentran adyacentes a la Plaza Grau, y configurarían un solo conjunto, el cual deberá responder también a los proyectos adyacentes a futuro y a los procesos de regeneración urbana. En este ámbito se identifica al Parque Natural en la Quebrada Los Perros y el circuito presente desde las Playas hasta este. Por lo tanto, este se configuraría como un mismo nodo que permitiría una transición entre distintas actividades y una gran repercusión económica.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 526 *Circuito desde playas y áreas involucradas*



Fuente: Elaboración propia

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

Figura 527 *Articulación del conjunto en. relación a otras intervenciones*



Fuente: Elaboración propia

Figura 528 *Compatibilidad de usos en el contexto inmediato*



Fuente: Elaboración propia

Figura 529 *Alcances del conjunto sobre su entorno*

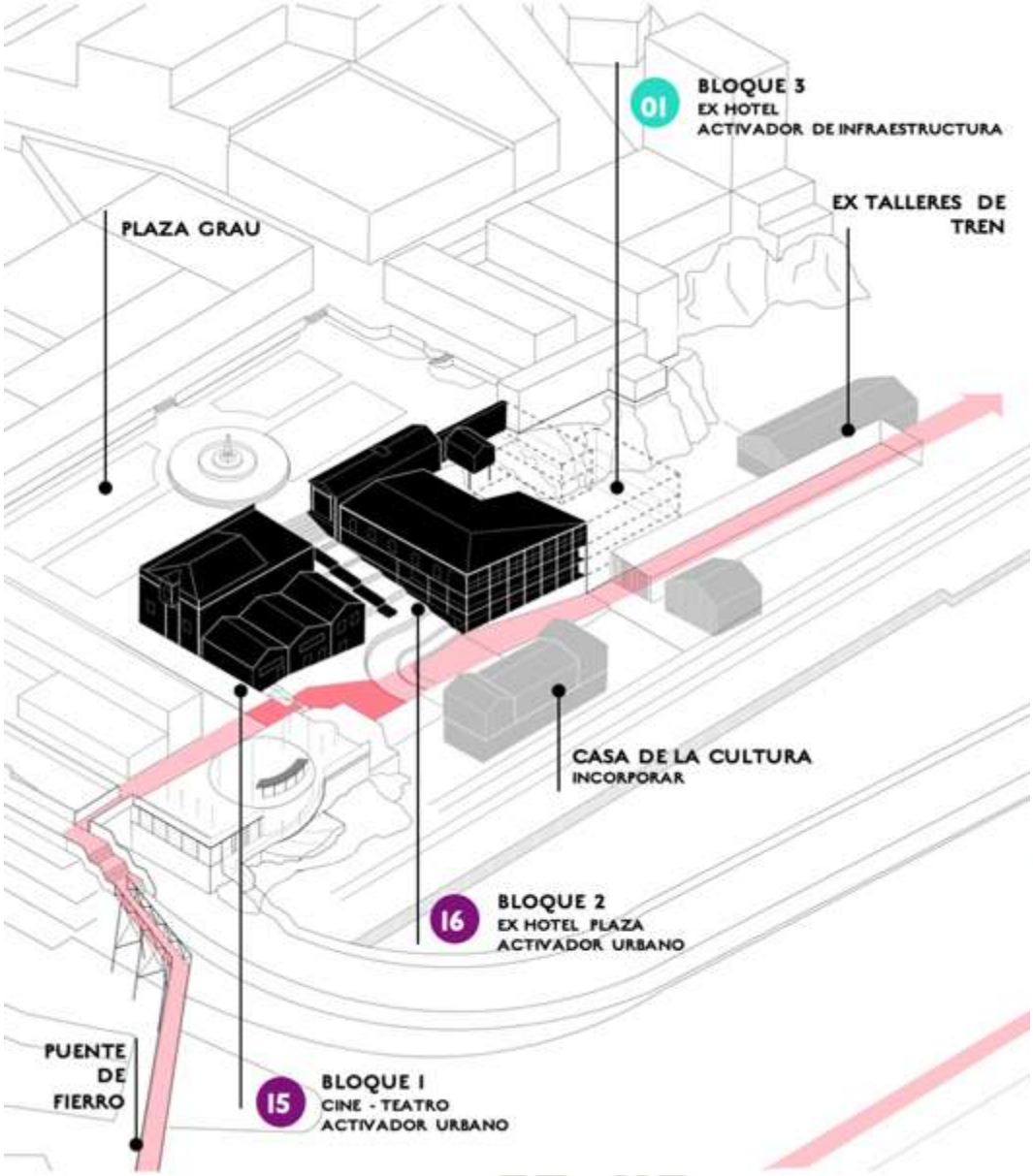


Fuente: Elaboración propia

Nota: Al consolidarse como un nodo, el Conjunto deberá ser capaz de establecer un guión coherente que permita el libre tránsito entre los espacios públicos colindantes. A su vez establecer una experiencia coherente con los alcances del proyecto y el programa.

Como aspectos principales del proyecto se deben destacar tres condicionantes: La primera, la cercanía al Parque Natural en la Quebrada Los Perros, lo cual añade un potencial mayor al tener la posibilidad de ser el punto inicial de este recorrido. La segunda, se intervienen dos edificios históricos y un terreno una vez ocupado por otro edificio emblemático. Finalmente, se configura en el medio de un recorrido urbano proveniente del circuito peatonal.

Figura 530 *Reconocimiento del conjunto y sus partes*



Fuente: Elaboración propia

El conjunto se compone de tres equipamientos, provenientes del planeamiento urbano y que han presentado el mayor puntaje. En el caso del Bloque 1 se ha optado por respetar su función, esto debido a la gran presencia que posee en la memoria colectiva. Por otro lado, los otros dos se verán actualizados con nuevas funciones. El Bloque 2 respetará la imagen externa y el Bloque 3 deberá completarse. Asimismo, se resalta el potencial de los talleres del ferrocarril cercanos, los cuales pueden complementar el recorrido desde el circuito de playas hacia el Parque Natural.

10.1.2. Pertinencia en el contexto

Figura 531 *Impacto visual del conjunto*



Fuente: Elaboración propia

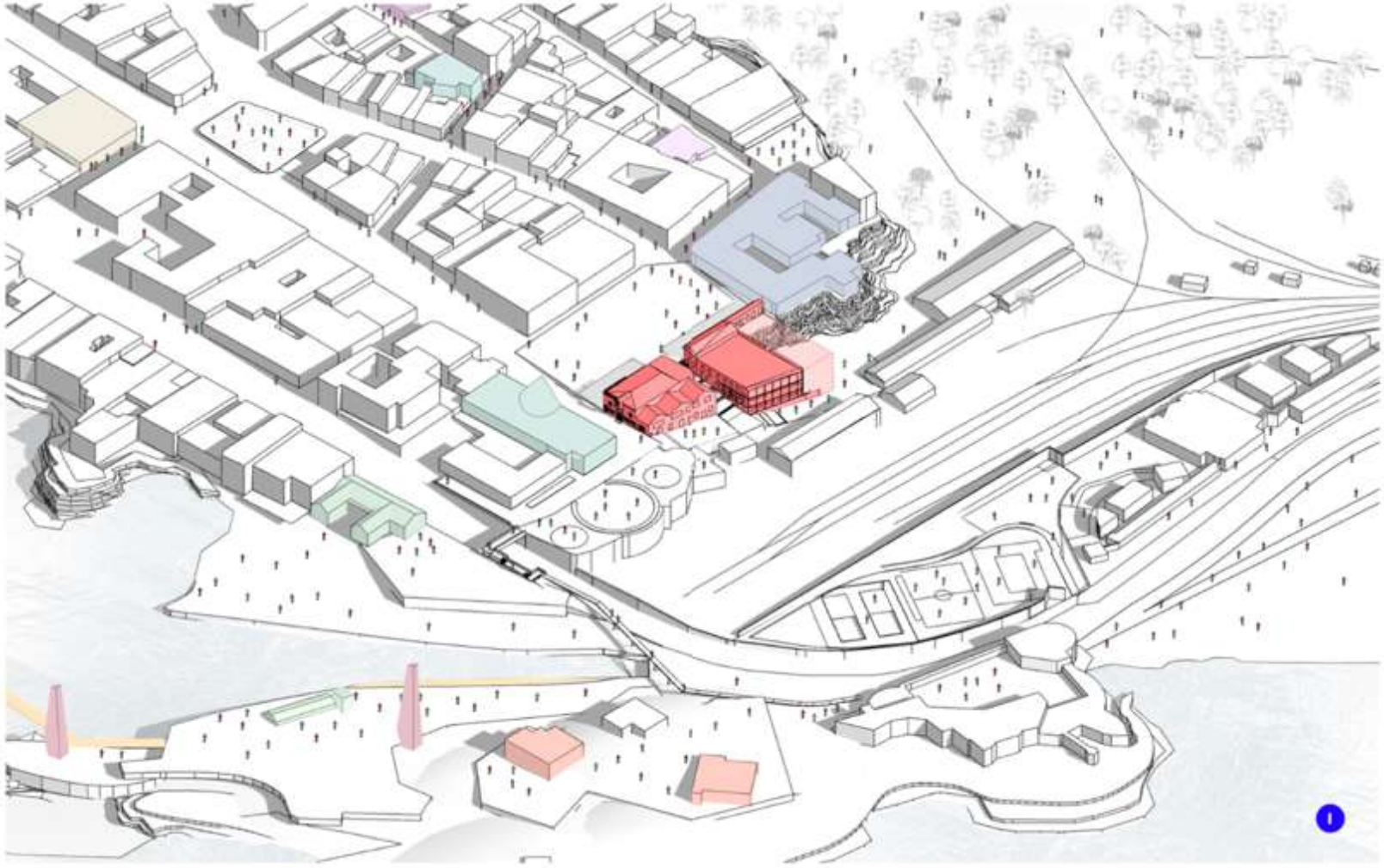
El Conjunto cumple con su función activadora y atractora al ubicarse en el área más transitada del área de estudio. Asimismo, resalta por su impacto visual directo desde los mayores puntos de atracción como lo es el circuito de playas y el Castillo Forga. Esto permite que, a nivel visual, pueda ser fácilmente accesible e identificable como una intervención de impacto por la población. Su diseño por lo tanto, al seguir los lineamientos de *Shock*, permitirá un grado de repercusión. Esto, tanto en la ciudad física como en la ciudad virtual, consolidando un grado de atención con respecto a Mollendo como ciudad. Esta repercusión construye un imaginario colectivo que permitirá ganar un mayor grado de atención de la población, no solo turística, sino también económica.

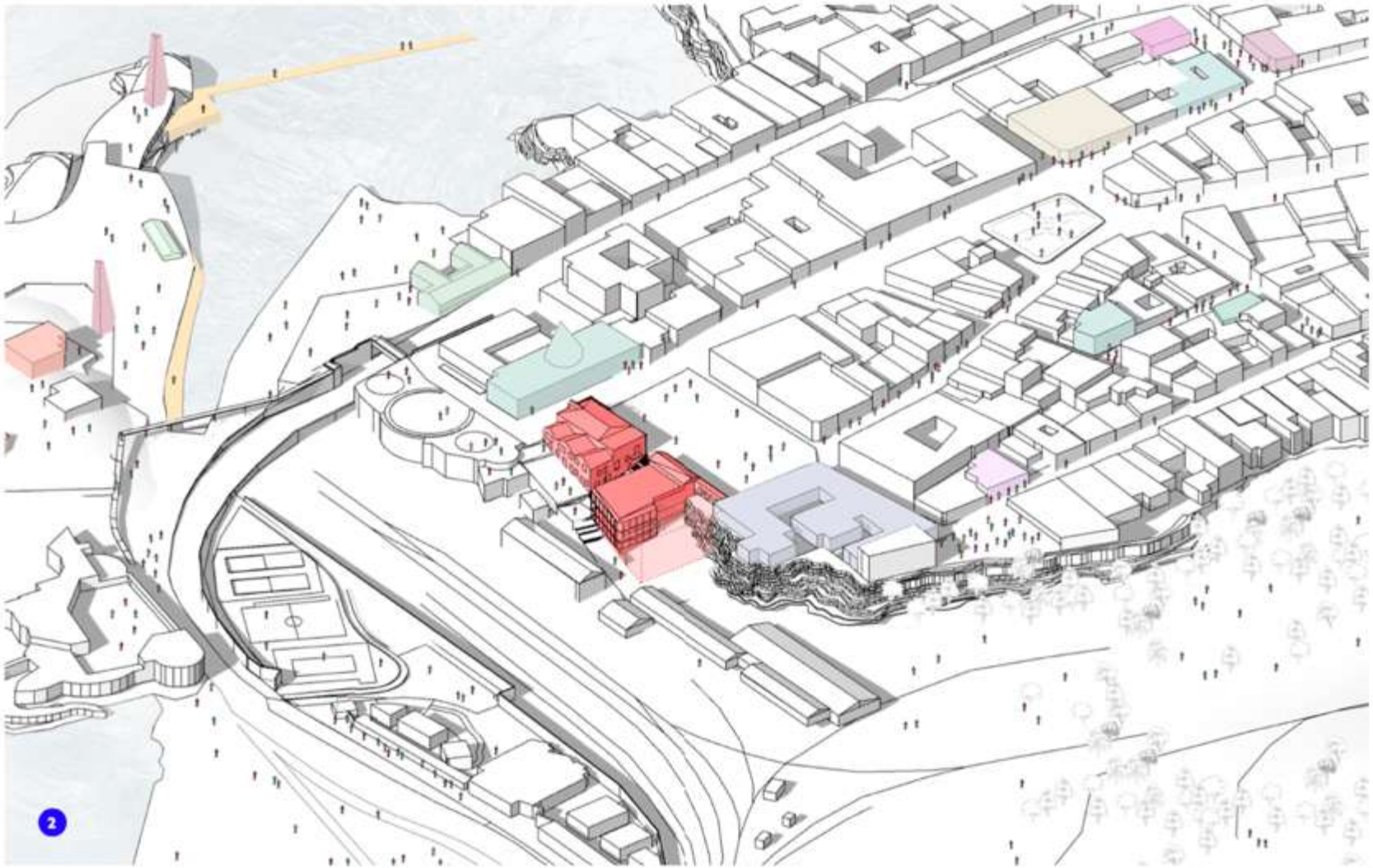
A fin de poder involucrar al ciudadano, esta deberá ser capaz de consolidarse en la memoria colectiva por medio de la cotidianeidad. Para ello, este deberá articular su programa con los otros presentes en el Banco de Proyectos, los cuales responden a actividades de la zona

y a roles determinados. De esta forma, el conjunto podrá ser parte del Sistema sin centrar todas las actividades en sí mismo.

Cabe resaltar la importancia del Espacio Público presente, el cual permitirá una extensión del programa y también supone un atractivo urbano para la reactivación. En este caso, el conjunto incorpora el ingreso al Parque Natural de la Quebrada Los Perros, el Malecón Ratti y la Plaza Grau.

Figura 532 *Vista isométrica del conjunto y equipamientos del entorno inmediato*





Fuente: Elaboración propia

10.2. Sustentación del programa arquitectónico

10.2.1. Sectores potenciales para rol determinado

Para poder cumplir con el Objetivo Principal, el cual consiste en desarrollar una infraestructura generadora, capaz de poder generar tanto una ventaja competitiva frente a otras ciudades, como también el de poder iniciar una base económica activa, será necesario identificar dos factores:

1) **Identificar sectores económicos actuales potenciales y acordes al Planeamiento:** Provenientes de colectivos, hechos urbanos o gremios, capaces de crear eventos relevantes y configurar una memoria colectiva potente. Pese a la falta de difusión e infraestructura, estructuran a varias actividades económicas que derivan de esta. Estas se identificarán a partir del conteo de actividades del estudio antropológico.

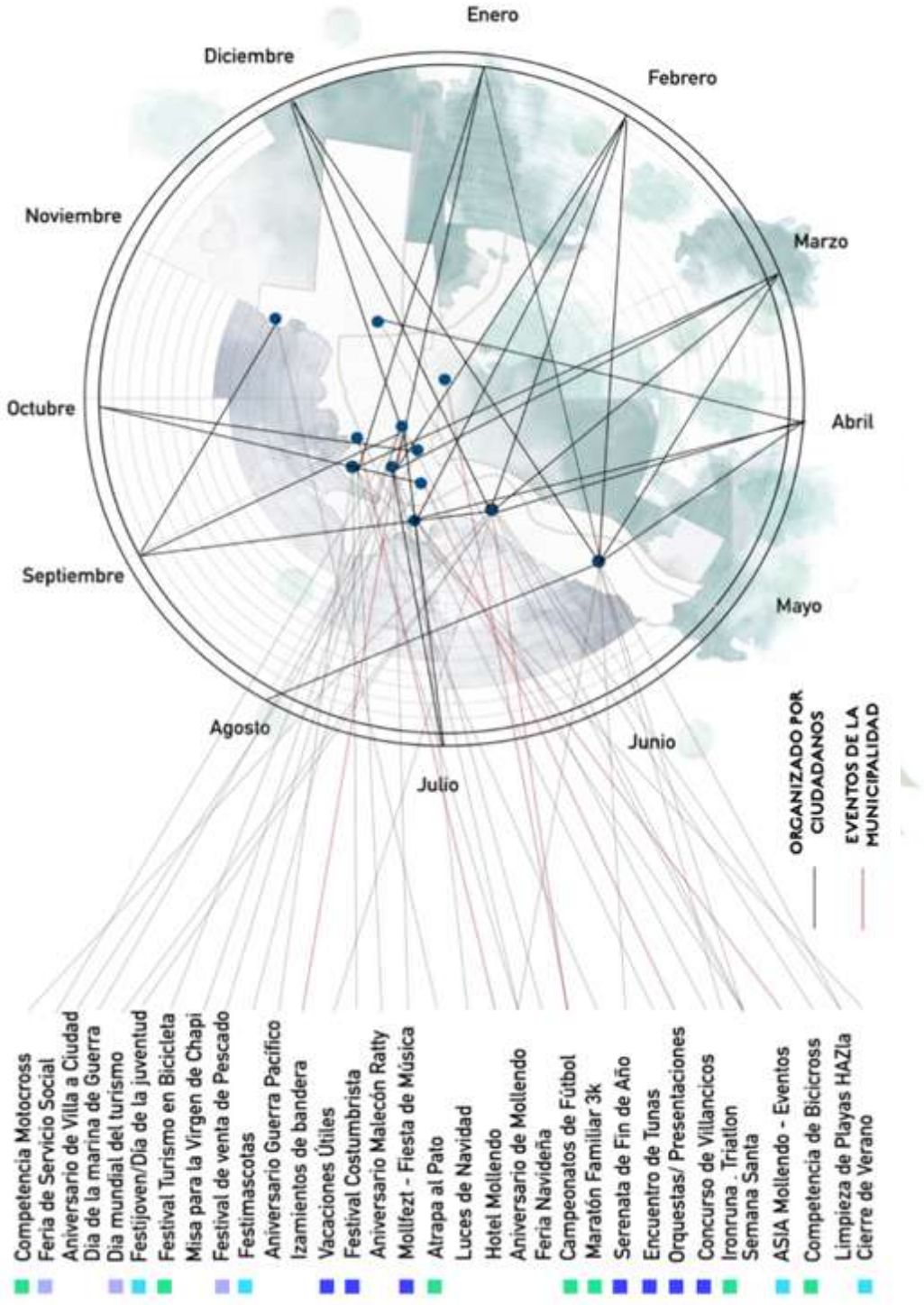
- Industria Cultural: Evidenciado gracias a la creciente demanda de Mollendo para la producción de videos musicales, debido a su imagen particular, y también a la cantidad de conciertos de música alternativa, tunas y orquestas que se dan en la zona. Asimismo, se ha podido observar una demanda permanente de la actual Casa de la Cultura, adyacente al conjunto, donde se realizan obras de teatro. Cabe destacar que esta actividad en particular era una de las más importantes hace algunas décadas, previo al abandono del Cine - Teatro.

- Industria Creativa: Actividad predominante en Verano, donde aumenta la demanda de locales comerciales y donde se ha evidenciado una mayor avance en marketing y el desarrollo de productos.

- Industria Recreativa: Donde se reconocen eventos de concentración y fiestas. Estas mismas sugieren un ingreso significativamente mayor al resto de actividades, por lo que supone una actividad fuerza, capaz de financiar a otras.

- Industria Deportiva: Una gran mayoría de los eventos realizados a lo largo del año involucran actividades deportivas especiales, como la natación, el ciclismo y atletismo.

Figura 533 *Categorización de eventos a lo largo del año*



Fuente: Elaboración propia

Figura 534 *Industria musical presente*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Pese a su frágil base socioeconómica, la cultura ha logrado consolidarse como un punto de interés para la industria dentro del Sur del país. Resaltan los festivales musicales, la producción audiovisual y el teatro.

En el Área de Estudio resaltan actividades relacionadas a la industria musical como principal actividad potencial. Esta llega a ser una oportunidad para poder ganar una ventaja a nivel Sur. Asimismo, la producción audiovisual se reconoce como un medio de difusión en el imaginario colectivo, pudiendo mejorar el alcance de la imagen urbana de Mollendo por medio de esta. Esto permitiría una mayor presencia en la Teleciudad, como también podría catalizar la llegada de inversionistas y artistas. En este sentido, también deben darse las herramientas para el aprovechamiento de estas y consolidarlas mediante el desarrollo de *startups* y pequeñas empresas. De esta forma se entiende al conjunto como un agente que puede mejorar el ámbito laboral, fomentar el interés en el sitio, complementar el proceso de crecimiento poblacional a

escala macro territorial, como también generar productos culturales potencialmente reconocibles en la cultura popular. Por tanto, se reconoce a este como el **tema generador.**

2) **Encontrar una ventaja competitiva frente a otras ciudades:** Justificar, mediante data, las posibilidades de estas actividades para poder consolidar una industria potente y única en la región, a fin de poder obtener una ventaja competitiva frente a otras ciudades. Determinar público objetivo, rango de edad y verificar si el impacto social va a de acuerdo a lo establecido en el Planeamiento.

- Industria Cultural

Figura 535 *Análisis del crecimiento de la industria musical*

Música, radio y podcasts en Perú (en millones de USD)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2019 - 2024
Música, radio y podcasts en Perú (US$ mn)	**132**	**142**	**154**	**134**	**152**	**184**	**193**	**201**	**5.57%**
Música (US$ mn)	30	33	37	31	38	48	51	54	7.45%
Música en vivo	13	13	13	4	7	12	12	12	-1.3%
Patrocinio música en vivo	3	3	3	1	2	3	4	4	2.34%
Venta de ticket música en vivo	10	10	10	3	5	9	9	9	-2.64%
Música grabada	17	20	24	28	31	36	39	41	11.22%
Música Digital grabada	11	14	17	21	24	28	32	34	14.36%
Descarga música digital	0	0	0	0	0	0	0	0	-39.73%
Streaming música digital	10	13	17	21	24	28	31	34	14.79%
Publicidad streaming música digital	3	3	3	4	4	4	4	4	4.51%
Consumo streaming música digital	7	10	14	18	20	24	27	30	16.84%
Derechos de interpretación musical	6	6	7	6	6	7	7	7	1.61%
Radio (US$ mn)	102	109	116	103	114	136	142	148	4.93%
Publicidad	102	109	116	103	114	136	142	148	4.93%

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a un informe realizado por PwC en el año 2021, la industria musical y radial generarían aproximadamente US$152 millones en el Perú. Asimismo, se proyecta un crecimiento del 5.57% al 2024. Entre los mayores ingresos se encuentra el de conciertos, seguido por música grabada, radio y el formato podcast.

De la misma forma, de acuerdo a Gestión[42] el país lidera el consumo de música digital en Sudamérica. Ambos estudios indicarían que en el país existe la demanda suficiente como para poder consolidar una industria musical.

A pesar de ello, el Perú se mantiene como el país con menos ingresos en la industria a comparación de países como México, Brasil o Colombia. A su vez, estos tres mantienen una información detallada del formato podcast y su potencial en ingresos por publicidad.

Figura 536 *Sistemas que componen la cuarta fase*

Música, radio y podcasts (en millones de USD)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2019 - 2024 CAGR
México	**971**	**1,034**	**831**	**992**	**1,167**	**1,198**	**1,226**	**3.47%**
Música	408	443	317	404	514	531	546	4.29%
Podcasts	9	15	19	30	41	51	63	33.02%
Radio	553	576	495	559	612	616	617	1.38%
Brasil	**801**	**894**	**819**	**995**	**1,119**	**1,169**	**1,206**	**6.16%**
Música	488	578	559	686	793	839	872	8.56%
Podcasts	10	14	16	22	28	33	38	22.3%
Radio	304	302	244	287	298	297	296	-0.38%
Colombia	**246**	**255**	**191**	**232**	**277**	**284**	**291**	**2.7%**
Música	109	119	80	102	137	143	148	4.49%
Podcasts	-	-	-	-	-	-	-	-
Radio	137	137	111	130	140	142	144	1.03%
Argentina	**121**	**144**	**142**	**159**	**212**	**232**	**249**	**11.59%**
Música	86	105	106	121	160	176	188	12.3%
Podcasts	-	-	-	-	-	-	-	-
Radio	35	39	36	38	52	56	61	9.57%
Chile	**183**	**195**	**163**	**193**	**224**	**231**	**236**	**3.88%**
Música	91	101	83	101	123	129	133	5.75%
Podcasts	-	-	-	-	-	-	-	-
Radio	92	95	80	92	101	103	103	1.75%
Perú	**142**	**154**	**134**	**152**	**184**	**193**	**201**	**5.57%**
Música	33	37	31	38	48	51	54	7.45%
Podcasts	-	-	-	-	-	-	-	-
Radio	109	116	103	114	136	142	148	4.93%

Fuente: Elaboración propia

Esto, contrastado con el reporte de Gestión, evidencia que **existe una industria con gran demanda no solo a nivel nacional, sino en toda Sudamérica. Sin embargo, no es aprovechada o potenciada, por lo que esta no ha logrado consolidarse.**

[42] https://gestion.pe/economia/peru-es-el-lider-de-la-musica-digital-en-la-region-noticia/?ref=gesr

- Industria Creativa

De acuerdo al Ministerio de Cultura, una gran parte de los ingresos recibidos fueron de parte de sectores como el audiovisual (33.8%), libros y publicaciones (25.9%) y diseño (20.7%). Pese a ello, el aporte neto al PBI Nacional fue del 1.2%, siendo uno de los sectores más débiles del país. Sin embargo, la Cultura como una industria ha podido consolidarse como una economía sólida si es que logra capitalizarse de una forma adecuada. Esta, generalmente acompañada de la creatividad y el impulso que puede lograr en conjunto. Los bienes basados en la creatividad han aumentado su valor en el mercado de forma significativa, denotándose en el crecimiento del sector en los últimos años.

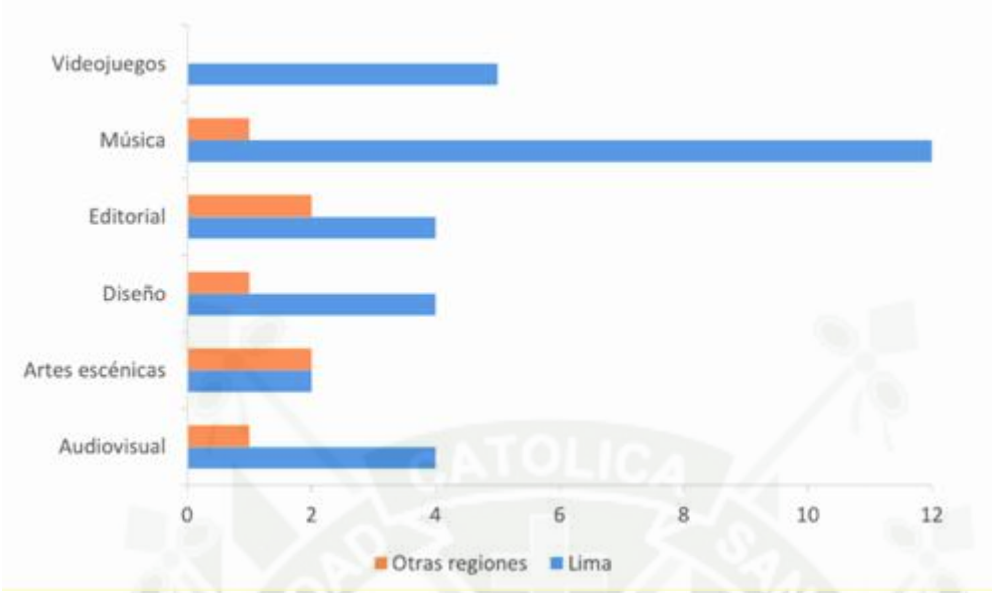
Figura 537 *Crecimiento de la industria creativa a nivel mundial*

Bienes creativos	Mundo		Países en desarrollo		Países desarrollados		Países en transición	
	2002	2011	2002	2011	2002	2011	2002	2011
Artesanías	17,503	34,209	9,201	23,383	8,256	10,653	45	172
Audiovisuales	455	492	35	90	417	400	3	2
Diseño	114,694	301,262	53,362	172,223	60,970	127,239	362	1,800
Nuevos medios	17,506	43,744	4,412	14,607	13,071	28,918	23	219
Publicaciones	29,908	43,077	3,157	8,106	26,061	33,650	690	1,321
Artes visuales	15,421	31,127	3,474	9,456	11,916	21,631	31	40
Total de bienes creativos	**198,240**	**454,019**	**73,890**	**227,867**	**123,169**	**222,597**	**1,181**	**3,555**

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a la data, la demanda de bienes basados en creatividad representan un nicho de mercado poco explorado y favorable para Mollendo. Esto, debido a que esta no ha sido aprovechada en el país.

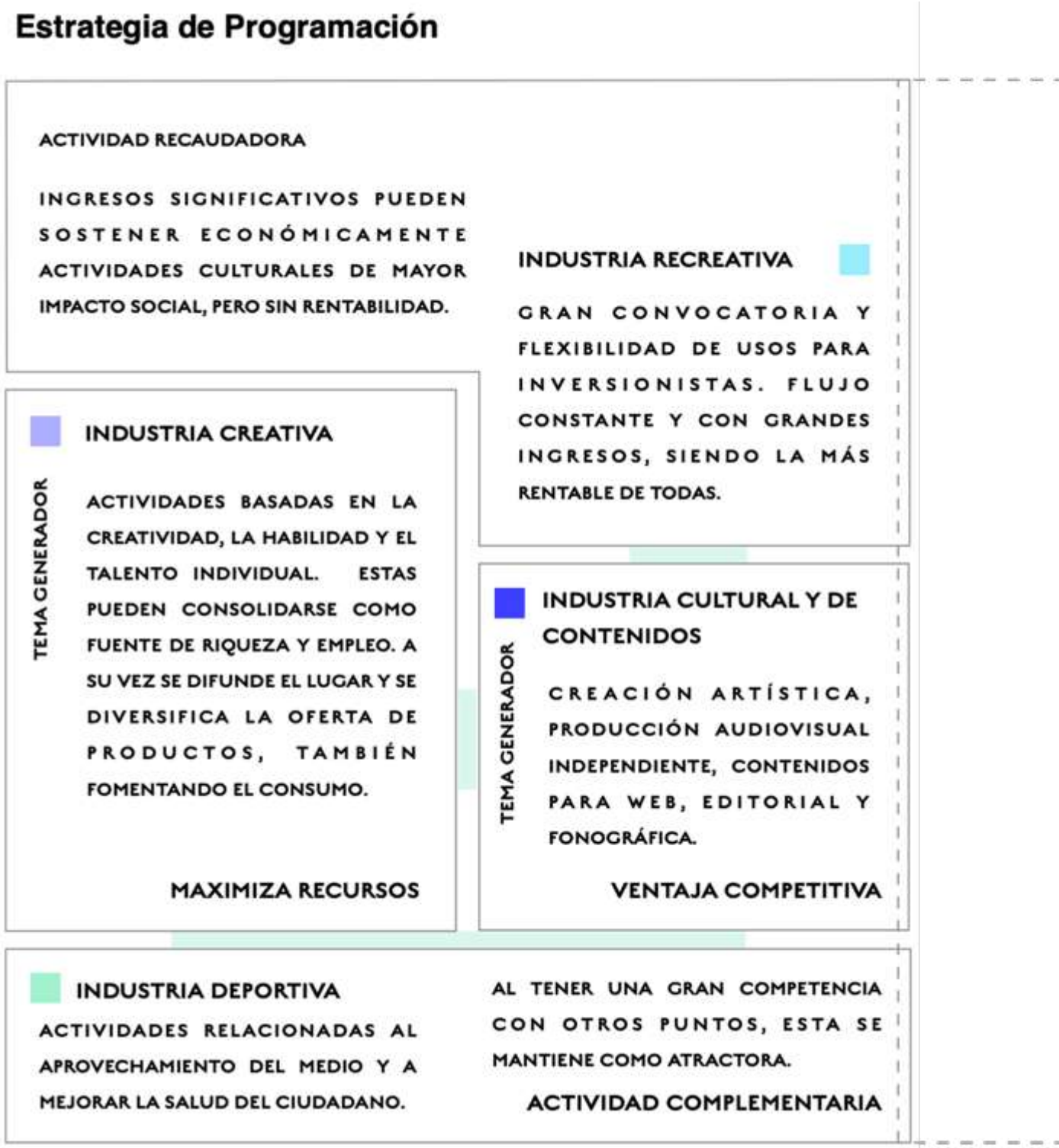
Figura 538 *Delegación de empresas peruanas en MICSUR - 2014*



Según la CEPLAN, la escasez de infraestructura en las regiones del Perú ha marcado una tendencia nacional, donde gran parte de la producción nacional se concentra exclusivamente en Lima. **Ante un cambio sustancial, por tanto, Mollendo se podría consolidar como el principal atractor nacional para el Mercado de Industrias Culturales de Sudamérica (MICSUR).**

10.2.2. Actividades potenciales para rol determinado

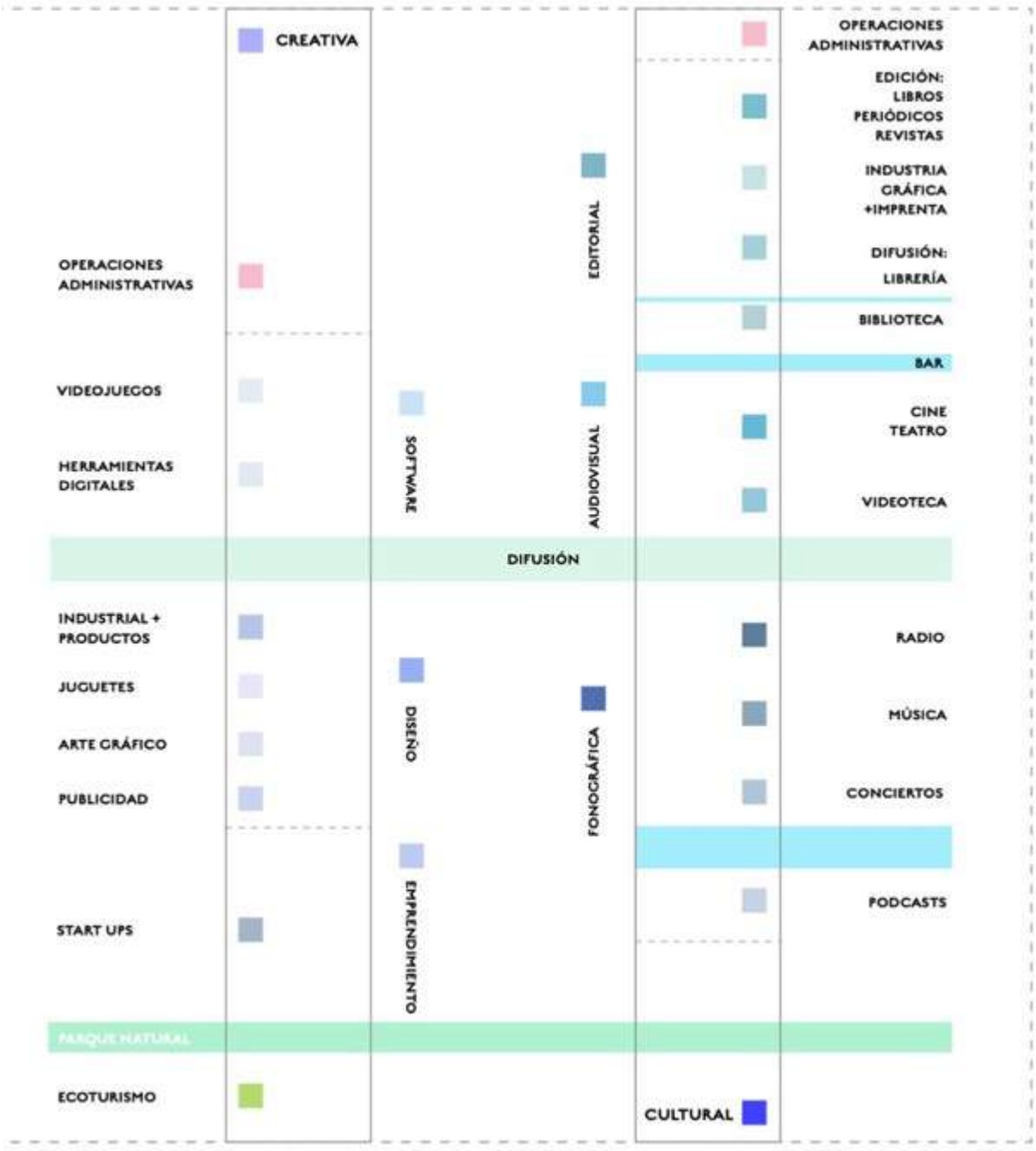
Figura 539 *Esquema de industrias involucradas*



Fuente: Elaboración propia

Nota: La programación tiene como objetivo esquematizar la rentabilidad y viabilidad del Tema Generador. La Cultural y Creativa se encuentran al medio de todas.

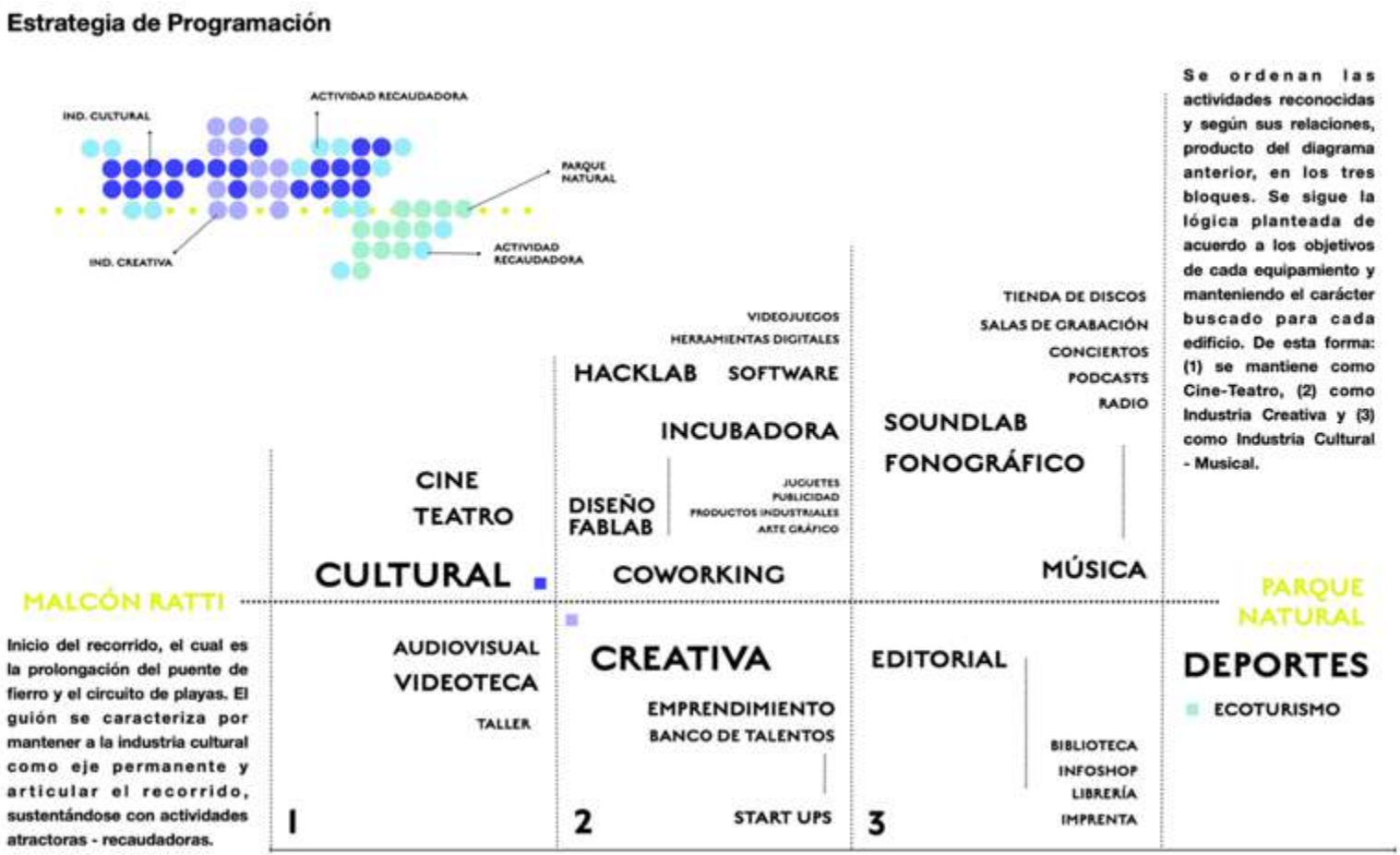
Figura 540 *Esquema de ordenamiento de acuerdo a actividades*



Fuente: Elaboración propia

Nota: Se procede a ordenar las actividades involucradas a cada industria. En este proceso se reconocen aquellas sobresalientes.

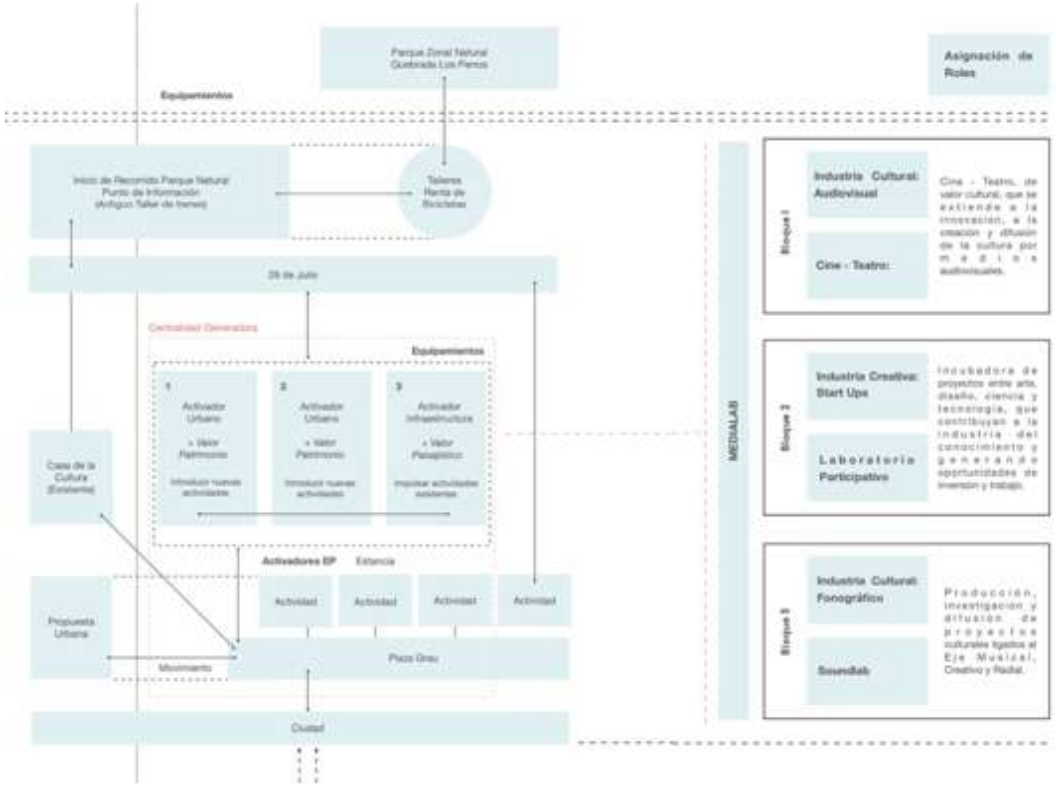
Figura 541 *Esquema de gestión y necesidades a cubrir*



Fuente: Elaboración propia

10.2.3. Desarrollo del programa arquitectónico: Medialab

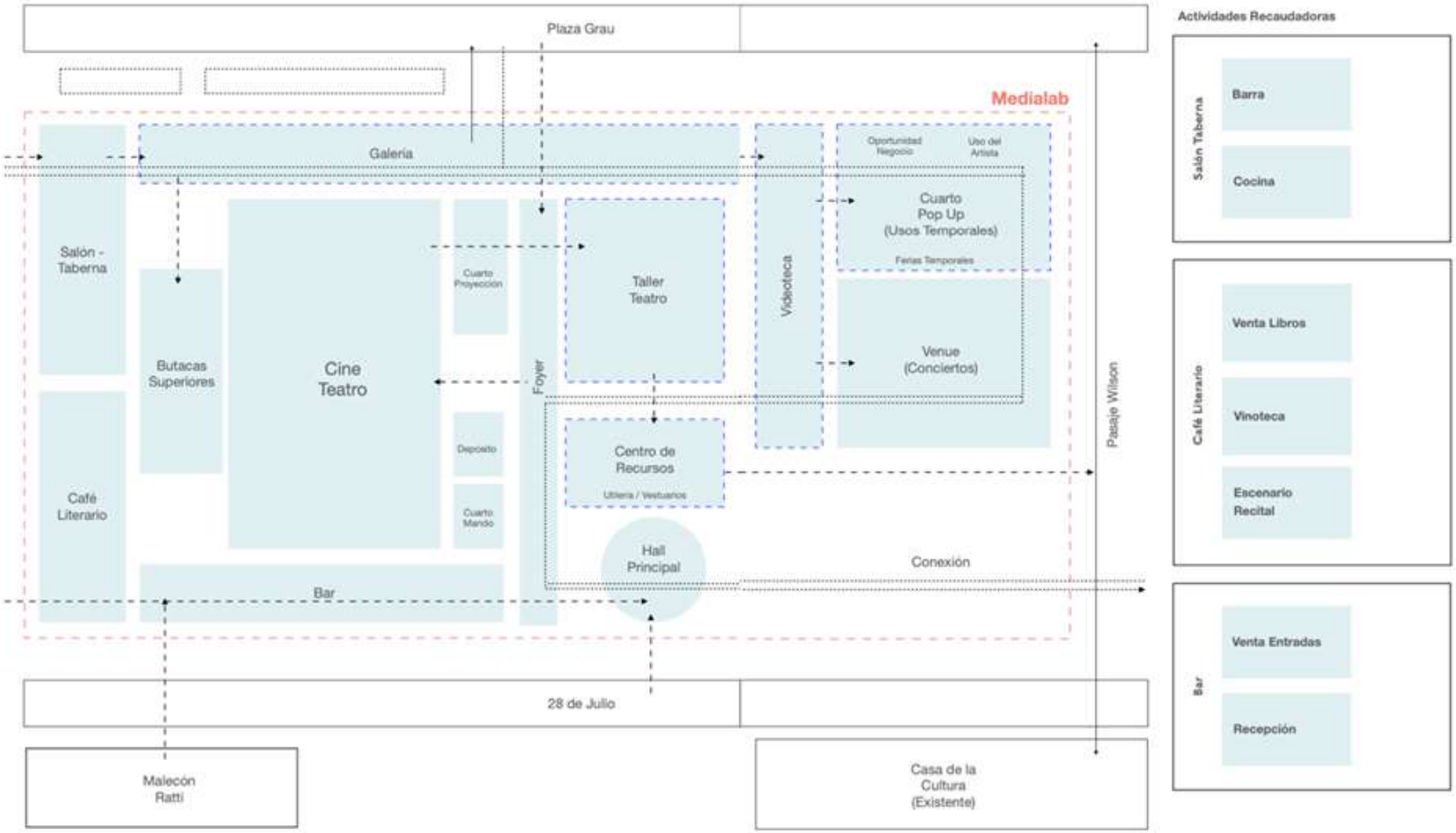
Figura 542 *Esquema*



1) Bloque 1: Cine – teatro

Nota: Los tres proyectos de intervención se encuentran uno al lado de otro, asimismo se proyectaron todos en la primera fase. Por lo tanto, se deberá variar el planteamiento inicial, unificando los tres en un solo equipamiento. Sin embargo, este se subdividirá en tres bloques, correspondientes a cada edificio. Cada uno tendrá un rol determinado, de acuerdo al programa establecido y compartirán un guión arquitectónico.

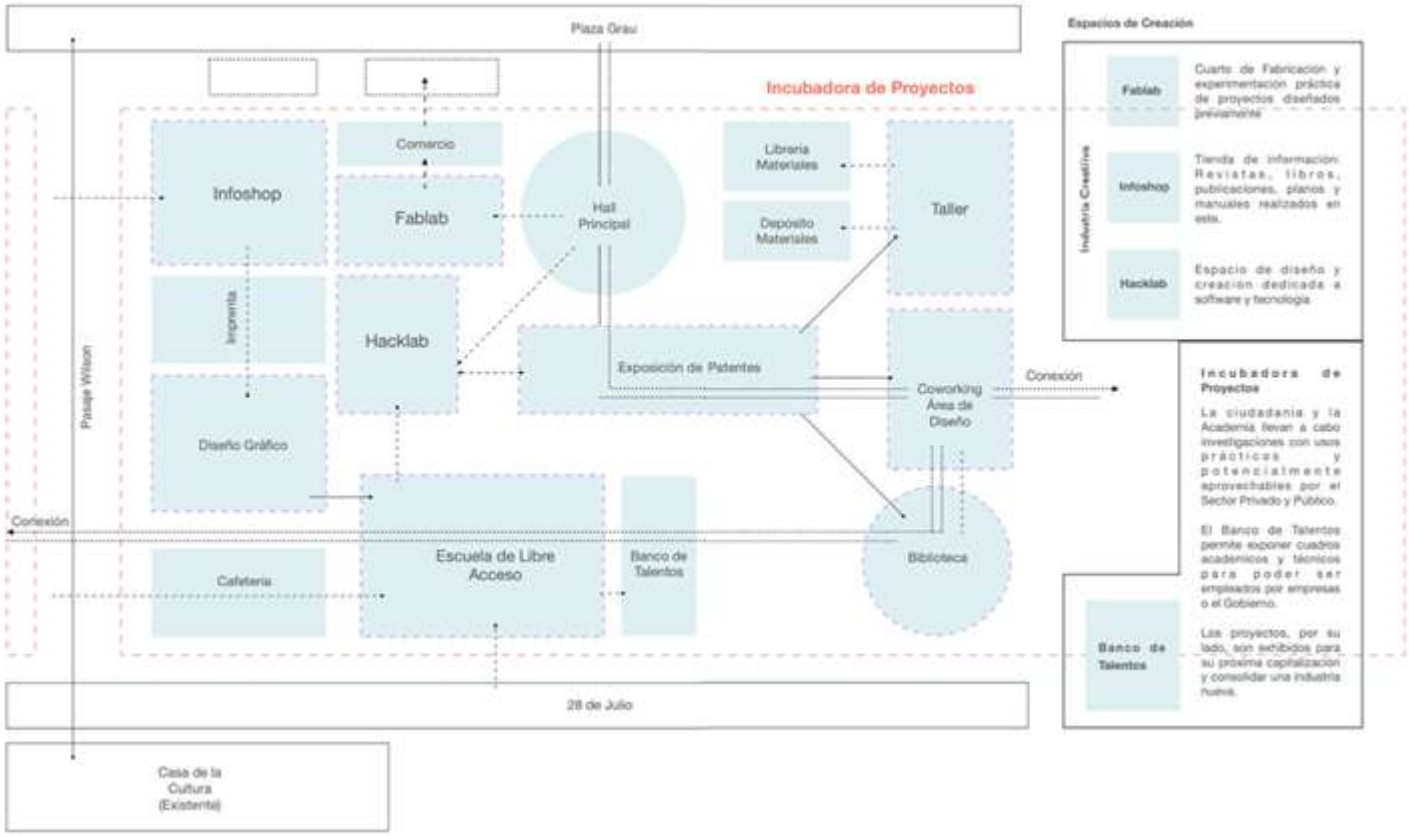
Figura 543 *Esquema de gestión y necesidades a cubrir*



Fuente: Elaboración propia

2) Bloque 2: Incubadora de proyectos

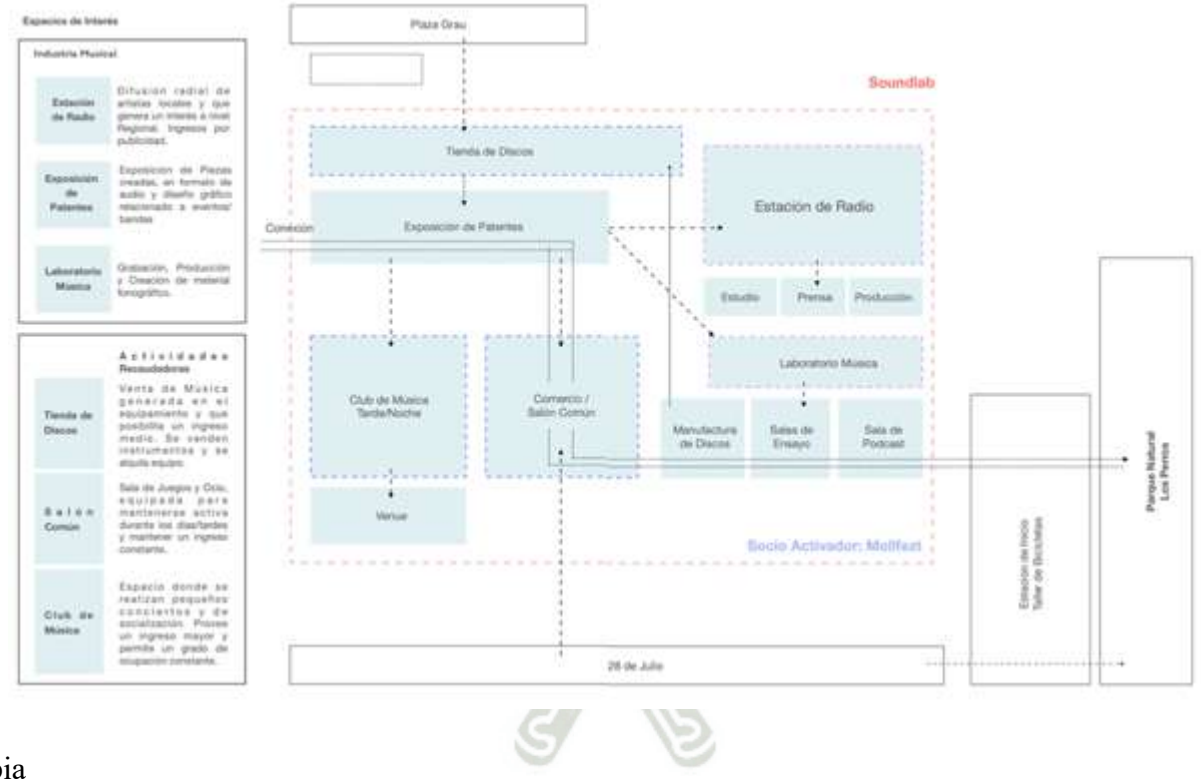
Figura 544 *Esquema de gestión y necesidades a cubrir*



Fuente: Elaboración propia

3) Bloque 3: Soundlab

Figura 545 *Esquema de gestión y necesidades a cubrir*



Fuente: Elaboración propia

Nota: La industria musical está presente en la actualidad, coincidiendo con el Rol del Bloque. Por ello, se potenciará mediante una infraestructura capaz de capitalizar y maximizar el grado de operatividad de esta. Para ello, se ha identificado al Grupo Mollfezt, el cual ha ido desarrollando festivales de música en los últimos años e impulsando la imagen de Mollendo como atractivo para la fonográfica.

Figura 546 *Industria cultural existente en Mollendo*



Fuente: Elaboración propia

10.3. Proceso de intervención

10.3.1. Conocimiento del contexto y edificios

10.3.1.1. Aproximación histórica y panorama actual a Plaza Grau

A pesar de ser uno de los puntos más emblemáticos y con mayor carga histórica en todo el área de estudio, la Plaza Grau permanece en desuso gran parte del año. A excepción de la época de carnavales, no se han registrado mayores aglomeraciones e interacciones en esta. Esto se debe en gran medida a la escasez de actividades alrededor de este y sin poder consolidar dinámicas de mayor alcance al interior de esta. Se puede apreciar una diferencia con el Malecón Ratti, el cual a pesar de no tener frentes activos, posee un mayor nivel de actividad. En este último caso, es el potencial visual y las actividades a su interior (comerciantes, artistas y activaciones), las que permiten un grado de uso constante.

La Plaza Grau, desde una perspectiva histórica, ha sido uno de los espacios públicos más importantes de Mollendo desde su expansión, a partir de la década de 1870. Descrito por Carlos Bachmann en 1917 a cargo del Boletín del Ministerio de Fomento, enfatiza su importancia a partir de edificios hoy desaparecidos, pero de gran funcionalidad como la Oficina de Correos y el taller del extinto periódico 'El Puerto'. En este, lo reconoce como un lugar con comercio activo y conectado al mundo. Atributo perdido el día de hoy.

En cuanto a sus cualidades físicas, los registros fotográficos evidencian la presencia de edificios de importancia mayor como el Banco Italiano, el Banco de Londres, el Cine Teatro de Mollendo y edificios civiles que han podido establecer la imagen urbana vigente, como la casa Delgado, Donelly, la casa comercial Dauelsberg, Schubering & Co, como también el hotel Plaza. Todos ellos construidos en madera de pino Oregon y con la técnica de *balloon frame*, de influencia estadounidense. Tanto los testimonios, como los edificios evidencian una economía próspera y con una buena capacidad de gasto.

Figura 547 *Diseño gráfico y promoción de mollendo en la cultura popular*



Nota De acuerdo a ello, se establece que se requiere de incentivar los flujos en el interior de la Plaza, como también mejorar la diversidad de actividades en esta. Esta solo podrá ser sustentable trabajando con agentes privados. Además, deberá contemplarse la posibilidad de poder intervenir la Plaza con elementos reversibles que puedan generar un hecho urbano capaz de generar un interés mayor en esta misma.

28 De Julio

Históricamente este pasaje fue el punto de llegada de una gran cantidad de pasajeros provenientes del Eje Puno-Arequipa. Esta condición explicaría la gran cantidad de hoteles presentes en la zona. Actualmente uno de estos se encuentra en pie, este sería el ex-Hotel Plaza, el cual será intervenido. Asimismo, este también se encuentra en relación directa con la antigua casa comercial Dauelsberg, Schubering & Co, a espaldas del Cine-Teatro. Incluso, la cercanía de este último con la estación de ferrocarril permitió que varias compañías de teatro se presentaran en Mollendo antes de poder ir a Arequipa.

En la actualidad este pasaje ha perdido su importancia, debido a factores relacionados con el cierre de la ruta del ferrocarril y a su desconexión con el Malecón Ratti. Este mismo a causa de varias rampas que evitan una libre circulación entre ambas. No obstante, en ciertas ocasiones este funge como un espacio previo a la Casa de la Cultura, donde se ubicaba el antiguo ferrocarril. A menudo este espacio es utilizado por la Municipalidad de Islay como salón comunal y alberga varios eventos ciudadanos.

Cabe destacar que la propuesta urbana plantea la reactivación de la ruta Mollendo-Puno, por lo que la calle podrá recobrar su antigua importancia. Asimismo, esta condición permitirá al Medialab (Conjunto) cobrar una mayor relevancia, pudiendo ser evidenciado de una forma más efectiva y brindar más actividades hacia este mercado. Asimismo, permitirá que se recobren tradiciones históricas como la llegada de compañías de teatro por medio de este y sean expuestas de forma continua. Por otro lado, la mejor infraestructura permitiría una industria cultural en condiciones de ser exportada a otras ciudades.

También deberá considerarse que las antiguas barracas del ferrocarril deberán ser reacondicionadas para un rol deportivo-natural, facilitando un flujo mucho más constante hacia

el Parque Natural y consolidando el punto de inicio de este, pudiendo también brindar actividades complementarias.

Por lo establecido, se deberá acondicionar las circulaciones de este pasaje a fin de no saturarlo de personas. Esto implicaría unir este pasaje con el Malecón Ratti, a fin de poder mejorar las relaciones espaciales y de función. Asimismo, esto permite una mejor conectividad con el circuito de playas y el parque natural. Por otro lado, este mismo deberá aprovechar el potencial del Medialab y el flujo presente por medio de mobiliario urbano.

10.3.1.2. Características físicas de los edificios

Figura 548 *Consideraciones de la restauración*



Fuente: Elaboración propia

10.3.2. Patología constructiva diagnóstico

Para el siguiente proceso, se realizará un análisis de los tres bloques y los edificios que actualmente existen. Esto, a fin de poder establecer lineamientos de diseño y medidas que puedan aplicarse para la reparación de los daños que puedan haber. Para ello, se parte del reconocimiento de las anomalías que afectan al edificio e identificar las causas que las provocan. Para ello se tomará en cuenta las siguientes categorías:

A. Identificación de daños:

- **Físicos:** Daños que alteran la imagen e integridad del edificio sin llegar a comprometer el estado de los materiales. Derrumbes, paredes colapsadas, carpintería dañada. Reparación manejable por métodos arquitectónicos y de ingeniería.

- **Químicos:** Procesos que comprometen la estructura química del material, alterando sus características principales y por lo tanto, su desempeño en el edificio. La reparación química es costosa y en algunos casos irreversible, por lo que se requiere de un reemplazo de las piezas dañadas.

B. Determinar las causas:

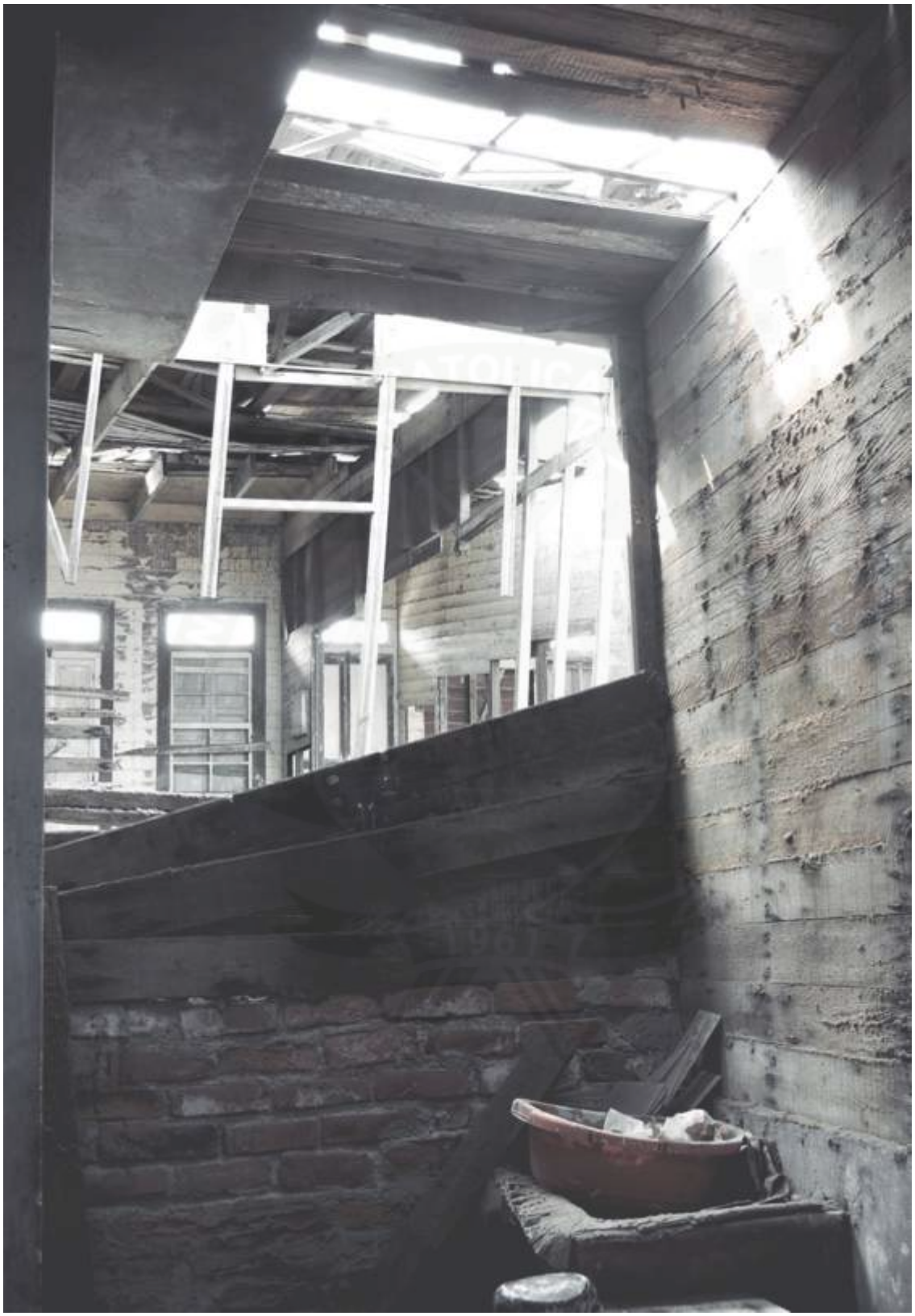
- **Vegetación Parásita:** Plantas, algas o cualquier organismo vegetal que puede afectar la estabilidad del edificio de manera física (ramas, tallos afectando base) o química (moho).

- **Fauna Nociva:** Organismos que degradan la materia o alteran la edificación: Roedores que hacen sus madrigueras al interior de paredes, termitas que consumen la madera, palomas o aves que anidan y cuyo excremento corroe el material.

- **Agentes Físicos:** Acciones físicas que afectan al edificio. En este se incluyen acciones humanas, provenientes del vandalismo, saqueo, incendios y también factores naturales como lluvia, sismos o vientos.

- **Agentes Químicos:** Acciones químicas provenientes de pinturas, esmaltes o ácidos que producen oxidación, corrosión o eflorescencia.

Figura 549 *Diseño gráfico y promoción de Mollendo en la cultura popular*



Fuente: Elaboración propia

Figura 550 *Análisis costo - beneficio de la propuesta*

CAUSAS	FÍSICOS	QUÍMICOS
VEGETACIÓN PARÁSITA	No se registran árboles, arbustos o especies que comprometan físicamente a cualquiera de las edificaciones.	Se encuentra algo de moho en los pisos pertenecientes al suelo de ambientes húmedos, como baños o vestidores. Su presencia no es lo suficientemente fuerte como para comprometer a cualquier edificio.
FAUNA NOCIVA	- Pequeños agujeros en algunos tabiques y pisos de los Bloques 1 y 2 sugieren presencia de roedores. - Gran presencia de telarañas, sin embargo no afectan al edificio o su integridad.	- Excremento de aves en ventanas con vidrios rotos y techos con piezas faltantes posee ácidos que afectan la madera y explican la total destrucción de la carpintería.
FÍSICAS	- Acciones humanas negativa, como grafitis y romper vidrios no alteran la estructura, pero sí afectan la imagen del edificio. Por otro lado, bandas delincuenciales suelen desmontar partes de madera para venderla en otros lugares. Esto altera directamente la estructura del edificio. - El Bloque 2 presenta varias intervenciones improvisadas realizadas en ladrillo y cemento. Esto produce una acción de choque durante sismos, al tener un comportamiento estructural distinto, causando mayor daño a la estructura original.	- Fugas de agua, provenientes de tuberías no tratadas sobresatura la madera y produce su hinchazón. En algunos casos, también su putrefacción. - Algunas partes del Bloque 2 presentan signos de un pequeño incendio. Estas partes requieren ser reemplazadas.
QUIÍMICOS	No se registran acciones químicas que puedan haber causado daños físicos en cualquiera de los edificios.	Corrosión de la madera a causa de aplicación de pintura inadecuada, sin haber utilizado impermeabilizantes o haberla lijado previamente, lo que ha producido pequeñas burbujas en la pintura y mayor desgaste en la madera.

CAUSAS	FÍSICOS	QUÍMICOS
VEGETACIÓN PARÁSITA	No se registran árboles, arbustos o especies que comprometan físicamente a cualquiera de las edificaciones.	Se encuentra algo de moho en los pisos pertenecientes al suelo de ambientes húmedos, como baños o vestidores. Su presencia no es lo suficientemente fuerte como para comprometer a cualquier edificio.
FAUNA NOCIVA	- Pequeños agujeros en algunos tabiques y pisos de los Bloques 1 y 2 sugieren presencia de roedores. - Gran presencia de telarañas, sin embargo no afectan al edificio o su integridad.	- Excremento de aves en ventanas con vidrios rotos y techos con piezas faltantes posee ácidos que afectan la madera y explican la total destrucción de la carpintería.
FÍSICAS	- Acciones humanas negativa, como grafitis y romper vidrios no alteran la estructura, pero sí afectan la imagen del edificio. Por otro lado, bandas delincuenciales suelen desmontar partes de madera para venderla en otros lugares. Esto altera directamente la estructura del edificio. - El Bloque 2 presenta varias intervenciones improvisadas realizadas en ladrillo y cemento. Esto produce una acción de choque durante sismos, al tener un comportamiento estructural distinto, causando mayor daño a la estructura original.	- Fugas de agua, provenientes de tuberías no tratadas sobresatura la madera y produce su hinchazón. En algunos casos, también su putrefacción. - Algunas partes del Bloque 2 presentan signos de un pequeño incendio. Estas partes requieren ser reemplazadas.
QUIÍMICOS	No se registran acciones químicas que puedan haber causado daños físicos en cualquiera de los edificios.	Corrosión de la madera a causa de aplicación de pintura inadecuada, sin haber utilizado impermeabilizantes o haberla lijado previamente, lo que ha producido pequeñas burbujas en la pintura y mayor desgaste en la madera.

Fuente: Elaboración propia

Figura 551 *Diseño gráfico y promoción de Mollendo en la cultura popular*



Fuente: Elaboración propia

Figura 552 *Diseño gráfico y promoción de Mollendo en la cultura popular*



Fuente: FACEBOOK: MOLLFEZT

Nota: Las fotografías evidencian un alto grado de abandono y deterioro. Sin embargo, cabe destacar que la mayor parte del deterioro en las edificaciones implicadas es de carácter físico. Es decir, que puede ser reparado por procesos convencionales., al no encontrarse comprometida la estructura principal o el material del que está hecho. Esto, debido a que el sistema de Balloon Frame utiliza una lógica constructiva basada en un esqueleto estructural que no depende de un solo elemento estructural, como si es el caso del sistema aporticado utilizado en la actualidad.

El reporte de daños indica que los bloques 1 y 2 pueden ser restaurados para albergar los equipamientos presentados. Sin embargo, la edificación previa al Bloque 3 se encuentra totalmente colapsada, siendo necesario su total demolición para el equipamiento restante.

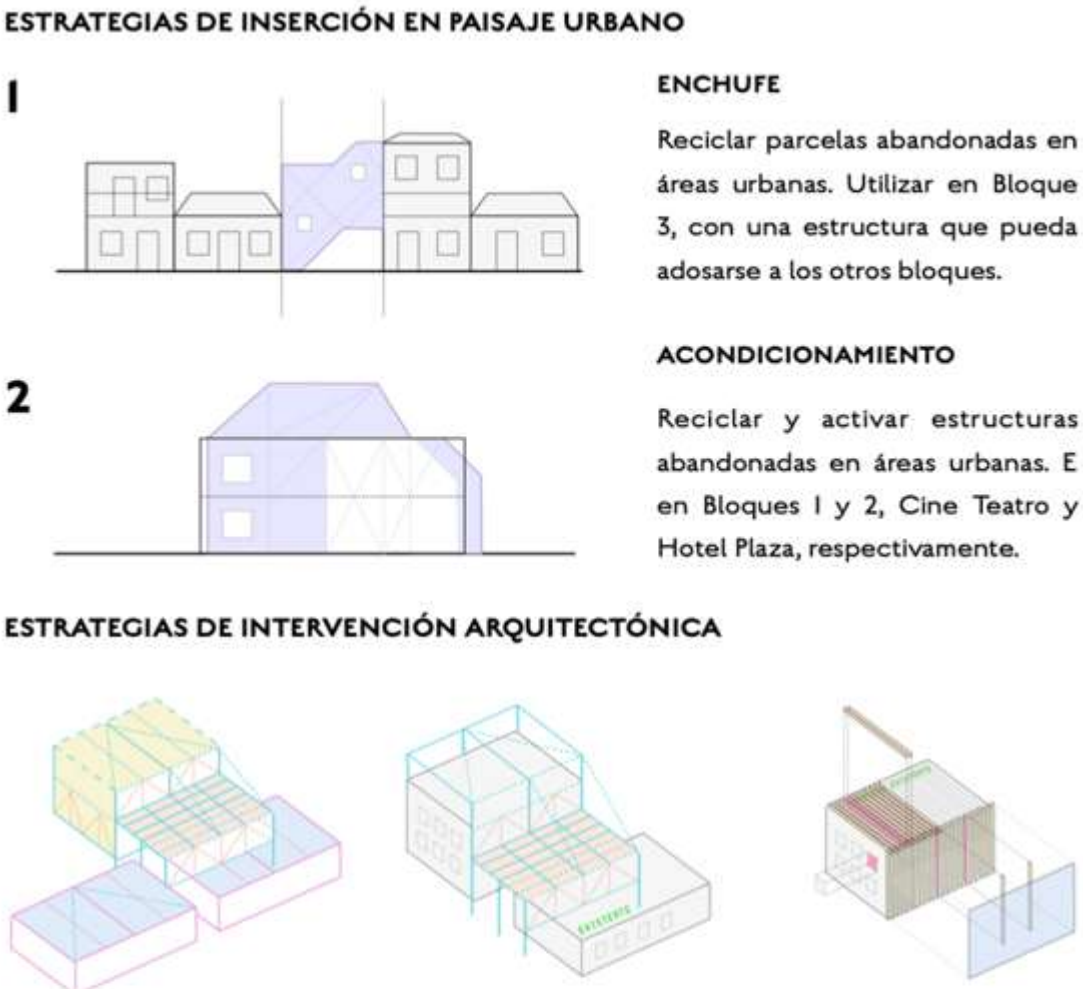
10.3.3. Acciones de intervención

Figura 553 *Proceso de intervención en la propuesta*

PRELIMINARES	Limpieza, preparación del inmueble para su intervención:		Desmontar piezas oxidadas para su restauración en taller, señalética para evitar posibles daños al edificio y valla perimetral, a fin de evitar el continuo saqueo de piezas de valor histórico.
ERRADICACIONES	Eliminación de factores de deterioro		Fumigación de plagas, como insectos o roedores. Piezas estructurales, tabiquería o pisos en estado de colapso que puedan ceder en plena intervención. Para este último caso, contemplar soportes provisionales.
LIBERACIONES	Remoción de elementos agregados a lo largo del tiempo que afecten el comportamiento estructural, aspecto visual o su función interna.		Demoler las intervenciones hechas en ladrillo y concreto, los cuales comprometen la estructura. También deberán lijarse todas las paredes pintadas recientemente, al no haberse empleado una pintura adecuada. Adicionalmente, se deberán cerrar y retirar todas las tuberías improvisadas que han humedecido el material y provocado moho.
CONSOLIDACIONES CONSTRUCTIVAS	Acciones destinadas a recuperar la capacidad estructural	Reestructuración: Rescatar elementos estructurales actuales	Al ser un sistema basado en un esqueleto estructural, donde todas sus piezas forman un todo, solo se deberá reemplazar aquellas que presentan mayor grado de deterioro. Utilizar el mismo material: Pino Oregon. Esto es posible y asequible al estar disponible en el mercado local en la actualidad.
		Estructuración: Inserción de elementos estructurales nuevos, pero compatible con el actual	Al existir un programa mayor y una mayor intensidad de uso, se debe reforzar la estructura con el sistema de Steel Frame. Ambos son compatibles al tener el mismo esquema tectónico y armarse por partes. Este deberá reforzar esquinas, permitir dobles alturas y permitir prescindir de ciertos tabiques intermedios que actúan como refuerzo estructural.
REINTEGRACIÓN	Devolver a su ubicación original las piezas del edificio.		Ensamblar piezas restauradas en el taller, retiradas previamente.
INTEGRACIÓN	Tratamiento visual del edificio con elementos nuevos, compatibles y diferenciados del original.		Trabajar en madera, metal y vidrio. Los materiales se trabajan de una manera distinta al original, con una carpintería distinta y un estilo arquitectónico vigente, que pueda resaltar y dar un nuevo carácter al conjunto.
TRATAMIENTOS	Limpieza y prevención de deterioro		Se procede a aplicar aditivos y esmaltes que permitan aumentar la resistencia del material (madera/metal) frente a la humedad, calor y corrosión por acción de agentes bióticos
ACABADOS	Aplicar una superficie final		Aplicar pintura a revestimientos de madera y metal, con una paleta de colores distinta, pero proveniente del análisis arquitectónico-histórico. Terminar con detalles de vidrio y carpintería.
COMPLEMENTARIOS	Sistema de mantenimiento		El mantenimiento deberá ser anual, no requiriendo revisiones exhaustivas.

Fuente: Elaboración propia

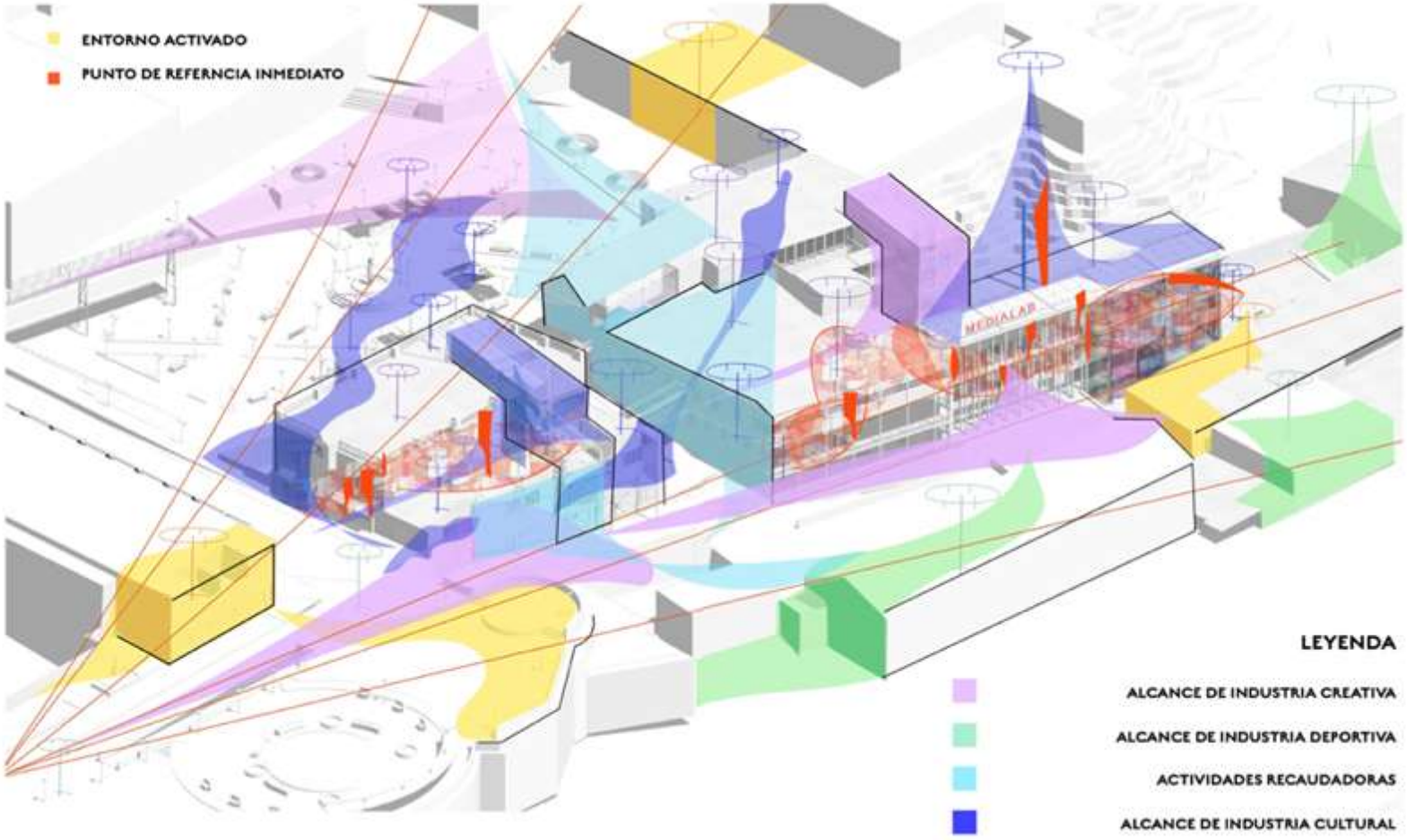
Figura 554 *Aplicación de estrategias de diseño para el proyecto*



Fuente: Elaboración propia

10.3.4. Presentación del proyecto

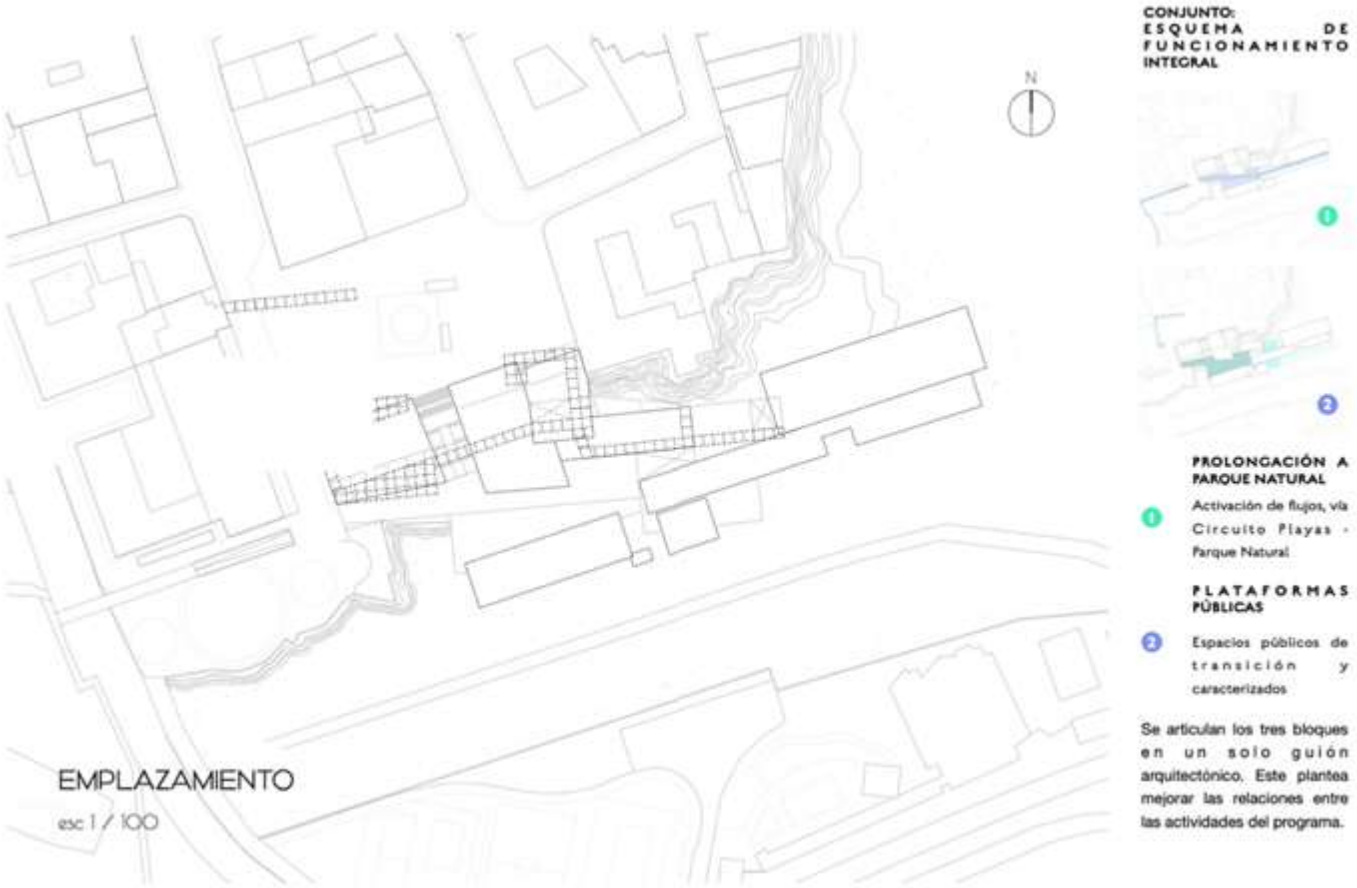
Figura 555 *Abstracción programática del proyecto*



Fuente: Elaboración propia

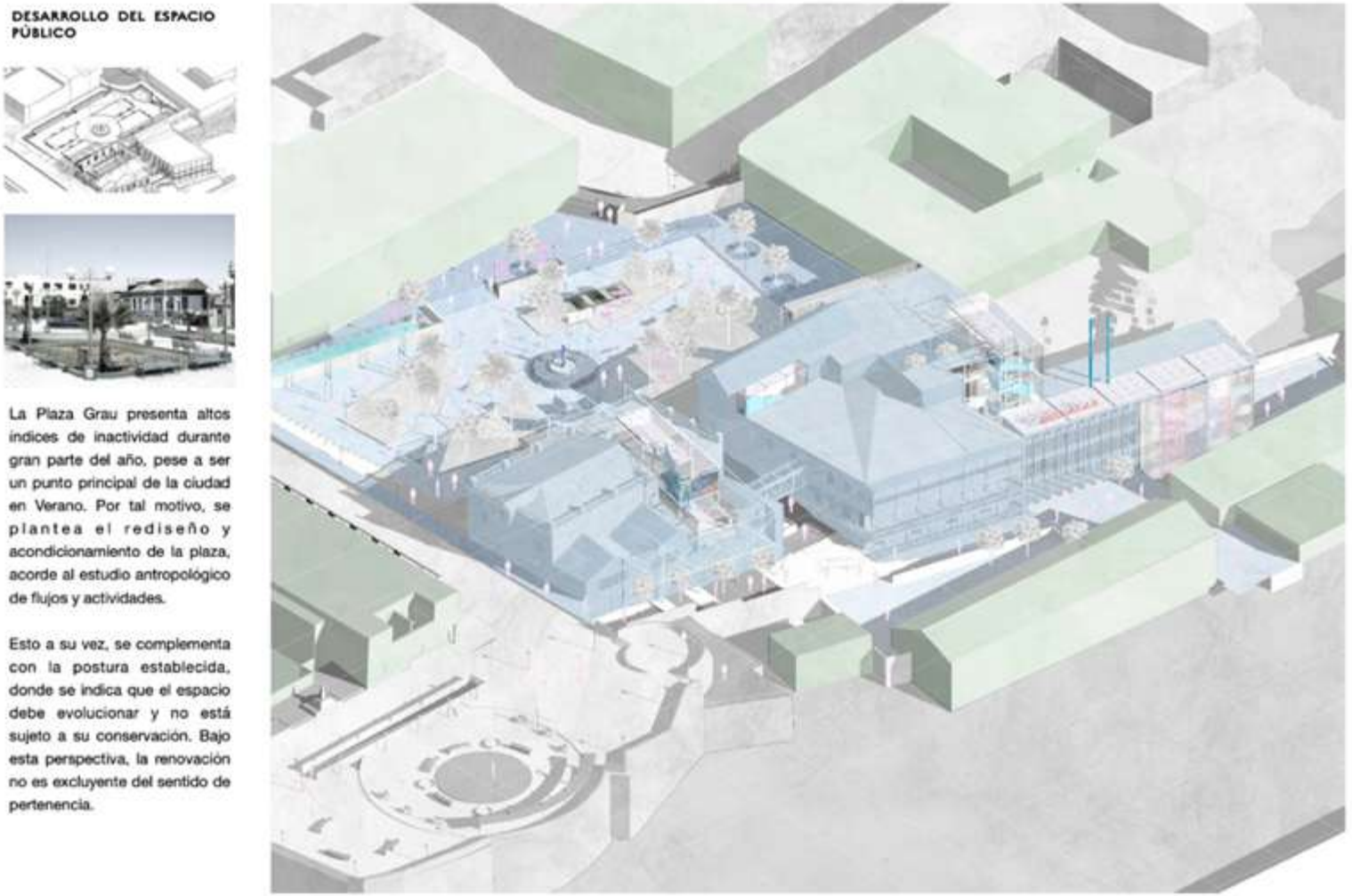
10.3.4. Definición del conjunto

Figura 556 *Emplazamiento del conjunto*



Fuente: Elaboración propia

Figura 557 *Vista panorámica del proyecto y espacio público*



Fuente: Elaboración propia

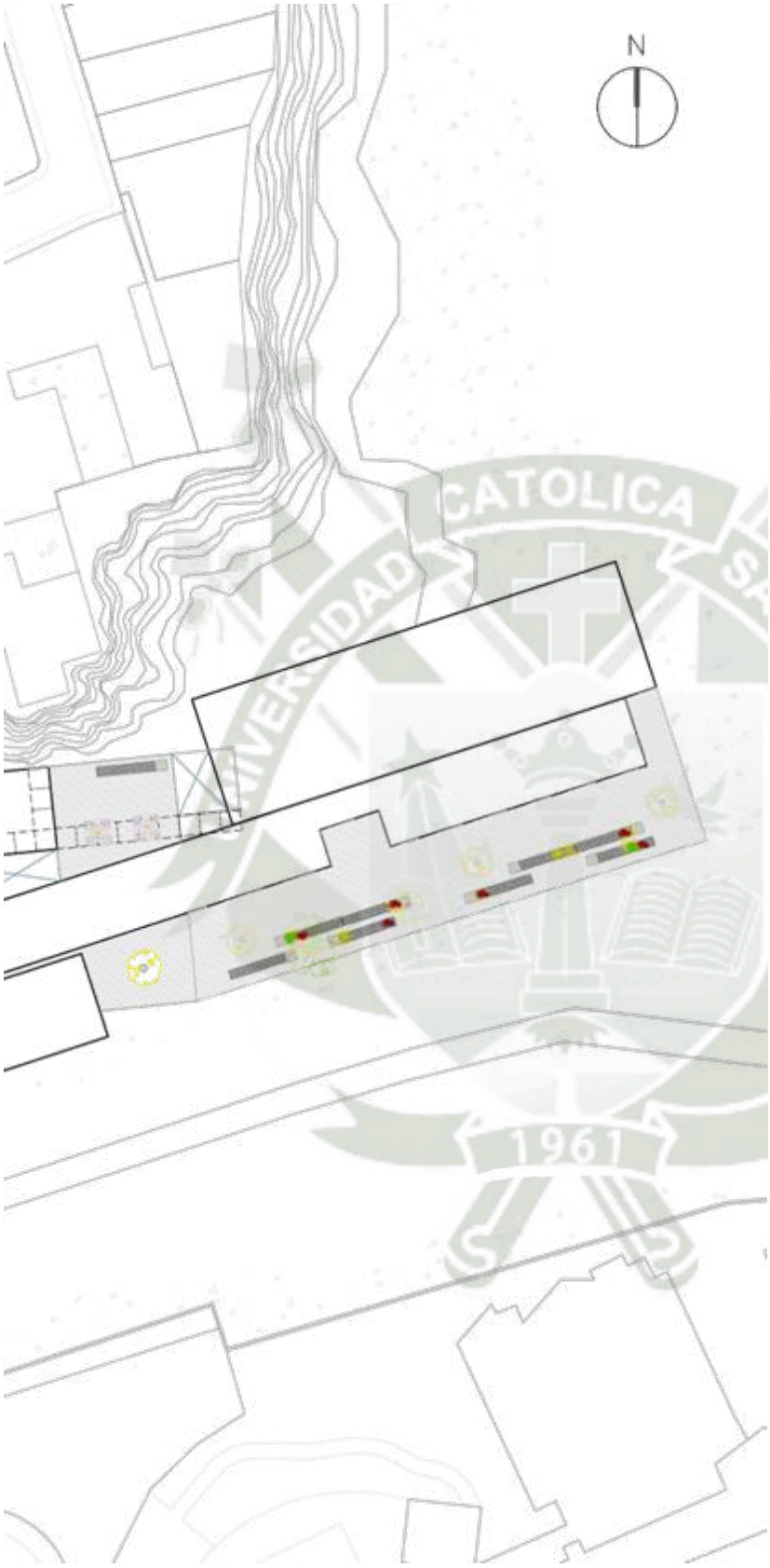
Figura 558 *Renovación de Plaza Grau*



Fuente: Elaboración propia

Figura 559 *Espacio público del conjunto*





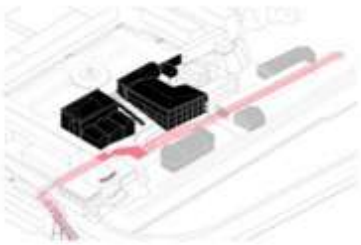
DISEÑO DE ESPACIOS PÚBLICOS GENERALES



MAYOR PRESENCIA COLECTIVA DE LA PLAZA GRAU

Intervención temporal que permite identificar rápidamente a la Plaza Grau dentro de la Telépolis.

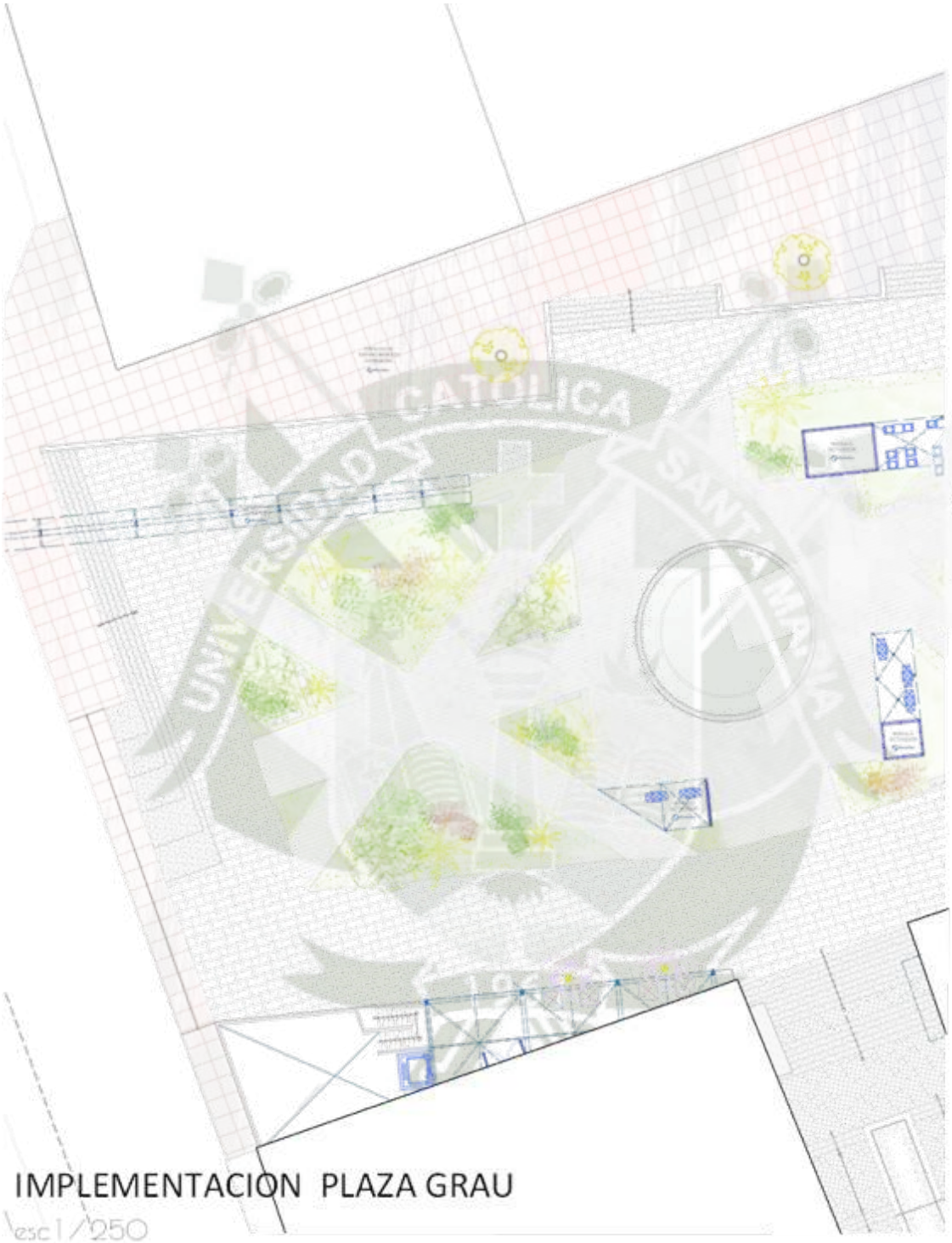
MAYOR ESTANCIA CAMINO A PARQUE NATURAL



Paso subterráneo en rampa desde Malecón Ratti hasta Parque Natural. Se complementa el recorrido con terrazas adicionales en la actual Casa de Cultura y futuro Equipamiento lateral

Fuente: Elaboración propia

Figura 560 *Implementación Plaza Grau*





CONJUNTO: ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO INTEGRAL



MEJORA DE RECORRIDO Y FOMENTO ENCUENTRO

El rediseño de las áreas verdes parte del original como esquema base. Sobre este se ha superpuesto los trazos correspondientes a la unión de los puntos con mayor flujo. Asimismo, el centro de la Plaza queda delimitado por u cuadrado que permite un reconocimiento visual mayor.

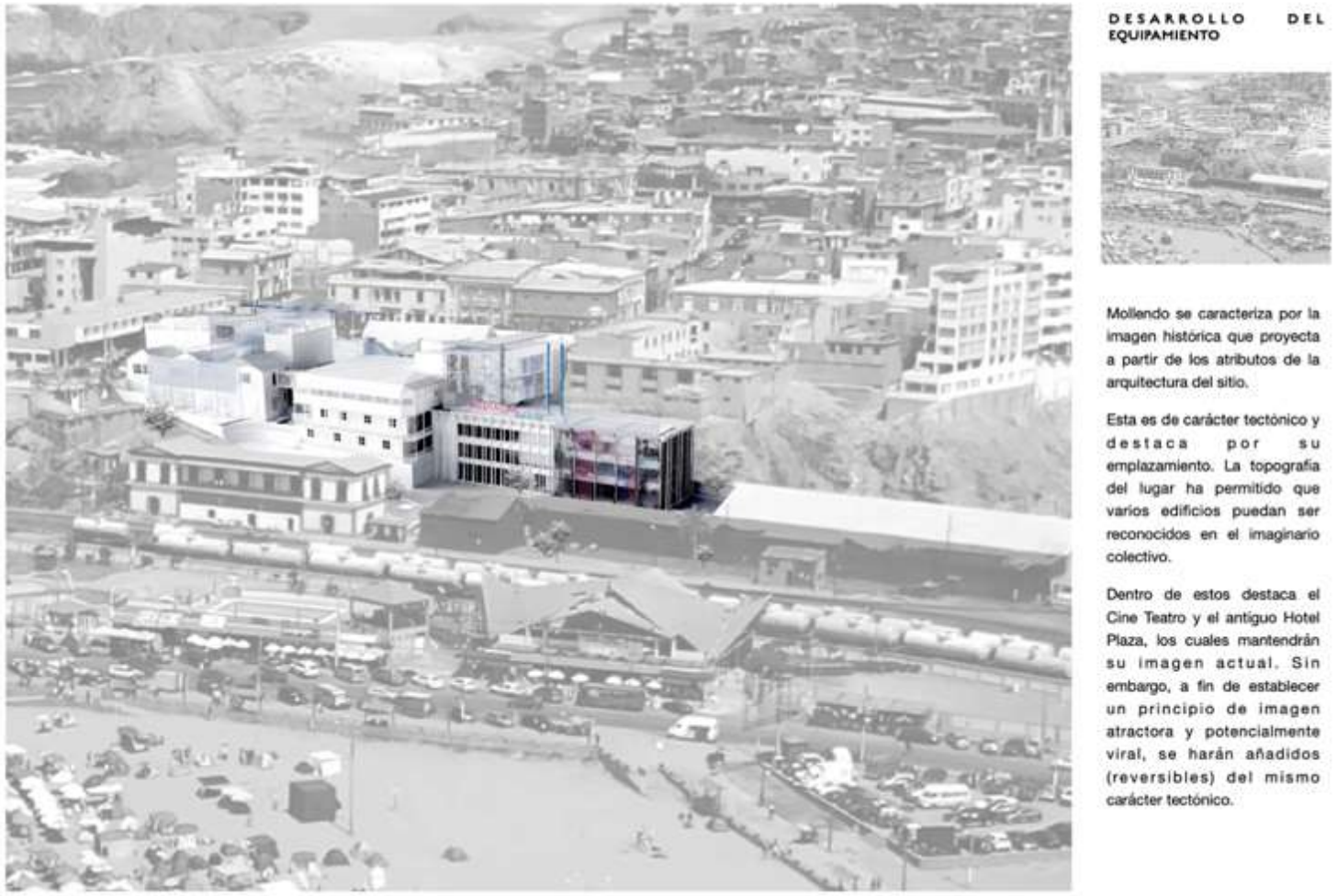


AUMENTO DE OPORTUNIDAD DE EMPRENDIMIENTO

Mejorar las codiciones para permitir un comercio de mayor nivel y mejor calidad, traduciédose en activación de la Plaza.

Fuente: Elaboración propia

Figura 561 *Emplazamiento del conjunto vista 1*



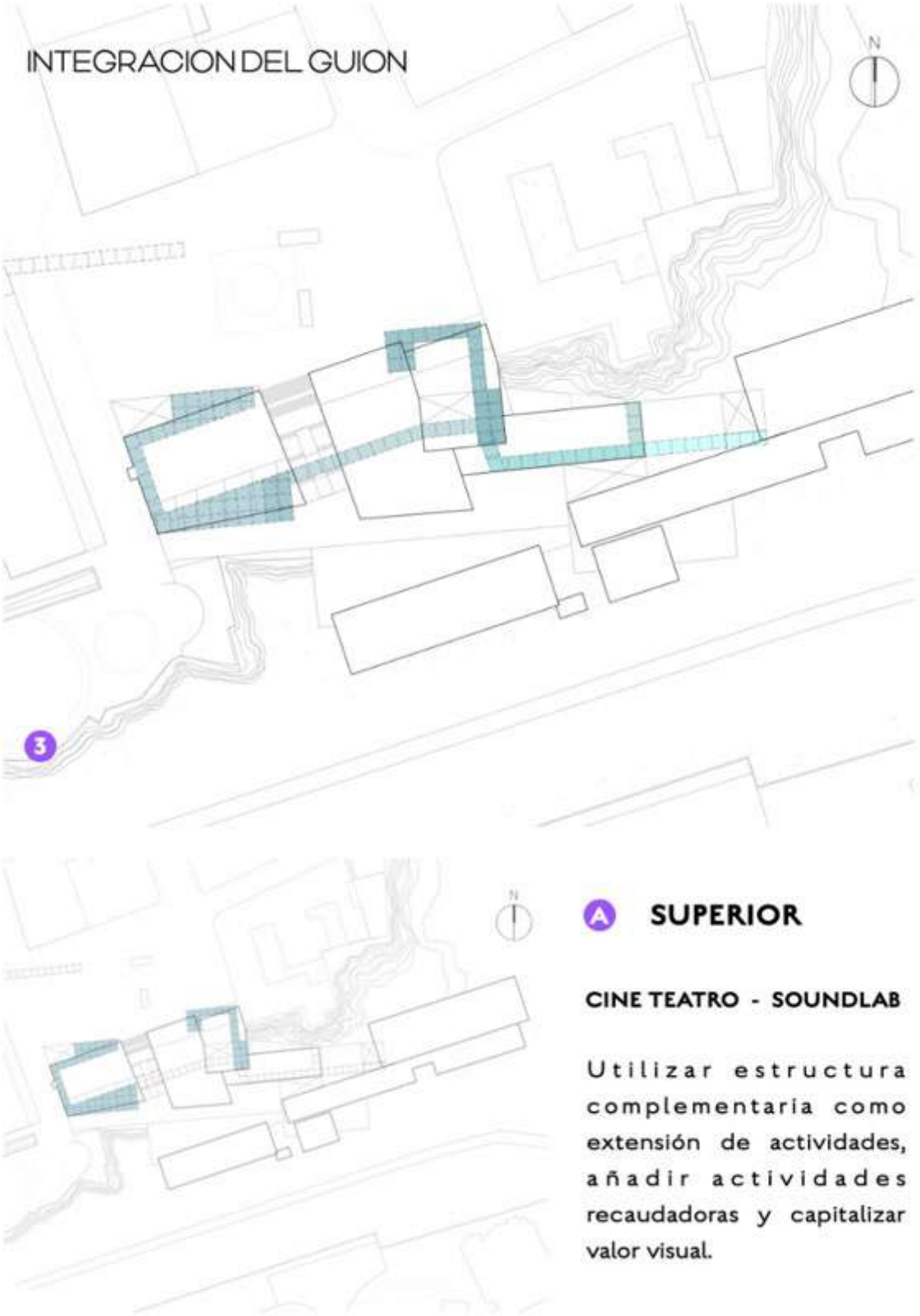
Fuente: Elaboración propia

Figura 562 *Emplazamiento del conjunto vista 2*



Fuente: Elaboración propia

Figura 563 *Desarrollo del Guión Arquitectónico*



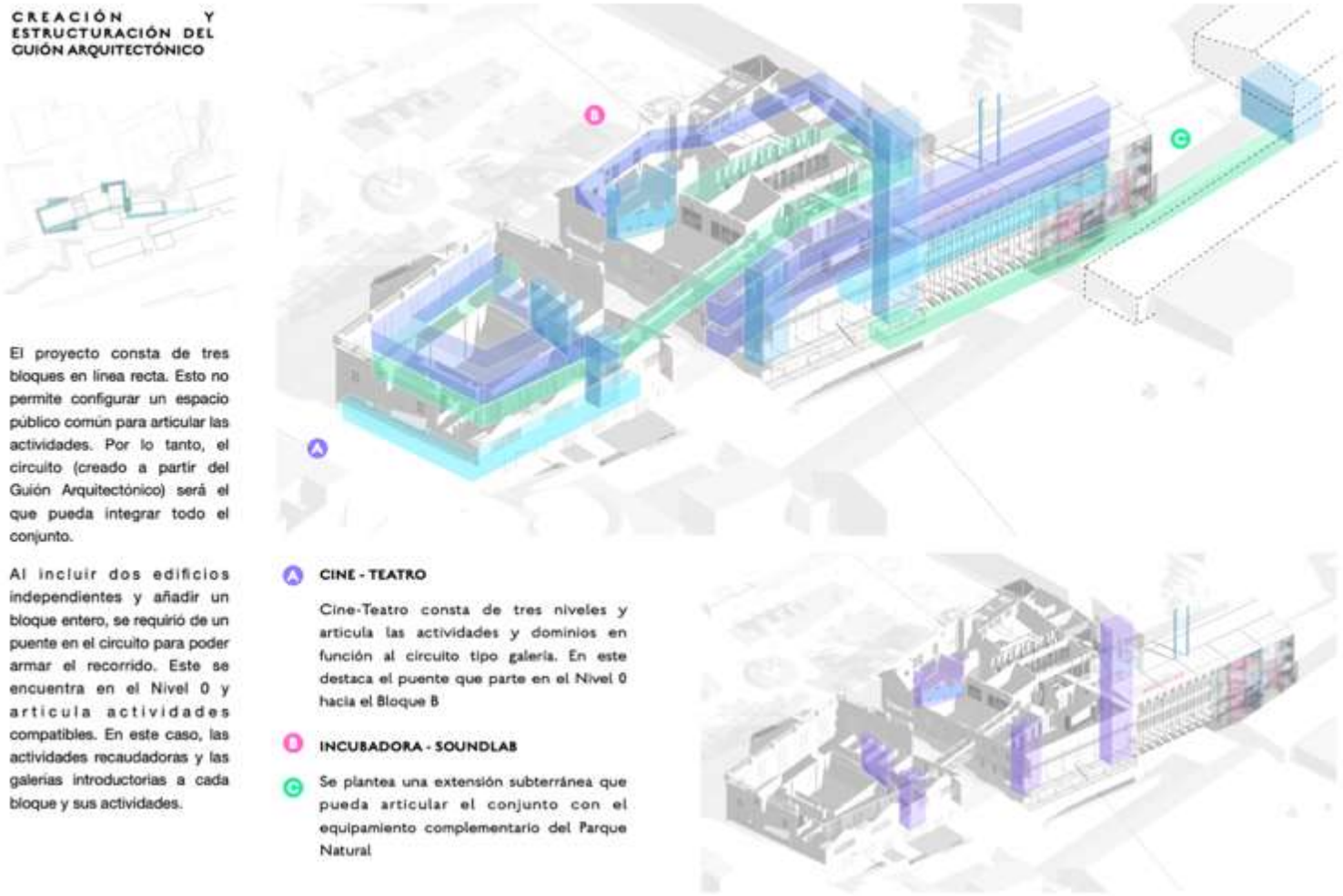
Fuente: Elaboración propia

Figura 564 *Descripción del guión arquitectónico*



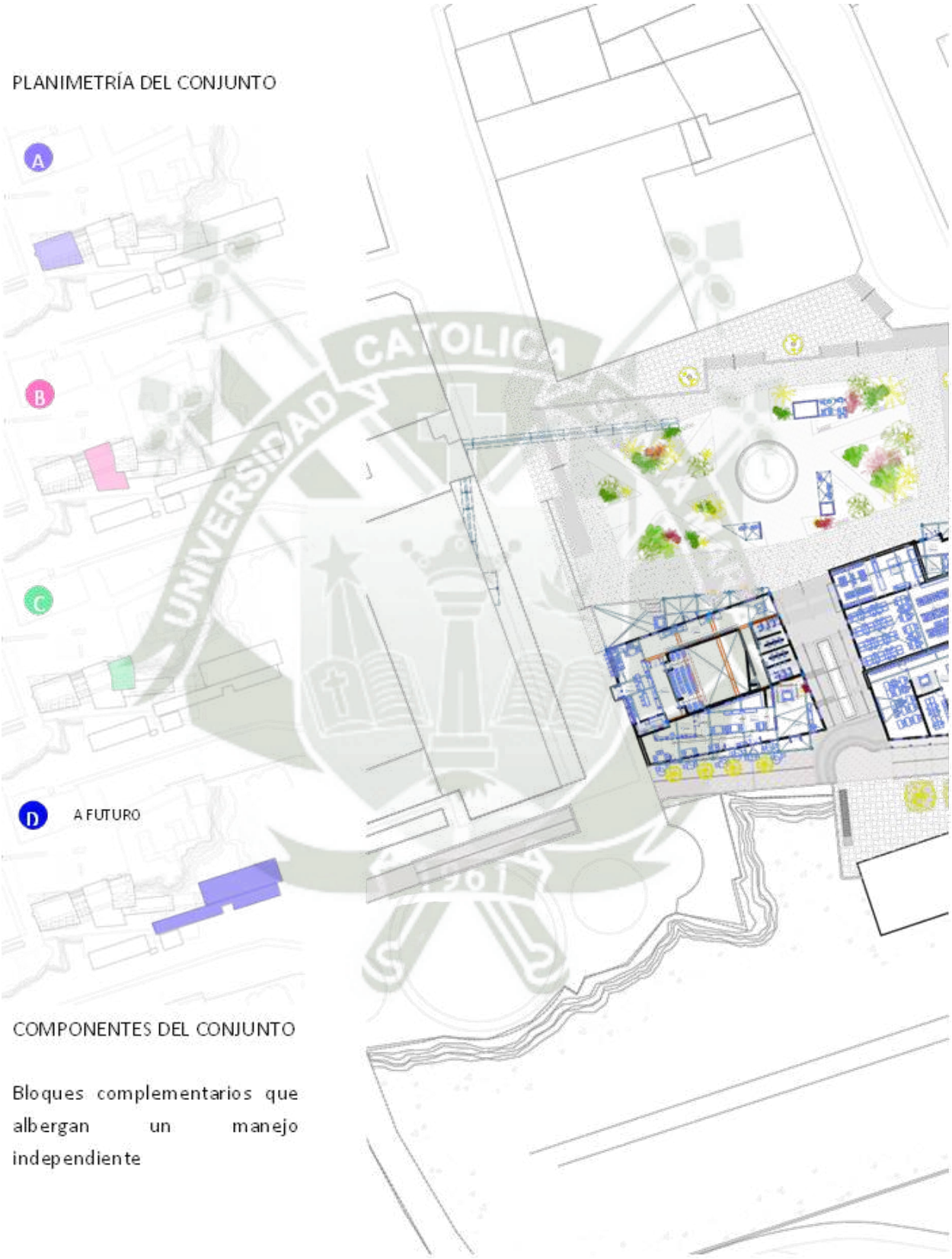
Fuente: Elaboración propia

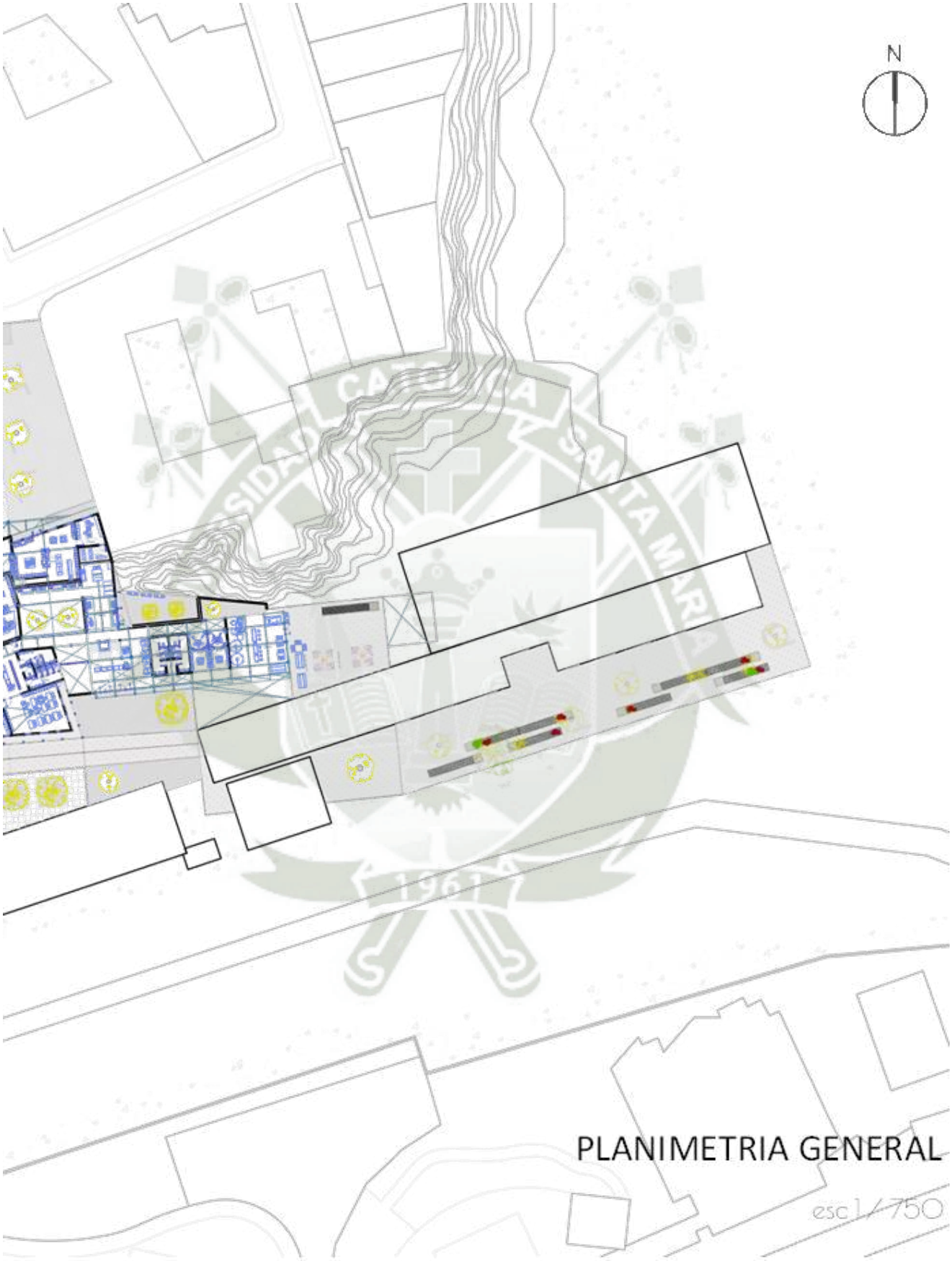
Figura 565 *Estructuración espacial del guión arquitectónico*



Fuente: Elaboración propia

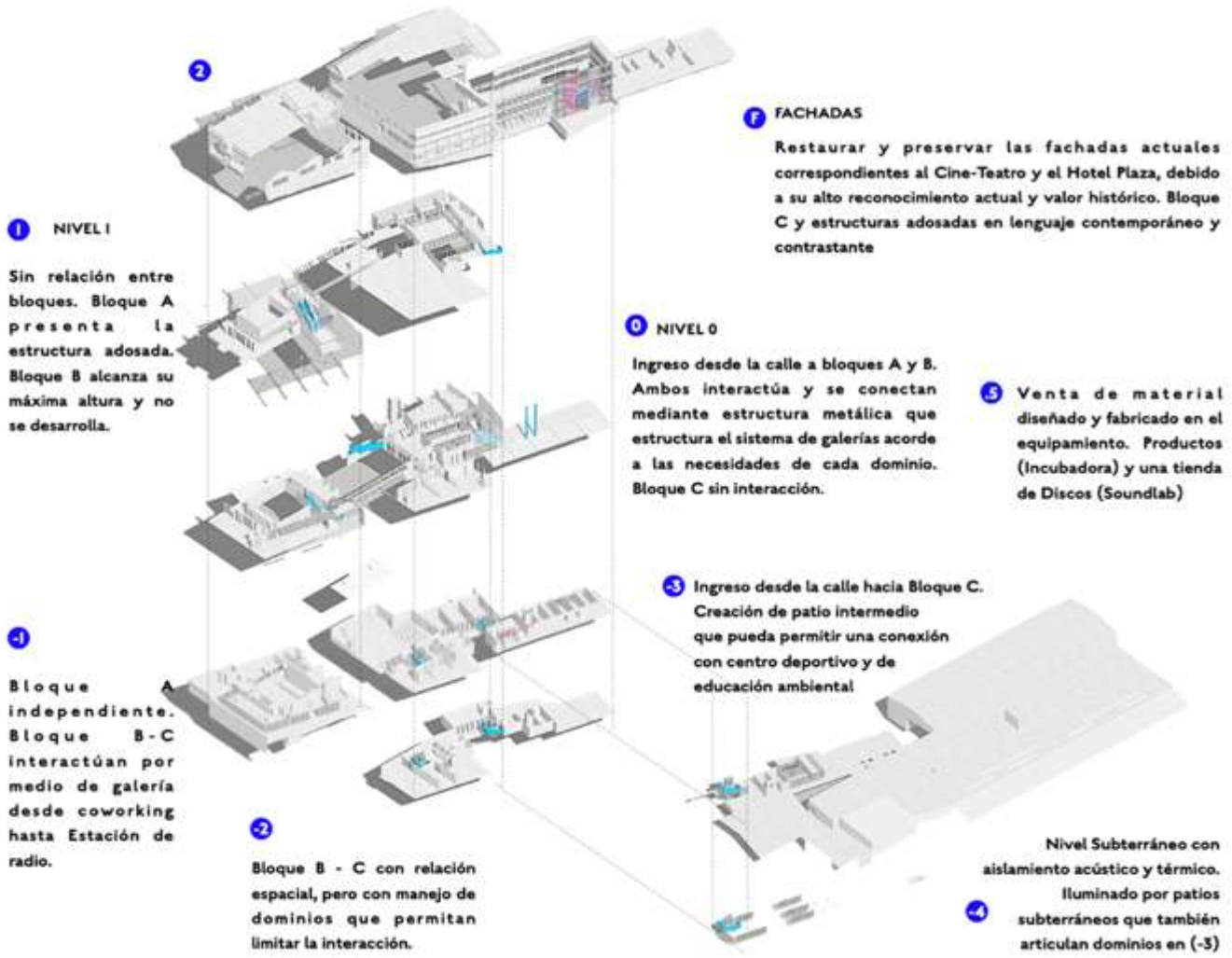
10.3.4. Planimetría general





Fuente: Elaboración propia

Figura 566 *Isometría del conjunto*



Fuente: Elaboración propia

Figura 567 *Cortes del Conjunto*

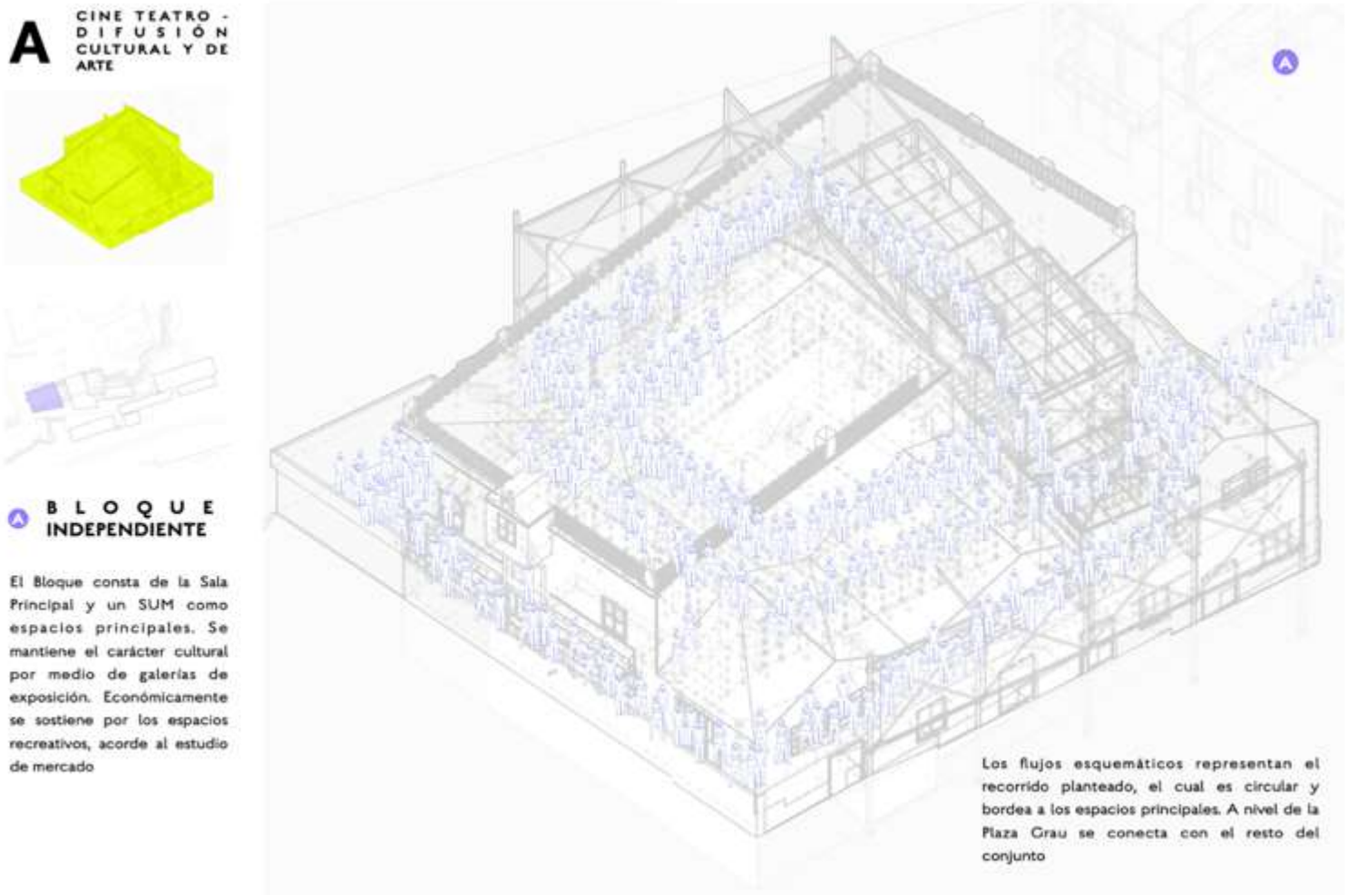






Fuente: Elaboración propia

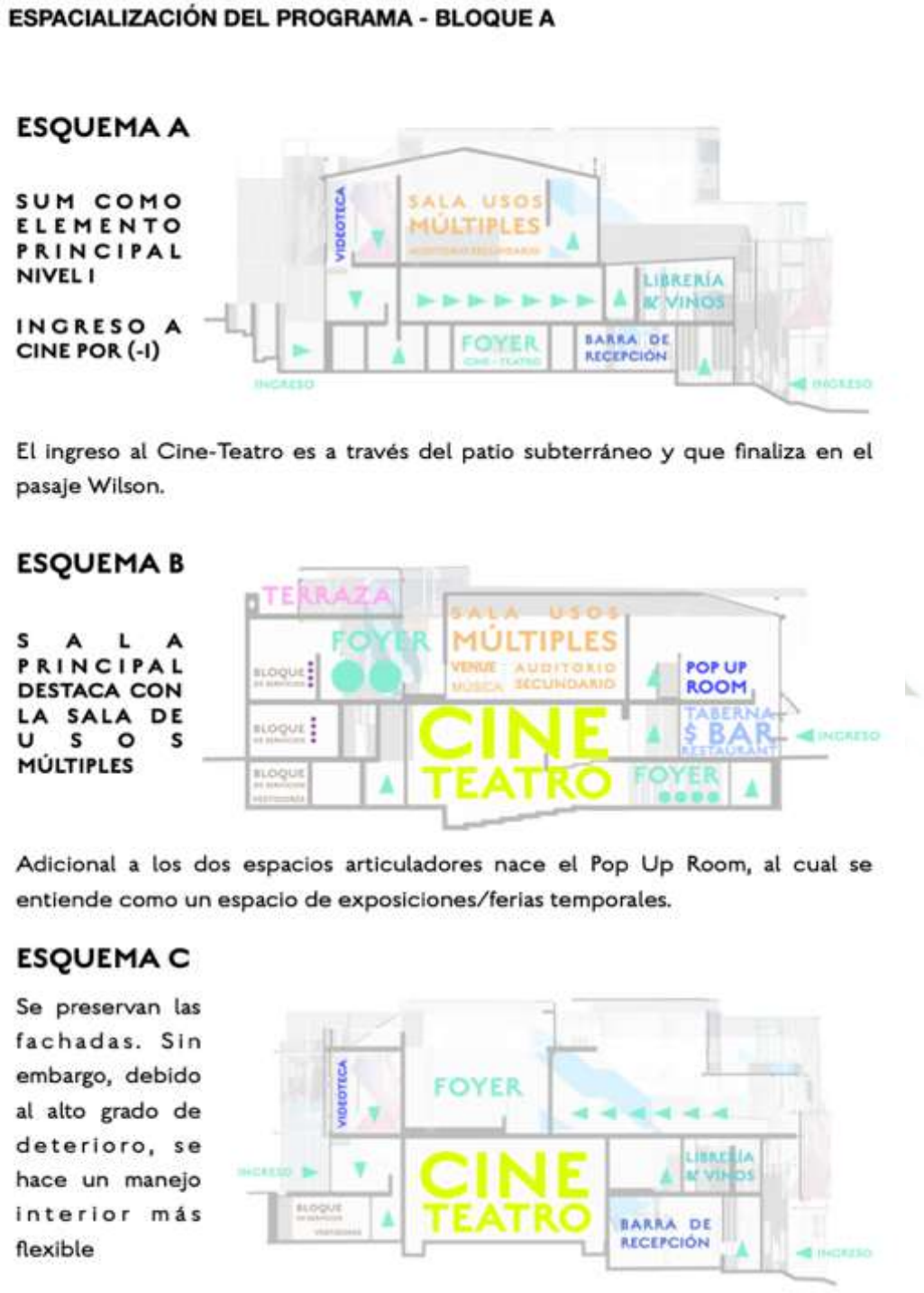
Figura 568 *Isometría y flujos de bloque A*



Fuente: Elaboración propia

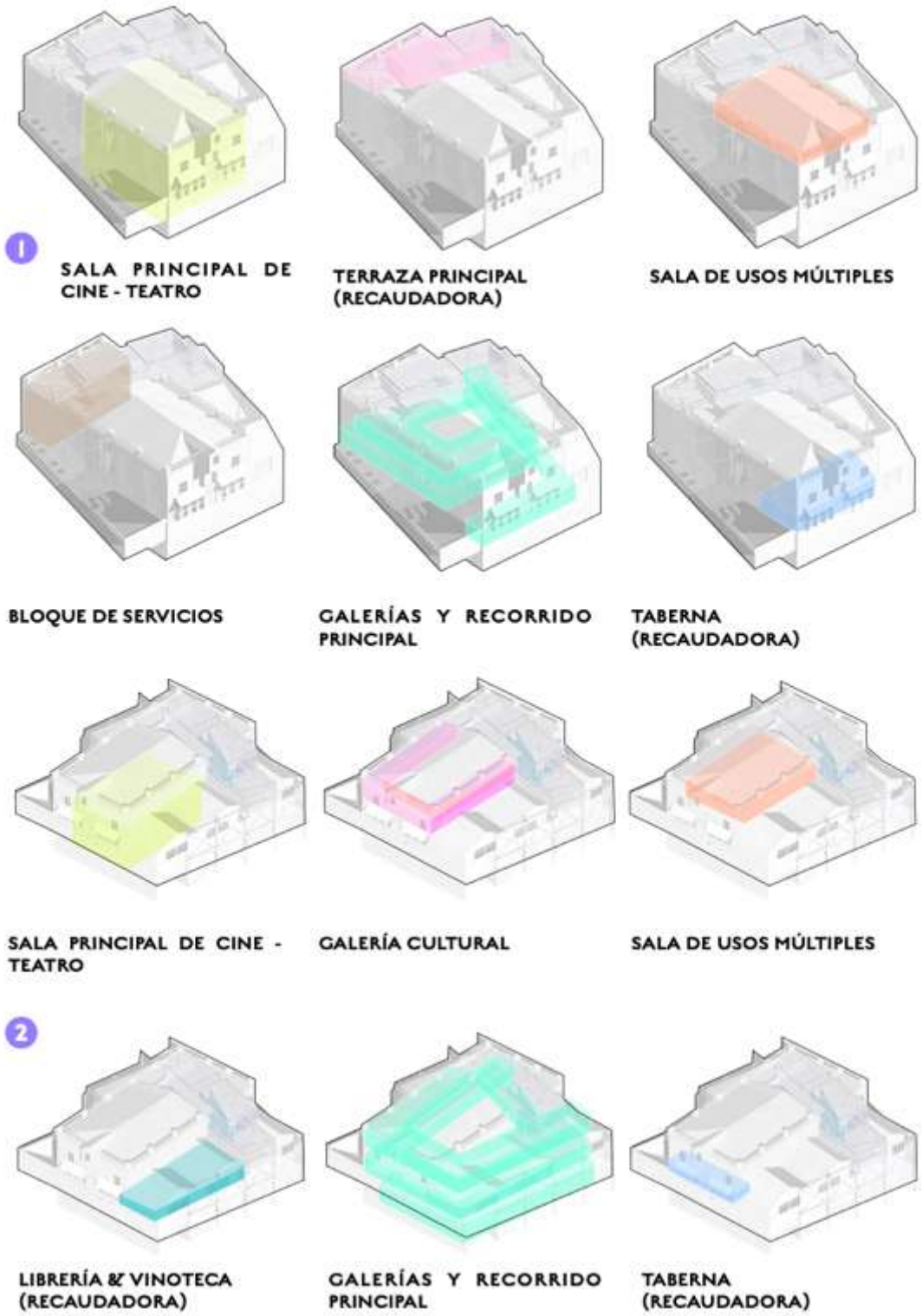
Espacialización del Programa - Bloque A

Figura 569 *Programación en corte*



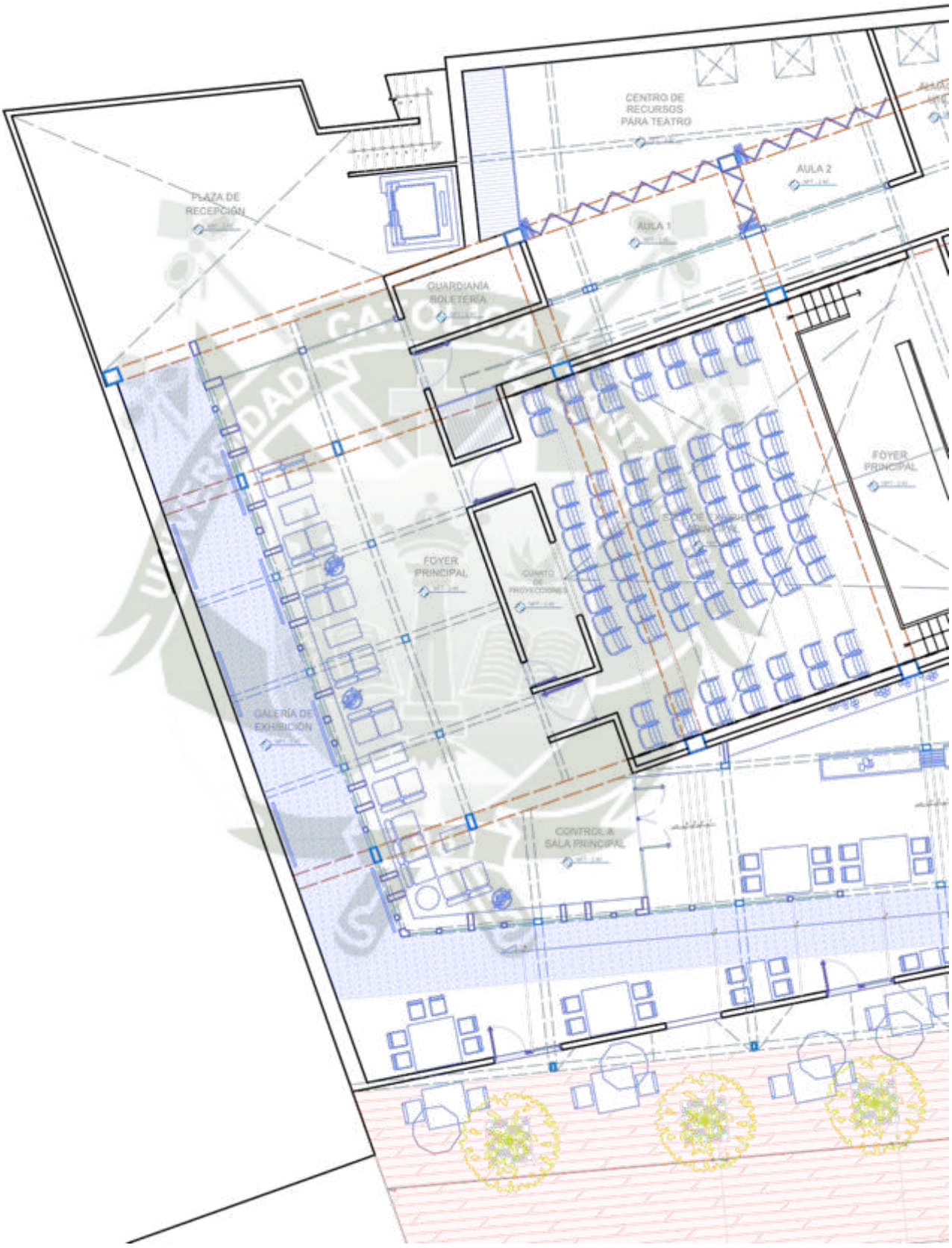
Fuente: Elaboración propia

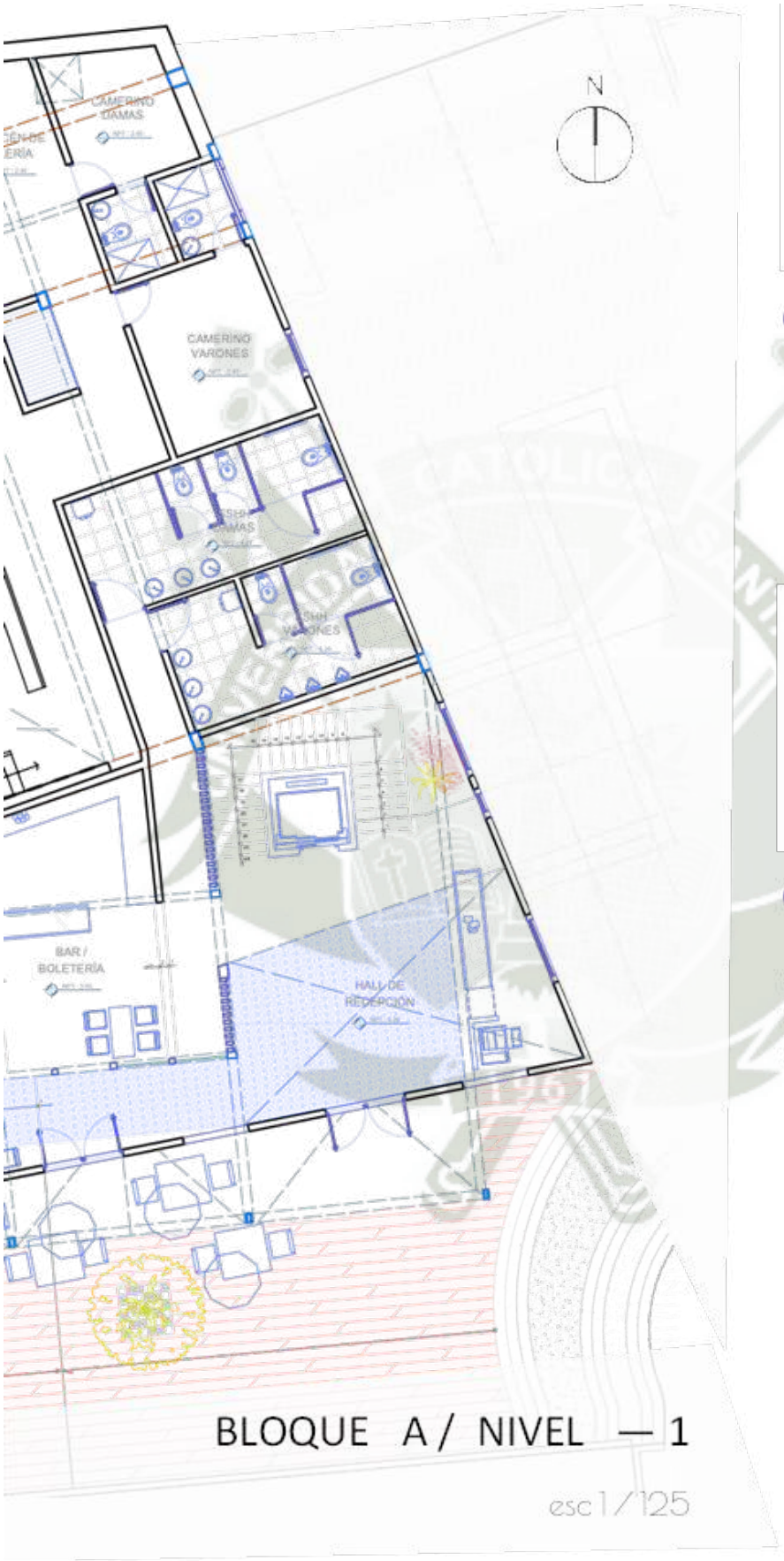
Figura 570 *Distribución de espacios principales*



Fuente: Elaboración propia

Figura 571 *Plano -1A*







1 ACTIVIDADES RECAUDADORAS

Bar Principal como Boletería y como activador del Pasaje Wilson, con actividades en los intermedios generados con la estructura



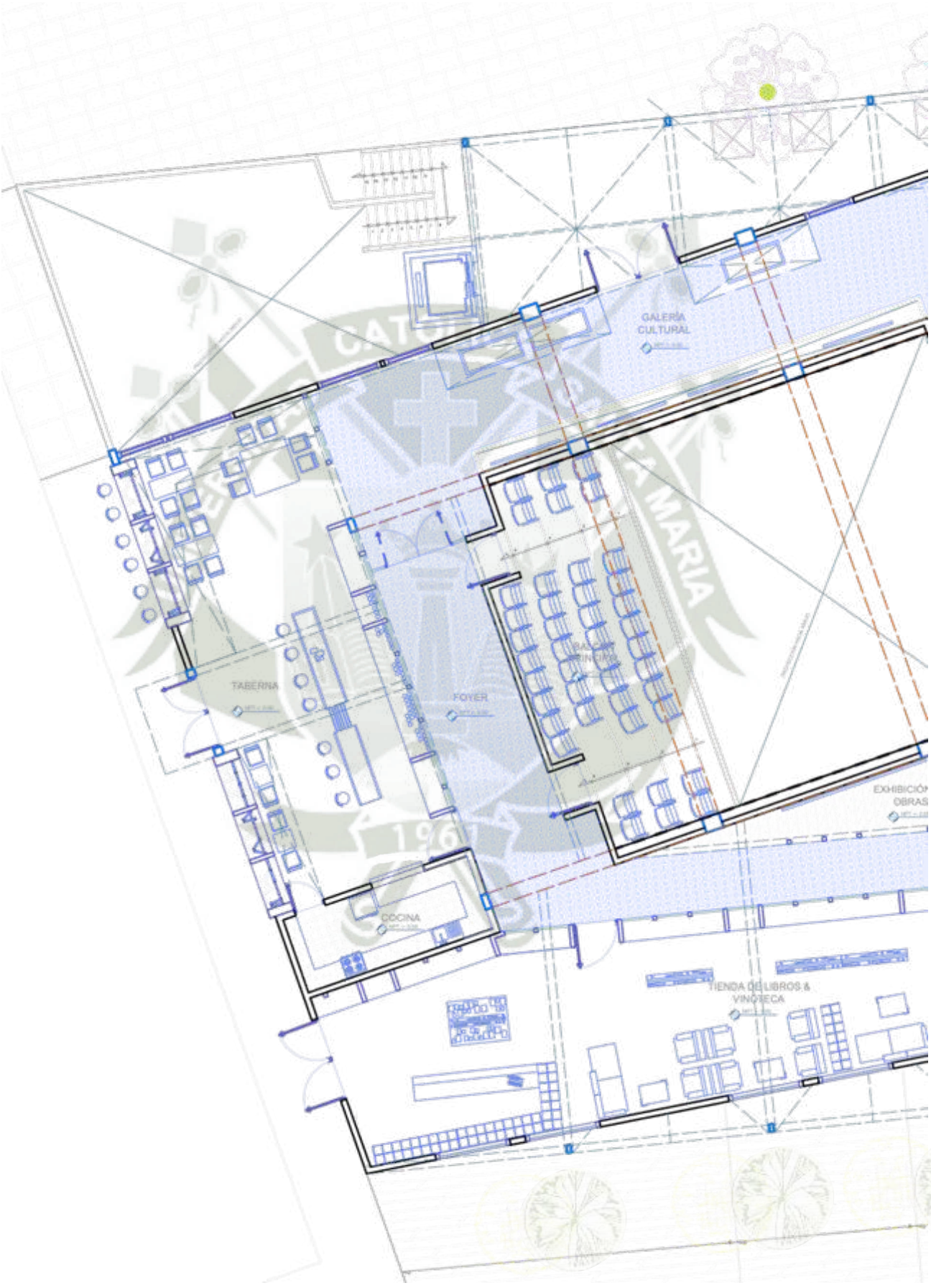
2 CINE-TEATRO + AUXILIAR

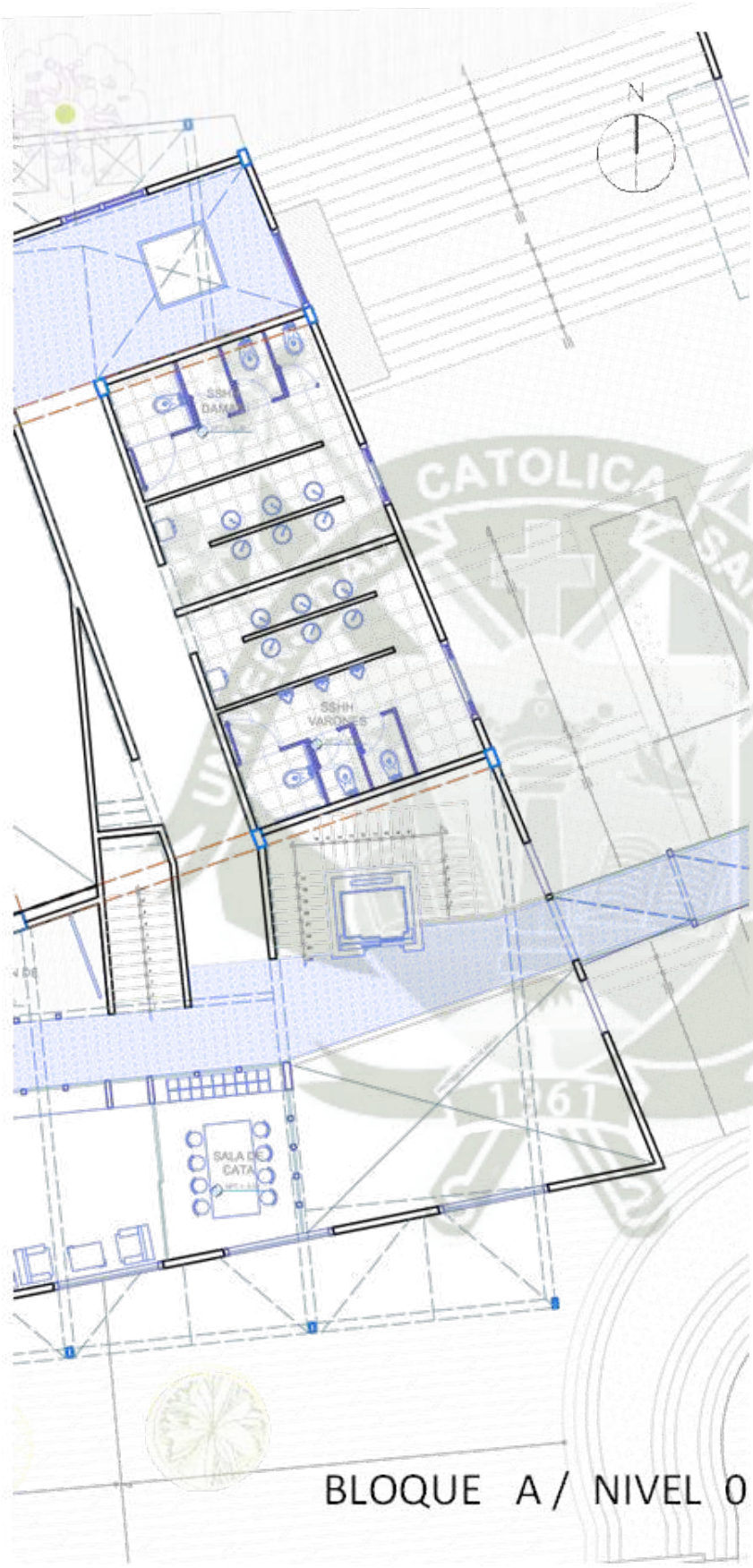
Salas de proyección y salas de centro de recursos para talleres de teatro. + Camerinos

DESCARGA EN A1

Fuente: Elaboración propia

Figura 572 *Plano 0A*







3 ACTIVIDADES RECAUDADORAS

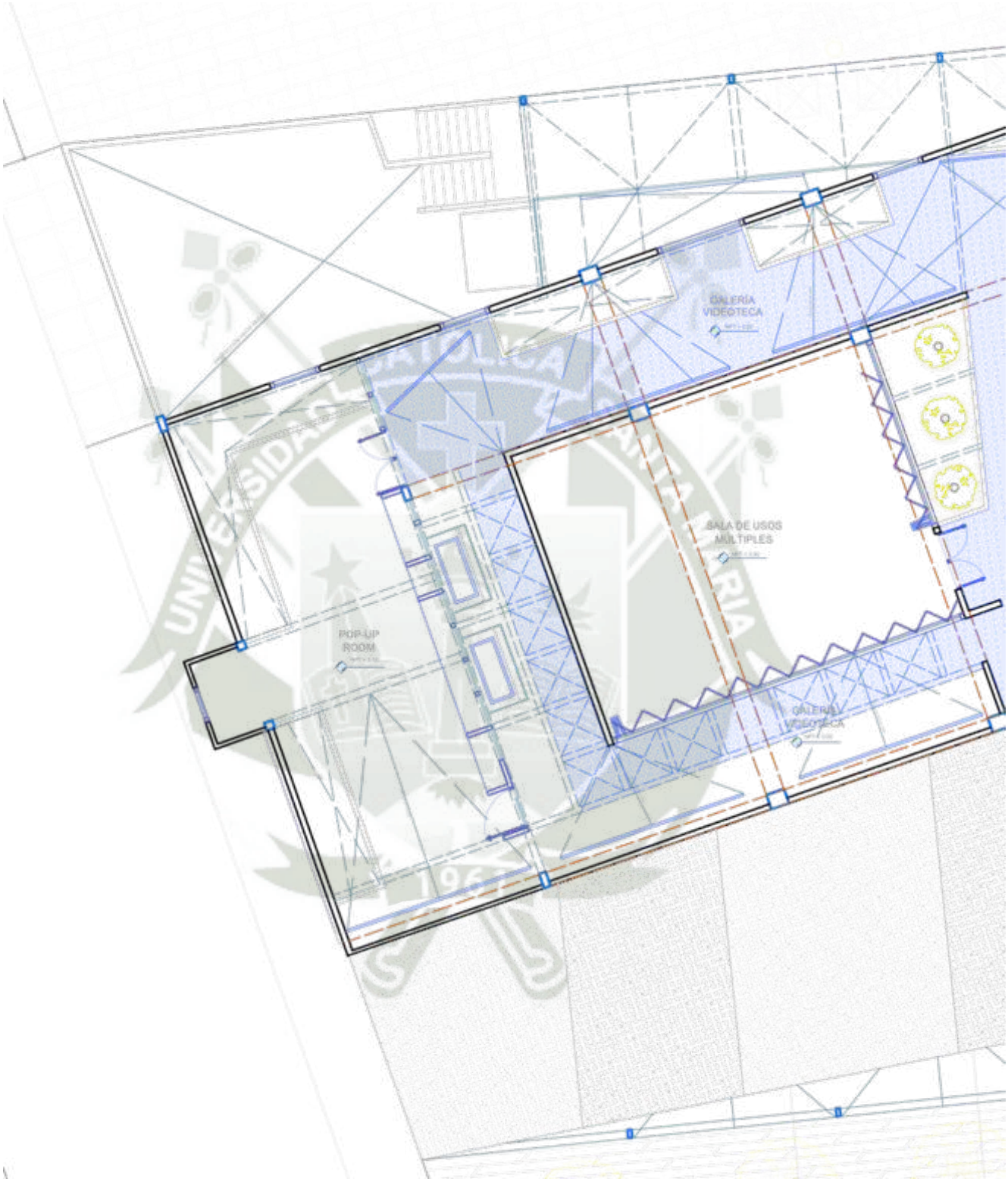
Taberna actúa como dinamizador de la calle y a su vez se consolida como un lugar de alta presencia, aumentando su valor y atractivo de inversión.

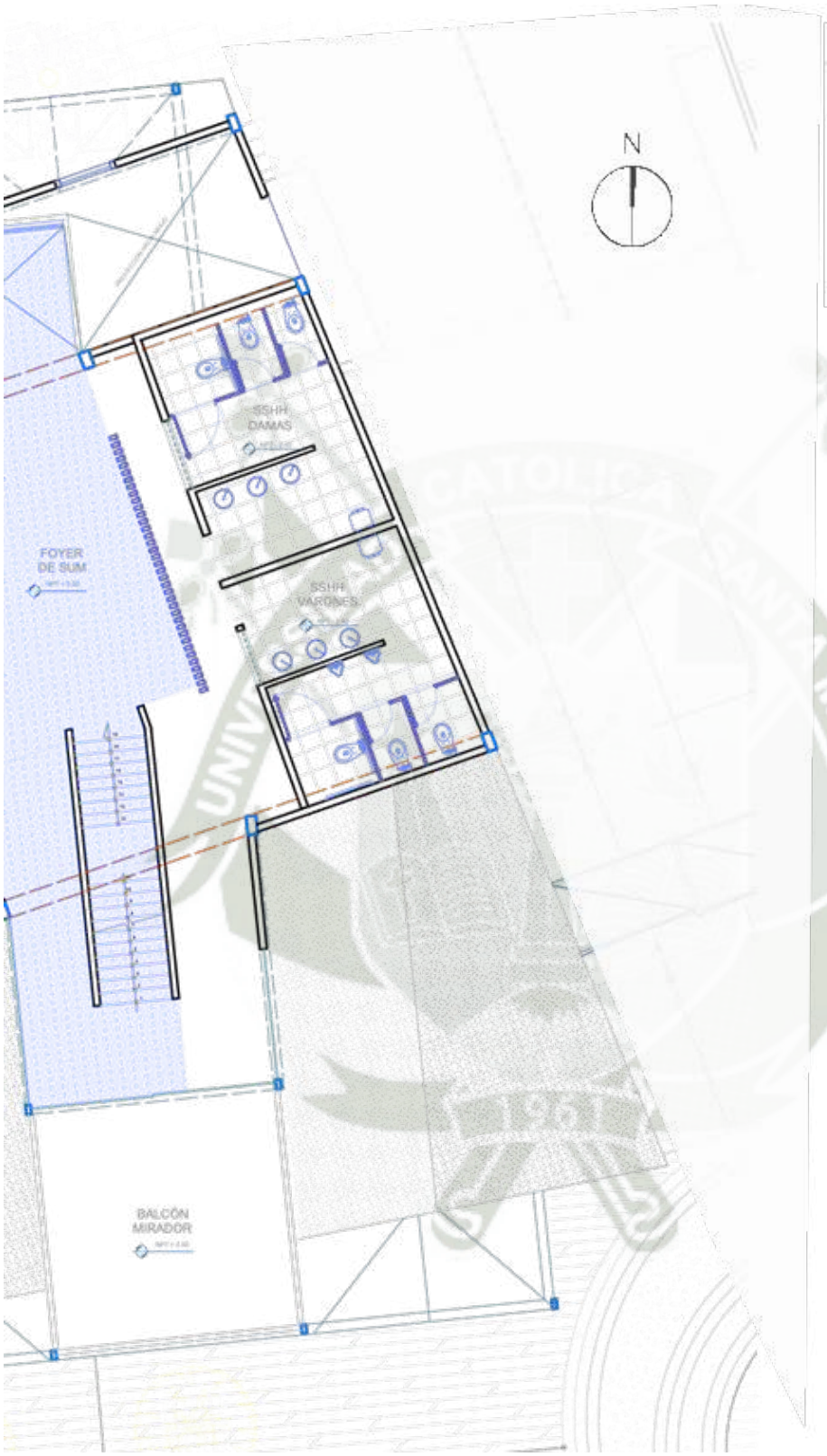
Tienda de Libros & Vinoteca es un espacio que integra actividades culturales independientes relacionadas a la literatura (recitales/lanzamientos de libros) y el atractivo de una actividad altamente rentable en el sitio.

DESCARGA EN A1

Fuente: Elaboración propia

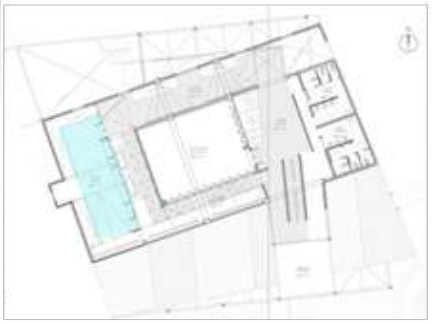
Figura 573 *Plano 1A*





BLOQUE A / NIVEL 1

esc 1 / 125



4 ACTIVIDADES RECAUDADORAS

El Pop Up Room es un espacio destinado a renta. Esta va dirigida a gremios, empresas y colectivos que quieran hacer uso del espacio para ferias itinerantes, exposiciones o activaciones. Tiene la capacidad de poder integrarse con el SUM por medio de la tabiquería dinámica. A diferencia de este último, este no es independiente, sino que es parte del recorrido, integrándose a la Videoteca del sitio.

DESCARGA EN A1

Fuente: Elaboración propia

Figura 574 *Corte 1A*



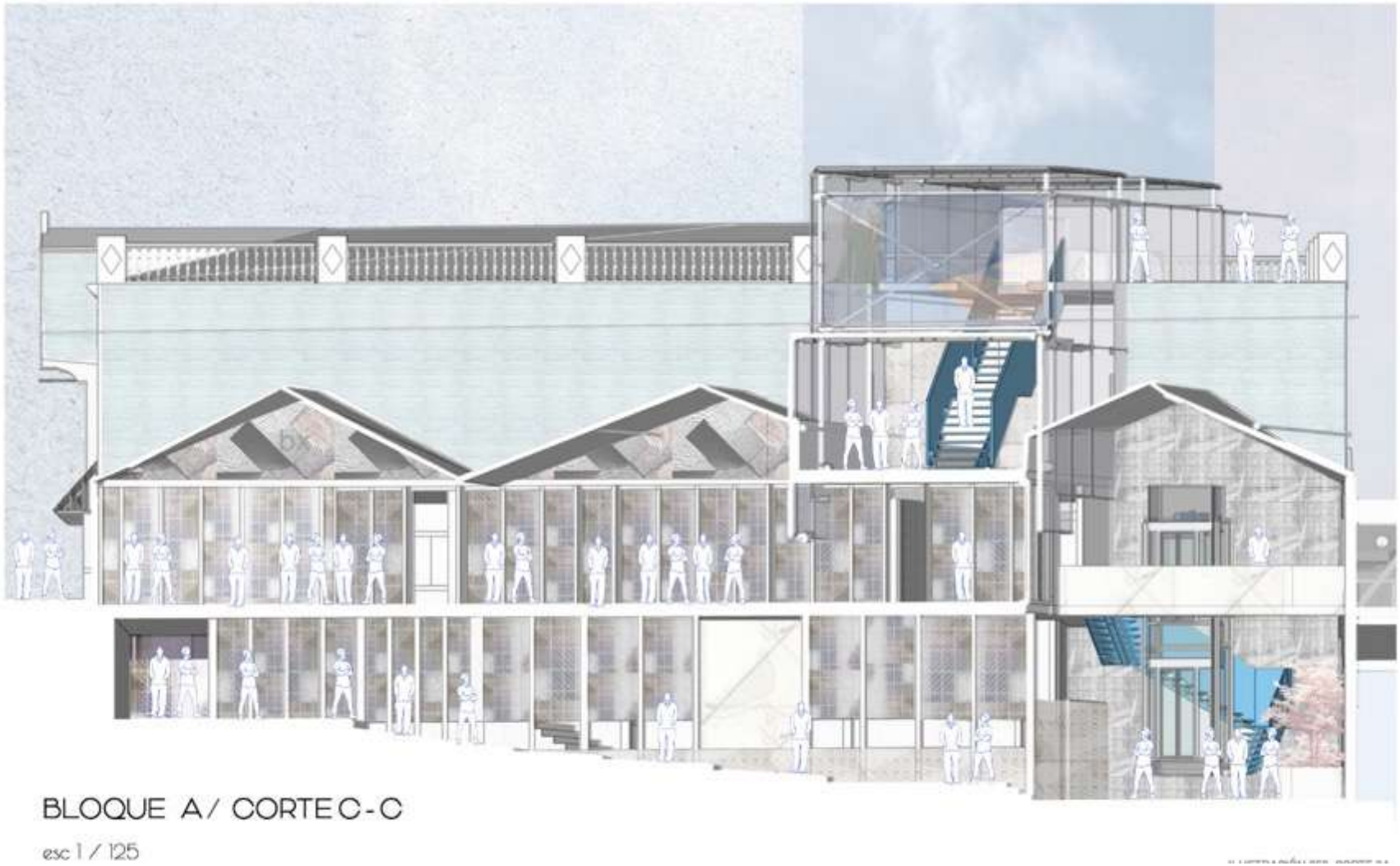
Fuente: Elaboración propia

Figura 575 *Corte 2A*



Fuente: Elaboración propia

Figura 576 *Corte 3A*



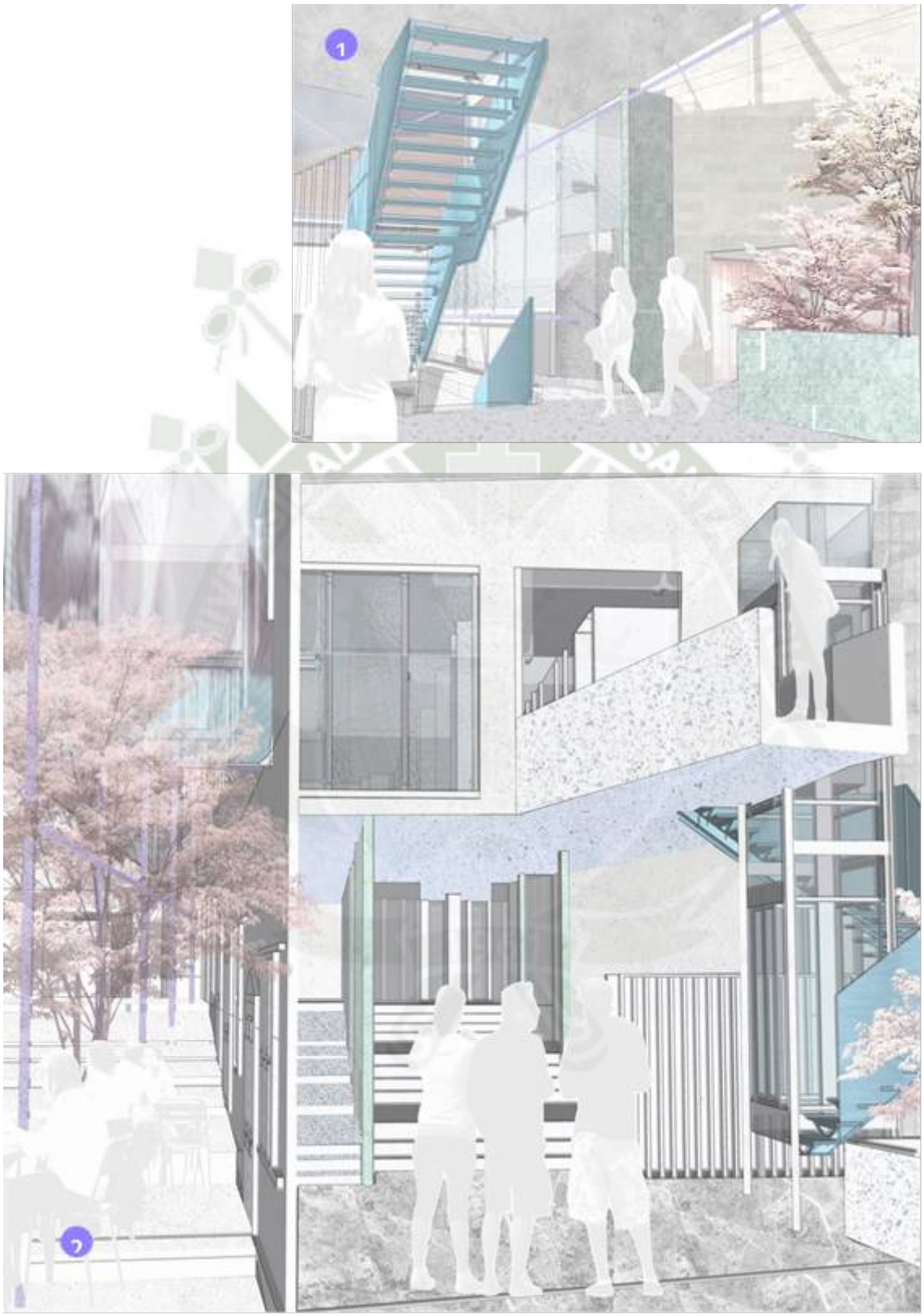
Fuente: Elaboración propia

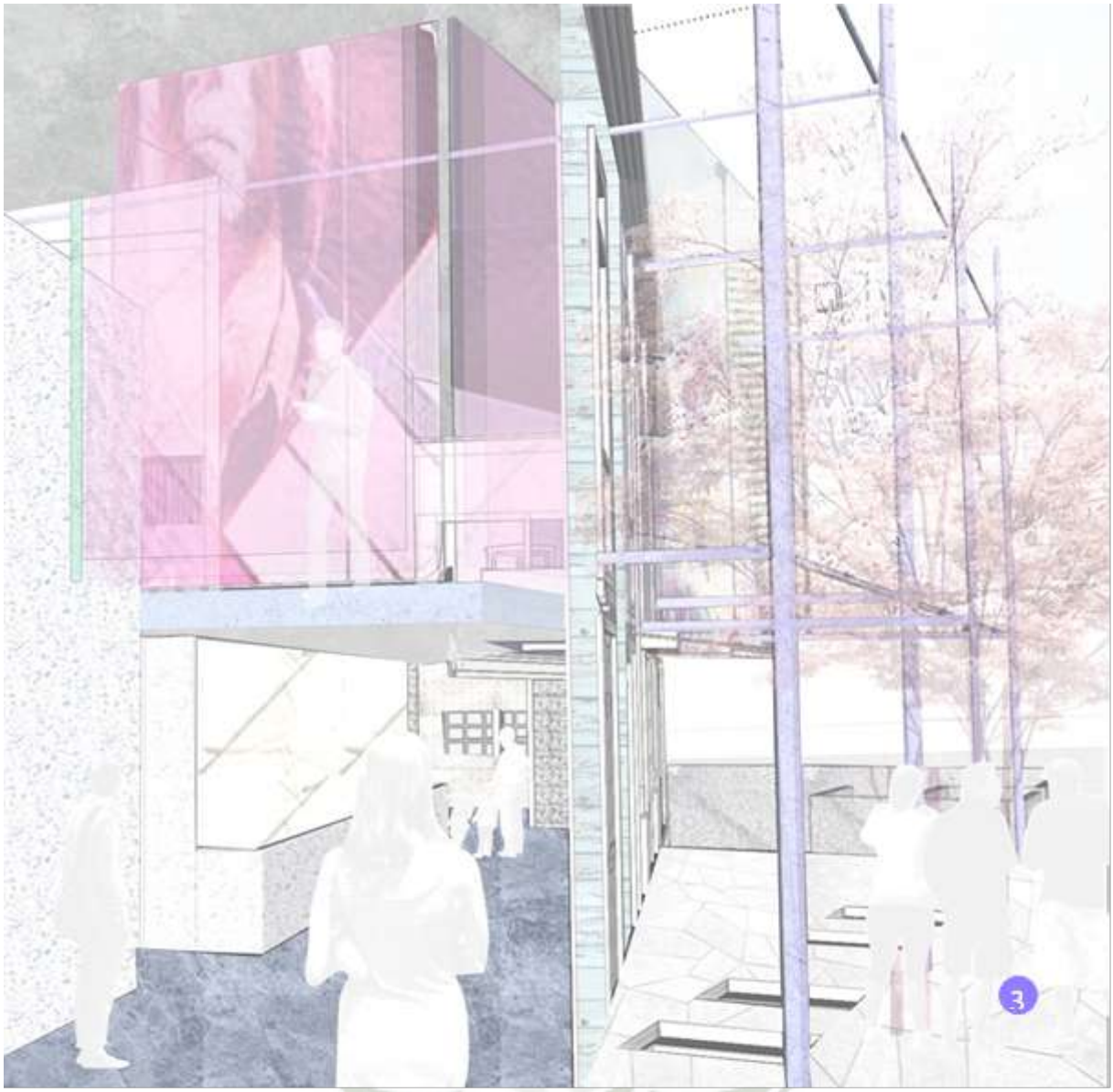
Figura 577 *Corte 4A*



Fuente: Elaboración propia

Figura 578 *Recopilación de vistas interiores del Bloque A*

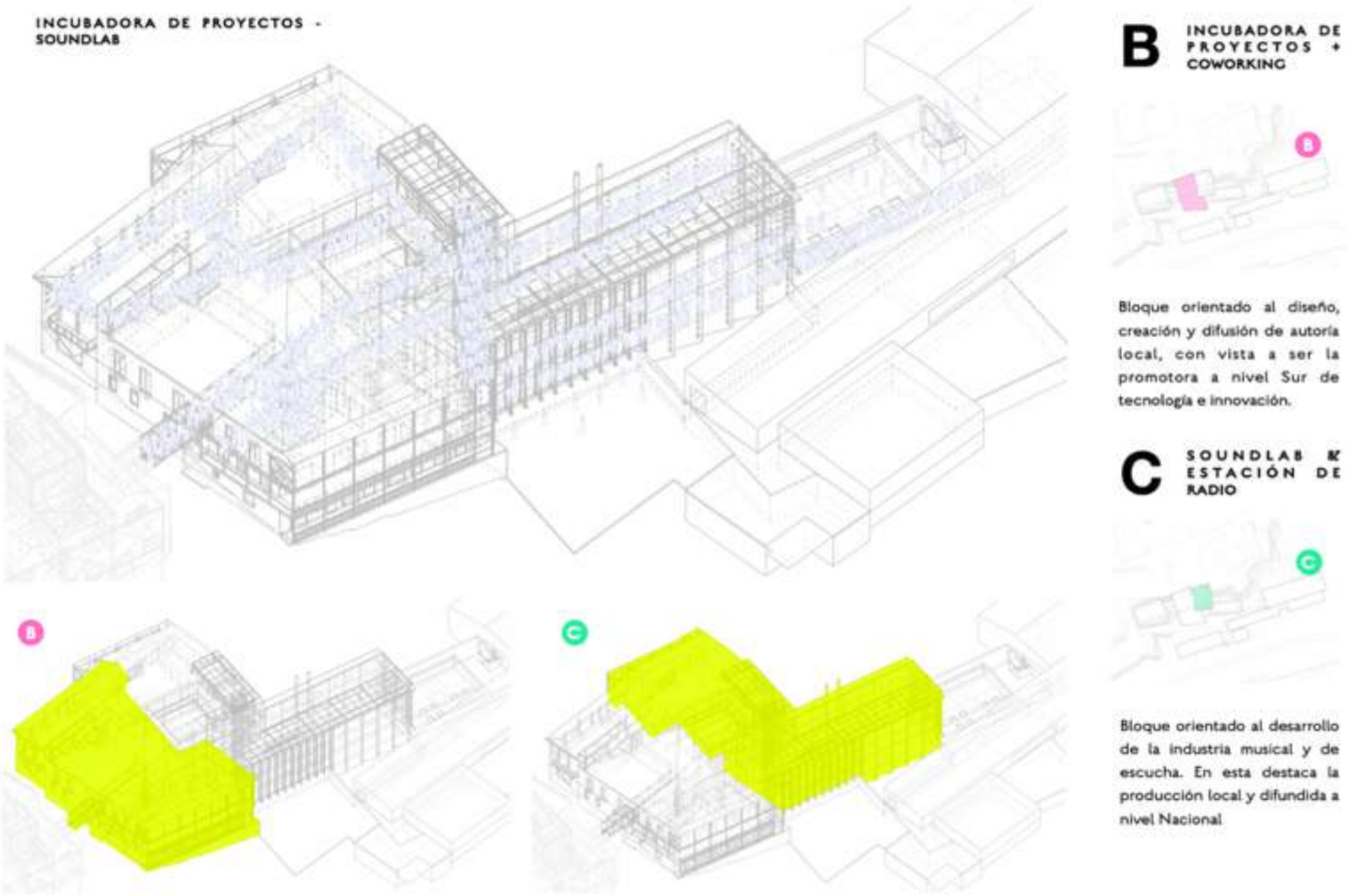






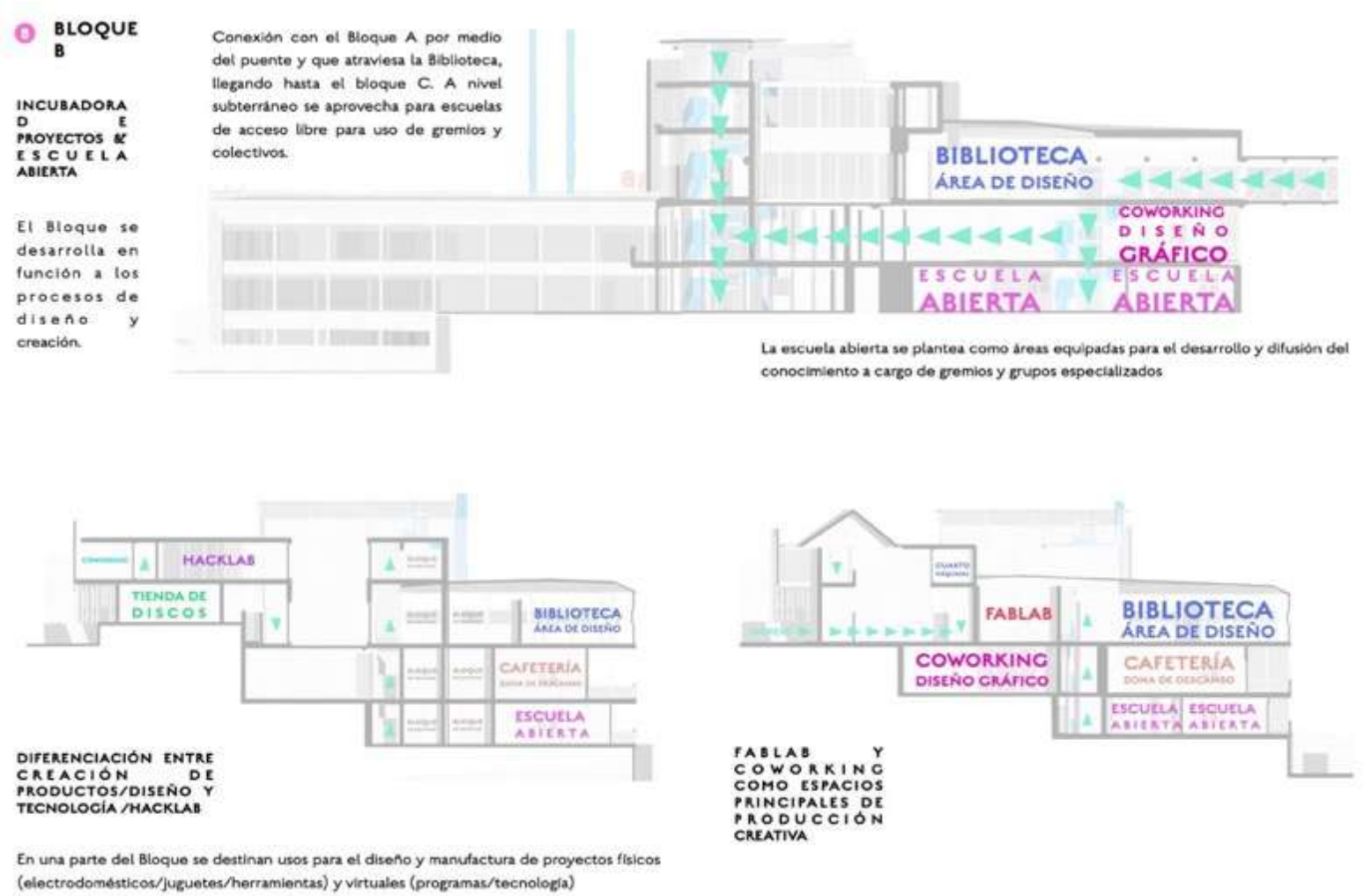
Fuente: Elaboración propia

Figura 579 *Isometría y Flujos del Bloque B y C*



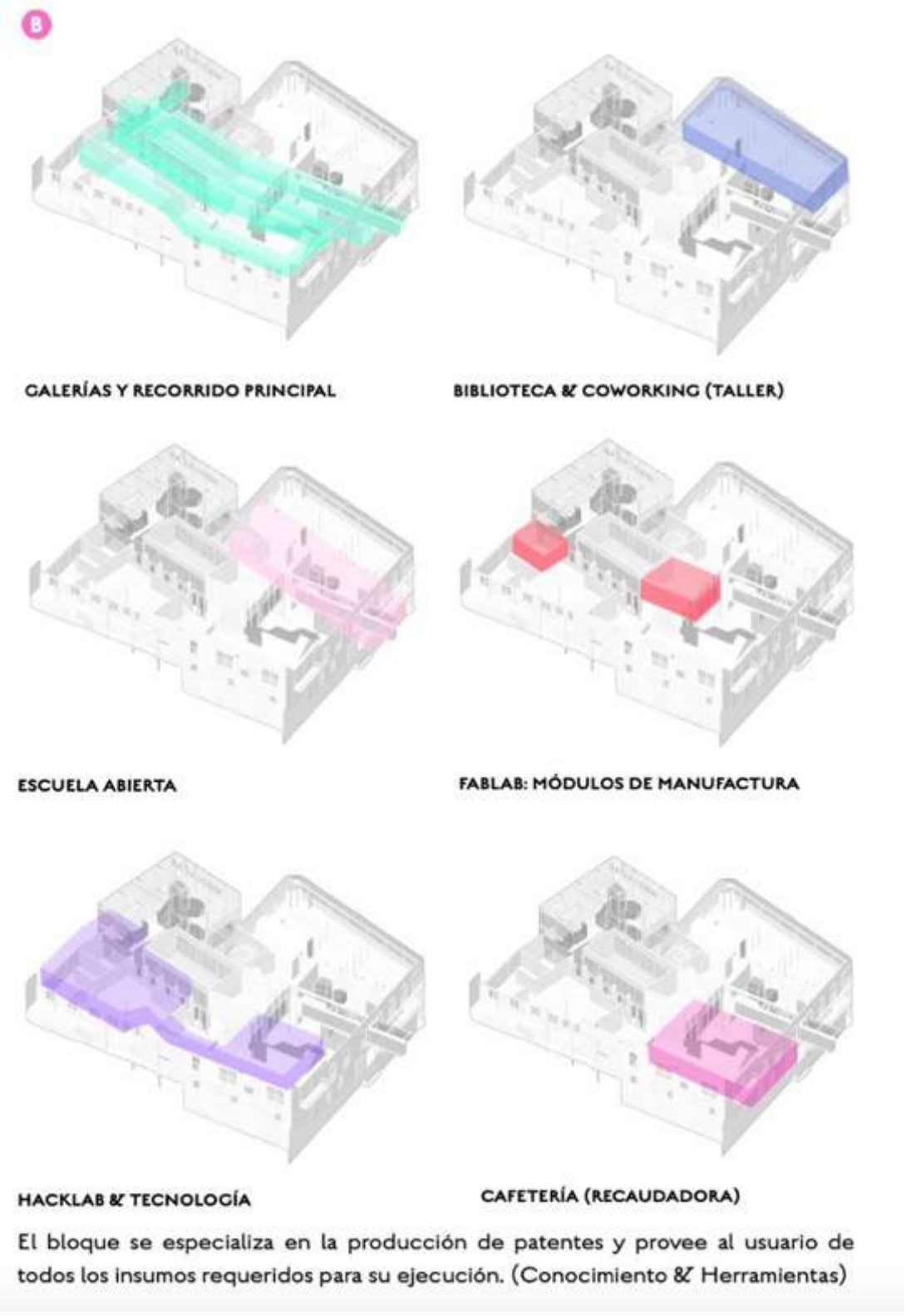
Fuente: Elaboración propia

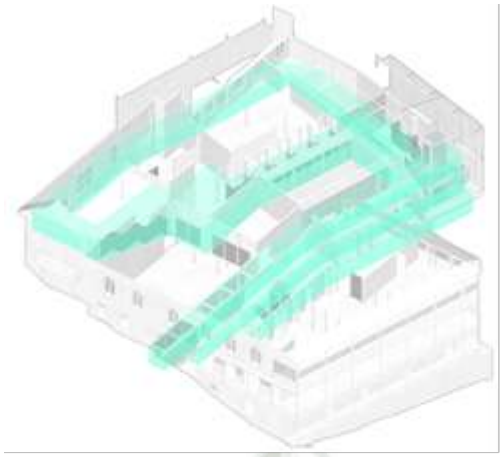
Figura 580 *Programación en corte*



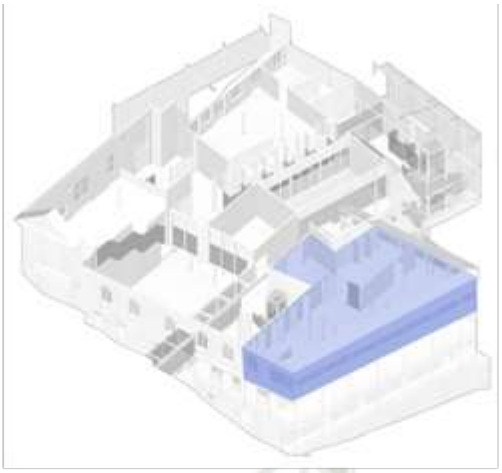
Fuente: Elaboración propia

Figura 581 *Distribución de espacios principales*

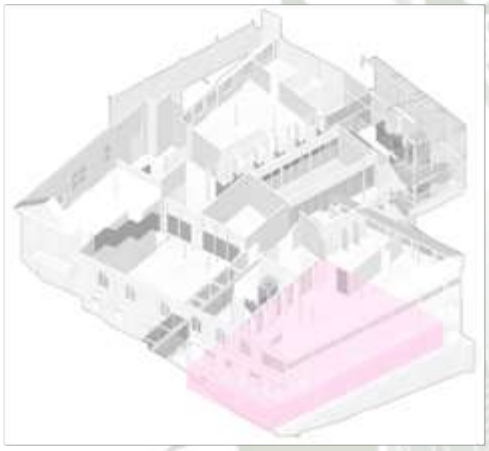




GALERÍAS Y RECORRIDO PRINCIPAL



BIBLIOTECA & COWORKING (TALLER)



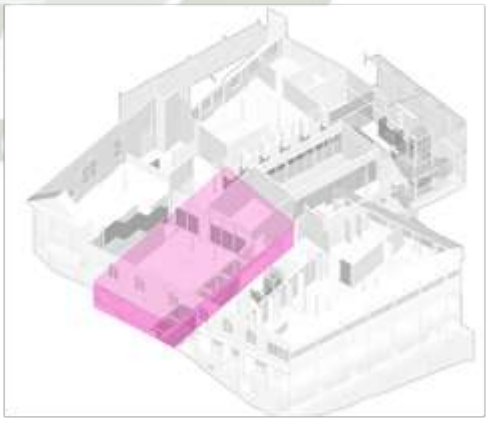
ESCUELA ABIERTA



FABLAB: MÓDULOS DE MANUFACTURA



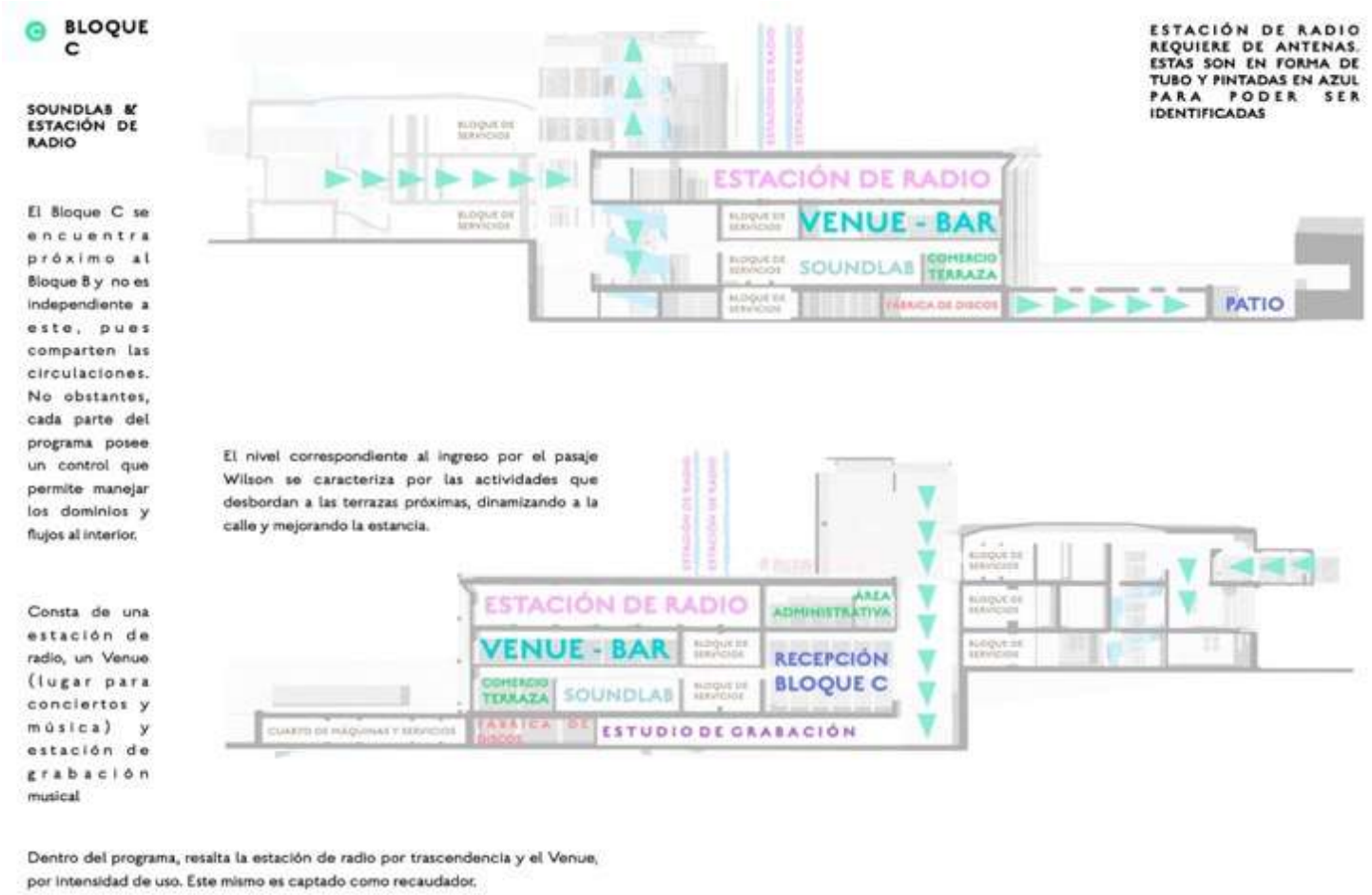
HACKLAB & TECNOLOGÍA



CAFETERÍA (RECAUDADORA)

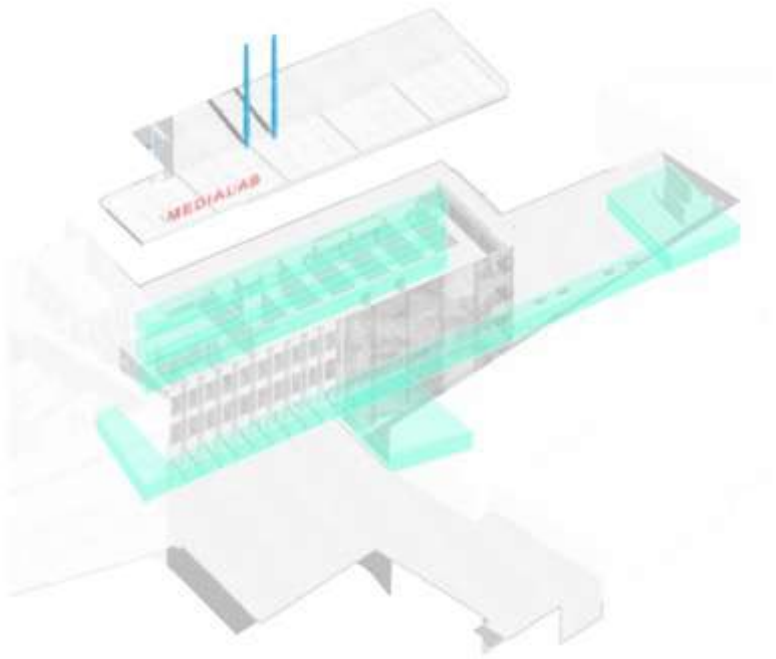
Fuente: Elaboración propia

Figura 582 *Programación en corte*

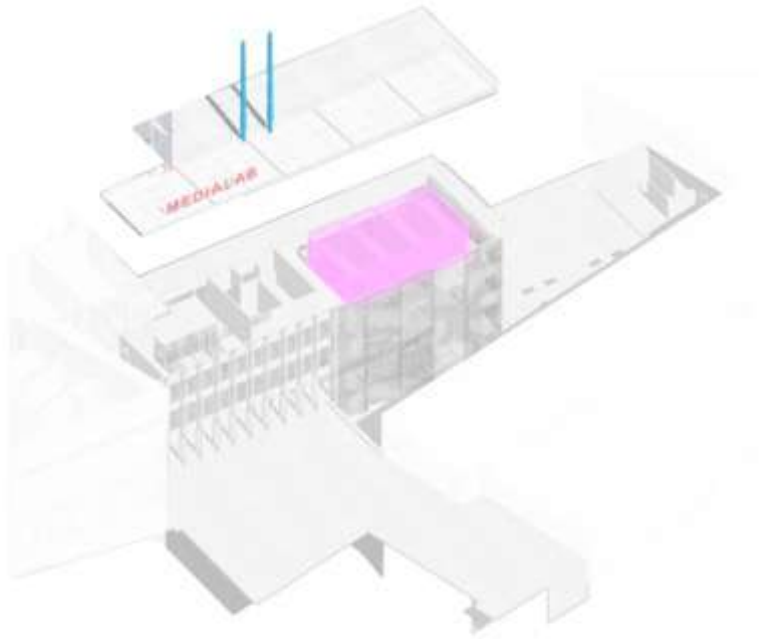


Fuente: Elaboración propia

Figura 583 *Distribución de espacios principales*



GALERÍAS Y RECORRIDO PRINCIPAL



ESTACIÓN DE RADIO

ESTACIÓN DE RADIO

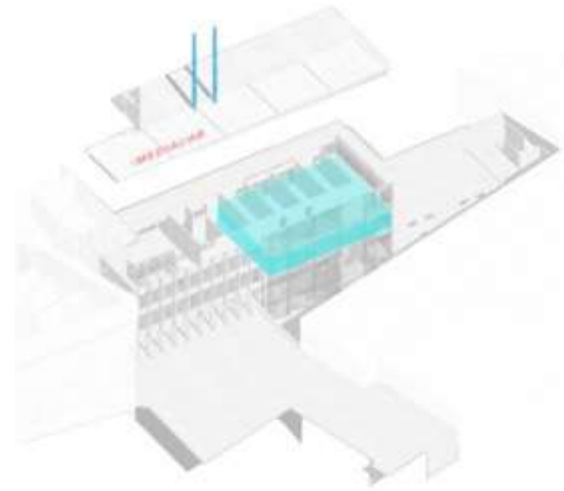
Ingresos por publicidad (compatibilidad con Bloque B)

VENUE / BAR

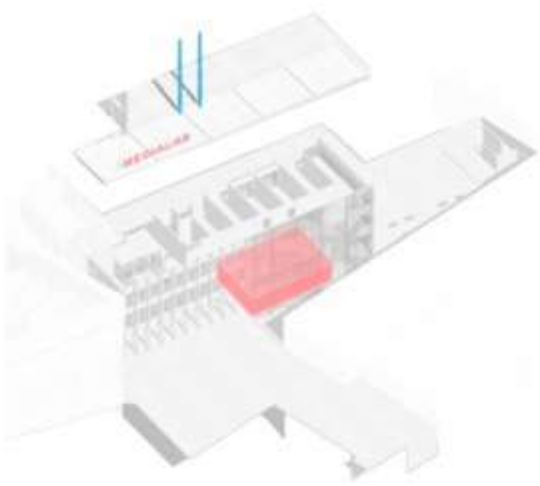
Espacio destinado a conciertos y actividades nocturnas, con un dominio propio. Ingresos significativos y constantes, que a su vez mejoran la presencia del equipamiento en la memoria colectiva.

ESTUDIO DE GRABACIÓN

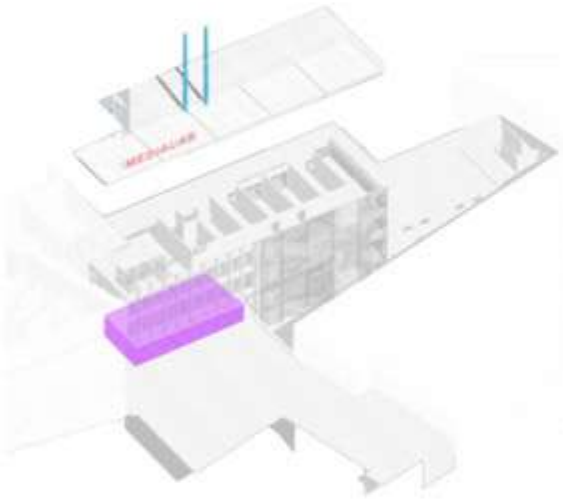
Ingresos por alquiler (ensayos) y grabación. Ofrece la infraestructura para crear material físico y digital para su venta.



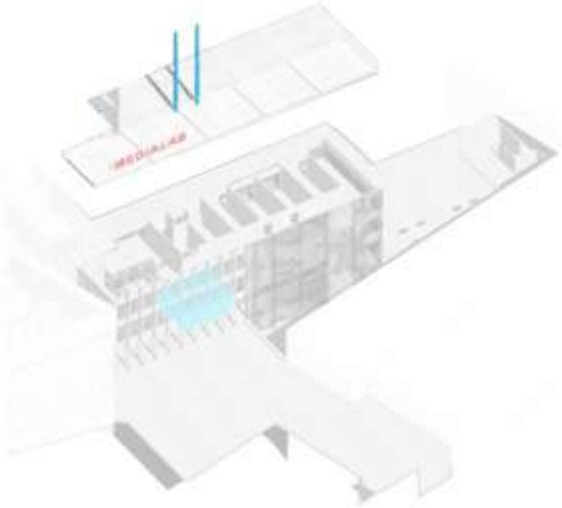
VENUE/BAR (RECAUDADOR)



ESTUDIO DE GRABACIÓN



HALL PRINCIPAL



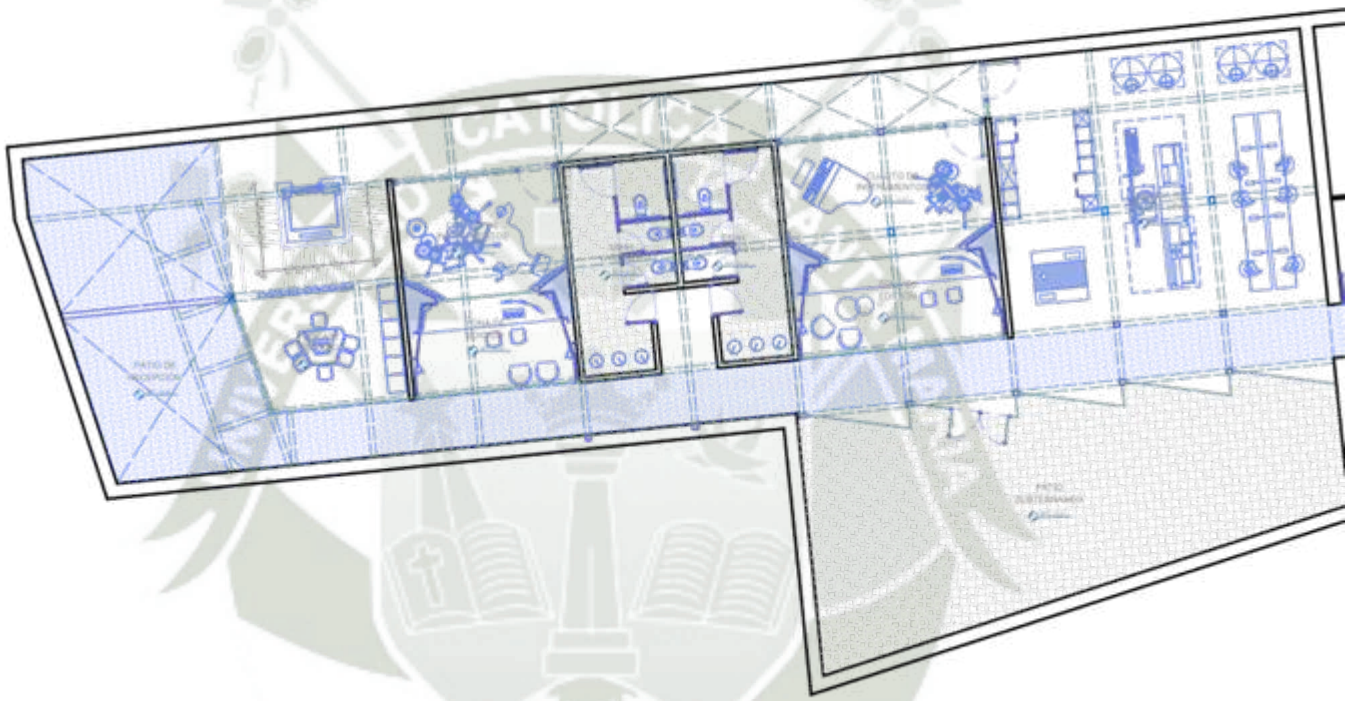
SOUNDLAB

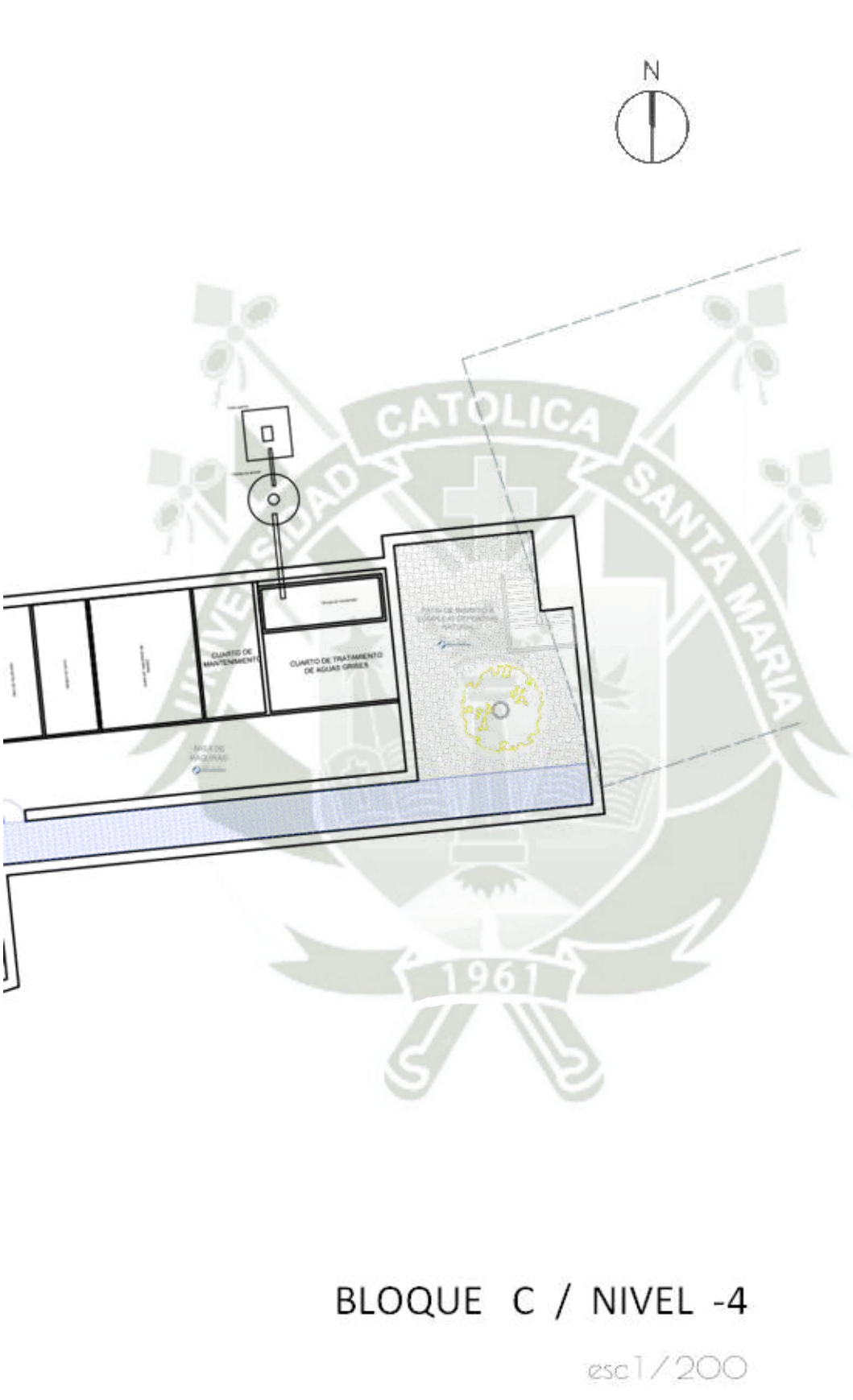
SOUNDLAB

El Bloque se especializa en actividades de producción auditiva y en actividades difusoras relacionadas. Como industria, es rentable a largo plazo, por lo que se requiere de un gran ingreso para poder financiar las actividades. Por tal motivo, cada espacio maneja un sistema independiente.

Fuente: Elaboración propia

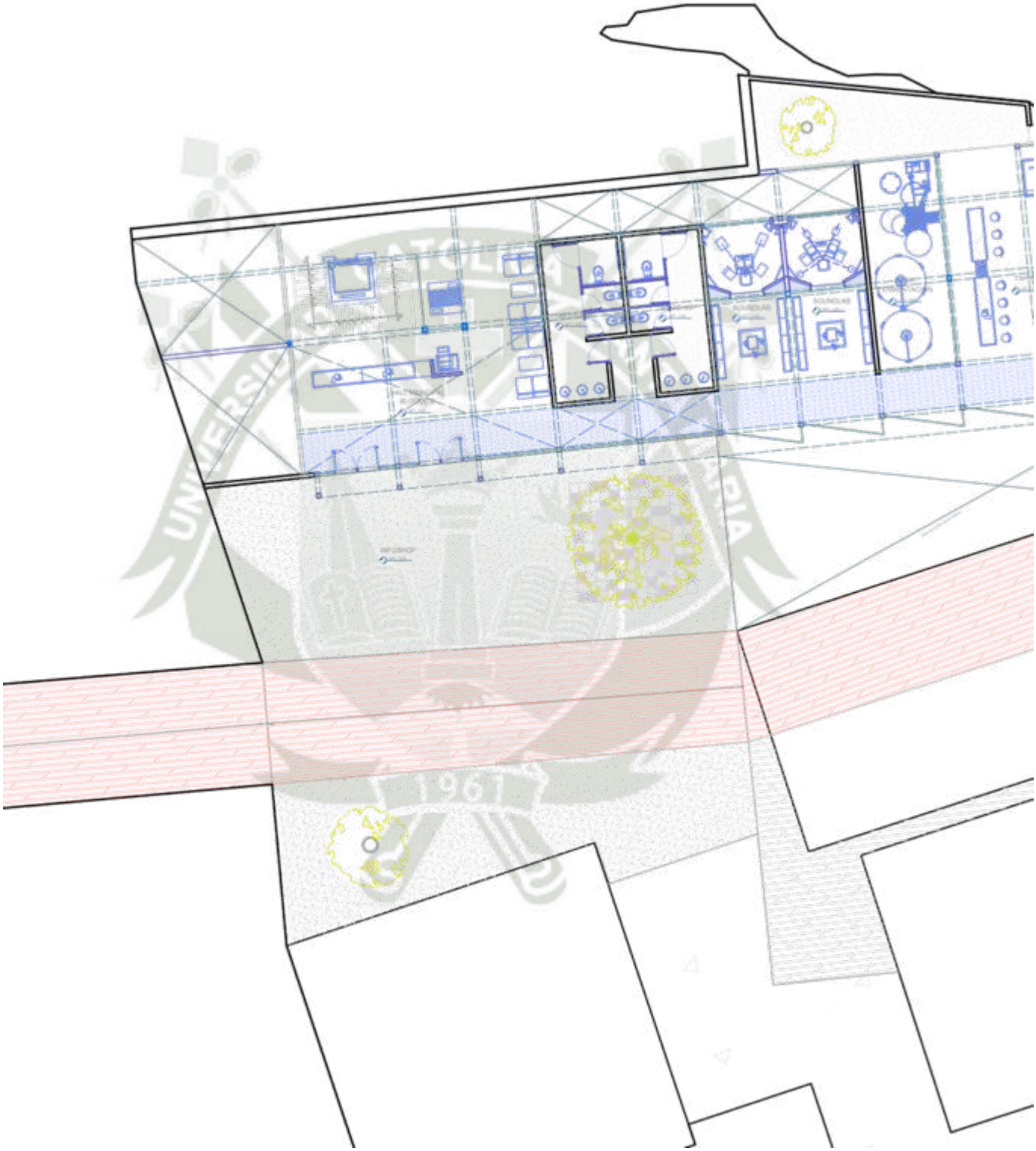
Figura 584 *Plano - 4C*

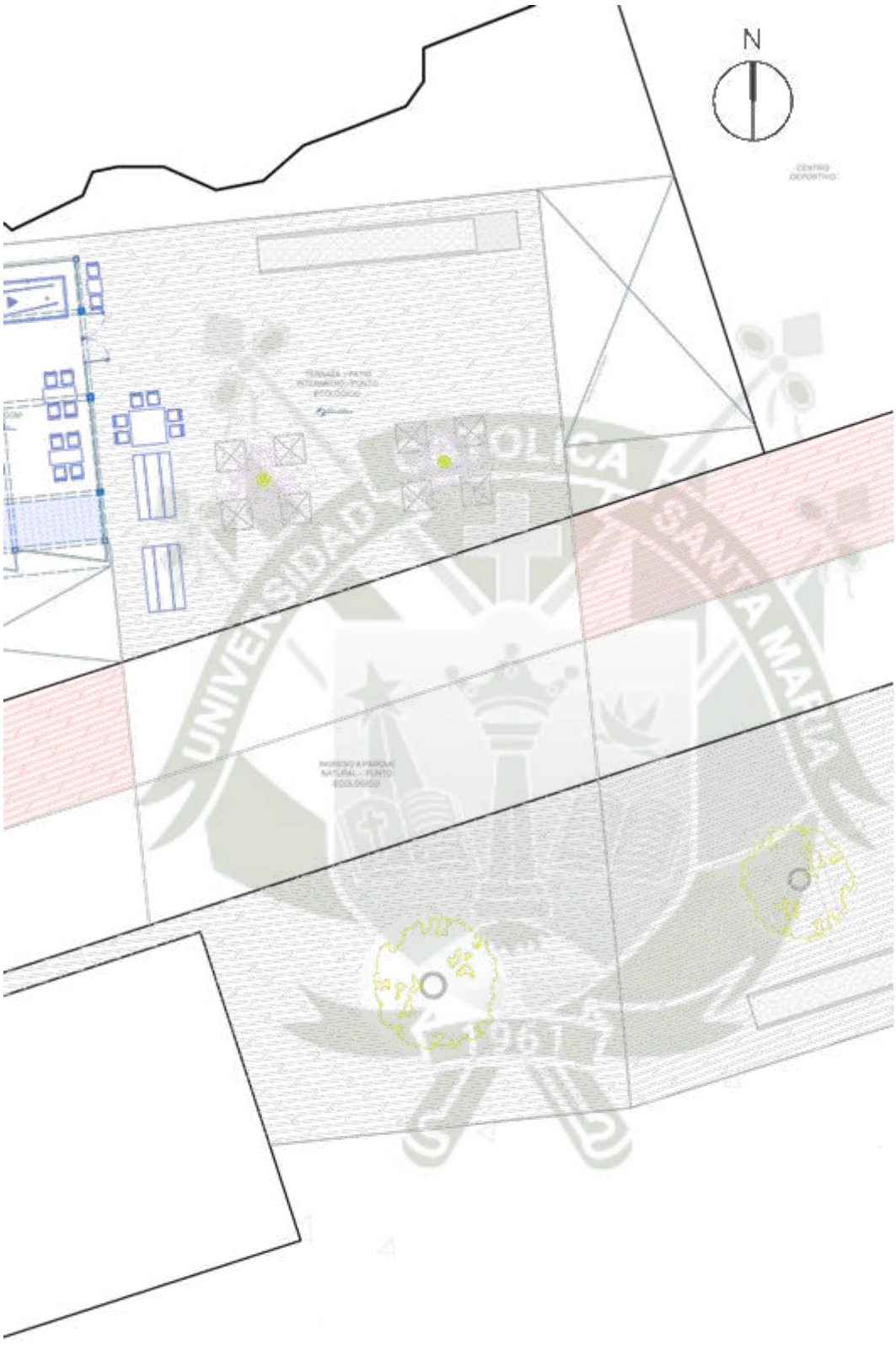




Fuente: Elaboración propia

Figura 585 *Plano -3C*





1

ACTIVIDADES RECAUDADORAS



Taproom & Micro Cervecería

Según estudio de mercado, esta actividad se ha impulsado en los últimos años y posibilita la creación de una Lovemark para Mollendo. Permite activar la terraza intermedia

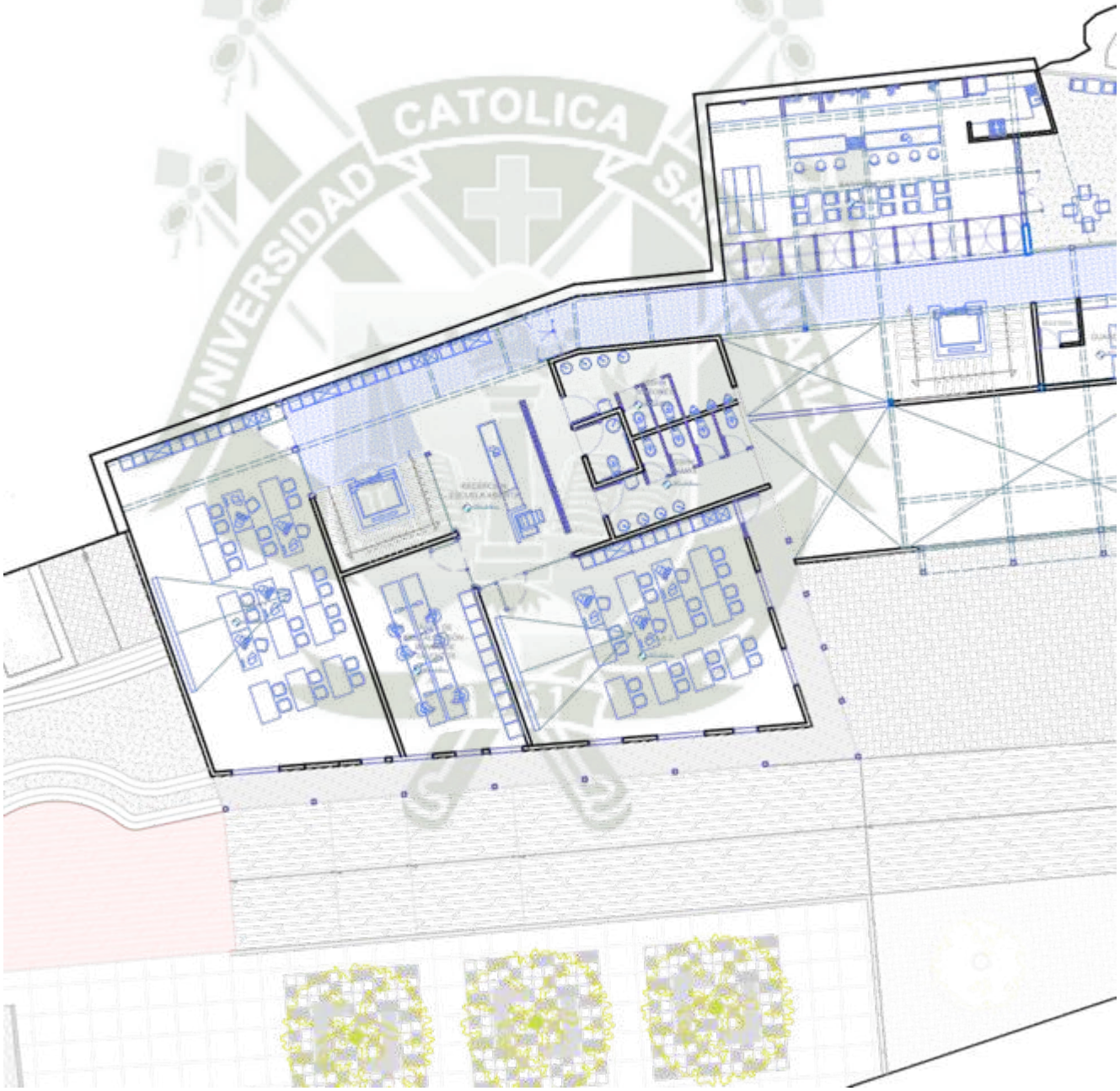
Soundlab planteado como una exposición permanente

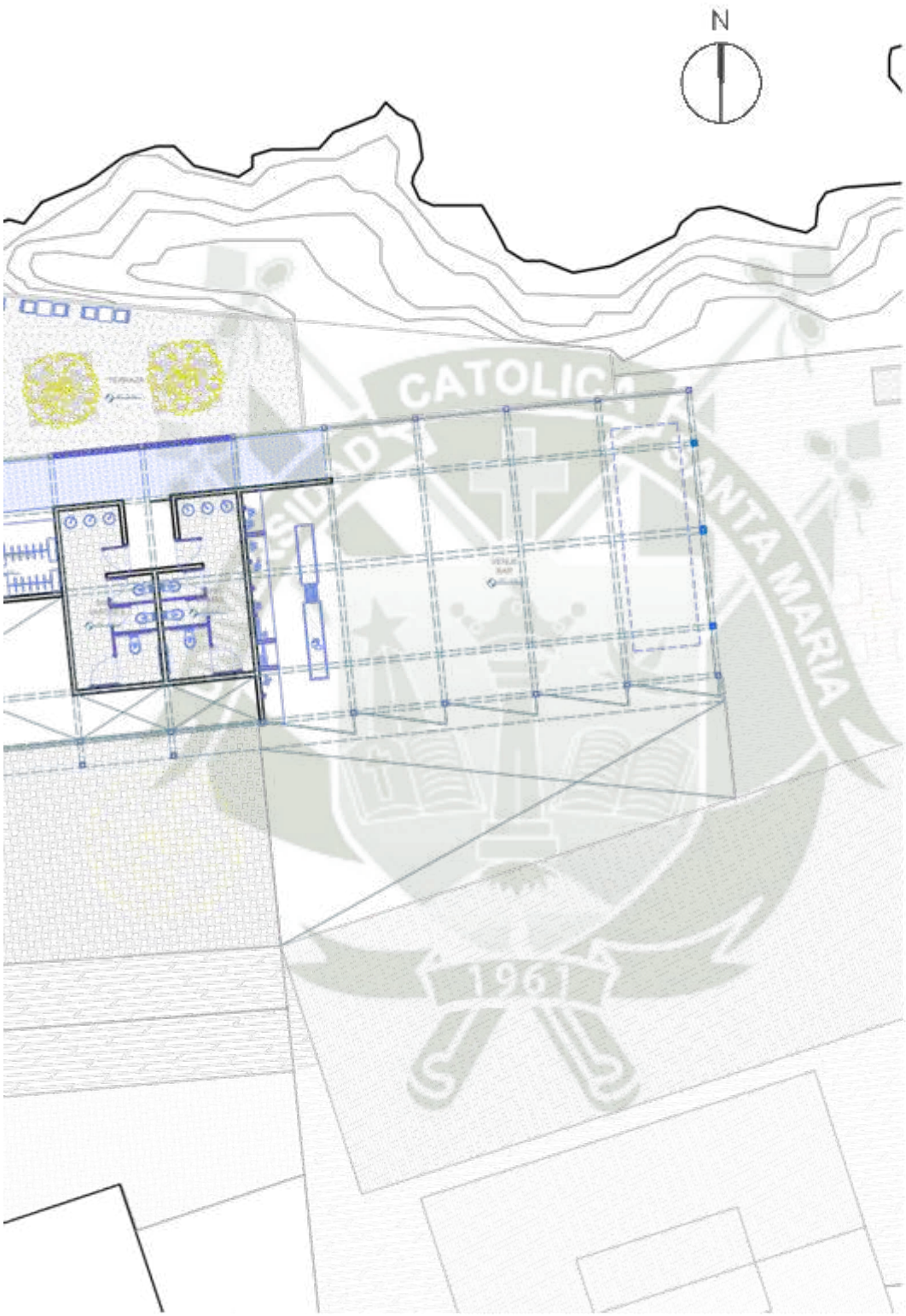
DESCARGA EN A1

BLOQUE C / NIVEL -3

esc 1 / 200

Figura 586 *Plano - 2C*



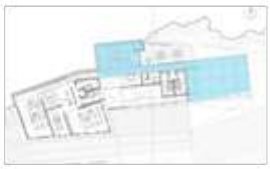


BLOQUE B C / NIVEL -2

esc 1 / 200

2

ACTIVIDADES RECAUDADORAS



Venue & Bar Principal como actividades recaudadoras principales del conjunto.

1

MANEJO DE DOMINIOS

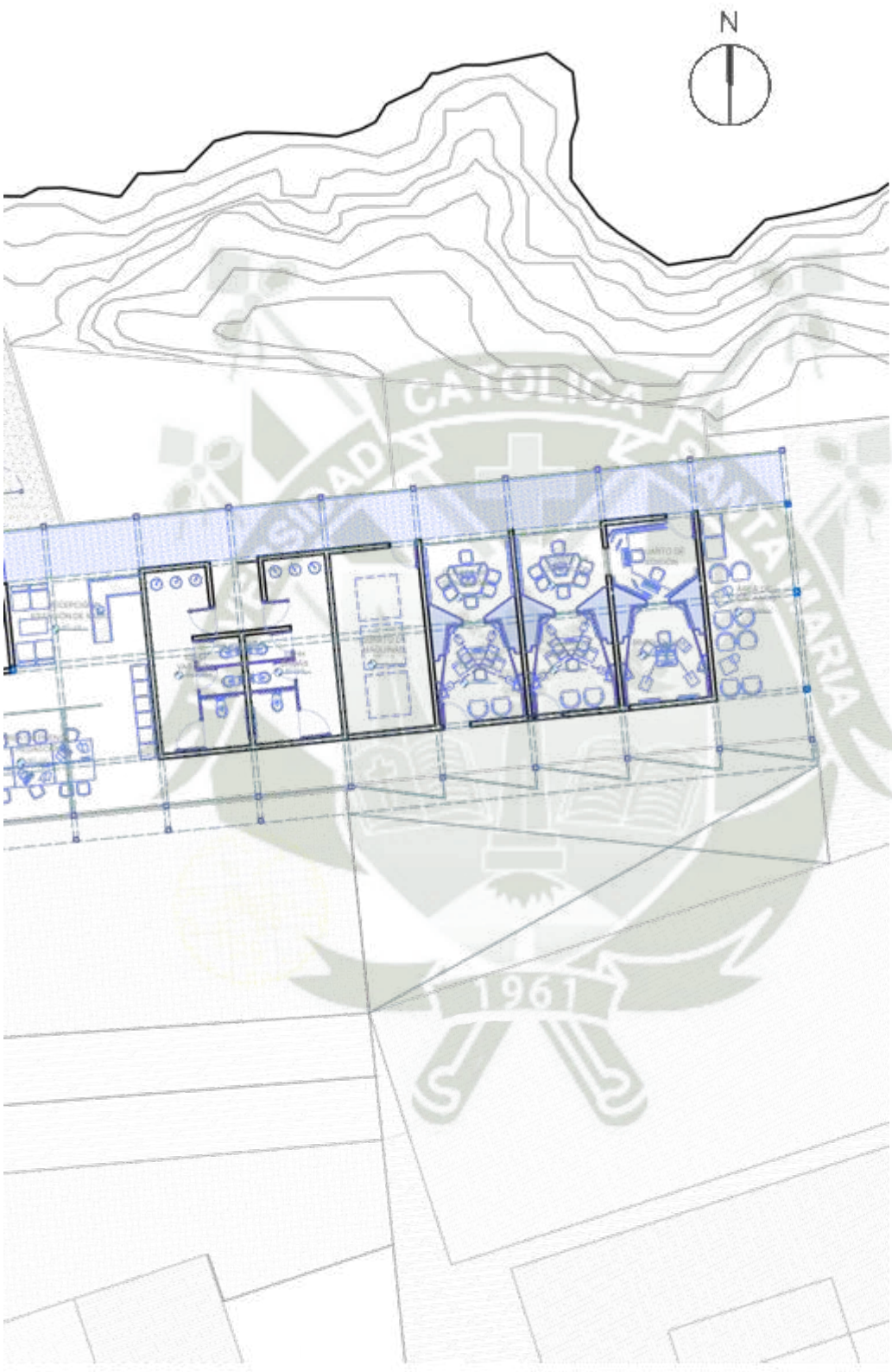


Escuela Abierta puede cerrarse, evitado cruce de actividades.
Diferencia de horarios posibilita ello

DESCARGA EN A1

Figura 587 *Plano -1C*





BLOQUE B C / NIVEL -1

esc 1 / 200

2

ACTIVIDADES RECAUDADORAS



La Cafetería se consolida como principal actividad económica, la que a su vez hace uso del balcón existente.

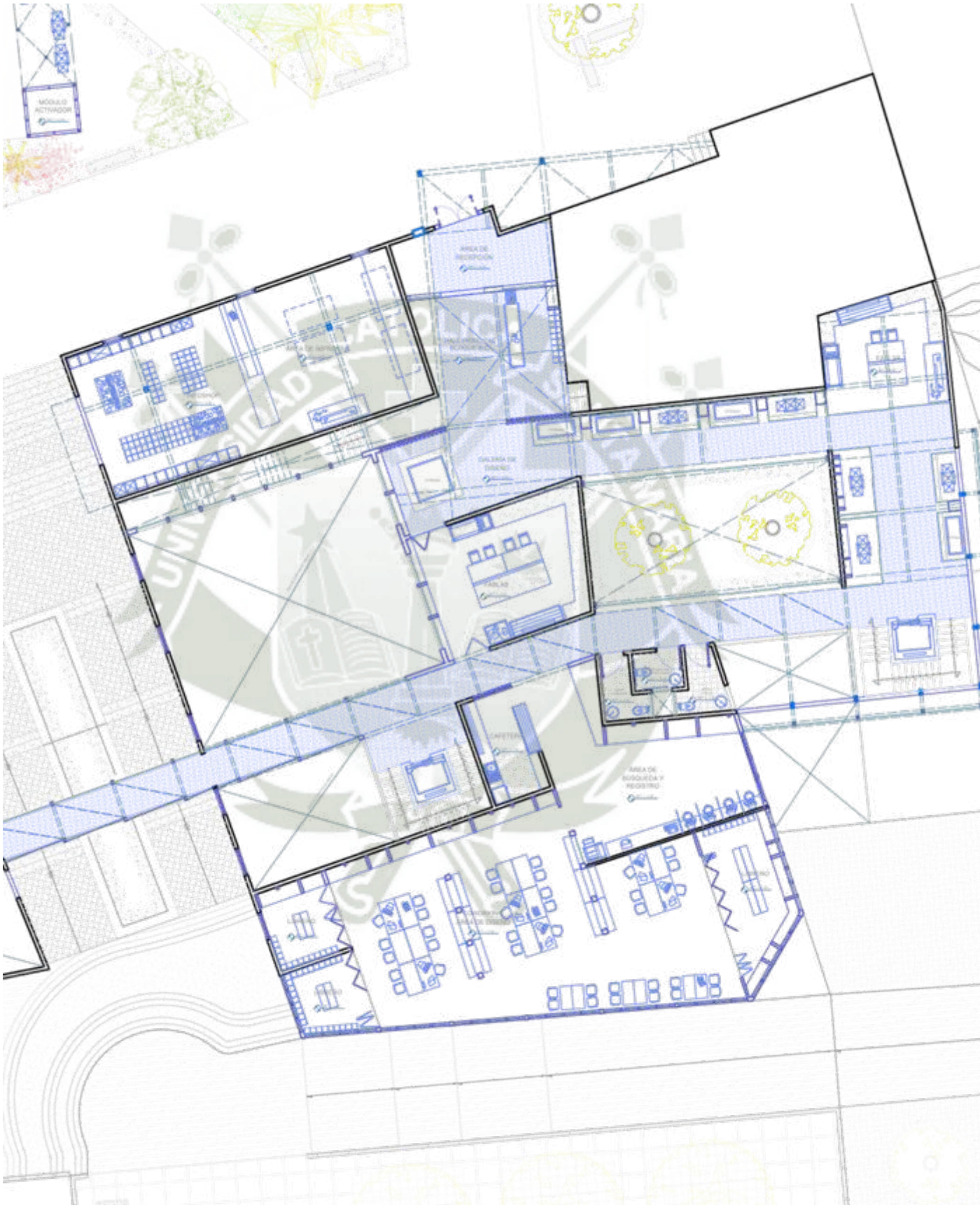
3

OPORTUNIDADES DE NEGOCIOS

Alquiler de cuartos de reunión para la venta de patentes y cierre de contratos. Aplica para industria creativa y musical.

DESCARGA EN A1

Figura 588 *Plano 0B*



4

ACTIVIDADES RECAUDADORAS



Como actividad destaca la Infoshop (proyección)

Sin embargo, la galería presente expone los productos realizados en el equipamiento. Esto maximiza la posibilidad de que puedan ser vendidos o puedan ponerse en contacto con inversores.

DESCARGA EN A1



BLOQUE B / NIVEL 0

esc 1 / 200

Figura 589 *Plano 0.5B*





BLOQUE B/ NIVEL 0.5

esc 1 / 200

5

ACTIVIDADES RECAUDADORAS

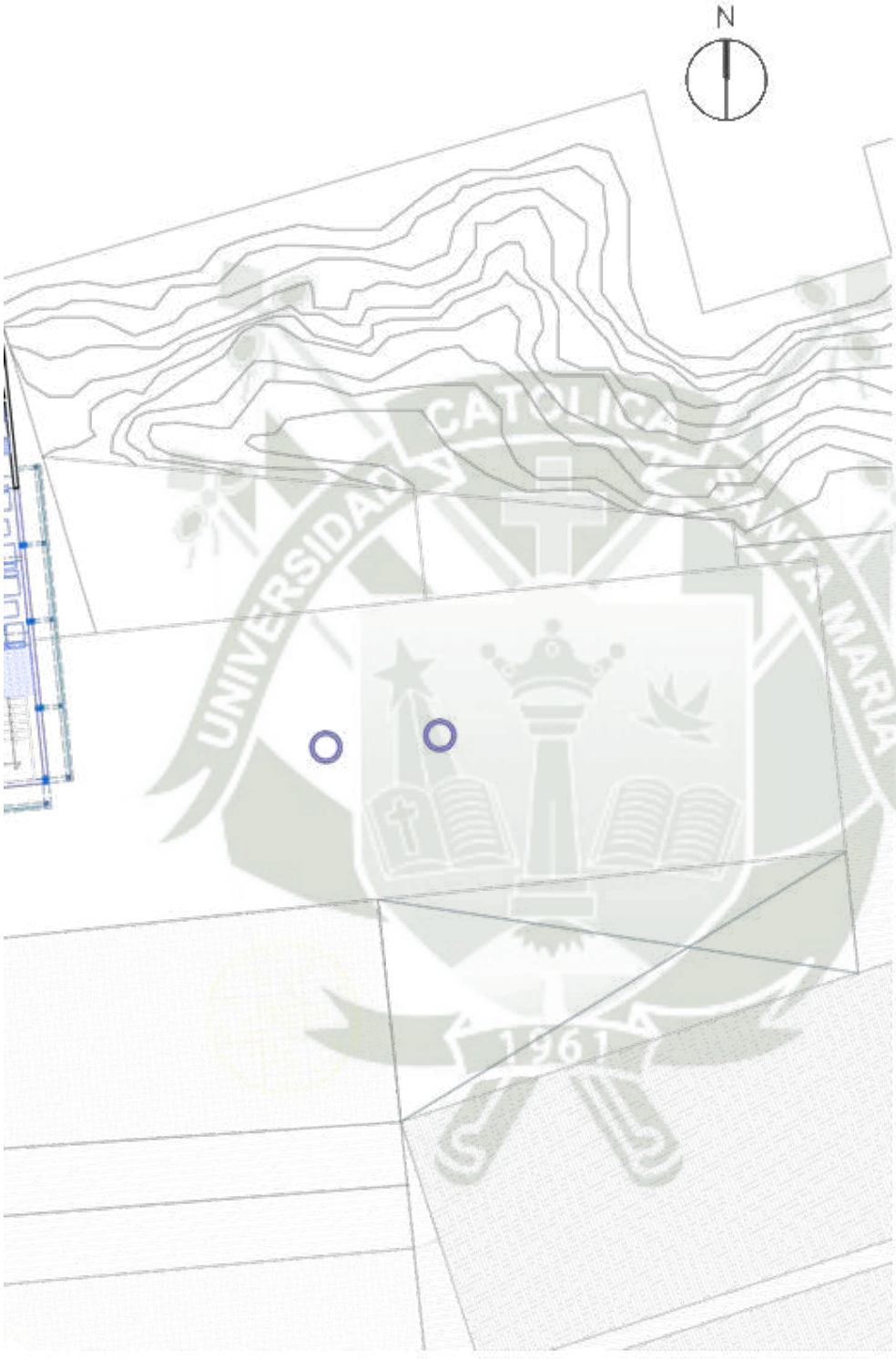


En relación directa con la Plaza Grau se encuentra la tienda de productos (provenientes de la incubadora) y la tienda de Discos (provenientes del Soundlab)

DESCARGA EN A1

Figura 590 *Plano 1B*





BLOQUE B-/ NIVEL 1

esc 1 / 200

6

HACKLAB

Es un espacio especializado en el desarrollo de software y tecnología. En ellos, personas interesadas o colectivos (civiles o estudiantiles) pueden desarrollar herramientas digitales, videojuegos o robótica. La dinámica responde a talleres y coworking.

DESCARGA EN A1

Figura 591 *Corte 1BC*



Fuente: Elaboración propia

Figura 592 *Corte 2BC*



Fuente: Elaboración propia

Figura 593 *Corte 3BC*



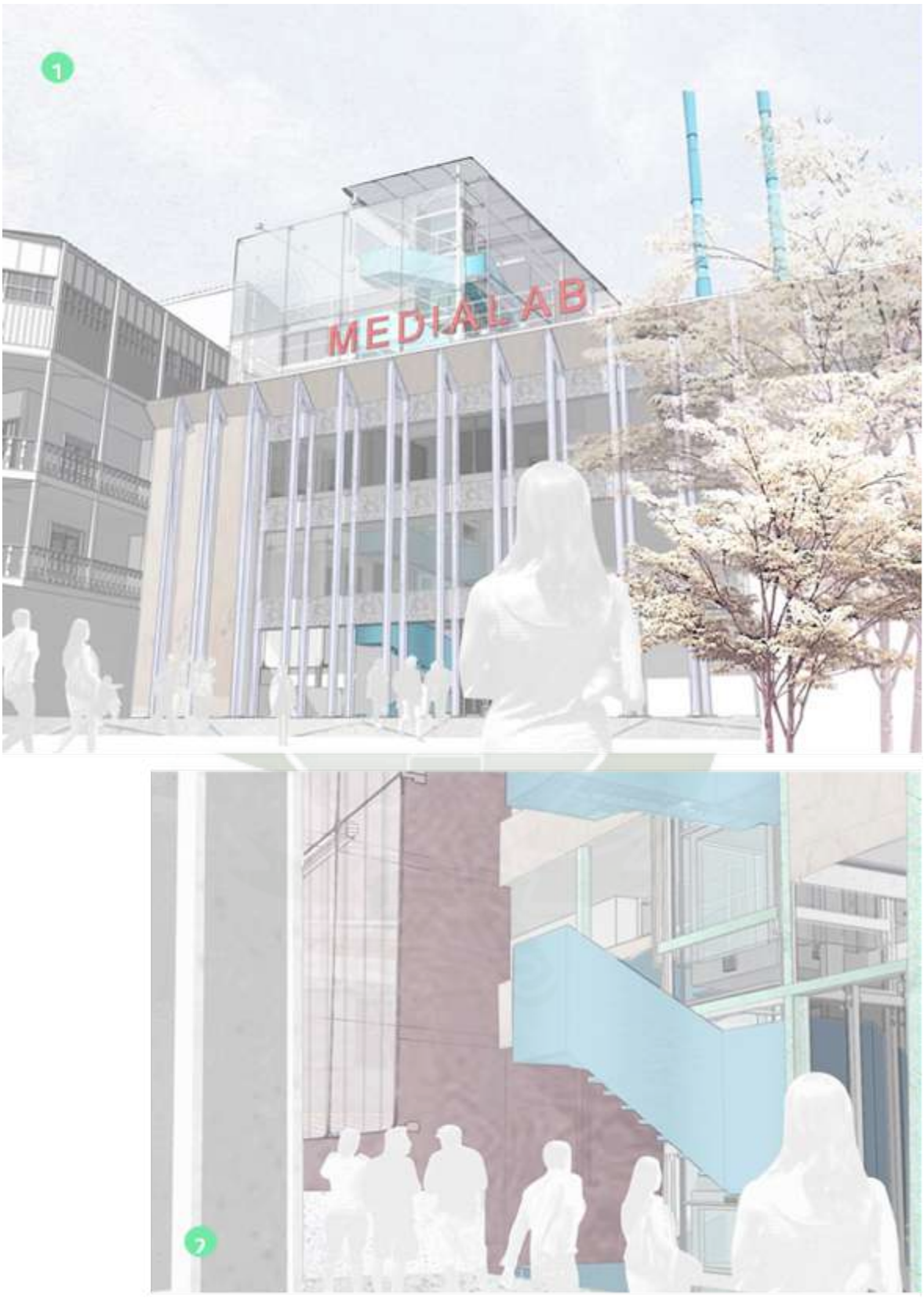
Fuente: Elaboración propia

Figura 594 *Recopilación de vistas interiores del bloque*



Fuente: Elaboración propia

Figura 595 *Recopilación de vistas interiores del bloque*



Fuente: Elaboración propia

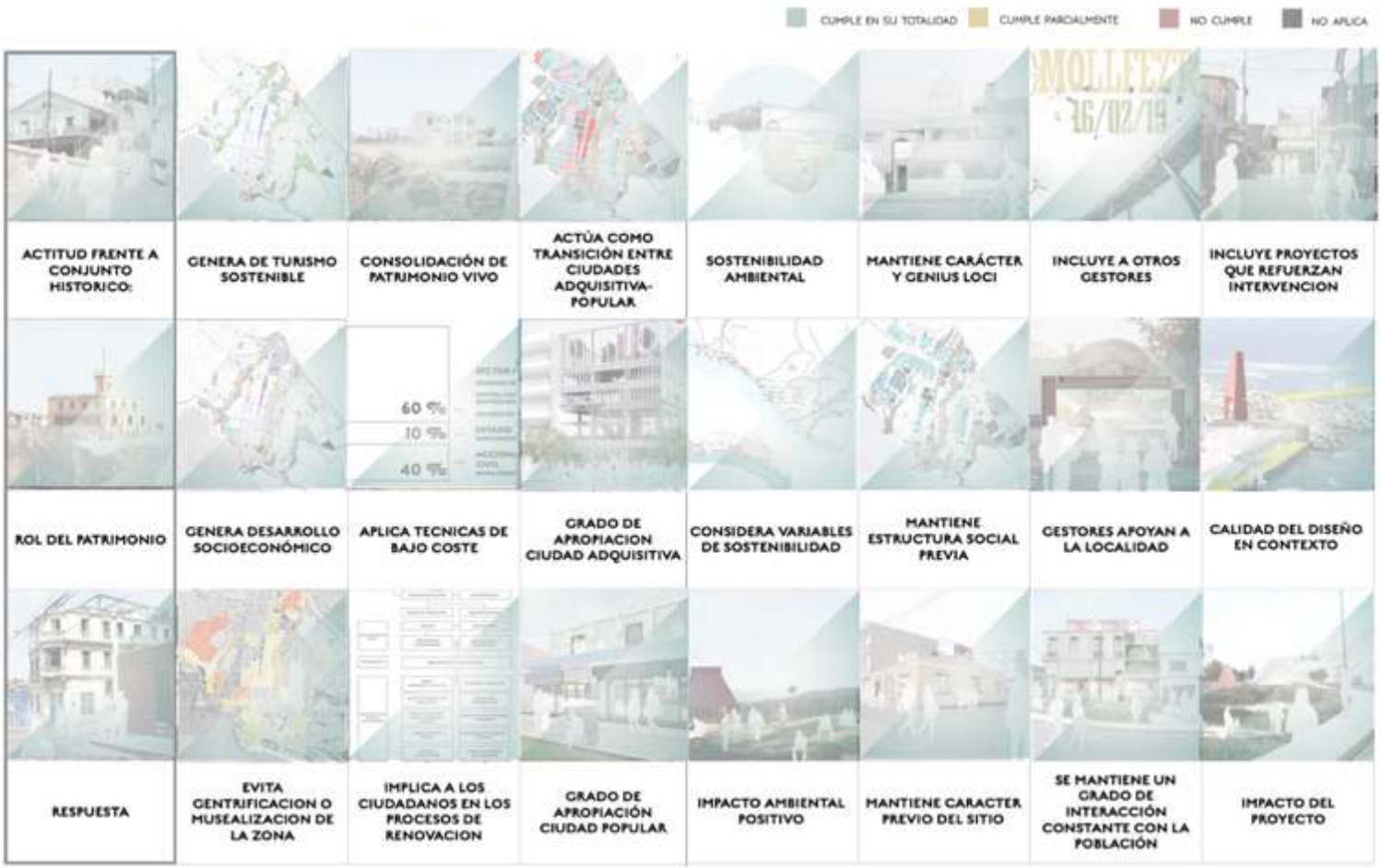
Habiéndose planteado la propuesta urbana y arquitectónica se deberá comprobar si estas responden a las estrategias y lineamientos realizados en el Marco Teórico.

Para ello se usará como insumo principal los mismos CUADROS DE EVALUACIÓN realizados en el análisis de casos de estudio urbano y la reflexión realizada a partir del estudio normativo. Estos se aplicaran para la propuesta urbana y arquitectónica respectivamente.

CONCLUSIONES

Evaluación de la propuesta

Figura 596 *Cuadro de evaluación urbano*



Fuente: Elaboración propia

Figura 597 *Cuadro de evaluación arquitectónica*



Fuente: Elaboración propia

Conclusiones

Primera: Mollendo, como cualquier otra ciudad con alta carga histórica, goza de un gran legado patrimonial y arquitectónico. Esta base es su principal potencialidad para poder establecer un sistema económico sólido y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Para lograrlo, se debe establecer una postura innovadora, acorde a los tiempos actuales, a internet y las tendencias de consumo vigentes.

La búsqueda del proyecto de vida individual condiciona el nivel de actividad en los núcleos urbanos. Por lo tanto, dar estas condiciones laborales, recreativas y sociales en la base histórica permite un nivel de arraigo genuino.

Segunda: El Patrimonio Arquitectónico es un vehículo que permite el sentido de pertenencia. Sin embargo, si este no se reinventa o se enfrenta a la Paradoja del Patrimonio, terminará por ser indiferente ante los ojos de la misma población. Por tal motivo, se establece que la arquitectura readymade sea la opción más viable. Esto porque se basa en hechos urbanos, acontecimientos y experiencias cotidianas. Las mismas que, al ser puestas en crisis puede llegar a construir legítimamente un sentido de identidad vigente.

Tercera: Para llegar a un diagnóstico coherente y sólido se requiere de un análisis más profundo al de sitio. Por tal motivo se resalta el valor de la antropología y la economía. Esto porque permite tener una base real que pueda ser capaz de responder a las necesidades reales de la población.

Cuarta: La propuesta urbana y arquitectónica son el producto realizado por un profesional o un equipo. Por lo tanto, para ser aplicables no podrán depender exclusivamente de estos. Diseñar y plantear un modelo de gestión que involucre a los cuatro actores es primordial para poder llevar a cabo cualquier propuesta. Asimismo, debe evitarse

la dependencia al Estado. Para ello se deben establecer modelos de Alianzas Público-Privadas y con intervención de la ciudadanía y la Academia.

Referencias

Abbey Road Studios. (2022). Obtenido de https://www.abbeyroad.com/crossing

Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas. (2014). Crisis o cambio de ciclo. *Urbanistas ante el nuevo contexto.* Bilbao: EKOS, Asesoría e Investigación Medioambiental. Obtenido de http://www.coavnbiz.org/wp-content/uploads/2014/01/2013_12_12_CAST_TripticoJornadasIX.pdf

Augé, M. (1998). *El viaje imposible. El turismo y sus imágenes.* Barcelona: Gedisa editorial.

Augé, M. (1 de julio de 2021). *LA NETwork.* Obtenido de https://la.network/los-no-lugares-el-debate-contemporaneo-sobre-lo-que-es-o-no-un-espacio-publico/

Bandarín, F., & Van Oers, R. (2014). *El paisaje urbano histórico. La gestión del patrimonio en un siglo urbano.* Madrid: Abada Editores.

Benjamín, W. (1929). *The Return of the Flâneur.* Paris: Verso.

Benjamín, W. (1996). *Relatos autobiográficos.* (T. Rocha Barco, Trad.) Madrid: Alianza.

Berlín, I. (1958). *Dos conceptos de Libertad. Conferencia "Inaugural Lecture".* Oxford: Clarendon Press. Obtenido de https://s3.us-west-2.amazonaws.com/secure.notion-static.com/ac011d1b-505c-48a0-8d75-2285b921604e/Isaiah_Berlin_-_Dos_conceptos_de_Libertad.pdf?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Content-Sha256=UNSIGNED-PAYLOAD&X-Amz-Credential=AKIAT73L2G45EIPT3X45%2F2

Blumberg, P. (1974). *La decadencia y caída del símbolo de estatus: algunas reflexiones sobre el estatus en una sociedad postindustrial.* Reino Unido: Oxford University Press.

Bustamante, J. (2010). La cuarta generación de derechos humanos en las redes digitales. *Revista de Pensamiento, Sociedad y Tecnología (TELOS)*(85). Obtenido de https://telos.fundaciontelefonica.com/archivo/numero085/la-cuarta-generacion-de-derechos-humanos-en-las-redes-digitales/?output=pdf

Carreri, F. (2014). *Walkscapes. El andar como práctica estética.* Barcelona: GG.

Carreton, A. (2018). *Patrimonio Inteligente.* Obtenido de https://patrimoniointeligente.com/ocho-puntos-de-boito/

Castells, M. (2000). *La era de la información.* Madrid: SA.

Chambers, J., & Evans, J. (21 de enero de 2020). *Informal Urbani.* Obtenido de https://journals.sagepub.com/doi/10.1177/0042098019890798

Colquhoun, A. (1967). Typology and Design Method. *Journal of the Architectural Association*. Obtenido de https://hts3.files.wordpress.com/2010/12/colquhoun_typology-and-design-method.pdf

Comité de Ministros del Consejo de Europa. (1975). *Declaración de Ámsterdam.* Ámsterdam - Países Bajos: Instituto del Patrimonio Cultural de España.

Comité de Ministros del Consejo de Europa. (1985). *Convención de Granada para la salvaguarda del Patrimonio Arquitectónico de Europa.* Granada - España: Instituto del Patrimonio Cultural de España.

Comité de Ministros del Consejo de Europa. (1985). *Convención de Granada para la salvaguarda del Patrimonio Arquitectónico de Europa.* Granada - España: Instituto del Patrimonio Cultural de España.

Crinson, M. (2005). *Urban Memory: History and Amnesia in the Modern City.* Nueva York: Routledge.

De la Cruz , L., & Rodríguez, I. (2017). *Análisis de la influencia de la Gentrificación en el Turismo Cultural en el distrito de Barranco en Lima - Perú durante el periodo 2010 - 2017.* Lima - Perú: Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas.

Debord, G. (septiembre de 1955). Introducción a una crítica de la geografía urbana. (L. Martínez, Ed.) *Les lévres nues*(6).

Debord, G. (1957). Guide Psychogéographique de Paris. Discours sur les passions de l'amour. *Frac - Centre Val de Loire*. Obtenido de https://www.frac-centre.fr/_en/art-and-architecture-collection/debord-guy/guide-psychogeographique-paris-discours-sur-les-passions-l-amour-317.html?authID=53&ensembleID=135

Debord, G. (1967). *La sociedad del espectáculo.* (Maldeojo, Trad.) París: Editions Buchet-Chastel.

DiLorenzo, T. (01 de agosto de 2007). Obtenido de https://mises.org/library/biography-frederic-bastiat-1801-1850-between-french-and-marginalist-revolutions

Drucker, J. (1994). *The Visible Word.* Chicago: The University of Chicago Press.

Echeverría, J. (1994). *Telépolis.* Barcelona: Ediciones Destino.

El confidencial. (19 de agosto de 2017). *El confidencial*.

England Arts Council. (2017). *Lumiere London*. Obtenido de https://web.archive.org/web/20180202100520/https://www.visitlondon.com/lumiere

Ferrero, J. (20 de Diciembre de 2012). *Chef Cubiro.* Obtenido de https://cubiro.com/ecce-homo-de-borja-de-arte-historico-a-arte-pop/

Gallego, F. (2018). *Acerca de la musealización de la ciudad.* España: Universidad de Cádiz.

García, R., Mollgaard, A., Tsvetkova, M., & Yasseri, T. (2017). La memoria permanece: Entendiendo la memoria colectiva en la era digital. *Science, 3*(4). Obtenido de https://www.science.org/doi/10.1126/sciadv.1602368

Geertz, C. (2016). *La antropología interpretativa.* Londres: HarperCollins UK.

Gehl, J. (2004). *La humanización del espacio urbano: La vida social entre los edificios.* Barcelona: Reverté S.A.

Gehl, J., & Svarre, B. (2013). *How to Study Public Life.* Washington DC: Island Press. Obtenido de https://www.centercityphila.org/uploads/attachments/cjzvlktzq1tyoq0qdejm6x93j-jan-gehl-and-birgitte-svarre-how-to-study-public-life.pdf

Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. (2021). *Miraflores es única.* Obtenido de https://www.miraflores.gob.pe/los-servicios/desarrollo-urbano/programa-de-conservacion-de-casonas-protegiendo-la-memoria-e-identidad-de-miraflores/

Gil, J. (2019). *Innovaciones tecnológicas y cambio social en el contexto de la crisis: Airbnb y las transformaciones del Liberalismo.* España: UNED.

Globedia. (8 de junio de 2010). Obtenido de http://pe.globedia.com/paseo-tradicional-ciudad-aires-calle-caminito-museo-quinquela-martin

Gobierno del Perú. (24 de Febrero de 1920). Elevando a la categoría de Distrito el balneario de Mejía. Ley N°8. *El Peruano*. Obtenido de https://biblioteca.congreso.gob.pe/exlibris/aleph/u23_1/alephe/www_f_spa/icon/html/Demarcacion/ARLR8.pdf

Gobierno del Perú. (26 de agosto de 1937). Construcción de un puerto en la Caleta de Matarani. Ley Nº8573. *El Peruano*. Obtenido de https://docs.peru.justia.com/federales/leyes/8573-aug-26-1937.pdf

Grier, G., & Grier, E. (1978). *Urban Displacement: A Reconnaissance.* Washington: Us Deptarment of Housing and Urban Development.

Hartmann, C., Keating, D., & Legates, R. (1982). *Displacement: How to Figth it.* Berkeley: Natl Housing Law Project.

Horkheimer, M., & Adorno, T. (2002). *Dialectic of Enlightnment.* California: Stanford University Press.

ICOMOS. (1964). *Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración.* Venecia - Italia: ICOMOS.

INEI. (2007). *INEI.* Obtenido de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjsosT-

y_j4AhUiErkGHUeLAT4QFnoECA0QAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.inei.gob.pe%2Fmedia%2FMenuRecursivo%2Fpublicaciones_digitales%2FEst%2FLib1541%2Fcuadros%2Fdpto04.xlsx&usg=AOvVaw2wPOI3HHPr

Iversen, M. (2007). *Beyond Pleasure: Freud, Lacan, Barthes.* Estados Unidos: Pennsylvania State University Press.

Jacobs, J. (2011). *Muerte y vida de las grandes ciudades.* Madrid: Capitán Swing Libros, SL.

Jaque, A. (2017). *Office for Political Innovation* . Santiago de Chile: Ediciones ARQ.

Johannes, F. (1998). *Anthropology and Popular Culture.* Virginia: University Press of Virginia.

Krause, P. (2013). Sobre racismo y antirracismo. *Revista Elementos*(47), 11. Obtenido de https://www.calameo.com/books/0001271723d3593606613

Lefevre, H. (2017). *El derecho a la ciudad. Sobre las aproximaciones a la urbanidad.* Madrid: Capitán Swing.

Lincoln, H. (Junio de 1977). *ProQuest.* Obtenido de https://www.proquest.com/openview/43421f289df78d62da1b6ca21326dbc3/1.pdf?pq-origsite=gscholar&cbl=18750&diss=y

Loayza, N. (2007). *Causas y consecuencias de la informalidad en el Perú.* Lima: Estudios Económicos BCP.

López , C. (1999). *El patrimonio cultural en el sistema de derechos fundamentales* . España: Universidad de Sevilla.

Lynch, K. (1981). *La buena forma de la ciudad.*

Lynch, K. (1985). *La buena forma de la ciudad.* Barcelona: GG.

Lynch, K. (2008). *La imagen de la ciudad.* Barcelona: Gustavo Gilli.

Mann, J. (9 de mayo de 2017). *Search Artsy.* Obtenido de https://www.artsy.net/article/artsy-editorial-duchamps-urinal-changed-art-forever

Mawromatis, C. (2015). *Escala humana y corrientes urbanísticas alternativas: Un cambio de paradigma en el marco de la crítica a la ciudad dispersa y difusa.* Chile: Universidad de Chile.

Mongin, O. (2006). *La Condición Urbana. La ciudad a la hora de la mundialización.* Buenos Aires: Editorial Paidós.

Moore, R. (8 de enero de 2017). *The Guardian.* Obtenido de https://www.theguardian.com/artanddesign/2017/jan/08/pompidou-centre-40-years-old-review-richard-rogers-renzo-piano

Municipalidad de Islay. (2014). *Plan de acondicionamiento territorial de la Provincia de Islay 2015-2025.* Mollendo: Ministerio de Vivienda, construcción y saneamiento. Obtenido

de https://eudora.vivienda.gob.pe/observatorio/INSTRUM_GESTION/PAT/ESTUDIOS/ISLAY/04-RESUMEN%20EJECUTIVO.pdf

Municipalidad Provincial de Islay. (2014). *Plan de desarrollo urbano de la ciudad de Mollendo.* Arequipa. Obtenido de https://s3.us-west-2.amazonaws.com/secure.notion-static.com/1ca19256-ab8a-47aa-89a8-902fe528b2fd/04-PDU_MOLLENDO-RESUMEN_EJECUTIVO.pdf?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Content-Sha256=UNSIGNED-PAYLOAD&X-Amz-Credential=AKIAT73L2G45EIPT3X45%2F20220714%

Naciones Unidas. (1987). *Informe de la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo: Informe Brundtland.* Nueva York - EE.UU.: Oxford University Press.

Orbaught, W. (2016). La arquitectura de la ciudad. *Revista de Investigación en Humanidades*. Obtenido de https://jihu.ufm.edu/wp-content/uploads/2016/11/Orbaugh.Warren.doc10.cdl_.pdf

Ortega y Gasset, J. (2020). *La deshumanización del arte.* Ciudad de México: Editorial Austral.

Pallasma, J. (1996). *Los ojos de la piel. La arquitectura y los sentidos.* Barcelona: GG.

Parry, B. (2011). *Cultural Hijack.* Liverpool - Reino Unido: Liverpool University Press.

Parry, B. (2011). *Cultural Hijack: Rethinking intervention.* Liverpool - Reino Unido: Universidad de Liverpool.

Pinto, I. (2006). Guy Debord: Arte, espectáculo, sociedad. *Bifurcaciones*(005). Obtenido de https://www.redalyc.org/pdf/558/55800510.pdf

Pokemon Go. (2016). Obtenido de https://web.archive.org/web/20190415204512/https://www.pokemongo.com/en-us/

Ramírez, P. (2009). *La ciudad y los nuevos procesos urbanos, sociología urbana.* Ciudad de México: UNAM.

Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: A Handbook.* EE.UU.: SAGE Publications.

Rodríguez, C. (2009). Futuro humano y ciberciudadania responsable. *Pliegos de Yuste*(9). Obtenido de https://s3.us-west-2.amazonaws.com/secure.notion-static.com/b67eac5a-dbb3-4999-9743-ca13133498df/Rodriguez_Carlos_-_Futuro_Humano_y_Ciberciudadania.pdf?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Content-Sha256=UNSIGNED-PAYLOAD&X-Amz-Credential=AKIAT73L2G45EIP

Romero, T. (2020). *Un nuevo urbanismo para una nueva civilización. La internacional situacionista.* Obtenido de https://www.f3arquitectura.es/urbanismo/urbanismo-unitario-i/

Roselli, P. (1991). *Restauración del ojo de la ciudad.* (T. propia, Trad.) Italia: Alinea.

Rudofsky, B. (1964). *Architecture Without Architects.* Nueva York: Moma. Obtenido de https://www.moma.org/documents/moma_catalogue_3459_300062280.pdf

Sargiotti, R. (8 de Agosto de 2015). *Wordpress.* Obtenido de https://ricardosargiotti.wordpress.com/2015/08/08/arquitectura-y-preexistencias/

Sassen, S. (2012). *Cities in a wold economy.* (T. propia, Trad.) Londres: SAGE.

Sequera, J. (2014). *Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina - una perspectiva comparativista.* Madrid: Universidad Autónoma de Madrid.

Silva, A. (2006). *Imaginarios urbanos.* Bogotá: Arango editores.

Tello, M. (2017). *La industria de la conciencia, el poder, la sociedad y los medios.* Lima: Editorial del Congreso.

Tello, M. (2017). *La industria de la conciencia. El poder de la sociedad y los medios.* Lima: Fondo Editorial del Congreso de la República.

Tresoldi, E. (2017). Intervención en el Business Design Week, Hong Kong. *Business Design Week*.

UNESCO. (1962). *Recomendación relativa a la protección de la belleza y del carácter de los lugares y paisajes.* París - Francia: UNESCO.

UNESCO. (1976). *Actas de la Conferencia General, 19a reunión, Nairobi.* Nairobi - Kenya: UNESCO.

UNESCO. (2000). Carta de Cracovia. Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido. *Carta de Cracovia 2000*, (pág. 4). Cracovia. Obtenido de https://www.munlima.gob.pe/images/descargas/programas/prolima/compendio-patrimonio-internacional/2000-Carta-Cracovia.pdf

UNESCO. (2011). *Recomendaciones sobre el paisaje Urbano - Histórico.* París - Francia: UNESCO.

Vaho. (2019). *Revista Vaho.* Obtenido de https://revistavaho.wordpress.com/2019/07/05/el-impacto-de-la-corriente-pop-art-de-andy-warhol-en-el-concepto-de-arquitectura-popular/

Venturi, R., Scott, D., & Izenour, S. (2015). *Aprendiendo de Las Vegas. El simbolismo olvidado de la forma arquitectónica.* Barcelona: GG.

Vicentini, G. (2019). *Vida urbana y ciudades para la gente.* Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

Von Mises, L. (1968). *El socialismo: Análisis económico y sociológico.* Buenos Aires: Centro de Estudios sobre la libertad.

Von Mises, L. (2011). *La acción humana.* Madrid: Unión editorial.

Wacquant, L. (2013). *Urban Outcasts: A Comparative Sociology of Advanced Marginality.* Reino Unido: Polity.

Walden, S. (23 de febrero de 2015). *Mashable.* Obtenido de https://mashable.com/archive/urban-design-internet-of-things

Warhol, A. (1977). *The Philosophy of Andy Warhol.* EE.UU.: Harvest Book. Obtenido de https://nanopdf.com/download/the-philosophy-of-andy-warhol_pdf

Whitehand, J. (1989). Jeremy W.R. Whitehand parla a la Revista Catalana de Geografia. (J. Vilagrasa, Entrevistador) Obtenido de https://s3.us-west-2.amazonaws.com/secure.notion-static.com/a6a61bf5-3286-4780-9bf6-a3db72b4f4b5/Jeremy_Whitehand_-_Entrevista_Revista_Catalana.pdf?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Content-Sha256=UNSIGNED-PAYLOAD&X-Amz-Credential=AKIAT73L2G45EIPT3X4

Yeung, A., & Jatowt, A. (2011). Studying how the past is remembered: Towards computational history through large scale text mining. *Proceedings of the 20th ACM International Conference on Information and Knowledge Management*, 1231-1240.

Young, A. (19 de enero de 2021). *My modern Met.* Obtenido de https://mymodernmet.com/what-is-dadaism

Zaromb, F., Butler, A., & Roediger III, E. (2014). *Memorias colectivas de tres guerras en la historia de los Estados Unidos en adultos jóvenes y mayores.* EE.UU.: Springer Link. Obtenido de https://link.springer.com/article/10.3758/s13421-013-0369-7#citeas