REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingenierías Civil y del Ambiente

Escuela Profesional de Arquitectura

Valoración de las características urbano arquitectónicas del castillo Forga y las dinámicas que promuevan la cultura mollendina aplicada a la propuesta de un centro híbrido en Mollendo, Arequipa 2025

Tesis presentada por los Bachilleres:

Cespedes Puertolas, Angello Alberto

ORCID: 0009-0007-6824-0886

Diaz Moscoso, Denilson Andre

ORCID: 0009-0007-8029-0237

para optar por el Título Profesional de Arquitecto

Asesor (a):

Mgter. Damiani Najarro, Raul Carlos Javier

ORCID: 0000-0002-1754-9513

Arequipa – Perú

2025

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

UCSM-ERP

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ARQUITECTURA

TITULACIÓN CON TESIS

DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR

Arequipa, 13 de Agosto del 2025

Dictamen: 007093-C-EPA-2025

Visto el borrador del expediente 007093, presentado por:

2016700741 - DIAZ MOSCOSO DENILSON ANDRE
2016800071 - CESPEDES PUERTOLAS ANGELLO ALBERTO

Titulado:

VALORACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINÁMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HÍBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025

Nuestro dictamen es:

APROBADO

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

ARQUITECTO

29470716 - RIOS VIZCARRA GONZALO JESUS
DICTAMINADOR

29663512 - AGUAYO MUÑOZ AMARO ANTONIO
DICTAMINADOR

29582067 - VELAZCO GUTIERREZ MARISOL
DICTAMINADOR

VALORACIóN DE LAS CARACTERíSTICAS URBANO ARQUITECTóNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINáMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HíBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025

INFORME DE ORIGINALIDAD

19%	17%	9%	13%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	Submitted to Universidad Católica de Santa María Trabajo del estudiante	3%
2	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
3	repositorioacademico.upc.edu.pe Fuente de Internet	<1%
4	dspace.ucuenca.edu.ec Fuente de Internet	<1%
5	repositorio.uandina.edu.pe Fuente de Internet	<1%
6	issuu.com Fuente de Internet	<1%
7	link.springer.com Fuente de Internet	<1%

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

DEDICATORIA

A la memoria de mi madre, Eleana Puértolas, por enseñarme el valor del esfuerzo, la bondad y la resiliencia.

A mi hermana, Michelly Céspedes, por su apoyo constante y por impulsarme a dar lo mejor de mí.

A mis sobrinos, Santiago y Rafael, por su amor incondicional.

Y a mi padre, Marco Céspedes, por su compañía valiosa durante este camino.

Angello Alberto Céspedes Puértolas

A mi madre Yemile, por su cariño, su ejemplo y por enseñarme a avanzar con calma y determinación.

A mi padre Víctor, por confiar en mí y brindarme su apoyo en todo momento.

A mi hermana Adrianne, por acompañarme en cada etapa, siempre con paciencia y sin condiciones.

Y a Majo, Corde y Turbu, por brindarme alegría, compañía y calma en todo momento.

Denilson Andre Diaz Moscoso

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

Expresamos nuestro profundo agradecimiento a nuestro asesor de tesis, el Arq. Raúl Damiani, por su constante orientación y compromiso a lo largo del desarrollo de esta tesis. Su experiencia y claridad fueron fundamentales para el enfoque y la estructura de la investigación.

Agradecemos también al historiador Enrique Chávez, por compartir sus conocimientos sobre el patrimonio local y por facilitar un vínculo más cercano con la historia y la identidad de la ciudad.

Finalmente, extendemos nuestra gratitud a la comunidad mollendina, por su permanente defensa del valor del patrimonio. Este trabajo busca, en parte, retribuir ese compromiso, resaltando aquello que aún merece ser protegido, reintegrado y celebrado.

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

La presente investigación analiza la valoración de las características urbano-arquitectónicas del Castillo Forga y su relación con las dinámicas culturales que fomentan la identidad mollendina. El estudio se desarrolla en el abandono progresivo de esta edificación patrimonial, cuya recuperación resulta importante para la reactivación turística y cultural de Mollendo.

A través del análisis histórico, la observación y la recopilación de datos urbanos y arquitectónicos, se identificaron las principales problemáticas que afectan al Castillo. Entre ellas destacan el deterioro estructural, la falta de políticas de conservación y la ausencia de un plan integral para su puesta en valor. Como respuesta a esta situación, se plantea la propuesta de un Centro Híbrido que integre actividades culturales, comerciales y turísticas, permitiendo una recuperación sostenible del espacio.

Los resultados evidencian que la intervención en el Castillo Forga debe considerar estrategias de conservación patrimonial, al mismo tiempo que se fomente la participación ciudadana y la educación sobre la importancia de este bien histórico. La implementación de este tipo de proyectos contribuiría a consolidar la identidad cultural de Mollendo y a fortalecer su atractivo como destino turístico patrimonial.

Palabras clave: *Castillo Forga, Centro Híbrido, Turismo.*

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ABSTRACT

This research analyzes the evaluation of the urban and architectural characteristics of Castillo Forga and their relationship with the cultural dynamics that foster Mollendo's identity. The study is conducted in the context of the progressive abandonment of this heritage building, whose restoration is essential for the touristic and cultural revitalization of Mollendo.

Through historical analysis, observation, and the collection of urban and architectural data, the main issues affecting the Castillo were identified. These include structural deterioration, the lack of conservation policies, and the absence of a comprehensive plan for its restoration. In response to this situation, a proposal for a Hybrid Center is presented, integrating cultural, commercial, and touristic activities to enable the sustainable recovery of the site.

The results show that any intervention in Castillo Forga must incorporate heritage conservation strategies while also promoting community participation and education on the significance of this historic landmark. The implementation of such projects would help consolidate Mollendo's cultural identity and enhance its appeal as a heritage tourism destination.

Keywords: *Forga Castle, Hybrid Center, Tourism.*

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

INDICE

DEDICATORIA
AGRADECIMIENTOS
RESUMEN
ABSTRACT
INTRODUCCIÓN 1
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 4
1.1. Descripción problemática 4
1.2. Formulación del problema 5
1.3. Formulación de preguntas 5
1.4. Variables de investigación 6
1.5. Objetivos 7
1.5.1. General 7
1.5.2. Específicos 7
1.5.3. Alcances 7
1.5.4. Limitaciones 8
1.6. Justificación 8
1.6.1. Justificación cultural/social 8
1.6.2. Justificación económica 8
1.6.3. Justificación política 9
1.6.4. Justificación ambiental 9
1.7. Metodología propuesta 9
1.7.1. Tipo de investigación 9
1.8. Descripción de la metodología 9
1.8.1. Fase 1: Generalidades 9
1.8.2. Fase 2: Identificación 10
1.8.3. Fase 3: Relación 10
1.8.4. Fase 4: Proyectual 10
1.9. Campo de verificación (Ubicación y unidades de estudio) 11
1.10. Determinación de la población 12
1.11. Técnicas e instrumentos para la recopilación de datos 13
1.11.1. Observación 13
1.11.2. Análisis documental 13
2. MARCO TEÓRICO 15

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.1. Antecedentes 15
2.2. Bases Conceptuales 17
2.2.1. Centro Hibrido 17
2.2.2. Equipamientos Comerciales 17
2.2.3. Turismo Cultural 18
2.2.4. Espacios de Producción Cultural 18
2.2.5. Potencial Turístico 19
2.2.6. Patrimonio Cultural 19
2.2.7. Modelos de intervención 20
2.2.7.1. Conservación 20
2.2.7.2. Preservación 20
2.2.7.3. Restauración 20
2.2.7.4. Mantenimiento 21
2.2.7.5. Reestructuración 22
2.2.7.6. Reconstrucción 22
2.2.7.7. Ampliación 23
2.3. Bases teóricas 23
2.3.1. Estado de conservación en los Monumentos 23
2.3.2. Puesta en valor arquitectónica 23
2.3.2.1. Recomendaciones de una Puesta en Valor 24
2.3.3. Turismo Vivencial 25
2.3.3.1. Aspectos positivos del turismo vivencial 26
2.3.3.2. Posibles riesgos del turismo vivencial. 26
2.3.4. Memoria colectiva 27
2.3.5. Impacto de la historia en la identidad cultural 28
2.3.5.1. Relación entre historia e identidad. 28
2.3.5.2. Factores de impacto de la historia en la identidad cultural. 29
2.3.5.3. Actividades que fomentan la identidad cultural 30
2.3.6. Identidad de la población local 31
3. MARCO HISTÓRICO 33
3.1. Historia de Mollendo 33
3.2. Breve historia del Castillo Forga 36
3.3. Breve Historia del Ex Monasterio de las Carmelitas 37
4. MARCO REFERENCIAL 40
4.1. Port House, Zaha Hadid 40

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.1.1. Contexto físico 40
4.1.1.1. Ubicación y emplazamiento 40
4.1.1.2. Contexto. 41
4.1.2. El hecho arquitectónico 45
4.1.2.1. Programa arquitectónico. 47
4.1.2.2. Composición formal y materialidad 51
4.1.3. Conclusiones 52
4.2. Museo Real de Ontario (Royal Ontario Museum – ROM) 54
4.2.1. Contexto físico 54
4.2.1.1. Ubicación y emplazamiento 54
4.2.1.2. Contexto 55
4.2.1.3. Accesibilidad 56
4.2.2. El hecho arquitectónico 56
4.2.2.1. Programa arquitectónico 57
4.2.2.2. Composición formal y materialidad 61
4.2.2.3. Sostenibilidad 62
4.2.3. Programa y compromiso social 62
4.2.3.1. Valor y ventajas de la cohesión social durante la pandemia Covid-19 62
4.2.4. Apreciación crítica 62
4.2.4.1. Aspectos positivos 62
4.2.4.2. Aspectos negativos 62
4.2.5. Conclusiones 63
5. MARCO NORMATIVO 65
5.1. Normativa internacional 65
5.1.1. Carta de Atenas (1931) 65
5.1.2. Carta de Venecia (1964) 66
5.1.3. Convención sobre la protección del patrimonio (1972) 67
5.1.4. Resoluciones de Brujas, ICOMOS, Bélgica (1975) 67
5.1.5. Conferencia Eco 92, Rio de Janeiro, Brasil (1992) 68
5.1.6. Carta de Australia o Carta de Burra (1999) 70
5.1.6.1. Principios para el patrimonio arquitectónico (2003) 70
5.2. Normativa nacional 71
5.2.1. Instrumentos de Acondicionamiento Territorial 71
5.2.1.1. Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT). 71
5.2.2. Instrumentos de Planificación Urbana 71

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2.2.1. Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 71
5.2.3. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios 72
5.2.3.1. Plan Específico (PE) 72
5.2.3.2. Planteamiento Integral (PI) 72
5.2.4. Otros Planes Maestros o Temáticos 72
5.2.4.1. Plan Urbano Distrital (PUD) 72
5.2.5. Reglamento Nacional De Edificaciones – (RNE) 72
5.2.5.1. Norma A.010 – Condiciones Generales de Diseño. 74
5.2.5.2. Norma A.030 - Hospedaje 76
5.2.5.3. Norma A.040 – Educación 78
5.2.5.4. Norma A.050 – Salud. 80
5.2.5.5. Norma A.070 – Comercio. 82
5.2.5.6. Norma A.080 – Oficinas. 83
5.2.5.7. Norma A.120 – Accesibilidad para Personas con Discapacidad. 85
5.2.5.8. Norma A.130 – Requisitos De Seguridad. 87
5.2.5.9. Norma A.140 – Bienes Comunales Inmuebles Y Zonas Monumentales. 90
5.2.5.10. Ley General del patrimonio Cultural de la Nación Ley 28292-2010 96
5.3. Normativa local 96
5.3.1. Estado legal del Predio 97
5.3.1.1. Resolución Ministerial N° 775-87-ED. 97
5.3.1.2. Ley N° 30268. 97
5.3.1.3. Informe N° 1529-2018-GRA/ORAJ 97
5.3.1.4. Informe N° 331-2018-MINCETUR/SG/OGPPO 97
5.3.1.5. Oficio N° 134-2018-MPI/A 98
5.3.1.6. Acuerdo Regional N° 086-2018-GRA/CR-AREQUIPA 98
5.3.1.7. Acumulación de predios inscrito en la Partida Registral N°12016042 99
5.3.1.8. Plan Copesco 99
5.3.1.9. Resolución Directoral N.° 055-2025 100
5.3.2. Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mollendo 103
5.3.3. Zonificación del terreno (Tipo 4, Eje Costero, ZRE-4) 103
5.3.3.1. Objetivos 104
5.3.3.2. Usos permitidos 104
6. MARCO REAL 109
6.1. Contexto Geográfico 109
6.1.1.1. Ubicación 109

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.1.1.2. Nivel Micro 109
6.1.2. Delimitación territorial 110
6.1.2.1. Nivel Macro 110
6.1.2.2. Nivel Micro 110
6.2. Contexto Fisiográfico 111
6.2.1. Relieve 111
6.2.1.1. Nivel Macro 111
6.2.1.2. Nivel Micro 112
6.2.2. Clima 113
6.2.3. Temperatura 113
6.2.4. Humedad 113
6.2.5. Precipitaciones 113
6.2.6. Asoleamiento 114
6.2.6.1. Duración del día 114
6.2.7. Vientos 116
6.2.8. Tipos de Suelo 117
6.2.9. Riesgos naturales 118
6.2.9.1. Peligros geotécnicos 118
6.2.9.2. Tsunamis. 120
6.3. Contexto Biológico 121
6.3.1. Vegetación 121
6.3.2. Redes Ecológicas 122
6.3.3. Fauna 122
6.4. Contexto Urbano 123
6.4.1. Uso de suelos 123
6.4.2. Altura de Edificaciones 124
6.4.3. Perfil Urbano 125
6.4.3.1. Primera sección de la Av. Alfonso Ugarte 125
6.4.3.2. Segunda sección de la Av. Alfonso Ugarte 126
6.4.3.3. Tercera sección de la Av. Alfonso Ugarte 127
6.4.3.4. Cuarta sección de la Av. Alfonso Ugarte 128
6.4.4. Hitos 129
6.4.5. Nodos 130
6.4.6. Bordes 131
6.4.1. Zonificación Urbana 132

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.4.2. Sistema de abastecimiento de agua 132
6.4.3. Sistema de desagüe 134
6.4.4. Sistema de energía eléctrica 135
6.4.5. Transporte y vialidad 135
6.4.5.1. Vías Arteriales 136
6.4.5.2. Vías Colectoras 136
6.4.5.3. Vías Locales 137
6.4.5.4. Vía de Evitamiento 138
6.4.5.5. Vías peatonales 139
6.4.5.6. Ciclovías 139
6.4.5.7. Intercambios y Conexiones Viales 140
6.4.5.8. Mapa de Vías en General 141
6.4.5.9. Estado Actual de las Vías 141
6.5. Contexto Institucional 142
6.5.1. Intervención del Plan Copesco Nacional 142
6.5.1.1. Objetivo del Proyecto 143
6.5.1.2. Concepción de Diseño 143
6.5.1.3. Propuesta Resultante 143
6.5.1.4. Impacto del Proyecto 147
7. IDENTIFICACIÓN DE LAS VARIABLES 150
7.1. Identificar las dinámicas que promuevan la Cultura Mollendina. 150
7.1.1. Dinámicas Culturales en Mollendo. 150
7.1.1.1. El patrimonio material de Mollendo. 150
7.1.1.2. El patrimonio inmaterial Mollendo 151
7.1.2. Dinámicas Económicas en Mollendo. 154
7.1.2.1. Población 154
7.1.2.2. Sectores Económicos 155
7.1.3. Dinámicas Turísticas en Mollendo 158
7.1.3.1. Atractivos Turísticos 158
7.1.3.2. Infraestructura de Servicios Turístico 166
7.2. Identificar las características físicas y espaciales 167
7.2.1. Características Físico Ambientales. 167
7.2.1.1. Ubicación y emplazamiento. 167
7.2.1.2. Contexto. 168
7.2.1.3. Accesibilidad 169

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.2.1.4. Asoleamiento y ventilación. 170
7.2.1.5. Visuales. 171
7.2.2. Castillo Forga 172
7.2.2.1. Características Arquitectónicas 172
7.2.2.2. Características estructurales 182
7.2.3. Ex Monasterio de las Carmelitas. 189
7.2.3.1. Características Arquitectónicas 189
7.2.3.2. Características Estructurales 191
7.2.3.2.2.1. Diagnóstico final de la estructura 195
8. RELACIÓN Y ESTRATEGIAS 198
8.1. Relación 198
8.1.1. Características físicas y espaciales con las dinámicas culturales 198
8.1.2. Características físicas y espaciales con las dinámicas económicas 199
8.1.3. Características físicas y espaciales con las dinámicas turísticas 200
8.2. Estrategias 200
8.2.1. Valorización. 200
8.2.1.1. Valor Formal 201
8.2.1.2. Valor Simbólico 202
8.2.1.3. Valor Arquitectónico 203
8.2.1.4. Valor Constructivo 204
8.2.1.5. Valor Social 205
8.2.1.6. Valor Funcional 206
8.2.1.7. Conclusión General 207
8.2.2. Potencialidades y Conflictos 208
8.2.2.1. Dinámicas potenciales para el fomento de la cultura mollendina 208
8.2.2.2. Conflictos que afectan el fomento de la cultura mollendina 210
8.2.3. Delimitación frente a la Propuesta del Plan Copesco 212
8.2.4. Plan Estratégico. 213
8.2.4.1. Evolución a futuro 213
8.2.4.1.1.1. Deterioro progresivo del Castillo Forga 214
8.2.4.1.1.2. Pérdida de atractivo turístico en Mollendo 214
8.2.4.1.1.3. Desempleo y pérdida de oportunidades económicas 214
8.2.4.1.1.4. Desconexión de la comunidad con su patrimonio 214
8.2.4.1.1.5. Menor inversión en infraestructura y desarrollo urbano 214
8.2.4.1.1.6. Desvalorización de áreas cercanas al Castillo 214

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8.2.4.1.1.7. Pérdida de oportunidades culturales y educativas 214
8.2.4.1.1.8. Estancamiento económico en comparación con ciudades vecinas 215
8.2.4.1.1.9. Fuga de talento y migración hacia otras ciudades 215
8.2.4.1.1.10. Disminución del interés por la conservación patrimonial 215
8.2.4.1.2.1. Expansión de la Cultura y Puesta en Valor de Patrimonios 217
8.2.4.1.2.2. Crecimiento del Turismo de Sol y Playa. 217
8.2.4.1.2.3. Desarrollo Portuario Ampliado. 217
8.2.4.1.2.4. Modernización del Sistema Ferroviario 217
8.2.4.1.2.5. Prevención de Riesgos Ambientales y de Infraestructura 218
8.2.4.1.2.6. Mejora de la Accesibilidad en Mollendo 218
8.2.4.2. Visión. 219
8.2.4.3. Diagnostico FODA. 220
8.2.4.4. Ejes Estratégicos. 225
8.2.4.5. Plan Estratégico. 228
9. PROPUESTAS PRELIMINARES Y PARTIDO DEL PROYECTO 233
9.1. Propuestas Preliminares 233
9.1.1. Propuestas de Eje Estratégico – Cultural 233
9.1.1.1. Adaptación del castillo Forga como museo de historia local 233
9.1.1.2. Festival anual de Cultura y Tradición Mollendina 233
9.1.1.3. Desarrollo de Auditorio y Área de Taller Culturales 233
9.1.1.4. Programa de Revitalización de Fachadas Históricas. 233
9.1.2. Propuestas de Eje Estratégico – Turístico 235
9.1.2.1. Creación de Circuito Turístico de Historia y Naturaleza 235
9.1.2.2. Instalación de Señalización Turística y Puestos de información 235
9.1.2.3. Hotel Resort en el muelle de Mollendo 235
9.1.2.4. Integración de un restaurante 235
9.1.3. Propuestas de Eje Estratégico – Comercial 237
9.1.3.1. Establecimiento de Áreas Comerciales 237
9.1.3.2. Feria Permanente de Productos Locales 237
9.1.4. Propuestas de Eje Estratégico – Urbano 239
9.1.4.1. Plan de Mejoramiento de Infraestructura Urbana y accesibilidad 239
9.1.4.2. Parques de integración y recreación familiar 239
9.1.4.3. Circuito Patrimonial y Turístico de Mollendo 239
9.1.4.4. Implementación de un sistema de tranvía 243
9.1.4.5. Potencialización de actual ferrocarril 243

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. Conceptualización, Programa y Partido Arquitectónico 246
9.2.1. Usuarios 246
9.2.1.1. Tipos de Usuarios 246
9.2.2. Programa cualitativo 254
9.2.2.1. Principios Programáticos 254
9.2.2.2. Determinación de ambientes 255
9.2.2.3. Correlación de Ambientes 264
9.2.2.4. Diagrama general de Flujos 265
9.2.2.5. Estudio antropométrico 266
9.2.2.6. Determinación del Aforo 266
9.2.3. Programa cuantitativo 267
9.2.3.1. Zona administrativa 267
9.2.3.2. Zona de Difusión Cultural 268
9.2.3.3. Zona Comercial 270
9.2.3.4. Zona Educativa 271
9.2.3.5. Zona de Servicios Generales 272
9.2.3.6. Zona de Servicios Complementarios 273
9.2.3.7. Zona Recreativa 274
9.2.4. Conceptualización arquitectónica 275
9.2.4.1. Concepto - Dualidad de Contraste 275
9.2.5. Premisas de diseño 276
9.2.5.1. Premisas de localización 276
9.2.5.2. Premisas funcionales 278
9.2.5.3. Premisas formales 279
9.2.5.4. Premisas ambientales 281
9.2.6. Partido Arquitectónico 284
9.2.6.1. Principios Compositivos. 284
9.2.6.2. Definición de Accesos. 285
9.2.6.3. Conexiones y Ejes 286
9.2.6.4. Generación de Espacios Colectivos 287
9.2.6.5. Identificación de Actividades. 288
9.2.6.6. Concepción Volumétrica 289
10. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 293
10.1. Museo del Castillo Forga 293
10.1.1. Recorrido Museográfico 293

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.1.1.1. Conceptualización del Recorrido 293
10.1.1.2. Espacios del Museo 293
10.2. Centro Hibrido de Mollendo 298
10.2.1. Sistemas Proyectuales 298
10.2.1.1. Sistema Funcional 298
10.2.1.2. Sistema Estructural 309
10.2.1.3. Sistema de Accesos y Circulación 314
10.2.1.4. Sistema de Dominios 318
10.2.1.5. Sistema Formal Espacial 320
10.2.1.6. Materialidades 324
10.2.1.7. Sistema Ambiental 325
10.2.1.8. Imagen Urbana 328
10.2.1.9. Espacialidad 331
CONCLUSIONES 340
RECOMENDACIONES 342
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 343

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Vista Satelital de Mollendo 11
Figura 2 Plano de Ubicación de Terreno de Estudio 12
Figura 3 Bienes culturales, naturales y mixtos del Perú en la Unesco. 19
Figura 4 Comparación del Teatro Romano de Sagunto. 20
Figura 5 Restauración de Torre Medieval en Cádiz 21
Figura 6 Mantenimiento de edificios y la rehabilitación de fachadas y cubiertas. 21
Figura 7 Reestructuración de la cooperativa Coinag 22
Figura 8 Reconstrucción en curso del Palacio Real de Berlín 22
Figura 9 Ampliación del edificio de Arquitectura PUCP. 23
Figura 10 Cuarto Edificio de la Plaza Dos de Mayo. 23
Figura 11 Comuneros de Luquina Chico beneficiados por el turismo vivencial 26
Figura 12 Iglesia y Parque San Francisco de Mollendo 29
Figura 13 La Plaza Grau de Mollendo en 1909. 30
Figura 14 Vecinos celebrando el 151 aniversario del barrio Inclan. Mollendo. 31
Figura 15 Línea de tiempo: Breve historia de Mollendo 35
Figura 16 Castillo Forga en 1932 36
Figura 17 Castillo Forga en la antigüedad 37
Figura 18 Ubicación de Bélgica, Flandes y Amberes. 40
Figura 19 Ubicación del Port House. 41
Figura 20 Contexto inmediato del Port House. 42
Figura 21 Edificios industriales. 42
Figura 22 Edificio Comercial 42
Figura 23 Uso de Suelos en un contexto inmediato del Port House 43
Figura 24 Noordkasteel, Area Verdes. 43
Figura 25 Áreas Verdes y Naturales circundantes. 44
Figura 26 Alturas circundantes 45
Figura 27 Intersección entre el pasado y la modernidad. 46
Figura 28 Evolución volumétrica del Port House. 47
Figura 29 Interacción entre antigua casa de Bomberos y la nueva estructura. 48
Figura 30 Oficinas en la antigua estación de Bomberos. 48
Figura 31 Primer Nivel del Port House. 48
Figura 32 Segundo Nivel del Port House. 49

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 33 Tercer Nivel del Port House. 49
Figura 34 Lounge buffet en Port House. 49
Figura 35 Cuarto Nivel del Port House. 50
Figura 36 Cuarto Nivel del Port House. 50
Figura 37 Vistas desde el Port House 50
Figura 38 Quinto nivel del Port House 51
Figura 39 Zonificación del Port House. 51
Figura 40 Vista frontal del Port House 51
Figura 41 Vistas desde el Port House 52
Figura 42 Composición formal del Port House 52
Figura 43 Vista frontal del Port House 52
Figura 44 Fachada del Port House 53
Figura 45 Interior del Port House 53
Figura 46 Ubicación de Canada, Ontario y Toronto 54
Figura 47 Contexto inmediato alrededor de The Crystal 54
Figura 48 Uso de Suelos en contexto inmediato de The Crystal. 55
Figura 49 Áreas verdes en contexto inmediato de The Crystal 55
Figura 50 Volumetria de The Crystal y calles aledañas 56
Figura 51 Intersección entre el pasado y la modernidad. 57
Figura 52 Sotano 2: The Crystal 57
Figura 53 Sotano 1: The Crystal 58
Figura 54 Nivel 1: The Crystal 58
Figura 55 Nivel 2: The Crystal 59
Figura 56 Nivel 3: The Crystal 59
Figura 57 Nivel 4: The Crystal 60
Figura 58 Zonificación de Royal Museum Ontario 60
Figura 59 Unión de Materialidades 61
Figura 60 Composición formal del Royal Ontario Museum 61
Figura 61 Fachada del Museo Real de Ontario 63
Figura 62 El Plan Voisin de Le Corbusier, que es anterior a La carta de Atenas. 65
Figura 63 Venecia (1964) 66
Figura 64 Eco-92, en Rio de Janeiro. 69
Figura 65 Escaleras deben tener un ancho mínimo de 1.20 m 80
Figura 66 Rampa para personas con discapacidad 81

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 67 Ancho mínimo para silla de ruedas 86
Figura 68 Cubículo para inodoro. 87
Figura 69 Ambiente monumental en la Alameda Chabuca Granda. 92
Figura 70 Centro Histórico de Lima. 92
Figura 71 Conjunto Monumental Belén en Cajamarca 93
Figura 72 Patrimonio inmobiliario y memoria arquitectónica. 93
Figura 73 Monumentos Regalos de Independencia que ha recibido el Perú. 94
Figura 74 Sitios arqueológicos en el Perú 94
Figura 75 Pukará Central y la caminata de Vilcabamba a Espiritu Pampa. 95
Figura 76 Monumental Callao 95
Figura 77 Línea de tiempo del estado legal del Predio. 102
Figura 78 Restaurantes y Hoteles. 104
Figura 79 Comercio al por menor. 105
Figura 80 Servicios sociales y otros Servicios Comunales Conexos. 105
Figura 81 Servicios sociales y otros Servicios Comunales Conexos. 106
Figura 82 Servicios personales y de los hogares. 106
Figura 83 Servicios 107
Figura 84 Ubicación de Mollendo 109
Figura 85 Ubicación de Castillo Forga y Antiguo Convento 110
Figura 86 Topografía de Mollendo 111
Figura 87 Sección Norte a Sur de topografía de Mollendo. 112
Figura 88 Sección Este a Oeste de topografía de Mollendo. 112
Figura 89 Peñón del Castillo Forga. 112
Figura 90 Asoleamiento en Mollendo 114
Figura 91 Equinoccio de otoño 115
Figura 92 Equinoccio de primavera 115
Figura 93 Solsticio de invierno 115
Figura 94 Solsticio de verano 116
Figura 95 Vientos en Mollendo 117
Figura 96 Tipos de Suelo encontrados en Mollendo. 118
Figura 97 Plano de Riesgos geotécnicos 119
Figura 98 Carta de Inundación en caso de Tsunami en Puerto Mollendo – Arequipa. 120
Figura 99 Mapa de Áreas de Flora en Mollendo 121
Figura 100 Redes Ecológicas de Mollendo 122

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 Mapa de áreas de Fauna común en Mollendo..... 123
Figura 102 Distribución de los Usos de Suelo Urbano en la ciudad de Mollendo 124
Figura 103 Mapa de Altura de Edificaciones en Mollendo 124
Figura 104 Primera sección de la Av. Alfonso Ugarte 125
Figura 105 Vista 1: Lado Norte..... 125
Figura 106 Vista 2: Lado Sur 125
Figura 107 Materiales y Vegetación en la primera sección. 125
Figura 108 Segunda sección de la Av. Alfonso Ugarte 126
Figura 109 Vista 3: Lado Norte..... 126
Figura 110 Vista 4: Lado Sur 126
Figura 111 Materiales y Vegetación en la segunda sección..... 126
Figura 112 Tercera sección de la Av. Alfonso Ugarte 127
Figura 113 Vista 5: Lado Norte..... 127
Figura 114 Vista 6: Lado Sur 127
Figura 115 Materiales y Vegetación en la tercera sección. 127
Figura 116 Cuarta sección de la Av. Alfonso Ugarte 128
Figura 117 Vista 7: Lado Norte..... 128
Figura 118 Vista 8: Lado Sur 128
Figura 119 Materiales y Vegetación en la cuarta sección. 128
Figura 120 Hitos de Mollendo 129
Figura 121 Nodos de Mollendo..... 130
Figura 122 Borde de Mollendo 131
Figura 123 Mapa de Zonificacion Urbana en Mollendo 132
Figura 124 Redes de distribución de Agua Potable en Mollendo. 133
Figura 125 Sectores y zonas de servicio Mollendo..... 134
Figura 126 Principales Estaciones Eléctricas en Mollendo. 135
Figura 127 Secciones viales (Vías Arteriales: Avenida Mariscal Castilla) 135
Figura 128 Vías Arteriales de Mollendo 136
Figura 129 Secciones viales (Vías Colectoras) 136
Figura 130 Vías Colectoras de Mollendo..... 137
Figura 131 Vías Locales de Mollendo 137
Figura 132 Vía de Evitamiento 138
Figura 133 Secciones viales (Vía de Evitamiento) 138
Figura 134 Vías peatonales de Mollendo 139

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 135 Ciclovía por el circuito de Playas. 140
Figura 136 Intercambios y conexiones viales de Mollendo 140
Figura 137 Vías en general 141
Figura 138 Mapa de Estado de Vías 142
Figura 139 Zonificacion de Proyecto propuesto por el Plan Copesco. 144
Figura 140 Perspectiva de proyecto 144
Figura 141 Espacios interiores de la propuesta planteada. 145
Figura 142 Emplazamiento de edificaciones 146
Figura 143 Estacionamientos ubicados en la segunda playa. 147
Figura 144 Propuesta realizada por el Plan Copesco 148
Figura 145 Patrimonios Culturales en Mollendo 151
Figura 146 Patrimonio Inmaterial de Mollendo. Actividades Sociales y turísticas 152
Figura 147 Patrimonio Inmaterial de Mollendo. Hábitos. 153
Figura 148 Progreso de habitantes en Mollendo a lo largo de los años. 154
Figura 149 Porcentaje de PEA entre hombres y mujeres. 154
Figura 150 Principales actividades económicas de Mollendo. 155
Figura 151 Mercado de Mollendo. 155
Figura 152 Pasaje comercial de Mollendo 156
Figura 153 Principales Zonas comerciales de Mollendo. 156
Figura 154 Campos de cultivo alrededor de Mollendo 157
Figura 155 Pesca artesanal en Mollendo. 157
Figura 156 Muelle Turístico de Mollendo 158
Figura 157 Muelle Turístico de Mollendo 158
Figura 158 Playas de Mollendo. 160
Figura 159 Malecón Ratti 160
Figura 160 Catarindo. 162
Figura 161 Catarindo 162
Figura 162 Catarindo. 162
Figura 163 Estación Ferroviaria De Mollendo 164
Figura 164 Hotel La Villa 165
Figura 165 Ubicación del Castillo Forga en Mollendo, Islay, Arequipa, Perú. 167
Figura 166 Peñón donde se construirá el Castillo Forga. 167
Figura 167 Vista general de playas de Mollendo 168
Figura 168 Contexto Urbano de Mollendo. 169

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 169 Redes de Acceso en Mollendo. 169
Figura 170 Iluminación Mañana (10:00 hrs.) Este 170
Figura 171 Iluminación Tarde (15:00 hrs.) Oeste 170
Figura 172 Ventilación en el Castillo Forga 170
Figura 173 Visuales de contexto urbano del área de estudio. 171
Figura 174 Primera planta del Castillo Forga 172
Figura 175 Segundo Nivel del Castillo Forga 175
Figura 176 El castillo Forga en construcción, sin la torre del homenaje. 176
Figura 177 Planta de techo del Castillo Forga 177
Figura 178 Corte Transversal - Castillo Forga 178
Figura 179 Corte Seccional – Castillo Forga 178
Figura 180 Estilo neogótico en el Castillo Forga. 179
Figura 181 Materialidad y elementos del Castillo Forga. 181
Figura 182 Sistema constructivo del Castillo Forga. 182
Figura 183 Muros y techos del Castillo Forga 183
Figura 184 Pisos del Castillo Forga. 184
Figura 185 Carpintería del Castillo Forga. 184
Figura 186 Molduras y cornisas del Castillo Forga. 185
Figura 187 Balaustradas del Castillo Forga. 186
Figura 188 Servicios higiénicos en el Castillo Forga. 186
Figura 189 Terrazas y exteriores del Castillo Forga. 187
Figura 190 Puntos críticos de la estructura del Castillo Forga 187
Figura 191 Manifestaciones de la decadencia del Castillo en la infraestructura 188
Figura 192 Planimetría del Primer Nivel del Ex Monasterio de las Carmelitas 190
Figura 193 Estado actual de los muros del Ex Monasterio. 192
Figura 194 Estado actual de techo del Ex Monasterio. 193
Figura 195 Estado actual de los pisos del Ex Monasterio. 193
Figura 196 Estado actual de las escaleras en el Ex Monasterio. 194
Figura 197 Estado actual de las terrazas y exteriores del Ex Monasterio. 195
Figura 198 Potencialidades para el fomento de la cultura mollendina 209
Figura 199 Mapa de dinámicas potenciales 209
Figura 200 Potencialidades: Patrones de solución 210
Figura 201 Conflictos que afectan el fomento de la cultura mollendina. 210
Figura 202 Mapa de Conflictos 211

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 203 Conflictos: Patrones de Solución 211
Figura 204 Escenario Tendenciales en Mollendo. 213
Figura 205 Escenarios Posibles en Mollendo 216
Figura 206 Visión 219
Figura 207 Identificación de Objetivos Estratégicos 227
Figura 208 Propuestas de Eje Estratégico - Cultural 234
Figura 209 Propuestas de Eje Estratégico – Turístico 236
Figura 210 Propuestas de Eje Estratégico – Comercial 238
Figura 211 Propuesta micro vegetación 238
Figura 212 Ubicación de Feria Gastronómica 239
Figura 213 Emplazamiento de Feria Gastronómica 240
Figura 214 Ubicación de Museo de Vida Marina 240
Figura 215 Emplazamiento de Museo de Vida Marina 241
Figura 216 Ubicación de Hotel Resort. 241
Figura 217 Emplazamiento de Hotel Resort. 242
Figura 218 Emplazamiento de Centro Híbrido 243
Figura 219 Propuestas de Eje Estratégico – Urbano 244
Figura 220 Propuestas de Eje Estratégico – Urbano 245
Figura 221 Usuarios temporales: Visitantes generales 247
Figura 222 Usuarios temporales: Artistas y creadores 248
Figura 223 Usuarios temporales: Investigadores y académicos 249
Figura 224 Usuarios temporales: Comunidad Local 250
Figura 225 Usuarios temporales: Patrocinadores y colaboradores 251
Figura 226 Usuarios permanentes: Participantes de programas educativos 252
Figura 227 Usuarios permanentes: Administrativos y personal del Centro 253
Figura 228 Zonas del Centro Hibrido 255
Figura 229 Zona: Administrativa 256
Figura 230 Zona: Difusión Cultural 257
Figura 231 Zona: Comercial 258
Figura 232 Zona: Educación 259
Figura 233 Zona: Servicios Generales 260
Figura 234 Zona: Servicios Complementarios. 261
Figura 235 Zona: Recreativo 262
Figura 236 Ambientes en diferentes Zonas 263

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 237 Correlación de Ambientes 264
Figura 238 Diagrama general de Flujos 265
Figura 239 Premisa de topografía 276
Figura 240 Uso de parasoles. 276
Figura 241 Entorno inmediato del Castillo Forga. 277
Figura 242 Conexiones entre los espacios. 278
Figura 243 Generación de rampas y accesos para todos los usuarios. 278
Figura 244 Ventilación cruzada como método natural y eficiente de ventilación. 279
Figura 245 Uso de vanos que permitan jugar con la iluminación 279
Figura 246 Coherencia formal con el castillo Forga. 280
Figura 247 Proporciones y simetría 280
Figura 248 Orden y Jerarquía 281
Figura 249 Orientación y diseño bioclimático 281
Figura 250 Paneles solares como iluminación pública. 282
Figura 251 Diseño de espacio verdes 283
Figura 252 Gestión de agua de lluvias 283
Figura 253 Principios Compositivos 284
Figura 254 Definición de Accesos 285
Figura 255 Conexiones y Ejes 286
Figura 256 Generación de Espacios Colectivos 287
Figura 257 Identificación de Actividades Colectivas. 288
Figura 258 Proceso Volumétrico 1: Relación de Ejes y Volumetría 289
Figura 259 Proceso Volumétrico 2: Generación de Visuales al Mar 290
Figura 260 Proceso Volumétrico 3: Movimiento Volumétrico 290
Figura 261 Distribución de Zonas en la Volumetría 291
Figura 262 Primer Nivel: Museo Castillo Forga 294
Figura 263 Segundo Nivel: Museo Castillo Forga 296
Figura 264 Tercer Nivel: Museo Castillo Forga 297
Figura 265 Núcleo Distribuidor 298
Figura 266 Corte de Zonificación 299
Figura 267 Corte de Zonificación 299
Figura 268 Corte de Zonificación 300
Figura 269 Corte de Zonificación 300
Figura 270 Corte de Zonificación 301

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 271 Corte de Zonificación 301
Figura 272 Zona: Administrativa en el Proyecto 302
Figura 273 Zona: Difusión Cultural en el Proyecto 303
Figura 274 Zona: Comercial en el Proyecto 304
Figura 275 Zona: Difusión Educativa en el Proyecto 305
Figura 276 Zona: Servicios Generales en el Proyecto 306
Figura 277 Zona: Servicios Complementarios en el Proyecto 307
Figura 278 Zona: Recreativa en el Proyecto 308
Figura 279 Grillas Estructurales 309
Figura 280 Módulo Estructural Inicial 309
Figura 281 Planta Estructural 310
Figura 282 Isometría Estructural 311
Figura 283 Isometría Estructural 311
Figura 284 Isometría Estructural 312
Figura 285 Isometría Estructural 313
Figura 286 Planimetria de Accesos y Circulaciones 314
Figura 287 Estacionamientos existentes y conexión con el proyecto. 315
Figura 288 Circulación vertical en el proyecto 316
Figura 289 Ingreso a ambos lobbys del proyecto. 317
Figura 290 Ingreso desde Inclan por el puente peatonal 317
Figura 291 Ingreso desde la Segunda Playa 317
Figura 292 Ingreso desde la tercera playa 317
Figura 293 Sistema de Dominios 319
Figura 294 Sistema Espacial mediante la distribución de espacios 320
Figura 295 Reinterpretación de elementos. 321
Figura 296 Estrategias formales 322
Figura 297 Relación formal con el contexto 323
Figura 298 Materialidades en el proyecto 325
Figura 299 Sistema Ambiental en el Proyecto 327
Figura 300 Perspectiva urbana del Castillo con el proyecto. 328
Figura 301 Perspectiva urbana del Castillo con el proyecto. 329
Figura 302 Perspectiva urbana del Castillo con el proyecto. 329
Figura 303 Perspectiva urbana del Castillo con el proyecto. 330
Figura 304 Ingreso al proyecto desde el puente que conecta al peñon con el barrio Inclán. . 330

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 305 Perspectiva urbana del proyecto. 331
Figura 306 Plaza principal..... 331
Figura 307 Castillo Forga desde la plaza principal 332
Figura 308 Castillo Forga y hotel desde la plaza principal 332
Figura 309 Plaza Cívica 333
Figura 310 Plaza Cívica 333
Figura 311 Paseo Comercial 334
Figura 312 Salón de coworking 334
Figura 313 Paseo Mirador 335
Figura 314 Paseo Mirador – Parte Baja 335
Figura 315 Feria Permanente 336
Figura 316 Salón de Usos Multiples 336
Figura 317 Restaurant y bar, con vista al mar 337
Figura 318 Lobby Principal..... 337
Figura 319 Plaza de Eventos Temporales 338
Figura 320 Isometría general de Centro Hibrido 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

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Cuadro de operacionalización de variables 6
Tabla 2 Cuadro de metodología 10
Tabla 3 Tipos de edificaciones incluidas dentro del ámbito de la normativa. 79
Tabla 4 Temperatura promedio en Mollendo. 113
Tabla 5 Tabla de posición solar en Mollendo - verano 116
Tabla 6 Velocidad promedio de vientos en Mollendo por estación 117
Tabla 7 Niveles de Peligro ante un sismo en Mollendo. 119
Tabla 8 Tipo de Visitantes del Muelle Turístico de Mollendo. 159
Tabla 9 Actividades desarrolladas dentro del Muelle Turístico de Mollendo. 159
Tabla 10 Tipo de Visitantes del Muelle Turístico de Mollendo. 161
Tabla 11 Actividades desarrolladas dentro del Malecón Ratti 161
Tabla 12 Tipo de Visitantes de Catarindo 163
Tabla 13 Actividades desarrolladas dentro de Catarindo 163
Tabla 14 Tipo de Visitantes de la Estación Ferroviaria De Mollendo 165
Tabla 15 Actividades desarrolladas dentro de la Estación Ferroviaria De Mollendo 165
Tabla 16 Relación de variables 198
Tabla 17 Relación de variables 199
Tabla 18 Relación de variables 200
Tabla 19 Fortalezas. Terreno. 221
Tabla 20 Oportunidades. Terreno. 222
Tabla 21 Debilidades. Terreno. 223
Tabla 22 Amenazas. Terreno. 224
Tabla 23 Plan Estratégico 228
Tabla 24 Plan Estratégico 229
Tabla 25 Plan Estratégico 230
Tabla 26 Plan Estratégico 231
Tabla 32 Tabla de posiciones del cuerpo como referencia para el diseño de los ambientes . 266
Tabla 28 Programa arquitectónico: Zona administrativa 267
Tabla 29 Programa arquitectónico: Zona de Difusión Cultural – Parte 1 268
Tabla 30 Programa arquitectónico: Zona de Difusión Cultural – Parte 2 269
Tabla 31 Programa arquitectónico: Zona Comercial 270
Tabla 32 Programa arquitectónico: Zona Educativa 271

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Tabla 33 Programa arquitectónico: Zona de Servicios Generales 272
Tabla 34 Programa arquitectónico: Zona de Servicios Complementarios 273
Tabla 35 Programa arquitectónico: Zona Recreativa 274

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

INTRODUCCIÓN

En el corazón de la provincia de Islay, en la región costera de Arequipa, se encuentra el distrito de Mollendo, una localidad que ha evolucionado combinando tradición y modernidad. Dentro de este contexto, el Castillo Forga se erige como un elemento patrimonial significativo, testigo de la historia y la identidad cultural de la zona. Sin embargo, su estado actual refleja el abandono y la falta de acciones concretas para su puesta en valor.

Esta investigación analiza las características urbano-arquitectónicas del Castillo Forga y su impacto en la cultura mollendina, con el propósito de proponer una intervención que fomente su preservación y aprovechamiento. Se busca integrar criterios de conservación patrimonial con estrategias de dinamización cultural, permitiendo la reactivación del entorno y la consolidación del Castillo como un referente turístico y cultural. Para ello, el estudio adopta un enfoque integral que abarca el análisis del contexto urbano y patrimonial, la evaluación de las condiciones actuales del Castillo y la formulación de estrategias de intervención que respondan a su realidad física y a las necesidades de la comunidad.

La presente investigación está conformada por los siguientes capítulos:

Capítulo 1: Planteamiento del problema, que establece de manera clara y concisa la situación a abordar y resolver a través del trabajo de investigación. En este apartado se definen las variables de estudio, los objetivos generales y específicos, y se proporciona una justificación en cuatro áreas clave: sociocultural, económica, política y ambiental. Además, se describe la metodología empleada, la cual involucra cuatro fases: generalidades, identificación, relación y proyectual, además del campo de verificación, la determinación de la población y las técnicas e instrumentos de recopilación de datos.

Capítulo 2: Fundamento teórico, donde se presentan antecedentes de investigaciones previas, el marco conceptual y las bases teóricas que sustentan el estudio, proporcionando una visión académica sobre la conservación patrimonial y las dinámicas culturales en entornos urbanos históricos.

Capítulo 3: Marco histórico, donde se estudia la historia local, con énfasis en el Castillo Forga y el Ex Monasterio de las Carmelitas, dos elementos clave dentro del contexto arquitectónico y cultural 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

Capítulo 4: Marco referencial, en el que se examinan diferentes proyectos que han aplicado estrategias similares a las planteadas en esta investigación, analizando su contexto físico, programa arquitectónico, composición formal y materialidad.

Capítulo 5: Marco normativo, donde se revisan las normativas internacionales y nacionales relacionadas con la conservación del patrimonio cultural, incluyendo decretos y zonificaciones especiales que afectan la intervención en el Castillo Forga y su entorno inmediato.

Capítulo 6: Marco real, que estudia el contexto geográfico, fisiográfico, biológico y urbano de Mollendo, proporcionando información clave para la integración del proyecto con su entorno.

Capítulo 7: Análisis de variables, donde se desarrollan las dinámicas que promueven la cultura mollendina y se identifican las características físicas y espaciales del Castillo Forga y su contexto inmediato.

Capítulo 8: Relación y estrategias de intervención, donde se analizan las interacciones entre las variables identificadas, se establecen estrategias de valorización y se identifican potencialidades y conflictos. Donde finalmente conduce a los planes estratégicos, empezando con la elaboración de un diagnóstico FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas), ejes estratégicos, escenarios posibles y visión de la investigación.

Capítulo 9: Propuestas preliminares, conceptualización, programa y partido arquitectónico del Centro Híbrido, en el que se desarrollan estrategias de intervención en el contexto y se generan premisas de diseño para la integración del Castillo Forga dentro de una nueva dinámica cultural y comercial.

Capítulo 10: Propuesta de intervención y cambio de uso en la implementación de un museo en el Castillo Forga, propuesta arquitectónica del Centro Híbrido 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

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

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. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción problemática

Los patrimonios culturales son parte de la identidad colectiva de la ciudad, ya que son considerados un fragmento de la historia de la sociedad y su crecimiento en ella. Hoy en día muchos de estos patrimonios presentan diversas dificultades, tanto como el declive de su puesta en valor, así como el de su deterioro arquitectónico y estructural, siendo uno de ellos el Castillo Forga, ya que debido a la desatención se está devaluando su potencial tanto del Castillo mismo como de su entorno, desaprovechando así todo el potencial turístico y cultural que podría brindar a la ciudad de Mollendo.

Un factor clave en el declive del Castillo Forga ha sido la deficiente gestión por parte de las autoridades locales, lo que ha causado la continua postergación de su revitalización. A pesar de que Mollendo ha experimentado un crecimiento turístico, especialmente en el circuito de la primera y segunda playa, la atención hacia patrimonios como el Castillo Forga ha quedado relegada. En 2018, el proyecto para la mejora y ampliación de los servicios turísticos públicos del castillo fue evaluado como viable por una propuesta formal de MINCETUR y declarado de interés regional, pero hasta la fecha no se han implementado medidas concretas para su ejecución. Esta falta de acción ha permitido que el castillo continúe en un estado de abandono progresivo, lo que ha incrementado el vandalismo y disminuido el atractivo turístico de la zona. Esta negligencia no solo compromete la preservación del patrimonio, sino que también genera pérdidas económicas significativas que, de ser gestionadas adecuadamente, podrían invertirse en la conservación del propio Castillo.

Si bien en la actualidad se desarrollan actividades cercanas al Castillo Forga, estas no interactúan de manera directa con el área a tratar al no tener espacios aptos para su realización, por lo que surge un aumento de vandalismo en esta zona, que contribuye al escaso interés turístico hacia el Castillo generando una potencial pérdida económica a Mollendo. Además, este sector era conocido por ofrecer una gran cantidad de eventos sociales, en una serie de áreas libres que complementaban al mismo edificio. Actualmente donde se ubicaban las áreas abiertas, se encuentra un edificio desvinculado a las instalaciones del Castillo en un alarmante estado de deterioro, que favorece la presencia de plagas, escombros, maleza, basura y de más problemas de contaminación, tanto física como visual. Para recuperar y dinamizar el sector del Castillo Forga debemos comprenderlo desde un nivel sociocultural, urbano, arquitectónico y paisajístico.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

1.2. Formulación del problema

La pérdida del patrimonio cultural y la indiferencia del Estado hacia el Castillo Forga, sumado a la inexistencia de estudios sobre su valor urbano-arquitectónico, donde no se han implementado programas gubernamentales efectivos para su recuperación y restauración, y la falta de dinámicas culturales y comerciales internas impidiendo ingresos económicos para su propio mantenimiento, están ocasionando el desaprovechamiento del potencial cultural y económico de Mollendo y por ende, a su continuo declive.

1.3. Formulación de preguntas

¿Cuáles son las potencialidades que promoverían la cultura mollendina dentro de las dinámicas culturales, económicas y turísticas del Castillo Forga y su entorno inmediato?

¿Cuáles son los valores de las características físico espaciales del Castillo Forga?

¿Cuáles podrían ser las premisas de diseño arquitectónico y la estrategia de intervención arquitectónica del Castillo Forga y su entorno inmediato?

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.4. Variables de investigación

Tabla 1

Cuadro de operacionalización de variables

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	TÉCNICAS	INSTRUMENTOS
Dinámicas que promuevan la cultura mollendina	Dinámicas Culturales	Patrimonio Material	Observación / Análisis documental	Guía de observación/ Guía análisis documental
		Patrimonio Inmaterial	Análisis Documental	Guía de análisis documental
	Dinámicas Económicas	Población	Análisis Documental	Guía de análisis documental
		Sectores Económicos	Análisis Documental	Guía de análisis documental
	Dinámicas Turísticas	Atractivos Turísticos	Observación / Análisis documental	Guía de observación/ Guía análisis documental
		Infraestructura de Servicios Turísticos	Observación / Análisis documental	Guía de observación/ Guía análisis documental
Características físicas y espaciales del Castillo Forga y su entorno inmediato	Características Físico Ambientales	Ventilación	Observación / Análisis documental	Guía de observación/ Guía análisis documental
		Asoleamiento e Iluminación	Observación / Análisis documental	Guía de observación/ Guía análisis documental
		Contexto Natural	Observación / Análisis documental	Guía de observación/ Guía del análisis documental
		Visuales	Observación	Guía de observación
	Características Arquitectónicas	Programa Arquitectónico	Observación / Análisis documental	Guía de observación/ Guía del análisis documental
		Valores Formales y Materialidad	Análisis documental	Guía de análisis documental
			Observación	Guía de observación
	Características Estructurales	Sistema Constructivo	Observación / Análisis documental	Guía de observación/ Guía del análisis documental

Nota. Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.5. Objetivos

1.5.1. General

Investigar la problemática de la desvalorización del patrimonio cultural del Castillo Forga, su contexto urbano y las dinámicas socioculturales y económicas de su entorno inmediato para proponer estrategias que fortalezcan la cultura mollendina, para finalizar con la proyección de un equipamiento que responda a estas necesidades.

1.5.2. Específicos

- Identificar y analizar las características urbano-arquitectónicas del Castillo Forga, evaluando su valor patrimonial y su impacto en la identidad cultural de Mollendo.
- Estudiar las dinámicas culturales, económicas y turísticas del entorno inmediato del Castillo Forga, con el fin de comprender su influencia en la percepción y preservación del patrimonio local.
- Examinar la relación del Castillo Forga con su contexto, analizando su inserción en el paisaje y las condiciones que influyen en él.
- Relacionar las características urbano-arquitectónicas del Castillo Forga con los lineamientos de valoración arquitectónica, con el propósito de determinar su grado de conservación y relevancia histórica dentro del tejido urbano.
- Relacionar los resultados del análisis con criterios de diseño, con el fin de establecer lineamientos para una intervención arquitectónica que se integre adecuadamente al entorno del Castillo Forga y fortalezca su rol como elemento patrimonial dentro de la ciudad.

1.5.3. Alcances

Se realizará un estudio de los valores arquitectónicos del Castillo Forga para proponer su rehabilitación e instaurar un uso cultural en las instalaciones del mismo, transformando sus espacios interiores y adecuándolos a un uso que fomente la historia cultural colectiva de la ciudad. Además, se impulsará la puesta en valor de las características arquitectónicas y urbanas presentes tanto en el Castillo Forga como en su contexto inmediato.

Se planteará una propuesta urbana de nuevos accesos para este sector, tanto peatonales como vehiculares, además de un diagrama de actividades para la restauración del entorno inmediato y del Castillo Forga.

Se tomarán criterios y estrategias de intervención en base al estudio de los valores urbano arquitectónicos del Castillo Forga y su entorno inmediato, que se aplicaran al proyecto

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

arquitectónico para el fortalecimiento de la cultura mollendina que se emplazará en el denominado “Sub Lote 1”, (previamente compuesto por el Sub-Lote 1 y Sub-Lote 2), donde actualmente se encuentra la construcción obsoleta y abandonada del Ex Monasterio de las Carmelitas.

Se fomentarán actividades que promocionen la identidad cultural, identificadas mediante las dinámicas culturales, económicas y turísticas del entorno inmediato del Castillo Forga.

1.5.4. Limitaciones

La presente tesis se enfoca en el análisis urbano-arquitectónico y patrimonial del entorno del Castillo Forga, priorizando su integración con la ciudad de Mollendo a través de propuestas que impulsen el desarrollo cultural, turístico y comercial del lugar. Si bien el Castillo Forga es un eje clave del estudio, no se abordará en profundidad el proceso técnico de restauración arquitectónica del monumento, ya que dicha labor requiere un diagnóstico especializado en conservación del patrimonio, así como estudios estructurales detallados que exceden el alcance del presente trabajo.

Asimismo, esta investigación no contempla la elaboración de presupuestos, expedientes técnicos ni gestiones municipales concretas, sino que se limita a generar una propuesta arquitectónica conceptual que dialogue con el contexto histórico, urbano y natural del sitio. El enfoque propuesto es proyectual y estratégico, orientado a visualizar las potencialidades de intervención a futuro y a destacar la importancia de preservar el patrimonio como motor de identidad y desarrollo sostenible.

1.6. Justificación

1.6.1. Justificación cultural/social

Esta investigación es importante en el ámbito cultural/social, porque contribuye a la reafirmación de la identidad cultural de la ciudad. Además, contribuiría a reforzar las relaciones sociales del entorno con el patrimonio cultural.

La decadencia del Castillo Forga con el paso de los años lo redujo a un espacio inoperante de poder albergar algún tipo de dinámica cultural, dando como resultado que la población adopte un carácter indiferente frente al Patrimonio.

1.6.2. Justificación económica

La propuesta busca reforzar el potencial económico que genera un patrimonio. El recuperar este sector no solo aportará más oportunidades al área turística, sino que también compete otras

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 económicas en la ciudad, como sería el caso de servicios de transporte, alimentación, alojamiento, comercio artesanal y la industria cultural.

1.6.3. Justificación política

El presente trabajo de investigación propone concientizar a las autoridades sobre la importancia de recuperar el patrimonio en deterioro, y a su vez proyectar un equipamiento que pueda potencializar sus cualidades. Además, gracias al proyecto presentado por MINCETUR, diversas entidades gubernamentales han decretado viable y de interés regional este tipo de intervención. El proyecto puede generar beneficios a la ciudad de Mollendo, como se ha mostrado en los ámbito socioculturales, económicos y ambientales, mostrando la importancia de la puesta en valor.

1.6.4. Justificación ambiental

La investigación y la propuesta arquitectónica de este proyecto de tesis es relevante en el aspecto ambiental porque comprende en su área paisajística la implementación de las áreas verdes al Castillo Forga. Este proyecto contemplará técnicas de inserción de áreas verdes propios de un clima como el de Mollendo.

1.7. Metodología propuesta

1.7.1. Tipo de investigación

El diseño de la investigación es **no experimental** porque las variables no se modifican, pero se estudian en un periodo de tiempo actual, por ende, esta investigación no lleva hipótesis (Hernandez, Fernandez y Baptistista, 2014).

El nivel de la investigación es **descriptivo** porque busca relatar el estado actual del entorno inmediato al Castillo Forga, así como el estado real de sus instalaciones. (Hernandez, Fernandez y Baptistista, 2014).

El enfoque es **cualitativo** porque desarrollará un proceso de estudio sobre las cualidades del espacio y propondrá premisas de solución y la puesta en valor del Castillo Forga (Hernandez, Fernandez y Baptistista, 2014).

1.8. Descripción de la metodología

1.8.1. Fase 1: Generalidades

En la fase 1 de Generalidades, se realizará la definición y reconocimiento del tema, para proceder a la descripción del contexto general del sector, proporcionando un marco de estudio que abarque su relevancia histórica, el entorno urbano y social inmediato. Además, se evaluarán

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

las condiciones culturales y turísticas de la región, así como las normativas y reglamentaciones que rigen la intervención en patrimonio arquitectónico, lo que permitirá comprender las limitaciones y oportunidades presentes en el proyecto.

1.8.2. Fase 2: Identificación

En la fase 2 de Identificación, se reconocerán las características urbano-arquitectónicas del Castillo Forga y su entorno inmediato, respecto a sus características ambientales, espaciales, arquitectónicas y estructurales para posteriormente analizar sus valores urbano-arquitectónicos.

1.8.3. Fase 3: Relación

En la fase 3 de relación, se estudiará la conexión de las características urbano arquitectónicas con las potencialidades que fomenten dinámicas culturales, y así poder concretar el plan estratégico para la intervención arquitectónica que se implementará en el Castillo Forga, y las premisas de diseño correspondientes para la propuesta arquitectónica.

1.8.4. Fase 4: Proyectual

La fase 4 comprenderá el desarrollo del programa arquitectónico y del partido para después finalizar con la intervención arquitectónica.

Tabla 2
Cuadro de metodología

METODOLOGÍA
FASE 1: IDENTIFICACIÓN
Reconocer las características urbano-arquitectónicas del Castillo.
Analizar los valores urbano-arquitectónicos.
FASE 2: DEFINICIÓN
Identificar las dinámicas culturales del entorno inmediato al Castillo Forga
Estudiar las potencialidades urbano Arquitectónicas de las dinámicas culturales.
FASE 3: RELACIÓN
Estudiar la relación de las características urbano-arquitectónicas con las dinámicas culturales.
Concretar el tipo de estrategia de intervención arquitectónica del Castillo Forga.
Concretar las premisas de diseño para la propuesta arquitectónica.
FASE 4: PROYECTUAL
Programa arquitectónico.
Partido.
Anteproyecto.
Proyecto.

Nota. Elaboración propia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.9. Campo de verificación (Ubicación y unidades de estudio)

El área de estudio se encuentra ubicado en la franja litoral de Mollendo, provincia de Islay, departamento de Arequipa, Perú.

El terreno se ubica sobre un promontorio rocoso, en el límite entre la segunda y tercera playa. Desde 1978, el área ha estado subdividida en varios sublotes, siendo el "Sub Lote 1" el que incluye al Castillo Forga, también conocido como Miramar, junto con algunas áreas abiertas. El "Sub Lote 2 y Área Común", que originalmente formaba parte de las áreas exteriores del Castillo, es actualmente el sitio del Ex Monasterio de las Carmelitas, el cual se encuentra en un alarmante estado de deterioro y abandono desde 1981. Esta situación evidencia la urgencia de intervenir para preservar tanto el patrimonio arquitectónico como cultural de la zona.

Legalmente hoy en día, los Sub Lotes se encuentran acumulados en un terreno de 4206.72 metros cuadrados y un perímetro 298.70 metros lineales.

Figura 1

Vista Satelital de Mollendo

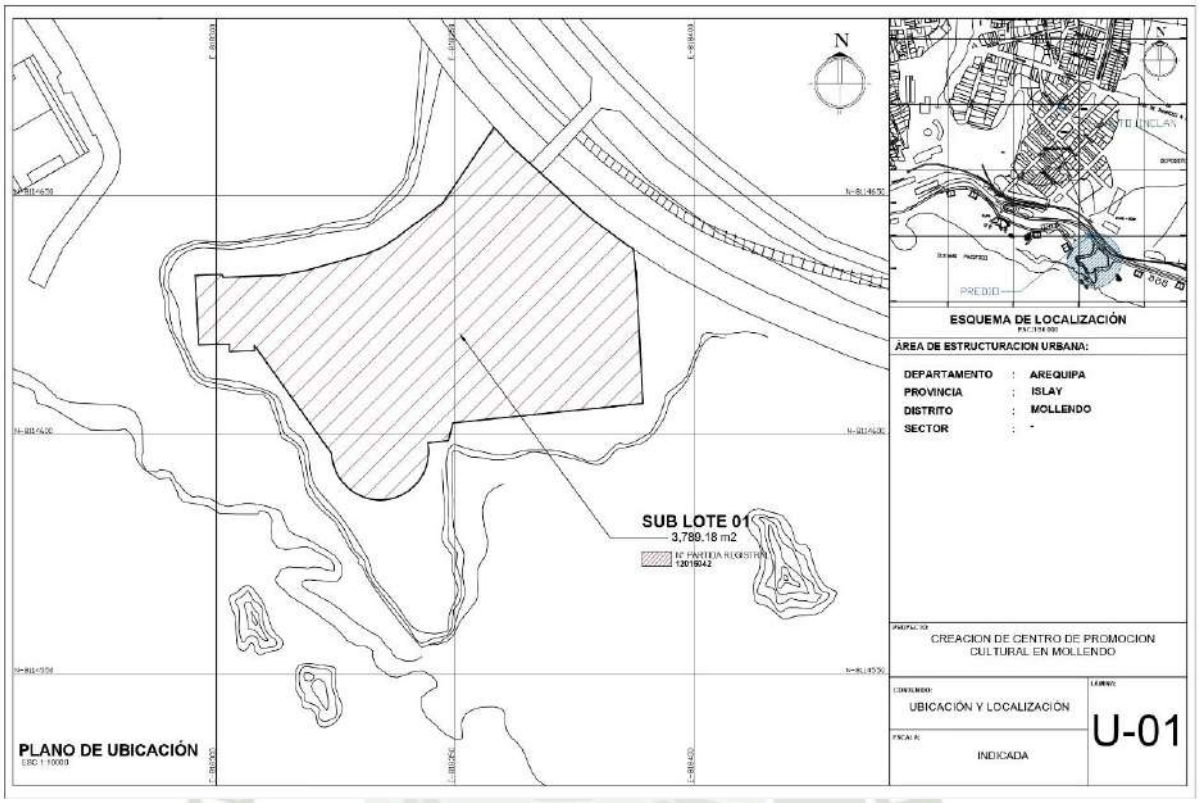
Nota. Elaboración propia.

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 2

Plano de Ubicación de Terreno de Estudio



Nota. Elaboración Propia.

1.10. Determinación de la población

Mollendo cuenta con una población aproximada de 24,073 habitantes, según el último censo del INEI en el año 2017, clasificándola como una ciudad principal de tipo A.

Los intereses de la población se basan en actividades colectivas y de recreación, como son las diferentes festividades realizadas a lo largo del año, y en menor medida por las actividades culturales, por lo que sería beneficioso para la ciudad, espacios aptos para desarrollar diversas dinámicas culturales.

En cuanto al sistema productivo económico, donde el 55% habitantes en edad activa cuenta con un empleo formal, predominan las actividades comerciales, seguido de servicios prestados a empresas, transporte, almacenamiento, alojamiento, agricultura, ganadería, avicultura, pesca y construcción (Municipalidad provincial de Islay , 2020).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.11. Técnicas e instrumentos para la recopilación de datos

1.11.1. Observación

Mediante esta técnica se busca tener un primer acercamiento al área de estudio, para poderla conocer, describir, explicar y concluir, para así dar una respuesta a la problemática de la devaluación de su entorno.

Según Guillermo Campos y Nallely Lule en su artículo científico "La Observación, un método para el estudio de la realidad", definen a la observación como: "La forma más sistematizada y lógica para el registro visual y verificable de lo que se pretende conocer; es decir, es captar de la manera más objetiva posible, lo que ocurre en el mundo real, ya sea para describirlo, analizarlo o explicarlo desde una perspectiva científica."

Se utilizarán fichas de observación y el registro fotográfico que se aplicarán con visitas a campo (Campos & Lule, 2012).

1.11.2. Análisis documental

Definido por Lic. María Dulzaides y Lic. Ana Molina: "El análisis documental es una forma de investigación técnica, un conjunto de operaciones intelectuales, que buscan describir y representar los documentos de forma unificada sistemáticamente para facilitar su recuperación. Comprende el procesamiento analítico- sintético que, a su vez, incluye la descripción bibliográfica y general de la fuente, la clasificación, indización, anotación, extracción, traducción y la confección de reseñas."

Se utilizarán fichas bibliográficas y registros fotográficos, aplicadas a la ciudad de Mollendo, específicamente en el área del Castillo Forga y su entorno inmediato (Dulzaides y Molina, 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

CAPÍTULO II

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

2. MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes

Cobos (2021) *Revalorización del Mercado Centenario Plaza de los Ponchos Otavalo*. Universidad Internacional del Ecuador, Quito - Ecuador

La investigación consistió en diseñar un proyecto arquitectónico que desde variables históricas y de identidad, revalorice el Mercado Centenario "Plaza de los Ponchos"; para el estudio preliminar se apoyaron de referentes urbanos y arquitectónicos, del análisis fotográfico y espacial, y del diagrama de Gantt, metodología aplicada en la zona de comerciantes de Otavalo; y se llegó a la conclusión que la intervención debe mantener a la Plaza de los Ponchos como un mercado artesanal, evitando tipologías que no respondan a su concepto de identidad. Esta investigación al igual que la nuestra, busca potencializar un sector desatendido, nos instruye de qué manera tendría que desarrollarse la intervención para no romper con el perfil ni con la identidad del sector, tomando en cuenta la topografía y su expansión hacia el contexto (Cobos, Revalorización del Mercado Centenario Plaza de los Ponchos Otavalo).

Castro (2019) *Estudio y rehabilitación de la antigua cárcel municipal de Guayaquil como parte de la revitalización de la calle Julián Coronel*. Universidad de Guayaquil, Guayaquil - Ecuador.

El siguiente trabajo tiene como objetivo la rehabilitación de la antigua cárcel municipal de Guayaquil, tomando en cuenta su estado actual y los usos que se le puede dar; y así mismo, reconocer los monumentos patrimoniales que se encuentran a su alrededor; para esto se recopilo información de características de la edificación, así como encuestas a las personas que habitan a los alrededores de la calle Julián Coronel Oyarvide, siendo aproximadamente 288 habitantes. Es así como se llegó a la conclusión que la rehabilitación de la cárcel recuperará un bien patrimonial adecuado a la cultura y turismo, como parte de un desarrollo sociocultural y económico. Esta investigación es importante porque evalúa como se debe tratar a un patrimonio en descuido para su recuperación, y lo más importante, sin romper su esencia. (Castro, 2019).

Díaz y Suárez (2020) *Centro de investigación, capacitación y difusión vivencial para la revalorización del patrimonio cultural en el complejo arqueológico Tambo Real*. Universidad Señor de Sipán, Pimentel - Perú.

El propósito de la investigación fue crear un Centro de Investigación, capacitación y difusión cultural para la puesta en valor del complejo arqueológico "Tambo Real"; se apoyaron mediante el software SPSS para el análisis de datos a 356 residentes cercanos al complejo arqueológico

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

"Tambo Real" donde se concluyó que el proyecto contribuirá a disminuir el deterioro de las zonas arqueológicas, promoviendo concientizar su conservación. Mediante este estudio podemos entender que para que una población desarrolle una conciencia colectiva, esta debería formar parte de la investigación y de la formulación del proyecto, así mismo de confirmar la viabilidad mediante las autoridades locales (Díaz, 2020).

Espinoza y Matias (2021) *Parque patrimonial para la reactivación social-urbana y revalorización de la ex fábrica Pedro P. Díaz, Arequipa*. Universidad Cesar Vallejo, Lima - Perú.

El presente trabajo de investigación tuvo como objetivo implementar un Parque Patrimonial que contribuya a la identidad local, el sentido de pertenencia y a conservar el legado histórico-cultural; mediante un muestreo a la población de Arequipa buscaron premisas de diseño y formulación teórica para la propuesta; se llegó a la conclusión que se refuerza la identidad arequipeña mediante actividades colectivas, culturales y recreativas. Este proyecto nos brinda pautas para poder conectar a la población con los nuevos equipamientos mediante interacciones dinámicas, materiales representativos, dando también un enfoque importante a los espacios públicos (Espinoza, 2021).

Almonacid (2021) Revalorización de la identidad paisajística de los baños del inca de Cajamarca desde una perspectiva contemporánea. Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Chiclayo - Perú.

El presente trabajo de investigación propone restaurar la identidad del territorio mediante un proyecto arquitectónico de nuevos baños termales como una solución viable a la desterritorialización causada por un grupo de edificaciones que amenazan la identidad del área de Los Baños del Inca. Para el desarrollo de este trabajo se utilizaron herramientas de recopilación de datos, fotografías, fichas técnicas y encuestas, aplicadas dentro del área de operación para saber la percepción de los usuarios sobre el territorio; llegando a la conclusión que no se debe pasar por alto los aspectos patrimoniales, culturales y paisajísticos, ya que esto causaría agravios a la zona; siendo lo ideal llevar a cabo un proyecto arquitectónico que junte los patrones identitarios para preservar la identidad del territorio en donde el paisaje es lo realmente preciado y digno de conservarse. En este trabajo de investigación se evalúa la variable de devaluación del entorno, así mismo nos ayuda a comprender la importancia de preservar el carácter de este mediante un proyecto arquitectónico (Gálvez, 2021).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Garabito y Umeres (2020) Espacios culturales y recreativos como elemento de integración del centro poblado Unanue: Puesta en valor de la antigua casa hacienda Unanue en san Vicente de Cañete. Universidad Ricardo Palma, Lima - Perú.

El objetivo principal de esta tesis es contribuir a la adecuada valoración de la Antigua Casa Hacienda Unanue, con la puesta en valor, que comprende las labores de restauración y adaptación a nuevos usos del inmueble; y, la propuesta arquitectónica, que consiste en un proyecto con una superficie extensa de espacios públicos verdes y recreativos, un auditorio subterráneo, un restaurante, y una feria comercial. La información se recopilo a partir de expedientes antiguos, documentos históricos, investigaciones, planos arquitectónicos, registros fotográficos y visitas a la Casa Hacienda Unanue y al Centro Poblado Menor Hipólito Unanue; llegando a la conclusión que la Antigua Casa Hacienda Unanue es un edificio que tiene valores históricos y artísticos, haciéndola extraordinaria y posibilitando su necesaria su recuperación, además que, para los pobladores, existe también un gran interés en la recuperación de este. Esta tesis resulta de importancia para nosotros pues se busca la Puesta en Valor del inmueble y los métodos para lograrlo, así mismo se recalca la importancia que tiene la población frente a un patrimonio (Garabito & Umeres, 2020).

2.2. Bases Conceptuales

2.2.1. Centro Hibrido

Según Steven Holl (2014), un centro híbrido es una edificación multifuncional que combina diversos usos, como residencias, oficinas, espacios comerciales y culturales, dentro de una sola estructura. Este tipo de edificios responde a las demandas contemporáneas de densidad urbana y sostenibilidad, al reducir los desplazamientos y fomentar la interacción social en entornos urbanos compactos.

Los centros híbridos destacan por su capacidad de adaptación y flexibilidad, ofreciendo una arquitectura de duración que evoluciona con las necesidades de las comunidades a lo largo del tiempo. Además, estas edificaciones integran estrategias sostenibles, como técnicas de construcción verde y la creación de espacios públicos dinámicos, lo que refuerza su papel como "condensadores sociales" en las ciudades modernas. (Holl, 2014)

2.2.2. Equipamientos Comerciales

Los equipamientos comerciales se han transformado significativamente a lo largo de la historia. Según Serrano Sáseta (2011), los centros comerciales modernos no representan solo la evolución de las formas tradicionales de comercio, como las plazas de mercado o los pasajes.

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 su lugar, representan espacios autónomos y cerrados, diseñados específicamente para responder a las demandas del consumismo contemporáneo. Estos espacios combinan funciones comerciales con aspectos sociales y culturales, lo que los convierte en elementos clave de la dinámica urbana actual. (Serrano Sáseta, 2011)

2.2.3. Turismo Cultural

Turismo Cultural se refiere al tipo de turismo que tiene como principal motivación el conocimiento, disfrute y apreciación de los elementos culturales de un destino, como su patrimonio histórico, tradiciones, arquitectura, arte, música, gastronomía y modos de vida. Este turismo permite al visitante establecer una conexión más profunda con la identidad y la historia de las comunidades locales, al tiempo que promueve la conservación y puesta en valor del patrimonio tangible e intangible.

Según la Organización Mundial del Turismo (OMT), el turismo cultural se define como un tipo de actividad turística en la que la motivación principal del visitante es aprender, descubrir, experimentar y consumir los bienes y servicios culturales que reflejan las características históricas, artísticas y patrimoniales de un lugar o comunidad (World Tourism Organization, 2018)

En este sentido, el turismo cultural no solo involucra la visita a espacios patrimoniales, sino también la participación activa en festividades, talleres, rutas temáticas y otras formas de interacción con el entorno sociocultural. Así, cumple una doble función: educativa para el visitante y de valorización para la comunidad local, generando beneficios sociales, culturales y económicos.

2.2.4. Espacios de Producción Cultural

Los espacios de producción cultural son aquellos entornos físicos o virtuales que permiten la creación, desarrollo y difusión de expresiones artísticas y culturales, fomentando la participación activa de la comunidad en procesos creativos.

Para García Canclini, estos espacios también son el resultado de un nuevo modelo de interacción entre cultura, ciudadanía y territorio, donde el diseño del espacio contribuye directamente a la apropiación social del mismo. (García Canclini, 1990)

Además, estos espacios contribuyen al desarrollo urbano sostenible al reactivar zonas patrimoniales o infraestructuras subutilizadas, dotándolas de nuevos usos vinculados a la cultura contemporánea, el emprendimiento creativo y 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

2.2.5. Potencial Turístico

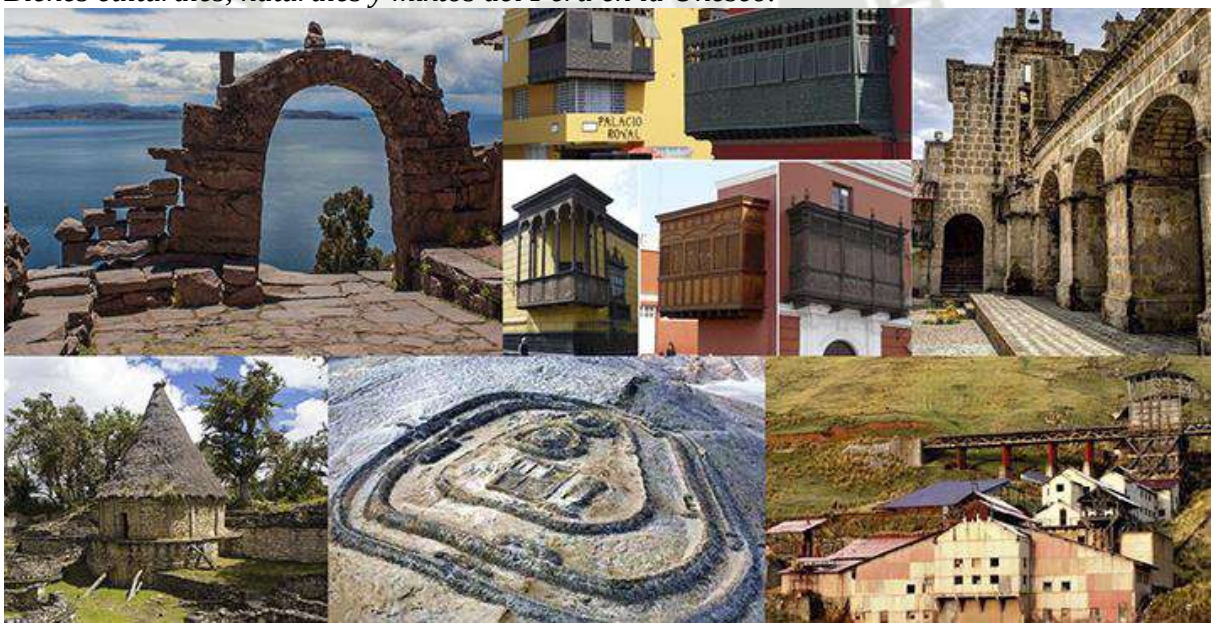
Según Lazo Serrano, Bastidas Andrade, Aguilar González, & Calle Iñiguez, (2017), se defino al Potencial Turístico como la capacidad que tiene un territorio de atraer y satisfacer las necesidades de los turistas, aprovechando de manera sostenible sus recursos naturales, culturales y paisajísticos. Para que un área se considere con potencial turístico, es esencial que cuente con ciertos factores clave como la accesibilidad, la infraestructura adecuada y la gestión eficiente de los recursos. Esto permite el desarrollo de actividades turísticas que no solo impulsan la economía local, sino que también respetan y preservan el entorno natural y cultural del lugar

2.2.6. Patrimonio Cultural

Se concibe al patrimonio cultural desde una perspectiva social que incorpora al concepto variables subjetivas como la identidad local y el sentido de pertenencia, y una perspectiva científica, que basa su significado desde el conocimiento extraído de la herencia y la cultura colectiva.

Figura 3

Bienes culturales, naturales y mixtos del Perú en la Unesco.



Nota. Universidad Ricardo Palma. 2019.

Según González-Varas (2006) durante el tiempo que duró la Carta de Venecia, la Comisión Franceschini percibió la idea del legado social en un sentido más amplio, uniendo:

- Patrimonio arqueológico.
- Patrimonio artístico e histórico.
- Patrimonio documental.
- Patrimonio bibliográfico.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Patrimonio ambiental.
- Patrimonio paisajístico, como áreas naturales, áreas ecológicas.
- Patrimonio urbanístico, centros históricos

2.2.7. Modelos de intervención

2.2.7.1. Conservación

Según Feilden (2004), la conservación consiste en obstaculizar el deterioro del patrimonio cultural, con la intención de prolongar su subsistencia.

Así mismo, el CCE explica el concepto de conservación con diferentes etapas que van desde la examinación hasta su recuperación y rehabilitación, siendo todas estas actividades realizadas con el propósito de amparar el porvenir de la propiedad cultural. (Earl, 2003)

2.2.7.2. Preservación

La preservación actúa con una metodología comparable a la conservación, diferenciándose en que esta tiene mayor repercusión sobre una postura preventiva ante probables riesgos y amenazas, y a su vez conlleva que su contexto inmediato permita un estado ideal que complemente su preservación (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

2.2.7.3. Restauración

De acuerdo la norma A.140, la restauración compete un proceso de transformación de un bien, mueble o inmueble, para mostrar y preservar los valores estéticos e históricos de este. Se trata de un desarrollo de varias disciplinas que en conjunto toman como referencia testimonios y documentos oficiales (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

Los monumentos históricos requieren una técnica correcta de intervención para contrarrestar el impacto que tiene el deterioro sobre el inmueble, para lo cual se jerarquiza el uso de un proyecto ejecutivo, en donde se estudie minuciosamente el nivel de intervención para cada obra, llevando una programación de obras necesarias para completar la restauración (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

Se tiene como objetivo preservar y recuperar de manera respetuosa el material histórico y cultural presente en estas edificaciones, para este proceso se requiere del trabajo en

Figura 4
Comparación del Teatro Romano de Sagunto.

Nota. Diego Parrado. El Pais. 2019.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

conjunto de especialistas en diversas ramas, para la realización de estudios y análisis necesarios, para lograr la intervención más adecuada para cada caso (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

El proyecto comprende aspectos de materialidad y diversos tratamientos de reconstrucción estructural junto a los procedimientos y técnicas más viables para intervenir en menor medida, pero con las intenciones más exactas (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

Figura 5
Restauración de Torre Medieval en Cádiz

Nota. ArchDaily. 2016

2.2.7.4. Mantenimiento

De igual forma la norma A.140 define al mantenimiento como un grupo de procedimientos y atenciones esenciales para frenar el deterioro de distintas edificaciones, y así lograr que estas continúen con su correcta función. (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

Figura 6
Mantenimiento de edificios y la rehabilitación de fachadas y cubiertas.

Nota. Stic Arquitectura. 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

2.2.7.5. Reestructuración

Es la intervención que devuelve las condiciones de estabilidad perdidas o deterioradas, garantizando, sin límite previsible, la vida de una estructura arquitectónica. (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

Figura 7
Reestructuración de la cooperativa Coinag

Nota. Cifras Online. 2022.

2.2.7.6. Reconstrucción

Se define como la nueva construcción, total o parcial, de un lugar, propiedad o edificación que sufrió un impacto provocado por el hombre o la naturaleza. A veces se requiere que esta intervención, aunque rigurosa, sólo debe llevarse a cabo si, antes de los desastres, existe una documentación precisa de las estructuras a reconstruir. (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021).

A veces la reconstrucción requiere el uso de nuevos materiales.

La reconstrucción puede ser simbólica, justificada por razones sociales o cultural, **j**ustificada por la importancia identitaria asociada al puente.

Figura 8
Reconstrucción en curso del Palacio Real de Berlín

Nota. Fundación Arquia. 2019.

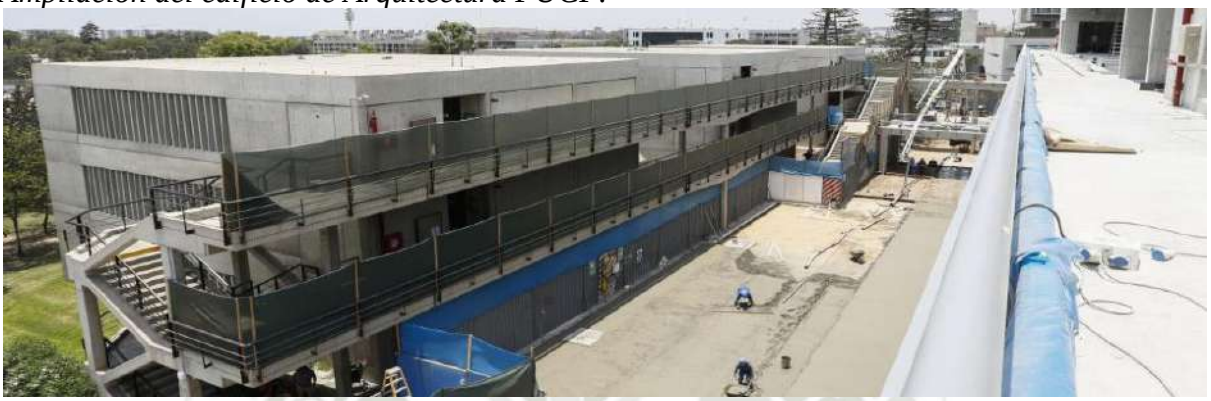
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.7.7. Ampliación

Se le entiende, gracias a la Norma A.140 como la actuación mediante la cual aumenta la superficie de una obra o edificación que ya existe. (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

Figura 9
Ampliación del edificio de Arquitectura PUCP.



Nota. Portal web de la Pontificia Universidad Católica del Perú. 2020.

2.3. Bases teóricas

2.3.1. Estado de conservación en los Monumentos

El estado de conservación de un monumento se refiere a las condiciones físicas y estructurales del mismo, así como al grado de preservación de sus elementos históricos y artísticos. La conservación implica un mantenimiento sistemático que busca salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico que representa, respetando su autenticidad y evitando intervenciones que alteren su carácter original. Este concepto incluye no solo el monumento en sí, sino también su entorno ambiental, cuyo cuidado es esencial para mantener la integridad del conjunto. (ICOMOS, 1964)

2.3.2. Puesta en valor arquitectónica

Los patrimonios culturales concentran la memoria y expresan las evolución cultural y social de las ciudades a las que pertenecen. Es un concepto dinámico y vivo, se encuentra relacionado con el entorno natural, social, económico y político (ICOMOS, 1967).

Actualmente muchos edificios que conforman expresiones culturales e históricas se encuentran amenazados por la paulatina perdida del entorno que los

Figura 10
Cuarto Edificio de la Plaza Dos de Mayo.

Nota. Universidad Ricardo Palma.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

albergan, poniendo en peligro la identidad cultural del sector (ICOMOS, 1967).

Es una necesidad la preservación y la determinación de pautas que se transformen en normas con sustento legal que se enfoquen en la protección y conservación de estos bienes culturales. Parte de las acciones para resguardar el patrimonio se encuentran expuestas en programas, estudios, conferencias e investigaciones científicas. En las normas de Quito se aclara el significado de la valorización, se resume en la protección del patrimonio y de los bienes históricos, dando prioridad a su contribución a los aspectos culturales y sociales de la sociedad. (ICOMOS, 1967).

Con el tiempo es más notorio la presencia del término "puesta en valor" entre diferentes campos profesionales, lo que es muestra de la necesidad por explorar al máximo los recursos disponibles, incluyendo los de connotación cultural (ICOMOS, 1967).

La puesta en valor no solo se centra en la percepción del espacio, sino también en dotarle de actividades funcionales sin alterar su naturaleza, y poder resaltar su morfología y estilo para permitir un óptimo empleo en todos los aspectos. (ICOMOS, 1967)

Se refiere a explorar también sus potencialidades económicas, pero lejos de socavar su significado puramente histórico o artístico, el proceso de convertir la riqueza sin explotar en productividad la traslada del ámbito exclusivo de la minoría culta al conocimiento y disfrute de la mayoría popular. En definitiva, la valoración del patrimonio cultural es la utilización de cada uno de estos bienes según su naturaleza, potenciar sus características para lograr la reutilización de estos espacios de la manera más adecuada.

Se concluye que, a medida que un patrimonio obtiene más importancia y actividades, esto se refleja directamente como un valor agregado, así también como para las áreas inmediatas, extendiéndose a zonas más remotas. (ICOMOS, 1967)

2.3.2.1. Recomendaciones de una Puesta en Valor

Para lograr el propósito de la puesta en valor se han compilado una serie de recomendaciones que cubren los aspectos del uso, preservación y mejora de los bienes culturales (ICOMOS, 1967)

Empezando, se enfatiza que todos los países americanos se encuentran inscritos en la Carta de Venecia con respecto a preservar y conservar los patrimonios históricos y culturales. (ICOMOS, 1967)

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 es necesario un estudio previo de investigación histórica antes de cada posible intervención. (ICOMOS, 1967)

Para concluir, aunque se es consciente que la falta de recursos humanos es un serio impedimento para la implementación de planes de puesta en valor, se vuelve altamente aconsejable la opción de la creación de centros o laboratorios netamente dedicados a temas de restauración o en todo caso aumentar y fortalecer las capacidades de los centros existentes. (ICOMOS, 1967)

2.3.3. Turismo Vivencial

Cruz Reyes (2011) señala que el mercado del turismo vivencial ha crecido significativamente, ampliando las oportunidades para su desarrollo. Este tipo de turismo se define como una metodología unificada que abarca diversas ramas de la industria de viajes, como el turismo étnico, el turismo local, el agro-ecoturismo y el turismo rústico. Sin embargo, Cruz subraya que el turismo vivencial no debe considerarse como un negocio orientado únicamente al beneficio económico, sino como un complemento dentro de una estrategia integral de desarrollo económico, es decir que en lugar de centrarse únicamente en generar ganancias, este tipo de turismo debería ayudar a mejorar la economía local de manera sostenible, apoyando también a las personas y su cultura, sin comprometer la autenticidad de la experiencia ni enfocarse solo en el aspecto comercial.

El turismo vivencial requiere una importante inversión de tiempo, una adecuada preparación y un fuerte compromiso social, factores que deben ser considerados seriamente al planificar cualquier iniciativa en este sector. Además, se trata de un nicho específico en el que la calidad de la experiencia es más relevante que la cantidad de participantes.

Según Cruz Reyes (2011), el turismo vivencial tiene una esencia profundamente humana, ya que ofrece experiencias genuinas en lugar de espectáculos fabricados como shows gastronómicos o presentaciones folclóricas. A diferencia del turismo convencional, este tipo de turismo fomenta valores como la tolerancia, la equidad, el parentesco, la humildad y la responsabilidad social, contribuyendo a una experiencia más enriquecedora desde una perspectiva moral. (Cruz Reyes, 2011)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 11

Comuneros *de Luquina Chico beneficiados por el turismo vivencial*

Nota. Diario Correo. 2015.

2.3.3.1. Aspectos positivos del turismo vivencial

Hay un reconocimiento monetario del papel como se desarrolla la mujer, con una valoración económica de las tareas familiares y de cuidado (Cruz Reyes, 2011)

Se restablece el método de diversión como necesidad social. Desde los jóvenes hasta los ancianos avanzan con los tipos de diversión, apoyados por los ejercicios de la vivencia (Cruz Reyes, 2011)

Se prefiere además una mejora en la satisfacción personal con el respaldo de las obras del marco local, a través del esfuerzo caritativo, un patrón conocido como "volunturismo" (término compuesto de voluntario y turismo) (Cruz Reyes, 2011).

Hay situaciones en donde las personas que practican un turismo vivencial persuaden a otras personas para que se preparen en un intercambio o vocación, ya sea en el sector de los viajes o en diferentes ramas (Cruz Reyes, 2011)

El enfoque instructivo de los programas experienciales del turismo vivencial incorpora proyectos del área local, que favorecen a un ambiente natural y social, hacia la valoración de activos que el área local (Cruz Reyes, 2011)

El efecto ecológico se modifica por un alcance bajo, ya que se vigila la apariencia. Las modificaciones negativas se encuentran bajo control en la escena, el suelo, el agua del tablero (consumible y aguas residuales) (Cruz Reyes, 2011)

2.3.3.2. Posibles riesgos del turismo vivencial.

La inclinación local hacia lo material puede estimularse por influencia de hábitos de consumo de los turistas, quienes suelen mostrar en la convivencia más artículos para diversos usos y que en ocasiones donan a las comunidades (Cruz Reyes, 2011)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

La dependencia económica a una actividad más atractiva que la tradicional puede provocar una negociación hacia actividades productivas tradicionales, que requieren de un trabajo físico exigente. El turismo no debe desplazar las actividades tradicionales porque la comunidad se vuelve vulnerable y, porque se encarece el objeto de la visita, es decir el mismo atractivo turístico (Cruz Reyes, 2011)

Puede estimularse el paternalismo mediante la persuasión a las donaciones, distorsionando el concepto de pobreza del tercer mundo y riqueza del primer mundo. Sociológicamente hablando, la caridad puede entorpecer el empoderamiento hacia la autonomía productiva (Cruz Reyes, 2011)

Este tipo de participación puede ser nociva o conflictiva para la familia o el turista, si no se orienta del previo. Debe existir una guía cultural sobre el intercambio en la vivencia, las fases de enculturación y la importancia del relativismo cultural (Cruz Reyes, 2011)

La estimulación a patologías sociales o psicológicas, como drogas o turismo sexual podría ser un riesgo si esta práctica no se hace controlada. Definitivamente, desde el tema de seguridad turística se trata de manejo de una relación de extraños (Cruz Reyes, 2011)

La constancia en el desarrollo de producto es difícil de mantener. La debilidad mayor es la volatilidad de los acuerdos comunales y una carencia de cultura empresarial. Estos aspectos son un riesgo para el éxito de la actividad, haciéndose necesaria la dependencia de la ONG como facilitadora (Cruz Reyes, 2011)

Las comunidades pueden resultar vulnerable a la influencia de la cultura del turista, si no existe de previo un refuerzo sobre la identidad cultural de la localidad. Asimismo, el visitante debe ser selecto. La segmentación de mercado es de vital importancia (Cruz Reyes, 2011)

2.3.4. Memoria colectiva

La memoria colectiva, que representa la permanencia del tiempo y la revelación y recuperación del pasado, nos ayuda a comprender y visualizar el presente. (Romero J. , 2000)

Con el crecimiento brutal que han experimentado las ciudades a lo largo del siglo XX, la tecnología eventualmente alentó a los humanos a colonizar ciudades a gran escala, como resultado, las ciudades comenzaron a debilitarse y las áreas rurales declinaron generando una ciudad escasamente poblada (si no abandonada) y la estructura en riesgo de colapso, estos hechos que son graves en sí mismos, son aún más graves en ese sentido; la desaparición del espacio histórico, la desaparición de la memoria colectiva de los pueblos revela 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

supervivencia, el tiempo pasado emerge como un estándar cultural que podemos hacer para que identifique y arregle la fragmentación en lugar de animar la naturaleza en la transición del medio rural al urbano (Romero J. , 2000).

2.3.5. Impacto de la historia en la identidad cultural

En la actualidad, son inevitables los cambios constantes a los que se encuentra sometida la sociedad, donde en ella influyen variables como la historia y la identidad.

La definición de historia según Carr, (1961) comprende la relación entre la comunicación de tiempos pasados y las intenciones y planes que surgen progresivamente de ellos.

De igual forma se reconoce que la historia, en comparación a otros campos de estudios, es la ciencia que permanece más relacionada con el habitar del ser humano, ya que se plasma en ella las vivencias del día a día

La identidad, Costa (1993) es considerada como la muestra de autenticidad, los seres humanos están sujetos a continuos cambios conforme pasa el tiempo, por lo que la identidad se va moldeando para poder acercarse a una muestra idéntica de sí mismo. Es entonces, que cada ser humano posee diversos patrones y cualidades que conforman su identidad y refuerzan su individualidad (Domínguez Domínguez, 2002)

2.3.5.1. Relación entre historia e identidad.

El proceso de formación de la identidad se relaciona con los aspectos internos de la persona y su conexión con su entorno.

La identidad no es estática, si no, que se encuentra sujeta a cambios paulatinos, posee un periodo constante de evolución, con su propio pasado, presente y futuro, cada uno, con un significado diferente, este proceso ocurre para cada persona, reforzando su individualidad y diferencia frente a todos los demás (Íñiguez-Rueda, 2001)

El ser humano, es la única especie que posee esta construcción de identidad, se manifiesta en la ventaja que tienen los humanos para que puedan adaptar el entorno a sus propias necesidades, como también, adaptarse a sí mismos a entornos determinados. La adaptación marca profunda y significativamente su concepción de identidad (Íñiguez-Rueda, 2001).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Para Iñiguez Rueda (2001), la relación entre identidad y su contexto histórico y social, es poder integrar un grupo social, pero realzar su propia diferenciación como individuo con respecto a los demás.

El apartado religioso, y político-social han influido fuertemente la construcción de la identidad cultural de la sociedad se recalca también que tuvo un mayor empuje en ciudades latinoamericanas, como en el caso de la cultura Mollendina.

Cuando esta evolución no sigue un sentido de continuidad natural, si no, es impuesta, esto amenaza directamente a los valores históricos. Los pueblos latinoamericanos sufrieron una represión de su propia cultura al ser colonizados, se entiende que nuestra identidad cultural es el resultado de la combinación entre la cultura indígena y la europea, característica propia de los pueblos colonizados (Ribeiro, 1997)

Figura 12

Iglesia y Parque San Francisco de Mollendo

Nota. Antonio La Torre Luna. 2011.

Darcy Ribeiro (1997) expone que la cultura inca poseía un arraigo tan fuerte que al momento en que la cultura española se introdujo de manera abrupta, estas dos se sintetizaron y se integraron en una nueva identidad.

2.3.5.2. Factores de impacto de la historia en la identidad cultural.

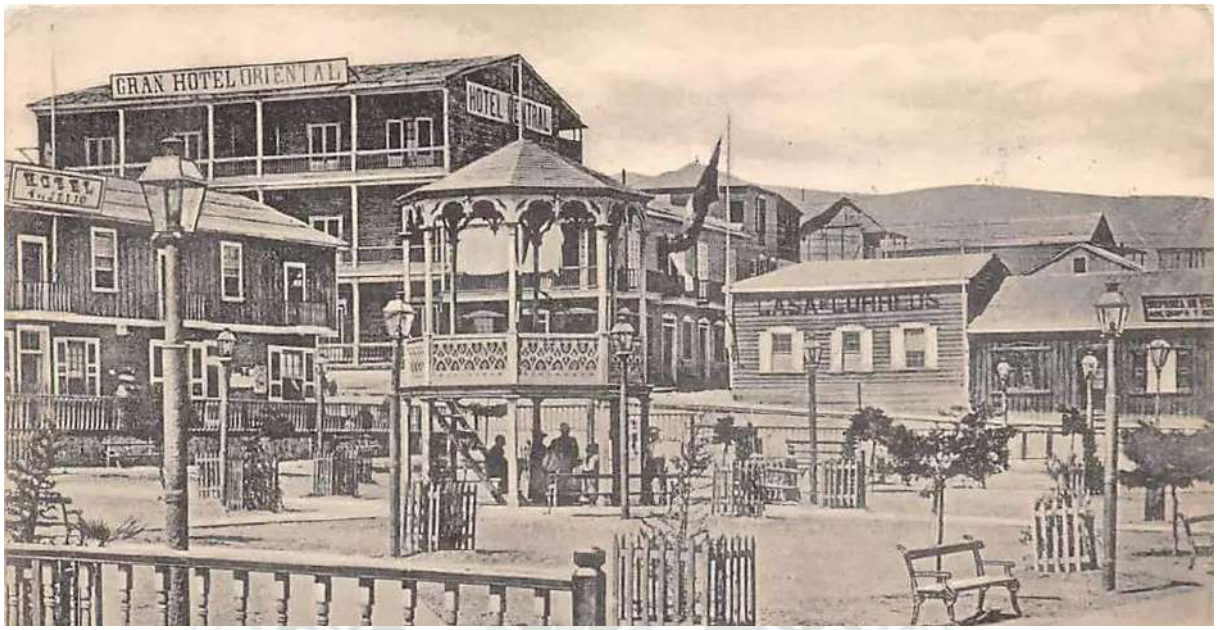
La evolución de ciudad de Mollendo, al igual que muchas en América del Sur, se caracteriza en base a una gran diversidad de culturas, mismas que se influyen entre sí, dando a lugar a múltiples sociedades, formas de vivir y de pensamiento. Mollendo cuenta con una cultura mixta, una muestra de ello son las infraestructuras a base de madera de pino Oregón.

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 13

La Plaza Grau de Mollendo en 1909.



Nota. Historia de Mollendo. 2012.

2.3.5.3. Actividades que fomentan la identidad cultural

Todos poseen una identidad cultural que se encuentra definida por las condiciones geográficas, culturales y sociales, influyendo directamente en el autoconcepto de los individuos que la conforman. Rengifo (2002) expone que la identidad cultural es una elaboración netamente teórica que se construye mediante el comportamiento de las personas, es aceptar y reconocer todas las manifestaciones que la componen, tales como costumbres, actividades, ritos y demás exponentes sociales.

Se entiende que la cultura y la identidad se complementan mutuamente, ambas son necesarias para definirse. La perspectiva es diferente para cada persona, cada individuo tiene experiencias y pensamientos diferentes, por lo que la identidad, aunque compartida, presenta patrones que la hacen única para cada persona, intensificando la propia individualidad (Renfigo Vasquez, 2003)

La identidad le brinda la posibilidad a una persona a que se evalúe a sí misma y se perciba a sí misma en contextos sociales o culturales. Al mismo tiempo, estas variables hacen una diferencia de las personas en relación con los demás C (Renfigo Vasquez, 2003)

Para ello, se promueven diversas actividades de índole social para reforzar el sentimiento de identidad colectiva, tales 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

Actividades de reflexión y experiencias en talleres, que han contribuido significativamente al reconocimiento y fortalecimiento de las identidades culturales de muchas personas. Porque demostraron prevalecer en el tiempo, siendo una fuente de apego a la misma cultura. Esto mostró un claro cambio en términos de interés a su cultura y una reducción significativa en la indiferencia por el conocimiento de su cultura e historia (Renfigo Vasquez, 2003)

En segundo lugar, fomentar activamente las actividades culturales infantiles en el proyecto para que, mediante experiencias culturales didácticas, los niños muestren un gran interés por aprender y comprender la cultura y el significado de Mollendo.

Por último, proporcionar la información cultural necesaria a las autoridades del distrito de Mollendo, haciéndoles partícipes de esta iniciativa, y con ello, comunicar y promover los conocimientos de la cultura local a una mayor escala, fomentando las visitas al proyecto.

2.3.6. Identidad de la población local

Expuesto antes, la identidad permanece conectada con el sentimiento de pertenencia a múltiples grupos sociales que comparten características similares. Con esto, se busca la protección de la idea de colectivo, donde la vida de una población local juega directamente con el desarrollo de su identidad colectiva (Renfigo Vasquez, 2003)

Figura 14

Vecinos celebrando el 151 aniversario del barrio Inclan. Mollendo.

Nota. Prensa Regional. 2019.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO III

MARCO 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

3. MARCO HISTÓRICO

3.1. Historia de Mollendo

La historia de Mollendo está marcada por su crecimiento como un puerto importante y su rol en la conexión de la región sur del Perú. Su arquitectura, con antiguas casas de madera y estructuras portuarias, refleja el auge de sus mejores épocas. Las construcciones de madera, desgastadas por el tiempo y la humedad, recuerdan la época en que inmigrantes jóvenes llegaban para transportar materias primas, especialmente lana, y algunos decidieron quedarse en la región. En sus calles y muelles aún se percibe la presencia de esos trabajadores que, impulsados por la necesidad, convirtieron a Mollendo en un puerto activo. (Cabanillas Delgadillo, Historia y patrimonio monumental. El Castillo Forga de Mollendo., 2022)

En 1865, Mariano Felipe Paz Soldán destacó la importancia de Islay como puerto principal de la región y mencionó el potencial de Mollendo. El 28 de mayo de 1868, Enrique Meiggs y su equipo comenzaron la construcción del ferrocarril entre Mejía y Arequipa. Inicialmente, el puerto iba a situarse en Mejía, pero la falta de defensas naturales llevó a construir un muelle provisional en una “roca solitaria” al norte. Este fue el origen de Mollendo, que nació sin acta de fundación ni formalidades, simplemente como una solución práctica para la infraestructura ferroviaria. Durante la construcción del ferrocarril, se levantaron almacenes y campamentos en torno al muelle, y muchos residentes de Islay se trasladaron a Mollendo, tanto para escapar de una epidemia como para beneficiarse de la creciente actividad económica que ofrecía la conexión ferroviaria. (Cabanillas Delgadillo, Historia y patrimonio monumental. El Castillo Forga de Mollendo., 2022)

Con la inauguración oficial del ferrocarril de Arequipa el 31 de diciembre de 1870, Mollendo se consolidó como el principal puerto de exportación en el sur del Perú. Esta función fue reconocida oficialmente el 6 de enero de 1871, cuando el ministro de Hacienda, Nicolás de Piérola, y el presidente José Balta declararon a Mollendo como el puerto de enlace de los ferrocarriles del sur y clausuraron el puerto de Islay. (Cabanillas Delgadillo, Historia y patrimonio monumental. El Castillo Forga de Mollendo., 2022)

Durante la Guerra del Pacífico, en 1880, Mollendo sufrió un incendio devastador liderado por fuerzas chilenas, lo que marcó un periodo oscuro para la ciudad. Sin embargo, en 1897 fue elevada a la categoría de ciudad por el gobierno de Nicolás de Piérola, y a inicios del siglo XX, Mollendo se consolidó como un centro de comunicaciones y comercio para el sur peruano, Bolivia y el norte de Chile. (Cabanillas Delgadillo, Historia y patrimonio monumental. El Castillo Forga de Mollendo., 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

Entre 1900 y 1930, Mollendo disfrutó de su época de mayor prosperidad. Monopolizaba la exportación e importación en la región, y se desarrolló como un centro cosmopolita que atraía inmigrantes y comerciantes internacionales. Sus playas se convirtieron en un destino veraniego para las familias del sur andino, y en la ciudad se construyeron mansiones de descanso, restaurantes y clubes sociales que destacaban por su elegancia. Dentro de esta época de auge, en 1912 un incendio importante destruyó varias áreas comerciales de Mollendo. Sin embargo, El Estado intervino para socorrer a los damnificados y destinar recursos para la reconstrucción, lo que evidenció su rol en la economía nacional en la epoca (De Torres Muñoz, 1965)

A mediados del siglo XX, con la apertura del puerto de Matarani y el nuevo ramal ferroviario, la actividad comercial de Mollendo comenzó a decaer. La pérdida de su estatus como puerto principal provocó que muchas familias emigraran, y el valor de los inmuebles se desplomó, dejando a Mollendo en una crisis existencial. (Cabanillas Delgadillo, Historia y patrimonio monumental. El Castillo Forga de Mollendo., 2022)

Actualmente, el puerto de Mollendo ha reducido su actividad comercial en comparación con épocas pasadas, especialmente debido al desarrollo del puerto de Matarani, que ha captado gran parte del tráfico de carga marítima en el sur del Perú por su infraestructura moderna y mejores condiciones naturales. Sin embargo, Mollendo sigue teniendo un rol importante en el contexto local y regional, especialmente para embarcaciones de menor tamaño y actividades pesqueras. Mollendo busca diversificar su economía, enfocándose en el turismo y en revitalizar sus servicios portuarios. La ciudad ha superado las dificultades y ahora se proyecta hacia un futuro en el que podría consolidarse como un atractivo balneario y centro pesquero, manteniendo su legado histórico y su identidad portuaria.

La ciudad conserva una identidad portuaria y un patrimonio arquitectónico significativo, aunque algunos edificios históricos, como el Castillo Forga, han sufrido deterioro. A nivel urbano, Mollendo enfrenta el desafío de mantener y restaurar sus monumentos y áreas patrimoniales, buscando equilibrar su legado histórico con las oportunidades de desarrollo turístico y comercial que aún ofrece la cercanía al océano Pacífico.

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

Figura 15

Línea de tiempo: Breve historia de Mollendo

Nota. Elaboración propia

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.2. Breve historia del Castillo Forga

El historiador mollendino Enrique Chávez, nos narra que el inicio de la edificación del Castillo Forga se da a partir del año 1924, periodo en donde se manifiestan cambios políticos en el país, como la reelección del presidente Augusto B. Leguía, hecho posible por la modificación de la constitución (Chavez Jara E. , 2022).

Figura 16
Castillo Forga en 1932

Nota. Archivo fotográfico de Guillermo Rodríguez Zaconet.

La economía en el sur del país tenía sus cimientos en la explotación y exportación de la lana, gracias a esta actividad, el Perú pudo conservar su conexión con el mercado internacional, esto impulso al puerto de Islay a tener una gran importancia para el país. (Chavez Jara E. , 2022)

Don José Miguel Forga Selinger fue un exponente arequipeño del comercio textil, y también fue el primer propietario del Castillo Forga, construcción bajo la dirección del arquitecto Alberto Gerardo Cornejo Iriarte, quien era conocido por su vasta cultura arquitectónica figurativa (Chavez Jara E. , 2022)

El peñón donde se asientan las instalaciones del Castillo fue adquirido por compraventa el 24 de julio de 1923 a la concesionaria Peruvian Corporation Limited, es aquí donde empezó la construcción bajo el estilo Ecléctico, incorporando características del estilo Neogótico, Mozárabe y el Neoclásico (Chavez Jara E. , 2022)

El Castillo Forga a lo largo de su historia tuvo varios nombres, entre los cuales encontramos, Polvorín de Meier, Casa Blanca, Cuartel El Castillo, Miramar, así como también Castillo de Montserrat (Chavez Jara E. , 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

Figura 17
Castillo Forga en la antigüedad

Nota. Diario El Pueblo. 2022.

3.3. Breve Historia del Ex Monasterio de las Carmelitas

La introducción del Carmelo en el contexto peruano se remonta a la llegada de la imagen de la Virgen del Carmen hacia 1606 por Domingo Gómez o Sánchez de Silva. Este suceso marcó el inicio de una serie de fundaciones de templos y monasterios, dando origen al primer Carmelo Peruano en 1643, extendiéndose luego por varias regiones de América del Sur. (Benito Rodriguez, 2020)

En particular, la presencia del Carmelo en Arequipa se originó en julio de 1661 con la breve estadía de Madre Teresa Antonia del Espíritu Santo Butrón y Mujica, junto con Madre Inés de Jesús Moscoso y Butrón. Su paso fugaz generó el interés de familiares y amigos, propiciando la fundación de un monasterio en la región. (Fragmentos para la historia de Arequipa, 1847)

Esta idea se materializó gracias al respaldo económico de figuras locales como el canónigo Francisco Ortuño de Unzueta y otros benefactores, que ofrecieron terrenos, recursos financieros y apoyo para la construcción del templo. A pesar de ciertas dificultades financieras y de recursos, la edificación se llevó a cabo con intervalos de tiempo. (Benito Rodriguez, 2020)

El impulso definitivo llegó en 1707 con la llegada del corregidor Bartolomé Sánchez Manchego, pariente de Santa Teresa de Jesús, quien gestionó la llegada de las Carmelitas desde el Monasterio del Cusco. Esto culminó en la pronta finalización del monasterio para noviembre de 1709, generando un impacto notable en la comunidad y atrayendo nuevas vocaciones debido a la vida austera de las religiosas. (Benito Rodriguez, 2020)

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

La inauguración del convento de Cusco en 1710 fue un evento trascendental, detallado meticulosamente por el cronista Travada, marcando un hito en la historia del lugar. (Travada, 1993)

A lo largo de los años, diversas figuras destacadas dejaron una huella significativa en el desarrollo del monasterio, siendo una de ellas Madre Piedad de Santa Teresa, quien partió desde Santander en respuesta al llamado de las Carmelitas de Arequipa. Su contribución se considera un momento destacado en la historia reciente del monasterio, según P. Basilio de Santa Teresa. Durante su extensa estadía, que abarcó casi dos décadas en Arequipa, destacó por su amabilidad, prudencia, intensa devoción y trato refinado, desempeñando diversos roles dentro de la comunidad. (Santa Teresa, 1957)

Durante su mandato, llevó a cabo numerosas mejoras, lo que se tradujo en una especie de renovación monástica. Como resultado de estos esfuerzos, la comunidad expandió sus horizontes misioneros en 1966 con la fundación de un nuevo monasterio en Mollendo, donde la Madre Carmen Rosa de Santa Teresita Villegas Romero asumió como priora junto a otras ocho hermanas. (Benito Rodriguez, 2020)

Sin embargo, diversos factores complicaron la continuidad de este nuevo monasterio en Mollendo, como el clima adverso, la ausencia de población cercana al Carmelo, la escasez de recursos y vocaciones, así como la dificultad para recibir atención espiritual debido a la lejanía de los Padres Carmelitas. Estos desafíos llevaron a la búsqueda de un nuevo sitio, que finalmente se estableció en la ciudad de Ica en 1985, donde la comunidad permanece hasta el presente. (Benito Rodriguez, 2020)

En 1981, las Hermanas del Monasterio de las Carmelitas Descalzas de Mollendo transfirieron el terreno a la empresa Promotora Turística del Pacífico S.A., transformándose en el Hotel El Castillo. Posteriormente, en 1987, los representantes de esta empresa transfirieron la propiedad a la Empresa del Castillo S.A., conformada por César Ballón Lizares y Carlos Ballón Terán. Este cambio marcó una transformación en el uso del terreno que originalmente albergaba el monasterio. (Cabanillas Delgadillo, Historia y patrimonio monumental. El Castillo Forga de Mollendo., 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

CAPÍTULO IV

MARCO REFERENCIAL

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. MARCO REFERENCIAL

4.1. Port House, Zaha Hadid

El Port House de Zaha Hadid es una obra maestra de la arquitectura contemporánea que combina la historia y la modernidad en un solo edificio. Fue completado en 2016 y sirve como la sede de la Autoridad Portuaria de Amberes. El diseño presenta una extensión futurista sobre un edificio histórico, respetando la estructura existente mientras añade una dimensión completamente nueva. (Jodidio, 2021)

La extensión moderna, que es principalmente de vidrio, está sostenida por una estructura en voladizo, creando una sensación de ligereza y dinamismo. Esta parte nueva del edificio está inspirada en la relación de Amberes con el comercio y la navegación, y su forma multifacética refleja la luz de manera que evoca la brillantez de un diamante. (Jodidio, 2021)

El Port House es un ejemplo de cómo la arquitectura puede servir como un puente entre el pasado y el futuro, revitalizando un edificio antiguo y transformándolo en un ícono contemporáneo que refleja la identidad y el legado de la ciudad.

4.1.1. Contexto físico

4.1.1.1. Ubicación y emplazamiento

El proyecto se encuentra ubicado en Amberes – Bélgica, que, a pesar de no tener mar, tiene el segundo puerto más grande de Europa. Esto se debe a que el río Escalda (Schelde) es navegable, y a que la posición del puerto, tierra adentro, hace que tenga una ubicación más central en Europa. Todo está conectado por vías fluviales, ferroviarias y carreteras, llegando a transportar más de 223 millones de toneladas al año. El puerto proporciona empleo a más de 60.000 personas en Amberes y unos 15.000 en Flandes, y está en constante crecimiento y desarrollo.

Figura 18
Ubicación de Bélgica, Flandes y Amberes.

Nota. Elaboración propia. 2022.

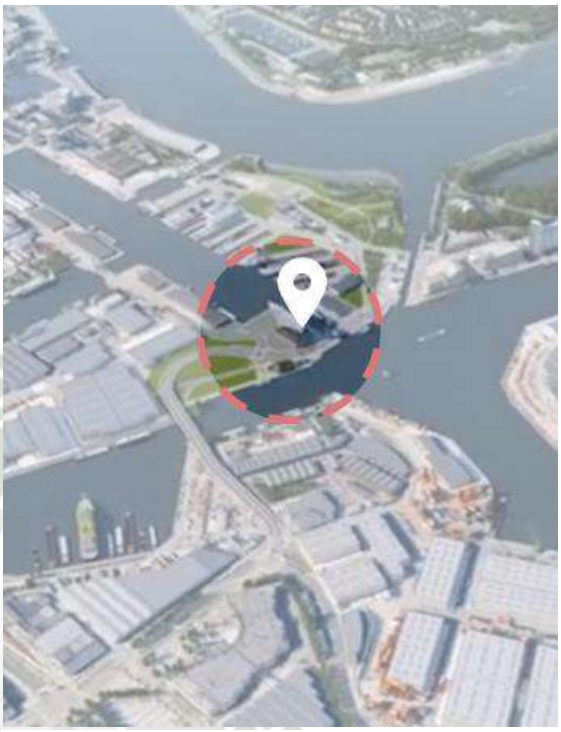
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.1.1.2. Contexto.

En 2007, debido al crecimiento de las oficinas administrativas y técnicas del Puerto de Amberes, se decidió que una reubicación permitiría alojar a unos 500 empleados en un solo espacio, mejorando la coordinación entre sus servicios. Es asi como se eligió la isla México en el muelle Kattendijk, en el Quay 63 de Amberes, como el sitio ideal para la nueva sede del puerto. Esta ubicación, situada entre la ciudad y su extenso puerto, ofrecía ventajas sostenibles significativas, ya que permitía el transporte de materiales y componentes de construcción por vía acuática, contribuyendo a cumplir los objetivos ecológicos del puerto. (Architect Magazine, 2016)

Figura 19
Ubicación del Port House.



Nota. Elaboración propia.

El área portuaria donde se encuentra la Port House simboliza la evolución de Amberes como uno de los puertos más importantes a nivel mundial. A lo largo de los siglos, ha sido testigo de intercambios comerciales y flujos migratorios, convirtiendo a la ciudad en un centro multicultural. Económicamente, el puerto sigue siendo fundamental para Bélgica, gestionando una gran parte de sus exportaciones e importaciones, además de servir como punto de tránsito para otros países europeos. Actualmente, el entorno del puerto se caracteriza por una mezcla de infraestructuras industriales y de servicios, muchas de las cuales están siendo renovadas o transformadas. (Architect Magazine, 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 20

Contexto inmediato del Port House.

Nota. Elaboración propia.

El sector cuenta con una significativa concentración de áreas industriales que rodean el puerto en su mayoría. Estas zonas industriales están estratégicamente ubicadas para maximizar la eficiencia logística y el acceso directo al puerto, lo que subraya la importancia económica de esta región como centro de actividad comercial y marítima. Las industrias están distribuidas de manera homogénea a lo largo de la ribera, lo que facilita el transporte de mercancías y optimiza el flujo de operaciones.

Figura 21

Edificios industriales.

Nota. Google Street View.

Las áreas residenciales bordean el sector. Se observa la presencia de edificios de departamento, separadas del sector industrial mediante el comercio y las mismas vías.

Figura 22

Edificio Comercial

Nota. Google Street View.

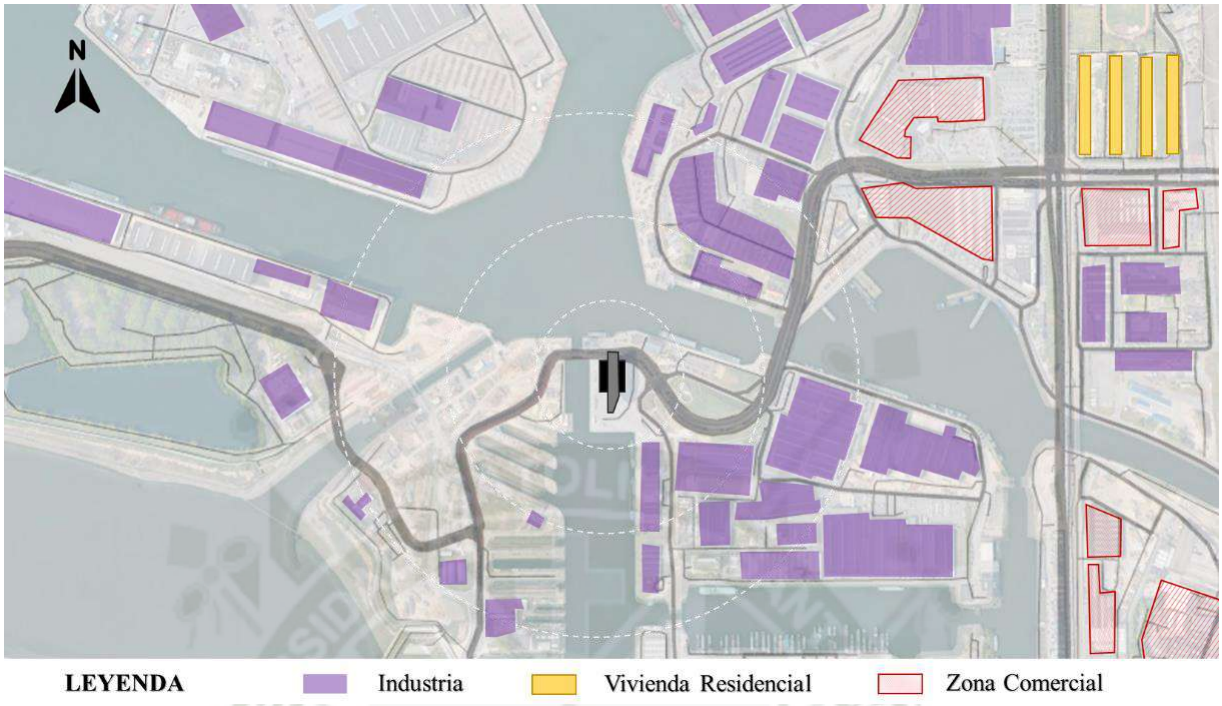
Por último, las zonas comerciales, como se mencionó, están ubicadas en áreas estratégicas que funcionan como nodos de conexión entre la actividad industrial y la residencial. Estas zonas comerciales actúan como espacios transicionales, facilitando el acceso a servicios tanto para los trabajadores industriales como para los residentes, asegurando así una integración funcional entre las diversas tipologías de uso del suelo. Se pueden observar: centros comerciales, tiendas departamentales, restaurantes, supermercados, entre otros.

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 23

Uso de Suelos en un contexto inmediato del Port House



Nota. Elaboración propia.

4.1.1.2.1. Áreas verdes circundantes

Alrededor del sector, las áreas verdes juegan un papel clave en la estructura urbana, especialmente cerca de las zonas industriales y portuarias. Estas áreas, aunque ofrecen espacios de esparcimiento y contribuyen al entorno urbano, están relativamente limitadas en extensión y distribución, concentrándose principalmente en las inmediaciones del puerto. Si bien proporcionan un respiro visual y ambiental dentro de un contexto mayormente industrial, su ubicación cerca de infraestructuras pesadas y lagunas artificiales reduce su atractivo para el uso recreativo cotidiano.

Figura 24

Noordkasteel, Area Verdes.

Nota. Google Street View.

Las áreas verdes colindantes a las zonas residenciales, Además, algunas de las áreas verdes recreativas proporcionan espacios para actividades recreativas y deportivas, con equipamientos como: Losas deportivas, pistas de atletismo, entre otros.

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 25

Áreas Verdes y Naturales circundantes.

Nota. Elaboración propia.

4.1.1.2.2. Alturas

Las edificaciones presentan una variada gama de alturas, generando un paisaje urbano dinámico y escalonado. Predominan construcciones de regular altura, ocupados principalmente por industrias, dispersas principalmente en las zonas más cercanas a las vías de circulación y a las áreas de almacenamiento portuario.

Por otro lado, existen edificaciones de baja altura destinadas a oficinas administrativas, y espacios comerciales.

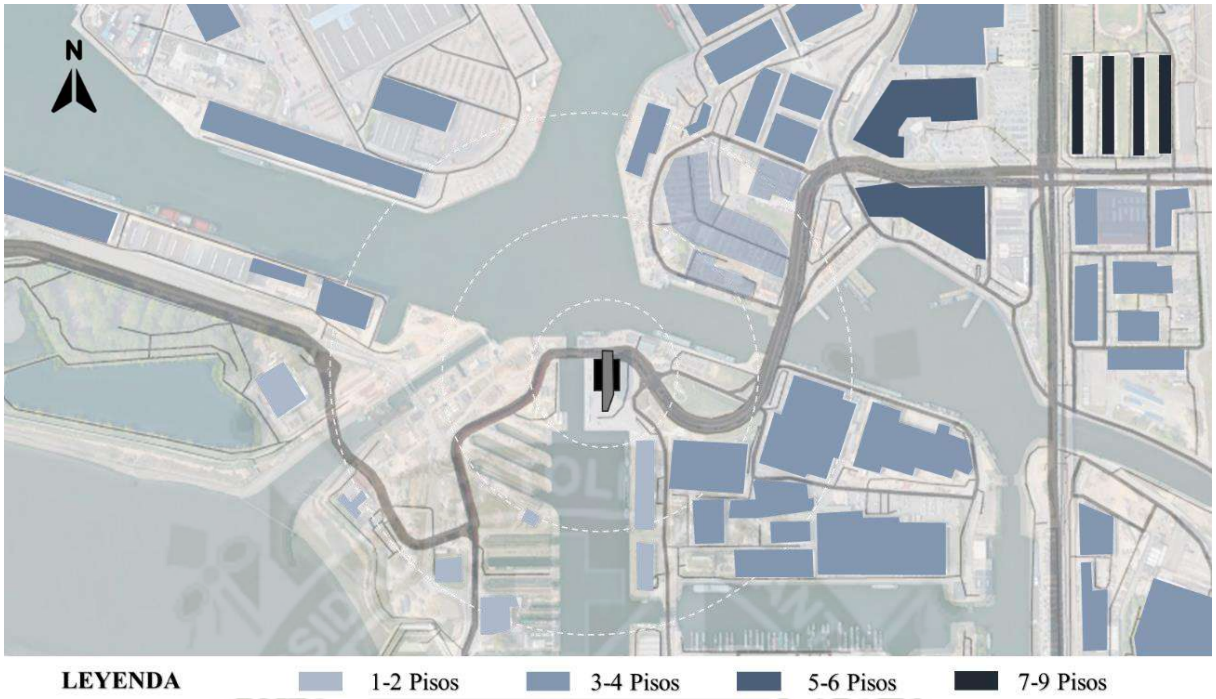
Y los edificios residenciales alcanzan entre 7 y 9 pisos. Estas construcciones en altura permiten una mejor visualización del entorno portuario y urbano, además de promover la actividad residencial sin interrumpir la funcionalidad del puerto.

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 26

Alturas circundantes



Nota. Elaboración propia.

4.1.2. El hecho arquitectónico

La antigua estación de bomberos, ubicada en el sitio de la isla México, fue conservada y convertida para alojar a los trabajadores administrativos del puerto, además de expandirse para cumplir con las nuevas necesidades. Dado que estaba a orillas del agua, la ubicación facilitaba una construcción sostenible, ya que permitía el transporte de materiales por vía marítima, lo que era esencial para reflejar los valores de sostenibilidad y visión de futuro del puerto. Se organizó un concurso de arquitectura, donde el diseño de la renombrada arquitecta Zaha Hadid fue seleccionado por su capacidad para combinar elementos históricos y contemporáneos. (ArchDaily, 2016)

Después de la construcción de una nueva estación de bomberos para atender al puerto en expansión, la antigua estación, una réplica patrimonial de una residencia hanseática, quedó obsoleta y requería un cambio de uso para garantizar su conservación. Esta edificación, ahora sin función, se integró al nuevo proyecto arquitectónico. El Gobierno de Flandes, junto con las autoridades del puerto y la ciudad, organizaron un concurso para la nueva sede del puerto. (Gadea, 2019)

El diseño de Zaha Hadid Architects, basado en una investigación histórica detallada y un análisis exhaustivo del sitio, junto con el trabajo de Origin, asesores patrimoniales, destacó varios principios clave. En primer lugar, el eje norte-sur del sitio, que conecta el centro 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

Amberes con el puerto, fue considerado fundamental. En segundo lugar, dado que el edificio estaba rodeado de agua, sus cuatro fachadas fueron tratadas con igual importancia, evitando designar una fachada principal. En lugar de agregar un volumen adyacente, que habría ocultado alguna de las fachadas, se diseñó una extensión que "flota" sobre el edificio existente, respetando su carácter histórico y culminando la verticalidad de la torre, un componente que no se completó en el diseño original. Esta extensión, con una forma que recuerda a la proa de un barco, conecta simbólicamente el edificio con el río Escalda, reafirmando la relación histórica de Amberes con el agua. (Gadea, 2019)

Figura 27

Intersección entre el pasado y la modernidad.

Nota. 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

4.1.2.1. Programa arquitectónico.

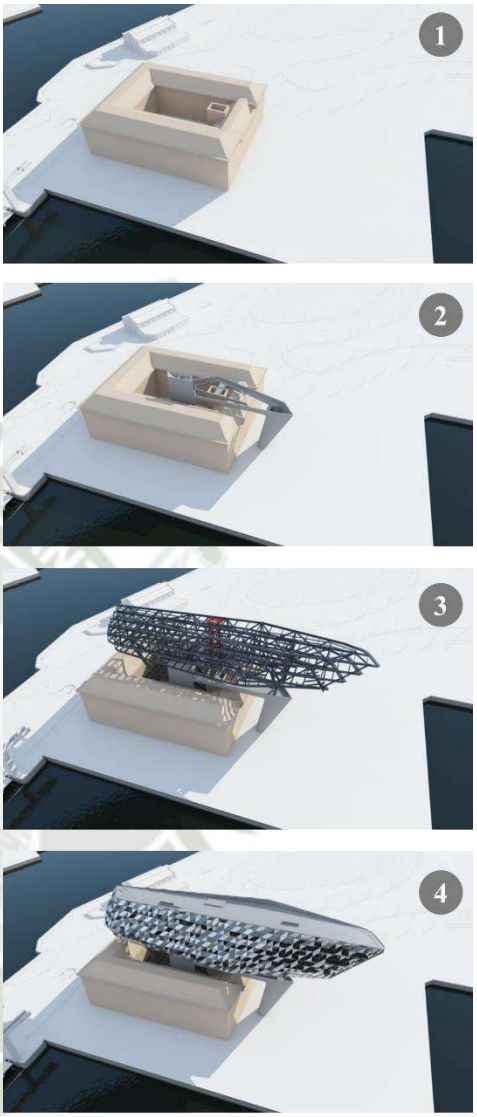
El programa arquitectónico del proyecto para la nueva sede del puerto de Amberes, diseñado por Zaha Hadid Architects, combina la restauración y modernización de la antigua estación de bomberos con la creación de una estructura contemporánea que dialoga con el entorno histórico y el paisaje portuario. El objetivo principal del diseño fue crear un espacio funcional y sostenible que reflejara los valores del puerto, además de ofrecer una integración armoniosa entre lo antiguo y lo nuevo.

El patio central de la antigua estación de bomberos fue cubierto con un techo de vidrio, transformándose en la principal zona de recepción para las oficinas. Este nuevo atrio permite que los visitantes accedan a una sala de lectura pública y a una biblioteca ubicada en la antigua sala de camiones de bomberos, la cual fue cuidadosamente restaurada y preservada como parte del esfuerzo por mantener el valor patrimonial del edificio. Además, se incorporaron ascensores panorámicos que conectan directamente con la nueva extensión, a través de un puente externo que ofrece vistas inigualables tanto de la ciudad como del puerto.

El proyecto también responde a las necesidades funcionales del cliente mediante la implementación de un modelo de "oficina basada en la actividad", integrando áreas comunes como el restaurante, salas de reuniones y un auditorio en el centro de los niveles superiores del edificio antiguo y en los pisos inferiores de la nueva estructura. Las oficinas abiertas ocupan las áreas más alejadas del núcleo, creando un entorno de trabajo eficiente y adaptable a las necesidades del personal. Este enfoque permite una interacción fluida entre las distintas zonas de trabajo, respetando tanto el diseño histórico como los principios de sostenibilidad y funcionalidad.

Figura 28

Evolución volumétrica del Port House.



Nota. Zaha Hadid Architects.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.1.2.1.1. Nivel Inferiores (Antigua Estación de Bomberos):

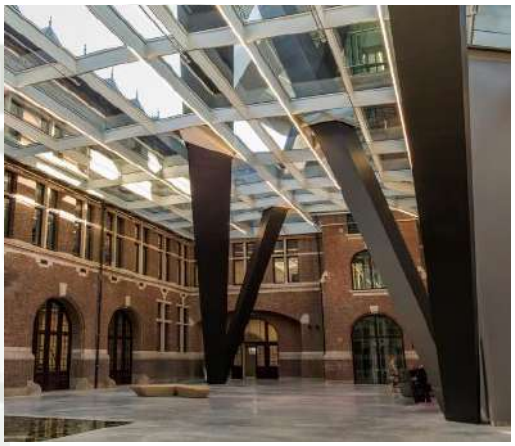
Estos niveles albergan el acceso principal y el vestíbulo de entrada. Aquí se encuentran las áreas de recepción y atención al público. También incluye espacios de exposición y áreas de descanso, que integran la historia del edificio original con su nueva función.

Las oficinas y salas de reuniones, distribuidas alrededor del patio central, mantienen el uso administrativo y funcional.

Figura 30
Oficinas en la antigua estación de Bomberos.

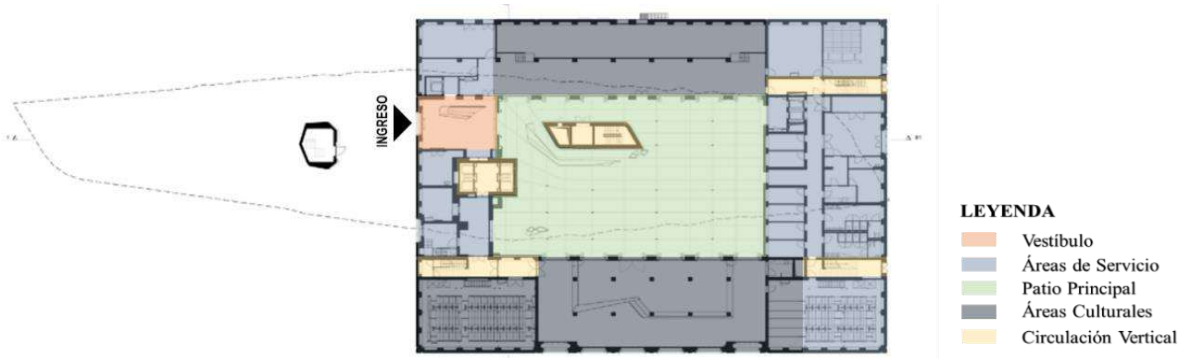
Nota. Tim Fischer. ArchDaily. (2016)

Figura 29
Interacción entre antigua casa de Bomberos y la nueva estructura.



Nota. Tim Fischer. ArchDaily. (2016)

Figura 31
Primer Nivel del Port House.

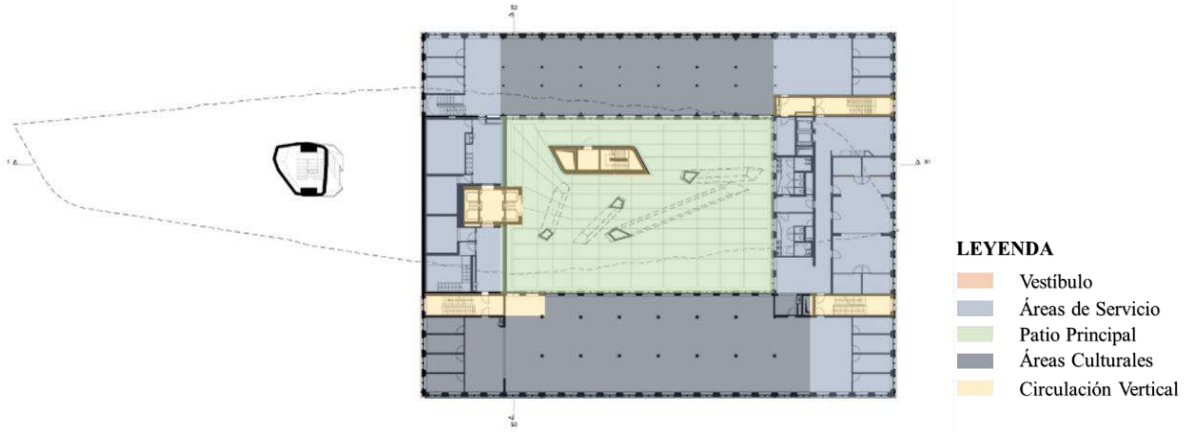


Nota. *ArchDaily. Elaboración Propia.*

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 32
Segundo Nivel del Port House.

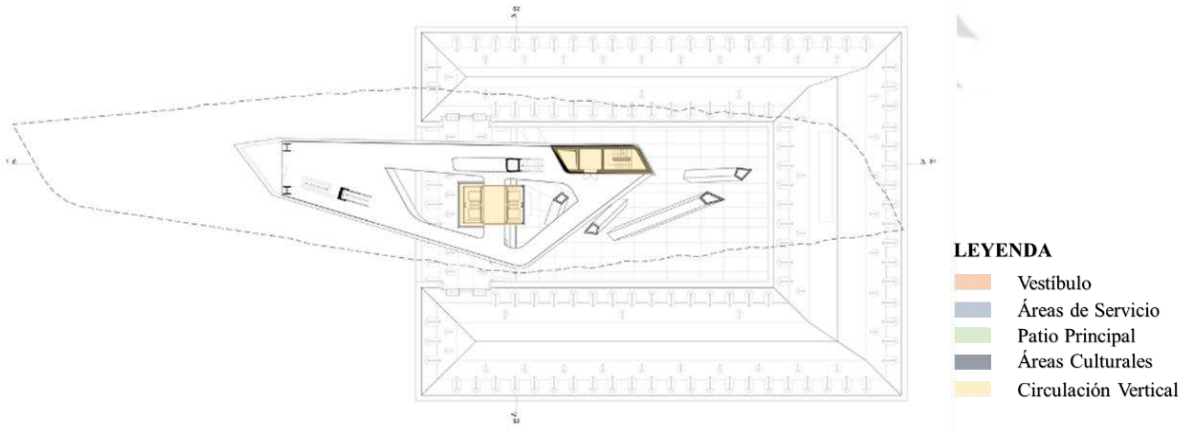


Nota. *ArchDaily. Elaboración Propia.*

4.1.2.1.2. Niveles Intermedios (Estructura de Vidrio)

Estos pisos están dedicados a oficinas modernas y espacios de trabajo abiertos, diseñados para la colaboración y el trabajo en equipo.

Figura 33
Tercer Nivel del Port House.



Nota. *ArchDaily. Elaboración Propia.*

Áreas de descanso y lounges para empleados, ubicados en puntos clave que ofrecen vistas espectaculares.

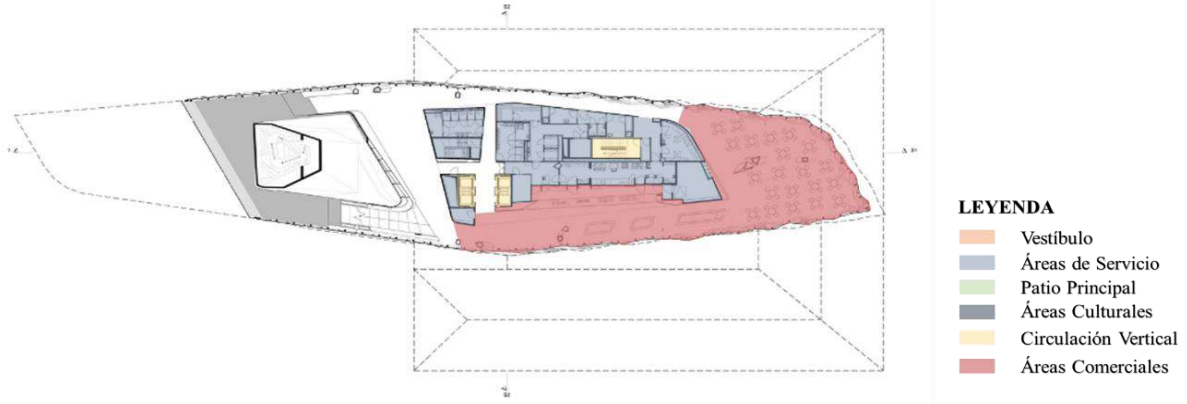
Figura 34
Lounge buffet en Port House.

Nota. Tim Fischer. ArchDaily. (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

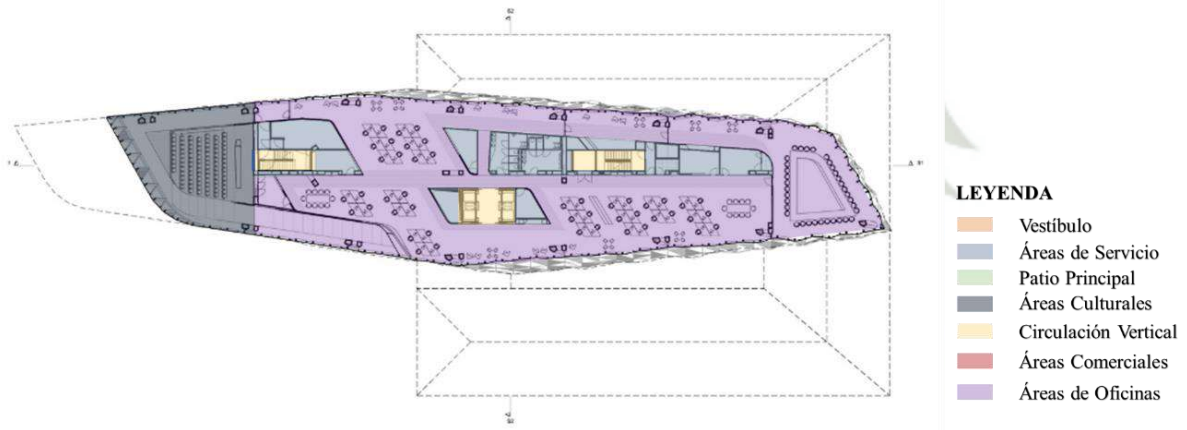
Figura 35
Cuarto Nivel del Port House.



Nota. *ArchDaily. Elaboración Propia.*

Además, hay salas de reuniones de diversos tamaños, distribuidas estratégicamente para maximizar las vistas panorámicas al puerto y a la ciudad de Amberes.

Figura 36
Cuarto Nivel del Port House.



Nota. *ArchDaily. Elaboración Propia.*

4.1.2.1.3. Nivel Superior (Estructura de Vidrio):

En el nivel superior, se encuentran espacios exclusivos, como salas de conferencias y oficinas para ejecutivos de alto nivel. También alberga una terraza y un mirador que ofrecen vistas de 360 grados del puerto y de Amberes, lo cual sirve para eventos especiales y visitas oficiales.

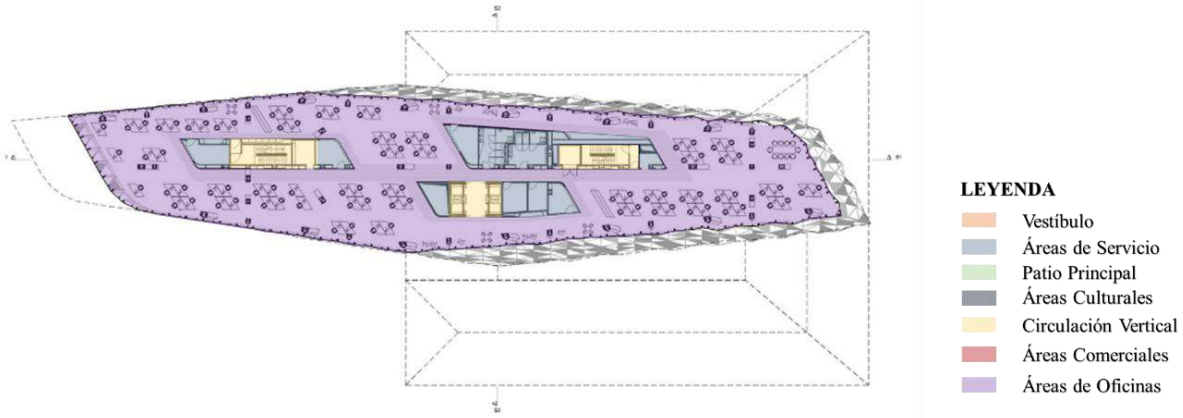
Figura 37
Vistas desde el Port House

Nota. Tim Fischer. ArchDaily. (2016)

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

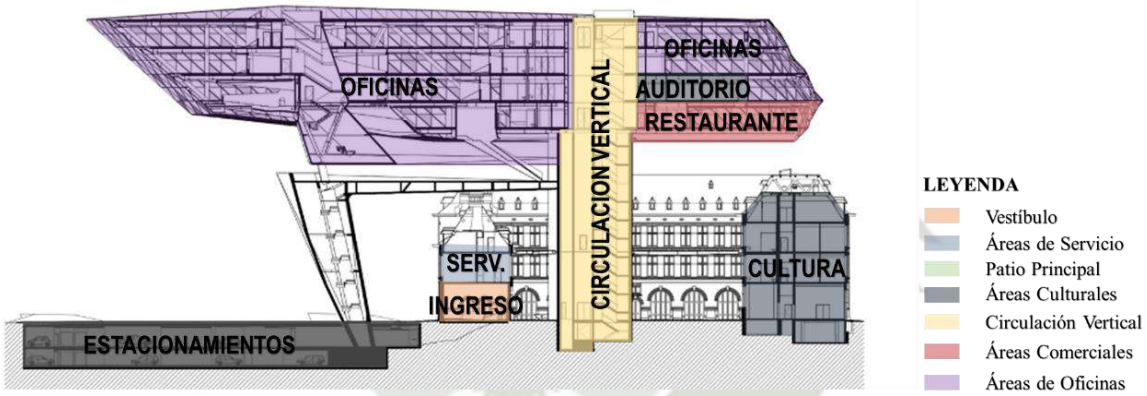
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 38
Quinto nivel del Port House.



Nota. *ArchDaily. Elaboración Propia.*

Figura 39
Zonificación del Port House.



Nota. ArchDaily. Elaboración Propia.

4.1.2.2. Composición formal y materialidad.

La nueva extensión del edificio, rodeada por agua, presenta una fachada acristalada que ondula como las olas del puerto, reflejando los tonos y colores cambiantes del cielo sobre Amberes. El diseño de esta superficie se logra a través de facetas triangulares que permiten formar las curvas fluidas en cada extremo del edificio con superficies planas de vidrio. Esta técnica no solo genera un efecto visual continuo, sino que también facilita la transición gradual de una fachada plana en el extremo sur a una superficie ondulante hacia el norte.

Figura 40
Vista frontal del Port House

Nota. Tim Fischer. ArchDaily. (2016)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

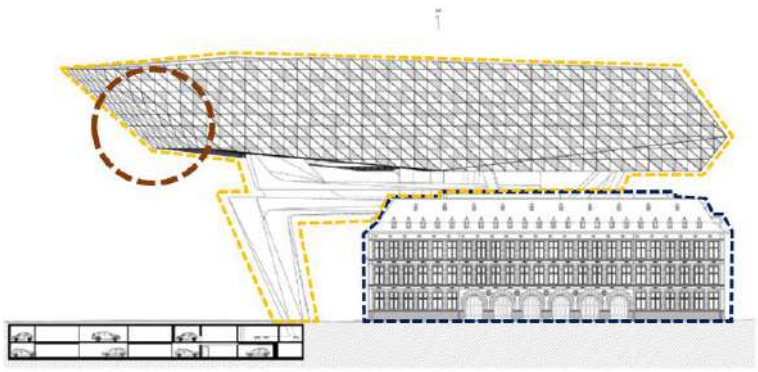
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Además, la mezcla calibrada entre facetas transparentes y opacas no solo permite la entrada de luz natural al edificio, sino que también controla la carga solar, proporcionando un ambiente de trabajo óptimo. Esta alternancia entre los paneles transparentes y opacos descompone visualmente el volumen de la nueva extensión, ofreciendo vistas panorámicas del río Escalda, la ciudad y el puerto, a la vez que mantiene una envolvente eficiente en términos de iluminación y confort térmico.

Figura 41
Vistas desde el Port House

Nota. Tim Fischer. ArchDaily. (2016)

Figura 43
Vista frontal del Port House



Nota. Tim Fischer. ArchDaily. (2016)

Figura 42
Composición formal del Port House

Nota. Tim Fischer. ArchDaily. (2016)

La ondulación de la fachada se genera con facetas más planas hacia el sur, que progresivamente adquieren una mayor tridimensionalidad hacia el norte, lo que refuerza la percepción del volumen transparente. Este diseño reinterpreta el apodo de Amberes como la "ciudad de los diamantes", dado que la nueva extensión parece un objeto finamente tallado, cuyo aspecto cambia según la intensidad y la dirección de la luz del día. De esta manera, la fachada refleja de manera similar a las ondas en la superficie del agua, adaptándose y transformándose con las variaciones de luz, integrando la arquitectura con su entorno acuático y portuario.

4.1.3. Conclusiones

El Port House de Zaha Hadid es un ejemplo emblemático de cómo un diseño contemporáneo puede integrarse de manera armónica con una estructura histórica, creando un diálogo entre el pasado y el presente. En el contexto del Castillo Forga, la construcción de un proyecto cultural contemporáneo adyacente al castillo ofrece una oportunidad única para aplicar un enfoque

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

similar. Este nuevo edificio podría adoptar un diseño que contraste y, al mismo tiempo, complemente la arquitectura del castillo, utilizando materiales modernos y formas innovadoras que realcen la majestuosidad del Castillo Forga sin eclipsarlo. La estructura contemporánea podría, por ejemplo, incorporar elementos de diseño que hagan referencia a la historia marítima de Mollendo o a la arquitectura colonial, reinterpretados en un lenguaje arquitectónico moderno.

Figura 44
Fachada del Port House

Nota. Zaha Hadid Architects.

Figura 45
Interior del Port House

Nota. Zaha Hadid Architects.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.2. Museo Real de Ontario (Royal Ontario Museum – ROM)

4.2.1. Contexto físico

4.2.1.1. Ubicación y emplazamiento

El Museo Real de Ontario (ROM), inaugurado en 1912, se encuentra en una ubicación privilegiada cerca del extremo norte de Queen's Park, junto a la Universidad de Toronto. Este museo, el más grande de Canadá dedicado a la historia natural y la cultura mundial, ha sabido aprovechar su cercanía a la comunidad académica y al entorno urbano para consolidarse como un referente cultural en la ciudad. A lo largo de su historia, el ROM ha pasado por tres importantes ampliaciones: en 1933, 1978 y, la más destacada, en 2007, cuando se agregó el Michael Lee-Chin Crystal, diseñado por Daniel Libeskind. Esta última intervención transformó por completo su relación con el entorno, convirtiendo al museo en un ícono contemporáneo y un punto clave en el paisaje cultural de Toronto.

Figura 46
Ubicación de Canada, Ontario y Toronto

Nota. *Elaboración propia.*

Figura 47
Contexto inmediato alrededor de The Crystal

Nota. Elaboración propia.

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

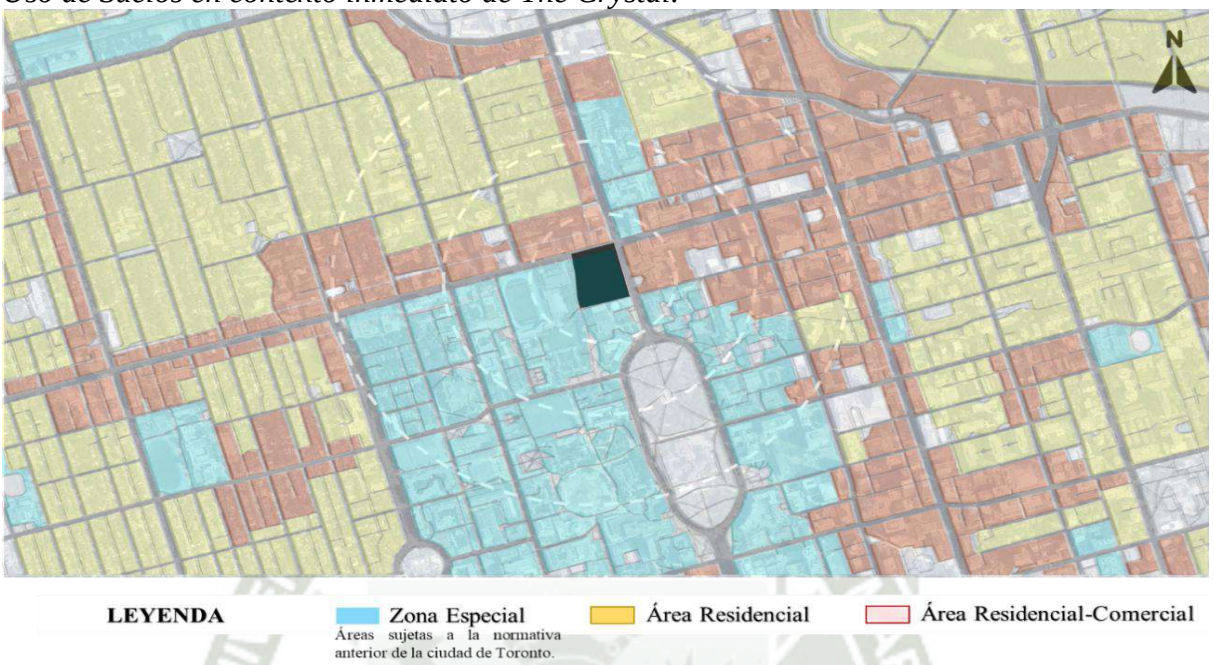
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.2.1.2. Contexto

4.2.1.2.1. Uso de Suelos

Figura 48

Uso de Suelos en contexto inmediato de The Crystal.

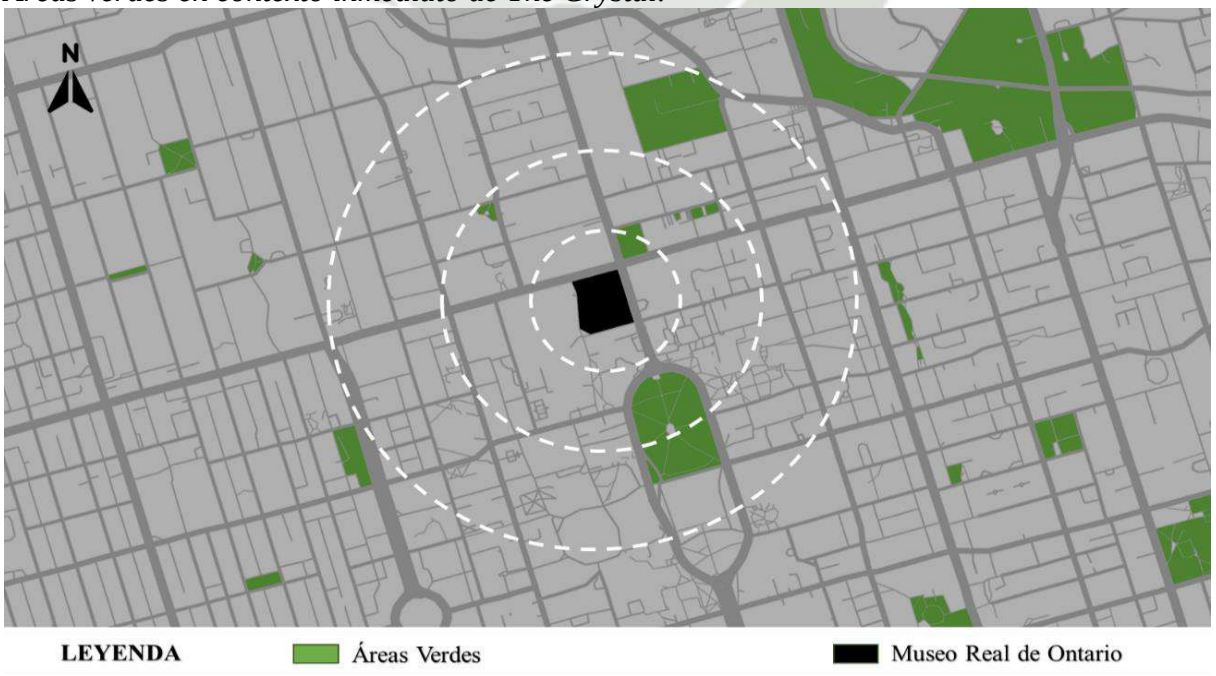


Nota. *Elaboración propia.*

4.2.1.2.2. Áreas Verdes

Figura 49

Áreas verdes en contexto inmediato de The Crystal.



Nota. *Elaboración propia.*

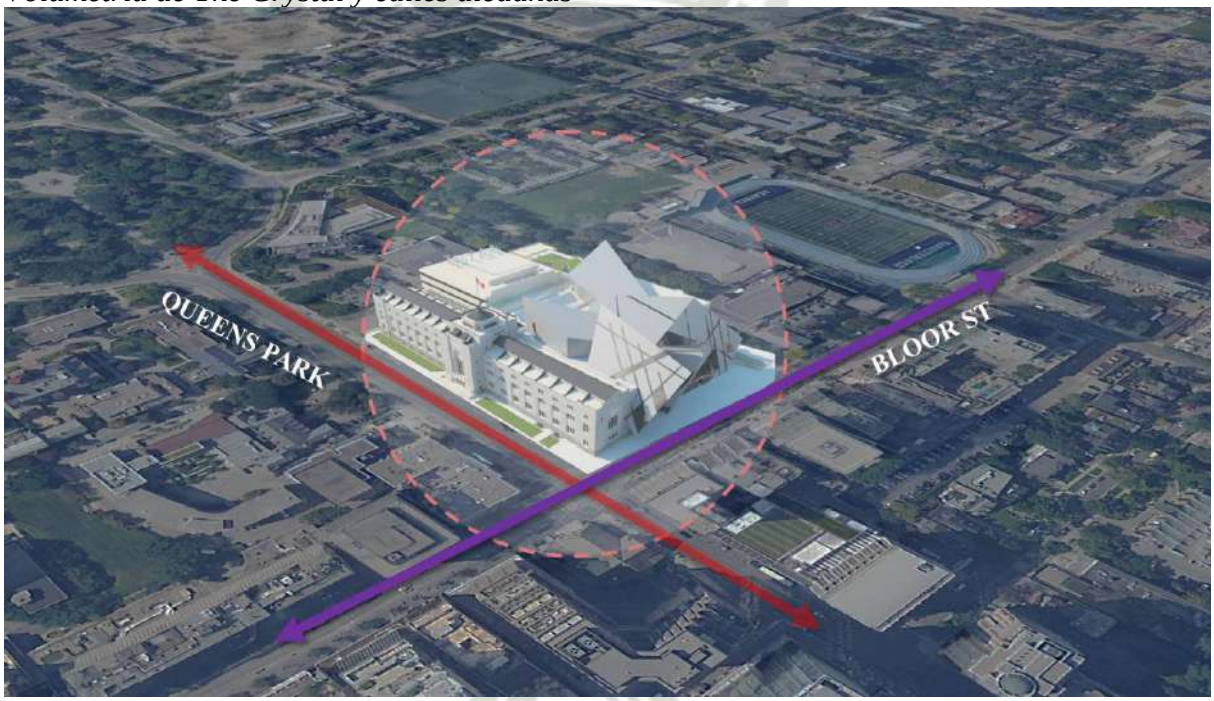
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.2.1.3. Accesibilidad

La ampliación incorpora una entrada principal renovada en Queen's Park, que conduce al atrio Gloria Hyacinth Chen Court, diseñado como un espacio de transición entre las secciones moderna e histórica del museo. Además de su función práctica, este atrio se ha convertido en un punto de encuentro ideal para eventos públicos y actividades culturales. Gracias a la organización eficiente del espacio a nivel del suelo y la fluidez en la circulación interna, el ROM asegura que personas de todas las edades y capacidades puedan explorar sus colecciones de manera cómoda y accesible, fortaleciendo su compromiso con la inclusión y la experiencia del visitante.

Figura 50
Volumetria de The Crystal y calles aledañas



Nota. Elaboracion propia.

4.2.2. El hecho arquitectónico

El diseño del Michael Lee-Chin Crystal toma como inspiración las formas geométricas de los cristales exhibidos en las galerías de mineralogía del ROM. Esta influencia se traduce en cinco volúmenes prismáticos de vidrio y metal, cuya geometría angular rompe deliberadamente con las líneas tradicionales del edificio patrimonial de 1914. Más allá de la estética, el diseño busca crear un diálogo visual que no solo contraste, sino que también complemente las cualidades históricas del museo. La transparencia de los materiales permite una interacción directa entre el interior y el exterior, ofreciendo vistas tanto hacia las galerías como hacia las

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

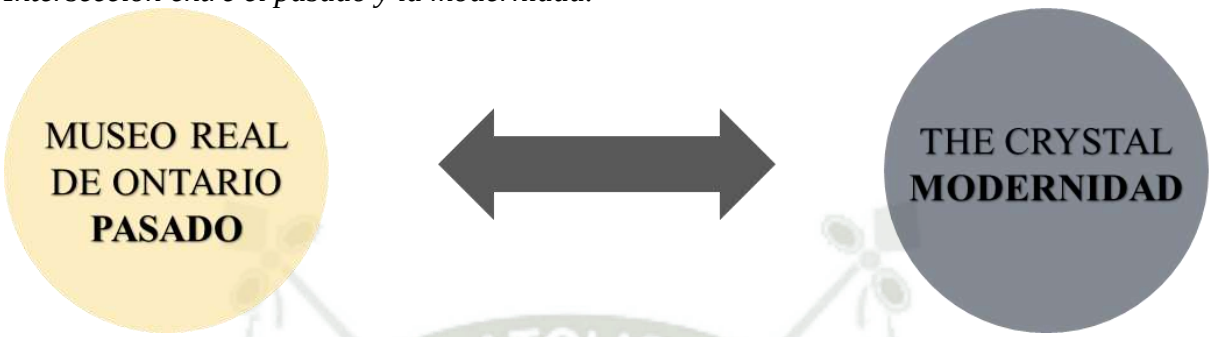
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

calles de Toronto, transformando el edificio en un punto de referencia dinámico dentro del tejido urbano.

Figura 51

Intersección entre el pasado y la modernidad.



Nota. Elaboración propia

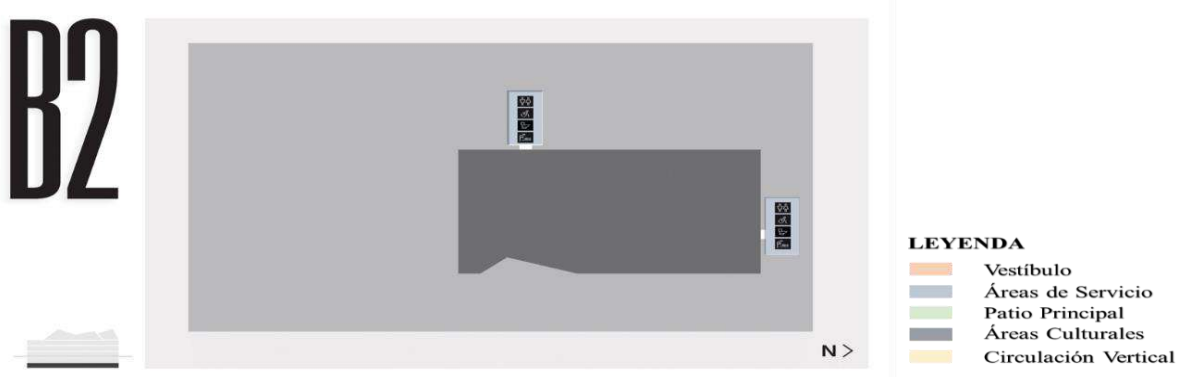
4.2.2.1. Programa arquitectónico

El Michael Lee-Chin Crystal sumó 9,290 metros cuadrados (100,000 pies cuadrados) al museo, destinados a nuevas galerías para exposiciones tanto permanentes como temporales. La intervención también incluyó la renovación del vestíbulo principal, la incorporación de una tienda al nivel de calle y la apertura de tres restaurantes. Además, se actualizaron diez galerías del edificio histórico, mejorando su funcionalidad y atractivo. Este proyecto no solo amplió la capacidad del ROM para acoger eventos y exposiciones, sino que también respondió a las necesidades de un museo contemporáneo, más dinámico, accesible y orientado a la experiencia del visitante.

*4.2.2.1.1. **Sótano 2***

Figura 52

Sotano 2: The Crystal



Nota. *Sitio web de Royal Ontario Museum. Elaboración Propia.*

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

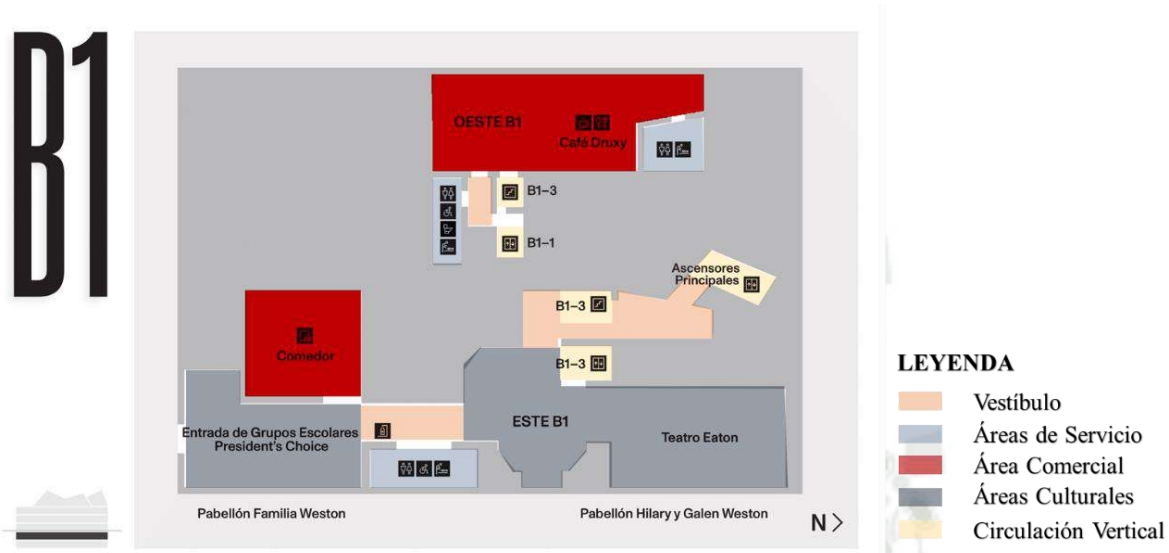
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.2.2.1.2. ***Sótano 1***

Figura 53

Sotano 1: The Crystal

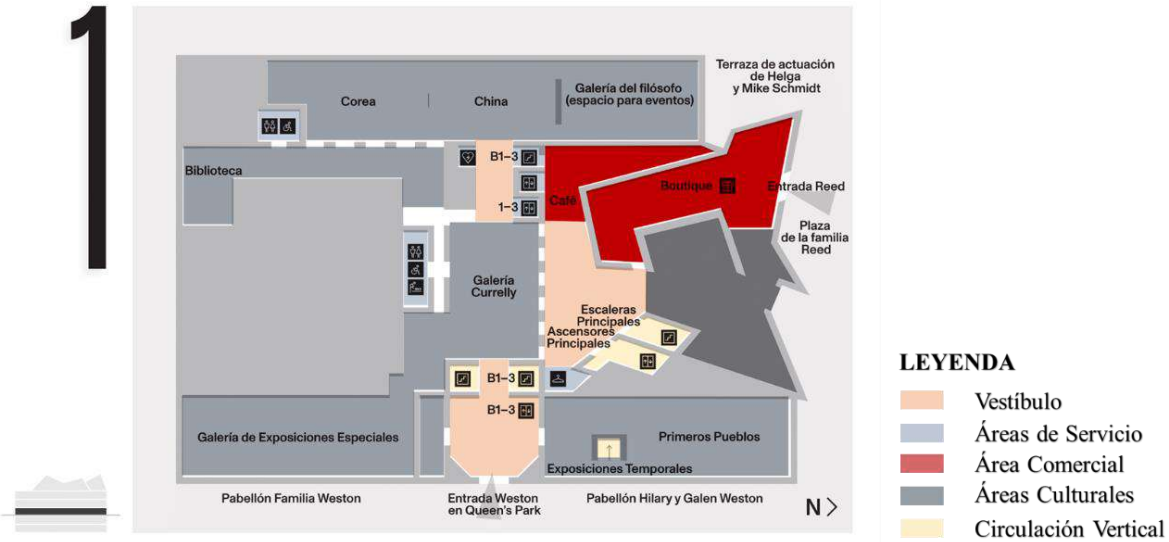


Nota. *Sitio web de Royal Ontario Museum. Elaboración Propia.*

4.2.2.1.3. ***Nivel 1***

Figura 54

Nivel 1: The Crystal



Nota. *Sitio web de Royal Ontario Museum. Elaboración Propia.*

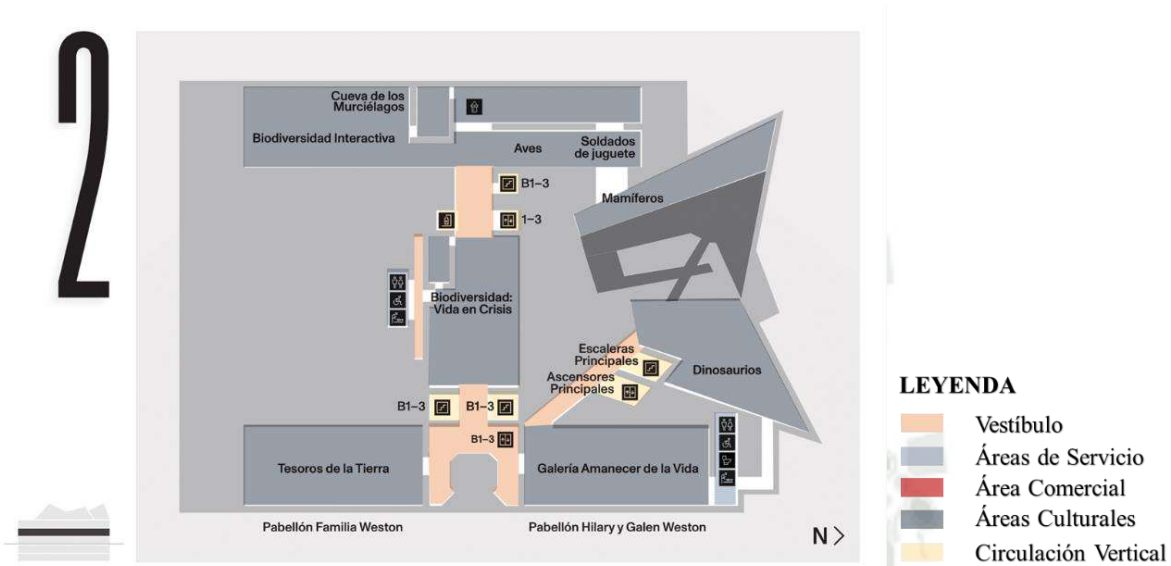
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.2.2.1.4. ***Nivel 2***

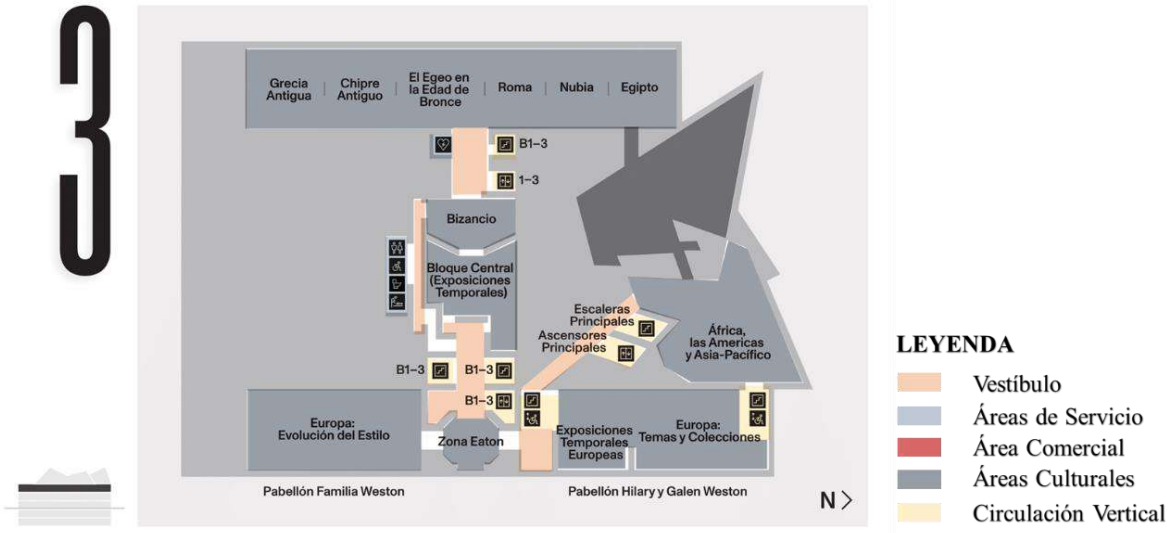
Figura 55
Nivel 2: The Crystal



Nota. *Sitio web de Royal Ontario Museum. Elaboración Propia.*

4.2.2.1.5. ***Nivel 3***

Figura 56
Nivel 3: The Crystal



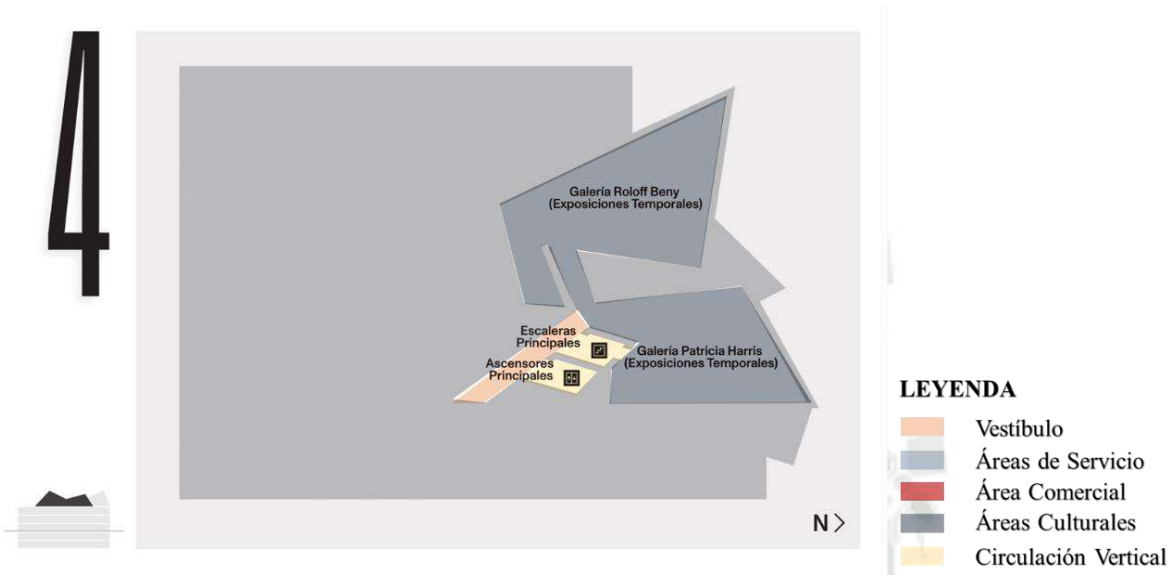
Nota. *Sitio web de Royal Ontario Museum. Elaboración Propia.*

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

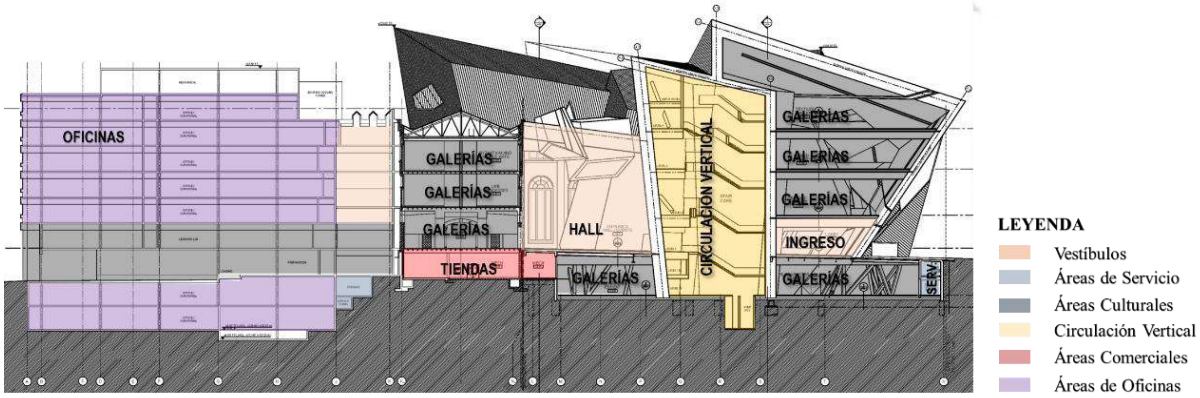
4.2.2.1.6. ***Nivel 4***

Figura 57
Nivel 4: The Crystal



Nota. *Sitio web de Royal Ontario Museum. Elaboración Propia.*

Figura 58
Zonificación de Royal Museum Ontario



Nota. *Sitio web de Royal Ontario Museum. 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

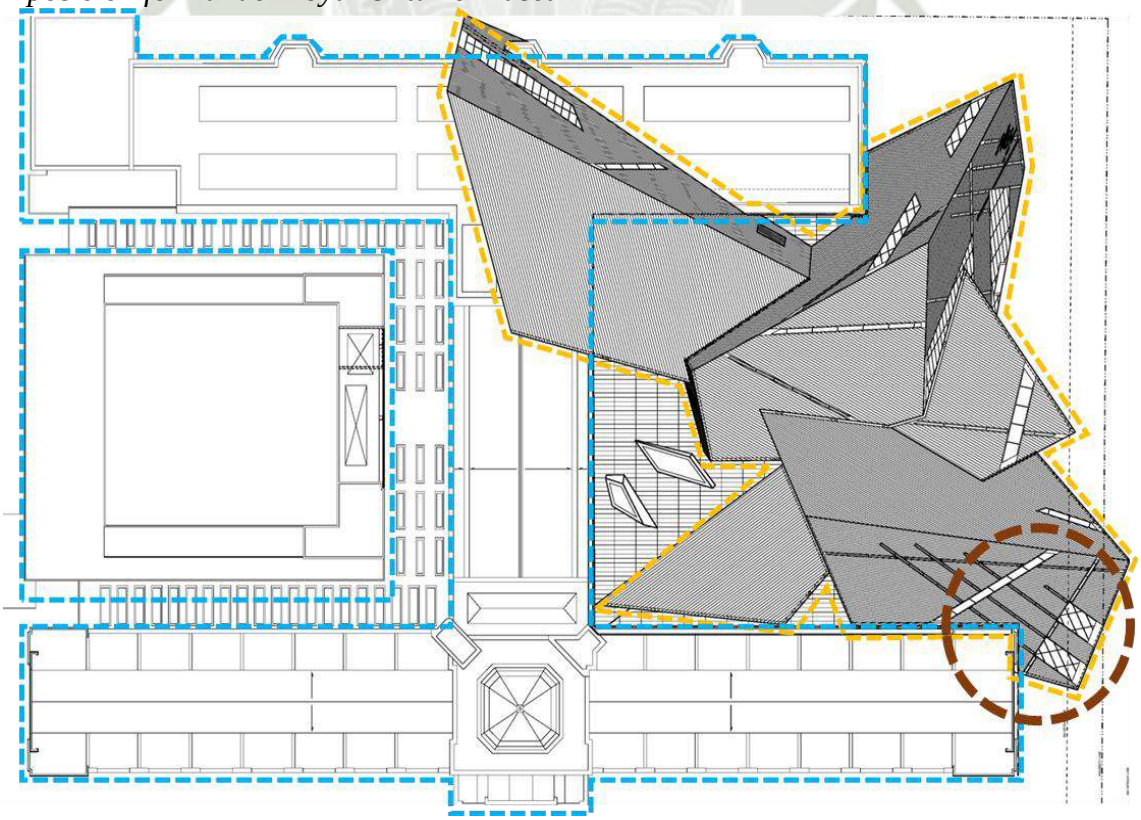
4.2.2.2. Composición formal y materialidad

El diseño del Michael Lee-Chin Crystal está formado por cinco volúmenes prismáticos autoportantes, sin ángulos rectos y con una única pared vertical. Estos volúmenes, revestidos en vidrio y metal, contrastan de manera significativa con la estructura histórica de 1914, creando una tensión visual entre lo antiguo y lo contemporáneo. La transparencia del material no solo permite que, entre abundante luz natural, sino que también ilumina de manera notable los puentes y pasarelas que conectan las distintas galerías, brindando una sensación de amplitud y apertura. Este enfoque no se limita a la funcionalidad, sino que aspira a ser un elemento visualmente impactante, tanto para los visitantes como para los transeúntes, transformando el museo en un punto de referencia arquitectónico en Toronto.

Figura 59
Unión de Materialidades

Nota. *Sitio web de Royal Ontario Museum.*

Figura 60
Composición formal del Royal Ontario Museum



Nota. Sitio web de Royal Ontario Museum.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.2.2.3. Sostenibilidad

Aunque el diseño del Michael Lee-Chin Crystal no fue originalmente concebido bajo estándares específicos de sostenibilidad, varios de sus elementos contribuyen indirectamente a un menor impacto ambiental. El uso de luz natural reduce la necesidad de iluminación artificial durante el día, mientras que la ubicación céntrica del museo favorece el acceso en transporte público, disminuyendo así la huella de carbono de los visitantes. La estructura de vidrio y aluminio también facilita la entrada de aire fresco, lo que optimiza la eficiencia energética del edificio.

4.2.3. Programa y compromiso social

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

Durante la pandemia de Covid-19, el ROM se adaptó rápidamente al ofrecer recorridos virtuales y programas en línea, lo que permitió mantener su conexión con el público mientras cumplía con las nuevas normas de distanciamiento social. El diseño del Michael Lee-Chin Crystal, con sus amplios y versátiles espacios, jugó un papel clave para hacer posibles eventos que, respetando las medidas de seguridad, continuaron atrayendo visitantes. Este enfoque subrayó el compromiso del museo de seguir siendo un espacio cultural accesible y resiliente, tanto de manera física como digital.

4.2.4. Apreciación crítica

4.2.4.1. Aspectos positivos

El Michael Lee-Chin Crystal ha transformado tanto la arquitectura como la funcionalidad del ROM, convirtiéndolo en un museo más dinámico y moderno. En su primer año, la intervención aumentó el número de visitantes en un 44%, consolidando al museo como un referente cultural contemporáneo. La audacia formal de su diseño ha convertido al ROM en un ícono de la arquitectura moderna de Toronto, atrayendo tanto a turistas como a la comunidad local, gracias a su carácter accesible y multifuncional.

4.2.4.2. Aspectos negativos

A pesar del éxito general del proyecto, algunas críticas apuntan a que el diseño del Crystal no se integra armoniosamente con el edificio original de 1914. El contraste entre ambas estructuras ha sido considerado visualmente desafiante, y la geometría compleja de los volúmenes ha generado dificultades en cuanto a la construcción y el mantenimiento. Asimismo, algunos visitantes han señalado que la disposición irregular de los espacios dificulta la circulación interna, lo que afecta la experiencia en ciertas áreas del museo.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

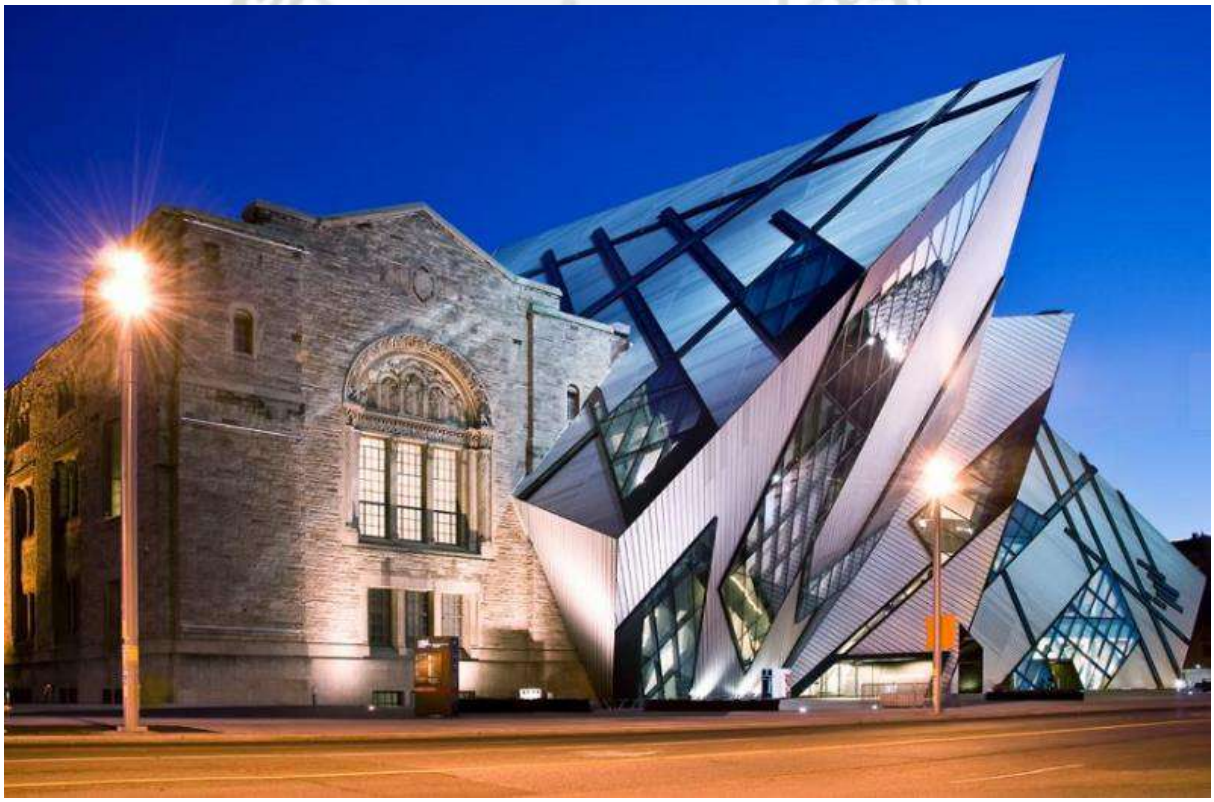
4.2.5. Conclusiones

A pesar de las críticas por su contraste visual y los desafíos funcionales, la ampliación ha reforzado la identidad del ROM como un espacio cultural inclusivo y vibrante. El impacto positivo que ha tenido en la vida cultural y urbana de Toronto demuestra que el diálogo entre lo moderno y lo histórico puede ser una simbiosis exitosa. Aunque el diseño de Libeskind rompe con la forma de la estructura preexistente, su integración con el contexto urbano fortalece la relación del museo con el público contemporáneo. Este enfoque puede inspirar proyectos donde lo moderno complementa lo antiguo, como podría ser el caso de Mollendo.

Este tipo de intervención se conecta con la idea del Castillo Forga, que busca revalorizar sus características patrimoniales mediante una propuesta arquitectónica que mezcle lo nuevo con lo histórico. Al igual que el ROM, el Castillo Forga podría convertirse en un referente cultural, promoviendo el diálogo entre su historia y el entorno urbano contemporáneo.

Figura 61

Fachada del Museo Real de Ontario



Nota. Studio Libeskind.

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 V

MARCO NORMATIVO

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. MARCO NORMATIVO

5.1. Normativa internacional

5.1.1. Carta de Atenas (1931)

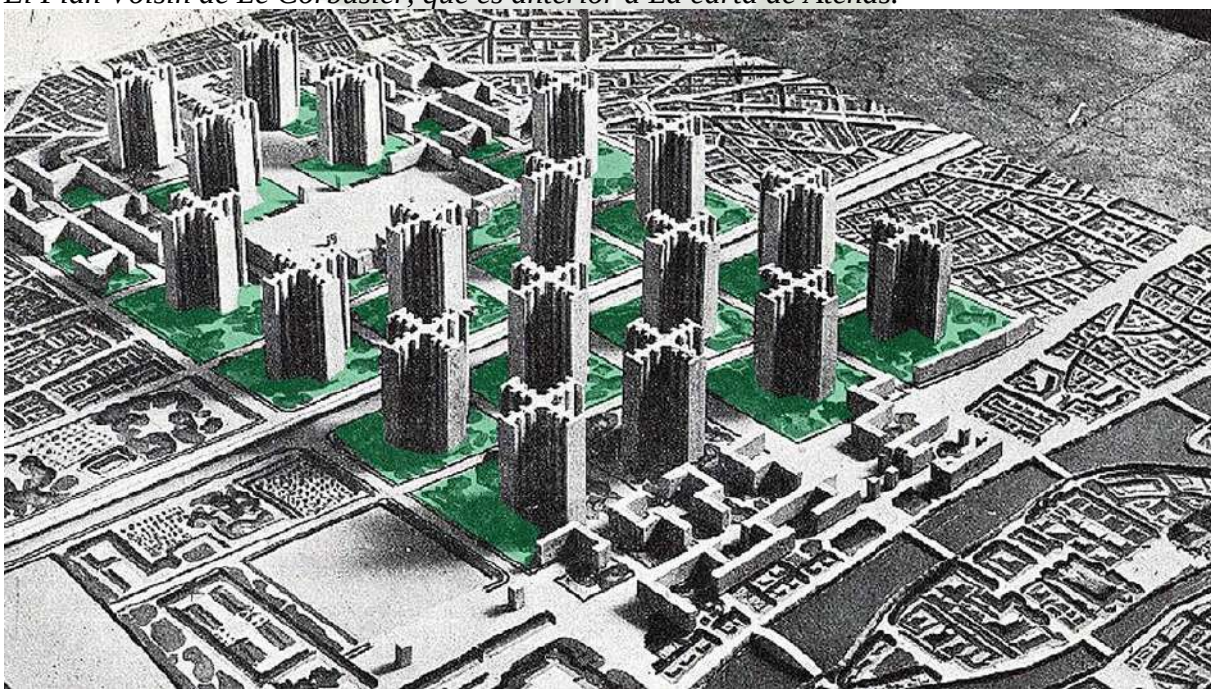
Se concibe como el manifiesto internacional fundamental del movimiento moderno dedicado al desarrollo del tejido urbano de la ciudad, enfocado en los elementos principales para conservar y restaurar los patrimonios históricos. (Le Corbusier, 1942).

Con la finalidad de una concepción más profunda de la ciudad, se descompone en base a sus cuatro funciones básicas: habitar, trabajar, recrear y circular. Por consiguiente, se adquiere un mayor entendimiento de la ciudad para considerar en posibles intervenciones. (Le Corbusier, 1942).

En su segundo artículo se infiere que la alternativa más eficiente para conservar los patrimonios y que su continuidad no se perciba afectada, es la del mantenimiento constante, y la de perpetuar su función, evitando las restauraciones estilísticas o integrales. De la misma manera, en el cuarto artículo se menciona que mediante la técnica de la anastilosis se puede lograr una restauración más minuciosa, sin embargo, se deben considerar meticulosamente los materiales a emplear, con el fin de evitar un desgaste prematuro del mismo patrimonio restaurado. (Le Corbusier, 1942)

Figura 62

El Plan Voisin de Le Corbusier, que es anterior a La carta de Atenas.



Nota. Wordpress

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.1.2. Carta de Venecia (1964)

La Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos sigue gozando de una amplia aceptación por su exactitud y franqueza.

Entre sus principios rectores se encuentra el deber del hombre de traspasar los monumentos en su completa autenticidad, continuando con el sentido de una restauración científica. (González-Varas 2005, p. 469)

La carta, en su primer artículo, defiende de la misma forma la importancia, tanto de las obras monumentales, como de las obras comunes y de menor escala, pues se comenta que estas han adquirido importancia cultural a lo largo del tiempo. (ICOMOS, 1964)

También se destaca el artículo tercero, que considera la importancia de proteger tanto la obra de arte como el documento histórico. Esto se tuvo en cuenta en la restauración de la Kasbah Ait, Ben Moro del siglo XVII en el valle del Draa, en Marruecos, que consideraba de suma importancia el valor artístico e histórico, pero también una restauración equilibrada entre valores formales e históricos. de monumentos posible gracias a respetar los elementos antiguos y las partes auténticas. (ICOMOS, 1964)

El articulo 14 también es de importancia ya que establece que los entornos y los monumentos deben ser objeto de especial atención, para ser protegidos su integridad y asegurar su higiene, uso y valorización. (ICOMOS, 1964)

Figura 63
Venecia (1964)

Nota. Universidad Mayor de San Marcos.

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 conclusión, cabe señalar que tanto la Carta de Venecia, como la anterior mencionada Carta de Atenas, defienden el uso de materiales y técnicas modernas y destaca la importancia de ello cuando las técnicas tradicionales no son suficientes. y que la eficacia es el más alto remedio moderno probado por datos científicos y avalado por la experiencia. (ICOMOS, 1964)

5.1.3. Convención sobre la protección del patrimonio (1972)

En la actualidad son evidentes los estados de deterioro de muchos lugares de gran valor natural, cultural e histórico, considerando que la escala de estos riesgos sobrepasa el alcance de muchos estados que albergan estos patrimonios, ya sea a nivel económico o científico, se volvió indispensable la creación de una asociación que pueda afrontar estas amenazas. (Organización de las Naciones Unidas, 1972)

Para asegurar la protección, conservación y restauración de estos espacios, se siguen normas tales como establecer una serie de políticas que avalen su preservación, crear órganos gubernamentales que posean a su alcance los medios necesarios para las intervenciones físicas y realizar estudios tanto técnicos como científicos que permitan una planificación optima. (Organización de las Naciones Unidas, 1972)

Para concluir, es mediante estas prácticas que se asegura la permanencia de estos bienes patrimoniales, prevaleciendo su historia por muchos años más. (Organización de las Naciones Unidas, 1972)

5.1.4. Resoluciones de Brujas, ICOMOS, Bélgica (1975)

Los centros históricos nos muestran el cambio constante en el que están sumergidas las ciudades, cambio que refleja la increíble capacidad humana de adaptarse de acuerdo con sus necesidades. (ICOMOS, 1975)

Si bien las resoluciones nos indican que existen bases prácticamente generales en el proceso de conservar los vestigios de las ciudades históricas, debemos tener en cuenta que cada ciudad presenta su individualidad, aspectos sociales, económicos y políticos que, aunque comparten similitudes, estos varían en cada lugar, por lo que tomar el manuscrito como reglas inquebrantables nos puede alejar de un planteamiento y análisis adecuado. Es de igual importancia comprender que parte del proceso de rehabilitación es el entender y respetar la identidad del lugar, la intervención debe reflejar las costumbres y tradiciones de los habitantes. (ICOMOS, 1975)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Desde su fundación, los centros históricos marcaron su importancia por ser el núcleo económico de las pequeñas ciudades, cabe resaltar que en varios lugares aún está presente su imagen urbana, y su funcionalidad socioeconómica y cultural, incluso se han visto casos donde a pesar de la industrialización, estas pequeñas ciudades han mantenido su carácter autónomo. Aun así, también se identifican una serie de riesgos que afectan directamente a esta tipología de ciudades pequeñas, consecuencia en su mayoría de conflictos sociales y económicos, entre ellos se encuentran la migración, el desequilibrio por un crecimiento urbano precipitado, o incluso el uso desmedido de las instalaciones, causando un rápido deterioro de estas. (ICOMOS, 1975)

Debemos comprender que, aunque otro punto importante para lograr su conservación es impulsar un sentido de pertenencia del habitante con el contexto histórico, actualmente este problema está creciendo inconmensurablemente, donde en muchos casos escapa de las manos de sus habitantes e incluso de sus gobiernos locales, por lo que debemos impulsar una legislación nacional que permita la protección de las pequeñas ciudades del crecimiento urbano inminente. (ICOMOS, 1975)

En conclusión, es sustancial recalcar la importancia del entorno arquitectónico local, este elemento es testigo de la evolución a nivel social, estructural y funcional del estilo de vida a través del tiempo. Por lo que se considera fundamental para la identidad cultural, que se promuevan las intervenciones de manera responsable de estos establecimientos. (ICOMOS, 1975)

5.1.5. Conferencia Eco 92, Rio de Janeiro, Brasil (1992)

Se considera a esta conferencia como un hito histórico en el análisis, reflexión y concertación de acuerdos orientados hacia nuevas formas de cooperación internacional en materia de desarrollo y medio ambiente (Organización de las Naciones Unidas, 1992)

Conocida también como “Río-92”, es la conferencia por defecto sobre temas relacionados al habitar, problemas de contaminación, la preservación del ecosistema, y del desarrollo sostenible. Es un tratado compilatorio de diferentes profesionales en el campo, científicos diplomáticos y políticos, personas de altos cargos que buscan llegar a un acuerdo para promover una evolución y crecimiento consciente.

En general se hizo hincapié en acentuar un marco legal para el desarrollo sostenible, un plan económico en búsqueda de la eliminación de la pobreza y de estudiar las dificultades que comprometen la protección del medio ambiente. (Organización de las Naciones Unidas, 1992)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Actualmente, se tiene una idea muy limitada de cuáles son las conclusiones a las que se llegó en la conferencia, incluso es muy poco exacto solamente el concepto de sostenibilidad. Por consiguiente, es importante mostrar, promover y demostrar los alcances que posee un desarrollo y diseño sostenible, las entidades gubernamentales tienen en su poder la capacidad de promover tales prácticas, aun así, todos tenemos parte de la responsabilidad en esta labor. (Organización de las Naciones Unidas, 1992)

La conferencia estipula que los estados tienen la facultad de emplear sus recursos de forma óptima posible, previendo cualquier daño posible al ecosistema. Reduciendo y eliminando las prácticas insostenibles por los recursos naturales y fomentar políticas adecuadas para la protección. (Organización de las Naciones Unidas, 1992)

Evaluaciones de impactos ambientales, impulsar entre la población criterios de precaución con el medio ambiente, comunicación entre estados sobre situaciones de emergencia, y un espíritu de solidaridad entre los habitantes, son solo otras opciones de complementan a la búsqueda de un desarrollo sostenible. (Organización de las Naciones Unidas, 1992)

Figura 64
Eco-92, en Rio de Janeiro.

Nota. Diario do Rio.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Esta conferencia nos incita a debatir a todos aquellos que tengan intención de comprender a un mayor nivel las acciones necesarias para alcanzar una sostenibilidad ecológica (Organización de las Naciones Unidas, 1992)

5.1.6. Carta de Australia o Carta de Burra (1999)

Esta carta propone pautas de mantenimiento y planificación con el fin de preservar el valor histórico del patrimonio cultural, donde se recalca que no debemos mancillar la imagen histórica que aún se conserva, lo más adecuado es la menor intervención física posible al patrimonio. (Cartas Culturales: ICOMOS - Australia, 1999)

El preámbulo realza el gran peso histórico que representan los espacios de connotación cultural para la identidad colectiva, y de su importancia para las siguientes generaciones.

Se entiende que todos los espacios pasan por una etapa de cambio continuo y en diferentes magnitudes, donde en muchos casos el deterioro es excesivo y se vuelve necesario el uso de materiales y técnicas constructivas actuales, en estos casos, estos procedimientos deben ser evaluados y estudiados constantemente para no ralentizar su conservación. (Cartas Culturales: ICOMOS - Australia, 1999)

El margen político tiene un peso importante para una conservación y restauración satisfactoria, aquí es donde se plantea su funcionalidad, teniendo en cuenta su estado, su alcance y sus posibilidades. Paralelamente, es necesario promover prácticas que impulsen una conexión entre las personas y el sitio. (Cartas Culturales: ICOMOS - Australia, 1999)

5.1.6.1. Principios para el patrimonio arquitectónico (2003)

El sistema estructural en cada patrimonio histórico presenta diferentes características por sus evoluciones y culturas diferentes, desencadenando una serie de obstáculos e impedimentos a la hora de diagnosticar y evaluar los materiales y las técnicas constructivas para su conservación y restauración. Los principios expuestos de la conferencia del 2003 no se deben aplicar textualmente a todos los casos, cada uno posee características que demuestran su individualidad y su necesidad por planteamientos de solución específicos para cada cuestión. (ICOMOS, 2003)

Se aclara que cada intervención presenta un conjunto de estudio de varias disciplinas complementarias entre sí, estos estudios comprenden: la recopilación de información integral del sistema estructural original, el análisis del contexto cultural en el que se sitúa el patrimonio, así como un análisis de las causas que producen el daño y deterioro del inmueble. (ICOMOS, 2003)

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 conjunto de varias disciplinas académicas debe desarrollarse de forma sucesiva, mediante capas de estudio desde la observación minuciosa, análisis histórico y crítico, hasta la intervención, incluso hay casos en que el estudio debe repetirse varias veces, debido a lo cual, se alcanza un equilibrio ideal y se evita daños irreparables a sus estructuras. (ICOMOS, 2003)

Las intervenciones de carácter estructural, en definitiva, solo deben realizarse mientras estén debidamente estudiadas, analizadas y que sean de índole imprescindibles para su permanencia e integridad, respetando su concepto y el valor cultural e histórico del patrimonio. (ICOMOS, 2003).

5.2. Normativa nacional

5.2.1. Instrumentos de Acondicionamiento Territorial

5.2.1.1. Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT).

El Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) es una herramienta que establece políticas adecuadas a fin de una gestión sostenible del territorio. Esto se consigue a través de una evaluación cuantitativa y cualitativa de los recursos naturales, la infraestructura, las áreas pobladas y las actividades económicas presentes en la provincia. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

El Plan se conforma a partir de programas, proyectos y acciones que concuerdan con la visión del desarrollo territorial y los lineamientos de política establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial regional y el Plan de Desarrollo Concertado provincial. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

El PAT tiene como propósito orientar la política general de la disposición física y espacial de las actividades humanas. Estas acciones se desarrollan en colaboración con el Estudio de Zonificación Ecológica y Económica, así como las áreas diferenciadas, de tratamiento y de especialización determinadas dentro de la provincia. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

5.2.2. Instrumentos de Planificación Urbana

5.2.2.1. Plan de Desarrollo Urbano (PDU)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Es un instrumento que gestiona y fomenta el desarrollo urbano, proporcionando pautas, lineamientos y estrategias para lograr un crecimiento sostenible del área urbana y debe adecuarse a las exigencias generadas por los constantes e inesperados cambios de la realidad. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

Fue elaborado a través de un proceso inclusivo y participativo, con la finalidad de convertirse en un acuerdo social concertado donde se establecen los pactos y compromisos de los diversos actores públicos y privados que intervienen en el desarrollo del centro urbano. Su objetivo es garantizar que la provincia de Islay alcance un desarrollo territorial integrado con la promoción y la conservación de su entorno ambiental, a través de la formulación de su plan de Desarrollo Urbano. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

5.2.3. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios

5.2.3.1. Plan Específico (PE)

Los Planes Específicos, son instrumentos técnico-normativos diseñados para complementar la Planificación Urbana de áreas específicas dentro de las localidades, facilitando la intervención urbana en sectores que requieren un tratamiento integral especial debido a sus dimensiones y condiciones particulares. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

5.2.3.2. Planteamiento Integral (PI)

Es un instrumento Técnico normativo que tiene como objetivo integrar a la trama urbana a aquellos sectores que no están contemplados en los planes de desarrollo urbano. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

5.2.4. Otros Planes Maestros o Temáticos

5.2.4.1. Plan Urbano Distrital (PUD)

Este es el instrumento técnico – normativo diseñado para implementar disposiciones tanto del Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) como del Plan de Desarrollo Urbano (PDU). Aplica a los distritos que pertenecen a Áreas Metropolitanas o áreas conurbanas. La diferencia entre un Plan de Desarrollo Urbano a un Plan Urbano Distrital, es que cada uno tiene un alcance y objetivos distintos. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

5.2.5. Reglamento Nacional De Edificaciones – (RNE)

El Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) es un documento técnico formulado por el Estado peruano que determina las normativas y disposiciones necesarias para regular la construcción de edificaciones en el país. Su principal objetivo es garantizar que las edificaciones sean seguras, funcionales, sostenibles y de alta calidad. El RNE aborda una amplia

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

gama de aspectos que incluyen el diseño, la construcción, la seguridad estructural, la habitabilidad, la accesibilidad, la eficiencia energética y la conservación del medio ambiente en las edificaciones. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Este reglamento proporciona lineamientos detallados sobre los materiales de construcción autorizados, los sistemas estructurales apropiados, los criterios de diseño y dimensionamiento de elementos como cimentaciones, muros, columnas, vigas y losas, así como las especificaciones para sistemas de instalaciones eléctricas, sanitarias, contra incendios, entre otras categorías afines. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

El RNE aplica en todo el territorio del país y es obligatorio para todas las edificaciones, ya sean residenciales, comerciales, industriales, educativas, de salud o de otro tipo. Asimismo, se actualiza periódicamente para incorporar nuevas tecnologías, normativas y estándares internacionales, con el objetivo de mejorar constantemente la seguridad y calidad en las construcciones del país.

El Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) del Perú está organizado en tres títulos principales:

Título I: Generalidades. Sirve como introducción a las normativas que se detallan en los siguientes dos títulos. Estas disposiciones iniciales proporcionan una base introductoria para comprender las regulaciones más específicas que se encuentran en las secciones posteriores del reglamento. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Título II: Habilitaciones Urbanas. Se centra en las habilitaciones urbanas y abarca las normas relacionadas con diversos aspectos, como los tipos de habilitaciones disponibles, los elementos estructurales necesarios, así como las obras de saneamiento y los servicios de suministro de energía y comunicaciones. Este título detalla los requisitos y estándares que deben cumplirse para garantizar la adecuada planificación y ejecución de las obras de infraestructura urbana. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Título III: Edificaciones. Se enfoca en las edificaciones y comprende una serie de normativas específicas relacionadas con la arquitectura, las estructuras, las instalaciones sanitarias y eléctricas, así como las instalaciones mecánicas. Estas disposiciones detalladas establecen los requisitos técnicos y constructivos que deben seguirse durante el diseño, la construcción y el mantenimiento de edificaciones en el territorio nacional. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2.5.1. Norma A.010 – Condiciones Generales de Diseño.

Capítulo I: Características De Diseño. Regula los requisitos mínimos para el diseño arquitectónico de edificaciones, priorizando la seguridad, calidad e integración con el entorno. Se permite cierta flexibilidad en las propuestas de diseño, siempre y cuando cumplan con los estándares establecidos y reciban la aprobación del propietario. Se exige el cumplimiento de las normativas nacionales y locales, y de los Planes Urbanos comprendidos. Los proyectos deben adaptarse al uso mixto y cumplir con las normas técnicas nacionales, sin necesidad de seguir estándares internacionales no homologados en el Perú. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo II: Relación De La Edificación Con La Vía Pública. Indica el reglamento sobre la relación de las edificaciones con la vía pública. Se detallan los requisitos mínimos para los accesos desde la calle, así como los retiros necesarios entre edificaciones y los límites de propiedad, los cuales pueden ser frontales, laterales y posteriores. Se explican los usos permitidos de los retiros frontales, como la construcción de gradas, estacionamientos, cercos, entre otros. También se aborda el tema de los cercos y voladizos, siendo estos hasta 0.50 metros a partir de 2.30 metros de altura. También, se dispone la obligación de canalizar el agua de lluvia para evitar el vertido directo sobre propiedades adyacentes o espacios públicos. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo III: Separación Entre Edificaciones. Determina la junta entre edificaciones, considerando aspectos de seguridad sísmica, contra incendios, iluminación y también de ventilación natural. Se especifica que toda edificación debe mantener una distancia con respecto a las construcciones vecinas, conforme a las normas sismorresistentes en el caso de seguridad sísmica. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Igualmente, se especifican las características de los pozos de luz para viviendas unifamiliares y multifamiliares, incluyendo dimensiones mínimas para la ventilación y la cobertura. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo IV: Dimensiones Mínimas De Los Ambientes. Las dimensiones mínimas son consideradas bajo aspectos funcionales, de seguridad y comodidad para los usuarios. Se determina que cada dimensión debe permitir realizar las funciones previstas de los ambientes, albergar a las personas correspondientes, garantizar la circulación y evacuación en casos de emergencia, así como proporcionar iluminación adecuada y espacio para el mobiliario contemplado. Se establece una altura mínima de 2.30 metros desde el piso terminado hasta 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

cielo raso para ambientes con techos horizontales, aunque en climas calurosos esta altura puede ser mayor. Para ambientes destinados a equipos o instalaciones mecánicas, se permite una altura menor, 2.10 metros, siempre que permita el ingreso de personas para su instalación, reparación o mantenimiento. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo V: Accesos y Pasajes de Circulación. Dicta los requisitos para garantizar la fluidez y seguridad dentro de las edificaciones. Los pasajes deben tener un ancho mínimo calculado según el número de personas que transitarán por ellos. Además, se especifica que, en caso de formar parte de una vía de evacuación, no deben tener obstáculos que reduzcan su ancho requerido. También, se determinan dimensiones mínimas de ancho para los pasajes y circulaciones horizontales interiores, variando según el uso de la edificación, por ejemplo: 0.90 metros para áreas de trabajo en oficinas, 1.20 metros para locales comerciales y educativos, y 1.80 metros para locales de salud. Estas medidas aseguran la accesibilidad y evacuación eficiente en situaciones de emergencia. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo VI: Escaleras. Determina distintos tipos de escaleras, como las integradas y las de evacuación, cada una con requisitos específicos según su uso y ubicación. Las escaleras de evacuación pueden ser de varios tipos, incluyendo aquellas con vestíbulo previo ventilado, presurizadas, abiertas y cerradas, cada una con características particulares para garantizar la seguridad en caso de emergencia. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Asimismo, se especifican los requisitos para escaleras continuas, como el ancho mínimo de 1,20 metros entre cerramientos y la presencia de pasamanos a ambos lados, separados de la pared un máximo de 5 centímetros. Se establecen también condiciones para los ascensores y rampas, como la obligatoriedad de los ascensores a partir de un nivel de circulación común superior a 11.00 metros sobre el nivel del ingreso a la edificación desde la vereda y que las puertas de evacuación deben cumplir con requisitos específicos para facilitar una evacuación segura en caso de emergencia, como tener una altura mínima de 2.10 metros y un ancho mínimo de 1.00 metro. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo VIII: Requisitos De Iluminación. Establece normativas para la iluminación en edificaciones, abordando tanto la luz natural como la artificial. Los materiales utilizados en los vanos deben tener un coeficiente de transmisión lumínica no inferior a 0.90 m. Además, exige la instalación de sistemas de iluminación artificial que se ajusten a los niveles de iluminación

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

requeridos para cada tipo de ambiente, según la normativa EM.010. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo IX: Requisitos de Ventilación Y Acondicionamiento Ambiental. Dictamina la normativa para la ventilación y el acondicionamiento ambiental donde se requiere al menos un vano para la entrada de aire exterior en cada espacio, con la opción de usar ventilación mecánica en caso se amerite. Los sistemas de aire acondicionado deben mantener ciertas condiciones de temperatura y humedad, además de contar con filtros adecuados para su correcto funcionamiento. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Se establecen pautas para el aislamiento térmico y acústico. Como el caso donde las instalaciones mecánicas ruidosas deben contar con dispositivos para reducir la transmisión de ruido hacia el exterior. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo X: Calculo De Ocupantes De Una Edificación. Detalla el proceso para calcular el número de ocupantes permitidos en una edificación, esto basándose en normas específicas, tales como A.020, A.030, A.040, A.050, A.060, A. 070, A.080, A.090, A.100, A.110. Este cálculo es necesario para determinar la capacidad necesaria en salidas de emergencia, pasajes, ascensores y escaleras. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo XI: Estacionamientos. Se detalla la cantidad mínima de estacionamientos, de preferencia dentro de la misma edificación, con excepciones en casos de déficit donde se podrían ubicar en predios cercanos, este punto referente al Plan Urbano, bajo la disposición de la Municipalidad correspondiente. Se detallan las dimensiones mínimas y disposición de los espacios de estacionamiento para uso privado y público, así como los requisitos para los accesos y salidas de vehículos, incluyendo el ancho y la pendiente de las rampas. Se señalan también las normativas relacionadas con la ventilación adecuada de las áreas de estacionamiento, tanto de forma natural como mecánica, dependiendo de su ubicación y nivel. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

5.2.5.2. Norma A.030 - Hospedaje

Capítulo I: Aspectos Generales. Establece los lineamientos aplicables a edificaciones destinadas a hospedaje, detallando conceptos clave como clases de establecimientos (hotel, hostal, albergue y apart-hotel), categorías según el confort y servicios ofrecidos, y definiciones de espacios y funciones específicas como habitaciones, suites, recepción y servicios higiénicos. Además, resalta la importancia de cumplir requisitos mínimos según cada tipo de hospedaje para garantizar estándares de calidad en infraestructura y atención, fomentando así una

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

experiencia adecuada para los huéspedes y su interacción con servicios complementarios como cafeterías, áreas recreativas y espacios turísticos.

Capítulo II: Condiciones Generales de Habitabilidad y Funcionalidad. Detalla las condiciones de habitabilidad y funcionalidad para edificaciones destinadas a hospedaje, considerando aspectos como la ubicación, el diseño y los servicios complementarios. Estas edificaciones deben cumplir con requisitos de ventilación, iluminación y accesibilidad. Tal como, los corredores y escaleras deben tener un ancho libre mínimo de 1.20 m, lo que garantiza una circulación segura y cómoda. Las habitaciones deben contar con iluminación adecuada, ya sea mediante áreas exteriores, patios o pozos de luz que midan al menos 2.20 m por lado. El cálculo de ocupantes varía según la categoría del hotel: en hoteles de 4 y 5 estrellas, se asignan 18 m² por persona; en hoteles de 2 y 3 estrellas, 15 m²; y en hoteles de 1 estrella, 12 m² por persona. Además, el diseño debe incluir servicios complementarios, como cafeterías o gimnasios, cumpliendo normas de accesibilidad universal. En espacios como piscinas, es crucial garantizar ventilación, iluminación y seguridad. Estas medidas buscan asegurar que todas las áreas del hospedaje, incluidas las de uso recreativo o administrativo, sean funcionales y confortables para los usuarios.

Capítulo III: Requisitos Específicos para Establecimientos de Hospedaje. Nos brinda los requisitos mínimos en cuanto a espacialidad y confort. Los establecimientos de hospedaje que no se clasifiquen ni categoricen, deben cumplir con las siguientes condiciones mínimas:

- **Habitaciones:** Mínimo de 6 habitaciones con área útil de al menos 6.00 m² cada una.
- **Servicios higiénicos privados:** El 50% de las habitaciones debe contar con baños privados; los demás deben tener baños comunes (2 por cada 4 habitaciones sin baño privado).
- **Baños:** Área mínima de 2.50 m² con ducha, inodoro y lavatorio. Revestimientos impermeables hasta 1.80 m de altura.
- **Accesibilidad y seguridad:** Ascensores en edificios de 4 o más pisos; sistema de agua potable 24/7; procesos de recolección de residuos sólidos; sistema eléctrico seguro; video vigilancia.
- **Otros requisitos:** Un único ingreso para huéspedes y personal, área de recepción y baños públicos (1 mixto para hospedajes de hasta 20 habitaciones y separados por sexo si tienen más de 20 habitaciones).

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 algunos de los requisitos que deben cumplir los establecimientos de hospedaje clasificados como Hoteles (1 a 5 estrellas) son: (Anexo 01 del Cap. 3 de la norma A030)
- **Área de habitaciones:** Las habitaciones en los hoteles deben cumplir con diferentes tamaños según la categoría: la habitación simple varía entre 9 m² (para 1 estrella) y 13.40 m² (para 5 estrellas), la doble va desde 12 m² (1 estrella) hasta 18 m² (5 estrellas), y la suite oscila entre 18 m² (1 estrella) y 32 m² (5 estrellas).
- **Servicios complementarios:** Desde tres estrellas, los hoteles deben tener cafeterías, comedores y bares, además de gimnasios y ascensores, adaptados a la categoría del establecimiento.
- **Estacionamiento:** Proporcional al número de habitaciones (desde 15% para 3 estrellas hasta 25% para 5 estrellas).
- **Normas de infraestructura:** Los establecimientos de hospedaje deben cumplir con varios requisitos para garantizar su funcionalidad y seguridad. Entre estos se incluyen el cumplimiento de normativas eléctricas y sanitarias, como las especificadas en las normas IS.010 e IS.020, que regulan las instalaciones eléctricas y sanitarias. Además, se deben considerar los espacios mínimos en los baños, como los 0.50 metros libres entre los elementos sanitarios. También es obligatorio contar con sistemas de ventilación adecuados y agua caliente para los establecimientos de tres estrellas o más. Estos requisitos buscan asegurar el confort y la seguridad de los huéspedes.
- Para todos los tipos de hospedaje, se deben cumplir ciertos requisitos generales. Es así que, las aguas residuales deben evacuarse a través del alcantarillado general o con sistemas de tratamiento autónomos. También es fundamental garantizar la accesibilidad, diferenciando claramente los accesos vehiculares y peatonales, con la iluminación adecuada. En cuanto a los residuos sólidos, se deben usar envases herméticos y disponer de ellos de acuerdo con las normativas locales. Además, el confort térmico y la ventilación deben estar asegurados, adaptándose a las temperaturas locales y cumpliendo con las regulaciones correspondientes para que los huéspedes se sientan cómodos.

5.2.5.3. Norma A.040 – Educación

Capítulo I: Aspectos Generales. Se define las edificaciones de uso educativo como aquellas designadas a servicios de educación y formación, indicando criterios de diseño para su habitabilidad y seguridad, complementándose con regulaciones ministeriales. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 3

Tipos de edificaciones incluidas dentro del ámbito de la normativa.

<table>
<tr><td rowspan="8">CENTROS DE EDUCACIÓN BÁSICA</td><td rowspan="3">Centros de educación básica regular</td><td rowspan="3">Educación inicial</td><td>Cunas</td></tr>
<tr><td>Jardines</td></tr>
<tr><td>Cuna Jardín</td></tr>
<tr><td>Educación Primaria</td><td>Educación Primaria</td></tr>
<tr><td>Centros de educación básica alternativa</td><td colspan="2">Centros educativos de educación básica regular que enfatizan en la preparación para el trabajo y el desarrollo de capacidades empresariales.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Centros de educación básica especial</td><td colspan="2">Centros educativos para personas que tienen un tipo de discapacidad que dificulte un aprendizaje regular.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Centros educativos para niños y adolescentes superdotados o con talentos específicos.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Centros de educación técnico productiva.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Centros de educación comunitaria.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">CENTROS DE EDUCACIÓN SUPERIOR</td><td colspan="3">Universidades</td></tr>
<tr><td colspan="3">Institutos Superiores</td></tr>
<tr><td colspan="3">Centros Superiores</td></tr>
<tr><td colspan="3">Centros Superiores</td></tr>
<tr><td colspan="3">Escuelas Superiores Militares Y Policiales</td></tr>
</table>

Nota. Reglamento Nacional de Edificaciones.

Capítulo II: Condiciones De Habitabilidad Y Funcionalidad. Especifica los estándares para la ejecución de edificaciones de uso educativo, incluyendo las dimensiones del mobiliario, la flexibilidad para actividades educativas, y los requisitos de diseño arquitectónico. Además, señala consideraciones para la ubicación de estas edificaciones en el Plan Urbano, como acceso vehicular, posibilidad de uso comunitario, dotación de servicios, expansión futura y condiciones topográficas seguras. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

En cuanto al diseño arquitectónico, se detallan criterios para la orientación y el dimensionamiento de espacios, la altura mínima de 2.5 metros, la ventilación alta y cruzada, la iluminación natural y artificial, así también como condiciones acústicas. Se establece también que estas edificaciones deben cumplir con las normas generales de diseño y seguridad del RNE. Igualmente, se especifica que las circulaciones horizontales deben estar techadas, y se brindan pautas para el cálculo de salidas de evacuación, pasajes de circulación y otros elementos en función del número de personas y el tipo de espacio educativo, esto incluye auditorios, salones de usos múltiples, salas de clase, talleres y bibliotecas. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

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

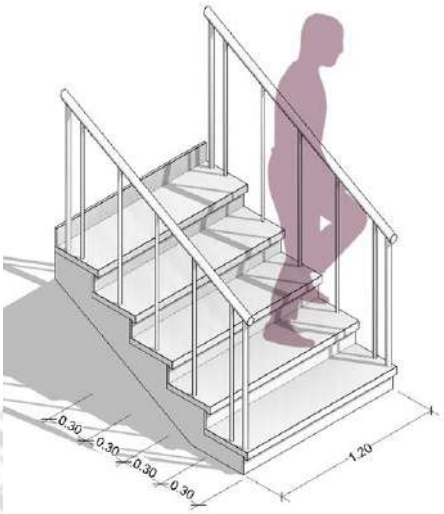
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Capítulo III: Características de los Componentes. Aquí se especifican las condiciones para los acabados, puertas y escaleras en edificaciones educativas. Los acabados deben ser lavables, los interiores de áreas húmedas deben ser impermeables, y los pisos deben ser antideslizantes y resistentes. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Figura 65

Escaleras deben tener un ancho mínimo de 1.20 m



Nota. Elaboración propia.

Las puertas deben abrir hacia afuera sin obstruir pasillos, con un ancho mínimo de 1.00 m, y aquellas que abran hacia pasajes transversales deben girar 180 grados. Se requieren dos puertas separadas en ambientes con más de 40 personas para facilitar la evacuación. Las escaleras deben tener un ancho mínimo de 1.20 m, pasamanos en ambos lados, y su diseño debe determinado con las medidas específicas para pasos y contrapasos, así como con el cálculo del número y ancho de acuerdo con el número de ocupantes. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo IV: Dotación De Servicios. Especifica los requisitos para los servicios higiénicos en centros educativos, incluyendo educación inicial, primaria, secundaria y superior. En el caso de un centro de educación primaria con hasta 60 alumnos, se requiere al menos un lavatorio, un urinario y un inodoro para hombres, y un lavatorio y un inodoro para mujeres. Conjuntamente, se debe garantizar una dotación mínima de agua según el nivel educativo, como 20 litros por alumno por día en educación primaria y 25 litros por estudiante para secundaria o superior. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

5.2.5.4. Norma A.050 – Salud.

Capítulo I: Aspectos Generales. Se especifican las bases para los equipamientos de salud, las cuales tienen el fin de la prestación de servicios para el mantenimiento o mejora de la salud. La norma abarca distintos tipos de edificaciones, como Hospitales, Centros de Salud, Puestos de Salud y Centros Hemodadores. Asimismo, se definen términos como núcleo, unidad de emergencia, deficiencia, discapacidad y minusvalía para establecer los parámetros de diseño. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Capítulo II: Condiciones de Habitabilidad y Funcionalidad. Detalla estándares específicos para la ubicación, disponibilidad de servicios esenciales y accesibilidad. Se requiere que los terrenos sean mayormente planos y estén libres de fallas geológicas, evitando áreas propensas a erosión o inundaciones, y se exige un abastecimiento adecuado de agua potable. Se recalca también la importancia de la protección contra incendios y la accesibilidad peatonal y vehicular. También se establecen criterios para la orientación y factores climáticos, como la protección contra vientos dominantes y la capacidad para lograr iluminación y ventilación naturales. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Por último, se define el número de ocupantes por área para el cálculo de las salidas de emergencia y otros aspectos, como 6,0 metros cuadrados por persona en áreas de servicios ambulatorios y diagnóstico y salas de espera con 8,0m2 por persona. También se establece que la altura de los ambientes deberá ser como mínimo de 2.60 metros. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo III: Condiciones Especiales para Personas con Discapacidad. Se dictan normas adicionales para garantizar la accesibilidad. Normativa como, puertas con cerraduras tipo palanca, requisitos detallados para las rampas (Ancho mínimo de 1.20 metros y una pendiente máxima de 1:12), y para las escaleras (Tener una zona de aproximación de 1.20 metros de ancho). (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Se requiere también la instalación de ascensores con puertas que abran un mínimo de 1.00 metro y señalización en Braille. Se destinan áreas específicas para personas con discapacidad en salas de espera, baños, auditorios y comedores, con características como espacios reservados y señalización adecuada. Además, se establecen normas para los estacionamientos exclusivos para vehículos conducidos por personas con discapacidad, con

Figura 66

Rampa para personas con discapacidad

Nota. 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

dimensiones específicas y señalización clara. Por ejemplo, se exige un estacionamiento por cada 25 vehículos, con un espacio de 5.00 metros de largo por 3.80 metros de ancho, y la señalización debe incluir el símbolo internacional de acceso a discapacitados, siendo estos lo más próximos posibles al ingreso. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

5.2.5.5. Norma A.070 – Comercio.

Capítulo I: Aspectos Generales. Establece que las edificaciones comerciales están destinadas a la comercialización de bienes o servicios y se complementan con normativas específicas de otros sectores gubernamentales. Se describen diversos tipos de edificaciones comerciales, se incluyen tiendas, galerías comerciales, tiendas por departamentos, centros y complejos comerciales. También se abordan establecimientos para restaurantes, cafeterías y bares, así como estaciones de servicio y puntos de venta de combustible. Cada tipo de equipamiento comercial tiene sus propias características y propósitos específicos, como la venta de alimentos, bebidas, combustibles o una combinación de estos productos. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo II: Condiciones de Habitabilidad y Funcionalidad. Establece una serie de requisitos para las edificaciones comerciales. Se exige un estudio de impacto vial para proyectos como centros comerciales, mercados y estaciones de servicio, asegurando una accesibilidad adecuada sin afectar el tráfico local. Conjuntamente, se mencionan los requisitos de iluminación y ventilación natural o artificial, así como sistemas de detección y extinción de incendios conforme a normas de seguridad. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

La capacidad de ocupantes se determina en función del tipo de edificación y su área de servicio, con medidas específicas por persona. Por tiendas departamentales se requiere un mínimo de 3.0 m2 por usuario, mientras que para el área de mesas de centros de venta de comida es 1.5m2 por persona. Además, se establece una altura mínima exigida de piso a techo de 3.00 metros. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo III: Características de los Componentes. Se establecen especificaciones detalladas sobre los accesos, las puertas, los pasajes de circulación, los pisos, las diferencias de nivel, los locales comerciales, las áreas de elaboración de alimentos.

Se exige al menos un ingreso accesible para personas con discapacidad en las edificaciones comerciales, y se definen dimensiones mínimas para los vanos de las puertas de acceso, comunicación y salida. Además, se describen las características de los pasajes de circulación, los pisos exteriores, las diferencias de nivel, los locales comerciales y los puestos 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

comercialización en mercados. El ingreso principal debe ser mínimo de 1.00 metro. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo IV: Dotación de Servicios. Establece las normas para la dotación de servicios en edificaciones comerciales, como tiendas, restaurantes y mercados. Entre los requisitos principales, se destaca que los espacios destinados a servicios higiénicos deben contar con sumideros adecuados y estar ubicados a una distancia máxima de 50 metros del punto más alejado donde pueda haber personas. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

En lo que respecta a los servicios sanitarios, se detalla la cantidad mínima requerida según el número de empleados y usuarios. Por ejemplo, para restaurantes, se exige un mínimo de 1 lavatorio, 1 urinario y 1 inodoro para hombres y mujeres si hay de 1 a 5 empleados, y esta cantidad aumenta según crece el número de empleados. Para el público en restaurantes, se necesitará al menos 1 lavatorio, 1 urinario y 1 inodoro para hombres y mujeres si hay entre 17 y 50 personas presentes, y así sucesivamente. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Además, se establecen normas para la provisión de estacionamientos, áreas de depósito de mercadería, cámaras frigoríficas y manejo de desechos, asegurando el cumplimiento de estándares de calidad y accesibilidad en estas edificaciones comerciales. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

5.2.5.6. Norma A.080 – Oficinas.

Capítulo I: Aspectos Generales. Se define una oficina como cualquier edificación destinada a la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de gestión, asesoramiento u otros afines, tanto de carácter público como privado. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

El propósito fundamental de la normativa es establecer las características que deben tener estas edificaciones. Se clasifican en dos tipos principales de oficinas: independientes, las cuales pueden ser de uno o varios niveles y pueden estar o no integradas a otras construcciones, y los edificios corporativos, que son estructuras de uno o varios niveles diseñadas específicamente para ser ocupadas por un solo usuario. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Capítulo II: Condiciones de Habitabilidad y Funcionalidad. Aborda aspectos como la iluminación, la ventilación, el espacio y la seguridad. Deben cumplir con los requisitos de las Normas A.010 y A.130 respecto al diseño general y la seguridad. Se requiere tanto iluminación natural como artificial, con niveles específicos recomendados para diversos espacios como áreas de trabajo, vestíbulos, estacionamientos, entre otros. La ventilación puede ser natural o artificial, y en caso de ventilación natural, se especifican las dimensiones mínimas de los vanos necesarios. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006) Se calcula el número de ocupantes a razón de una persona cada 9.5 metros cuadrados, y se establece una altura mínima libre desde el piso hasta el cielo raso de 2.40 metros. Además, para proyectos de mayor envergadura, se deben incluir un estudio de impacto vial para abordar el flujo de vehículos. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo III: Características de los Componentes. Se enfoca en la accesibilidad para personas con discapacidad, lo cual lo establece la norma A.120. También se especifican las dimensiones de los vanos para puertas de acceso, comunicación y salida, considerando alturas mínimas y anchos específicos. Por ejemplo, el ancho mínimo para puertas de servicios higiénicos es de 0.80 metros, y las puertas de acceso deben tener una altura mínima de 2.10 metros. Se requiere una puerta de acceso a la azotea con mecanismos de apertura a presión para evacuación. El ancho de los pasajes de circulación varía en función del número de personas que los utilizan. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Además de la accesibilidad, se establecen requisitos detallados para las escaleras, como el número y ancho según cálculos de evacuación para casos de emergencia, y la necesidad de puertas a prueba de fuego con sistemas de apertura especial en dirección de evacuación. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo IV: Dotación de Servicios. Se establece detalladamente los requisitos de dotación de servicios. Los ambientes para servicios higiénicos deben contar con sumideros adecuados para la evacuación de agua en casos de anegos, y se establece una distancia máxima de 40 metros entre los servicios higiénicos y el espacio más alejado donde pueda desempeñarse una persona. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Igualmente, se detalla la provisión de servicios sanitarios para empleados según el número de ocupantes, diferenciando entre hombres, mujeres y servicios mixtos, también se menciona la posibilidad de colocar servicios comunes para varias oficinas. Se establecen normas para la dotación de agua y se obliga a incluir servicios higiénicos adaptados para personas 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

discapacidad, especificando la cantidad de artefactos necesarios. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

También se requieren estacionamientos dentro del predio, con consideraciones especiales para personas con discapacidad, y se menciona la posibilidad de proporcionarlos en predios cercanos en ciertas circunstancias. Adicionalmente, se exige ventilación mecánica para estacionamientos en sótanos y se establecen pautas específicas para el manejo de residuos. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

5.2.5.7. Norma A.120 – Accesibilidad para Personas con Discapacidad.

Capítulo I: Generalidades. Garantiza la accesibilidad de las edificaciones a las personas con discapacidad. Se concentra en definir los términos clave, tales como "persona con discapacidad", "accesibilidad" y "barreras arquitectónicas", y establece la obligatoriedad de aplicar la norma en todas las edificaciones donde se presten servicios de atención al público, independientemente sean de propiedad pública o privada. Además, se introducen conceptos como "ruta accesible" y "señalización" diseñados para facilitar el desplazamiento autónomo de las personas con discapacidad dentro de las edificaciones y entornos urbanos. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo II: Condiciones Generales. Establece una serie de disposiciones para garantizar la accesibilidad en las edificaciones, con el objetivo de permitir que las personas con discapacidad se desplacen y reciban atención de manera adecuada. Se detallan requisitos para áreas de acceso, circulaciones públicas, puertas, rampas, ascensores, mobiliario, teléfonos públicos y servicios higiénicos adaptados. Por ejemplo, se especifica que las puertas deben tener un ancho mínimo de 90 cm para permitir el paso de sillas de ruedas, y las rampas deben cumplir con pendientes específicas según la diferencia de nivel para facilitar la movilidad. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Se definen dimensiones y características para los servicios higiénicos adaptados, como inodoros, lavatorios, urinarios y duchas, con la presencia de barras de apoyo y espacio suficiente para la aproximación de personas en silla de ruedas.

En relación con los estacionamientos, se establece la obligación de reservar espacios para vehículos de personas con discapacidad, en proporción al número total de espacios disponibles, garantizando su cercanía a los ingresos accesibles y su debida identificación. Estas disposiciones buscan promover la accesibilidad y la inclusión en las edificaciones, facilitando

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

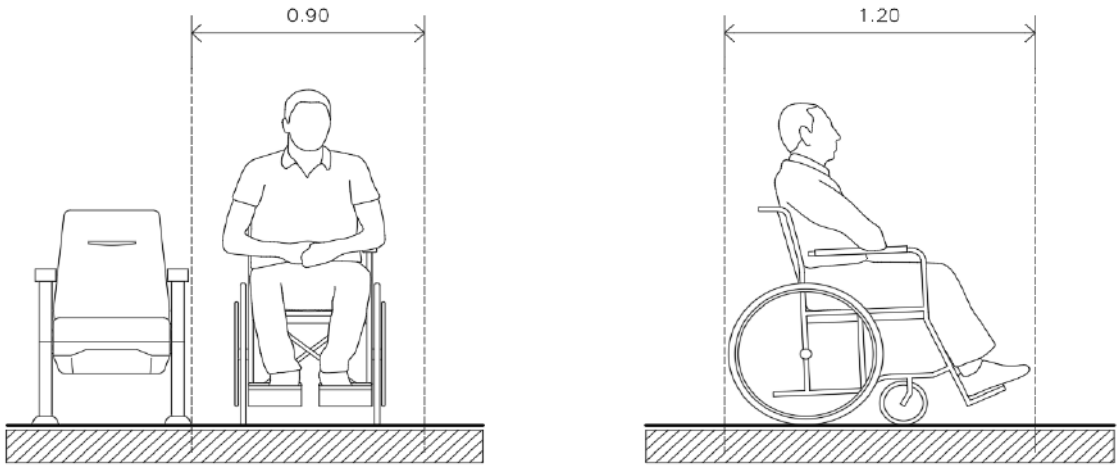
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

la participación plena de todas las personas en la sociedad. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo III: Condiciones Especiales Según Cada Tipo De Edificación De Acceso Público. En restaurantes con capacidad para más de 100 personas, se debe reservar un 5% de espacios accesibles. En áreas comerciales u oficinas, si cuentan con tres o más aparatos sanitarios, al menos uno debe ser accesible. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Para lugares de recreación, se exige la disponibilidad de espacios para personas en sillas de ruedas, calculados según el número de asientos fijos al piso. Estos espacios deben tener dimensiones específicas para garantizar la accesibilidad. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Figura 67
Ancho mínimo para silla de ruedas

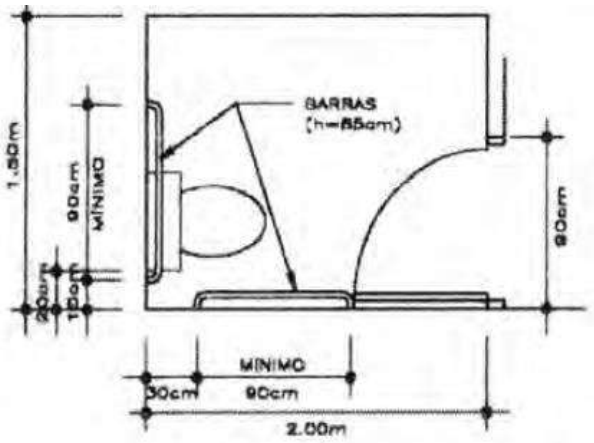


Nota. Elaboración propia.

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 68
Cubículo para inodoro.



Nota. Reglamento Nacional de Edificaciones.

Capítulo V: Señalización. Se dictaminan los criterios para la colocación de señales y avisos en edificaciones accesibles. La señalización debe incluir tanto señales visuales como leyendas, con información también en Braille cuando sea necesario.

Las señales adheridas a las paredes deben tener al menos 15 cm x 15 cm y colocarse a una altura de 1.40 metros, mientras que aquellas soportadas por postes o colgadas deben medir al menos 40 cm x 60 cm y ubicarse a otra altura especifica. Además, las señales en los espacios de estacionamiento accesible tienen dimensiones específicas de 1.60 m x 1.60 m. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

5.2.5.8. Norma A.130 – Requisitos De Seguridad.

Capítulo I: Sistemas de Evacuación. Aborda en detalle los requisitos esenciales para garantizar una evacuación efectiva en diversos tipos de edificaciones. Estos requisitos se adaptan al uso de la edificación y la cantidad de usuarios que pueden ocuparla, considerando también el mobiliario presente. Se establecen normativas específicas para calcular el número de ocupantes, permitiendo cierta flexibilidad para ajustarse a datos estadísticos reales. Además, se detallan las especificaciones para las puertas de evacuación, incluyendo su diseño, resistencia al fuego y dispositivos de seguridad necesarios para facilitar la evacuación en caso de emergencia. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

En cuanto a los medios de evacuación, se definen las dimensiones y capacidades necesarias para escaleras y rampas, asegurando que puedan facilitar la salida de las personas de manera segura y eficiente. Se establecen normas específicas para los sistemas de presurización 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

escaleras, indicando la ubicación de los ventiladores, los requisitos eléctricos y las especificaciones técnicas necesarias para su correcto funcionamiento. Este enfoque integral en los sistemas de evacuación busca garantizar la seguridad de las personas en caso de emergencia, proporcionando directrices claras y específicas para su implementación en diferentes edificaciones. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo II: Señalización de Seguridad. Las dimensiones y la cantidad de señales deben ser ajustarse al tipo de riesgo y la arquitectura del lugar, siguiendo las normativas establecidas. Se especifica que ciertos dispositivos de seguridad, como extintores y detectores de incendios, no necesitan señalización adicional si están visibles. Sin embargo, locales de reunión, oficinas, hoteles e industrias deben tener señalización de evacuación a lo largo de las rutas, con indicaciones claras de salida y dirección.

Se requiere que las señales sean fácilmente visibles, con colores contrastantes, ubicaciones estratégicas, y que estén iluminadas adecuadamente. A su vez, se establecen requisitos para la iluminación de emergencia, asegurando niveles mínimos de iluminación y una duración determinada en caso de cortes de interrupción del suministro eléctrico, especialmente en salidas de evacuación y rutas de escape en lugares con alta afluencia de personas. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo III: Protección de Barreras contra el Fuego. Se dividen en tres tipos principales: "resistentes al fuego", "semiresistentes al fuego" e "incombustible con protección". Cada una de estas categorías tiene requisitos específicos de resistencia al fuego para diferentes elementos de la construcción, como muros, techos y tabiquería.

Además, se detallan varios tipos de construcciones, como muros portantes, construcciones aporticadas de concreto, construcciones especiales de concreto y construcciones con elementos de acero. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Por otro lado, se mencionan las estructuras no clasificadas por su resistencia al fuego, que incluyen construcciones con elementos de madera de la clasificación combustible de la construcción ordinaria, construcciones con elementos de acero de la clasificación sin protección, y construcciones de adobe o suelo estabilizado con paredes y techos ligeros.

Estas clasificaciones y especificaciones son esenciales para garantizar la seguridad y la resistencia al fuego de las estructuras en las edificaciones, contribuyendo así a la protección 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

la vida y la propiedad en caso de incendios. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo IV: Sistemas de Detección y Alarma de Incendios. El objetivo es alertar sobre condiciones anormales y convocar ayuda para proteger vidas. Se establecen pautas específicas para su diseño, instalación y mantenimiento, incluyendo la necesidad de supervisión constante y fuentes de energía alternativas para garantizar su funcionamiento ininterrumpido. Estos sistemas deben interconectarse con otros dispositivos de protección contra incendios. Se detallan requisitos para la instalación y selección de dispositivos de detección, así como la distribución y señalización de estaciones manuales de alarma, asegurando una cobertura efectiva y una respuesta rápida en caso de incendio. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo VIII: Comercio. Establece requisitos de seguridad para edificaciones comerciales. Se brindan criterios indispensables, tales como la disponibilidad de hidrantes, estaciones manuales de alarma de incendios y sistemas de detección y alarma. También se establecen requisitos para la compartimentación contra fuegos, el número de escaleras de evacuación y salidas de emergencia necesarias, así como distancias máximas de recorrido hacia las salidas de evacuación. Se detallan condiciones para centros comerciales bajo un mismo techo estructural, incluyendo la necesidad de rociadores, sistemas de administración de humos y compartimentación contra fuego, asegurando que cumplan con los estándares de seguridad necesarios para proteger a los ocupantes y los bienes en caso de emergencia. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo IX: Oficinas. En este capítulo se establecen los requisitos de seguridad aplicables a las edificaciones destinadas a oficinas. Estos requisitos son fundamentales para garantizar la protección de las personas y los bienes dentro de entornos laborales. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo X: Equipos y Materiales para Sistemas de Agua Contra Incendios. Se presentan requisitos para equipos y materiales empleados en los sistemas de agua contra incendios. Se enfoca en estandarizar estos sistemas para asegurar su compatibilidad y facilitar la coordinación entre distintas entidades en situaciones de emergencia. Se prohíbe la variación de los equipos estandarizados, y se exige el uso de piezas de fábrica construidas como un conjunto. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Además, se especifican normas internacionales reconocidas que rigen el diseño e instalación de diversos sistemas de protección contra incendios, como NFPA 13, NFPA 14, NFPA 15, NFPA 20, NFPA 24 y NFPA 70. Además, se detallan las especificaciones de las roscas utilizadas en los dispositivos de combate de incendios. En situaciones no contempladas, se permite hacer referencia a los códigos y estándares relevantes de la NFPA con la autorización correspondiente de la Autoridad Competente. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

5.2.5.9. Norma A.140 – Bienes Comunales Inmuebles Y Zonas Monumentales.

Capítulo II: Ejecución de Obras en Ambientes Monumentales. Establece pautas para la ejecución de proyectos en entornos monumentales, con el propósito de conservar su carácter y elementos que definen su imagen. Se centra en preservar la configuración urbana, la relación entre espacios, la conformación y aspecto de los edificios, así como las funciones históricas asociadas. La conservación requiere estudios y análisis multidisciplinarios y un plan de gestión que coordine acciones legales, administrativas y financieras, logrando una relación equilibrada entre el ambiente monumental y la población. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Se enfatiza la importancia del mantenimiento de edificaciones y áreas públicas, adaptándolas a las necesidades actuales y a la compatibilidad de nuevos usos. Se prohíben intervenciones que comprometan la autenticidad del ambiente y se regulan aspectos como mobiliario urbano, señalización, altura y diseño de edificaciones, evitando estructuras que alteren la unidad del conjunto. Las obras de infraestructura primaria se limitan a instalaciones subterráneas que no afecten elementos de valor cultural, y se restringe el tendido aéreo de cables. Estas normativas buscan preservar la integridad de los ambientes monumentales, garantizando su armonía estética, funcional y cultural, mediante la regulación de intervenciones y la conservación de su patrimonio histórico y arquitectónico. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Capítulo III: Ejecución De Obras En Monumentos Y Ambientes Urbano Monumentales. Establece las pautas y regulaciones para la ejecución de obras en monumentos y ambientes urbanos monumentales, destacando la importancia de conservar y respetar su valor histórico y arquitectónico. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

En cuanto a la intervención en monumentos históricos, se enfatiza en preservar sus características originales, limitando las demoliciones parciales a situaciones excepcionales 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

sujetas a una evaluación meticulosa. Se fomenta el uso de elementos contemporáneos para la conservación, pero dentro de un marco que respete la tipología y los elementos artísticos. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Para los ambientes urbanos monumentales, se destaca la preservación de la unidad y carácter del conjunto, así como la conservación de áreas libres y especies arbóreas existentes. Se establecen criterios para la construcción de nuevas edificaciones, que deben ser coherentes con el contexto histórico en términos de volumen, diseño y materiales utilizados. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Además, se regulan aspectos como el pintado de inmuebles, la rehabilitación de pavimentos y la instalación de mobiliario urbano, en armonía con la identidad cultural y características del lugar. Se prohíbe la subdivisión de unidades inmobiliarias en zonas monumentales y se exige el cumplimiento de normas específicas para la restauración en casos de emergencia o desastres. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

El capítulo establece un marco legal para la protección y conservación del patrimonio cultural, promoviendo la intervención responsable y respetuosa en monumentos y ambientes urbanos monumentales, con el objetivo de preservar su valor histórico y cultural para las generaciones futuras. (Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento, 2006)

Según el artículo 4 de la presente normativa, se clasifican las tipologías de los Bienes Culturales Inmuebles como:

Ambiente Monumental. Un área urbana o rural comprendida por inmuebles predominantemente iguales con un valor monumental. Además, de igual forma también se designa así al área que cuenta con un inmueble monumental y su zona de apoyo monumental. (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

Ambiente Urbano Monumental. Áreas públicas que deben mantenerse en parte o en su totalidad ya que su aspecto y componentes cuentan con valores urbanos en grupo. (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

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

Ambiente monumental en la Alameda Chabuca Granda.

Nota. Wikipedia. 2017.

Centro Histórico. Se define como un establecimiento humano, influido por una forma procedente del pasado, con gran reconocimiento en el desarrollo de un pueblo. Se le considera como la zona monumental con mayor importancia de una ciudad, puesto que es el origen de esta. Las construcciones a su alrededor pueden alcanzar un valor monumental o de entorno. (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

Figura 70

Centro Histórico de Lima.

Nota. Prensa Municipalidad de Lima. 2017.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Conjunto Monumental. Conjunto de edificaciones, apartadas o concentradas, que cuentan con valores históricos, científicos o artísticos, gracias a su arquitectura, concordancia e incorporación al paisaje. (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

Inmuebles de valor de entorno. Inmuebles que no cuentan con un valor monumental. También se les considera a obras nuevas. (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

Figura 71
Conjunto Monumental Belén en Cajamarca

Nota. IPeru.

Figura 72
Patrimonio inmobiliario y memoria arquitectónica.

Nota. Cosas. 2017.

Inmuebles de valor monumental. Inmuebles que no han sido clasificados como monumentos, pero cuenta con valores arquitectónicos o históricos manifestados por el Instituto Nacional de Cultura. (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

Monumento. La idea de un monumento involucra a una arquitectura por separado, además del lugar urbano o rural, especificando las pruebas de una cultura, su desarrollo o de un evento 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 73

Monumentos Regalos de Independencia que ha recibido el Perú.

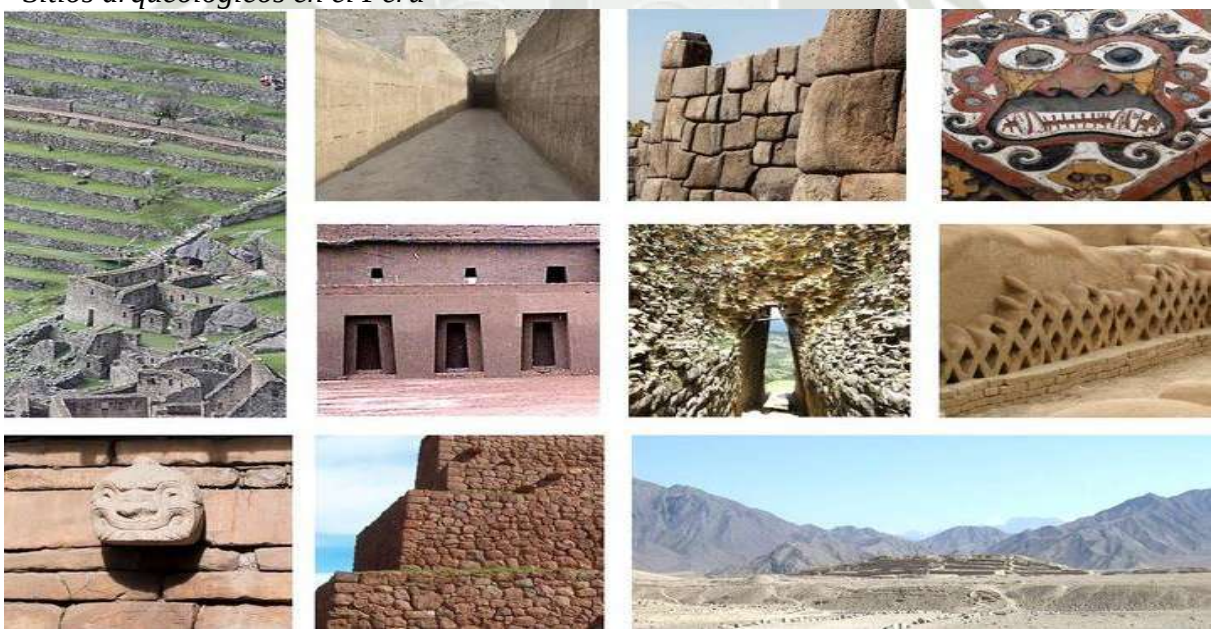
Nota. ArchDaily Perú.

Esta idea también involucra a creaciones pequeñas o humildes, pero que han conseguido un valor cultural. (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021).

Sitio Arqueológico. Zonas con la certeza que existieron actividades sociales, con existencia de objetos y entornos arqueológicos e históricos, pudiendo estar enterrados como superficiales. (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

Figura 74

Sitios arqueológicos en el Perú



Nota. ArchDaily. 2017.

Zonas Arqueológicas Monumentales. Grupos arqueológicos de gran importancia, que deben preservase por distintas razones:

- Contar con valía urbanística de grupo
- Contar con un valor documental histórico, artístico.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Contar con monumentos y/o espacios monumentales urbanísticos. (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

Figura 75

Pukará Central y la caminata de Vilcabamba a Espiritu Pampa.

Nota. La República.

Zona Urbana Monumental. Partes, zonas o barrios de una ciudad, que deben preservase por distintas razones:

- Contar con valía urbanística de grupo
- Contar con un valor documental histórico, artístico.
- Contar con una gran cantidad de monumentos y/o espacios monumentales urbanísticos. (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

Figura 76

Monumental Callao.

Nota. El Comercio.

5.2.5.9.1. Objetivo de la norma

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Es así como la conservación, mantenimiento y protección del Patrimonio Cultural, así como la apropiada intervención en zonas involucradas con el Patrimonio Cultural inmueble es el propósito esencial de la norma.

Se menciona además que la valoración patrimonial de las zonas urbanas e históricas reside en sus construcciones, sus áreas abiertas y en las expresiones culturales de los habitantes, creando la identidad de la zona y apego de la población. (Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda, 2021)

5.2.5.10. ***Ley General del patrimonio Cultural de la Nación Ley 28292-2010***

Esta ley busca disponer políticas nacionales de amparo, custodia, fomento y sistemas legales de los bienes que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación.

Se entiende a los bienes que forman parte del patrimonio cultural de la nación a todas las muestras de actividad física material o inmaterial que, en virtud de su valor general e importancia histórica y arquitectónica se declaran que tienen o están sujetas a una suposición legal de la misma. Estos bienes están en el carácter de dominio público y lento con las limitaciones que impone la ley. (D.S. N° 011-2006-ED, 2010)

Se consideran bienes integrantes del patrimonio cultural de la Nación, tangibles o intangibles, de la época prehispánica, virreinal y republicana, sean de propiedad pública o privada, con la importancia, valores y significados mencionados en artículos anteriores y/o que figuren en tratados y convenciones conexas de los que el Perú sea parte. en casos relevantes (D.S. N° 011-2006-ED, 2010)

5.3. Normativa 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

5.3.1. Estado legal del Predio

5.3.1.1. Resolución Ministerial N° 775-87-ED.

Mediante esta resolución se declara como "Monumento" al inmueble denominado Castillo Forga o Miramar del distrito de Mollendo, provincia de Islay, departamento de Arequipa. (Ministerio de Cultura, 1987)

5.3.1.2. Ley N° 30268.

Ley que Declara de Necesidad Pública la Expropiación, para su Puesta en Valor, de los Predios e Instalaciones del Monumento Histórico Denominado Castillo Forga, Ubicado en la Provincia de Islay, Departamento de Arequipa. El título del documento hace referencia a la expropiación de dos parcelas identificadas como el Sub Lote 1, registrado en la Ficha 80466 y actualmente en la Partida Registral N° 01108888, y el Sub Lote 2, registrado en la Ficha 86931 y actualmente en la Partida Registral N° 01115107 del Registro de Predios. La ley establece que el Gobierno Regional de Arequipa es el beneficiario y sujeto activo de esta expropiación.

La entrega de la posesión del Sub Lote 1, identificado en la Ficha 80466 y la Partida Registral N° 011088889, se realizó el 9 de marzo de 2017, según consta en un acta de Lanzamiento y Entrega de Posesión llevada a cabo por el Ejecutor Coactivo del Gobierno Regional de Arequipa en cumplimiento de la Resolución de Ejecución Coactiva N° 001-2017-GRA-OCC.

Es crucial destacar que la adquisición del inmueble a través de la expropiación tenía como objetivo poner en valor el Castillo Forga, por lo que dicho bien no puede ser utilizado para otros propósitos. (Presidenta del Congreso de la República, 2014)

5.3.1.3. Informe N° 1529-2018-GRA/ORAJ

Menciona que el Sub Lote N° 2 es de propiedad de la Municipalidad Provincial de Islay, habiéndolo obtenido vía donación. (Gobierno Regional de Arequipa, 2018)

5.3.1.4. Informe N° 331-2018-MINCETUR/SG/OGPPO

MINCETUR inicia la propuesta de un Proyecto de Inversión para Mejorar y Ampliar los Servicios Turísticos Públicos del Castillo Forga, ubicado en el Distrito de Mollendo, Arequipa. Este proyecto fue declarado de Interés Regional por el Acuerdo Regional N° 060-2018-GRA/CR-Arequipa el 13 de julio de 2018. Además, fue evaluado como viable el 20 de agosto de 2018 por la Unidad Formuladora Dirección General de Estrategia Turística, al que se le asignó el Código Unificado N° 2011306. Se especifica que la Unidad Ejecutora de todas las partes del proyecto será el Plan COPESCO Nacional, designado por el director general 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

Planificación, Presupuesto y Desarrollo del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo el 11 de septiembre de 2018. (MINCETUR, 2018)

Según el Oficio N° 37-2018-MINCETUR/VMT del 23 de febrero de 2018, una vez completada la ejecución del proyecto, la administración (operación y mantenimiento) estará a cargo de la Municipalidad Provincial de Islay, comprometido por dicha entidad mediante el Acuerdo de Concejo N° 016-2018-MPI del 28 de febrero de 2018. (MINCETUR, 2018)

Pero para la ejecución del Proyecto de Inversión se requiere su acumulación de ambos sub lotes, tanto el Sub Lote N° 1 como el Sub Lote N° 2, lo cual implica que ambos deben tener un mismo propietario según lo establecido en el artículo 66 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por la Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN. (MINCETUR, 2018)

5.3.1.5. Oficio N° 134-2018-MPI/A

Documento en que la Municipalidad Provincial de Islay solicita la donación del inmueble denominado Sub Lote N° 1, inscrito en la Ficha N° 80466 - Partida N° 01108888 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XII, Sede Arequipa, con la finalidad de que sea acumulado al terreno Sub Lote 2 para su puesta en valor conforme se ha venido trabajando con MINCETUR. (Municipalidad Provincial de Islay, 2018)

5.3.1.6. Acuerdo Regional N° 086-2018-GRA/CR-AREQUIPA

Mediante este acuerdo, se autoriza la transferencia a título gratuito (donación), a favor de la Municipalidad Provincial de Islay, del inmueble denominado Castillo Forga o Miramar signado como Sub Lote N° 1, con un área de 2 275,50 m2, inscrito en la Ficha N° 80466 - Partida N° 01108888 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XII, Sede Arequipa, el que fue adquirido por el Gobierno Regional de Arequipa vía expropiación por el valor total de S/. 528 482,50. (Gobierno Regional de Arequipa, 2018)

Se precisa que la transferencia tiene por objeto que sobre el Inmueble se ejecute el Proyecto de Inversión Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Turísticos Públicos del Castillo Forga, Distrito de Mollendo-Arequipa, declarado de Interés Regional por Acuerdo Regional N° 060- 2018-GRA/CR-AREQUIPA, el mismo que con Código Unificado N° 2011306 ha sido declarado viable por la Unidad Formuladora Dirección General de Estrategia Turística, teniendo como Unidad Ejecutora al Plan COPESCO Nacional. (Gobierno Regional de Arequipa, 2018)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Así mismo, se señala expresamente que el Proyecto de Inversión se ejecutará por terceros. (Gobierno Regional de Arequipa, 2018)

5.3.1.7. Acumulación de predios inscrito en la Partida Registral N°12016042

Con el fin del desarrollo del "Proyecto de Inversión Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Turísticos Públicos del Castillo Forga, Distrito de Mollendo-Arequipa", se logra realizar la acumulación de los predios denominados "Sub Lote 1 – Castillo Forga o Miramar" y "Sub Lote 2 – Fundo denominado el Polvorín de Meier y Áreas Comunes", resultando en la Partida Registral N°12016042, signado como "Sub Lote 1".

5.3.1.7.1. Cargas y/o Gravámenes

Se menciona en la Partida Registral acumulada, mediante la resolución Ejecutiva Regional N°713-2018-GRA/GR expedida por Yamila Osorio Delgado, establecer el plazo de tres años para la ejecución del proyecto de inversión: "Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Turísticos Públicos del Castillo Forga, distrito de Mollendo – Arequipa", siendo este el único uso para este predio, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

5.3.1.8. Plan Copesco

El Plan Copesco Nacional, programa especial del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR), viene ejecutando distintas acciones en las ciudades costeras del sur del Perú, con el objetivo de potenciar su infraestructura turística y revalorar el patrimonio cultural que define su identidad urbana. En este contexto, una de las intervenciones más significativas es la que se viene desarrollando en torno al Castillo Forga, un hito simbólico y visual de Mollendo, cuyo deterioro físico no ha impedido que siga siendo parte del imaginario colectivo local.

La propuesta impulsada por el Plan Copesco en Mollendo se enfoca en la mejora del entorno inmediato del castillo, sin intervenir directamente en su arquitectura ni en su interior. Es decir, no se contempla su restauración física, sino la recuperación del espacio público exterior como una estrategia de activación urbana y paisajística, orientada a volverlo accesible, funcional y visualmente articulado con el paisaje costero y los flujos turísticos del distrito.

En 2019 se iniciaron las primeras coordinaciones para evaluar su incorporación en el plan de inversiones, comenzando con una visita técnica a Mollendo por parte de los funcionarios del Plan Copesco, luego de gestiones realizadas entre el Congreso de la República y autoridades del MINCETUR. En aquella etapa, se identificó como requisito principal la culminación del saneamiento físico-legal del terreno por parte de la Municipalidad Provincial de Islay, lo cual

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

permitiría su priorización en el presupuesto del MEF mediante la modalidad de Obras por Impuestos.

La propuesta paisajística y funcional planteada por el Plan Copesco busca consolidar el emplazamiento del Castillo Forga como nodo turístico, habilitando accesos peatonales desde diferentes puntos del litoral. Entre las intervenciones destacadas figuran la creación de rampas desde las playas Segunda y Tercera, permitiendo el acceso universal a los distintos niveles del peñasco, la recuperación de escaleras históricas que conectan con la playa, y la remodelación de accesos existentes desde la carretera. El proyecto también contempla áreas de descanso, miradores, senderos peatonales y un nuevo edificio de servicios en el área donde actualmente se encuentra el ex convento.

En cuanto al tratamiento del terreno, se prioriza una intervención respetuosa con la topografía natural del cerro, evitando cortes o rellenos significativos que alteren el perfil del peñasco. La propuesta se adapta a la explanada natural donde se asienta el castillo, conservando las visuales predominantes y buscando resaltar su presencia escénica desde distintos puntos del litoral y de la ciudad.

Posteriormente, en 2021 se realiza la convocatoria pública para la elaboración del expediente técnico del proyecto, mediante el Concurso Público N°002-2021-MINCETUR/DM/COPESCO, titulado "Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Turísticos Públicos del Castillo Forga, distrito de Mollendo, provincia de Islay, región Arequipa". A través de esta licitación se busca contratar una consultoría especializada para formular de manera integral la propuesta definitiva de intervención. (Plan Copesco Nacional, 2021)

Esta actuación representa una de las primeras inversiones estatales significativas en el entorno del Castillo Forga, lo que marca un hito en los esfuerzos por revitalizar su presencia como punto de atracción turística y nodo articulador del desarrollo urbano de Mollendo. (Plan Copesco Nacional, 2021)

5.3.1.9. Resolución Directoral N.° 055-2025

En el año 2025 se emite la Resolución Directoral que aprueba de forma administrativa el Expediente Técnico del proyecto “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Turísticos Públicos del Castillo Forga, distrito de Mollendo - provincia de Islay – departamento de Arequipa”, con CUI 2411306. Este documento formaliza el inicio del proceso de ejecución 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

la obra por parte del Estado, estableciendo un presupuesto total de S/ 25,272,510.19 y un plazo de ejecución de 570 días calendario, con precios referenciados al 31 de agosto de 2024.

La propuesta aprobada responde a una reformulación del proyecto inicialmente planteado, presentando una nueva estrategia de intervención que fue evaluada y seleccionada como la más adecuada por el Plan Copesco Nacional. Esta versión definitiva se estructura en torno a tres ejes fundamentales:

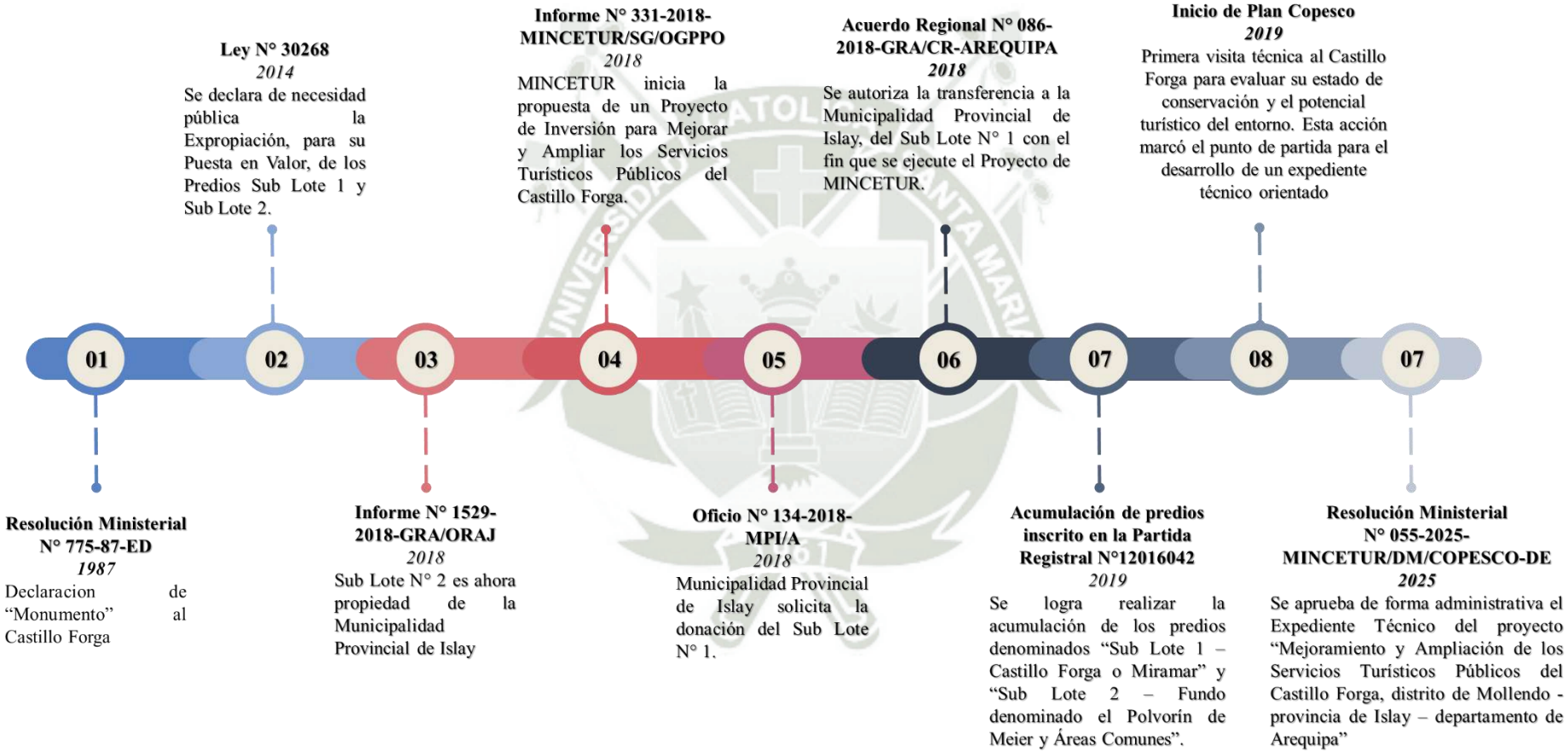
- Mejorar la experiencia del visitante, a través de nuevos recorridos, miradores y espacios de descanso.
- Revalorizar el contexto urbano inmediato al Castillo, mediante el ordenamiento paisajístico, accesos peatonales y mejoras de conectividad.
- Consolidar un hito turístico emblemático para la ciudad, integrando el monumento a la dinámica contemporánea de Mollendo sin alterar su valor histórico.

Este documento normativo marca un hito importante en la historia reciente del Castillo Forga, ya que garantiza la asignación presupuestal para su puesta en valor desde una perspectiva turística y urbana. Además, condiciona cualquier propuesta arquitectónica futura, a coexistir y complementar la estrategia pública establecida, respetando sus limitaciones, objetivos y cronograma de intervención. Por ello, resulta imprescindible considerar esta resolución como parte del marco normativo vigente que regula las actuaciones en torno al monumento y su entorno inmediato.

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

Figura 77

Línea de tiempo del estado legal del Predio.



Nota. Elaboración propia.

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.3.2. Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mollendo

La ordenanza municipal N° 374-2014-MPI aprueba el plan de desarrollo urbano de la ciudad de Mollendo, 2015 – 2025, que en su primera etapa se basa en analizar la ciudad y las relaciones entre las autoridades y la población, para poder reconocer los procedimientos de desarrollo urbano, y después, plantear la Visión de Futuro y proyectar escenarios, que mediante los objetivos estratégicos se definen en varias propuestas, poniendo en primer plano aquellas que son decisivas para la realización de dicha visión.

Dentro de los objetivos estratégicos se encuentra la propuesta de fomentar la inversión pública y privada con el propósito de desarrollar la calidad de vida de sus habitantes a través del ordenamiento de usos de suelo y la preservación de sus recursos naturales y patrimonio cultural. (Municipalidad Provincial de Islay, 2014)

En Mollendo se encuentran variedad de inmuebles reconocidos dentro de un listado de edificaciones y ambientes urbanos declarados como patrimonio cultural inmueble colonial y republicano reconocidos por el Instituto Nacional de Cultura, no obstante, muchos de estos se encuentran rumbo a su desgaste total, en especial cuando son utilizados en actividades de uso constante, como el suministro de diversos servicios, que aportan a su deterioro. (Municipalidad Provincial de Islay, 2014)

5.3.3. Zonificación del terreno (Tipo 4, Eje Costero, ZRE-4)

El área compete a la unidad territorial tipo 4, del eje costero y es de gran valor ecológico. Comienza en el circuito de playas y se alarga linealmente por la costa, atravesando las playas mollendinas, hasta los límites con el distrito de Mejía.

Dentro de esta zona se rige a cabalidad la Ley 26856 que declara de dominio público, intransferibles y no restrictivos las playas costeras y establece las áreas de dominio restringido y su reglamento DS 050-2006-EF.

De igual manera, también se respeta la zona aledaña al canal de riego Ensenada Mejía Mollendo, que según estudios técnicos representa una vía de evacuación en caso de tsunami.

Para determinar los parámetros de la ciudad y los tipos de edificios que son adecuados para el área anterior, es necesario desarrollar un plan específico en esta área. (Municipalidad Provincial 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

5.3.3.1. Objetivos

Esta zona reforzará su papel como eje costero. Se caracteriza por formar las áreas de las principales playas de Mollendo, como son la primera, segunda y terca playa, de alta valoración natural, paisajística y potencial turístico, ofreciendo su encanto natural a los lugareños y a los visitantes, por ende, buscará:

- Cuidar el contexto natural.
- Complementar las construcciones en armonía con el paisaje circundante.
- Evitar materiales y actividades que afecten negativamente la preservación de la zona.
- Apreciar los espacios naturales y paisajes que predominan en la zona.
- Permitir el establecimiento y el manejo de actividades acorde que aporten ingresos económicos a los habitantes que lo necesiten y mejoren su calidad de vida (Municipalidad Provincial de Islay, 2014).

5.3.3.2. Usos permitidos

Dentro de la zona se permiten los usos relacionados con la actividad turística y la vivienda temporal.

Para esta aplicación, se desarrolla un plan específico que determina las características específicas de la edificación a través de estudios de riesgo técnico, suelo y otros. (Municipalidad Provincial de Islay, 2014)

Figura 78

Restaurantes y Hoteles.

TIPO		N°	ACTIVIDADES	RDB	RDM	RDA	CV	C E	C Z	I1	I 2		O U	E	H	ZRP	ZRE 1	ZRE 2	ZRE 3	ZRE 4	ZRE 5
RESTAURANTES Y HOTELES	Establecimiento de comida y bebidas	127	Restaurantes, restaurantes turísticos y restaurantes especializados (chifas, pollerías, cevicherías y otros)		x	x	x		x							x				x	
		128	Cafeterías, salones de té, comidas al paso, juguerías		x	x	x		x							x				x	x
		129	Bares y cantinas				x						x								
		130	Hotel y Apart hotel		x	x	x		x											x	
	Hoteles y otros lugares de alojamiento	131	Hostal	x	x	x	x		x	x											
		132	Casa de huéspedes, pensión albergue		x		x		x	x	x										

Nota. Municipalidad Provincial de Islay. 2015.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 79

Comercio al por menor.

TIPO		Nº	ACTIVIDADES	RDB	RDM	RDA	CV	CE	CZ	I1	I 2	I4	OU	E	H	ZRP	ZRE 1	ZRE 2	ZRE 3	ZRE 4	ZRE 5
COMERCIO AL POR MENOR	Bienes de Consumo Directo	111	Minimarkets	x	x	x	x		x							x					
		112	Abarrotes	x	x	x	x		x								x			x	
		114	Bodegas, panaderías, lecherías, florerías	x	x	x	x		x								x				
		115	Repuestos eléctricos y electrónicos, ferretería, vidriería, pintura, plásticos, computadoras, discos artículos informáticos, ópticas				x	x	x	x	x										
		116	Muebles de acero, madera u otros electrodomésticos, línea blanca, y otros artefactos eléctricos					x	x	x	x										
		117	Farmacias, librerías, antigüedades, artesanías	x	x	x	x	x	x	x											
		118	Bazares, telas, mercería, pasamanería, zapatería, artículos de cuero, ropa, confecciones, boutiques, joyería, relojería, artículos de fantasía.			x	x		x												
		119	Venta de gasolina, lubricantes, derivados del petróleo, no grifos*					x			x	x									
		120	Expendio de gas licuado, no grifos*					x			x	x									
	Servicios Conexos	121	Venta de vehículos nuevos o usados					x			x										
		122	Reparación, mecánica general de vehículos, planchado y pintura					x			x										
		123	Servicios eléctricos, afinamiento, mecánica menor, servicio de llantas, servicio de cambio de aceite					x	x	x	x										
		124	Alquiler de vehículos				x	x													
	Servicios Comerciales	125	Administración de empresas, inmobiliarias, corretajes, agencias de aduanas, notarías, agencia de empleo y/o servicio doméstico, agencias de avisos periodísticos, agencias de seguridad				x		x												
		126	Tele comercio (comercio por telecomunicación sin exhibición ni almacén en local)				x		x												

Nota. Municipalidad Provincial de Islay. 2015**.**

Figura 80

Servicios sociales y otros Servicios Comunales Conexos.

TIPO		Nº	ACTIVIDADES	RDB	RDM	RDA	CV	CZ	C E	I1	I 2	I4	O U	E	H	ZRP	ZRE 1	ZRE 2	ZRE 3	ZRE 4	ZRE 5
Administración Pública y defensa	Administración Pública y defensa	500	Cuna, guardería, CEI	x	x	x	x	x					x								
		501	Gobiernos centrales, provinciales, municipales o locales		x	x	x	x					x								
		502	Comisarías	x	x	x	x	x					x								
		503	Instalaciones Militares										x								
SERVICIOS SOCIALES Y OTROS SERVICIOS COMUNALESCONEXOS	Instrucción Pública	504	Colegios primarios y secundarios, institutos técnicos y universidades		x	x	x							x							
		505	Enseñanza y preparación pre-universitaria			x	x						x	x							
		506	Academias de baile, artes marciales		x	x	x	x					x								
		507	Escuelas para aprender a guiar vehículos automotores			x	x		x	x											
		508	Deportes al aire libre		x	x		x					x			x					
	Instituciones Científicas	509	Instituciones dedicadas a la investigación básica y general en ciencias biológicas (siempre que no utilice agentes nocivos) físicas y sociales , institutos meteorológicos e instituciones dedicadas a investigaciones médicas				x						x	x							
	Médicos y Otros serv.	510	Servicios médicos, odontológicos y quirúrgicos. Optómetras y oculistas. Cirujanos y otros profesionales de medicina	x	x	x	x	x							x						
		511	Servicios de sanidad: hospitales, sanatorios, clínicas y otras instituciones												x						
		512	Servicios de veterinaria		x	x	x	x		x												
	Inst. Asistencia social	513	Cruz roja, organizaciones dedicadas a la colecta y distribución de donativos para fines benéficos			x	x						x		x						

Nota. Municipalidad Provincial de Islay. 2015.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 81

Servicios sociales y otros Servicios Comunales Conexos.

TIPO		Nº	ACTIVIDADES	RD B	RD M	RD A	CV	CZ	C E	I1	I 2	I4	O U	E	H	ZRP	ZRE 1	ZRE 2	ZRE 3	ZRE 4	ZRE 5
SERVICIOS SOCIALES Y OTROS SERVICIOS COMUNALES CONEXOS	Asociaciones comerciales, profesionales y laborales	514	Asociaciones mercantiles como cámara de comercio, juntas reguladoras de comercio, asociaciones comerciales y de agricultores, organizaciones profesionales, sindicatos, asociaciones laborales análogas.			x	x	x					x								
		515	Colegios profesionales		x	x	x	x					x								
		516	Estudios de abogados	x	x	x	x	x													
		517	Acupuntura	x	x	x	x	x													
		518	Acústica, artes gráficas	x	x	x	x	x													
		519	Arquitectos, ingenieros	x	x	x	x	x													
		520	Contadores, auditores	x	x	x	x	x													
		521	Servicios de computación, servicios de fax	x	x	x	x	x													
		522	Contratistas de obras				x	x	x												
		523	Agencias de publicidad			x	x	x					x								
		524	Agencias de tramitación				x	x					x								

Nota. Municipalidad Provincial de Islay. 2015.

Figura 82

Servicios personales y de los hogares.

TIPO		Nº	ACTIVIDADES	RDB	RDM	RDA	C Z	C V	C E	I1	I 2	I4	O U	E	H	ZRP	ZRE 1	ZRE 2	ZRE 3	ZRE 4	ZRE 5
SERVICIOS PERSONALES Y DE LOS HOGARES	Servicios de reparación	550	Reparaciones de maquinarias diversas						x	x											
		551	Reparación de automóviles y motocicletas						x	x											
		552	Reparación de relojes y joyas					x		x											
		553	Reparación y servicio de bicicletas, máquinas de escribir, cámaras fotográficas, instrumentos musicales, plumas estilográficas, juguetes, cuchillos y tijeras, paraguas y bastones					x		x											
		554	Lavanderías y servicios de lavandería, establecimiento de limpieza y teñido	x	x	x	x	x													
	Servicios personales directo	555	Peluquerías y salones de belleza	x	x	x	x	x													
		556	Salones de masajes y baños turcos			x	x	x													
		557	Gimnasios, academias de natación, tenis y gimnasia (spas, saunas)		x	x	x	x								x				x	
		558	Campos deportivos		x	x	x									x				x	
		559	Estudios fotográficos		x	x		x													
	Servicios personales	560	Crematorios										x								
		561	Cementerios										x								
		562	Funerarias					x					x								
		563	Lápidas y similares					x					x								
		564	Salones de velatorio			x		x					x								
	Servicios diversos	565	Copiadoras	x	x	x		x			x										
		566	Estudios fotográficos (laboratorios de revelados)		x		x	x		x												
		567	Alquiler de video casetes - DVD	x	x	x	x	x													
		568	Impresiones menores	x	x	x		x													
		569	Oficinas administrativa	x	x	x	x						x								
		570	Ofic. Profesionales independientes	x	x	x		x					x								
		571	Viveros	x	x		x	x					x			x	x			x	
		572	Venta de mascotas			x		x													

Nota. Municipalidad Provincial de Islay. 2015.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 83

Servicios

TIPO		Nº	ACTIVIDADES	RDB	RDM	RDA	C Z	C V	C E	I1	I 2	I4	O U	E	H	ZRP	ZRE 1	ZRE 2	ZRE 3	ZRE 4	ZRE 5
SERVICIOS SOCIALES Y OTROS	Servicios de comunicaciones y otros conex.	525	Telégrafo, teléfono, telecomunicaciones (cabinas de internet, locutorios), radio, correo.	x	x	x	x	x	x				x								
		526	Iglesias, mezquitas, sinagogas, templos	x	x	x		x					x								
		527	Organizaciones públicas, cívicas, sociales, y fraternidades, clubes históricos y sociedades literarias.		x								x								
SERV. DIVERSIÓN, ESPARCIMIENTO Y SERV. CULTURALES	Películas, servicios de Esparcimiento y otros servicios Culturales	528	Producción de películas				x						x								
		529	Distribución y exhibición de películas				x	x													
		530	Estaciones de radio y televisión (sin antena)				x	x					x								
		533	Cines			x	x	x					x								
		534	Teatros, salas de convenciones				x	x					x								
		535	Producción teatral, agencias de contratación de actores y obras teatrales, artísticas, conciertos y servicios de escenografía, iluminación y demás equipos. Agencias de venta de boletos de teatro				x	x													
		536	Restaurante-peña, restaurante-show				x	x												x	
		537	Discotecas, video pubs				x													x	
		538	Salas de reuniones sociales				x	x													
		539	Bibliotecas, centros de información, museos, galerías de arte, y otros Servicios Culturales	x	x	x	x	x					x								x
		539	Jardines Botánicos	x	x	x	x						x			x		x		x	
SERVICIOS PERSONALES Y DE HOGARES	Servicios de reparación	545	Escuelas de equitación, clubes de béisbol, críquet, jockey, fútbol, hipódromos, canódromos, ferias, polígonos, circo campo de atletismo, coliseos, estadios, y promotores de deportes, pistas de patinaje.													x					
		547	Reparación, servicios e instalación de electrónica, radios y televisión					x		x											
		548	Reparaciones eléctricas en general					x		x											

Nota. Municipalidad Provincial de Islay. 2015**.**

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO VI

MARCO REAL

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. MARCO REAL

6.1. Contexto Geográfico

6.1.1.1. Ubicación

6.1.1.1.1. Nivel Macro

El área de estudio se encuentra en Mollendo, provincia de Islay, en la región de Arequipa. Ubicado en el suroeste de Perú, en la costa del Pacífico, a 85 km de la ciudad de Arequipa.

Con una población de aproximada de 22.389 habitantes, es la tercera ciudad más grande del departamento de Arequipa. Mollendo es también el segundo centro económico de la región y el puerto Matarani, colindante a Mollendo, es el puerto más importante del sur del Perú. La ciudad no tuvo fundación oficial, pero el 6 de enero de 1871 se toma como fecha de aniversario, por ser la fecha en la que se inauguró el Ferrocarril del Sur, que conecta con las ciudades de Arequipa, Cusco, Puno y Juliaca, propiciando el despegue de la ciudad.

Figura 84

Ubicación de Mollendo

Nota. Elaboración Propia.

6.1.1.2. Nivel Micro

El terreno de estudio se encuentra ubicado sobre un promontorio rocoso al sur de la ciudad de Mollendo, entre la segunda y tercera playa, aproximadamente a 19.50 m.s.n.m. en un área de 4206.72 m2.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 85

Ubicación de Castillo Forga y Antiguo Convento

Nota. Elaboración Propia.

6.1.2. Delimitación territorial

Mollendo se encuentra definido y delimitado mediante un proceso técnico-geográfico, mediante el cual se ha organizado el territorio.

6.1.2.1. Nivel Macro

Los límites del distrito de Mollendo son:

- **Por el Norte:** Con la provincia de Arequipa.
- **Por el Sur:** Con el Océano Pacifico.
- **Por el Este:** Con el distrito de Mejía y Cocachacra.
- **Por el Oeste:** Con el distrito de Islay, Matarani.

6.1.2.2. Nivel Micro

El terreno para tratar se encuentra delimitado:

- **Por el Norte**: Colinda con la avenida Alfonso Ugarte (Vía Mollendo-Mejía).
- **Por la Oeste**: Colinda con la Segunda Playa.
- **Por la Este**: Colinda con promontorio eriazo del estado, y Tercera Playa.
- **Por el Sur**: Colinda con promontorio eriazo del estado y Tercera Playa.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.2. Contexto Fisiográfico

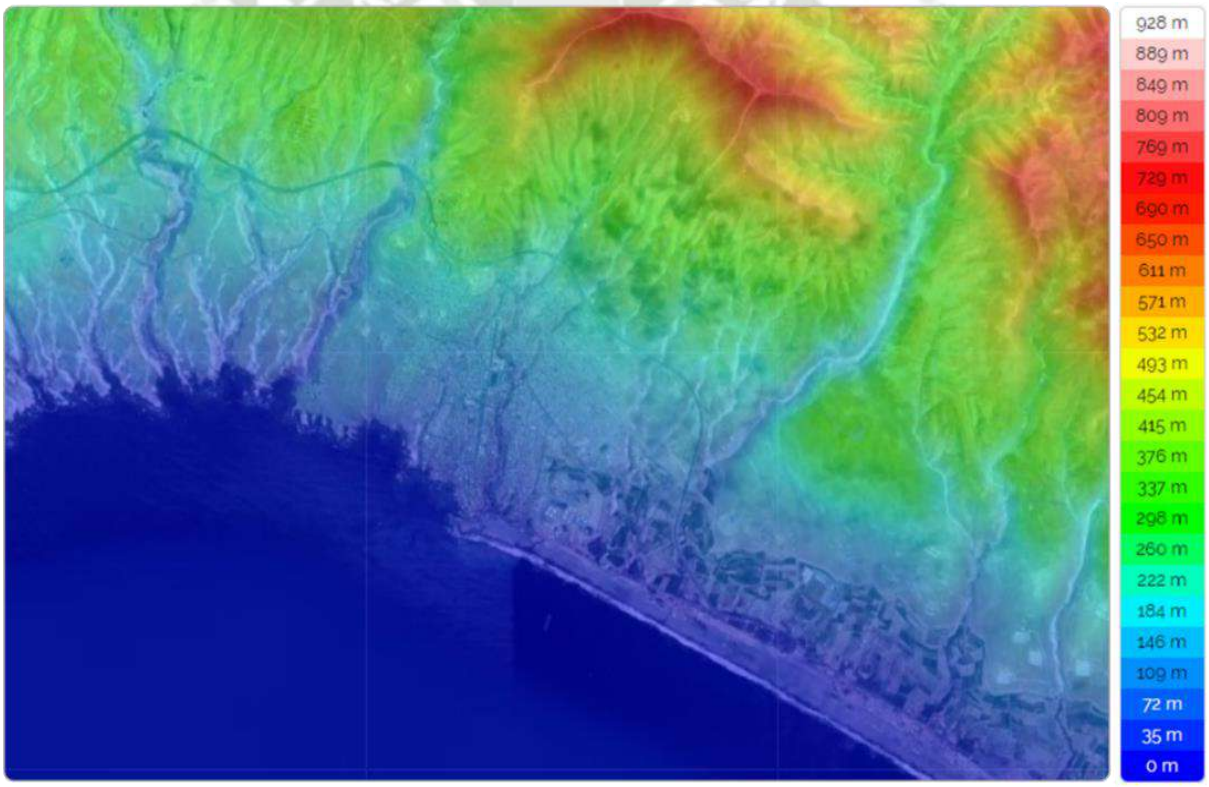
6.2.1. Relieve

6.2.1.1. Nivel Macro

Mollendo cuenta con una topografía elevada, donde su área urbana se sitúa a 35 m.s.n.m.

Esta ubicación geográfica le permite a la ciudad no solo vistas panorámicas, si no también ofrece una protección frente a fenómenos naturales como tsunamis. La estrecha relación entre la ciudad y el borde costero ha influido positivamente en su desarrollo urbano, facilitando una conexión directa con el circuito de playas lo que permite tanto su potencial turístico como la calidad de vida.

Figura 86
Topografía de Mollendo



Nota. TopographicMap. 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 87

Sección Norte a Sur de topografía de Mollendo.

Nota. Google Earth.

Figura 88

Sección Este a Oeste de topografía de Mollendo.

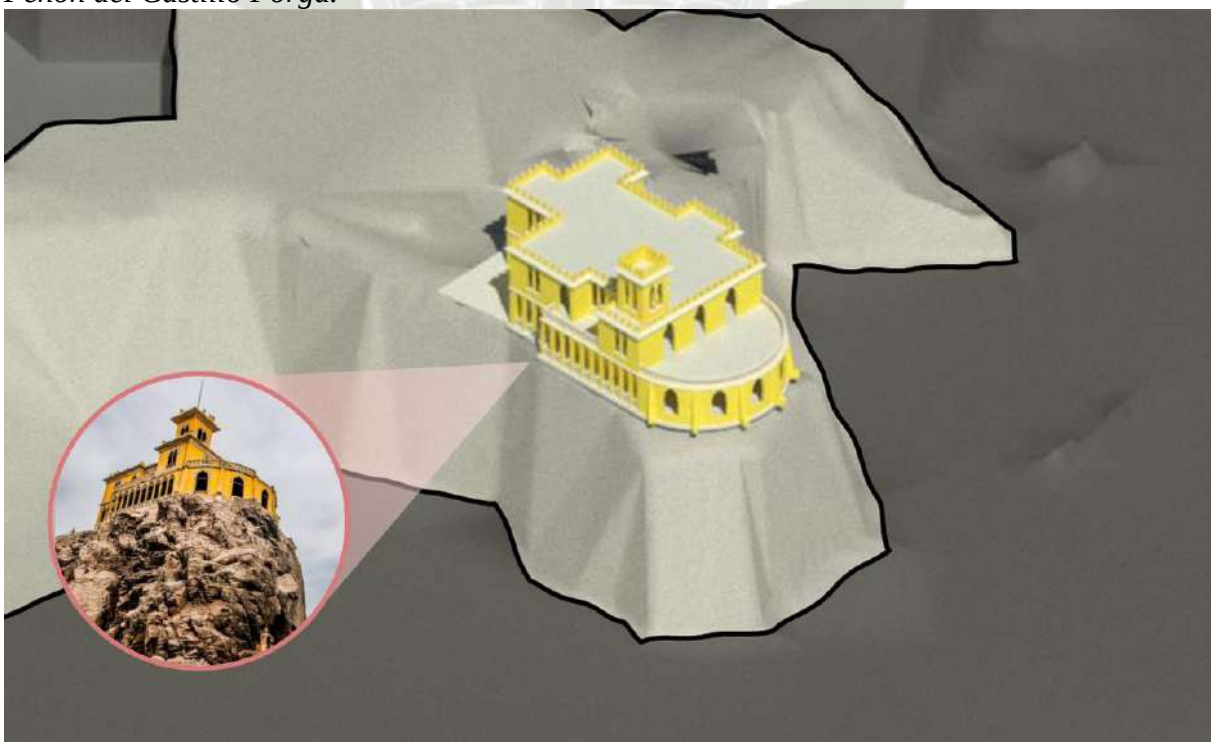
Nota. Google Earth.

6.2.1.2. Nivel Micro

El promontorio rocoso natural sobre el cual se encuentra el terreno a tratar tiene una altura de 19.50 metros aproximadamente.

Figura 89

Peñón del Castillo Forga.



Nota. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.2.2. Clima

Mollendo se encuentra ubicado frente al océano Pacifico, en el sur de la costa peruana, es por ello que las condiciones climatológicas del distrito de Mollendo son específicas del borde costero y desierto del Pacifico. Igualmente, en promedio, la época de verano suele ser soleada y calurosa, con algunos días nublados, mientras que el invierno suele ser largo, con mayor humedad, y mayormente nublado. (Municipalidad Provincial de Islay, 2022)

6.2.3. Temperatura

Alrededor del año, la temperatura ronda un promedio de 17 °C a 27 °C. Son pocas las ocasiones que la temperatura desciende a menos de 17°C, o que se incrementa a una temperatura mayor a 27 °C.

No obstante, la temperatura suele aumentar durante los años en que se presenta el Fenómeno de “El Niño”,. (Municipalidad Provincial de Islay, 2022)

Tabla 4

Temperatura promedio en Mollendo.

Prom.	**Ene.**	**Feb.**	**Mar.**	**Abr.**	**May.**	**Jun.**	**Jul.**	**Ago.**	**Set.**	**Oct.**	**Nov.**	**Dic.**
Máx.	27 ºC	27 ºC	27 ºC	26 ºC	25 ºC	24 ºC	23 ºC	23 ºC	23 ºC	23 ºC	24 ºC	26 ºC
Tem.	24 ºC	24 ºC	24 ºC	23 ºC	22 ºC	21 ºC	20 ºC	20 ºC	20 ºC	20 ºC	21 ºC	23 ºC
Mín.	21 ºC	22 ºC	22 ºC	20 ºC	19 ºC	18 ºC	17 ºC	17 ºC	17 ºC	18 ºC	19 ºC	20 ºC

Nota. 2022.

6.2.4. Humedad

Debido a su ubicación en la costa, la brisa marina tiene una gran influencia en Mollendo, generando un ambiente húmedo. Además, la salinidad de esta brisa afecta las edificaciones de la ciudad, especialmente aquellas más antiguas y abandonadas, acelerando su deterioro.

De acuerdo con los registros de la Estación Meteorológica Pampa Blanca en Cocachacra se menciona que existe una humedad promedio durante todo el año de 75% al 88%. (Municipalidad Provincial de Islay, 2022)

6.2.5. Precipitaciones

Durante los meses desde junio hasta agosto, se suelen presentar garúas muy espontáneas, a raíz de nubes procedentes del este, que atraviesan la cordillera de los andes y llegan a la ciudad.

En promedio, la precipitación a lo largo de un año es de 18 milímetros de lluvia, incrementándose durante los meses de junio a agosto. (Municipalidad Provincial de Islay, 2022).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

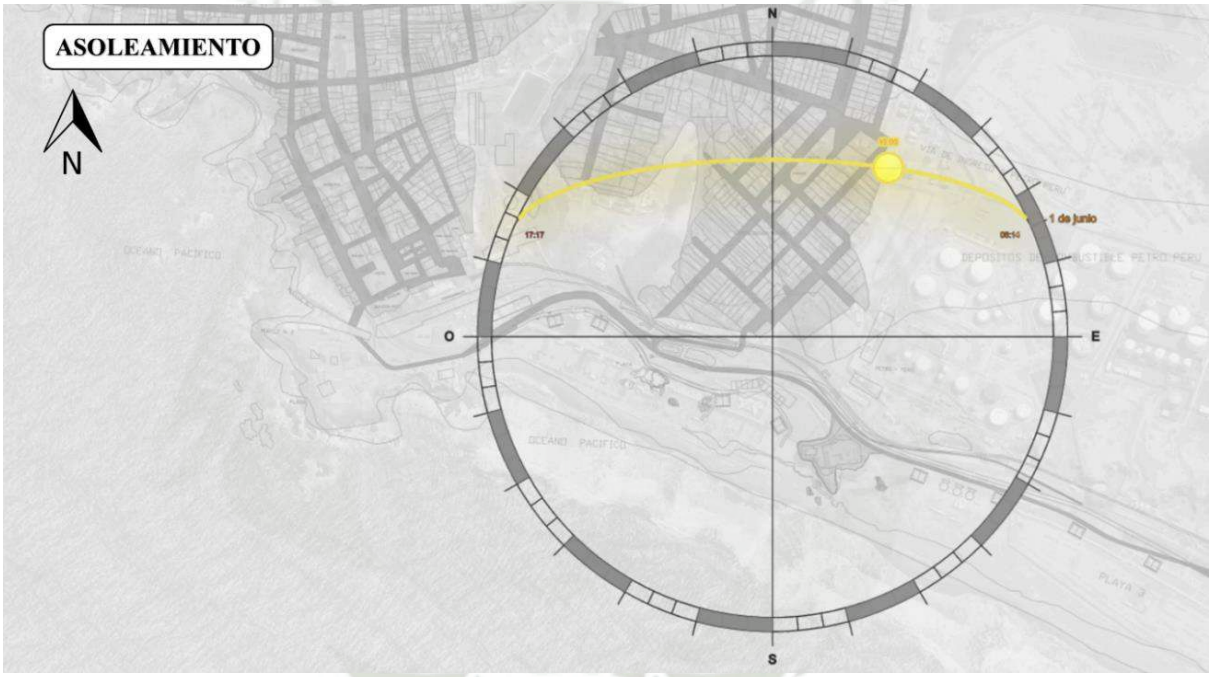
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.2.6. Asoleamiento

En la ciudad de Mollendo, el sol se mueve en dirección este-oeste con una leve inclinación hacia el norte, lo que produce un asoleamiento directo. Esto implica que la radiación solar incide directamente sobre las superficies expuestas, lo que puede tener un impacto significativo en la iluminación y la ganancia térmica de los espacios interiores. El conocimiento de esta trayectoria solar es crucial para el diseño de edificios y espacios exteriores que maximicen el aprovechamiento de la energía solar y garanticen una adecuada iluminación y confort térmico en el interior de los edificios.

Figura 90

Asoleamiento en Mollendo



Nota. Elaboración propia.

En relación con la intensidad solar, durante los meses de diciembre, enero, febrero, marzo, las condiciones de radiación son muy elevadas. La radiación UV oscila entre los índices de 14 a 15 (mediante la escala UVI), margen considerado extremadamente alto.

Se toma en cuenta que a lo largo del año y conforme transcurren las estaciones, la salida y la puesta del sol cambian.

6.2.6.1. Duración del día

La duración de la luz solar en Mollendo se mantiene bastante constante a lo largo del año. El día más corto tiene una duración de 11 horas y 7 minutos, mientras que el más largo alcanza las 13 horas y 9 minutos. De manera similar, la hora de salida del sol varía ligeramente, desde las 5:13 horas en los días más tempranos hasta las 6:17 horas en los más tardíos. Las puestas de

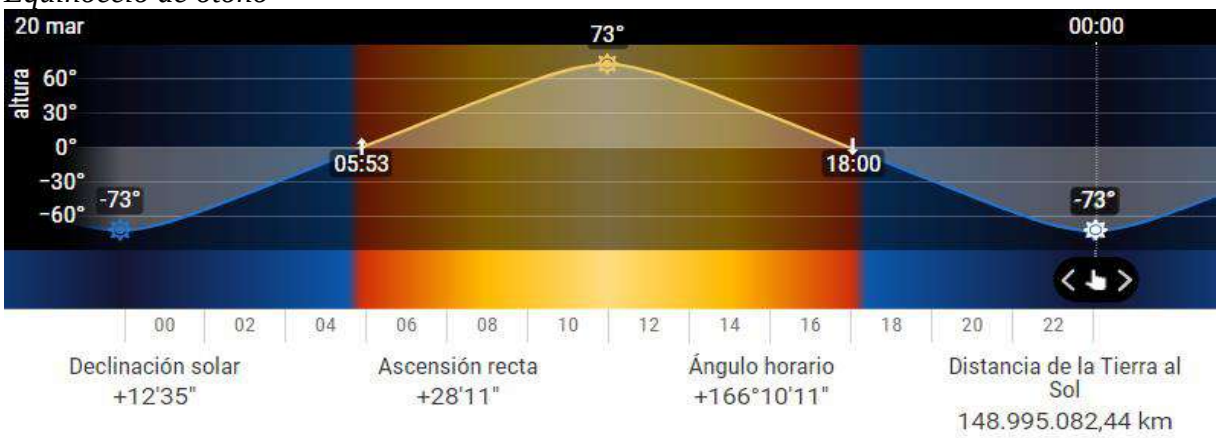
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

sol también muestran poca variación, con el sol ocultándose entre las 17:24 y las 18:22 horas, según la época.

Figura 91

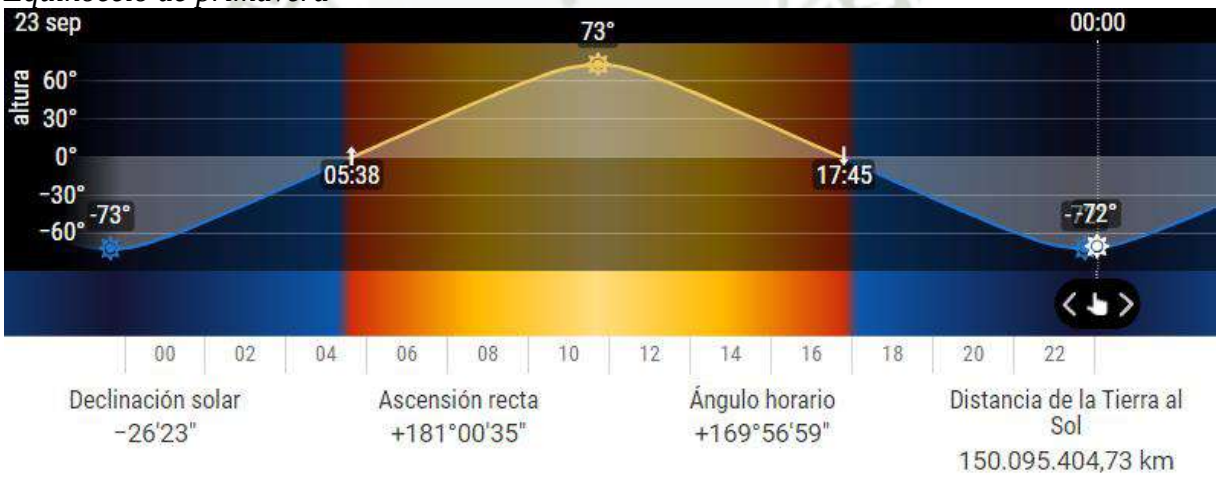
Equinoccio de otoño



Nota. SalidayPuestadelSol.com

Figura 92

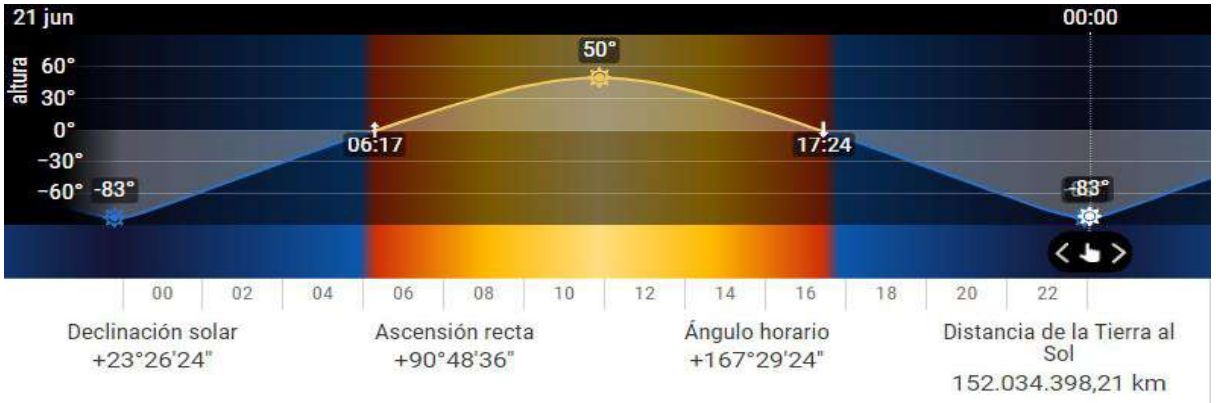
Equinoccio de primavera



Nota. SalidayPuestadelSol.com

Figura 93

Solsticio de invierno



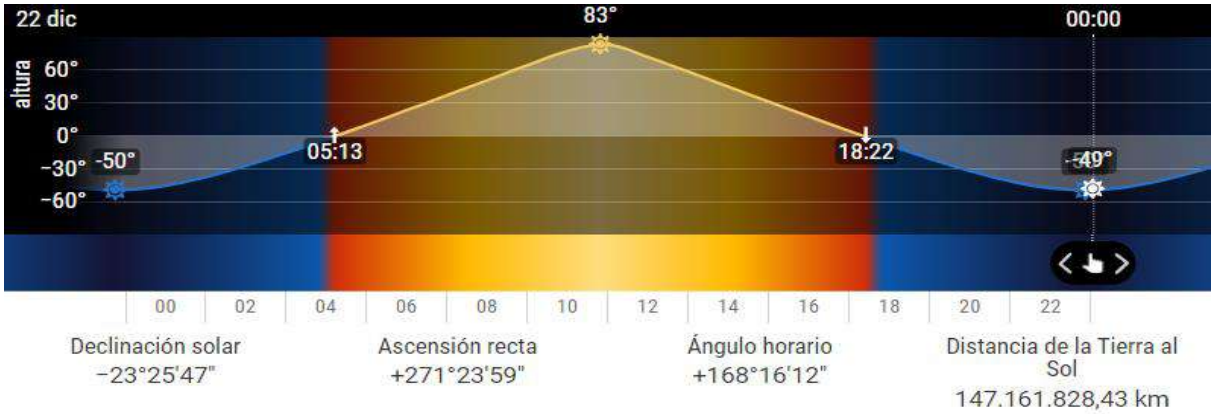
Nota. SalidayPuestadelSol.com

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 94

Solsticio de verano



Nota. SalidayPuestadelSol.com

Tabla 5

Tabla de posición solar en Mollendo - verano

POSICIÓN SOLAR VERANO: MOLLENDO				
Sol º Posición	Elevación	Azimut	Latitudes	Longitudes
Verano	85.66º	7.19º	17.0166667ºS	72.0166667ºW
Crepúsculo	Salida del sol	Puesta del sol	Azimut - Salida del sol	Azimut - Puesta del sol
Crepúsculo -0.833º	05:42:41	18:21:31	103.66º	256.53º
Crepúsculo Civil -6º	05:20:21	18:43:47	105.38º	254.83º
Náutica Crepúsculo -12º	04:54:10	19:09:55	107.59º	252.64º
El Crepúsculo Astronómico -18º	04:27:38	19:36:23	110.09º	250.17º
La luz del día		diff. dd+1	diff. dd-1	Mediodía
Verano	12:38:50	-00:00:55	00:00:53	12:02:06

Nota. Elaboración Propia.

6.2.7. Vientos

En Mollendo, los vientos son característicos, con mayor intensidad durante las primeras horas del día y por la noche. Durante las horas nocturnas, predominan las brisas de montaña con dirección noreste, mientras que durante el día prevalecen las brisas de valle provenientes del suroeste. Esta variación en la dirección de los vientos a lo largo del día es un factor crucial a tener en cuenta en la planificación y diseño de edificaciones y espacios urbanos en esta localidad costera.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

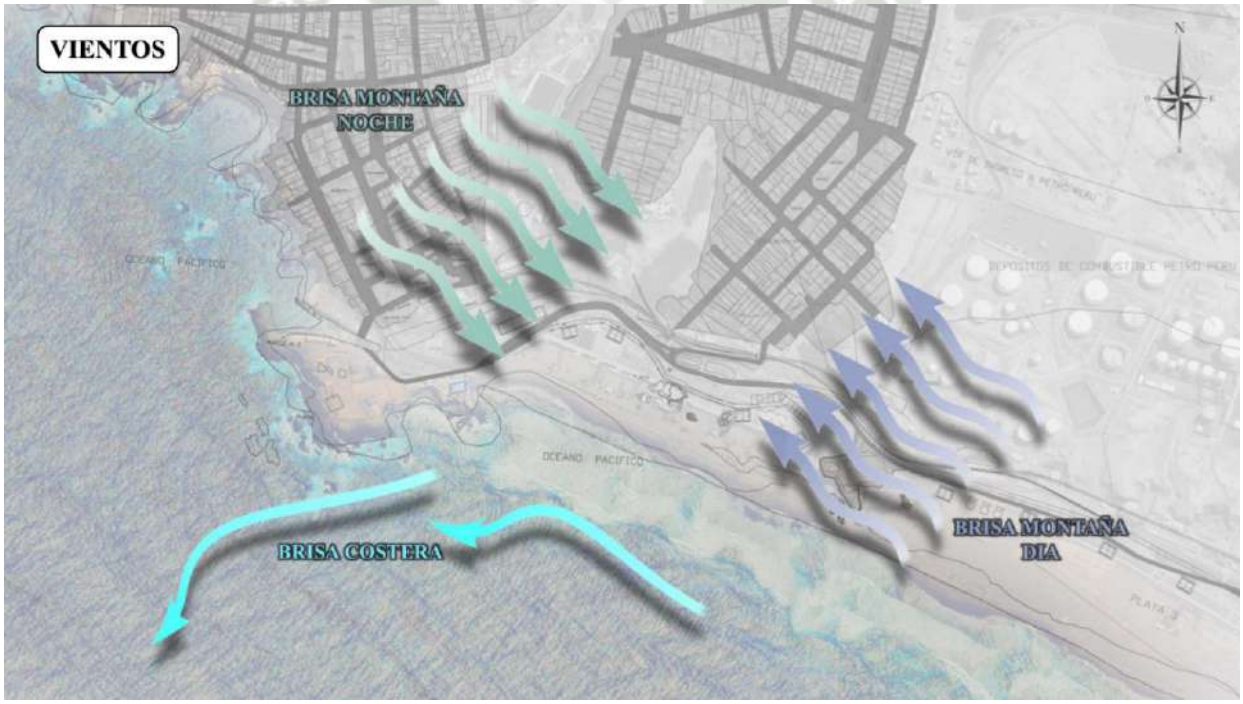
Tabla 6
Velocidad promedio de vientos en Mollendo por estación

VIENTOS MOLLENDO				
ESTACION	**VERANO**	**OTOÑO**	**INVIERNO**	**PRIMAVERA**
VELOCIDAD	4 m/seg.	3 m/seg.	4 m/seg.	2.5 m/seg.

Nota. Elaboración propia.

Se observa que los vientos predominantes ofrecen ciertas ventajas ya que promueven la circulación del aire en la zona. Además, estos vientos pueden ser beneficiosos para la atracción de lluvia y la disminución de la contaminación, lo cual es de gran importancia en términos de la calidad del ambiente y la salud pública. Por lo tanto, el conocimiento de los vientos predominantes en la zona es esencial para la planificación y diseño de edificaciones y espacios urbanos que promuevan una buena calidad del ambiente y la salud de la población.

Figura 95
Vientos en Mollendo



Nota. Elaboración propia.

6.2.8. Tipos de Suelo

En Mollendo se identifican tres tipos de suelos principales. Las áreas cercanas a la costa se caracterizan por arenas limosas pobremente gradadas y roca intrusiva**,** especialmente en zonas más elevadas. Hacia el interior, predominan las arenas limosas pobremente gradadas**,** que ocupan gran parte del terreno urbano. Finalmente, las áreas cercanas a la playa y al sureste se

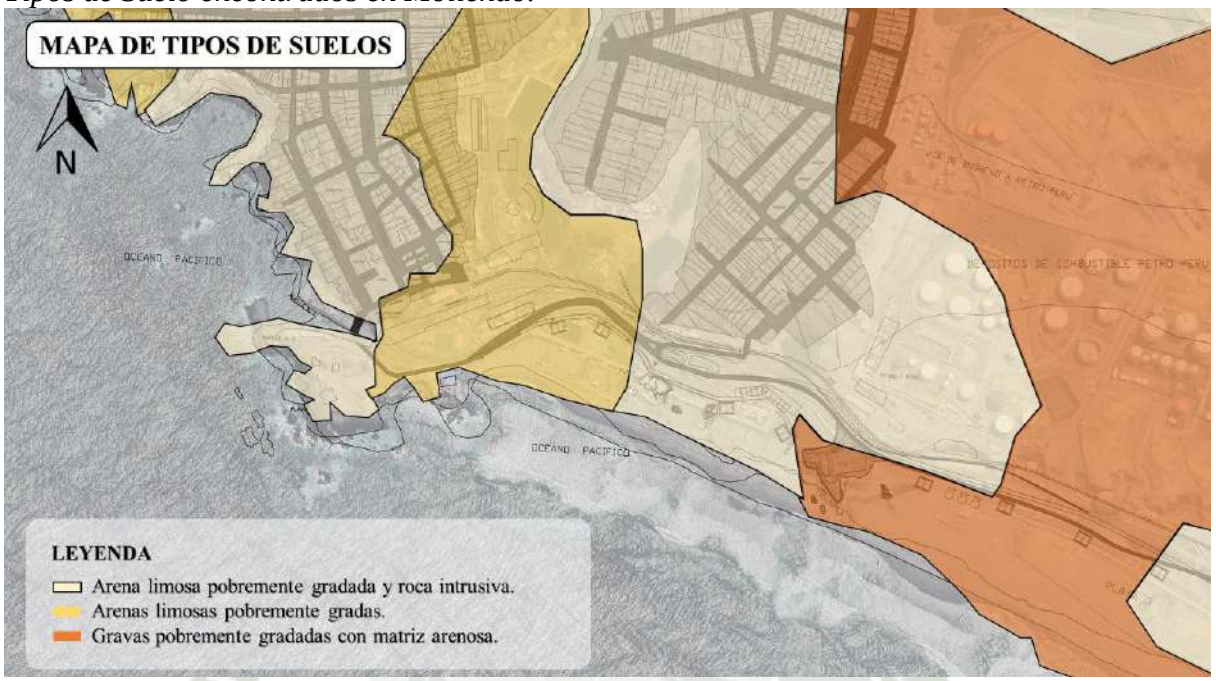
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

componen de gravas pobremente gradadas con matriz arenosa, típicas de las zonas más expuestas a la influencia marina y la actividad industrial.

Figura 96

Tipos de Suelo encontrados en Mollendo.



Nota. Elaboración Propia.

6.2.9. Riesgos naturales

6.2.9.1. Peligros geotécnicos.

Según Rodríguez, Hruškovič, & García (2008) dentro de los sucesos de riesgos geotécnicos más comunes y peligrosos se encuentran los sismos, que pueden generar desmoronamiento de tierras y licuefacción de los suelos.

Los sismos son comunes en la región de Arequipa, y por lo tanto en la provincia de Islay. Estos se encuentran asociados a la placa de Nazca y su borde oriental, el cual se encuentra en una zona de subducción bajo la placa sudamericana. Igualmente se pueden encontrar relacionados a la Dorsal de Nazca, y en un menor porcentaje, por fallas geológicas. (CENEPRED. SIGRID., 2022)

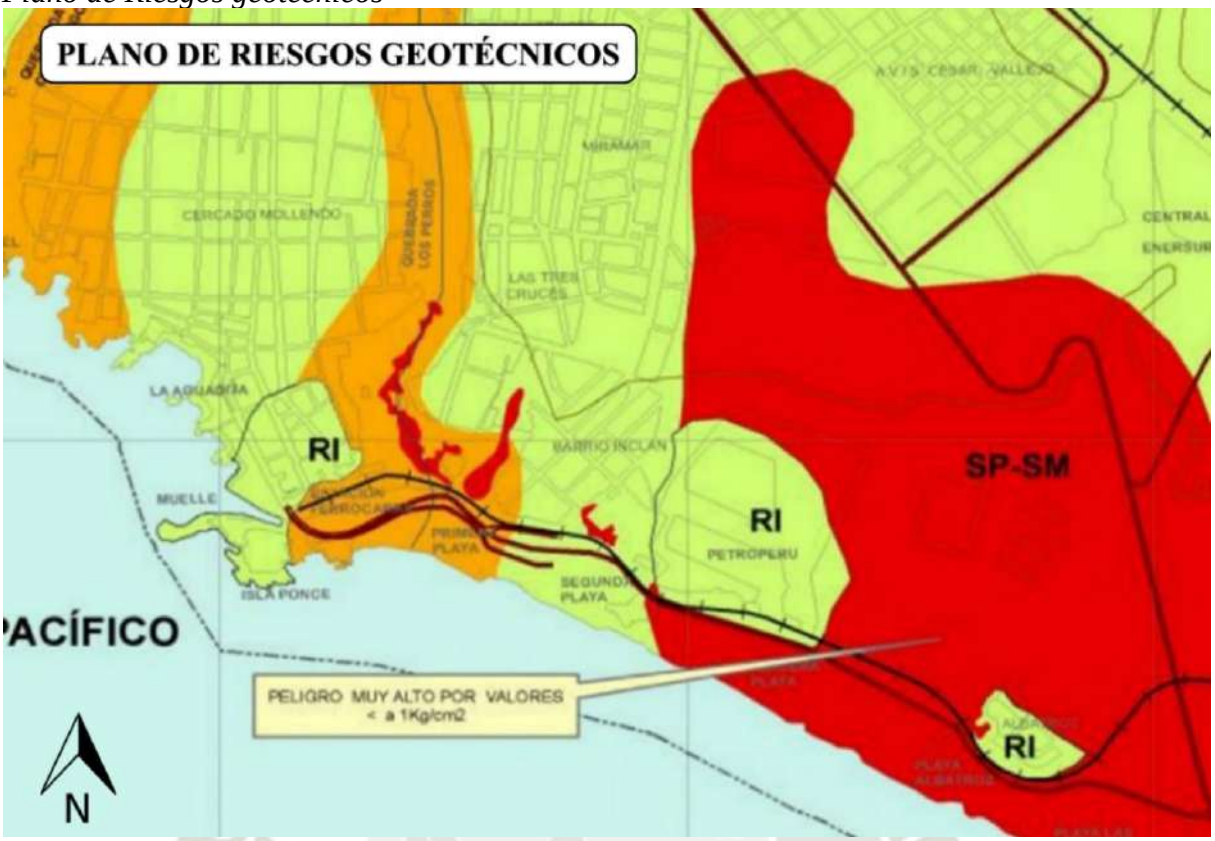
Es por ello por lo que el SIGRID (Sistema de Información para la gestión del Riesgo de Desastres) muestra un plano de riesgos geotécnicos:

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

Plano de Riesgos geotécnicos



Nota. Elaboración Propia. SIGRID. 2010.

Así mismo, se observa que el terreno, donde se desarrollará la propuesta, se encuentra ubicado en la zona que registra un peligro bajo, pero colindando con una zona de peligro muy alto, por lo cual se debe mantener alerta sobre este peligro. (CENEPRED. SIGRID., 2022)

Tabla 7

Niveles de Peligro ante un sismo en Mollendo.

NIVELES DE PELIGRO		TIPO DE SUELO	CAPACIDAD PORTANTE	CONCLUSIONES
	Peligro Bajo	Arena limosa pobremente gradada y Roca Intrusiva	Menor a 1.00 kg/cm2	Proximidad a focos sísmicos, con baja probabilidad de ocurrencia de licuefacción.
				Muestra bajos niveles de filtración con condiciones de suelos competentes.
	Peligro Alto	Arenas limosas pobremente gradadas	de 1.00 a 2.00 kg/cm2	Proximidad a los focos sísmicos, con baja probabilidad de ocurrencia de licuefacción.
				Valores de humedad medios.
	Peligro Muy Alto	Gravas pobremente gradadas con matriz arenosa	Mayor a 2.00 kg/cm2	Proximidad a los focos sísmicos, y por la presencia de agua existe alta probabilidad de ocurrencia de licuefacción de suelos.
				Muestra condiciones de suelo regulares producto de material alterado, poco consolidado.
				Valores de humedad altos.

Nota. Elaboración Propia. SIGRID. 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

6.2.9.2. *Tsunamis.*

De igual forma el SIGRID, muestra la carta de inundación en caso de tsunami, donde se toman en cuenta la variedad de puntos oceanográficos, tales como la altitud y sentido de las olas. (CENEPRED. SIGRID., 2022)

Se utilizan también datos geomorfológicos, como son el relieve, altitud y barimetría de la zona a evaluar. Todos estos datos recabados se complementan con información del catastro proporcionado por la municipalidad, con el objetivo de analizar y reconocer las vías de evacuación y lugares de refugio. (CENEPRED. SIGRID., 2022)

La ubicación del Castillo Forga a 20 msnm reduce significativamente el riesgo de ser afectado directamente por las olas, ya que la energía y altura de estas tienden a disminuir al encontrarse con barreras naturales o cambios de elevación. Estudios de la Comisión Oceanográfica Intergubernamental (2013) sobre tsunamis en la región han mostrado que, generalmente, elevaciones superiores a los 10 metros sobre el nivel del mar ofrecen una seguridad considerable frente a tsunamis de magnitud moderada. No obstante, es importante considerar factores adicionales como la magnitud del evento sísmico, la distancia del epicentro y las características geomorfológicas de la costa.

Así mismo, dentro de la carta se nos indica que nuestro terreno se podría encontrar afectado por un tsunami generado a causa de un sismo con magnitud mayor a 9.00 Mw, por lo cual se debe mantener una alerta y precaución ante cualquier caso, y generar una arquitectura previniendo estos eventos. (CENEPRED. SIGRID., 2022).

Figura 98

Carta de Inundación en caso de Tsunami en Puerto Mollendo – Arequipa.

Nota. Elaboración Propia. SIGRID. 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

6.3. Contexto Biológico

6.3.1. Vegetación

El conjunto de plantas autóctonas tiene un papel fundamental en la planificación y diseño del espacio público, puesto que se relacionan directamente con el microclima urbano. (Quispe Anquise, 2018)

En la ciudad de Mollendo, es habitual ver en los equipamientos de interés turístico, ciertas especies específicas que siguen un patrón de diseño, en el caso de la avenida Mariscal Castilla o en las plazas Miguel Grau y Bolognesi, la especie que predomina son las palmeras de abanico, por su gran capacidad de adaptabilidad a las condiciones climáticas de la región costera

Figura 99

Mapa de Áreas de Flora en Mollendo

Nota. Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

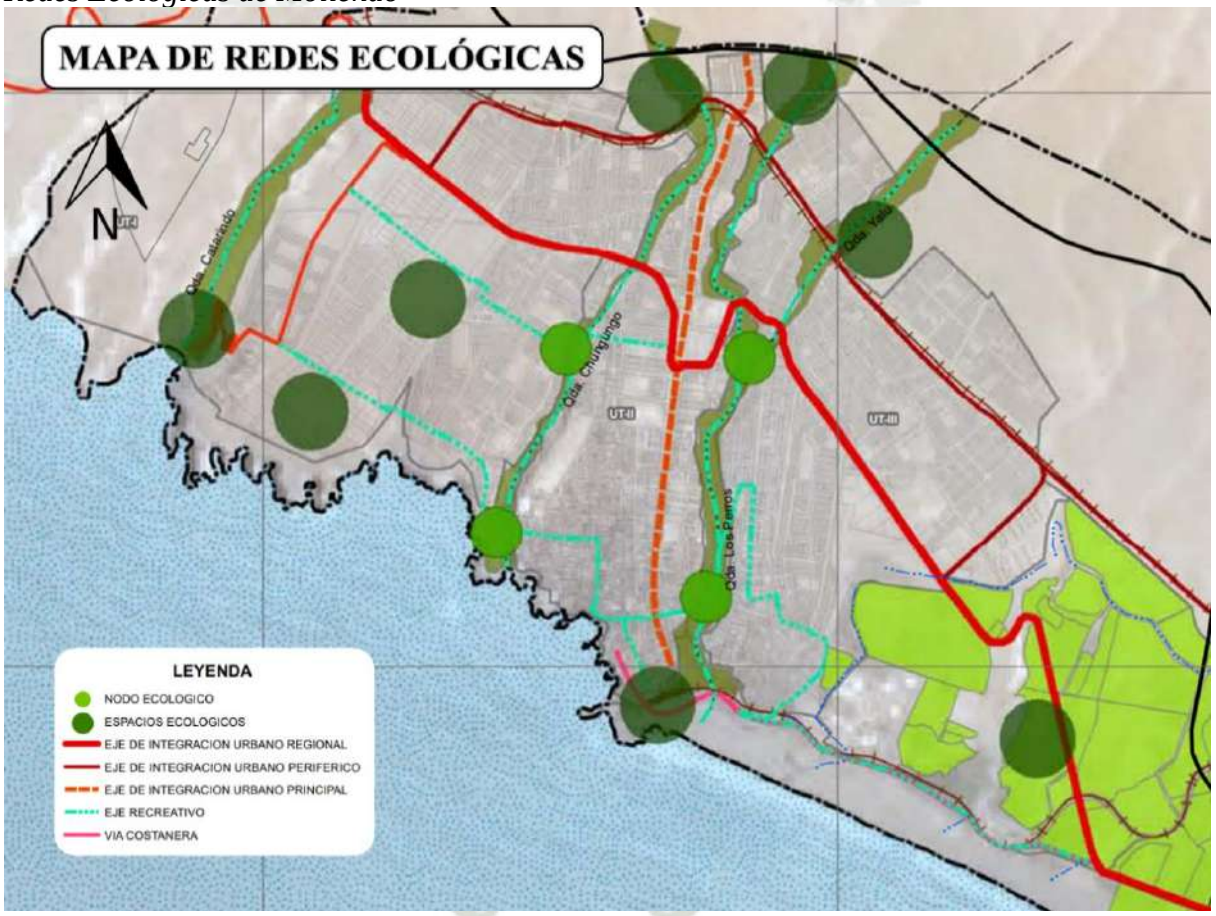
6.3.2. Redes Ecológicas

Son sistemas interconectados de espacios verdes y naturales, están diseñadas para mantener la biodiversidad, mejorar la conectividad ecológica y proporcionar beneficios ambientales y sociales a los habitantes urbanos. (Ahern, 1995)

Son fundamentales para integrar la naturaleza en las ciudades y promover la sostenibilidad y la calidad de vida. (Ahern, 1995)

Figura 100

Redes Ecológicas de Mollendo



Nota. Plan de Desarrollo Urbano de Mollendo. Elaboración Propia.

6.3.3. Fauna

La ciudad de Mollendo se establece como el hogar de una gran diversidad de plantas y animales, y gracias a la proximidad del litoral peruano, son bastantes las especies marinas que se pueden encontrar. (Municipalidad Provincial de Islay, 2022)

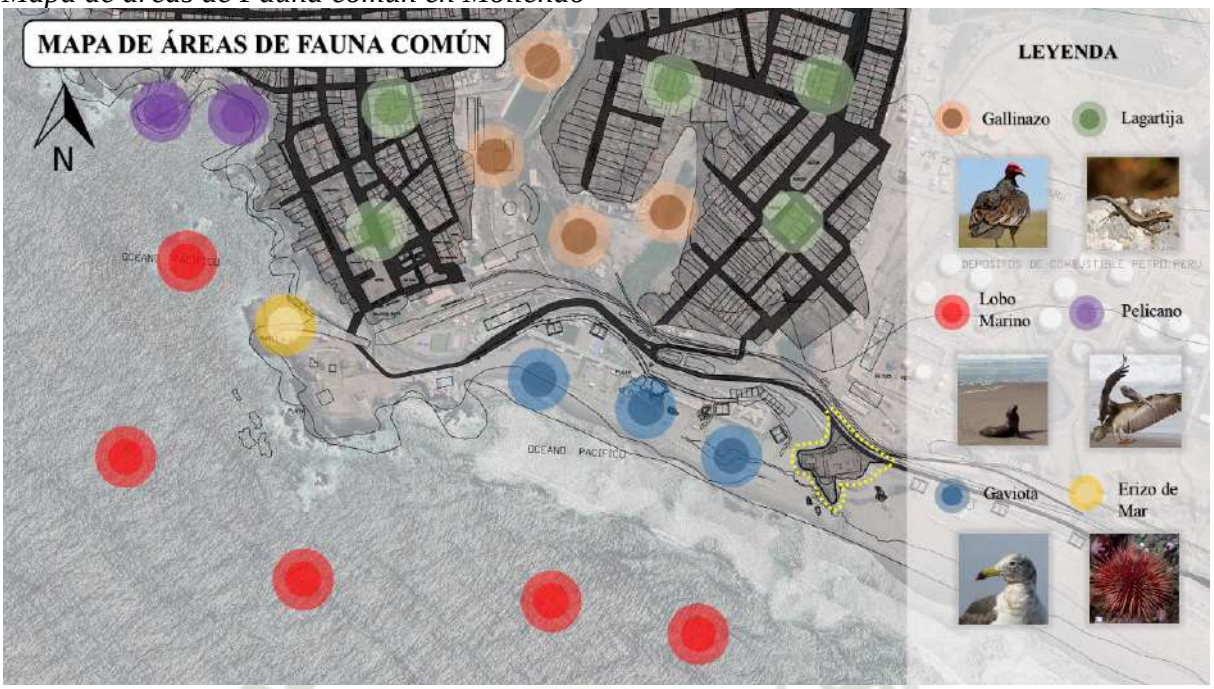
Por lo general, en las zonas costeras, se suele contar con presencia de pelicanos y gaviotas, además de lobos marinos. (Municipalidad Provincial de Islay, 2022)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 101

Mapa de áreas de Fauna común en Mollendo



Nota. Elaboración Propia.

6.4. Contexto Urbano

6.4.1. Uso de suelos

El crecimiento urbano de la ciudad se sobrepone a los cambios drásticos del relieve, las pendientes ondulantes y de las accidentadas quebradas, conformándose un tejido urbano fragmentado que va extendiéndose progresivamente de sur a norte y de forma abrupta de este a oeste. Esto se observa particularmente en el centro de la ciudad, donde la trama urbana resulta más compacta en comparación a las zonas periféricas de la ciudad. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

Convencionalmente el centro de la ciudad se constituye como el eje comercial, administrativo, financiero y recreacional de la ciudad, este concepto trae consigo complicaciones en la estructura vial. El desplazamiento de grandes grupos de personas desencadena un deterioro en la estructura urbana, dinámica que se origina al ser una ciudad mono céntrica. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

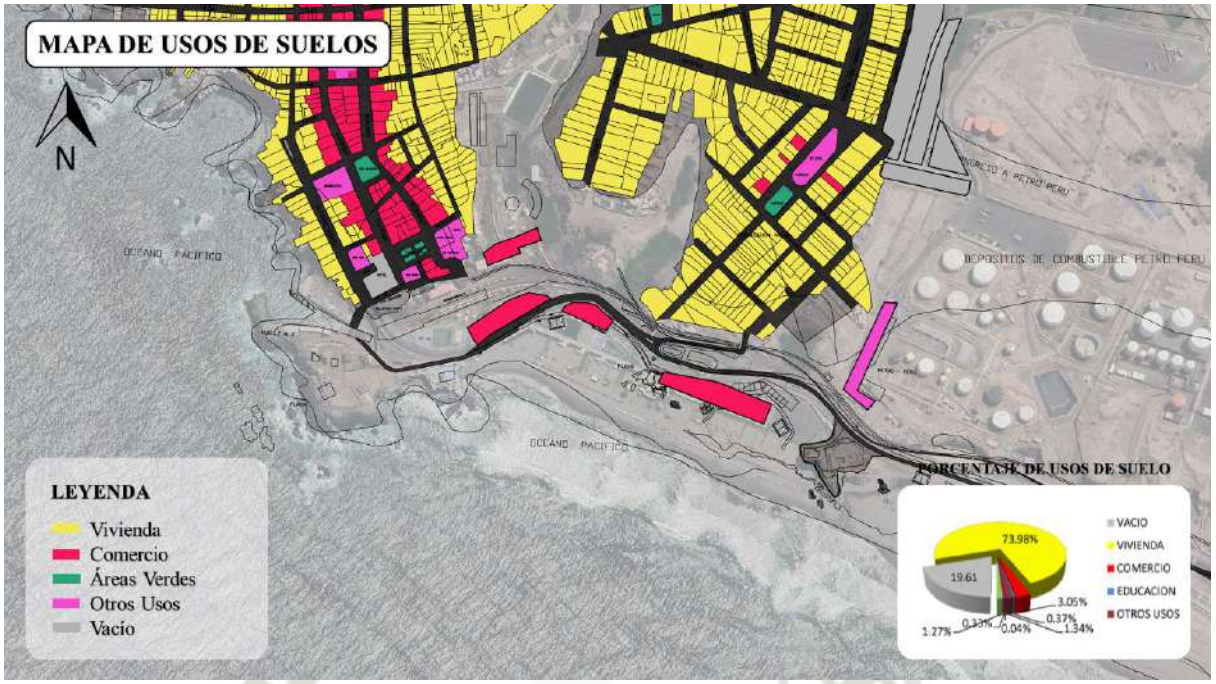
Otra secuela que deja esta tipología de ciudad es que, aunque predomina el uso residencial en la ciudad de Mollendo con un 74%, seguido del comercial con un 3%, es inevitable reconocer que un 19.61% de los lotes se encuentran vacíos actualmente, lo que predispone problemas a nivel social, económico y de seguridad para la población. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015).

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 102

Distribución de los Usos de Suelo Urbano en la ciudad de Mollendo



Nota. Equipo Técnico PDU. Mollendo.

6.4.2. Altura de Edificaciones

En Mollendo, predominan las edificaciones de 1 y 2 pisos, como se observa en el área urbana. Las viviendas de 1 piso están distribuidas mayormente en las zonas periféricas, mientras que las de 2 pisos son más frecuentes en áreas centrales. Las edificaciones de 3 o más pisos se concentran en algunos sectores específicos, cercanos a áreas comerciales y frente al litoral. Los lotes vacíos están distribuidos en distintas zonas, representando áreas con potencial para el desarrollo urbano.

Figura 103

Mapa de Altura de Edificaciones en Mollendo

Nota. Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.4.3. Perfil Urbano

6.4.3.1. Primera sección de la Av. Alfonso Ugarte

Sección inicial de la Avenida Alfonso Ugarte, se observa la primera conexión de la ciudad a las playas, con un circuito peatonal adaptado a ese contexto. Al frente se encuentra el Club Deportivo de Mollendo y locales comerciales.

Figura 104
Primera sección de la Av. Alfonso Ugarte

Nota. *Elaboración propia.*

Figura 105
Vista 1: Lado Norte

Nota. *Elaboración propia.*

Figura 106
Vista 2: Lado Sur

Nota. *Elaboración propia.*

Figura 107
Materiales y Vegetación en la primera sección.

Nota. *Elaboración propia.*

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.4.3.2. Segunda sección de la Av. Alfonso Ugarte

Destaca la presencia de comercio minorista y mobiliario urbano que complementan el paisaje. Las materialidades principales incluyen concreto, así como madera barnizada. La vegetación consta de césped y buganvillas, que aportan un toque natural al entorno urbano.

Figura 108

Segunda sección de la Av. Alfonso Ugarte

Nota. *Elaboración propia.*

Figura 109

Vista 3: Lado Norte

Nota. *Elaboración propia.*

Figura 110

Vista 4: Lado Sur

Nota. *Elaboración propia.*

Figura 111

Materiales y Vegetación en la segunda sección.

Nota. *Elaboración propia.*

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

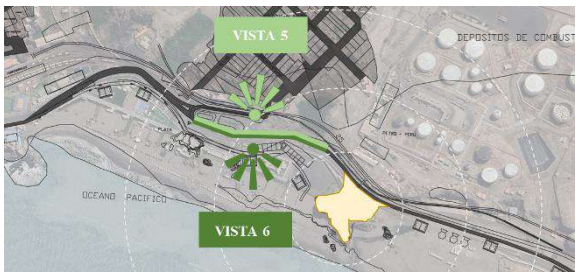
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.4.3.3. Tercera sección de la Av. Alfonso Ugarte

Representa un espacio donde el comercio se integra con áreas naturales y residenciales, resaltando la vegetación característica, como palmeras y césped. Se observa un diseño que combina elementos modernos con la topografía rocosa de la costa.

Figura 112

Tercera sección de la Av. Alfonso Ugarte



Nota. *Elaboración propia.*

Figura 113

Vista 5: Lado Norte

Nota. *Elaboración propia.*

Figura 114

Vista 6: Lado Sur

Nota. *Elaboración propia.*

Figura 115

Materiales y Vegetación en la tercera sección.

Nota. *Elaboración propia.*

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

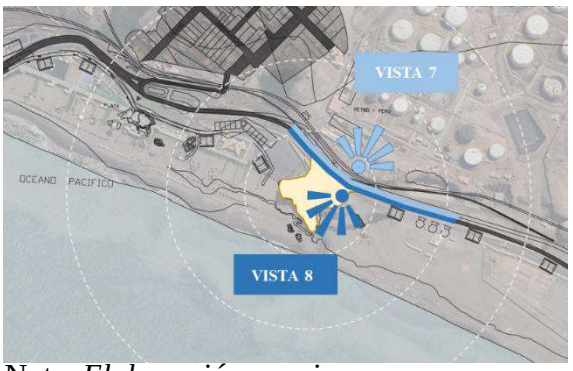
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.4.3.4. Cuarta sección de la Av. Alfonso Ugarte

Muestra una sección más aislada del circuito, donde predominan las características naturales como rocas y terreno irregular. Incluye una propuesta de conexión a través de un puente peatonal, con vegetación local como césped y Myoporum laetum, reforzando la interacción entre el área urbana y los espacios naturales.

Figura 116

Cuarta sección de la Av. Alfonso Ugarte



Nota. *Elaboración propia.*

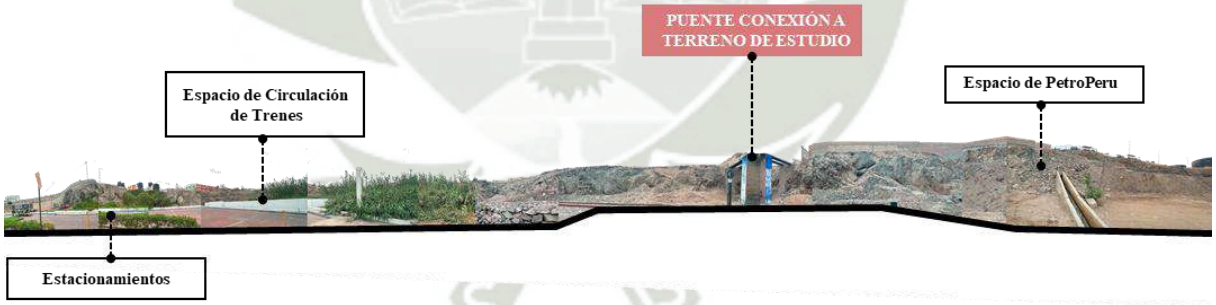
Figura 117

Vista 7: Lado Norte

Nota. *Elaboración propia.*

Figura 118

Vista 8: Lado Sur



Nota. *Elaboración propia.*

Figura 119

Materiales y Vegetación en la cuarta sección.

Nota. *Elaboración propia.*

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

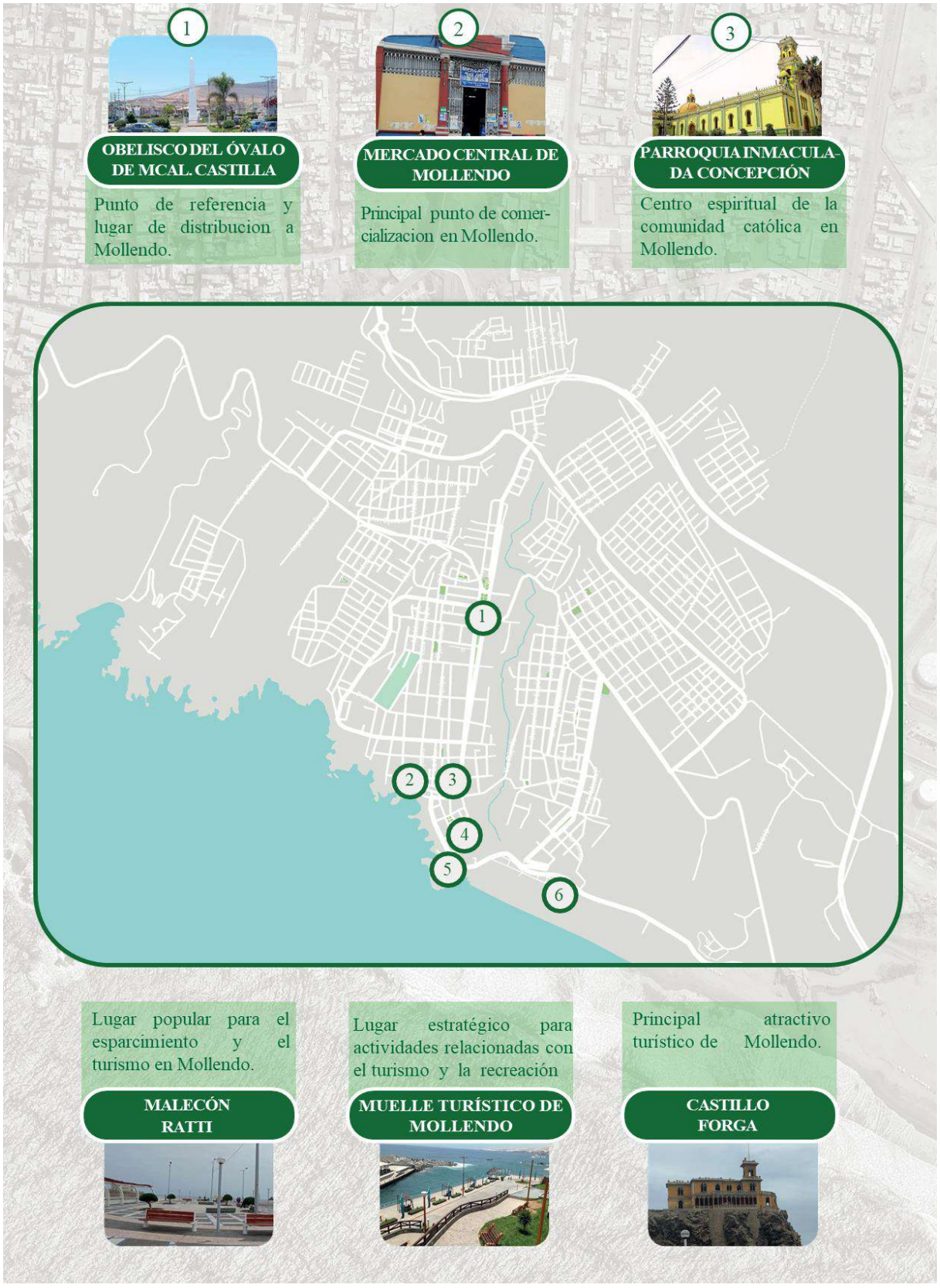
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.4.4. Hitos

Figura 120

Hitos de Mollendo



Nota. Elaboración propia

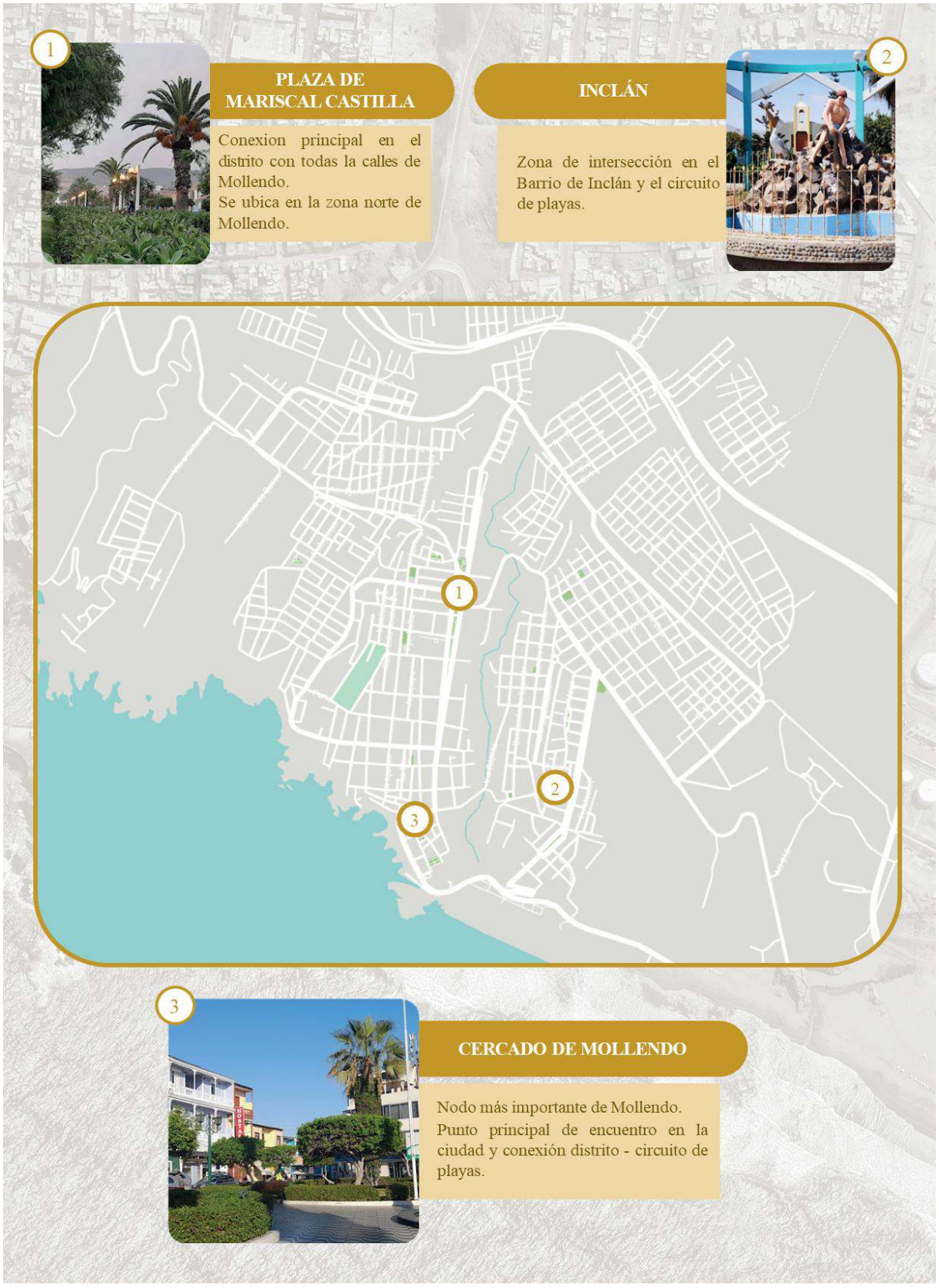
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.4.5. Nodos

Figura 121

Nodos de Mollendo



Nota. Elaboración propia.

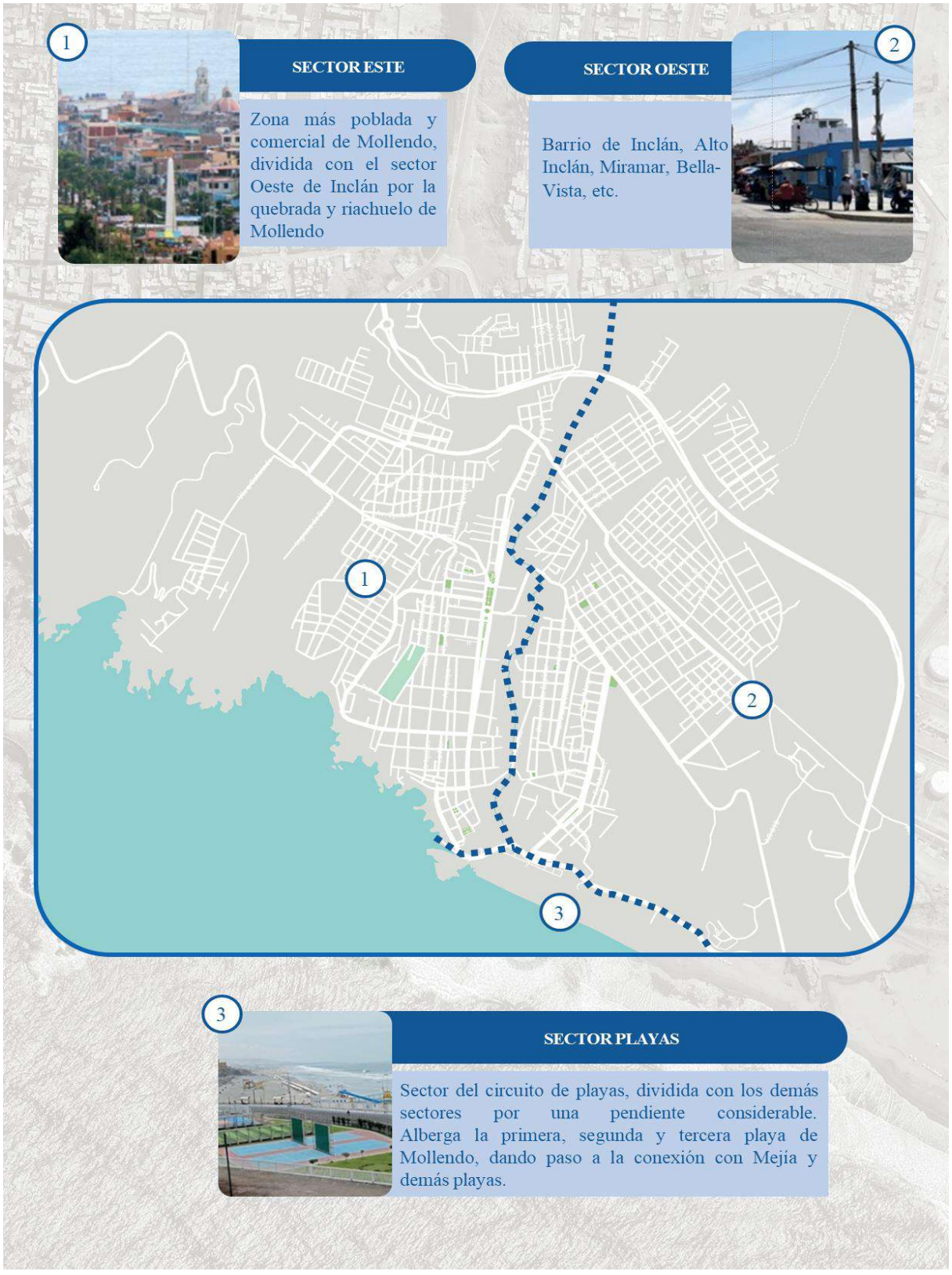
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.4.6. Bordes

Figura 122

Borde de Mollendo



Nota. Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.4.1. Zonificación Urbana

En la Zonificación Urbana desarrollada por el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Mollendo se identifican las áreas de zonificación propuestas para la ciudad.

Destacando la Zona de Reglamentación Especial 4, esta se extiende a lo largo de la playa y la costa de Mollendo, destinada principalmente para proyectos que fomenten el turismo, el ocio, y la preservación ambiental.

Figura 123
Mapa de Zonificacion Urbana en Mollendo

Nota. Elaboración Propia.

6.4.2. Sistema de abastecimiento de agua

El proceso de abastecimiento de agua potable para la ciudad de Mollendo es llevado a cabo por SEDAPAR S.A. empresa que tiene como objetivo el abastecimiento de servicios de saneamiento ininterrumpidos, cuya planta de tratamiento de agua está ubicada en el barrio Inclán. (SEDAPAR, 2022)

La producción de agua potable es un proceso de diferentes etapas con métodos físicos y químicos, para desinfectar el agua, librarla de impurezas y volverla apta para el consumo humano. El proceso de potabilización comienza con la captación, donde mediante una serie de rejillas se eliminan toda clase de residuos y elementos de tamaño considerable. Esta cadena

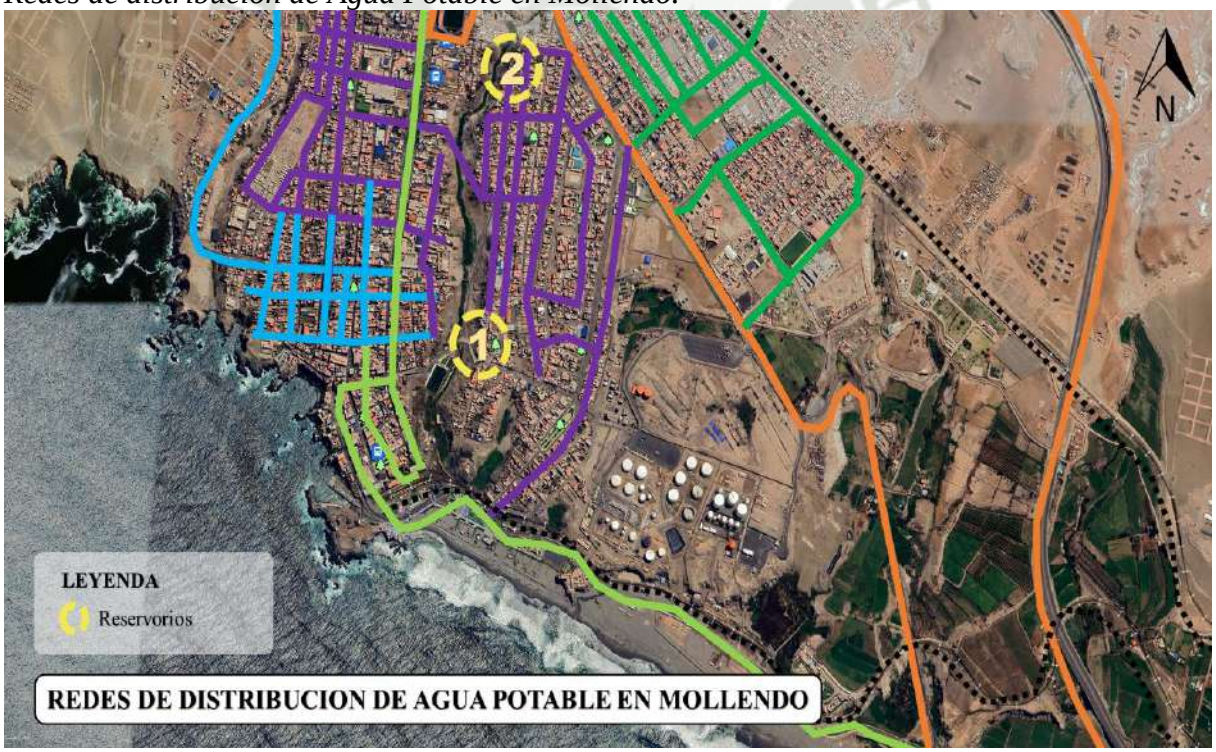
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

continua con agentes coagulantes para poder lograr una sedimentación y una decantación mediante agregados químicos. Para finalizar, las corrientes de agua atraviesan nuevamente una etapa de filtración y desinfección, asegurándose que cumplan con los estándares de calidad, el agua producida es almacenada en diversos reservorios que se renuevan constantemente, y mediante una serie de conexiones de tuberías, dotarán de agua potable a la ciudad. (SEDAPAR, 2022)

A consecuencia del crecimiento urbano espontáneo, el sistema de saneamiento no cubre a todas las zonas urbanas, sumado a esto, la limitada captura de las principales fuentes de agua (agua del rio Tambo) y la misma morfología del terreno vuelve complicada las intervenciones de saneamiento. E incluso, cuando las conexiones llegan a alcanzar estos puntos, en muchos casos el abastecimiento de agua es solo por unas horas al día, lo que se vuelve común en las viviendas el uso de tanques elevados para poder reservar agua en todo momento. (SEDAPAR, 2022)

Figura 124
Redes de distribución de Agua Potable en Mollendo.



Nota. SEDAPAR. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.4.3. Sistema de desagüe

La ciudad de Mollendo viene presentando un incremento poblacional constante donde levemente se va saturando las instalaciones de agua y desagüe en la actualidad. El sistema actual de alcantarillado consiste en una red de colectores sanitarios que benefician a una gran zona del área urbana, donde la descarga finaliza su recorrido desembocando a espaldas del muelle artesanal y alrededores del camal municipal.

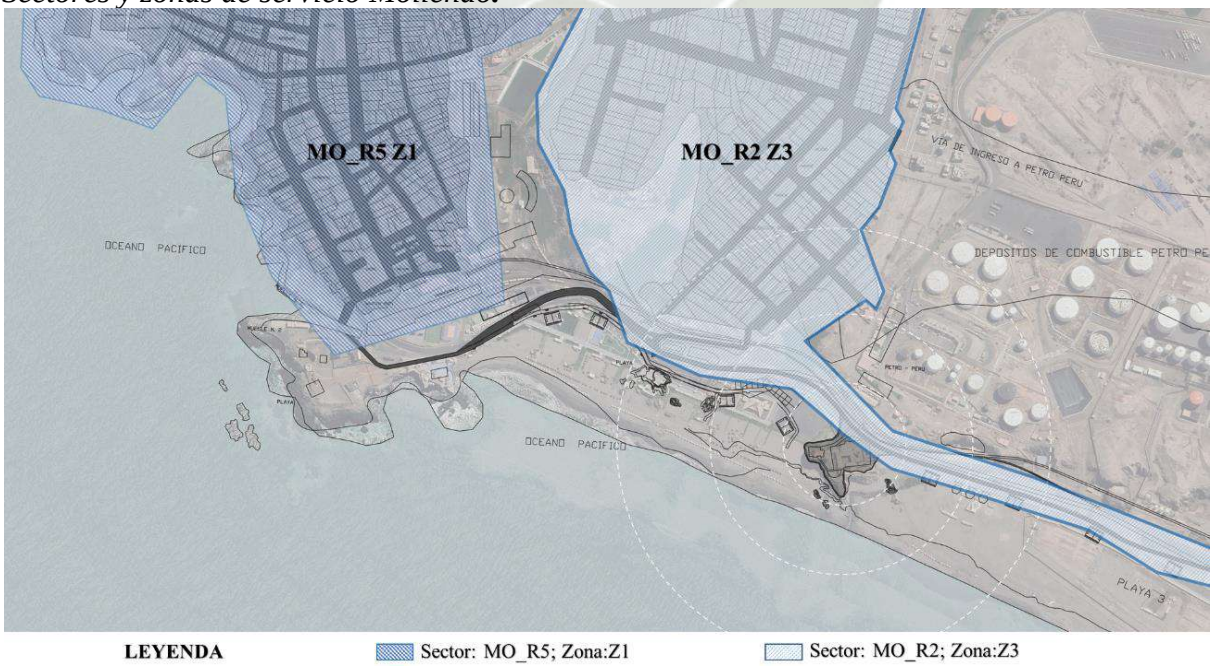
La red de alcantarillado de la ciudad de Mollendo llega a la mayoría de las áreas urbanizadas, mas no a todas, solo el 76.48% de viviendas tienen acceso a una conexión de alcantarillado, El 13.91% de la población hace uso de pozos sépticos y ciegos, el 6,49% restante no cuenta con ningún tipo de sistema de desagüe. (SEDAPAR, 2022)

La ciudad de Mollendo carece de una planta de tratamiento de aguas residuales. Como resultado, estas aguas son vertidas al mar sin recibir el tratamiento adecuado, lo que genera un impacto ambiental significativo, especialmente en zonas no aptas para este tipo de descargas.

De acuerdo de lo expuesto anteriormente el sistema de desagüe de la ciudad de Mollendo se conforma de dos desembocaduras principales, pero debido a que el crecimiento poblacional continúa forzando los límites del sistema de tuberías, existen en total nueve desembocaduras de descarga.

Figura 125

Sectores y zonas de servicio Mollendo.



Nota. Elaboración propia. Proyfe.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.4.4. Sistema de energía eléctrica

La provisión de energía eléctrica para Mollendo es efectuada por la Sociedad Eléctrica del Sur Oeste S.A, empresa estatal encargada del comercio y distribución de energía Eléctrica, con efectividad y calidad cooperando con el progreso de la región.

La empresa cuenta con una subestación eléctrica ubicada en el Jr. Puno, en el mismo distrito de Mollendo. (SEAL, 2020).

Figura 126

Principales Estaciones Eléctricas en Mollendo.

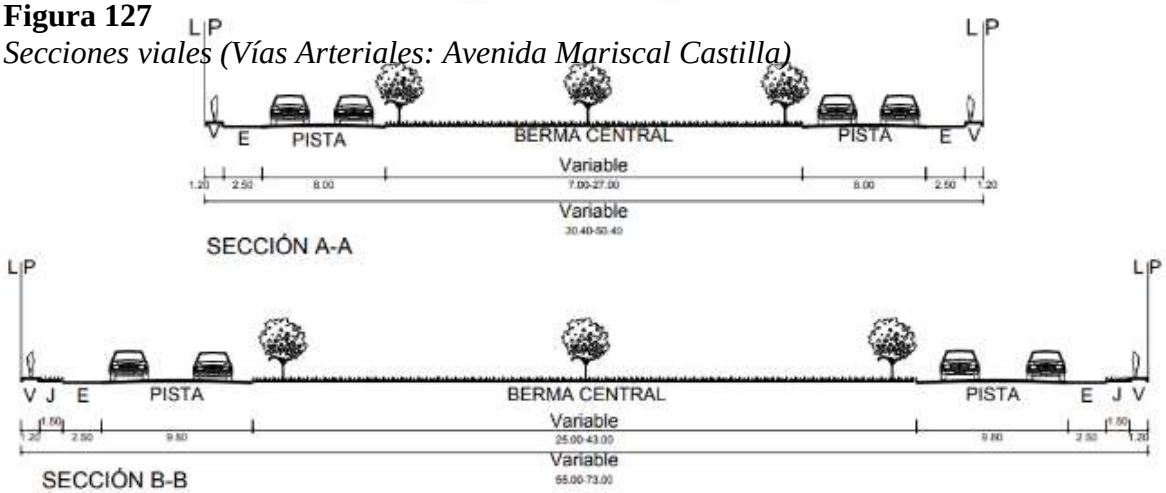
Nota. Elaboración Propia. 2021.

6.4.5. Transporte y vialidad

De acuerdo con el Reglamento del Sistema Vial Urbano de Mollendo, se catalogan a las vías dentro la siguiente jerarquía, en relación a su cometido en el área urbana. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

Figura 127

Secciones viales (Vías Arteriales: Avenida Mariscal Castilla)



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

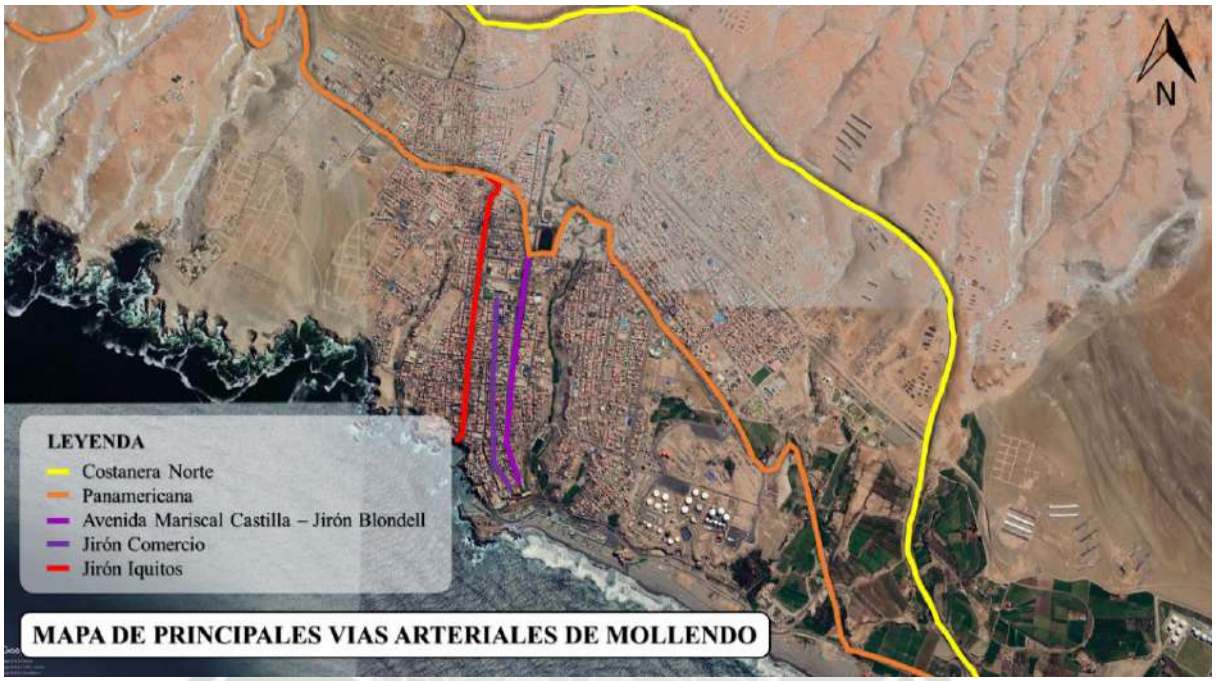
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.4.5.1. ***Vías Arteriales***

Se tratan de las vías principales de extensas longitudes que guían el movimiento de las grandes ciudades. Realizan la función de conectar y distribuir los flujos más importantes del contexto urbano. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

Figura 128

Vías Arteriales de Mollendo



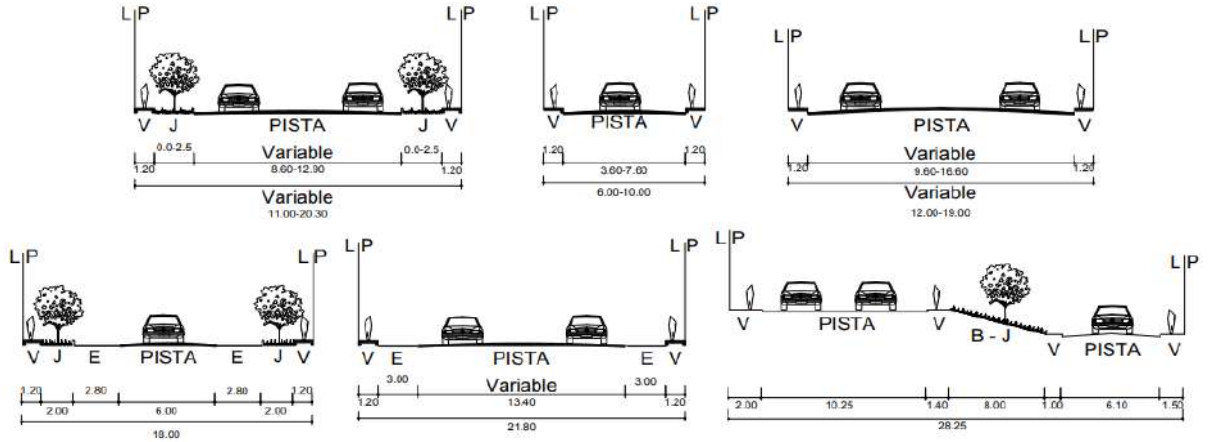
Nota. Elaboración Propia.

6.4.5.2. ***Vías Colectoras***

Poseen el objetivo de distribuir el tráfico urbano desde la red principal de transporte hacia las redes locales, posibilitando la accesibilidad y la fluidez del tránsito dentro del sector urbano. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

Figura 129

Secciones viales (Vías Colectoras)



Nota. PDU 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 130

Vías Colectoras de Mollendo

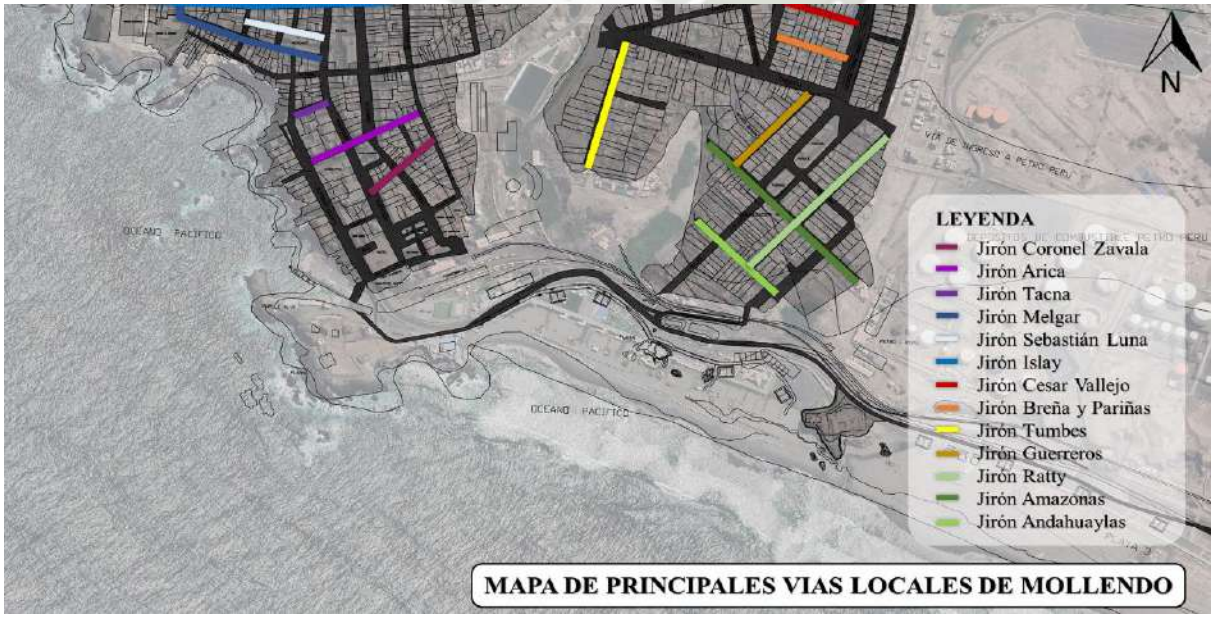
Nota. Elaboración Propia.

6.4.5.3. ***Vías Locales***

Debido a su ubicación, orden y tamaño, las vías locales del sistema vial urbano de la ciudad de Mollendo se conectan eficazmente con las vías colectoras. Estas vías no solo facilitan el tráfico, sino que también brindan servicios a las propiedades adyacentes. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

Figura 131

Vías Locales de Mollendo



Nota. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

*6.4.5.4. **Vía de Evitamiento***

La misión fundamental de esta vía es aliviar la congestión en las vías intraurbanas con gran cantidad de tráfico, buses interprovinciales y transporte de carga pesada, y dotar a la ciudad de carriles rápidos que conecten a Mollendo con provincias aledañas. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

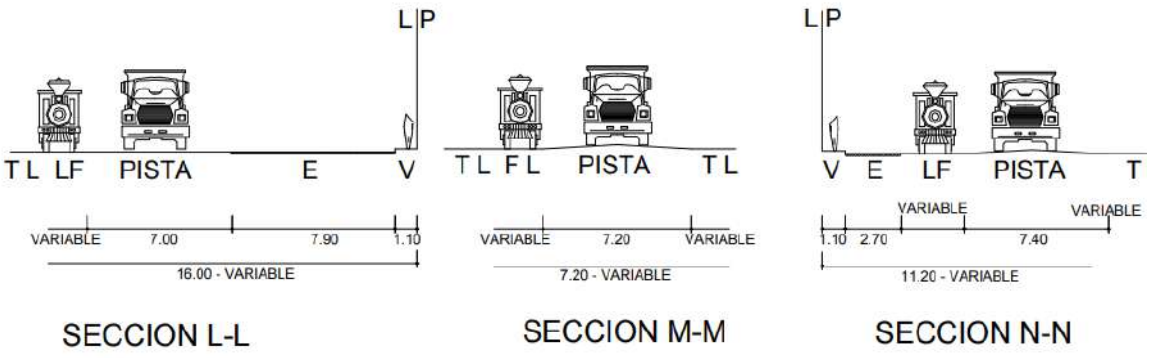
Figura 132
Vía de Evitamiento

Nota. Google Street View

De igual forma, representa un corredor natural que enfatiza la calidad del paisaje de la zona agrícola al sureste de Mollendo. Por tanto, su diseño y edificación debe tener en cuenta las pautas medioambientales y paisajísticas.

La vía de evitamiento se despliega desde la entrada del pueblo de Mollendo, en el cruce con la Av. Panamericana y Jr. Evitamiento, atraviesa el borde norte, y corre paralelamente a la vía férrea, hasta cruzar con el km. 5 de la autopista en las afueras de la ciudad. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

Figura 133
Secciones viales (Vía de Evitamiento)



Nota. PDU Mollendo.

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

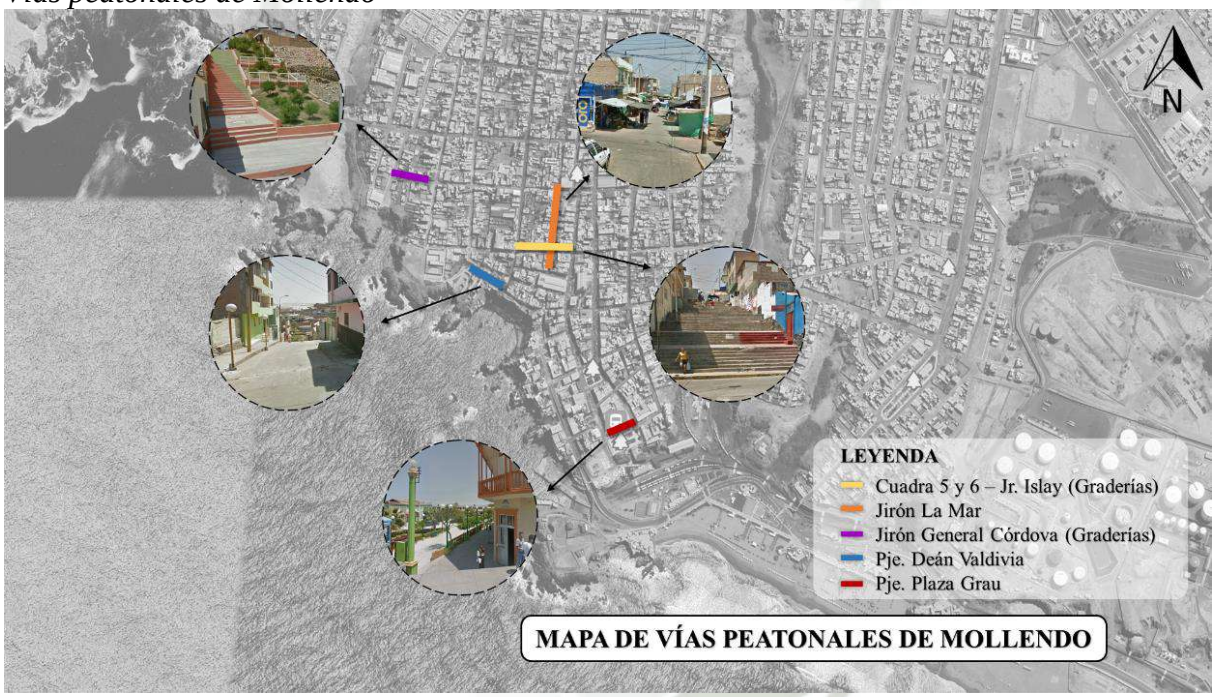
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

*6.4.5.5. **Vías peatonales***

Son un componente urbano de particular importancia que puede singularizar la experiencia de gestión de los espacios públicos en Mollendo. Su función es convertirse en ejes fundamentales para mejorar el tránsito peatonal, y su diseño urbanístico debe contribuir a revalorar los espacios públicos a través de glorietas, áreas verdes, áreas de descanso, mobiliario urbano, monumentos conmemorativos y alegóricos, iluminación, etc. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015).

Figura 134

Vías peatonales de Mollendo



Nota. Elaboración Propia.

*6.4.5.6. **Ciclovías***

Estas vías están diseñadas para promover el uso y la circulación de bicicletas, lo que fomenta un transporte más sostenible en la ciudad. Un ejemplo destacado es la vía que recorre el circuito de playas, que no solo proporciona un acceso seguro para ciclistas, sino que también enriquece la experiencia recreativa de los usuarios al ofrecer vistas panorámicas del entorno costero. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 135

Ciclovía por el circuito de Playas.

Nota. Google Maps.

6.4.5.7. ***Intercambios y Conexiones Viales***

Constituyen elementos igualmente importantes en la estructura vial de Mollendo cuya función es lograr en aquellas intersecciones viales, un adecuado flujo vehicular y peatonal evitando que se generen conflictos de tráfico y fortalecer la articulación e integración de los diferentes sectores urbanos de la ciudad. (Municipalidad Provincial de Islay, 2015)

Figura 136

Intercambios y conexiones viales de Mollendo

Nota. Elaboración Propia.

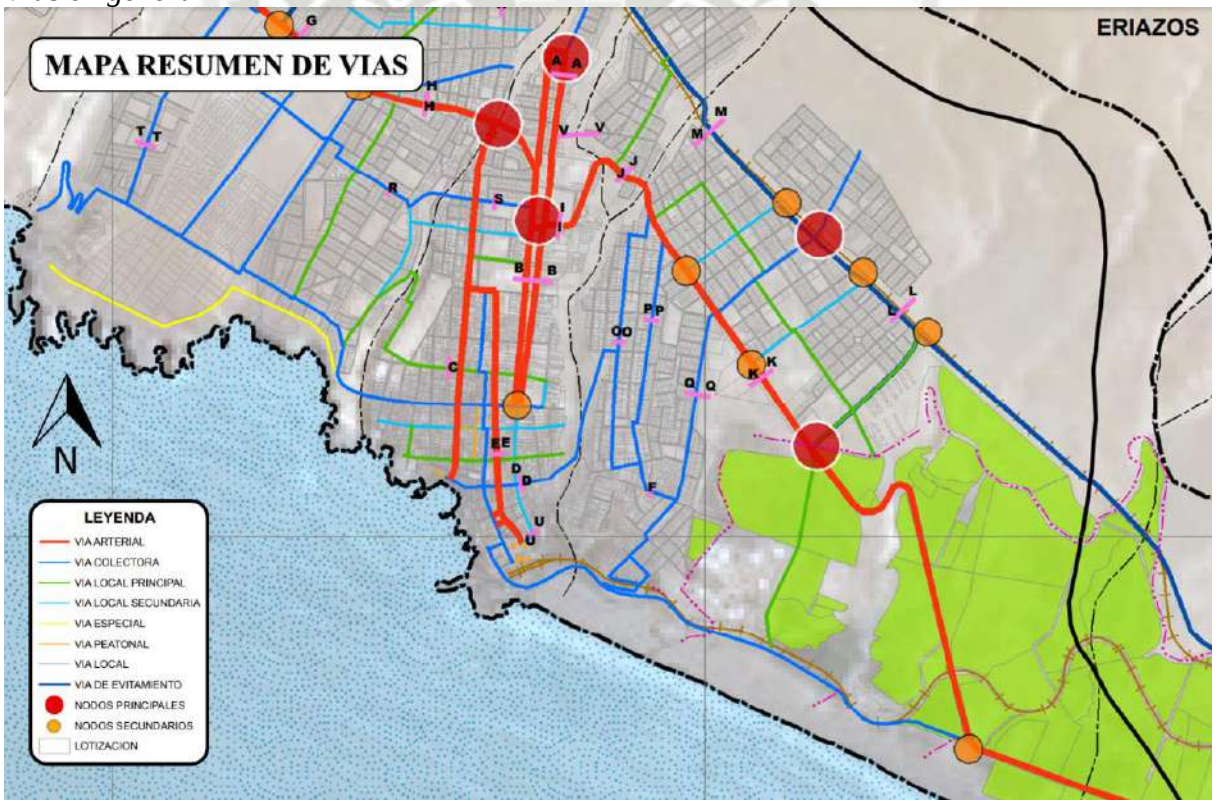
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

*6.4.5.8. **Mapa de Vías en General***

En general, la red vial de Mollendo presenta una estructura que busca responder a las necesidades de conectividad y accesibilidad de la ciudad. Las vías arteriales y colectoras permiten una circulación relativamente fluida, conectando áreas clave y facilitando el acceso a los principales servicios. Las vías locales, tanto principales como secundarias, cumplen un rol importante en el acceso a las zonas residenciales y comerciales, mientras que las vías especiales y peatonales aportan a la seguridad y comodidad de los transeúntes en áreas de menor tráfico. Los nodos principales y secundarios están ubicados en puntos estratégicos para mejorar el flujo vehicular, conformando un sistema de transporte urbano que, si bien funcional, tiene espacio para ajustes que optimicen aún más su desempeño para los habitantes de Mollendo.

Figura 137
Vías en general



Nota. Elaboración Propia.

*6.4.5.9. **Estado Actual de las Vías***

El estado de las vías en Mollendo evidencia una disparidad en la calidad de la infraestructura vial. A pesar de contar con sectores donde las vías están en buen estado y permiten un tránsito adecuado, existen tramos que presentan condiciones regulares o deficientes, lo que limita la movilidad y puede impactar la calidad de vida de los habitantes. Este panorama refleja una necesidad de mantenimiento y mejora en algunas zonas, especialmente en aquellas con un flujo

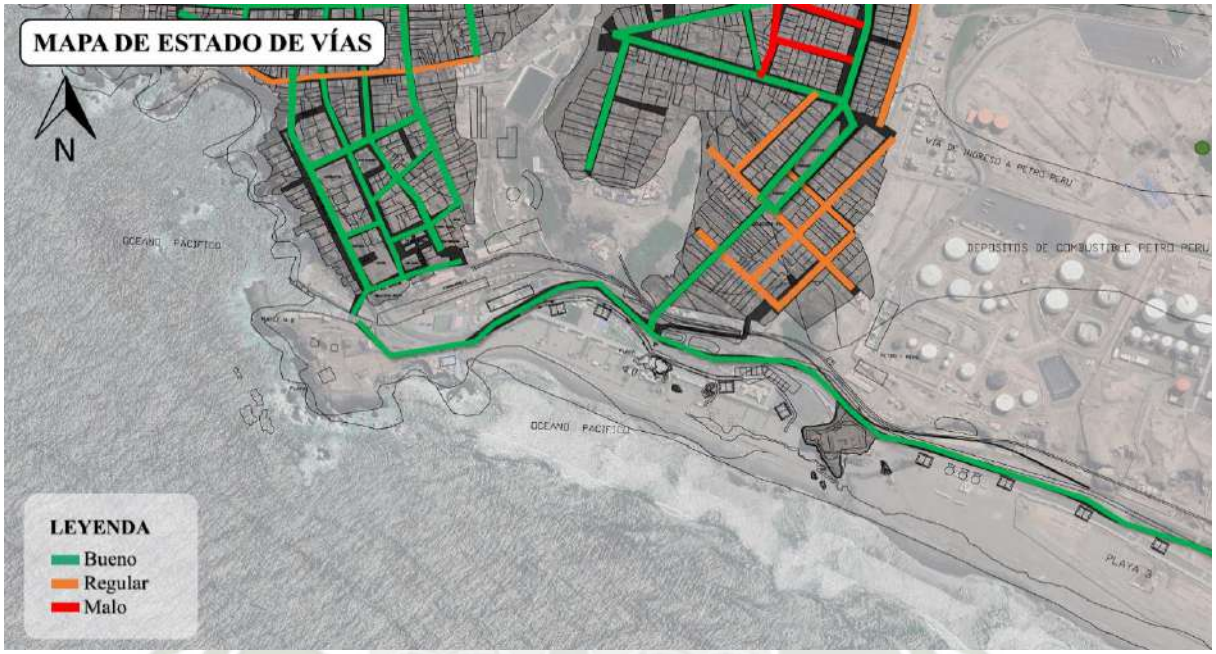
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

de tránsito considerable. La rehabilitación de estas vías no solo contribuiría a una mejor circulación, sino que también potenciaría el desarrollo urbano al optimizar las conexiones entre diferentes áreas de la ciudad.

Figura 138

Mapa de Estado de Vías



Nota. Elaboración Propia.

6.5. Contexto Institucional

6.5.1. Intervención del Plan Copesco Nacional

La intervención del Plan Copesco Nacional en el Castillo Forga forma parte de una estrategia impulsada por el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo del Perú (MINCETUR), que busca reactivar espacios patrimoniales con valor histórico y turístico en diversas regiones del país. Bajo el proyecto denominado *"*Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Turísticos Públicos del Castillo Forga, distrito de Mollendo - provincia de Islay – departamento de Arequipa*"*, se propone transformar este inmueble emblemático del litoral sur en un polo de desarrollo cultural y turístico de alto impacto.

Este plan responde no solo a la necesidad de conservación de un monumento simbólico para Mollendo, sino también a la creciente demanda de espacios culturales integrados al paisaje y al dinamismo turístico del sur del Perú. El Castillo Forga, por su posición privilegiada sobre un promontorio frente al mar, su arquitectura ecléctica y su fuerte carga simbólica para los habitantes, representa una oportunidad clave para revalorizar el patrimonio edificado y potenciar la imagen urbana de la ciudad.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.5.1.1. Objetivo del Proyecto

El objetivo principal es recuperar y acondicionar el Castillo Forga como un centro cultural activo, destinado a albergar actividades turísticas y culturales. Esto implica intervenir el inmueble patrimonial mediante técnicas adecuadas que respeten su integridad, utilizando materiales reversibles que no alteren sus estructuras originales. Se propone que el monumento acoja nuevos usos compatibles con su valor histórico, asegurando su conservación y su vigencia como espacio público.

Entre los objetivos específicos se contempla desarrollar una propuesta arquitectónica coherente con el estado actual del inmueble y con los criterios de preservación patrimonial vigentes; definir los nuevos usos y zonificación de sus ambientes y servicios; y elaborar un conjunto completo de planos y documentos técnicos para la futura ejecución del proyecto.

6.5.1.2. Concepción de Diseño

La propuesta parte del reconocimiento del valor patrimonial del inmueble y de su entorno urbano inmediato. Por ello, el enfoque de diseño prioriza la protección del carácter simbólico del castillo, respetando su morfología y adecuándolo a nuevas actividades que aseguren su uso continuo. La intervención busca establecer una relación armónica entre lo antiguo y lo nuevo, permitiendo que los añadidos contemporáneos sean claramente identificables sin caer en falsificaciones estilísticas.

En esa línea, se optó por una restauración integral, orientada no solo a preservar el inmueble, sino también a dotarlo de los espacios e infraestructuras necesarias para su funcionamiento como centro cultural. Esta adaptación funcional es entendida como una estrategia de conservación: un monumento en uso es un monumento vivo.

6.5.1.3. Propuesta Resultante

El proyecto propone una intervención directa sobre el Castillo Forga, orientada a su recuperación estructural y funcional. Las acciones contempladas incluyen el reforzamiento de su estructura, restauración de acabados originales, restitución de elementos arquitectónicos perdidos y la eliminación de agregados que no correspondan al carácter patrimonial del inmueble. Asimismo, se incorporan mejoras en cuanto a accesibilidad y servicios básicos, como rampas para personas con movilidad reducida, iluminación museográfica, y la actualización de redes eléctricas y sanitarias. También se proyecta la adaptación de nuevos ambientes interiores para exposiciones, gestión administrativa, servicios higiénicos y soporte técnico.

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 nuevo uso planteado para el Castillo Forga es el de Centro Cultural, integrando un edificio adicional que albergue servicios complementarios. Esta estrategia busca garantizar el funcionamiento sostenible del conjunto y convertir al castillo en un espacio dinámico para actividades turísticas, culturales y recreativas. Conforme a la normativa vigente (Norma A.140), el conjunto ha sido dividido en tres zonas principales, además del área destinada a estacionamientos.

Figura 139

Zonificacion de Proyecto propuesto por el Plan Copesco.

Nota. CIVSA. Plan Copesco

Figura 140

Perspectiva de proyecto

Nota. CIVSA. Plan Copesco

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.5.1.3.1. Usos y Zonificación del Castillo

Zona de Ingreso. Situada en la parte baja del promontorio, esta área actúa como el acceso principal al complejo cultural, conectándose con el circuito turístico de Mollendo. Incluye espacios técnicos como tanque cisterna, depósito temporal de residuos, subestación eléctrica, cuarto de bombas, ascensor, y áreas de control, que permiten el funcionamiento eficiente del conjunto.

Zona Patrimonial. Corresponde al cuerpo principal del Castillo Forga. Aquí se plantea una intervención restaurativa integral que preserve su autenticidad, adaptando sus espacios interiores para el nuevo uso cultural. Se contemplan ambientes como el recibidor, la recepción, salas de exposición, hall, terrazas, galerías, balcones, y el acceso restringido a la azotea y torreón, este último reservado para mantenimiento. Estas zonas están pensadas para el recorrido museográfico del visitante, promoviendo la apreciación del valor histórico y arquitectónico del castillo.

Figura 141

Espacios interiores de la propuesta planteada.

Nota. CIVSA. Plan Copesco

Zona de Servicios Complementarios. Ubicada en el área donde actualmente se encuentra el convento, esta zona albergará nuevos espacios que respaldan la operación del conjunto. Se incluyen un salón de usos múltiples con terraza (para eventos, presentaciones y exposiciones), una cafetería con zona de mesas interior y en terraza, oficinas administrativas, depósitos de uso general y de limpieza, servicios higiénicos para personal y visitantes, área de vigilancia, y un

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

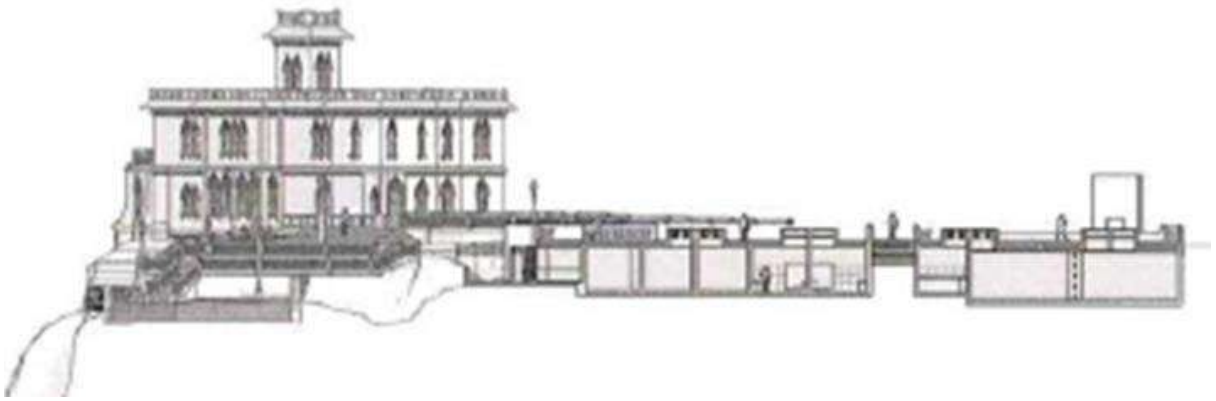
espacio destinado a servicios de catering para eventos. Esta infraestructura se concibe como soporte logístico y funcional del centro cultural.

Zona de Estacionamientos. Se contempla el uso de la playa de estacionamiento ya existente en la Segunda Playa de Mollendo, adyacente al área de intervención. Esta decisión responde a los lineamientos establecidos en el artículo 6.4 de la Norma A.140, que permite resolver los requerimientos de estacionamiento fuera del predio en intervenciones sobre inmuebles declarados como Monumentos o de Valor Monumental.

Además, se ampara en lo señalado por la Norma Técnica A.010, la cual, en su artículo 52, establece excepciones para estos casos, especialmente cuando las obras en el subsuelo podrían poner en riesgo la integridad de las construcciones patrimoniales o colindantes. De este modo, la intervención evita excavaciones profundas que podrían alterar la estabilidad del entorno, priorizando la conservación del perfil topográfico y del conjunto edificado.

Como parte de esta estrategia, el proyecto plantea únicamente acciones mínimas como la demarcación de espacios en el pavimento, señalización adecuada y la instalación de soportes para bicicletas, promoviendo también alternativas de movilidad más sostenibles. Esta solución busca resolver la necesidad de accesibilidad sin comprometer la integridad del entorno monumental ni alterar de manera significativa su configuración urbana y paisajística.

Figura 142
Emplazamiento de edificaciones



Nota. CIVSA. Plan Copesco

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 143

Estacionamientos ubicados en la segunda playa.

Nota. CIVSA. Plan Copesco

6.5.1.4. Impacto del Proyecto

La ejecución de este proyecto traerá múltiples beneficios tanto a nivel local como regional. En primer lugar, se recupera un inmueble valioso que hasta hace poco se encontraba en avanzado estado de deterioro. Esta recuperación no solo protege el legado material de Mollendo, sino que reactiva un espacio emblemático para la memoria colectiva y el turismo cultural.

En segundo lugar, se fortalece el circuito turístico de la ciudad, que hasta ahora carecía de un equipamiento cultural de esta escala. La nueva vida del Castillo Forga permitirá la realización de eventos culturales, exposiciones, visitas escolares y actividades cívicas que conecten con la identidad local.

Finalmente, el proyecto constituye una referencia metodológica para intervenciones similares en otras ciudades del Perú, mostrando cómo es posible conciliar la conservación del patrimonio con nuevas dinámicas de uso y gestión contemporánea.

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 144

Propuesta realizada por el Plan Copesco

Nota. CIVSA. Plan Copesco

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

IDENTIFICACION DE LAS VARIABLES

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. IDENTIFICACIÓN DE LAS VARIABLES

7.1. Identificar las dinámicas que promuevan la Cultura Mollendina.

7.1.1. Dinámicas Culturales en Mollendo.

7.1.1.1. El patrimonio material de Mollendo.

7.1.1.1.1. Monumentos arquitectónicos.

En la localidad de Mollendo, en la costa peruana, se encuentra una de las muestras más importantes de arquitectura republicana. La arquitectura de esta época se caracteriza por la presencia de construcciones de finales del siglo XIX y principios del siglo XX, las cuales conforman un corpus que merece ser preservado en su integridad. (Cabanillas Delgadillo, Historia y patrimonio monumental. El Castillo Forga de Mollendo., 2022)

De manera evidente, el Castillo Forga se alza como el monumento y el símbolo más representativo de Mollendo.

Por el lado turístico, destaca el Muelle Turístico de Mollendo, siendo esta una de los monumentos mollendinos más modernos.

Así mismo, se encuentran las clásicas viviendas de madera con balcones corridos y techos a dos aguas. Los estilos arquitectónicos variados incluyen el neoclásico y el ecléctico. (Cabanillas Delgadillo, Historia y patrimonio monumental. El Castillo Forga de Mollendo., 2022)

La Plaza Bolognesi es un contexto arquitectónico notables que cuenta con varias edificaciones importantes, especialmente en la Calle del Comercio, que se caracterizan por sus balcones de antepecho y el cuidado trabajo de carpintería. En esta plaza se encuentra la municipalidad provincial de Islay, de arquitectura contemporánea. La Plaza Miguel Grau también es una plaza importante que destaca por sus balcones de antepecho, balaustradas, construcciones eclécticas y edificios de madera como el cinema teatro. (Cabanillas Delgadillo, Historia y patrimonio monumental. El Castillo Forga de Mollendo., 2022)

La calle Wilson permite bajar al antiguo Hotel Americano y a la antigua estación del ferrocarril. La estación, reconstruida en el siglo XIX, cuenta con dos niveles que se caracterizan por la utilización de columnas metálicas y madera en cornisas, balcones de antepecho, balaustrada y marcos de puertas y ventanas. Actualmente, la estación es sede del Centro Cultural y del Museo de la Cultura Chiribaya, el cual posee una colección de textiles y piezas de material orgánico. (Cabanillas Delgadillo, Historia y patrimonio monumental. El Castillo Forga de Mollendo., 2022)

Finalmente, es importante mencionar el bien conservado Mercado Municipal San José y la Iglesia de la Inmaculada Concepción, ambas construcciones datan de la década del veinte del

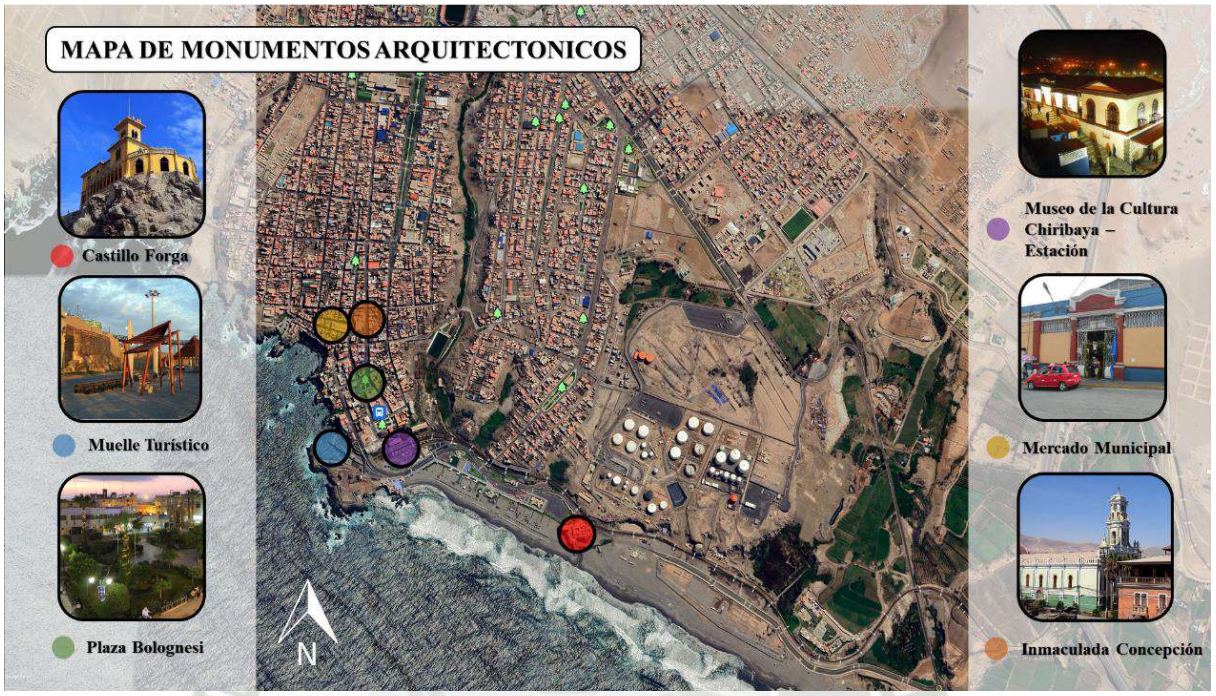
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

siglo XX y ofrecen una impresión grata a los visitantes (Cabanillas Delgadillo, Historia y patrimonio monumental. El Castillo Forga de Mollendo., 2022).

Figura 145

Patrimonios Culturales en Mollendo



Nota. Elaboración Propia.

7.1.1.2. El patrimonio inmaterial Mollendo

7.1.1.2.1. Actividades sociales

Gracias al desarrollo del proyecto del Museo Municipal en la "Estación Cultural Mollendo", se ha incrementado la realización de actividades como exposiciones, talleres, encuentros, seminarios y otros, con la participación activa de la comunidad.

Así mismo, es común ver el ánimo de las personas por querer realizar y participar en diferentes actividades artísticas, culturales y de ocio.

7.1.1.2.2. Actividad turística

La provincia de Islay ha experimentado un crecimiento en su infraestructura turística en los últimos años, aunque todavía se requiere una mayor inversión económica y capacitación en servicios.

El turismo de veraneo es una actividad de gran importancia para la zona, con un flujo constante de aproximadamente diez mil visitantes entre enero y marzo, principalmente de las ciudades de Arequipa y Lima. Durante estos meses, gran parte de la población se dedica a la construcción, habilitación y restauración de alojamientos y restaurantes para recibir a los turistas. Esto proporciona una fuente importante de ingresos para la población local, que presta

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

diversos servicios a los visitantes durante la temporada de verano en el balneario. (Municipalidad Provincial de Islay, 2023)

Figura 146

Patrimonio Inmaterial de Mollendo. Actividades Sociales y turísticas

Nota. 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

7.1.1.2.3. Hábitos

La celebración del aniversario de Mollendo se lleva a cabo cada 6 de enero, fecha en la que en 1871 se emitieron dos decretos históricos que declararon a Mollendo como el puerto provisional del ferrocarril y cerraron el puerto de Islay para el arribo de mercancías. Este acontecimiento marcó el surgimiento de Mollendo como un pueblo altivo y valiente en la vida pública. Las costumbres de Mollendo incluyen la celebración de la bajada de reyes, danzas, recitales, bautizo de la guagua y la "picanteada", así como los playazos durante la época de verano. (Municipalidad Provincial de Islay, 2023)

Figura 147

Patrimonio Inmaterial de Mollendo. Hábitos.

Nota. Elaboración Propia.

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

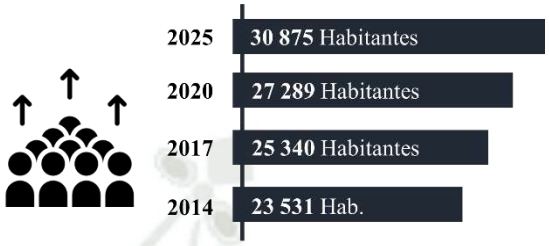
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.1.2. Dinámicas Económicas en Mollendo.

7.1.2.1. Población

El crecimiento poblacional en la provincia de Islay, medido a través de la Tasa de Crecimiento Promedio Anual, evidencia un incremento sostenido entre 2018 y 2020. Este crecimiento también se refleja en el distrito de Mollendo, cuya población aumentó un 11.64% entre 1981 y 2017, pasando de 21,564 habitantes en 1981 a 24,073 en 2017, lo que representa el 46.26% del total de la provincia de Islay. Este tamaño poblacional clasifica a Mollendo como una Ciudad Principal de Tipo A, al contar con más de 26 mil habitantes y ofrecer una buena cobertura de servicios básicos, así como un extenso equipamiento urbano.

Figura 148
Progreso de habitantes en Mollendo a lo largo de los años.

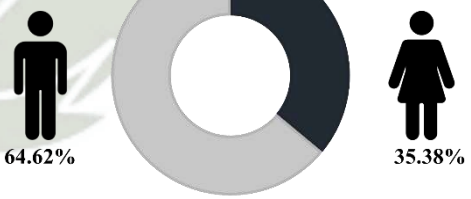


Nota. Elaboración Propia.

7.1.2.1.1. Población Económicamente Activa del distrito de Mollendo

La Población Económicamente Activa (PEA) en Mollendo, que abarca a personas de 14 años en adelante, es de 9,125 individuos, de los cuales 5,897 son hombres, representando el 93.1% de la PEA masculina, y 3,318 son mujeres, que constituyen el 94.3% de la PEA femenina. En la provincia de Islay, la PEA asciende a 31,202 habitantes distribuidos en actividades económicas clave. Los sectores con mayor participación son los servicios (37%), seguido del comercio (21.4%), los servicios prestados a empresas (9.18%), el transporte y almacenamiento (9.16%) y el alojamiento (8.16%). Las actividades de agricultura, ganadería, avicultura y pesca representan el 6.91%, mientras que la construcción y las comunicaciones tienen participaciones menores, de 3.06% y 1.04% respectivamente, de acuerdo con la Cámara de Comercio y Producción de Mollendo.

Figura 149
Porcentaje de PEA entre hombres y mujeres.

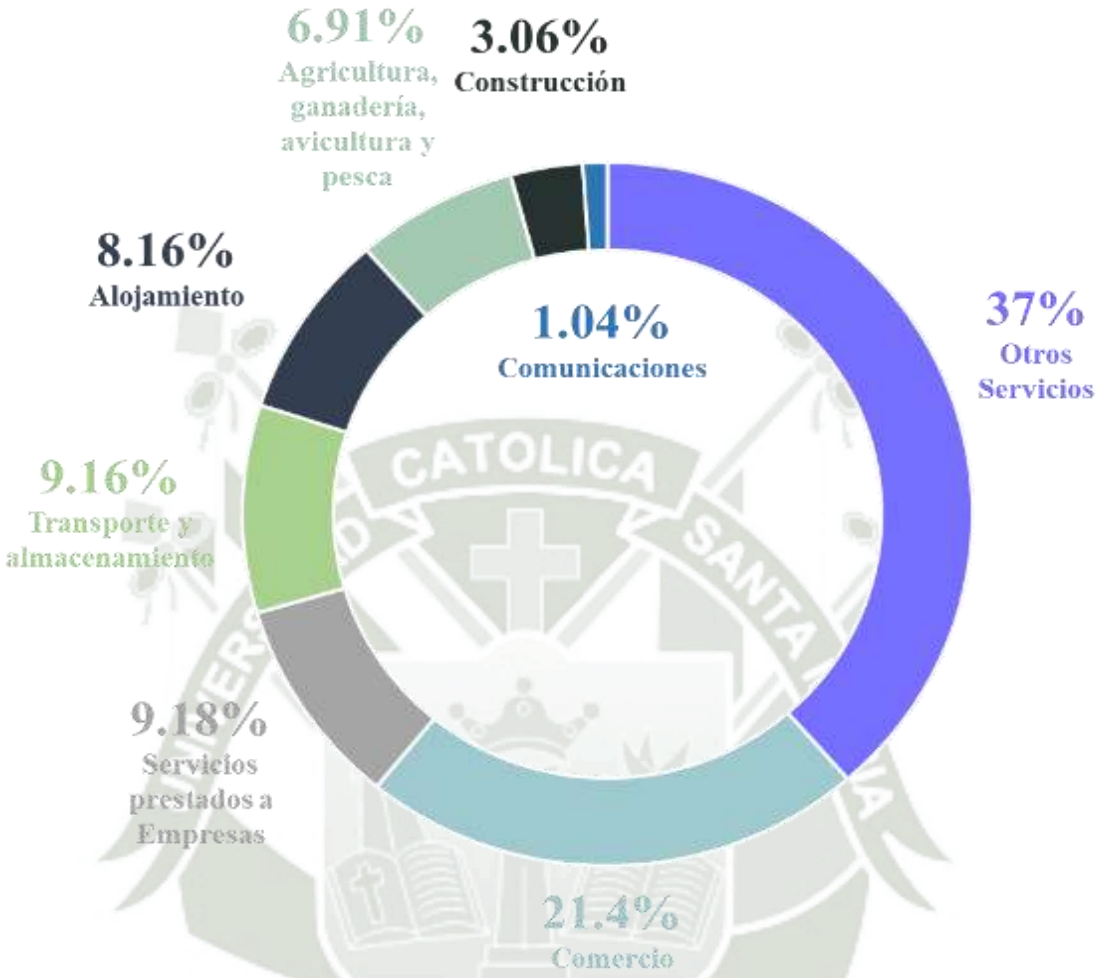


Nota. Elaboración propia.

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 150
Principales actividades económicas de Mollendo.



Nota. Elaboración Propia.

7.1.2.2. Sectores Económicos

Entre las principales actividades económicas de la provincia se encuentran el comercio, la agricultura, la pesca y el turismo.

7.1.2.2.1. Actividad Comercial

El comercio es una actividad clave para el desarrollo del distrito de Mollendo, empleando al 17.4% de su Población Económicamente Activa (PEA). Este sector se centra en la venta de productos de primera necesidad, abarrotes y prendas de vestir, entre otros. Durante el verano,

Figura 151
Mercado de Mollendo.

Nota. Prensa 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

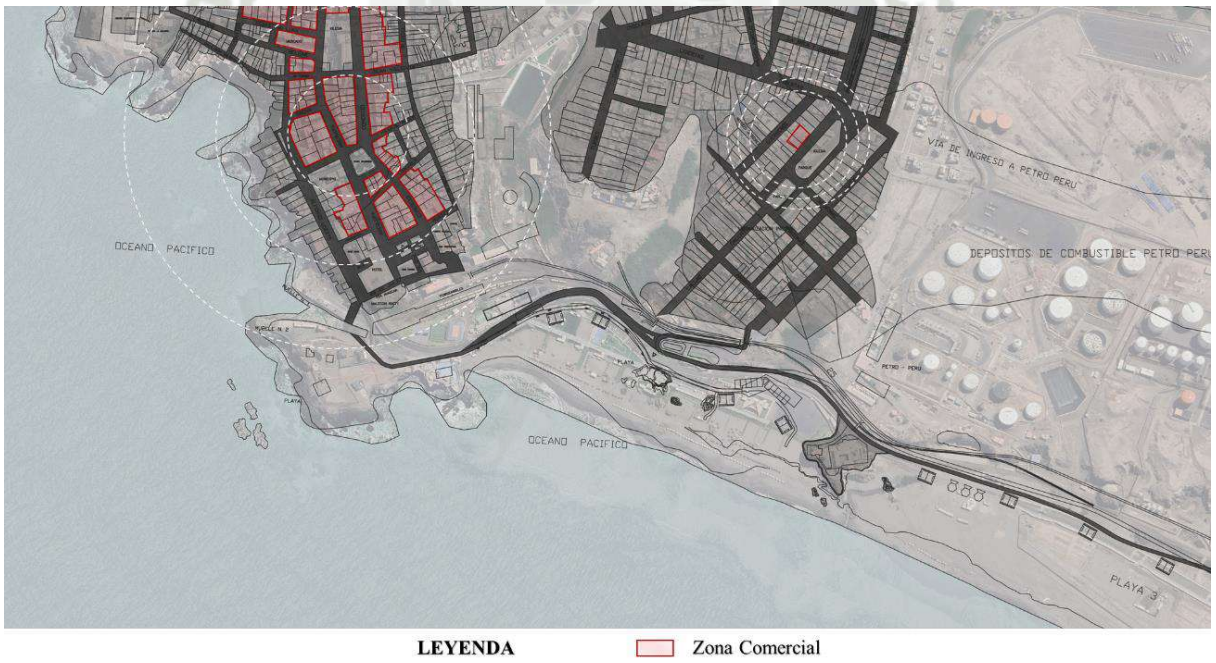
el comercio local experimenta un incremento significativo en el sector de entretenimiento, especialmente en discotecas, bares y restaurantes.

Figura 152
Pasaje comercial de Mollendo

Nota. Gobierno del Perú.

La actividad comercial en Mollendo se distribuye en cuatro sectores principales: el centro tradicional de gestión y administración; el nodo en torno al estadio municipal y la vía de salida hacia Mejía; el eje de la Panamericana Sur hacia el sureste en la zona de Alto Inclán; y, finalmente, la salida hacia Matarani y Arequipa. Además, como capital provincial, Mollendo concentra establecimientos comerciales que ofrecen bienes y servicios a toda la provincia de Islay, incluyendo Matarani y otros distritos cercanos.

Figura 153
Principales Zonas comerciales de Mollendo.



Nota. 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

7.1.2.2.2. Actividad Agrícola

En la provincia de Islay, la actividad agrícola se extiende sobre aproximadamente 12,500 hectáreas, lo que representa el 93% de la superficie agrícola total de la región. Durante la campaña agrícola 2016-2017, la producción fue favorable para los agricultores en general, debido a los precios competitivos ofrecidos por los comerciantes. El distrito de Mollendo representa el 16.24%, siendo el de menor superficie de cultivo en la región. Entre los principales cultivos de la provincia, la alfalfa, arroz, el ajo, la papa y el maíz chala.

Figura 154
Campos de cultivo alrededor de Mollendo

Nota. ITP Producción.

7.1.2.2.3. Actividad Pesquera

La pesca en la provincia de Islay se desarrolla en dos sectores principales: la pesca artesanal, realizada por un sector de la población que utiliza pequeñas embarcaciones y métodos tradicionales desde la orilla, y la pesca industrial.

Figura 155
Pesca artesanal en Mollendo.

Nota. Ministerio de la Producción del Perú

La producción pesquera artesanal se destina principalmente al consumo humano, y su demanda se incrementa durante el verano. Las especies capturadas incluyen la cojinova, bonito, loma, pejeperro, pejerrey y lenguado, además de mariscos como machas, lapas, tolinas, pulpos y erizos. Actualmente, la provincia cuenta con dos infraestructuras para el desembarque artesanal: el Terminal Pesquero Ex Ocean Fish S.A., de administración privada y situado junto al terminal portuario TISUR, con una plataforma de concreto de 80 metros, y el Desembarcadero Pesquero Artesanal "El Faro", de administración pública, que dispone de un rompeolas de 130 metros y una plataforma de concreto con seis bitas de amarre.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.1.3. Dinámicas Turísticas en Mollendo

7.1.3.1. Atractivos Turísticos

La provincia de Islay cuenta con diversos atractivos turísticos, siendo los principales las playas de Mollendo y sus caletas generando una actividad turística estacional, que alcanza su pico durante el verano.

*7.1.3.1.1. **Muelle Turístico de Mollendo***

En su mejor época, el muelle de Mollendo fue el corazón económico de la ciudad, recibiendo barcos de distintas partes del mundo y siendo un punto clave para el comercio en el sur del Perú, especialmente entre 1900 y 1939. Este lugar vibraba con la actividad de carga y descarga de mercancías y el constante movimiento de pasajeros, rodeado por almacenes, remolcadores y faluchos que le daban un aire muy característico al puerto. Sin embargo, en 1940 las operaciones portuarias se trasladaron al nuevo puerto de Matarani, dejando a Mollendo como una ciudad balnearia.

Figura 156
Muelle Turístico de Mollendo

Nota. *MINCETUR.*

Figura 157
Muelle Turístico de Mollendo

Nota. *MINCETUR.*

En 2006, el muelle fue completamente remodelado por el Gobierno Regional de Arequipa y transformado en un espacio turístico que hoy ofrece vistas espectaculares del mar y los atardeceres, áreas de descanso, y zonas para actividades recreativas y deportivas. Además, cuenta con un rompeolas en la bahía y sigue siendo un lugar importante dentro del circuito de playas del sur, ideal para disfrutar del paisaje y la brisa marina. Aunque aún falta culminar el muelle dos, este espacio sigue siendo un punto de encuentro atractivo para locales y visitantes. (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, 2024)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.1.3.1.1.1. Tipo de Visitantes

Tabla 8
Tipo de Visitantes del Muelle Turístico de Mollendo.

Tipo De Visitantes	Cant.	Fuente De Datos	Año	Observación
Turistas Nacionales	161	Cuaderno de visitante de la Oficina Turística - MPI	2019	Por la pandemia se está considerando el flujo correspondiente al año 2019, que es un año regular. Existe el compromiso de la MPI de llevar un cuaderno para recurso turístico.
Turistas Extranjeros	198	Cuaderno de visitantes de la Oficina Turística- MPI	2019	Por la pandemia se está considerando el flujo correspondiente al año 2019, que es un año regular. Existe el compromiso de la MPI de llevar un cuaderno para el recurso turístico.
Visitantes Locales (Excursionistas)	246	Cuaderno de visitantes de la Oficina Turística- MPI	2019	Por la pandemia se está considerando el flujo correspondiente al año 2019, que es un año regular. Existe el compromiso de la MPI de llevar un cuaderno para el recurso turístico.

Nota. *Adaptación propia de Tabla MINCETUR.*

7.1.3.1.1.2. Actividades desarrolladas dentro del Sector

Tabla 9
Actividades desarrolladas dentro del Muelle Turístico de Mollendo.

Actividad	Tipo	Observación
Otros	Toma de fotografías y filmaciones	-
Otros	Realización de eventos	Festival gastronómico y costumbrista en verano.
Deportes Acuativos	Natación	Competencia de aguas abiertas, palo encebado en verano.
Deportes Acuativos	Motonáutico	En verano.
Naturaleza	Observación de paisaje	Observación del mar y alrededores
Naturaleza	Observación de aves	--
Deportes / Aventura	Caminata/Trekking	--
Deportes Acuativos	Otros	Competencia de clavados en verano.

Nota. Adaptación propia de Tabla MINCETUR.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

*7.1.3.1.2. **Playas de Mollendo***

Figura 158
Playas de Mollendo.

Nota. Gobierno del Perú.

Las playas de Mollendo son las más destacadas de la región de Arequipa y un importante destino turístico en el sur del Perú, extendiéndose por 15 kilómetros de arena blanca hasta alcanzar las playas de Mejía, en los límites de la provincia. Entre las más populares se encuentran la Primera, Segunda y Tercera playa, que cuentan con servicios como restaurantes, estacionamientos, duchas, vestidores y baños. Además, Mollendo alberga otras playas menos tradicionales, como Albatros, Las Rocas, Aviación y Sombrero Grande, ofreciendo diversas opciones para los visitantes.

*7.1.3.1.3. **Malecón Ratti***

Figura 159
Malecón Ratti

Nota. *MINCETUR.*

El Malecón Ratti de Mollendo es uno de los principales atractivos turísticos de la ciudad, reconocido por sus espacios públicos limpios, ordenados y seguros, disponibles todo el año. Su construcción fue impulsada por Andrea Ratti, un comerciante destacado del sur peruano. Diseñado para aprovechar la vista al muelle, el malecón fue construido con una estructura sólida, incluyendo un amplio local en la parte baja con pilares, ventanales y un balcón con balaustrada. En este espacio funcionaron oficinas y restaurantes en sus primeros años.

A lo largo del tiempo, el malecón ha sufrido varias renovaciones debido al desgaste, adaptándose a los cambios de la ciudad y manteniéndose como un lugar emblemático. En 1979, en el marco del Centenario de la Guerra del Pacífico, se inauguró un monumento conmemorativo en el lugar, recordando la resistencia heroica de Mollendo frente al bombardeo chileno. Actualmente, el malecón, ubicado a 22 metros sobre el nivel del mar, es un mirador espectacular desde donde se puede apreciar el histórico puente de Fierro, las casonas 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

península Ponce, el castillo Forga, el moderno parque acuático y el circuito de playas. Considerado Patrimonio de la Nación como Ambiente Urbano Monumental, este lugar combina historia, cultura y vistas únicas, consolidándose como un ícono turístico de la región.

7.1.3.1.3.1. Tipo de Visitantes

Tabla 10
Tipo de Visitantes del Muelle Turístico de Mollendo.

Tipo De Visitantes	Cantidad	Fuente De Datos	Año	Observación
Turistas Extranjeros	611	Oficio N°120-2024-MDI/A-GM-GDS	2024	Cuaderno de registro de visitantes del mes de enero hasta el mes de junio 2024.
Turistas Nacionales	607	Oficio N°120-2024-MDI/A-GM-GDS	2024	Cuaderno de registro de visitantes del mes de enero hasta el mes de junio 2024.
Visitantes Locales (Excursionistas)	94	Oficio N°120-2024-MDI/A-GM-GDS	2024	Cuaderno de registro de visitantes del mes de enero hasta el mes de junio 2024.

Nota. Adaptación propia de Tabla MINCETUR.

7.1.3.1.3.2. Actividades desarrolladas dentro del Sector

Tabla 11
Actividades desarrolladas dentro del Malecón Ratti

ACTIVIDAD	TIPO	OBSERVACIÓN
OTROS	Toma de fotografías y filmaciones	-
OTROS	Realización de eventos	-
CULTURA Y FOLKLORE	Ferias	-
CULTURA Y FOLKLORE	Aprecion de muestras o actividades artísticas (Danza, teatro, canto, pintura, escultura, etc.)	-
OTROS	Compra de productos regionales	-

Nota. Adaptación propia de Tabla MINCETUR.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.1.3.1.4. ***Playa Catarindo***

Catarindo es una quebrada y playa cercana al centro urbano de Mollendo, destaca por su paisaje único que combina el mar y el entorno rocoso, ideal para actividades recreativas y turísticas. Con un ancho aproximado de 100 metros y un clima típico de la costa, con una temperatura media anual de 17°C, este lugar ha evolucionado de un refugio de piratas en el siglo XVI y contrabandistas en el siglo XX a un atractivo moderno.

Actualmente, Catarindo ofrece servicios como restaurantes especializados en productos marinos mollendinos, alquiler de botes, paseos en bananos acuáticos, sombrillas y servicios higiénicos, complementando su playa de arena y canto rodado con un mar transparente y seguro para nadar. Además, es sede del Instituto de Investigación y Desarrollo Hidrobiológico de la Universidad Nacional de San Agustín, fundado en 1986, consolidándose como uno de los destinos más visitados de Mollendo gracias a sus condiciones naturales y modernas facilidades.

Figura 161
Catarindo

Nota. MINCETUR.

Figura 160
Catarindo.

Nota. MINCETUR.

Figura 162
Catarindo.

Nota. MINCETUR.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.1.3.1.4.1. Tipo de Visitantes

Tabla 12
Tipo de Visitantes de Catarindo

Tipo de Visitantes	Cantidad	Fuente de Datos	Año	Observación
Turistas Extranjeros	198	Cuaderno de visitante de la Oficina Turística - MPI	2019	Por la pandemia se está considerando el flujo correspondiente al año 2019, que es un año regular. Existe el compromiso de la MPI de llevar un cuaderno para recurso turístico.
Turistas Nacionales	161	Cuaderno de visitantes de la Oficina Turística-MPI	2019	Por la pandemia se está considerando el flujo correspondiente al año 2019, que es un año regular. Existe el compromiso de la MPI de llevar un cuaderno para el recurso turístico.
Visitantes Locales (Excursionistas)	246	Cuaderno de visitantes de la Oficina Turistica-MPI	2019	Por la pandemia se está considerando el flujo correspondiente al año 2019, que es un año regular. Existe el compromiso de la MPI de llevar un cuaderno para el recurso turístico.

Nota. *Adaptación propia de Tabla MINCETUR.*

7.1.3.1.4.2. Actividades desarrolladas dentro del Sector

Tabla 13
Actividades desarrolladas dentro de Catarindo

Actividad	Tipo	Observación
Otros	Toma de fotografías y filmaciones	-
Deportes Acuáticos	Natación	-
Deportes Acuáticos	Motonáutico	-
Deportes Acuáticos	Buceo / Diving	-
Naturaleza	Observación de paisaje	Observación de la caleta y el mar.
Deportes / Aventura	Caminata/Trekking	-
Deportes / Aventura	Pesca submarina	-
Paseos	Paseos en bote	-

Nota. Adaptación propia de Tabla MINCETUR.

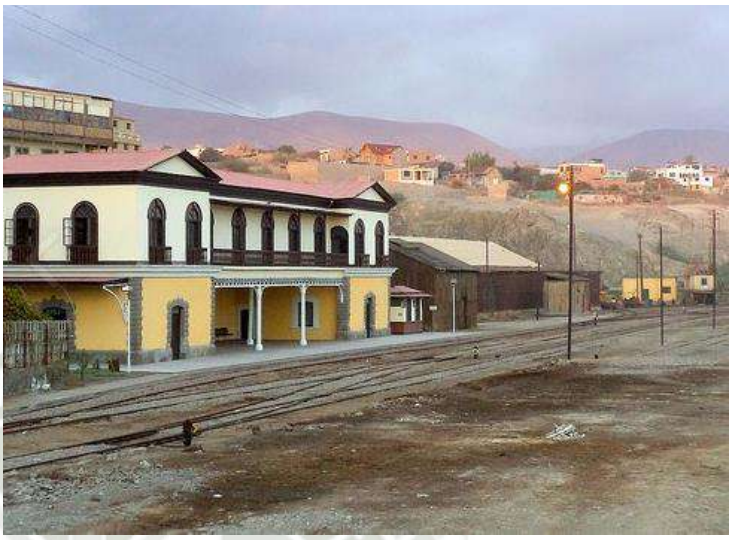
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.1.3.1.5. ***Estación Ferroviaria De Mollendo***

Figura 163
Estación Ferroviaria De Mollendo



Nota. MINCETUR.

La Estación Ferroviaria de Mollendo, ubicada a 3.5 m.s.n.m., frente a la Primera Playa y en la parte baja de la ciudad, tiene una historia que mezcla nostalgia y modernidad. Inaugurada el 6 de enero de 1870, fue un punto clave para la llegada y salida de viajeros nacionales e internacionales, siendo el inicio del "Ferrocarril de Arequipa". El presidente José Balta y Nicolás de Piérola declararon a Mollendo como el "término provisional del ferrocarril" el 6 de enero de 1871. Sin embargo, en marzo de 1880, durante la Guerra del Guano y del Salitre, la estación original de influencia inglesa fue destruida.

En 1899, la Peruvian Corporation Limited reconstruyó una nueva estación con arquitectura de estilo inglés, propia de la época republicana, cuya estructura combina cimientos de piedra y concreto con madera y rieles cuádruples remachados que funcionan como columnas. La estación cuenta con dos pisos: el primero incluye la sala de espera y áreas de almacenes, mientras que el segundo alberga oficinas administrativas y espacios operativos. En la década de 1950, el ferrocarril pasó a llamarse "Ferrocarril del Sur", y luego como Enafer Perú, actualmente gestionado por Perú Rail.

Tras décadas de abandono, la estación ha sido renovada como un centro cultural que incluye salas de exposiciones artísticas, fotográficas y el Museo de la Cultura Chiribaya. Este lugar evoca la época dorada del ferrocarril, cuando era la columna vertebral del comercio entre la costa, Arequipa, el sur del Perú y Bolivia. También era un espacio social donde se reunían empresarios, viajeros y personajes locales para disfrutar de tertulias, valses y noches de baile. Su legado sigue vivo, recordándonos cómo el tren transformó el paisaje económico y cultural 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

7.1.3.1.5.1. Tipo de Visitantes

Tabla 14
Tipo de Visitantes de la Estación Ferroviaria De Mollendo

Tipo de Visitantes	Cantidad	Fuente de Datos	Año	Observación
Turistas Extranjeros	611	Oficio N°120-2024-MDI/A-GM-GDS	2024	Cuaderno de registro de visitantes del mes de enero hasta el mes de junio 2024.
Turistas Nacionales	607	Oficio N°120-2024-MDI/A-GM-GDS	2024	Cuaderno de registro de visitantes del mes de enero hasta el mes de junio 2024.
Visitantes Locales (Excursionistas)	94	Oficio N°120-2024-MDI/A-GM-GDS	2024	Cuaderno de registro de visitantes del mes de enero hasta el mes de junio 2024.

Nota. Adaptación propia de Tabla MINCETUR.

7.1.3.1.5.2. Actividades desarrolladas dentro del Sector

Tabla 15
Actividades desarrolladas dentro de la Estación Ferroviaria De Mollendo

Actividad	Tipo	Observación
Otros	Toma de fotografías y filmaciones	-
Otros	Estudios e investigación	-
Cultura y Folclore	Apreciación de muestras o actividades artísticas (danza, teatro, canto, pintura, escultura, etc.)	-

Nota. Adaptación propia de Tabla MINCETUR.

7.1.3.1.6. Arquitectura de la ciudad.

Gracias al ferrocarril, Mollendo se convirtió en un destino atractivo para familias norteamericanas, alemanas e inglesas, quienes construyeron elegantes y singulares viviendas de hasta tres pisos, utilizando principalmente madera como material principal. Estas casas, muchas de las cuales aún están habitadas, son un reflejo de la mezcla entre las antiguas técnicas de construcción de madera y los elementos de la arquitectura moderna, conservando un estilo único que forma parte del patrimonio urbano de la ciudad. (El Comercio, 2023)

Figura 164
Hotel La Villa

Nota. Tabla Informativa. El 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

7.1.3.2. Infraestructura de Servicios Turístico

La infraestructura de servicios turísticos en Mollendo se centra principalmente en alojamientos, restaurantes, espacios recreativos y servicios de apoyo para visitantes

7.1.3.2.1. Alojamientos

Mollendo ofrece una variedad de hospedajes que incluyen hoteles, hostales y casas de playa. Estos suelen ser funcionales, pero en su mayoría carecen de instalaciones de lujo o de categoría internacional que atraigan a un público de mayor poder adquisitivo.

7.1.3.2.2. Restaurantes y gastronomía

Los restaurantes locales destacan por la oferta de platos marinos, como el tradicional *perol*. Sin embargo, la falta de establecimientos reconocidos y diseñados arquitectónicamente limita la diversidad gastronómica para atraer diferentes tipos de turistas.

7.1.3.2.3. Playas y servicios recreativos

Las playas son el principal atractivo, complementadas por actividades como natación, pesca y motonáutica. Ciertas playas carecen de infraestructura complementaria como espacios para eventos culturales permanentes.

7.1.3.2.4. Acceso y movilidad

Aunque la ciudad cuenta con vías principales y transporte público funcional, los accesos a puntos turísticos como el Malecón Ratti y el Castillo Forga pueden ser mejorados. La señalización y las rutas turísticas son limitadas.

7.1.3.2.5. Patrimonio histórico y cultural

Mollendo conserva casonas de madera del siglo XIX, el Castillo Forga y una historia ligada al puerto y el ferrocarril. Sin embargo, no cuenta con un espacio representativo donde se concentren exposiciones culturales o actividades turísticas educativas.

7.1.3.2.6. Falta de un lugar representativo

Es evidente la necesidad de un espacio multifuncional que pueda albergar actividades culturales, exposiciones históricas y eventos turísticos.

La creación de un lugar representativo que integre funciones culturales, comerciales y turísticas podría potenciar significativamente el atractivo turístico de Mollendo, diversificando la experiencia de los visitantes y fomentando un desarrollo económico sostenible.

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. Identificar las características físicas y espaciales

7.2.1. Características Físico Ambientales.

7.2.1.1. Ubicación y emplazamiento.

El Castillo Forga se encuentra en la ciudad de Mollendo, provincia de Islay, en la región de Arequipa, Perú. Está ubicado estratégicamente sobre una colina que domina el litoral, ofreciendo vistas panorámicas hacia el océano Pacífico. Su posición lo convierte en un punto de referencia destacado dentro del paisaje urbano de Mollendo, cercano al circuito de playas y otros elementos emblemáticos de la ciudad. Su entorno natural combina áreas verdes con terrenos rocosos, lo que realza su carácter histórico y patrimonial.

Figura 165
Ubicación del Castillo Forga en Mollendo, Islay, Arequipa, Perú.

Nota. Elaboración propia.

7.2.1.1.1. ***Emplazamiento***

Según Allen & Iano, (2019), el término "emplazamiento" se refiere a la ubicación particular de un edificio en un terreno determinado, tomando en cuenta diversos elementos del sitio, tales como el relieve del terreno, la dirección en la que se orienta, la vegetación circundante, el clima y las vistas que lo rodean.

Figura 166
Peñón donde se construirá el Castillo Forga.

Nota. Archivo fotográfico de Percy Eguíluz Menéndez. 2016.

El Emplazamiento del Castillo Forga. Se encuentra emplazado en el peñón de Don Enrique Meier Schierenbeck, (ex alcalde 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

El castillo se rige sobre este peñón, circundado por el litoral mollendino, y el paisaje de la imagen urbana de Mollendo al fondo.

La humedad en este terreno es alta debido a su proximidad al mar, y la vegetación es escasa debido a que es un peñón. (Chavez Jara E. , 2022)

7.2.1.2. Contexto.

7.2.1.2.1. Contexto Natural

Las costas de Mollendo ostentan el título de ser las más extensas a lo largo del litoral peruano, ofreciendo una inagotable oportunidad para el turismo recreativo. Inicialmente, la primera playa, que abarca aproximadamente 200 metros de longitud y 150 metros de ancho, era la única que atraía visitantes.

Figura 167
Vista general de playas de Mollendo

La segunda playa, separada de la primera por formaciones rocosas que, durante la marea baja, no obstruyen ni la expansión de la arena ni el paso de los paseantes, se extiende a lo largo de unos 180 metros.

7.2.1.2.2. Contexto Urbano.

EL Castillo Forga al estar situado sobre el promontorio rocoso entre la Segunda Playa y la Tercera Playa, ofrece una vista privilegiada del Océano Pacífico. Su posición estratégica lo convierte en un hito visual en la zona.

Las playas a su alrededor presentan un recurso natural importante en la ciudad de Mollendo, siendo su principal atractivo turístico.

Nota. *Gob.pe. 2022*

La Avenida Alfonso Ugarte atraviesa el área, conectando las playas y sirviendo como vía principal de acceso al Castillo. Esta avenida también marca una separación entre la zona costera y las áreas urbanas e industriales, en conjunto con las vías férreas paralelas a la avenida.

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 168
Contexto Urbano de Mollendo.

Nota. Elaboración propia.

7.2.1.3. Accesibilidad

Figura 169
Redes de Acceso en Mollendo.

Nota. 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

7.2.1.4. Asoleamiento y ventilación.

7.2.1.4.1. Asoleamiento e iluminación

El sol en el Castillo se mueve en dirección este-oeste con una leve inclinación hacia el norte durante la época del verano, siendo más fuerte y constante durante este, lo que implica que se debe garantizar un confort térmico adecuado.

De igual forma, este asoleamiento implica un impacto significativo en la iluminación. Por lo tanto, el diseño debe considerar esta trayectoria solar para optimizar el aprovechamiento de la energía solar, colocando vanos en puntos estratégicos para garantizar una adecuada iluminación en el interior de los edificios.

Figura 170

Iluminación Mañana (10:00 hrs.) Este

Nota. Elaboración Propia.

Figura 171

Iluminación Tarde (15:00 hrs.) Oeste

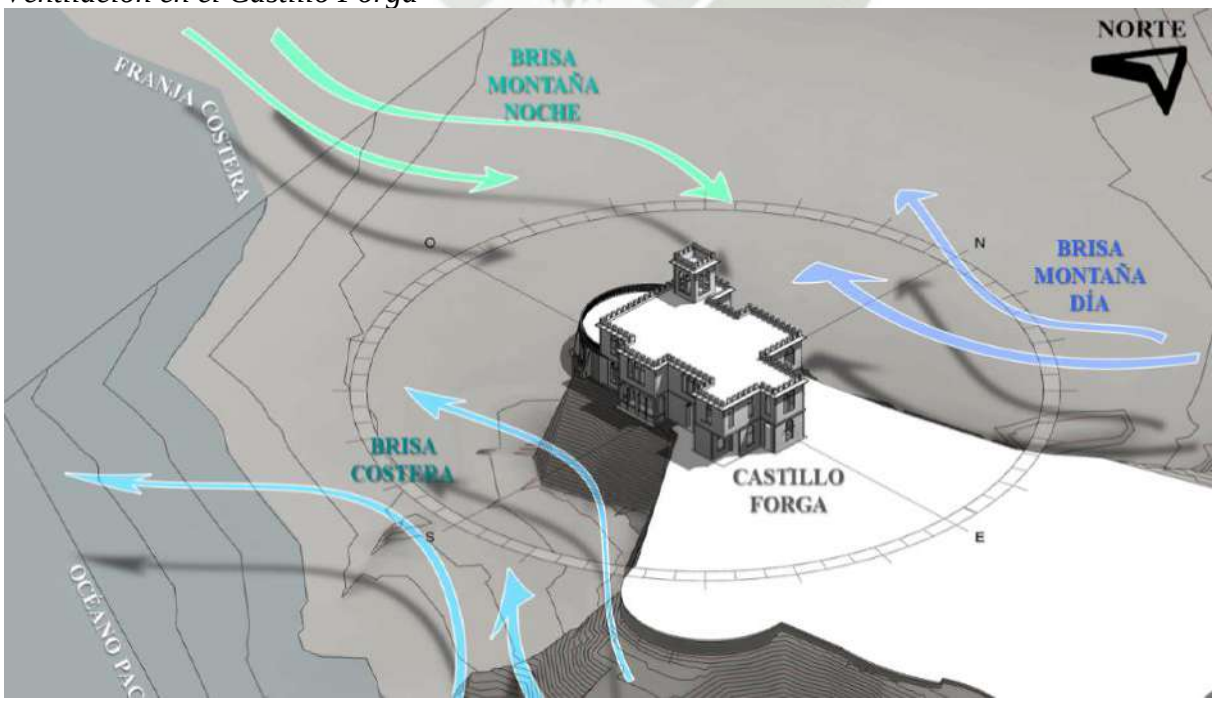
Nota. Elaboración Propia.

7.2.1.4.2. Ventilación.

En el terreno de estudio, la brisa costera afecta a la circulación de corrientes de aire y junto a la variación de dirección entre las brisas de montaña con dirección Suroeste durante el día y Noreste por la noche, orientan a premisas de diseño particulares para una correcta calidad del aire en los ambientes.

Figura 172

Ventilación en el Castillo Forga



Nota. 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

7.2.1.5. Visuales.

Figura 173

Visuales de contexto urbano del área de estudio.

Nota. 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. Castillo Forga

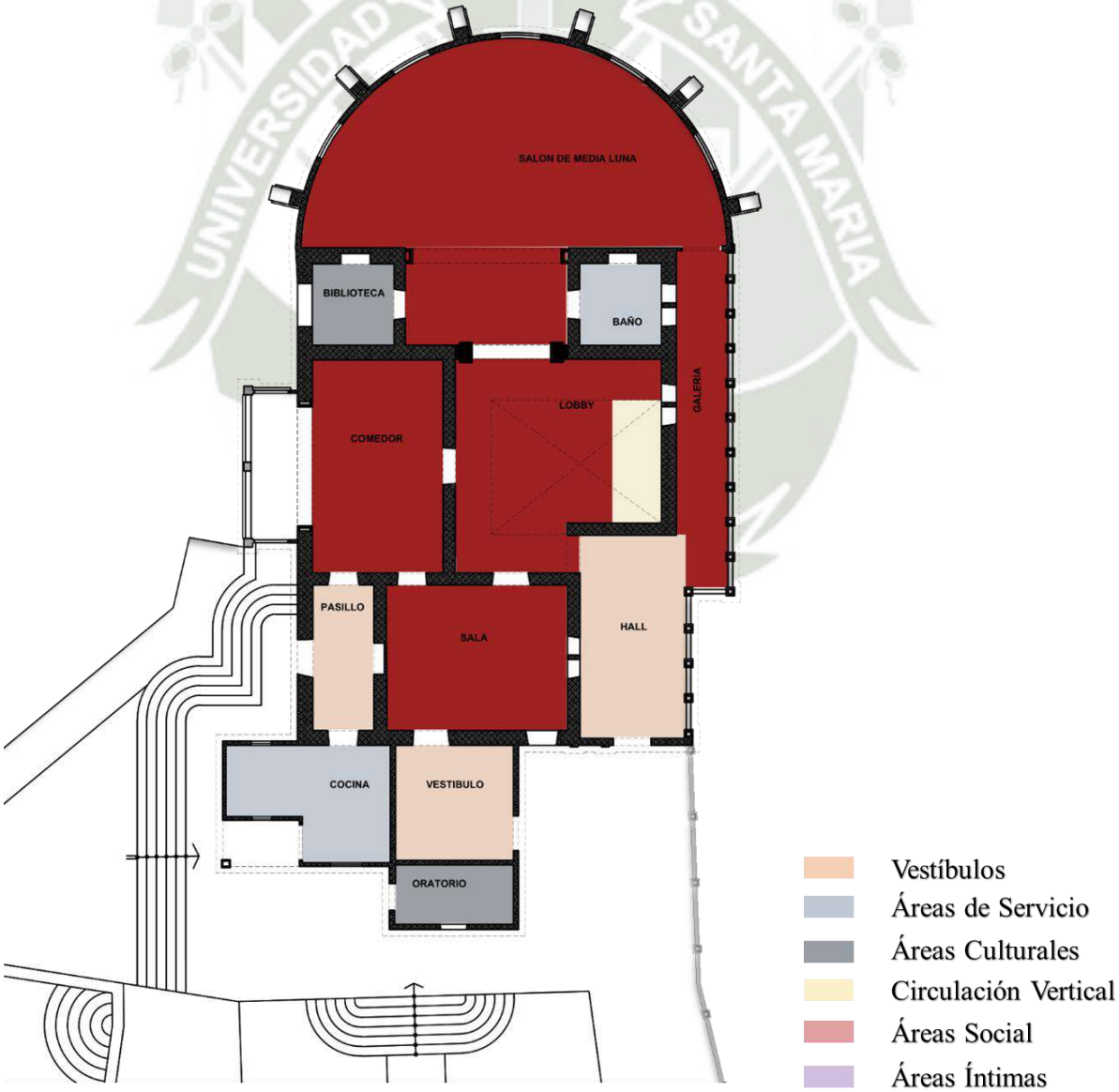
7.2.2.1. Características Arquitectónicas

7.2.2.1.1. Programa arquitectónico.

Actualmente el Castillo Forga se encuentra en un estado de decadencia. Los espacios que se encuentran dentro de este se encuentran pensados para cada uno de ellos, tenga una utilidad y una función establecida, y a pesar de que el castillo se encuentre en ruinas y sin ningún tipo de mobiliario, aún se puede percibir la función de cada espacio estando presente en el lugar. (Chavez Jara E. , 2022)

7.2.2.1.1.1. *Primer Nivel*

Figura 174
Primera planta del Castillo Forga



Nota. 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

Hall de Ingreso. Los arquitectos Edwin Oleas y Bernardo Bustamante (2020) describen la importancia de este espacio, basándose en la transición de lo externo a lo interno que representa, y a que este espacio es importante porque representa la transición entre lo así mismo al área de distribución que significa en una edificación. (Cevallos, 2020)

En el castillo este espacio se manifiesta como el ingreso principal, conectando directamente con el Lobby de Escaleras y la galería, que este último conecta con el salón de Media Luna, el espacio más representativo del castillo.

Se podía entender como un ingreso más público, dando cabida la entrada de huéspedes y visitas.

Galería. Se le define como un espacio largo que conecta otras áreas de un edificio y se utiliza para caminar y/o exhibir obras.

Dentro del castillo, este espacio cumple precisamente esta función, comunicando el hall de ingreso con el salón de media luna directamente.

Este espacio cuenta con aberturas, y una vista directa hacia el malecón de la Segunda Playa, y más al fondo al perfil mollendino.

Lobby de escaleras. Suele ser un espacio de tamaño considerable, utilizado como un recibidor o para la repartición hacia diferentes espacios.

El lobby del castillo es un espacio intermedio, sirviendo, como la definición dice, como un espacio de repartición hacia los diferentes espacios del castillo.

En el primer nivel, este espacio conecta con el hall de ingreso, la sala, el comedor y el salón de media luna. Cuenta, además, con una doble altura, siendo el elemento principal las escaleras que conducen directamente a un pasillo donde se encuentran los dormitorios en el segundo nivel.

Salón de Medialuna. El salón es, habitualmente, el espacio más versátil y diáfano de una vivienda. No cuenta con un uso en específico, siendo el más común el uso como un espacio de interacción y reuniones sociales.

Otros usos de un salón pueden ser para el relajo, estudio e incluso de gimnasio. (Sanfulgencio Tomé, 2022)

En el castillo Forga, el salón se presenta como su espacio más representativo, visto tanto de manera interior como exterior. Su uso fue, según historiadores, para albergar las reuniones y eventos más lujosos de la época. Esta área cuenta con una vista magnifica del panorama de Mollendo, incluyendo el tanto el perfil urbano como el mar y las playas.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Sala. La sala cuenta con la definición del salón de media luna, sin embargo, esta sala tiene menor tamaño a comparación del salón de media luna, y su uso, probablemente, fue más como un espacio de reuniones solo para la familia.

Se accedía a esta mediante el vestíbulo, o de forma directa desde el ingreso, y conectaba con el comedor y con el lobby de escaleras.

Vestíbulo. La entrada secundaria al Castillo, conocida por su carácter más exclusivo, constituía un acceso directo hacia la sala principal de la edificación.

Este acceso, por lo tanto, se distinguía por su mayor privacidad y se consideraba una opción preferida por aquellos que deseaban acceder de manera discreta y sin llamar la atención hacia sí mismos.

Oratorio. En el contexto de la religión católica, la familia Forga seguía la tradición de realizar ceremonias religiosas en hogares antiguos. En particular, utilizaban su espacio para celebrar misas, las cuales estaban acompañadas de elementos litúrgicos como atriles para sostener la biblia y una estatua de la Virgen Catalana de Nuestra Señora de Montserrat. De esta manera, la familia Forga mantenía viva una práctica religiosa que tenía raíces profundas en la historia y cultura de la región.

Cocina. La cocina ha evolucionado a lo largo de la historia, desde la época prehistórica hasta la actualidad, gracias al descubrimiento del fuego. Desde una perspectiva cultural, la cocina es un lugar donde se generan múltiples aspectos relacionados con la comida, tales como la socialización y la creación de vínculos. En el contexto específico del castillo, la cocina se destacaba por su amplitud y por contar con dos accesos directos desde el exterior, lo que sugiere su importancia como un espacio clave dentro de la edificación (Arzoz, 2015).

Comedor. El comedor es el espacio reservado para la acción de comer o ingerir alimentos, ya sea como una habitación independiente o como un área integrada a otra sección de la vivienda, como la cocina o la sala de estar. En el contexto específico del comedor del castillo, se destacaba por contar con una ampliación que incluía ventanas ornamentadas con arcos deprimidos con volutas que enmarcaban una vista al mar. Esto sugiere la importancia otorgada al espacio del comedor como un lugar para disfrutar de una experiencia placentera y estética mientras se cumplía la función básica de ingerir alimentos (Pérez Porto & Merino, 2018)**.**

Biblioteca. La biblioteca es una colección organizada de diversos materiales bibliográficos, incluyendo libros, publicaciones periódicas, mapas, grabados, grabaciones sonoras y otros documentos en cualquier tipo de soporte. Su finalidad es reunir y preservar estos materiales y hacerlos accesibles a través de medios técnicos y personales apropiados para su uso en investigación, información, educación o tiempo libre.

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

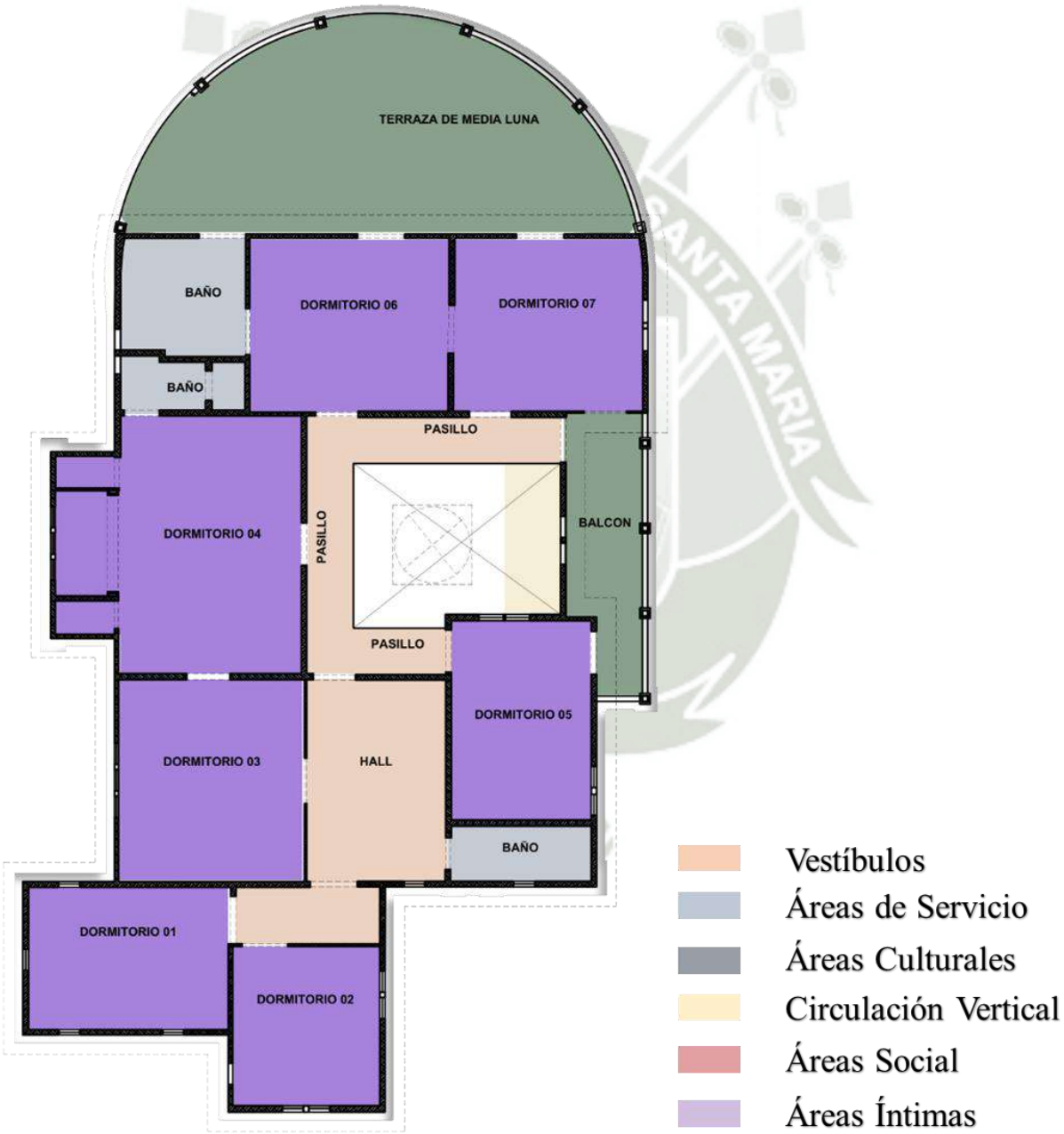
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En el contexto específico del castillo, la biblioteca era un espacio pequeño que se encontraba dentro del salón de media luna, lo que sugiere su importancia como un área reservada para la lectura y el estudio en un ambiente íntimo y cómodo (Romero S. , 2004).

7.2.2.1.1.2. Segundo Nivel

Figura 175
Segundo Nivel del Castillo Forga



Nota. 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

Dormitorios. Habraken reflexiona, los espacios que albergan ciertos actos, como el "de dormir", son en general mucho más indefinidos (pero adaptables) que el resto de las habitaciones de una casa, y el cumplimiento de esta función recae en mobiliarios que aparentemente tienen poco que ver con la arquitectura, como la cama (Habraken , 1996)

El castillo contaba con seis dormitorios. Las medidas en general eran similares, exceptuando el dormitorio principal, que se encontraba encima del comedor, y al igual que este, contaba con una ampliación que enmarcaba una vista al mar.

Terraza de media luna. Según la RAE, una terraza es un "sitio abierto de una casa desde el cual se puede explayar la vista", o una "cubierta plana y practicable de un edificio, provista de barandas o muros". (Real Academia Española, 2023)

La terraza de media luna es uno de los espacios más representativos del castillo, resaltando desde su fachada, donde, como dice su definición, se explaya la vista hacia la ciudad de Mollendo.

7.2.2.1.1.3. Nivel de Techo

Torre del Homenaje. Según Le Goff & Schmitt, (2003), representa la principal estructura de un castillo medieval, estratégicamente ubicada en el centro, y concebida como una poderosa fortaleza defensiva y la residencia del señor o noble propietario del castillo. Esta torre, caracterizada por su imponente altura y robustas fortificaciones, cumplía un papel crucial al ejercer el control sobre el territorio circundante desde su posición elevada.

En el castillo Forga la torre del homenaje es la parte más significativa e icónica de la volumetría del castillo, resaltando y dándole carácter a la edificación.

Se accede a esta mediante una escalera de gato, que da acceso a la cubierta del castillo donde se ubican la torre del homenaje y la farola.

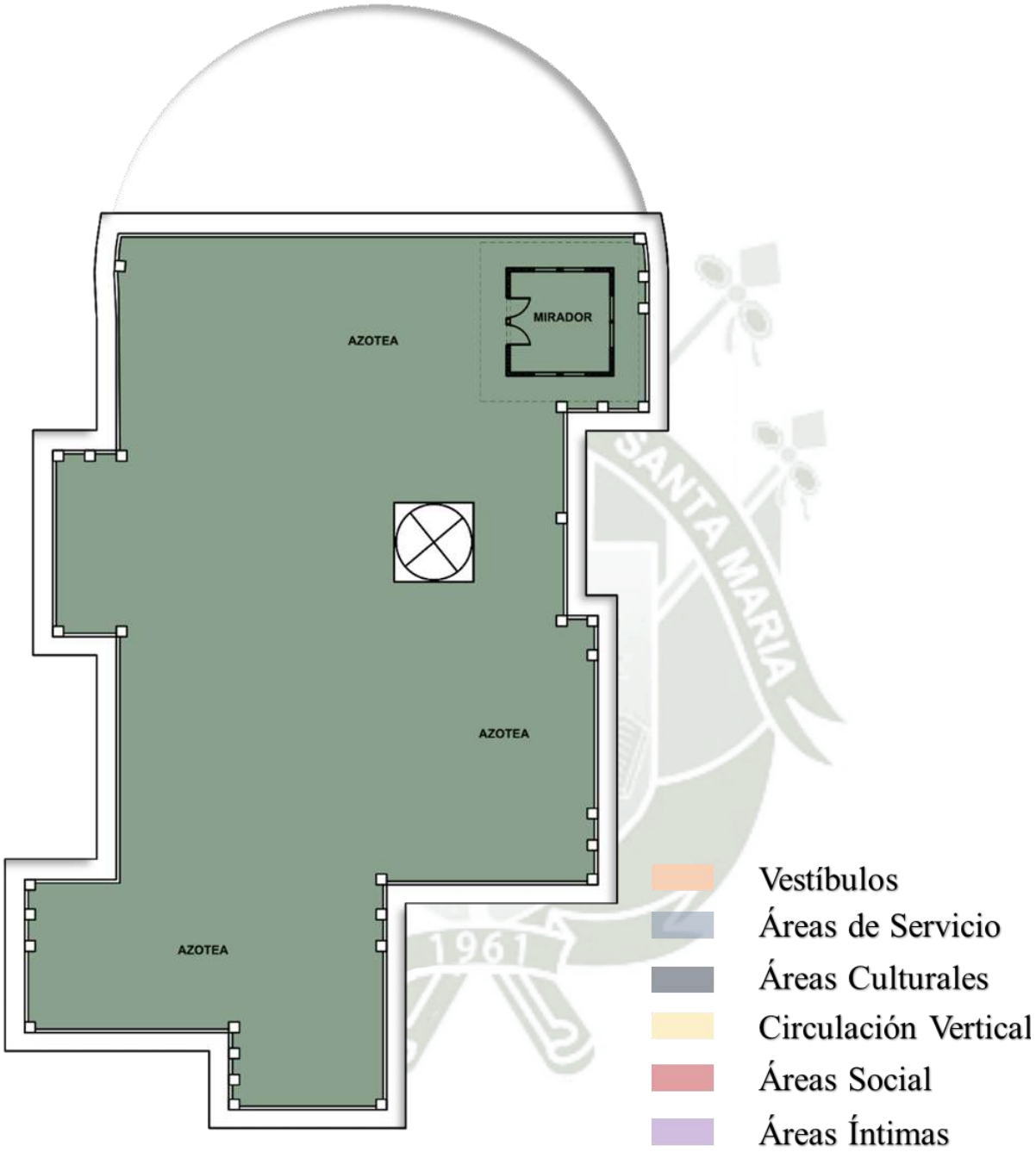
Figura 176
El castillo Forga en construcción, sin la torre del homenaje.

Nota. Historia de Mollendo (1925)

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
Planta de techo del Castillo Forga

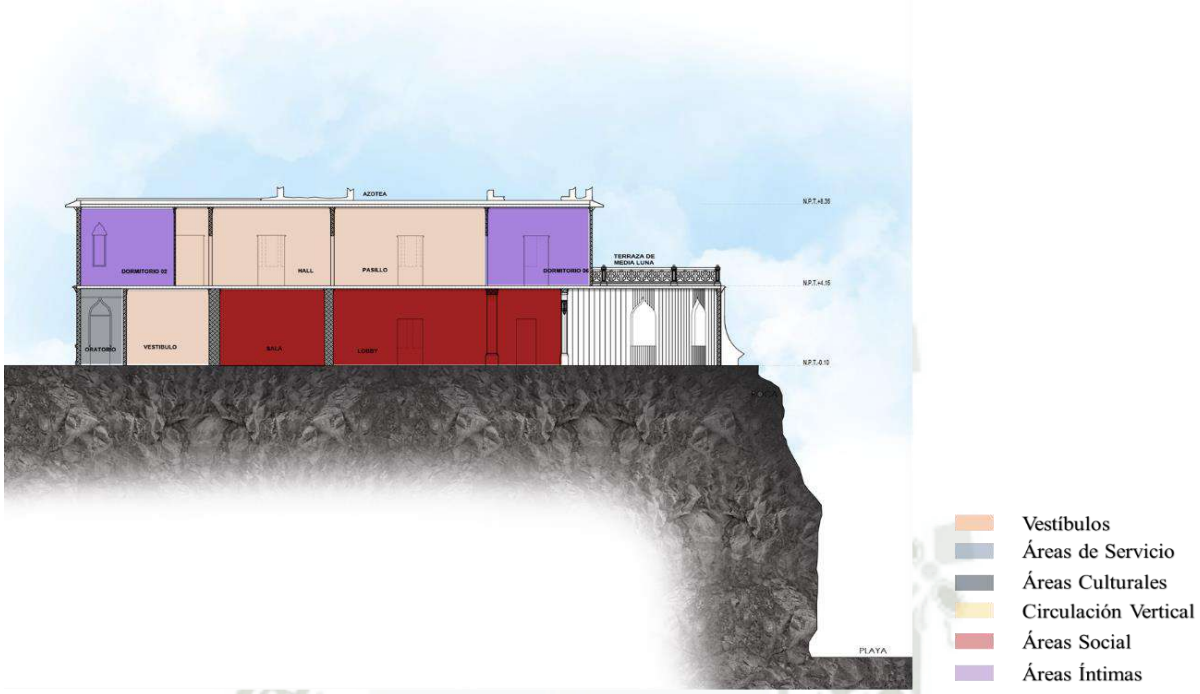


Nota. Elaboración propia.

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 178
Corte Transversal - Castillo Forga



Nota. Elaboración propia.

Figura 179
Corte Seccional – Castillo Forga

Nota. 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

7.2.2.1.2. Valores formales y materialidad.

7.2.2.1.2.1. Valores formales

Según Hermida y Mogrovejo (2014) para encontrar los valores formales, utilizaron componentes de valoración, lo cuales forman un grupo de diferentes componentes adecuados que se convierten en un recurso que puede iniciar el proceso de indagación.

7.2.2.1.2.1.1. La Configuración del Edificio

El objetivo de la configuración arquitectónica es determinar la existencia de orden aparente en su estructura formal. Se busca identificar el origen de la generación de espacios organizados en una relación armoniosa con el edificio y el terreno; su disposición espacial y relación entre los componentes de la fachada.

La Configuración del Castillo Forga. El salón de media luna se considera como el espacio base para la configuración del castillo, ya que los espacios de rigen a partir de este. Desde el ingreso se plantean vestíbulos que servirán como antecedente al Salón de Media Luna.

En el segundo piso los dormitorios dominan el área, sin embargo, también se deja a ver la importancia de la terraza de Media Luna.

A nivel volumétrico, destacan el Torreón de Homenaje y el Salón de media luna, dando esta particularidad al castillo.

7.2.2.1.2.1.2. Estilos

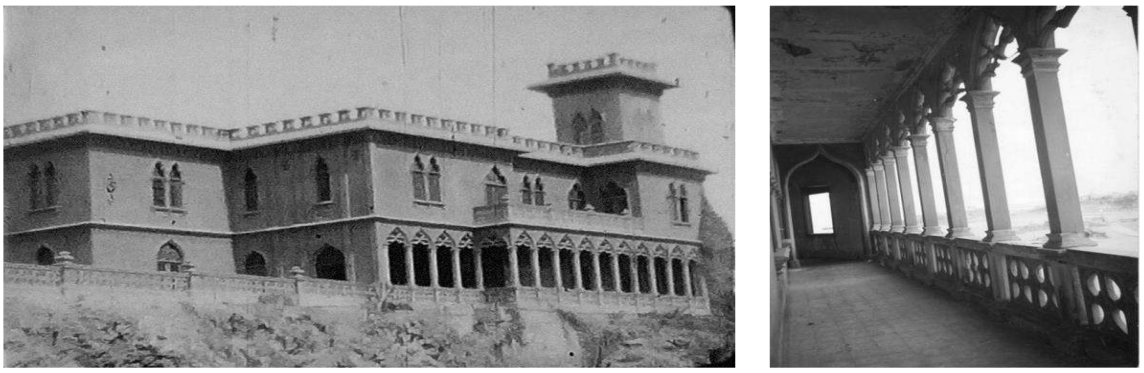
El castillo Forga es considerado como una obra paladina que tiene el estilo ecléctico, donde también conjugan en armonía el neogótico, mozárabe y el neoclásico. Una danza de arcos neogóticos se destaca del nivel de las vías del tren, dando a la forma arquitectónica una altura armoniosa, manifestando la añoranza de una vida común en una época gloriosa.

Figura 180

Estilo neogótico en el Castillo Forga.

ESTILO NEOGOTICO

Galería del Castillo Forga. Portada, crujía con arcos neogóticos.



Nota. Elaboración propia. Archivo fotográfico de Enrique Chávez Jara. 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

7.2.2.1.2.1.3. Forma y ornamentación

Lo que tienen en común estas concepciones es el rechazo de la decoración como base estética.

La belleza arquitectónica no puede detenerse en la decoración, sino que debe basarse en la mesura, la proporción y la utilidad.

Pero el rechazo no es absoluto, simplemente exige el volumen y la mesura de la decoración. P. J. Márquez decía: “Hay otra clase de belleza en la fábrica, que se puede decir externa o dependiente del gusto, y en esto consisten los ornamentados... En arquitectura, como discípula de la naturaleza, no debe faltar los ornamentos". (Márquez, 1808)

Brizguz y Bru nos dice que "las proporciones de la arquitectura se toman del cuerpo humano y que se le deben aplicar ornamentos, como vestimentas adaptadas a él". Un tratado anterior de Fray Lorenzo Nicolás nos da casi la misma razón del antropomorfismo: “Los antiguos no sólo se ocupaban de plantar los edificios, sino que buscaban también ornamentos para adornarlos, y al sembrar se preservó la perfección humana, por lo tanto, al decorar lo sembrado, se inspiró en una persona.” (Brizguz y Bru, 1738)

Forma y ornamentación en el Castillo Forga. El interior del castillo presenta una combinación interesante de elementos cenobiales y palaciego, lo que provoca una sensación de dualidad en el visitante.

La primera planta está compuesta por 9 ambientes distribuidos en un salón de media luna, que cuenta con 5 ventanales conopiales intercalados por 6 contrafuertes externos, dándole un aspecto de seguridad vertical y una vista al mar. El espacio que interrelacionan los espacios de la primera planta es la galería en forma de "L", que está compuesta por 16 columnas y 15 arcos neogóticos hacia la fachada y cuenta con un piso revestido con figuras de lirio o flor de lis. (Chavez Jara E. , 2022)

Las paredes del castillo están cubiertas de papel mural floréale de fabricación canadiense e italiana, mientras que los techos están decorados con arabescos, frisos y cenefas. Además, todas las habitaciones cuentan con rosetones con ganchos donde solían colgar pequeños quinqués o arañas de bronce y cristal con bombillas de luz eléctrica, que se instalaron en Mollendo desde 1913. (Chavez Jara E. , 2022)

Aunque la vida en el castillo se encontraba un poco alejada de la ciudad, formaba parte de la escena cotidiana, con el mar como un escenario impresionante e inmenso. (Chavez Jara E. , 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

7.2.2.1.2.2. Materialidad

Es fundamental comprender la materialidad del espacio a analizar, ya que esto permite tener una percepción más profunda de nuestro entorno. Para lograr esto, es importante reconocer los materiales que componen el lugar, su historia, proceso de extracción y usos. Además, es necesario realizar ejercicios continuos para identificar cada material y conocer sus cualidades, usos y propiedades. (Chavez Jara E. , 2022)

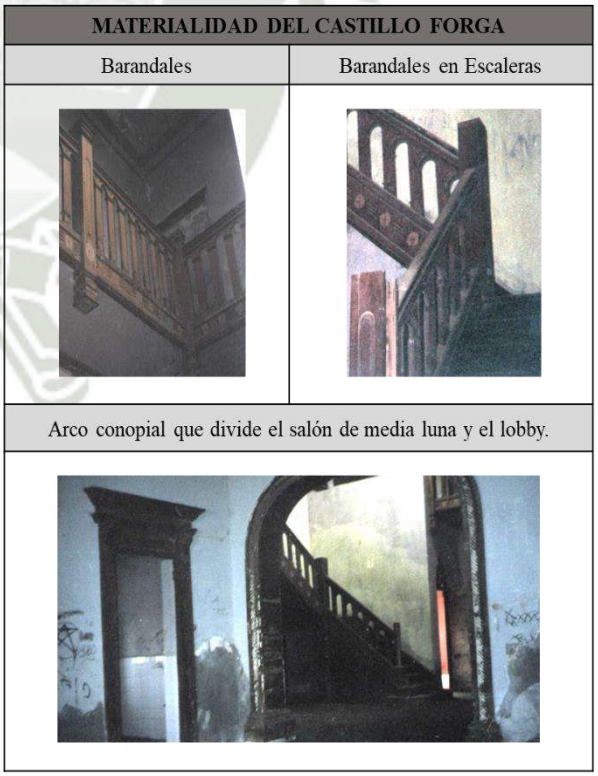
El conocimiento de las características físicas, químicas y mecánicas de cada material es esencial para entender su comportamiento en diferentes condiciones climáticas y topográficas, así como su respuesta ante fenómenos externos como el cambio de temperatura, sustancias, peso y clima. Para lograr esto, se pueden utilizar fichas de análisis que permitan comprender el comportamiento de cada material en diferentes situaciones.

En conclusión, comprender la materialidad de los espacios es esencial para tener una percepción más profunda del entorno. La identificación y análisis de los materiales que componen el lugar que habitamos es una forma de enriquecer nuestro conocimiento y apreciación de nuestro entorno. (Chavez Jara E. , 2022)

Materiales del Castillo Forga. Los elementos que conforman el castillo son las paredes de piedra labrada y concreto, los techos de loza, los pisos de madera machihembrada, el revestimiento de cemento y los zócalos, puertas y marcos de las ventanas de madera. También se consideran aspectos relacionados con la iluminación y la ventilación, mediante la inclusión de vidrios simples y catedrales. En cuanto a los servicios del castillo, se aborda el tema de los desagües y pozo séptico, sanitarios y mayólicas, y las baldosas en pisos y paredes. Finalmente, se describe el diseño de las escaleras de madera de estilo neoclásico que conduce a la segunda planta, lo cual representa una contribución a la estética y funcionalidad del conjunto arquitectónico. (Chavez Jara E. , 2022).

Figura 181

Materialidad y elementos del Castillo Forga.



Nota. Archivo Fotográfico de Enrique Chávez Jara. 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

7.2.2.2. Características estructurales

7.2.2.2.1. Sistema Constructivo

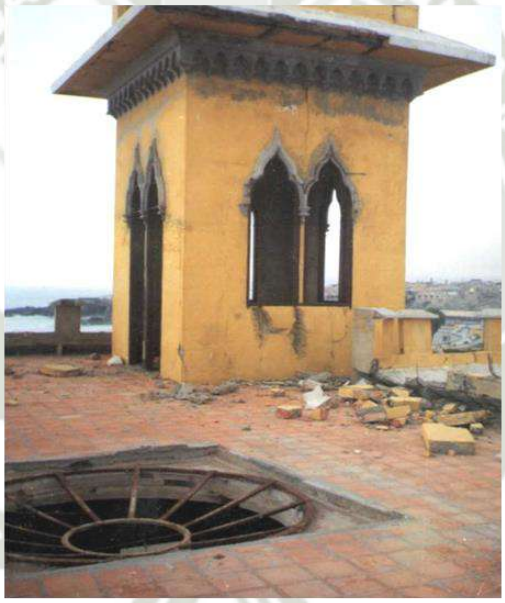
Fue mandado construir entre 1908 y 1910 por José Miguel Forga, comerciante textil español de Arequipa, obra del diseñador y arquitecto arequipeño Gerardo Cornejo Iriarte.

El Castillo Forga, está construido en base a una estructura de hormigón armado, donde aún se pueden ver los rieles utilizados para sostener la estructura.

Se instaló un puente de hierro en el ferrocarril de Islay a todo el sur del país y era la entrada al castillo. (Municipalidad Provincial de Islay, 2023)

Figura 182

Sistema constructivo del Castillo Forga.

SISTEMA CONSTRUCTIVO
Escombros sobre el techo del Castillo de ornamentos destruidos.


Nota. Archivo Fotográfico de Enrique Chávez Jara. 2022.

7.2.2.2.2. Estado actual de la Estructura.

7.2.2.2.2.1. El Estado de Conservación

Es de gran importancia considerar el estado de conservación de un edificio, ya que no todos los ejemplares se encuentran en un estado de conservación que pueda ser recuperado en algún momento (Hermida & Mogrovejo, 2014)**.**

El Estado de Conservación del Castillo Forga. El castillo se encuentra en muy mal estado de conservación, la estructura se encuentra afectada por asentamientos diferenciales en la zona posterior, donde está el salón de media luna, y por la actividad sísmica, el paso del tiempo y 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

abandono en todo el resto del edificio, así como por la exposición a los fenómenos climatológicos, evidenciándose en las grietas, fisuras y estructura metálica expuesta oxidada y corroída, erosión mecánica y química por la humedad capilar. (Chavez Jara E. , 2022)

El estado de conservación del castillo es nulo. En general, su estructura está afectada por asentamientos diferenciales en la zona posterior, así como por movimientos telúricos, el curso del tiempo y el deterioro por abandono del edificio, demostrándose en la exposición a la intemperie como grietas, fisuras y estructuras metálicas expuestas oxidadas y corroídas.

Muros y techos. Son los que causan más alarma, a nivel de conservación pues existe riesgo de colapso. Ambos están igualmente afectados, evidenciándose a través de las estructuras metálicas salidas.

Figura 183

Muros y techos del Castillo Forga

MUROS Y TECHOS DEL CASTILLO FORGA	
Muros con grietas y grafitis dentro del Castillo.	Techos agrietados.
Las grietas y la erosión en el techo dejan ver la estructura del Castillo totalmente oxidadas.	

Nota. Archivo fotográfico de Enrique Chávez Jara. 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

Pisos. El castillo contaba con pisos de madera, sin embargo, estos se han perdido a lo largo de los años por diferentes causas, siendo el hurto la principal.

Los pisos de baldosa de cemento que se encuentran en la actualidad están en mal o regular estado, muy erosionados y habiéndose perdido unidades en varios sectores.

Figura 184

Pisos del Castillo Forga.

PISOS DEL CASTILLO FORGA	
Pisos de baldosas en forma de lirios, en mal estado	Zonas del piso sin ningún tipo de baldosa, con el concreto expuesto

Nota. Elaboración Propia. Archivo fotográfico de Enrique Chávez Jara. 2022.

Carpintería de madera. Inicialmente, el castillo contaba con puertas y ventanas con marcos de madera. Igualmente existía una escalera de madera que conectaba al pasillo con las habitaciones del segundo piso. Ambas han sido extraídas, hurtadas o se han ido desintegrando con el paso del tiempo.

Figura 185

Carpintería del Castillo Forga.

CARPINTERIA DEL CASTILLO FORGA
Toda la carpintería se encuentra en estado de desintegración o ha sido hurtada.

Nota. Elaboración Propia. Archivo fotográfico de Enrique Chávez Jara. 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

Molduras y cornisas. Las cornisas exteriores están en mal estado, con hierro oxidado y expandido que está resquebrajando el cemento.

Las molduras interiores si se encuentran en buen estado, contando con algunas grietas por el movimiento de las paredes y el techo, pero se pueden restaurar.

Figura 186

Molduras y cornisas del Castillo Forga.

MOLDURAS Y CORNISAS DEL CASTILLO FORGA	
Las escaleras de madera fueron totalmente extraídas.	Molduras interiores en buen estado del Castillo, uno de los pocos elementos que se encuentran así.
Las cornisas están desintegrándose debido al tiempo y a los movimientos telúricos	Cornisas interiores se encuentran con la pared despintada

Nota. Archivo fotográfico de Enrique Chávez Jara. 2022.

Balaustradas. Casi en su totalidad están destruidas. Se aprecia la construcción en mal estado actual, con la estructura expuesta y corroída.

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

Balaustradas del Castillo Forga.

BALAUSTRADAS DEL CASTILLO FORGA	
Los ornamentos de las balaustras se encuentran totalmente destruidas.	Existen zonas donde las balaustras se encuentran en un estado más rescatable.

Nota. Elaboración Propia. Archivo fotográfico de Enrique Chávez Jara. 2022.

Servicios Higiénicos. Actualmente no se encuentra ningún tipo de mobiliario. Los acabados como los zócalos y baldosas están totalmente destruidos, agrietados o hurtados. Son mayormente posteriores al origen del edificio.

Figura 188

Servicios higiénicos en el Castillo Forga.

SERVICIOS HIGIENICOS DEL CASTILLO FORGA	
Las baldosas del baño han sido extraídas del baño	Todas las paredes del baño se encuentras con rajaduras, despintadas y grafitis.

Nota. Archivo Fotográfico de Enrique Chávez Jara. 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

Terrazas y exteriores. No cuentan con parapetos o balaustradas, y las que quedan, están en deterioro.

Contaba con un acceso a la playa por la parte posterior que brindaría mucho potencial al castillo si es restaurado, pero actualmente se encuentra clausurado.

Figura 189

Terrazas y exteriores del Castillo Forga.

TERRAZAS Y EXTERIORES DEL CASTILLO FORGA	
Existía una piscina y jardines en la terraza del Castillo.	El acceso privado a la playa se encuentra con escombros y en mal estado.

Nota. Archivo Fotográfico de Enrique Chávez Jara. 2022.

7.2.2.2.2.2. Diagnóstico de la estructura actual

Figura 190

Puntos críticos de la estructura del Castillo Forga

DIAGNOSTICO DE LA ESTRUCTURA ACTUAL	
Puntos críticos de la estructura del Castillo Forga	
Concreto de bases de columnas y muros rajados	Fisuración y rajaduras en elementos estructurales

Nota. Elaboración Propia. 2023.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Desde un punto de vista geotécnico, se puede observar que los cimientos de algunas zonas de la estructura del castillo están asentados sobre rocas fracturadas. Esto ha causado varios hundimientos, ya sea como resultado del movimiento sísmico o con el tiempo. Se puede ver en la orientación del castillo y la ubicación de las formaciones de asentamiento. (Chavez Jara E. , 2022)

Desde el lado sísmico, el castillo de Forga se encuentra en una zona de alta sismicidad. Muchos de las grietas, o fallas, que suelen haber en las paredes, pisos, etc., son ejemplos de los efectos de terremotos históricos desde que se creó el edificio. (Chavez Jara E. , 2022)

Figura 191

Manifestaciones de la decadencia del Castillo en la infraestructura

RAJADURAS Y FISURAS PRODUCTO DE ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES DE LAS CIMENTACIONES	
Manifestaciones de la decadencia del Castillo en la infraestructura	Rajaduras con patrones de falla por cortante sísmico en parte de los muros
Rajaduras y fisuras producto de irregularidad en planta y altura	Rajaduras y fisuras producto de la oxidación del acero embebido en el concreto

Nota. Elaboración Propia. 2023.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.2.2.2.2.3. Recomendaciones del diagnóstico de la estructura

Se plantea el desarrollo de un enfoque de reforzamiento estructural que aborda los problemas de asentamiento, irregularidad y sismicidad en el Castillo Forga.

Para lograr esto, se llevará a cabo una identificación exhaustiva del origen de los problemas de irregularidad a través de la elaboración de modelos estructurales de elementos finitos. Posteriormente, se eliminarán las condiciones que generan estos problemas para cumplir con las exigencias de la normatividad vigente. Finalmente, se elaborará un proyecto de reforzamiento a nivel de perfil en las zonas críticas detectadas en el análisis estructural. El enfoque propuesto tiene como objetivo mejorar la estabilidad y seguridad del Castillo Forga ante eventos sísmicos y otros riesgos. (Chavez Jara E. , 2022)

7.2.3. Ex Monasterio de las Carmelitas.

7.2.3.1. Características Arquitectónicas

7.2.3.1.1. Programa arquitectónico

En general, el Ex Monasterio de las Carmelitas en Mollendo sigue una estructura que reflejaba los ideales de la orden: simplicidad, austeridad y funcionalidad, con un fuerte enfoque en la vida contemplativa.

Los conventos carmelitas cuentan con espacios clave que incluyen:

Claustros: Espacios abiertos rodeados de galerías, donde los monjes podían caminar en silencio y meditar.

Celdas: Pequeños cuartos donde los monjes vivían, dedicados a su vida de oración y estudio.

Patios: Además de los claustros, los patios eran comunes como zonas de circulación y también de descanso.

En el caso del Ex Monasterio de las Carmelitas en Mollendo, es posible que algunos de estos elementos se hayan mantenido, con la adición de reformas y adaptaciones a lo largo del tiempo.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 192

Planimetría del Primer Nivel del Ex Monasterio de las Carmelitas

LEYENDA

- Claustro
- Patio / Jardín
- Celdas
- Circulaciones
- Espacios complementarios al Monasterios (Religiosos)
- Servicios

Nota. 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

7.2.3.2. Características Estructurales

7.2.3.2.1. Sistema Constructivo

El sistema constructivo del Ex Monasterio de las Carmelitas en Mollendo se caracteriza por el uso de materiales y técnicas tradicionales combinadas con algunos elementos que han sufrido deterioro significativo debido al paso del tiempo y las condiciones climáticas.

En general el monasterio está construido principalmente a base de concreto estructural y mampostería de ladrillos, revestidos con concreto y pintura blanca, y en algunas áreas, con un acabado exterior de piedra.

7.2.3.2.2. Estado actual de la Estructura

En la actualidad es notable el deterioro y el mal estado de los elementos arquitectónicos y estructurales del Monasterio. Al igual que el Castillo Forga se resaltan problemáticas de grietas, desprendimientos de revestimientos y humedad, y por consiguiente la corrosión de la estructura.

Los ingresos se encuentran comprometidos, por un lado, la municipalidad provincial ha cerrado completamente el ingreso frontal para garantizar la seguridad pública y evitar consecuencias legales, de igual manera el acceso por el lado posterior (el área de la playa) ya no existe.

En las aproximaciones tanto frontales como laterales al Castillo, se reflejan la falta de barandas (compuestas de balaustres y sus respectivas almenas), las pocas encontradas en un indiscutible estado de deterioro. Se observa también el desgaste en las fachadas, en los muros de concreto, incluyendo la ornamentación de cornisas tipo visera.

Muros. El Ex Monasterio alcanza un alto estándar de preservación en su conjunto. Sus muros están mayormente construidos con ladrillos, revestidos de concreto y pintura blanca. Destacando, la fachada presenta un revestimiento de piedra. A pesar de esto, la corrosión de los fierros de las columnas representa una preocupación significativa en términos estructurales.

En lo que respecta al aspecto estético, la mayoría de los muros han sido objeto de vandalismo, y la persistente humedad ha provocado el desprendimiento de la capa inferior de pintura en las zonas inferiores.

Existen muros con grietas que se entrelazan con otras fisuras estructurales, originando una problemática en la integridad estructural del edificio.

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 193

Estado actual de los muros del Ex Monasterio.

MUROS DEL EX MONASTERIO	
Primera Vista del Ex Monasterio por el Ingreso Principal	Estructura del Ex Monasterio completamente abandonada
Grietas en los muros del Ex Monasterio	

Nota. Elaboración Propia. 2023.

Techos. El estado más preocupante de la estructura se encuentra en los techos, ya que presentan varios desprendimientos de capas, mostrando la condición oxidada de los fierros de construcción. Además, el revestimiento de concreto estructural se despega debido a la expansión del acero por la corrosión, similar a lo observado en el Castillo Forga.

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 194

Estado actual de techo del Ex Monasterio.

TECHOS DEL EX MONASTERIO	
Techo desprendiéndose, dejando ver la estructura de la construcción obsoleta.	

Nota. Elaboración Propia. 2023.

Pisos. Un extenso segmento del área del piso en el nivel inferior carece por completo de una capa de cemento. Al igual que se ha observado en el Castillo, ciertas áreas de la estructura tienen cimientos apoyados sobre rocas fracturadas de alturas variadas, lo que ha ocasionado hundimientos a lo largo del tiempo, posiblemente como consecuencia de movimientos sísmicos o el paso del tiempo. Además, esta edificación se ubica en una zona de alta actividad sísmica, y muchas grietas o fallas presentes en paredes y pisos son evidencia de terremotos históricos desde la construcción del edificio.

En términos de limpieza, una amplia extensión está cubierta por escombros y desechos.

Figura 195

Estado actual de los pisos del Ex Monasterio.

PISOS DEL EX MONASTERIO	
Escombros alrededor de los que fue la Galería.	Vigas desquebrajadas y escombros.

Nota. Elaboración Propia. 2023.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Escaleras. En líneas generales, aparentan estar en buen estado, aunque muestran señales de humedad y acumulación de escombros debido a los desprendimientos del techo. El acceso a través de estas áreas se considera peligroso, especialmente por el deterioro evidente de las vigas.

Figura 196

Estado actual de las escaleras en el Ex Monasterio.

ESCALERAS DEL EX MONASTERIO
Escaleras en el Monasterio

Nota. Elaboración Propia. 2023.

Terrazas y exteriores. No disponen de barandas o barandillas, y las existentes están en mal estado de conservación.

Anteriormente, se tenía acceso a la playa desde la parte trasera del castillo, lo cual ofrecía un gran potencial para la estructura si se restauraba, pero en la actualidad, este acceso se encuentra cerrado o clausurado**.**

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 197

Estado actual de las terrazas y exteriores del Ex Monasterio.

TERRAZAS Y EXTERIORES DEL EX MONASTERIO	
Soporte de techo en mal estado.	Anterior conexión con el mar.
Desprendimiento de ladrillos dentro de los parapetos de Áreas Abiertas	

Nota. Elaboración Propia. 2023.

7.2.3.2.2.1. Diagnóstico final de la estructura

El ex monasterio en Mollendo presenta una situación estructural e histórica que justifica su demolición y la creación de un centro de promoción cultural en su lugar. Este monasterio, en otro tiempo un centro de vida espiritual y comunitaria, ha caído en desuso y abandono debido a una serie de circunstancias que han impactado su viabilidad y relevancia.

El clima adverso en la región ha sido uno de los factores que ha dificultado la continuidad de este monasterio. Las condiciones climáticas han generado un entorno inhóspito o poco propicio para el mantenimiento y la habitabilidad de las instalaciones, lo que ha contribuido al abandono del lugar, así mismo la ausencia de una población cercana al Carmelo ha representado un desafío significativo. La falta de comunidad a su alrededor ha impedido el flujo 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

interacción y apoyo mutuo que históricamente ha sido vital para la vida monástica, afectando así la sostenibilidad de este centro espiritual.

Además, la escasez de recursos y vocaciones ha impactado negativamente en la viabilidad del monasterio. La falta de apoyo financiero y de personas interesadas en la vida religiosa en este contexto específico ha llevado al deterioro y abandono gradual del lugar. La dificultad para recibir atención espiritual debido a la lejanía de los Padres Carmelitas ha limitado el propósito original del monasterio. La distancia física ha obstaculizado el acceso de aquellos que buscaban orientación espiritual, lo que ha disminuido su utilidad como centro de prácticas religiosas y atención pastoral.

Ante esta situación, considerando el estado de abandono, la pérdida de relevancia histórica y espiritual, y la falta de viabilidad para su restauración como un espacio religioso funcional, la demolición del ex monasterio se plantea como una opción razonable y necesaria.

En su lugar, la creación de un centro de promoción cultural emerge como una oportunidad para revitalizar este espacio y beneficiar a la comunidad de Mollendo. Un centro cultural podría convertirse en un punto de encuentro, aprendizaje y difusión de arte, historia, tradiciones locales y conocimiento, contribuyendo así al enriquecimiento cultural y al desarrollo de la comunidad en general.

En conclusión, la demolición del ex monasterio y la transformación de este espacio en un centro de promoción cultural se fundamenta en la inviabilidad del monasterio como centro religioso, la falta de apoyo y recursos, así como la oportunidad de brindar un nuevo y valioso recurso cultural para la comunidad 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

CAPÍTULO VIII

RELACIÓN 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

8. RELACIÓN Y ESTRATEGIAS

8.1. Relación

8.1.1. Características físicas y espaciales con las dinámicas culturales

Tabla 16

Relación de variables

Relación			Dinámicas que promuevan la cultura mollendina	
			Dinámicas culturales	
			Patrimonio material	Patrimonio inmaterial
Características físicas y espaciales del castillo Forga y su entorno inmediato	Caract. Fisico Ambi-entales	Ubicación y Empla-zamiento	Mantener la cohesión entre el nuevo desarrollo y el patrimonio material de Mollendo, respetando las características históricas y naturales del área.	Asegurar que el nuevo proyecto se adapte a los hábitos y necesidades de la comunidad local y de los visitantes.
		Contexto	Crear un circuito entre todo el patrimonio material de Mollendo, generando un recorrido histórico y cultural	Reforzar el sentido de pertenencia y respeto del valor patrimonial del sitio.
		Accesibilidad	-	Asegurar la accesibilidad universal de todas las personas para que, independientemente de sus capacidades.
		Asoleamiento Y Ventilación	-	-
		Visuales	Mejorar las perspectivas importantes del Castillo, permitiendo una mejor apreciación del patrimonio.	-
	Caracte-rísticas Arquitec-tónicas	Programa Arquitectónico	Aumentar la utilidad y atractivo como centro turístico, cultural, comercial y patrimonial	Capacidad para albergar actividades sociales, culturales y turísticas que beneficien a la comunidad.
		Valores Formales y Materialidad	Fortalecer el vínculo entre el patrimonio histórico y la comunidad.	Promover actividades recreativas, sociales y culturales al aire libre
	Caracte-rísticas Estruc-turales	Sistema Constructivo	Asegurar que cualquier intervención en el patrimonio no comprometa su integridad histórica y cultural.	-
		Estado Actual De La Estructura	Conservación del Castillo y de todo el Patrimonio Material de Mollendo	-

Nota. 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

8.1.2. Características físicas y espaciales con las dinámicas económicas

Tabla 17

Relación de variables

Relación			Dinámicas que promuevan la cultura mollendina	
			Dinámicas económicas	
			Población	Sectores económicos
Características físicas y espaciales del castillo Forga y su entorno inmediato	Caract. Fisico Ambi-entales	Ubicación y Empla-zamiento	La ubicación estratégica del Castillo Forga en un punto elevado y visible de Mollendo lo convierte en un ícono que fomenta la identidad local y el sentido de pertenencia.	Emplazamiento privilegiado generando un punto de referencia, que atrae visitantes y apoya la economía local a través de la demanda de servicios de transporte, hospedaje y alimentación
		Contexto	-	La actividad turística generada por el Castillo apoya el crecimiento de pequeños negocios y servicios en sus cercanías, creando una economía local que depende del flujo constante de visitantes.
		Accesibilidad	-	Buena accesibilidad que incrementa el flujo de visitantes y, por ende, el gasto en actividades y servicios locales
		Asoleamiento Y Ventilación	Confort climático fomenta el uso como un lugar de reunión y disfrute, lo que fortalece la relación de la población con su patrimonio	Generar condiciones climáticas favorables que permiten su aprovechamiento para actividades durante gran parte del año
		Visuales	-	Las vistas panorámicas desde el Castillo hacia el océano y la ciudad generan un atractivo único que beneficia el sector turístico.
	Caracte-rísticas Arquitec-tónicas	Programa Arquitectónico	Usos variados ayudan a integrar a la comunidad y generan empleos temporales y permanentes en su entorno.	Versatilidad en el uso genera oportunidades para el desarrollo de actividades económicas en la zona, promoviendo el empleo y el ingreso local
		Valores Formales y Materialidad	-	Fomentar un tipo de turismo sostenible y culturalmente consciente que impulsa la economía sin comprometer la autenticidad del lugar
	Caracte-rísticas Estruc-turales	Sistema Constructivo	Oportunidades laborales para la población económicamente activa en áreas de restauración y conservación de patrimonio	-
		Estado Actual De La Estructura	-	-

Nota. 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

8.1.3. Características físicas y espaciales con las dinámicas turísticas

Tabla 18

Relación de variables

Relación			Dinámicas que promuevan la cultura mollendina	
			Dinámicas turísticas	
			Atractivos turísticos	Infraestructura de servicios turísticos
Características físicas y espaciales del castillo Forga y su entorno inmediato	Caract. Fisico Ambi-entales	Ubicación y Empla-zamiento	Su ubicación privilegiada en Mollendo ofrece vistas al mar y conexión con el entorno. Puede servir como un mirador turístico y un espacio de referencia histórica.	Potencial para mejorar accesos y señalización desde puntos clave de la ciudad, facilitando el tránsito de visitantes y conectándolo con otras áreas turísticas.
		Contexto	La cercanía a otros puntos de Mollendo como el muelle que puede generar rutas temáticas turísticas.	Necesidad de desarrollar servicios como estacionamientos, centros de información y áreas de descanso cercanas.
		Accesibilidad	Incrementar accesos inclusivos para ampliar el alcance de visitantes, fomentando su uso como punto de interés familiar y educativo.	Se requiere una mejor infraestructura vial y transporte público eficiente que conecte el Castillo con el centro.
		Asoleamiento Y Ventilación	Espacios abiertos y bien ventilados para realización de eventos culturales o recreativos, atrayendo tanto a locales como a turistas.	Implementar mobiliario urbano adaptado al clima, como áreas sombreadas o terrazas.
		Visuales	Las vistas panorámicas desde el Castillo son un gran valor paisajístico que puede potenciarse con áreas para fotografía o miradores.	-
	Caracte-rísticas Arquitec-tónicas	Programa Arquitectónico	Transformarse en un espacio multifuncional que integre exhibiciones permanentes, talleres y eventos culturales.	Creación de espacios que fomenten y generen el turismo.
		Valores Formales y Materialidad	La preservación de la arquitectura del Castillo para reforzar la identidad histórica y cultural de Mollendo.	-
	Caracte-rísticas Estruc-turales	Sistema Constructivo	-	Adaptación para garantizar la seguridad y accesibilidad sin comprometer la integridad histórica.
		Estado Actual De La Estructura	Restauración para mantenerlo como un patrimonio local.	-

Nota. Elaboración propia

8.2. Estrategias

8.2.1. Valorización.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8.2.1.1. Valor Formal

El concepto de valor formal en esta tesis se refiere a la evaluación del estado presente del material, la configuración y la ubicación de una vivienda. Se emplea una escala del 1 al 5 para demostrar desde la presencia de grietas y daños estructurales hasta un estado óptimo de conservación. Este valor implica la apreciación estética que el arquitecto otorga a los objetos, destacando sus cualidades visuales que contribuyen a considerar dicho patrimonio como valioso, haciendo hincapié en su belleza, armonía y la calidad de su diseño arquitectónico. (Ballart, Fullola Pericot, & Petit Mendizábal, 1996)

Valor Formal en el Castillo Forga. El castillo cuenta con un estado de conservación lamentable, reflejado en su estructura afectada por diversos factores como asentamientos diferenciales, actividad sísmica, abandono, y su exposición al clima Mollendo. Este deterioro se manifiesta en grietas, fisuras, oxidación y corrosión de estructuras metálicas, así como en la erosión mecánica y química debido a la humedad capilar.

Las paredes y techos presentan un alto riesgo de colapso, mientras que los pisos de madera originales han desaparecido, y los actuales de baldosa están severamente erosionados. La carpintería de madera ha sido saqueada o deteriorada con el tiempo, y las molduras exteriores muestran signos de corrosión.

Los servicios higiénicos carecen de mobiliario y sus acabados están completamente destruidos. Además, la falta de parapetos o balaustradas agrava el deterioro.

Sin embargo, en cuanto a la forma y el emplazamiento de la estructura, se destaca el potencial del castillo, encontrándose en una ubicación imponente dentro de la ciudad, que demuestra su jerarquía y presencia dentro de Mollendo, y si se restaura adecuadamente, se preservaría su belleza, armonía y calidad arquitectónica original.

Calificación. En conclusión, en términos del valor simbólico, el Castillo Forga obtendría una calificación media de (3), por el mal estado de sus estructuras, pero destacando su potencial arquitectónico.

Valor Formal en el Monasterio. El Monasterio de igual forma, exhibe un notorio deterioro y mal estado en sus elementos arquitectónicos y estructurales. Se observan problemas como grietas, desprendimientos de revestimientos y humedad, lo que ha ocasionado la corrosión de la estructura.

Los accesos están comprometidos, ya que la municipalidad provincial ha cerrado completamente la entrada frontal por razones de seguridad pública, mientras que el acceso por el lado posterior, que conducía a la playa, ya no está disponible.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En las cercanías del Monasterio, tanto en su frente como en sus laterales, se evidencia la ausencia de barandas, y las pocas que quedan están en un estado de deterioro evidente. Además, se aprecia desgaste en las fachadas y en los muros de concreto.

En términos de valor formal, que evalúa el estado actual del material, la forma y el emplazamiento de la estructura, el Monasterio obtendría una calificación baja de 1. Los muros, mayormente construidos con ladrillos y revestidos de concreto, muestran signos de vandalismo y desprendimiento de pintura debido a la humedad.

Los techos son la parte más preocupante de la estructura, con varios desprendimientos y corrosión evidente en los fierros de construcción. Los pisos presentan áreas sin capa de cemento y cimientos apoyados sobre rocas fracturadas, lo que ha causado hundimientos a lo largo del tiempo.

En cuanto a la limpieza, una gran extensión está cubierta por escombros y desechos, lo que contribuye al aspecto descuidado del lugar.

Calificación. En conclusión, en términos del valor simbólico, el Ex Monasterio obtendría una calificación baja de (0), al no encontrar elementos que tengan algún valor representativo.

*8.2.1.2. **Valor Simbólico***

El concepto de valor simbólico en esta investigación se relaciona con la evaluación sobre si una vivienda merece ser considerada patrimonio cultural.

La autora define al valor simbólico como la capacidad para rememorar una época específica, identificarse con eventos relevantes para la sociedad y transmitir emociones, recuerdos y significados que trasciendan de su uso original. Estas edificaciones se convierten en elementos icónicos y testimonios materiales de la historia de una comunidad, transmitiendo el contexto social, económico y cultural en el que fueron construidos. De esta manera la conexión del valor simbólico con la representación histórica contribuye significativamente con la preservación de la identidad cultural. (Sánchez Mustieles, 2013)

Se utiliza una escala que va del 1 al 5, donde se asigna la puntuación más alta (5) a aquellas edificaciones con mayor potencial para ser reconocidas como patrimonio. Este valor se centra en la carga cultural e histórica de las construcciones, considerando el contexto en el que surgieron, así como su significado para la comunidad. Además, se analiza el mensaje y los conceptos que se plasman en dichas edificaciones.

Valor simbólico en el Castillo Forga. El Castillo Forga, emergiendo majestuosamente de la roca y dominando la playa, representa mucho más que una residencia privada: es el símbolo icónico de toda una ciudad. Su valor simbólico trasciende su arquitectura, siendo mencionado en canciones, leyendas y cuentos, y formando parte integral del patrimonio cultural e 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

de Mollendo. Su potencial para convertirse en patrimonio es innegable, sirviendo como un mensaje poderoso de la identidad y la historia de la comunidad.

Calificación. En conclusión, en términos del valor simbólico, el Castillo Forga obtendría una calificación alta de (5).

Valor Simbólico en el Monasterio. El monasterio de las Carmelitas tuvo una breve presencia en Mollendo, marcada por la fundación de un nuevo monasterio en 1966, bajo el liderazgo de la Madre Carmen Rosa de Santa Teresita Villegas Romero y otras ocho hermanas. Sin embargo, diversos desafíos, como el clima adverso, la escasez de recursos y la lejanía de la comunidad carmelita, dificultaron la continuidad de este nuevo monasterio en Mollendo. Estas dificultades llevaron a la búsqueda de un nuevo sitio, finalmente establecido en la ciudad de Ica en 1985, donde la comunidad carmelita permanece hasta hoy.

Esta falta de arraigo de las Carmelitas en Mollendo y la posterior transformación del antiguo monasterio en un hotel marcan un cambio significativo en el uso del terreno, alejándose completamente de su historia carmelita. El cambio de propiedad y la transformación del lugar representan una ruptura con el pasado religioso del sitio.

Desde una perspectiva de valor simbólico, esta historia ejemplifica cómo la importancia cultural e histórica de una edificación puede perderse cuando se cambia su uso y se borra su conexión con la comunidad y la tradición religiosa. En lugar de preservar y honrar su legado, el antiguo monasterio se convirtió en un símbolo de la pérdida de identidad y patrimonio cultural.

Calificación. En conclusión, en términos del valor simbólico, el Ex Monasterio obtendría una calificación baja de (1), ya que la población no recuerda ni tiene conciencia del uso que tuvo esta edificación.

8.2.1.3. Valor Arquitectónico

El valor arquitectónico apunta a la importancia y significado de la arquitectura de un edificio en términos de su diseño, estilo, originalidad, funcionalidad y relevancia histórica. Este valor se basa en la singularidad y calidad de la obra arquitectónica, así como en su capacidad de transmitir la esencia de un estilo arquitectónico en concreto y reflejar el uso y propósito original de las edilicias. El valor arquitectónico considera características como la representatividad de la tipología, la distribución de los espacios, la volumetría y el empleo de materiales y de técnicas constructivas. (Sánchez Mustieles, 2013)

Valor Arquitectónico en el Castillo Forga. El valor arquitectónico del Castillo Forga recae en su estilo neogótico y ecléctico, posicionándolo como un elemento icono de la región. Influenciado por la arquitectura islámica y gótica, su estructura exhibe elementos

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

arquitectónicos característicos, como arcos conopiales y trilobulados apuntados. Estas características, junto con su ubicación estratégica y su historia, lo posicionan como un hito de la arquitectura republicana en el sur del Perú. El Castillo Forga ejemplifica el historicismo arquitectónico, específicamente el Neogótico, un estilo predominante en Latinoamérica entre finales del siglo XIX y la primera mitad del siglo XX. Por lo tanto, su valor arquitectónico radica en su distintivo diseño, su estilo representativo y su contribución al patrimonio arquitectónico regional.

Calificación. En conclusión, en términos del valor arquitectónico, el Castillo Forga obtendría una calificación alta de (5).

Valor Arquitectónico en el Monasterio. Por otra parte, la arquitectura del convento, aunque originalmente el terreno formaba parte de las áreas circundantes del Castillo, en la actualidad alberga una edificación que se encuentra en un estado de deterioro avanzado que con el paso del tiempo ha llevado no solo a la pérdida de su función original, sino también a la degradación de sus características históricas o estéticas, lo que resulta en la carencia de cualquier valor arquitectónico significativo.

Calificación. En conclusión, en términos del valor arquitectónico, el Ex Monasterio obtendría una calificación baja de (1).

8.2.1.4. Valor Constructivo

Según la autora, el valor constructivo se centra en la relevancia del proceso de la construcción de una edificación. Abarcando aspectos como la estructura, el envolvente y la cubierta del edificio, pudiendo presentar una técnica constructiva particular o un uso destacable de la materialidad, lo cual añade una capa adicional de apreciación y valoración al patrimonio arquitectónico. (Sánchez Mustieles, 2013)

Valor Constructivo en el Castillo Forga. El Castillo Forga está construido principalmente con materiales tradicionales como piedra y madera, pero los elementos constructivos están fuertemente ligados a la ciudad por el uso de antiguos rieles como parte fundamental en sus losas. La combinación de estos materiales, junto con detalles decorativos como almenas en la torre y una claraboya circular en la cubierta, resalta la riqueza y la artesanía de la construcción, reflejando la gran habilidad y la belleza de la arquitectura de la época.

Calificación. En conclusión, en términos del valor constructivo, el Castillo Forga obtendría una calificación alta de (4).

Valor Constructivo en el Monasterio. El Convento por su parte, a pesar de que su concepción de los espacios pudo ser acertada para su uso original, el descuido y la falta de mantenimiento han provocado que su sistema constructivo, estructura, cerramiento 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

materialidad se desvanezcan con el tiempo, lo que impide apreciar cualquier aspecto relevante desde el punto de vista constructivo. A pesar de ser una construcción más actual que el Castillo Forga, presenta un estado de deterioro claramente mayor que compromete su relevancia del valor constructivo.

Calificación. En conclusión, en términos del valor constructivo, el Ex Monasterio obtendría una calificación media de (3).

8.2.1.5. ***Valor Social***

El valor social, en el marco de esta tesis, evalúa la demanda de necesidades por parte de los usuarios y el entorno en el contexto de la vivienda. Este indicador señala la capacidad de los edificios para fomentar e impulsar la interacción social entre los habitantes. Identificar las edificaciones con un alto valor social implica reconocer su capacidad para servir como puntos de encuentro dentro de la comunidad, facilitando la interacción entre las personas y promoviendo un sentido de pertenencia. (Segre & Cárdenas, 1982)

Valor Social en el Castillo Forga. En relación con el concepto de Valor Social, el Castillo Forga se destaca como un punto de encuentro que fomenta la interacción social entre los habitantes de Mollendo. Al actuar como un símbolo compartido, promueve un sentido de pertenencia y fortalece los lazos comunitarios al proporcionar un punto de referencia común para la sociedad.

Símbolo distintivo de toda una ciudad. Se le menciona en canciones, se le relaciona con leyendas y cuentos, y su imagen se encuentra en todas partes de Mollendo, desde restaurantes hasta hoteles y negocios. Como parte integral del paisaje arquitectónico de Mollendo y las tradiciones locales, el Castillo Forga se erige como una pieza central en lo que definimos como el sistema semántico-patrimonial de la ciudad. Este monumento del siglo XX aspira a ser restaurado y transformado en un centro cultural para beneficiar tanto a la región como al Perú en su conjunto.

Su importancia se manifiesta aún más al ser seleccionado por la comunidad en un concurso, donde la mayoría de los participantes optaron por representar a Mollendo con la imagen del Castillo Forga, dando paso a representar a Mollendo en la actualidad en el logo oficial de la ciudad, consolidando su valor simbólico.

Calificación. En conclusión, en términos del valor social, el Castillo Forga obtendría una calificación alta de (5).

Valor social en el Monasterio. La brevedad de la presencia del monasterio y su cambio repentino de uso resultaron en la falta de arraigo en la población, lo que condujo a un desconocimiento generalizado sobre su historia, propósito y función. Además, al estar ubicado

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

junto al castillo, el monasterio quedó eclipsado y no pudo convertirse en un elemento simbólico significativo para la población.

En relación con el concepto de Valor Social, este caso demuestra cómo la falta de arraigo y la proximidad a otros elementos prominentes pueden limitar la capacidad de un edificio para influir y promover la relación social entre los habitantes. Los edificios con un alto valor social actúan como puntos de referencia para la sociedad, fomentando la interacción entre las personas y cultivando un sentido de pertenencia. Sin embargo, cuando un edificio no logra arraigarse en la comunidad y se ve opacado por otros elementos, su capacidad para desempeñar esta función se ve comprometida, lo que resulta en una menor interacción social y una falta de identificación por parte de la población.

Calificación. En conclusión, en términos del valor social, el Ex Monasterio obtendría una calificación baja de (1).

8.2.1.6. ***Valor Funcional***

El valor funcional, dentro del contexto de esta investigación, evalúa si la arquitectura está correctamente organizada y cumple eficazmente con su función de servicio. Su principal enfoque radica en la capacidad de la edificación para satisfacer las necesidades de los usuarios y adaptarse a lo largo del tiempo según los cambios de uso requeridos por cada individuo. Se considera también el aspecto de la sostenibilidad, ya que la edificación debe mantenerse en buen estado y seguir siendo funcional a lo largo del tiempo para así generar un impacto positivo en la sociedad. (López Pérez, 2015) (Segre & Cárdenas, 1982)

Valor funcional en el Castillo Forga. La estructura consta de dos niveles principales. Cada uno se dispuso con una distribución de espacios que incluyen áreas como un vestíbulo, un pasadizo central, un hall, un salón en forma de media luna, entre otros. Se destaca la presencia de una escalera con barandal, que actualmente no se encuentra que servía de conexión entre ambos niveles. El segundo nivel se ubican los dormitorios y una terraza.

La construcción cuenta con cimientos y sobre cimientos de concreto ciclópeo, así como muros, columnas, vigas y techos de concreto armado. Además, disponía de instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas con tubería de fierro.

Sin embargo, las instalaciones de este edificio están al borde del colapso debido a la alta humedad del área y el abandono prolongado. Como resultado, el castillo ha sido objeto de saqueo, con la extracción de puertas, escaleras y ventanas.

En relación con el concepto de Valor Funcional, la estructura inicial cumple con los requisitos para satisfacer a los usuarios y darle un uso más histórico y cultural, sin embargo, el estado de abandono y deterioro en el que se encuentra el castillo implican un desafío que se

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

tiene que atravesar para lograr que la edificación se encuentre en buen estado y continúe siendo funcional para aumentar su impacto positivo en la sociedad.

Calificación. En conclusión, en términos del valor funcional, el Castillo Forga obtendría una calificación alta de (4).

Valor funcional en el Monasterio. El monasterio presenta un diseño arquitectónico de estilo moderno. Su distribución, el primer nivel albergaba una variedad de espacios que incluían una portería interna y externa, locutorios internos y externos, enfermería, celdas, un templo, áreas de recreación, entre otros.

Por otro lado, el segundo nivel contaba con una sala, dormitorio, celdas adicionales, un noviciado, un coro alto, y una terraza.

La construcción está fundamentada en cimientos y sobre cimientos de concreto ciclópeo, con muros de ladrillo, columnas de concreto y techos aligerados revestidos de cemento y arena. Además, de igual forma disponía de instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas. La superficie total construida es de 2,246.00 m2, distribuidos en 1,479.00 m2 en el primer nivel y 767.00 m2 en el segundo nivel.

En cuanto al Valor Funcional, el estado de abandono en el que se encuentra el edificio pone en peligro su capacidad para satisfacer las necesidades actuales y futuras de los usuarios.

Así mismo, la distribución utilizada como monasterio, compromete su conexión directa con el castillo, ya que se cierra completamente pese a estar a un lado, y con el entorno, que pese a las grandes vistas con las que cuenta, tampoco son aprovechadas generando muros ciegos frente al mar, por lo que su potencial contribución al bienestar social estaría muy limitada.

Calificación. En conclusión, en términos del valor funcional, el Ex Monasterio obtendría una calificación baja de (1).

8.2.1.7. Conclusión General

El Castillo Forga destaca como un referente icónico de Mollendo, con un valor simbólico y arquitectónico notable debido a su estilo neogótico y su posición prominente en el paisaje urbano. Sin embargo, su estado actual refleja un serio deterioro estructural y material, lo que pone en riesgo su conservación a largo plazo. Su restauración representa una oportunidad invaluable para preservar su belleza y reforzar su papel como centro cultural y punto de interacción comunitaria.

Por otro lado, el Ex Monasterio de las Carmelitas presenta una situación distinta, marcada por un deterioro avanzado y una pérdida de conexión histórica y simbólica con la comunidad.

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 conservación del castillo es esencial no solo por su riqueza histórica y su estilo neogótico único, sino también por su capacidad para convertirse en un motor cultural que refuerce el sentido de pertenencia de la comunidad. Este monumento puede ser restaurado para albergar actividades culturales, museográficas y recreativas, posicionándose como un punto de atracción para visitantes nacionales e internacionales, además de revitalizar la narrativa histórica de Mollendo.

Por otro lado, la transformación del Ex Monasterio en un proyecto turístico adaptativo representa una oportunidad estratégica para maximizar su potencial. Un enfoque innovador podría orientarse hacia su reconversión en un centro que integre servicios hoteleros, gastronómicos y experiencias culturales que resalten la espiritualidad y el legado carmelita. Tal proyecto no solo revitalizaría la infraestructura existente, sino que también dinamizaría la economía local, atrayendo visitantes interesados en el patrimonio arquitectónico y la experiencia de turismo sostenible.

Ambos casos ilustran cómo la conservación patrimonial y el turismo pueden trabajar en conjunto para crear un impacto positivo en el desarrollo urbano, social y económico de Mollendo, destacando la importancia de políticas públicas y proyectos privados que integren estas visiones.

8.2.2. Potencialidades y Conflictos

8.2.2.1. Dinámicas potenciales para el fomento de la cultura mollendina

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 198

Potencialidades para el fomento de la cultura mollendina

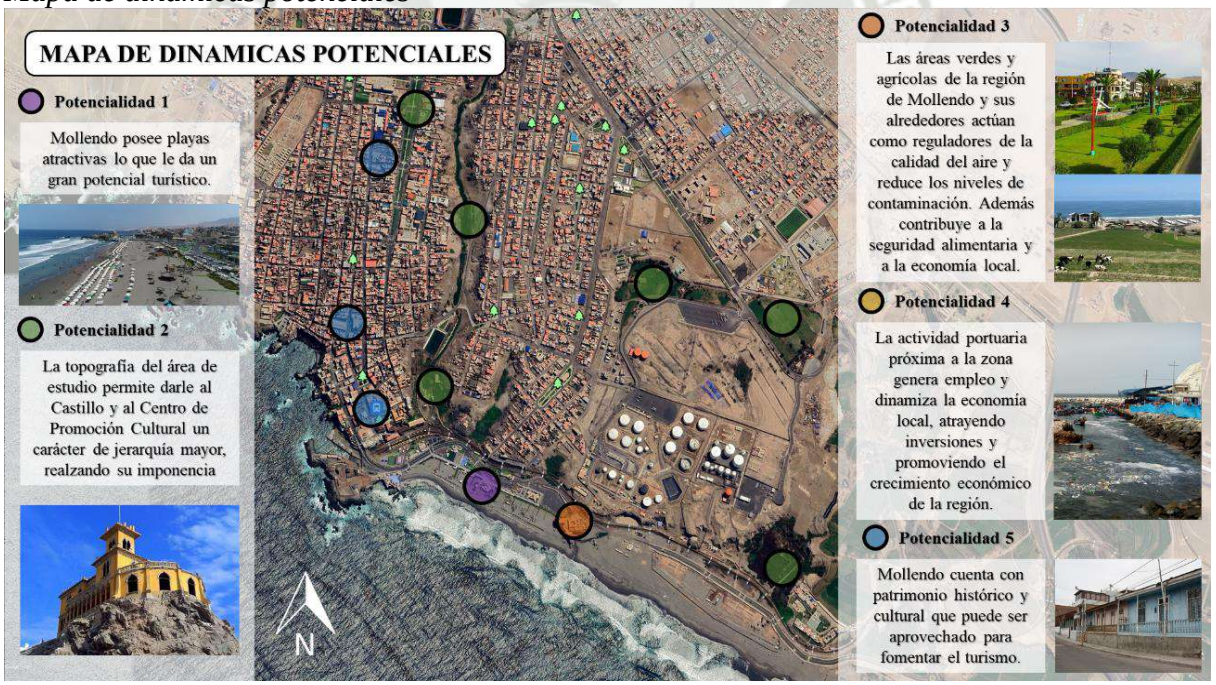
	CAUSA	POTENCIALIDAD	EFECTO
1	Playas y Paisajes Naturales	Mollendo posee playas atractivas lo que le da un gran potencial turístico.	Atracción de turistas, y mayor generación de ingresos económicos
2	Emplazamiento del terreno en un peñón frente a las playas	La topografía del área de estudio permite darle al Castillo y al Centro de Promoción Cultural un carácter de jerarquía mayor, realzando su imponencia	Visuales de la zona. La valorización de estos sitios refuerza la identidad y el orgullo local.
3	Presencia de redes ecológicas que cuentan con áreas verdes y agrícolas	Las áreas verdes y agrícolas de la región de Mollendo y sus alrededores actúan como reguladores de la calidad del aire y reduce los niveles de contaminación. Además contribuye a la seguridad alimentaria y a la economía local.	Las áreas verdes actúan como pulmones de la ciudad y la producción agrícola asegura un suministro estable y accesible de productos locales.
4	Colindancia con infraestructuras portuarias como Matarani	La actividad portuaria próxima a la zona genera empleo y dinamiza la economía local, atrayendo inversiones y promoviendo el crecimiento económico de la región.	Impulso del crecimiento económico, generación de empleos directos e indirectos y atracción de inversionistas.
5	Casonas y monumentos arquitectonicos	Mollendo cuenta con patrimonio histórico y cultural que puede ser aprovechado para fomentar el turismo.	Incentivo de su preservación y restauración. Atracción turística y económica.

Nota. Elaboración Propia.

8.2.2.1.1. Mapeo de dinámicas potenciales

Figura 199

Mapa de dinámicas potenciales



Nota. Elaboración propia.

8.2.2.1.2. Patrones de solución

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

Potencialidades: Patrones de solución

Nota. Elaboración propia.

8.2.2.2. Conflictos que afectan el fomento de la cultura mollendina

Figura 201

Conflictos que afectan el fomento de la cultura mollendina.

	CAUSA	CONFLICTO	EFECTO
1	Crecimiento urbano y económico	El crecimiento rápido puede derivar en problemas de vivienda, servicios básicos insuficientes y aumento de la delincuencia.	Carencia de viviendas adecuadas e incapacidad de satisfacer la demanda creciente de servicios
2	Presencia de terminales portuarios y plantas de combustible	La actividad portuaria, la industria y turismo excesivo pueden generar contaminación marina y atmosférica, afectando la salud pública y el medio ambiente.	Contaminación de las aguas costeras por vertidos de petróleo, desechos industriales y basura, afectando la calidad del agua y vida marina
3	Informalidad en la compra y venta de terrenos.	Creación de asentamientos y urbanizaciones informales sin planificación adecuada que llevan a la expansión desordenada de la ciudad.	Aparición de urbanizaciones informales y falta de servicios básicos. La expansión desordenada complica la planificación y gestión urbana
4	Infraestructura vial pensada para una población menor	La red vial y los sistemas de transporte público pueden ser inadecuados para atender las necesidades de la población en crecimiento.	Posibles congestionamientos frecuentes, afectando negativamente la movilidad social y económica
5	Depredación de áreas agrícolas para venta informal	La expansión descontrolada puede llevar a la degradación de áreas naturales y espacios verdes, afectando la calidad del medio ambiente.	Pérdida de espacios verdes y agrícolas, reduciendo la biodiversidad amenazando a especies de flora y fauna.

Nota. Elaboración Propia.

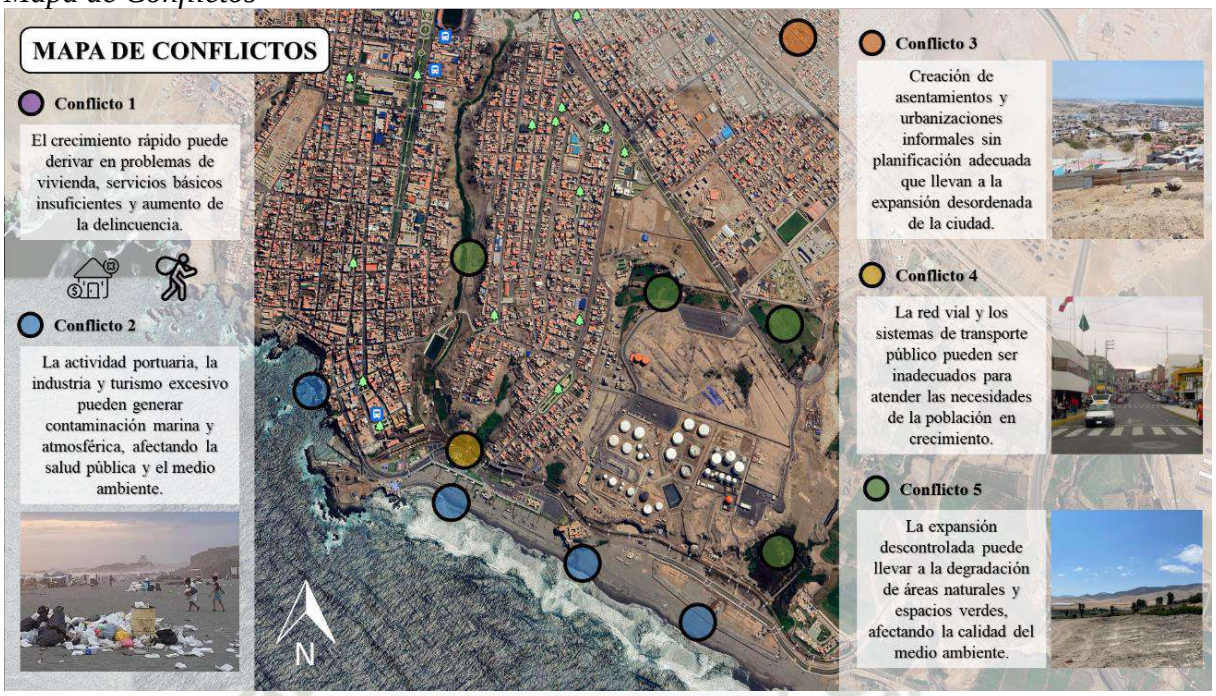
8.2.2.2.1. Mapeo de conflictos

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 202

Mapa de Conflictos



Nota. Elaboración Propia.

8.2.2.2.2. Patrones de solución

Figura 203

Conflictos: Patrones de Solución

Nota. 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

8.2.3. Delimitación frente a la Propuesta del Plan Copesco

La intervención propuesta por el Plan Copesco Nacional constituye un esfuerzo valioso y necesario para la recuperación del Castillo Forga, destacando su importancia patrimonial y asegurando su conservación arquitectónica mediante una inversión significativa y un proceso técnico especializado. Esta iniciativa representa un hito para Mollendo, al considerar la rehabilitación de un bien emblemático dentro de una política pública nacional orientada al turismo cultural.

Sin embargo, es importante señalar que la presente tesis no busca replicar ni superponerse a dicho proyecto, sino más bien complementarlo desde una perspectiva distinta.

Nuestra propuesta no interviene directamente en el proceso de restauración del castillo, sino que plantea una alternativa paralela enfocada en potenciar su entorno inmediato mediante equipamientos culturales, espacios de uso público y estrategias de integración urbana que contribuyan a activar social y funcionalmente esta zona de la ciudad. De esta manera, se busca generar una sinergia entre la intervención patrimonial del Plan Copesco y una propuesta contemporánea de revitalización, que respete los valores históricos del Castillo Forga, pero que a la vez responda a las dinámicas culturales, sociales y económicas actuales de Mollendo.

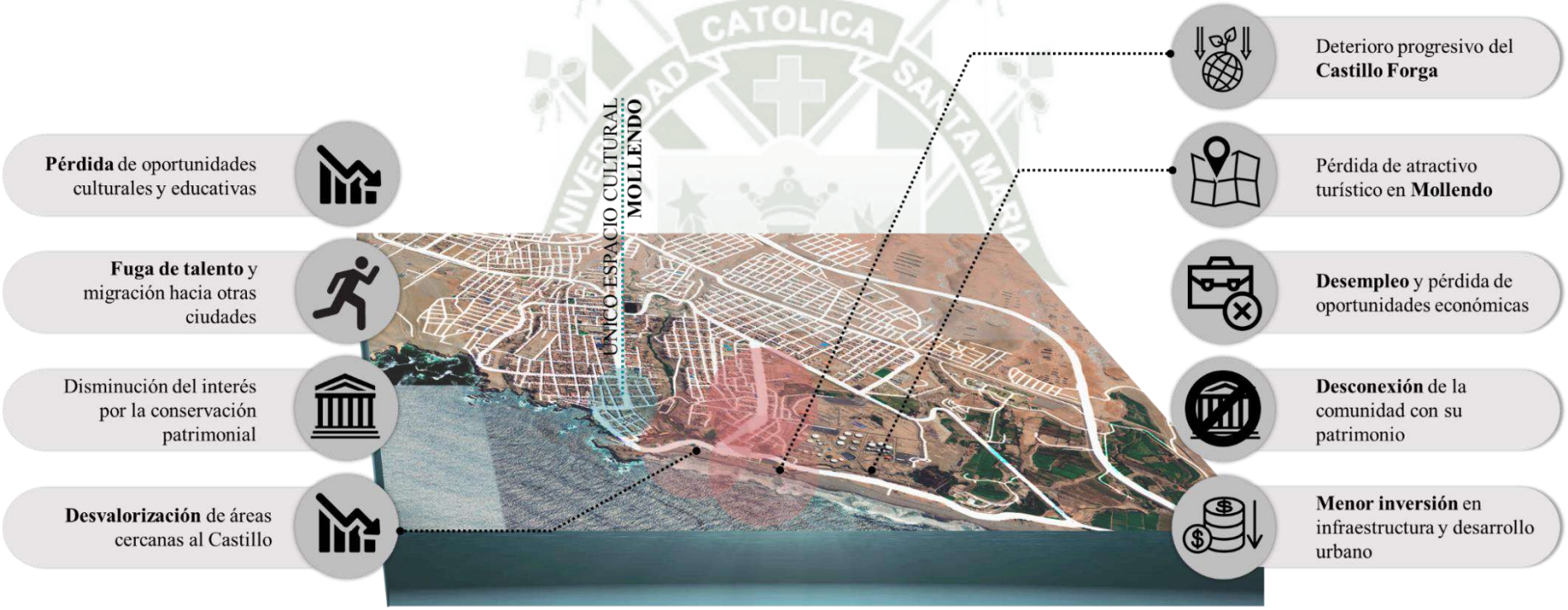
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

8.2.4. Plan Estratégico.

8.2.4.1. Evolución a futuro.

8.2.4.1.1. Escenarios Tendenciales.

Figura 204
Escenario Tendenciales en Mollendo.



Nota. Elaboración Propia

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8.2.4.1.1.1. Deterioro progresivo del Castillo Forga

La falta de restauración provocaría que el Castillo continúe en estado de abandono, con un deterioro estructural cada vez más severo. Esto aumentaría el riesgo de colapso parcial o total, y la pérdida irreversible de un patrimonio cultural significativo.

8.2.4.1.1.2. Pérdida de atractivo turístico en Mollendo

Sin la restauración del Castillo, Mollendo pierde uno de sus puntos turísticos históricos más emblemáticos, lo cual reduce su atractivo como destino para visitantes interesados en el patrimonio arquitectónico y cultural. Esto impacta negativamente en la imagen de la ciudad como un lugar de interés.

8.2.4.1.1.3. Desempleo y pérdida de oportunidades económicas

La falta de turismo ligado al Castillo afectaría a sectores como la gastronomía, el hotelería y los servicios turísticos. Al reducirse el flujo de visitantes, muchas empresas y trabajadores en estos sectores podrían experimentar disminución de ingresos, e incluso desempleo.

8.2.4.1.1.4. Desconexión de la comunidad con su patrimonio

La falta de restauración y uso del Castillo podría llevar a una disminución del sentido de identidad y orgullo en la población local, ya que este monumento representa una parte importante de la historia y cultura de Mollendo. Con el tiempo, la comunidad podría volverse indiferente hacia la conservación de otros espacios patrimoniales.

8.2.4.1.1.5. Menor inversión en infraestructura y desarrollo urbano

Sin el impulso turístico que el Castillo podría aportar, las autoridades y sectores privados pueden tener menos incentivos para invertir en mejoras de infraestructura y en el desarrollo urbano de Mollendo, frenando el crecimiento de la ciudad y su capacidad de atraer inversiones.

8.2.4.1.1.6. Desvalorización de áreas cercanas al Castillo

Al no aprovecharse el potencial turístico del Castillo, los alrededores podrían caer en desuso o convertirse en zonas poco atractivas, afectando el valor de los terrenos y propiedades cercanas, y limitando el desarrollo comercial de esa área.

8.2.4.1.1.7. Pérdida de oportunidades culturales y educativas

El Castillo restaurado podría funcionar como un espacio para actividades culturales, educativas y eventos que beneficien a la comunidad. Sin esta infraestructura, Mollendo pierde un lugar que podría promover el aprendizaje y la participación comunitaria.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8.2.4.1.1.8. Estancamiento económico en comparación con ciudades vecinas

Sin un atractivo turístico como el Castillo, Mollendo corre el riesgo de quedar rezagado en comparación con otras ciudades cercanas que sí invierten en el desarrollo de su turismo y patrimonio, generando un mayor flujo de visitantes e ingresos.

8.2.4.1.1.9. Fuga de talento y migración hacia otras ciudades

La falta de oportunidades económicas vinculadas al turismo y comercio puede motivar a los jóvenes y emprendedores locales a buscar mejores oportunidades en otras ciudades, provocando un envejecimiento de la población y una disminución de la capacidad de innovación y desarrollo local.

8.2.4.1.1.10. Disminución del interés por la conservación patrimonial

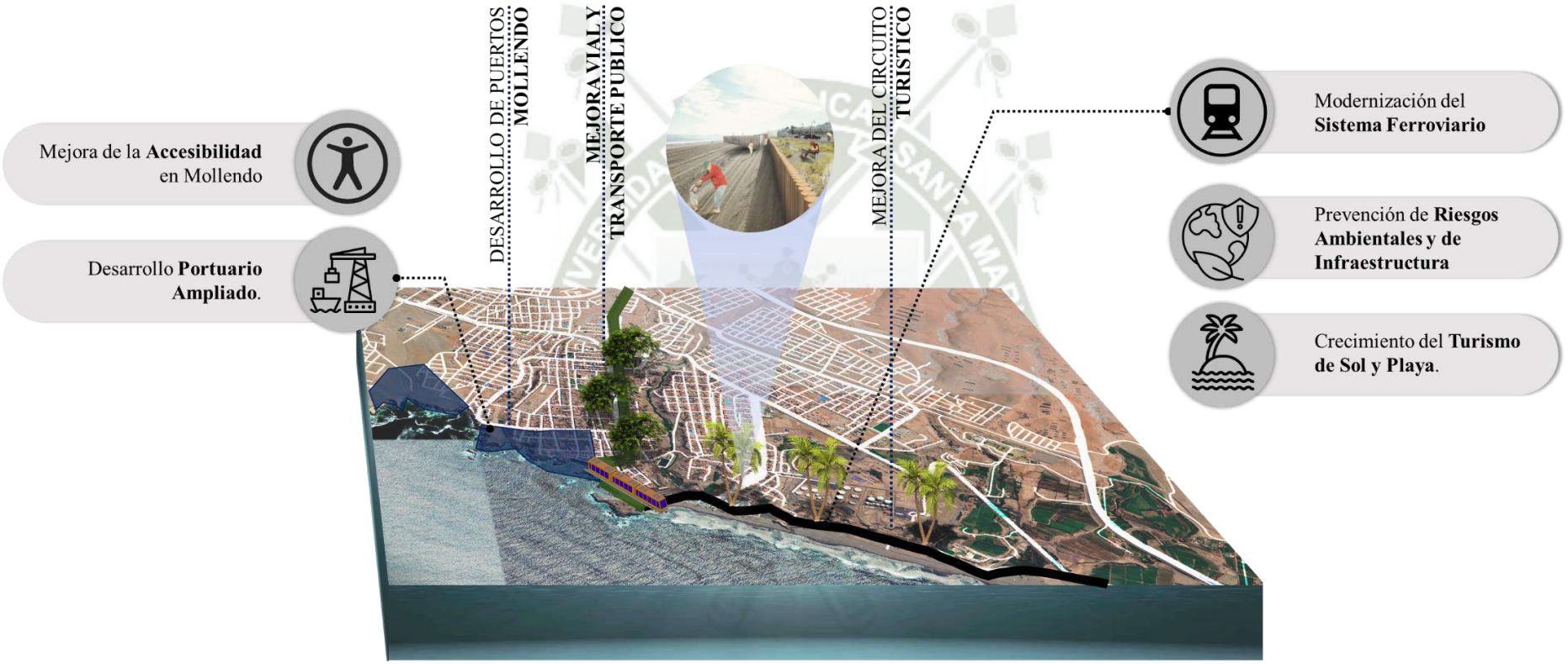
La falta de restauración del Castillo puede establecer un precedente negativo en cuanto a la conservación del patrimonio en Mollendo. La comunidad y las autoridades podrían perder interés en proteger otros edificios y sitios históricos, acelerando su deterioro y eventual desaparición.

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

8.2.4.1.2. Escenarios Posibles

Figura 205

Escenarios Posibles en Mollendo



Nota. Elaboración propia.

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8.2.4.1.2.1. Expansión de la Cultura y Puesta en Valor de Patrimonios.

La ciudad podría continuar desarrollando proyectos de conservación y puesta en valor de sus patrimonios culturales, como el Castillo Forga.

Con la restauración del Castillo Forga y la implementación de equipamientos que promuevan la difusión cultural, se podrían crear circuitos turísticos que incluyan visitas a edificaciones antiguas y monumentos históricos de Mollendo

Este enfoque no solo fortalecería la identidad cultural local, sino que también podría atraer un tipo de turismo más orientado a la historia y la cultura, y diversificando así la oferta turística.

8.2.4.1.2.2. Crecimiento del Turismo de Sol y Playa.

Mollendo podría experimentar un incremento en la afluencia turística, aprovechando sus recursos naturales y su litoral costero.

Esto podría resultar en la creación de nuevos proyectos turísticos sostenibles, como Resorts y Hoteles o la creación de Rutas Turísticas Costeras, mejorando la infraestructura y atrayendo inversiones.

8.2.4.1.2.3. Desarrollo Portuario Ampliado.

Con la infraestructura portuaria existente, como el puerto multipropósito de Matarani, Mollendo podría consolidarse como un nodo logístico crucial en la región sur del Perú. Esto podría atraer más inversiones en infraestructura, facilitando el comercio internacional y generando empleos.

Para potenciar este desarrollo, se podría realizar una ampliación del puerto, manejando un mayor volumen de carga mediante la construcción de nuevos muelles y la adquisición de grúas de última tecnología. Además, establecer zonas francas y centros logísticos en torno al puerto atraerían a empresas internacionales, mejorando la conectividad de Mollendo con mercados globales. Asimismo, sería necesario mejorar la infraestructura vial, construyendo o renovando carreteras que conecten a la ciudad con el resto del país, facilitando el transporte de mercancías y el incremento vial en el tráfico de carga

8.2.4.1.2.4. Modernización del Sistema Ferroviario

El sistema ferroviario que conecta Mollendo con regiones como Arequipa, Puno y Cusco podría ser modernizado para mejorar el transporte de personas, lo que aumentaría la competitividad de Mollendo como un destino clave en el sur del Perú.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Esta modernización podría incluir la actualización de la línea férrea para ofrecer servicios de pasajeros más rápidos, eficientes y seguros, mejorando la experiencia de viaje y facilitando la movilidad entre ciudades. Además, se podría ampliar la red ferroviaria para conectar Mollendo con nuevas áreas residenciales y turísticas, fortaleciendo la integración regional y promoviendo el desarrollo económico. Para hacer el transporte más sostenible y respetuoso con el medio ambiente, también se podrían introducir trenes eléctricos o de bajo consumo de combustible.

8.2.4.1.2.5. Prevención de Riesgos Ambientales y de Infraestructura

La presencia de la reserva petrolera y factores como la brisa marina podrían generar desafíos ambientales significativos en Mollendo. Accidentes como derrames de petróleo tendrían un impacto devastador en el ecosistema y en la economía local. Para mitigar estos riesgos, sería esencial desarrollar e implementar planes de contingencia efectivos, que incluyan ejercicios regulares y la adquisición de equipos especializados para responder rápidamente a cualquier derrame en la zona costera. Además, se podrían introducir regulaciones ambientales más estrictas para las industrias que operan cerca de áreas sensibles, minimizando el riesgo de contaminación y protegiendo el medio ambiente. Por otro lado, para mitigar los efectos de la brisa marina en la infraestructura, especialmente en lugares clave como el Castillo Forga, las nuevas construcciones podrían emplear materiales resistentes a la corrosión y técnicas avanzadas de construcción que prolonguen la vida útil de los edificios.

8.2.4.1.2.6. Mejora de la Accesibilidad en Mollendo

Mollendo puede enfocarse en mejorar su infraestructura para potenciar el desarrollo económico y social, así como la calidad de vida de sus habitantes y visitantes. La construcción de nuevas vías de acceso vehicular, como carreteras de alta capacidad y puentes para superar barrancos, facilitarían el tránsito hacia áreas clave como el Castillo Forga y al circuito de playas.

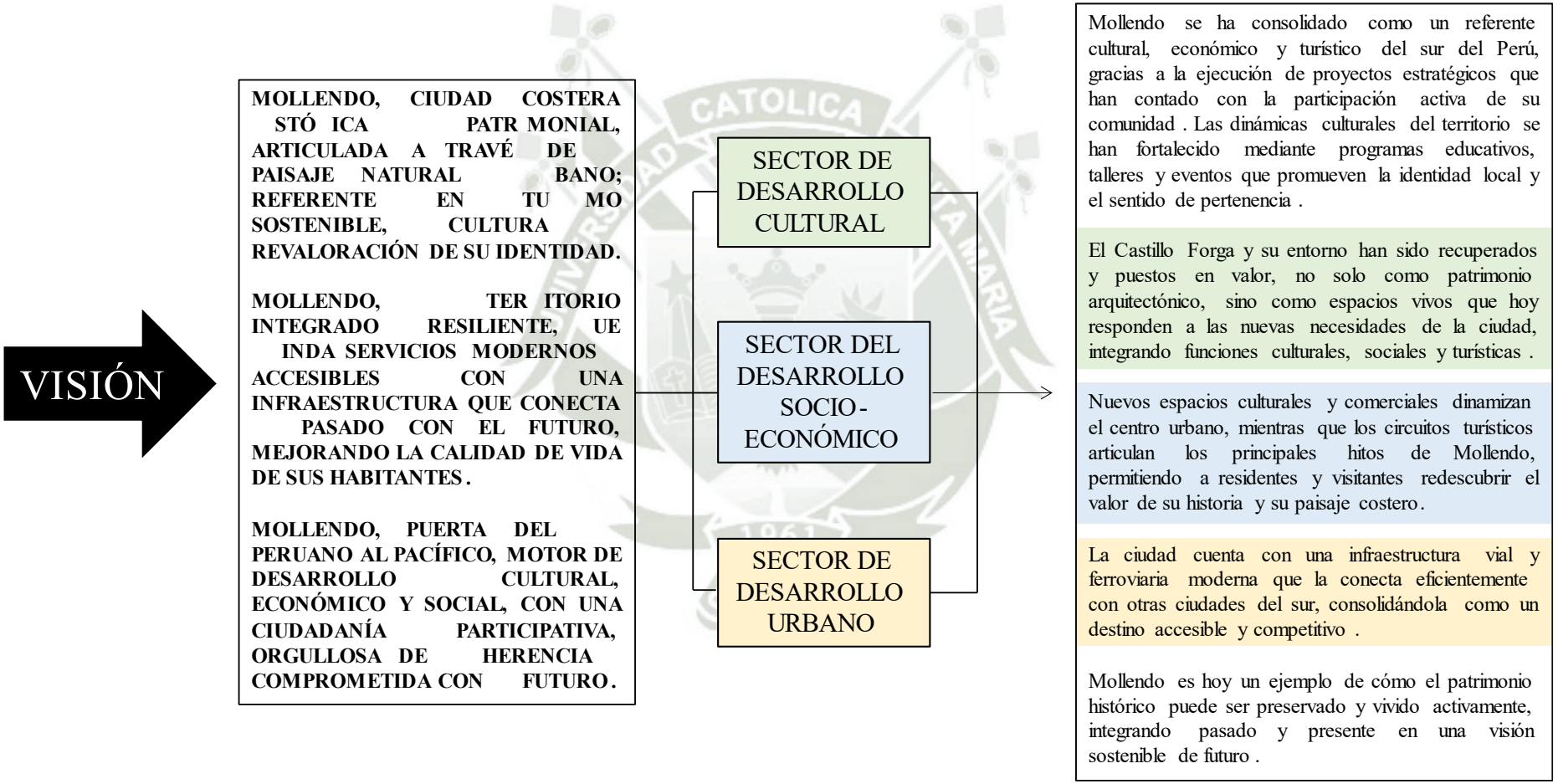
Modernizar el transporte público, mediante un sistema integrado que combine buses, taxis y posiblemente tranvías, con rutas que conecten áreas residenciales, comerciales y turísticas, adaptados para garantizar la accesibilidad a personas con discapacidad, reducirían la dependencia del transporte privado y contribuirían a una menor congestión en la ciudad. Estos cambios aumentarían la integración de la ciudad, potenciando su desarrollo económico y turístico.

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

8.2.4.2. Visión.

Figura 206

Visión



Nota. *Elaboración propia.*

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

8.2.4.3. Diagnostico FODA.

El análisis FODA, conocido como la matriz SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, & Threats) es una herramienta valiosa para evaluar tanto factores internos como externos que afecten directa e indirectamente al área de estudio. Ayuda a identificar fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas, permitiendo el desarrollo de estrategias para capitalizar fortalezas, abordar debilidades, aprovechar oportunidades y mitigar amenazas. Este enfoque estructurado proporciona una perspectiva integral del entorno actual del proyecto. (Ponce Talancón, 2007)

En el caso específico del contexto urbano del proyecto, en la ciudad de Mollendo, el análisis FODA revela aspectos relevantes sobre su situación actual. Destacando sus fortalezas en cuanto a recursos naturales y posición estratégica, así como también se identifican debilidades como la falta de infraestructura turística y poca vegetación. Además, se señalan oportunidades como el crecimiento económico y amenazas como la competencia con destinos cercanos debido a la escasez de dinámicas sociales y culturales en temporadas bajas. (Ponce Talancón, 2007)

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8.2.4.3.1. Fortalezas

Tabla 19

Fortalezas. Terreno.

FORTALEZAS	
TURISMO DE SOL Y PLAYA	El espacio de las playas constituye un factor importante en el sector económico de la ciudad. El litoral costero cuenta con una gran diversidad de recursos naturales potenciales que podrían favorecer el crecimiento de la actividad turística a través de propuestas sostenibles y atractivos que acrecienten el interés de los visitantes y de los mismos pobladores de la ciudad.
INFRAESTRUCTURA PORTUARIA	El sector portuario es importante para el desarrollo económico de la región, al estar estos centros en buenas condiciones, permiten la exportación e importación en mejores condiciones a nivel del producto y a nivel de costos. El puerto multipropósito de Matarani permite a toda la región la recepción y expedir de todo tipo de cargas, incluyendo contenedores, graneles y carga general.
RECURSOS HIDROBIOLÓGICOS	Los recursos marinos disponibles varían en relación con factores climáticos, meteorológicos, oceanográficos y de la sobrepesca, muchos de ellos forman parte de platillos peruanos y, por ende, de la misma cultura e identidad local. La gastronomía destaca principalmente por la variedad de platos preparados con animales marinos, son alimentos fáciles de digerir y con un alto compuesto en proteína, constituyen en gran medida a la actividad económica del sector.
CENTRO TURÍSTICO	La ciudad de Mollendo al encontrarse en la franja litoral, le brinda un impulso turístico y económico. Cuenta con una basta cantidad de recursos turísticos en espacios naturales y artificiales que están a la disposición de sus pobladores y de sus visitantes. Es sustancial la comunicación y colaboración entre entidades públicas y privadas para promover el uso consciente de estos espacios y así, continuar con el crecimiento económico de la ciudad y la región.
SISTEMA FERROVIARIO	Se cuenta con el sistema ferroviario más extenso que aún está activo en el Perú. Une Arequipa, Puno, Cusco y Madre de dios con la ciudad de Mollendo.

Nota. 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

8.2.4.3.2. Oportunidades

Tabla 20

Oportunidades. Terreno.

OPORTUNIDADES	
CRECIMIENTO ECONÓMICO CONSTANTE	Mollendo al ser una ciudad costera, está favorecida de ciertas actividades tales como la pescadería, el turismo y el desarrollo industrial, aunque esto podría presentar un riesgo en el equilibrio de su ecosistema, es notorio el impacto positivo que tiene sobre la economía de la ciudad. Mediante estas actividades se registran inversiones, producciones de bienes y servicios, gastos y consumos de energía, reflejando así el desarrollo económico de la ciudad.
CULTURA DE PUESTA EN VALOR	Se refuerza la cultura de puesta en valor de los patrimonios de la ciudad, el caso más evidente es del Castillo Forga, que se cataloga como símbolo de la ciudad y, por ende, de la identidad cultural de los habitantes. Tanto el castillo Forga como las edificaciones antiguas forman parte de la historia de la ciudad, y mediante la puesta en valor se busca medidas de protección y de difusión para impulsar la perdurabilidad de los mismos.
PLAN DE NUEVOS PROYECTOS	Mollendo cuenta con zonas de dinámicas específicas, la aglomeración de áreas con un alto índice comercial como turístico, extienden sus impactos positivos más allá de las intervenciones físicas, sino también a nivel cultural. Esta dinámica económica ha creado expectativas para que nuevas propuestas se integren a la ciudad, desde escalas pequeñas como negocios locales hasta escalas de nivel regional como en el caso de la minera cerro verde.
DESARROLLO PORTUARIO Y AGROPECUARIO	El sistema portuario representa un punto estratégico para la economía de la ciudad y del país, por medio de la Terminal Portuaria de Matarani, se tiene conexión con otras ciudades portuarias mediante el comercio, la pescadería y la agricultura. Gracias a su ubicación estratégica y a su relación directa con carreteras, se permite el paso libre de vehículos de carga pesada para la exportación e importación de diversos productos comerciales, minerales y agropecuarios.

Nota. 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

8.2.4.3.3. Debilidades

Tabla 21

Debilidades. Terreno.

DEBILIDADES	
ACCESIBILIDAD	Actualmente no existe ningún acceso vehicular hacia la zona, e igualmente el único acceso peatonal es peligroso y muy reducido, además que no cuentan con ningún tipo de rampa para personas con discapacidad. Generar una vía de acceso vehicular tendría un elevado costo en el presupuesto, además de la planificación de más ingresos peatonales, que consideren una rampa también.
INFRAESTRUCTURA DE CASTILLO FORGA	Los años y el abandono que sufrió el Castillo y sus alrededores han hecho que toda la infraestructura de la zona se encuentre en terribles condiciones, llenándose de basura y contaminación. La restauración del Castillo llevará un proceso largo y costoso.
ANTIGUO CONVENTO	El área donde se plantea el Centro de Promoción Cultural está actualmente ocupada por el Antiguo Convento, que no cuenta con ningún uso hoy en día, por lo que se deberá plantear una demolición total. El llevado de maquinaria hasta la zona y todo el proceso de demolición generarán también un alto costo.
VEGETACIÓN	Actualmente no existe ningún tipo de vegetación, generando un aspecto árido y seco. Es necesario el planteamiento de áreas verdes, considerando su importancia y microclima más fresco que generarán en la zona.

Nota. 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

8.2.4.3.4. Amenazas

Tabla 22

Amenazas. Terreno.

AMENAZAS	
RESERVA PETROLERA	Frente al terreno y al Castillo se encuentra una reserva petrolera de Petroperú, por lo que suelen llevar buques petroleros en la zona costera donde se encuentra el Castillo. Como visto muchas veces, se pueden generar accidentes por derrame de petróleo, contaminando toda la zona, generando pérdidas económicas y un daño irreparable al ecosistema local.
CANAL DE REGADÍO	Bordeando el peñón sobre el cual se encuentra ubicado el Castillo pasa un canal de regadío, que suele generar malos olores y contaminación en la zona.
BRISA MARINA	Se deberá escoger materiales adecuados y resistentes a la brisa marina, tanto para la construcción como para los acabados.
POLÍTICA	Es posible que cambios en la administración municipal influyan en las actividades planeadas en gobiernos anteriores, lo que podría afectar la inversión en la restauración del castillo y las actividades culturales.
BAJAS TEMPORADAS	Al no contar con actividades recurrentes en el año, las bajas temporadas de turismo durante meses lejanos del verano, harían imposible la sostenibilidad de un proyecto de estas magnitudes.

Nota. 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

8.2.4.4. Ejes Estratégicos.

8.2.4.4.1. Identificación de Ejes Estratégicos.

Desarrollar un proyecto junto a un castillo patrimonial implica respetar y realzar el valor histórico y arquitectónico del castillo, integrando el nuevo desarrollo de manera armoniosa y sostenible.

8.2.4.4.1.1. Ejes Estratégicos: Cultural

Los ejes estratégicos culturales se enfocan en la valorización y preservación del patrimonio histórico de Mollendo, promoviendo la identidad cultural y fomentando el desarrollo arquitectónico en armonía con la modernidad. Estos lineamientos buscan integrar a la comunidad en actividades culturales, revitalizar espacios emblemáticos como el Castillo Forga y fortalecer el vínculo entre la historia y la proyección futura de la ciudad.

Lineamiento 1: Preservar y poner en valor el patrimonio histórico y arquitectónico, incluyendo el Castillo Forga y otras edificaciones emblemáticas.

Lineamiento 2: Fomentar la participación de la comunidad en actividades culturales y artísticas.

Lineamiento 3: Promover la identidad histórica y cultural de Mollendo a través de la preservación de su patrimonio.

Lineamiento 4: Fomentar el desarrollo arquitectónico que integre historia y modernidad.

8.2.4.4.1.2. Ejes Estratégicos: Turístico

Los ejes estratégicos turísticos buscan potenciar a Mollendo como un destino atractivo y competitivo, diversificando su oferta turística con énfasis en el turismo histórico, natural y de playa. Estos lineamientos priorizan la mejora de la infraestructura turística y promueven el desarrollo sostenible mediante la creación de espacios que garanticen un flujo constante de visitantes, aprovechando al máximo los recursos históricos y naturales de la ciudad.

Lineamiento 5: Diversificar la oferta turística, promoviendo tanto el turismo histórico como el de naturaleza y playa.

Lineamiento 6: Mejorar la infraestructura turística.

Lineamiento 7: Impulsar el desarrollo turístico en Mollendo mediante infraestructura que permita un flujo constante de visitantes y un mejor aprovechamiento de los recursos históricos y naturales.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8.2.4.4.1.3. Ejes Estratégicos: Comercial

Los ejes estratégicos comerciales están orientados a fortalecer la economía local de Mollendo mediante el desarrollo de infraestructura que complemente el atractivo turístico del Castillo Forga. Estos lineamientos promueven la creación de espacios de venta para productos locales, incentivando el comercio y generando oportunidades que impulsen el desarrollo económico de la ciudad.

Lineamiento 8: Fomentar el desarrollo de infraestructura comercial que complemente el atractivo turístico del Castillo Forga, generando espacios de venta que ofrezcan productos locales y contribuyan a la economía de Mollendo

Lineamiento 9: Impulsar el desarrollo del comercio local.

8.2.4.4.1.4. Ejes Estratégicos: Urbano

Los ejes estratégicos urbanos están enfocados en mejorar la infraestructura de Mollendo para garantizar accesibilidad y seguridad, preservando al mismo tiempo las áreas verdes y los espacios públicos. Estos lineamientos buscan mejorar la conectividad y la sostenibilidad de la ciudad, con el objetivo de elevar la calidad de vida de sus habitantes y fortalecer su identidad como un destino turístico y comercial.

Lineamiento 10: Mejorar la infraestructura urbana en cuanto a accesibilidad y seguridad.

Lineamiento 11: Preservar áreas verdes y espacios públicos.

Lineamiento 12: Desarrollar infraestructura que facilite el comercio y el turismo, impulsando la economía de Mollendo a nivel regional.

Lineamiento 13: Mejorar los espacios públicos y la infraestructura urbana para fomentar una mayor conectividad, sostenibilidad y calidad de vida en 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 207

Identificación de Objetivos Estratégicos

IDENTIFICACION DE OBJETIVOS ESTRATEGICOS			
EJES ESTRATEGICOS		**OBJETIVOS ESTRATEGICOS**	
	CULTURA	OBJETIVO ESTRATEGICO 1	Preservar y poner en valor el patrimonio histórico y arquitectónico, incluyendo el Castillo Forga y otras edificaciones emblemáticas.
		OBJETIVO ESTRATEGICO 2	Fomentar la participación de la comunidad en actividades culturales y artísticas.
		OBJETIVO ESTRATEGICO 3	Promover la identidad histórica y cultural de Mollendo a través de la preservación de su patrimonio.
		OBJETIVO ESTRATEGICO 4	Fomentar el desarrollo arquitectónico que integre historia y modernidad.
	TURISMO	OBJETIVO ESTRATEGICO 5	Diversificar la oferta turística, promoviendo tanto el turismo histórico como el de naturaleza y playa.
		OBJETIVO ESTRATEGICO 6	Mejorar la infraestructura turística.
		OBJETIVO ESTRATEGICO 7	Impulsar el desarrollo turístico en Mollendo mediante infraestructura que permita un flujo constante de visitantes y un mejor aprovechamiento de los recursos históricos y naturales.
	COMERCIO	OBJETIVO ESTRATEGICO 8	Impulsar el desarrollo del comercio local.te el atractivo turístico del Castillo Forga, generando espacios de venta que ofrezcan productos locales y contribuyan a la economía de Mollendo
		OBJETIVO ESTRATEGICO 9	Mejorar la infraestructura urbana en cuanto a accesibilidad y seguridad.
	URBANO	OBJETIVO ESTRATEGICO 10	Preservar áreas verdes y espacios públicos.
		OBJETIVO ESTRATEGICO 11	Desarrollar infraestructura que facilite el comercio y el turismo, impulsando la economía de Mollendo a nivel regional.
		OBJETIVO ESTRATEGICO 12	Mejorar los espacios públicos y la infraestructura urbana para fomentar una mayor conectividad, sostenibilidad y calidad de vida en Mollendo.

Nota. 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

8.2.4.5. Plan Estratégico.

8.2.4.5.1. Plan Estratégico para Eje Estratégico Cultural

Tabla 23

Plan Estratégico

Ejes Estratégicos	Objetivos Estratégicos	Programa	Proyecto	Descripción	Impacto
CULTURAL	Preservar y poner en valor el patrimonio histórico y arquitectónico.	Desarrollo de estrategias de conservación y difusión del patrimonio arquitectónico de Mollendo.	Proyecto de Recuperación y Adaptación del Castillo Forga como Museo de Historia Local	Restauración integral del Castillo Forga, incluyendo la habilitación de salas de exhibición que cuenten la historia de Mollendo, el desarrollo del puerto y el impacto cultural de la región.	Este proyecto fortalecerá la identidad cultural de Mollendo y atraerá visitantes interesados en el patrimonio histórico, generando un flujo constante de turismo cultural.
	Fomentar la participación de la comunidad en actividades culturales y artísticas.	Creación de espacios de encuentro cultural que permitan la expresión artística y refuercen la identidad local.	Festival Anual de Cultura y Tradición Mollendina	Organizar un festival anual que celebre la cultura de Mollendo con actividades como presentaciones artísticas, talleres de artesanía, exhibiciones de arte local y desfiles tradicionales.	Fomentaría el turismo cultural y fortalecería el sentido de comunidad y pertenencia en los habitantes.
	Promover la identidad histórica y cultural de Mollendo a través de la preservación de su patrimonio.	Implementación de espacios culturales para la difusión de la historia y el arte de Mollendo.	Desarrollo de Auditorio y Área de Talleres Culturales	Creación de un auditorio de mediana capacidad y salas de talleres para fomentar la cultura local. Estos espacios podrán albergar eventos, conferencias, y talleres de arte y patrimonio, dirigidos tanto a la comunidad local como a turistas. Se promoverán actividades culturales enfocadas en el patrimonio de Mollendo, en colaboración con artistas locales.	El auditorio y los talleres incrementarán la actividad cultural en Mollendo, creando oportunidades para la educación artística y cultural. Este proyecto generará un punto de encuentro para eventos culturales y artísticos, fomentando el talento local y proporcionando un espacio de expresión para artistas de la región.
	Fomentar el desarrollo arquitectónico que integre historia y modernidad.	Intervenciones arquitectónicas enfocadas en la conservación del patrimonio, combinadas con mejoras estructurales.	Programa de Revitalización de Fachadas Históricas	Implementar un programa para renovar y mantener fachadas de edificios históricos en el centro de Mollendo, con incentivos para propietarios que conserven los elementos arquitectónicos tradicionales mientras mejoran sus estructuras.	Ayudaría a conservar la estética histórica de Mollendo, al tiempo que mejora la calidad de las construcciones, creando un entorno atractivo tanto para residentes como para turistas.

Nota. 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

8.2.4.5.2. Plan Estratégico para Eje Estratégico Turístico

Tabla 24

Plan Estratégico

Ejes estra.	Obj. estratégicos	Programa	Proyecto	Descripción	Impacto
TURÍSTICO	Diversificar la oferta turística, promoviendo tanto el turismo histórico como el de naturaleza y playa.	Desarrollo de circuitos turísticos integrados que potencien el patrimonio histórico y natural de Mollendo.	Creación de Circuito Turístico de Historia y Naturaleza	Crear un circuito turístico que combine visitas a sitios históricos y actividades en las playas y áreas naturales cercanas, ofreciendo paquetes con guías locales y opciones de deportes acuáticos, avistamiento de aves, y exploración de áreas naturales.	Ampliaría el interés turístico de Mollendo, atrayendo tanto a visitantes interesados en historia como a amantes de la naturaleza.
	Mejorar la infraestructura turística.	Implementación de señalización y puntos de información para facilitar el recorrido de los visitantes.	Instalación de Señalización Turística y Puntos de Información	Colocar señalización clara y bien diseñada en sitios turísticos clave y añadir puntos de información para orientar a los turistas.	Facilitaría el recorrido turístico, mejorando la experiencia del visitante y destacando los puntos de interés de manera organizada.
	Impulsar el desarrollo turístico en Mollendo mediante infraestructura que permita un flujo constante de visitantes y un mejor aprovechamiento de los recursos históricos y naturales. Fomentar el desarrollo arquitectónico que integre historia y modernidad.	Desarrollo de infraestructura turística sostenible para la activación del turismo cultural y patrimonial. Intervenciones arquitectónicas enfocadas en la conservación del patrimonio, combinadas con mejoras estructurales.	Hotel Resort en la Zona del Muelle de Mollendo.	Proyecto de infraestructura turística de tipo resort ubicado estratégicamente en la zona del muelle histórico. Estará orientado a brindar experiencias de alojamiento, recreación y gastronomía, integrando elementos de la arquitectura costera y respetando el paisaje marino.	Aumentará la capacidad hotelera de la ciudad, atraerá turismo nacional e internacional de mayor poder adquisitivo, generará empleos directos e indirectos y contribuirá a posicionar a Mollendo como un destino turístico de alta calidad en el sur del Perú.
			Integración de un Restaurante junto al Entorno Patrimonial del Castillo Forga	Implementación de un restaurante con un diseño arquitectónico que complemente la estética del Castillo. El restaurante ofrecerá un espacio gastronómico atractivo para los visitantes. Su enfoque en la cocina local también fortalecerá la identidad cultural del área.	Este restaurante contribuirá a la sostenibilidad del Castillo y la zona circundante, además de potenciar la gastronomía local. Se convertirá en un atractivo turístico y brindará a los visitantes una experiencia completa, favoreciendo el flujo de turistas durante todo el año y generando empleo para la comunidad.

Nota. 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

8.2.4.5.3. Plan Estratégico para Eje Estratégico Comercial

Tabla 25

Plan Estratégico

Ejes estratégicos	Objetivos estratégicos	Programa	Proyecto	Descripción	Impacto
COMERCIAL	Fomentar el desarrollo de infraestructura comercial que complemente el atractivo turístico del Castillo Forga, generando espacios de venta que ofrezcan productos locales y contribuyan a la economía de Mollendo.	Implementación de espacios comerciales que potencien la oferta turística del Castillo Forga, promoviendo el comercio local y la interacción social a través de infraestructura adecuada y estrategias de apoyo a emprendedores.	Establecimiento de Áreas Comerciales	Desarrollo de un conjunto de tiendas comerciales de diseño arquitectónico armonioso con el entorno del Castillo. Este espacio o contará con tiendas de productos artesanales, souvenirs, moda, y productos locales, incluyendo alimentos típicos de la región. La propuesta arquitectónica integrará áreas de descanso y espacios verdes que complementen la experiencia turística y promuevan la interacción social. Además, se incentivará la participación de emprendedores locales, ofreciendo espacios a bajo costo o mediante programas de apoyo para pequeños comerciantes.	Este complejo comercial generará un flujo económico constante, atrayendo tanto a turistas como a residentes y creando oportunidades de empleo para la comunidad. Fomentará el desarrollo del comercio local y brindará una experiencia completa al visitante, al integrar compras, turismo y cultura en un solo lugar. Asimismo, al generar ingresos y actividad comercial, se contribuirá a la sostenibilidad del Castillo Forga y sus alrededores, asegurando su mantenimiento y conservación como un atractivo turístico durante todo el año.
	Impulsar el desarrollo del comercio local.	Creación de espacios de promoción y comercialización para productores y comerciantes locales, brindando plataformas accesibles para la venta de productos frescos y artesanales.	Feria Permanente de Productos Locales	Establecer una feria semanal o mensual en la que productores y comerciantes locales puedan vender productos frescos, artesanías y alimentos tradicionales, atrayendo tanto a residentes como a turistas.	Fortalecería la economía local y daría mayor visibilidad a los productos de Mollendo, beneficiando a pequeños comerciantes.

Nota. 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

8.2.4.5.4. Plan Estratégico para Eje Estratégico Urbano

Tabla 26

Plan Estratégico

Ejes estra.	Obj. estratégicos	Programa	Proyecto	Descripción	Impacto
URBANO	Mejorar la infraestructura urbana en cuanto a accesibilidad y seguridad.	Desarrollo de un plan integral de infraestructura y movilidad urbana para garantizar accesibilidad en zonas clave de Mollendo.	Plan de Mejoramiento de Infraestructura Urbana y Accesibilidad	Ejecutar un proyecto de rehabilitación de calles, aceras e iluminación en zonas clave de Mollendo para garantizar accesibilidad y seguridad, especialmente en áreas de alto tránsito turístico y comercial.	Mejoraría la calidad de vida de los residentes y la percepción de seguridad para los visitantes, haciendo más atractiva la ciudad.
	Preservar áreas verdes y espacios públicos.	Creación de espacios públicos accesibles y sostenibles que fomenten la recreación y el bienestar social.	Parque de Integración y Recreación Familiar	Implementación de un parque en una zona estratégica de Mollendo, con áreas verdes, espacios para deportes y zonas de juegos para niños, promoviendo el uso de espacios públicos para actividades recreativas.	Proporcionaría un espacio de recreación saludable y atractivo, fomentando la cohesión social y el bienestar de los residentes.
	Desarrollar infraestructura que facilite el comercio y el turismo, impulsando la economía de Mollendo a nivel regional.	Implementación de un circuito urbano junto a un sistema de transporte integrado, que combine tranvía, ferrocarril y equipamientos, para mejorar la conectividad y fomentar el turismo.	Circuito Patrimonial y Turístico de Mollendo	Generación de una vía colectora que fortalezca la conexión entre puntos clave de Mollendo, integrando el Castillo Forga, el Muelle, La Aguadita y Catarindo en un circuito accesible y funcional. Además, en cada uno de estos puntos clave se generar proyectos que fomenten el turismo, comercio y cultural de las zonas, reforzando la identidad urbana de Mollendo.	Mejorará la conectividad y accesibilidad entre los principales atractivos de Mollendo, impulsando el turismo, el comercio y la valorización del patrimonio arquitectónico y natural. Consolidación de la identidad urbana de Mollendo como un destino con un alto valor histórico.
			Implementación de un sistema de Tranvía	Instalación de un sistema de tranvía turístico que recorra el centro de Mollendo, el Castillo Forga y las playas cercanas.	El tranvía fomentará la movilidad turística y reducirá el tráfico vehicular en zonas de alta concurrencia. Además, mejorará la experiencia de los visitantes al facilitar el acceso a los atractivos principales.
			Potencialización del actual ferrocarril para brindar viajes de manera organizada.	Renovación y adaptación del ferrocarril existente para permitir el transporte de pasajeros, creando un servicio turístico y comercial que conecte Mollendo.	La reactivación del ferrocarril como medio de transporte turístico incrementará el número de visitantes y facilitará el comercio, revitalizando la economía de Mollendo. Además, permitirá conectar más efectivamente a Mollendo con otras ciudades, promoviendo el intercambio cultural y comercial.

Nota. 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

CAPÍTULO IX

PROPUESTAS PRELIMINARES Y PARTIDO DEL PROYECTO

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9. PROPUESTAS PRELIMINARES Y PARTIDO DEL PROYECTO

9.1. Propuestas Preliminares

9.1.1. Propuestas de Eje Estratégico – Cultural

9.1.1.1. Adaptación del castillo Forga como museo de historia local

La intervención del Castillo Forga como museo representa una oportunidad significativa para integrar la **CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA** con la **HISTORIA**. Este proyecto implicaría no solo la restauración del monumento, sino su transformación en un espacio que permita a la comunidad y los visitantes conectarse con la historia de Mollendo. El museo buscaría rescatar las memorias del puerto, su importancia histórica, y las tradiciones de la ciudad, convirtiéndose en un referente cultural y educativo.

9.1.1.2. Festival anual de Cultura y Tradición Mollendina

Un evento que celebre la identidad local. Sería un espacio para mostrar las costumbres, danzas, música, gastronomía y tradiciones que definen a Mollendo. Para esto el Centro se plantearía como la sede principal del evento en sus áreas abiertas, utilizándose durante el resto del año para actividades comunitarias y culturales, convirtiéndose en un centro de dinamización cultural que fomente el sentido de pertenencia y pertenencia local.

9.1.1.3. Desarrollo de Auditorio y Área de Taller Culturales

Un auditorio y áreas para talleres culturales son fundamentales para el fortalecimiento de la vida cultural de Mollendo. El auditorio ofrecería un espacio adecuado para presentaciones artísticas y conferencias, impulsando el intercambio cultural y la participación ciudadana, así como visita de extranjeros y turistas. Por otro lado, los talleres culturales proporcionarían un espacio donde jóvenes y adultos puedan aprender y practicar disciplinas, convirtiéndose en un lugar de encuentro.

9.1.1.4. Programa de Revitalización de Fachadas Históricas.

Busca recuperar y poner en valor el patrimonio arquitectónico de Mollendo, contribuyendo a la mejora de la imagen urbana de la ciudad. Muchas de las edificaciones de la ciudad, algunas de ellas de gran valor histórico, presentan deterioros que afectan tanto su integridad como la percepción de la ciudad. Mediante este programa se buscaría restaurar las fachadas de los edificios más representativos de Mollendo, respetando las normas de conservación y utilizando materiales adecuados.

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

Propuestas de Eje Estratégico - Cultural

Nota. 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

9.1.2. Propuestas de Eje Estratégico – Turístico

9.1.2.1. Creación de Circuito Turístico de Historia y Naturaleza

Se buscar crear un circuito urbano que resulte de la integración de todos los elementos turísticos y culturales de Mollendo, ofreciendo un recorrido importante para el turismo mollendino.

9.1.2.2. Instalación de Señalización Turística y Puestos de información

La implementación de señalización adecuada y puestos de información es crucial para mejorar la experiencia del turista en Mollendo. Las señales bien ubicadas, visibles y claras no solo facilitarían el acceso a los puntos turísticos, sino que también proporcionarían contexto histórico y cultural sobre los lugares visitados. Los puestos de información, ubicados en puntos estratégicos de la ciudad y cerca de los atractivos turísticos, servirían como centros de orientación, ofreciendo mapas, folletos y detalles sobre las actividades turísticas disponibles, así como servicios locales. Esto optimizaría la experiencia del visitante, dándole acceso a toda la información necesaria para disfrutar al máximo su estancia.

9.1.2.3. Hotel Resort en el muelle de Mollendo

La propuesta consiste en la implementación de un Hotel Resort de nivel turístico intermedio-alto en la zona del antiguo muelle de Mollendo, un espacio históricamente significativo que hoy funciona como malecón y área recreativa. Esta intervención busca poner en valor el borde costero integrando actividades de hospedaje, esparcimiento y contemplación del paisaje marino, en un espacio que articule historia, cultura y turismo.

Este hotel resort no solo busca cubrir la creciente demanda de alojamiento de calidad en la ciudad, sino también convertirse en un ancla turística que reactive la economía local, incentive la inversión privada y revalorice la zona del muelle como un polo de atracción urbana y costera. La intervención fortalecerá la identidad de Mollendo como ciudad puerto-balneario, creando nuevas oportunidades para el comercio, la cultura y el turismo, en coherencia con los ejes estratégicos urbanos propuestos en esta tesis.

9.1.2.4. Integración de un restaurante

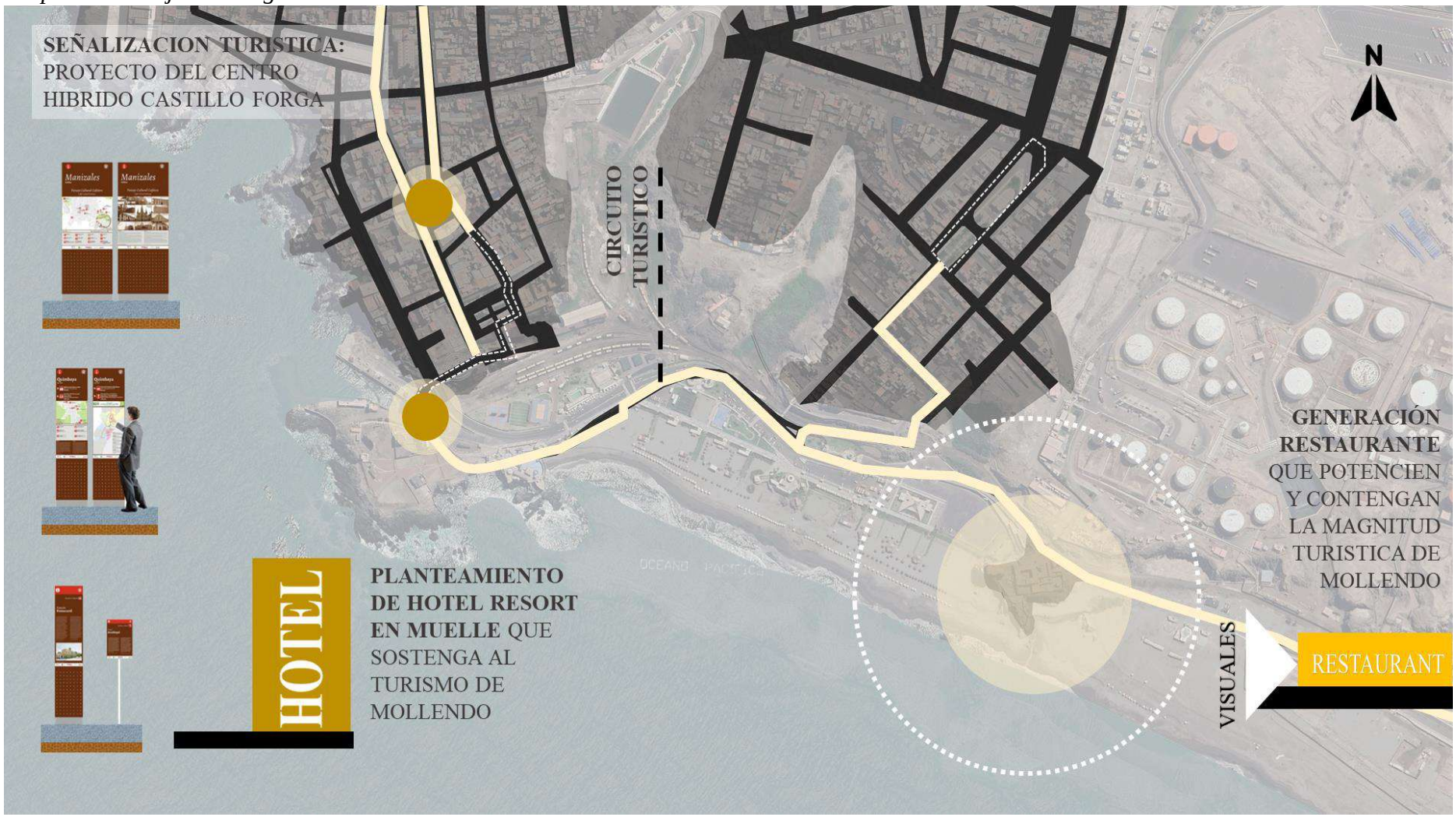
Ofrecería un lugar para promover la gastronomía local, y promover la interacción entre la cultura, la historia y el ocio. Con una ubicación privilegiada, el restaurante permitiría a los visitantes disfrutar convirtiéndose en un atractivo turístico por sí mismo. Además, complementaria a los espacios del Centro.

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

Propuestas de Eje Estratégico – Turístico



Nota. *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. Propuestas de Eje Estratégico – Comercial

9.1.3.1. Establecimiento de Áreas Comerciales

El establecimiento de áreas comerciales en las cercanías del Castillo Forga y otras zonas estratégicas de Mollendo tiene como objetivo potenciar la economía local y ofrecer a los turistas una experiencia completa. Estas áreas comerciales incluirían tiendas de productos artesanales, souvenirs, ropa típica y productos gastronómicos locales. La creación de zonas comerciales también permitiría que los comerciantes locales tuvieran acceso a un flujo constante de visitantes, generando empleo y promoviendo la cultura y tradición de Mollendo a través de la venta de productos autóctonos.

9.1.3.2. Feria Permanente de Productos Locales

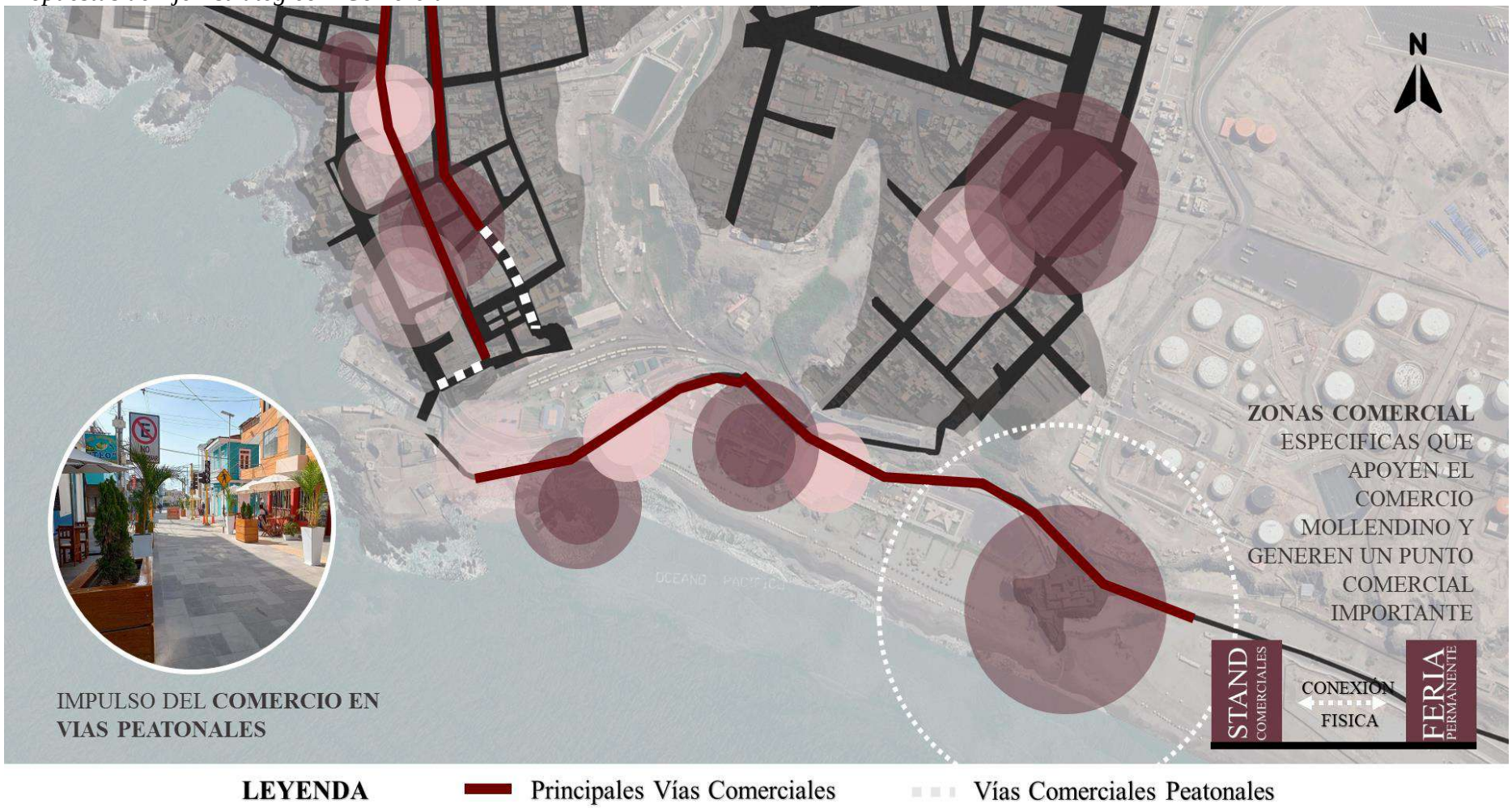
Una feria permanente de productos locales sería una excelente plataforma para promover la riqueza cultural y gastronómica de Mollendo. Este espacio permitiría a los productores locales exponer y vender sus productos de manera regular, lo que no solo favorecería el desarrollo económico, sino que también sería un atractivo para turistas y residentes. Los productos que se ofrecerían incluirían desde alimentos tradicionales hasta artesanías hechas a mano que reflejan la identidad local. Además, la feria podría funcionar como un espacio de intercambio cultural, ofreciendo a los visitantes la oportunidad de interactuar directamente con los productores, aprender sobre las técnicas y tradiciones locales, y participar en actividades que resalten la cultura de la región. Este tipo de proyecto, con su enfoque en la economía local y la sostenibilidad, contribuiría a mejorar la calidad de vida de la comunidad, promoviendo la identidad y la autenticidad 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 210

Propuestas de Eje Estratégico – Comercial



Nota. *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

9.1.4. Propuestas de Eje Estratégico – Urbano

9.1.4.1. Plan de Mejoramiento de Infraestructura Urbana y accesibilidad

Transformar la infraestructura de Mollendo para asegurar que sea inclusiva y funcional para todos los ciudadanos y visitantes. Esto incluye la mejora de las calles, caminos y accesos a las principales atracciones turísticas, como el Castillo Forga y el malecón, asegurando que sean aptos para personas con discapacidades.

9.1.4.2. Parques de integración y recreación familiar

Ofrecer a los habitantes y turistas de Mollendo un espacio donde puedan disfrutar de actividades al aire libre. Incluyendo áreas de esparcimiento como senderos para caminatas, zonas de juegos para niños, y espacios para actividades recreativas como deportes o eventos culturales. Fomentando el encuentro comunitario, integrando a las familias de la ciudad y promoviendo la interacción social. Este espacio también podría incluir áreas de descanso, zonas de picnic y un diseño paisajístico que aproveche la belleza natural del entorno, asegurando que sea un lugar de disfrute para todos los miembros de la familia.

9.1.4.3. Circuito Patrimonial y Turístico de Mollendo

Proyecto de movilidad que conecta los principales atractivos históricos, culturales y naturales de Mollendo, integrando el Castillo Forga, el Muelle, La Aguadita y Catarindo en un circuito accesible y funcional. A través de intervenciones estratégicas, se fomentará el turismo, el comercio y la valorización del patrimonio arquitectónico y paisajístico, mejorando la conectividad y reforzando la identidad urbana de la ciudad como un destino con alto valor histórico y recreativo.

9.1.4.3.1. Proyecto 1: Feria Gastronómica en Catarindo

Este proyecto propone la implementación de una feria gastronómica permanente en la playa de Catarindo, aprovechando su potencial paisajístico, su historia asociada al mar y su actual popularidad como punto de encuentro turístico. La feria buscará fortalecer la identidad culinaria local a través de la oferta de platos típicos a base de productos marinos de la zona, integrando a pescadores, emprendedores y cocineros mollendinos. Se plantea una infraestructura liviana, modulable y adecuada al

Figura 212
Ubicación de Feria Gastronómica

Nota. Elaboración propia sobre Google Maps.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

entorno natural, con espacios para preparación, venta y consumo de alimentos. Este espacio no solo contribuirá al dinamismo económico local, sino también a la valorización del patrimonio inmaterial vinculado a la tradición marítima de Mollendo.

Figura 213
Emplazamiento de Feria Gastronómica

Nota. Elaboración propia sobre Google Maps.

9.1.4.3.2. Proyecto 2: Museo de Vida Marina en la Aguadita

El proyecto contempla la creación de un Museo de Vida Marina en la zona de La Aguadita, con el objetivo de promover la educación ambiental y científica, así como el turismo cultural vinculado al mar. Se busca revalorizar la biodiversidad marina de la costa sur del Perú mediante exposiciones interactivas, acuarios, salas temáticas y talleres educativos para visitantes de todas las edades. El museo será diseñado para integrarse al paisaje natural y respetar las condiciones ecológicas del lugar.

Figura 214
Ubicación de Museo de Vida Marina

Nota. Elaboración propia sobre Google Maps.

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

Emplazamiento de Museo de Vida Marina

Nota. Elaboración propia sobre Google Maps.

9.1.4.3.3. Proyecto 3: Hotel Resort frente a Muelle Turístico de Mollendo

Esta intervención propone el desarrollo de un Hotel Resort de mediana escala frente al Muelle Turístico de Mollendo, aprovechando su localización privilegiada junto al mar y al inicio del circuito de playas. El proyecto plantea una infraestructura turística que combine confort, diseño contemporáneo y respeto por el entorno histórico-patrimonial, aportando un nuevo estándar de alojamiento a la ciudad. El hotel incluirá áreas de descanso, restaurantes con vista al mar, piscinas y zonas recreativas, convirtiéndose en un punto estratégico para el turismo receptivo. Su implementación busca generar empleo local, extender la estadía de los visitantes y consolidar la oferta turística de Mollendo como un destino de primer nivel.

Figura 216

Ubicación de Hotel Resort.

Nota. Elaboración propia sobre Google Maps.

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 217

Emplazamiento de Hotel Resort.

Nota. Elaboración propia sobre Google Maps.

9.1.4.3.4. Proyecto 4: Centro Híbrido de Mollendo

El Centro Híbrido se concibe como un equipamiento de carácter cultural, comercial y educativo, ubicado en los terrenos aledaños al Castillo Forga, articulando actividades que fomenten el encuentro ciudadano y la puesta en valor del patrimonio. Este espacio incluirá talleres de formación artística, salas de exposición, un auditorio, tiendas comerciales y una feria de productos locales, así como espacios públicos abiertos que permitan el uso cotidiano por parte de la población. La intervención propone un diseño contemporáneo que dialoga con la arquitectura del Castillo Forga, sin mimetizarse con ella, destacando el contraste temporal como recurso de puesta en valor. El proyecto tiene como meta dinamizar el área patrimonial y convertirla en un nodo activo para el desarrollo cultural, económico y social 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 218

Emplazamiento de Centro Híbrido

Nota. Elaboración propia.

9.1.4.4. Implementación de un sistema de tranvía

Mejorar la conectividad dentro de la ciudad, especialmente en el centro urbano y las zonas turísticas. Este sistema de transporte ligero y sostenible permitiría a los residentes y turistas moverse rápidamente entre los principales puntos de interés, como el Castillo Forga, las playas y otros atractivos. Además de ser eficiente, el tranvía contribuiría a la reducción del tráfico vehicular, promoviendo un ambiente más limpio y menos congestionado.

9.1.4.5. Potencialización de actual ferrocarril

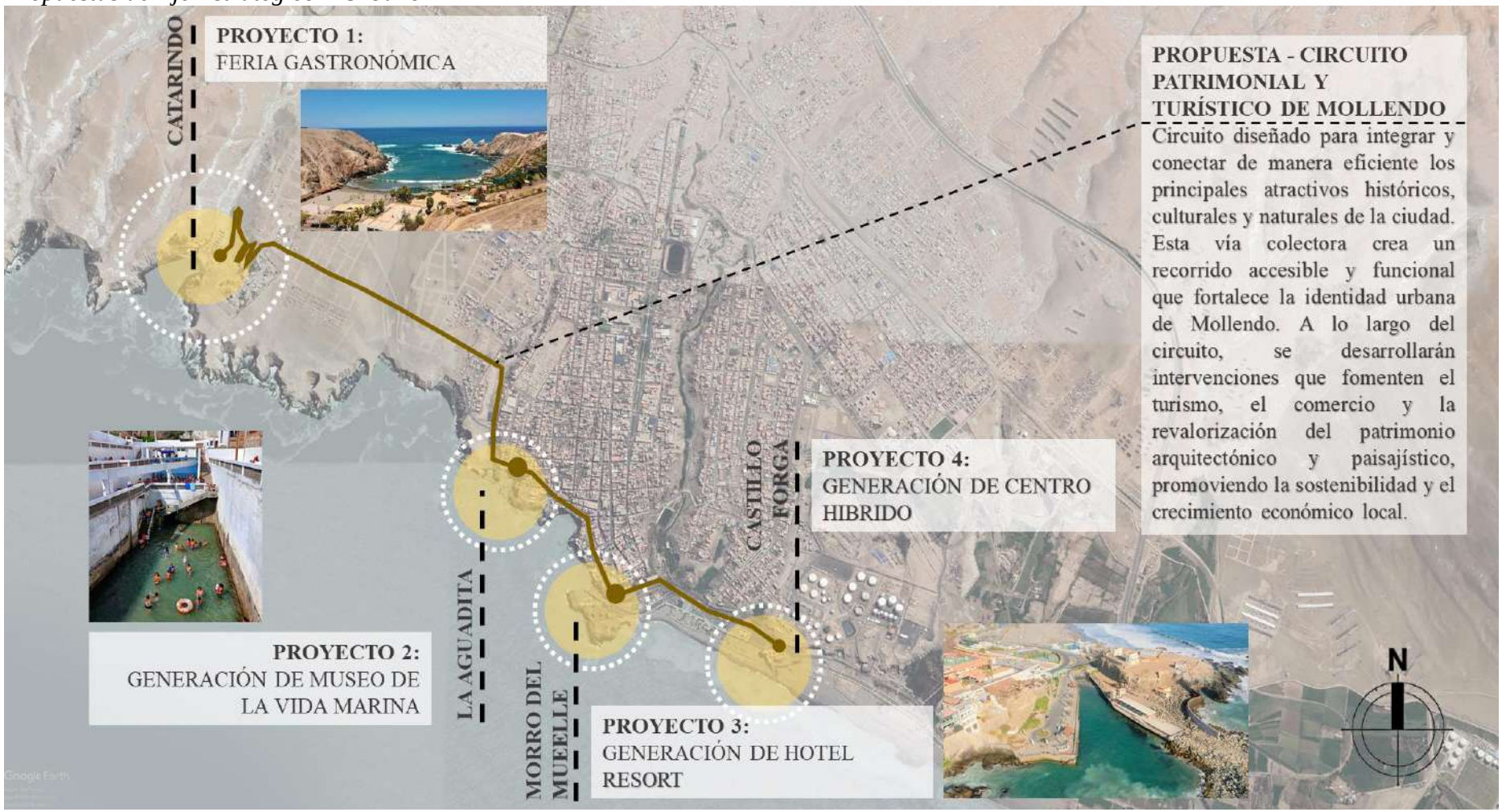
Se propone potenciar este sistema ferroviario para ofrecer viajes organizados, tanto para pasajeros como para el transporte de carga, lo que no solo beneficiaría a la economía local, sino también al turismo. Con la modernización de las estaciones y el mejoramiento de la infraestructura ferroviaria, el ferrocarril podría convertirse en una opción de transporte de alta calidad para los turistas. El sistema de tranvía se podría integrar de igual forma, haciendo que la actual estación se convierta en la principal estación y generando dos líneas de tranvía a partir de 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

Figura 219

Propuestas de Eje Estratégico – Urbano



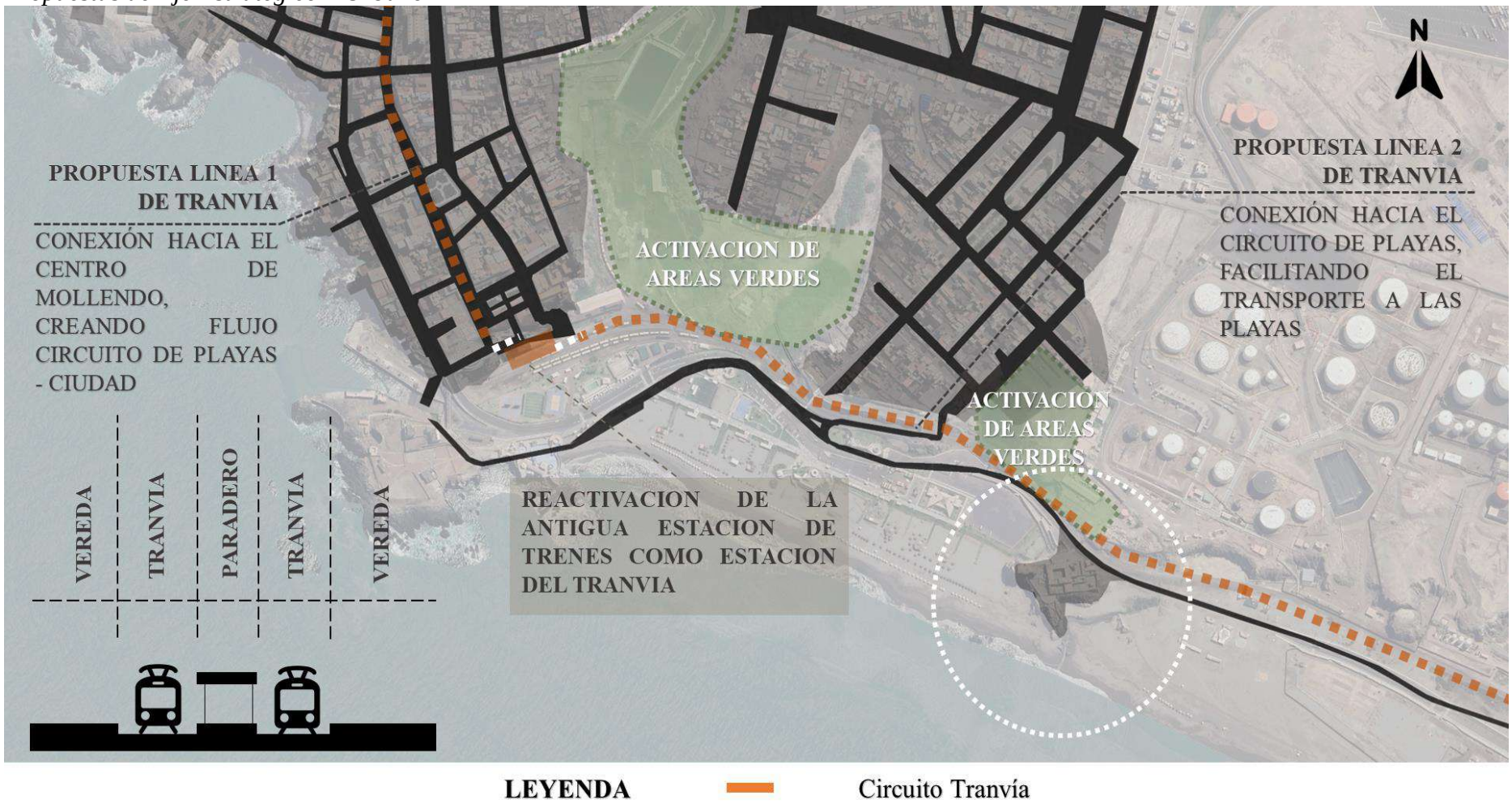
Nota. *Elaboración propia*

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 220

Propuestas de Eje Estratégico – Urbano



Nota. *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. Conceptualización, Programa y Partido Arquitectónico

9.2.1. Usuarios

En un proyecto de un centro cultural, se pueden identificar varios tipos de usuarios. Estos usuarios varían según sus intereses, necesidades y la manera en que interactúan con el centro cultural.

Cada uno de estos tipos de usuarios tiene necesidades y expectativas específicas, y es importante considerar estas diferencias al planificar y gestionar las actividades y servicios de un centro cultural para asegurar una experiencia enriquecedora y accesible para todos.

9.2.1.1. Tipos de Usuarios

Usuarios temporales. Se definen como aquellas personas que utilizaran las instalaciones del centro de manera ocasional o por periodos breves.

Estos usuarios visitaran el centro para actividades específicas como eventos, exhibiciones, talleres, o actividades culturales, y no tienen un vínculo continuo con el espacio. Su interacción con el entorno es esporádica y generalmente de corta duración.

En tema de diseño arquitectónico, esto implica que se debe facilitar su experiencia de uso mediante una accesibilidad adecuada, señalización clara, y espacios flexibles que puedan adaptarse rápidamente a diferentes necesidades temporales.

Usuarios permanentes. Utilizaran espacios de manera constante y regular. A diferencia de los usuarios temporales, los usuarios permanentes interactúan con el espacio de forma continua, lo que implica que pasan una cantidad considerable de tiempo en dicho entorno.

Estos usuarios forman parte integral del funcionamiento diario del centro. Son fundamentales para el funcionamiento continuo y eficiente del Centro.

Sus necesidades específicas deben ser cuidadosamente consideradas en el diseño arquitectónico para asegurar que el centro no solo sea funcional, sino también un entorno agradable y productivo para aquellos que lo habitan y trabajan en él diariamente. Esto incluye la necesidad de diseñar espacios que satisfagan sus requisitos y proporcionen comodidad a largo plazo. Estos usuarios requieren ambientes que faciliten sus actividades diarias y ofrezcan una experiencia agradable y eficiente. El diseño debe contemplar aspectos como ergonomía, accesibilidad, iluminación adecuada, y una distribución espacial que favorezca la funcionalidad y el bienestar de los ocupantes habituales

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.2.1.1.1. ***Usuarios temporales***

9.2.1.1.1.1. Visitantes Generales

Incluyen a las familias que asistirán a eventos y actividades familiares, buscando entretenimiento y educación para todas las edades. A los turistas, que están interesados en conocer la cultura local, exposiciones y eventos específicos. Y a los estudiantes que visitan el centro como parte de excursiones escolares o para realizar investigaciones.

Figura 221

Usuarios temporales: Visitantes generales

Nota. 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

9.2.1.1.1.2. Artistas y Creadores

Incluyen a los expositores, que presentaran sus trabajos y conocimientos en el centro, así como a los músicos y actores, brindando conciertos, obras y otros espectáculos.

Figura 222

Usuarios temporales: Artistas y creadores

Nota. 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

9.2.1.1.1.3. Investigadores y Académicos

En general se consideran a los historiadores y críticos de arte, que utilizaran los recursos del centro para sus estudios e investigaciones. Y a estudiantes universitarios, que realizaran investigaciones, proyectos o trabajos académicos relacionados con las exposiciones y actividades del centro.

Figura 223

Usuarios temporales: Investigadores y académicos

Nota. Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

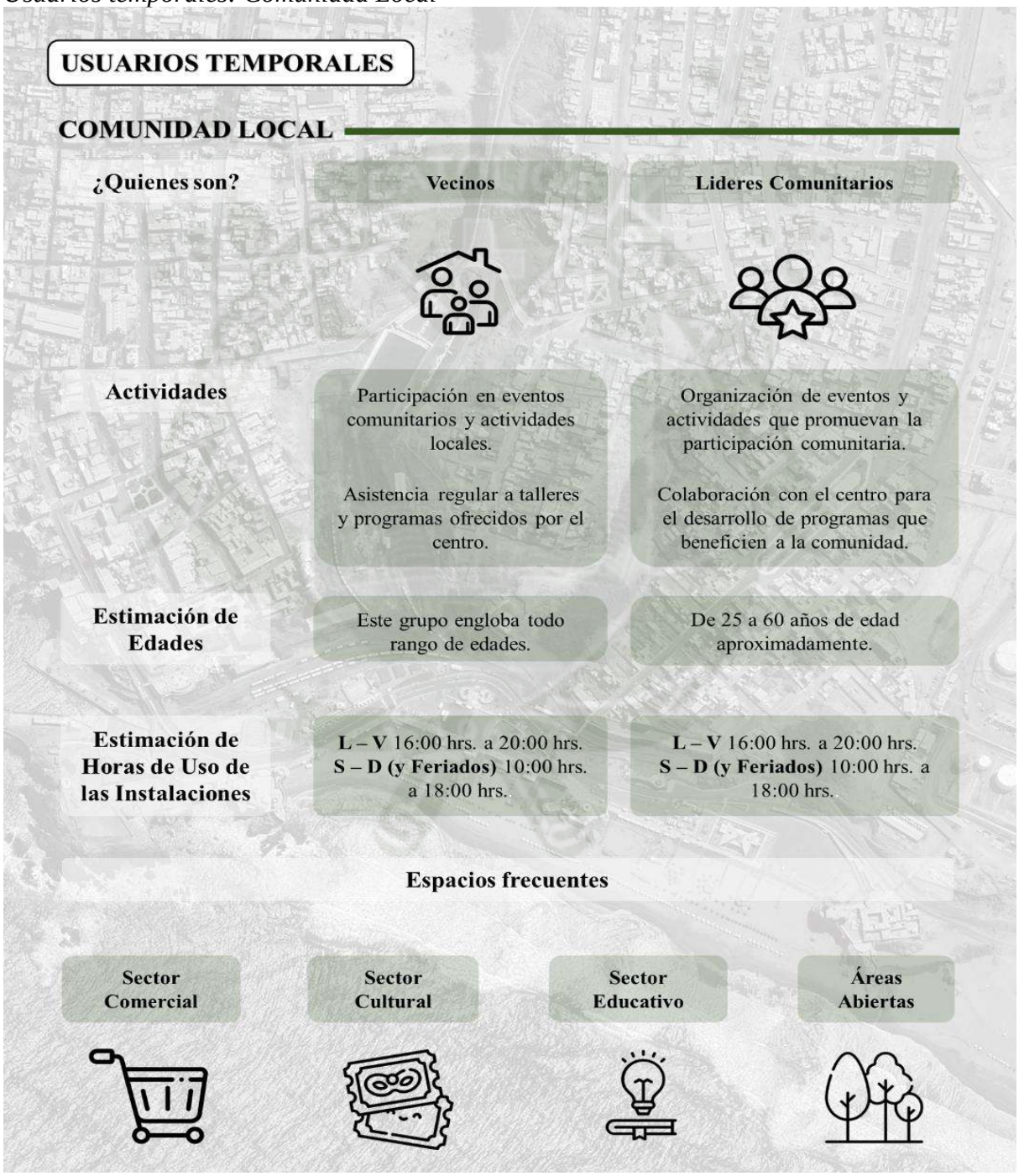
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.2.1.1.1.4. Comunidad Local

Comprende a los vecinos, que viven cerca del centro y participan regularmente en sus actividades, y a líderes comunitarios que colaboran con el centro para organizar eventos y actividades que beneficien a la comunidad.

Figura 224

Usuarios temporales: Comunidad Local



Nota. 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

9.2.1.1.1.5. Patrocinadores y Colaboradores

Son las empresas y corporaciones que apoyaran al centro a través de patrocinios y colaboraciones, y a las fundaciones y organizaciones sin fines de lucro, que proporcionan financiación y recursos para proyectos específicos.

Figura 225

Usuarios temporales: Patrocinadores y colaboradores

Nota. 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

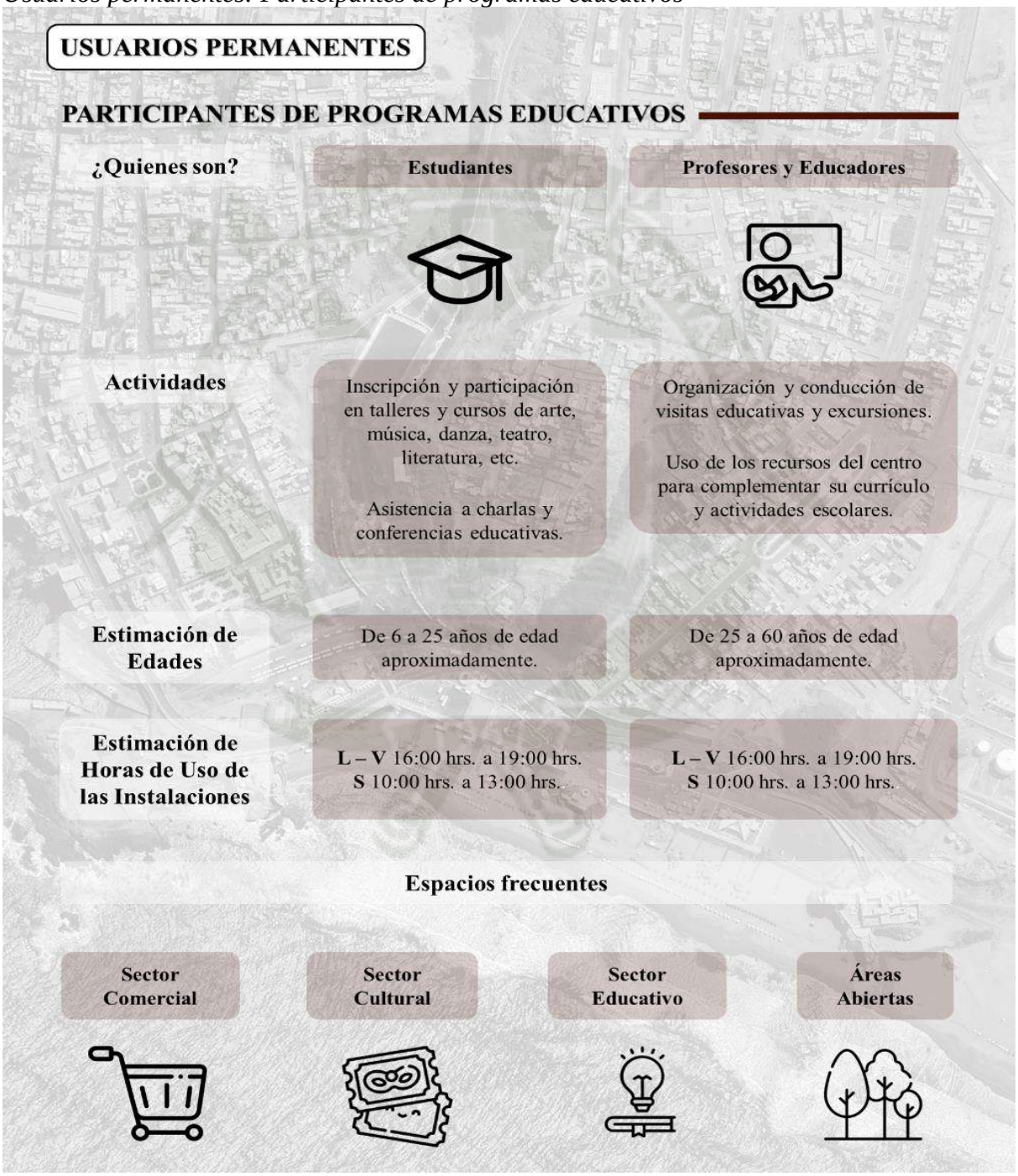
9.2.1.1.2. ***Usuarios permanentes***

9.2.1.1.2.1. Participantes de Programas Educativos

Incluye a los estudiantes inscritos en talleres, cursos o actividades educativas, y a los profesores y educadores que utilizaran el centro como recurso educativo, organizan visitas y actividades para sus alumnos.

Figura 226

Usuarios permanentes: Participantes de programas educativos



Nota. 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

9.2.1.1.2.2. Administradores y Personal del Centro

Incluye a personal como los directores y diversos administrativos, que son responsables de la gestión y dirección del centro, así como el personal de apoyo, que se encargan del mantenimiento y operación diaria del centro.

Figura 227

Usuarios permanentes: Administrativos y personal del Centro

Nota. 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

9.2.2. Programa cualitativo

9.2.2.1. Principios Programáticos

La programación del Centro Híbrido se basa en la integración funcional de seis zonas clave que responden a los objetivos de los Ejes Estratégicos y las necesidades locales. Estas zonas están diseñadas para promover actividades que contribuyan al desarrollo cultural, económico, social y turístico de Mollendo, optimizando el uso del espacio y fomentando la interacción entre sus usuarios.

Zona Recreativa. Áreas para el ocio y el esparcimiento, que incluyen instalaciones para actividades activas y pasivas, que ofrece a los usuarios una experiencia de entretenimiento descanso.

Zona Comercial. Espacios diseñados para la venta de productos y servicios locales, fomentando el comercio de este tipo, e impulsando la economía mollendina.

Zona de Servicios Generales. Apoya la operación del centro y satisface las necesidades logísticas de sus diferentes zonas, garantizando su funcionamiento óptimo.

Zonas de Servicios Complementarios. Proporcionar a los visitantes espacios diseñados para atender sus necesidades de recreación y bienestar, elevando la calidad de su experiencia durante la estancia.

Zona de Difusión Cultural. Áreas específicas para la promoción y apreciación del patrimonio cultural, actividades artísticas y eventos de carácter histórico, creando un vínculo entre la comunidad y su identidad.

Zona Administrativa. Espacios dedicados a la gestión y coordinación del centro, asegurando una administración eficiente y la articulación de sus diversas actividades.

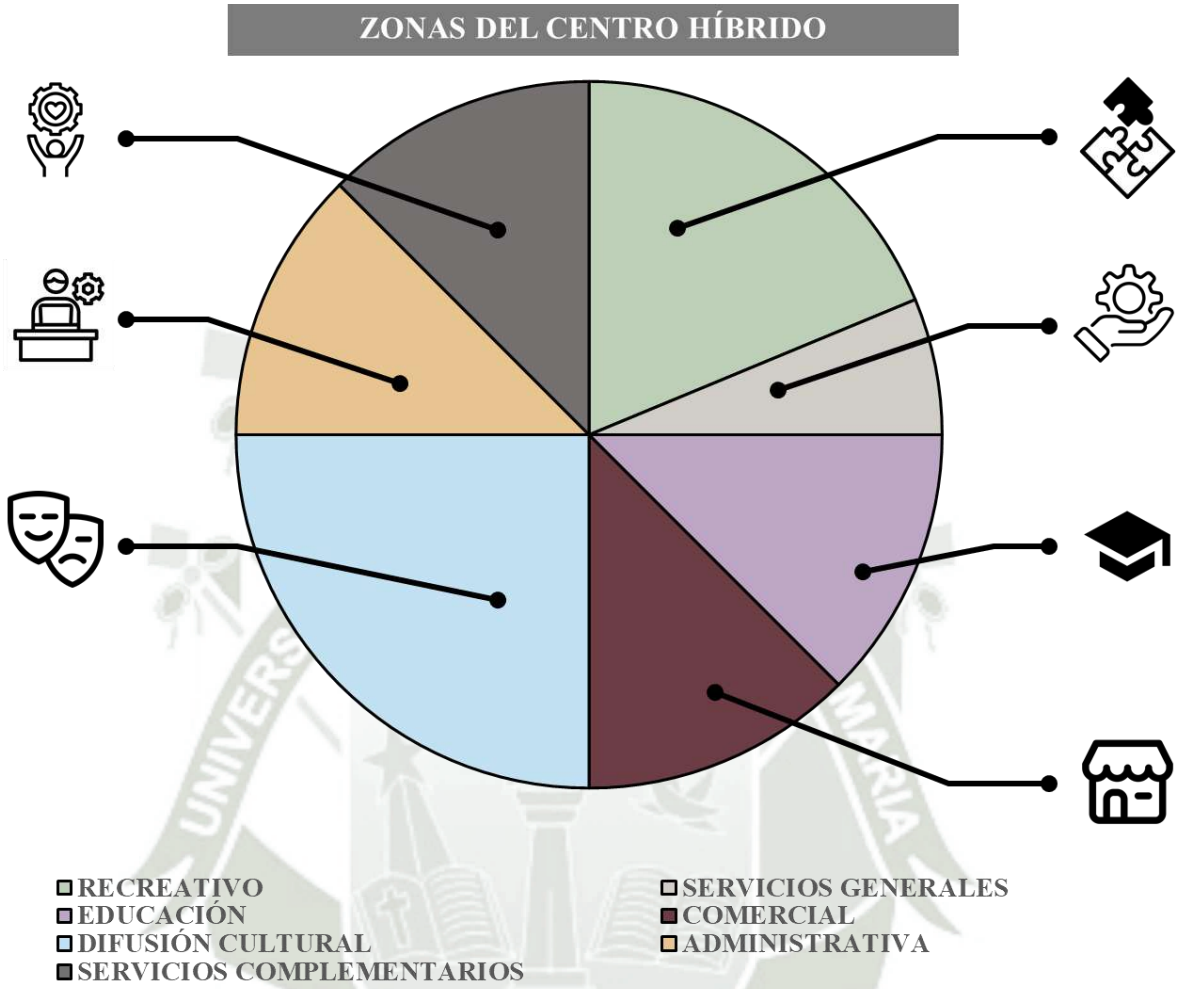
Estas zonas trabajan en conjunto para articular las dinámicas económicas, turísticas y culturales, ofreciendo un modelo arquitectónico que respeta el patrimonio histórico y promueve el desarrollo sostenible de Mollendo.

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 228

Zonas del Centro Hibrido



Nota. Elaboración propia.

9.2.2.2. Determinación de ambientes

El proceso para poder definir los entornos implica reconocer y crear áreas que estimulen la participación, la creatividad y el disfrute de una amplia gama de manifestaciones artísticas y culturales.

Es así como se integran los distintos espacios que forman parte del proyecto.

9.2.2.2.1. Zona Administrativa

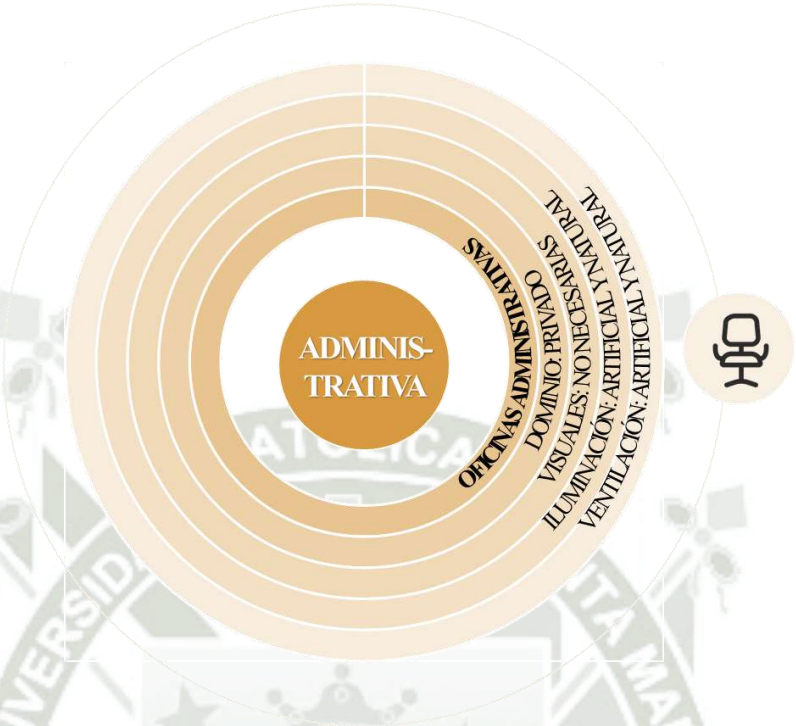
La zona administrativa se refiere a la parte del Centro Hibrido destinada a la gestión, coordinación y toma de decisiones. Estas áreas están diseñadas para albergar oficinas y espacios donde el personal administrativo trabaja en actividades como la planificación, la supervisión y la administración de operaciones. Dentro del Centro Hibrido se cuenta con 02 espacios:

Oficinas Administrativas. Estarán diseñadas para ser funcionales, cómodas y eficientes, permitiendo un ambiente de trabajo organizado y profesional.

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 229
Zona: Administrativa



Nota. Elaboración propia.

9.2.2.2.2. ***Zona de Difusión Cultural***

Busca promover y facilitar actividades culturales, como exposiciones, presentaciones artísticas, conferencias, proyecciones audiovisuales y otras formas de difusión cultural. Estas áreas arquitectónicas están diseñadas para albergar eventos culturales y facilitar la interacción y el aprendizaje cultural entre la comunidad, así como fomentar la cultura mollendina. Dentro del Centro Hibrido se propone contar con 03 espacios:

Museo – Castillo Forga. Dedicado a la preservación y difusión de la historia local de Mollendo y su región. La propuesta arquitectónica busca conservar la esencia histórica del Castillo Forga, a la vez que lo adapta a las necesidades de un museo moderno. Se integrarán espacios para exposiciones permanentes y temporales, destacando la cultura, la historia y el patrimonio arquitectónico de la ciudad. Además, se incluirán instalaciones interactivas que permitan a los visitantes comprender la importancia del castillo como parte fundamental de la historia de Mollendo. El museo estará diseñado para ofrecer una experiencia inmersiva, combinando la conservación del edificio con tecnologías modernas de visualización, permitiendo que tanto locales como turistas se conecten con la historia de manera dinámica y

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

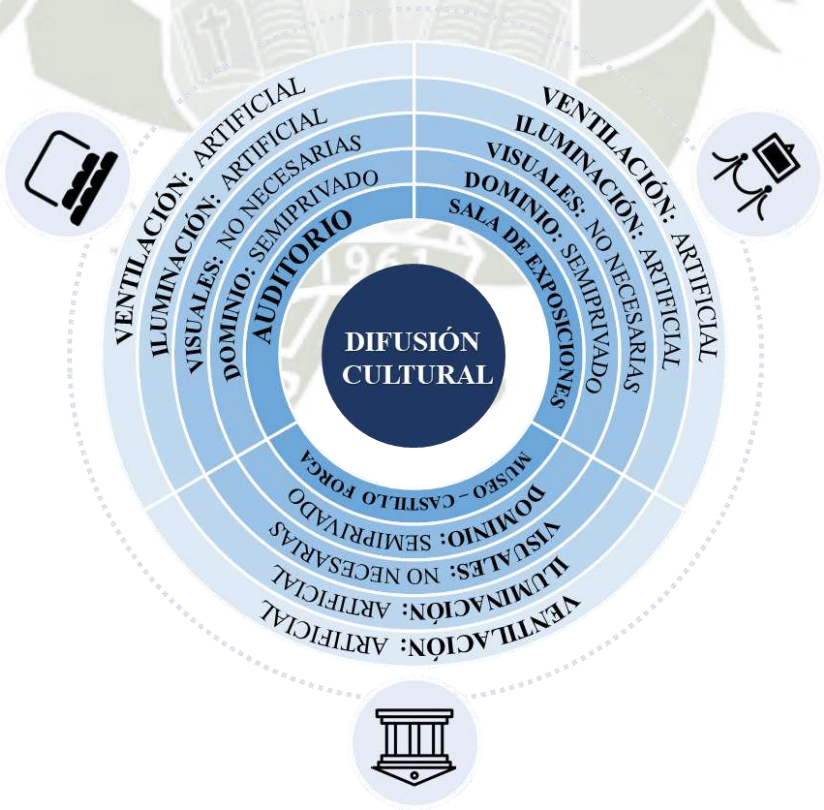
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

educativa. La disposición de las salas y la selección de las exposiciones se realizará de manera que guíen al visitante a través del tiempo, mostrando la evolución del Castillo y de la ciudad.

Sala de Exposiciones. Destinado a mostrar exposiciones temporales para albergar una variedad de actividades culturales, como exhibiciones de arte, artefactos históricos, fotografía, y trabajos realizados en los espacios de los talleres educativos. Se buscará una distribución que permita adaptarse a diferentes tipos de exposiciones, utilizando sistemas modulares de exhibición que puedan reorganizarse según las necesidades del evento. La iluminación y la climatización deben estar controladas para la conservación de los materiales y la comodidad de los visitantes.

Auditorio. Diseñado para albergar actividades culturales como conferencias, presentaciones artísticas, conciertos, y otros eventos educativos o de divulgación. El diseño de este espacio priorizará la acústica y la visibilidad, con una distribución que permita una experiencia óptima para el público y los artistas. La capacidad del auditorio será adecuada para un público de tamaño medio, permitiendo tanto eventos locales como internacionales. El diseño incorporará elementos de accesibilidad, garantizando que todos los asistentes, incluidos aquellos con discapacidades, puedan disfrutar del espacio.

Figura 230
Zona: Difusión Cultural



Nota. 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

9.2.2.2.3. ***Zona Comercial***

Se refiere a un espacio que buscar atraer a consumidores, así como impulsar un comercio sostenible y local de Mollendo. Sirve también como complemento a las otras zonas del proyecto, como son el Hotel y el Auditorio, que ayudaran a impulsar las ventas. Dentro del Centro Hibrido se propone contar con 03 espacios:

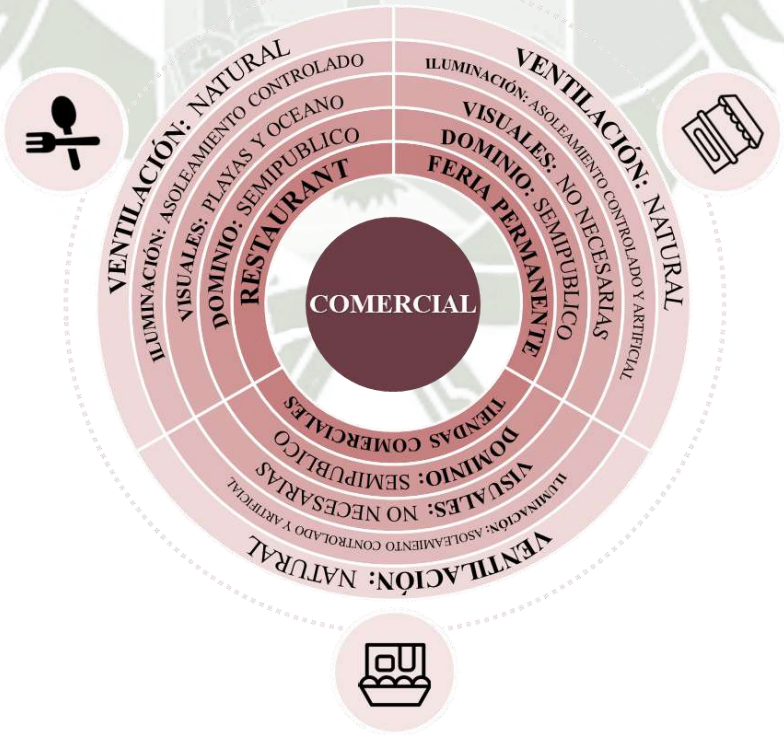
Restaurant. Ofrecer una experiencia gastronómica. Se priorizarán las vistas al mar y al propio castillo, aprovechando la iluminación natural para crear un ambiente agradable y acogedor.

Feria Permanente. Venta de productos locales, artesanías, y souvenirs relacionados con la cultura y el patrimonio de Mollendo.

Tiendas comerciales. Se buscará atraer tanto a los turistas como a los residentes locales. Así mismo mejorara la economía y se alquilaran los espacios a emprendedores y tiendas reconocidas, potenciando su visibilidad. Así mismo permitiría que los artesanos de la región exhiban y vendan sus productos.

Figura 231

Zona: Comercial



Nota. 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

9.2.2.2.4. ***Zona Educativa***

La zona educativa busca facilitar la enseñanza y el aprendizaje de técnicas y artes que sean parte o ayuden a impulsar el arte mollendino a través de diversos talleres. Dentro del Centro Hibrido se propone contar con 04 espacios:

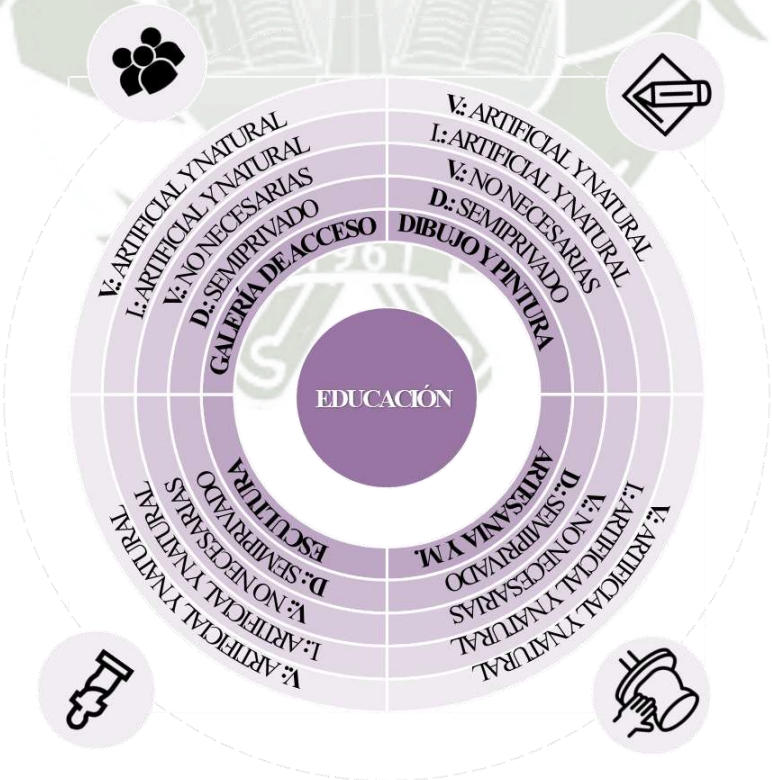
Galería de Acceso. Se concibe como un espacio de transición que conecta el exterior del proyecto con los talleres con exposiciones temporales de los procesos realizados en los talleres.

Taller de Dibujo y Pintura. Proporcionar un espacio adecuado para la expresión artística visual. Este taller contará con iluminación natural, amplias mesas de trabajo y soportes adecuados para facilitar tanto el dibujo como la pintura en diferentes técnicas.

Taller de Artesanía y Manualidades. Destinado a la producción y aprendizaje de técnicas de artesanía y manualidades, como cerámica, tejido, bordado y otros. Se utilizarán mesas de trabajo, almacenamiento adecuado para los materiales y herramientas, y áreas de exhibición y almacén para los productos elaborados.

Taller de Escultura. Espacio para crear piezas escultóricas con diversos materiales, como piedra, madera, metal o arcilla. El diseño del taller permitirá una adecuada ventilación y espacio para manipular materiales pesados y voluminosos.

Figura 232
Zona: Educación



Nota. 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

9.2.2.2.5. ***Servicios generales***

Está destinada a albergar una variedad de servicios esenciales para el Centro Hibrido, que serán fundamentales para el funcionamiento y la comodidad del edificio. Esta zona ayudara a garantizar la eficiencia y la funcionalidad del espacio. Dentro del Centro Hibrido se propone contar con:

Lobby de Ingreso. Punto de bienvenida principal del proyecto.

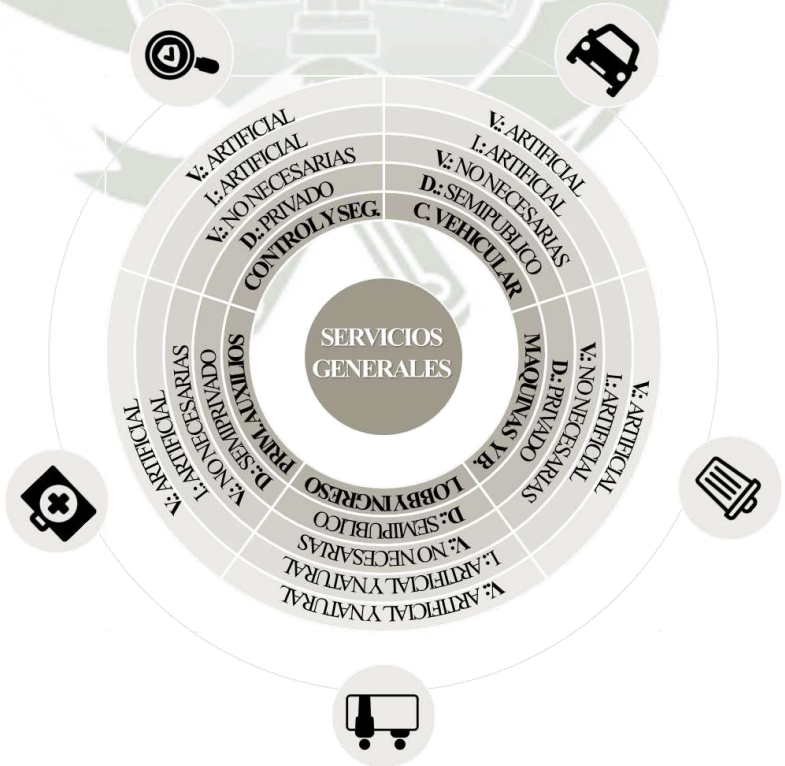
Cuarto de Control y Seguridad. Permiten una supervisión eficiente del proyecto.

Circulación Vehicular. Acceso vehicular temporal y controlado, destinado exclusivamente para taxis, vehículos de servicio, transporte de personas con movilidad reducida y emergencias. Este ingreso permite el descenso y recojo de usuarios sin que el flujo vehicular invada el proyecto.

Cuartos de Máquinas y Basura. Albergarán los sistemas de agua, electricidad y otros equipos técnicos esenciales para el funcionamiento del proyecto, así como residuos del centro fácilmente accesibles sin que interfieran con las áreas de uso público.

Primeros Auxilios. Punto de atención primaria para emergencias dentro del complejo. El espacio está equipado con camillas, botiquines y equipos médicos básicos. Busca cercanía a los principales núcleos de circulación.

Figura 233
Zona: Servicios Generales



Nota. 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

9.2.2.2.6. ***Zonas de Servicios Complementarios***

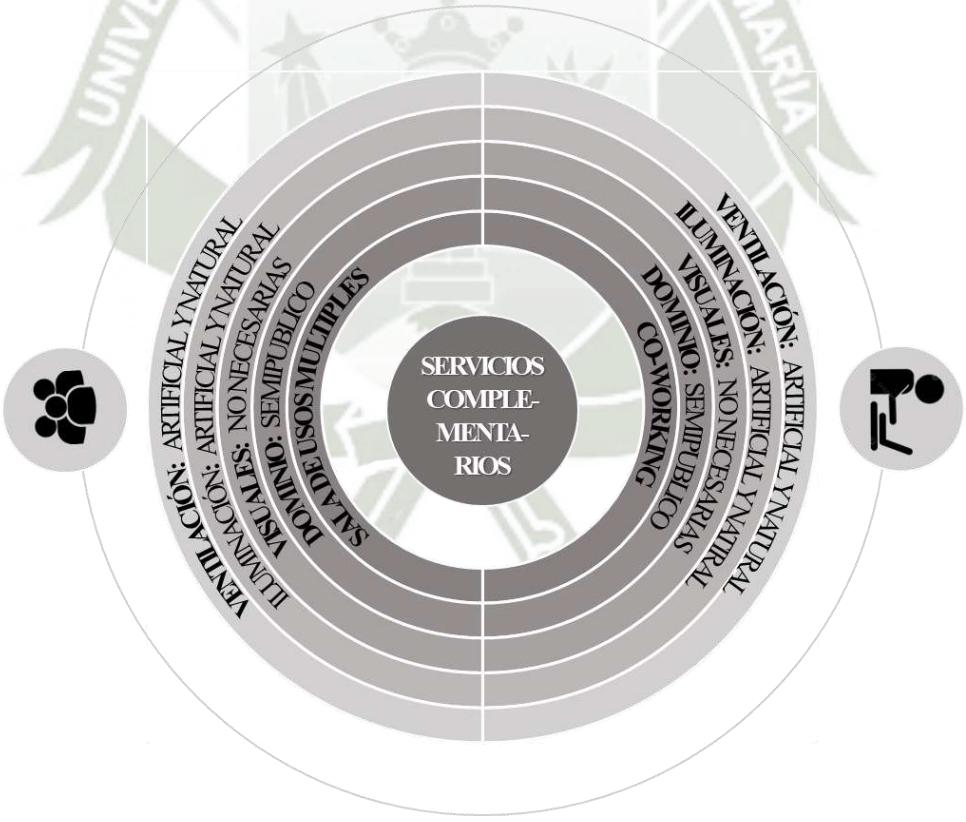
Busca satisfacer las necesidades recreativas y de bienestar de los huéspedes, contribuyendo a mejorar su experiencia durante su estancia. Este conjunto de espacios busca integrar funcionalidad, confort y conexión con el entorno, garantizando un ambiente equilibrado entre relajación y actividad.

Salón de Usos Múltiples. Espacio multifuncional diseñado para ofrecer un lugar para la realización de eventos, conferencias, convenciones, etc.

Salón de Coworking. Ofrecerá un espacio flexible y colaborativo para profesionales independientes, emprendedores y trabajadores remotos, facilitando un entorno dinámico que fomente la creatividad y la innovación.

Figura 234

Zona: Servicios Complementarios.



Nota. 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

9.2.2.2.7. ***Zonas de Recreación***

Las zonas de recreación brindan actividades de ocio y recreación al aire libre. Estas áreas buscan que las personas pueden participar en actividades físicas, sociales y de entretenimiento.

Plaza Patrimonial. Articulado directamente con el Castillo Forga. La plaza integra criterios de conservación y puesta en valor, con una intervención respetuosa del suelo, vegetación y mobiliario, de modo que acompañe y no opaque la presencia del castillo.

Plaza de Eventos Temporales. Espacio flexible y dinámico, capaz de albergar actividades culturales, festivales, y otros eventos.

Paseo Mirador. Ambiente relajante y visual. Será una vía de paseo que invite a la contemplación, permitiendo que los visitantes disfruten del paisaje y se conecten con la naturaleza.

Paseo Comercial. El paseo cultural se desarrollará como una ruta que conecte distintos puntos del proyecto.

Plazas Cívicas. Se proyectan como espacios multifuncionales que acogen actividades institucionales, conmemorativas y ciudadanas.

Figura 235

Zona: Recreativo

Nota. 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 236
Ambientes en diferentes Zonas

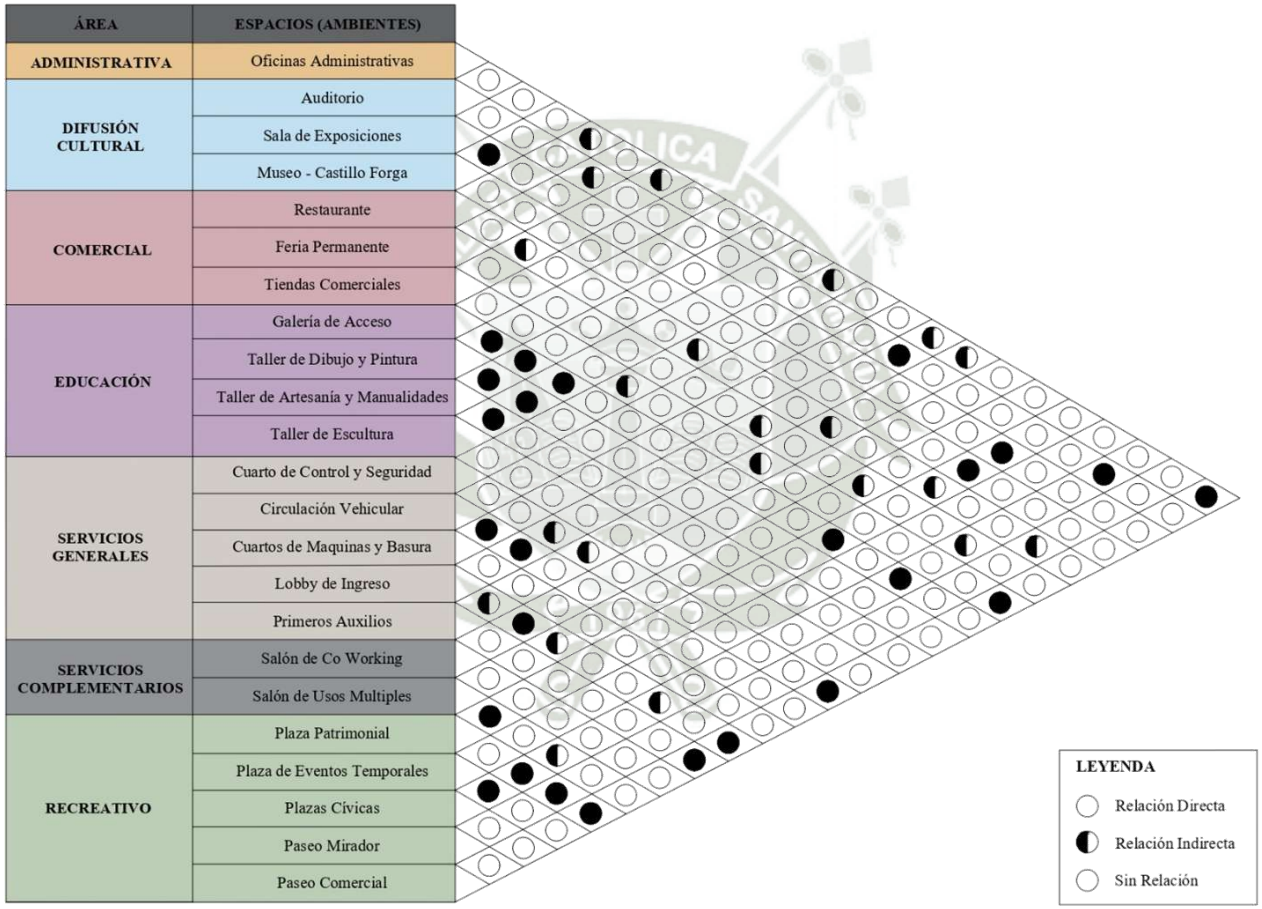
Nota. Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.2.2.3. Correlación de Ambientes

Figura 237
Correlación de Ambientes



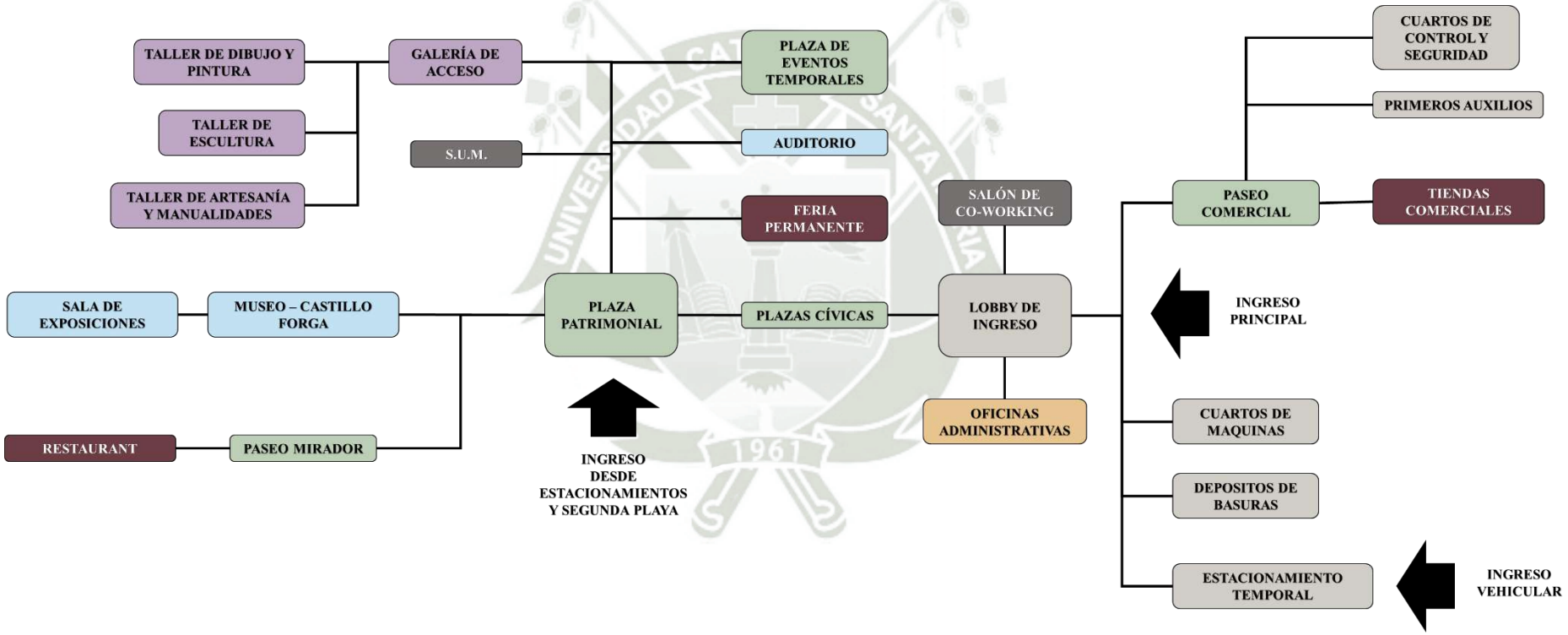
Nota. Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.2.2.4. Diagrama general de Flujos

Figura 238
Diagrama general de Flujos



Nota. 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

9.2.2.5. Estudio antropométrico

Un estudio antropométrico es una investigación científica que se enfoca en la medición y análisis sistemáticos de las dimensiones físicas y características corporales de los individuos en una población específica. Estas mediciones incluyen variables como altura, peso, circunferencia, longitud de extremidades, entre otras. La antropometría se utiliza en diversas disciplinas, como la medicina, la ergonomía y la antropología, y proporciona datos valiosos para comprender la variabilidad biológica y aplicarlos en áreas como el diseño de productos y entornos. (Lehto & Buck, 2012)

El Centro de Promoción Cultural atenderá a una amplia gama de usuarios que abarcan todas las edades, desde niños hasta personas mayores. Se considerarán las dimensiones estándar para hombres, con una estatura promedio de 1.64 a 1.68 metros, y para mujeres, con una estatura promedio entre 1.53 y 1.59 metros.

9.2.2.6. Determinación del Aforo

La recopilación de los requisitos establecidos por las diferentes normativas del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED) y el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) se ha condensado en la tabla siguiente con el propósito de optimizar su aplicación en el diseño del Centro de Promoción Cultural.

Tabla 27

Tabla de posiciones del cuerpo como referencia para el diseño de los ambientes

POSICIÓN DEL CUERPO	MEDIDAS (mts.)	
	HOMBRE	MUJER
Estatura	1.66	1.55
Altura de ojos	1.56	1.46
Altura de codos	1.09	1.02
Anchura de cuerpo	0.53	0.49
Profundidad de cuerpo	0.23	0.21
Alcance del dedo pulgar	0.79	0.74
Alcance lateral del brazo	0.84	0.78
Alcance vertical de aislamiento	1.92	1.79
Altura vertical en posición sentado	1.27	1.19
Altura en posición sentado normal	0.78	0.73
Altura en posición sentado erguida	0.8	0.75
Altura de ojos en posición sentado	0.66	0.62
Altura en mitad del hombro en posición sentado	0.54	0.5
Altura de codo en reposo sentado	0.19	0.18
Anchura de codos sentado	0.36	0.34
Anchura de caderas sentado	0.31	0.29
Altura de muslo sentado	0.13	0.12
Altura de rodilla sentado	0.43	0.4
Altura poplítea	0.39	0.36
Distancia nalga poplíteo	0.45	0.42
Distancia nalga punta del Pie	0.68	0.63
Distancia nalga talón	0.91	0.85

Nota. Panero & Zelnik.

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. Programa cuantitativo

9.2.3.1. Zona administrativa

Tabla 28

Programa arquitectónico: Zona administrativa

ZONA ADMINISTRATIVA										
Unidad Funcional		**Actividades**	**Condiciones Fisico Espaciales**	**Índice De Aforo (M2 Por Persona)**	**Aforo**	**Superficie Requerida**				
		Actividad general	**Mobiliario**			**Cant.**	**M2**	**25% circ. y muros (m2)**	**Área parcial (m2)**	**Área total (m2)**
Oficinas administrativas	**Oficina gerente general**	Administrar	Escritorio - Sillas - Estantes	10	1	1	10.50	3.50	14.00	14
	Sala de atención	Administrar	Escritorio - Sillas - Estantes	10	2	1	17.25	5.75	23.00	23
	Oficina general	Reuniones	Escritorio - Sillas - Estantes	10	1	1	3.75	1.25	5.00	5
		TOTAL DE AFORO (OCUPANTES)			**4**	**TOTAL DE AREA (M2)**				**42**

Nota. 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

9.2.3.2. Zona de Difusión Cultural

Tabla 29

Programa arquitectónico: Zona de Difusión Cultural – Parte 1

ZONA DE DIFUSIÓN CULTURAL											
Unidad funcional			**Actividades**	**Condiciones físico espaciales**	**Índice de aforo (m2 por persona)**	**Aforo**	**Superficie requerida**				
			Actividad general	**Mobiliario**			**Cant.**	**m2**	**25% c.m.**	**Área parcial**	**Área total**
Auditorio	**Foyer**	**Boletería**	Orientar, vender y atender	Barra - Sillas	1	6	1	4.50	1.50	6.00	6
		Confitería	Orientar, vender y atender	Barra - Sillas	1	6	1	4.50	1.50	6.00	6
		Foyer	Orientar y atender	Barra - Sillas	1	79	1	59.25	19.75	79.00	79
	SS.HH.	**SS.HH. Mujeres**	Aseo	Lavatorio - Inodoro	2	7	1	9.75	3.25	13.00	13
		SS.HH. Hombres	Aseo	Lavatorio - Inodoro - Urinario	2	7	1	9.75	3.25	13.00	13
	Auditorio	**Butacas**	Observar	Butacas	1	229	1	171.75	57.25	229.00	229
		Escenario	Presentaciones	Complementos	1	95	1	71.25	23.75	95.00	95
	Tras escena	**Sala de ensayos y almacén**	Ensayos	-	1	18	1	13.50	4.50	18.00	18
		Camerinos	Vestir	Cubículos	1	32	4	6.00	2.00	8.00	32
		SS. HH., casilleros y vestuarios - hombres	Aseo	Lavatorio - Inodoro - Urinario	2	9	1	13.50	4.50	18	18
		SS. HH., casilleros y vestuarios - mujeres	Aseo	Lavatorio - Inodoro	2	10	1	14.25	4.75	19	19
Sala de exposiciones			Exhibir	Paneles	3	40	1	90.00	30.00	120.00	120

Nota. Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 30

Programa arquitectónico: Zona de Difusión Cultural – Parte 2

ZONA DE DIFUSIÓN CULTURAL											
Unidad funcional			Actividades	Condiciones físico espaciales	Índice de aforo (m2 por persona)	Aforo	Superficie requerida				
			Actividad general	Mobiliario			Cant.	m2	25% c.m. (m2)	Área parcial (m2)	Área total (m2)
Museo - castillo Forga	Recepción		Orientar	Mesa de recepción	3	7	1	15.00	5.00	20.00	20
	Sala introductoria		Entender	Paneles	3	10	1	22.50	7.50	30.00	30
	SS.HH.	SS. HH. Hombres	Aseo	Lavatorio - Inodoro - Urinario	2	4	1	6.00	2.00	8.00	8
		SS.HH. Mujeres	Aseo	Lavatorio - Inodoro	2	4	1	6.00	2.00	8.00	8
		SS. HH. Discapacitados	Aseo	Lavatorio - Inodoro - Urinario	2	4	1	6.00	2.00	8.00	8
	Recorrido museográfico	Sala 1	Exhibir	Paneles	3	15	1	33.75	11.25	45.00	45
		Sala 2	Exhibir	Paneles	3	7	1	15.00	5.00	20.00	20
		Sala 3	Exhibir	Paneles	3	11	1	25.50	8.50	34.00	34
		Sala 4	Exhibir	Paneles	3	17	1	37.50	12.50	50.00	50
		Sala 5	Exhibir	Paneles	3	10	1	22.50	7.50	30.00	30
		Sala 6	Exhibir	Paneles	3	17	1	37.50	12.50	50.00	50
		Sala 7	Exhibir	Paneles	3	8	1	18.75	6.25	25.00	25
	Videotecas	Videoteca 1	Presentaciones	Sillas - Ecran	3	8	1	18.75	6.25	25.00	25
		Videoteca 2	Presentaciones	Sillas - Ecran	3	7	1	15.00	5.00	20.00	20
	Estar		Descanso	Muebles - Mesas	4	5	1	15.00	5.00	20.00	20
	Cafeteria		Descanso	Sillas - Mesas	4	3	1	7.50	2.50	10.00	10
	Terraza de esparcimiento y apreciacion		Apreciación	-	3	28	1	63.75	21.25	85.00	85
	Tienda de souvenirs		Vender	Estantes - Caja	3	8	1	18.75	6.25	25.00	25
			TOTAL DE AFORO (OCUPANTES)			697	TOTAL DE AREA (M2)				1161

Nota. 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

9.2.3.3. Zona Comercial

Tabla 31

Programa arquitectónico: Zona Comercial

ZONA COMERCIAL											
Unidad funcional			**Actividades**	**Condiciones físico espaciales**	**Índice de aforo (m2/p)**	**Aforo**	**Superficie requerida**				
			Actividad general	**Mobiliario**			**Cant.**	**M2**	**25% c.m.**	**Área parcial**	**Área total**
Restaurant	**Área de espera - host**		Orientar	Escritorio - Sillas	3	4	1	9.75	3.25	13.00	13
	Bar		Preparación de Bebidas	Barra - Caja registradora	2	9	1	13.50	4.50	18.00	18
	Área mesas		Ingerir alimentos	Sillas - Mesas	1.5	153	1	172.50	57.50	230.00	230
	SS. HH.	**SS.HH. Mujeres**	Aseo	Lavatorio - Inodoro	2	8	1	11.25	3.75	15.00	15
		SS.HH. Hombres	Aseo	Lavatorio - Inodoro - Urinario	2	10	1	15.00	5.00	20.00	20
	Servicios	**Estar de servicio**	Ingreso	Escritorio - Sillas	10	1	1	5.25	1.75	7.00	7
		Cocina	Preparación de alimentos	Cocinas - Refrigeradora - Alimentos	9.3	5	1	37.50	12.50	50.00	50
		Almacén	Almacenar	Estantes	1	7	1	5.25	1.75	7.00	7
		Acopio	Almacenar	Contenedores	1	6	1	4.50	1.50	6.00	6
		Baño de servicio - Hombres	Aseo	Lavatorio - Inodoro - Urinario	3	3	2	3.00	1.00	4.00	8
		Baño de servicio - mujeres	Aseo	Lavatorio - Inodoro	3	2	2	2.25	0.75	3.00	6
Feria permanente	**Circulación**		Circular	Circulación	1	84	1	63.00	21.00	84.00	84
	Módulos de venta		Vender	Stands de Ventas	2.8	18	1	37.50	12.50	50.00	50
Tiendas comerciales	**Estanterías**		Exhibir	Estantes	2.8	96	6	33.75	11.25	45.00	270
	Almacén		Almacenar	Estantes	40	0	6	1.35	0.45	1.80	10.8
			TOTAL DE AFORO (OCUPANTES)			**198.5557143**	**TOTAL DE AREA (M2)**				**794.8**

Nota. 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

9.2.3.4. Zona Educativa

Tabla 32

Programa arquitectónico: Zona Educativa

ZONA EDUCATIVA										
Unidad funcional		**Actividades**	**Condiciones físico espaciales**	**Índice de aforo (m2 por persona)**	**Aforo**	**Superficie requerida**				
		Actividad general	**Mobiliario**			**Cantidad**	**M2**	**25% circ. Y muros (m2)**	**Área parcial (m2)**	**Área total (m2)**
Galería de acceso		Circular - Esperar - Contemplar	Sillas - Exhibidores	1.2	96	1	86.25	28.75	115	115
Servicios higiénicos	**SS.HH. Mujeres**	Aseo	Lavatorio - Inodoro	2	9	1	12.75	4.25	17.00	17
	SS.HH. Hombres	Aseo	Lavatorio - Inodoro - Urinario	2	7	1	9.75	3.25	13.00	13
Talleres de dibujo y pintura		Aprender	Sillas - Escritorios - Atril de Pintura	1.2	45	1	40.50	13.50	54.00	54
Talleres de artesanía y manualidades		Aprender	Sillas - Escritorios	1.2	83	1	75.00	25.00	100.00	100
Taller de escultura		Aprender	Sillas - Escritorios	1.2	83	1	75.00	25.00	100.00	100
		TOTAL DE AFORO (OCUPANTES)			**211**	**TOTAL DE AREA (M2)**				**399**

Nota. 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

9.2.3.5. Zona de Servicios Generales

Tabla 33

Programa arquitectónico: Zona de Servicios Generales

ZONA DE SERVICIOS GENERALES										
Unidad funcional		**Actividades**	**Condiciones físico espaciales**	**Índice de aforo (m2 por persona)**	**Aforo**	**Cant.**	**Superficie requerida**			
		Actividad general	**Mobiliario**				**M2**	**25% c. m.**	**Área parcial**	**Área total**
Lobby de ingreso	**Lobby principal**	Informar y atender	Escritorio - Sillas	9.5	21	1	153.00	51.00	204	204
	Circuito de circulación	Circular	-	40	4	4	27.00	9.00	36	144
Cuarto de control y seguridad	**Oficina de seguridad**	Informar y atender	Escritorio - Sillas	40	0	1	11.25	3.75	15	15
Circulación vehicular	**Estacionamiento temporal**	Estacionar	-	16	14	1	168.00	56.00	224	224
	Carga y descarga	Almacenar	-	40	1	1	37.50	12.50	50	50
Cuartos de máquinas y basura	**Cisterna AP**	Controlar	-	40	1	1	25.50	8.50	34	34
	Cisterna ACI	Controlar	-	40	1	1	18.00	6.00	24	24
	Cuarto de bombas	Controlar	-	40	1	1	21.00	7.00	28	28
	Subestación eléctrica	Controlar	-	40	2	1	56.25	18.75	75	75
	Sala eléctrica general	Controlar	-	40	2	1	48.75	16.25	65	65
	Cuarto de tableros	Controlar	-	40	1	1	22.50	7.50	30	30
	Almacenes generales	Almacenar	-	40	8	3	77.25	25.75	103	309
	Depósitos de basuras	Almacenar	Contenedores	40	2	1	60.00	20.00	80	80
Primeros auxilios	**Sala de espera**	Esperar	Sillas	0.8	10	1	6.00	2.00	8	8
	Consultorio	Informar y atender	Escritorio - Sillas	6	3	1	12.00	4.00	16	16
	Sala de camillas	Servir	Camillas	8	4	1	24.00	8.00	32	32
	Almacén	Recepcionar y almacenar	Estantes	30	0	1	6.00	2.00	8	8
		TOTAL DE AFORO (OCUPANTES)			**49**	**TOTAL DE AREA (M2)**				**1346**

Nota. 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

9.2.3.6. Zona de Servicios Complementarios

Tabla 34

Programa arquitectónico: Zona de Servicios Complementarios

ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS											
Unidad funcional			**Actividades**	**Condiciones físico espaciales**	**Índice de aforo (m2 por persona)**	**Aforo**	**Superficie requerida**				
			Actividad general	**Mobiliario**			**Cantidad**	**M2**	**25% circ. Y muros (m2)**	**Área parcial (m2)**	**Área total (m2)**
Co working	**Salas de interacción**		Administrar	Escritorio - Sillas - Estantes	10	1	2	5.25	1.75	7.00	14
	Oficinas abiertas		Administrar	Escritorio - Sillas - Estantes	10	12	1	92.25	30.75	123.00	123
	Kitchenette		Administrar	Escritorio - Sillas - Estantes	10	1	1	6.00	2.00	8.00	8
Salón de usos múltiples	**Salón**		Eventos	-	1	183	1	137.25	45.75	183.00	183
	Kitchenette		Comida	Barra - Sillas - Estantes	4	10	2	15.00	5.00	20.00	40
	Servicios higiénicos	**SS. HH. Varones**	Aseo	Lavatorio - Inodoro - Urinario	2	9	1	13.50	4.50	18.00	18
		SS. HH. Damas	Aseo	Lavatorio - Inodoro - Urinario	2	8	1	12.00	4.00	16.00	16
			TOTAL DE AFORO (OCUPANTES)			**193**	**TOTAL DE AREA (M2)**				**402**

Nota. 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

9.2.3.7. Zona Recreativa

Tabla 35

Programa arquitectónico: Zona Recreativa

ZONA DE RECREACIÓN									
Unidad funcional	**Actividades**	**Condiciones físico espaciales**	**Índice de aforo (m2 por persona)**	**Aforo**	**Superficie requerida**				
	Actividad general	**Mobiliario**			**Cantidad**	**M2**	**25% circ. Y muros (m2)**	**Área parcial (m2)**	**Área total (m2)**
Plaza patrimonial	Visitar y relajarse	Sillas	1.5	647	1	727.50	242.50	970.00	970
Plaza de eventos temporales	Presenciar un espectáculo	Graderías	1.5	73	1	82.50	27.50	110.00	110
Paseo mirador	Contemplar	Mobiliario Urbano	4.5	135	1	455.25	151.75	607.00	607
Paseo comercial	Caminar y contemplar	módulos Comerciales	1.5	121	1	136.50	45.50	182.00	182
Plazas cívicas	Actividades	Mobiliario Urbano	1.5	267	2	150.00	50.00	200.00	400
	TOTAL DE AFORO (OCUPANTES)			**976**	**TOTAL DE AREA (M2)**				**2269**

Nota. 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

9.2.4. Conceptualización arquitectónica

9.2.4.1. Concepto - Dualidad de Contraste

El concepto de dualidad de contraste se aplica como un enfoque estratégico para el proyecto del Castillo Forga, buscando equilibrar y conectar opuestos: historia y contemporaneidad, lo sólido y lo transparente, espacios cerrados y abiertos. Esta idea guía la integración de elementos históricos y modernos en la intervención arquitectónica, logrando que el Castillo mantenga su autenticidad patrimonial mientras se adapta a nuevas funciones y demandas sociales.

La restauración del Castillo se centra en conservar materiales originales, como la madera y las estructuras tradicionales, mientras que las nuevas construcciones incorporan elementos contemporáneos como vidrio y acero. Estos materiales generan un contraste visual que resalta el valor histórico del edificio, reforzando su presencia dentro del paisaje urbano. Los espacios se diseñan cuidadosamente para que las intervenciones modernas, con sus líneas limpias y paletas cromáticas neutras, enmarquen y acentúen la riqueza visual y simbólica del Castillo.

Además, se crea un equilibrio funcional entre zonas abiertas y cerradas. Las terrazas y jardines ofrecen espacios recreativos y vistas únicas del Castillo, mientras que las áreas interiores albergan actividades culturales, comerciales y administrativas. Esta distribución no solo enriquece la experiencia de los visitantes, sino que también asegura la integración armónica entre lo antiguo y lo nuevo.

La aplicación de este concepto genera importantes beneficios, como la revalorización del patrimonio y el fortalecimiento de la identidad local. El Castillo se convierte en el centro de un sistema arquitectónico que combina tradición y modernidad, atrayendo a diversos públicos y ampliando su impacto cultural y económico. Sin embargo, esta estrategia también presenta desafíos, como garantizar una integración visual coherente y evitar intervenciones que puedan percibirse como invasivas. La implementación técnica requiere precisión para preservar la estructura original del Castillo mientras se añaden elementos contemporáneos.

La dualidad de contraste no solo enriquece la propuesta arquitectónica, sino que posiciona al Castillo Forga como un ícono de innovación en el ámbito patrimonial. Este enfoque refuerza su papel como símbolo de Mollendo, vinculando su historia con el desarrollo moderno y consolidándolo como un espacio de encuentro entre pasado y futuro, entre tradición y progreso.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

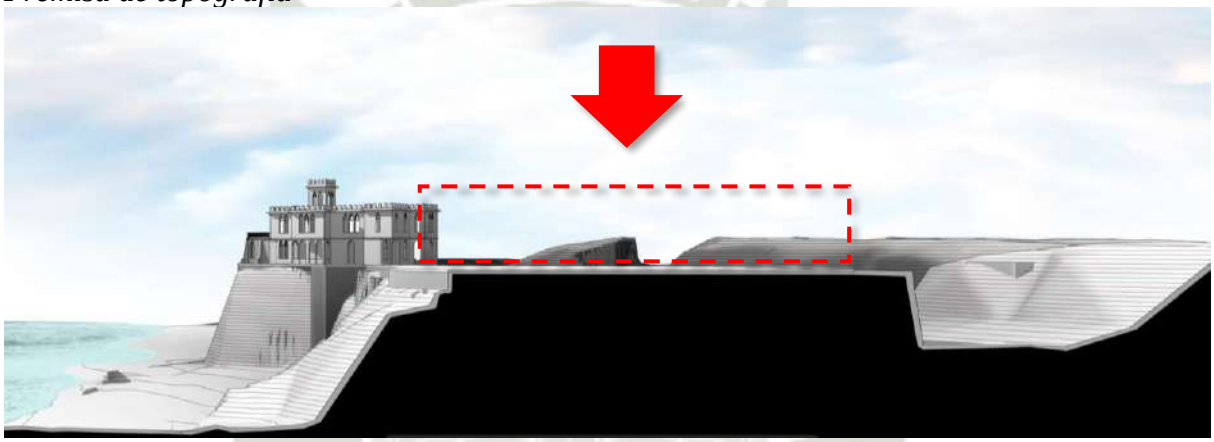
9.2.5. Premisas de diseño

9.2.5.1. Premisas de localización

9.2.5.1.1. Topografía y geología del sitio

La ubicación del Castillo Forga proporciona un atractivo visual único, con vistas panorámicas de la ciudad y del entorno circundante. La topografía permite diseñar espacios que aprovechen estas vistas, creando terrazas o plataformas para actividades culturales y recreativas. Además, se debe considerar la estabilidad del terreno y las características geológicas locales para garantizar que las intervenciones estructurales, tanto en la restauración como en las áreas nuevas, sean seguras y perduren en el tiempo.

Figura 239
Premisa de topografía

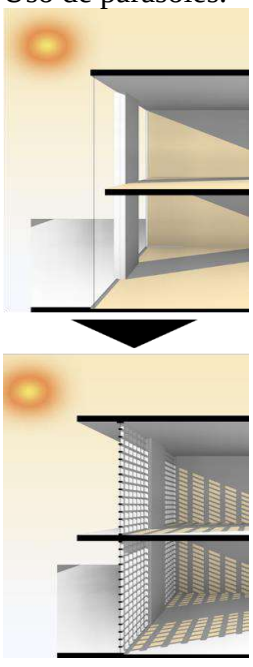


Nota. Elaboración Propia.

9.2.5.1.2. Clima

El clima de Mollendo, con veranos cálidos y lluvias moderadas en temporada de invierno, requiere un diseño que equilibre la protección frente al sol intenso y la gestión eficiente de las precipitaciones. Para mitigar la exposición solar, se plantea el uso de parasoles, pérgolas o elementos arquitectónicos que generen sombra, combinados con materiales térmicos que regulen la temperatura interna. Respecto a las lluvias, es fundamental incorporar sistemas de drenaje eficientes y techos inclinados o canaletas que desvíen el agua, protegiendo tanto las áreas históricas del Castillo como las nuevas intervenciones. Este enfoque asegura un espacio funcional y sostenible durante todo el año.

Figura 240
Uso de parasoles.



Nota. 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

9.2.5.1.3. Entorno y contexto

El Castillo está ubicado en un entorno que combina patrimonio histórico y áreas urbanas modernas. Esto plantea la necesidad de integrar armónicamente el proyecto con su contexto inmediato, respetando la estética de las construcciones vecinas y manteniendo la identidad histórica de Mollendo. Al mismo tiempo, la intervención debe destacar como un punto focal, aprovechando su valor como atractivo turístico y cultural. Las áreas circundantes también pueden ser diseñadas para fomentar la interacción entre visitantes y locales, creando una conexión entre el Castillo y la comunidad.

Figura 241
Entorno inmediato del Castillo Forga.

Nota. Elaboración Propia.

9.2.5.1.4. Seguridad

La seguridad tanto estructural como ambiental es prioritaria. El diseño debe tomar en cuenta factores como los tsunamis, dado que Mollendo está en una zona sísmica, siempre existe el riesgo de la existencia de tsunamis, por lo que la topografía sobre la que se encuentra es un gran apoyo a la edificación. De igual forma la altura mínima que debería contar es a 10 m.s.n.m., para contener los riesgos a tsunamis. Asimismo, se debe garantizar que las lluvias no comprometan la integridad del sitio, por lo que es esencial implementar materiales resistentes a la humedad y revestimientos que protejan las estructuras históricas. Para los visitantes, se requiere señalización adecuada, rutas accesibles y sistemas de evacuación en caso de emergencias. Además, la iluminación y vigilancia contribuyen a un ambiente seguro para la comunidad y los turistas.

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

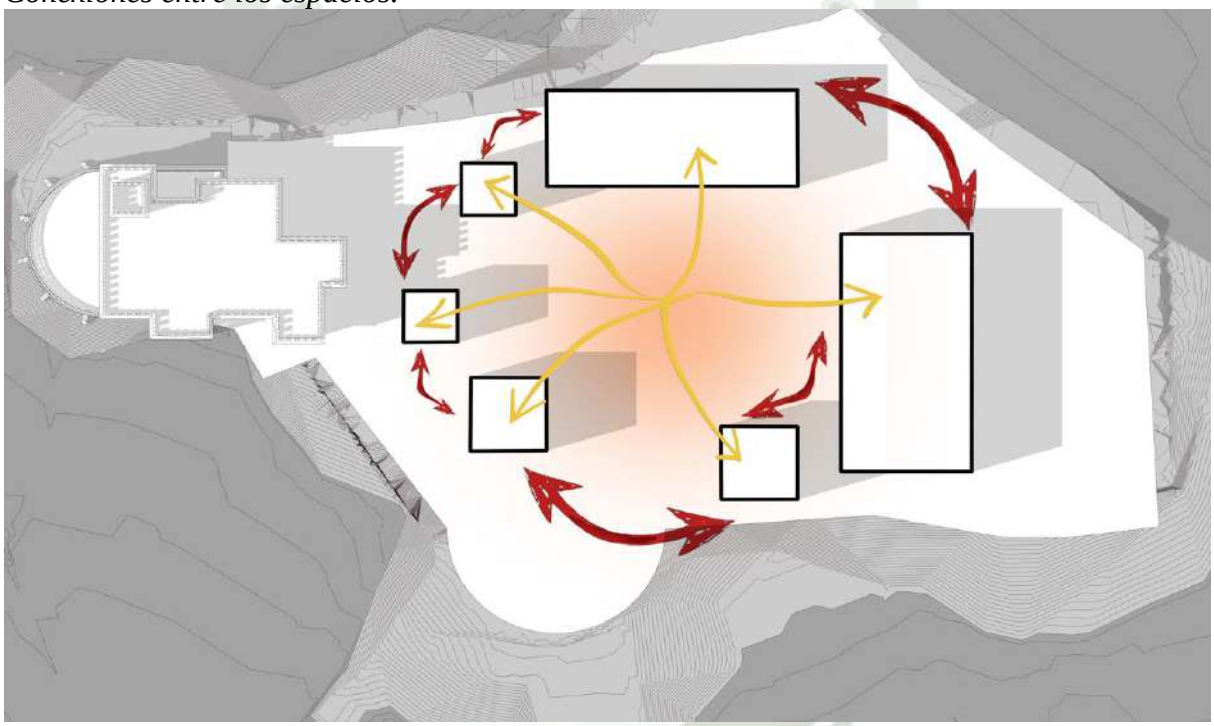
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.2.5.2. Premisas funcionales

9.2.5.2.1. La eficiencia espacial

El diseño prioriza un uso óptimo del espacio, distribuyendo las áreas de manera que maximicen su funcionalidad. Se minimizan áreas desaprovechadas para crear un flujo eficiente entre zonas administrativas, culturales y recreativas. Esto permite que cada espacio cumpla su propósito específico, desde actividades culturales hasta eventos turísticos.

Figura 242
Conexiones entre los espacios.

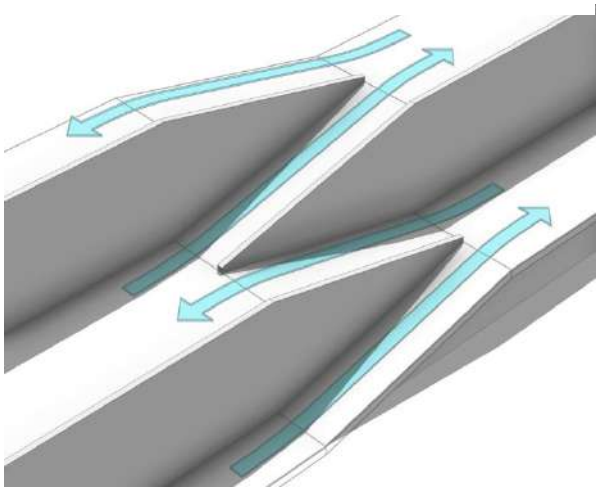


Nota. Elaboración Propia.

9.2.5.2.2. La accesibilidad

Se garantiza que todos los visitantes, independientemente de sus capacidades físicas, puedan recorrer las instalaciones. Rampas, ascensores y señalizaciones adecuadas son parte del diseño, cumpliendo con estándares internacionales de accesibilidad universal.

Figura 243
Generación de rampas y accesos para todos los usuarios.



Nota. Elaboración Propia.

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

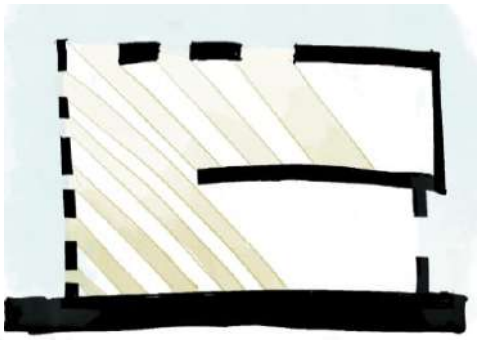
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.2.5.2.3. La iluminación y ventilación natural

La iluminación y ventilación natural son elementos clave en el diseño del proyecto, ya que impactan directamente la eficiencia energética, el confort ambiental y la conexión entre los espacios interiores y exteriores. En este caso, se busca el uso de grandes ventanales, que permiten que la luz natural ingrese de manera uniforme, reduciendo la dependencia de iluminación artificial durante el día. En combinación con protecciones como parasoles o pérgolas, los espacios interiores se mantienen iluminados sin comprometer el confort térmico.

Figura 245
Uso de vanos que permitan jugar con la iluminación



Nota. Elaboración Propia.

Se buscar también la complementación del Centro con patios internos, que no solo funcionan como fuentes de luz y aire, sino que también aportan un valor estético, creando áreas de transición y descanso. Estos patios permiten una ventilación cruzada, indispensable para mantener la frescura en los ambientes y minimizar el uso de sistemas de climatización.

Figura 244
Ventilación cruzada como método natural y eficiente de ventilación.

Nota. Elaboración Propia.

Esto promueve el bienestar de los usuarios, generando espacios más saludables y sostenibles.

9.2.5.3. Premisas formales

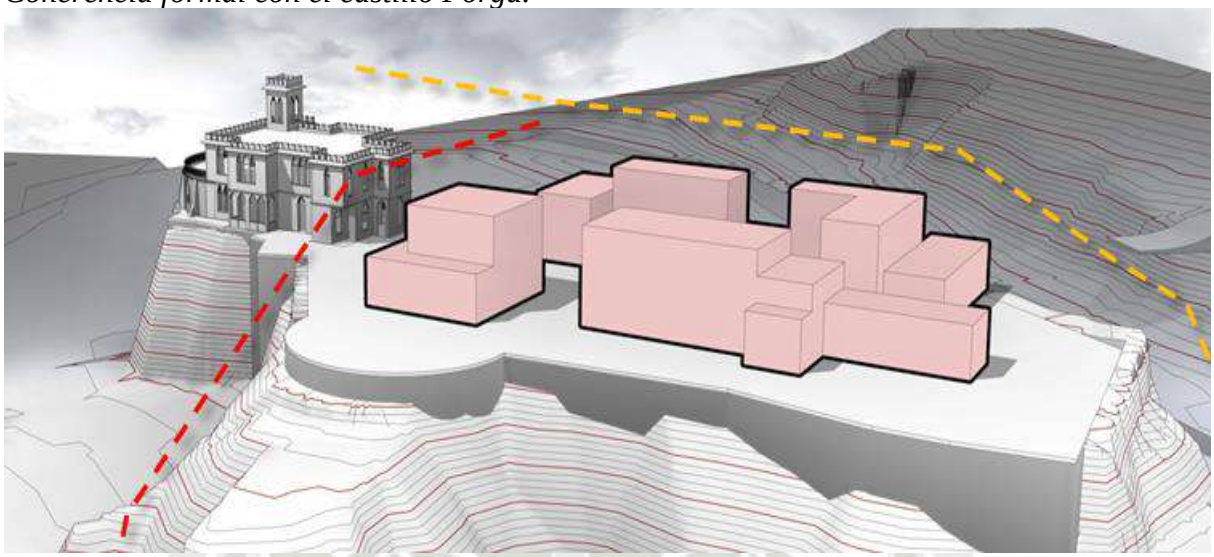
9.2.5.3.1. Estilo y lenguaje formal

El diseño respeta el carácter histórico del Castillo, integrando elementos modernos que contrastan y realzan su valor patrimonial. La dualidad entre historia y modernidad define el lenguaje arquitectónico del proyecto. Entonces se busca formar en el nuevo proyecto una volumetría que complemente al castillo Forga, y al contexto, y lograr que todas estas edificaciones se lean como un conjunto.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 246
Coherencia formal con el castillo Forga.



Nota. Elaboración Propia.

9.2.5.3.2. Proporciones y simetría

Se mantiene un equilibrio en la composición arquitectónica, respetando las proporciones del Castillo y asegurando que las nuevas construcciones no desvirtúen su monumentalidad ni el paisaje que lo rodea. En el proyecto se busca generar un orden a la imagen del edificio, con la ayuda de elementos simétricos, ya sea gracias a la volumetría o elementos ornamentales.

Figura 247
Proporciones y simetría

Nota. Elaboración Propia.

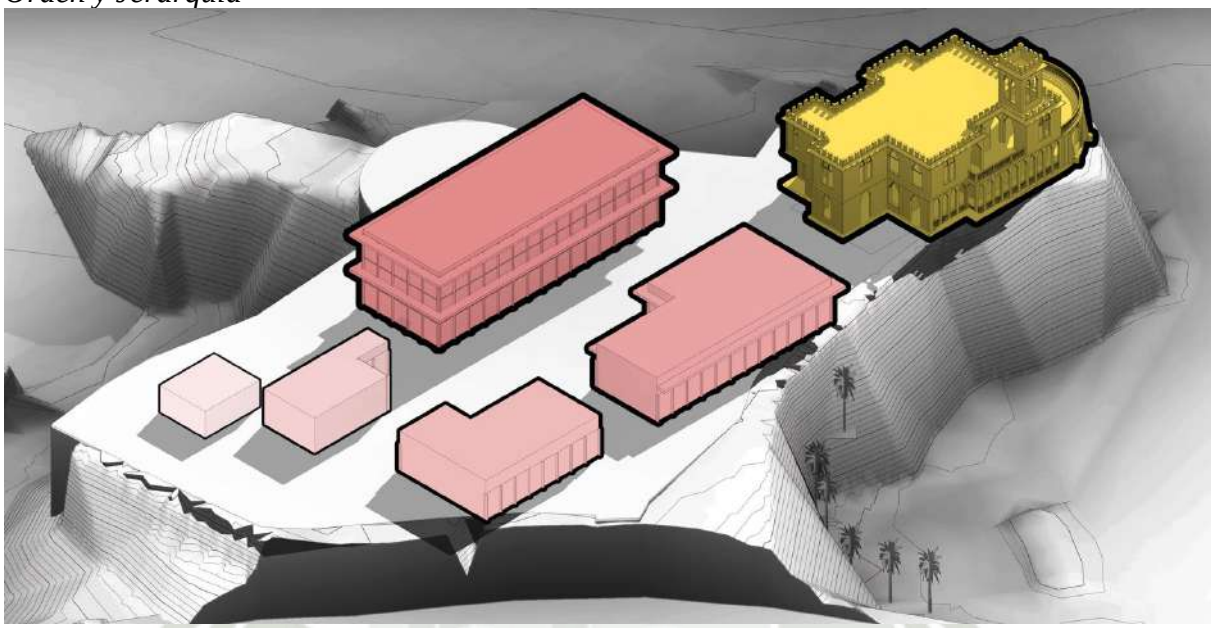
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.2.5.3.3. Orden y jerarquía

El diseño organiza los espacios en función de su importancia, destacando el Castillo como el núcleo central, mientras que las zonas complementarias se distribuyen jerárquicamente en torno a él.

Figura 248
Orden y Jerarquía



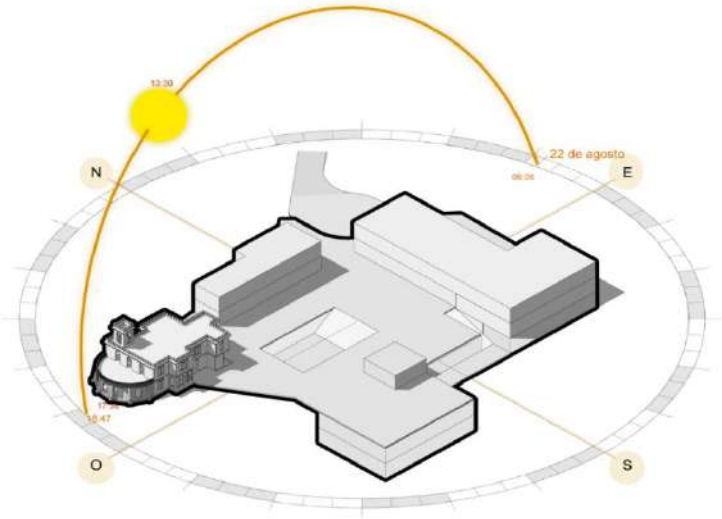
Nota. Elaboración Propia.

9.2.5.4. Premisas ambientales

9.2.5.4.1. Orientación y diseño bioclimático

El proyecto aprovecha las características climáticas de Mollendo mediante un diseño que prioriza la orientación adecuada de las edificaciones. Las fachadas principales deben estar posicionadas para maximizar el ingreso de luz natural en invierno y minimizar el calentamiento excesivo en verano. Esto se logra utilizando estrategias como aleros, parasoles y celosías, que controlan

Figura 249
Orientación y diseño bioclimático



Nota. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

el ingreso solar y reducen la necesidad de climatización artificial. Además, se incorpora ventilación cruzada para mantener los interiores frescos, reduciendo el consumo energético y mejorando el confort térmico.

9.2.5.4.2. Eficiencia energética

La eficiencia energética se aborda integrando tecnologías modernas que minimicen el consumo de recursos. El proyecto incluye paneles solares para la generación de energía renovable, sistemas de iluminación LED de bajo consumo y sensores de movimiento para optimizar el uso de la energía en áreas de menor tránsito. Estas medidas no solo disminuyen el impacto ambiental, sino que también reducen los costos operativos del complejo a largo plazo. Además, los sistemas de aislamiento térmico en las edificaciones contribuyen a mantener una temperatura interior confortable, disminuyendo la dependencia de sistemas de calefacción o refrigeración.

Figura 250

Paneles solares como iluminación pública.

Nota. Elaboración Propia.

9.2.5.4.3. Diseño de espacios verdes

Las áreas verdes son elementos esenciales del proyecto, ya que contribuyen a mejorar el microclima, reducir el efecto de isla de calor y crear espacios de interacción social. Se diseñan jardines con especies autóctonas, adaptadas al clima local, que requieren menos agua y mantenimiento. Estos espacios no solo embellecen el entorno, sino que también actúan como filtros naturales de aire y agua, mejorando la calidad ambiental. Los espacios verdes, además, fomentan la biodiversidad, atrayendo fauna local como aves e insectos polinizadores, y creando una conexión más profunda entre el entorno construido y la naturaleza.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

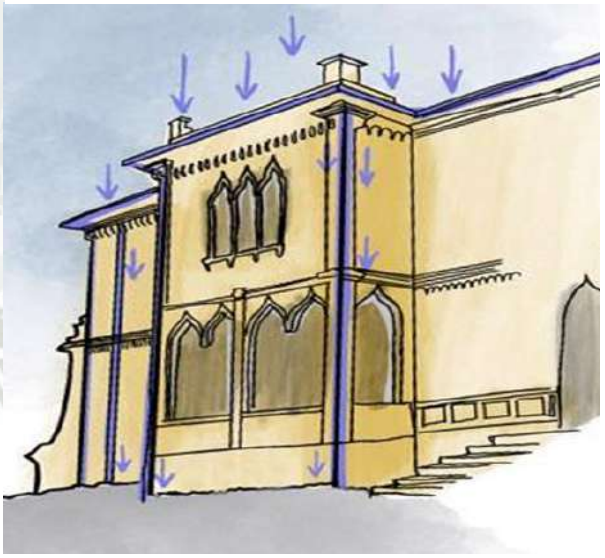
Figura 251
Diseño de espacio verdes

Nota. Elaboración Propia.

9.2.5.4.4. Sistemas de gestión de residuos

Se busca incorporar un enfoque hacia la gestión de residuos, abordando tanto los residuos sólidos como líquidos para minimizar el impacto ambiental. Un punto es implementación de sistemas que aprovechen las aguas de lluvia. Estos sistemas se diseñan para recolectar, filtrar y reutilizar el agua captada, integrándola en el mantenimiento de áreas verdes, sistemas de riego.

Figura 252
Gestión de agua de lluvias



Nota. Elaboración Propia.

En cuanto a los residuos sólidos, se promueve una gestión eficiente a través de la separación en origen, con espacios dedicados para el almacenamiento de materiales reciclables y no reciclables.

Estos sistemas no solo mejoran la funcionalidad y sostenibilidad del proyecto, sino que también educan y fomentan en los usuarios una cultura de responsabilidad ambiental, estableciendo un modelo replicable en otros contextos.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.2.6. Partido Arquitectónico

9.2.6.1. Principios Compositivos.

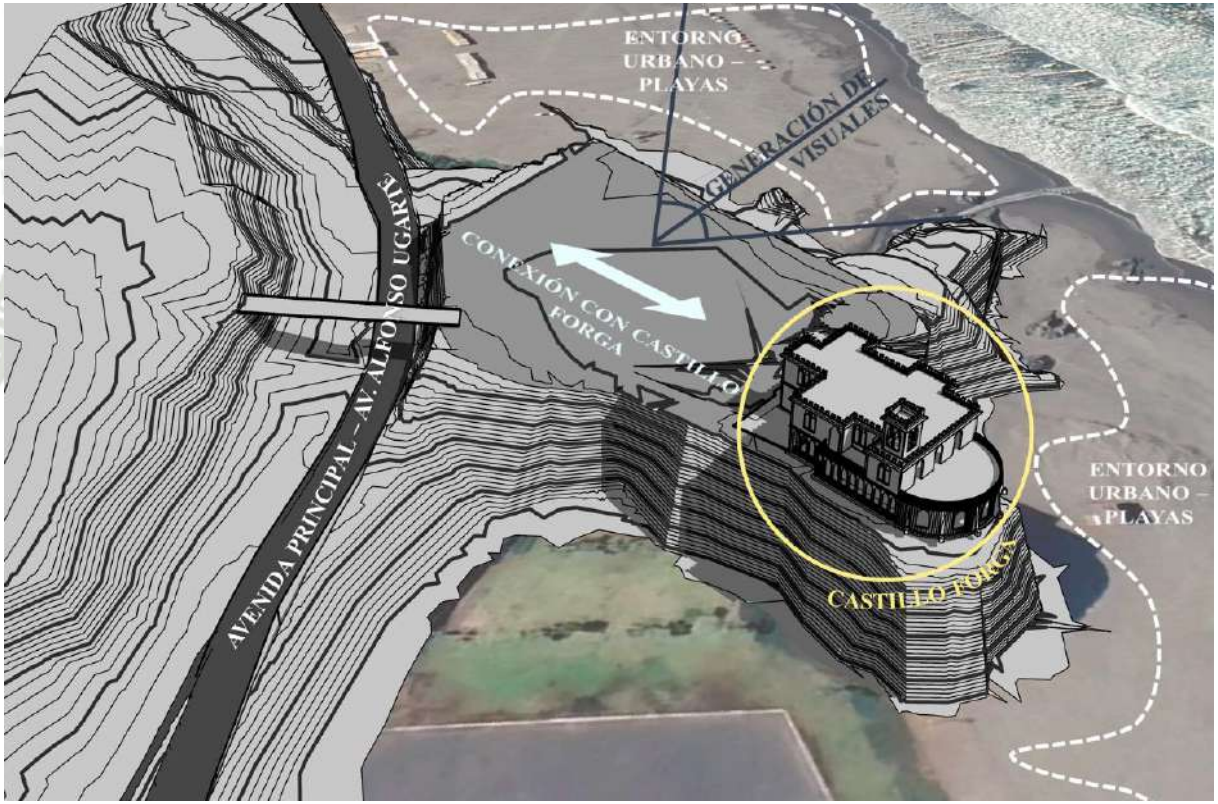
La conexión visual es uno de los principios fundamentales, generando visuales desde y hacia el Castillo, creando una relación con el mar, las playas y el entorno inmediato.

A través de ejes de articulación, se plantea una continuidad espacial que facilite la accesibilidad y el flujo peatonal, tanto en el proyecto entre las diferentes zonas, y hacia la calle.

Se buscará un diálogo coherente entre lo nuevo y lo existente, utilizando materiales y formas que complementen su carácter sin restarle protagonismo.

Se busca garantizar que la intervención se adapte al paisaje costero, aprovechando el potencial de la topografía como un recurso natural para crear espacios funcionales y contemporáneos que respeten la identidad del lugar.

Figura 253
Principios Compositivos



Nota. 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

9.2.6.2. Definición de Accesos.

La propuesta se basa en tres puntos de accesos principales, cada uno con una función específica que facilita el flujo peatonal y vehicular.

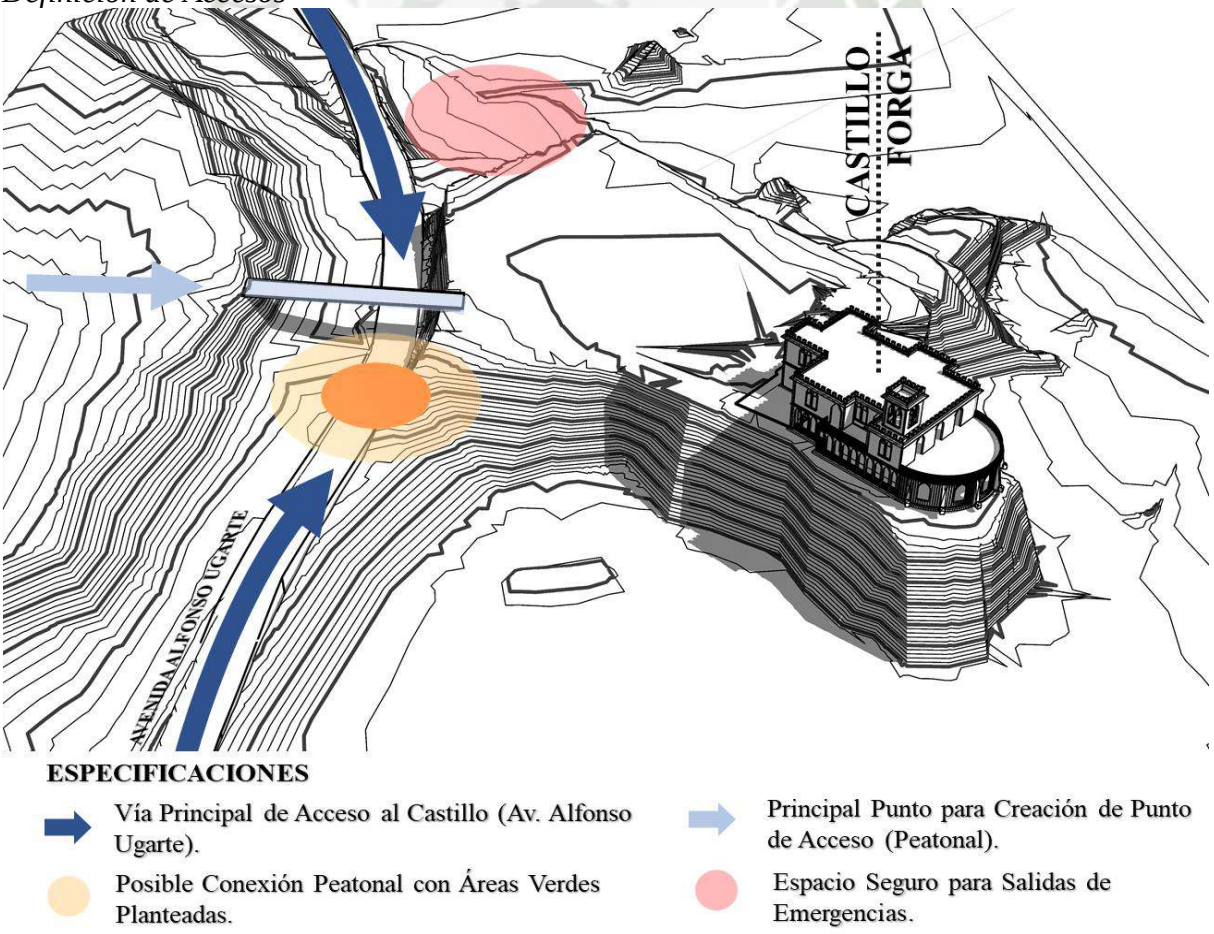
El primer punto establece el acceso principal desde la Avenida Alfonso Ugarte. Este será el de mayor circulación, conectando el proyecto con el núcleo urbano y facilitando el acceso tanto a los visitantes como a los residentes. La integración con la infraestructura existente será clave, permitiendo que el acceso vehicular y peatonal se realice de manera fluida y eficiente.

El segundo punto es un acceso que conecta directamente con el proyecto desde el puente peatonal en conexión a Alto Inclán.

En el tercer punto se plantean los espacios para salidas de emergencia directamente desde el interior del equipamiento. Resaltando zonas que cuenten con la altura y el espacio necesarios donde se pueda albergar una gran cantidad de personas en caso de emergencias.

Figura 254

Definición de Accesos



Nota. Elaboración Propio.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

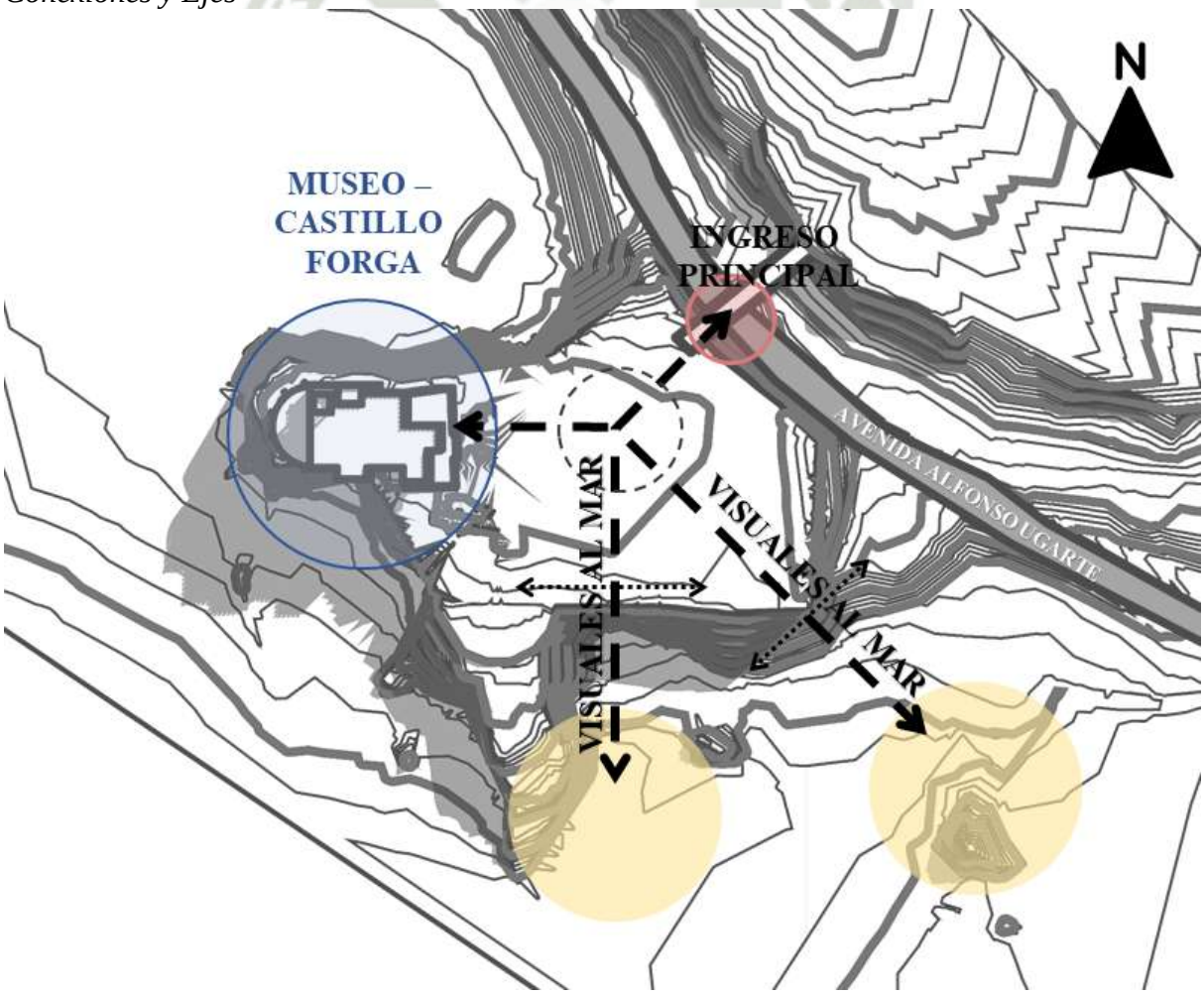
9.2.6.3. Conexiones y Ejes

Se generan ejes paralelos al Castillo y al ingreso principal. A través de la unión de ambos ejes se genera una conexión del Castillo Forga con la Avenida Alfonso Ugarte, alineando el acceso principal con la vialidad existente. Este eje se convierte en el principal punto de ingreso, guiando a los usuarios hacia la plaza principal. Además, al estar directamente vinculado con la avenida, asegura que el edificio sea fácilmente accesible desde el transporte público y la circulación vehicular.

Así mismo, a través de la continuación de los ejes, se generan conexiones visuales hacia el mar que permiten que el diseño aproveche las vistas hacia el océano.

De esta manera se busca integrar ejes de circulación y visuales que generen una conexión tanto física como visual.

Figura 255
Conexiones y Ejes



Nota. 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

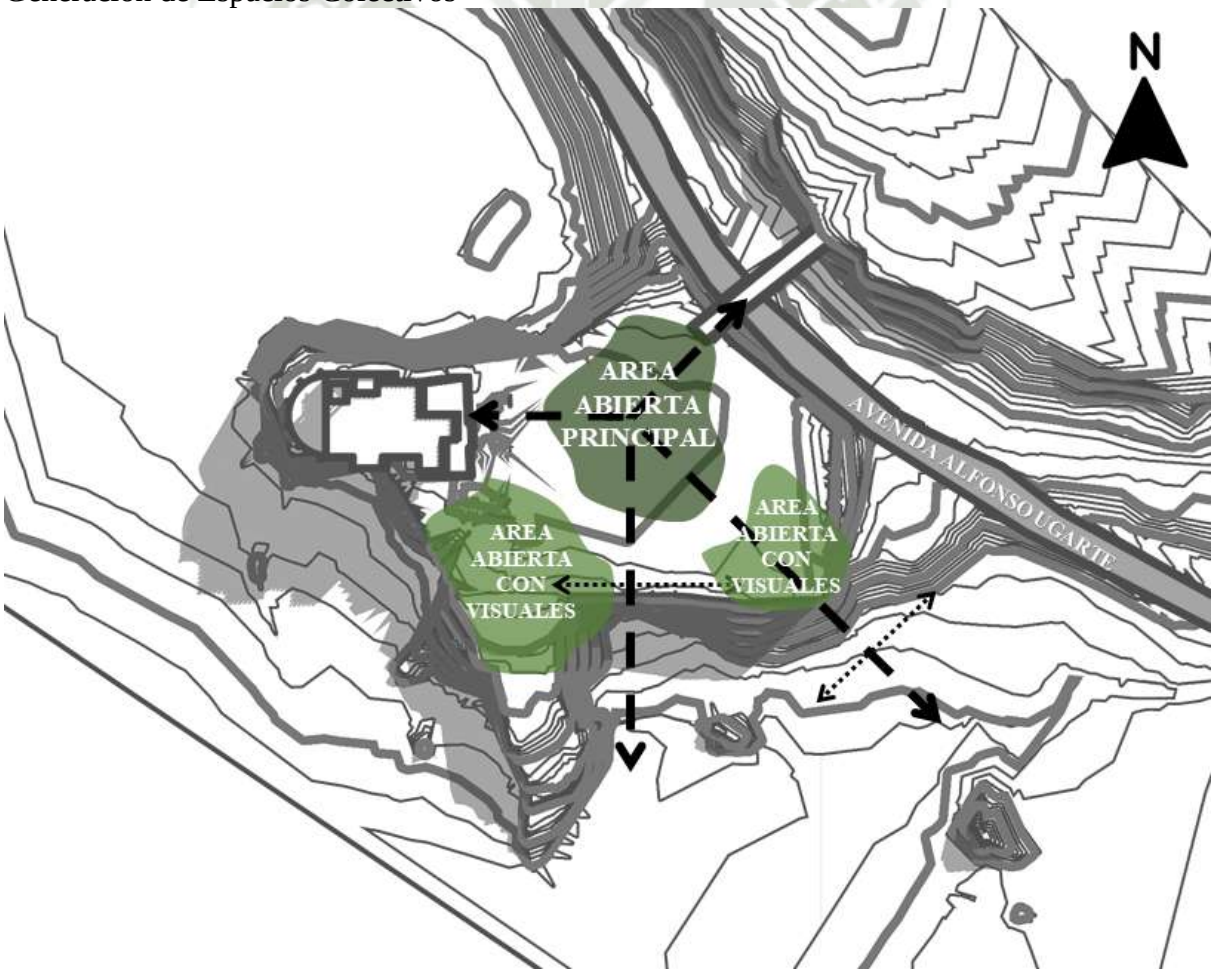
9.2.6.4. Generación de Espacios Colectivos

Se toma como punto central un núcleo distribuidor que actúa como un punto de encuentro y conexión entre las distintas áreas del proyecto. A partir de este núcleo, se genera el área abierta principal que funciona como un espacio central y transición hacia los demás sectores.

En conexión a esta área principal, y en los extremos del terreno se busca generar áreas abiertas con visuales.

De esta manera, el núcleo distribuidor no solo organiza el flujo de usuarios, sino que también fomenta la creación de espacios de encuentro, conectados por ejes visuales que dialogan con el paisaje costero.

Figura 256
Generación de Espacios Colectivos



Nota. 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

9.2.6.5. Identificación de Actividades.

Partiendo igualmente del núcleo distribuidor central, este actúa como elemento clave de organización y conexión que articula la relación entre espacios abiertos y las actividades.

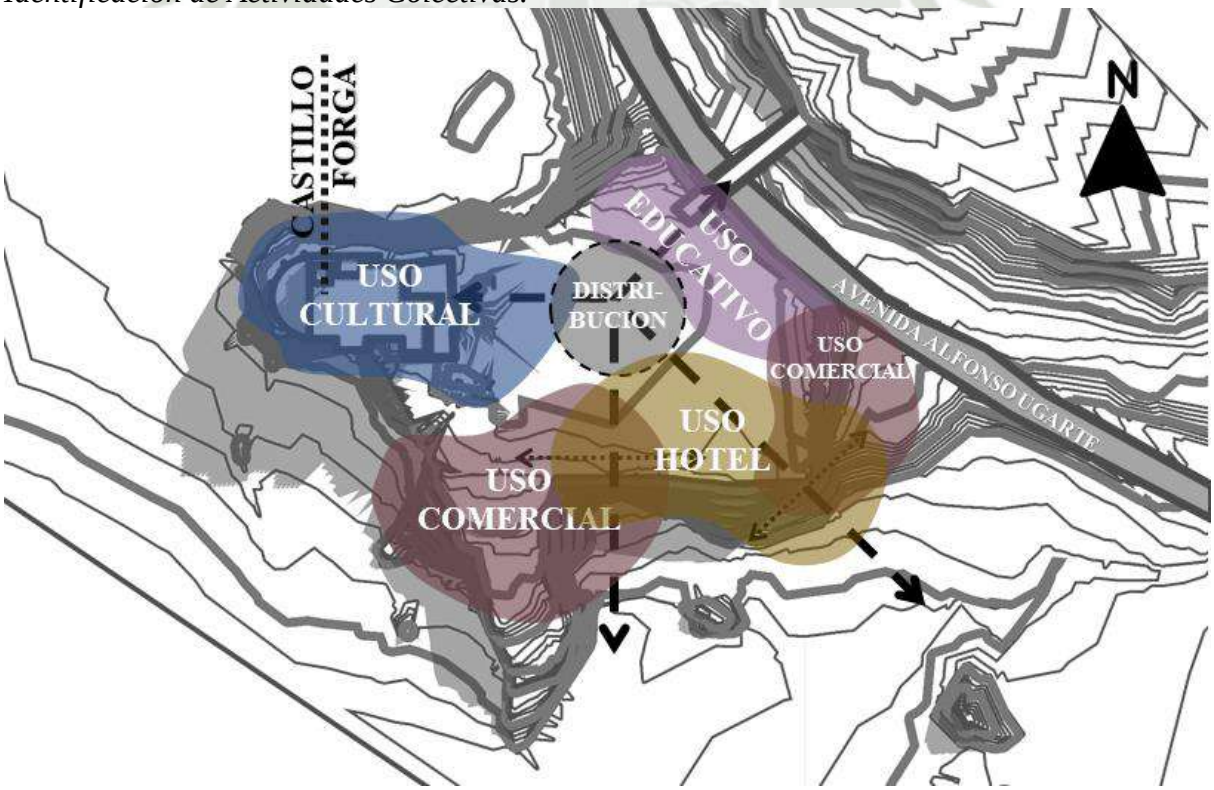
Se identifican primeramente la zona del uso cultural, ubicada en el Castillo Forga y sus alrededores, resaltando el punto histórico y emblemático del proyecto. En esta ubicación se busca reforzar el valor patrimonial.

La zona del uso del hotel se ubica en la zona sur debido a su orientación privilegiada hacia el mar, lo que permite aprovechar las visuales y generar una experiencia única para los usuarios.

El uso educativo se dispone en la parte noreste, próxima a la avenida Alfonso Ugarte, facilitando el acceso directo al público. Su ubicación más elevada responde a la necesidad de generar espacios tranquilos y adecuados para actividades formativas.

El uso comercial aprovecha la cercanía con los accesos principales y los espacios abiertos. Su ubicación sirve como transición entre las funciones culturales, hoteleras y educativas, generando las áreas de mayor flujo de personas.

Figura 257
Identificación de Actividades Colectivas.



Nota. Elaboración Propia.

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

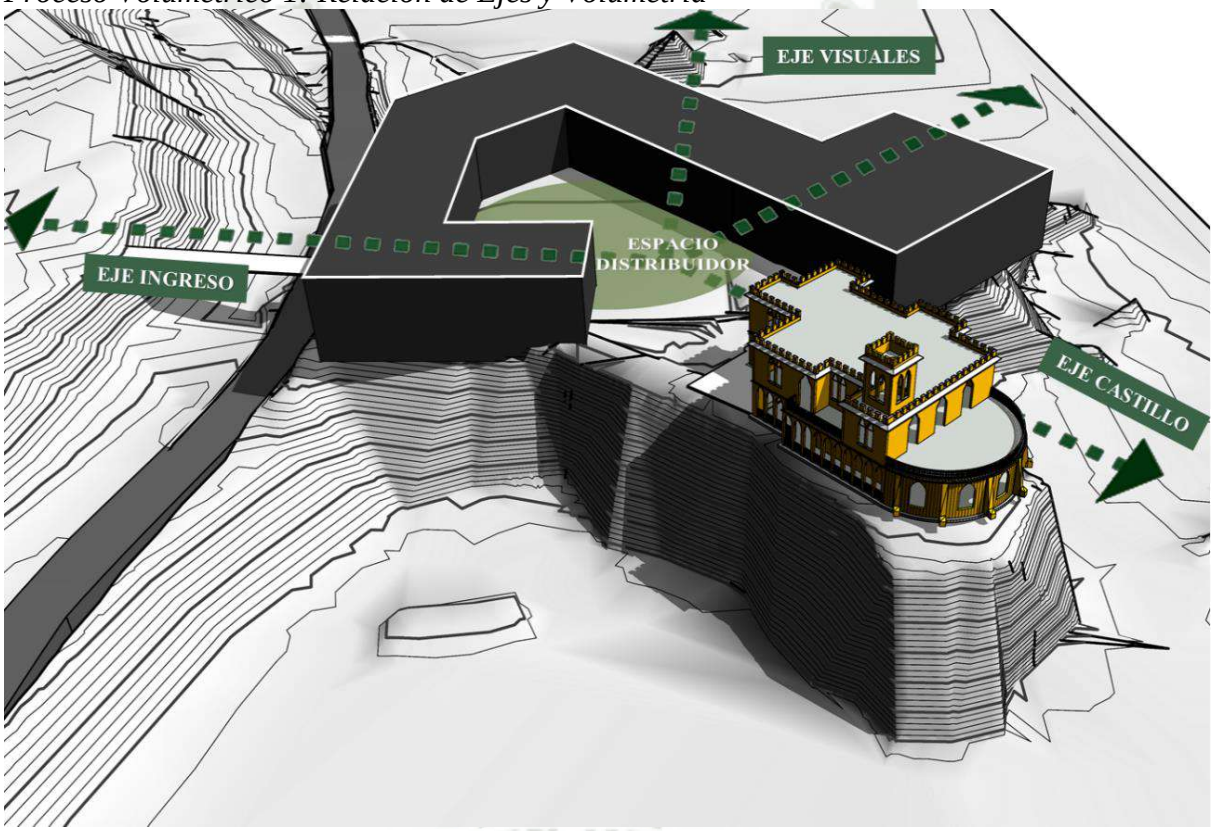
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

9.2.6.6. Concepción Volumétrica

El proceso de desarrollo volumétrico del proyecto partió de los puntos vistos anteriormente, donde teniendo como premisas el núcleo central distribuidor, la plaza del área abierta principal, y los ejes vistos se identifican diferentes estrategias para el desarrollo del proyecto, especialmente las vistas hacia el mar, los accesos existentes y las conexiones con el entorno urbano inmediato.

Figura 258

Proceso Volumétrico 1: Relación de Ejes y Volumetría



Nota. Elaboración Propia.

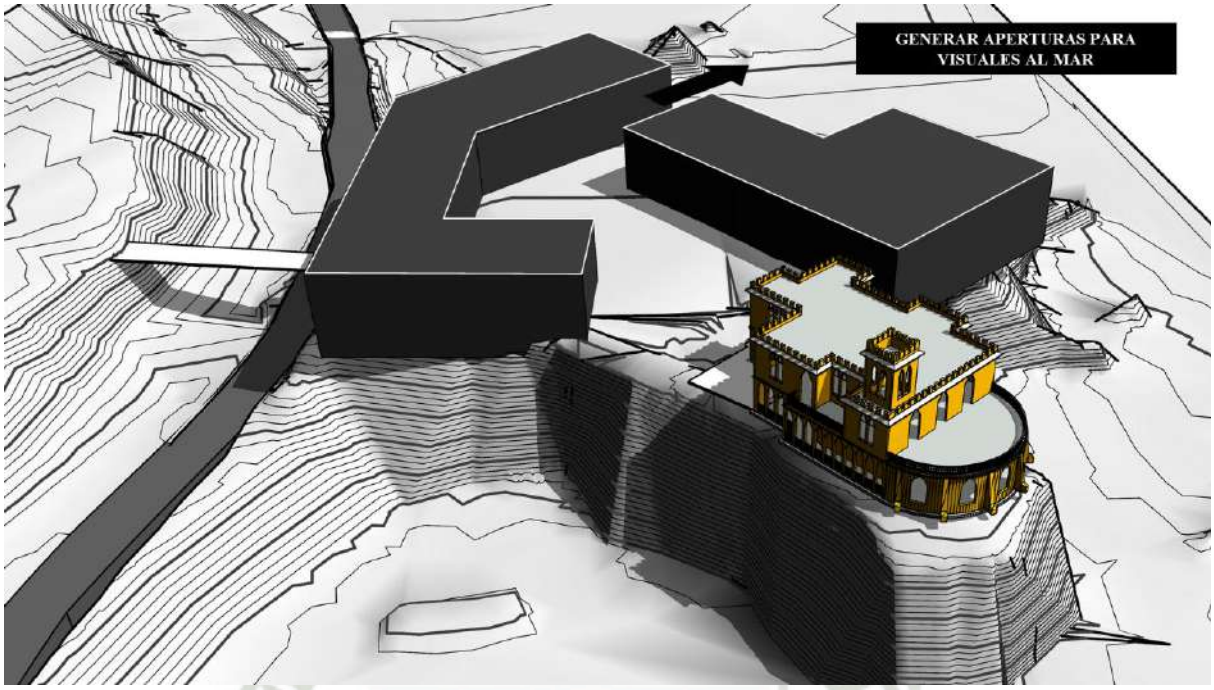
En torno a este núcleo central, se dispusieron los volúmenes principales del proyecto. Los volúmenes iniciales fueron modelados y ajustados en función de varios factores clave. En primer lugar, se realizaron giros en la orientación de las volumetrías para alinearlas con los ejes visuales predominantes, principalmente hacia el océano y el Castillo Forga. Este ajuste permite crear visuales estratégicas desde el interior del edificio hacia el entorno paisajístico, potenciando las vistas y estableciendo una relación directa con el paisaje.

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 259

Proceso Volumétrico 2: Generación de Visuales al Mar



Nota. Elaboración Propia.

A partir de esta volumetría se alinean los cuerpos a los ejes ya planteados anteriormente y de igual forma, se juega con las alturas para permitir las visuales deseadas.

Figura 260

Proceso Volumétrico 3: Movimiento Volumétrico

Nota. 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

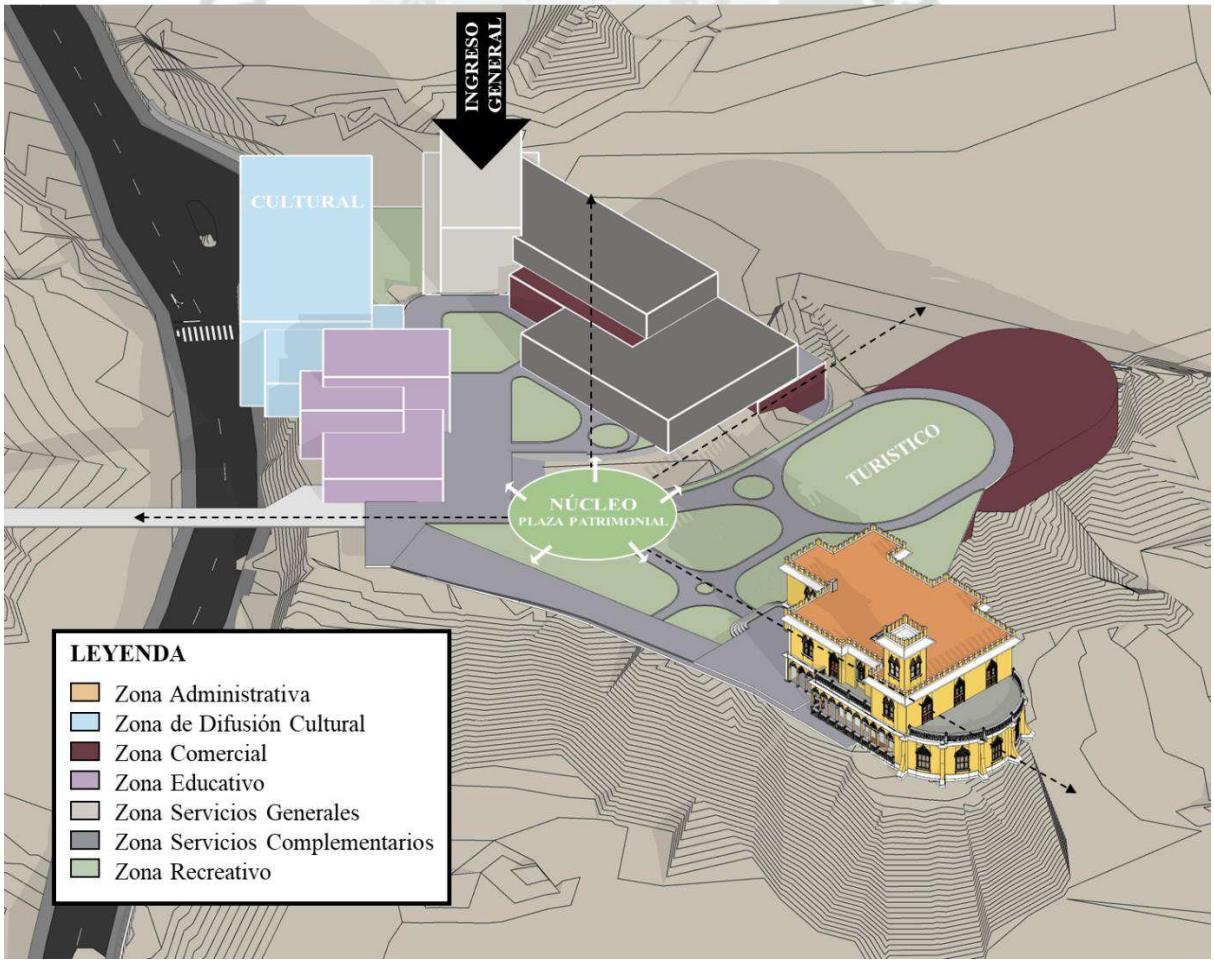
Es así como también la topografía juega parte en la disposición de los volúmenes, generando una adaptación escalonada, permitiendo mayores visuales desde el proyecto y evitando una intervención agresiva en el paisaje.

La relación con el Castillo Forga es fundamental, por lo que el diseño volumétrico busca resaltar su presencia sin competir con él. Se establecen líneas de alineación y alturas que garantizan la legibilidad del castillo como hito arquitectónico, mientras que la nueva edificación actúa como un complemento que enmarca y potencia su valor.

En la fase final del proceso volumétrico, se consolidan los diferentes bloques y se definen las funciones: Los espacios culturales y educativos están dispuestos en sectores con mayor apertura visual y cercanía al castillo, favoreciendo la integración con la preexistencia. Las áreas comerciales están ubicadas en las zonas de mayor flujo de visitantes. Y finalmente los espacios recreativos y de contemplación incluyen plazas, jardines y recorridos paisajísticos que refuerzan la relación entre la arquitectura y el entorno natural.

Figura 261

Distribución de Zonas en la Volumetría



Nota. 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

CAPÍTULO X

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

10.1. Museo del Castillo Forga

10.1.1. Recorrido Museográfico

10.1.1.1. Conceptualización del Recorrido

Ofrecer una experiencia inmersiva que permita a los visitantes comprender la historia, el valor arquitectónico y el contexto cultural tanto de Mollendo como del Castillo Forga. **E**l recorrido se llevará a cabo en secciones que guíen al visitante por diferentes aspectos de la historia de Mollendo y del Castillo Forga.

10.1.1.2. Espacios del Museo

10.1.1.2.1. Primer Nivel

10.1.1.2.1.1. Recepción y Sala de Introducción

Dar la bienvenida a los visitantes y contextualizar la visita.

10.1.1.2.1.2. Servicios Higiénicos

Dispuestos en tres áreas diferenciadas para garantizar accesibilidad.

10.1.1.2.1.3. Recorrido 1: Mollendo

10.1.1.2.1.3.1. Sala 1: Orígenes de Islay y Mollendo

Presenta la fundación y desarrollo de Islay y Mollendo, destacando su relevancia histórica a través de paneles interactivos, maquetas y materiales audiovisuales.

10.1.1.2.1.3.2. Sala 2: Creación del Puerto

Se enfoca en la historia y la importancia del puerto en el desarrollo económico y cultural de Mollendo. Incluye gráficos informativos, exhibiciones digitales y material histórico.

10.1.1.2.1.3.3. Sala 3: Arquitectura de Mollendo

Expone las características arquitectónicas de Mollendo, con énfasis en su estilo, técnicas constructivas y conservación. Se utiliza paneles explicativos y vitrinas.

10.1.1.2.1.4. Galería de Exposiciones Temporales

Área flexible diseñada para albergar exhibiciones de carácter temporal relacionadas con la cultura local o temas de interés general.

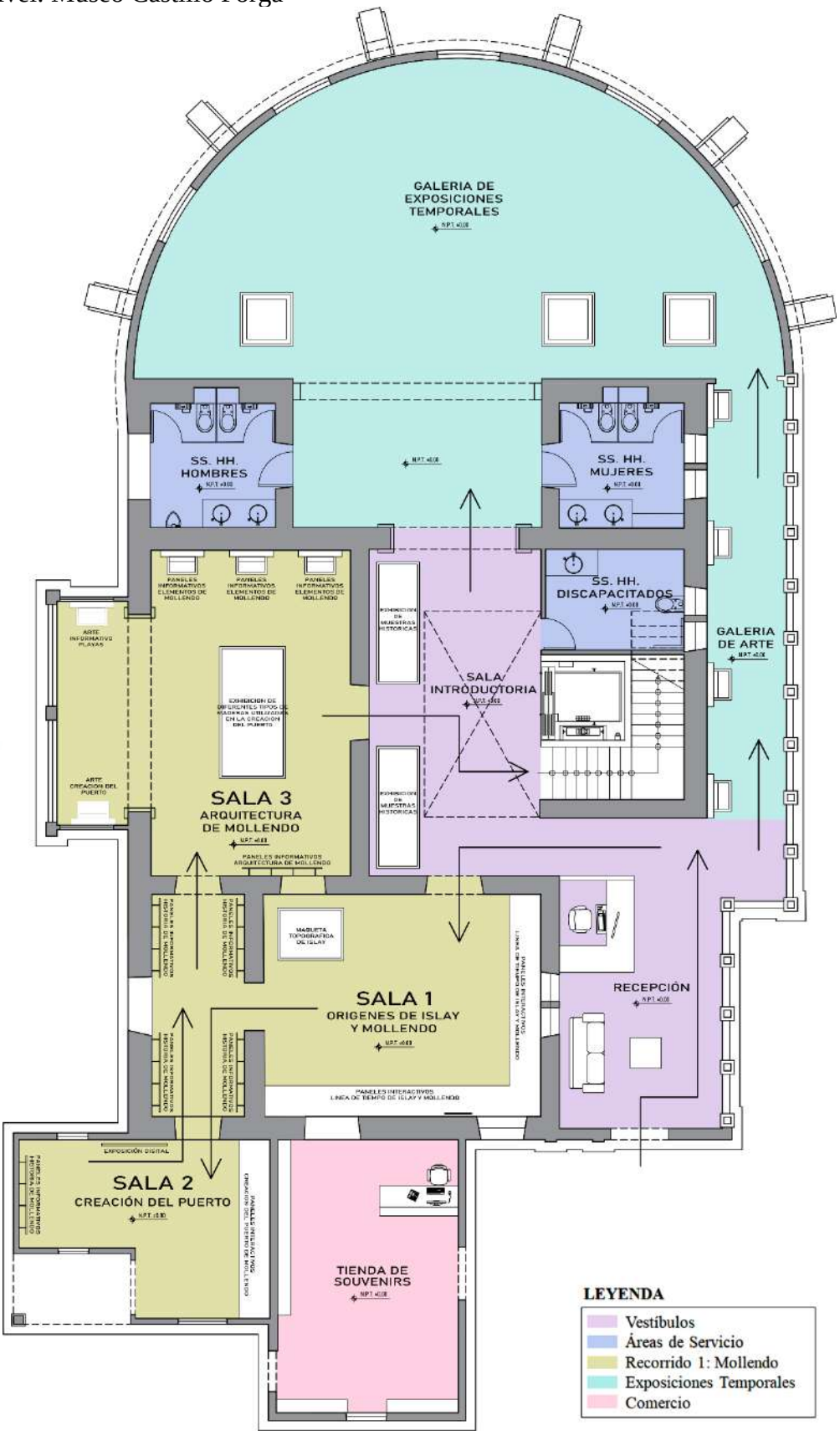
10.1.1.2.1.5. Tienda de Souvenirs

Espacio destinado a la venta de recuerdos relacionados con el Castillo y la historia de Mollendo, como libros, artesanías y productos locales. Esta ubicación en un espacio que pueda acceder a este tanto al inicio como a la salida del museo.

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
Primer Nivel: Museo Castillo Forga



Nota. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.1.1.2.2. ***Segundo Nivel***

10.1.1.2.2.1. Recorrido: El Castillo Forga

10.1.1.2.2.1.1. Sala 4: Creación y Planeamiento del Castillo Forga

Narra la concepción y construcción del Castillo, destacando planos, técnicas y la visión de su creador.

10.1.1.2.2.1.2. Sala 5: La Familia Forga

Dedicada a la historia de la familia Forga, quienes impulsaron la construcción del Castillo y su influencia en Mollendo.

10.1.1.2.2.1.3. Sala 6: Exhibición de Elementos Restaurados

Espacio para mostrar el proceso de restauración y los elementos recuperados del Castillo, enfatizando su valor patrimonial.

10.1.1.2.2.1.4. Sala 7: Estilos e Iconicidad del Castillo Forga

Analiza la estética y los detalles que hacen del Castillo un ícono arquitectónico.

10.1.1.2.2.2. Videoteca 1: Relatos Mollendinos

Sala audiovisual con proyecciones de relatos históricos, culturales y personales de Mollendo.

10.1.1.2.2.3. Ingreso a Torre de Homenaje

Se realiza mediante una escalera de caracol, proporcionando un acceso vertical directo. Espacio dedicado a destacar el panorama de Mollendo a través de la Torre del Homenaje.

10.1.1.2.2.4. Estar

Área de reunión y relajación para los visitantes, ubicada estratégicamente para facilitar el flujo del recorrido.

10.1.1.2.2.5. Terraza de Esparcimiento y Apreciación

Zona de descanso con vista panorámica, diseñada para el esparcimiento y apreciación del entorno.

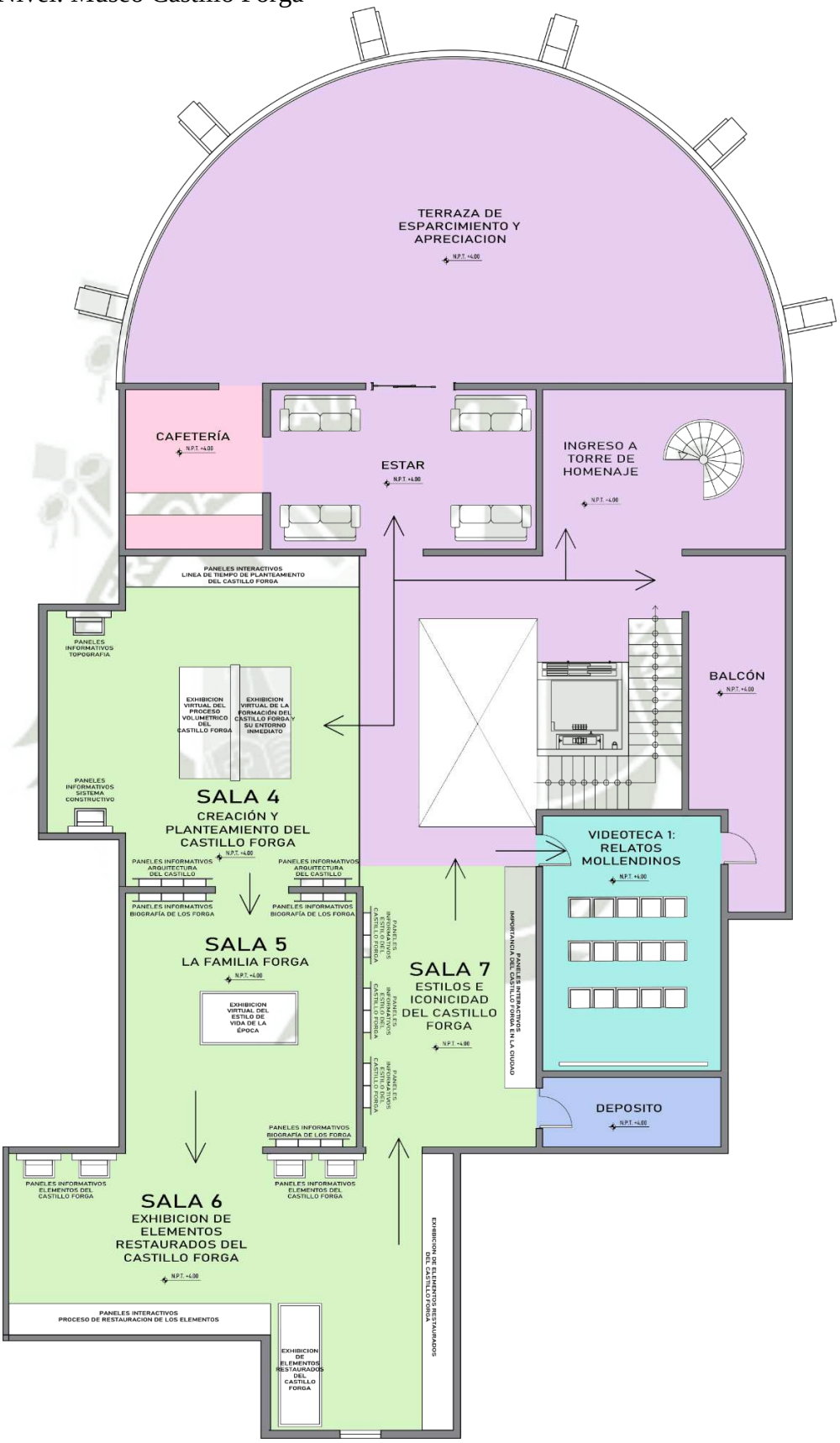
10.1.1.2.2.6. Cafetería

Descanso de los visitantes.

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 263
Segundo Nivel: Museo Castillo Forga

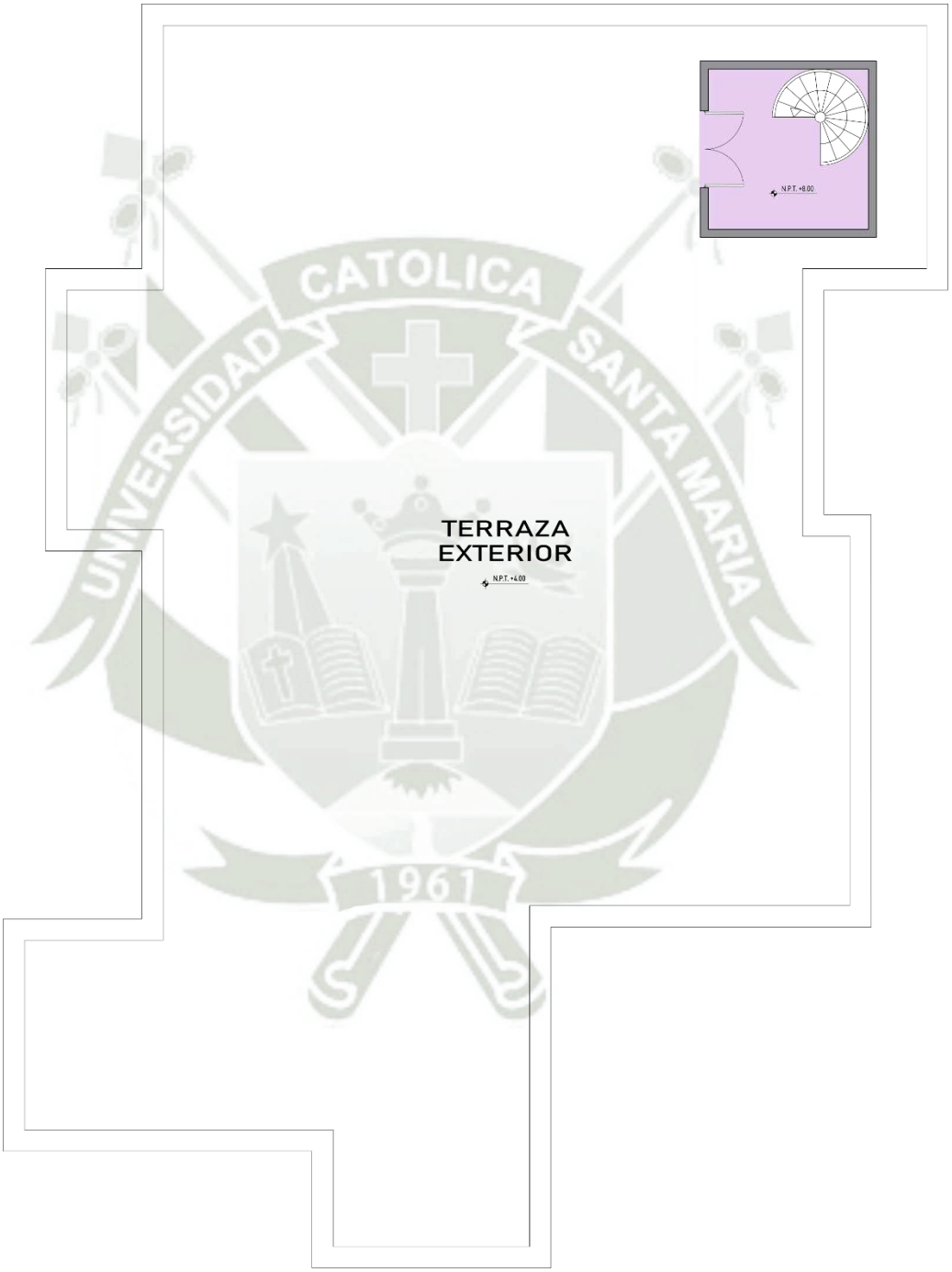


Nota. Elaboración propia.

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 264
Tercer Nivel: Museo Castillo Forga



Nota. Elaboración propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.2. Centro Hibrido de Mollendo

10.2.1. Sistemas Proyectuales

10.2.1.1. Sistema Funcional

El presente proyecto arquitectónico propone la revitalización del Castillo Forga en Mollendo a través del desarrollo de un Centro Híbrido que logra equilibrar la conservación del patrimonio con la integración de nuevas funciones de carácter cultural, turístico y comercial. La propuesta se organiza en torno a la Plaza Patrimonial, concebida como un espacio articulador que genera una transición fluida entre el proyecto contemporáneo y el propio Castillo Forga, permitiendo integrar ambos tiempos arquitectónicos en un mismo recorrido urbano.

Figura 265
Núcleo Distribuidor

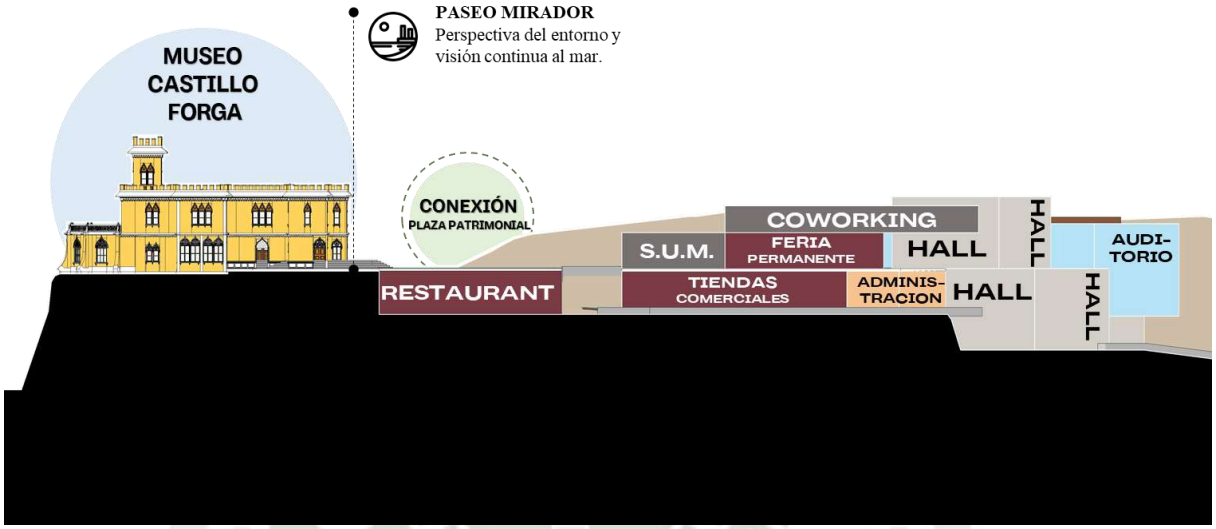
Nota. Elaboración propia.

Esta plaza no solo actúa como espacio público de permanencia, sino que también funciona como el principal nodo de distribución del conjunto, orientando al usuario hacia los diferentes sectores del proyecto. A partir de esta plaza patrimonial se articulan los principales usos del equipamiento: hacia un extremo se desarrolla el volumen que alberga las tiendas comerciales en los niveles inferiores y áreas de coworking y emprendimiento en los niveles superiores, generando dinamismo económico y social. En el eje central se ubican el auditorio y las zonas administrativas, reforzando el componente cultural e institucional del complejo. Hacia el borde más abierto al mar, el restaurante se proyecta con amplias visuales panorámicas, permitiendo disfrutar del paisaje costero como parte de la experiencia gastronómica.

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
Corte de Zonificación



Nota. Elaboración propia.

De igual forma, transversalmente se genera una conexión directa entre el proyecto del centro hibrido y el Castillo Forga, permitiendo el flujo directo y generando visuales hasta el recorrido final.

Las áreas de mantenimiento, que garantizan el mantenimiento adecuado de las instalaciones, se ubican en las plantas bajas para no interrumpir las actividades turisticas.

Figura 267
Corte de Zonificación

Nota. Elaboración propia.

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

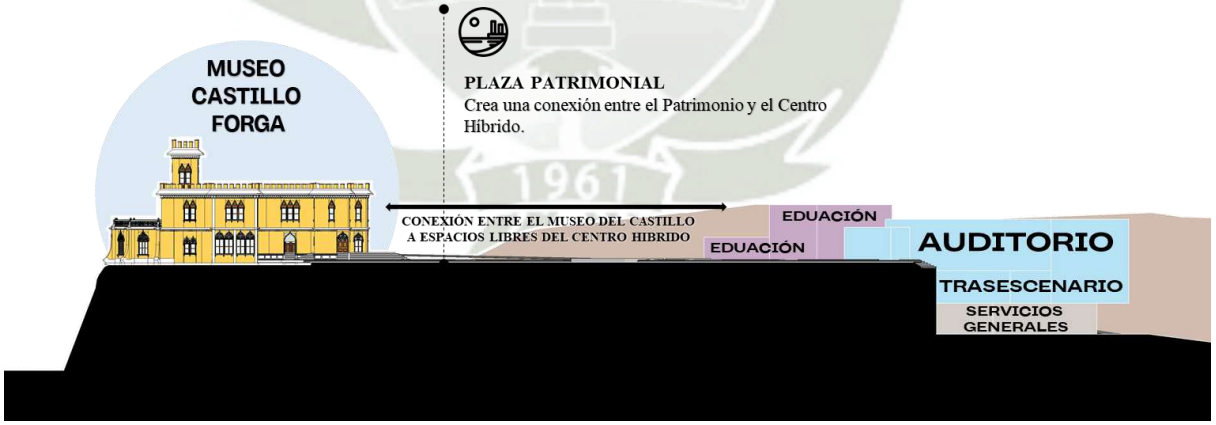
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 268
Corte de Zonificación

Nota. Elaboración propia.

Se busca lograr la vinculación con el Castillo Forga, a través de las plazas creadas, siendo una de estas el Paseo Mirador, buscando generar un espacio de contemplación y vistas, aprovechando el contexto físico y permitiendo la interacción entre el patrimonio histórico y la nueva propuesta arquitectónica. La forma de todos los espacios busca resaltar la preexistencia del castillo Forga.

Figura 269
Corte de Zonificación



Nota. Elaboración propia.

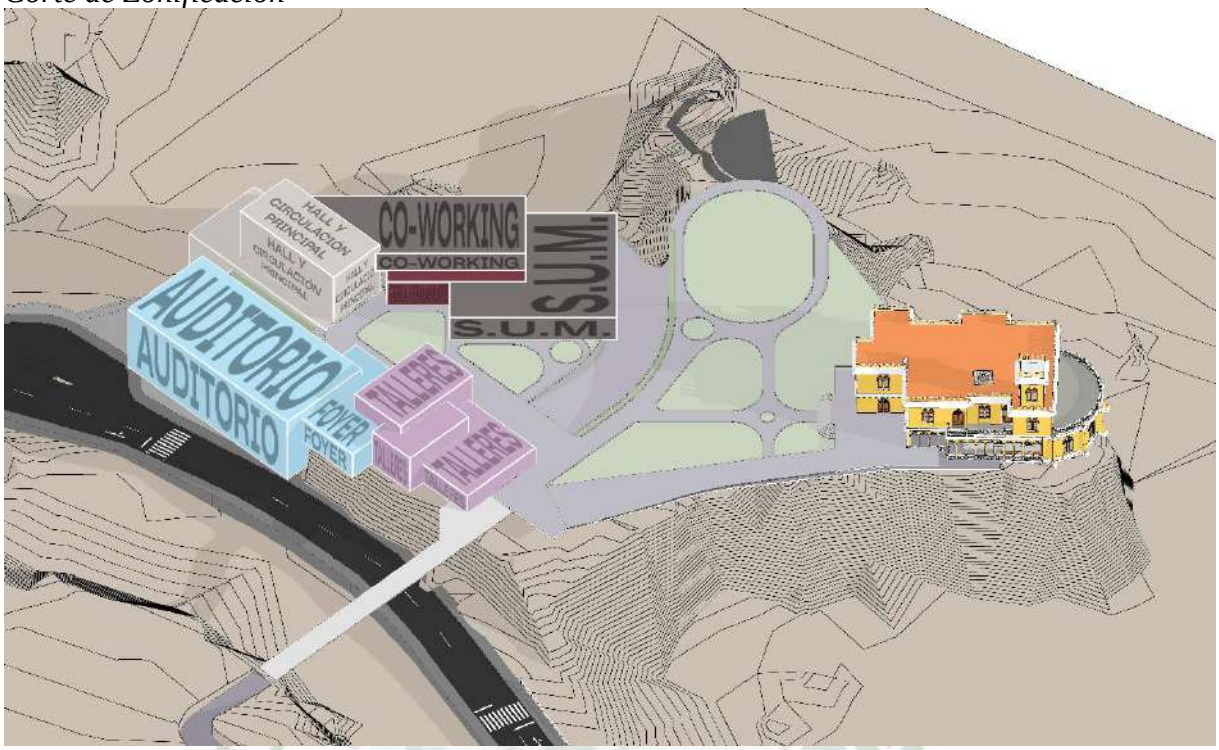
La zonificación de este proyecto no solo responde a criterios de funcionalidad y eficiencia, sino que también busca potenciar el valor histórico y turístico del Castillo Forga. Mediante la adecuada distribución de los espacios y la conexión entre distintas actividades, se genera una propuesta sostenible que revitaliza el entorno y fomenta el desarrollo económico y cultural 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 270

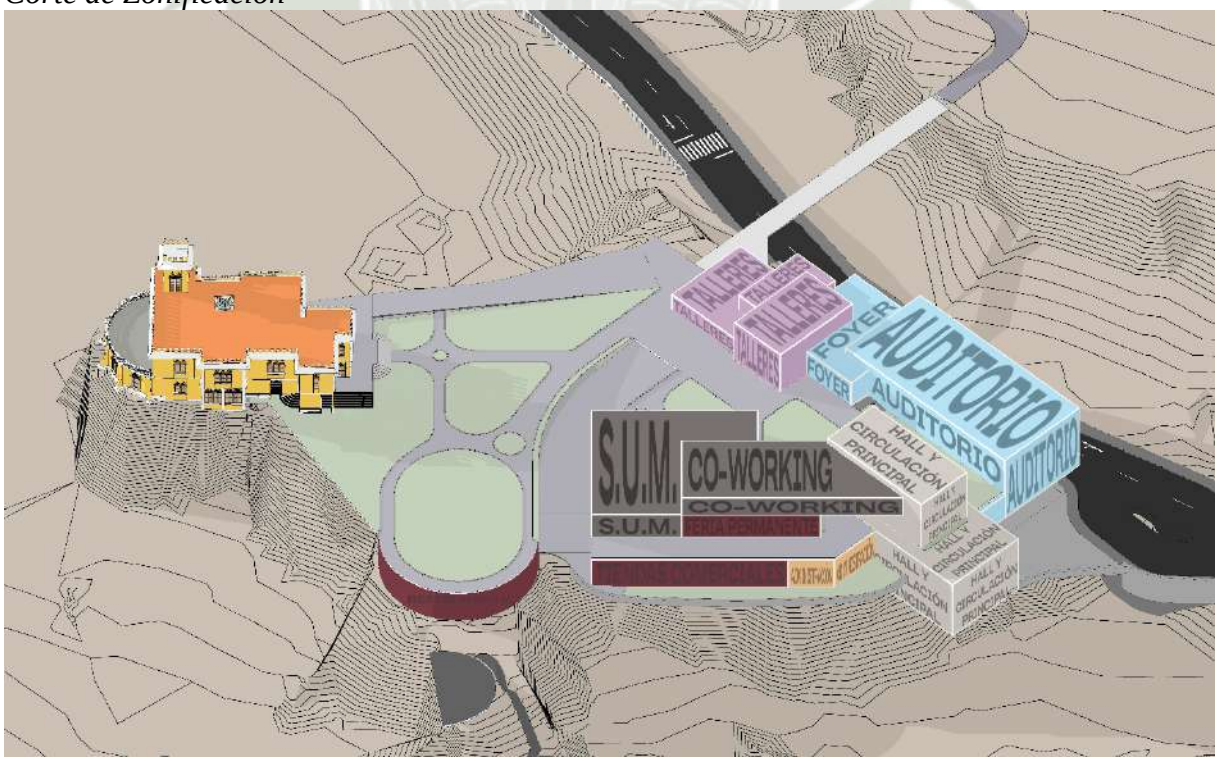
Corte de Zonificación



Nota. Elaboración propia.

Figura 271

Corte de Zonificación



Nota. Elaboración propia.

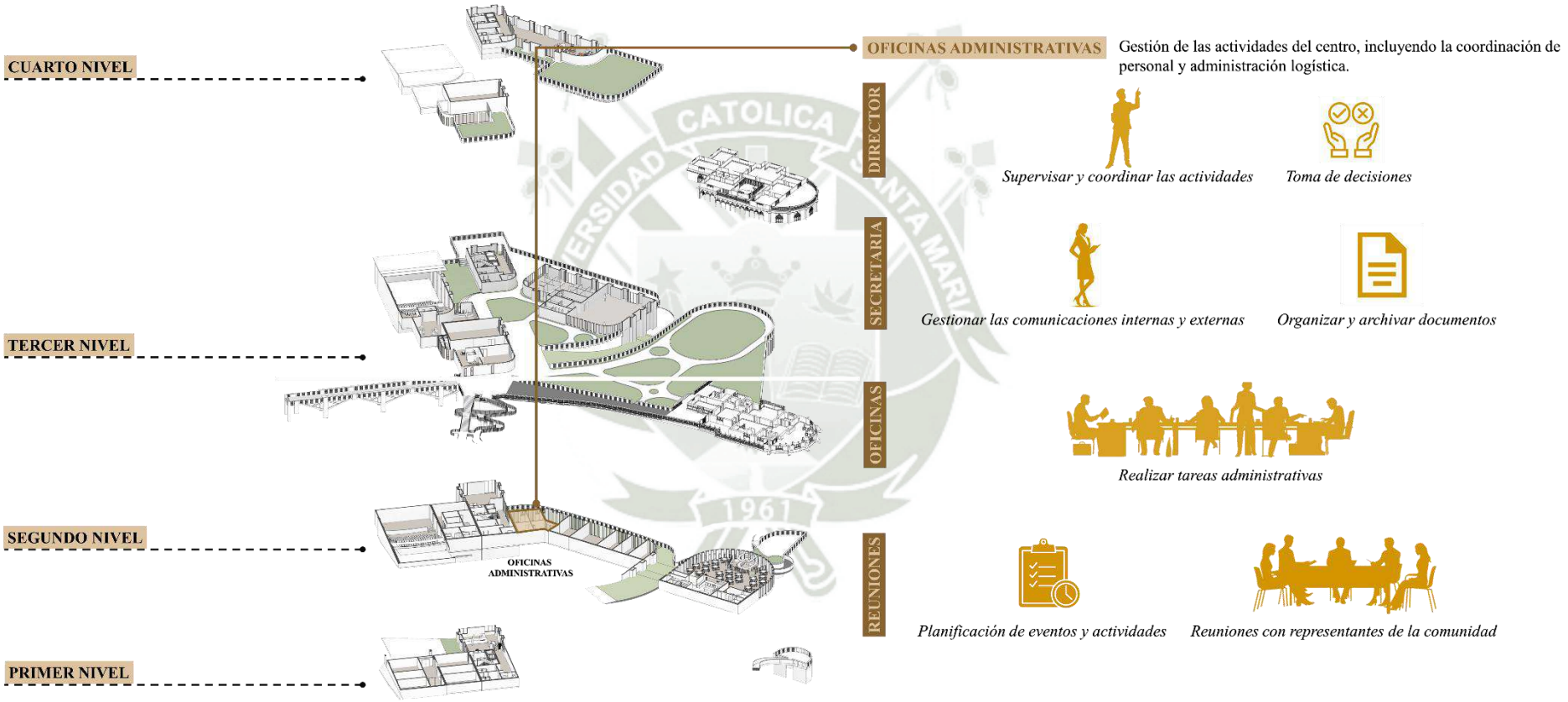
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.2.1.1.1. ***Zona Administrativa***

Figura 272

Zona: Administrativa en el Proyecto



Nota. Elaboración propia.

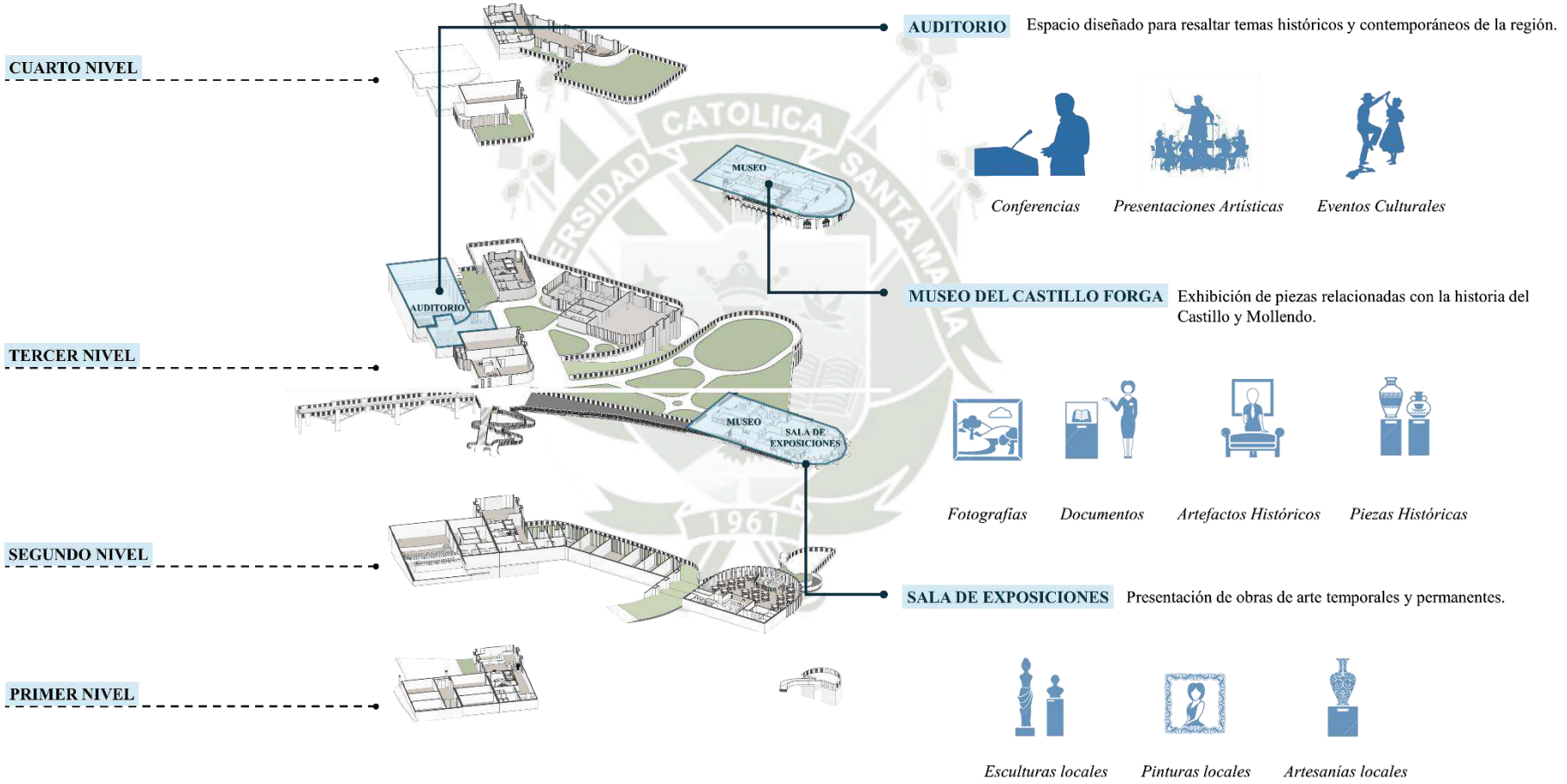
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.2.1.1.2. ***Zona de Difusión Cultural***

Figura 273

Zona: Difusión Cultural en el Proyecto



Nota. Elaboración propia.

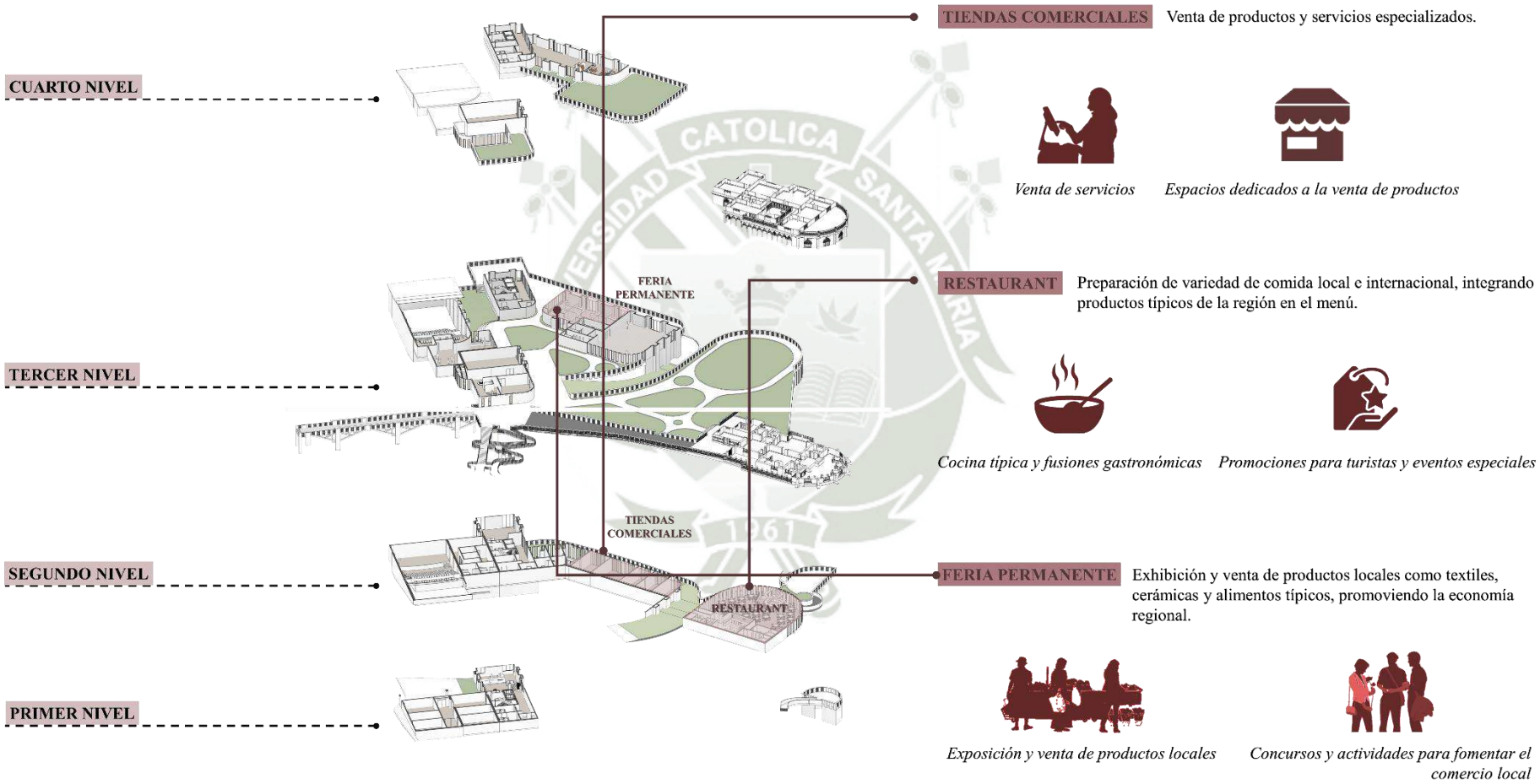
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.2.1.1.3. ***Zona Comercial***

Figura 274

Zona: Comercial en el Proyecto



Nota. Elaboración propia.

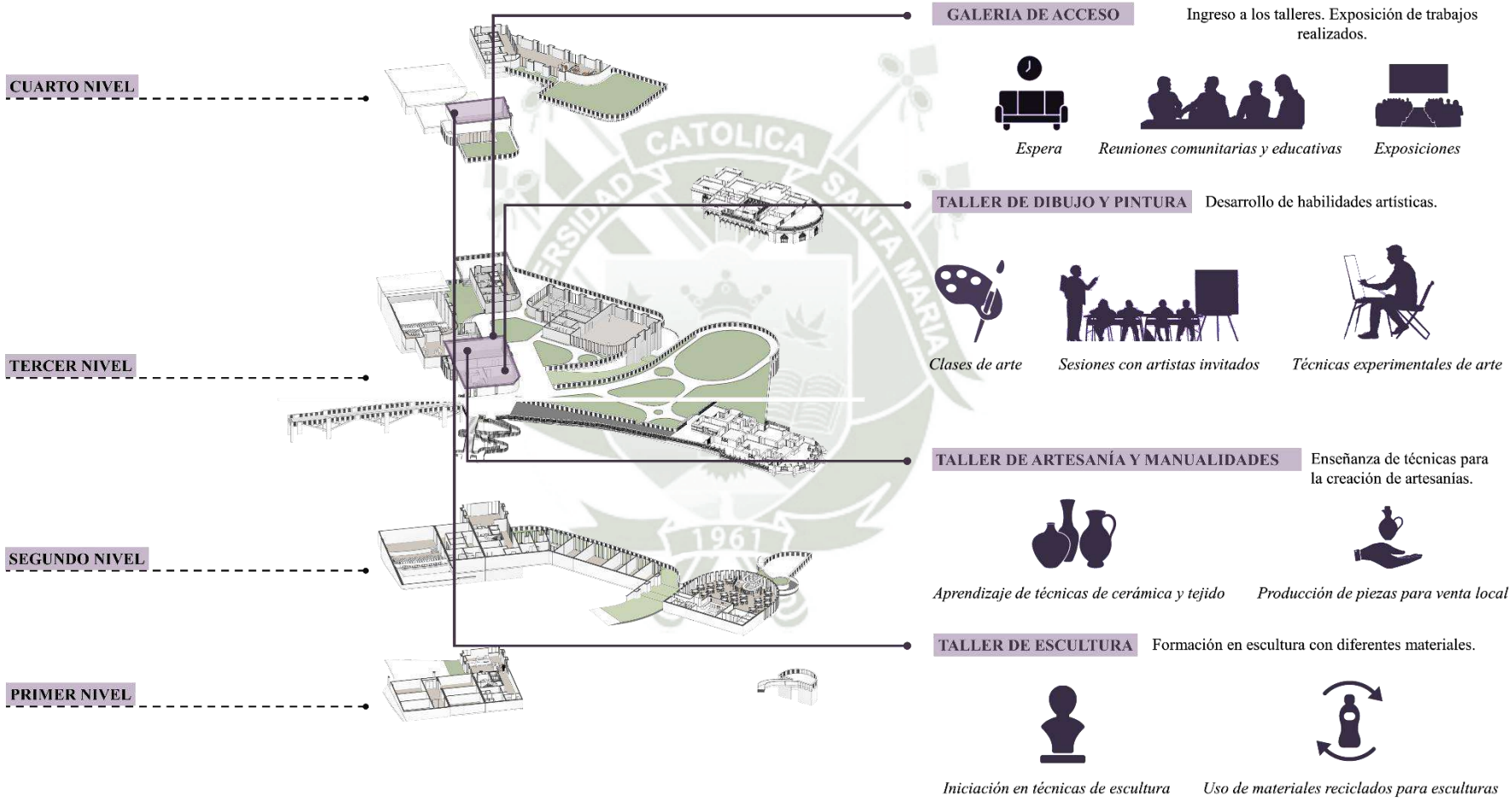
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.2.1.1.4. ***Zona Educativa***

Figura 275

Zona: Difusión Educativa en el Proyecto



Nota. Elaboración propia.

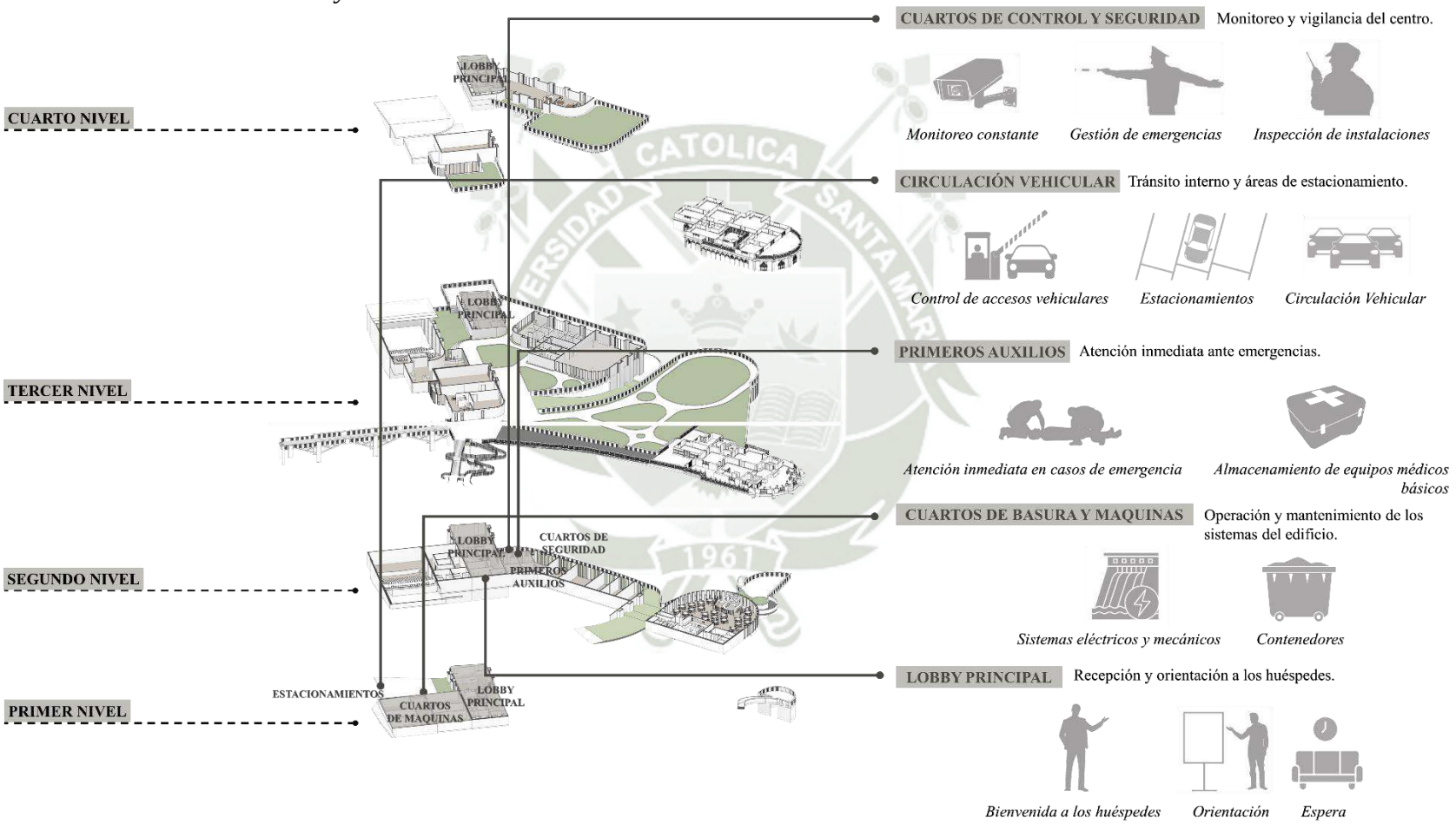
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.2.1.1.5. ***Zona de Servicios Generales***

Figura 276

Zona: Servicios Generales en el Proyecto



Nota. Elaboración propia.

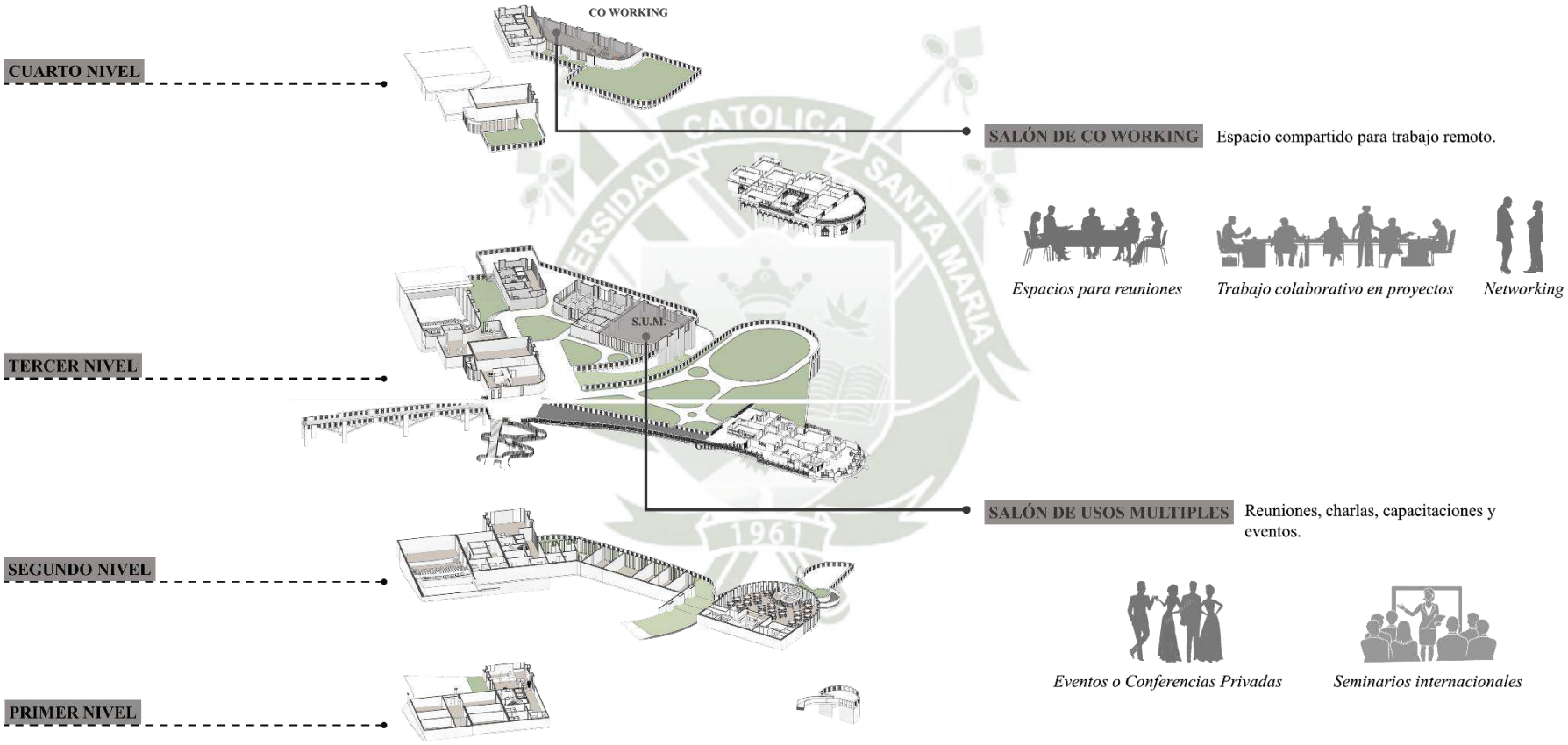
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.2.1.1.6. ***Zona de Servicios Complementarios***

Figura 277

Zona: Servicios Complementarios en el Proyecto



Nota. Elaboración propia.

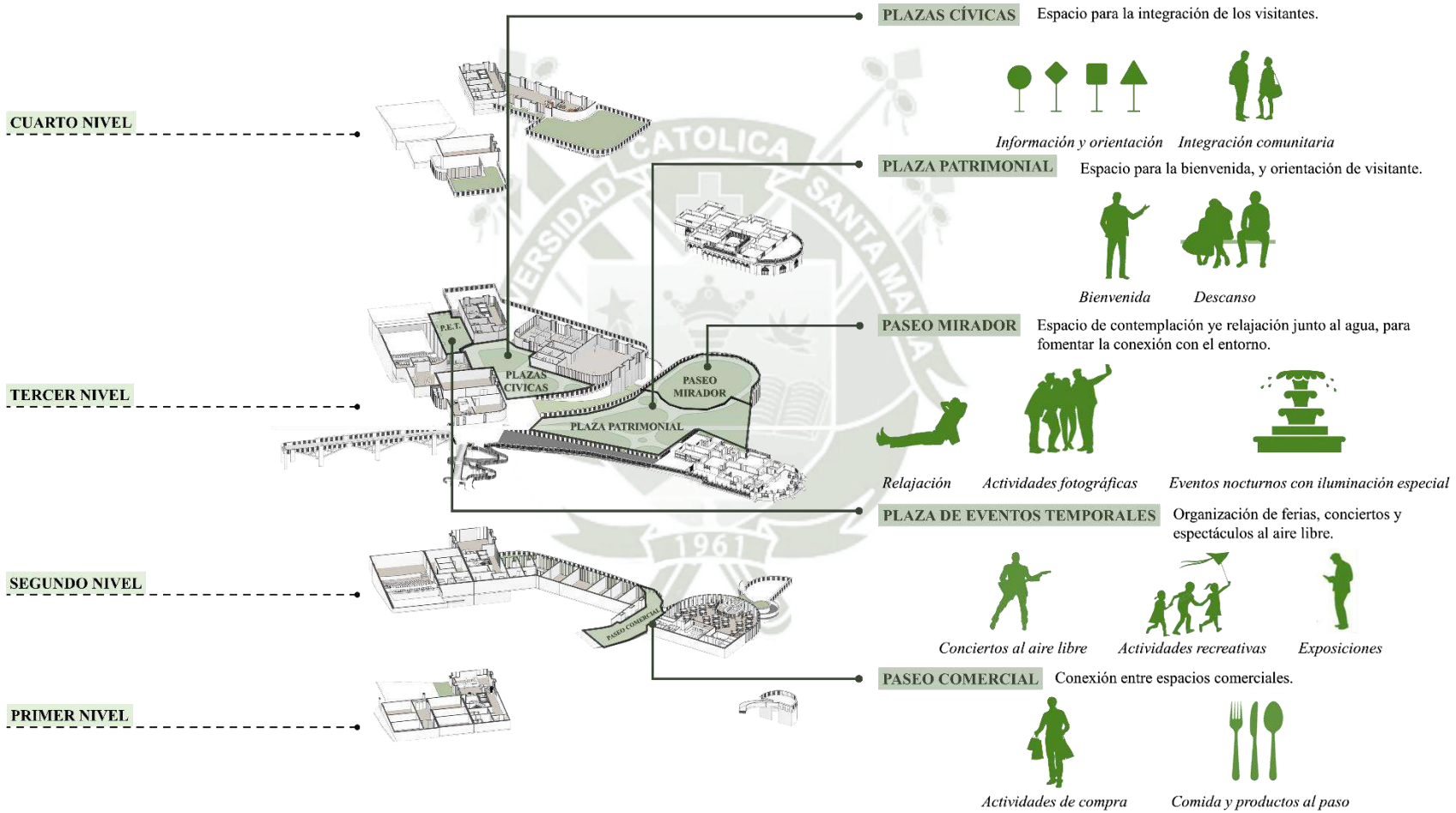
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.2.1.1.7. ***Zona de Áreas Recreativas***

Figura 278

Zona: Recreativa en el Proyecto



Nota. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

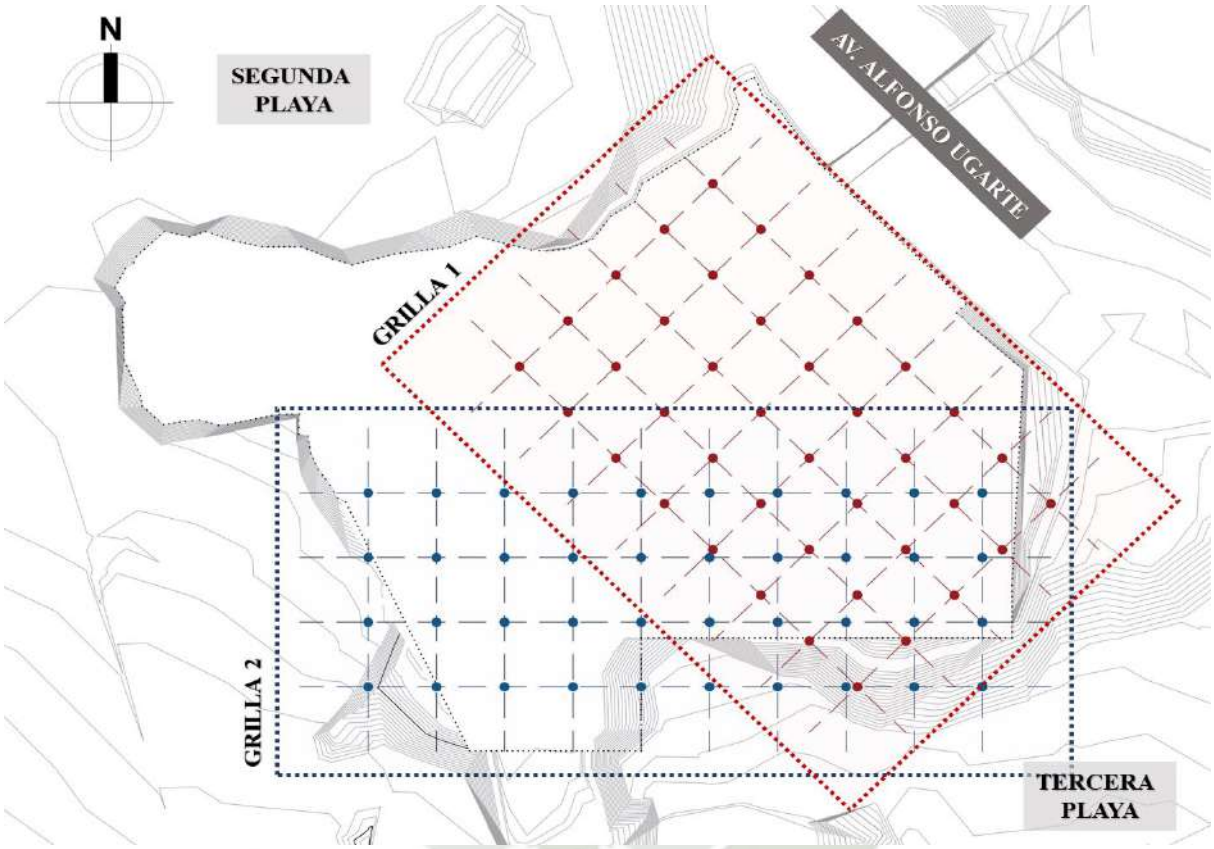
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.2.1.2. Sistema Estructural

Se identifican dos grillas principales que organizan la estructura en un sistema de ejes ortogonales, reflejando un orden en la disposición de los elementos portantes.

Figura 279

Grillas Estructurales



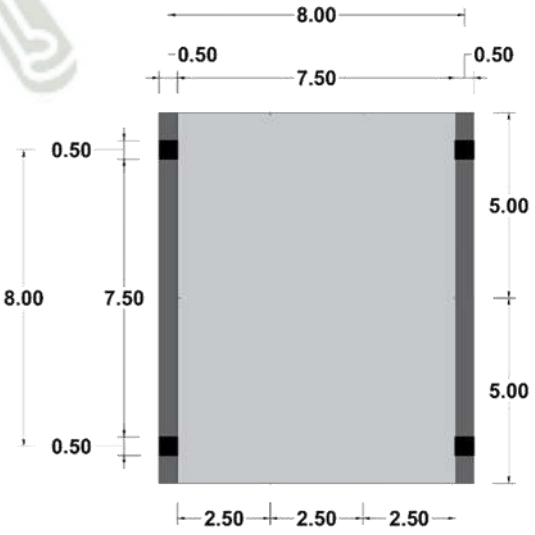
Nota. Elaboración Propia.

La modulación estructural está compuesta por una retícula de columnas y vigas distribuidas de manera uniforme, asegurando estabilidad y resistencia.

La planta estructural del edificio se aprecia la adaptación del módulo estructural a la geometría del proyecto. Se distinguen zonas con diferentes configuraciones de grilla, lo que indica una variación en la disposición estructural según las necesidades funcionales del espacio.

Figura 280

Módulo Estructural Inicial

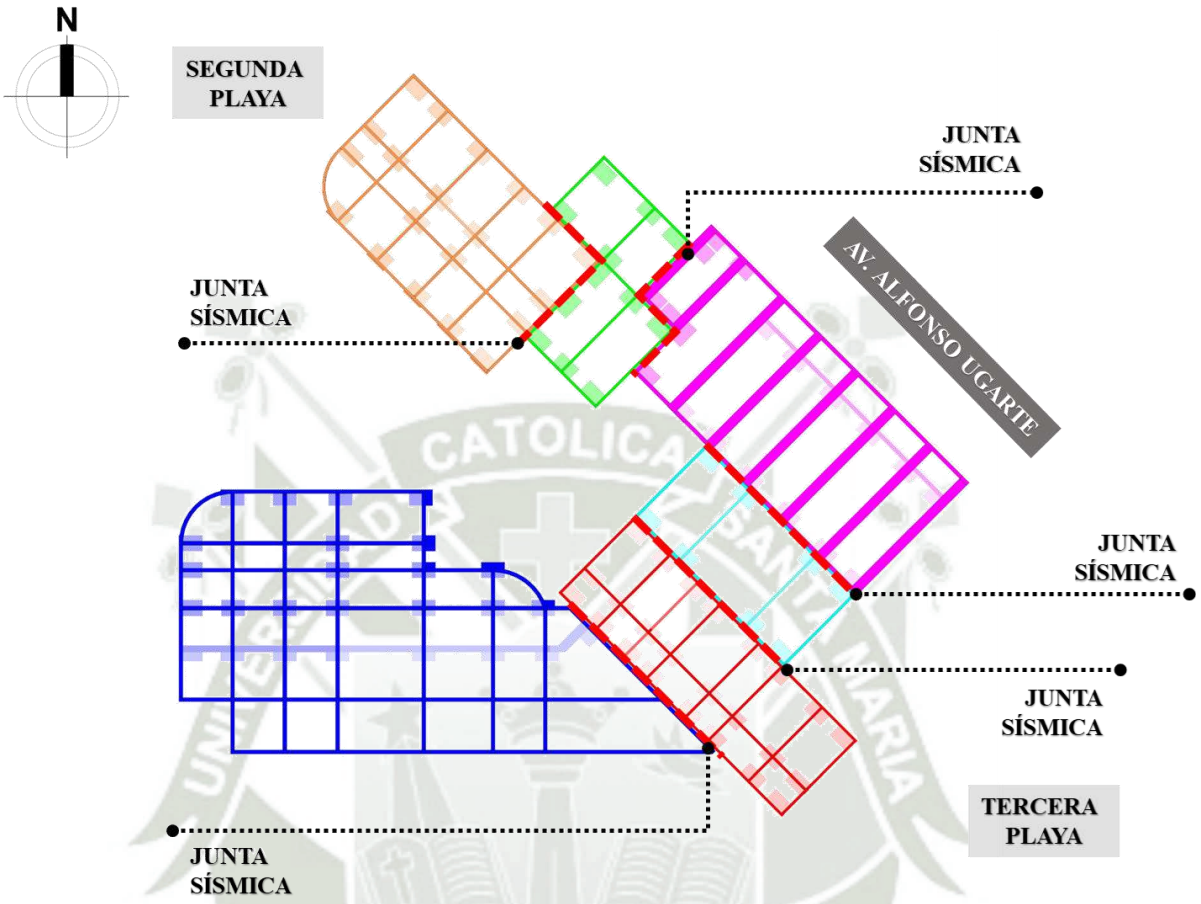


Nota. Elaboración Propia.

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 281
Planta Estructural



Nota. Elaboración Propia.

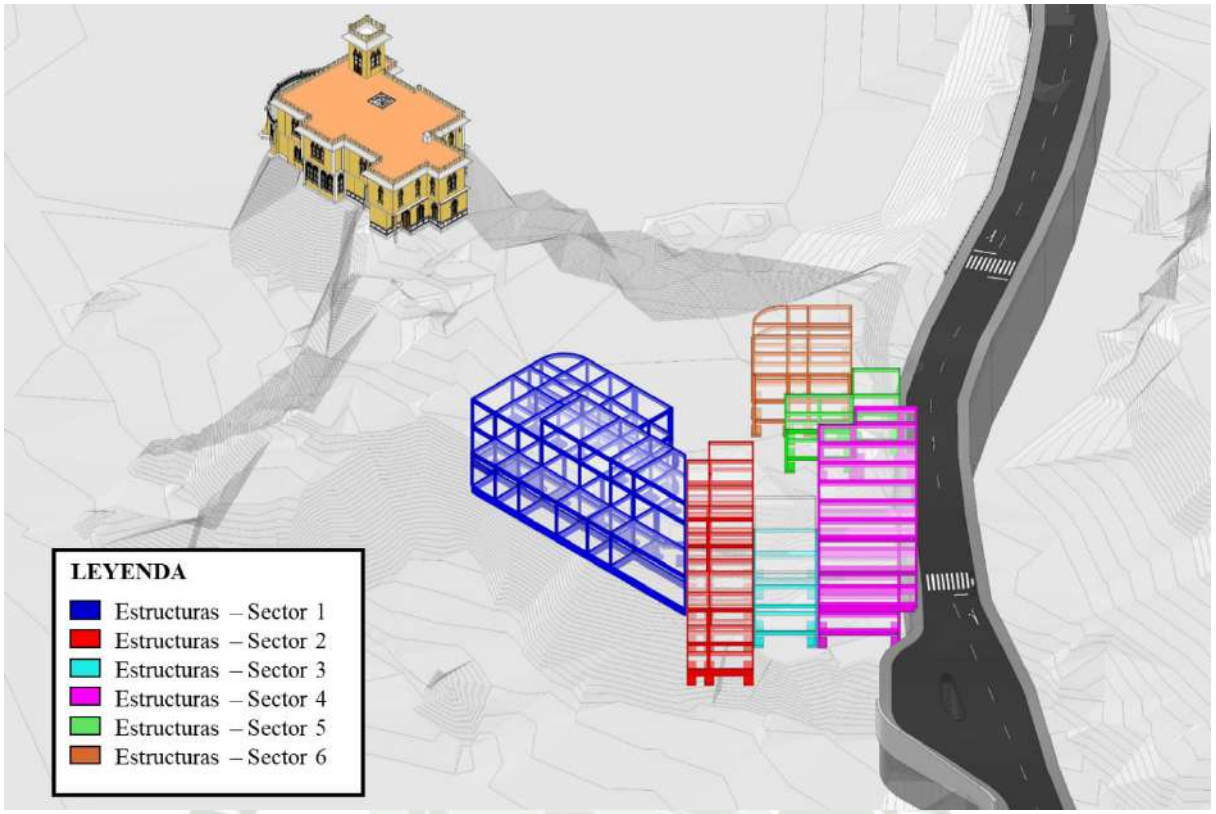
La propuesta estructural del proyecto busca responder a las condiciones topográficas, funcionales y sísmicas del contexto costero de Mollendo, garantizando seguridad, estabilidad y coherencia con la propuesta arquitectónica. El sistema estructural principal está basado en un esquema aporticado de concreto armado, que permite una distribución flexible de los espacios, adecuada para las múltiples funciones del Centro Híbrido.

Uno de los elementos más destacados de la solución estructural es el uso de vigas peraltadas, estratégicamente ubicadas para permitir volados considerables en ciertas áreas del proyecto. Estas vigas permiten liberar las plantas inferiores, generando espacios abiertos y visuales limpias sin necesidad de apoyos intermedios, lo que enriquece la experiencia espacial tanto en zonas públicas como en áreas de contemplación hacia el mar.

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

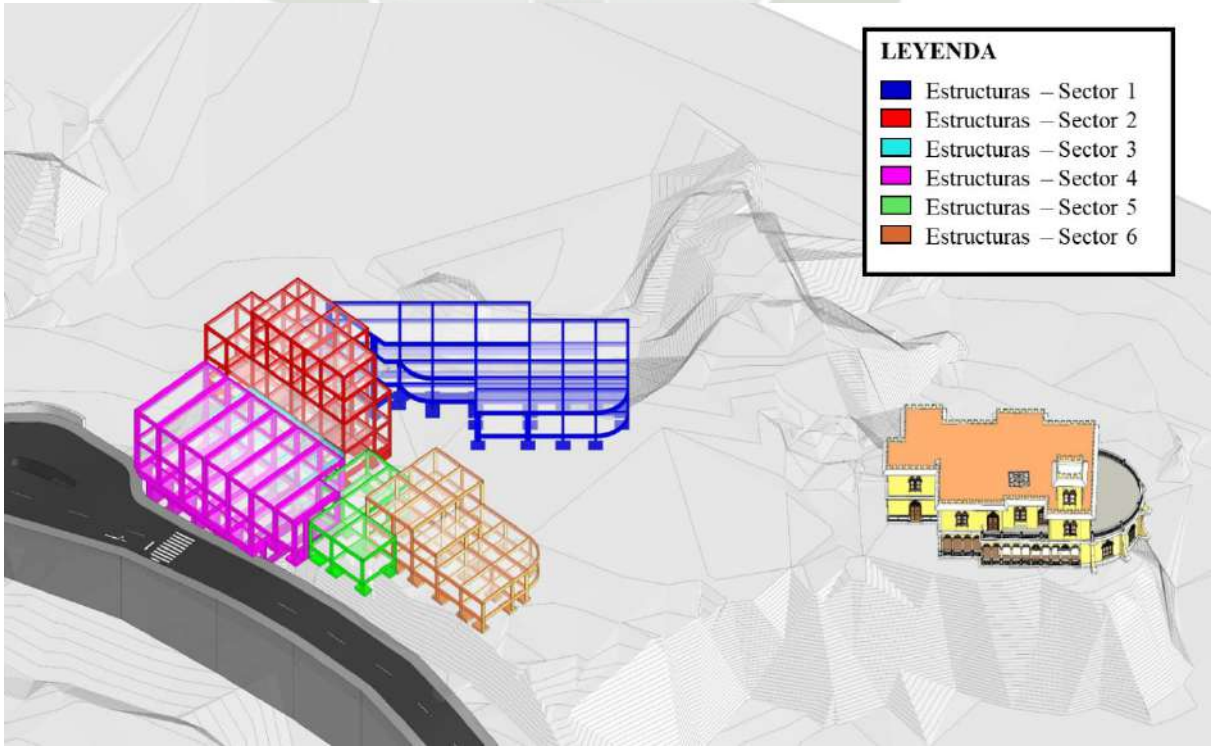
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 282
Isometría Estructural



Nota. Elaboración Propia.

Figura 283
Isometría Estructural



Nota. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

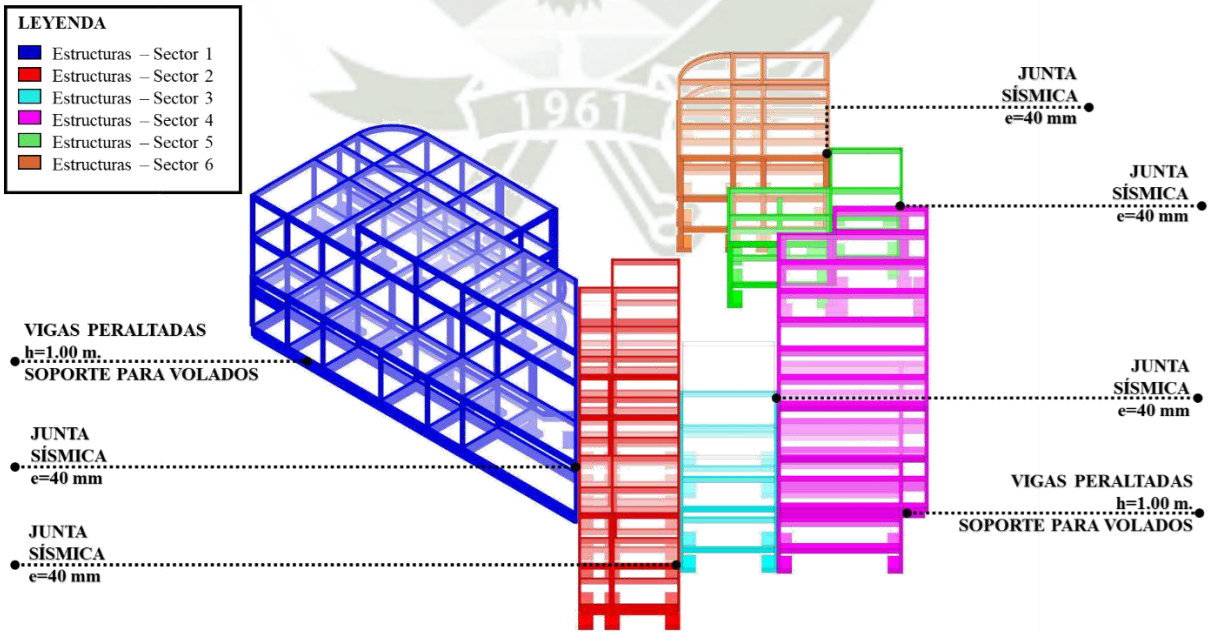
El sistema aporticado de concreto armado permitirá un refuerzo en las áreas de mayor carga estructural, proporcionando rigidez y estabilidad sísmica. Dado que el proyecto se emplaza en un peñón, se deben considerar soluciones que minimicen el impacto en la roca. Las zapatas se utilizarán para alcanzar una capa firme de suelo y garantizar estabilidad.

Se utilizarán muros de contención en gaviones o concreto armado, como complemento a la roca, estratégicamente ubicados para prevenir deslizamientos y asegurar las plataformas aterrazadas.

Asimismo, el proyecto incorpora juntas sísmicas que dividen la estructura en bloques independientes, permitiendo que cada volumen se comporte de manera autónoma durante un evento sísmico. Esta decisión no solo responde a la normativa vigente en zonas de alta sismicidad como la región sur del Perú, sino que también favorece la flexibilidad formal del conjunto, permitiendo giros, escalonamientos y variaciones de altura que se adaptan a los ejes visuales y a la topografía natural del sitio.

En conjunto, la estrategia estructural está pensada para acompañar y potenciar las decisiones arquitectónicas, integrándose al lenguaje del proyecto sin interferir con su expresividad, y asegurando una ejecución viable, eficiente y acorde a los estándares de seguridad actuales.

Figura 284
Isometría Estructural



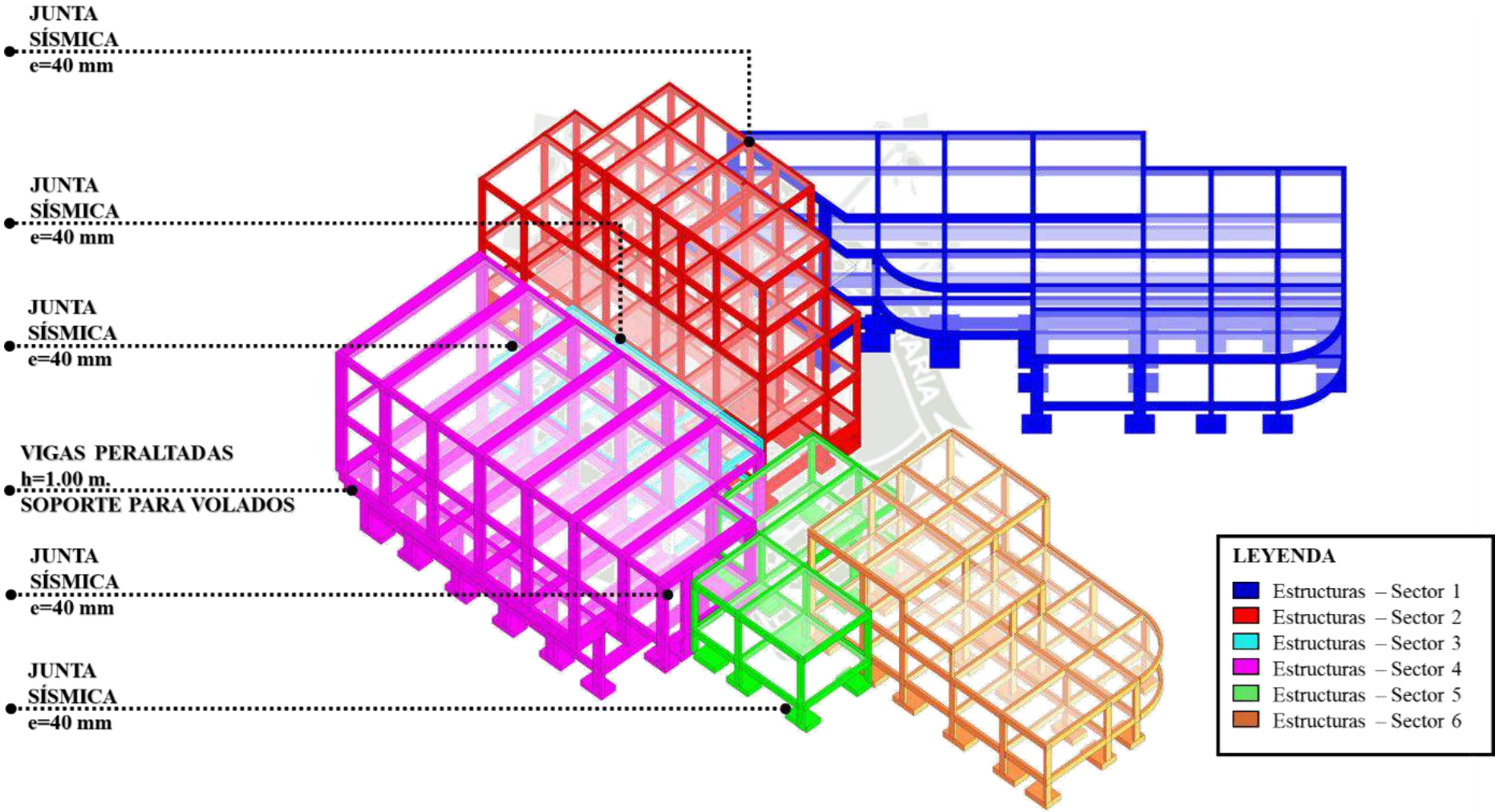
Nota. Elaboración Propia.

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 285

Isometría Estructural



Nota. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

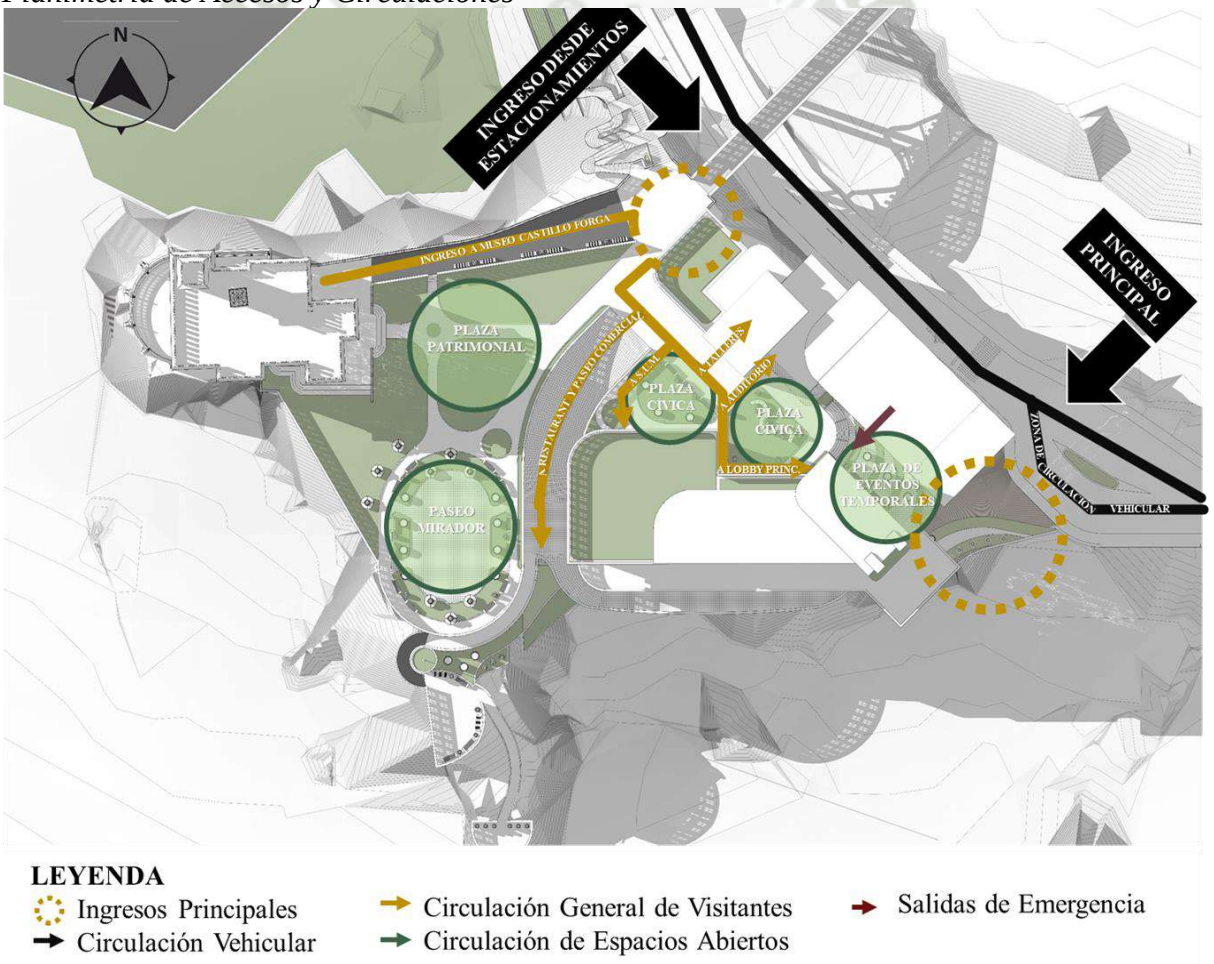
10.2.1.3. Sistema de Accesos y Circulación

Las circulaciones y accesos del proyecto buscan generar la fluidez del movimiento dentro del proyecto y su relación con el entorno inmediato. Se parte desde la idea de un punto principal que funcione como conexión entre el exterior y el proyecto, evocando a una planta de distribución hacia los diferentes espacios del proyecto.

El acceso peatonal principal se convierte entonces en el lobby principal del proyecto ubicado en la zona este del proyecto, facilitando la llegada de visitantes y usuarios. Este acceso se conecta todos los niveles del proyecto, llegando también la plaza principal permitiendo la distribución eficiente hacia distintas áreas del complejo y al castillo.

En la misma zona este se ubican los estacionamientos temporales que busca brindar un espacio para que turistas y visitantes lleguen al proyecto desde buses, taxis u otro transporte público.

Figura 286
Planimetria de Accesos y Circulaciones



Nota. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Para el proyecto se aprovecharán los estacionamientos preexistentes ubicados en la Segunda Playa, evitando intervenciones invasivas en la zona patrimonial. Estos espacios se conectarán con el proyecto a través del camino peatonal ya existente, el cual será complementado con rampas que garanticen accesibilidad universal, asegurando el adecuado tránsito de personas con movilidad reducida y fortaleciendo la integración del conjunto con el borde costero.

Figura 287

Estacionamientos existentes y conexión con el proyecto.

Nota. Elaboración Propia.

En cuanto a las circulaciones internas, se basa en la conexión vertical que incluyen ascensores y circulación de emergencia, que son fundamentales para la seguridad del conjunto arquitectónico. La salida de emergencia está ubicada para garantizar una evacuación rápida y eficiente en caso de cualquier eventualidad. Además, la distribución de ascensores complementa la circulación vertical, asegurando accesibilidad en todos los niveles y facilitando el desplazamiento de personas con movilidad reducida.

La conexión vertical se ubica en el lobby de ingreso, generando un recorrido desde el exterior hacia las plazas del proyecto, conectando en su interior también con el paseo comercial, zonas administrativas, salón de coworking, etc.

Y mediante la plaza patrimonial se genera una conexión entre el museo del castillo Forga, y el Centro Hibrido.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

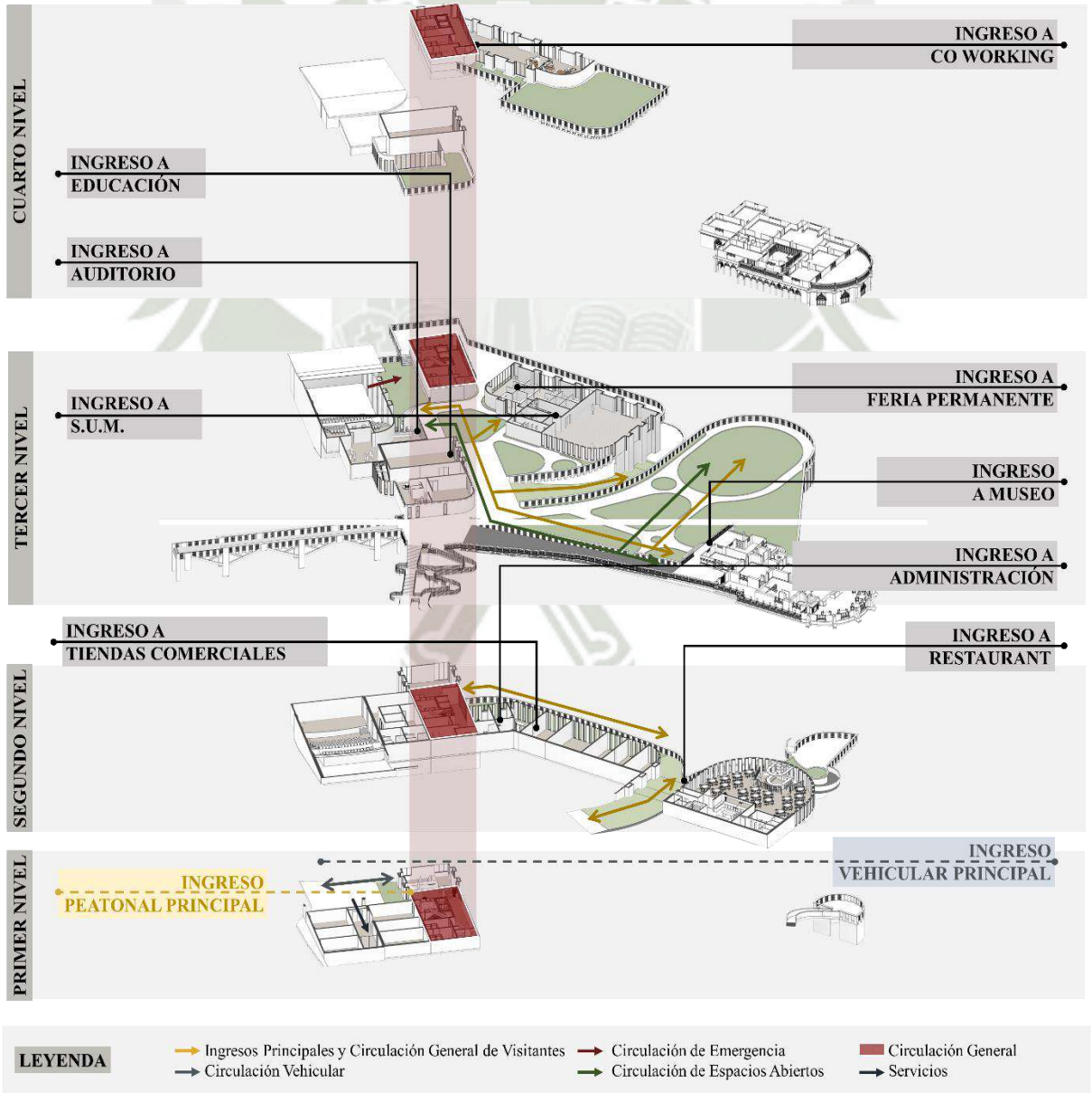
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Las rutas buscan ofrecer recorridos fluidos que garanticen la conectividad entre los distintos sectores del proyecto. Estos recorridos no solo facilitan el desplazamiento, sino que también integran áreas de descanso y vegetación, promoviendo una experiencia espacial más enriquecedora para los usuarios.

En los niveles inferiores se encuentran los accesos a mantenimiento y servicios, mediante un acceso separado, asegurando que las operaciones internas del complejo no interfieran con el uso público. Este acceso ayuda a generar una conexión con el área de máquinas, la subestación eléctrica, cisternas y depósitos de basuras, facilitando un acceso para cualquier mantenimiento.

Figura 288

Circulación vertical en el proyecto



Nota. 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 integración del proyecto con el Castillo Forga, se realiza mediante la plaza patrimonial, respetando su importancia histórica y generando una transición armónica entre lo nuevo y lo preexistente.

Otra conexión importante es la que se da desde el puente peatonal que conecta con Inclán, generando un ingreso igualmente.

En conclusión, el diseño de circulaciones y accesos del proyecto busca generar un recorrido que prioriza la funcionalidad, la seguridad y la integración con el entorno, enfatizando en la generación de un punto principal que ayude a distribuir desde el exterior a todos los espacios del proyecto, y generando una dinámica de distribución en la plaza patrimonial del Castillo.

Figura 289
Ingreso a ambos lobbys del proyecto.

Nota. Elaboración Propia.

Figura 290
Ingreso desde Inclan por el puente peatonal

Nota. Elaboración Propia.

Figura 291
Ingreso desde la Segunda Playa

Nota. Elaboración Propia.

Figura 292
Ingreso desde la tercera playa

Nota. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

10.2.1.4. Sistema de Dominios

El proyecto está organizado bajo un sistema de dominios que establece distintos niveles de acceso y jerarquía en los espacios, asegurando una distribución clara y funcional. La idea es generar una convivencia equilibrada entre áreas de uso público, semipúblico, semiprivado y privado, permitiendo una transición fluida entre ellas y garantizando un control adecuado del acceso y la interacción entre los usuarios.

El dominio público abarca los espacios abiertos y accesibles. Aquí se incluyen la plaza patrimonial, el paseo comercial, la plaza de eventos temporales y el paseo mirador, que funcionan como puntos de encuentro y distribución dentro del conjunto. Estos espacios han sido diseñados para fomentar la interacción social y el dinamismo urbano, integrándose naturalmente con el entorno a través de mobiliario, vegetación y señalización que guían la circulación de los visitantes.

El dominio semipúblico corresponde a áreas que, aunque de libre acceso, tienen cierto control en su ingreso. En este grupo se encuentran espacios como las tiendas comerciales, la feria permanente, y el restaurante. Estos lugares están pensados para la interacción social dentro de horarios regulados, asegurando que las actividades se desarrollen en un entorno ordenado y funcional.

Por otro lado, el dominio semiprivado reúne los espacios con acceso más restringido, limitado a ciertos usuarios y trabajadores del centro. Aquí se encuentran el auditorio, los talleres educativos, y el área de coworking. Estas áreas requieren un mayor control para garantizar su correcto funcionamiento y ofrecer privacidad a quienes las utilizan.

Finalmente, el dominio privado incluye los espacios de acceso exclusivo para huéspedes, personal autorizado o actividades internas del centro. En esta categoría se encuentran las oficinas privadas, los servicios internos del hotel y el tras escenario del auditorio. El acceso a estas áreas es restringido para garantizar privacidad y seguridad.

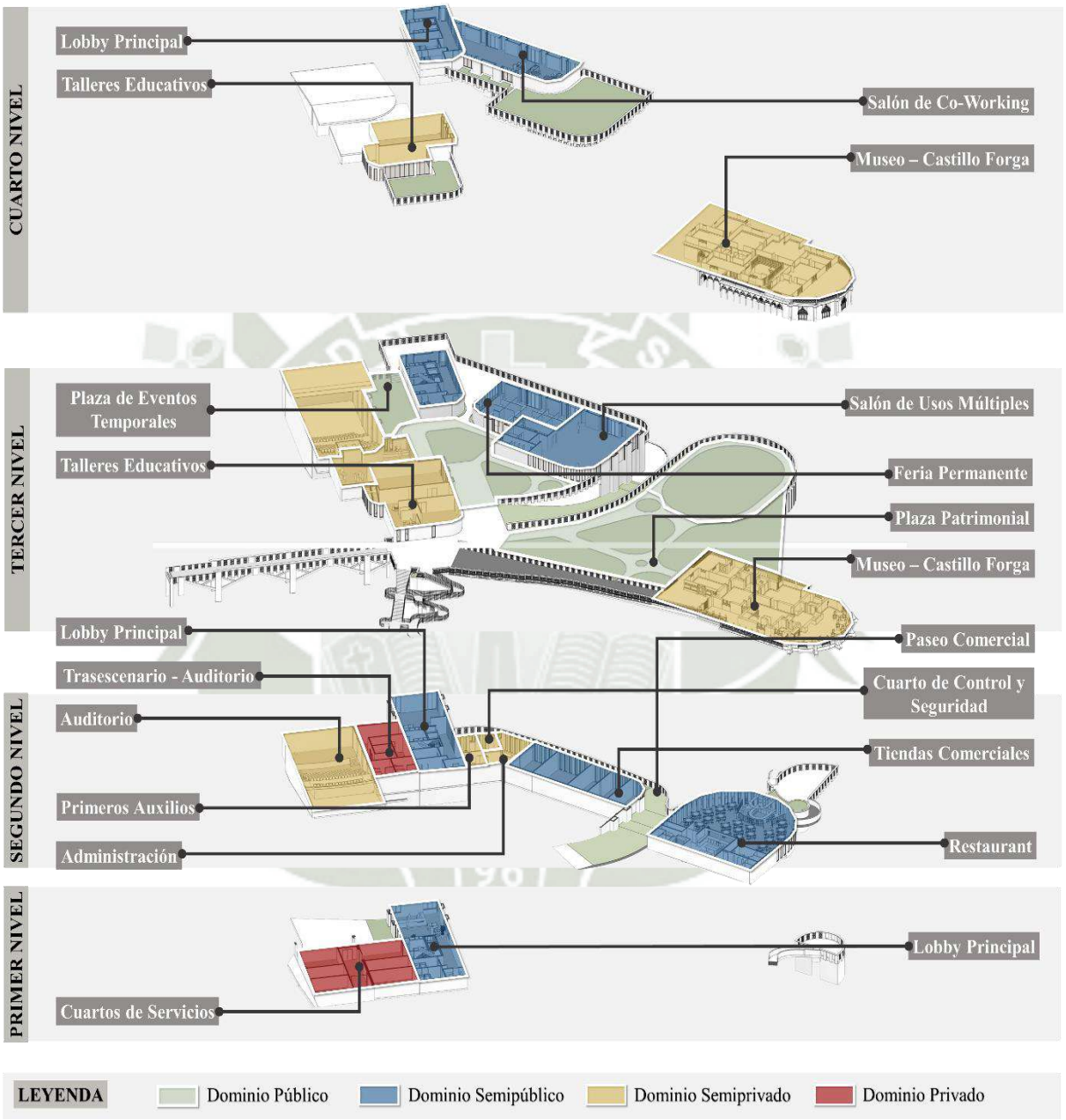
En el caso del Castillo Forga, se ha establecido como un espacio semipúblico, con acceso regulado para visitantes en horarios determinados, asegurando su preservación. Su relación con el resto del conjunto se ha reforzado a través de plazas y corredores que actúan como transición, realzando su presencia dentro del proyecto.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 293
Sistema de Dominios



Nota. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.2.1.5. Sistema Formal Espacial

El proyecto se desarrolla a partir de una integración armónica entre la preexistencia patrimonial del Castillo Forga y la nueva propuesta arquitectónica que buscar complementar su presencia icónica en el paisaje.

En términos formales, el diseño propone volúmenes escalonados que se adaptan a la morfología del sitio y el Castillo, evitando una intervención agresiva en el terreno. La materialidad y la transparencia en las fachadas buscan integrar la arquitectura contemporánea con el entorno, generando un equilibrio entre tradición y modernidad.

El sistema espacial se articula a través de una circulación que conecta distintos niveles y plataformas del conjunto, asegurando una interacción fluida entre el Castillo, plazas y espacios públicos.

Figura 294
Sistema Espacial mediante la distribución de espacios

Nota. Elaboración Propia.

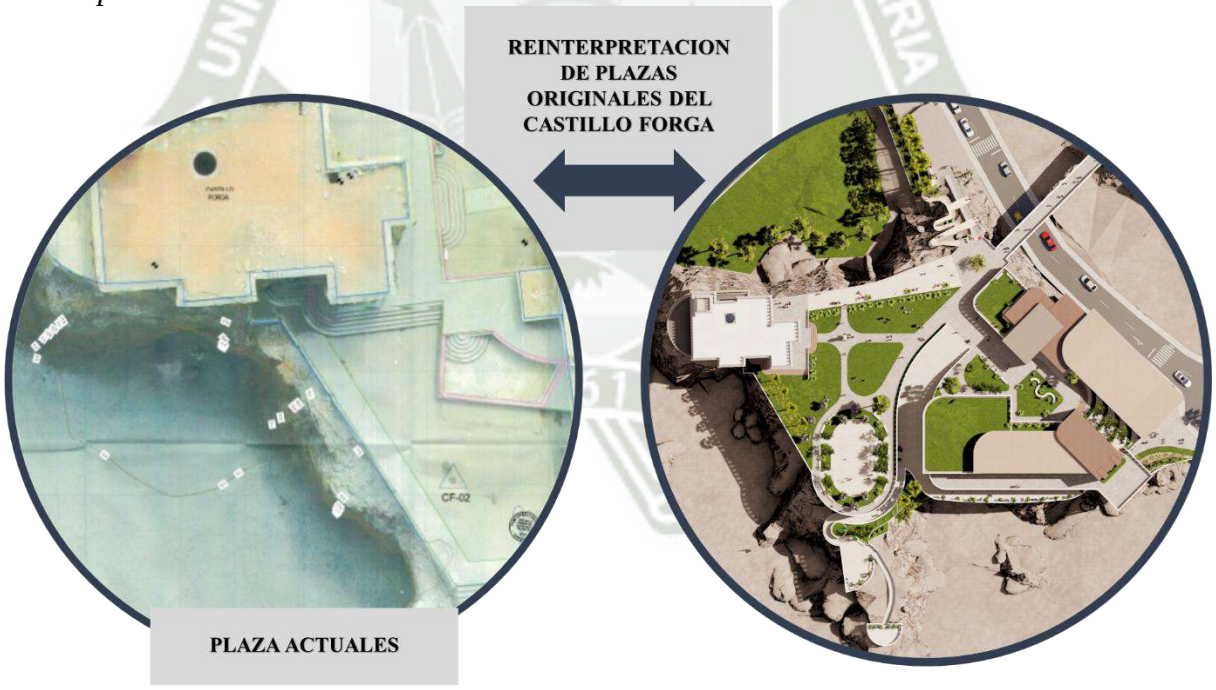
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Como parte del proceso de integración entre el patrimonio y el diseño contemporáneo, el proyecto propone una reinterpretación de las plazas originales que rodeaban al Castillo Forga, entendidas no solo como espacios de acceso, sino como plataformas de contemplación, encuentro y transición entre lo natural y lo construido. Esta intervención no busca replicar las formas antiguas de manera literal, sino recuperar su valor simbólico y funcional desde una lógica paisajística y urbana contemporánea.

Las nuevas plazas incorporan elementos de conectividad, accesibilidad y permanencia, adaptándose a la topografía del peñasco y facilitando la interacción entre el visitante y el entorno. A través de recorridos fluidos, rampas accesibles, espacios verdes y miradores estratégicos, se propone una activación del lugar que respete su carácter monumental y lo proyecte como un nodo articulador dentro del circuito turístico y cultural de Mollendo. Esta operación permite resignificar las áreas históricas del Castillo, dotándolas de una nueva dimensión social sin perder su vínculo con la memoria del lugar.

Figura 295
Reinterpretación de elementos.



Nota. Elaboración Propia.

La estrategia formal del proyecto se sustenta en una búsqueda de armonía entre lo preexistente y lo contemporáneo, estableciendo un diálogo respetuoso pero propositivo con el Castillo Forga. Para ello, se recurre a una continuidad en las proporciones y en el ritmo compositivo, tomando como referencia las dimensiones, jerarquías volumétricas y simetrías

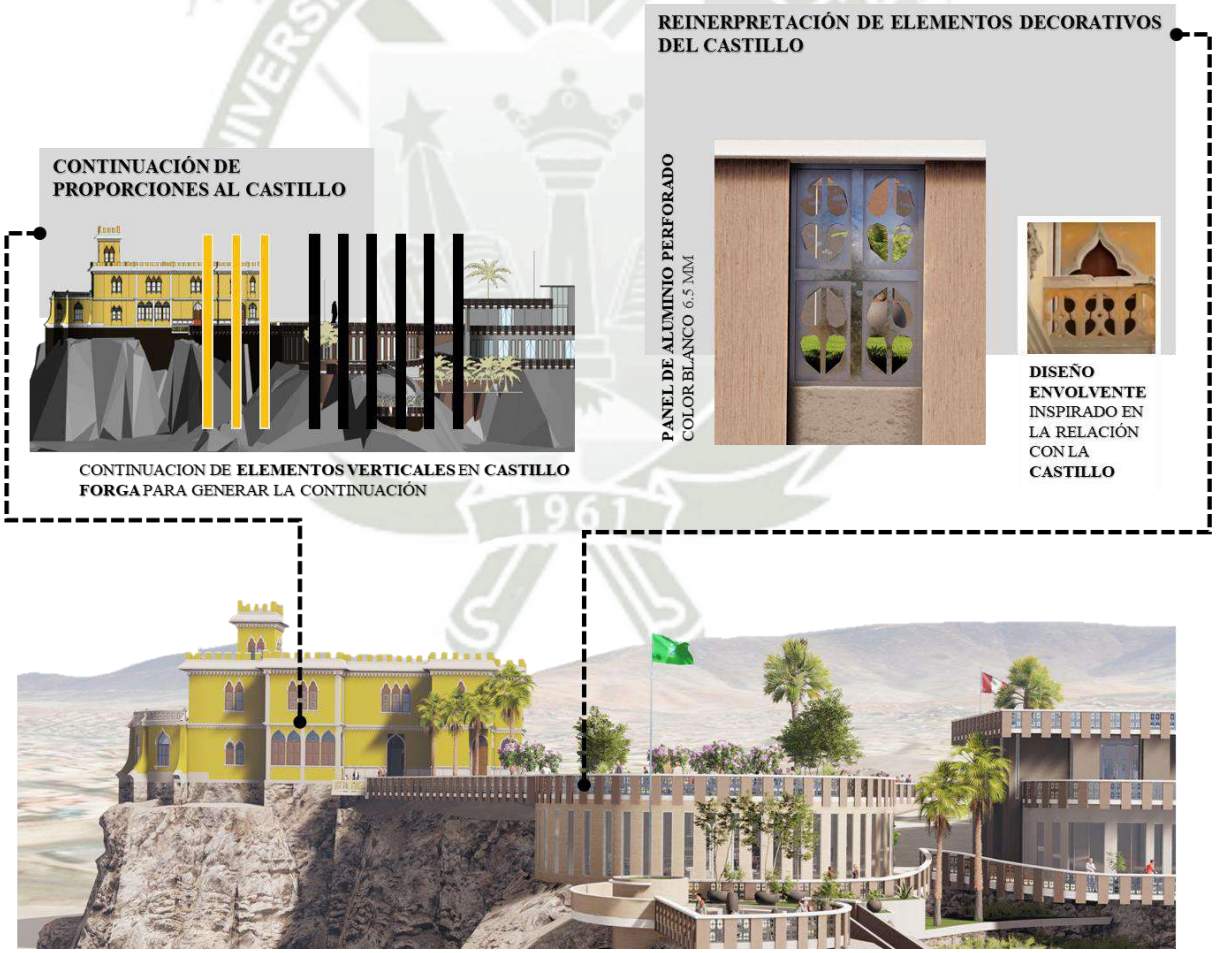
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

propias de la arquitectura del castillo. Este criterio permite que la nueva intervención no compita visualmente con el monumento, sino que lo complemente y enmarque dentro de una narrativa espacial coherente.

Asimismo, se plantea una reinterpretación del lenguaje arquitectónico del castillo mediante los barandales del centro hibrido, con diseños que no replican de forma literal los elementos decorativos históricos, sino que los abstrae y resignifica desde una lógica actual. Esta envolvente incorpora patrones que evocan los diseños de las barandas del castillo, manteniendo una identidad formal vinculada al entorno patrimonial. De este modo, se logra una fusión entre tradición e innovación, donde lo nuevo se reconoce como tal, pero sin desvincularse del contexto cultural y arquitectónico que le da sentido.

Figura 296
Estrategias formales



Nota. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El emplazamiento sobre el peñón natural se aprovecha no solo como un recurso paisajístico, sino también como una estrategia de seguridad ante tsunamis, situando las edificaciones a una altura suficiente (19 m.s.n.m.). Esta condición topográfica contribuye a la generación de visuales privilegiadas, resaltando la monumentalidad del Castillo y su nuevo contexto arquitectónico.

Figura 297
Relación formal con el contexto

Nota. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

10.2.1.6.Materialidades

Como parte de las premisas proyectuales, se plantea una integración armónica de los materiales con el entorno inmediato, buscando que la materialidad responda no solo a las condiciones climáticas del lugar, sino también al valor histórico y paisajístico que posee el sitio. El sistema constructivo principal se basa en estructuras de concreto armado, al cual se le aplican acabados de concreto pulido en tonos naturales, terracota y blanco, que evocan la tierra costera de Mollendo y generan un vínculo cromático con la presencia del Castillo Forga, estableciendo un diálogo visual respetuoso con el patrimonio.

La incorporación de paneles de vidrio tipo muro cortina responde a la intención de aprovechar la luz natural, asegurando al mismo tiempo el control térmico interior y favoreciendo la eficiencia energética del edificio. Estos elementos de transparencia controlada permiten establecer relaciones visuales entre el interior y el paisaje, generando espacios luminosos, ventilados y adaptables a distintos usos.

En el exterior, se ha optado por pavimentos de adoquín de concreto, seleccionados por su resistencia y bajo requerimiento de mantenimiento frente a las condiciones salinas del entorno costero. Para las zonas de mayor tránsito, se han elegido materiales de alta resistencia y fácil mantenimiento, como el cemento pulido en distintos matices, garantizando la durabilidad de las superficies.

En los recorridos interiores, la selección de materiales responde a criterios de funcionalidad, resistencia y coherencia estética con el conjunto arquitectónico. En conjunto, la materialidad propuesta transmite una imagen de solidez y contemporaneidad, reforzando la claridad volumétrica del proyecto mediante una composición de líneas simples y ordenadas, que mantienen un diálogo con las tipologías tradicionales locales sin recurrir a la imitación literal.

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 298
Materialidades en el proyecto

Nota. Elaboración Propia.

10.2.1.7. Sistema Ambiental

En cuanto a la vegetación y el diseño paisajístico, se ha integrado un sistema de áreas verdes que no solo cumple una función estética, sino que también contribuye a la sostenibilidad ambiental del proyecto. Se han seleccionado especies nativas y de bajo consumo hídrico para minimizar el mantenimiento y garantizar su adaptación al clima local. La vegetación se distribuye en distintas escalas, desde maceteros con especies menores hasta palmeras altas en zonas abiertas, creando un entorno más fresco y confortable. Además, se han diseñado espacios arbolados estratégicamente ubicados en plazas y zonas de descanso, proporcionando sombra natural y contribuyendo a la reducción del efecto de isla de calor 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

Asimismo, las áreas verdes establecen una relación armónica con el entorno, integrando visualmente el conjunto arquitectónico con el paisaje circundante.

En relación con el Castillo Forga, se ha planteado una transición paisajística que refuerza su presencia histórica y lo vincula de manera fluida con el nuevo desarrollo. Se han diseñado senderos peatonales y plazas ajardinadas que enmarcan visualmente el castillo, promoviendo su valorización y facilitando su acceso como parte del conjunto arquitectónico. Este enfoque permite no solo preservar su importancia patrimonial, sino también potenciar su integración con las nuevas dinámicas urbanas.

En conclusión, el diseño de circulaciones, accesos y vegetación en el proyecto responde a una estrategia integral que prioriza la funcionalidad, la seguridad y la sostenibilidad. La clara diferenciación de accesos, la planificación eficiente de rutas peatonales junto con la incorporación de vegetación garantizan un entorno accesible, confortable y en armonía con su contexto urbano e histórico. Este enfoque no solo mejora la calidad del espacio construido, sino que también refuerza la identidad del lugar y su relación con el patrimonio arquitectónico existente.

10.2.1.7.1. Especies Vegetales Utilizadas

- **Higo trepador (Ficus pumila).** Se usa para cubrir muros y superficies verticales. Aporta verdor y ayuda con el control térmico.
- **Olivo enano (Olea europaea).** Arbusto de baja altura que sirve para definir espacios sin bloquear la vista.
- **Aloe vera (Aloe barbadensis).** Planta suculenta resistente, ideal para zonas secas y de bajo mantenimiento.
- **Acacia farnesiana (Vachellia farnesiana).** Árbol de copa ligera que da sombra parcial y refuerza la identidad local.
- **Palmera de abanico (Washingtonia robusta).** Va en espacios abiertos. Su altura ayuda a enmarcar sectores.
- **Palmera Rubelina (Phoenix roebelenii).** De tamaño pequeño, se coloca en zonas de paso y cerca de edificios.
- **Palma de Manila (Adonidia merrillii).** Se usa en accesos para mantener una escala más amigable con el usuario.
- **Palmera enana (Sabal minor).** Su escala evita que se tapen las visuales hacia el Castillo, manteniéndolo siempre como elemento principal del proyecto.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Buganvilla (Bougainvillea spectabilis).** Se coloca al centro de una banca circular, donde da sombra y color al paseo mirador

Figura 299

Sistema Ambiental en el Proyecto

Nota. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

10.2.1.8. Imagen Urbana

El proyecto establece un diálogo entre la materialidad, la escala y el emplazamiento, asegurando una integración armónica con el paisaje natural y patrimonial del contexto. A través de herramientas como el ritmo y la repetición, así como el uso de la escala y la jerarquía, la propuesta busca mimetizarse con el entorno, generando nuevas dinámicas urbanas que potencien el valor cultural y arquitectónico del sector.

Figura 300

Perspectiva urbana del Castillo con el proyecto.

Nota. Elaboración Propia.

La configuración espacial prioriza la apertura y la fluidez, con espacios abiertos que permiten la conexión visual y funcional entre las distintas áreas del proyecto. Se ha aprovechado la topografía y las visuales para garantizar una relación continua con el paisaje, ofreciendo una experiencia urbana integrada.

El juego de alturas y la disposición estratégica de los volúmenes refuerzan la conexión con el contexto inmediato, maximizando las vistas hacia el mar y estableciendo transiciones naturales entre los distintos espacios del proyecto. Estos espacios abiertos no solo permiten una mejor integración con el entorno, sino que también fomentan la interacción y el uso dinámico del lugar.

Asimismo, se ha dado especial prioridad y relevancia al Castillo Forga, asegurando que la propuesta lo enmarque y lo potencie como un elemento clave dentro del tejido urbano. De 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

manera, el proyecto se concibe como una extensión del paisaje y del patrimonio, respetando su identidad y aportando nuevas oportunidades de uso y disfrute.

Figura 301

Perspectiva urbana del Castillo con el proyecto.

Nota. Elaboración Propia.

Figura 302

Perspectiva urbana del Castillo con el proyecto.

Nota. 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 303

Perspectiva urbana del Castillo con el proyecto.

Nota. Elaboración Propia.

Figura 304

Ingreso al proyecto desde el puente que conecta al peñon con el barrio Inclán.

Nota. 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 305
Perspectiva urbana del proyecto.

Nota. Elaboración Propia.

10.2.1.9. Espacialidad

La Plaza Patrimonial articula los espacios del proyecto y orienta la mirada hacia el Castillo Forga, reforzando su rol como hito urbano. La intervención reinterpreta los trazos originales del Castillo desde una perspectiva contemporánea.

Se ha optado por el uso de palmeras enanas como única vegetación, ya que permiten mantener libres las visuales hacia el patrimonio y no generan sombras excesivas, ayudando a consolidar un ambiente de tránsito cómodo y de contemplación.

Figura 306
Plaza principal

Nota. 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 interacción del Castillo Forga con la plaza principal se da a través de un espacio abierto, completamente libre para permitir el uso flexible de diferentes actividades. La flexibilidad de este entorno permite la realización de eventos culturales, exposiciones y actividades recreativas, consolidándolo como un nodo de encuentro.

Figura 307
Castillo Forga desde la plaza principal

Nota. Elaboración Propia.

El acceso a la zona del museo, ubicado en el interior del Castillo Forga, se ha implementado con el propósito de resaltar la preexistencia histórica. Para ello, se han dispuesto volúmenes y áreas verdes que enmarcan al Castillo y refuerzan su presencia dentro del conjunto arquitectónico.

Figura 308
Castillo Forga y hotel desde la plaza principal

Nota. 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 Plaza Cívica funciona como un espacio articulador entre los accesos al auditorio, el salón de usos múltiples y la feria permanente. Su diseño permite la circulación fluida y la permanencia, con mobiliario y vegetación baja que acompañan sin obstruir recorridos, cumpliendo un rol clave dentro del conjunto como punto de encuentro y distribución.

Figura 309
Plaza Cívica

Nota. Elaboración Propia.

Figura 310
Plaza Cívica

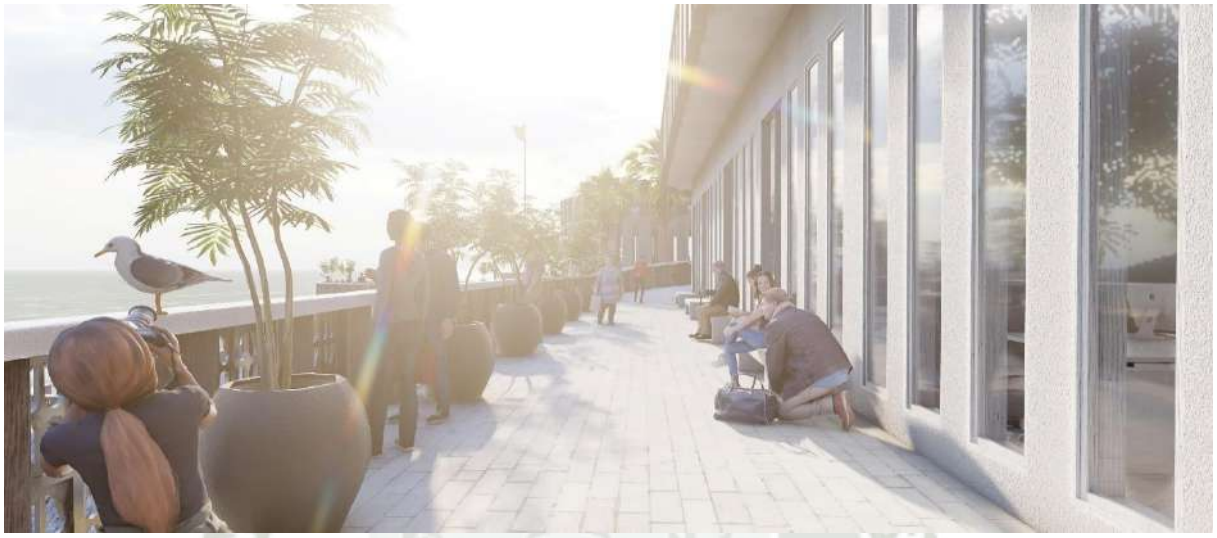
Nota. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El Paseo Comercial es un corredor peatonal que conecta las tiendas del proyecto, ofreciendo vistas directas al mar. Su diseño abierto permite un recorrido fluido y agradable, integrando comercio local con el paisaje costero y generando un espacio activo que fortalece la experiencia del visitante y la relación con el entorno.

Figura 311
Paseo Comercial



Nota. Elaboración Propia.

El área de coworking responde a la necesidad de espacios de trabajo colaborativo dentro de la ciudad. Con una capacidad de hasta 60 personas, el espacio está equipado con sillones, escritorios y salas individuales con proyectores. Se ha priorizado la iluminación natural y un acceso controlado para fomentar un ambiente de concentración.

Figura 312
Salón de coworking

Nota. Elaboración Propia.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El Paseo Mirador es un espacio abierto que prolonga la Plaza Patrimonial hacia el borde del peñasco, ofreciendo una conexión visual directa con el mar. Concebido como un punto de contemplación, permite a los visitantes disfrutar del paisaje costero y los atardeceres, reforzando el vínculo entre el proyecto, el entorno natural y la memoria del lugar.

Figura 313
Paseo Mirador

Nota. Elaboración Propia.

Bajo el Paseo Mirador se conserva el trazo del antiguo camino que en su momento conectaba el Castillo con la playa. Este espacio se ha adaptado como un recorrido contemplativo que mantiene viva la memoria del acceso original, permitiendo al visitante experimentar una relación cercana con el mar y el paisaje costero

Figura 314
Paseo Mirador – Parte Baja

Nota. 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 feria permanente, situada en el quinto nivel, está conformada por 16 módulos de distintas dimensiones, entre 4 m² y 8 m². Este espacio busca promover la producción local a través de un mercado artesanal. Además, cuenta con una terraza envolvente que permite una conexión con el paisaje del entorno.

Figura 315
Feria Permanente

Nota. Elaboración Propia.

El salón de usos múltiples se ha diseñado con una altura de 5 metros y vistas directas al mar, otorgando una sensación de amplitud visual. Con un aforo de 270 personas, este espacio está destinado a la realización de conferencias, exposiciones y actividades sociales.

Figura 316
Salón de Usos Multiples

Nota. Elaboración Propia.

El restaurante, con una capacidad de 155 personas, genera visuales panorámicas en todas direcciones hacia el océano. Así mismo un área específica para el bar frente a los ventanales.

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 317
Restaurant y bar, con vista al mar

Nota. Elaboración Propia.

El lobby principal de ingreso al proyecto funciona como un punto de transición entre el nivel de la calle y los espacios internos. Su diseño conecta a todos los sectores del proyecto, desde el estacionamiento temporal, áreas de servicio, plazas y áreas complementarias.

Figura 318
Lobby Principal

Nota. 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 Plaza de Eventos Temporales se plantea como un espacio multifuncional de uso público que se adapta a diversas actividades culturales, sociales y recreativas a lo largo del año. Su ubicación estratégica dentro del proyecto le otorga una visual privilegiada hacia el mar, lo que enriquece la experiencia de los asistentes y convierte este espacio en un escenario natural para presentaciones al aire libre, ferias, conciertos o proyecciones. Su diseño abierto y flexible permite una rápida transformación del espacio según la naturaleza del evento, sin alterar la fluidez del recorrido peatonal ni la relación visual con el entorno. Esta plaza no solo complementa el programa del Centro Híbrido, sino que también refuerza el carácter costero del lugar al integrarse armónicamente con el paisaje marino y con los demás espacios públicos del proyecto.

Figura 319
Plaza de Eventos Temporales

Nota. Elaboración Propia.

En una vista general del proyecto, se lee la integración de los diferentes elementos arquitectónicos y paisajísticos. La relación entre la volumetría, la materialidad y el contexto, que refuerzan la identidad del conjunto, generando un diálogo respetuoso entre el patrimonio histórico del Castillo Forga y la propuesta contemporánea del Centro Híbrido.

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 320

Isometría general de Centro Hibrido

Nota. 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

CONCLUSIONES

A partir del desarrollo de esta investigación, se ha logrado comprender de manera integral la problemática que enfrenta el Castillo Forga como patrimonio cultural de Mollendo, en relación con su contexto urbano, su inserción en el paisaje costero y las dinámicas sociales, culturales y económicas que lo rodean. El análisis realizado ha permitido establecer una base sólida para proponer estrategias que contribuyan a fortalecer la identidad cultural mollendina desde una perspectiva territorial, participativa y sostenible.

En primer lugar, se identificaron las características urbano-arquitectónicas más relevantes del Castillo Forga, las cuales reflejan su valor patrimonial como hito visual y simbólico para la ciudad. Se evidenció su singularidad estilística dentro del paisaje construido, así como su deterioro físico progresivo por la falta de uso y mantenimiento. Esta valoración permitió confirmar su alto potencial como elemento estructurador de identidad colectiva.

Del mismo modo, el análisis del contexto natural y paisajístico ha demostrado que el emplazamiento del Castillo Forga en un promontorio frente al mar no solo le otorga un valor monumental, sino que también genera una oportunidad para la creación de recorridos visuales, miradores y conexiones simbólicas entre el patrimonio edificado y el entorno natural. Esta relación ha sido fundamental para plantear estrategias que respeten la topografía existente y potencien la experiencia del usuario.

Finalmente, la relación entre los resultados obtenidos y los lineamientos de valoración arquitectónica permitió establecer criterios coherentes para una intervención que no solo conserve, sino que también revitalice el rol del Castillo Forga dentro del sistema urbano. A través de la propuesta del Centro Híbrido, se materializa una respuesta arquitectónica que articula usos culturales, sociales y comerciales en torno al monumento, respetando su integridad, jerarquía y presencia dentro del paisaje, al tiempo que fortalece su uso como espacio colectivo y motor de desarrollo urbano sostenible.

Este equipamiento buscar establecer un diálogo activo con el Castillo Forga, resignificando su valor y activando nuevas dinámicas urbanas a partir de su presencia. El Centro Híbrido se concibe como un espacio integrador que permite la convivencia entre la memoria y el presente, albergando usos culturales, comerciales y turísticos.

La propuesta busca ofrecer una solución viable para reactivar económicamente el entorno, promoviendo el turismo responsable y el desarrollo 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

En síntesis, la presente tesis no solo contribuye a la valoración crítica del Castillo Forga y su entorno, sino que plantea una alternativa clara de intervención sostenible que integra patrimonio, ciudad y comunidad a través de una arquitectura híbrida, consciente y propositiva.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

RECOMENDACIONES

Para asegurar la recuperación y preservación del Castillo Forga, es fundamental la implementación de un plan de conservación que contemple medidas de restauración estructural y un mantenimiento constante, en cumplimiento con las normativas de conservación del patrimonio arquitectónico. Además, se recomienda gestionar ingresos de financiamiento sostenible, promoviendo la participación del sector público y privado en proyectos de revitalización, así como incentivando la inversión en turismo y cultura.

Es importante que el Castillo Forga se integre dentro de un circuito turístico articulado con otras actividades culturales y comerciales de Mollendo, potenciando su atractivo y generando beneficios económicos que contribuyan a su sostenibilidad. Para ello, se sugiere la creación de estrategias de promoción y difusión que posicionen al Castillo como un referente patrimonial de la ciudad.

Finalmente, se recomienda fortalecer la concienciación y participación ciudadana a través de programas educativos, talleres y eventos culturales que refuercen el sentido de pertenencia de la población hacia su patrimonio. La conservación del Castillo Forga no solo debe ser una responsabilidad institucional, sino también un compromiso compartido con la comunidad, garantizando así su protección y revalorización para las futuras generaciones.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Dulzaides , M., & Molina, A. (2004). Análisis documental y de información: dos componentes de un mismo proceso. *ACIMED*.

Hughes , P. (2015). *Diseño de exposiciones: Una Introducción.* Laurence King Publishing.

Ahern, J. (1995). Las vías verdes como estrategia de planificación. *Paisaje y planeamiento urbano*, 1-3.

Anderzhon, J., Hughes, D., Judd, S., Kiyota, E., & Wijnties, M. (2012). *Design for aging: international case studies of building and program.* John Wiley & Sons.

ArchDaily. (4 de Octubre de 2016). *ArchDaily en Español.* Obtenido de ArchDaily en Español: https://www.archdaily.cl/cl/796543/oficinas-portuarias-de-amberes-zaha-hadid-architects

Architect Magazine. (3 de Octubre de 2016). *Architect Magazine.* Obtenido de Architect Magazine: https://www.architectmagazine.com/project-gallery/port-house_o

Arzoz, M. (3 de Febrero de 2015). Obtenido de Arquine: https://arquine.com/la-cocina/

Bachelard, G. (1958). *La poetica del espacio.* Paris: ISBN.

Ballart, J., Fullola Pericot, J. M., & Petit Mendizábal, M. À. (1996). *El valor del patrimonio histórico.* Complutum.

Ballón, J. R. (2012). *El Castillo de Mollendo. Centro de Interpretación.* Arequipa.

Benito Rodriguez, J. A. (2020). La trayectoria tricentenaria del Monasterio. *La Clausura femenina en España e Hispanoamérica: Historia y tradición viva*.

Briceño-Irragory, M. (1992). *Mensaje sin Destino.* Caracas: Monte Ávila.

Brizguz y Bru, A. G. (1738). *Escuela de Arquitectura Civil.* Valencia.

Bullrich, F. (1969). *Arquitectura latinoamericana 1930/1970.* Barcelona: Gustavo Gili.

Cabanillas Delgadillo, V. F. (2022). Historia y patrimonio monumental. El Castillo Forga de Mollendo. *Investigaciones Sociales - UNMSM*, 141-150.

Cabanillas Delgadillo, V. F. (2022). Historia y patrimonio monumental. El Castillo Forga de Mollendo. *Investigaciones Sociales*, 141-150.

Campo Baeza, A. (2000). *La idea construida: La Arquitectura a la luz de las palabras.* Universidad de Palermo.

Campos , G., & Lule, N. (2012). La observación, un método para el estudio de la realidad. *Universidad La Salle Pachuca*, 45-60.

Cartas Culturales: ICOMOS - Australia. (1999). *Carta de Burra para Sitios de Significación Cultural.* Burra.

Castro, G. (2019). *Estudio y rehabilitación de la antigua cárcel municipal de Guayaquil como parte de la revitalización de la calle Julian Coronel.* Guayaquil: Universidad de Guayaquil : Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CENEPRED. SIGRID. (17 de Noviembre de 2022). *CENEPRED. SIGRID.* Obtenido de https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/

Cevallos, D. (18 de Mayo de 2020). *El Comercio*. Obtenido de https://www.elcomercio.com/tendencias/recibidor-hall-arquitectura-confinamiento-covid19.html

Chanfón Olmos, C. (1988). *Fundamentos teóricos de la Restauracion.* México: Coordinación general de Estudios de Postgrado.

Chavez Jara, E. (15 de Abril de 2022). Historia de Mollendo. (A. Cespedes Puertolas, & D. Diaz Moscoso, Entrevistadores)

Chavez Jara, E. (21 de Mayo de 2022). Historia de Mollendo y el Castillo Forga. (D. A. Diaz Moscoso, & A. A. Cespedes Puertolas, Entrevistadores)

Ching, F. D. (2014). *Arquitectura, Forma, Espacio y Orden.* Editorial Gustavo Gili.

Cobos, E. (Revalorización del Mercado Centenario Plaza de los Ponchos Otavalo). *Revalorización del Mercado Centenario Plaza de los Ponchos Otavalo.* Quito: QUITO/UIDE/2021.

Coloma Elías, G. (2008). *El Castillo Forga y el ferrocarril trans-continental de Mollendo a Buenos Aires.* Lima: Instituto Latinoamericano de Cultura y Desarrollo.

Comisión Oceanográfica Intergubernamental . (2013). *Preparación para casos de tsunami protección civil: guía de buenas prácticas.* Paris : UNESCO.

Correia, M. (2006). Universalidade e Diversidade da Arquitectura de Terra. *SciELO*, 12-19.

Correia, M. (2007). Teoría de la conservación y su aplicación al patrimonio en tierra. *Revista de Estudios sobre Patrimonio Cultural*, 202-219.

Correira, M. (2007). Teoría de la conservación y su aplicación al patrimonio en tierra. *Estudios sobre Patrimonio Cultural*, 1-5. Obtenido de http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1657-97632007000200003

Cruz Reyes, F. (2011). Identidad territorial y el turismo vivencial. *Investigaciones Sociales*, 105-119.

Cruz, F. (2011). *Identidad territorial y el turismo vivencial. Caso departamento de Ancash.* Ancash: Investigaciones Sociales.

D.S. N° 011-2006-ED. (2010). *LEY Nº 28296. Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.* Lima.

De Torres Muñoz, M. (1965). El fuego. Mayor enemigo de Mollendo. *Mollendo, Órgano del Centro cultural Carlos Baca Flor n° 4*.

DeCarli, G., & Christophe, L. (2012). ¿Museo, centro cultural o ambos? *Cultura & Desarrollo*, 16-19.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Delgado, F. (2007). Propuesta metodológica para evaluar y asignar la vocación de uso a las tierras rurales. 20.

Díaz, A. (2020). *Centro de investigación, capacitación y difusión vivencial para la revalorización del patrimonio cultural en el complejo arqueológico tambo real.* Pimentel: Universidad Señor de Sipan.

Dirección de Hidrografía Y Navegación (DHN). (2014). *CENEPRED*. Obtenido de SIGRID: https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/documento/5957

Domínguez Domínguez, C. (2002). La enseñanza de la historia: identidad cultural y valores democráticos en una sociedad plural. *Teoría y Didáctica de las Ciencias Sociales*, 87-114.

El Comercio. (06 de 01 de 2023). *El Comercio*. Obtenido de El Comercio: https://elcomercio.pe/vamos/peru/aniversario-de-mollendo-10-actividades-para-hacer-en-este-destino-mollendo-aniversario-arequipa-ciudad-noticia/

Espinoza, G. (2021). *Parque patrimonial para la reactivación social-urbana y revalorización de la ex fábrica Pedro P. Díaz, Arequipa.* Lima: Universidad Cesar Vallejo.

Feilden, B. (2004). *Conversación de Edificios Históricos.* Oxford: Elsevier Butterworth-Heinemann.

Fernandez, R. (2007). *Obra del tiempo. Ensayos de introducción a la Teoría y la Practica de la Gestión Integral del Patrimonio Urbano-Arquitectonico.* Buenos Aires: UNIGRAF.

Fragmentos para la historia de Arequipa. (1847). En *Templos y primera parroquia de la Ciudad* (págs. 214-215). Arequipa.

Gadea, C. (26 de Abril de 2019). *Erasmus en Flandes.* Obtenido de https://www.erasmusenflandes.com/port-house-zaha-hadid-arquitectura-en-flandes/

Gálvez, R. (2021). *Revalorización de la identidad paisajística de los Baños del Inca de Cajamarca desde una perspectiva contemporánea.* Chiclayo: Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo.

Garabito , B., & Umeres, C. (2020). *Espacios culturales y recreativos como elemento de integración del Centro Poblado Unanue: puesta en valor de la antigua casa Hacienda Unanue en San Vicente de Cañete.* Lima: Universidad Ricardo Palma.

García Canclini, N. (1990). *Culturas híbridas. Estrategias para entrar y salir de la modernidad.* Paidos.

Garnica González-Bárcena, J. (2010). H y M: franquicia madrileña, Caixaforum Madrid (Jacques Herzog y Pierre de Meuron, 2001-2008). *DC PAPERS, revista de crítica y teoría de la arquitectura*, 67-78.

Gobierno Regional de Arequipa. (2018). *Acuerdo Regional N° 086-2018-GRA/CR-AREQUIPA.* Arequipa.

Gobierno Regional de Arequipa. (2018). *Informe N° 1529-2018-GRA/ORAJ.* Arequipa.

Gonzalez, I., & Varas, I. (2006). *Conservación de bienes culturales.* España: Catedra.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

González-Varas, I. (2006). *Conservación de bienes culturales: Teoría, historia, principios y normas.* Madrid: Ediciones Cátedra.

Habraken , J. (1996). *Tools of the Trade,Thematic Aspects of Designing.* Bandung: Draft Report.

Hermida, M., & Mogrovejo, V. (2014). Valores formales de la vivienda rural tradicional: La Provincia del Azuay, en Ecuador, como caso de estudio. *Arquitecturas del Sur*, 30-41.

Holl, S. (2014). *Hybrid Buildings.*

ICOMOS. (1964). *CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACION Y LA RESTAURACION DE MONUMENTOS Y SITIOS. II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos.* Venecia.

ICOMOS. (1967). *Las Normas de Quito: Acerca de la Preservación de los Centros Históricos ante el Empobrecimiento de las Ciudades.* Quito.

ICOMOS. (1975). *Resoluciones de Brujas sobre la Conservación de las Pequeñas.* Bélgica.

ICOMOS. (2003). *Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectonico.* Cataluña.

Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI). (2014). *CENEPRED*. Obtenido de SIGRID: https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/documento/4214

Íñiguez-Rueda, L. (2001). *La constitución social de la subjetividad.* Barcelona: Catarata.

Jiménez Cañas, J., & Bernabeu Larena, A. (2008). Caixaforum Madrid. *Revista de Obras Públicas: Organo profesional de los ingenieros de caminos, canales y puertos*, 8-30.

Jiménez Morales, E. (2014). *El Hotel Turistico. Viaje a los origenes de su arquitectura*. Málaga: Publicaciones y Divulgación Científica.

Jodidio, P. (2021). *Hadid: Complete Works 1979-Today.* Taschen.

Kibert, C. J. (2016). *Construcción sustentable: diseño y ejecución de edificios sustentables.* John Wiley & Sons.

Lawson, B. (2005). *How designers think: the design process demystified.* Architectural Press.

Lazo Serrano, C. A., Bastidas Andrade, M. I., Aguilar González, F. E., & Calle Iñiguez, M. P. (2017). La Potencialidad Turística y sus Oportunidades De Emprendimiento. Caso Pasaje. *INNOVA Research Journal*, 1-21.

Le Corbusier. (1942). *Carta de Atenas.*

Lehto, M. R., & Buck, J. R. (2012). *Introducción a los factores humanos y la ergonomía para ingenieros.*

López Pérez, J. M. (2015). *Crítica y valoración de la arquitectura moderna: El método de Roberto Segre y Eliana Cárdenas.* Guatemala.

Márquez, P. J. (1808). *Corolario sobre lo bello en arquitectura.* Roma.

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Mikery Gutiérrez, M. J., & Pérez-Vázquez, A. (2014). Métodos para el análisis del potencial turístico del territorio rural. *Revista mexicana de ciencias agrícolas*, 1729-1740.

MINCETUR. (2018). *Informe N° 331-2018-MINCETUR/SG/OGPPO.*

Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. (12 de Diciembre de 2024). *Ministerio de Comercio Exterior y Turismo*. Obtenido de Ministerio de Comercio Exterior y Turismo: https://www.gob.pe/mincetur/

Ministerio de Cultura. (1987). *Resolucion Ministerial N° 775-87-ED.* Lima.

Ministerio de Vivienda, Construccion y Saneamiento. (2006). *Reglamento Nacional de Edificaciones.* Lima.

Molano, O. (2007). Identidad cultural un concepto que evoluciona. *Revista Opera*, 69-84.

Moreno Olmos, S. H. (2008). *La habitabilidad urbana como condicion de calidad de vida.* Palapa.

Mostrada, J. (2007). La refuncionalización en el patrimonio edilicio: un enfoque histórico. *Anales LINTA*, 45-53.

Municipalidad provincial de Islay . (2020). Plan de acción provincial de seguridad ciudadana provincia de Islay . *Plan de acción provincial de seguridad ciudadana provincia de Islay* . Islay, Arequipa.

Municipalidad Provincial de Islay. (2014). *Ordenanza Nº 374-2014-MPI.* Islay.

Municipalidad Provincial de Islay. (2015). *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mollendo.* Islay.

Municipalidad Provincial de Islay. (2018). *Oficio N° 134-2018-MPI/A.* Islay.

Municipalidad Provincial de Islay. (17 de Noviembre de 2022). *Municipalidad Provincial de Islay. Mollendo.* Obtenido de https://munimollendo.gob.pe/ciudad/informacion-general/

Municipalidad Provincial de Islay. (16 de Julio de 2023). Obtenido de Municipalidad Provincial de Islay: https://munimollendo.gob.pe/castillo-forga/

Oblinger, D. G. (2006). *Learning Spaces.*

Organización de las Naciones Unidas. (1972). *Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural.* Paris.

Organización de las Naciones Unidas. (1992). *Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y de Desarrollo.* Rio de Janeiro: Departamento de Información Pública de las Naciones Unidas.

Panero, J., & Zelnik, M. (1996). *Las Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores.* Barcelona: G. Gili S.A.

Pérez Porto, J., & Merino, M. (7 de Noviembre de 2018). *Comedor - Qué es, definición y concepto.* . Obtenido de Definición.de: https://definicion.de/comedor/

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Ponce Talancón, H. (2007). La matriz foda: alternativa de diagnóstico y determinación de estrategias de intervención en diversas organizaciones. *Enseñanza e Investigación en Psicología*, 12.

Prats, L. (2000). El concepto de Patrimonio Cultural. *Cuadernos de Antropologia Social*, 115-136.

Presidenta del Congreso de la República. (2014). *Ley 30268.* Lima.

Quispe Anquise, E. (2018). *Flora y vegetación de las Lomas en la Provincia de Islay.* Arequipa.

Real Academia Española. (2023). *Diccionario de la lengua española.*

Renfigo Vasquez, G. (2003). *La enseñanza es estar contento. Educación y Afirmación Cultural Andina.* Lima: Proyecto Andino de Tecnologías Campesinas.

Resolución Ministerial Nº 185-2021-Vivienda. (2021). *Norma Técnica A.140 - Bienes Culturales Inmuebles del Reglamento Nacional de Edificaciones.* Lima: Diario Oficial El Peruano.

Ribeiro, D. (1997). Mi descubrimiento de América. *Cuardernos Americanos*, 11-26.

Rodríguez, F., Hruškovič, P., & García, J. F. (2008). Gestión De Riesgos Geotécnicos Para Los Proyectos De Edificación En Eslovaquia. Cuestionario Para Estimación Cualitativa De Riesgos. *XII Congreso Internacional de Ingeniería de Proyectos*, 2179-2190.

Rojas de Rojas, M. (2004). Identidad y Cultura. *Educere*, 489-496.

Romero, J. (2000). Memoria y arquitectura popular. *Gazeta de Antropología* .

Romero, S. (2004). *La Arquitectura de la Biblioteca: Recomendaciones para un proyecto integral.* Barcelona: Col.legi d'Arquitectes de Catalunya, 2ª Edición.

Rossi, A. (1999). *La arquitectura de la ciudad.* Editorial Gustavo Gili.

Sánchez Mustieles, D. (2013). *Metodología para la recuperación y puesta en valor del patrimonio industrial arquitectónico.* . Valencia: Universitat Politècnica de València.

Sanfulgencio Tomé, J. (17 de Enero de 2022). Obtenido de Arrevol: https://www.arrevol.com/blog/como-dimensionar-disenar-un-salon-comedor-medidas-minimas-y-consejos

Santa Teresa, B. (1957). *Monasterio del Carmen de la ciudad del Misti, Arequipa.* Arequipa.

SEAL. (17 de Noviembre de 2020). *SEAL*. Obtenido de https://www.seal.com.pe/Paginas/Inicio.aspx

SEDAPAR. (17 de Noviembre de 2022). *SEDAPAR* . Obtenido de https://www.sedapar.com.pe

Segre, R., & Cárdenas, E. (1982). *Crítica arquitectónica.* Quito: Colegio de Arquitectos de Pichincha.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Serrano Sáseta, R. (2011). La arquitectura del comercio y del consumo en la historia y en la ciudad contemporánea. En F. Carvajal Cervera, *El centro comercial. Una teoría tipologica: claves para el reconocimiento de una arquitectura ignorada* (págs. 24-39).

Tafuri, M., & Dal Co, F. (1976). *Modern Architecture.* Milan: Electa Editrice Ed.

Travada, V. (1993). *Suelo de Arequipa convertido en Cielo.* Arequipa.

Venturi, R. (1966). *Complejidad y contradicción en la arquitectura.* . Editorial Gustavo Gili.

World Tourism Organization. (2018). *Tourism and Culture Synergies.* Madrid: DOI.

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ANEXOS

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ÍNDICE DE PLANOS ANEXOS

PLANOS ARQUITECTONICOS		
CÓDIGO	**CONTENIDO**	**ESCALA**
A-01	Primer Nivel	1/250
A-02	Segundo Nivel	1/250
A-03	Tercer Nivel	1/250
A-04	Cuarto Nivel	1/250
A-05	Planta de Techos	1/250
A-06	Corte A – Corte B	1/250
A-07	Corte C – Corte D	1/250
A-08	Corte E – Corte F	1/250
A-09	Corte G	1/250
A-10	Elevación Sur	1/250
A-11	Elevación Norte	1/250
A-12	Elevación Este	1/250
A-13	Elevación Oeste	1/250
A-14	Hall de Ingreso – Primer Nivel	1/50
A-15	Hall – Segundo Nivel	1/50
A-16	Hall – Tercer Nivel	1/50
A-17	Hall – Cuarto Nivel	1/50
A-18	Hall – Corte A	1/75
A-19	Hall – Corte B	1/75
A-20	Detalle de SS.HH.	1/20
A-21	Detalle de SS.HH. – Cortes	1/20

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

N

DN

DN

E

D

C

F

G

B

B

A

A

E

D

F

G

C

DEPOSITO DE BASURA

CUARTO DE TABLEROS

SUBESTACIÓN ELECTRICA

CUARTO DE BOMBAS

PASILLO TÉCNICO

N.P.T. 0.00

CISTERNA A.P.

CISTERNA A.C.I.

SS.HH. HOMBRES

SS.HH. DISC.

SS.HH. MUJERES

CARGA Y DESCARGA

INGRESO PRINCIPAL

INGRESO PRINCIPAL
PENDIENTE = 10%

LOBBY PRINCIPAL

N.P.T. 0.00

RECEPCIÓN

Publicación autorizada co[illegible]cadé
En su investigación no olvide referencia

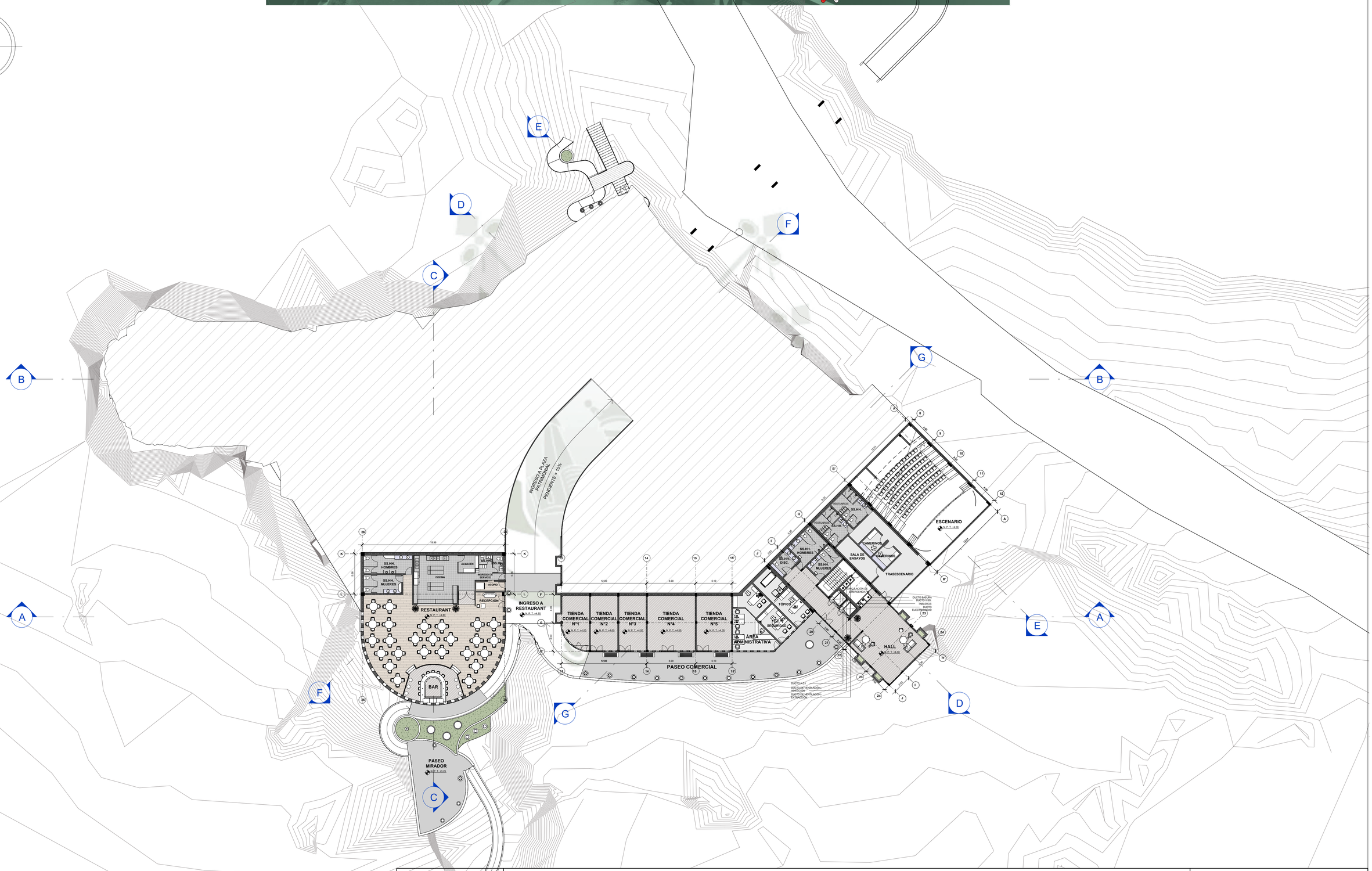
TITULO DE TESIS: VALORACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINÁMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HÍBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025			
ASESOR DE TESIS: MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	**TESISTAS:** BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	**PLANO:** PRIMER NIVEL	**ESCALA:** 1/250

A-01
de 21

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

N



TITULO DE TESIS:

VALORACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINÁMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HÍBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025

ASESOR DE TESIS:	TESISTAS:	PLANO:	ESCALA:
MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	SEGUNDO NIVEL	1/250

A-02
de 21

Publicación autorizada co[illegible]cadé
En su investigación no olvide referencia[illegible]

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

N

GALERIA DE ARTE
SS.HH. HOMBRES
SS.HH. MUJERES
SS.HH. DISCAP.
RECEPCIÓN
GALERIA DE EXPOSICIONES TEMPORALES
N.P.T. +9.75
SALA 1
SALA 3
SALA 2
TIENDA DE SOUVENIRS
INGRESO CASTILLO FORGA
INGRESO A CASTILLO FORGA
PENDIENTE = 10%
PLAZA PATRIMONIAL
N.P.T. +9.00
PASEO MIRADOR
PLAZA CÍVICA
INGRESO A RESTAURANT
PENDIENTE = 10%
SALÓN DE USOS MULTIPLES
KITCHENNETTE
FERIA PERMANENTE
TALLER DE DIBUJO Y PINTURA
GALERÍA DE ACCESO
TALLER DE ARTESANIA Y CULTURA
CONSERJERIA
FOYER
BOLETERIA
AUDITORIO
PLAZA DE EVENTOS TEMPORALES
HALL
DUCTO A/C
DUCTO DE VENTILACIÓN
DUCTO DE VENTILACIÓN
DUCTO DE VENTILACIÓN
DUCTO DE VENTILACIÓN

Publicación autorizada co cadé
En su investigación no olvide referencia

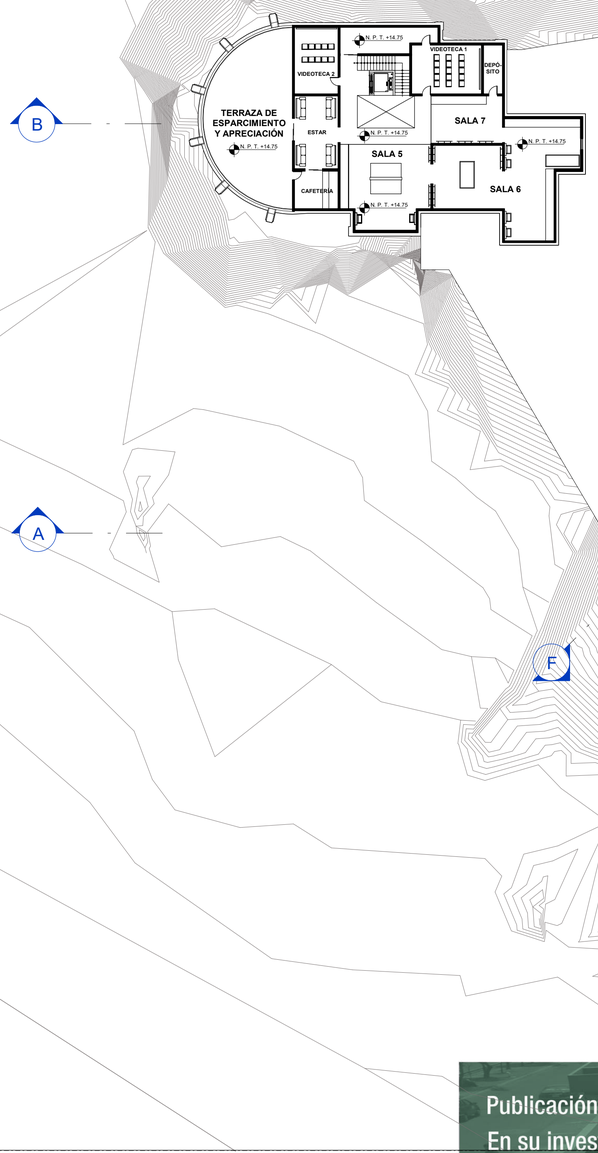
TITULO DE TESIS: VALORACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINÁMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HÍBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025			
ASESOR DE TESIS: MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	**TESISTAS:** BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	**PLANO:** TERCER NIVEL	**ESCALA:** 1/250

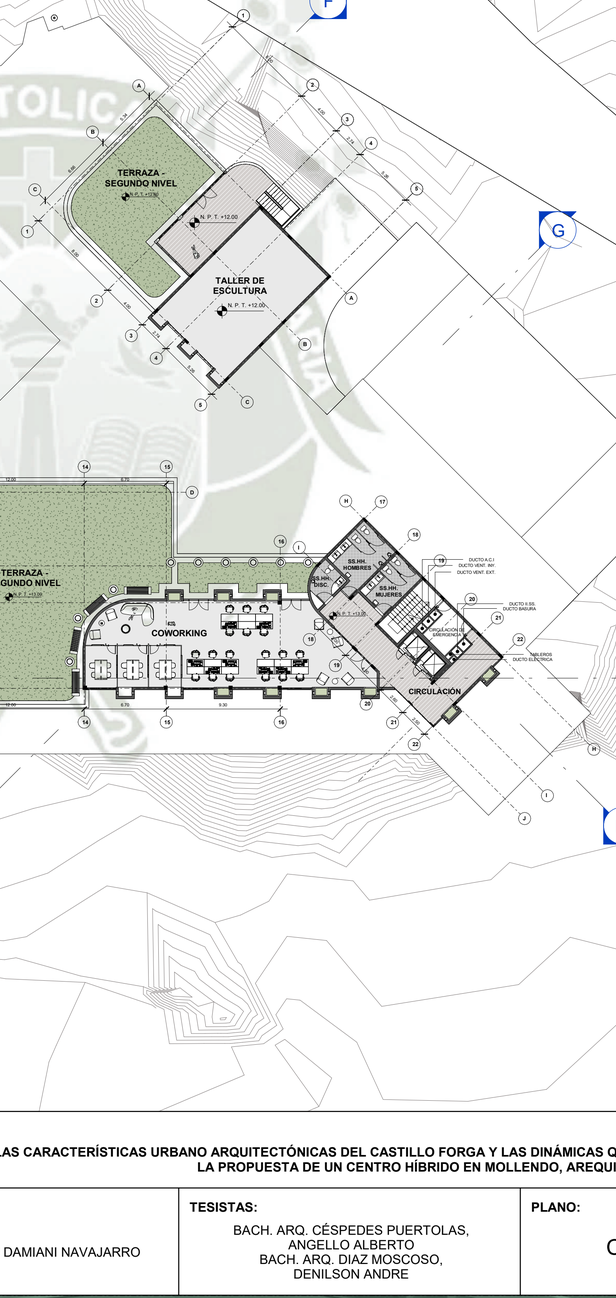
A-03
de 21

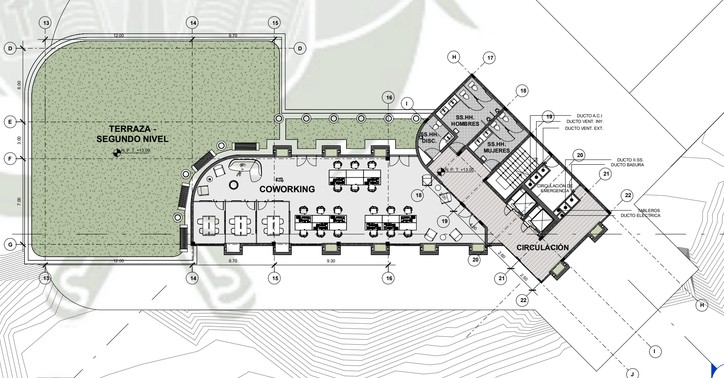
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

N







TITULO DE TESIS: VALORACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINÁMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HÍBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025			
ASESOR DE TESIS: MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	**TESISTAS:** BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	**PLANO:** CUARTO NIVEL	**ESCALA:** 1/250

A-04
de 21

Publicación autorizada co[illegible]cadé
En su investigación no olvide referenci[illegible]

N

E

D

C

F

G

B

B

A

A

E

F

G

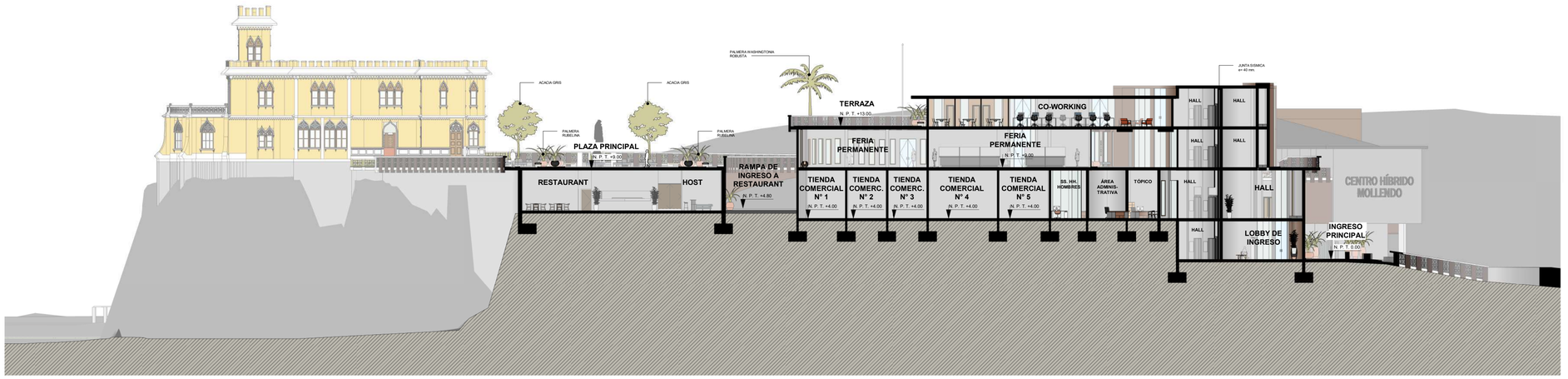
D

C

TITULO DE TESIS:

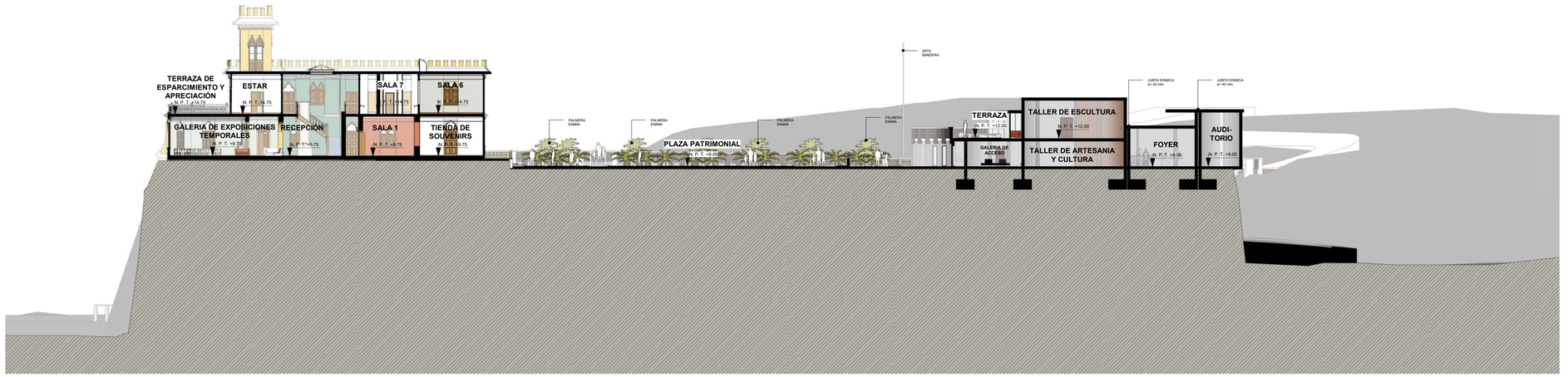
VALORACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINÁMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HÍBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025

ASESOR DE TESIS:	TESISTAS:	PLANO:	ESCALA:
MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	PLANTA DE TECHOS	1/250



CORTE A

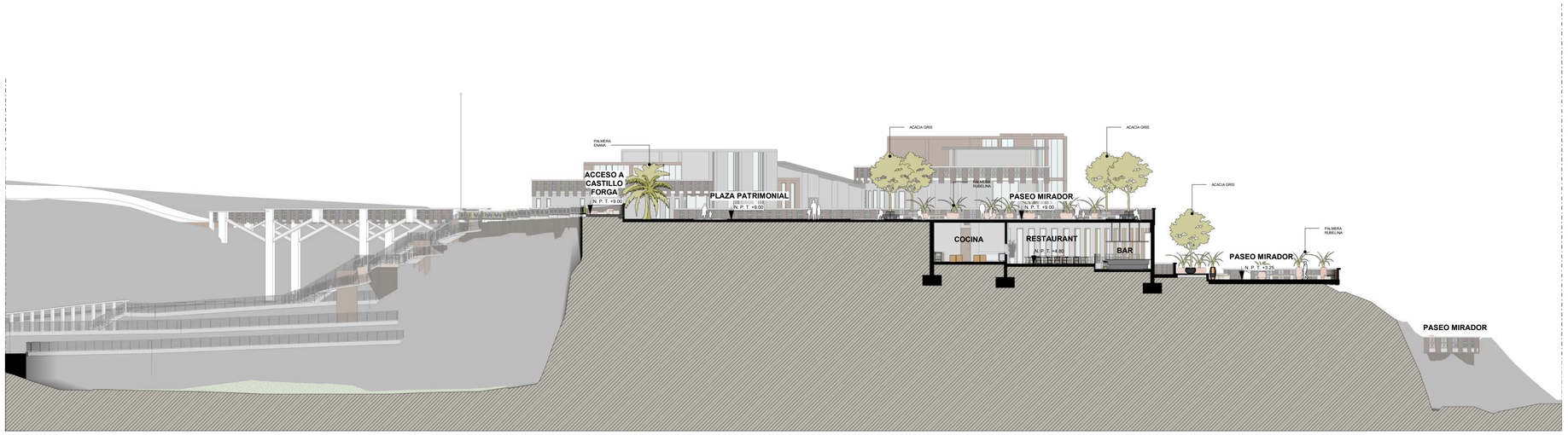
ESCALA 1 / 250



CORTE B

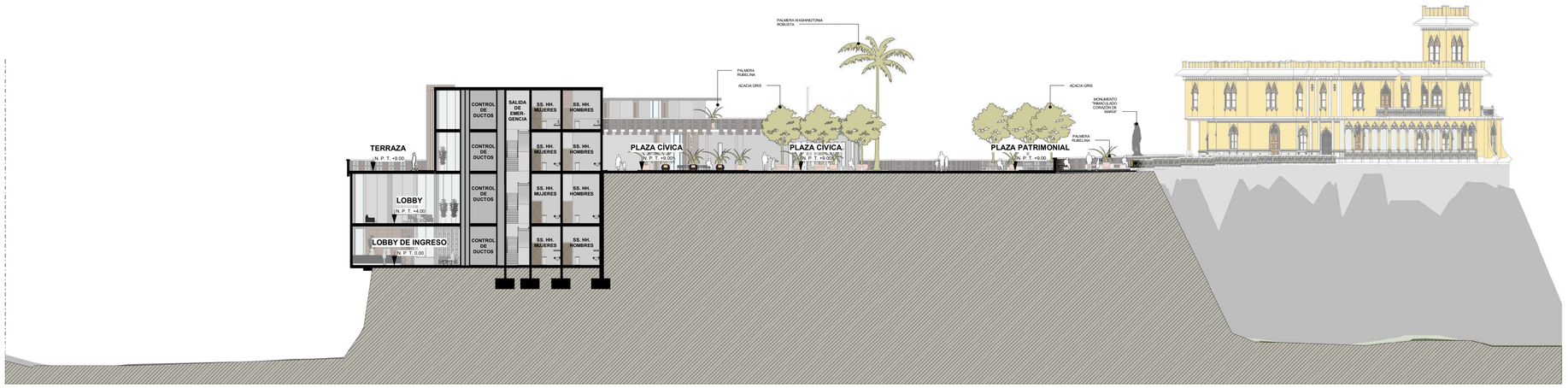
ESCALA 1 / 250

	TITULO DE TESIS: VALORACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINÁMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HÍBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025			A-06 de 21
	ASESOR DE TESIS: MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	**TESISTAS:** BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	**PLANO:** CORTE A - CORTE B	**ESCALA:** 1/250



CORTE C

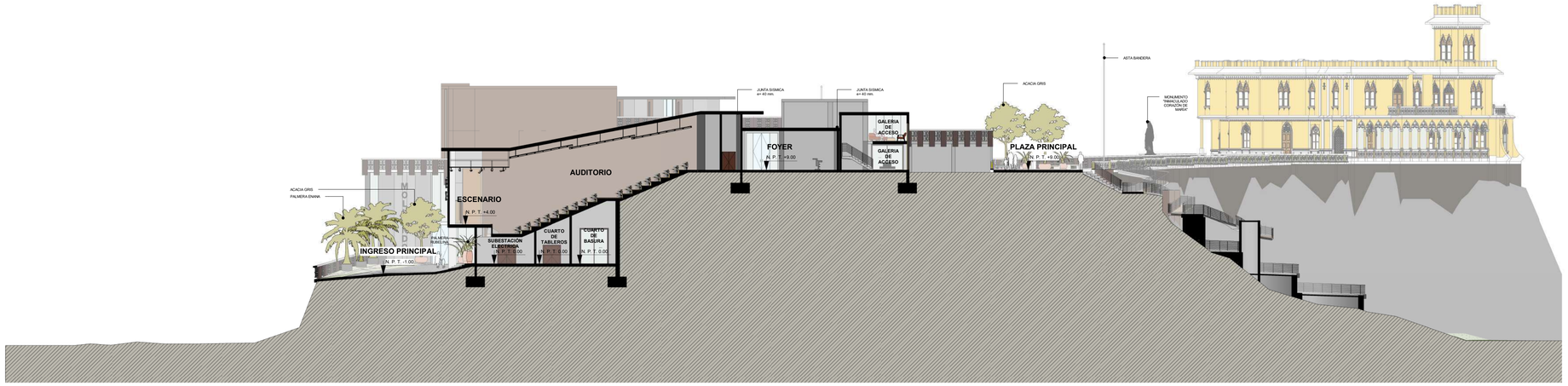
ESCALA 1 / 250



CORTE D

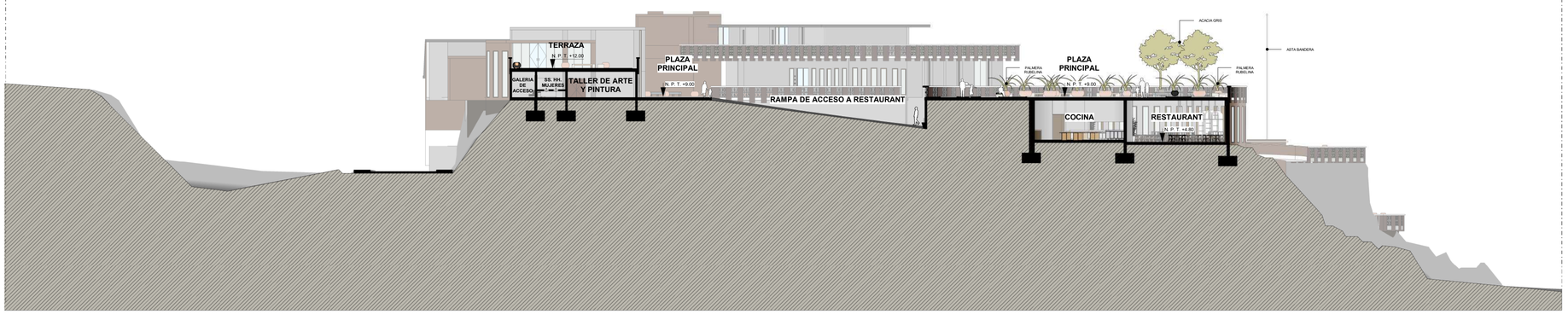
ESCALA 1 / 250

	TITULO DE TESIS: VALORACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINÁMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HÍBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025			A-07 de 21
	ASESOR DE TESIS: MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	**TESISTAS:** BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	**PLANO:** CORTE C - CORTE D	**ESCALA:** 1/250



CORTE E

ESCALA 1 / 250



CORTE F

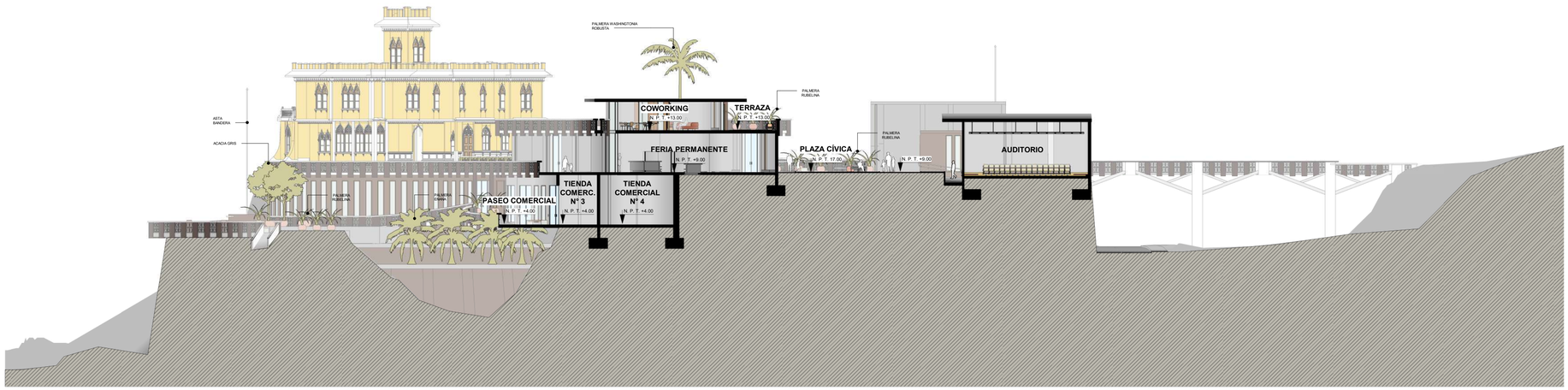
ESCALA 1 / 250

TITULO DE TESIS:

VALORACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINÁMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HÍBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025

ASESOR DE TESIS:	TESISTAS:	PLANO:	ESCALA:
MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	CORTE E - CORTE F	1/250

A-08
de 21



CORTE G

ESCALA 1 / 250

	TITULO DE TESIS: VALORACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINÁMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HÍBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025			A-09 de 21
	ASESOR DE TESIS: MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	**TESISTAS:** BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	**PLANO:** CORTE G	**ESCALA:** 1/250

ELEVACIÓN SUR

ESCALA 1 / 250

	TITULO DE TESIS: VALORACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINÁMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HÍBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025			A-10 de 21
	ASESOR DE TESIS: MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	**TESISTAS:** BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	**PLANO:** ELEVACIÓN SUR	**ESCALA:** 1/250

ELEVACIÓN NORTE

ESCALA 1 / 250

	TITULO DE TESIS: VALORACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINÁMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HÍBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025			A-11 de 21
	ASESOR DE TESIS: MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	**TESISTAS:** BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	**PLANO:** ELEVACIÓN NORTE	**ESCALA:** 1/250

ELEVACIÓN ESTE

ESCALA 1 / 250

	TITULO DE TESIS: VALORACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINÁMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HÍBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025			A-12 de 21
	ASESOR DE TESIS: MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	**TESISTAS:** BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	**PLANO:** ELEVACIÓN ESTE	**ESCALA:** 1/250

ELEVACIÓN OESTE

ESCALA 1 / 250

	TITULO DE TESIS: VALORACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINÁMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HÍBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025			A-13 de 21
	ASESOR DE TESIS: MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	**TESISTAS:** BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	**PLANO:** ELEVACIÓN OESTE	**ESCALA:** 1/250

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

SS.HH. HOMBRES
N.P.T. +/- 0.00
Piso Baldosas 45 x 45 cm. Fragua 2 mm.

SS.HH. MUJERES
N.P.T. +/- 0.00
Piso Baldosas 45 x 45 cm. Fragua 2 mm.

SS.HH. DISCAPACITADOS
N.P.T. +/- 0.00
Piso Baldosas 45 x 45 cm. Fragua 2 mm.

CIRCULACIÓN
N.P.T. +/- 0.00
Piso Vinilico Alto Transito Tipo Madera Color Dulanka Bruñas cada 2mm.

SALIDA DE EMERGENCIA Y DUCTOS
N.P.T. +/- 0.00
Ducto A. C. I.
Ducto de Ventilación Inyección
Ducto de Ventilación Extracción
Ducto Basura
Ducto II. SS.
Ducto Electricidad
Tableros

HALL DE INGRESO
N.P.T. +/- 0.00
Piso Vinilico Alto Transito Tipo Madera Color Dulanka Bruñas cada 2mm.

RECEPCIÓN
N.P.T. +/- 0.00
Piso Vinilico Alto Transito Tipo Madera Color Dulanka Bruñas cada 2mm.

Junta Sísmica e= 10 cm.

Espacio para Vegetación Interior en Maceta

Mesa de Escritorio de Recepción

Celosía Metálica Color: Simulación Madera

Columna Estructural 0.45 m. x 0.20 m.

CUADRO DE VANOS					
CÓDIGO	ANCHO	ALTO	ALFÉIZAR	CANTIDAD	OBSERVACIONES
V-01	0.20	3.75	-	8	Ventana Fija Alta.
V-02	0.80	3.75	-	2	Ventana Fija Alta.
V-03	2.27	3.75	-	2	Ventana Fija Alta.
V-04	1.72	3.75	-	-	Ventana Fija Alta.
V-05	2.05	3.75	-	2	Ventana Fija Alta.

CUADRO DE VANOS					
CÓDIGO	ANCHO	ALTO	ALFÉIZAR	CANTIDAD	OBSERVACIONES
P-01	1.72	2.90	-	-	Puerta Batiente Hoja de Vidrio 10 mm.
P-02	0.85	2.90	-	2	Puerta Batiente.
P-03	0.75	2.90	-	3	Puerta Batiente.

TITULO DE TESIS:
VALORACIóN DE LAS CARACTERíSTICAS URBANO ARQUITECTóNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINáMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HíBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025

ASESOR DE TESIS: MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO

TESISTAS: BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO; BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE

PLANO: HALL DE INGRESO PRIMER NIVEL

ESCALA: 1/50

A-14 de 21

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

SS.HH. HOMBRES
N.P.T. +4.00
Piso Baldosas 45 x 45 cm. Fragua 2 mm.

SS.HH. MUJERES
N.P.T. +4.00
Piso Baldosas 45 x 45 cm. Fragua 2 mm.

SS.HH. DISCAPACITADOS
N.P.T. +4.00
Piso Baldosas 45 x 45 cm. Fragua 2 mm.

CIRCULACIÓN
N.P.T. +4.00
Piso Vinilico Alto Transito Tipo Madera Color Dulanka Bruñas cada 2mm.

SALIDA DE EMERGENCIA Y DUCTOS
N.P.T. +4.00
Ducto A. C. I.
Ducto de Ventilación Inyección
Ducto de Ventilación Extracción
Ducto Basura
Ducto II. SS.
Ducto Electricidad
Tableros

HALL DE ESPERA
N.P.T. +4.00
Piso Vinilico Alto Transito Tipo Madera Color Dulanka Bruñas cada 2mm.

Junta Sísmica e= 10 cm.

Columna Estructural 0.45 m. x 0.20 m.

Espacio para Vegetación Interior en Maceta

CUADRO DE VANOS					
CÓDIGO	ANCHO	ALTO	ALFÉIZAR	CANTIDAD	OBSERVACIONES
V-01	0.20	3.75	-	8	Ventana Fija Alta.
V-02	0.80	3.75	-	2	Ventana Fija Alta.
V-03	2.27	3.75	-	2	Ventana Fija Alta.
V-04	1.72	3.75	-	-	Ventana Fija Alta.
V-05	2.05	3.75	-	2	Ventana Fija Alta.

CUADRO DE VANOS					
CÓDIGO	ANCHO	ALTO	ALFÉIZAR	CANTIDAD	OBSERVACIONES
P-01	1.72	2.90	-	-	Puerta Batiente Hoja de Vidrio 10 mm.
P-02	0.85	2.90	-	2	Puerta Batiente.
P-03	0.75	2.90	-	3	Puerta Batiente.

TITULO DE TESIS:
VALORACIóN DE LAS CARACTERíSTICAS URBANO ARQUITECTóNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINáMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HíBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025

ASESOR DE TESIS: MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO

TESISTAS: BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO; BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE

PLANO: HALL SEGUNDO NIVEL

ESCALA: 1/50

A-15 de 21

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

SS.HH. HOMBRES
N.P.T. +9.00
Piso Baldosas 45 x 45 cm. Fragua 2 mm.

SS.HH. MUJERES
N.P.T. +9.00
Piso Baldosas 45 x 45 cm. Fragua 2 mm.

SS.HH. DISCAPACITADOS
N.P.T. +9.00
Piso Baldosas 45 x 45 cm. Fragua 2 mm.

CIRCULACIÓN
N.P.T. +9.00
Piso Vinilico Alto Transito Tipo Madera Color Dulanka Bruñas cada 2mm.

SALIDA DE EMERGENCIA Y DUCTOS
N.P.T. +9.00

- Ducto A. C. I.
- Ducto de Ventilación Inyección
- Ducto de Ventilación Extracción
- Ducto Basura
- Ducto II. SS.
- Ducto Electricidad
- Tableros

Espacio para Vegetación Interior en Maceta

Espacio para Vegetación Interior en Maceta

Columna Estructural 0.45 m. x 0.20 m.

Columna Estructural 0.45 m. x 0.20 m.

Columna Estructural 0.45 m. x 0.20 m.

Columna Estructural 0.45 m. x 0.20 m. V-05

CUADRO DE VANOS					
CÓDIGO	ANCHO	ALTO	ALFÉIZAR	CANTIDAD	OBSERVACIONES
V-01	0.20	3.75	-	8	Ventana Fija Alta.
V-02	0.80	3.75	-	2	Ventana Fija Alta.
V-03	2.27	3.75	-	2	Ventana Fija Alta.
V-04	1.72	3.75	-	-	Ventana Fija Alta.
V-05	2.05	3.75	-	2	Ventana Fija Alta.

CUADRO DE VANOS					
CÓDIGO	ANCHO	ALTO	ALFÉIZAR	CANTIDAD	OBSERVACIONES
P-01	1.72	2.90	-	-	Puerta Batiente Hoja de Vidrio 10 mm.
P-02	0.85	2.90	-	2	Puerta Batiente.
P-03	0.75	2.90	-	3	Puerta Batiente.

TITULO DE TESIS:
VALORACIóN DE LAS CARACTERíSTICAS URBANO ARQUITECTóNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINáMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HíBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025

ASESOR DE TESIS: MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO

TESISTAS: BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO; BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE

PLANO: HALL TERCER NIVEL

ESCALA: 1/50

A-16 de 21

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

SS.HH. HOMBRES
N.P.T. +13.00
Piso Baldosas 45 x 45 cm. Fragua 2 mm.

SS.HH. MUJERES
N.P.T. +13.00
Piso Baldosas 45 x 45 cm. Fragua 2 mm.

SS.HH. DISCAPACITADOS
N.P.T. +13.00
Piso Baldosas 45 x 45 cm. Fragua 2 mm.

CIRCULACIÓN
N.P.T. +13.00
Piso Vinilico Alto Transito Tipo Madera Color Dulanka Bruñas cada 2mm.

SALIDA DE EMERGENCIA Y DUCTOS
N.P.T. +13.00

- Ducto A. C. I.
- Ducto de Ventilación Inyección
- Ducto de Ventilación Extracción
- Ducto Basura
- Ducto II. SS.
- Ducto Electricidad
- Tableros

Espacio para Vegetación Interior en Maceta

Espacio para Vegetación Interior en Maceta

Columna Estructural 0.45 m. x 0.20 m.

Columna Estructural 0.45 m. x 0.20 m.

Columna Estructural 0.45 m. x 0.20 m.

Columna Estructural 0.45 m. x 0.20 m.
V-05

P-03

CUADRO DE VANOS					
CÓDIGO	ANCHO	ALTO	ALFÉIZAR	CANTIDAD	OBSERVACIONES
V-01	0.20	3.75	-	8	Ventana Fija Alta.
V-02	0.80	3.75	-	2	Ventana Fija Alta.
V-03	2.27	3.75	-	2	Ventana Fija Alta.
V-04	1.72	3.75	-	-	Ventana Fija Alta.
V-05	2.05	3.75	-	2	Ventana Fija Alta.

CUADRO DE VANOS					
CÓDIGO	ANCHO	ALTO	ALFÉIZAR	CANTIDAD	OBSERVACIONES
P-01	1.72	2.90	-	-	Puerta Batiente Hoja de Vidrio 10 mm.
P-02	0.85	2.90	-	2	Puerta Batiente.
P-03	0.75	2.90	-	3	Puerta Batiente.

N

TITULO DE TESIS:
VALORACIóN DE LAS CARACTERíSTICAS URBANO ARQUITECTóNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINáMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HíBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025

ASESOR DE TESIS:
MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO

TESISTAS:
BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO
BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE

PLANO:
HALL CUARTO NIVEL

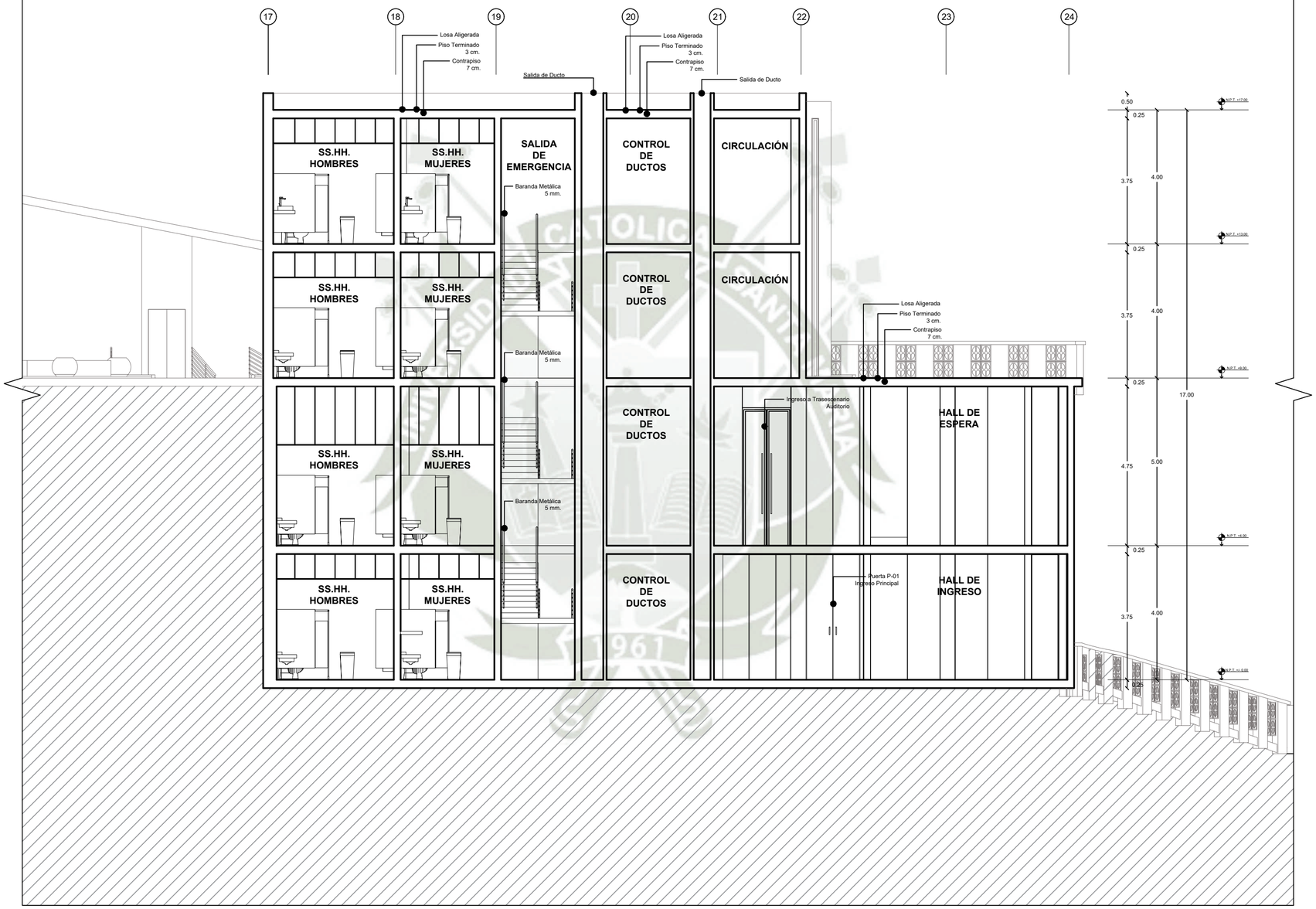
ESCALA:
1/50

A-17
de 21

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



TITULO DE TESIS:

VALORACIóN DE LAS CARACTERíSTICAS URBANO ARQUITECTóNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINáMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HíBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025

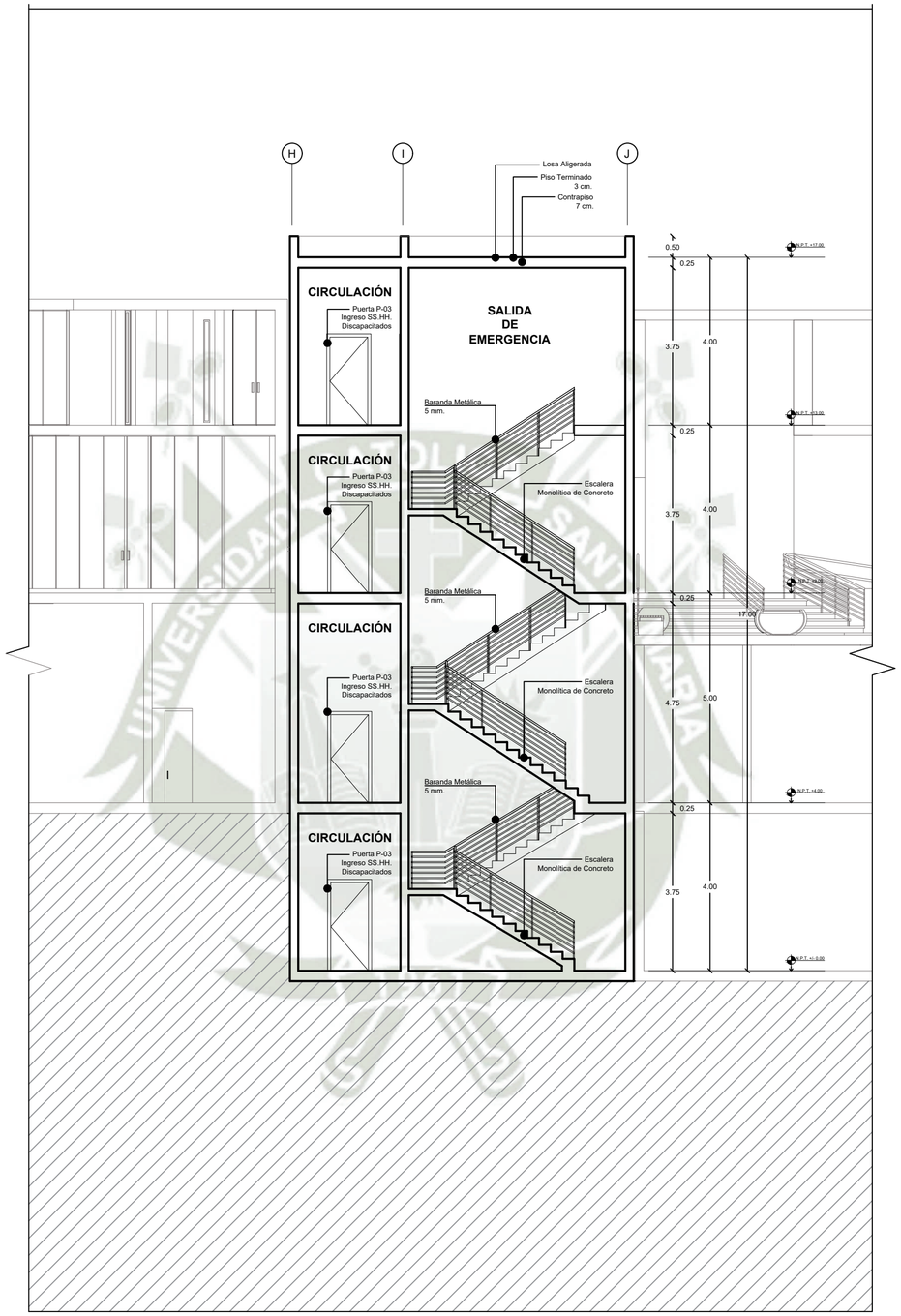
ASESOR DE TESIS:	TESISTAS:	PLANO:	ESCALA:
MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	HALL CORTE A	1/50

A-18
de 21

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

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



TITULO DE TESIS:

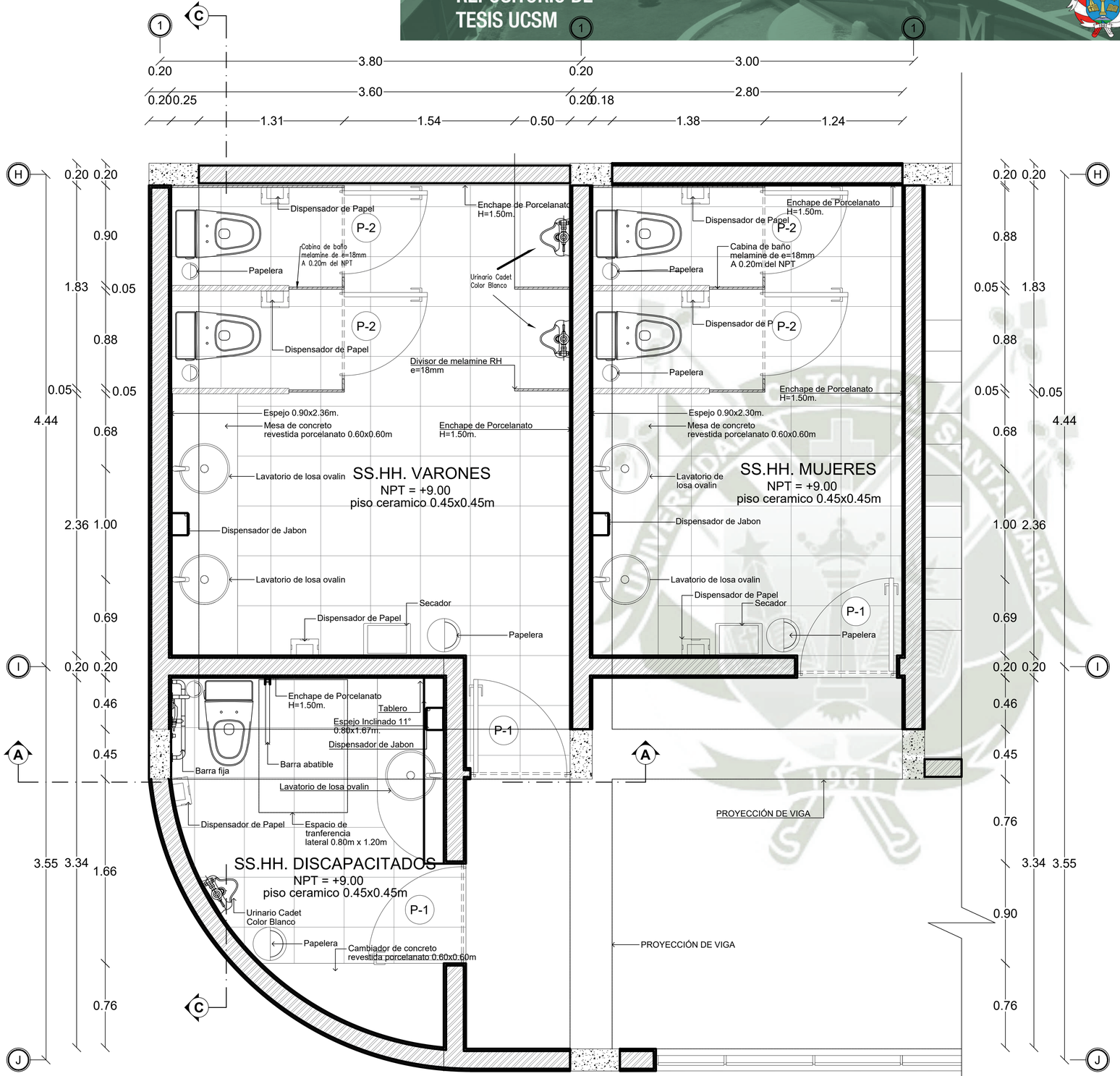
VALORACIóN DE LAS CARACTERíSTICAS URBANO ARQUITECTóNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINáMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HíBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025

ASESOR DE TESIS:	TESISTAS:	PLANO:	ESCALA:
MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	HALL CORTE B	1/50

A-19
de 21

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

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



PLANTA PRIMER NIVEL SS.HH.

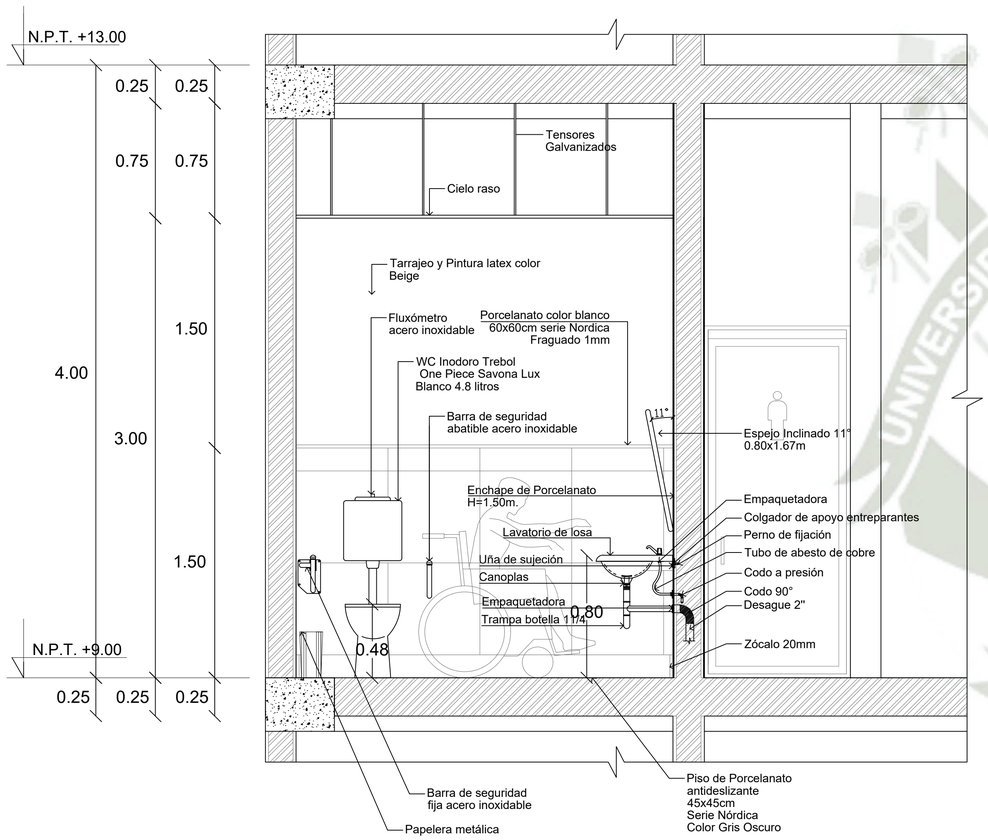
ESC. 1/20

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

TITULO DE TESIS: VALORACIóN DE LAS CARACTERISTICAS URBANO ARQUITECTóNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINáMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HIBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025			A-20 de 21
ASESOR DE TESIS: MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	TESISTAS: BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO; BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	PLANO: DETALLES SS.HH.	ESCALA: 1/20

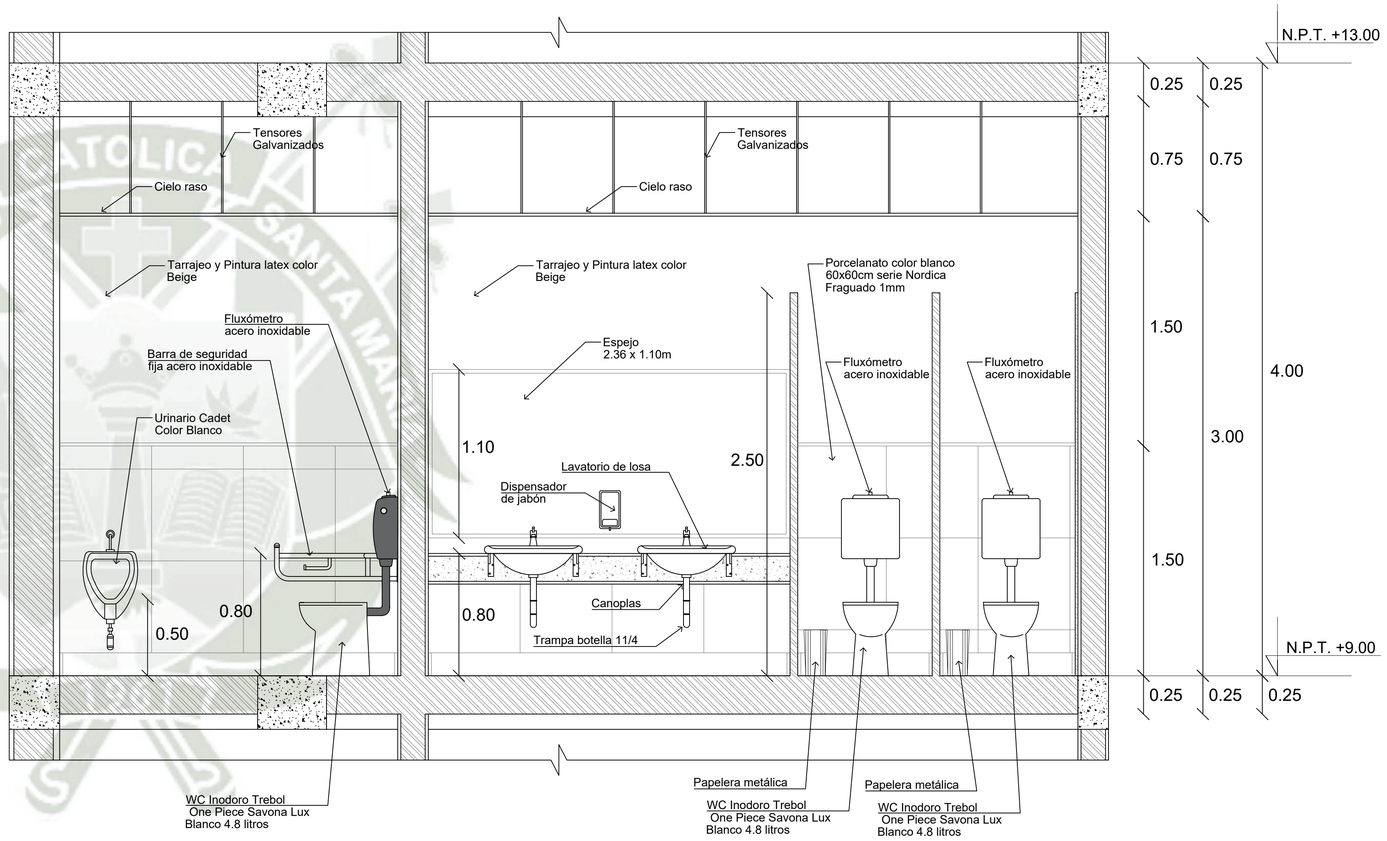
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



CORTE A

ESC. 1/20



CORTE B

ESC. 1/20

TITULO DE TESIS: VALORACIóN DE LAS CARACTERISTICAS URBANO ARQUITECTóNICAS DEL CASTILLO FORGA Y LAS DINáMICAS QUE PROMUEVAN LA CULTURA MOLLENDINA APLICADA A LA PROPUESTA DE UN CENTRO HIBRIDO EN MOLLENDO, AREQUIPA 2025				
ASESOR DE TESIS: MAG. RAÚL JAVIER DAMIANI NAVAJARRO	TESISTAS: BACH. ARQ. CÉSPEDES PUERTOLAS, ANGELLO ALBERTO; BACH. ARQ. DIAZ MOSCOSO, DENILSON ANDRE	PLANO: DETALLES SS.HH. CORTES	ESCALA: 1/20	A-21 de 21

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