UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACIÓN URBANA PARA EL PREDIO DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS CUSCO

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTA

PRESENTADO POR:

BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA

ASESORES:

MGT. ARQTO. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY

MGT. ARQTA. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER

CUSCO - PERÚ
2024

INFORME DE ORIGINALIDAD

(Aprobado por Resolución Nro.CU-303-2020-UNSAAC)

El que suscribe, **Asesor** del trabajo de investigación/tesis titulada: FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACIÓN URBANA PARA EL PREDIO DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS CUSCO

presentado por: Jessica Milenka Checya Huamán con DNI Nro.: 71468996 presentado por: Ana Paola Saire Puma con DNI Nro.: 73311705 para optar el título profesional/grado académico de Arquitecta

Informo que el trabajo de investigación ha sido sometido a revisión por 2 veces, mediante el Software Antiplagio, conforme al Art. 6° del ***Reglamento para Uso de Sistema Antiplagio de la UNSAAC*** y de la evaluación de originalidad se tiene un porcentaje de 7 %.

Evaluación y acciones del reporte de coincidencia para trabajos de investigación conducentes a grado académico o título profesional, tesis

Porcentaje	Evaluación y Acciones	Marque con una (X)
Del 1 al 10%	No se considera plagio.	X
Del 11 al 30 %	Devolver al usuario para las correcciones.	
Mayor a 31%	El responsable de la revisión del documento emite un informe al inmediato jerárquico, quien a su vez eleva el informe a la autoridad académica para que tome las acciones correspondientes. Sin perjuicio de las sanciones administrativas que correspondan de acuerdo a Ley.	

Por tanto, en mi condición de asesor, firmo el presente informe en señal de conformidad y **adjunto** la primera página del reporte del Sistema Antiplagio.

Cusco, 21 de Agosto de 20 24

Firma

Post firma: María Esther Borda Arana

Nro. de DNI: 40137500

ORCID del Asesor: 0000-0003-4825-9110

WILBERT SANY SALAZAR MUÑIZ
ORCID 2DO ASESOR: 0000-0002-9868-1806
DNI : 23876905

Se adjunta:

1. Reporte generado por el Sistema Antiplagio.
2. Enlace del Reporte Generado por el Sistema Antiplagio: **oid:** 27259:355372413

turnitin **Identificación de reporte de similitud:** oid:27259:355372413

NOMBRE DEL TRABAJO
PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA LA FABRICA BACKUS CUSCO

AUTOR
JESSICA MILENKA CHECYA HUAMÁN,

RECUENTO DE PALABRAS
125051 Words

RECUENTO DE CARACTERES
690790 Characters

RECUENTO DE PÁGINAS
254 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO
73.5MB

FECHA DE ENTREGA
May 17, 2024 1:00 AM GMT-5

FECHA DEL INFORME
May 17, 2024 1:13 AM GMT-5

● 7% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 7% Base de datos de Internet
- 1% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de Crossref
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● Excluir del Reporte de Similitud

- Base de datos de trabajos entregados
- Coincidencia baja (menos de 15 palabras)
- Bloques de texto excluidos manualmente

DEDICATORIA

A lo largo de esta travesía académica y personal, he contado con pilares fundamentales que han sido mi constante fuente de apoyo e inspiración. A mis padres, quienes con su amor y dedicación incondicionales me han guiado y sostenido en cada paso de mi camino, les expreso mi más profundo agradecimiento.

A Gunter, mi fiel compañero, por su presencia y alegría constante.

A mis amigos, quienes con su escucha atenta y palabras de aliento me brindaron la fortaleza necesaria para continuar en este largo proceso. Cada uno ha sido importante en la culminación de este sueño.

A todos ustedes dedico con gratitud este logro.

Ana Paola

En primer lugar dedico esta tesis a Dios, quien ha sido mi fuente de inspiración y fortaleza durante el largo camino emprendido para la culminación de esta tesis.

A mis padres, por brindarme su apoyo y amor incondicional en la búsqueda de mi desarrollo profesional, por su paciencia y consejos brindados. A mi hermano y familia por motivarme a ser mejor persona y depositar su confianza en mí.

A Maya, mi compañera peluda por brindarme su patita en los momentos difíciles.

A mi compañera de tesis Anita, por los momentos compartidos en nuestra etapa universitaria y en este arduo proceso académico.

A todos ustedes les dedico este logro y expreso mi profundo reconocimiento.

Jessica Milenka

AGRADECIMIENTOS

Expresamos nuestro profundo agradecimiento a nuestros asesores, Mgt. Arq. Wilbert Sany Salazar Muñiz, Mgt. Arq. Dario Sosa Soto y Mgt. Arq. Maria Esther Borda Arana, por su acompañamiento en el desarrollo de esta tesis. Su orientación y valiosos consejos fueron importantes en cada etapa, y su compromiso fue fundamental para nuestro crecimiento académico. Su guía nos ayudó a superar los desafíos y a avanzar con confianza en este proceso.

Ana Paola y Jessica Milenka

FÁBRICA DE ESCENARIOS URBANOS

PLAN DE REGENERACIÓN URBANA PARA EL PREDIO DE LA FÁBRICA DE CERVEZA BACKUS CUSCO"

CHECYA HUAMÁN JESSICA MILENKA

SAIRE PUMA ANA PAOLA



RESUMEN

La intensa urbanización de las décadas pasadas ha transformado profundamente las ciudades, dejando antiguos espacios industriales en su interior, que ahora enfrentan desafíos de compatibilidad con su entorno. Un ejemplo claro de esta problemática es la Fábrica de Cerveza Backus en Cusco, cuya subutilización genera impactos negativos.

En este contexto, la presente tesis, busca redefinir su uso para alinearlo con las necesidades actuales de la ciudad, contribuyendo así a su regeneración urbana. El desarrollo de este trabajo se fundamenta en un Plan específico, que orienta el desarrollo de un Proyecto de Intervención Urbana en este predio.

Este instrumento técnico-normativo, recoge los problemas y las demandas de este predio y su entorno, proponiendo lineamientos conceptuales, estratégicos, complementarios y normativos, así como una estructura funcional, programas y proyectos estructurantes y complementarios.

Asimismo, la tesis ha buscado ampliar y detallar la intervención del predio, desarrollando más alcances de la propuesta urbano-arquitectónica, como la incorporación diversos ítems que caracterizan y dan pautas de desarrollo y diseño de los componentes arquitectónicos de la propuesta.

El nuevo espacio resultante de esta intervención se denomina “Fábrica de Escenarios Urbanos”, que será un elemento articulador dentro de su entorno urbano. Para lograrlo, se han implementado diversas estrategias urbanas y arquitectónicas, como la liberación de infraestructuras, la integración con el entorno circundante, la renaturalización ambiental, la reutilización de infraestructuras industriales y la diversificación de los usos. Además, se ha considerado criterios contextuales, formales, espaciales, funcionales y de tecnológico ambientales. En conjunto, estas estrategias buscan promover un espacio propicio para albergar escenarios multifacéticos que enriquezcan la vida urbana en la ciudad de Cusco.

Palabras clave: Proyecto Urbano, Urbanismo, Intervención Urbana, Regeneración Urbana, Plan Específico, Escenario Urbano, Fábrica, Epacio de oportunidad, Reciclaje, Arquitectura industrial, Centro Histórico, Área de amortiguamiento, Cusco, Backus Cusco, Centro Histórico, Espacio industrial, regeneración urbana, Plan de intervención urbana, infraestructuras, Reutilización.

ABSTRACT

The intense urbanization of past decades has profoundly transformed cities, leaving behind former industrial spaces that now face challenges of compatibility with their surroundings. A clear example of this issue is the Backus Brewery Factory in Cusco, whose underutilization generates negative impacts.

In this context, the present thesis seeks to redefine its use to align it with the current needs of the city, thus contributing to its urban regeneration. The development of this work is based on a specific Plan, which guides the development of an Urban Intervention Project on this property.

This technical-normative instrument addresses the problems and demands of this property and its surroundings, proposing conceptual, strategic, complementary, and normative guidelines, as well as a functional structure, programs, and structuring and complementary projects.

Likewise, the thesis has sought to expand and detail the intervention of the property, developing further aspects of the urban-architectural proposal, such as the incorporation of various items that characterize and provide guidelines for the development and design of the architectural components of the proposal.

The new space resulting from this intervention is called the "Factory of Urban Scenarios," which will be an articulating element within its urban environment. To achieve this, various urban and architectural strategies have been implemented, such as the liberation of infrastructures, integration with the surrounding environment, environmental renaturalization, reuse of industrial infrastructures, and diversification of uses. In addition, contextual, formal, spatial, functional, and environmental technological criteria have been considered. Together, these strategies seek to promote a conducive space to host multifaceted scenarios that enrich urban life in the city of Cusco.

Keywords: Urban Project, Urbanism, Urban Intervention, Urban Regeneration, Specific Plan, Urban Scene, Factory, Opportunity Space, Recycling, Industrial Architecture, Historic Center, Buffer Area, Cusco, Backus Cusco, Historic Center, Industrial Space, Urban Regeneration, Urban Intervention Plan, Infrastructure, Reuse.

CONTENIDO

CAPITULO I [GENERALIDADES]

GENERALIDADES

1.1. INTRODUCCIÓN 2
1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 3
1.2.1. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA 4
1.3. OBJETIVOS 5
1.3.1. OBJETIVO GENERAL
1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS
1.4. JUSTIFICACIÓN 6
1.5. ALCANCES Y LIMITACIONES
1.6. MATRIZ DE CONSISTENCIA 7
1.7. METODOLOGÍA DE LA TESIS 8
1.7.1. DISEÑO METODOLÓGICO
1.7.2. ESQUEMA METOLÓGICO 9

CAPITULO II [MARCO TEORICO CONCEPTUAL]

MARCO TEORICO CONCEPTUAL 10

2.1. PARADIGMAS DE LA PRACTICA URBANA CONTEMPORANEA 11
2.2. NUEVOS ENFOQUES SOBRE CIUDAD: LA CIUDAD INTELIGENTE 11
2.3. EL ESPACIO CONSTRUIDO COMO ESCENARIO URBANO 12
2.4. LOS CENTROS HISTORICOS FRENTE A LOS PROCESOS DE TRANSFORMACION URBANA 13
2.5. EL ROL DE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO EN LA CIUDAD CON VALOR PATRIMONIAL 13
2.6. LOS ESPACIOS SUBUTILIZADOS DENTRO DE LAS CENTRALIDADES URBANAS COMO ÁREAS DE OPORTUNIDAD 14
2.7. LA INTERVENCION DE ESPACIOS INDUSTRIALES SUBUTILIZADOS EN CENTRALIDADES URBANAS 15
2.8. MODOS DE INTERVENCION URBANA SOBRE EL ESPACIO SUBUTILIZADO 15
2.9. LA REGENERACIÓN URBANA COMO MODO DE INTERVENCION INTEGRAL DEL ESPACIO SUBUTILIZADO 16
2.10. LOS PROCESOS FUNDAMENTALES PARA LA INTERVENCION DEL ESPACIO URBANO: LA TEORIA DE LAS REDES URBANAS 17
2.11. CONSIDERACIONES FINALES 17

CAPITULO III [MARCO REFERENCIAL]

MARCO REFERENCIAL 18

3.1. VISION GENERAL 19
3.2. ANALISIS DE REFERENTES 20
3.2.1. REURBANIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA DE CERVEZA LA PERLA 21
3.2.2. REGENERACION URBANA DE KING´S CROSS 23
3.2.3. PROYECTO URBANO DEL PARQUE DE LA VILLETTE 25
3.2.4. PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA BAVARIA 27
3.2.5. PARQUE CULTURAL DE VALPARAISO 29
3.2.6. PLAN ESPECIFICO EX CUARTEL DE SAN MARTIN 30
3.3. CONCLUSIONES PARCIALES 32

CAPITULO IV [MARCO HISTORICO]

MARCO HISTORICO 33

4.1. LA CIUDAD PRODUCIDA 34
4.1.1. HISTORIA DE LA CIUDAD DE CUSCO
4.1.2. EVOLUCION URBANA DE LA CIUDAD DE CUSCO 36
4.2. EL SECTOR PRODUCIDO 37
4.2.1. HISTORIA DEL SECTOR URBANO
4.1.2. SÍNTESIS DE LA EVOLUCION HISTORICA 38
4.3. EL PREDIO DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS 39
4.3.1. HISTORIA DEL PREDIO DE LA FÁBRICA BACKUS
4.4. CONCLUSIONES PARCIALES 40

CAPITULO V [DIAGNOSTICO]

DIAGNOSTICO 41

ESCALAS DE ANÁLISIS 42
5 . 1 . FACTORES CONDICIONANTES 43

5.1.1. DIMENSIÓN SOCIAL, CULTURAL Y ECONÓMICA 44
5.1.2. DIMENSIÓN FÍSICO ESPACIAL 50
5.1.2.1. ESTRUCTURA URBANA 51
5.1.2.2. FISICO CONSTRUIDO 52
5.1.2.3. EQUIPAMIENTO URBANO 54
5.1.2.4. USO DE SUELO 59
5.1.2.5. ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE 65
5.1.2.6. TRANSPORTE Y MOVILIDAD 74
5.1.2.7. VIVIENDA 79

5.1.3. DIMENSIÓN AMBIENTAL 83

5 . 2 .FACTORES DETERMINATES 88
5.2.1. FÁBRICA DE CERVEZA BACKUS 89
5.2.1.1. DATOS GENERALES 90
5.2.1.2. CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS 91
5.2.1.3. DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO 92
5.2.1.4. EXTERIOR DEL PREDIO 93
5.2.1.5. INTERIOR DEL PREDIO 94
5.2.1.6. PIEZAS EDILICIAS 99
5.2.1.6.1.EXPLORACIÓN DE PIEZAS EDILICIAS 100
5.2.1.6.2.SELECCIÓN DE PIEZAS EDILICIAS CON POTENCIALIDAD DE SER RECICLADAS 101
5.2.1.6.3.RESULTADOS DE SELECCIÓN DE PIEZAS EDILICIAS CON POTENCIALIDAD DE SER RECICLADAS 103
5.2.1.7. MURO PERIMÉTRICO 104
5.2.2. USUARIO 106
5.2.2.1. IDENTIFICACIÓN DEL USUARIO 107
5.2.2.2. CARECTERIZACIÓN DEL USUARIO 108

5 . 3 .SINTESIS DE DIAGNOSTICO 109

CAPITULO VI
[PLAN ESPECIFICO]

PLAN ESPECIFICO

6.1.CONSIDERACIONES GENERALES 114

6.1.1. MARCO NORMATIVO 115
6.1.2. MARCO CONTEXTUAL 117
6.1.3. METODOLOGIA 118
6.1.4. VISION Y OBJETIVO GENERAL 120
6.1.5. OBJETIVOS ESPECIFICOS 121
6.1.6. LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS 122
6.1.7. ESTRATEGIAS URBANAS 124
6.1.7.1. LIBERAR 125
6.1.7.2. PERMEABILIZAR 126
6.1.7.3. CONECTAR 127
6.1.7.4. RENATURALIZAR 128
6.1.7.5. PRODUCIR 129
6.1.7.6. RECICLAR 130

6.2.PROPUESTA DE ORDENAMIENTO Y ESTRUCTURA URBANA 131

6.2.1. SISTEMAS URBANISTICOS 132
6.2.2. REDES URBANISTICAS 136
6.2.3. PROYECTOS URBANISTICOS 139
6.2.3.1. PROYECTOS ESTRUCTURANTES 139
6.2.3.2. PROYECTOS TRANSVERSALES 140

6.3.PROPUESTA DE ZONIFICACION Y USO DE SUELO 161

6.3.1. CRITERIOS DE ZONIFICACION 162
6.3.2. ZONIFICACION GENERAL 163
6.3.3. ZONIFICACION DE PROYECTOS URBANISTICOS 164

6.4. LINEAMIENTOS COMPLEMENTARIOS E IMPACTO URBANO 168

6.4.1. LINEAMIENTOS COMPLEMENTARIOS 169
6.4.1.1. GESTION, FINANCIAMIENTO Y EJECUCION 170
6.4.1.2. AGENTES INVOLUCRADOS 171
6.4.2. IMPACTO URBANO 173
6.4.2.1. IMPACTO VIAL 173
6.4.2.2. IMPACTO SOCIOECONOMICO 174

6.5. REGLAMENTACION Y DIRECTRICES DE DISEÑO 175
6.5.1. SOBRE CALLES Y SENDEROS 176
6.5.2. SOBRE ESPACIOS PUBLICOS 179
6.5.3. SOBRE PIEZAS EDILICIAS RECICLADAS 181
6.5.4. SOBRE PIEZAS EDILICIAS NUEVAS 183

CAPITULO VI
[PROYECTO URBANO]

PROYECTO URBANO

7.1. PROGRAMACIÓN URBANO ARQUITECTÓNICA 196

7.1.1. CONCEPTO 198
7.1.2. INTENCIONES PROYECTUALES 199

7.1.2.1. CONTEXTO 200
7.1.2.2. FORMA 201
7.1.2.3. ESPACIO 202
7.1.2.4. FUNCIÓN 203
7.1.2.5. AMBIENTALES 204
7.1.2.6. CONSTRUCTIVAS 205

7.2. PARTIDO URBANO ARQUITECTÓNICO 206

PLANTEAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO 206

7.2.1. CONTEXTO 207
7.2.2. FORMA 208
7.2.3. ESPACIO 209
7.2.4. FUNCIÓN 210
7.2.5. AMBIENTALES 216
7.2.6. CONSTRUCTIVAS 218
7.2.7. ANTEPROYECTO DE PROPUESTA URBANA 219

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO 221
7.3.1. RELACIÓN CON EL CONTEXTO
7.3.2. PLANO DE SÓTANO - ESTACIONAMIENTOS
7.3.3. PLANTA GENERAL
7.3.4. CUBIERTAS
7.3.5. SECCIONES
7.3.6. CARACTERIZACIÓN DE COMPONENTES DE LA PROPUESTA URBANA 220
7.3.7. VISTAS 3D 222
7.3.8. RENDERS 232

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 239

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA 240

INDICE DE FIGURAS Y TABLAS

Figura 1: Foto aérea de la fábrica de cerveza Backus Cusco.
Figura 2: Plano de Propuesta de Zonificación de Uso de Suelos
Figura 3: Foto de la fábrica de cerveza Backus Cusco desde la Calle Recoleta.
Figura 4: Foto de los Tanques de fermentación de la fábrica de cerveza Backus Cusco.
Figura 5. Esquema metodológico.
Figura 6. Mapa de ubicación de los referentes seleccionados en los ámbitos de análisis: internacional, latinoamericano y nacional.
Figura 7. Vista aérea de la Reurbanización de la Cervecería La Perla.
Figura 8. Área de intervención de la Reurbanización de la cervecería La Perla
Figura 9. Interior de la cervecería La Perla.
Figura 10. Ubicación de la reurbanización de la cervecería La Perla.
Figura 11. Estrategias sustentables empleadas en la Reurbanización de la cervecería La Perla
Figura 12. Master plan de uso de suelo y circulación de la Reurbanización de la Cervecería La Perla.
Figura 13. Mapa de fases de ejecución de la Reurbanización de la Cervecería La Perla.
Figura 14. Vista aérea de la regeneración urbana de King Cross.
Figura 15. Contexto de la regeneración urbana de King Cross.
Figura 16. Antigua estación de King Cross.
Figura 17. Calle principal de la regeneración urbana de King Cross.
Figura 18. Redes y flujos de la regeneración urbana de King Cross.
Figura 19. Espacio público y circulación de la regeneración urbana de King Cross.
Figura 20. Estructura de la regeneración urbana de King Cross.
Figura 21. Sustentabilidad de la regeneración urbana de King Cross.
Figura 22. Marco físico y uso de suelo de la regeneración urbana de King Cross.
Figura 23. Edificios representativos de la regeneración urbana de King Cross.
Figura 24. Parque de la Villette.
Figura 25. Collage de imágenes antecedentes y ubicación del Parque de la Villette.
Figura 26. Planimetría de Parc de la Villette, Paris -Bernard Tschumi.
Figura 27. Axonometría, líneas, puntos y superficies
Figura 28. Folies del Parque de la Villette.
Figura 29. Collage de imágenes sobre espacio del Parc de la Villette
Figura 30. Fotomontaje del master plan de renovación urbana en el predio de la cervecería Bavaria ubicada en Bogotá, Colombia.
Figura 31. Ubicación del predio de la cervecería Bavaria en Bogotá, Colombia.
Figura 32. Vista aérea del antiguo predio de la cervecería Bavaria.
Figura 33. Master plan del Plan parcial de Renovación urbana del predio de la cervecería Bavaria
Figura 34. Conectividad Ambiental del Plan Parcial Bavaria Fábrica
Figura 35. Sistema de equipamientos del Plan Parcial Bavaria Fábrica
Figura 36. Sistema de espacios públicos del Plan Parcial Bavaria Fábrica.
Figura 37. Sistema de usos del Plan Parcial Bavaria Fábrica
Figura 38. Sistema de movilidad del Plan Parcial Bavaria Fábrica.
Figura 39. Vista aérea del Parque Cultural Valparaíso
Figura 40. Ubicación y contexto del Parque Cultural Valparaíso
Figura 41. Espacios interiores del Parque Cultural Valparaíso.
Figura 42. Espacios exteriores del Parque Cultural Valparaíso
Figura 43. Fotomontaje del Plan específico para el predio del ex Cuartel San Martín.
Figura 44. Ubicación y contexto urbano del predio del ex Cuartel San Martín.
Figura 45. Ortofoto del ex Cuartel San Martín
Figura 46. Etapas de ejecución del plan específico ex Cuartel San Martín
Figura 47. Criterios para la definición volumétrica de la propuesta urbana en el ex cuartel San Martin
Figura 48. Sistema de espacios públicos de la propuesta urbana en el ex cuartel San Martin
Figura 49. Sistema de usos de la propuesta urbana en el ex cuartel San Martin
Figura 50. Sistema de movilidad de la propuesta urbana en el ex cuartel San Martín.
Figura 51. Vista aérea de la ciudad de Cusco en 1943.
Figura 52. Evolución urbana de la ciudad de Cusco.
Figura 53. Wakas, caminos y terrazas al oeste del Templo de San Blas.
Figura 54. Ortofoto de la zona noreste de la ciudad del Cusco en 1956.
Figura 55. Superposición de capas históricas del Sector Estratégico Delimitado.
Figura 56. Edificio de la Fábrica de Cerveza "Ernesto Gunther" en la antigua Collacalle
Figura 57. Recua de llamas a la espera de su cargamento de cerveza en la fábrica de cerveza de Cusco.
Figura 58. Montaje rectificado de la Fábrica de Cerveza Backus en 1956, años posteriores al sismo de 1950.
Figura 59. Fotografía aérea de la ciudad de Cusco en 1940. Se observa la ocupación primigenia de la Planta de cerveza Backus.
Figura 60. Mapa del predio de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco a través de la evolución urbana de la ciudad
Figura 61. Escalas de Análisis.
Figura 62. Población del Centro Histórico, Área circundante de Protección y Sector Estratégico, Año 2017.
Figura 63. Evolución de la Población del Centro Histórico del Cusco 1981 - 2017
Figura 64. Número de Habitantes del Sector Urbano Delimitado por Subsectores, Año 2017.
Figura 65. Densidad Poblacional por manzanas del Centro Histórico y Área de Protección Circundante de la ciudad de Cusco.
Figura 66. Número de habitantes por hectárea en el Centro Histórico y el Área de amortiguamiento.
Figura 67. Población del Centro Histórico y Área de Amortiguamiento según ciclo de vida y Sexo. Año 2017.
Figura 68. Población del Sector Estratégico Delimitado según ciclo de vida y sexo. Año 2017.
Figura 69. Población Proyectada del Centro Histórico de Cusco (AE-I) entre el año 2020 - 2050.
Figura 70. Población Proyectada del Área de Amortiguamiento del Centro Histórico de Cusco (AE-II) entre el año 2020 - 2050
Figura 71. Población Proyectada del Sector Urbano Delimitado entre el año 2020 - 2050.
Figura 72. Agrupaciones que fomentan la actividad cultural y Manifestaciones Artísticas más difundidas en la ciudad de Cusco.
Figura 73. Mapeo de lugares donde se difunden actividades culturales tradicionales.
Figura 74. Calendario Cultural de Festividades tradicionales y actividades análogas que producen.
Figura 75. Organizaciones Artísticas en la ciudad de Cusco.
Figura 76. Mapeo de lugares donde se realizan Actividades Culturales en la ciudad de Cusco.
Figura 77. Número de alumnos matriculados por Modalidad en la Provincia de Cusco. Año 2019.
Figura 78. Mapa de establecimientos comerciales por tipo de actividad en el Centro Histórico de la ciudad de Cusco.
Figura 79. Mapa de establecimientos comerciales por nivel de alcance, Sector Urbano Delimitado, año 2022.
Figura 80. Áreas de Estructuración Urbana del entorno inmediato de la Fábrica Backus Cusco.
Figura 81. Evolución histórica del tejido urbano en el Sector Urbano Estratégico.
Figura 82. Nolli del Centro Histórico del Cusco y Sector Urbano Estratégico.
Figura 83. Trama urbana actual del área de estructuración AE-I
Figura 84. Trama urbana actual del área de estructuración AE-II
Figura 85. Reconocimiento del lugar y contexto inmediato
Figura 86. Áreas de estructuración del Centro Histórico
Figura 87. Sectores de parámetros del Área de Estructuración I del Centro Histórico del Cusco.
Figura 88. Sectores de parámetros del Área de Estructuración II del Centro Histórico del Cusco.
Figura 89. Eje procesional del Centro Histórico del Cusco.
Figura 90. Catalogación de inmuebles en el sector urbano estratégico.
Figura 91. Descripción de catalogación de inmuebles del sector urbano estratégico.
Figura 92. Patrimonio arqueológico del Centro Histórico del Cusco.
Figura 93. Mapa del patrimonio arqueológico en el sector urbano estratégico.
Figura 94. Mobiliario en el sector urbano estratégico.
Figura 95. Mapa de ubicación del mobiliario urbano en el sector urbano estratégico.

Figura 96. Infraestructura identificada en el sector urbano estratégico.
Figura 97. Infraestructura urbana en el sector urbano estratégico.
Figura 98. Vista 3D general de niveles edificatorios del sector urbano estratégico.
Figura 99. Número de establecimientos educativos por modalidad y sector.
Figura 100. Infraestructura de educación.
Figura 101. Arriba. Número de establecimientos culturales por tipo. Abajo. Número de establecimientos culturales por tipo de infraestructura.
Figura 102. Número de establecimientos culturales por tipo y sector.
Figura 103. Mapa de establecimientos de uso cultural en la ciudad de Cusco.
Figura 104. Número de establecimientos deportivos en la Ciudad de Cusco por tipo.
Figura 105. Número de establecimientos recreacionales y deportivos por tipo y sector.
Figura 106. Mapa de establecimientos deportivos por tipología.
Figura 107. Establecimientos comerciales por categoría en la ciudad de Cusco.
Figura 108. Mapa de establecimientos comerciales por categoría.
Figura 109. Establecimientos comerciales por tipo y ubicación en la ciudad de Cusco.
Figura 110. Número de establecimientos administrativos en la ciudad de Cusco.
Figura 111. Número de establecimientos administrativos en la ciudad de Cusco por tipo y ubicación.
Figura 112. Establecimientos de uso administrativo en la ciudad de Cusco.

Figura 113. Establecimientos de uso administrativo en la ciudad de Cusco.
Figura 114. Número de establecimientos del gobierno provincial del Cusco.
Figura 115. Uso de Suelos 2013 del sector urbano estratégico y sus proximidades.
Figura 116. Uso de Suelos 2024 del sector urbano estratégico y sus proximidades.
Figura 117. Superficie de espacio público en la escala de análisis urbano distrital.
Figura 118. Porcentaje de espacio público en el ámbito de análisis urbano.
Figura 119. Mapa de identificación del espacio público en la escala de análisis urbano distrital.
Figura 120. Tipologías del espacio público identificado.
Figura 121. Distribución tipológica del espacio público identificado.
Figura 122. Distribución tipológica del espacio público en el ámbito de análisis urbano
Figura 123. Índice de espacio público en el sector urbano estratégico.
Figura 124. Déficit de espacio público en el sector urbano estratégico.
Figura 125. Identificación de espacio público en el sector urbano estratégico.
Figura 126. Caracterización de espacio público en el sector urbano estratégico.
Figura 127. Dimensiones para la calificación del espacio público.
Figura 128. Grado de confort e imagen del espacio público en el sector urbano estratégico.
Figura 129. Usos y actividades en el espacio público del sector urbano estratégico.
Figura 130. Accesibilidad vial del espacio público del sector urbano delimitado.
Figura 131. Índice de espacio público en el Centro Histórico del Cusco según proximidad.
Figura 132. Índice de espacio público en el sector urbano según proximidad.
Figura 133. Índice y déficit de área verde en el ámbito de análisis urbano.
Figura 134. Porcentaje superficial de área verde según subámbito de análisis urbano.
Figura 135. Mapa de identificación del área verde en el ámbito de análisis urbano.
Figura 136. Clasificación del área verde.
Figura 137. Distribución tipológica de área verde por subámbito de análisis urbano.
Figura 138. Mapa de clasificación del área verde en el ámbito de análisis urbano.
Figura 139. Índice y déficit de área verde en el sector urbano estratégico.
Figura 140. *Clasificación del área verde identificada en el sector urbano estratégico.*
Figura 141. *Mapa de clasificación del área verde identificada en el sector urbano estratégico.*
Figura 142. *Mapa de estado de conservación del área verde identificada en el sector urbano estratégico.*
Figura 143. *Mapa de las macromanzanas de la ciudad de Cusco.*
Figura 144. *Modos y motivos de transporte por tipología.*
Figura 145. *Motivos y modos de viaje en la ciudad de Cusco.*
Figura 146. *Mapa de las Infraestructuras de Transporte más importantes cercanos a la fábrica de Cerveza Backus Cusco.*
Figura 147. *Mapa de los tipos de Vía existentes cercanos a la fábrica de Cerveza Backus Cusco.*
Figura 148. *Mapa del Sistema Vial y Nodos de Articulación de las zonas cercanas a la Fábrica.*
Figura 149. *Mapa de tráfico Vehicular del Centro Histórico de la ciudad de Cusco.*
Figura 150. *Flujo Vehicular en el sector urbano estratégico y proximidades.*
Figura 151. *Capacidad Vial en el sector urbano estratégico y proximidades.*
Figura 152. *Demanda de la estructura vial en el sector urbano estratégico y proximidades.*
Figura 153. *Transporte público en el Centro Histórico de la ciudad de Cusco, 2022.*
Figura 154. *Red de ciclovías y biciparqueaderos existentes en la ciudad de Cusco.*
Figura 155. *Mapa de la huella urbana en la ciudad de Cusco.*
Figura 156. *Tipo de vivienda en la ciudad de Cusco.*
Figura 157. *Régimen de propiedad de la vivienda en la ciudad de Cusco.*
Figura 158. *Déficit habitacional en la Provincia de Cusco.*
Figura 159.*Demanda de vivienda en la ciudad de Cusco.*
Figura 160. *Oferta y demanda de vivienda en la ciudad de Cusco.*
Figura 161. Uso residencial en el Centro Histórico del Cusco.
Figura 162. Uso residencial en el Centro Histórico del Cusco según área de estructuración.
Figura 163. *Mapa de zonificación del uso residencial en el Centro Histórico del Cusco.*
Figura 164. *Variación del uso de suelo en el C.H.C. durante el periodo 1983-2005.*
Figura 165. Viviendas de uso comercial en el barrio de San Blas.
Figura 166. *Mapa de déficit habitacional cuantitativo en el Centro Histórico del Cusco.*
Figura 167. *Mapa de déficit habitacional cualitativo en el Centro Histórico del Cusco.*
Figura 168. *Uso de suelo residencial en el sector urbano estratégico.*
Figura 169. *Tipo de vivienda en el sector urbano estratégico.*
Figura 170. *Régimen de propiedad en el sector urbano estratégico según subsector de análisis.*
Figura 171. *Grado de deterioro habitacional en el sector urbano estratégico.*
Figura 172. Componentes ecológicos y propuesta de corredor ecológico del Centro Histórico del Cusco.
Figura 173. Mapa de ríos y fuentes hídricas (PDUC 2013-2023), Municipalidad Provincial del Cusco.
Figura 174. Plano topográfico del sector *urbano estratégico.*
Figura 175. *Topografía tridimensional del sector urbano estratégico y su entorno inmediato.*
Figura 176. *Secciones topográficas del sector urbano estratégico.*
Figura 177. *Mapa de Clasificación Climática de* la ciudad de Cusco.
Figura 178. Precipitación anual acumulada en la ciudad de Cusco.
Figura 179. *Temperatura promedio anual en la ciudad de Cusco.*
Figura 180. *Humedad relativa promedio anual y dirección del viento en la ciudad de Cusco.*
Figura 181. *Asoleamiento del sector urbano estratégico.*
Figura 182. Flora nativa de la ciudad de Cusco.
Figura 183. *Mapa de puntos críticos de contaminación por residuos en el sector estratégico.*
Figura 184. *Nivel de ruido en el sector urbano estratégico.*
Figura 185. *Mapa de puntos críticos de ruido ambiental en el sector estratégico.*
Figura 186. *Fuentes de contaminación visual en el sector estratégico.*
Figura 187. *Mapa de puntos críticos de contaminación visual en el sector estratégico.*
Figura 188. *Mapa de emplazamiento y entorno de la fábrica de cerveza Backus.*
Figura 189. *Ubicación de la fábrica según la zonificación distrital de Cusco, la zonificación del PMCHC 2018-2028 y la zonificación de barrios.*
Figura 190. *Mapa de ubicación de la fábrica de cerveza Backus.*

Figura 191. *Mapa topográfico y secciones de la fábrica de cerveza Backus.*
Figura 192. Vista panorámica de la fábrica de cerveza Backus y su entorno inmediato.
Figura 193. Secciones de la fábrica de cerveza Backus y su entorno inmediato.
Figura 194. Datos generales de la fábrica de cerveza Backus.
Figura 195. Composición fotográfica de las fachadas perimetrales de la fábrica de cerveza Backus.
Figura 196.*Entorno de la fábrica de cerveza Backus*
Figura 197.*Vista frontal de la manzana urbana de la plaza Limacpampa.*
Figura 198. *Vista del Estadio Universitario.*
Figura 199.*Vista panorámica del Colegio Clorinda Matto de Turner.*
Figura 200. *Organización interna de la fábrica de cerveza Backus.*
Figura 201. *Vista de la primera sala de envasado denominada "Frontera".*
Figura 202. *Vista de las nuevas bodegas de fermentación.*
Figura 203. *Vista panorámica de una edificación no industrial con tipología de vivienda.*
Figura 204. Edificaciones de la fábrica de cerveza Backus.
Figura 205. Edificaciones de la fábrica de cerveza Backus parte 1.
Figura 206. Edificaciones de la fábrica de cerveza Backus parte 2.
Figura 207. *Vista del predio desde el noroeste.*
Figura 208. *Vista del predio desde el norte.*
Figura 209. *Vegetación, área verde y vías de circulación del predio de la fábrica de cerveza Backus.*
Figura 210. *Esquema de tipo de edificaciones de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.*
Figura 211. *Criterios de valoración para las piezas edilicias de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.*
Figura 212. *Puntuación que determina la conservación de las piezas edilicias de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.*
Figura 213. *Fábrica de Cerveza Backus con piezas edilicias conservadas en plano y axonometría volumétrica.*
Figura 214. *Axonometría volumétrica de las piezas edilicias conservadas de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.*
Figura 215. *Muros Perimétricos con valor histórico de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.*
Figura 216. *Tipos de usuario y áreas en las que se desplazan.*
Figura 217. *Caracterización del usuario.*
Figura 218. Proyectos urbanos planificados en el entorno de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 219. Metodología del Plan especifico de Regeneración Urbana
Figura 220. Objetivos específicos del Plan específico de Regeneración Urbana.
Figura 221. Diagrama de flujo de lineamientos estratégicos del Plan específico de Regeneración Urbana.
Figura 222. Lineamientos estratégicos del Plan específico de Regeneración Urbana.
Figura 223. Esquema de estrategias urbanas del Plan específico de Regeneración Urbana.
Figura 224. Diagrama de estrategia "liberar"
Figura 225. Diagrama de estrategia "permeabilizar"**.**
Figura 226. Diagrama de estrategia "conectar"**.**
Figura 227. Diagrama de estrategia "renaturalizar"**.**
Figura 228. Diagrama de estrategia "producir"**.**
Figura 229. Diagrama de estrategia "reciclar"**.**
Figura 230. Diagrama general de sistemas urbanos.
Figura 231. Diagrama general de redes urbanas.
Figura 232. Sistema de equipamiento urbano de la propuesta urbana.
Figura 233. Sistema de espacio público e infraestructura ecológica de la propuesta urbana.

Figura 234. Sistema de movilidad y transporte de la propuesta urbana.
Figura 235. Diagrama de red de espacio público.
Figura 236. Diagrama de red de movilidad y transporte.
Figura 237. Diagrama de red ecológica.
Figura 238. Diagrama de red de patrimonio y paisaje.
Figura 239. Diagrama de red de aprendizaje.
Figura 240. Diagrama de red comercial.
Figura 241. Esquema de proyectos urbanísticos.
Figura 242. Fichas descriptivas de proyectos urbanísticos PE-01 hasta PE-21 del sistema de equipamiento urbano.
Figura 243. Fichas descriptivas de proyectos urbanísticos PP-01 hasta PP-09 del sistema de espacio público e infraestructura ecológica.
Figura 244. Fichas descriptivas de proyectos urbanísticos PM-01 hasta PM-04 del sistema de movilidad y transporte.
Figura 245. Fichas descriptivas de proyectos transversales.
Figura 246. Diagrama de criterios de propuesta de zonificación y uso de suelos.
Figura 247.Plano de zonificación general.
Figura 248. Plano de zonificación de proyectos estructurantes.
Figura 249. Diagrama de principios de gestión del Plan específico.
Figura 250. Diagrama de principales actores involucrados del Plan específico.
Figura 251. Impacto en Estacionamientos y Distribución del flujo vehicular
Figura 252. Costos actuales de los terrenos del Sector Urbano
Figura 253. Posible incremento en el costo de los terrenos del Sector Urbano
Figura 254. Principios para el diseño de calles y senderos.
Figura 255. Escala y dimensión de calles y senderos.
Figura 256. Directrices de iluminación de calles y senderos.
Figura 257. Directrices de materialidad y superficies de calles y senderos.
Figura 258. Directrices de diseño para mobiliario de calles y senderos.
Figura 259. Directrices de diseño para espacios públicos parte I**.**
Figura 260. Directrices de diseño para espacios públicos parte II**.**
Figura 261. Esquema de tipo de edificaciones de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 262. Acciones de conservación arquitectónica de piezas edilicias recicladas.
Figura 263. Directrices de diseño para piezas edilicias recicladas.
Figura 264. Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas I.
Figura 265. Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas II.
Figura 266. Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas III.
Figura 267. Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas IV.
Figura 268. Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas V.
Figura 269. Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas VI.
Figura 270. Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas VII.
Figura 271. Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas VIII.
Figura 272. Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas IX.
Figura 273. Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas X.
Figura 274. Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas XI.
Figura 275. Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas XII.
Figura 276. Directrices de diseño para proyectos del componente de movilidad y transporte.
Figura 277. Axonometría Volumétrica del Planteamiento Contextual para el terreno de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 278. Axonometría Volumétrica del Planteamiento Formal para el terreno de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 279. Axonometría Volumétrica del Planteamiento Espacial para el terreno de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 280. Axonometría Volumétrica del Planteamiento Formal para el terreno de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 280. Axonometría Volumétrica del Planteamiento
Figura 282. Axonometría volumétrica de Planteamiento Funcional para el terreno de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 283. Axonometría volumétrica de programa residencial de la propuesta.
Figura 284. Axonometría volumétrica de programa cultural de la propuesta.
Figura 285. Axonometría volumétrica de programa comercial de la propuesta.
Figura 286. Axonometría volumétrica de programa educativo de la propuesta.
Figura 287. Axonometría volumétrica de programa administrativo de la propuesta.
Figura 288. Axonometría volumétrica de programa recreativo de la propuesta.
Figura 289. Axonometría volumétrica de espacio público y de uso mixto de la propuesta.
Figura 290. Axonometría volumétrica de espacio público especializado de la propuesta.
Figura 291. Axonometría volumétrica de programa comercial de la propuesta.
Figura 292. Axonometría volumétrica de programa educativo de la propuesta.
Figura 293. Axonometría volumétrica de Planteamiento Ambiental para el terreno de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia
Figura 294. Esquema de Sistemas de abastecimiento de agua I.
Figura 295. Esquema de Sistemas de abastecimiento de agua II.
Figura 296. Esquema de Sistemas de abastecimiento de agua III.
Figura 297. Esquema de Sistema de capatación de agua pluvial.
Figura 298. Axonometría volumétrica de Planteamiento Tecnológico constructivo para el terreno de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 299. Render isométrico 1 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 300. Render isométrico 2 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 301. Render isométrico 3 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 302. Render isométrico 4 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 303. Render isométrico 5 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 304. Render isométrico 6 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 305. Render isométrico 7 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 306. Render isométrico 8 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 307. Plot Plan de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 308. Acceso de Av. de la Cultura, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 309. Acceso de la Calle Ccollacalle, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 310. Acceso de la Calle Recoleta e infraestructura reciclada, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 311. Recorridos peatonales internos e infraestructura reciclada, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 312. Explanada Polivalente y recorridos peatonales, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 313. Explanada polivalente, infraestructura reciclada y nueva, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 314. Plaza de acceso, esquina de la Calle Recoleta y Calle Retiro, espacio de encuentro entre barrios, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 315. Nueva infraestructura, vivienda colectiva contemporánea en altura, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.
Figura 316. Acceso vehicular y peatonal desde la Calle Juan Santos, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.

Tabla 1. Matriz de consistencia del trabajo de investigación.
Tabla 2. Actividades Culturales trascendentales desarrolladas anualmente
Tabla 3. Diferencias porcentuales del uso de suelo en el Centro Histórico del Cusco durante el periodo 1983-2005.
Tabla 4. Medidas por vértice del predio de la Fábrica de cerveza Backus
Tabla 5. Cuadro de Valoración de las piezas edilicias de la Fábrica de cerveza Backus Cusco parte I
Tabla 6. Cuadro de Valoración de las piezas edilicias de la Fábrica de cerveza Backus Cusco parte II
Tabla 7. Cuadro de Valoración de las piezas edilicias de la Fábrica de cerveza Backus Cusco parte III
Tabla 8. Marco normativo del Plan Específico de Regeneración urbana.
Tabla 9. Categorías de zonificación del Plan Específico de Regeneración urbana.
Tabla 10. Características de ejecución del Plan Específico de Regeneración urbana.
Tabla 11. Fases de implementación del Plan Específico de Regeneración urbana.
Tabla 12. Esquema Metodológico del Proceso de Diseño Urbano empleado para nuestra propuesta urbana para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.

C A P I T U L O I

GENERALIDADES

CONTENIDO:

1.1. INTRODUCCIÓN
1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA
    1.2.1. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA
1.3. OBJETIVOS
    1.3.1. OBJETIVO GENERAL
    1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS
1.4. JUSTIFICACIÓN
1.5. ALCANCES Y LIMITACIONES
1.6. MATRIZ DE CONSISTENCIA
1.7.METODOLOGÍA DE LA TESIS
    1.7.1. DISEÑO METODOLÓGICO
    1.7.2. ESQUEMA METOLÓGICO

1.1.
INTRODUCCIÓN

La ciudad de Cusco se distingue por su singular estructura urbana y sus características arquitectónicas, fruto del sincretismo cultural que fusiona las huellas históricas de las épocas incaica, colonial y republicana. Esta riqueza cultural ha llevado a que Cusco sea reconocida como Patrimonio de la Humanidad. A lo largo del siglo XX, la ciudad experimentó cambios socioeconómicos significativos, donde el comercio desempeñó un papel crucial en el surgimiento de industrias como la textil y la cervecera. Sin embargo, con el paso del tiempo, los cambios en la delimitación urbana y factores económicos, sociales y culturales condujeron a que estos espacios industriales quedarán inmersos en la dinámica urbana en expansión, resultando en la subutilización de sus predios y la necesidad de redefinir su propósito original.

Esta situación es común en muchas ciudades a nivel global, lo que ha impulsado la implementación de diversas iniciativas de intervención y reciclaje de antiguas fábricas para adaptarlas a las nuevas necesidades urbanas. Estas intervenciones abarcan desde el desarrollo de planes urbanos específicos hasta el diseño urbano que busca reconvertir los edificios industriales para albergar nuevos programas.

En este contexto, la Fábrica de cerveza Backus Cusco se destaca como un espacio de oportunidad, siendo la única industria operativa en el área de amortiguamiento del Centro Histórico, sumado a su inevitable futura reubicación sería una valiosa oportunidad para fomentar el desarrollo tanto en su entorno inmediato como en la ciudad en su conjunto. Por tanto, el siguiente trabajo de tesis se enfoca en convertir este predio en el espacio público más extenso del centro histórico, con el fin de contribuir en los diversos desafíos presentes en esta área urbana y proporcionar un punto de encuentro y apropiación para los cusqueños.

Asimismo, la tesis se fundamenta en un Plan específico que incorpora ítems que van más allá de lo teórico, con el desarrollo, de la caracterización y reglamentación de los componentes de una propuesta urbana. Nuestra propuesta se basa en el concepto de "Fábrica de Escenarios Urbanos"; término al que hacemos referencia para englobar tanto lo tangible (edificaciones, calles) como lo intangible (imaginarios, prácticas culturales) de nuestra intervención urbana. El objetivo fundamental es generar escenarios y ser un tejido social y cultural donde se entrelace la vida cotidiana, los encuentros y las historias que dan vida a la ciudad.

La presente tesis tiene como objetivo principal el desarrollo de un Plan Específico que redefine el papel del área ocupada por la Fábrica de cerveza Backus Cusco, convirtiendo este espacio en un área híbrida de importancia metropolitana que se integre con su entorno cercano. Además, se busca que este espacio albergue un programa versátil que incluya una amplia gama de actividades.

La estructura del documento comprende seis capítulos. El primer capítulo, establece el marco teórico y conceptual necesario para el desarrollo de la tesis. El segundo capítulo proporciona información sobre de referentes en ámbitos análogos, enriqueciendo el análisis comparativo y contextual del proyecto. En el tercer capítulo, se realiza un análisis exhaustivo de la evolución urbana de la ciudad, con un enfoque especial en el sector y el predio de intervención.

El cuarto capítulo presenta el diagnóstico integrado por ejes temáticos, que aporta información relevante para la propuesta del plan y la propuesta urbana. El quinto capítulo da lugar a la construcción del Plan Específico, donde se definen los objetivos y lineamientos estratégicos. así como una serie de propuestas adaptadas a cada sistema urbanístico y punto temático abordado en el diagnóstico, incluyendo una cartera de proyectos urbanísticos.

Finalmente, en el sexto capítulo se desarrolla la propuesta urbana, contemplando aspectos que van desde el concepto hasta la planimetría del master plan propuesto. Se desarrollan los planteamientos contextuales, formales, espaciales, funcionales y tecnológico-ambientales, así como la caracterización de los componentes de la propuesta urbana, movilidad urbana (peatonal, ciclista y vehicular) y sus directrices de diseño. La tesis culmina con las conclusiones del trabajo, recomendaciones, anexos y bibliografía utilizada.

1.2.
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En los últimos 10 años, la ciudad de Cusco ha manifestado un significativo crecimiento poblacional que viene acelerando diversos problemas en las periferias y áreas centrales, principalmente en torno al Centro Histórico; este ámbito, caracterizado por ser un sector urbano consolidado, manifiesta problemas como la incompatibilidad de uso de suelo, deficiencia de espacios públicos y áreas verdes; sin embargo, a la par se identifica la existencia de espacios que se encuentran subutilizados con oportunidad a ser redefinidos por su ubicación estratégica y dimensiones superlativas, entre los que destacan la Fábrica de cerveza Backus, las estaciones ferroviarias de San Pedro, Wanchaq, entre otros. En este escenario problemático, se elige como objeto de estudio el predio de la Fábrica de cerveza Backus por constituir un elemento de disgregación urbana que genera externalidades negativas en su entorno y dada su ubicación estratégica dentro de la zona de amortiguamiento del Centro Histórico, exige una revisión inmediata; en este sentido, se reconocen y detallan los siguientes problemas específicos:

En la actualidad, la actividad industrial que desempeña la Fábrica de cerveza Backus, cuyo emplazamiento dentro del área de amortiguamiento supera las 9 hectáreas, es incompatible con el uso de suelo de su entorno inmediato. Originalmente, su emplazamiento se configuró en la periferia del núcleo urbano de la ciudad; sin embargo, la expansión urbana y la redefinición de los límites de la ciudad dejó al predio inmerso en un sector urbano dinámico, como un espacio de uso introvertido que se encuentra en franca desconexión con su entorno inmediato, su presencia dentro de la macro manzana se manifiesta a modo de barrera urbana, es decir como un elemento hermético de dimensiones superlativas a los predios aledaños que impide la permeabilidad y limita el desplazamiento peatonal y vehicular, causando desarticulación entre los sectores urbanos circundantes, específicamente entre las urbanizaciones residenciales de Zaguán del Cielo, Lucrepata y Tahuantinsuyo en relación a la Av. De la Cultura, vía principal de circulación vehicular y peatonal de la ciudad.

Esta situación de incompatibilidad de uso se ha mantenido latente y sobreviene de años atrás, siendo objeto de señalamiento por gestiones municipales anteriores, en las cuales se ha propuesto el traslado de la fábrica y su determinación para nuevos usos; sin embargo, hasta la actualidad no se han establecido mecanismos de gestión de uso de suelo, planes de intervención u otras medidas de acción más concretas, por el contrario, se reconoce contradicciones en los planes de desarrollo urbano, como en el caso del Plan de Desarrollo Urbano de Cusco 2013-2023, el Plan del distrito de Cusco 2015-2020 y la Actualización del Plan Maestro del Centro Histórico de Cusco 2018-2028, en los que se reconoce la incompatibilidad de uso de suelo existente de la fábrica con su entorno; no obstante, no se contemplan acciones a corto o mediano plazo para la regulación de su uso de suelo, sino se limitan a proponer la rezonificación del predio como un área con vocación de uso recreacional y cultural, sin ningun tipo de concertación por parte de los organismos correpondientes para su intervención.

La actividad industrial de la Fábrica de Cerveza Backus requiere condiciones espacio-funcionales específicas para su funcionamiento; que son incompatibles con su entorno inmediato generando externalidades negativas como el tránsito de vehículos de alto tonelaje en una zona urbana consolidada en la que predomina el uso residencial y se encuentra próxima al Centro Histórico, situación que genera a su vez congestión vehicular, contaminación del aire, deterioro de las vías y peligro latente para los peatones; además, no se respetan las restricciones de horario para el tránsito de vehículos de alto tonelaje impuestas por la MPC.

Así también, se evidencia que en el interior de la fábrica existe infraestructura que ha quedado desfasada con los procesos de producción actuales y los requerimientos espaciales que estos implican, debido principalmente a los cambios en la estructura organizacional de la industria producidos por la segunda revolución industrial, razón por la cual esta infraestructura viene siendo utilizada actualmente como espacio de almacenamiento o no presenta un uso específico, situación que es referida en un informe de tasación del año 2017. Por lo anterior, resulta inminente que en los próximos años la fábrica de cerveza Backus trasladará sus actividades dejando el predio que ocupa actualmente como un espacio susceptible a ser redefinido e intervenido.



Figura 1: *Foto aérea de la fábrica de cerveza Backus Cusco. Recopilación propia.*

Además, se destaca la importancia que tiene la ubicación de la fábrica dentro del área de amortiguamiento del Centro Histórico del Cusco, el cual es núcleo económico, social y cultural de la ciudad, área de concentración de actividades de diversa índole y destino de múltiples desplazamientos; y donde se ha puesto en evidencia una serie de problemas en los últimos años, entre los cuales destacan: la aparición de un proceso de gentrificación por factores socioeconómicos que inducen al desplazamiento de la población originaria y la pérdida de uso de suelo residencial; una alta concentración de instituciones educativas, financieras y comerciales; la baja calidad ambiental por el elevado tránsito de vehículos motorizados; la carencia de espacios públicos de calidad, los serios problemas de movilidad y transporte como la congestión vehicular, déficit de estacionamientos y desequilibrio entre el tránsito peatonal y motorizado.

Por otra parte, en el entorno próximo a la fábrica de cerveza existe una estructura dinámica semi envolvente conformada por la zona Mercado Rosaspata y el eje de la calle Recoleta por el norte, la zona de Zarumilla y el eje de la calle Puputi por el este y la zona de la Plaza Tupac Amaru y el eje de la Av. Garcilaso por el sur; la misma que no termina de articularse con la calle Ccollacalle debido principalmente a su reducida sección de vía, al flujo vehicular unidireccional y al uso predominantemente unilateral determinado por la presencia de la fábrica; y en la calle Tullumayo por la pendiente y forma del tejido del urbano. Esta condición no ha permitido la evolución de esta estructura urbana del lado oeste permaneciendo escasamente articulado a la dinámica de su entorno en la actualidad.

Estos nuevos escenarios económicos, sociales y culturales que generan impactos importantes sobre los centros históricos, como el de la ciudad del Cusco, evidencian la importancia que tienen las áreas de amortiguamiento, cuyo principal objetivo es contribuir a su preservación. En base a lo anterior, se reconoce que actualmente el área de amortiguamiento del Centro Histórico cumple un rol poco trascendental, puesto que en ella no existe equipamiento adecuado que facilite la difusión de su valor, realce su integridad y beneficie a su población permanente y fluctuante; por consiguiente, surge la necesidad de contar con espacios urbanos dentro de esta zona que actúen como medios de transición y conexión entre el área monumental y el entorno inmediato de la ciudad extendida.

Desde una perspectiva urbana de la ciudad, se evidencia una débil institucionalidad y gobernanza que da como resultado políticas de ordenamiento territorial, movilidad y uso de suelo que no se aplican ni ejecutan efectivamente y, por lo tanto, no responden a las necesidades de la población. Esta situación se manifiesta en la baja calidad y cantidad de espacio público, existiendo un déficit de más del 75% del nivel óptimo de cobertura de áreas verdes recomendado por la Organización Mundial de la Salud (OMS), que recomienda de 9 a 15 m2 por habitante como mínimo, situación que es más evidente en las zonas circundantes al centro de la ciudad; asimismo, se pone de manifiesto que la expansión urbana exige nuevos espacios para dar soporte a la creciente demanda de equipamientos de carácter residencial, educativo, cultural, recreativo y de movilidad.

1.2.1.
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

El predio de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco se presenta como un espacio de oportunidad con un alto potencial por su ubicación estratégica dentro del área de amortiguamiento del Centro Histórico del Cusco, capaz de asumir un nuevo rol en función a la dinámica urbana actual y los nuevos escenarios económicos, sociales y culturales que presenta la ciudad; en este sentido, surge como problema la necesidad de formular un plan específico que determine las bases operativas y directrices necesarias para la generación de una propuesta de intervención urbana.



Figura 2: Plano de Propuesta de Zonificación de Uso de Suelos
Nota: Elaboración propia en base a Planos de Propuesta de la Actualización Del Plan Maestro Del Centro Histórico Del Cusco 2018 - 2028

1.3.
OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

Formular un plan especifico de regeneración urbana que defina un nuevo rol para el espacio que ocupa actualmente la Fábrica de cerveza Backus Cusco dentro del área de amortiguamiento, en correspondencia con los nuevos escenarios sociales, ambientales y económicos que presenta la ciudad, definiendolo como un espacio híbrido de orden metropolitano que actúe como articulador de su entorno inmediato y albergue un programa flexible de carácter, recreacional, residencial, educativo, cultural, comercial y de transporte. Además, generar una posible propuesta concreta sustentada en dicho instrumento.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

a. Construir un marco teórico conceptual sobre las perspectivas y enfoques contemporáneos respecto a la práctica urbanística en espacios subutilizados situados dentro de centralidades urbanas.

b. Analizar experiencias de intervención urbana del ámbito nacional e internacional con cualidades análogas a las que presenta el ámbito de estudio, como referente teórico y metodológico.

b. Realizar el diagnóstico del estado actual en que se encuentra el predio que ocupa la Fábrica de cerveza Backus asi como los componentes estructurantes del entorno urbano: sector urbano circundante, área de amortiguamiento y la ciudad de Cusco; en las siguientes dimensiones: Social, Cultural, Económico, Fisico Espacial y Medio ambiente.

c. Desarrollar el contenido del plan específico dentro del marco normativo peruano vigente, que contempla el tipo de intervención urbana, los programas y proyectos urbanísticos, la propuesta de zonificación y vías, el trazado urbano general, el diseño del espacio público, la ubicación de equipamientos urbanos y los mecanismos de gestión

d. Desarrollar un plan específico que contribuya con resolver los problemas de desconexión urbana y movilidad intersectorial de las zonas adyacentes al predio objeto de estudio.

e. Desarrollar un plan específico que ayude a reducir la carencia de espacios públicos y equipamiento que presenta el sector urbano circundante al predio y la ciudad en general.

f. Desarrollar un plan específico que ayude a mitigar los problemas de movilidad y accesibilidad que presenta el Centro Histórico del Cusco asi como mejorar su habitabilidad y dinámica de usos.

g. Desarrollar un plan específico que sirva de ejemplo para promover la práctica urbana presente y futura en la ciudad de Cusco en post de contibuir a su desarrollo urbano.



Figura 3: *Foto de la fábrica de cerveza Backus Cusco desde la Calle Recoleta. Recopilación propia.*

1.4.
JUSTIFICACIÓN

La dinámica urbana generada durante el proceso de expansión de la ciudad de Cusco ha dejado como resultado espacios de dimensiones superlativas con usos incompatibles sumergidos en el tejido urbano como la fábrica de cerveza Backus, sin embargo, estos espacios no deben ser vistos como obstáculos urbanos, más al contrario, su intervención representa una oportunidad de transformación y retejido urbano en torno a múltiples posibilidades. En este sentido, la formulación del plan especifico es importante porque:

a. Aprovechará la ubicación estratégica del predio de la fábrica de cerveza Backus dentro de la zona de amortiguamiento del Centro Histórico, para proponer nuevas redes funcionales de movilidad y espacio público mejorando la habitabilidad de este ámbito.

b. Atenderá a un problema que se ha mantenido latente y es objeto de señalamiento en las gestiones municipales, consistente en la determinación de nuevos usos para el espacio que ocupa la fábrica de cerveza Backus mediante la propuesta de un contenido programático que sea de interés colectivo y beneficie a la población.

c. Beneficiará a la población cusqueña a través de la generación de programas y proyectos que incorporan alternativas innovadoras de uso y apropiación del espacio en base al diagnóstico de sus necesidades y características, reforzando de esta manera la diversidad de identidades.

1.5.
ALCANCES Y LIMITACIONES

La tesis es un plan específico de regeneración urbana, considerado como un instrumento de planificación dentro de las disposiciones normativas vigentes nacionales (DECRETO SUPREMO Nº 012-2022-VIVIENDA, Capítulo IV: Instrumentos de planificación urbana complementarios) tiene naturaleza propositiva y su principal producto es un Plan Maestro o Master Plan, documento que comprende las bases conceptuales y directrices de desarrollo para la concretización de un proyecto de intervención urbana en un tiempo futuro, aceptando la existencia de diferentes alternativas de solución enmarcadas en este documento; en este entender, la tesis incluye además la simulación de una posible alternativa de solución.

Las limitaciones que presenta el desarrollo de la tesis son:

a. La elaboración de la propuesta de regeneración urbana implica un trabajo de carácter multidisciplinario que no puede ser asumido íntegramente desde nuestra especialidad.



Figura 4: *Foto de los Tanques de fermentación de la fábrica de cerveza Backus Cusco. Extraído del libro de 100 años bajo el sol, Cervesur.*

1.6.
MATRIZ DE CONSISTENCIA

Tabla 1: *Matriz de consistencia del trabajo de investigación*

PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS CUSCO

	PROBLEMA	OBJETIVO	JUSTIFICACION	MARCO TEORICO	HIPOTESIS	METODOLOGIA
GENERAL	Inexistencia de un plan específico de regeneración urbana que redefina el nuevo rol de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco en función a la dinámica urbana actual y los nuevos escenarios económicos, sociales y culturales que presenta la ciudad.	Formular plan específico de regeneración urbana con las bases conceptuales y operativas necesarias para redefinir un nuevo rol para el espacio que ocupa actualmente la Fábrica de cerveza Backus Cusco, en correspondencia con los nuevos escenarios sociales, ambientales y económicos que presenta la ciudad, asi como una posible propuesta concreta sustentada en dicho instrumento.	La formulación de la propuesta de intervención urbana es una oportunidad importante para la transformación y retejido urbano porque generará un contenido programático con usos que sean de interés colectivo beneficiando a la población cusqueña, cubriendo sus necesidades y mejorando su calidad de vida, al tiempo que contribuirá con la formación y consolidación del Centro Histórico.	¿ Qué sustento teorico conceptual se requiere recabar y comocer para formular la propuesta de regeneración urbana? - Los nuevos paradigmas de la práctica urbana contemporanea - Las nuevas perspectivas sobre la ciudad contemporánea, principalmente el concepto más reciente de *ciudad inteligente*. - Las nuevas concepciones sobre espacio público. - Situación y perspectivas sobre la gestión de los Centros Históricos, ámbito donde se encuentra el predio objeto de estudio. - Situación y perspectivas sobre la gestión de áreas de amortiguamiento, delimitación urbana donde se encuentra el predio objeto de estudio. - Situación y enfoques sobre la intervención de espacios subutilizados, principalmente industriales, en las centralidades urbanas, estado en el que se encuentra el predio objeto de estudio. - Los modos de intervención existentes, sus principios, ámbitos de uso y finalidades. - La regeneración urbana como modo destacado por su caracater integral. - Principales teorías para entender e intervenir espacios urbanos.	La formulación de un plan específico establecerá las bases conceptuales y directrices necesarias para generar una propuesta de intervención urbana idónea en el predio de la fábrica de cerveza Backus Cusco, en correspondencia con los nuevos escenarios sociales, ambientales y económicos que presenta la ciudad.	La tesis es de naturaleza PROYECTIVA, puesto que busca generar una alternativa de solución que responda a la situación problemática identificada a través de la formulación de una propuesta de intervención urbana; el proceso metodológico que encaminará su desarrollo consta de cinco fases: A. FASE 1: PLANTEAMIENTO DE TESIS Comprende la descripción de la situación problemática asi como las consideraciones generales de la tesis: los objetivos que se pretende alcanzar, la justificación para su desarrollo, el alcance que tiene y la metodología a seguir. B. FASE 2: ANALITICA - DESCRIPTIVA Comprende la caracterización de los temas involucrados en el problema de estudio, el análisis de la bibliografía internacional referida al tema de estudio, la identificación y análisis del marco normativo y, la evaluación crítica de referentes de intervención urbana análogas. C. FASE 3: ANALITICA- EXPLICATIVA Comprende el diagnóstico del estado actual de los componentes físico construido, sociocultural, histórico, ambiental y económico que estructuran y dan forma al ámbito de estudio. D. FASE 5: ANALITICA - PROPOSITIVA Comprende la formulación del plan con las bases conceptuales y directrices para la propuesta de intervención urbana en respuesta a la síntesis del diagnóstico. E. FASE 4: SINTETICA - PROPOSITIVA Comprende la caracterización de los componentes de la propuesta de intervención urbana, a través del desarrollo del documento técnico y soporte cartográfico (master plan).
ESPECIFICO	a. Nececidad de estudiar las teorias y conceptos que rigen las intervenciones de regeneración urbana de espacios subutilizados en centralidades urbanas b. Nececidad de analizar el estado del arte de intervenciones de regeneración urbana de espacios subutilizados en centralidades urbanas b. Nececidad de conocer el estado actual en que se encuentra el predio que ocupa la Fábrica de cerveza Backus asi como de los componentes estructurantes del sector urbano circundante, área de amortiguamiento y la ciudad de Cusco. c. Necesidad de desarrollar el P.E en el marco de las disposiciones normativas peruanas vigentes. d. Problemas de desconexión urbana y movilidad intersectorial de las zonas adyacentes al predio objeto de estudio. e. Carencia de espacios públicos y equipamiento en el sector urbano circundante al predio y la ciudad en general. f. Problemas de movilidad y accesibilidad, habitabilidad y dinámica de usos en el Centro Histórico del Cusco g. Débil gobernanza y promoción de la práctica urbana en la ciudad de Cusco	a. Construir un marco teórico conceptual sobre los enfoques contemporáneos sobre la práctica urbanística en espacios subutilizados en centralidades urbanas. b. Analizar experiencias de intervención urbana del ámbito nacional e internacional con cualidades análogas a las que presenta el ámbito de estudio. b. Realizar el diagnóstico del predio que ocupa la Fábrica de cerveza Backus asi como de los componentes estructurantes del sector urbano circundante, área de amortiguamiento y la ciudad de Cusco. c. Desarrollar el contenido del P.E: lineamientos conceptuales, programas y proyectos urbanísticos, propuesta de zonificación y vías, trazado urbano general, diseño del espacio público y los mecanismos de gestión; en el marco de las disposiciones normativas peruanas vigentes. d. Desarrollar un P.E que ayude a resolver los problemas de desconexión urbana y movilidad intersectorial de las zonas adyacentes al predio objeto de estudio. e. Desarrollar un P.E que ayude a reducir la carencia de espacios públicos y equipamiento que presenta el sector urbano circundante al predio y la ciudad en general. f. Desarrollar un P.E que ayude a mitigar los problemas de movilidad y accesibilidad que presenta el CHC asi como mejorar su habitabilidad y dinámica de usos. g. Desarrollar un P.E que sirva de ejemplo para promover la práctica urbana presente y futura en la ciudad de Cusco en post de contibuir a su desarrollo urbano.				

1.7.
METODOLOGÍA DE LA TESIS

1.7.1. DISEÑO METODOLOGICO

Tomando como referencia la clasificación elaborada por Hurtado (2000), se considera que el presente trabajo de tesis es de naturaleza PROYECTIVA, puesto que busca generar una alternativa de solución que responda a la situación problemática identificada a través de la formulación de una propuesta de intervención urbana; para lo cual, se realiza el análisis de diferentes aproximaciones conceptuales, teorías y enfoques de actuación dentro del campo del urbanismo referidos al tema de estudio; así como el diagnóstico de los escenarios actuales, los procesos explicativos involucrados y las tendencias futuras. Asimismo, es posible caracterizar el trabajo de tesis según los siguientes criterios:

- Según la naturaleza de los datos es cualitativa y cuantitativa
- Según el grado de manipulación de las variables es no experimental de tipo transversal o transaccional.
- Según el tipo de inferencia, emplea un método deductivo.

El proceso metodológico que encaminará el desarrollo de la tesis consta de cinco fases metodológicas, las cuales permitirán obtener productos correspondientes a los objetivos específicos definidos en el planteamiento de la tesis. La descripción de sus contenidos, productos, técnicas y recursos a emplear se detallan a continuación:

A. FASE 1: PLANTEAMIENTO DE TESIS

Comprende la identificación de la situación problemática que da origen al tema de estudio y el contexto sobre el cual se desarrolla; asimismo, se exponen los aspectos que definen su estructura tales como: los objetivos que se pretende alcanzar, la justificación para su desarrollo, el alcance que abarca, las limitaciones que se presentan y la metodología que se emplea para su realización.

B. FASE 2: ANALITICA - DESCRIPTIVA

Comprende la caracterización de los temas involucrados en el problema de estudio. En esta fase se realizará el análisis de la bibliografía internacional referida al tema de estudio, la identificación y análisis del marco normativo y, la evaluación crítica de referentes de intervención urbana análogas. El producto de esta fase es la construcción de un marco teórico conceptual solvente que sirva de fundamento para el planteamiento de la propuesta de intervención, así como establecer pautas y criterios para ser aplicados en el desarrollo de la propuesta.

MÉTODOS Y TÉCNICAS
- Búsqueda bibliográfica y revisión de la literatura.
- Análisis documentario.

C. FASE 3: ANALITICA- EXPLICATIVA

Comprende el diagnóstico del estado actual de los componentes físico construido, sociocultural, histórico, ambiental y económico que estructuran y dan forma al ámbito de estudio. La información recopilada será procesada y sistematizada para su posterior análisis y síntesis. El producto de esta fase es la obtención de un panorama integral del estado actual del ámbito de estudio.

MÉTODOS Y TÉCNICAS
- Búsqueda bibliográfica y revisión de la literatura.
- Análisis documentario.
- Observación directa, apuntes en campo.
- Revisión de base de datos, uso de indicadores e índices de habitabilidad .
- Levantamiento fotográfico terrestre y aéreo.
- Elaboración de recursos gráficos.

D. FASE 4: ANALITICA - PROPOSITIVA

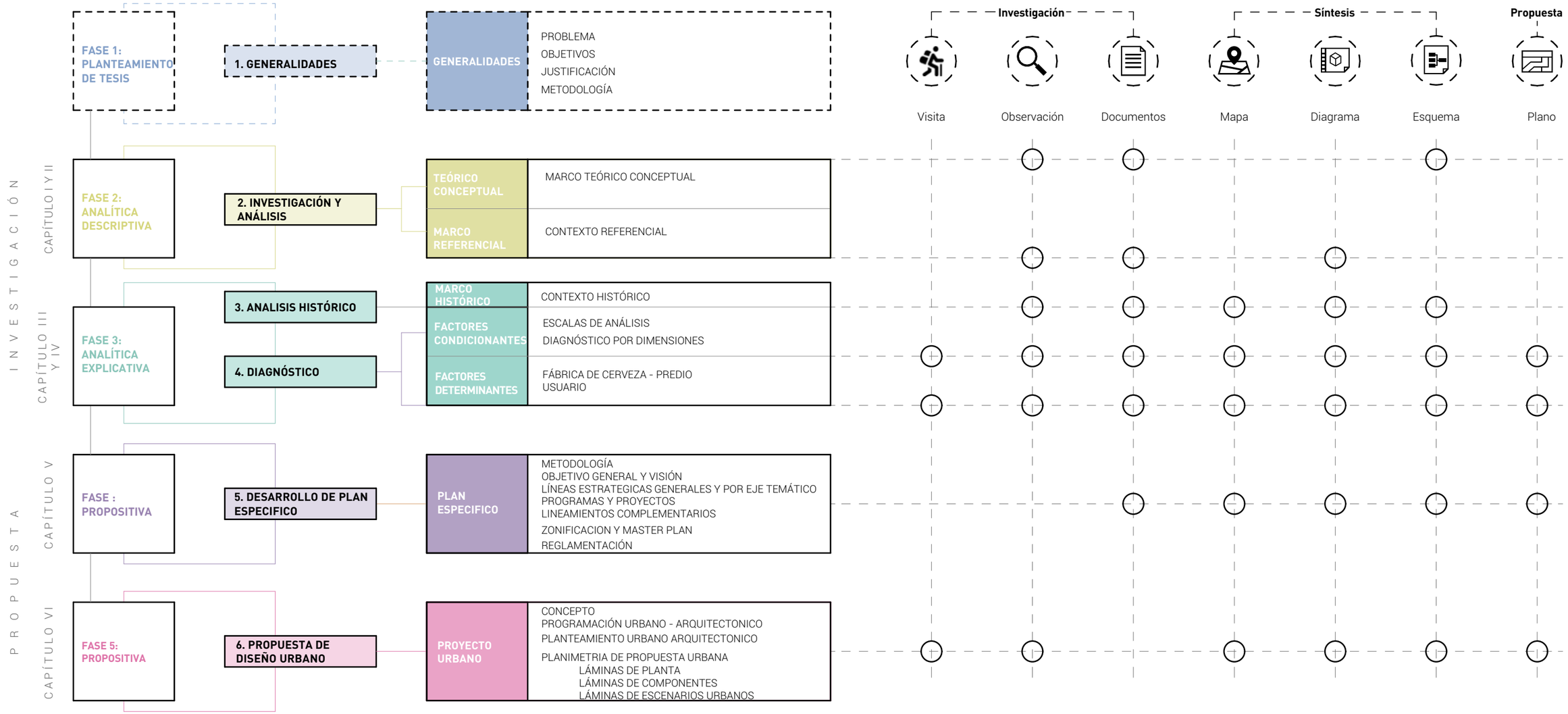
Comprende la formulación del instrumento de planificación que contenga las bases conceptuales y operativas para la propuesta de intervención urbana a partir de un análisis correlacional y coherente con la síntesis del diagnóstico realizado en la fase anterior. El producto de esta fase es la definición de los aspectos que contiene el plan de intervención urbana.
MÉTODOS Y TÉCNICAS
- Evaluación y confrontación de la información sistematizada.
- Elaboración de recursos gráficos
- Aplicación de encuestas y entrevistas a actores involucrados.

E. FASE 5: SINTETICA - PROPOSITIVA

Comprende la definición de los lineamientos generales del planteamiento urbano y la caracterización de los componentes de la propuesta de intervención urbana, a través del desarrollo del documento técnico y soporte cartográfico. El producto de esta fase es la elaboración del master plan de la propuesta de intervención.
TECNICAS
- Evaluación y confrontación de la información y datos sistematizados.
- Elaboración de recursos gráficos.
- Elaboración de soporte cartográfico.
- Elaboración de simulaciones virtuales y fotomontajes.
- Elaboración de maquetas conceptuales.

1.7.2.
ESQUEMA METODOLÓGICO

Figura 5. *Esquema metodológico. Elaboración propia.*



C A P I T U L O I I

MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

CONTENIDO:

2.1. PARADIGMAS DE LA PRACTICA URBANA CONTEMPORANEA
2.2. NUEVOS ENFOQUES SOBRE CIUDAD: LA CIUDAD INTELIGENTE
2.3. EL ESPACIO CONSTRUIDO COMO ESCENARIO URBANO
2.4. LOS CENTROS HISTORICOS FRENTE A LOS PROCESOS DE TRANSFORMACION URBANA
2.5. EL ROL DE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO EN LA CIUDAD CON VALOR PATRIMONIAL
2.6. LOS ESPACIOS SUBUTILIZADOS DENTRO DE LAS CENTRALIDADES URBANAS COMO ÁREAS DE OPORTUNIDAD
2.7. LA INTERVENCION DE ESPACIOS INDUSTRIALES SUBUTILIZADOS EN CENTRALIDADES URBANAS
2.8. MODOS DE INTERVENCION URBANA SOBRE EL ESPACIO SUBUTILIZADO
2.9. LA REGENERACIÓN URBANA COMO MODO DE INTERVENCION INTEGRAL DEL ESPACIO SUBUTILIZADO
2.10. LOS PROCESOS FUNDAMENTALES PARA LA INTERVENCION DEL ESPACIO URBANO: LA TEORIA DE LAS REDES URBANAS
2.11. CONSIDERACIONES FINALES

2.1. PARADIGMAS DE LA PRACTICA URBANA CONTEMPORANEA

Actualmente, el complejo fenómeno de lo urbano ya no es entendido solamente como una ordenación de espacios, arquitectura y acontecimientos interrelacionados en el tiempo o como un conjunto de espacios estáticos contenidos en formas arquitectónicas, sino, es una realidad compleja que se debe analizar como un proceso dinámico donde las nuevas formas de producción del hábitat forman parte de un sistema mayor comprendido por el contexto social, económico, cultural y físico donde se inserta y que cada intervención es fruto de un proceso único y particular, condicionado por variables específicas del entorno en el que se sitúan. En esta misma línea, Carrión (2001) afirma también que la ciudad es multifuncional, concentra la diversidad y está en permanente construcción-reconstrucción, porque nunca se acaba; es un producto social en proceso de cambio constante que tiene historia; se refiere también a una nueva tendencia de urbanización: el regreso a la ciudad construida, que cambia la dirección del desarrollo exógeno y centrifugo centrado en la periferia, a uno endógeno y centrípeto sobre la ciudad existente, señala que resulta coherente planificar el crecimiento sobre la ciudad construida, porque gran parte de las necesidades de equipamiento, espacio público y vivienda pueden y deben resolverse en ella.

Como parte de la evolución del diseño y planificación urbana, Etulain & Gonzalez (2014) señala que después de los años 60 se reconoce que los proyectos urbanos enmarcados en los criterios de la planificación tradicional esencialmente funcionalista, normativa y abstracta fueron incapaces de resolver las problemáticas urbanísticas a los que se enfrentaban y solucionar las necesidades de recuperación de áreas urbanas centrales deterioradas o abandonadas puesto que no permitían visualizar las múltiples dimensiones del cambio social, económico y físico requerido ni organizar coherentemente el proceso de ejecución de las intervenciones públicas y privadas, desaprovechando las oportunidades que ofrecian los espacios internos de la ciudad. Es por ello que a partir de los años 90 surgen nuevos paradigmas sobre la conceptualización e implementación de los instrumentos de planificación urbana, con el propósito de superar las limitaciones anteriores y afrontar los nuevos retos de los siglos XX y XXI.

Uno de ellos es el paradigma del **“proyecto urbano estratégico”,** el cual, de acuerdo a autores como Rojas (2004) y Etulain & Gonzalez (2014) concibe la intervención o proyecto arquitectónico articulado a un plan estratégico, basado en el reconocimiento de la necesidad de vincular diseño (concepción, programación y proyecto) y gestión para transformar el proyecto urbano en un instrumento operativo; se trata de dotar al plan de contenido, funcionalidad operativa y de un esquema decisional en relación a las políticas temáticas o sectoriales; en tanto, el proyecto arquitectónico se considera el medio para precisar las cuestiones específicas en cuanto a su realización concreta, vinculado a las características de temporalidad, territorialidad y modalidad de gestión delegadas por el plan; es decir, el proyecto urbano estratégico permite definir una imagen objetivo a largo plazo que propone una visualización y cuantificación de las transformaciones económicas, sociales y físicas previstas para el área de intervención. “En esta articulación entre plan y proyecto, los proyectos se transforman en singulares y adquieren legitimidad general, además de ganar contenido e impacto dinamizador; mientras que el plan, por su parte, manifiesta su eficacia y aumenta su credibilidad y su difusión” (Etulain & Gonzalez, 2014, p. 183).

Otro paradigma de desarrollo urbano que se vislumbra a comienzos del siglo XXI, es el **“proyecto urbano ambiental, social y multiescalar”**, el cual es entendido según Etulain & Gonzalez (2014) como una tendencia inscrita en el marco del “Urbanismo Sostenible”, que incorpora junto a la revalorización de la lógica social del urbanismo la razón ecológica, incorporando las condicionantes ambientales que generan demandas específicas a partir del reconocimiento de los aspectos ecológicos, las nuevas tecnologías. el paisaje natural y urbanizado, y por poner en valor las preexistencias ambientales del lugar de la intervención, junto con la necesaria participación ciudadana. Como refiere Hayakawa (2017), la sostenibilidad integra diversos valores compensando el interés social y el cultural con la valoración económica, de manera que, en lo social se desarrollan proyectos con activa participación comunitaria, en lo economico proyectos rentables y con fuentes de financiamiento aseguradas, y en lo ambiental contribuyendo a mejorar la calidad ambiental.

A partir del escenario descrito se concluye que es necesario buscar soluciones articuladas, que enfrenten los problemas urbanos a partir de una comprensión integrada, entendiendo a los individuos, lugares y procesos como parte de un sistema complejo con múltiples componentes en constante transformación y reprogramación.

2.2. NUEVOS ENFOQUES SOBRE CIUDAD: LA CIUDAD INTELIGENTE

El concepto de ciudad evoluciona y se adapta a lo largo de la historia de acuerdo al contexto dinámico mundial; en los ultimos años han surgido diversos enfoques conceptuales desde diversas esferas académicas para gestionar su construcción y transformación en post de ofrecer mejores condiciones de vida a sus habitantes y solucionar las problematicas sociales, economicas, educativas y de accesibilidad.

Un primer concepto que surge es la **Ciudad Sostenible**, donde se reconoce que las ciudades están en constante transformación, por lo que se deben adaptar a cambios económicos, tecnológicos, climáticos, de salubridad, entre otros, factores externos que afectan su funcionamiento; asi, una ciudad sostenible es capaz de responder a las necesidades actuales para su funcionamiento y la correspondencia a las demandas de los habitantes sin comprometer recursos y condiciones que puedan afectar a futuras generaciones.

Un segundo concepto es la **Ciudad Integrada,** la cual según CEPAL (2022) busca garantizar la accesibilidad a los servicios y equipamientos urbanos a toda la población; siendo indispensable configurar una nueva concepción de la movilidad urbana, con atención prioritaria al transporte público, peatones y ciclistas, de tal forma que mejore la calidad de las condiciones ambientales de la ciudad. Una concepción ampliada y eficiente de integración también implica la movilidad de mercancías, comercio interno y externo de la ciudad, estableciendo condiciones para propiciar el desarrollo adecuado de la vida urbana.

Un tercer concepto es la **Ciudad Competitiva,** Ramirez (2014) concibe a estas ciudades como unidades económicas y puntos de atracción de actividades e inversiones económicas con repercusión a escala local e incluso global; siendo trascendental promover su desarrollo económico en medio del contexto actual de globalización mediante el fortalecimiento de dos capacidades: la productividad y la competitividad, la primera referida al incremento del valor del producto resultante del mercado y la segunda a la capacidad de participación en los mercados locales e internacionales; el fin es consolidar un nodo económico en la ciudad competitivo y aprovechar los beneficios de la aglomeración de actividades económicas; objetivo que implica la promoción de los diversos sectores de producción mediante la dotación de condiciones urbanísticas de habitabilidad y movilidad urbana que favorezcan la productividad del capital humano.

Uno de los conceptos mas recientes, que sintetiza en cierta manera los enfoques previos es el de la **Ciudad Inteligente** o **Smart City**, promovido por la ONU, este perspectiva se basa en el uso de las tecnologias para promover el desarrollo de las ciudades en todos los aspectos: social, ambiental, económico, entre otros.

Para el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), "una ciudad inteligente pone a las personas en el centro del desarrollo, incorpora las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC) en la gestión urbana, y utiliza estos elementos como herramientas para estimular el diseño de un gobierno que incluye la planificación colaborativa y la participación ciudadana" (Bouskela y Elnir, 2018). De esta forma, se logra un desarrollo integrado y sostenible y las ciudades se vuelven más innovadoras, competitivas, atractivas y resilientes. Las 6 características principales de estas ciudades según el BID son: integración, atención a los ciudadanos, optimización de recursos, eficiencia de procesos, generación de indicadores de desempeño y participación de la sociedad civil y de los ciudadanos; y tiene como principios fundamentales:

- Sostenibilidad, haciendo uso eficiente y consciente de los recursos, reduciendo costos y optimizando el consumo; basandose en el modelo de economía circular que busca alargar la vida útil de los recursos y los bienes, lo que "implica mantener materiales en circulación de manera indefinida, obteniendo el mayor valor posible antes y después de su desecho" Stagno, 2020) y, minimizando los desperdicios.

- La inclusión y la transparencia ayudan, por su parte, a que la comunicación fluya hacia los ciudadanos mediante procesos de datos abiertos.

- Flexibilidad en materia de planificación y uso mixto del suelo, la ciudad inteligente apuesta por la coexistencia de varios tipos de actividades (residencia, comercio, trabajo) lo cual ayuda a propiciar mayor dinamismo en las áreas a lo largo del día y la noche; permite disminuir los desplazamientos, reduciendo a su vez la contaminación del aire y la congestión vehicular y; "facilita la accesibilidad, reduce costos de infraestructura, consumo de recursos y promueve la integración social" (ONU Habitat, 2017). En contraposición al modelo de zonificación monofuncional actual que puede inducir a la fragmentación social pues ofrece bajas densidades, estimula la movilidad individual y reduce la viabilidad de redes de transporte público lo cual fortalece la exclusión de los menos privilegiados; propicia ciudades homogéneas que pierden vida en algunos segmentos del día influyendo negativamente en la calidad de vida de sus habitantes.

Aunque no existe un modelo único, sí hay elementos comunes que pueden adaptarse en cada ciudad aprovechando su propio contexto económico, ambiental y social. Para construir una ciudad inteligente el primer paso es comprender las fortalezas y debilidades de la ciudad; y trazar los objetivos o prioridades considerando la innovación y sostenibilidad como ejes transversales; las tecnologías son solo herramientas que deben vincularse al proceso de gestión para atender a las demandas ciudadanas, actuales y futuras.

2.3. EL ESPACIO CONSTRUIDO COMO ESCENARIO URBANO

El concepto de espacio público ha variado a lo largo de la historia de acuerdo a las transformaciones sociales producidas en cada ciudad y a la adopción de nuevos criterios politicos y legales. La visión del espacio público como un espacio de construcción de ciudadanía y encuentro social, está anclada a la reflexión política acerca de lo público-privado; accesibilidad, transparencia y libertad.

Inicialmente su concepto se limita a la delimitación de propiedad que ejercían los gobernantes de las ciudades antiguas sobre los bienes urbanos; pero este concepto, como dimensión de la política y del orden social urbano, se ha transformado históricamente en correspondencia a las nuevas formas de vida urbana; es así que su concepto queda estrechamente ligado a la política y derecho legal , pues de acuerdo al estatus de propiedad se designa un espacio como propiedad pública, es decir, bajo el dominio del Estado, no obstante, la ley no contempla que espacios de otra naturaleza puedan ser usados públicamente.

En la ciudad del siglo XXI resulta más difícil distinguir aún, dado que las actividades humanas,inicialmente localizadas dentro de las ciudades, ahora se extienden ampliamente en el territorio, consumiendo áreas rurales y naturales; asimismo considerando que hoy la vida pública transcurre en espacios que no son estatales ni públicos como centros comerciales, estaciones de metro; la realidad territorial no es tan tajante como la presenta la normativa. La arquitectura caracteriza como públicos todos aquellos espacios que son accesibles públicamente, considerando que la característica distintiva del espacio público es su grado de accesibilidad o la posibilidad de su uso sin restricciones para cualquier persona. Desde otra perspectiva, Velásquez (2015) señala que el espacio público es un territorio visible, accesible y con marcado carácter de centralidad, es decir, reconocido y reconocible, que en primer lugar le asignan un uso irrestricto y cotidiano al ciudadano; según el autor, se debe repensar al espacio desde una perspectiva multidisciplinaria, superando la dimensión meramente física, introduciendo la importancia de su dimensión cultural, es decir, el espacio como escenario de identidad, relación e historia y como construcción social en donde los sujetos con sus prácticas, significados, lenguajes, etc. edifican modos de vida.

En América Latina lo público es el espacio de la vida social, donde no sólo se encuentran grupos sociales complejos y diversos, sino que se producen relaciones sociales desiguales entre la ciudadanía, las instituciones y la ciudad.

Siguiendo esta linea de pensamiento, (Fernández 2011) reflexiona respecto a la ciudad aduciendo que no son los edificios, sino la gente, su material de construcción no es el acero o el hormigón, el vidrio o el ladrillo lo que la definen; sino las vidas plurales de quienes la habitan, sus necesidades y demandas, sus deseos y sueños; en base a ello conceptualiza los **escenarios urbanos** como aquellos escenarios arquitectónicos que sirven de marco o de cobijo para esta coreografía social de actividades y propósitos; siendo el entorno urbano modelado por las intervenciones sucesivas que condiciona la expresión espacial de esas pulsiones colectivas.

Es decir son espacios que se ponen sobre todo al servicio de la vida, procurando facilitar su despliegue con formas arquitectonicas que alberguen e interpreten esa representación comunitaria dode se ennreda una multitud de trayectos singulares conformados por una compleja amalgama de elementos físicos, de composición espacial, y humanos, por la presencia activa de personas, y que, la interacción entre ambos crea un entorno que moldea y es moldeado por las actividades, intercambios culturales y sociales que se desarrollan en su interior. Este concepto permite reconocer que los escenarios urbanos no son simplemente el resultado de una planificación estática, sino que se configuran a través de una continua interacción entre los aspectos tangibles e intangibles que conforman la vida urbana.

En esencia, los escenarios urbanos se constituyen como entidades dinámicas, en constante cambio y evolución, que reflejan tanto la historia como las aspiraciones de una ciudad ejerciendo un poderoso efecto en la experiencia y percepción de quienes la habitan y visitan, e influyendo en su bienestar y calidad de vida.

2.4. LOS CENTROS HISTÓRICOS FRENTE A LOS PROCESOS DE TRANSFORMACION URBANA

Una de las características de la época contemporánea que viene afectando a las ciudades es la tensión existente entre cultura, lugar y economía resultante de los nuevos procesos socioeconómicos, la cual se visibiliza principalmente en aquellas ciudades reconocidas patrimoniales o históricas por la UNESCO a nivel mundial, a las cuales se les atribuye una importancia cultural por su modelo urbano singular caracterizado por una morfología compleja, notable pluralidad funcional y heterogeneidad social asi como por ser el núcleo urbano que generalmente tiene mayor atracción social, económica, política y cultural en la ciudad según Real Rodríguez (2010); esta condición las hace susceptibles a ser vistas como escenario de nuevas interpretaciones, pero también es motivo para el surgimiento de una presión externa manifestada en forma de aprovechamientos turísticos y de ocio, intereses inmobiliarios, entre otras expectativas sociales, políticas, económicas, u otros que impulsan el desarrollo de la ciudad; es decir, los centros históricos constituyen espacios urbanos frágiles por factores internos y externos.

Sumado a lo anterior, en muchas ciudades patrimoniales se han manifestado procesos de desconcentración y desplazamiento de las actividades localizadas en los centros históricos hacia diversos puntos de la ciudad, generando la aparición de nuevas centralidades en la escena urbana, estas últimas se distinguen por tener una alta concentración de servicios y actividades de diferentes escalas y por ende un alto grado de atracción de personas; asi como el reconocimiento de la comunidad como punto de referencia y de expresión simbólica de las condiciones de vida de sus habitantes; también suelen tener una buena accesibilidad desde el resto de la ciudad. En consecuencia, los centros históricos conviven con nuevos focos de atracción generando como resultado la flexibilidad de nuevas actividades y la sustitución de los usos tradicionales por otros de mayor direccionalidad. Aunque este proceso se produce normalmente en la zona expandida también se ve que los centros históricos motivan la generación de nuevos polos en su periferia debido a la fuerte dinámica interna que poseen; es por ello que en las últimas décadas el urbanismo ha puesto énfasis en la urbe consolidada buscando fortalecer la diversidad de los usos y experiencias urbanas a través de importantes proyectos de transformación que incluyen la revaloración de parcelas en territorios centrales, la recalificación espacios obsoletos o en desuso y la salida de otros perjudiciales.

Otro proceso que viene afectando a algunos centros históricos deviene de las políticas urbanas públicas o privadas que buscan conservar su patrimonio y acrecentar su atractivo turístico; pero que en muchos casos han desencadenado en una musealización, un incremento en el uso de actividades económicas relacionadas con el turismo y la renovación de viviendas para usos no residenciales, que a su vez han motivado la aparición de procesos de gentrificación y desposesión residencial.

Esta situación se evidencia en el Centro Histórico de la ciudad de Cusco donde la intensiva inserción de actividades turísticas ha incrementado el valor del suelo, el costo de vida y la demanda de establecimientos destinados a este rubro, sumado a la rigidez normativa manifestada en disposiciones que buscan conservar la imagen urbana "tradicional" y reglas muy estrictas sobre el uso de edificios y espacio público han desencadenado que las casas particulares se conviertan en establecimientos turísticos en detrimento de los comercios locales, que el régimen de propiedad de los inmuebles sea reemplazado por la modalidad de alquiler, y que la dinámica de construcción con fines turísticos aumente alterando la configuración del barrio; finalmente, estos cambios han inducido un proceso de despoblación donde los habitantes se ven obligados a trasladarse hacia zonas periféricas y de expansión urbana. Según (Hayakawa, 2020) se trata de una gentrificación de impronta turística o turistificación, puesto que los impactos turísticos resultan negativos y contribuyen a la segregación y/o expulsión de las dinámicas sociales locales y tradicionales desvinculando a los residentes del espacio urbano.

Frente a este panorama de cambio que enfrentan los centros históricos de diversas ciudades a nivel mundial, incluido el centro histórico de la ciudad de Cusco, se reconoce que el manejo e intervención de sus estructuras espaciales requiere de una visión integral en su evaluación y diagnóstico, "...no solo como elementos tangibles sino también como componentes intangibles que le dan sentido y significación al lugar" (Patiño, 2012); es decir, no deben ser vistos como obstáculo para el desarrollo de las ciudades por la complejidad que implica su articulación con las nuevas estructuras, o como piezas históricas intocables, que conllevan a su musealización; sino, deben ser entendidos como núcleos urbanos que constituyen la memoria histórica de las ciudades destinados a evolucionar, transformándose a la par con los nuevos crecimientos radiales y las nuevas dinámicas urbanas. Además de facilitar la actividad turística, se debe buscar proteger, reforzar y promover el carácter público y colectivo del centro histórico conservándolo como centro vivo, a través de nuevas perspectivas de desarrollo que promuevan no solo la regulación estética sino también la generación de nuevos escenarios.

Se reconoce también la complejidad que implica intervenir espacios urbanos dentro de ciudades históricas puesto que requieren una interpretación de la heterogeneidad y dinamismo que las caracteriza, entendiendo que las soluciones que se generen a partir de ellas tienen el potencial de jugar un rol importante en la producción del espacio, la sinergia entre inversión y cultura, y la producción de los símbolos para construir la identidad social.

2.5. EL ROL DE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO EN LA CIUDAD CON VALOR PATRIMONIAL

La declaración y reconocimiento del centro histórico de una ciudad como patrimonio cultural de la humanidad por parte de la UNESCO implica una preocupación global respecto a su conservación y preservación puesto que el bien se torna susceptible de ser afectado por diversas amenazas que ponen en riesgo su valor universal, las cuales generalmente se producen a causa de los nuevos procesos y transformaciones socioeconómicas que enfrentan las ciudades en la actualidad; es por ello que gran parte de los centros históricos se encuentran acompañados de zonas de amortiguamiento o "buffer zone", en donde existen componentes del sistema patrimonial, en menor concentración o condiciones diferentes de conservación, que tienen como objetivo facilitar el manejo de las presiones sobre el bien central patrimonial.

En relación a las zonas de amortiguamiento se han desarrollado diferentes aproximaciones, de acuerdo a la UNESCO son "área(s) claramente delimitada(s) fuera del área inscrita y adyacente a sus límites, que contribuye a la protección, gestión, integridad, autenticidad y sostenibilidad del valor universal excepcional del bien [...] áreas alrededor del bien cuyo uso y desarrollo están restringidos jurídica y/o consuetudinariamente a fin de reforzar su protección [...] las cuales se establecen cuando la conservación del bien patrimonial lo requiere" (citado en Lalana, 2010, p. 7) ; por otro lado, autores como Lalana (2010) refieren que,en su acepción más común, son entendidas como un "escudo "o un área de protección que actúa separando dos usos considerados incompatibles y que con el tiempo se ha ido vinculando a los conceptos de transición y de conexión; además, es considerada una herramienta de gestión que tiene como objetivo primordial proporcionar una protección adicional al bien patrimonial frente a problemas que tienen un origen externo al mismo. No obstante, muchas de las amenazas que afectan actualmente a los centros históricos están localizadas en las zonas de amortiguamiento o en sus cercanías, ejemplo de ello es la inserción de estructuras fuera de escala y de contexto en las proximidades que afectan la percepción del paisaje o promueven usos inadecuados.

En relación al escenario descrito se generan diversas reflexiones en torno a cómo deben ser interpretadas las zonas de amortiguamiento; desde la perspectiva de Guzmán (2011), estas no deben ser interpretadas como una limitante espacial con naturaleza restrictiva, más por el contrario, dichas áreas pueden presentar potencialidades funcionales y de interacción social, económica y desarrollo, que, al ser planeados estratégicamente, pueden conjugar el patrimonio cultural y sus beneficios como fomento al desarrollo. Es evidente entonces que, las zonas de amortiguamiento pueden actuar no solo como áreas de protección de los valores universales y difusión de las actividades centrales sino que adicionalmente, son capaces de admitir nuevas funciones de acuerdo a las nuevas dinámicas locales; por lo que, la intervención de espacios ubicados dentro de su circunscripción ameritan medidas y mecanismos de planificación que se desarrollen dentro de un marco de gestión integral, sean capaces de identificar necesidades locales y anticipar tendencias globales que puedan surgir logrando generar alternativas innovadoras acorde a estas nuevas interpretaciones.

2.6. LOS ESPACIOS SUBUTILIZADOS DENTRO DE LAS CENTRALIDADES URBANAS COMO ÁREAS DE OPORTUNIDAD

Durante las últimas décadas, el creciente proceso de urbanización y los cambios estructurales en distintas actividades socioeconómicas han generado patrones de desarrollo en el primer anillo alrededor de los centros históricos que han incrementado factores concurrentes en el proceso de abandono y deterioro de espacios ubicados en estas áreas a causa de la obsolescencia físico funcional de muchos edificios, infraestructuras y espacios públicos, cuyos programas arquitectónicos y niveles de servicio ya no responden a las necesidades contemporáneas. Esta obsolescencia, según Rojas (2004) , es entendida como un estado que surge cuando las estructuras ya no cumplen las funciones para las cuales fueron diseñadas originalmente y según (Garrido, 2015) como la pérdida de valor de uso de un objeto mueble o inmueble producida por la disminución de funcionalidad debida al paso del tiempo. De manera más profunda, Greene, M. y Soler, F. en (De Mattos et al, 2004) definen tres tipos de obsolescencia, entre las cuales resulta importante definir la obsolescencia funcional y física para la investigación:

- Obsolescencia funcional: señala que ocurre cuando hay un cambio en los requerimientos funcionales y los edificios o espacios públicos se tornan inadecuados en su concepción arquitectónica para cumplir con las funciones para las que fueron diseñados; es decir, es la pérdida de la aptitud del espacio arquitectónico para cumplir sus funciones de manera eficaz y satisfactoria.
- Obsolescencia física: se refiere al deterioro de la estructura, instalaciones o terminaciones de los edificios hasta el punto de tornarlos incapaces de cumplir las funciones para las que fueron construidos, debido principalmente al envejecimiento resultante del uso y la erosión natural y artificial de la construcción.

La situación descrita, según Etulain (2008) y Rojas (2004) se manifiesta en la existencia de espacios subutilizados, es decir, áreas que tienen un uso menos intensivo al de su aptitud; entre los que cabe mencionar edificaciones militares, ferroviarias, aeroportuarias e industriales en el interior de ciudades, principalmente en las áreas centrales y pericentrales, que generan conflictos por incompatibilidad de usos actuando como espacios intersticiales de disgregación o barreras físico-funcionales.

Sin embargo, pese a lo anterior, diversos autores advierten sobre el potencial que presentan y la factibilidad de ser usados de forma más intensa. Bajo este pensamiento, (Gausa, y otros, 2002) señalaban que "…viejas fábricas anacrónicas, polígonos residenciales, megalópolis turísticas, periferias no funcionales serían algunos de los posibles escenarios susceptibles de acoger proyectos de asistencia y reactivación destinados a frenar procesos crecientes de desgaste e inadaptación, mediante actuaciones globales de reestructuración y redefinición"; así también, Rojas (2004) y Cuenya (2011) advierten que estos espacios subutilizados son "áreas de oportunidad" puesto que representan activos inmobiliarios atractivos por su ubicación estratégica; ofreciendo a las ciudades una oportunidad única para desarrollar espacios con usos mixtos y contribuyendo a re-centralizar actividades.

Respecto a los nuevos enfoques de uso y de acuerdo a Fernández (2014) y Etulain (2008), se reconoce que la intervención de este tipo de espacios manifiesta una clara voluntad de abarcar una gran diversidad de usos y aprovecharlos para proveer a su entorno de mayor vitalidad, albergando usos que formen parte de la idiosincrasia de la ciudad y permitiendo la apropiación del espacio público; asimismo, facilitan el acceso a actividades de ocio, la difusión y creación cultural e incorporan sectores aptos para el uso residencial y la localización de servicios terciarios especializados. En términos generales, a partir del espacio subutilizado de carácter mono funcional, se busca el diseño de espacios versátiles y multifuncionales que actúen como nuevos focos de desarrollo y de dinámicas de uso en respuesta a las necesidades más inmediatas de la sociedad.

Considerando su ubicación dentro de las ciudades, es frecuente identificar espacios subutilizados dentro de las zonas de amortiguamiento o protección de los centros históricos, delimitaciones espaciales de suma importancia y complejidad, como resultado de los procesos de expansión urbana; debido a las condiciones particulares que implica este emplazamiento, los espacios adquieren potencialidades funcionales, de interacción social, económica y de desarrollo. Tal como refiere Rojas (2004), la existencia de estos activos inmobiliarios subutilizados permite localizar en las centralidades urbanas población y actividades, reduciendo la presión sobre la periferia urbana; además, facilita a las ciudades construir espacios de modernidad en el centro tradicional o muy cerca de él. Así entonces, se reconoce que la potencialidad de espacios subutilizados y más aún cuando su ubicación es estratégica dentro de las centralidades urbanas los hace objeto de mayor interés para el desarrollo de intervenciones de diversa magnitud otorgándole un fuerte rol identitario y una gran capacidad de incidir sobre la conformación urbana.

2.7. LA INTERVENCION DE ESPACIOS INDUSTRIALES SUBUTILIZADOS EN CENTRALIDADES URBANAS

Los predios industriales son lugares donde se desarrollan las actividades manufactureras y de determinados servicios que acompañan la producción o la distribución de mercancías en las urbes; tradicionalmente, su desarrollo y localización en el territorio han estado orientados por los modelos de desarrollo productivo ligados a complejos ciclos de evolución de la tecnología, los sistemas productivos, los paradigmas económicos y las políticas públicas.

Desde la revolución industrial, las ciudades han sufrido un proceso de transformación drástico debido a los profundos procesos de cambio (económico, tecnológico, social, urbanístico) que se produjeron en dicha etapa, dejando una fuerte impronta en las tramas urbanas y el plano de la ciudad caracterizada por la presencia constante de las fábricas como elementos definitorios de lo urbano; de este modo , se formó un paisaje de fábricas que envolvía los cascos históricos y los ensanches y que con el tiempo empezó a fundirse con las áreas centrales. La configuración territorial descrita se manifiesta como un patrón en muchas ciudades del mundo, dado que en sus áreas pericentrales, caracterizadas por ser zonas mixtas muy próximas al centro histórico, se encuentran vestigios de la industria tradicional, los cuales han quedado inmersos dentro de dicha zona como resultado de los procesos de urbanización suscitados a comienzos del siglo XX, representados por un desarrollo industrial considerable que posteriormente pasaría a quedar obsoleto con la instauración del modelo neoliberal y tras los procesos de reestructuración de las industrias.

A partir de los cambios en las relaciones de producción e intercambio a escala global y de los impactos generados en las economías locales, las ciudades cambian su base económica, desarrollan nuevas formas de producción, se integran a nuevos mercados y desarrollan nuevas dinámicas que se evidencian en el territorio. Una de estas, son las transformaciones en los patrones de localización y uso del suelo, las cuales afectan directamente a las necesidades de localización de las empresas y simultáneamente a la idoneidad de las de zonas industriales existentes, dando lugar a procesos de deterioro y obsolescencia que actualmente provocan que permanezcan desarticuladas de las nuevas relaciones sociales, funcionales y espaciales de la ciudad. No obstante, algunas zonas industriales deterioradas dejan ruinas y edificios abandonados que adquieren la categoría, en ciertos casos, de monumento y bien de interés cultural.

Las nuevas dinámicas territoriales vienen acompañados por una cierta pérdida del peso de la actividad industrial en el conjunto de la economía dando como resultado procesos de desindustrialización y relocalización, algunas industrias se desplazan a las áreas periféricas de la ciudad, con el propósito de obtener beneficios de la reducción de los efectos negativos que implican determinados factores de localización como los aspectos ambientales, dificultad en la distribución de mercancía, existencia de mayor reglamentación, etc. Otras permanecen en los sectores industriales tradicionales al amparo de los efectos positivos de factores como la proximidad geográfica, comunicación e innovación tecnológica, etc. En consecuencia, actualmente resulta una situación excepcional la presencia de una fábrica en las centralidades urbanas, cuando esto era normal en las primeras etapas de la industrialización histórica.

De acuerdo a Pozo (2005), en contraste a este proceso de expulsión segregación o periferización surgen formas de producción del suelo industrial novedosas, como los espacios híbridos que amalgaman usos residenciales, equipamientos comerciales y de ocio, centros de educación superior y áreas productivas de nuevas tecnologías, así también, es innegable el movimiento de defensa que surge en respuesta a las acciones de demolición y destrucción de viejas fábricas y conjuntos industriales, muchos de los cuales empiezan a considerarse elementos del patrimonio cultural. Este último, según La Carta de Nizhny Tagil sobre Patrimonio Industrial elaborada por el Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (2003), está compuesto por los restos de la cultura industrial que poseen un valor histórico, tecnológico, social, arquitectónico o científico; tales como edificios, maquinaria y sitios donde se desarrollan actividades sociales relacionadas con la industria.

Para finalizar, es importante advertir que no se trata de propiciar la permanencia indiscriminada de lo preexistente, sino de actuar decididamente sobre los elementos carentes de valor arquitectónico, constructivo o histórico, con la voluntad de introducir una nueva arquitectura que pueda convivir con naturalidad con las preexistencias.

2.8. MODOS DE INTERVENCION URBANA SOBRE EL ESPACIO SUBUTILIZADO

Las actuaciones sobre espacios subutilizados se han abordado desde diversas ópticas, condicionadas por las particularidades de los contextos en donde se han llevado a cabo, a través del planteamiento y aplicación de diferentes “modos” de intervención urbana, entendidos también como políticas, procesos y estrategias según diferentes autores. Estos “modos” se utilizan bajo términos como rehabilitación, regeneración, renovación, revitalización urbana, reutilización adaptativa, entre otros; los que generalmente son confundidos debido a que guardan relación entre sí, sin embargo, hacen referencia a formas de planeamiento y actuación diferentes. Con el fin de establecer una diferencia terminológica entre ellos se describe 5 “modos” de intervención elegidos por ser de uso generalizado a nivel mundial.

En primer término, se revisa la **revitalización urbana**, entendida por Gómez, Cabarga, & Nogués (2014) como una intervención en la que predominan las actuaciones de carácter económico, social y cultural, perdiendo importancia la transformación física; tienen como objetivo dar respuesta a los procesos de degradación de diferentes áreas urbanas, centrales o periféricas, a través de operaciones que buscan revitalizar o proporcionar nueva vitalidad a estas zonas con actuaciones de carácter económico, incorporando nuevas actividades comerciales, de servicios, e incluso, industriales; de carácter cultural, fortaleciendo el arte y la cultura, generando sinergias para que estas zonas sean atractivas. Desde el punto de vista técnico-normativo, la Gerencia de Centro Histórico (2018), señala que la revitalización urbana implica intervenir áreas urbanas degradadas, mediante acciones integrales que infundan nueva energía y actividad a un sector urbano, considerando las condiciones económicas, físicas, sociales y ambientales, especialmente tras un período de deterioro o inactividad.

Por otro lado, respecto a la **renovación urbana,** Roberts (2000), citado por Iraegui (2015), señala que comprende una serie de operaciones de transformación sistemática del tejido urbano y del contenido social de un sector de la ciudad, así como procesos de cambio físico que podrían derivar en la desaparición de elementos construidos existentes; agregan que el término se amalgama ante todo a una idea material, siendo posible eliminar, mejorar y transformar el deterioro urbano de un sector, mediante el reemplazo, modernización o conservación de edificaciones deterioradas. Desde la perspectiva normativa, la renovación urbana es un proceso de gestión constante que involucra medidas preventivas, correctivas y de eficiencia enfocadas en la seguridad física, prevención de desastres y sostenibilidad ambiental.

Otro término utilizado es la **rehabilitación urbana**, definida por Moya & Díez, (2012) y Gómez, Cabarga, & Nogués (2014) como un proceso que busca la mejora de los aspectos físicos y espaciales de un área urbana degradada física y socialmente, manteniendo en gran medida su carácter y estructura tras la intervención, incluso si esta incluye una notable transformación.

Además, es un mecanismo para la rehabilitación de ámbitos urbanos afectados por problemas habitacionales, que busca mejorar las condiciones de alojamiento de la población y valorar su potencial social, económico y funcional.

A propósito de la intervención y ordenamiento territorial en entornos consolidados, el ámbito peruano se hace referencia al termino de **reurbanización,** como un tipo de habilitación urbana, que se constituye en un proceso de recomposición de la trama urbana existente, mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías; pudiendo incluir la posterior subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios.

En relación al **reciclaje urbano y la reutilización adaptativa,** los cuales surgen como estrategias dentro del paradigma de la sostenibilidad. Con relación al primer término, Valero, (2014) refiere que se considera una estrategia clave para intervenir el suelo ya urbanizado y edificaciones pre existentes, implica un compromiso a varios niveles con los retos medioambientales puesto que se desarrolla desde el aprovechamiento del soporte arquitectónico que ofrece la ciudad construida, para adaptarlo a las nuevas demandas de los usuarios e influir en la calidad del espacio público inmediato; permitiendo nuevas formas de habitar. En términos generales, el reciclaje urbano busca cubrir las necesidades de la actualidad, aprovechando las cualidades distintivas de las preexistencias físicas para potenciarlas y garantizar una continuidad de uso. Por otro lado, en relación a la reutilización adaptativa, de acuerdo a Mayorga & Soria (2015) es una acción fundamentada en una triple potencialidad al incidir sobre la preexistencia para: conservar el carácter y los valores asociados a los inmuebles; transformarlos al aprovechar o actualizar lo existente de forma óptima en beneficio de los pobladores y reducir significativamente el impacto sobre el entorno natural al prolongar el ciclo de vida de las construcciones. En este sentido, la reutilización de edificios se presenta como una opción sostenible que promueve el aprovechamiento de las preexistencias físicas por sobre su destrucción y demolición, sin negar la posibilidad de insertar nueva infraestructura, con el propósito de mejorar sus condiciones de uso, transformarlas y adecuar los espacios para que alberguen nuevos usos de manera apropiada y compatible con el espacio preexistente.

Para finalizar, se aborda la **regeneración urbana**, entendida como un proceso de actuación en entornos urbanos con características más amplias que las que conllevan procesos como la renovación y la revitalización urbana, el cual implica la búsqueda de soluciones a numerosas problemáticas urbanas provocadas por el deterioro urbano y no solamente a circunstancias particulares como pueden ser la degradación puntual de edificios o la ausencia de actividades comerciales (Campos, García, Larenas, & Simó, 2013).

2.9. LA REGENERACIÓN URBANA COMO MODO DE INTERVENCION INTEGRAL DEL ESPACIO SUBUTILIZADO

La Regeneración Urbana, un término emergente en los años noventa ha evolucionado a lo largo del tiempo adaptándose a diferentes épocas y enfoques. Los parámetros y enfoques han variado a lo largo del tiempo según las circunstancias, priorizando distintos aspectos de la realidad urbana en cada etapa. Desde la perspectiva actual y en términos generales, se puede afirmar que la regeneración urbana es un modo de intervención que abarca mayores aspectos de la realidad urbana con el objetivo de equilibrar la complejidad y diversidad de las diferentes estructuras que la componen. Este aspecto es señalado por Roberts et al.(2000) cuando se refiere a la regeneración urbana como "una actuación integrada y exhaustiva que conduzca a la resolución de problemas urbanos, buscando una solución perdurable en ámbitos económicos, físicos, sociales y ambientales del área sujeta a la transformación" (citado por Iraegui E., 2015, p.12); es decir, la regeneración urbana no está exclusivamente enfocada en un solo aspecto, no solo está orientada a la transformación física sino a la mejora general de condiciones sociales, económicas y ambientales.

Poniendo énfasis en su capacidad predictiva, (Sgarbi, 2016) advierte que la regeneración urbana debe ser pensada como un proceso en devenir, nunca terminado, y siempre en fase de adaptación con respecto a los rápidos cambios urbanos, la regeneración urbana está sujeta a cambios en el tiempo, los cuales determinan la variabilidad de aspectos económicos, políticos, sociales y ambientales que afectan a los ámbitos de intervención.

Enzatizando en su capacidad integradora, (Aparicio & Di Nanni, 2011) afirman que son un conjunto de acciones que conjugan la rehabilitación física sobre edificios, incluyendo su eventual renovación (demolición y construcción de nuevos edificios), con actuaciones de carácter social, económico o ambiental sobre una zona urbana en la que confluyen condiciones urbanas, sociales y económicas marcadamente desfavorables.

Dado que la regeneración urbana es un proceso complejo y heterogéneo, la metodología aplicada es diferente en cada proyecto y responde a las necesidades específicas que muestra cada caso. Al respecto, los autores anteriores sostienen que el análisis de experiencias realizadas muestra una notable diversidad en cuanto a la concepción de programas y gestión, debido, entre otros factores, a las peculiaridad en los componentes sociales, económicos y urbanos; marco institucional y perspectiva ideológica que caracterizan a cada territorio.

Por último, respecto a la regeneración urbana de zonas industriales, López Groh (2011, p. 21) sostiene que: "Una buena parte de las iniciativas de regeneración de las áreas industriales tienen por objetivo revertir el proceso de segregación y especialización, introduciendo funciones que incrementan la variedad de uso y la complejidad, demandando una vida más variada similar a la que ofrece la ciudad" , es decir, la regeneración urbana va más allá de una remodelación de las zonas obsoletas.

2.9.1. Principios de la Regeneración Urbana

Un informe elaborado por el Instituto de Territorio Urbano de la región de Asia Pacifico (2014) para la futura regeneración urbana de la ciudad de Shanghai establece diez principios para la regeneración urbana:

- Una visión a largo plazo: Implica tomar una visión estratégica a largo plazo de la ciudad y su regeneración. Los sitios de desarrollo infrautilizados no deben verse y desarrollarse de forma aislada; más bien, deben considerarse como parte de un plan maestro.
- Diseño inclusivo: Los planes para la ciudad deben centrarse en las personas, con calles diseñadas a escala humana. Las personas deben tener prioridad sobre los automóviles y la infraestructura de transporte debe integrarse en el desarrollo para aumentar la conectividad.
- Conservar el patrimonio cultural: Al desarrollar la ciudad no se debe perder la identidad cultural única. para garantizar una auténtica respuesta local, los proyectos de regeneración urbana deben conservar los edificios existentes de carácter cultural, y histórico o valor estético, siempre que sea posible.

- Crear redes integradas. Mayor conectividad en la ciudad gracias a la creación de redes integradas en términos de transporte, parques, comercio y otras funciones. una buena red de transportes esencial para la salud de la ciudad y su movilidad de manera integral
- Optimizar el uso del suelo: La intensificación del uso de la tierra y que sea apropiado para su lugar, capaz de responder a las necesidades cambiantes, y está construido a largo plazo.
- Vitalización del espacio público: Se debe alentar el espacio público de todos los tamaños en la ciudad. Sin embargo, el énfasis debería estar en hacer que el espacio sea accesible, disponible y atractivo para todos.
- Fomentar la colaboración: Se necesita contar con la colaboración de una amplia gama de personas calificadas para lograr una regeneración urbana exitosa.
- Construir comunidades saludables y sostenibles: Los recursos naturales deben protegerse y preservarse, las iniciativas de sostenibilidad deben priorizar el acceso de peatones y bicicletas, así como el desarrollo de usos mixtos.
- Integrar el desarrollo económico: Una manera de repensar la economía de una zona es identificar las posibles agrupaciones de crecimiento dentro de ella para generar crecimiento económico y proporcionar un área con una nueva identidad.
- Promover la diversidad y una propuesta visualmente agradable: adoptar la diversidad funcional, demográfica y estética. Se puede promover la diversidad funcional mediante la incorporación de una mezcla de usos en desarrollos que aumenten la cantidad de tiempo que un área permanece activa cada día.

2.9.2. Dimensiones de la Regeneración Urbana

Según el (Comité de las Regiones, 2010), en las actuaciones de regeneración urbana confluyen tres dimensiones de la realidad: socio cultural, económica y medioambiental; la última considerada como una línea de actuación sobre las que deben desarrollarse para alcanzar el desarrollo sostenible. Desde la misma perspectiva, el Departamento de Comunidades y Gobiernos Locales de Londres (2008) subdivide la regeneración urbana en función al enfoque de las actuaciones, definiendo tres categorías: regeneración social, regeneración económica y regeneración física. Como síntesis se puede definir 4 dimensiones de la Regeneración Urbana:

- La dimensión económica

Busca proporcionar un valor agregado a la imagen, prestigio y capacidad de atracción de las ciudades, mediante acciones como: estimular las actividades económicas innovadoras ofreciendo un entorno adecuado e infraestructura de vanguardia; fomentar la diversidad cultural, que tiene un papel económico fundamental en el desarrollo local, buscar formas innovadoras de utilizar el espacio disponible y mejorar la prestación de servicios en la ciudad.

- La dimensión medioambiental

Tiene como prioridad responder a 4 grandes cuestiones: el cambio climático, la contaminación de los recursos naturales derivada de la actividad humana, la utilización rentable de los recursos y la protección de los hábitats, para lo que considera entre sus principales acciones: evaluar y limitar el uso de materiales que repercutan negativamente en el medio ambiente, examinando su ciclo de vida; asegurar una buena gestión energética considerando el uso de fuentes renovables; rehabilitar edificios existentes para mejorar su eficiencia energética.

- La dimensión social

Busca contrarrestar el declive urbano que presentan los ámbitos de intervención debido a los cambios sociodemográficos, manifestado principalmente en las disparidades existentes entre sectores urbanos y el desplazamiento de la población de las zonas urbanas antiguas a otras zonas residenciales nuevas debido a disponibilidad de viviendas menos costosas y más atractivas, la mejor calidad de vida o la existencia de una gama más amplia de servicios.

- La dimensión física

Busca mejorar el entorno físico, abordando de manera sostenible sus deficiencias y haciendo que sean más atractivos para que las personas vivan y los negocios operen, teniendo en cuenta cuestiones ambientales; mediante acciones como: la recuperación de tierras abandonadas y contaminadas, la rehabilitación de viviendas y otros edificios deteriorados, la creación de un ámbito público atractivo, seguro, limpio y vibrante, el mejoramiento de la infraestructura de transporte y otros enlaces externos y el mejoramiento de la imagen y marca del lugar.

2.10. LOS PROCESOS FUNDAMENTALES PARA LA INTERVENCION DEL ESPACIO URBANO: LA TEORÍA DE LAS REDES URBANAS

Durante la mitad del siglo XX, los principios modernistas del planeamiento urbano universal sufrieron una transformación frente al surgimiento de las tecnologías de información y comunicación dando lugar al entendimiento de la ciudad para el mundo moderno como una formación espacial en red que depende menos del establecimiento de planes sectoriales y monofuncionales y más de una articulación provisoria y cambiable de elementos urbanos.Entre los principales autores que se refieren al pensamiento urbano en red se encuentran (Gehl, 1987) como se citó en (Salingaros, 2005) quien conceptualiza el tejido urbano como una estructura de complejidad organizada que existe sobre todo en el espacio entre los edificios, lo mismos que abarcan uno o más nodos de actividad humana. Así también, empíricamente (Alexander, 1965); como se citó en (Salingaros, 2005) señala que mientras más fuertes son las conexiones y más subestructura tenga la red, una ciudad tiene más vida, es decir, si no hay suficiente complejidad, la ciudad está muerta; si tiene complejidad sin la suficiente organización, la ciudad se vuelve caótica. Además, (Salingaros, 2005) define tres principios estructurales de la red urbana:

- Nodos. La red urbana está conformada por las interconexiones entre los nodos de actividad humana. Los elementos naturales y arquitectónicos sirven para reforzar los nodos de actividad humana y sus trayectorias de conexión.
- Conexiones. Los pares de conexiones se forman entre los nodos complementarios. Para acomodar conexiones múltiples entre dos puntos, algunas trayectorias deben ser necesariamente curveadas o irregulares.
- Jerarquía. Cuando se permite, la red urbana se auto-organiza creando una jerarquía ordenada de conexiones en diferentes niveles de escala, siendo múltiplemente conectada pero no caótica; este proceso sigue un estricto orden: comienza con las escalas menores (sendas peatonales), y progresa hacia escalas superiores (calles de creciente capacidad).

Asimismo, el autor describe las principales pautas para el planeamiento del espacio urbano que se desprenden de la teoría de redes:

a. *Conexiones en el diseño urbano.*
Las conexiones en el diseño urbano ligan entre ellos a tres tipos de elementos: elementos naturales, nodos de actividad humana y elementos arquitectónicos.Los nodos deben atraer a la gente por alguna razón albergando una actividad bien definida, si no lo hacen, fracasan, se aíslan a sí mismos de la red urbana. Las conexiones entre nodos pueden ser arquitectónicas y humanas; las primeras se dan mediante simetrías, similitudes, etc; mientras que las segundas incluyen patrones sumamente complejos. Lo que determina la forma de una red urbana funcional es la complejidad organizada de las conexiones humanas y no los términos visuales.

b. *Las trayectorias de conectividad deben ser múltiples e irregulares.*
Los nodos de una red urbana se conectan mediante un complejo proceso de organización; si se busca que cada uno esté fuertemente conectado, sólo es posible mediante múltiples trayectorias irregulares. Es por ello que un plan de retícula regular presenta una rigidez que frecuentemente limita el número de conexiones.

c. *Prioridad en la creación de trayectorias peatonales.*
La red tiene fuerza estructural sólo cuando las conexiones de los distintos niveles se cruzan y traslapan, propiciando la conectividad cruzada. Una secuencia óptima para definir el diseño urbano es primero definir el espacio peatonal y verde, seguido por las conexiones peatonales, edificios y finalmente conexiones vehiculares.

d. *Las trayectorias deben conectar nodos complementarios.*
La clave para construir la red urbana es establecer conexiones múltiples entre nodos complementarios. En contraste, las conexiones entre nodos iguales son muy débiles para conformar una trayectoria y son raramente funcionales, se necesita un balance entre nodos iguales y opuestos. Los distintos tipos de elementos, como residenciales, comerciales y naturales, deben interactuar para catalizar el proceso de conectividad.

e. *Escalas humanas y conexiones en tramos.*
Los peatones requieren cierto rango limitado de escalas, fuera de las cuales no pueden funcionar. En la escala más pequeña, pueden ir de un nodo a otro a través de la línea lo más recta posible, evitando las esquinas, escaleras y cambios de nivel, pero en las escalas mayores existe una necesidad de tener trayectorias múltiples curvas o irregulares formadas por nodos adicionales a distancias intermedias rectas, para que sea funcional.

f. *Jerarquía y fractales.*
Una ciudad funcional vista desde el aire proyecta una imagen de fractal, en cambio, la imagen de una ciudad artificial, muerta, es mucho más regular en planta y no tiene una estructura a menor escala.

g. *Garantizar la funcionalidad de las trayectorias individuales.*
Hay un límite para establecer trayectorias posibles, sólo deben establecerse aquellas conexiones que funcionen; aquellas verdaderamente necesarias para la conectividad múltiple; deben tener suficiente tráfico para ser viables; las no-trayectorias disfuncionales son producto de la regularidad geométrica por lo que se deben borrar.

h. *El patrón de las calles como principio de organización.*
Después de establecer los elementos naturales, arquitectónicos y las conexiones peatonales, se puede introducir las vias vehiculares para organizar las conexiones dentro de una escala mayor. Las sendas peatonales y ciclovías deben constituir redes independientes de los caminos locales.

i. *La necesidad de discontinuidad y separación.*
No todos los nodos de la red deben estar conectados entre sí; lo que no se puede conectar debe estar separado, no hay necesidad de conexión (excepto visualmente). Las funciones urbanas dispares tienden a coexistir en un equilibrio más sano cuando están separadas.

2.11. CONSIDERACIONES FINALES

En la esfera del urbanismo contemporáneo los espacios subutilizados dentro de centralidades urbanas son reconocidos en la mayoría de los casos como elementos disgregadores que no permiten el desarrollo dinámico de la ciudad competitiva y cambiante, la cual reclama la sustitución de antiguas formas de ocupación físico espacial por alternativas más dinámicas de ocupación del territorio a través de intervenciones urbanas específicas que busquen soluciones sustentadas en una construcción teórica, metodológica y de gestión, con enfoque sistémico e integral entendiendo a los individuos, lugares y procesos involucrados como parte de un sistema complejo con múltiples componentes en constante transformación y reprogramación.

Así también, para la intervención de espacios subutilizados dentro de centralidades urbanas es imprescindible considerar al paradigma del "proyecto urbano estratégico" pues este tiene como fundamento que los proyectos urbanos no son solo un propósito acompañado de un diseño, sino ameritan la predisposición de un plan que le brinde un soporte estratégico. Sumado a lo anterior, se recalca la importancia del paradigma de sustentabilidad en vista de que los proyectos urbanos deben ser conceptualizados y enmarcados dentro del reconocimiento de los aspectos ecológicos que surgen en los nuevos escenarios globales, poniendo en valor las preexistencias y considerando su impacto en el ambiente.

Considerando lo expuesto, la formulación de la propuesta de intervención del ámbito de estudio enmarcado dentro de la zona de amortiguamiento del Centro Histórico del Cusco adopta la postura metodológica de la "*regeneración urbana*" y la reutilización adaptativa dado que sus enfoques de intervención, los aspectos que preponderan y los ámbitos en que se aplican guardan mayor correspondencia con nuestros ideales enmarcados en los principios de la sostenibilidad y la planificación integrada, los objetivos que se pretenden alcanzar y las particularidades del ámbito de estudio. De manera más específica, en relación a la regeneración urbana, esta se presenta como un modo de intervención idónea para entornos urbanos con características más complejas, como las que posee el ámbito de estudio, puesto que permite dar respuesta a las múltiples variables de carácter físico, social, económico y ambiental que componen la realidad del ámbito a intervenir, a través de una visión integrada, duradera y estratégica; además puede conjugar acciones de rehabilitación, remodelación, renovación, mejoramiento, etc., con el fin de alcanzar los objetivos trazados. Por otro lado, la reutilización adaptativa se presenta como una alternativa enmarcada dentro de los criterios de sostenibilidad que permite conservar el carácter y los valores asociados a las preexistencias, aprovechándolas de forma eficiente en beneficio de nuevos usos a la vez que se reduce el impacto sobre el entorno natural.

C A P I T U L O I I I

MARCO REFERENCIAL

CONTENIDO:

3.1. VISION GENERAL
3.2. ANALISIS DE REFERENTES
- 3.2.1. REURBANIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA DE CERVEZA LA PERLA
- 3.2.2. REGENERACION URBANA DE KING´S CROSS
- 3.2.3. PROYECTO URBANO DEL PARQUE DE LA VILLETTE
- 3.2.4. PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA BAVARIA
- 3.2.5. PARQUE CULTURAL DE VALPARAISO
- 3.2.6. PLAN ESPECIFICO EX CUARTEL DE SAN MARTIN

3.3. CONCLUSIONES PARCIALES

3.1. VISION GENERAL

Según Bellet (2017), el neoliberalismo de mediados de los años 70, abrió el camino para la aplicación de nuevas políticas urbanas entre las que se consideró la realización de grandes proyectos urbanos como mecanismos de recuperación de las ciudades; a través de importantes proyectos en frentes marítimos y antiguas áreas portuarias, ferroviarias e industriales para dar respuesta a las demandas de soporte físico vinculadas con las nuevas actividades socioeconómicas. Así, la presencia de estas áreas obsoletas o vacías, en posiciones centrales o pericentrales, abría enormes y nuevas oportunidades de re-funcionalización para el desarrollo urbano. A finales de los años 90, estas tendencias se generalizan y consolidan en las ciudades europeas y norteamericanas, y empiezan a surgir, aunque en menor medida, en otros contextos geográficos como en las grandes ciudades de América Latina, Asia y África, en su mayoría se plantean bajo conceptos de renovación y regeneración urbana, como catalizadoras de su entorno urbano e implicando inversiones significativas, así como una fuerte carga simbólica e icónica.

AMBITO INTERNACIONAL

La intervención urbana "a gran escala" en vacíos urbanos de ciudades centrales, empieza en los ochenta a convertirse en sinónimo de reestructuración urbana efectiva en Estados Unidos, para luego ser adoptada como modelo por otras ciudades de Europa (Etulain, 2008), destaca la regeneración urbana planteada en los terrenos de la estación ferroviaria King Cross en Londres para la creación de un nuevo marco físico de usos mixtos y espacio público, así como las actuaciones de realizadas en Bilbao, España por la sociedad Ría 2000 sobre el espacio ferroviario obsoleto situado en el barrio consolidado de Amezola, próximo a su centro histórico, para convertirlo en un area residencial y de parque: y en el antiguo frente marítimo de Abandoibarra para convertirlo en el futuro complejo cultural y de negocios de la ciudad.

AMBITO LATINOAMERICANO

En ciudades de América Latina y el Caribe la recuperación del tejido social, la economía y la estructura física de espacios en diverso grado de abandono o subutilización se ha tornado cada vez más evidente como un problema común de las gestiones municipales el marco de un modelo neoliberal emergente, así como el mal uso de estos activos urbanos con amplio potencial de desarrollo en contraste con la dinámica de crecimiento de las ciudades según (Rojas, 2004). En este plano destacan las experiencias producidas en el Centro Histórico de Quito (Ecuador) y en Puerto Madero en Buenos Aires (Argentina).

El primer ámbito ha sido objeto de una diversidad de planteamientos dentro de un marco institucional desarticulado, teniendo el discurso patrimonial como principal productor y organizador de su espacio según (Dammert, 2009), que prima aspectos materiales, arquitectónicos y de equipamiento, como organizadores de la experiencia urbana y generadores de un paisaje urbano "ordenado y limpio"; no obstante, entre estos planteamientos destaca la intervención de la Empresa del Centro Histórico de Quito, cuyo propósito según (Convenio Andres Bello, 2001) fue preservar el patrimonio construido de ese importante sector de la ciudad, pero también impulsar su desarrollo económico y convertirlo en un lugar accesible, habitable y autosostenible, protegiendo al mismo tiempo su dinamismo y heteogeneidad . Dentro de su componente de adecuación urbana física, se restaura edificaciones de alta significación como el antiguo Hospital San Juan de Dios, para que en él se instale el Museo de la Ciudad, un museo de la vida cotidiana en el que se muestra el origen y desarrollo de Quito. Del mismo modo, se restauraron los inmuebles que anteriormente fueron la Universidad y el Cuartel de la Real Audiencia para que en ellos funcione el Centro Cultural Metropolitano, un complejo de 14 mil metros cuadrados, que albergara dos museos, una biblioteca pública y un patio de conciertos (Moreira, en Carrión, 2001).

La segunda experiencia es la refuncionalización y transformación del área ocupada por el antiguo Puerto Madero de Buenos Aires, una iniciativa que busco dar respuesta a las necesidades de infraestructura urbana y orientó la promoción de inversiones privadas en el área mediante la construcción de obras nuevas y/o remodelaciones en los terrenos y edificios industriales del puerto, cuya óptima localización respecto al centro de negocios de la ciudad aseguró una buena acogida de la oferta de espacio.

Los nuevos usos proyectados, principalmente comerciales y de oficinas, debían potenciar las instalaciones preexistentes para acoger actividades cívicas y ciudadanas, no obstante según (Etulain, 2008) las escasas instancias de participación ciudadana, la falta de realización de viviendas y la proyección reducida de los equipamientos públicos a parques y paseos, sumado a las transgresiones y alteraciones del master plan original, han incidido negativamente convirtiendo al proyecto en una operación de venta de lotes con normativa sin la captación de plusvalía en un área de la ciudad que es de interés para el mercado inmobiliario local e internacional, impidiendo la redistribución de las ganancias generadas hacia otros sectores postergados o degradados de la ciudad, quedando estos beneficios restringidos solo a los nuevos habitantes, pertenecientes a un sector social con alto poder adquisitivo. Otros esfuerzos de recuperación de áreas centrales deterioradas se dan en zonas de gran valor patrimonial como la Ciudad Vieja de Montevideo, en Uruguay, el centro histórico de Salvador de Bahía en Brasil, y el centro histórico de Ciudad de México.

AMBITO NACIONAL Y LOCAL

En el ámbito peruano, son puntuales los ejemplos de intervención urbana realizados en áreas consolidadas dentro de centralidades urbanas (Dämmert, 2009). Específicamente, destacan las actuaciones realizadas en Lima, en las zonas circundantes a su centro histórico mediante proyectos de puesta en valor de espacios urbanos preexistentes y la creación de nuevos espacios públicos con planteamiento paisajístico como el Parque de la Muralla y la Alameda Chabuca Granda; el primero se realiza en el antiguo depósito de la Policía Nacional como resultado del proceso de recuperación social y ambiental del frente ribereño y la antigua muralla de la ciudad; mientras que la segunda surge como reemplazo a un campo ferial preexistente reubicado con la finalidad de crear nuevo espacio de recreación aprovechando su ubicación estratégica como vinculo espacial y visual entre el centro Histórico y el distrito del Rímac.

En relación a ciudades intermedias, se han planteado propuestas de intervención urbana en espacios deteriorados o subutilizados de Arequipa y Trujillo, pero únicamente a nivel de plan. En la primera ciudad, se ha elaborado el Plan Maestro del Centro Histórico y Zona de Amortiguamiento de Arequipa 2017-2027, el cual contempla en su propuesta urbana la ejecución de 8 mega proyectos estratégicos que permitan la recuperación de espacios públicos que generen un efecto multiplicador en la recuperación de su centro histórico, entre los cuales cabe destacar el proyecto de "Renovación urbana en los terrenos de La Estación", el cual tiene como objetivo incorporar usos recreativos, culturales, de eventos y comerciales en el terreno de la antigua estación ferroviaria de la ciudad cuya reserva de suelo subutilizado es de 19 ha. En Trujillo, destaca la elaboración del Master Plan de la ciudad, el cual propone proyectos culturales-comerciales en los espacios deteriorados o subutilizados del predio de Pilsen Trujillo y el Cuartel Ramón Zavala ubicados en las cercanias de su Centro Histórico para que sirvan como referentes y bisagras urbanas entre el área central y los bordes; incluyendo el reciclaje de edificios con usos no compatibles para convertirlos en nuevos espacios públicos con equipamientos.

En el ámbito local, el único referente identificado dentro del área consolidada de la ciudad relacionado al tema de estudio es la propuesta específica del "Proyecto de reutilización del terminal ferroviario de San Pedro, que incluya espacios públicos" consignada en el Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2028, el cual considera intervenir la estación para proyectos de movilidad de urbana integrados al Plan de Movilidad y espacios públicos del Centro Histórico.

Las experiencias abordadas manifiestan la existencia de un enfoque común en la intervención de los espacios subutilizados en centralidades históricas, el cual consiste en buscar la recentralización de actividades; principalmente de servicios, comerciales y residenciales, puesto que permite aprovechar las ventajas que ofrece la ubicación estratégica de los espacios subutilizados y generar al mismo tiempo plusvalías a partir de la atracción de nuevas inversiones. Además, la revisión permite concluir que, para realizar una transformación física y social efectiva, se requiere la acción concertada de actores públicos y privados en torno a un proyecto urbano integral de transformación y que este debe estar articulado con los instrumentos de planificación establecidos para cada escala urbana (zonal, distrital, regional) considerando los múltiples efectos que puedan generar en ellos por medio de una visión común y desarrollo a largo plazo.

3.2.
ANÁLISIS DE REFERENTES

El análisis de referentes revisa experiencias análogas pertenecientes a los siguientes ámbitos urbanos: nacional, internacional Europa, internacional Norteamérica e internacional Latinoámerica, los cuales presentan similitudes proyectuales con el predio objeto de estudio de la tesis; se realiza el estudio con el fin de obtener un panorama de las metodologías, objetivos, lineamentos y/o estrategias y criterios adoptados en los diferentes contextos urbanos escogidos asi como reconocer los aciertos y desaciertos en cada uno de ellos.

1. Justificación de elección:

Los seis referentes que se describen a continuación fueron escogidos porque cumplen uno o más de los siguientes criterios:

A. Por la similitud del contexto: Son predios ubicados en zonas de centralidad de las ciudades donde se ubican.

B. Por la estratégia de Intervención: Son experiencias que emplean modos de re-intervención sobre lo existente como la reurbanización, regeneración y renovación.

C. Por la dimensión del predio: Son intervenciones realizadas en predios que ocupan manzanas o grupos de manzanas de extensiones superlativas a las 5Ha.

2. Aspectos de análisis:

El análisis desarrollado consideró los siguientes aspectos:

-Contexto de la Intervención
-Plan de Intervención
Objetivos
Visión
Estrategias
Lineamientos
Componentes
Aciertos y desaciertos





1
REURBANIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA DE CERVEZA LA PERLA



2
REGENERACIÓN URBANA DE KING´S CROSS



3
PROYECTO URBANO DEL PARQUE DE LA VILLETE



4
PLAN PARCIAL DE RENOVACION UBANA BAVARIA



5
PARQUE CULTURAL DE VALPARAISO



6
PLAN ESPECIFICO EX CUARTEL SAN MARTIN

Figura 6. Mapa de ubicación de los referentes seleccionados en los ámbitos de análisis: internacional, latinoamericano y nacional.

3.2.1.
REURBANIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA DE CERVEZA LA PERLA

DATOS GENERALES

Ubicación:
200 E Grayson St, San Antonio, Texas, Estados Unidos

Área de intervención:
8.5 hectáreas

Periodo de ejecución:
2000-2009

Agente promotor:
Empresa privada propietaria del predio, historiadores, empresarios y líderes locales

Tipo de proyecto:
Uso mixto

DESCRIPCION

El conjunto industrial que habia sido utilizado por la Compañía de cervezas La Perla, la más grande del estado de Texas, ubicada privilegiadamente al norte del centro de la ciudad de San Antonio, en las orillas del rio Riverwalk se encontraba abandonado tras su cierre en 2001, cuando fue puesto en venta al año siguiente y adquirido por Silver Ventures, una firma de capital privado local que buscaba desarrollar el proyecto con la visión de convertir el área en un desarrollo de uso mixto haciendo hincapié en la comunidad, la conservación y el desarrollo económico local.



Figura 7. *Vista aérea de la Reurbanización de la Cervecería La Perla. Recuperado de https://www.lakeflato.com/video/pearl-brewery-creation-district*

CONTEXTO DE LA INTERVENCION : NORTE DE LA CIUDAD DE SAN ANTONIO



Figura 8. *Area de intervención de la Reurbanización de la cervecería La Perla. Fuente: Google Earth 2023*

LA INTERVENCION

La intervención sirve como modelo para dinamizar un centro urbano subutilizado, fortalecer las empresas locales, y mostrar estrategias de diseño sustentable; asimismo, genera un proyecto piloto para la recuperación de edificios industriales promoviendo la intervención de otros espacios similares de la ciudad. Para la concretización del proyecto se empleó el Plan Maestro para la Reurbanización de la Compañía de cerveza La Perla como modelo y catalizador.



Figura 9. *Interior de la cervecería La Perla. Fuente: https://www.aiatopten.org/node/270*

La nueva zona de desarrollo, antigua área industrial de la Compañía de cerveza La Perla, se situa en la intersección de dos vias arteriales importantes (avenidas 35 y 37) de la ciudad de San Antonio, Texas, en un vecindario ubicado al norte y en el primer anillo que rodea al centro (Downtown) de la ciudad y con el cual se encuentra fuertemente interconectado a traves del rio San Antonio (Riverwalk) y la via secundaria Broadway.



Figura 10. *Ubicación de la reurbanización de la cervecería La Perla. Fuente: https://www.lakeflato.com/developmentcommerical/pearl-brewery-redevelopment*

EL PLAN DE INTERVENCION:
PLAN MAESTRO PARA LA REURBANIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA DE CERVEZA LA PERLA

OBJETIVOS

- Crear un nuevo barrio urbano de uso mixto, que preserve la identidad industrial del sitio y contenga una amplia variedad de usos urbanos.
- Crear un punto de encuentro importante en su vecindario y el centro de la ciudad, que dinamice las actividades locales y genere impacto en sus desarrollos socioeconómicos.
- Crear una experiencia de vida, trabajo y estudio asi como un laboratorio de aprendizaje para la eficiencia energética y el cuidado del ambiente.

ESTRATEGIAS

- Liberar el potencial de reutilización y adaptación de las estructuras preexistentes con relevancia histórica, de sus materiales de construcción y elementos interiores.
- Conexión del proyecto con las vías arteriales adyacentes y con la extensión planificada del histórico paseo del río de San Antonio.
- Concentración de los estacionamientos vehiculares en el subsuelo y diseño de las calles sin acera para fomentar y priorizar el transito peatonal en la superficie.
- Donación de espacio a la ciudad para crear un lago con humedales restaurados y un anfiteatro que permitan conectar el desarrollo con el entorno inmediato.
- Adecuado dimensionamiento de edificios nuevos, priorizando el espacio exterior, lo que reduce energía, uso de materiales, mantenimiento e inversión a corto y largo plazo.
- Aplicación de soluciones sustentables pasivas para reducir el consumo de energía y activas con energías renovables (drenajes sostenibles, adoquines permeables, etc); y uso de elementos de paisajismo nativos y tolerantes a la sequía, que reducen el efecto de isla de calor.

Aplicación de estrategias sustentables a partir de la reutilizacion de elementos industriales preexistentes, por ejemplo, las antiguas cubas de cerveza como tanques recolectores de agua de lluvia o como soportes ecologicos para el cultivo de especies arbustivas



Figura 11. *Estrategias sustentables empleadas en la Reurbanización de la cervecería La Perla. Fuente: https://www.aiatopten.org/node/270*

COMPONENTES

Los nuevos edificios construidos se refieren a lo viejo sin recurrir al mimetismo, su diseño no compite con las estructuras históricas existentes , sino refuerza la idea del complejo construido en el tiempo. Además, reflejan un compromiso con la sostenibilidad, a traves de la conservación del agua, la eficiencia energética, la selección de materiales y la calidad ambiental interior

Vivienda
- 432 nuevas unidades de vivienda

Equipamiento
- 8 unidades de trabajo
- 18 restaurantes y 9 establecimientos de comercio minorista
- 1 hotel boutique de 150 habitaciones
- 1 escuela de educación culinaria
- 1 Mercado de Agricultores (asistencia de 2.000 personas los sábados)

Espacio público
- Lugar de entretenimiento al aire libre (asistencia de 7.000 en eventos de un día)

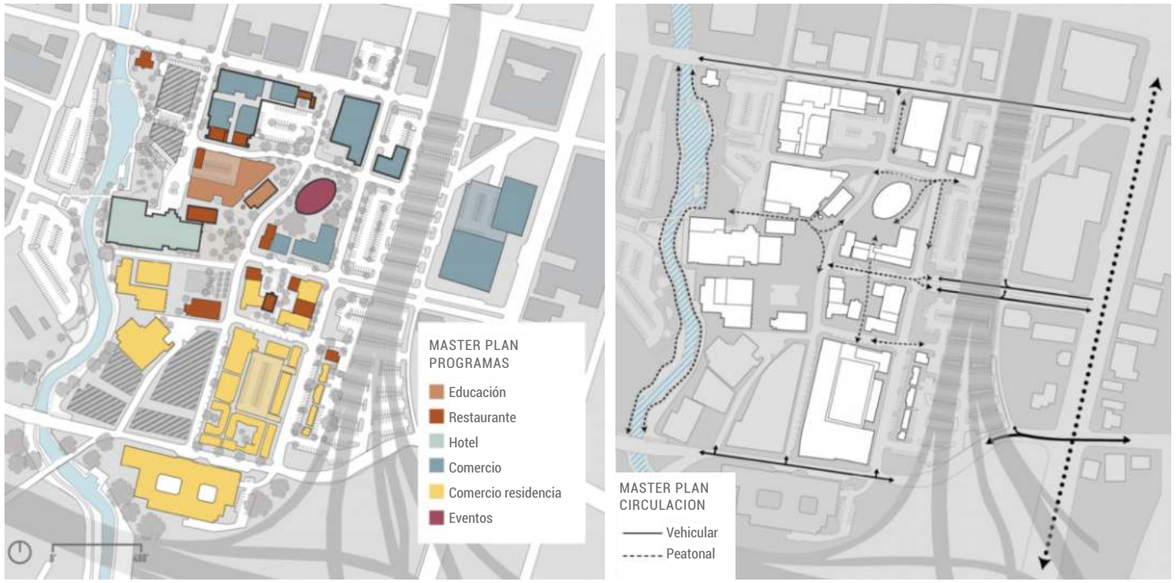
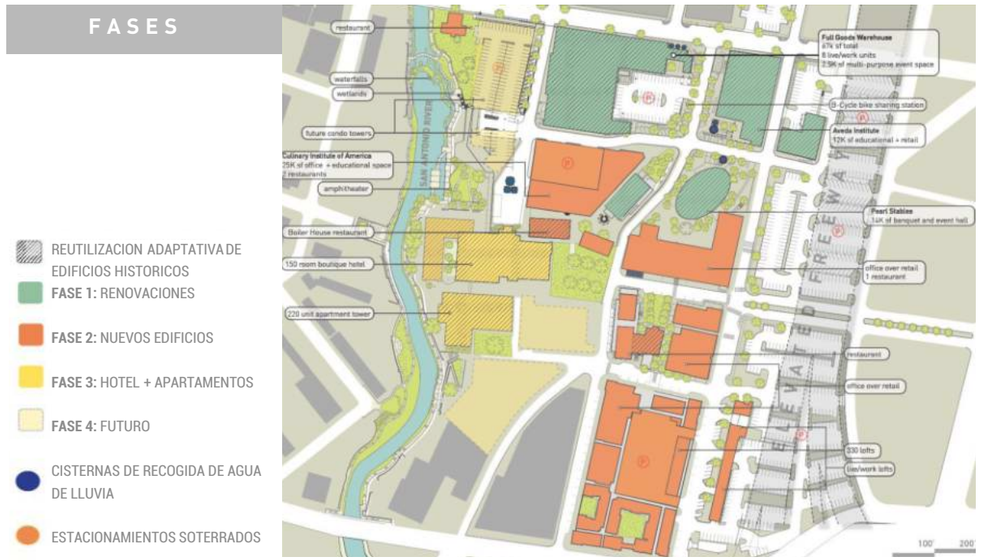


Figura 12. *Master plan de uso de suelo y circulación de la Reurbanización de la Cervecería La Perla. Fuente: https://www.lakeflato.com/developmentcommerical/pearl-brewery-redevelopment*

FASES




HOTEL EMMA


ANFITEATRO


CALLE KARNES

Figura 13. *Mapa de fases de ejecución de la Reurbanización de la Cervecería La Perla. Fuente: https://www.lakeflato.com/developmentcommerical/pearl-brewery-redevelopment*

Como parte de la primera de múltiples fases se recupero la estructura del antiguo almacén para crear Full Goods Warehouse , edificio de uso mixto remodelado, su éxito llevó al desarrollo de una serie de edificios de uso mixto.

ACIERTOS Y DESACIERTOS

ACIERTOS

El plan ha servido como un catalizador para el desarrollo de un proyecto significativo en su vecindario, adyacente al centro de la ciudad, que sirve de lugar de encuentro para nuevos residentes por la diversidad de usos que ofrece, asegurando su ocupación constante.

La intervención sirve como un modelo para dinamizar centros urbanos subutilizados; además sirve de laboratorio de aprendizaje para la eficiencia energética y el cuidado del medio ambiente mostrando estrategias de diseño sustentable.

El plan giró en torno a la participación de la comunidad local para comprender los matices del mercado local y conformar los proyectos, logrando que estos tengan gran éxito social y económico sirviendo como un "ancla" del desarrollo del distrito, con mayores tasas de arrendatarios y visitantes que otros espacios de la ciudad.

- El diseño vial, la conectividad y la oferta de opciones de transporte multimodal han reducido las necesidades de estacionamiento y uso intensivo del automovil.

DESACIERTOS

No se han realizado observaciones o criticas negativas con respecto a la intervención; sin embargo , un efecto colateral que ha tenido es el renovado interés economico en los vecindarios circundantes, lo cual ha generado el incremento significativo de los valores de las propiedades cercanas en los últimos cinco años y por lo tanto, del costo de vida y los impuestos a los que estan sujetos, generando malestar en una parte de la población afectada.

3.2.5.
REGENERACIÓN URBANA DE KING'S CROSS

DATOS GENERALES

Ubicación:
Londres, Reino Unido

Área de intervención:
27 hectáreas

Periodo de ejecución:
2001-2020

Propietarios
King's Cross Central Limited Partnership

Desarrollador y planificadores:
Argent King's Cross Limited Partnership
Aliados y Morrison / Asociados de Porphyrios

Tipo de proyecto:
Uso Mixto

DESCRIPCION

La Regeneración de King's Cross es uno de los programas urbanos más grandes de Europa que implica la transformación de antiguos terrenos ferroviarios on un área de 27 hectáreas ubicados al norte de las estaciones King's Cross y St Pancras en el centro de Londres a un proyecto de desarrollo de uso mixto. En la época victoriana, King's Cross era un importante área industrial, centro del transporte ferroviario; pero a fines del siglo XX, se había convertido en un páramo industrial subutilizado con instalaciones industriales abandonadas intercaladas por vías férreas y parcelas de terrenos baldíos utilizados como almacenes temporales. En 1997, el borrador del Plan de Londres identifica las tierras de King Cross como un área con gran oportunidad de desarrollo.



Figura 14. *Vista aérea de la regeneración urbana de King Cross. Recuperado de https://urbanland.uli.org/public/practice-case-study-kings-cross-london/*

CONTEXTO DE LA INTERVENCION : NORDESTE DEL CENTRO DE LONDRES

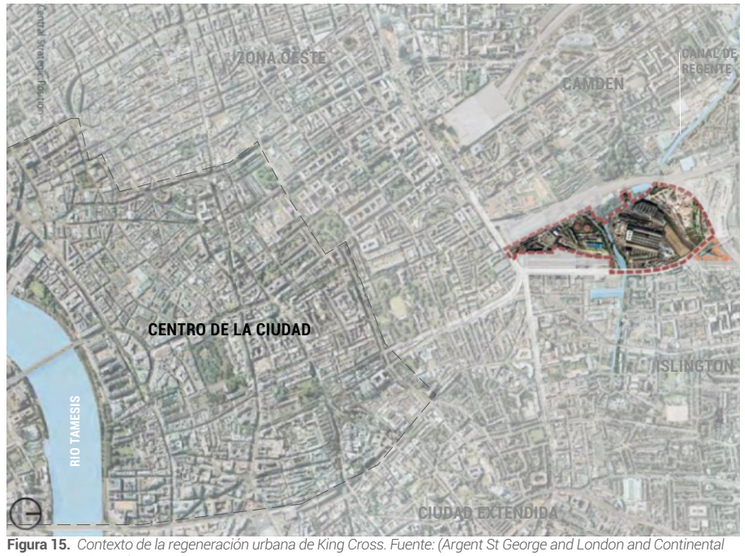


Figura 15. *Contexto de la regeneración urbana de King Cross. Fuente: (Argent St George and London and Continental Railways Exel, 2004)*

La intervención se realiza en uno de los sitios de patrimonio industrial más importantes del Reino Unido, ubicado al nordeste del centro de Londres, entre los distritos de Camden e Islington , en una zona donde las barreras físicas habian contribuido a la separación de algunas comunidades, así como a la falta de oportunidades. El area de intervención se encuentra atravesada por el Canal de Regente y es servido directamente por seis líneas de metro de Londres, dos estaciones de trenes nacionales principales y un tren internacional de alta velocidad que conecta a París.

LA INTERVENCION

Surge a partir del reconocimiento de King Cross como un área de oportunidad con el potencial para crear un nuevo barrio para Londres y contribuir a aliviar una serie de problemas sociales, económicos y ambientales; especificamente, mejorar las características históricas y proporcionar el alcance para el desarrollo empresarial, el turismo, ocio, vivienda, instalaciones comunitarias y el acceso local a nuevas oportunidades de empleo.



Figura 16. *Antigua estación de King Cross. Recuperado de https://www.alamy.es*



Figura 17. *Calle principal de King Cross. Recuperado de https://www.kingscross.co.uk/about-the-development*

Comunidad y enlaces sociales: King's Cross promueve una comunidad fuerte y diversa; creando oportunidades y facilidades que la beneficien.
Conexiones físicas, movimiento y espacios: Las diferentes partes de King's Cross están mejor conectadas generando rutas y espacios de calidad para la reunión social y acceso a oportunidades.
Conexiones económicas e imagen pública: La zona alberga una serie de empresas que ofrecen múltiples oportunidades de empleo a la población cambiando el equilibrio de la economía local.
Desarrollo, renovación y gestión del impacto: Se utilizan mejor los bienes y edificios existentes y se proyectan intervenciones para generar de forma sostenible nuevas viviendas y empleo.

VISION

EL PLAN DE INTERVENCION

OBJETIVOS

- Apoyar y desarrollar el papel de Londres como centro mundial de negocios, comercial y cultural.
- Lograr la integración social y física con las comunidades circundantes.
- Contribuir a satisfacer las necesidades de vivienda, sociales y sanitarias de la población; asimismo, crear oportunidades de empleo y formación, tanto para la población local como para la de Londres
- Maximizar las oportunidades de caminar, usar bicicletas y el transporte público existentes , minimizando así la dependencia del uso del automóvil privado.
- Minimizar los impactos negativos sobre el medio ambiente derivados del desarrollo
- Ofrecer un entorno de uso mixto accesible y de alta calidad, con un fuerte enfoque en el arte, la cultura y el patrimonio
- Aprovechar al máximo el patrimonio arquitectónico y potenciar el tramo del Canal del Regente.

PRINCIPIOS

El plan maestro establece un marco para el desarrollo incremental de una mezcla diversa de usos. Son diez principios que codifican y amplifican el objetivo de desarrollo para King's Cross, surgen a partir del reconocimiento del sitio, sus desafíos y oportunidades:

- Un marco urbano robusto
- Un nuevo lugar duradero
- Promover la accesibilidad
- Una mezcla vibrante de usos
- Aprovechar el valor del patrimonio
- Trabajar para King's Cross, trabajar para Londres
- Compromiso con el éxito a largo plazo
- Compromiso para inspirar
- Entrega segura
- Comunicarse clara y abiertamente

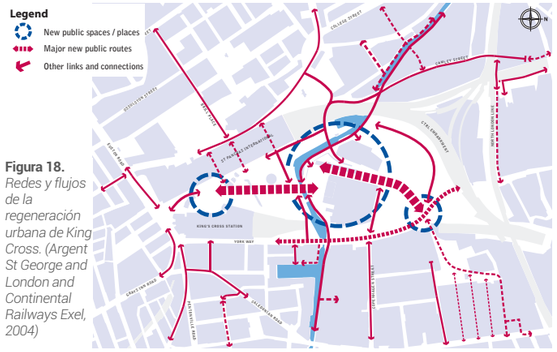


Figura 18. *Redes y flujos de la regeneración urbana de King Cross. (Argent St George and London and Continental Railways Exel, 2004)*

Conexiones fisicas y sociales: Fortalecer las redes conectoras internas y externas para lograr un sentido único de lugar convirtiendo la Vía de York de una barrera y borde deshilachado a una columna vertebral lateral de actividad y conexión con el entorno que actúe como una capa secundaria de permeabilidad e interdependencia.

Marco fisico: Establecer una estructura urbana conformada por la esfera o espacio público y los megabloques urbanos o zonas de desarrollo equilibrando el uso público y privado.

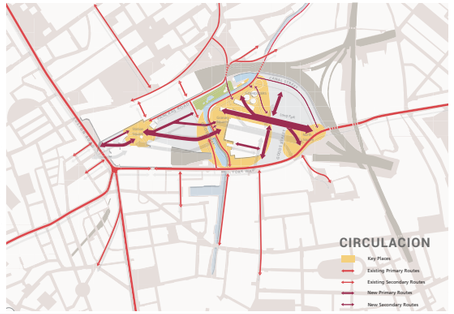


Figura 19. *Espacio público y circulación de la regeneración urbana de King Cross. (Argent St George and London and Continental Railways Exel, 2004)*

Desarrollo de uso mixto: Incluir actividades económicas que ofrezcan diversos empleos y oportunidades; proporcionar cantidad y variedad de tipos de viviendas; incluir instalaciones de apoyo comunitario, culturales, educativas, de salud, etc y otras actividades apropiadas (turismo, ocio, etc) evitando áreas monofuncionales.

Acceso al transporte y seguridad: Ofrecer altos niveles de accesibilidad, permeabilidad y seguridad para peatones, ciclistas y personas con discapacidad mediante una red de pasarelas y ciclovías integradas con las instalaciones existentes y futuras; y conectadas con el transporte público y la red ciclista de Londres.

ESTRATEGIAS

Incrustación del tejido histórico: Mediante la reutilización de edificios patrimoniales con nuevos usos, en lugar de solo conservarlo, y su articulación con los espacios adyacentes.

Diseño: Considera 3 estrategias: reutilización, restauración y nueva construcción; y establece parámetros para que las obras arquitectónicas individuales logren una integración física con el área circundante promoviendo principios de diseño sostenibles.

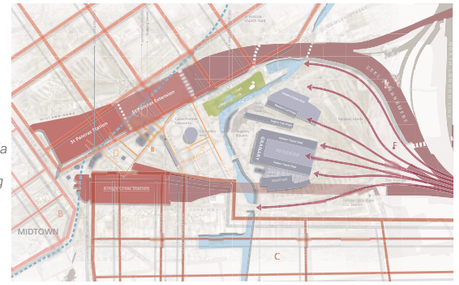


Figura 20. *Estructura de la regeneración urbana de King Cross. (Argent St George and London and Continental Railways Exel, 2004)*

Sostenibilidad: Se aplica estrategias en relación a:
- El ambiente: protegiendo los ecosistemas naturales, la biodiversidad y el entorno construido.
- La energía: usando fuentes renovables eficiente y efectivamente.
- Los residuos: minimizando su cantidad, reutilizando tanto como sea posible y recuperando el valor del desperdicio.
- El agua: reduciendo la demanda, considerando la extracción de agua subterránea, el reciclaje de aguas grises, negras y de lluvia (a escala individual) y el uso de sistemas de drenaje sostenible.
- Los materiales de construcción: reduciendo el volumen e impacto de materiales utilizados; utilizando material reciclado, minimizando el desperdicio y asegurando un diseño adaptable y flexible.

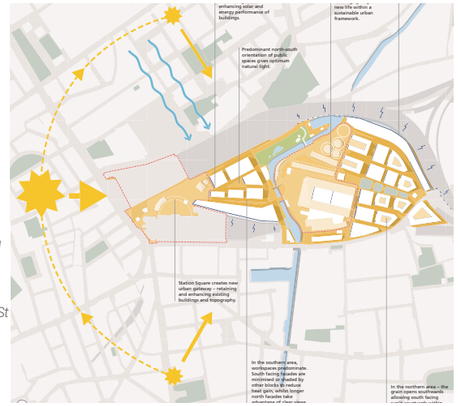


Figura 21. *Sustentabilidad de la regeneración urbana de King Cross. (Argent St George and London and Continental Railways Exel, 2004)*

MARCO FISICO

Los megabloques urbanos se dividen en edificios individuales los cuales se relacionan entre ellos y con la red de espacios (parques, plazas, corredores etc) mediante calles principales, calles secundarias y pasajes.

USO DE SUELO

El conjunto se organiza alrededor de calles internas y 10.5 ha de espacio público abierto Los usos principales incluyen 316,000 m2 de espacio de oficina, 2,000 unidades residenciales, 46,400 m2 de espacio comercial y de ocio, un hotel e instalaciones educativas

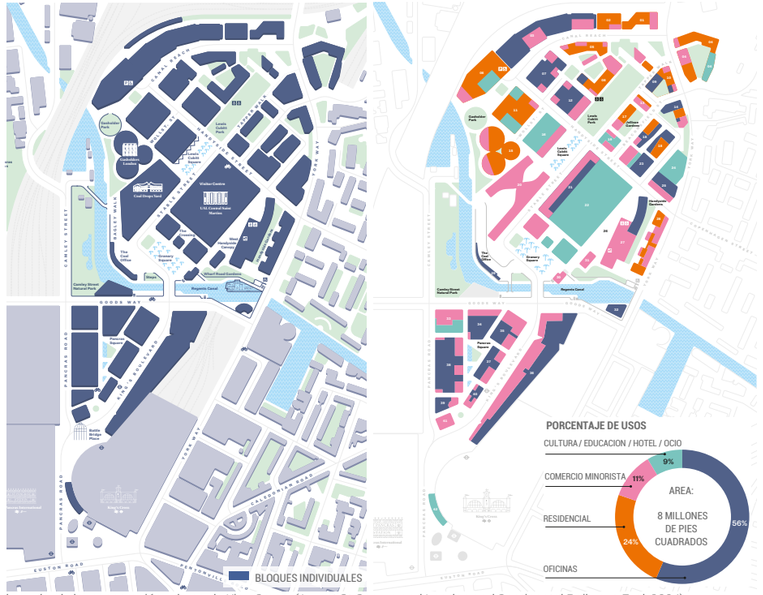


Figura 22. *Marco fisico y uso de suelo de la regeneración urbana de King Cross. (Argent St George and London and Continental Railways Exel, 2004)*



Patio de mercancias
Es donde confluyen las rutas principales del desarrollo y conexiones externas, alberga varios espacios públicos inter conectados con Granary Square como pieza central, genera una atmósfera que combina la dureza del paisaje industrial del siglo XIX y la apertura de nuevos espacios públicos.



King's Cross Station:
El canal del regente era un importante conector peatonal entre este y oeste pero estaba infrautilizado y se sentia inseguro, ahora además de ser el principal conector del conjunto, es un importante recurso recreativo y un importante hábitat natural.

Proyecto Gasholders:
Reutilización de un triplete de marcos de gasómetro de hierro fundido construidos en 1867 para desarrollar uso residencial con la oferta de 145 apartamentos y múltiples servicios, el diseño crea un contrapunto dinámico entre la ligereza espacial y la estética industrial pesada.



Proyecto Coal Drops Yard:
Transformación de dos edificios de distribución y almacenamiento de carbón heredados de la década de 1850, en un nuevo centro comercial y de entretenimiento con cerca de 60 tiendas. Como parte del diseño se instaló un techo único y sinuoso que une los dos edificios



King's Cross Station:
Renovación de los cobertizos de la antigua estación de tren construida en 1852 y los edificios de soporte circundantes y la restauración detallada de los edificios históricos y la fachada victoriana clásica mejorando la circulación de pasajeros y la oferta de otras comodidades.



Figura 23. *Edificios representativos de la regeneración urbana de King Cross. Elaboración propia a partir de Argent St George and London and Continental Railways Exel, 2004.*

ACIERTOS

- Es un ejemplo global de éxito de regeneración de centros urbanos.
- La ubicación, las conexiones, el entorno junto al canal, y el patrimonio variado crean una escena cultural emocionante, una próspera comunidad empresarial y un fuerte sentido de comunidad haciendo de King's Cross un lugar único para vivir y visitar, una "pieza vital de la economía de Londres"
- La reutilización de algunos edificios históricos, aprovechando su valor patrimonial, contribuye con generar sentido de lugar , "el sitio es un símbolo del pasado industrial y de ingeniería de Londres y el presente creativo".

RESULTADOS: ACIERTOS Y DESACIERTOS

DESACIERTOS

Existen criticas con respecto a la ubicación y diseño de los espacios publicos ; en vista de que la colocacion de la plaza en el centro del desarrollo sugiere abandonar la comunidad circundante para llegar al "lugar", excluyendo a las comunidades circundantes y causando desarticulación. Con relacion al diseño, se critica los cuadrados abiertos grandes con efecto panóptico puesto que resultan incómodos para estar.

3.2.3.
PROYECTO URBANO DEL PARQUE DE LA VILLETE

DATOS GENERALES

Ubicación:
211 Av. Jean Jaurès, 75019
Paris, Francia

Área de intervención:
55,00 Ha

Año de ejecución:
1983 - 1987

Agente promotor:
Estado francés

Arquitectos:
Bernard Tschumi

Tipo de proyecto:
Conjunto Cultural y recreacional

DESCRIPCION

El concurso del Parque de la Villette formó parte del proceso de renovación de una amplia zona industrial de la ciudad de París, donde antiguamente estaba instalado el matadero y el mercado de carnes, cerrados desde 1974.

En 1982 se convocó a un concurso internacional para desarrollar el Parc de la Villette, siendo la propuesta premiada del arquitecto suizo Bernard Tschumi; elejida por contener una propuesta contemporánea con una miraba al futuro, el parque fue concebido como un lugar de cultura donde la naturaleza y lo artificial conviven en un estado de reconfiguración y descubrimiento constante.

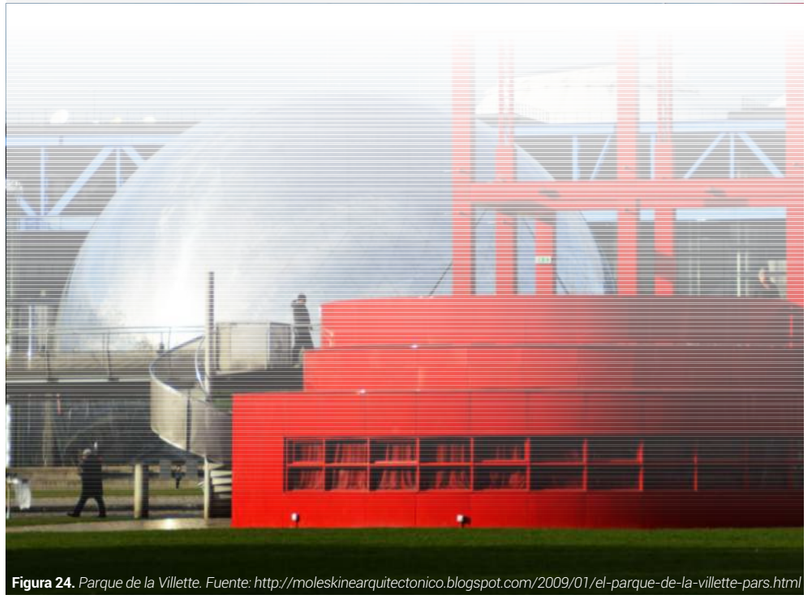


Figura 24. *Parque de la Villette. Fuente: http://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2009/01/el-parque-de-la-villette-pars.html*

CONTEXTO DE LA INTERVENCIÓN

Se ubica al noreste de París, al borde del Seine-Saint-Denis. Está emplazado en un terreno que anteriormente servía como mercado de carnes y matadero, al lado de un canal de agua. Su intervención fue parte del plan de revitalización de París impulsado por el entonces presidente francés Francois Mitterrand, que convocó a un concurso para el diseño del parque más extenso de París.





Figura 25. *Collage de imágenes antecedentes y ubicación del Parque de la Villette. Fuente: Elaboración propia a partir de (Lattour y Mazzaro, 2019) y Google Earth 2023.*

El Parque de la Villette se conceptualiza como un espacio amplio abierto a la interpretación del usuario con estructuras deconstructivistas o folies como centros para el programa informal, que inducen a la exploración, el movimiento y la interacción.

"Arquitectura del significante más que del significado". Tschumi enfoca el proceso de diseño en base a tres sistemas autónomos que se superponen para generar la estructura del conjunto.

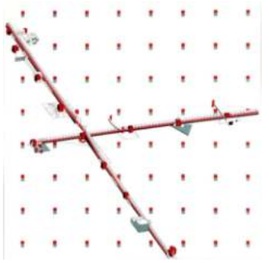
El proyecto desafía las nociones previas de un parque urbano, como el modelo del parque parisino del siglo XIX, la propuesta buscó que el parque se defina más por el intercambio cultural entre sus visitantes que por su diseño paisajista clásico.

Bernard Tschumi aborda la solución arquitectónica del Parque de la Villette evocando a su teoría deconstructivista, los 6 conceptos que la componen se sintetizan a continuación:

El proyecto no es un parque definitivo, sino busca combinar la inestabilidad programática con la especificidad arquitectónica para eventualmente generar un parque. La idea se materializa en 5 pasos:

1. Los principales componentes programáticos se distribuyen en bandas horizontales en todo el sitio, creando una atmósfera continua en su longitud y un cambio perpendicular y rápido en la experiencia.
2. Algunas instalaciones (quioscos, parques infantiles, lugares para parrillas) se distribuyen matemáticamente en las redes de puntos.
3. La adición de un "bosque redondo" como elementos arquitectónicos.
4. Conexiones
5. Superposiciones

CONCEPTO



1 Las tecnologías de De-familiarización

Las tecnologías no producen formas, ni identidades históricas

2 La sacudida Metropolitana

La arquitectura ya no es sobre comodidad, ni de soluciones sosegadoras ni reconfortantes.

3 La De-estructuración

La época contemporánea muestra la debilitación de la arquitectura, esto alteró la relación entre la estructura y la imagen

4 Superposición

Desafiar las jerarquías implícitas escondidas en las dualidades: la forma sigue a la funcion, el ornamento está subordinado a la estructura.

5 Programación cruzada

Identificar la pérdida de relaciones programáticas, por tanto, la función no sigue a la forma y la forma no sigue la función.

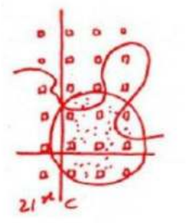
6 Acontecimientos

El acontecimiento es el lugar donde se vuelve a pensar y se reformula los diferentes elementos arquitectonicos.

ESTRATEGIAS

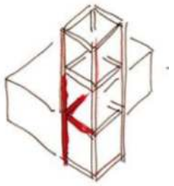


CONTEXTO



El lugar y el contexto se articulan mediante elementos arquitectónicos añadidos. Tras reconocer una realidad existente, Tschumi la manipula y enriquece con el acto proyectual, optando por crear un marco de referencias contextuales abstractas ajenas a la misma; esta estrategia radical supone la destrucción del lugar para reducirlo a un espacio neutral donde se erigirán nuevas referencias que le darán carácter e identidad. La nueva trama, abstracta y absolutamente ajena al contexto urbano, define el hecho proyectual.

CONTENIDO PROGRAMÁTICO



El Parque de la Villette no estaba pensado para ser un parque pintoresco que evocara recuerdos de los siglos pasados; por el contrario se trata de una extensión abierta que estaba destinada para ser explorada y descubierta por los que visitaran el lugar.





Figura 26. *Planimetria de Parc de la Villette, Paris – Bernard Tschumi. Recuperado de https://www.pinterest.es/pin/378302437429690155/*

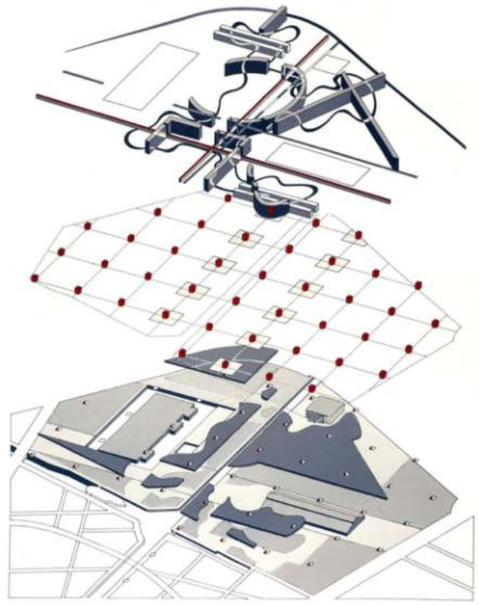


Figura 27. *Axonometría, líneas, puntos y superficies. Fuente: https://www.archdaily.pe/pe/767793*

El parque es un amplio espacio abierto a la interpretación del usuario, producto de procesos de diseño simultáneos resultantes del análisis y descomposición del programa en una serie de fragmentos y su reordenamiento en torno a sistemas autónomos, de la creación de objetos donde representar esos sistemas y la definición del movimiento en el lugar. A partir de estas operaciones, se definen los 3 sistemas que lo estructuran:

- Un sistema de objetos representado en puntos:
Está constituido por una grilla de 120 x 120 metros que elimina toda jerarquía dentro de la estructura del parque tratando al conjunto como una gran malla uniforme; los puntos de intersección determinan el lugar donde se sitúan las referencias construidas o Folies.

- Un sistema de movimientos representado en líneas:
Representada por las galerías.

- Un sistema de espacios representado en superficies:
Materializado en áreas de pavimentos, césped y árboles.

La superposición de los 3 sistemas provoca situaciones aleatorias y de conflicto simultáneamente, dando forma a la estructura espacial del parque, que según Michael Corajoud es una superposición del trazado de un parque inglés sobre uno francés, en analogía al Palimpsesto de Arquímedes.





Figura 28. *Folies del Parque de la Villette. Recuperado de https://ascavamol.me/2018/07/25/x-historia-critica-de-la-arquitectura-moderna*

FOLIES

Son estructuras de metal rojo brillante. La Folies se diseñan a partir de la estructura de un cubo de 10,80 x 10, 80 con distintos procesos formales basados en la desfragmentación de la figura y la recomposición de sus fragmentos en un nuevo elemento. Según Tschumi, pueden originarse de una combinación programática y variar en el tiempo o de la combinación formal a partir de la deconstrucción del cubo en espacios cerrados o elementos de movimiento representados en forma de rampas y escaleras.

Las Folies son el hito principal del espacio originado en la atracción del color rojo y en su característica repetitiva dentro del parque. De las 35 Folies proyectadas se construyeron 26, la mayoría alberga funciones especificas.

La serie de folies da una calidad dimensional y organizacional al parque, sirviendo como puntos de referencia, su naturaleza repetitiva, aunque cada folie es única y formalmente diferente, permite a los visitantes tener un sentido de lugar a través del gran parque. Cada folie deconstructivista es un centro para el programa informal, no existe un programa designado.

CUALIDADES ESPACIALES

El arquitecto buscó que el parque fuera un espacio para la actividad y la interacción, que evocara una sensación de libertad dentro de una organización superpuesta que funciona como puntos de referencia para los visitantes. De las 55 hectáreas, 33 ha se dedican a zonas verdes, que se clasifican como superficies; ofreciendo a los parisinos un espacio para interactuar, jugar, relajarse y reunirse. El espacio abierto se utiliza normalmente para grandes reuniones.





Figura 29. *Collage de imágenes sobre espacio del Parc de la Villette. Elaboración propia.*

3.2.4.
PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA BAVARIA

DATOS GENERALES

Ubicación:
Bogotá, Colombia

Área de intervención:
25 hectáreas

Periodo de ejecución:
2015-2023

Propietarios

Desarrollador y planificadores:
Fideicomiso de urbanismo "El Techo"

Tipo de proyecto:
Uso Mixto

DESCRIPCION

Es un desarrollo urbano social y ambientalmente consciente en la zona donde quedaba ubicada la antigua fábrica de Bavaria, actualmente en desuso; resultado del trabajo colectivo entre la comunidad vecina, los ambientalistas y las autoridades de Distrito.

Es un proyecto que entregará a Bogotá el primer bosque urbano público con más de 25 hectáreas dedicadas a servicios ambientales; se hará en un predio que hoy en día es 100% privado y pasará a ceder a la ciudad el 70% de su área, que será destinada a espacio público, entre el cual se encuentra: el Bosque Bavaria, una red de parques y alamedas, equipamientos para la comunidad, vías vehiculares y ciclorrutas, entre otros.



Figura 30. Fotomontaje del master plan de renovación urbana en el predio de la cervecería Bavaria ubicada en Bogotá, Colombia. Recuperado de https://planparcialbavaria.com/

CONTEXTO DE LA INTERVENCION : KENNEDY, CIUDAD DE BOGOTA

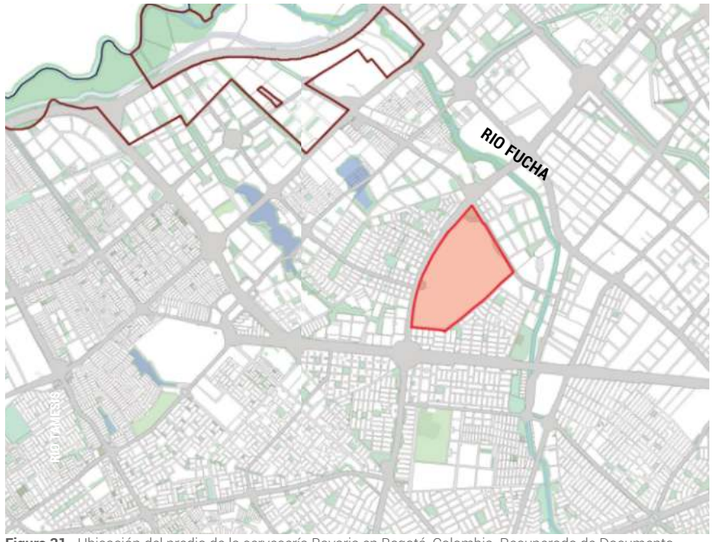


Figura 31. Ubicación del predio de la cervecería Bavaria en Bogotá, Colombia. Recuperado de Documento técnico de soporte de la Modificación del Plan Parcial de Renovación urbana "Bavaria Fábrica", Bogotá, 2022.

LA INTERVENCION

El plan tuvo como finalidad consolidar una estrategia de gestión del suelo que articule la transformación de esta área industrial en una pieza urbana con vivienda y mezcla de usos para diversas actividades económicas, donde convivan diferentes sectores de la sociedad en un espacio equilibrado y moderno; generando a su vez, una continuidad en el espacio público, que promueva el desarrollo de una infraestructura de transporte en donde se privilegie al peatón y la provisión de suelo para la implantación de equipamientos colectivos.



Figura 32. Vista aérea del antiguo predio de la cervecería Bavaria. Recuperado de https://es.m.wikipedia.org/wiki/Archivo:2018_Bogot%C3%A1_-_Antigua_F%C3%A1brica_de_Bavaria,_localidad_de_Kennedy.jpg

OBJETIVO PRINCIPAL

Generar una pieza de ciudad con altos estándares de calidad urbanística para Bogotá a través de la correcta utilización de los instrumentos de gestión y planificación urbanística correspondientes, logrando consolidar un proyecto urbano ambiental, social y econmicamente sostenible que parta de la integración armónica de las preexistencias ambientales y sociales del sector, con el nuevo desarrollo, propiciando así un aumento de la calidad de vida para los residentes actuales y futuros.

LINEAMIENTOS

- Conservación del denominado "Bosque Bavaria" como un elemento estructurante del sistema de espacio público.
- Adopción de una morfología urbana no ortogonal que genere nuevas dinámicas de caminar y pedalear en la ciudad.
- Un sistema de nodos de equipamientos que permitan la construcción en altura, ubicados en los límites atrayendo flujos al interior.
- Crear un sistema de espacio público apoyado en las redes peatonales y de bici usuarios entorno a un espacio público central y el denominado "Bosque Bavaria".
- Crear una red de centros de manzana y plazoletas de carácter barrial que generen una serie de espacios asociados a equipamientos comunales para descubrir.
- Diseño de redes peatonales y espacios públicos en concordancia con las piezas vecinas para crear continuidad y romper el efecto isla de la fábrica.
- Retención y filtración de aguas de lluvia en los espacios públicos, redes peatonales y vehiculares que devuelva al piso la capacidad de filtración y no recargue el caudal del Rio Fucha en tiempo de lluvia.
- Crear redes de movilidad prioritarias para peatones y biciusuarios

GESTION

El plan se construye en base a un diagnostico previo del predio y el entorno inmediato incluyendo la participación y socialización ciudadana.

Etapas: Propone su desarrollo en dos etapas, cada una con una licencia de urbanismo en las condiciones establecidas. Su delimitación responde al objetivo de garantizar la accesibilidad, movilidad; las obligaciones de cesiones de espacio público y equipamientos asi como a los intereses de la comunidad.

Cargas y beneficios: Se garantiza el reparto equitativo en miras a entregar una intervención sólida financieramente, que permita atender las necesidades de cada parte y de la zona. Asegura, a través de los mecanismos de gestión del suelo, la inversión pública y privada en infraestructura y asignación de usos.



Figura 33. Master plan del Plan parcial de Renovación urbana del predio de la cervecería Bavaria. Recuperado de Documento técnico de soporte de la Modificación del Plan Parcial de Renovación urbana "Bavaria Fábrica", Bogotá, 2022.

Conectividad Ambiental

Se localiza el "Bosque Bavaria" estratégicamente entre los elementos ecológicos cuya conservación e integración es relevante para la localidad y ciudad: los Parques Urbanos de escala metropolitana y zonal, los corredores ecológicos, los corredores ecológicos viales, y las áreas de control ambiental.



Figura 34. Conectividad Ambiental del Plan Parcial Bavaria Fábrica. Recuperado de Documento técnico de soporte de la Modificación del Plan Parcial de Renovación urbana "Bavaria Fábrica", Bogotá, 2022.

Sistema de equipamientos

Con el fin de atender los intereses de la comunidad, se designa zonas de cesión para equipamiento comunal público de acuerdo al déficit del diagnóstico; equipamientos de escala vecinal y zonal en los sectores de educación, salud, integración social, seguridad, administración pública y abastecimiento. Comprende dos globos de equipamiento que ocupan el **11,78%** del área neta del proyecto. Se articula con las demás áreas del proyecto a través del sistema de espacio público y de movilidad, garantizano la accesibilidad y servicio a la población del proyecto y entorno.

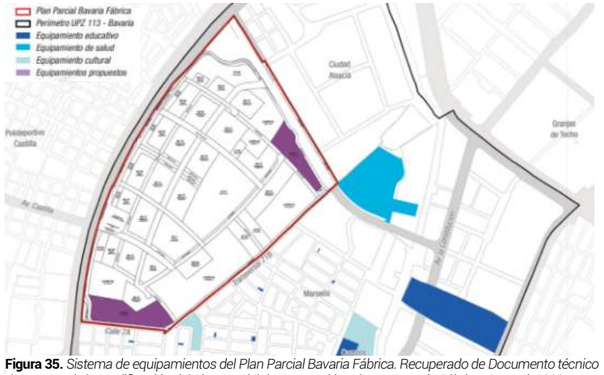


Figura 35. *Sistema de equipamientos del Plan Parcial Bavaria Fábrica. Recuperado de Documento técnico de soporte de la Modificación del Plan Parcial de Renovación urbana "Bavaria Fábrica", Bogotá, 2022.*

Sistema de espacio público

Se concibe como el centro articulador e integrador del proyecto urbano en respuesta a los intereses de la comunidad y con el fin de fortalecer los vínculos con la Estructura Ecológica Principal y la red de espacio público, en donde a partir de lo público se articula y define lo privado. El diseño contempla elementos integrales que permiten la permeabilidad y conectividad del proyecto con sus barrios vecinos, generando un sistema de recorridos donde se prioriza el peatón y se concibe el espacio público como un escenario propicio para el desarrollo de diferentes actividades sociales; este busca consolidar la conectividad con el corredor ecológico del Rio Fucha, así como con el sistema de parques y espacio público de la localidad. Además, busca garantizar el equilibrio entre el desarrollo urbano, las actividades de ciudad y las condiciones ambientales y de recreación óptimas para la población.

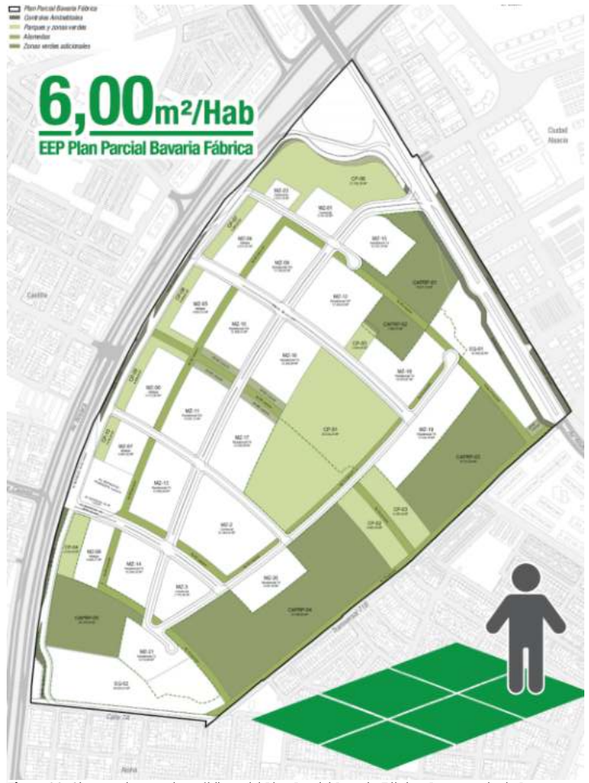


Figura 36. *Sistema de espacios públicos del Plan Parcial Bavaria Fábrica. Recuperado de Documento técnico de soporte de la Modificación del Plan Parcial de Renovación urbana "Bavaria Fábrica", Bogotá, 2022.*

Sistema de Usos propuesto

Plantea una **mezcla de usos del suelo**, que busca armonizar el desarrollo de vivienda con actividades complementarias y generar diferentes dinámicas que respondan de manera diferenciada a los contextos urbanos preexistentes; así, las áreas múltiples se localizan en la via de mayor tránsito vehicular y más afluencia peatonal densificando este borde vial, mientras que los usos residenciales quedan más resguardados al interior del proyecto, entremezclados con espacios comerciales para la provisión de bienes y servicios para los habitantes. Esta mezcla de usos, bien distribuida e interconectada a través del espacio público posibilita la creación de actividades urbanas, espacios para el encuentro, favorecer el tránsito peatonal y mejorar la seguridad del sector con la presencia constante de actividad. La propuesta distribuye los usos en 22 manzanas, de las cuales 13 se destinarán principalmente al uso residencial, 5 a usos múltiples, 3 al uso comercial y 1 al uso dotacional para servicios públicos, permitiendo los siguientes usos y mezclas de usos dentro de cada manzana.

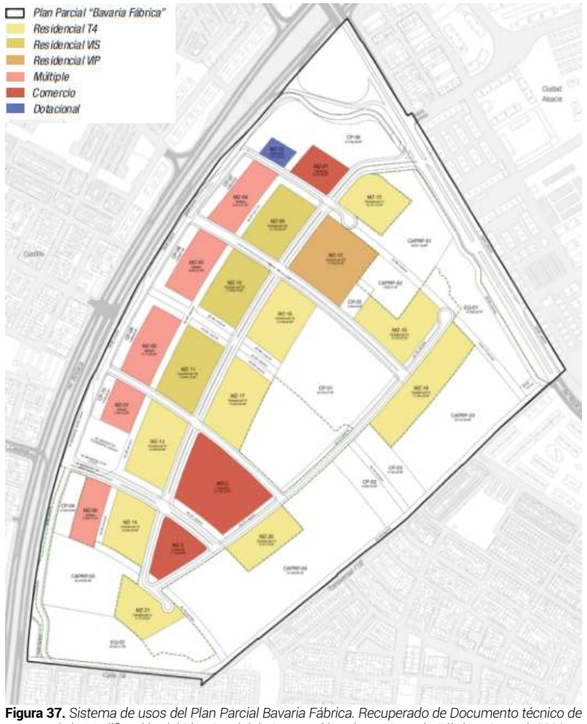


Figura 37. *Sistema de usos del Plan Parcial Bavaria Fábrica. Recuperado de Documento técnico de soporte de la Modificación del Plan Parcial de Renovación urbana "Bavaria Fábrica", Bogotá, 2022.*

Sistema de Movilidad Propuesto



Figura 38. *Sistema de movilidad del Plan Parcial Bavaria Fábrica. Recuperado de Documento técnico de soporte de la Modificación del Plan Parcial de Renovación urbana "Bavaria Fábrica", Bogotá, 2022.*

Se propone según el análisis de capacidad y servicio del área de influencia, con el objetivo de articularse congruentemente al tejido urbano y la malla vial existente y futura del sector garantizando la movilidad y accesibilidad del proyecto en todas las escalas. Contempla la generación de áreas de circulación y/o permanencia peatonal, el circuito de movilidad alternativa y el acceso al Sistema Integrado de Transporte Público. Adopta los conceptos de Franjas Funcionales estando compuesto por 3:

Franja de paisajismo y mobiliario (FPM): Busca aportar a la calidad ambiental y segregar modos de circulación, protegiendo principalmente al peatón, en ella se plantea vegetación, mobiliario, señalización, rampas de acceso, vados peatonales, entre otros elementos complementarios y de servicios públicos.

Franja de circulación peatonal (FCP): Destinada a la circulación peatonal de uso obligatorio, es continua, libre de obstáculos, sin cambios de nivel, sin interrupciones o escalones.

Franja de ciclorruta a nivel de andén (FCA): Es el carril de bicicleta.

3.2.5.
PARQUE CULTURAL DE VALPARAISO

DATOS GENERALES

Ubicación:
Valparaiso, Chile

Área de intervención:
8711 m2

Año de ejecución:
2011

Desarrollador y planificadores:
HLPS arquitectos | Jonathan Holmes, Martin Labbé, Carolina Portugueis, Osvaldo Spichiger

Tipo de proyecto:
Cultural

DESCRIPCION

El Parque Cultural de Valparaíso es un complejo arquitectónico que se proyecta a partir de la reconversión de la antigua cárcel pública de Valparaíso, ubicada en una explanada entre los cerros de la ciudad conocida como Cerro Cárcel, lugar en donde también se emplaza una casa de pólvora, un sitio arqueológico que data desde la época colonial, único testimonio de las fortificaciones antiguas de la ciudad.

El proyecto se plantea como un nuevo espacio de encuentro e integración, una contradicción fundamental frente a la vocación primera de la ex-cárcel: la reclusión hermética e inviolable de su espacio.



Figura 39. *Vista aérea del Parque Cultural Valparaíso. Recuperado de https://www.facebook.com/ValpoRegioncl*

CONTEXTO DE LA INTERVENCION : KENNEDY, CIUDAD DE BOGOTA



Figura 40. *Ubicación y contexto del Parque Cultural Valparaíso. Recuperado de Google Earth 2024*

LA INTERVENCION

Desde la perspectiva urbana, el proyecto consideró en primer lugar la construcción de una ruta de tránsito que está incorporada al circuito de rutas del espacio público de la ciudad, complementándose con estos, el diseño espacial mantiene la misma cota en relación al mar; en segundo lugar, la construcción de una explanada en calle Cárcel, que puede acoger usos comunitarios de pequeña escala, tales como ferias, teatro callejero, entre otros y, en tercer lugar, el parque, que permite consolidar una gran superficie plana en los cerros, que será dispuesta para el uso público del barrio y visitantes.

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

Posicionado sobre el cerro y en un barrio, el proyecto considera la recuperación de la antigua galería de reos para convertirla en un espacio cultural; la construcción de un nuevo edificio de difusión y una gan explanada como parque público para el desenvolvimiento en ocio de los habitantes circundantes. Sobre la construcción del edificio de difusión se plantea una gran terraza en el quinto piso, con una llegada continua desde la calle que abarca toda la bahía de Valparaíso, permitiendo una visión panorámica de la ciudad. La propuesta se sustenta en tres principios:

RECICLAJE

Parte de las antiguas edificaciones carcelarias se conserva en apariencia con nuevos usos que se comunican de manera directa con el plano central despejado; principalmente se plantea la re-significación de la Galería de Reos como un espacio integrador que alberga usos culturales.

PAISAJE

Se consolida el parque sembrando 400 árboles en retícula para dar estructura al conjunto; en los encuentros de este horizonte renovado y las pendientes del cerro surge un paseo que atraviesa el parque balconeado, y se incorpora a la red de paseos de la ciudad. Desde la explanada se observan los cerros en convergencia con el mar como fondo identitario de la comunidad.

CONTEMPORANEIDAD

Se busca la incorporación de una nueva fachada mediante la construcción de una edificación, como muestra de la “arquitectura contemporánea” de Valparaiso, la cual se va descubriendo desde el exterior de forma espontanea y continua. El volumen se caracteriza por su solidez y hermetismo.





Figura 41. Espacios interiores del Parque Cultural Valparaíso. Recuperado de https://www.archdaily.pe/pe/02-206232/parque-cultural-valparaiso-hlps

CONTENIDO PROGRAMATICO - USOS

Es un conjunto armónico de edificios con usos culturales en torno a un parque abierto a la comunidad, orientado a relevar la práctica artística local, con infraestructura para la danza, música, teatro y espacio circo. Cuenta además con un amplio teatro, una gran sala de artes visuales y una terraza desde donde se contempla la bahía de Valparaíso.

ESPACIO PUBLICO

Predomina en el conjunto porque busca ser un espacio de encuentro ciudadano; comprende una explanada con 400 árboles en retícula para dar estructura a las edificaciones que se conservan o se construyen en el nuevo conjunto asi como una red de paseos que se incorpora a la red de paseos de la ciudad.

El Parque Cultural de Valparaíso es un dispositivo de desarrollo cultural local en el que convergen las distintas expresiones artístico-culturales del lugar con un fuerte asociatividad con la comunidad e identificación con el entorno; logra transformar un espacio de reclusión en un espacio integrador en sí mismo y con la ciudad



Figura 42. *Espacios exteriores del Parque Cultural Valparaíso. Recuperado de https://www.archdaily.pe/pe/02-206232/parque-cultural-valparaiso-hlps*

3.2.6.
PLAN ESPECIFICO EX CUARTEL SAN MARTIN

DATOS GENERALES

Ubicación:
Lima, Perú

Área de intervención:
6.84 hectáreas

Año de ejecución:
2022

Propietarios
Patrimonio en Fideicomiso D.S. 093-2002-EF Interproperties Perú

Desarrollador y planificadores:
Rodrigo Sarria, Estudio Sasaki Architects

Tipo de proyecto:
Uso Mixto

DESCRIPCION

Es un plan de desarrollo urbano de usos mixtos para la intervención del predio urbano, constituido por las manzanas 114, 115, 116, 118, 119, 120, 122 y 123 de la Urbanización Santa Cruz, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, que antiguamente , desde el año 1921, fuere ocupado por el Cuartel de caballería San Martín , y subastado en 2010, con el propósito de construir un hotel cinco estrellas, un centro de convenciones, un centro cultural, uno empresarial y otros espacios. Sin embargo más adelante se cambia la visión sobre el mismo ampliando la propuesta funcional.



Figura 43. *Fotomontaje del Plan especifico para el predio del ex Cuartel San Martín. Recuperado de Plan especifico Ex cuartel San Martín, 2022, fuente: https://www.miraflores.gob.pe/pe-ex-cuartel-san-martin/*

CONTEXTO DE LA INTERVENCION : KENNEDY, CIUDAD DE BOGOTA

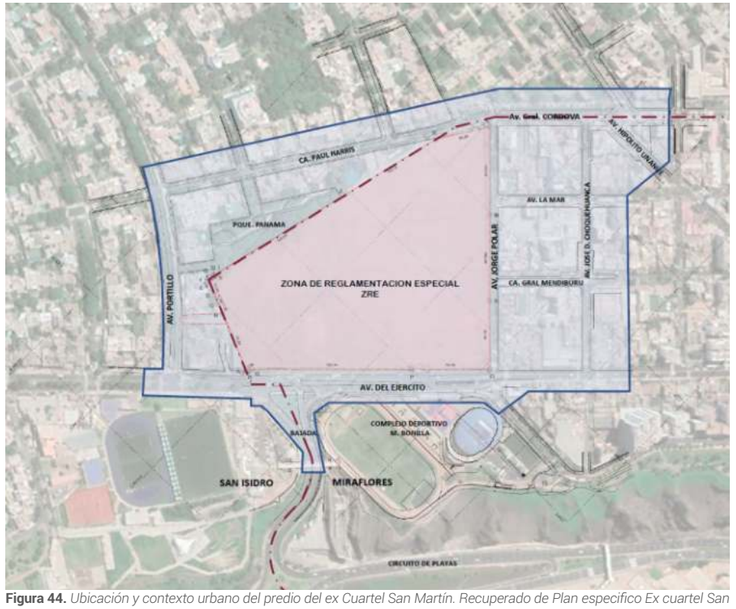


Figura 44. *Ubicación y contexto urbano del predio del ex Cuartel San Martín. Recuperado de Plan especifico Ex cuartel San Martín, 2022, fuente: https://www.miraflores.gob.pe/pe-ex-cuartel-san-martin/*

LA INTERVENCION

La propuesta es modificar la regulación exigible bajo la actual zonificación de Zona de Reglamentación Especial – Centro Empresarial, Cultural y de Convenciones (ZRE-CECC) y adecuarla para permitir el desarrollo de edificaciones acordes con la realidad actual y futura del distrito y ciudad. Se busca una visión mucho más residencial, cultural, y empresarial con comercio complementario, eliminando el enfoque anterior. Propone una visión de ciudad moderna, sostenible que beneficie al máximo a los ciudadanos que habitarán en el predio así como a sus visitantes, privilegiando a peatones y fomentando interacciones humanas en espacios de usos mixtos que buscan acercar a los residentes y visitantes a lugares de cultura, trabajo, consumo y ocio, y creando una zona emblemática para la ciudad de Lima.



Figura 45. *Ortofoto del ex Cuartel San Martín, 2024. Recuperado de https://fatimarodriguez.blogspot.com/2023/05/cuartel-san-martin.html*

OBJETIVO PRINCIPAL

Está alineado con los objetivos del PUD Miraflores que busca generar las condiciones necesarias para que el sector privado consolide el distrito de Miraflores como centro de servicios metropolitanos incluyendo turismo, oficinas y cultura generando nuevos espacios públicos y facilitando el desarrollo de equipamientos urbanos; sumado a ello, mejorar la movilidad y seguridad dentro de Miraflores, hacia un modelo de ciudad sostenible con usos combinados que fomenta menores desplazamientos, la peatonalidad, micromovilidad y el transporte masivo. Finalmente, alcanzar un crecimiento sostenible de la economía y el empleo de la mano con el incremento de la calidad de vida de los vecinos

LINEAMIENTOS

Modificar los límites de altura para permitir un desarrollo armónico de varias edificaciones, más altura cerca a los bordes del predio, en vez de un proyecto excesivamente retirado y alto al medio del predio.

Adecuar los requerimientos de parqueo a las normativas actualizadas del distrito acorde a la nueva visión de una ciudad enfocada en el peatón y menos intensiva en automóviles.

Generar un tratamiento de calles, espacios públicos y entorno inmediato en post de una ciudad caminable y accesible resolviendo los problemas de transporte público y potenciando la infraestructura pública aledaña (Complejo Bonilla, , el Museo de La Memoria, etc.)

Modificar las secciones viales normativas adecuando las avenidas adyacentes y crear nuevas calles interiores públicas y privadas que ordenen los edificios interiores propuestas para reducir los impactos de tránsito aledaño y garantizar la accesibilidad al proyecto.

Proponer una distribución de los usos de suelo según las condiciones de intensidad de uso buscando incrementar la residencialidad y uso mixto, peatonalidad y accesibilidad multimodal a la zona para el beneficio de residentes y visitantes.

Promover alianzas con el Gobierno Metropolitano y Gobierno Central para mejorar la gestión política en Miraflores.

DIAGNOSTICO Y GESTION

El diagnóstico se focaliza en el predio, pero por su implicancia contextual se amplia la escala de análisis a un ámbito distrital e interdistrital, para medir el rol que cumple, sus fortalezas y debilidades. Las variables analizadas por cada subsistema son:
-Subsistema Físico-Territorial
-Subsistema de Movilidad
-Subsistema Socio-Económico
-Subsistema de Medioamiente y Paisaje

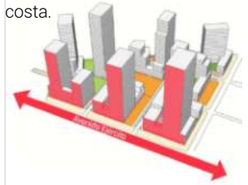
Se plantea una ejecución en 8 etapas, la secuencia de intervención de las etapas se podrán desarrollar de acuerdo a los requerimientos urbanos y del mercado. Siempre y cuando se cumpla la normativa específica de cada sublote.



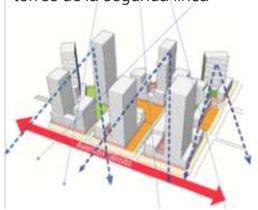
Figura 46. *Etapas de ejecución del plan especifico ex Cuartel San Martín, 2024. Recuperado de https://www.miraflores.gob.pe/pe-ex-cuartel-san-martin/*

Criterios para la definición volumétrica

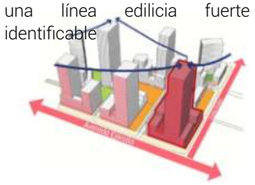
1. Volumetría con fuerte presencia en la Av. ejército, con edificios emblemáticos visibles desde la costa.



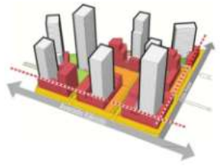
2. Las torres a lo largo de Av. Ejército deben colocarse permitiendo la vista ininterrumpida del océano desde las torres de la segunda línea



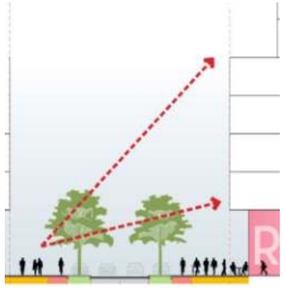
3. Se debe considerar un edificio emblemático en la esquina de la Av. Ejercito y Polar y el barrio debe tener una línea edilicia fuerte e identificable



4. Se debe incorporar un volumen más bajo para mantener la escala humana para generar una experiencia agradable.



5. Crear calles vibrantes con una experiencia homogénea única, con plantas bajas activas y relaciones visuales con las plantas en altura; además crear una experiencia de descubrimiento para los usuarios.



7. Crear espacios públicos como destinos que agreguen valor al barrio y promuevan encuentros sociales.

8. Multiplicar el ámbito público y la experiencia del peatón, al nivel del suelo incorporando terrazas accesibles.



9. La ubicación de las torres debe respetar los corredores visuales del oceano y la ciudad, rotando edificios y generando balcones.



Figura 47. *Criterios para la definición volumetrica de la propuesta urbana en el ex cuartel San Martin. Recuperado de https://www.miraflores.gob.pe/pe-ex-cuartel-san-martin/*

Sistema de espacio público

Espacios Públicos referentes y de alta calidad, accesibles, interconectados y tematizados. El proyecto propone 7 parques con diferentes temas, 3 pasajes únicamente peatonales, y calles densamente arborizadas diseñadas para el peatón. Incorpora plazas, ciclovías, veredas adoquinadas, vegetación, ornamentación y equipamiento urbano. Los espacios se interconectan con una lógica de uso acompañados con naturaleza, cultura, gastronomía y comercio. En el centro del complejo esta el "epicentro" o parque central de más de 3,000 m2 donde se encontrará el "icono" que dará identidad al barrio, distrito y ciudad, y que se encuentra adjunto a un Complejo Cultural multiusos para eventos, exposiciones, activaciones y uso cívico en general, y estratégicamente acompañado de actividades y comercio activo.

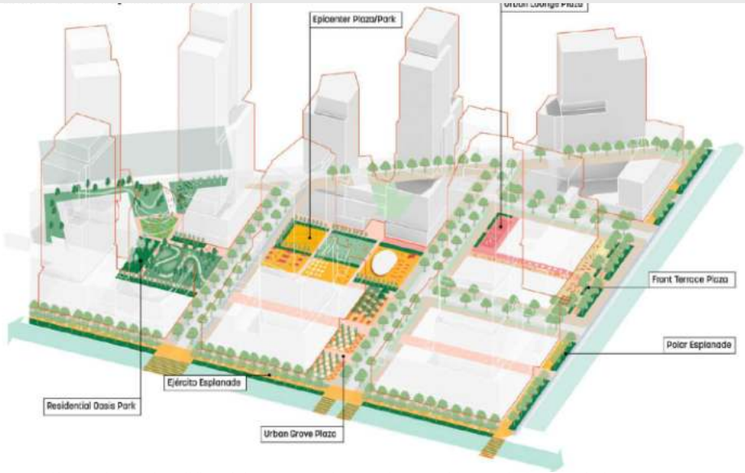


Figura 48. *Sistema de espacios públicos de la propuesta urbana en el ex cuartel San Martin. Recuperado de https://www.miraflores.gob.pe/pe-ex-cuartel-san-martin/*

Sistema de Usos propuesto

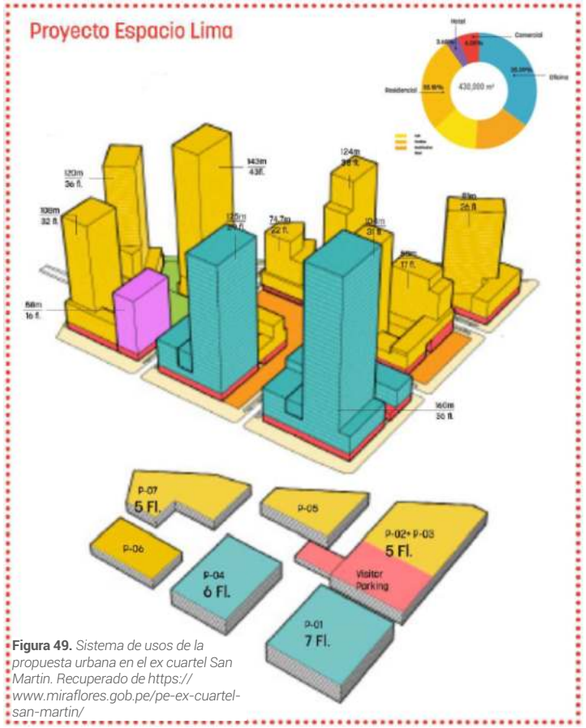


Figura 49. *Sistema de usos de la propuesta urbana en el ex cuartel San Martin. Recuperado de https://www.miraflores.gob.pe/pe-ex-cuartel-san-martin/*

Se redistribuye las categorías del programa para amplificar el desarrollo de vivienda, mantener las oficinas, hotel y centro cultural, reducir el comercio complementario, y eliminar la exigencia de un gran centro de convenciones, para lo cual se cambian las siguientes regulaciones:

- Cambiar el Coeficiente de Construcción de 8.0 a 7.7
- Reducir la exigencia de área libre de 60% a 50%, pero incorporando 10% de área de libre en terrazas verdes visitables.
- Modificar la posición de los límites de altura para permitir un desarrollo armónico de varias edificaciones permitiéndose más altura cerca a los bordes del predio, en vez de un proyecto excesivamente retirado y alto al medio del predio, y para permitir la creación de espacios públicos múltiples e interconectados al interior del predio.

Se busca generar espacios de usos mixtos que buscan acercar a los residentes y visitantes a lugares de cultura, trabajo, consumo y ocio, y creando una zona emblemática para la ciudad de Lima.

Sistema de Movilidad Propuesto

El proyecto propone 7 accesos al interior y la modificación del sistema vial a través de una alternativa ideal de interconexión metropolitana, un intercambio vial entre las Avs. El Ejército y Costa Verde solucionando la congestión presente y futura en la bajada San Martín, articulando las vías metropolitanas de la zona con la Costa Verde, con repercusiones positivas para la fluidez de las vías de toda la zona y áreas aledañas, potencializando el desarrollo idóneo de la ciudad en ese sector y resolviendo la conectividad de Lima entre el este y el oeste.



Figura 50. Sistema de movilidad de la propuesta urbana en el ex cuartel San Martín. Recuperado de https://www.miraflores.gob.pe/pe-ex-cuartel-san-martin/

Actualmente la Ciclovía Urbana recorre a través del Malecón de la Marina conectado los distritos de Miraflores y San Isidro a través el puente de la amistad. Se tiene proyectado extender la Ciclovía Urbana por la Av. Jorge Polar y la Ca. Gral. Córdova. Dentro del predio, la ciclovías internas se integran a las veredas permitiendo el doble uso.

3.3.
CONCLUSIONES PARCIALES

Los referentes análogos analizados son proyectos urbanos que se desarrollan en el siguiente contexto: espacios obsoletos y deteriorados ubicados en áreas centrales que cumplían una función industrial como fábricas, militar como cuarteles y de transporte como estaciones ferroviarias, los cuales se quedaron aislados del ámbito urbano consolidado debido su desfasamiento con las nuevas actividades socioeconómicas.

En todos ello se llevan a cabo actuaciones urbanísticas, arquitectónicas, medioambientales, que permitan generar un nuevo espacio habitable, y su reincorporación al tejido urbano. En la mayoria de casos, las intervenciones urbanas, concretizadas o no, se realizan siguiendo los lineamientos establecidos en sus respectivos Planes de intervención urbana, donde se reúne de manera integral diversos aspectos de actuación: objetivos, visión, criterios, principios, contenido programático, estructura, fases, entre otros.

Se verifica además, que al ser proyectos emplazados en espacios con preexistencias, las actuaciones consideran la recuperación de piezas y su posterior integración al proyecto, ayudando a engranar lo existente con lo nuevo y enriqueciendo sus contextos urbanos, así mismo, se verifica la preponderancia del uso del espacio para fines recreativos, culturales y de formación. Todos estos aspectos en común les les confiere de identidad colectiva.

Con respecto a los desaciertos, se verifica que recae en la ausencia de diversidad en los programas funcionales que generó poca apropiación espacia, y en el poco análisis puesto sobre los posibles impactos negativos sobre sus entornos, en temas de movilidad e insuficiencia del soporte vial colindante, de la especulación inmobiliaria, y transformación del uso de suelo en los barrios adyacentes.

A continuación y a modo de síntesis, se muestra las características que se manifiestan y representan a todos los referentes analizados.

1 MIXTICIDAD DE USOS

Las intervenciones urbanas exitosas tanto del ámbito nacional como internacional han devenido de la conjunción de diversos factores, entre los cuales destaca de forma reiterativa la adopción de programas funcionales mixtos y heterogéneos en lugar de un enfoque monofuncional asi como de la inclusión de programas de índole habitacional en muchos de ellos, con el fin de lograr espacios urbanos activos, flexibles, dinámicos, diversos y sostenibles, características que aseguran su continuidad y vitalidad en el tiempo en términos de apropiación espacial, seguridad, intensidad y frecuencia de uso constante , así como de autosostenibilidad económica.

2 REACTIVACION ECONOMICA

Se verifica que en todas las intervenciones se incluye un programa comercial y de servicios en la zonificación del espacio; con el fin de generar utilidades y beneficios que garanticen la retribución y autosustentabilidad económica de los inversionistas y la población beneficiada; generar un flujo intenso de usuarios contribuyendo a la activación del espacio durante mayor tiempo en el día asi como para generar un impacto en el desarrollo económico del entorno urbano en donde se emplaza.

3 REUTILIZACION DE EDIFICIOS

En las experiencias de La Regeneración urbana de King's Cross y la Reurbanización de la Compañía de cerveza La Perla , se tuvo como estrategia reutilizar o reciclar algunos edificios y estructuras preexistentes por su valor histórico, espacial o simbólico dotándoles un nuevo uso; acciones justificadas en los principios de sustentabilidad y con el propósito de potencializar la diversidad espacial asi como generar 'sentido de lugar'.

4 ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE

En todas las intervenciones analizadas se otorga principal importancia al espacio público y área verde, tanto libre como de forestación, designando un significativo aporte de área a este componente en la zonificación de los predios; esta acción se sustenta en la necesidad de reducir déficits existentes de su entorno o con el fin de generar un impacto ambiental positivo en él. Con respecto a su disposición, en algunos casos se esparce por todo el predio y en otros se concentra en el núcleo del proyecto, actuando como atractor de personas.

5 IDENTIDAD

Se verifica que en 4 de las 6 experiencias: La Regeneración urbana de King's Cross, la Reurbanización de la Compañía de cerveza La Perla, el Parque de la Villette y el Plan específico del ex cuartel San Martín se designo la incorporación de uno o más elementos arquitectónicos icónicos que sirvan de hitos referenciales en la ciudad; con el fin de generar atracción de usuarios, dotar de identidad al diseño y aportar una fuerte caracterización espacial y morfológica en el entorno construido.

6 ARTICULACION AMBIENTAL

En la mayoría de experiencias analizadas se consideró el estudio de los componentes ambientales existentes en sus respectivas localizaciones tales como ríos, montañas, acantilados, bosques, corredores ecológicos, entre otros con el fin de conservar sus valores evitando su afectación, introducirlos al proyecto mediante su visualización o generar una conectividad ecológica a través de recorridos peatonales. En general se busca la integración con los entornos inmediatos y reconectar a sus habitantes con estos componentes.

7 ARTICULACION VIAL

En todas las experiencias se realizaron modificaciones del sistema vial preexistente en menor o mayor magnitud, generando nuevas vías articuladoras o pases a desnivel que permitiesen conectar el proyecto con los barrios adyacentes de mejor manera, mejorar las condiciones de movilidad y contribuir con la solución de los problemas de tránsito y tráfico vial; de esta manera se proyectan circuitos o recorridos con impacto a mayor escala. Internamente se generan calles con diferentes jerarquias que permitiesen permeabilizar el predio y dar accesibilidad a sus contenidos programáticos interiores.

8 VOLUMETRIA Y GRANO

El diseño de volumetrias asi como la disposición de llenos y vacíos difiere en cada experiencia estando vinculada a las condiciones propias de cada entorno; no obstante, se verifica que de forma general se opta por un grano poco disperso y el aprovechamiento en altura, manteniendo llenos los perfiles del predio con equipamiento destinado al peatón y generando amplios espacios vacíos, generalmente de espacio público, en el interior.

9 GESTION PUBLICO-PRIVADA

La mayoría de las intervenciones surgen a partir de la iniciativa pública, sin embargo, estas promueven la asociación público-privada; mediante la atracción de inversionistas privados, la participación y consulta ciudadana y el trabajo concertado, con el objetivo de generar beneficios multisectoriales y afianzar la unidad social en el desarrollo urbano; además, de esta manera se mejoran los procesos de gestión y se agilizan los procesos de financiamiento, implementación y ejecución.

C A P I T U L O I V

MARCO HISTORICO

CONTENIDO

4.1. LA CIUDAD PRODUCIDA
4.1.1. HISTORIA DE LA CIUDAD DE CUSCO
4.1.2. EVOLUCION URBANA DE LA CIUDAD DE CUSCO
4.2. EL SECTOR PRODUCIDO
4.2.1. HISTORIA DEL SECTOR URBANO
4.1.2. SÍNTESIS DE LA EVOLUCION HISTORICA
4.3. EL PREDIO DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS
4.3.1. HISTORIA DEL PREDIO DE LA FÁBRICA BACKUS
4.4. CONCLUSIONES PARCIALES

4.1.
LA CIUDAD PRODUCIDA

4.1.1.
HISTORIA DE LA CIUDAD PRODUCIDA

ETAPA PRE INCA

La ocupación inicial del valle del Cusco tuvo como principal condicionante las características geográficas del territorio y se remonta al periodo del Pleistoceno, cuando el lago Morkill se desaguó generando un valle pantanoso en donde paulatinamente se fueron asentando poblaciones humanas; hasta que empezaron a conformarse pequeños grupos de cazadores y recolectores en las zonas altas del valle. Seguidamente, en el periodo Formativo, se forman aldeas independientes como Killke y Marcavalle, y posteriormente, en el Horizonte Medio, prepondera la sociedad Wari, controlando toda la región.

ETAPA INCA

A partir del gobierno de Pachacútec Inka Yupanqui, la ciudad comenzó a transformarse de manera masiva y controlada. La estructura urbana estuvo influenciada por un modelo de distribución social y que su cambio fue guiado por el objetivo de mantener armonía con las fuerzas sobrenaturales.

En relación a la configuración de la ciudad, inicialmente se tenia un modelo concéntrico que presenta el territorio como un sistema de anillos donde la red de caminos organizaba los barrios de la ciudad y las poblaciones en un radio de 50 Km; siendo el agua, las terrazas y caminos los elementos que determinaron la forma del Cusco inca más allá de su Centro Ceremonial (Alfaro, Matos, Beltrán, & Mar, 2014).

ETAPA COLONIAL

La llegada de los españoles en 1534 marca la fundación hispánica de Cusco, marcando la caída del estado Inca. Las modificaciones de la traza urbana inca empiezan en 1536 cuando la ciudad fue parcialmente destruida. Con la toma española de Cusco, los palacios reales y templos incas fueron derribados para construir los edificios que requería el nuevo orden que establecía la administración colonial; es así como las estructuras incas quedaron enterradas debajo de las construcciones coloniales, además, las antiguas calles y plazas fueron transformadas para adaptarlas a la idea de espacio urbano europeo.

Posteriormente, en 1650 un gran terremoto destruyó la mayoría de edificios religiosos de la ciudad colonial. Entre el siglo XIX y los comienzos del XX, tras la independencia del Perú, el Cusco prosiguió su transformación urbana.

ETAPA REPUBLICANA

A inicios de la etapa republicana, la ciudad conservaba la fisionomía del siglo XVIII y se iba ocupando primeramente la llanura agraria del valle para después ir creciendo hacia las laderas.
A inicios del siglo IVX, la ciudad experimento cambios a partir de la llegada del ferrocarril en 1908 que propició la instalación de algunas industrias en la ciudad, principalmente del rubro textil y de cerveza y vio importantes desarrollos en servicios básicos, restauración de monumentos y obras públicas en conmemoración del IV Centenario de su fundación española. Además, se llevaron a cabo proyectos de canalización de ríos que permitieron la creación de vías modernas, conectando los barrios céntricos y fomentando el crecimiento urbano hacia el sur y sureste. La década de 1940 marcó el inicio de la construcción y mejora de la red vial urbana, incluyendo pavimentación y ensanchamiento de calles, lo que contribuyó al continuo crecimiento de la ciudad.

En 1950 ocurrió un terremoto que dejó al descubierto estructuras incas que hasta ese entonces habían estado cubiertas por estructuras coloniales Además, este evento provocó el desplazamiento de población rural hacia la ciudad, marcando el inicio de la expansión urbana moderna del Cusco. La ciudad, debido al crecimiento demográfico y las migraciones rurales, experimentó un alto grado de tugurización en su Centro Histórico (Calvo, 1991).

Figura 51. *Vista aérea de la ciudad de Cusco en 1943. Fotografía del Sistema Aerofotográfico Nacional (1943).*



Nota: *En la fotografía se visibiliza la ocupación primigenia de la Fábrica de cerveza Backus en el extrarradio de la ciudad de Cusco de 1943, años previos al terremoto de 1950.*

ETAPA CONTEMPORÁNEA

Tras el terremoto de 1950, se propuso el "Plan Piloto Para el Desarrollo Urbano del Cusco", elaborado por el Arq. Luis Miró Quesada, que identificó una dualidad entre la ciudad histórica y la ciudad contemporánea. Aunque este plan no se implementó completamente debido a conflictos con la conservación del patrimonio histórico, algunas de sus propuestas llevaron a la demolición de edificaciones antiguas y modificaciones urbanas, generando controversia entre la población y organizaciones internacionales que se oponían a la transformación de la ciudad.

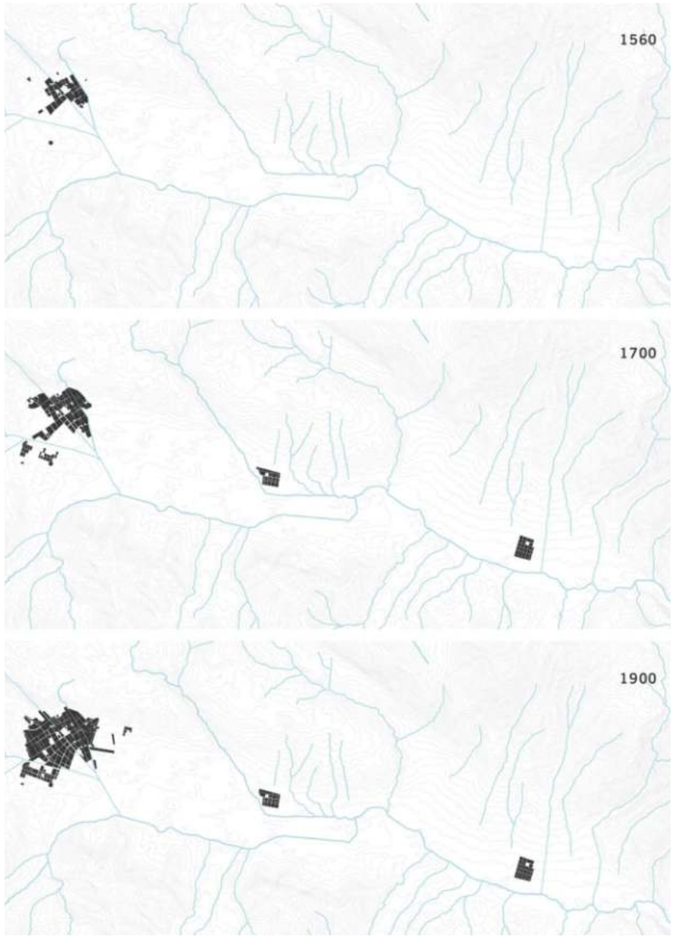
(Calvo, 1991) destaca el rápido proceso de urbanización iniciado post-terremoto, impulsado por la Corporación de Reconstrucción y Fomento del Cusco (CRYF). Este proceso llevó a la ocupación de terrenos planos y laderas, dando origen a nuevas urbanizaciones y asentamientos como Zarumilla, Zaguán del Cielo y Mariscal Gamarra.

(Alvarez, 2000) menciona que el desarrollo urbano se concentró principalmente en agrupamientos vecinales de densidad media y alta, junto con edificios públicos de educación y salud. La expansión urbana se orientó hacia el sureste, conectándose con la Av. de la Cultura y Av. Huayruropata a través de un tejido edilicio popular.

En las décadas de los 70 y 80 la ciudad experimentó un intenso proceso migratorio que desplazó el crecimiento urbano hacia San Sebastián y San Jerónimo. En los 90, la expansión se orientó hacia el norte y sur del valle, alcanzando Poroy y Saylla, en su mayoría mediante lotizaciones ilegales.

En la actualidad, Cusco se destaca como una de las ciudades más importantes respecto a su carácter cultural y turístico en el país, conservando su rica herencia histórica incaica y colonial. A pesar de los desafíos urbanísticos y de desarrollo, la ciudad ha logrado preservar su identidad única, siendo reconocida internacionalmente por su legado arquitectonico, sitios arqueológicos y festividades tradicionales que atraen a visitantes de todo el mundo.

4.1.2.
EVOLUCION DE LA ESTRUCTURA URBANA DE LA CIUDAD DEL CUSCO



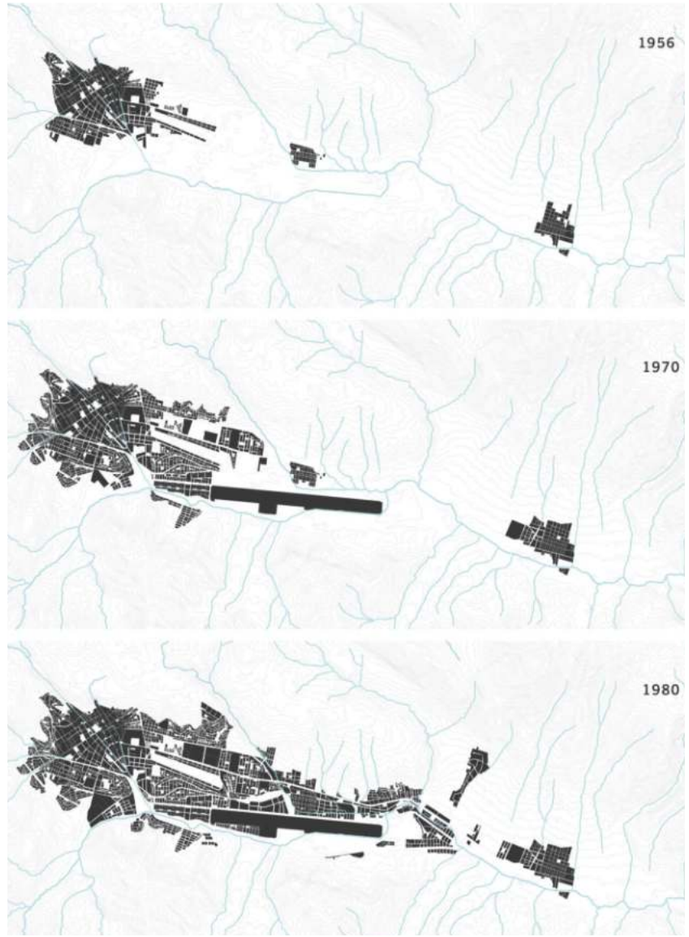
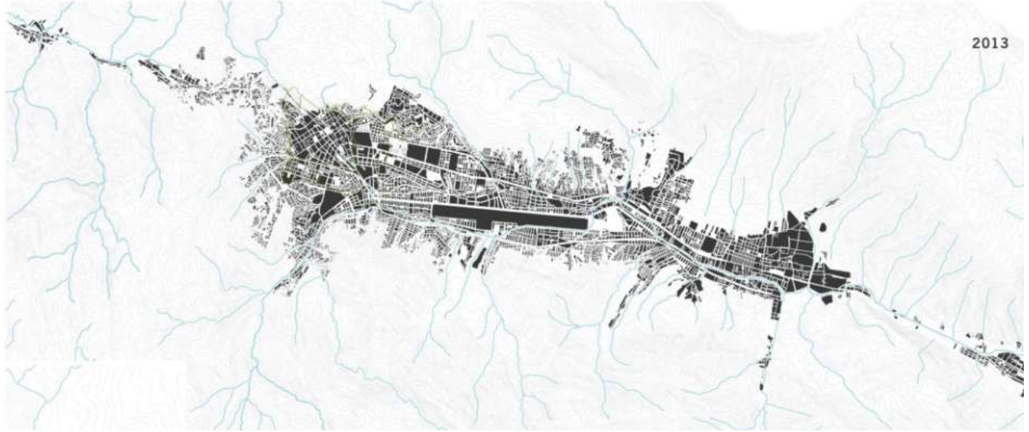




Figura 52. *Evolución urbana de la ciudad de Cusco. Elaboración propia.*

La morfología urbana de la ciudad de Cusco tiene como origen el Centro Histórico en el área geográfica correspondiente a la cabeza del Valle del Huatanay; territorio donde la superposición de la ciudad inca, colonial y republicana a través de los años permitió la consolidación de esta agrupación urbana. Posteriormente, la huella urbana fue creciendo longitudinalmente en dirección Sureste siguiendo la geografia del valle y el eje del camino al Collasuyo, esta expansión se produjo con mayor intensidad después del terremoto de 1950, cuando se proliferaron nuevas urbanizaciones por el deficit de vivienda.



4.2.
EL SECTOR PRODUCIDO

4.2.1.
HISTORIA DEL SECTOR PRODUCIDO

EPOCA INCA

Durante la época Inca, el centro ceremonial Inca se encontraba rodeado por anillos concéntricos que incluían terrazas agrarias y una red de canales hidráulicos, los cuales estaban interrelacionados con más de 300 wakas y los caminos principales del Qhapaq Ñan ((Alfaro, Matos, Beltrán, & Mar, 2014).
En lo que hoy corresponde al sector urbano, se extendía una vasta red de terrazas agrarias integradas al sistema de caminos incas que llegaban hasta el río Qenqomayo, donde se organizaban terrazas rectangulares sostenidas por muros de contención que se adaptaban al terreno.
La actual Av. Recoleta y la Urb. Zaguán del Cielo ocupan parte de la antigua red de terrazas incas, mientras que la calle Retiro fue construida sobre el río Qenqomayo, encauzado en un acueducto inca fabricado con muros de mampostería lítica.

ETAPA COLONIAL

Generación del Sector Urbano

Durante la época colonial, tras la invasión española, el templo Qorikancha y los terrenos de sus áreas circundantes fueron concedidos a Juan Pizarro, hermano de Francisco Pizarro, en reconocimiento a su participación en la conquista del imperio inca. Sin embargo, poco tiempo después, estos terrenos fueron cedidos a la congregación católica de Santo Domingo como parte de una donación. La congregación dominica tomó posesión de estos terrenos y emprendieron la construcción del templo de Santo Domingo sobre los cimientos del antiguo templo inca. Ordoñez Santisteban (2024)
Décadas más tarde; en el siglo XVI, se estableció la iglesia y convento de la recoleta de San Antonio de Padua, actualmente conocida como la Iglesia de la Recoleta (Angles, 1983). Este edificio religioso se ubicó en esta localización debido a su proximidad a la huaca inca Tetek'aka, que en tiempos del incanato era un lugar de culto. La imposición de la religión católica, marcada por la Cruz de Tetek'aka, perdura hasta la fecha con festividades a su imagen.

ETAPA REPUBLICANA

Durante la etapa republicana, el sector experimentó transformaciones significativas. En 1908, la llegada de la cervecería alemana Ernesto Gunter, hoy la fábrica de cerveza Backus, marcó un hito importante al establecer su fábrica en la calle Ccollacalle, la cual posteriormente amplió su ocupación.
En 1921, la UNSAAC adquirió un terreno contiguo a la fábrica gracias a una cesión estatal, destinado a la construcción del Estadio Universitario, terreno que se amplió en 1943.

ETAPA CONTEMPORÁNEA

Estructuración del Sector Urbano

Respecto del Barrio de Tahuantinsuyo.
Según Ordoñez Santisteban (2024), los terrenos agrícolas de más de 20 hectáreas, pertenecientes a los hermanos dominicos, con acceso directo a importantes instituciones y comercios, se convirtieron en una opción atractiva para la población interesada en adquirir una propiedad cercana del centro. Esto llevó a interesados de la futura asociación y a los representantes de los hermanos dominicos a que sometieran estos terrenos a procesos de lotización para su futura venta.
El ingeniero Guido Bussi, profesional en la materia, fue designado como representante técnico legal y encargado de llevar a cabo los trabajos de desarrollo catastral. Realizó el levantamiento topográfico y delimitó las propiedades en áreas mínimas de 500 m2. Finalizado este proceso, y tras la exhibición, aprobación y posterior legalización de los terrenos resultantes, fueron puestos a la venta, formalizando así la entrega de las propiedades a los propietarios de la Urbanización Tahuantinsuyo.

Respecto de la Urbanización Zaguán del Cielo, Zarumilla y alrededores
Después del terremoto de 1950, la reconstrucción de la ciudad entre 1952 y 1963 propició el surgimiento de una clase media que mejoró su calidad de vida al acceder a viviendas modernas en las unidades vecinales de Zaguán del Cielo, Zarumilla, Mariscal Gamarra y Santiago, construidas por el fondo de salud y bienestar social. Parte de esta población, que antes del sismo vivía en condiciones precarias en las casonas coloniales, pudo obtener gracias al estado una vivienda digna.(Tamayo, 1978).

La urbanización Zaguán del Cielo fue establecida como un nuevo "barrio obrero" para la clase trabajadora emergente del sector textil, el proyecto fue elaborado en Lima por técnicos del Fondo Nacional de Salud y Bienestar Social (FNSBS), siguiendo las premisas de diseño de barrios obreros.

En cuanto a la urbanización Zarumilla, Díaz Oblitas (como se citó en Álvarez, 2000) señala que fue una de las primeras unidades vecinales en introducir el concepto de bloques en altura para viviendas. El proyecto, elaborado por el FNSBS, comenzó a ejecutarse en 1953 por la Corporación Nacional de la Vivienda y fue entregado a los adjudicatarios en 1956.

Respecto al equipamiento público, se destinaron parcelas contiguas a la Avenida de la Cultura para la construcción de la institución educativa GUE Clorinda Matto de Turner, la cual fue inaugurada en 1952. Ver imagen 56, resalta hitos importantes como la fábrica de cerveza, el estadio universitario y el colegio Clorinda Matto de Turner, así como la densificación de la ocupación del barrio de Tahuantinsuyo y sus alrededores.

En la actualidad, la topografía y trazado del sector urbano aún conservan vestigios de su pasado histórico. Esta herencia se entrelaza con la dinámica urbana actual, donde la ocupación residencial, educativa y comercial sigue siendo impulsada por su conectividad con importantes vías como la Av. De la Cultura.

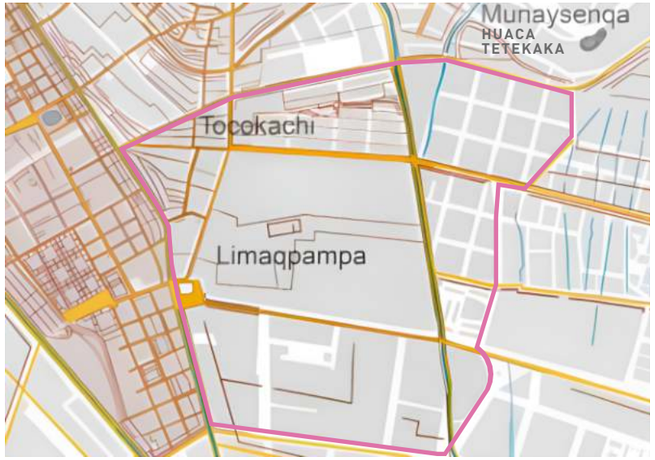


Figura 53. *Wakas, caminos y terrazas al oeste del Templo de San Blas.*

Nota: *Reconstrucción de la ciudad inca por Mar/Beltrán Caballero, se observa la existencia de estructuras prehispánicas en el sector urbano delimitado, principalmente en los barrios actuales de San Blas Bajo, Zaguán del Cielo y la fábrica Backus.*



Figura 54. *Ortofoto de la zona noreste de la ciudad del Cusco en 1956. Fotografía del Sistema Aerofotografico Nacional (1970).*

Nota: *Montaje fotográfico de la ciudad de Cusco donde se aprecia el predio de la Fábrica de Cerveza con un bosque de eucaliptos dentro de sus límites, también, el Estadio Universitario de la UNSAAC y las urbanizaciones de Zaguán del Cielo, Tahuantinsuyo y Zarumilla en su entorno mas cercano.*

4.2.2.
SÍNTESIS DE LA EVOLUCION HISTORICA DEL SECTOR URBANO



ETAPA CONTEMPORÁNEA
AÑO 2023

La expansión urbana se dió hacia el sur-este de la ciudad con edificios relativamente nuevos de mediana y gran magnitud, tales como la Universidad Nacional San Antonio de Abad del Cusco y el nuevo Hospital Regional, los cuales definieron el eje de las avenidas de la Cultura y Collasuyo como la línea dorsal de expansión hacia el este. En la actualidad, el sector, se encuentra progresivamente en proceso de densificación, año trás año la dinámica constructiva es mayor.

ETAPA POST TERRMOTO 1950
AÑO 1956

Se creó el barrio de Tahuantinsuyo, dirigentes de la futura asociación y representantes de los hermanos dominicos lotizaron terrenos para ponerlos a la venta.
Luego del terremoto de 1950 se inició un proceso de urbanización vertiginoso; durante el cual la CRYF facilitó a un sector de la población al acceso de viviendas en los conjuntos habitacionales de Zaguán del Cielo, Zarumilla y Mariscal Gamarra, asimismo, se propició el uso de suelo urbano orientado a equipamiento vial y de servicio.

ETAPA REPUBLICANA
1825 - 1950

A inicios del siglo XX se generó la apertura a nuevos mercados para la producción regional y instalan algunas industrias en los exteriores de la ciudad.
En 1908 se instala la cervecería alemana Ernesto Gunter y las fábricas de tejidos Huáscar, las cuales promovieron el crecimiento de la ciudad hacia el sur este del valle.
En 1921, se donó el terreno del actual Estadio Universitario de la UNSAAC, para fines recreacionales y de deporte.

ETAPA COLONIAL
1534 - 1825

La congregación católica de Santo Domingo tomó posesión de terrenos cercanos al centro histórico, parte de su extensión abarcaba al sectror urbano. En el siglo XVI, emprendieron la construcción del templo de la iglesia y convento de la recoleta de San Antonio de Padua, actualmente conocida como la Iglesia de la Recoleta (Angles, 1983). Este edificio religioso se ubicó en esta localización debido a su proximidad a la huaca inca Tetek'aka, que en tiempos del incanato era un lugar de culto.

ETAPA INCA
FINES DEL SIGLO XII - 1534

En el sector urbano se extendían una vasta red de terrazas agrarias integradas al sistema de caminos incas que llegaban hasta el río Qenqomayo, donde se organizaban terrazas rectangulares sostenidas por muros de contención que se adaptaban al terreno.
La actual Av. Recoleta y la Urb. Zaguán del Cielo ocupan parte de la antigua red de terrazas incas, mientras que la calle Retiro fue construida sobre el río Qenqomayo, encauzado en un acueducto inca fabricado con muros de mampostería lítica.

Figura 55. *Superposición de capas históricas del Sector Estrategico Delimitado. Elaboración propia.*

4.3.
LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS CUSCO

4.3.1.
HISTORIA DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS CUSCO

La configuración del predio que ocupa actualmente la fábrica de cerveza Backus tiene como precedente la transformación del territorio realizada por los incas, cuyo patrón de ocupación estuvo ligado a la agricultura mediante terrazas de cultivo, la conformación de asentamientos y el manejo del recurso hídrico mediante acueductos y la red de caminos Qhapaq Ñan que los articulaba. Bajo esta premisa, se reconoce la existencia de una estructura subyacente a la manzana donde se encuentra el predio conformada por 2 series de terrazas continuas paralelas al eje del Collasuyo, un recinto cuadrangular ubicado en el centro de la manzana y un muro perimétrico que delimita sus bordes y demarca el trazo actual de las vías vehiculares. ver figura 60

Es preciso señalar que la actual Plaza de Limacpampa, próxima a la fábrica, tuvo como origen el ushnu o centro ceremonial conformado por una serie de terrazas escalonadas cuadrangulares, que demarcó el final del centro urbano inca y el inicio del camino al Collasuyo.

Siguiendo la cronología, y tras el fin del imperio inca, el predio fue adquirido por diversos hacendados durante la etapa colonial sirviendo como terreno agrícola; posteriormente, durante la etapa republicana se suscita el escenario propicio para la fundación de la compañía Cervecera Backus en la ciudad propiciada por la llegada del ferrocarril en 1908 y el surgimiento de algunas industrias manufactureras importantes como: fábricas de tejidos de algodón o de lana (Huáscar), La Estrella, Maranganí, Lucre; de fideos (Cusipata, El Inca); de cueros y suelas (Astra) y de cerveza; sobre esta última, Tamayo (1992) refiere que en 1903 llegaron a funcionar tres cervecerías pequeñas en el Cusco, y cuatro aún más pequeñas en Urubamba.

El consumo de cerveza estaba bastante arraigado en la población, cuando el 1 de octubre de 1908 la cervecería alemana Ernesto Gunter establece su instalación colocando la primera piedra de su fábrica en la ciudad. La llegada de la cervecería supuso el principio del fin de las cervezas importadas y los pequeños establecimientos cerveceros que había en la región de Cusco. Según Jochamowitz y Garayar (1998), citados por CERVESUR "el primigenio local de la cervecería alemana estaba relativamente a las afueras de la ciudad, en una extensa casa-quinta signada con el número 9 de la calle Ccolla-calle…".

En 1911, como parte del proyecto inicial de la modernización de la fábrica se inició la construcción y operación de la primera planta a escala industrial de malteado del Perú, con lo que se marcó un hito histórico en la evolución de la industria cervecera peruana; poco a poco, la Cervecería Alemana se fue constituyendo en la industria más importante del Cusco; a partir del 16 de noviembre de 1939, la cervecería alemana "Ernesto Gunter" cambió su nombre por Compañía cervecera del sur del Perú (CERVESUR, Jochamowitz, & Garayar, 1998).



Figura 56. *Edificio de la Fábrica de Cerveza "Ernesto Gunther" en la antigua Collacalle. Fotografía de Medina, Renato. (1920)*



Figura 57. *Recua de llamas a la espera de su cargamento de cerveza en la fábrica de cerveza de Cusco. Fotografía de Medina, Renato. (1920)*

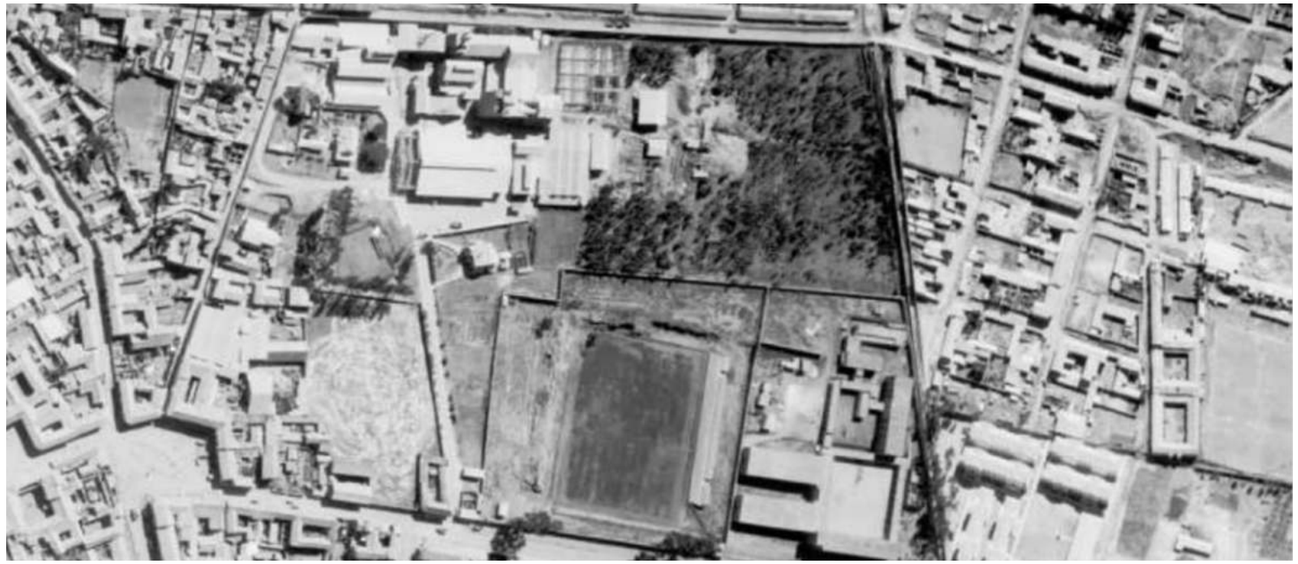


Figura 58. *Montaje rectificado de la Fábrica de Cerveza Backus en 1956, años posteriores al sismo de 1950. Fotografía de la DIRAF (1920)*

Nota: *Montaje fotográfico de la ciudad de Cusco donde se aprecia el predio de la Fábrica de Cerveza con sus instalaciones construidas en un 50% y un bosque de eucaliptos dentro de sus límites, además, se observa la existencia de un muro perimétrico que delimita la extensión del predio.*

4.3.
LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS CUSCO

Con el transcurso de los años, pasó a ser la única fábrica de cerveza en la ciudad y marchaba a la cabeza de todas las industrias establecidas y era un modelo en su género, también se sabe que la cerveza cusqueña era consumida por un 40% de la población aproximadamente, respecto a esto, Jochamowitz y Garayar (1998) afirman que, "...ya no había duda de que la cerveza se venía convirtiendo en la animadora insustituible de toda celebración [...] en esos años era considerada la más genuina expresión del sentir popular"; (Jochamowitz & Garayar, 1998, p. 25). Evidencia de este arraigo son las fotos de celebraciones y reuniones sociales en la ciudad y sus alrededores tomadas por Renato Medina. Ver figura 61

Tras el terremoto del año 1950, la cervecería sufrió fuertes daños, especialmente en su maltería, en este contexto, en 1951, Ernesto Von Wedemeyer Günther, nieto del fundador, tomó la conducción de la compañía e inició un acelerado proceso de modernización y ampliación de sus instalaciones, lo que supuso la construcción de una nueva planta de malteado; en 1955, la empresa incursionó a gran escala en el mercado nacional. En base a la figura 60 es posible saber que la fábrica ocupaba un poco más de la mitad del terreno, la otra parte estaba forestada.

Posteriormente, en 1982, las exigencias del mercado impulsaron importantes proyectos para la modernización de la cervecería y la maltería del Cusco, siendo la principal innovación la instalación de tanques de fermentación y maduración del tipo cilindro-cónico. Se sabe que tanto la malatería, como las demás instalaciones han seguido siendo renovadas y ampliadas en años recientes.

En el 2000, la Compañía Cervecera del Sur S.A pasó a formar parte de Cervecerías peruanas Backus y Jhonston; después, a mediados del 2001, fue adquirida por el grupo Bavaria, que en el 2005 se fusionó con SABMiller y como fusión fue comprada por Anheuser-Busch InBev en 2015, empresa multinacional y mayor fabricante mundial, propietaria de las tres marcas peruanas más populares de la compañía: Cusqueña, Pilsen y Cristal.

La larga trayectoria de la Fábrica de cerveza de Cusco ha tenido un impacto significativo en la historia de la sociedad cusqueña; siendo reconocida por su papel en la historia económica de la ciudad y por el prestigio que alcanzó y por el sentido de comunidad que produjo en la población.

Actualmente su ubicación dentro de la estructura urbana es incompatible, sin embargo no cabe duda que su historia y edificaciones industriales en este sector son parte del imaginario colectivo de los cusqueños.

4.3.2.
EL PREDIO EN LA EVOLUCION URBANA DE LA CIUDAD DE CUSCO

Desde el siglo XX se produce la expansión moderna de la ciudad construyendose importantes edificios industriales en el extrarradio del Centro Historico tales como la fábrica de cerveza Backus en 1908 y la Fábrica de tejidos Huáscar en 1918 asi como las estaciones ferroviarias de San pedro y Wanchaq ; con el transcurso de los años se produce una importante expansión urbana hacia el suroeste y esta conformación urbana queda inmersa en el tejido urbano formando parte del actual área de amortiguamiento (AE-II) y provocando que los edificios mencionados sean subutilizados.

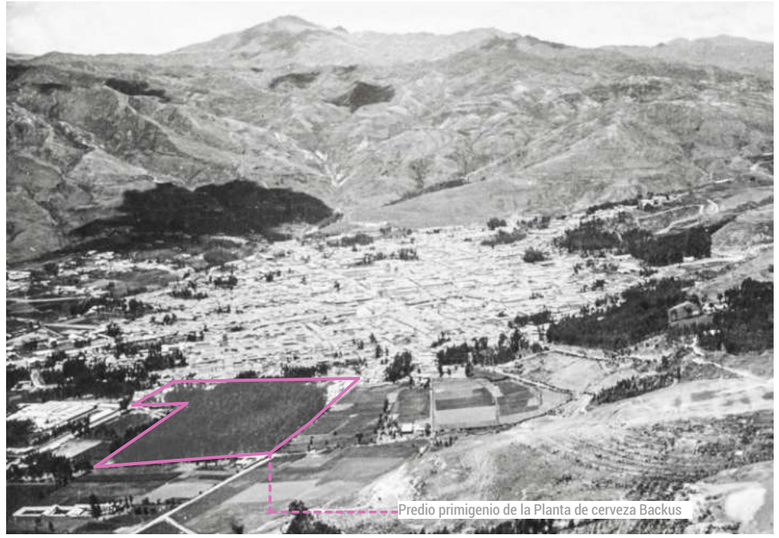
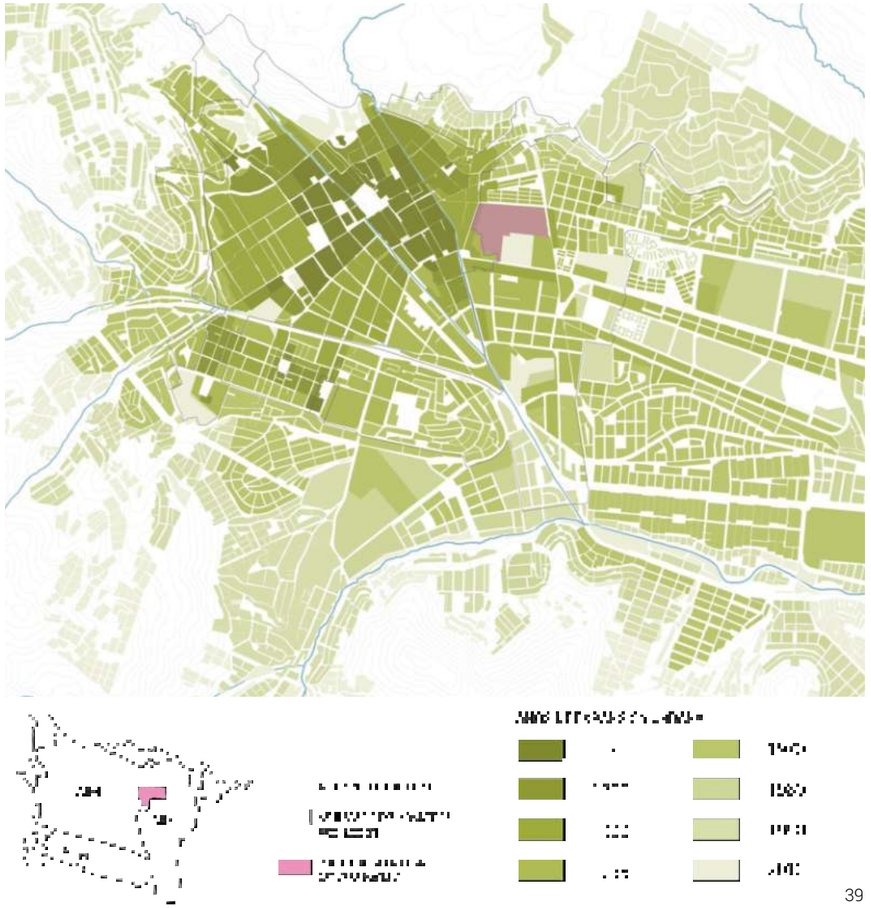


Figura 59. *Fotografía aérea de la ciudad de Cusco en 1940. Se observa la ocupación primigenia de la Planta de cerveza Backus. Fuente: Archivo fotográfico IRA - PUCP:colección Alberto Giesecke.*

Figura 60. *Mapa del predio de la fábrica de cerveza Backus Cusco a través de la evolución urbana de la ciudad.*



4.4.
CONCLUSIONES PARCIALES

El análisis del proceso evolutivo de la ciudad, el sector estratégico delimitado y del predio de la fábrica de cerveza permite comprender el desarrollo de la ciudad actual desde una perspectiva integral y diacrónica, dando cuenta de diversos aspectos de carácter físico y social que se consideran trascendentales para el desarrollo de la propuesta de intervención; los cuales se describen a continuación:

4.4.1.
LA CIUDAD PRODUCIDA

La ciudad de Cusco revela un proceso de evolución marcado por distintas etapas culturales y sociales que se han plasmado en una configuración urbana compleja, que tiene como origen el núcleo urbano inca ubicado en el centro histórico. Tras el terremoto de 1950, la Av. De la Cultura se establece como eje principal para el desarrollo de la ciudad, en el que se edificaron los principales equipamientos de la ciudad.

Se identifica que, a pesar de los múltiples planes urbanos propuestos desde entonces, como el "Plan Piloto Para el Desarrollo Urbano del Cusco", su implementación ha enfrentado desafíos debido a la falta de gestión efectiva, incompatibilidad con el carácter histórico del Centro histórico, posturas conservacionistas y cambios en las políticas urbanas.

El proceso de evolución apunta para los próximos años no solo a la expansión de sus límites hacia la periferie sino también a la formación y transformación de zonas urbanas ubicadas en el fondo del valle en nuevas centralidades o polos de atracción, dejando atras su carácter monocentrico característico.

4.4.2.
EL SECTOR URBANO PRODUCIDO

El sector urbano es resultado de la interacción entre la historia, la topografía y la evolución urbana. La ocupación inca dejó huella en la topografía del lugar mediante la construcción de terrazas agrarias, cuyo legado se puede apreciar en la actualidad a través del trazado de sus barrios y calles. Aunque muchos de estos elementos han quedado enterrados con el tiempo, su presencia sigue moldeando la estructura urbana del lugar.

Se destaca que el proceso de urbanización en la ciudad de Cusco comenzó antes del terremoto de 1950, siendo el barrio de Tahuantinsuyo uno de los testimonios más antiguos de este proceso. Esta antigüedad le confiere una relevancia histórica y cultural significativa, convirtiéndolo en un barrio emblemático que refleja la evolución y desarrollo urbano planificado en la ciudad.

En la actualidad, el sector presenta una dinámica urbana diversa, caracterizada por una ocupación residencial, educativa y comercial en crecimeinto. Esta vitalidad se ve potenciada por la accesibilidad y conectividad de sus vías principales con la Av. De la Cultura, lo que ha favorecido el desarrollo y crecimiento de actividades comerciales, educativas y residenciales en el sector.

4.4.3.
FÁBRICA DE CERVEZA BACKUS CUSCO

Existe una superposición de capas históricas en el predio de la fábrica de cerveza de Cusco; y la fábrica, se erige como un componente fundamental del tejido urbano del sector estratégico delimitado, desde sus primeros días, experimentó una transformación y desarrollo de infraestructuras que, en las últimas cinco décadas, han perdido su capacidad de uso convirtiendola en un elemento aislado e inconexo con el entorno circundante y la ciudad en general; actualmente ha quedado inmersa en un tejido urbano que, a diferencia de ella, tiene carácter mutable y viene transformándose de forma paulatina y constante.

La actividad industrial que desempeñó la fábrica de cerveza Backus Cusco tiene un lugar en el imaginario colectivo de la población cusqueña, formando parte de su historia y tradición; no obstante, la disminución de su operatividad han debilitado su reconocimiento, principalmente dentro de los segmentos poblacionales más jóvenes.

C A P I T U L O V

DIAGNÓSTICO

5.1.
FACTORES CONDICIONANTES

5.1.1. DIMENSIÓN SOCIAL, CULTURAL Y ECONÓMICA
5.1.2. DIMENSIÓN FÍSICO ESPACIAL
5.1.2.1. ESTRUCTURA URBANA
5.1.2.2. FISICO CONSTRUIDO
5.1.2.3. EQUIPAMIENTO URBANO
5.1.2.4. USO DE SUELO
5.1.2.5. ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE
5.1.2.6. TRANSPORTE Y MOVILIDAD
5.1.2.7. VIVIENDA

5.1.3. DIMENSIÓN AMBIENTAL

5.2.
FACTORES DETERMINANTES

5.2.1. FÁBRICA DE CERVEZA BACKUS

5.2.1.1. DATOS GENERALES
5.2.1.2. CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS
5.2.1.3. DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO
5.2.1.4. EXTERIOR DEL PREDIO
5.2.1.5. INTERIOR DEL PREDIO
5.2.1.6. PIEZAS EDILICIAS
5.2.1.6.1.EXPLORACIÓN DE PIEZAS EDILICIAS
5.2.1.6.2.SELECCIÓN DE PIEZAS EDILICIAS CON POTENCIALIDAD DE SER RECICLADAS
5.2.1.6.3.RESULTADOS DE SELECCIÓN DE PIEZAS EDILICIAS CON POTENCIALIDAD DE SER RECICLADAS
5.2.1.7. MURO PERIMÉTRICO

5.2.2. USUARIO

5.2.2.1. IDENTIFICACIÓN DEL USUARIO
5.2.2.2. CARECTERIZACIÓN DEL USUARIO

5.3.
SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO

5.
DIAGNÓSTICO

Este capítulo ofrece un diagnóstico detallado sobre el estado actual de las diversas dimensiones que configuran la realidad urbana del predio de la Planta Backus, está estructurado en dos secciones principales:

I. FACTORES CONDICIONANTES

Estas dimensiones representan las condiciones existentes que influyen en el desarrollo de la propuesta del Plan específico. Incluyen aspectos sociales, económicos, culturales, la estructura físico-espacial y la dimensión medioambiental de la zona. Ayudan a comprender el contexto actual en el que se realiza la intervención urbana.

5.1.1. Dimensión Social, Cultural y Economica
5.1.2. Dimensión Físico Espacial
5.1.2.1. Estructura urbana
5.1.2.2. Características Físico construidas
5.1.2.3. Cobertura de Equipamiento Urbano
5.1.2.4. Usos del Suelo Urbano
5.1.2.5. Espacio Público y área verde
5.1.2.6. Transporte, movilidad urbana
5.1.2.7. Vivienda

II. FACTORES DETERMINANTES

Estos factores son aquellos que tienen un impacto directo en las decisiones de Estrategias Urbanas y Propiamente el Diseño urbano del espacio intervenido. Incluyen elementos específicos como las características de la fábrica, las necesidades y preferencias de los usuarios. Estos factores orientan la formulación de la propuesta de intervención urbana y ayudan a establecer directrices y normativas del proyecto urbano.

5.2.1. Fabrica + exploración
5.2.2. Usuario

Para finalizar este capítulo se ha desarrollado un ítem 5.6. Síntesis de Diagnostico se sintetiza todo el diagnóstico que destaca los puntos clave que deben abordarse en el desarrollo de Plan Específico y las propuestas de diseño urbano para la Fábrica de cerveza Backus Cusco.

ESCALAS DE ANÁLISIS

Para la elaboración del diagnostico, es pertinente diferenciar su caracterización entre tres escalas de análisis cuando sea pertinente, debido a que cada una de estas dimensiones - ciudad, sector estrategico delimitado y predio- ofrece posee una complejidad intrínseca y ofrece perspectivas particulares que son necesarias para brindar una comprensión más amplia del entorno de itervención urbana.
A continuación se describen y detallan las escalas de análisis.



PREDIO DE LA FÁBRICA DE CERVEZA BACKUS

Comprende el predio que es propiedad de la Planta de cerveza Backus cuya delimitación perimetral está definida por el catastro urbano del distrito de Cusco vigente y los registros públicos; está situado dentro de una manzana cuadrangular del sector urbano delimitado definida por la Calle Collaccalle, calle Recoleta, calle Retiro y Av. De la Cultura; además, tiene como predios colindantes dentro de la misma al Estadio Universitario y el Colegio Clorinda Matto de Turner.

SECTOR URBANO ESTRATEGICO

Es la agrupación urbana definida por criterios morfológicos y de movilidad que comprende: la manzana en la cual se ubica el predio objeto de estudio, las manzanas que colindan directamente con ella, las manzanas inscritas en el área definida por bordes urbanos jerárquicos como la Av. Garcilaso, Av. Tullumayo, y Calle Lucrepata así como aquellas que se encuentran en un radio de caminata de 10 min a 3km/h a partir del centroide del predio, indicador para definir el área de influencia de un espacio público.

CIUDAD DE CUSCO Y CENTRO HISTORICO

Comprende la conurbación urbana emplazada en la dirección longitudinal del valle del Huatanay, que tiene como límite este el distrito de Saylla y como límite oeste el distrito de Poroy; es en la zona central oeste de este ámbito donde está situado el predio objeto de intervención, específicamente en el Área de amortiguamiento de su Centro Histórico, con la cual mantiene una relación directa; en tanto, debido a la morfología de la ciudad se relaciona indirectamente con el área de expansión este y con la periferia no mantiene ninguna relación.



Figura 61. *Escalas de Análisis. Elaboración propia.*

C A P I T U L O V

DIAGNÓSTICO

5.1.
FACTORES CONDICIONANTES

CONTENIDO

5.1.1. DIMENSIÓN SOCIAL, CULTURAL Y ECONÓMICA
5.1.2. DIMENSIÓN FÍSICO ESPACIAL
- 5.1.2.1. ESTRUCTURA URBANA
- 5.1.2.2. FISICO CONSTRUIDO
- 5.1.2.3. EQUIPAMIENTO URBANO
- 5.1.2.4. USO DE SUELO
- 5.1.2.5. ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE
- 5.1.2.6. TRANSPORTE Y MOVILIDAD
- 5.1.2.7. VIVIENDA

C A P I T U L O V

DIAGNÓSTICO

5.1.
FACTORES CONDICIONANTES

5.1.1.
DIMENSIÓN SOCIAL, CULTURAL Y ECONÓMICA

5.1.1.1.
DINÁMICA Y VOLUMEN POBLACIONAL

La población es el conjunto de actores que organizan el territorio, transformándolo a través de sus actividades de producción, consumo e interacción social; su análisis nos permite examinar los cambios que están ocurriendo en la población y su evolución tendencial.

Según los resultados del Censo de Población y Vivienda del año 2017, la población total de la Provincia de Cusco fue de 447588 habitantes, agrupando poco más de la tercera parte de la población del departamento (37,2 %).

CENTRO HISTORICO DEL CUSCO

Según los Planes Maestros del CHC, se observa un proceso de despoblamiento en la población del CHC entre los años 1981-1993 y 1993-1997, con una disminución de habitantes de 27,106 a 24,846 y luego a 16,355, respectivamente. El Plan Maestro de 2008 estimó que había alrededor de 15,000 habitantes en el CHC en 2003. En la Actualización del Plan Maestro de 2018, se estimó que la población del CHC en 2015 era de 30,487 habitantes. Sin embargo, los registros censales a nivel de manzana del censo nacional más reciente revelaron que el AE-I del CHC albergaba 19,127 habitantes, mientras que el total, incluyendo el AE-II, llegó a 55,856 habitantes, lo que representó un 0.12% de la población total de la provincia de Cusco en 2017. Cabe destacar que estas cifras no incluyen 48 y 13 manzanas, respectivamente, que no están registradas en la base de datos de REDATAM 2017 y que corresponden a zonas con equipamientos.

SECTOR URBANO ESTRATEGICO

En base al censo nacional del año 2017, se sabe que el volumen poblacional del Sector Urbano Estratégico, fue de 5,599 habitantes; constituidos por 5198 habitantes que residen en el Área de Amortiguamiento y 451 habitantes en el Centro Histórico, cifras que representan el 2.10% de la población del Centro Histórico y 14.15% de la población del Área de Amortiguamiento. Para el año 2020, el volumen poblacional del sector urbano delimitado se estima en 6004 habitantes.

Figura 62. *Población del Centro Histórico, Área circundante de Protección y Sector Estratégico, Año 2017.*

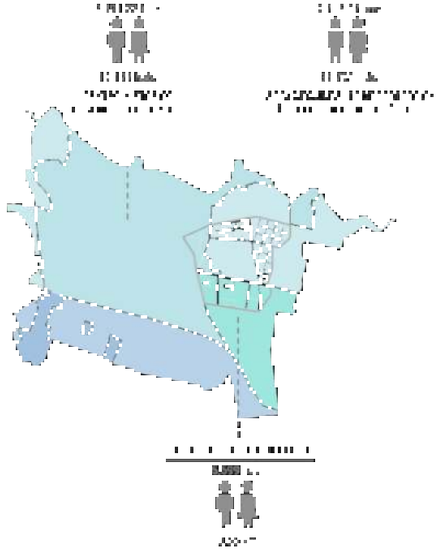


Figura 63. *Evolución de la Población del Centro Histórico del Cusco 1981 - 2017*

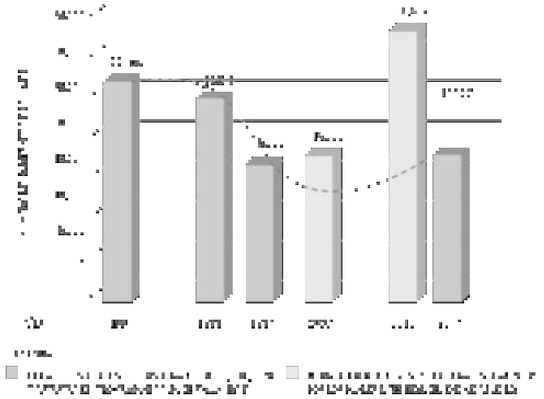
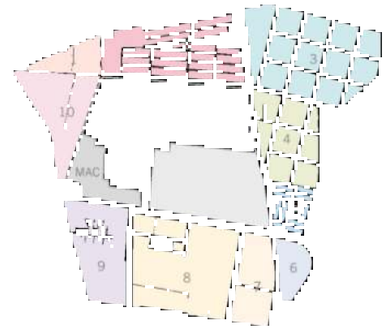
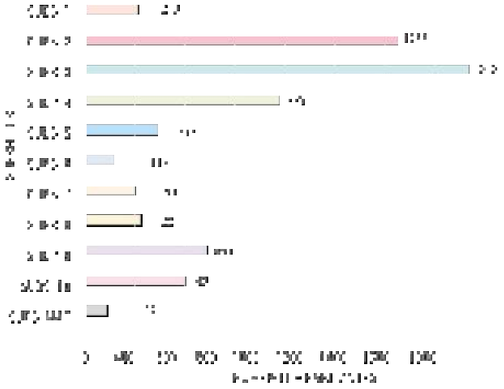


Figura 64. *Número de Habitantes del Sector Urbano Delimitado por Subsectores, Año 2017. Elaboración propia.*





5.1.1.2.
DENSIDAD POBLACIONAL

Considerando que la densidad poblacional, es un indicador que permite estimar la concentración de la población por kilómetro cuadrado en una determinada extensión territorial; la densidad poblacional para la totalidad de la ciudad de Cusco es de 725.43 habitantes por kilómetro cuadrado, este indicador manifiesta el incremento del número de habitantes por kilómetro respecto al censo del 2007 en un 17.83%; estos cambios según el (INEI, 2017) están asociados a la evolución demográfica del componente de fecundidad, al proceso de urbanización (rural/urbano) y a la migración interna.

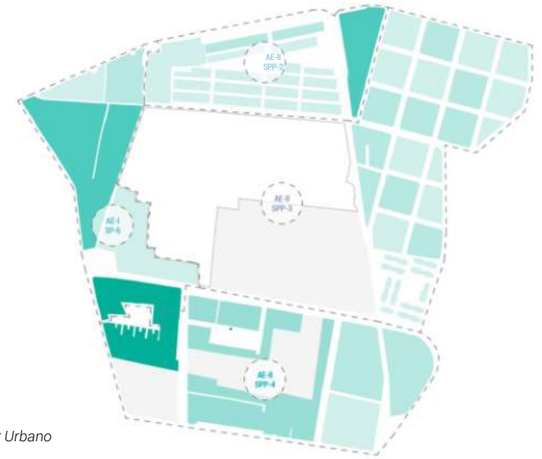
CENTRO HISTORICO DEL CUSCO Y ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO

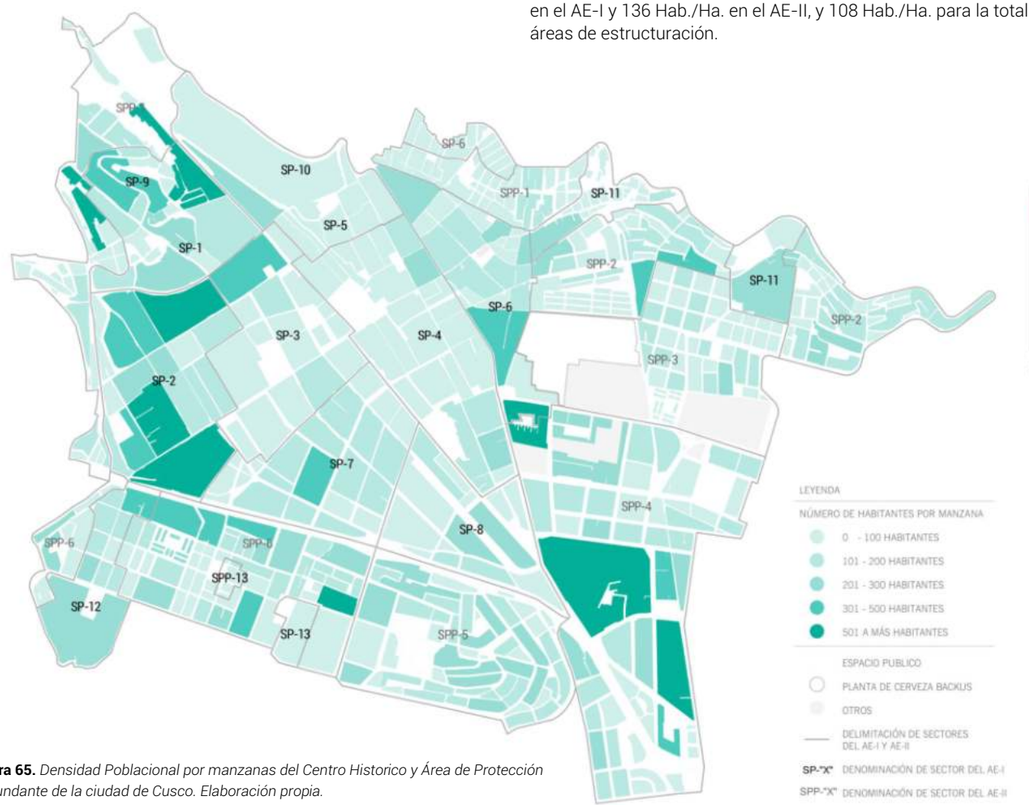
A partir de los registros censales de 2017, a nivel de manzana se observa que el sector con menos de 100 hab./ha. es el núcleo de centro histórico (subsector SP-4) seguido de otras manzanas próximas a avenidas y calles comerciales, también se observa que los sectores con más de 200 hab. por manzana se encuentran a los alrededores del subsector SP-4 y ascienden moderadamente hacia los subsectores periféricos del Centro Histórico. Asimismo, el número de personas por manzana es mayoritariamente de 0 a 100 y minoritariamente de 500 a más habitantes por manzana. La densidad bruta promedio para el AE-I y AE-II es baja, presentando tan solo 77 Hab./Ha. en el AE-I y 136 Hab./Ha. en el AE-II, y 108 Hab./Ha. para la totalidad de ambas áreas de estructuración.

SECTOR URBANO ESTRATEGICO

Una de las manzanas que concentra gran poblacional se encentra en el sector SPP4, donde se ubica el Conjunto Habitacional Huáscar, otro de los sectores es el SPP3, que conglomera al barrio de Tahuantinsuyo bajo y alto, los cuales reflejan una creciente actividad constructiva. (ver figura 70)

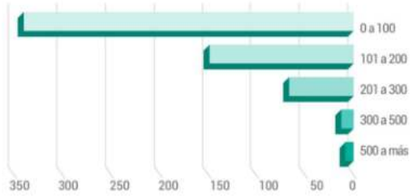
Entre las manzanas con menor número de habitantes destaca el subsector SPP2 que abarca al barrio de Zaguán del Cielo, a pesar de que también manifiesta una creciente actividad constructiva. Por su parte, los lotes privados que componen la Macro manzana, concentran menos de 100 habitantes, debido principalmente a la ocupación de usos comerciales, turisticos y otros; los otros lotes de la macro manzana están ocupados por el estadio Universitario y los colegios Fortunato L. Herrera y Clorinda Matto de Turner.



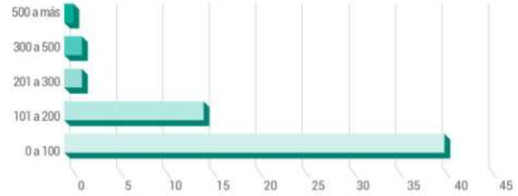


igura 65. *Densidad Poblacional por manzanas del Centro Historico y Área de Protección ircundante de la ciudad de Cusco. Elaboración propia.*

Síntesis, *número de habitantes por manzana en el Centro Histórico y el Área de amortiguamiento. Elaboración propia.*



Síntesis, *número de habitantes por manzana en el Sector Urbano Estrategico. Elaboración propia.*



DENSIDAD POBLACIONAL NETA, SECTOR URBANO DELIMITADO

Aspecto referido a la cantidad de personas que albergan los lotes de uso residencial; la densidad se determina según la cantidad de personas por unidad de área de cada lote y se mide en habitantes por hectárea.
El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como la caracterización de uso de suelo establecen las densidades máximas permitidas para cada sector comprendido entre las áreas de estructuración AE-I y AE-II. El grafico n° 08 muestra el número de hab. en el Centro Histórico y el Área de amortiguamiento, en contraste con los datos (densidades máximas permitidas) proporcionados por la actualización del plan maestro del CHC 2018; evidenciando el acato de la normativa vigente y la baja densidad habitacional de esta zona.

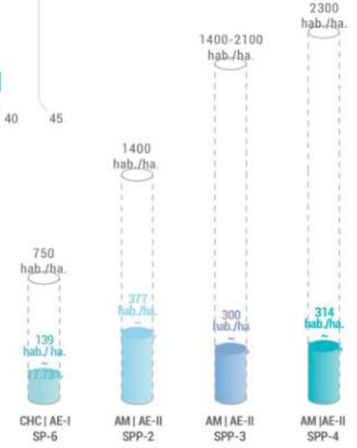


Figura 66. *Número de habitantes por hectárea en el Centro Histórico y el Área de amortiguamiento. Elaboración propia.*

5.1.1.3.
ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN POBLACIONAL

CENTRO HISTORICO DEL CUSCO Y ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO

Según el último registro censal a nivel de manzana del año 2017, la población del Centro Histórico y área de amortiguamiento se compone mayoritariamente de adultos jóvenes y jóvenes, seguidos por la población adulta y adulta mayor. La proporción de la población de 0 a 17 años representa el 23% del total de habitantes en esta área. Además, se observa que la cantidad de mujeres es ligeramente superior a la de varones, con una diferencia del 4%, como se muestra en la figura.

SECTOR URBANO DELIMITADO

La población según ciclo de vida en el sector urbano delimitado es mayoritariamente de adultos jóvenes y jóvenes, seguido de la población adulta y adulta mayor; por el contrario, se observa que la población de 0-17 años es del 22% del total de habitantes en el sector urbano delimitado. Por otro lado, la cantidad de mujeres es superior a la cantidad de varones, en 10%.

Figura 67. *Población del Centro Histórico y Área de Amortiguamiento según ciclo de vida y Sexo. Año 2017. Elaboración propia.*

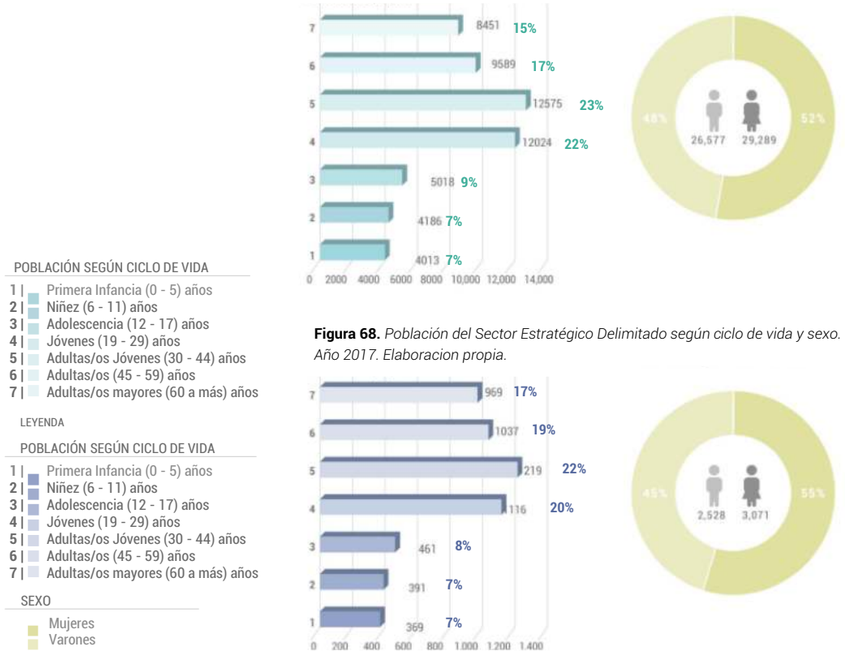


Figura 68. *Población del Sector Estratégico Delimitado según ciclo de vida y sexo. Año 2017. Elaboracion propia.*

5.1.1.4.
PROYECCIÓN POBLACIONAL

Las proyecciones de población del INEI emplean metodologías que combinan tasas de crecimiento intercensal, hipótesis sobre la evolución de la fecundidad, mortalidad y migraciones internas e internacionales a nivel departamental. Sin embargo, esta metodología no se ha replicado a nivel de provincias y distritos.

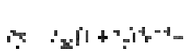
Para estimar la población en los ámbitos de intervención beneficiados por el Plan Específico en los próximos 30 años, se utilizaron cálculos matemáticos basados en un crecimiento exponencial de la población. Se consideró una tasa de crecimiento igual a la del último período intercensal (2007-2017). Se emplearon fórmulas específicas para calcular la tasa de crecimiento y la proyección poblacional para los años 2020, 2030, 2040 y 2050.

Tasa de Crecimiento:



T_c :Tasa de crecimiento demográfico
P_1 :Población inicial en el período referencia
P_2 :Población final en el período de referencia
t :Número de años comprendidos en el período de referencia

Población Proyectada:

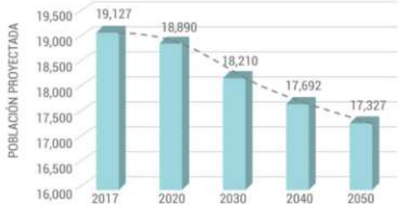


P_p : Población proyectada
P_{uc} : Población del último censo
T_c : Tasa de crecimiento
A_p : Año de proyección
A_{uc} : Año de último censo

CENTRO HISTÓRICO Y ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO

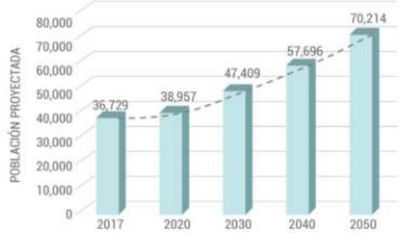


Figura 69. *Población Proyectada del Centro Histórico de Cusco (AE-I) entre el año 2020 - 2050. Elaboración propia.*



La proyección de población para el Centro Histórico se basa en promedios de crecimiento de intervalos censales anteriores. Se prevé que la población disminuya gradualmente en los próximos años, llegando a 17,327 habitantes para 2050, lo que representa el 90.58% de la población en 2017.

Figura 70. *Población Proyectada del Área de Amortiguamiento del Centro Histórico de Cusco (AE-II) entre el año 2020 - 2050*

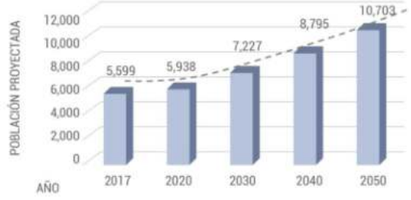


Dado que no hay datos precisos sobre la evolución de la población en el área de amortiguamiento, se utilizó la tasa de crecimiento provincial del censo más reciente como referencia. Se estima que la población en el área de amortiguamiento aumentará a 70,214 habitantes para el año 2050, en contraste con el Centro Histórico.

SECTOR URBANO DELIMITADO



Figura 71. *Población Proyectada del Sector Urbano Delimitado entre el año 2020 - 2050. Elaboración propia.*



Si la tasa de crecimiento se mantiene igual a la del último censo, la proyección de población urbana para el año 2020 es de 5,938 habitantes,es decir, en los próximos años muestran un crecimiento positivo, llegando a 10,703 habitantes en 2050, lo que representa un aumento del 191.16% con respecto a la población en 2017.

Este crecimiento se espera debido a la actividad constructiva en la zona y su atractivo para usos residenciales y comerciales, así como su proximidad a servicios y atracciones urbanas.

5.1.1.5.
IDENTIDAD CULTURAL Y MANIFESTACIONES CULTURALES

La ciudad de Cusco presenta una dinámica cultural destacada debido al sincretismo cultural que posee, la misma que se manifiesta en numerosas festividades tradicionales y eventos (ferias, festivales, etc.) que son llevadas a cabo de forma espontánea por la población y otras que son organizadas por instituciones que buscan preservar y revalorar el basto patrimonio inmaterial de la ciudad.
Estas actividades a menudo involucran la vida cotidiana de la población puesto que son frecuentes a lo largo del año siendo cíclicas y lineales, acompañadas de eventos afines en distintos puntos de la ciudad. Además, estas actividades tradicionales y eventos se dan frecuentemente en espacios urbanos abiertos generalmente plazas, plazoletas y casonas que fueron acondicionadas para albergar diversos tipos de eventos culturales.

ACTIVIDAD CULTURAL TRADICIONAL

Entendiendo la cultura tradicional como una muestra de la cultura de una sociedad, creada y transmitida de generación en generación y que preserva las identidades individuales y colectivas, tradiciones, valores sociales, creencias y patrimonio; se verifica que la ciudad de Cusco posee un destacado acervo cultural, con muchas festividades declaradas como Patrimonio de la Nación; las cuales en su mayoría propician eventos y celebraciones complementarios en toda la ciudad, además exponen actos religiosos, manifestaciones artísticas, ferias itinerantes y ferias gastronómicas. Por tanto, son de suma importancia ya que se tratan de manifestaciones culturales que une a la sociedad cusqueña, y por tanto son una muestra del estado de la producción cultural popular, la misma que contribuye significativamente a la afirmación de la identidad regional y nacional.

ACTIVIDAD CULTURAL CONTEMPORÁNEA

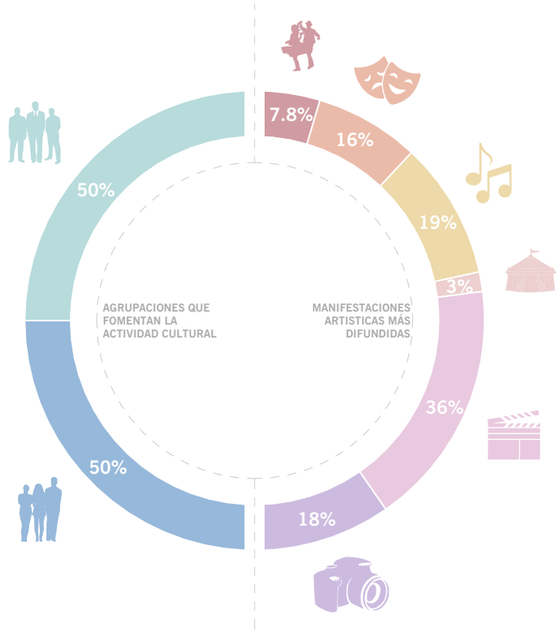
Entendiendo la cultura contemporánea como el conjunto de manifestaciones cotidianas, pensamientos, ideales y costumbres que dan lugar a una mezcla entre las manifestaciones propias y típicas de la época actual. En la ciudad de Cusco, se evidencia la realización de eventos y diversas actividades culturales que han generado una interesante propuesta cultural contemporánea, tales como, espectáculos de danza, recitales de música, proyección de películas, ferias de libros, exposiciones artísticas, entre otros. Estos eventos son promovidos principalmente por la UNSAAC, Centro Qosqo de Arte Nativo, Sub dirección de Industrias culturales, Dirección desconcentrada de Cultura y agrupaciones de difusión cultural particulares que buscan que la población se beneficie de una oferta cultural diversa de nivel nacional e internacional, focalizando sus esfuerzos en el fortaleciendo la diversidad cultural, la ciudadanía y la identidad cultural.

Figura 72. *Agrupaciones que fomentan la actividad cultural y Manifestaciones Artísticas más difundidas en la ciudad de Cusco. Elaboración propia.*


1


2


3




4


5


6

Nota:
Fografías de eventos culturales organizados por Instituciones; ICPNA Cusco, Alianza Francesa, UNSAAC, Colectivos indepencientes, Charlie Quispe, Epicentro de las Artes, Casa Darte respectivamente.

1. Proyección de películas en el auditorio del ICPNA Cusco.
2. Exposición artistica Bahuaus 100 en la sala de exposiciones del Alianza Francesa.
3. Presentación teatral en el Paraninfo Universitario de la UNSAAC
4. Proyección de películas en el Museo del Convento de santo Domingo.
5. Función de Artes escénicas, en las instalaciones de Epicentro.
6.Función de títeres para niños en las instalaciones de la Casa Darte

LEYENDA

AGRUPACIONES QUE FOMENTAN LA ACTIVIDAD CULTURAL

- INSTITUCIONES CONSOLIDADAS
- COLECTIVOS INDEPENDIENTES

MANIFESTACIONES ARTISTICAS MÁS DIFUNDIDAS

- DANZA
- TEATRO
- MÚSICA
- CIRCO
- CINE Y NUEVOS MEDIOS
- OTROS MEDIOS

MANIFESTACIONES ARTISTICAS Y AGRUPACIONES CULTURALES EN LA CIUDAD

AGRUPACIONES QUE FOMENTAN LA CULTURA EN LA CIUDAD DE CUSCO

Se evidencia la existencia de numerosas instituciones públicas y privadas que acompañan sus actividades particulares con la preservación y difusión de la pluralidad creativa y cultural en la ciudad de Cusco. ver figura 104.

INSTITUCIONES CONSOLIDADAS

Parte de estas agrupaciones son instituciones consolidadas que tienen como objetivo el mantenimiento de diversas manifestaciones culturales; respecto a las instituciones públicas, su actividad principalmente consiste en la puesta en valor, conservación del patrimonio histórico y fortalecimiento de la cultura tradicional y el arte vivo; respecto a las instituciones privadas, entre sus principales aportes a la difución de la cultura en la ciudad son en su mayoría la exposiciones de arte, conciertos, funciones teatrales, charlas, etc; de manera gratuita en sus instalaciones.

COLECTIVOS

Por otro lado, existen colectivos independientes conformado en su mayoría por jóvenes que tienen como próposito la contribución a la valoración y el reconocimiento de las manifestaciones artísticas y culturales para generar un acercamiento entre el arte y la sociedad; mediante la formación a través de talleres y la difusión de diversas manifestaciones artisticas a través de presentaciones gratuitas en diversos espacios de la ciudad, mayoritariamente en instalaciones facilitadas por instituciones o espacios acondicionados para tales usos.

MANIFESTACIONES ARTISTICAS MÁS DIFUNDIDAS EN LA CIUDAD DE CUSCO

En base al reconocimiento de los colectivos artisticos por parte de la Dirección desconcentrada de Cultura, se sabe que las principales manifestaciones artisticas en la ciudad de Cusco, son:

- Artes escenicas
- Danza
- Teatro
- Música
- Circo
- Cine y nuevos medios
- Otros medios

5.1.1.6.
ACTIVIDAD CULTURAL

5.1.1.6.1. ACTIVIDADES CULTURALES TRADICIONALES Y ANÁLOGAS

El fomento de las actividades culturales tradicionales en Cusco es responsabilidad de la Empresa Municipal de Festejos del Cusco (EMUFEC). Las festividades tradicionales y actividades análogas se muestran en la figura 80, que indica los meses y lugares de realización en los diferentes distritos de la ciudad. Estas actividades suelen llevarse a cabo en espacios urbanos abiertos como plazas (San Francisco, San Pedro, Túpac Amaru, entre otras) y el Teatro Municipal.
Las actividades análogas se realizan en infraestructuras acondicionadas para albergar diversos eventos, como el Coliseo Cerrado y el complejo deportivo del Instituto Túpac Amaru.

La mayoría de estas actividades se concentran en el centro histórico y el área de amortiguamiento, cerca del ámbito de intervención

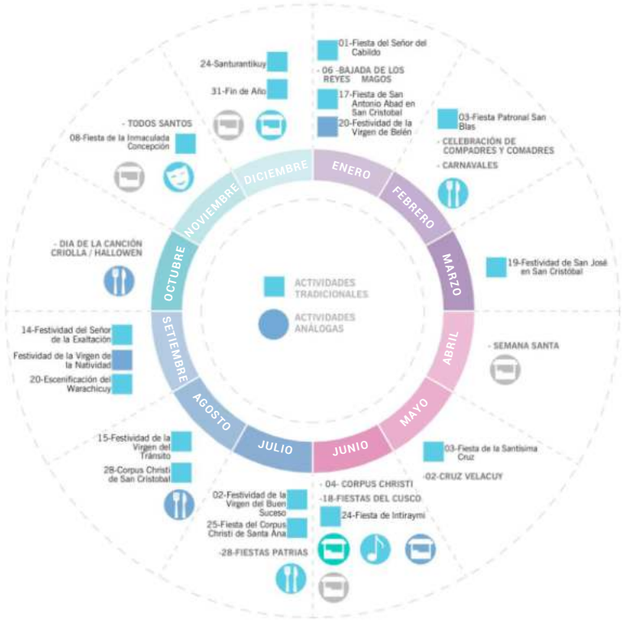


Figura 73. *Mapeo de lugares donde se difunden actividades culturales tradicionales. Elaboración propia.*





Figura 74. *Calendario Cultural de Festividades tradicionales y actividades análogas que producen.Elaboración propia.*



5.1.1.6.2. ACTIVIDADES CULTURALES INDEPENDIENTES

Hasta el año 2016, la ciudad contaba con 274 organizaciones artísticas, principalmente dedicadas a las artes escénicas, cine/audiovisual y otras actividades, representando el 46%, 36% y 18% respectivamente. Anualmente, estas entidades organizan eventos para fortalecer las capacidades y crear plataformas de intercambio entre las organizaciones. El objetivo principal es promover la articulación de redes asociativas y el trabajo colaborativo en áreas como las artes escénicas, música, literatura y cine.
La figura X presenta algunas de las actividades culturales por tipo que se desarrollan en diversas fechas del año, estas se desarrollan en espacios públicos y espacios acondicionados, lo que indica que la ciudad carece de espacios donde difundir la cultura y las expresiones artisticas, además de capacitar a los artistas.

Tabla 2. *Actividades Culturales trascendentales desarrolladas anualmente*

TIPO DE ACTIVIDAD	ACTIVIDAD CULTURAL	PÚBLICO OBJETIVO
ARTES ESCÉNICAS	**1. Awarisun Kawsayninchiskunata (Programa de Danza, Música y Teatralidad de las Culturas Originarias):** Promoción de danza, música y teatralidad de las culturas originarias.	Público en general
	2. Programa de Desarrollo de Públicos: Acercamiento de la población con los artistas y su quehacer.	
	3. Ruta de las Artes: Rutas guiadas para conmemorar a artistas e intelectuales.	Niños
	4. Talleres de Capacitación en Artes Escénicas y Música dentro de Festivales: Capacitación de artistas cusqueños en artes escénicas y música.	
	5. Recuperación del Patrimonio Cultural Inmaterial Visual: Talleres y eventos para la recuperación y exhibición del patrimonio visual de la región.	Público en general
	6. Taller de Diseño y Artes Gráficas, para las Industrias Culturales: Formación en diseño gráfico e ilustración digital.	
	7. Taller en Artes Escénicas desde el Enfoque de las Industrias Culturales: Creación y producción de montajes teatrales para nuevos artistas.	
CINE Y NUEVOS MEDIOS	**1. Festival de Cine Peruano Cinesuyu:** Actividades para la promoción de la cultura cinematográfica peruana.	Cineastas cusqueños
	2. Festival de Cine Kukulicine: Festival de cine para niños desarrollado en la Feria Internacional del Libro.	
	3. Muestra Itinerante: Ella, la Mitad de la Historia: Espacio interactivo para revalorar la participación de las mujeres en la historia.	
	4. Programa de Capacitación en Cine y Nuevos Medios para la Región Cusco: Acciones para promover el desarrollo del cine en la región.	
LITERATURA Y FONDO EDITORIAL	**1. Literatura y Escritura en los Idiomas Andinos y Amazónicos:** Difusión y fomento de la literatura en idiomas andinos y amazónicos.	Público en general
	2. Feria Internacional del Libro: Espacio para la promoción de la lectura y encuentro literario.	
MÚSICA Y FONDO FONOGRÁFICO	**1. Memorias Sonoras del Cusco:** Creación y recuperación de archivos sonoros.	Público en general
	2. Festival del Barroco Latinoamericano: Promoción de la música barroca en Latinoamérica.	
	3. Festival de Música de las Alturas: Integración de la música y culturas de altura y montaña.	

Figura 75. *Organizaciones Artisticas en la ciudad de Cusco. Elaboración propia*

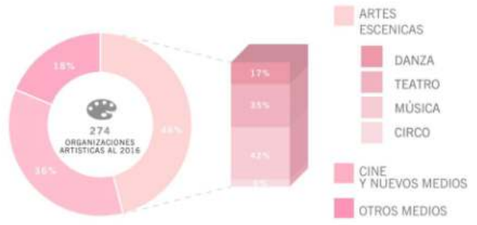


Figura 76. *Mapeo de lugares en los que se realizan Actividades Culturales en la ciudad de Cusco.*



5.1.1.7.
CARACTERISTICAS ECONÓMICAS

5.1.1.7.1. ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS:

EDUCACIÓN

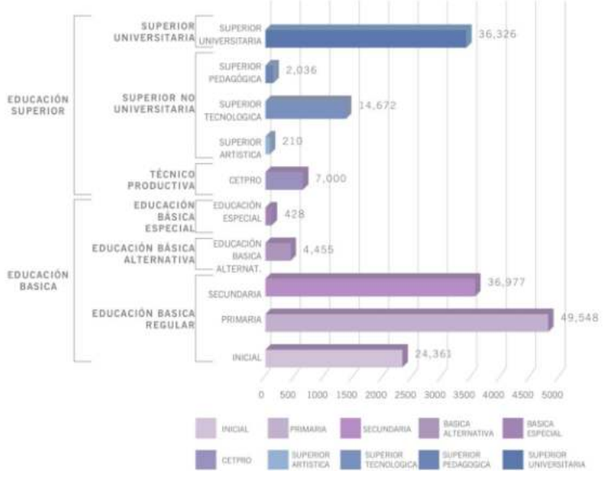
La provincia de Cusco, enfrentan desafíos significativos en el sistema educativo. A pesar de contar con infraestructura en todos los lugares, el hacinamiento de estudiantes es común, lo que repercute negativamente en la calidad educativa. Además, la insuficiencia de equipamiento adecuado y la escasez de docentes agravan la situación.

POBLACIÓN ESTUDIANTIL

El sistema educativo peruano se divide en dos etapas: Educación Básica y Educación Superior. La Educación Básica cuenta con la modalidad Regular, Alternativa y Especial, mientras que en la Educación Superior se encuentran las modalidades Técnica, Pedagógica y Universitaria, además de la Educación Técnico-Productiva.

Según los datos del Censo Educativo del 2019, se destaca que la Educación Básica Regular (65.77%) y la Educación Superior Universitaria tienen el mayor número de estudiantes matriculados (30.14%). En la Educación Básica, el nivel primario registra la mayor población estudiantil, seguido por el nivel inicial y secundario.

Figura 77. *Número de alumnos matriculados por Modalidad enla Provincia de Cusco. Año 2019. Elaboración propia.*



5.1.1.7.2. ACTIVIDADES COMERCIALES

La ciudad de Cusco alberga una variedad de establecimientos comerciales, incluyendo mercados de abastos, supermercados, centros comerciales e instituciones financieras, que fomentan la circulación de recursos económicos y dinamizan las actividades productivas, comerciales y de servicios.

CENTRO HISTÓRICO Y ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO

En el Centro Histórico y parte del Área de Amortiguamiento, se observa una concentración de centros de abastos, que coexisten en áreas urbanizadas junto a otras actividades. La distribución de la actividad comercial en el área muestra una alta concentración de comercios complementarios alrededor de los mercados, creando sub-centralidades comerciales en la ciudad."

SECTOR URBANO

Las principales actividades económicas de la población se centran en servicios y comercio.

Por ejemplo, en los subsectores cercanos al centro histórico, Tullumayo y Zaguán del Cielo, se desempeñan actividades comerciales del rubro turístico, que incluyen alojamientos y restaurantes, además de un aumento en los alojamientos tipo airbnb en Zaguán del Cielo.

Por su parte, en el sector Tahuantinsuyo, predominan los servicios sectoriales, así como los servicios alimentarios y además de algunos comercios tradicionales (pincanterías).

En tanto, en el subsector de Wanchaq se caracteriza por el desarrollo de actividades comerciales especializadas, como la venta de vehículos menores, cerámicos, y la presencia de centros comerciales y financieros.

En la Av. Arcopunco hay actividades económicas diversas, principalmente a la venta de artículos para el hogar y en la Av. La Cultura, venta de artículos de escritorio por su próximidad a las instituciones educativas.

Figura 78. *Mapa de establecimientos comerciales por tipo de actividad en el Centro Histórico de la ciudad de Cusco.* Elaboración propia.

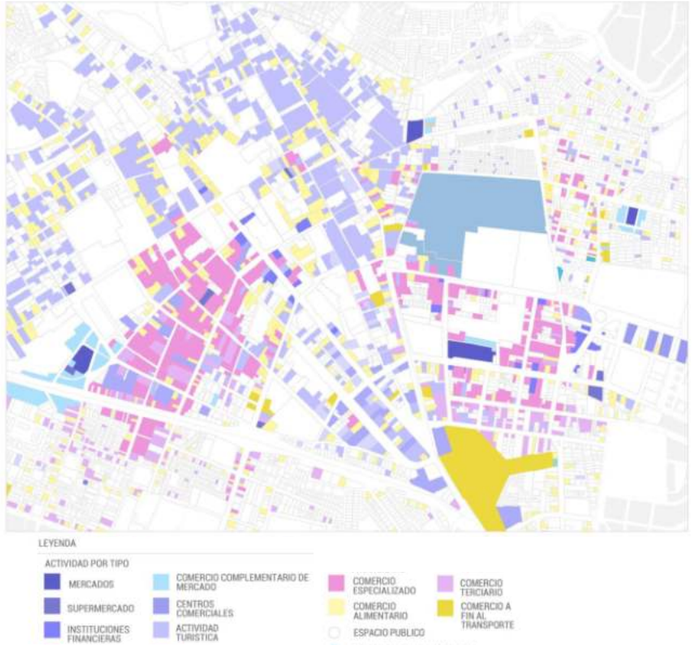


Figura 79. *Mapa de establecimientos comerciales por nivel de alcance, Sector Urbano Delimitado, año 2022.* Elaboración propia.





Comercio Turistico
Subsector Tullumayo



Comercio Turistico
Subsector Zaguán del Cielo



Comercio Financiero
Subsector Wanchaq



Comercio Alimentario
Subsector Tahuantinsuyo



Comercio Especializado
Calle Arcopunco

C A P I T U L O V

DIAGNÓSTICO

5.1.
FACTORES CONDICIONANTES

5.1.2.
DIMENSIÓN FISICO ESPACIAL

5.1.2.1. ESTRUCTURA URBANA
5.1.2.2. FISICO CONSTRUIDO
5.1.2.3. EQUIPAMIENTO URBANO
5.1.2.4. USO DE SUELO
5.1.2.5. ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE
5.1.2.6. TRANSPORTE Y MOVILIDAD
5.1.2.7. VIVIENDA

5.1.2.1.
ESTRUCTURA URBANA

5.1.2.1. 1.
ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

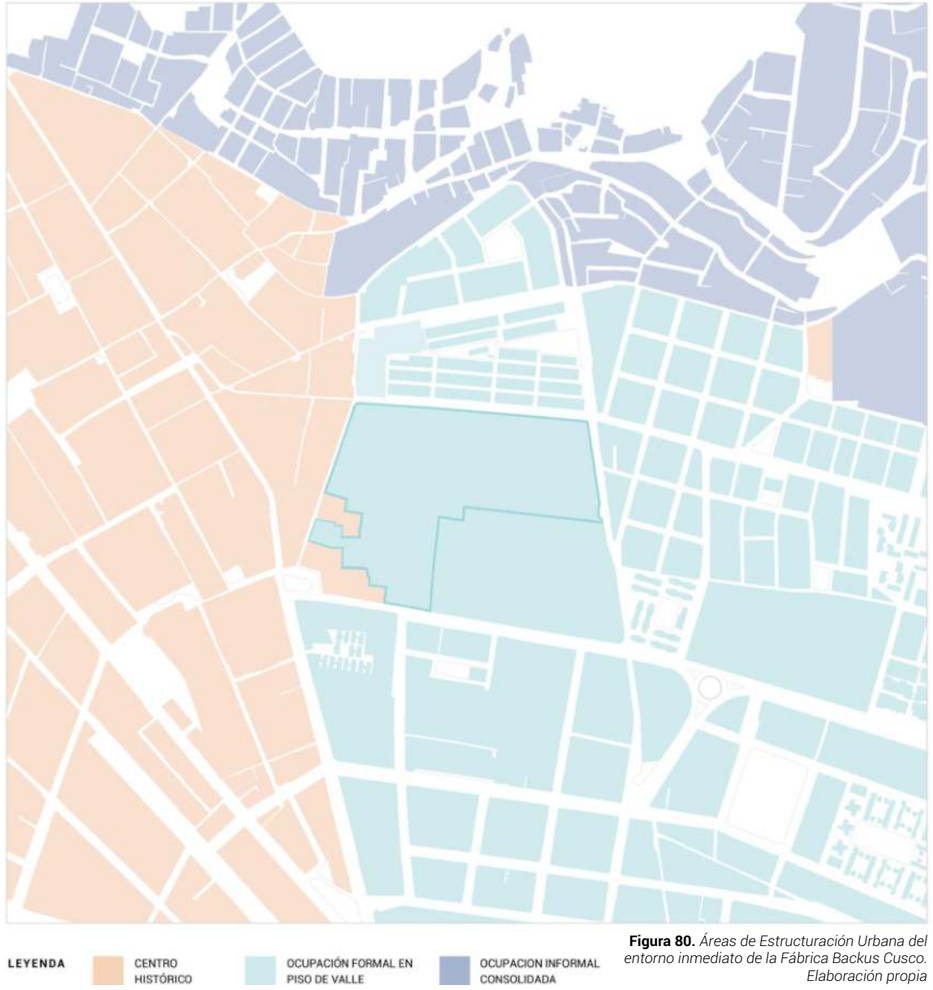


Figura 80. *Áreas de Estructuración Urbana del entorno inmediato de la Fábrica Backus Cusco. Elaboración propia*

En el sector de estudio, se pueden distinguir tres tipos de morfología urbana que caracterizan la estructura urbana: la morfología urbana de los centros históricos, la ocupación formal en el piso de valle y la ocupación informal consolidada. Cada una de estas formas de ocupación presenta características únicas que influyen en la configuración del espacio urbano, se describen a continuación:

CENTRO HISTORICO
La disposición de las calles sigue el patrón del damero español, establecido durante la conquista. La estructura urbana se ha moldeado en gran medida por las casas con patios centrales. Los elementos distintivos del paisaje urbano son las iglesias, plazas y algunas construcciones civiles destacadas. La plaza ocupa un lugar central como espacio abierto más importante. Sin embargo, la homogeneidad arquitectónica se limita principalmente a las fachadas, ya que se observa una tendencia creciente a ocupar los espacios abiertos de los inmuebles, lo que altera la volumetría y la morfología originales.

OCUPACION FORMAL EN PISO DE VALLE
El sector urbano se encuentra en este tipo de configuración. Se han desarrollado nuevas áreas urbanas planificadas, aunque con trazados de cuadrícula que muestran cierta irregularidad, reflejando diferentes concepciones a lo largo del tiempo. Se han establecido nuevos módulos de manzana y de ocupación del espacio, como las unidades vecinales. Los elementos urbanos predominantes que organizan la trama urbana son los agrupamientos vecinales y los edificios públicos de salud y educación. Sin embargo, se ha perdido el concepto funcional de las plazas y la continuidad vial entre las urbanizaciones no ha sido lograda satisfactoriamente, con vías que mayormente se articulan en forma longitudinal.

OCUPACION INFORMAL CONSOLIDADA
Antiguas urbanizaciones informales que han logrado una consolidación tanto a nivel de espacio urbano como edilicio. Estas áreas ahora están integradas a la trama urbana y cuentan con servicios básicos en su totalidad. La titulación de la propiedad ha sido principalmente por saneamiento físico-legal, y las construcciones predominan en material de adobe. Zona que colinda con el sector por el norte.

Figura 81. *Evolución histórica del tejido urbano en el Sector Urbano Estratégico. Elaboración propia.*



5.1.2.1.2.
EVOLUCIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana del sector ha experimentado una notable evolución que refleja la interacción entre diversas influencias históricas, sociales y culturales.
Desde los tiempos de la época inca, en esta área se extendían grandes terrazas agrarias. En la etapa colonial, estos extensos terrenos estaban destinados al cultivo y eran propiedad del convento de Santo Domingo. Hasta esta etapa no había ocupación urbana.
En la etapa republicana, En 1908 se instaló en el predio, la cervecería alemana Ernesto Gunter, hoy Backus; con el tiempo su ocupación se extendió. Con el terremoto de 1950, se dio un vertiginoso proceso de urbanización, surgiendo primero la lotización y ocupación del barrio de Tahuantinsuyo y posteriormente los barrios de Zaguán del Cielo y Zarumilla.

5.1.2.1.3. MORFOLOGÍA URBANA ACTUAL

En la actualidad, el sector exhibe un paisaje urbano dinámico y diverso que integra elementos tradicionales del centro histórico con la heterogeneidad contemporánea del área de amortiguamiento. La ubicación estratégica del lote lo convierte en un componente de gran relevancia que incide en la configuración formal de la macro manzana en la que está ocupada.
Por su parte, esta macro manzana está ocupada principalmente por el colegio Clorinda Matto y el estadio de la Unsaac, En este contexto es llamativa la gran dimensión de suelo ocupado en la fábrica, caracterizada principalmente por disposición aleatoria dentro de la morfología de este sector.
Esta situación dota al predio de una importancia significativa en el desarrollo urbano futuro al brindar la oportunidad de integrar su contexto y dotarle de nuevas infraestructuras que estén en equilibrio con el entorno circundante.

Figura 82. *Nolli del Centro Histórico del Cusco y Sector Urbano Estratégico. Elaboración propia.*

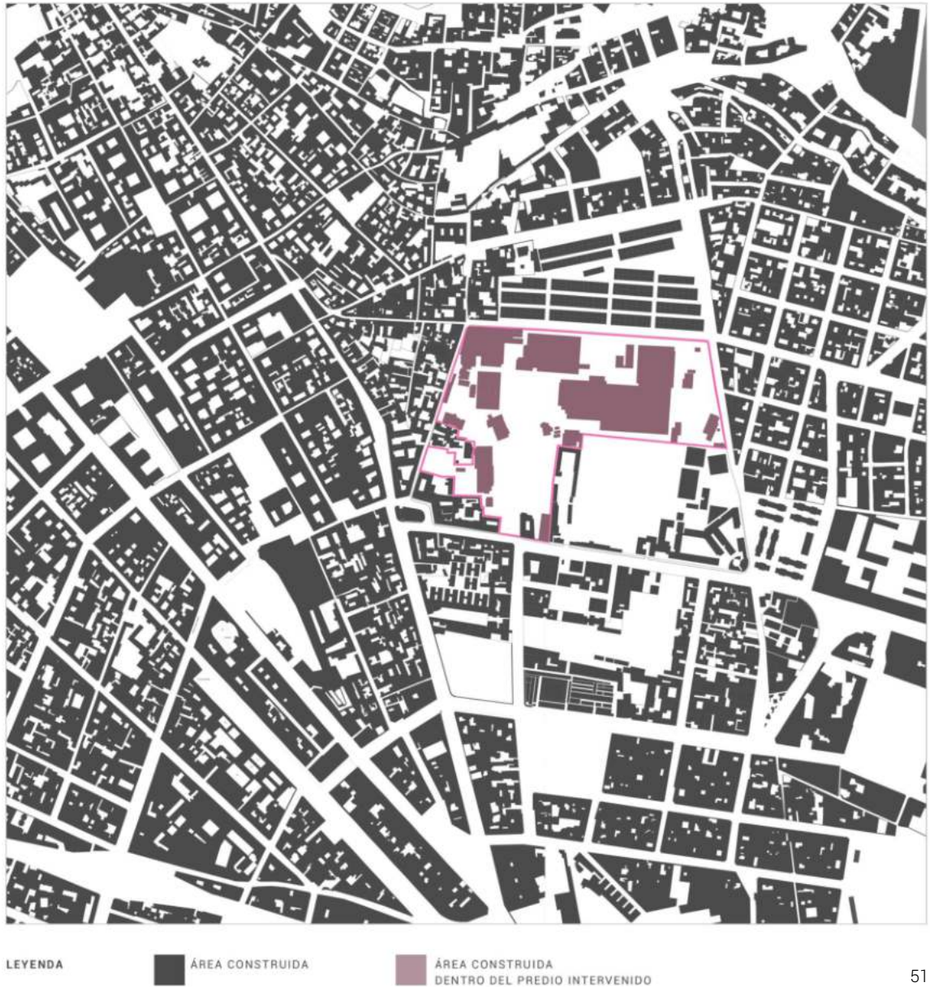


Figura 83. *Trama urbana actual del Area de estructuración AE-I. Elaboración propia.*



5.1.2.1.3. TRAMA URBANA

El sector en el que se encuentra la fábrica cuenta con la influencia tanto del área de la ciudad antigua (AE-I) como de la expansión de la ciudad moderna (AE-II), cada una con características distintivas en su estructura física y organización espacial.

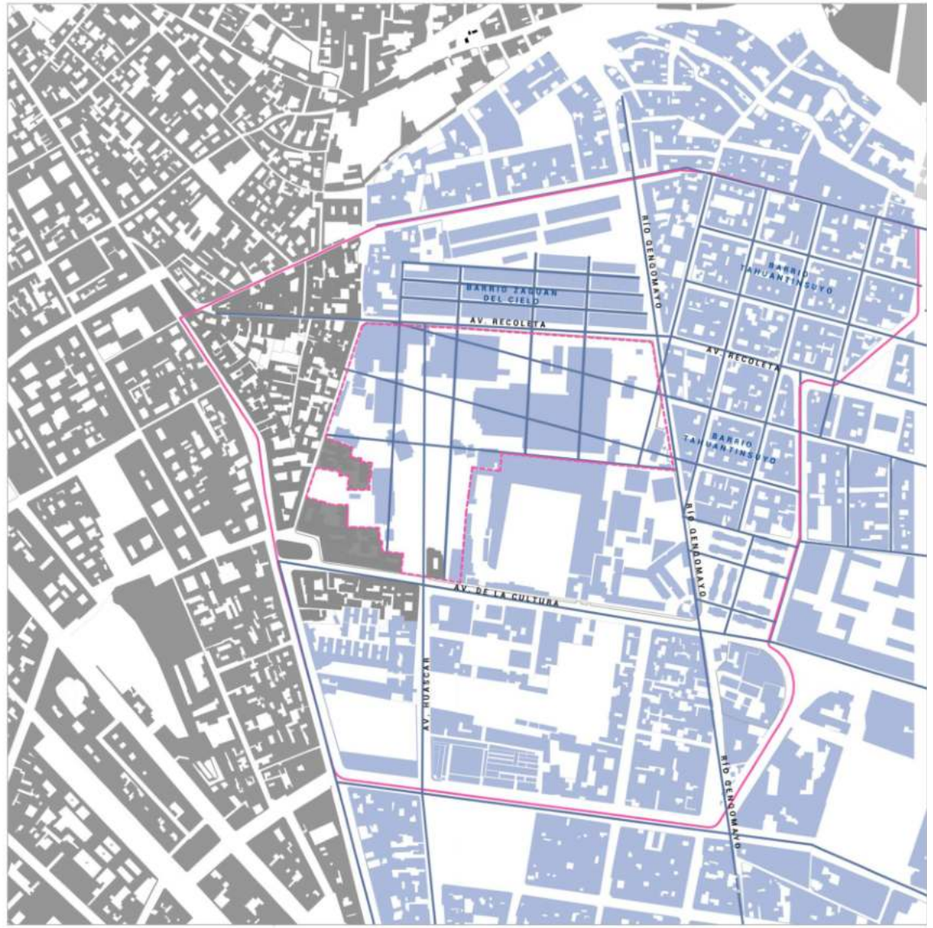
TRAMA DEL CENTRO HISTORICO O AE-I

El área correspondiente al centro histórico (AE-I) conserva la traza urbana de origen incaico, evidenciando una disposición de manzanas y lotes de formas cuadrangulares de variadas dimensiones. En esta zona, predominan las casas patio y casas huerto, reflejando la arquitectura y el estilo de vida de épocas pasadas. La trama urbana en este sector se caracteriza por calles estrechas y sinuosas, adaptadas al relieve del terreno y a menudo siguiendo el trazado original incaico. La presencia de estos inmuebles contribuye a definir la identidad y el carácter histórico del sector.

ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO O AE-II

En contraste, el área de amortiguamiento (AE-II) presenta una trama urbana más homogénea, caracterizada por calles continuas y de trazo reticular o de cuadrícula. Las manzanas y lotes en esta área suelen adoptar formas cuadrangulares, principalmente rectangulares o cuadradas, adaptándose a la topografía del terreno, que tiende a ser moderadamente inclinado. Aquí, los inmuebles, mayormente residenciales en la zona norte y comercial cerca a las vías principales, muestran una variedad de tipologías edificatorias, desde casas patio hasta edificaciones en altura, reflejando la evolución y diversificación de la arquitectura en la ciudad moderna.

Figura 84. *Trama urbana del área de estructuración AE-II. Elaboración propia.*



5.2.1.4.
CONTEXTO URBANO

AV. DE LA CULTURA Y AV. ARCOPUNCO



La Av.de la Cultura alberga diversos puntos de interés, es el eje troncal más importante. La Av. Arcopunco es la vía que conecta la Av. la Cultura con la plazoleta Limacpampa.

PLAZOLETA LIMACPAMPA



Espacio público en el centro histórico de Cusco, conocido por ser un nucleo arterial y punto de encuentro de la Av. de la Cultura con el centro histórico.

I.E. INCA GARCILASO DE LA VEGA



Son instituciones educativas emblemáticas, son colegios histórico y reconocidos en la ciudad, de gestión pública. Fueron fundados en el siglo XVI.

JARDÍN #88



El Jardín 88 es una institución educativa en el centro de la Cusco, esta contiguo a la fábrica de cerveza.

ESTADIO UNIVERSITARIO UNSAAC



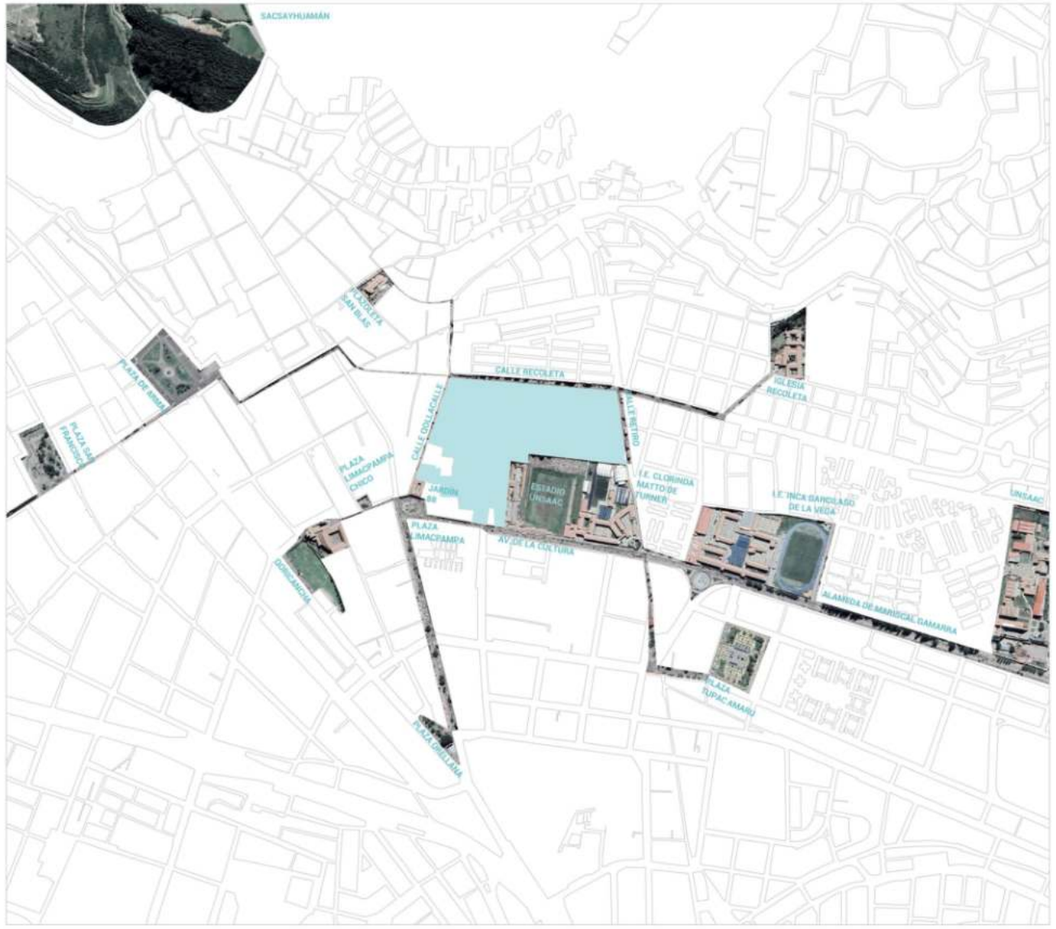
Propiedad de la UNSAAC, cuenta con edificaciones de 1 nivel, en el que funciona la I.E. Fortunato L. Herrera y un espacio para estadio sin mantenimiento.

IGLESIA RECOLETA



Es una iglesia de arquitectura colonial. Construida en el siglo XVI, presenta una fachada barroca con detalles tallados en piedra.

Figura 85. *Reconocimiento del lugar y contexto inmediato*
Elaboración propia.



5.1.2.2. ASPECTO FISICO CONSTRUIDO

5.1.2.2.1. PATRIMONIO MATERIAL

La fábrica de cerveza Backus se sitúa dentro de un contexto patrimonial extenso que comprende, en una escala mayor, a la ciudad del Cusco como patrimonio de la humanidad y, en una escala menor, el Centro Histórico del Cusco como espacio urbano donde se concentra importante patrimonio material resultado de la superposición cultural inca y española. Este basto patrimonio, de origen natural y antrópico, comprende conjuntos, espacios, edificaciones y monumentos de diversos períodos históricos que conservan características, significados y valores artísticos, arquitectónicos, históricos y/o socioculturales a través del tiempo.

A. CENTRO HISTORICO DEL CUSCO

Patrimonio de la humanidad cuya extensión de 504.65 ha comprende 153 manzanas pertenecientes a los distritos de Cusco, Santiago y Wanchaq, (80% de la ocupación del suelo), asi como espacios públicos de calles y plazas (20%); está dividido en 2 áreas de estructuración: AE-I y AE-II según el PMCHC 2018- 2028, la segunda, conocida también como área de amortiguamiento, es donde se encuentra la fábrica de cerveza.

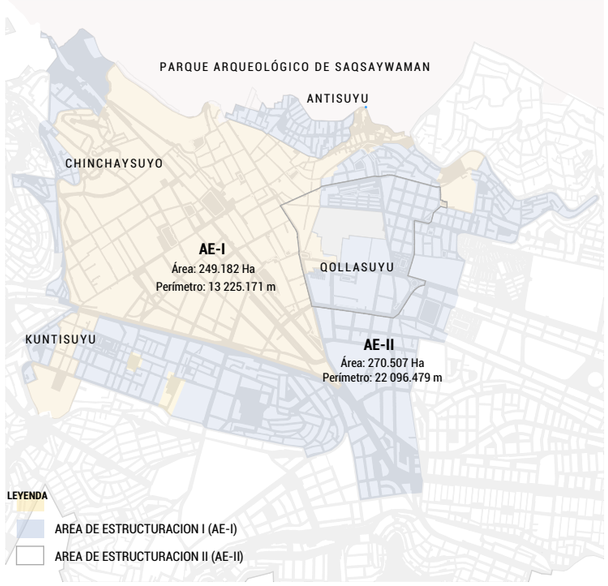
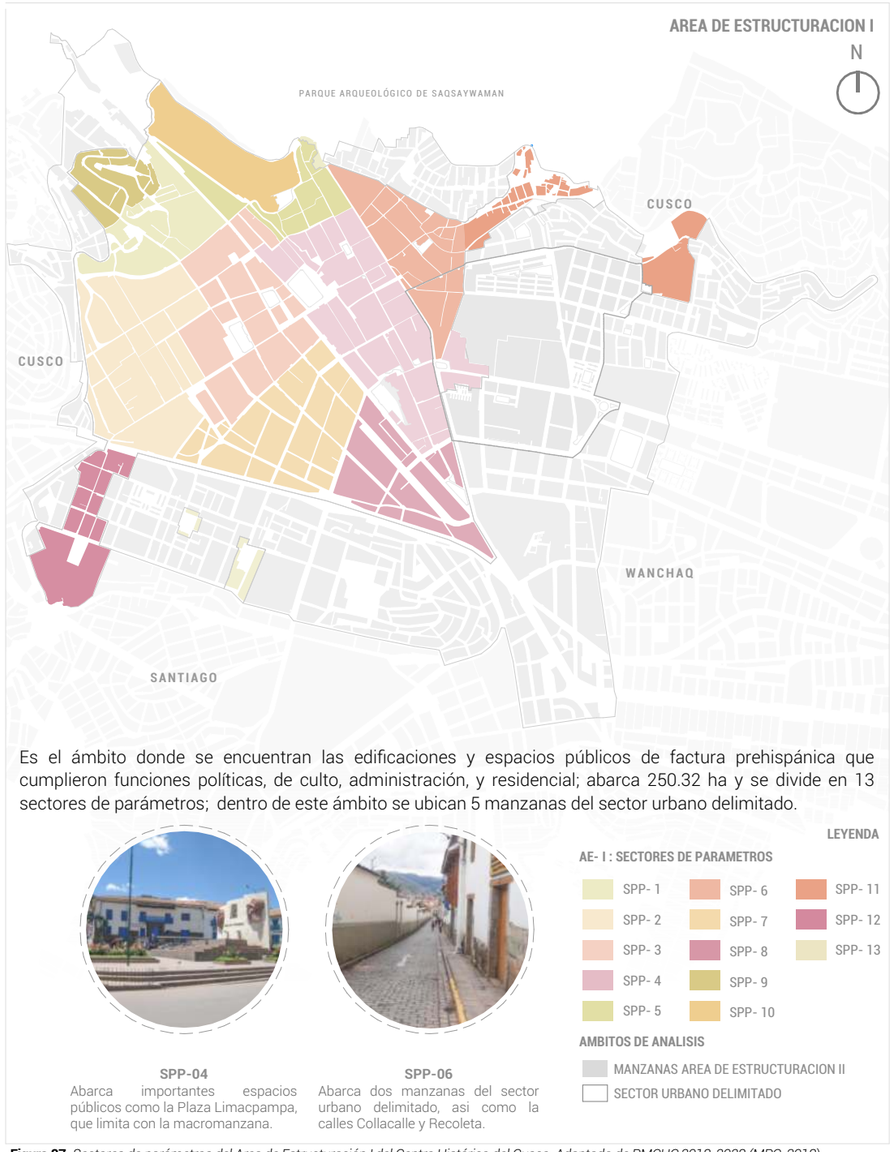


Figura 86. *Areas de estructuración del Centro Histórico. Adaptado de Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2028 (MPC, 2018)*



Es el ámbito donde se encuentran las edificaciones y espacios públicos de factura prehispánica que cumplieron funciones políticas, de culto, administración, y residencial; abarca 250.32 ha y se divide en 13 sectores de parámetros; dentro de este ámbito se ubican 5 manzanas del sector urbano delimitado.

SPP-04
Abarca importantes espacios públicos como la Plaza Limacpampa, que limita con la macromanzana.

SPP-06
Abarca dos manzanas del sector urbano delimitado, asi como la calles Collacalle y Recoleta.

LEYENDA

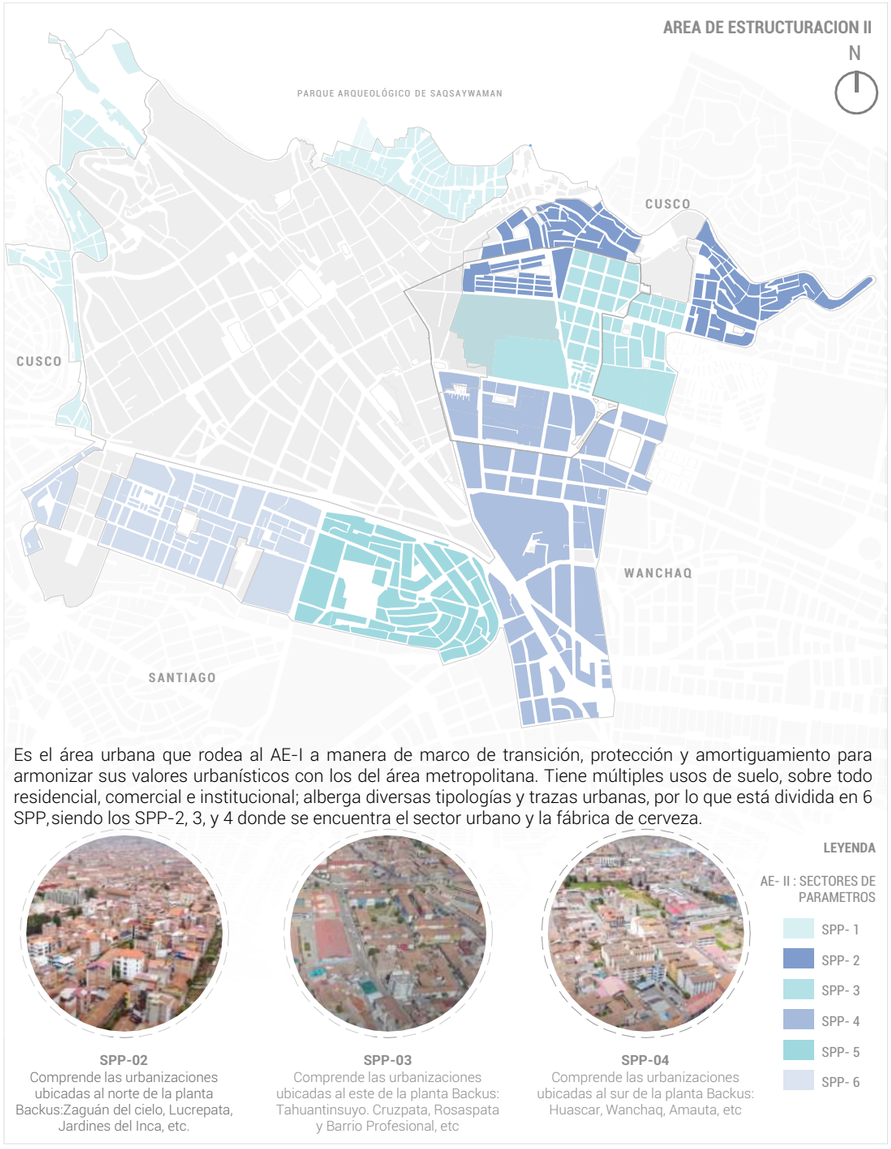
AE- I : SECTORES DE PARAMETROS

- SPP- 1
- SPP- 2
- SPP- 3
- SPP- 4
- SPP- 5
- SPP- 6
- SPP- 7
- SPP- 8
- SPP- 9
- SPP- 10
- SPP- 11
- SPP- 12
- SPP- 13

AMBITOS DE ANALISIS

- MANZANAS AREA DE ESTRUCTURACION II
- SECTOR URBANO DELIMITADO

Figura 87. *Sectores de parámetros del Area de Estructuración I del Centro Histórico del Cusco. Adaptado de PMCHC 2018-2028 (MPC, 2018)*



Es el área urbana que rodea al AE-I a manera de marco de transición, protección y amortiguamiento para armonizar sus valores urbanísticos con los del área metropolitana. Tiene múltiples usos de suelo, sobre todo residencial, comercial e institucional; alberga diversas tipologías y trazas urbanas, por lo que está dividida en 6 SPP, siendo los SPP-2, 3, y 4 donde se encuentra el sector urbano y la fábrica de cerveza.

SPP-02
Comprende las urbanizaciones ubicadas al norte de la planta Backus:Zaguán del cielo, Lucrepata, Jardines del Inca, etc.

SPP-03
Comprende las urbanizaciones ubicadas al este de la planta Backus: Tahuantinsuyo. Cruzpata, Rosaspata y Barrio Profesional, etc

SPP-04
Comprende las urbanizaciones ubicadas al sur de la planta Backus: Huascar, Wanchaq, Amauta, etc

LEYENDA

AE- II : SECTORES DE PARAMETROS

- SPP- 1
- SPP- 2
- SPP- 3
- SPP- 4
- SPP- 5
- SPP- 6

Figura 88. *Sectores de parámetros del Area de Estructuración II del Centro Histórico del Cusco. Adaptado de PMCHC 2018-2028 (MPC, 2018)*

EJE PROCESIONAL DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO

El eje monumental o procesional es una vía de tránsito que forma parte de la zona central declarada por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad, esta conformada por una sucesión de calles que articula los principales espacio urbanos y edificios civiles y religiosos de la ciudad mestiza, desarrollados entre los siglos XVI, XVII y XIX, su recorrido involucra plazas y plazoletas asi como las calles que los unen, cuyo trazo coincide con los antiguos caminos del Antisuyo y Kuntisuyo, parte del Qhapaq Ñan.





Figura 89. *Eje procesional del Centro Histórico del Cusco. Elaboración propia a partir del PMCHC 2018-2028 (MPC, 2018)*

5.1.2.2.1. PATRIMONIO MATERIAL

B. PATRIMONIO HISTORICO MONUMENTAL

Son los inmuebles de carácter religioso, civil público y civil doméstico que tienen valor patrimonial; la mayoría están reconocidos y documentados en proyectos de conservación y puesta en valor; y otros se encuentran en inventario y catalogación. Algunos de ellos se encuentran dentro del sector urbano, tienen filiación colonial o republicana y conservan en su configuración física características de valor arquitectónico, artistico, simbólico o de otra índole. Según la catalogación del PMCHC 2018, existen 126 inmuebles patrimoniales, principalmente en los barrios del AE-I. Respecto a su estado de conservación, la mayoría vienen sufriendo procesos de deterioro y cambios de uso del residencial al terciario, en muchos casos con transformaciones físicas.

Se identifica inmuebles patrimoniales, principalmente con valor contextual en la calle Qollacalle, Recoleta y Arcopunco, pertenecientes al subsector 1 y 10 (San Blas Bajo), la macromanzana y la manzana de av. Huáscar.

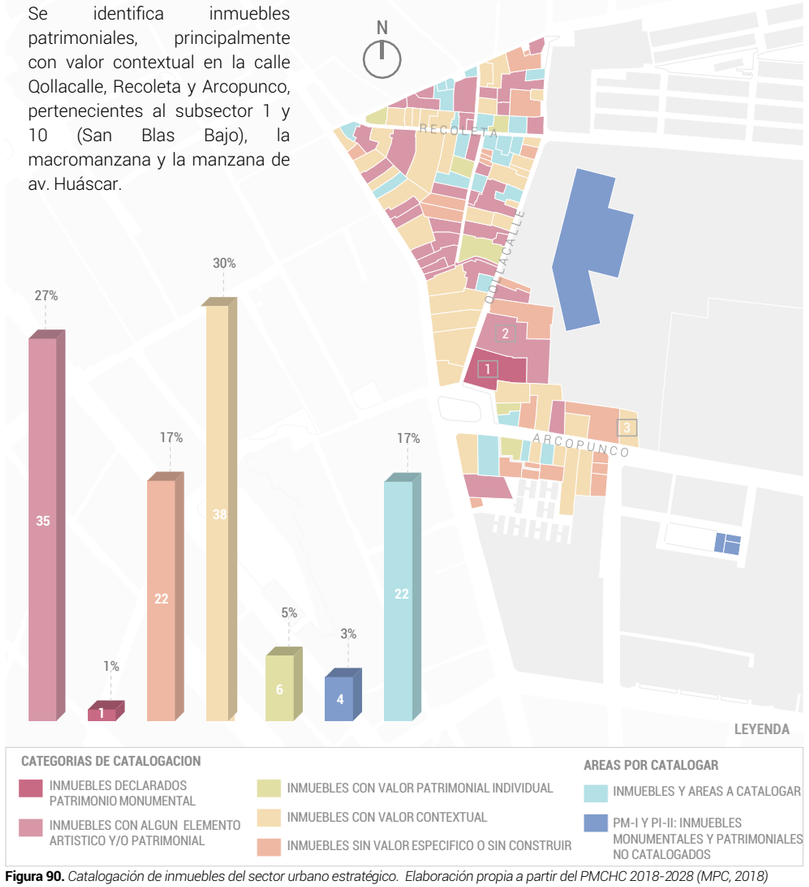


Figura 90. *Catalogación de inmuebles del sector urbano estratégico. Elaboración propia a partir del PMCHC 2018-2028 (MPC, 2018)*

INMUEBLES DECLARADOS PATRIMONIO MONUMENTAL

Son edificios de carácter religioso, institucional y civil con valor universal excepcional histórico, artístico o cultural; conserva valores de conjunto de tipologías arquitectónicas de diferentes etapas históricas y mantiene características inalteradas de imposible reposición en su estructura formal, espacial y funcional.



I.E.I. Doris Vera Hermoza, Jardin n° 88

- **Area:** 1967.74 m2
- **Niveles edificatorios:** 1 y 2
- **Materialidad:** estructura de adobe sobre cimientos liticos con cobertura de teja tradicional y teja andina.
- **Planta:** En forma de "L" con una edificación de 4 crujias en torno a un patio principal y 2 en torno a un patio secundario.
- **Uso:** institucional y comercial (tiendas)

El inmueble forma parte del conjunto arquitectónico denominado"Casa del Conde de Villa" construido en 1630 con las características de una casa hacienda colonial, en 1967 la DREC compra parte de la vivienda, para el funcionamiento de la I.E.I Jardin N°88, menos una fracción frontal de 230m2, usada como vivienda por los primeros dueños hasta 1981.

INMUEBLES CON ALGUN ELEMENTO ARTISTICO Y/O PATRIMONIAL

Son edificios que no se adaptan a las tipologías arquitectónicas de las diferentes etapas históricas de la ciudad, pero que contienen elementos singulares o vestigios de alguna etapa histórica con valor patrimonial que debe ser protegido.



Inmueble de calle Collacalle N° 1925: Es la fachada de una antigua casa tradicional republicana que colinda con la Fábrica de cerveza Backus.

- Area: 3390.51 m2
- Niveles edificatorios: fachada
- Materialidad: Muro de adobe sobre cimiento lítico con cubierta de teja tradicional.
- Planta: irregular
- Uso: Patio de maniobras de la Planta de cerveza Backus.

INMUEBLES CON VALOR CONTEXTUAL

Son edificaciones que otorgan unidad al conjunto urbano y presentan características formales de carácter urbanístico de diferentes etapas históricas que se integran entre ellas o aquellas modernas que se integran a la arquitectura circundante. En el sector existen 38 inmuebles de esta categoria, entre los que se destaca a 4 de ellos ubicados dentro de la macromanzana.

3 **Inmueble de Av Arcopunco N° 703 y N° 715**



- **Area:** 798.59 m2
- **Niveles edificatorios:** 1 y 2
- **Materialidad:** Estructura de adobe sobre cimientos liticos y cobertura de teja tradicional.
- **Planta:** Cuatro crujias irregulares en torno a un patio central.
- **Uso:** Residencial y comercial
- **Fecha de construcción:** 1935- 1940.

FACHADA: Es asimetrica en la disribución de vanos, está conformada por una puerta principal de madera y tres puertas secundarias, en el segundo nivel presenta tres balcones de cajón. Presenta molduras de yeso dispuestas de forma asimétrica. No tiene ningún tipo de evidencia arqueológica.

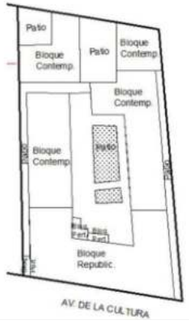


Figura 91. *Descripción de catalogación de inmuebles del sector urbano estratégico. Elaboración propia a partir del PMCHC 2018-2028 (MPC, 2018)*

5.1.2.2.2. PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

A. ZONAS Y SITIOS ARQUEOLOGICOS

PARQUE ARQUEOLOGICO DE SACSAYHUAMAN
Se sitúa a 3 km de la ciudad del Cusco, considerado la cabeza de la ciudad puma de Cusco y "Templo Mayor" durante el incanato, constituye una reserva natural de biodiversidad por contener diversas especies de flora y fauna como los últimos relictos de bosques nativos de chachacomos y wayruro cusqueño.

PAISAJE ARQUEOLOGICO DE TETEQAQA
Alberga 2 rocas calizas consideradas "Wakas" o adoratorios incas y un sistema de andenerías semienterradas de aparejo fino asociado a ellas; también una cruz de madera que simboliza el cristianismo.

SITIO ARQUEOLOGICO DE TOTORAPAQCHA O MESA REDONDA
Centro ceremonial prehispánico constituido por un sistema de andenes parte del camino al Antisuyo, alberga una mesa lítica, una waka de 11 m (Pachatusan), y un canal que discurre en medio de los afloramientos.

B. RED DE CAMINOS PREHISPANICOS QHAPAQ ÑAN

Sistema vial que además de articular espacial y socialmente el territorio inca tuvo un rol económico, político, administrativo y simbólico; según la DDC-Cusco se categoriza en tres:

- Sistema Vial Principal: Son los tramos completos del Qhapaq Ñan que parten de la Plaza Principal del Cusco hacia los cuatro suyos, y se superpone en algunos tramos con los caminos patrimoniales.

- Sistema Vial Andino: Son los caminos secundarios.

-Caminos en proceso de investigación: Algunos tramos del sistema vial inca coinciden con el trazado actual de 4 vias que forman parte del sector urbano delimitado: la Av. de la Cultura, Av. Tullumayo, Calle Retiro y Calle Recoleta pero su evidencia no es visible, excepto en calle Recoleta donde existe un segmento de andeneria inca.

C. TERRAZAS Y ANDENERIA INCA

Son sistemas integrados con el trazado de los antiguos caminos y la distribución de wakas constituyendo un paisaje cultural sincrético. En el sector, la mayoría de restos se encuentran enterrados, han sufrido transformaciones considerables o no han sido objeto de estudio como los restos situados en el interior de la fábrica de cerveza Backus; otra parte de ellos se mantiene expuesta aunque con alto riesgo de sufrir deterioro.

D. ACUEDUCTO DE RETIRO

Es la estructura prehispánica de encauzamiento para riego que permitió conducir el agua del rio Qenqomayo desde la cuenca del Ch`unkulmayo, ubicada en la parte alta de Villa San Blas, Patallaqta y Mesa Redonda, hacia los pastizales inferiores del territorio inca en una linea de proyección norte-sur, que actualmente coincide con el trazado de la calle Retiro. Actualmente parte del mismo se encuentra en el cimiento y sobrecimiento del cerco perimetrico del colegio Clorinda Matto de Turner.

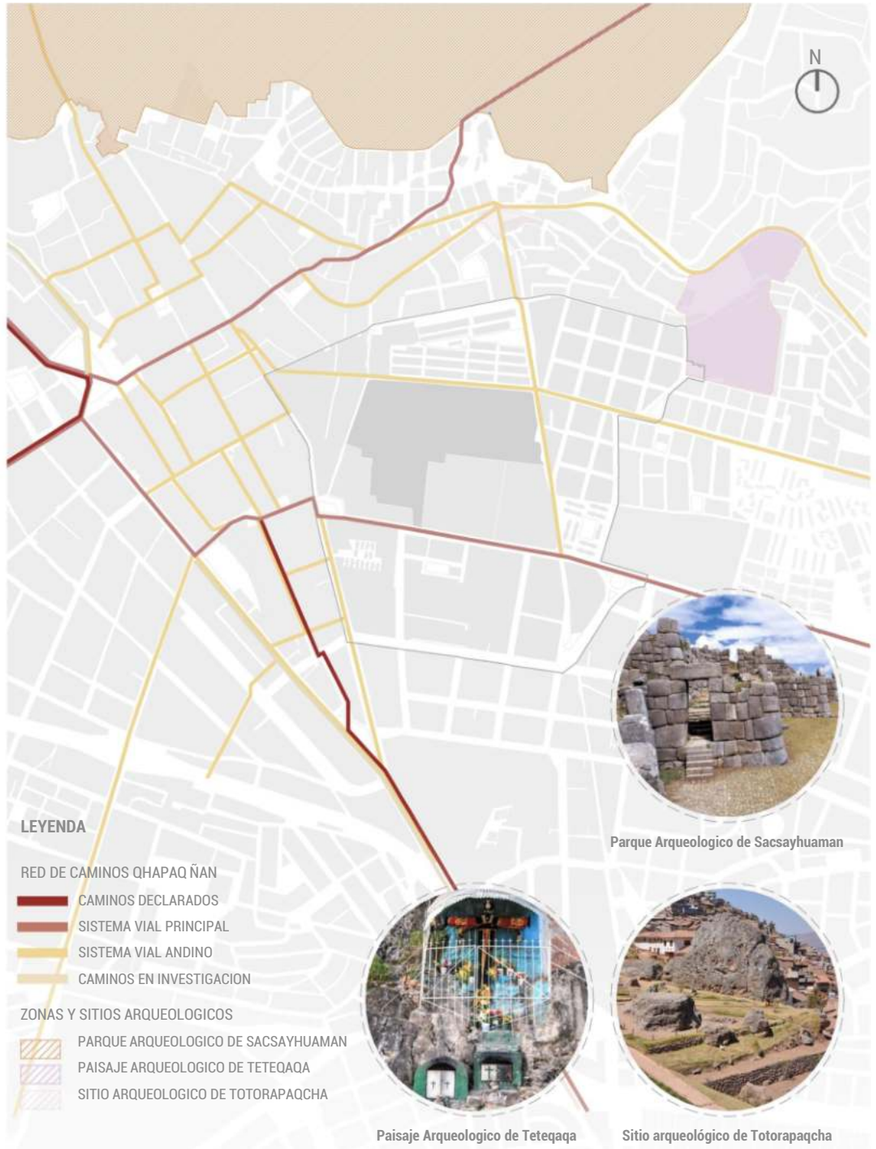
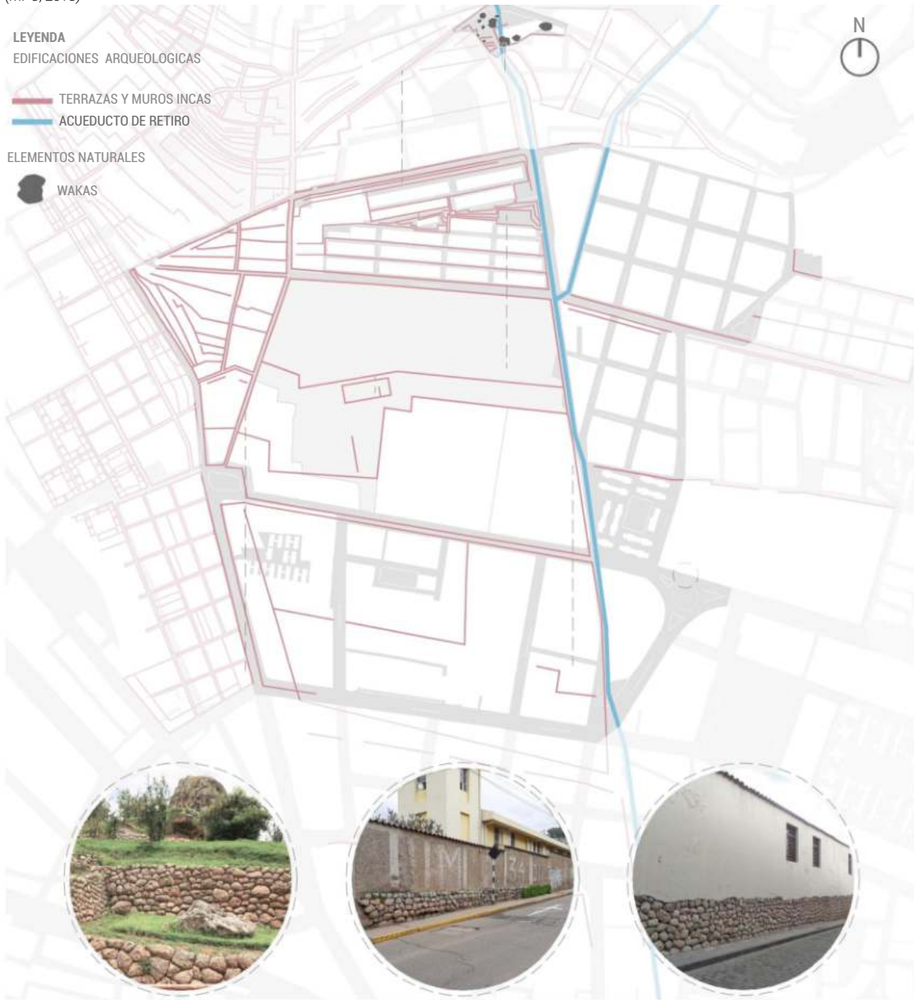


Figura 92. *Patrimonio arqueológico del Centro Histórico del Cusco. Adaptado de Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2028 (MPC, 2018)*

Figura 93. *Mapa del patrimonio arqueológico en el sector urbano estratégico. Adaptado de Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2028 (MPC, 2018)*



Sitio Arqueologico de Totorapaqcha
Comprende los muros líticos prehispánicos que soportan las 3 terrazas o plataformas del sitio arqueológico, tienen un aparejo celular almohadillado con piedra caliza.

Acueducto de Retiro
Es un segmento de 40 ml del muro lítico prehispánico parte del acueducto Retiro , reutilizado como cimiento del muro perimétrico del Colegio Clorinda Matto de Turner, tiene mampostería almohadillada.

Terrazas o andenes de calle Qollacalle
Es un muro lítico prehispánico de 81 ml de longitud de aparejo almohadillado con piedra caliza reutilizado como cimiento del muro perimétrico de la fábrica Backus y del inmueble del Jardin 88.

5.1.2.2.3.

MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA URBANA

A. MOBILIARIO URBANO

Entendidos como los elementos de equipamiento que se encuentran instalados en los espacios públicos para contribuir con su buen funcionamiento o brindar algún servicio público. Dentro del sector urbano se identifica 9 tipos de mobiliario urbano en la siguiente proporción:

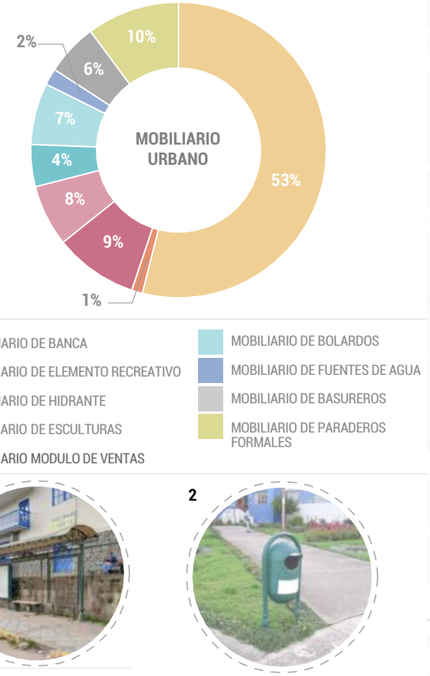


Figura 94. *Mobiliario Urbano en el sector urbano estratégico. Elaboración propia.*

Las bancas son el mobiliario predominante en el sector (53%); en tanto, los demás mobiliarios se identifican en porcentajes que oscilan entre el 4% y 10% a excepción de los elementos recreativos y las fuentes de agua que solamente representan el 1% y 2% respectivamente; mostrando un déficit cuantitativo de la mayoría de tipos de mobiliario urbano.



Figura 95. Mapa de ubicación del mobiliario urbano en el sector urbano estratégico. Elaboración propia

B. INFRAESTRUCTURA VIAL

Comprende el alumbrado público, semáforos, asi como el pavimento de vias vehiculares y peatonales del sector.

- SEMAFOROS

Se identifican dos grupos clasificados por su diseño:
- **De carácter tradicional:** De material metálico color verde oscuro, de 1 y 2 brazos según su ubicación, tiene detalles barrocos y una altura aprox. de 6.5m; se identifican en torno a la plaza Limacpampa y en la Av. Tullumayo.
- **De carácter moderno:** De material metálico color verde, de 1 y 2 brazos, de trazo rectilíneo y alturas aproximadas de 4m y 6.5 m; se identifican en las vías restantes del sector.

- ALUMBRADO PUBLICO

Según su diseño se identifican 3 tipos de luminarias:
- **Farola de carácter tradicional:** De material metálico color verde oscuro, de 1 y 2 focos, de 4m y 7m de altura aprox. En la Av.Tullumayo, Plaza Limacpampa, Av. Garcilaso y aledaños.
- **Lámpara de carácter moderno:** De material metálico o concreto color gris y celeste; de 1,2 y 3 focos, presenta una altura promedio de 9 m. Utilizada en la mayoria de vias del sector.
- **Lámpara adosada a predio:** De material metálico color gris y celeste, de 1 foco, adosado a dtejados o paredes de fachada. Presente principalmente en calle Ccollacalle.

- VIAS

VIA PEATONAL: Se identifican 6 diferentes tipos en el sector, destacando 3 en torno al predio de estudio: el pavimento de concreto, adoquinado con piedra cuadrada rustica (45º) y adoquinado romano con piedra pulida, los dos últimos presentan un mal estado de conservación. El alto deterioro y los diversos materiales de la acera afectan la unidad de diseño disminuyendo la calidad de la imagen urbana .

VIA VEHICULAR: Se identifican 3 tipos de pavimento en el sector:
-Adoquinado de piedra rústica: Presente en las calles Ccollacalle, Recoleta y Chihuanpata
- Piedra rústica: Presente en la calle Pumapaccha
-Concreto: Presente en la mayoría de vías de reciente construcción

Los pavimentos tipo 1 y 2 tienen deterioro por fisuras y grietas a causa del intenso tráfico de vehículos, el pavimento tipo 3 presenta poco deterioro. La heterogeneidad de materiales y su estado de conservación afecta la calidad de la imagen urbana .

Figura 96. *Infraestructura identificada en el sector urbano estratégico. Elaboración propia*



Semáforo moderno de cruce Av. Recoleta con Calle Retiro



Semáforo tradicional de Plaza Limacpampa

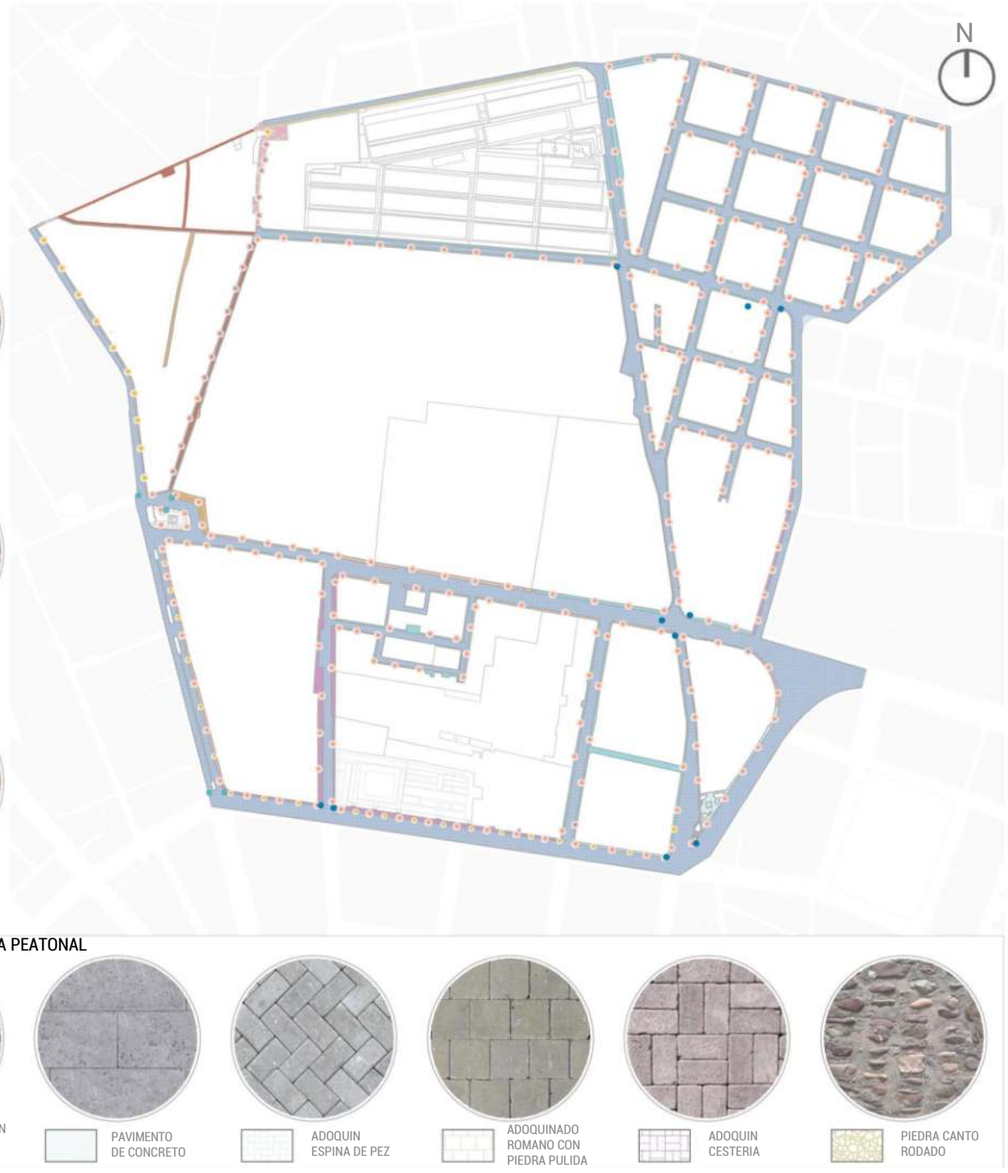


Poste moderno de cruce Av. Recoleta



Poste tradicional del CHC

Figura 97.
Infraestructura urbana en el sector urbano estratégico. Elaboración propia



5.1.2.2.4. NIVELES EDIFICATORIOS

La cantidad de niveles construidos que tienen las edificaciones es determinante para la densidad vertical y horizontal del tejido urbano; su identificación se realiza en base al catastro urbano y por observación directa, teniendo como resultado que en el sector predomina la ocupación horizontal del suelo, puesto que el 74% de las edificaciones tienen 1 o 2 niveles; no obstante, en los últimos años se ha intensificado el crecimiento vertical de la vivienda por la falta de suelo urbanizable y la creciente demanda de vivienda, siendo el 24% de las edificaciones de 3, 4 y 5 niveles; no obstante, aun es baja la cantidad de edificaciones con 6 o más niveles, igual al 2% del total. Considerando la sudivisión del sector, se observa que:

- Las edificaciones de 1 y 2 niveles predominan en los subsectores del barrio de San Blas y San Blas bajo pertenecientes al AE-I del CHC, donde la altura de las viviendas esta reglamentado por el Plan Maestro.
- Las edificaciones de 3 y 4 niveles predominan en el subsector de la U.V Zarumilla y en la Urb. Zaguán del Cielo.; donde la densificación vertical se viene incrementando en los últimos años
- Las edificaciones de 5 niveles se identifican en el subsector de las manzanas de Av. Ramón Zavaleta y Huáscar, donde predominan edificios de uso educativo, comercial, financiero, etc.
- Las edificaciones de 6 o más niveles predominan en el subsector de la Urb. Tahuantinsuyo como edificios multifamiliares de alta densidad.



Figura 98. *Vista 3D general de niveles edificatorios del sector urbano estratégico. Elaboración propia*

5.1.2.3.
EQUIPAMIENTO URBANO

El análisis de Equipamiento Urbano es fundamental para conocer la infraestructura y los servicios que influyen en la calidad de vida. Este estudio abarca diversos aspectos, incluyendo educación, cultura, recreación, deporte, comercio y entidades administrativas del sector y del área de amortiguamiento. En este análisis, se examinará la distribución, disponibilidad y calidad de estos servicios en el área de estudio.

5.1.2.3.1.
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

El centro histórico y área de amortiguamiento concentran el mayor número de establecimientos no solo en el distrito de Cusco, sino a nivel metropolitano (122 establecimientos); asimismo, la mayoría de establecimientos representan los equipamientos educativos de mayor importancia y cobertura de la ciudad , y por ende congregan una considerable población estudiantil de diversos niveles y modalidades; siendo la Av. De la Cultura.

EQUIPAMIENTO RESPECTO A LOS NIVELES DE INSTRUCCIÓN

Establecimientos de Nivel Inicial
La ciudad cuenta con una amplia oferta de instituciones, especialmente de la categoría Jardín (3 a 5 años). Sin embargo, hay un déficit considerable en las categorías de cuna (0 a 90 meses) y cuna-jardín. En el distrito de Cusco hay un déficit de 24 establecimientos.

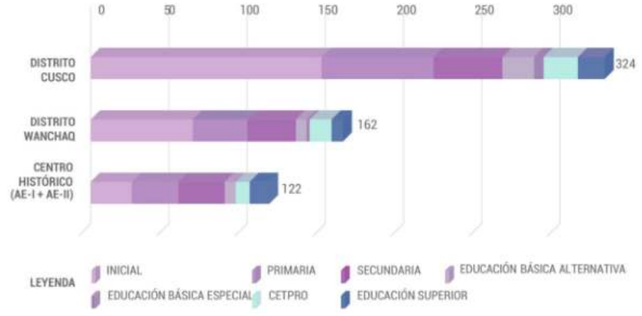
Establecimientos de Nivel Primario y Secundario
Se observa una cobertura satisfactoria que supera la cantidad de población estudiantil que reside dentro del sector y áreas contiguas.

Establecimientos de Educación Especial
La distribución de estos establecimientos en la ciudad presenta un déficit en los distritos de Wanchaq y San Sebastián.

Establecimientos de Educación Técnico Productivos
Se concentran en el área central de la ciudad y tienen un déficit considerable en otros distritos. La mayoría de las infraestructuras no cuentan con condiciones idóneas para el aprendizaje y presentan mobiliario obsoleto.

Establecimientos de Equipamientos de Educación Superior Universitaria
Los principales establecimientos son la UNSAAC y la UAC. La UNSAAC es la única institución pública de educación superior en la región y enfrenta limitaciones en su infraestructura debido al gran número de estudiantes.

Figura 99. *Número de establecimientos educativos por modalidad y sector. Elaboración propia.*



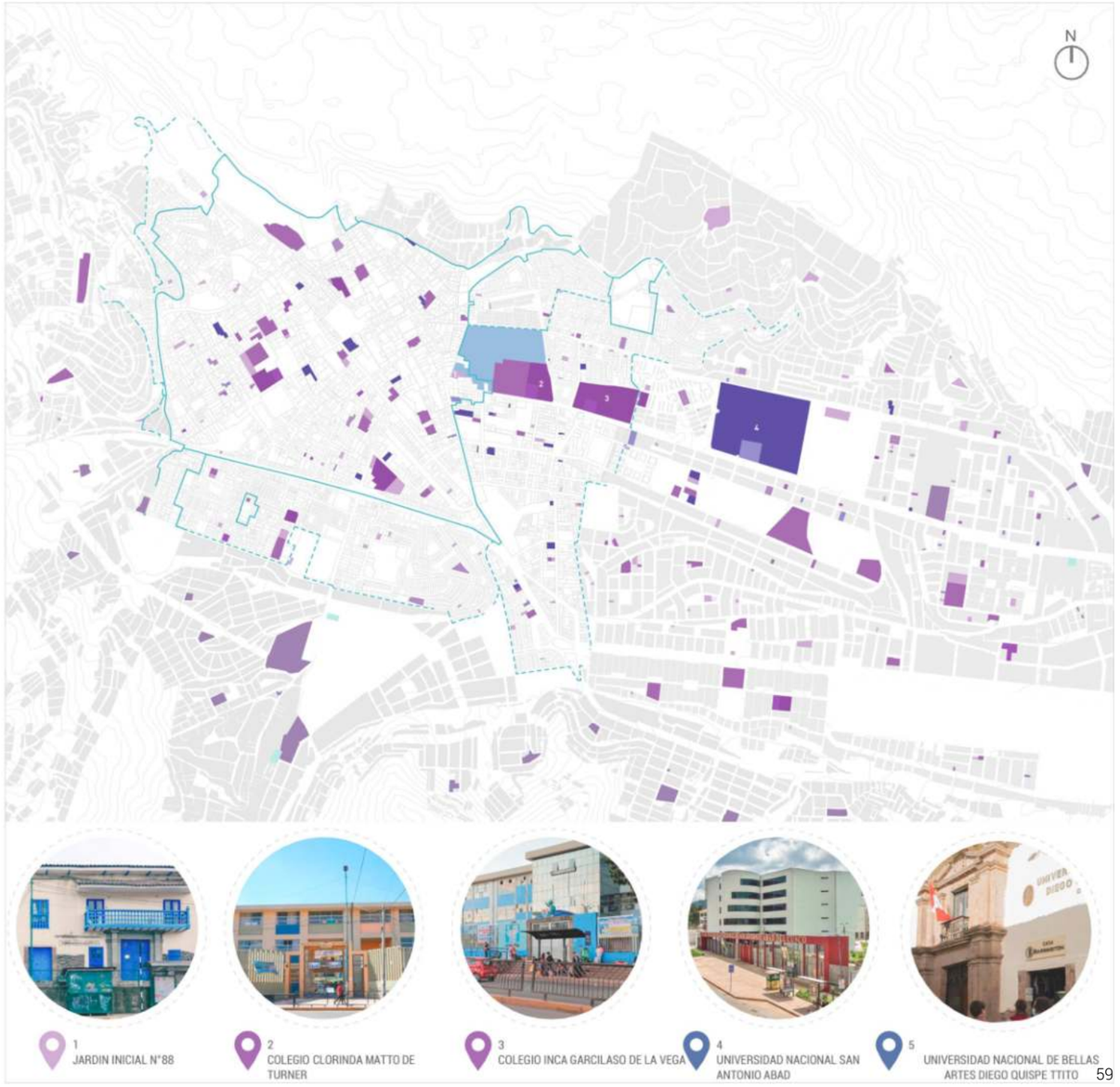
RESPECTO AL TIPO DE GESTIÓN

Gestión Pública
Los establecimientos de gestión pública enfrentan problemas debido a que su capacidad física no es suficiente para satisfacer la demanda estudiantil. Además, carecen de ambientes complementarios, como bibliotecas, laboratorios y espacios de recreación, lo que afecta la calidad educativa.

Gestión Privada.
En general, los establecimientos educativos de gestión privada suelen improvisar espacios en infraestructuras existentes, que no cumplen con las condiciones necesarias para un aprendizaje adecuado.

Figura 100. *Infraestructura de educación Elaboración propia.*





5.1.2.3.2.
EQUIPAMIENTO CULTURAL

Los espacios culturales son esenciales en la estructura urbana, contribuyen a la cohesión social y la calidad de vida. En la ciudad de Cusco, existen los siguientes espacios culturales: museos, bibliotecas, salas de teatro, cine, exposiciones de arte, espacios culturales. A pesar de que existen 274 organizaciones artísticas, la mayoría carece de infraestructuras adecuadas. Las instituciones públicas suelen ubicarse en edificios históricos, mientras que los colectivos utilizan espacios temporales.

En el centro histórico, las actividades culturales se desarrollan en casonas adaptadas, limitando su funcionalidad. En este contexto, el Plan Maestro del centro histórico de Cusco 2018-2028 ha reconocido a la fábrica de Cerveza Cusqueña como un esapcio con vocación para actividades culturales.

RESPECTO AL TIPO DE ESTABLECIMIENTO

Museos
Representa el mayor número de establecimientos culturales, existen 14 museos (25.45% de establecimientos culturales identificados.), y todos se ubican en inmuebles de valor patrimonial del núcleo del centro histórico.

Salas de Exposición
Se reconocen 6 salas de exposición; asismo, diversas instituciones habilitan temporalmente ambientes para la exposición, carecen de flexibilidad y tienen una capacidad limitada para albergar grandes exposiciones artisticas.

Figura 101.
Arriba. Número de establecimientos culturales por tipo.
Abajo. Número de establecimientos culturales por tipo de infraestructura.



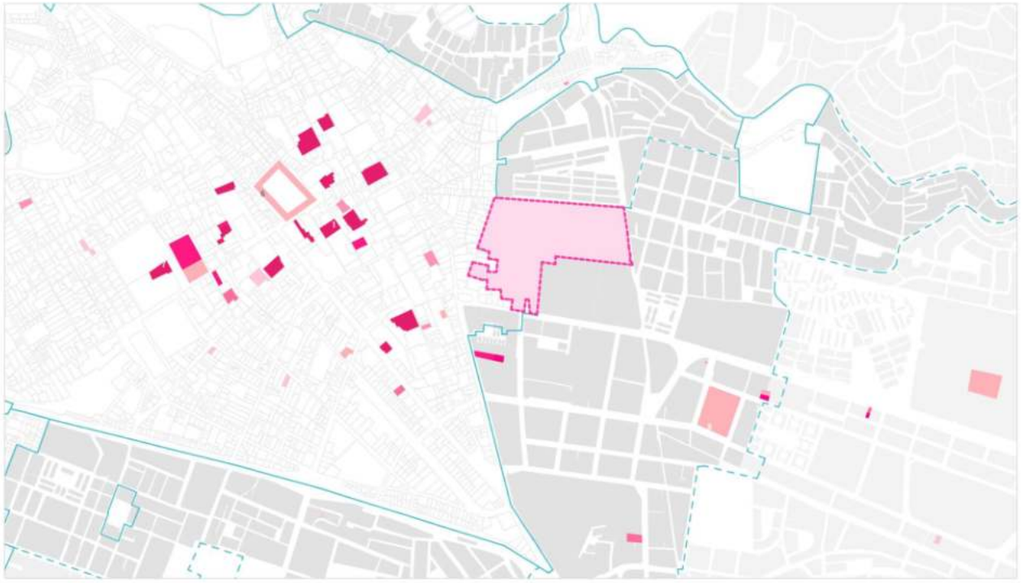


Figura 102. Número de establecimientos culturales por tipo y sector. Elaboración propia.

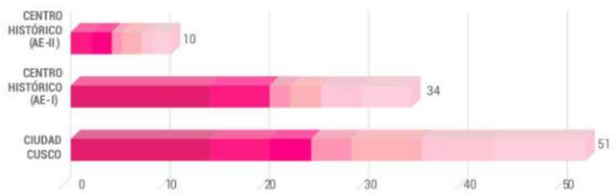


Figura 103. *Mapa de establecimientos de uso cultural en la ciudad de Cusco. Elaboración propia.*



Salas de Cine
Se identificaron 4 salas de cine, las cuales se adaptan en ambientes temporales; esta situación evidencia la carencia de espacios para la práctica y difusión de esta actividad a pesar de que el 36% de organizaciones culturales independientes difunden esta actividad.

Salas de teatro y artes escénicas
A pesar del valor cultural de Cusco, solo hay 1 teatro y 4 establecimientos para artes escénicas, cantidad que resulta desproporcionada respecto a la demanda y a la cantidad de organizaciones culturales que practican esta actividad. (46%)

Bibliotecas
Solo hay 1 biblioteca municipal y 7 salas de lectura-bibliotecas, siendo la primera el único espacio gratuito para aprendizaje e investigación, aunque los servicios que ofrece son limitados por su infraestructura.

Centros Culturales o Casas Culturales
Existen 9 en total, pero solo 2 son gestionados por el Ministerio de Cultura. La mayoría son pequeños espacios para talleres y actividades culturales autogestionados, que no cuentan con infraestructura técnica adecuada para impulsar diversas expresiones culturales.

Espacio Público y otros
Debido a la falta de infraestructura adecuada, se recurre a espacios públicos como la Plaza Túpac Amaru y la Plaza de Armas para actividades culturales como danza, música y ferias del libro.


1. MUSEO MACHUPICCHU


2. SALA DE EXPOSICIÓN MARIANO FUENTES


3. SALA DE CINE ALTERNATIVO CINE


4. CENTRO QOSTO DE ARTE NATIVO


5. BIBLIOTECA MUNICIPAL GUSTAVO PEREZ OCAMPO


6. PLAZA DE ARMAS


7. PLAZA SAN FRANCISCO


8. PLAZA TUPAC AMARU


9. CASA DE LA CULTURA SAN BERNARDO

5.1.2.3.3. EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTE

Los equipamientos recreativos y deportivos de la ciudad cumplen una función social fundamental al satisfacer necesidades relevantes para mantener buenos niveles de calidad de vida. En la ciudad de Cusco, se encuentran diversos tipos de equipamiento recreativo y deportivo, como complejos deportivos, coliseos, estadios, losas deportivas, locales para conciertos y eventos, y parques infantiles.

A nivel metropolitano, hay un total de 254 equipamientos deportivos, las losas deportivas, de escala vecinal, representan más del 86% del total, dejando el 14% restante a los demás tipos de equipamiento (áreas de recreación infantil 6%, 3% estadios, 2% complejos deportivos, 1% coliseos. Sin embargo, la mayoría de estos lugares carecen de una infraestructura adecuada para sus respectivas actividades.

El sector estrategico carece de espacios recreacionales y deportivos, los que existen son insuficientes, el Estadio Universitario es de uso exclusivo de la UNSAAC, además existen tres losas deportivas vecinales, que son los únicos espacios para la recreación y el deporte en el sector. Es preocupante que la urbanización de Tahuantinsuyo solo cuente con una losa deportiva para una población considerable, lo que resulta insuficiente en términos de acceso a instalaciones deportivas por habitante.



1. COMPLEJO DEPORTIVO EL BOSQUE - QORIPATA



2. COLISEO CERRADO CASA DE LA JUVENTUD



3. ESTADIO INCA GARSILASO DE LA VEGA



Figura 104.
Número de establecimientos deportivos en la Ciudad de Cusco por tipo.

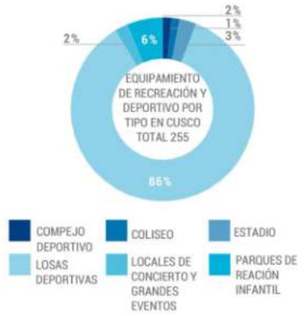
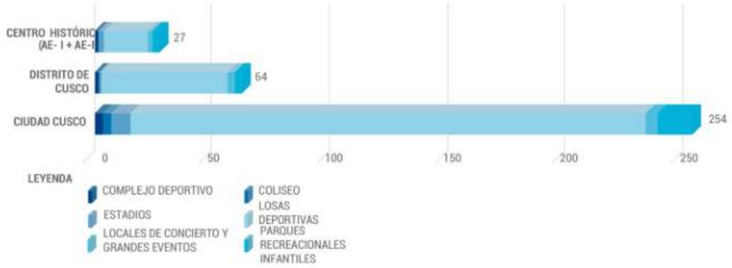


Figura 105.
Número de establecimientos recreacionales y deportivos por tipo y sector.





4. LOSA DEPORTIVA DE LA URB. TAHUANTINSUYO



5. JARDÍN DE LA CERVEZA



6. PARQUE INFANTIL UMANCHATA

Figura 106. *Mapa de establecimientos deportivos por tipología. Elaboración propia.*



RESPECTO AL TIPO DE EQUIPAMIENTO

Losas deportivas
Espacios al aire libre para actividades deportivas como fútbol y vóley, principalmente utilizados a nivel comunitario. En Cusco, son gestionadas por la población debido a la falta de espacios públicos o recreativos, siendo más comunes en las periferias que en el centro.

Complejo deportivo
Lugares destinados a la práctica deportiva que pueden ser cubiertos o al aire libre, adaptados para diversas disciplinas como baloncesto, fútbol, tenis, entre otros. En la Ciudad de Cusco, son insuficientes para la población y ofrecen un servicio básico que no abarca varias disciplinas.

Coliseo
Cusco cuenta con tres coliseos, pero solo el que se ubica en el distrito de Wanchaq ofrece instalaciones adecuadas para competiciones y entrenamiento.

Estadio
Instalaciones con campo de juego y gradas para espectadores, destinadas a competiciones deportivas. Aunque la ciudad cuenta con ocho estadios, no están distribuidos de manera equitativa, dejando los distritos contiguos desprovistos de este tipo de equipamiento.

Parques de recreación infantil
Áreas con juegos y actividades para niños, tanto públicas como privadas. Aunque existen 15 en la ciudad, varios están cerrados y ofrecen actividades limitadas.

Locales de conciertos y eventos
La ciudad no cuenta con espacios especializados para estos eventos, por lo que suelen llevarse a cabo en complejos deportivos y coliseos.

5.1.2.3.4.
EQUIPAMIENTO DE COMERCIO

Teniendo en cuenta que la actividad comercial fomenta la circulación de recursos económicos, y dinamiza las actividades productivas, comerciales y de servicios, se ha identificado en el siguiente apartado las diversas tipologías comerciales que existen en la ciudad de Cusco.

La ciudad de Cusco, posee cuatro tipos de establecimientos comerciales consistentes en mercados de abastos, supermercados, centros comerciales y las instituciones financieras. Los equipamientos de abastecimiento de mayor concurrencia son aquellos que se concentran en el Centro de la ciudad por el comercio intensivo y la diversidad de bienes y servicios que ofrece, no obstante, en los últimos años se han cobrado importancia, uno de los cuales es la Av. de la Cultura que se ha consolidado como eje de comercio de alcance metropolitano.

RESPECTO AL TIPO DE ESTABLECIMIENTO

Mercados Distritales
Aunque son importantes centros de abastecimiento, carecen de infraestructura adecuada, lo que los hace insalubres e inseguros debido a la falta de espacios de venta y circulación.

Supermercados
Están cada vez más presentes en la ciudad, ubicándose cerca de los mercados o centros de abastos, con excepción del hipermercado Plaza Vea que se encuentra dentro del centro comercial Real Plaza.

Figura 107.
Establecimientos comerciales por categoría en la ciudad de Cusco.



Figura 108.
Mapa de establecimientos comerciales por categoría





MECADO ROSASPATA


MERCADO WANCHAQ


BANCO BCP AV. RAMÓN ZAVALETA


BANCO DE LA NACIÓN



CENTRO COMERCIAL REAL PLAZA

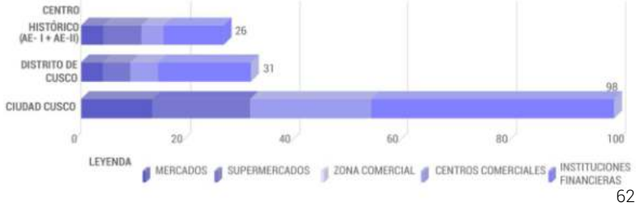
Centros Comerciales
En la figura X se evidencian 22 centros comerciales, destacando el Real Plaza en la Av. de la Cultura, que ha diversificado su oferta y se ha convertido en el más popular y diversificado de la región. Por su parte, los centros comerciales consistentes en galerías comerciales también conservan de la popularidad de algunos sectores socioeconómicos de la población debido a que ofrecen servicios especializados a bajo costo, estos se ubican en la zona central y próximos a los principales atractores urbanos, tales como centros urbanos, universidades y avenidas.

Instituciones Financieras
Concentradas masivamente en la Av. Sol, Av. Ramón Zavaleta y Real Plaza, siendo la Av. Sol que cuenta con gran concurrencia debido que este sector alberga también establecimientos institucionales donde la población acude para hacer otras gestiones. Sin embargo, se ha desarrollado un plan para organizar estas actividades en el actual Parque Industrial y mitigar los problemas de tráfico en el centro.

Sector urbano
Existe una estructura de servicios comerciales semi envolvente en el entorno próximo a la fábrica de cerveza, que está conformada por la zona Mercado Rosaspata y el eje de la calle Recoleta por el norte, la zona de Zarumilla y el eje de la calle Puputi por el este y la zona de la Plaza Tupac Amaru y el eje de la Av. Garcilaso por el sur; la misma que no termina de articularse con la calle Ccollacalle debido principalmente a su reducida sección de vía, al flujo vehicular unidireccional y al uso predominantemente unilateral determinado por la presencia de la fábrica; y en la calle Tullumayo por la pendiente y forma del tejido del urbano.

Se intuye que esta condición no ha permitido la evolución de esta estructura urbana del lado oeste permaneciendo escasamente articulado a la dinámica de su entorno en la actualidad.

Figura 109. *Establecimientos comerciales por tipo y ubicación en la ciudad de Cusco.*



5.1.2.3.5.
EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO

En la ciudad Cusco, se ha podido identificar una gran cantidad de establecimientos (provinciales, autonomos y los poderes del estado) que se concentran en el del centro Histórico, concretamente en el AE-I (43 de 93 establecimientos existentes), mientras que en otros sectores de la ciudad se muestra una distribución desproporcionada.

Figura 110. *Número de establecimientos administrativos en la ciudad de Cusco*



RESPECTO AL TIPO DE ESTABLECIMIENTO

Equipamiento de establecimientos de Administración Pública

El mapa X revela una concentración de edificios administrativos, sedes institucionales de Ministerios, Órganos Públicos Ejecutores, Órganos Públicos Especializados, Programas en el área interdistrital de Cusco y Wanchaq.

El 82% de sedes de entidades se encuentra en el distrito de Cusco (AE-I del Centro histórico), un 6% en el distrito de Wanchaq y un 2% en otros distritos de la ciudad.

No obstante, el gobierno provincial de Cusco, ha planificado la creacion de un centro financiero e institucional en el Parque Industrial, que podría contribuir en la descentracilación de parte de oficinas administrativas (Poderes de estado y Organismos constitucionales autónomos) que se conglomeran en el centro histórico.





Figura 111. *Número de establecimientos administrativos en la ciudad de Cusco por tipo y ubicación.*

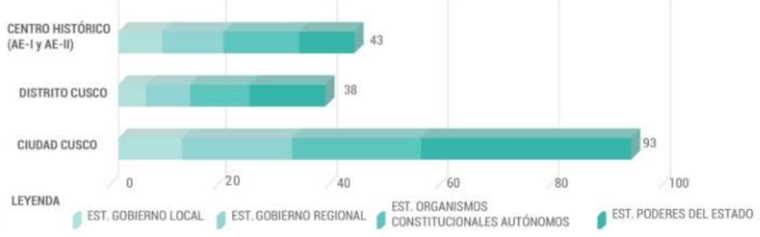


Figura 112. *Establecimientos de uso administrativo en la ciudad de Cusco. Elaboración propia.*



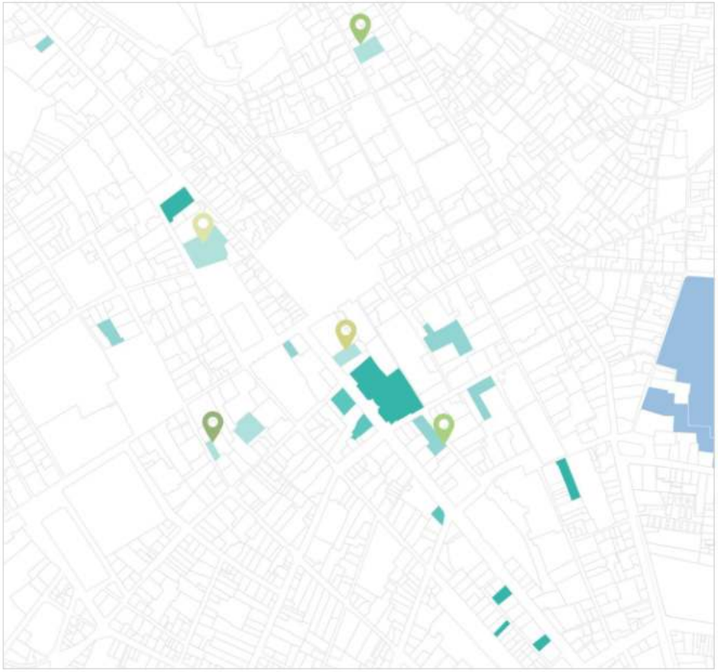


Figura 113. *Establecimientos de uso administrativo en la ciudad de Cusco. Elaboración propia.*

Gobierno Regional

La sede del Gobierno regional se ubica en el distrito de Wanchaq, y se encuentra contiguo a otras instituciones de administración regional, esta particularidad favorece a que esta institución complemente los servicio que ofrece.

Gobierno Local

Son los establecimientos en los que se desempeñan actividades de gestión municipal, (cada distrito cuenta con infraestructura autónoma) y provincial.

La municipalidad provincial del Cusco cuenta con 21 unidades organicas que se encargan de la administración provincial, las cuales se enecuentran distritbuidas en seis oficinas dispersas principalmente ubicadas en el AE-I del centro histórico, esta condición dificulta y retrasa el acceso integral de los servicios que ofrece.

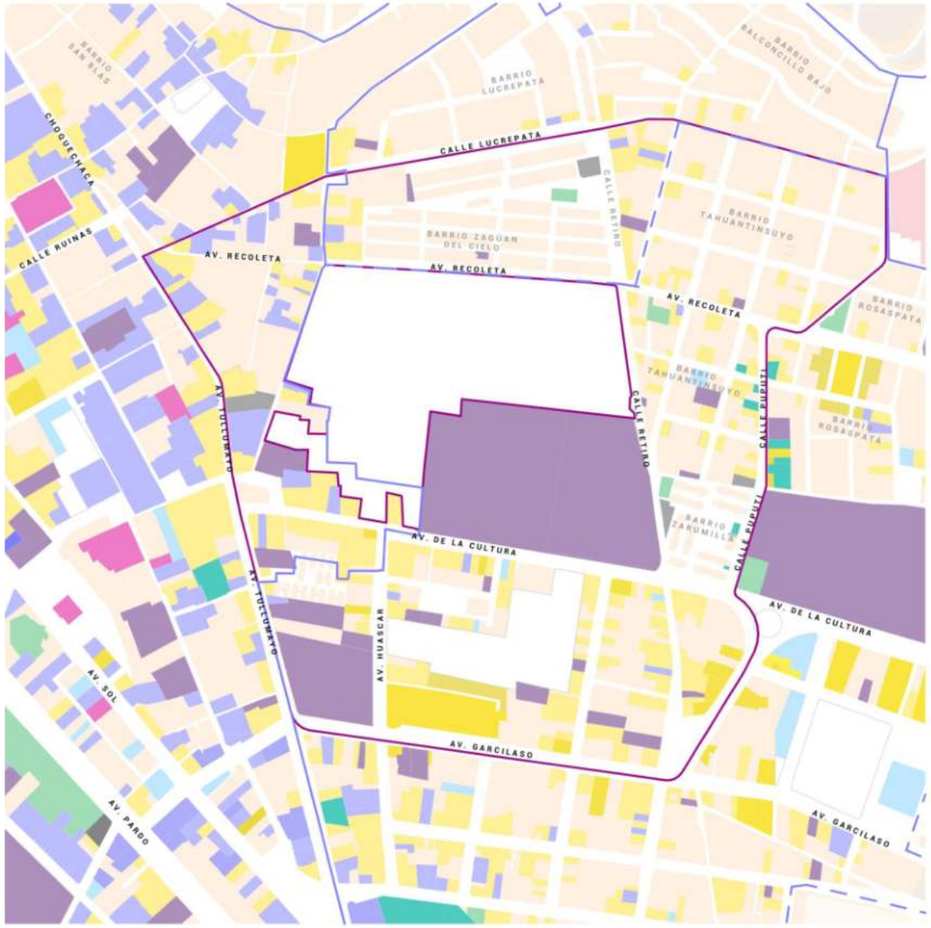


Figura 114. *Número de establecimientos del gobierno provincial del Cusco.*



5.1.2.4.
USO DE SUELO

Figura 115. *Uso de Suelos 2013 del Sector urbano estratégico y sus proximidades. Elaboración propia.*

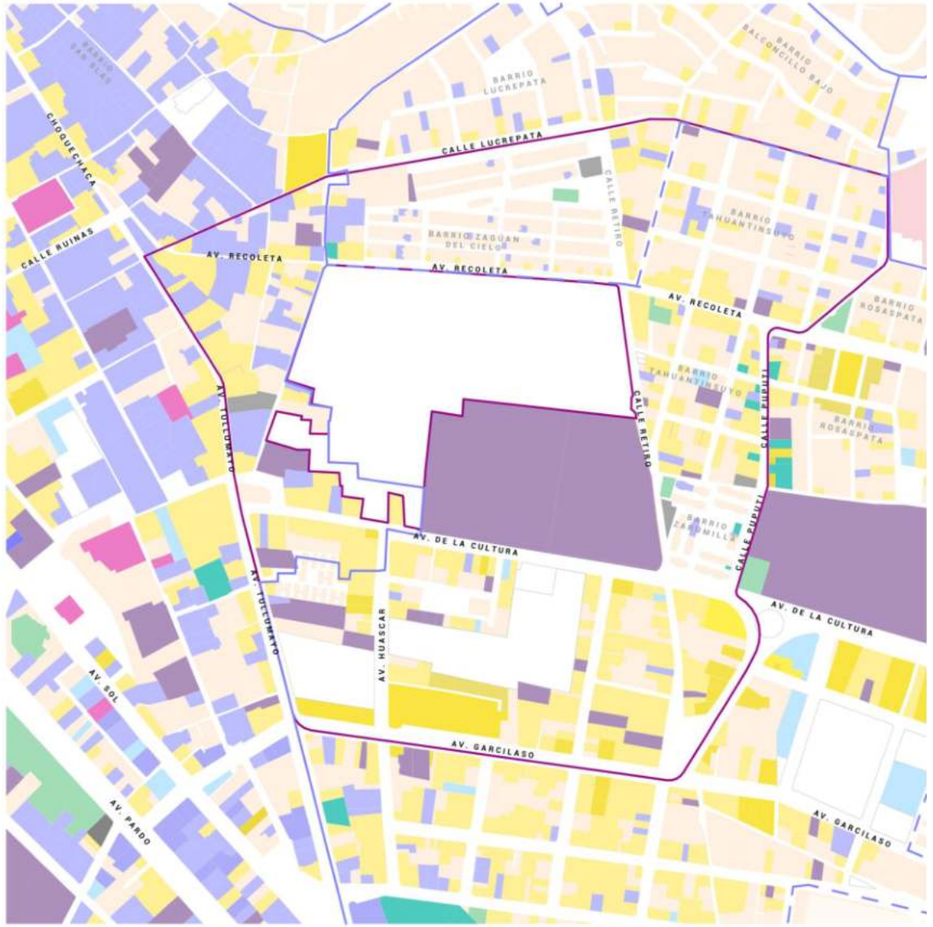


Hace más de 10 años, el centro Histórico exhiba un predominio comercial en las proximidades de los atractivos turísticos, mientras que su zona norte estaba principalmente dedicada a la residencia. Las actividades comerciales y turísticas se limitaban hasta las calles Choquechaca y Tullumayo.
Por otro lado, el sector urbano mostraba una ocupación residencial más pronunciada, aunque las áreas contiguas a la Avenida De la Cultura, Avenida Garcilaso y parte de la Avenida Tullumayo presentaban también una presencia comercial.

En la actualidad, el Centro Histórico ha experimentado una transformación significativa, caracterizada por una marcada reducción en el uso residencial debido al crecimiento de actividades comerciales, turísticas, financieras y administrativas, que se han expandido a más zonas del centro histórico.
El sector urbano, por su parte, ha diversificado sus usos. En las zonas originalmente residenciales, como los barrios de Zagúan del Cielo y Tahuantinsuyo Alto, han surgido comercios enfocados al turismo, aprovechando su cercanía con la calle Recoleta, una vía que conduce directamente a la Plaza de Armas. De esta manera, la calle Recoleta, Calle Ruinas se ha convertido en una extensión de la dinámica del Centro Histórico.
Además, las áreas cercanas a vías comerciales destacadas, como la Avenida De La Cultura, Calle Puputi, Calle Recoleta, Avenida Garcilaso y Avenida Tullumayo, han experimentado un notable crecimiento comercial. Este fenómeno se atribuye a diversos factores, como la presencia del colegio Garcilaso, el surgimiento de centros comerciales, el aumento de la dinámica urbana y la proliferación de terminales de transporte hacia Calca, Pisac y Urubamba, particularmente en la Calle Puputi.



Figura 116. *Uso de Suelos 2024 del sector urbano estratégico y sus proximidades. Elaboración propia.*



5.1.2.5. ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE

5.1.2.5.1. ESPACIO PUBLICO

Es el espacio de propiedad estatal, de dominio y uso público; como jardines, plazas, parques y espacios naturales, cuyo suelo es de propiedad pública, así también son consideradas las vías de tránsito o circulación abiertas como calles, alamedas y paseos. Éste desempeña un papel fundamental en la construcción del territorio, pues no sólo articula y estructura las diferentes actividades/usos del espacio urbano, sino es escenario de la socialización colectiva de la ciudad.

5.1.2.5.1. ESCALA CIUDAD

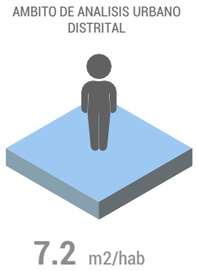
Los espacios públicos de la ciudad de Cusco se encuentran distribuidos heterogéneamente en sus 5 distritos conformando redes dificilmente perceptibles por el ciudadano de a pie y que están determinadas significativamente por el tránsito vehicular.

Para el diagnóstico en esta escala, se delimita un ámbito de análisis que abarca 5 subámbitos específicos de la ciudad sobre los que tiene influencia el predio objeto de estudio: el Centro Histórico del Cusco (AE-I), el Area de amortiguamiento (AE-II), el distrito de Cusco restando la superficie del CHC (dividida en los sectores A y B) y el distrito de Wanchaq restando la superficie del CHC.

A. IDENTIFICACION DEL ESPACIO PUBLICO

Se identifica 568 espacios públicos en el ámbito de análisis, ocupando un área de 145.11 ha distribuidos en los subámbitos definidos de forma desigual como se muestra en el gráfico 46, especificamente:

- El subámbito con mayor superficie de espacio púlico es el sector B del distrito de Cusco con 60.43 ha o 42% del total.
- El subámbito con menor superficie es el Centro Historico del Cusco (AE-I) con 12.13 ha, igual al 9% del total.
- La superficie de espacio público del Area de amortiguamiento (AE-II) es de 17.79 ha, equivalente al 12% del total, cabe señalar que dentro de este ámbito se ha incluido a dos espacios que cumplen una función semipública como son el Estadio Universitario y el Estadio Inca Garcilaso de la Vega.
- La superficies de espacio público del distrito de Wanchaq y del sector A (dist. de Cusco) son 33.78 ha y 18.78 ha respectivamente, 24% y 13% del total.



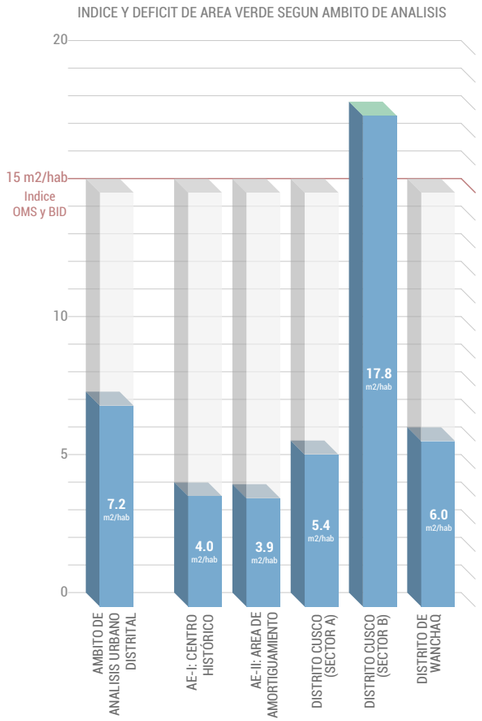


Figura 117. *Superficie de espacio público en la escala de análisis urbano distrital. Elaboración propia.*

PORCENTAJE DE ESPACIO PUBLICO

Es la relación porcentual que existe entre la cantidad de superficie de espacio público y la superficie total del ámbito de análisis. En el sector urbano la superficie de espacio público representa el 8% de su superficie total y en particular, la relación porcentual en cada subámbito se representa en el gráfico 26.

- El mayor porcentaje de espacio público está en el sector B del distrito de Cusco con el 15% de su superficie total; valor considerado aceptable.
- El menor porcentaje le corresponde al Centro Histórico del Cusco (AE-I), donde la superficie de espacio público representa el 5% y al Area de amortiguamiento (AE-II) donde representa el 6% de su superficie, evidenciando un déficit cuantitativo crítico en estos subsectores.
- Los porcentajes de espacio público que presentan el sector A del distrito de Cusco y el distrito de Wanchaq también son inferiores, igual a 7% y 8% de su respectiva superficie; sin embargo, no se considera un déficit cuantitativo considerable.



Figura 118. *Porcentaje de espacio público en el ámbito de análisis urbano. Elaboración propia.*

Figura 119. *Mapa de identificación del espacio público en la escala de análisis urbano distrital. Elaboración propia.*

B. CLASIFICACION DEL ESPACIO PUBLICO

Comprende la identificación y agrupación del espacio público identificado según su función y cualidades físicas, descritas en la siguiente tabla:

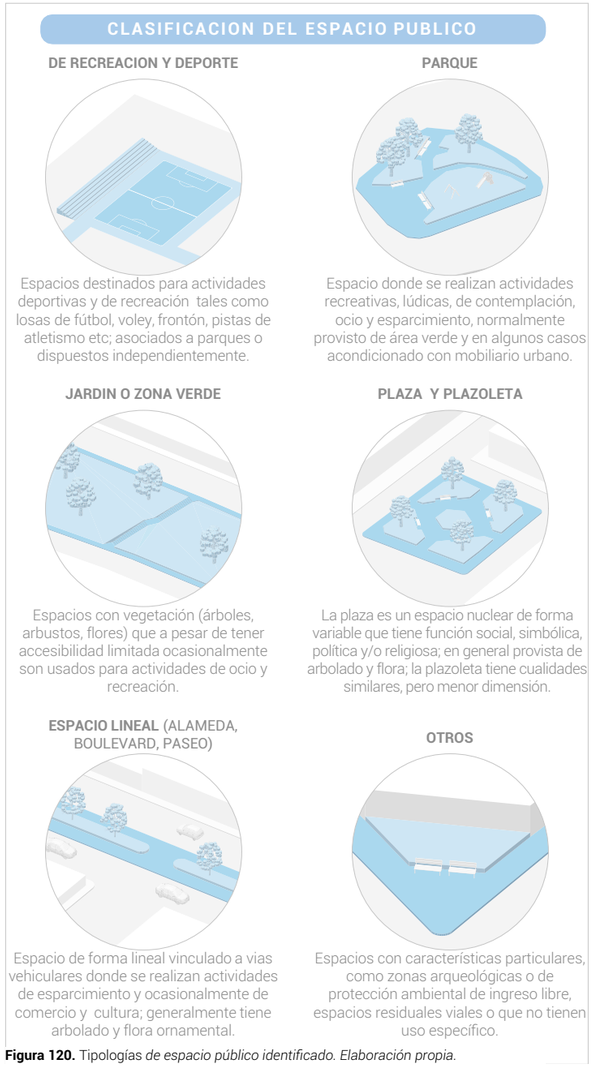


Figura 120. Tipologías *de espacio público identificado. Elaboración propia.*

De acuerdo a la clasificación anterior, se agrupa y cuantifica los espacios públicos del ámbito de análisis como se muestra en el mapa 25 y gráfico 27 con los siguientes datos:

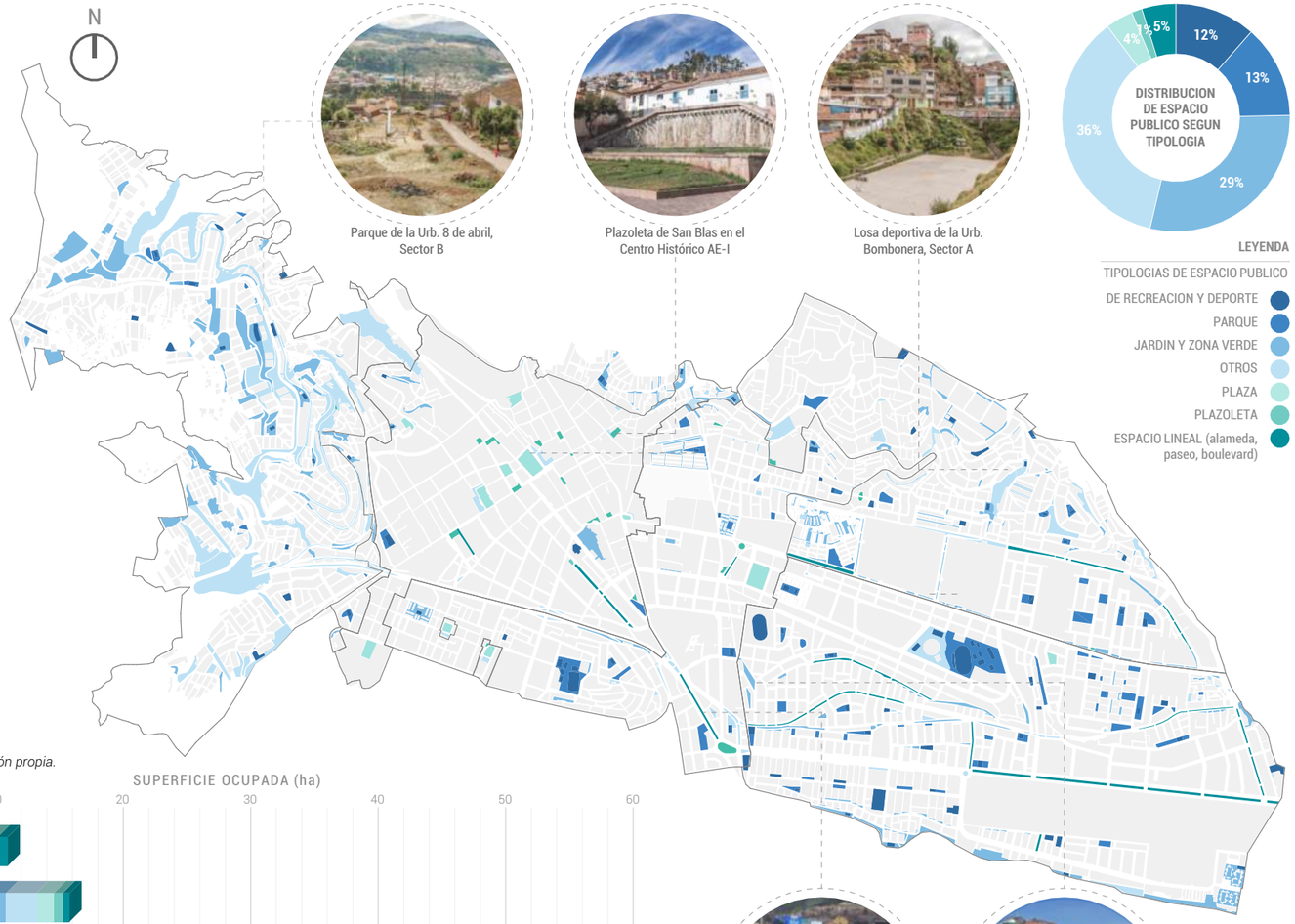
- La categoría de otros espacios públicos abarca la mayor superficie con 52.65 ha, 36% del total identificado, seguido de los jardines y zonas verdes, con 41.38 ha, 29% del total.
- Las categorías que presentan menor superficie son las plazas y plazoletas, con 5.67 ha y 2.14 ha respectivamente, que en términos porcentuales, equivalen al 4% y 1% del total.

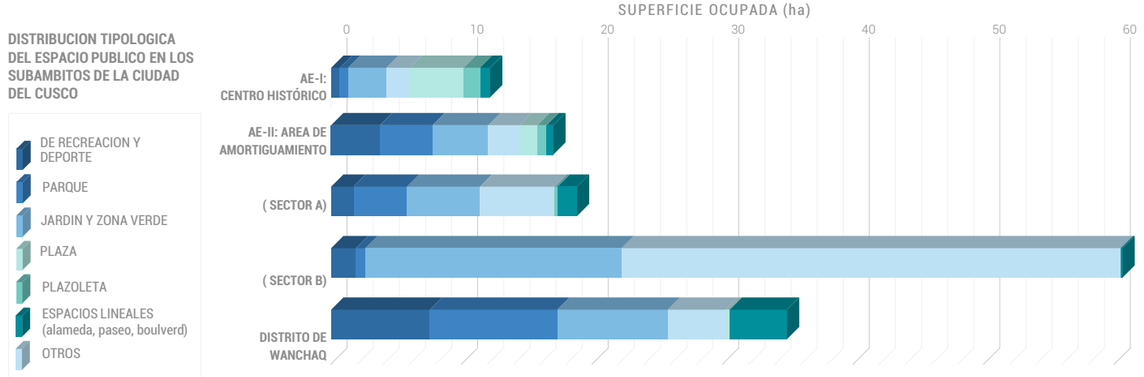
CLASIFICACION POR SUBAMBITO ESPECIFICO

Se representa en la figura 133 con los siguientes resultados:

- **Centro Histórico (AE-I):** Las plazas presentan la mayor superficie del subámbito (34%) a diferencia de los demás subámbitos de análisis ; pero, los jardines y zonas verdes tienen la menor superficie del ámbito de análisis evidenciando su déficit cuantitativo.
- **Area de amortiguamiento (AE-II):** No hay un predominio, pero los espacios lineales, plazas y plazoletas ocupan las menores superficies, que sumadas equivalen al 13% del total.
- **Sector B (dist. Cusco) :** Predominan los los espacios sin uso específico, pertenecientes a la categoría "otros", ocupando el 64% de la superficie total de espacio público y la categoría de jardines y zonas verdes con 32.4%; en cambio, los parques solo ocupan el 1%; reflejando su déficit cuantitativo.
- **Sector A (dist. Cusco):** Las plazas y plazoletas presentan menor superficie, que sumada es inferior al 20%
- **Distrito de Wanchaq:** La distribución es relativamente equilibrada, sin predominancias o déficits significativos.

Figura 121. *Distribución tipológica del espacio público identificado. Elaboración propia.*







Alameda Pachacuteq, en el área de amotiguamiento AE-II



Parque de la Urb. Mateo Pumacahua, distrito de Wanchaq

Figura 122. *Distribución tipológica del espacio público en el ámbito de análisis urbano. Elaboración propia.*

5.1.2.5.2.
ESCALA SECTORIAL

A. IDENTIFICACION DEL ESPACIO PUBLICO

Se identifica 18 espacios públicos dentro del sector estratégico, incluyendo a aquellos que se encuentran en sus límites; ocupando un total de 26493 m², siendo los jardines de la Urb. Zaguán del Cielo el espacio con mayor área.

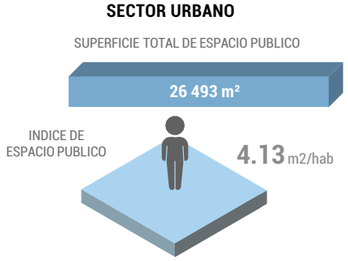
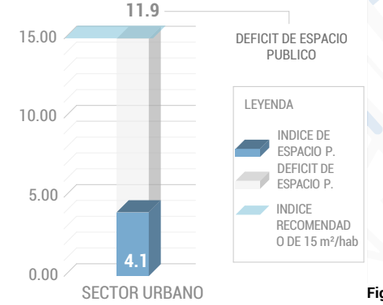


Figura 123. *Indice de espacio público en el sector urbano estratégico. Elaboración propia.*

B. INDICE DE ESPACIO PUBLICO

Considerando el valor estándar recomendado por el Banco Interamericano de Desarrollo y la Organización Mundial de la Salud de 10 m² y 15 m² de espacio público por habitante; se verifica que en todo el sector y la mayoría de barrios que comprende el índice es inferior reflejando un déficit cuantitativo; el sector presenta **4.13 m2/hab**; y el barrio con menor índice (1.06 m2/hab) es San Blas Bajo, ello sin considerar que en otros tres barrios no se identifica espacio público.

Figura 124. *Déficit de espacio público en el sector urbano estratégico. Elaboración propia.*



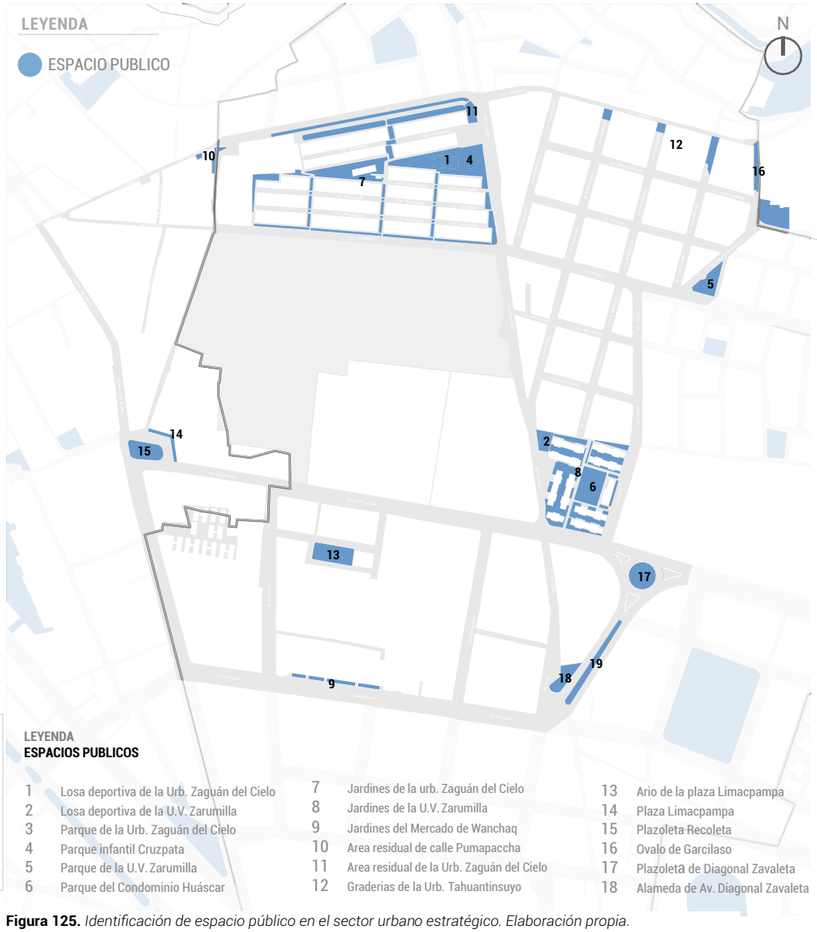


Figura 125. *Identificación de espacio público en el sector urbano estratégico. Elaboración propia.*

B. CLASIFICACION DEL ESPACIO PUBLICO

La clasificación del espacio público comprende la caracterización, agrupación y cuantificación de los espacios públicos identificados dentro del área de análisis, en base a la tabla de clasificación del espacio público de la sección anterior, teniendo los siguientes resultados:

- La mayoría de espacios identificados (4) pertenecen a la categoría de jardines y zonas verdes; en tanto, las tipologías identificadas en menor cantidad son los espacios lineales (alamedas, boulevards, etc) y los espacios de recreación y deporte con un espacio respectivamente.

- Con respecto al área superficial por tipología, los jardines y zonas verdes tienen mayor superficie con 11792 m2, 45% del total; en tanto, los espacios de recreación y deporte presentan la menor superficie con 924 m2 (3%) y los espacios lineales con 940 m2 (4%); este último perteneciente solo a la alameda de Av. Ramón Zavaleta; además, las plazas y plazoletas tienen extensiones muy pequeñas, de 1013 m2 y 3013 m2 respectivamente, siendo la Plaza de Limacpampa el único espacio de la primera tipología.

Los resultados anteriores reflejan que, en el sector urbano delimitado existe un déficit cuantitativo considerable de espacios públicos de recreación y deporte y lineales ; y en menor medida de plazas.

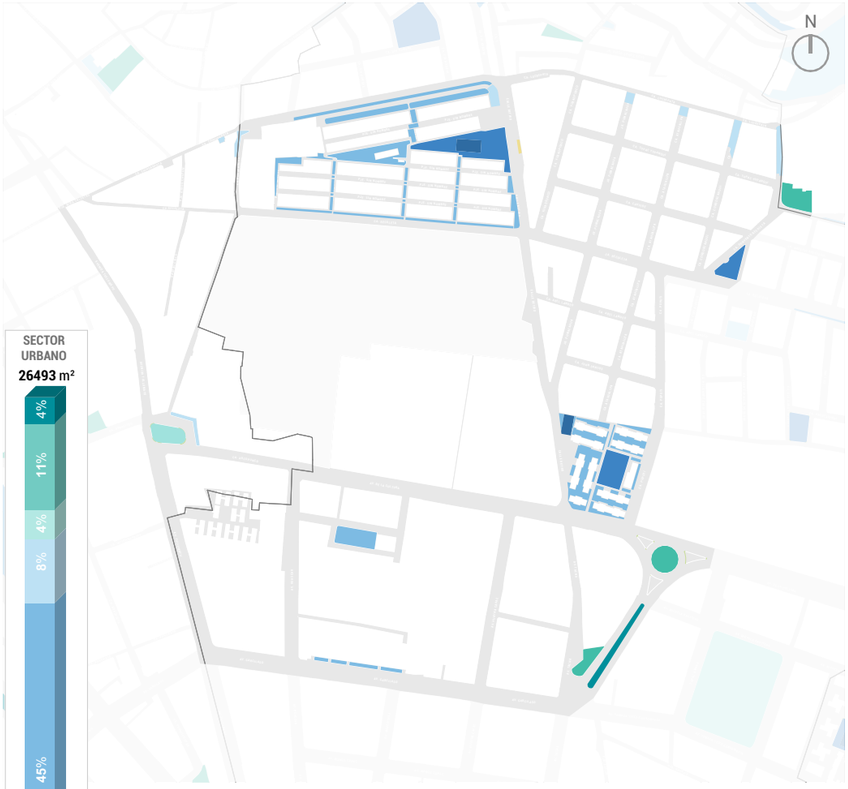


Figura 126. *Caracterización de espacio público en el sector urbano estratégico. Elaboración propia.*

C. CALIFICACION DEL ESPACIO PUBLICO

Comprende la identificación y valoración de los atributos y cualidades que poseen los espacios públicos identificados; para ello según tres aspectos principales: el confort e imagen, los usos o actividades y, la accesibilidad y conectividad. A su vez, estos aspectos se analizan considerando los indicadores que se muestran en el siguiente gráfico :



Figura 127. *Dimensiones para la calificación del espacio público.*

- **CONFORT E IMAGEN:**
  Los espacios públicos tienen que ser lugares seguros y limpios; además dar al usuario la comodidad de ubicarse en lugares adecuados que contengan calidad urbana y paisajista para un adecuado disfrute del espacio.

- **USOS Y ACTIVIDADES:**
  Los usos son la base de un lugar, por ello, un espacio público tiene que ser vivo, dinámico y colectivo, fomentar el uso social intensivo y ofrecer al usuario una razón para volver.

- **ACCESIBILIDAD:**
  Los espacios tienen que contar con un fácil acceso e integración con la ciudad, tienen que ser inclusivos para las personas con capacidades diferentes y ser permeables visual y espacialmente.
  La evaluación especifica de estos criterios se describe a continuación:

CONFORT E IMAGEN

Referido a las condiciones perceptibles y elementos con los que cuenta el espacio público para el uso óptimo de los usuarios. Se consideran 4 indicadores determinantes:



La evaluación de los aspectos anteriores en cada espacio público identificado se realiza en base a la siguiente escala :

- 01 punto: malo o bajo
- 02 punto: regular o medio
- 03 punto: bueno o alto

La calificación anterior se representa en el siguiente gráfico

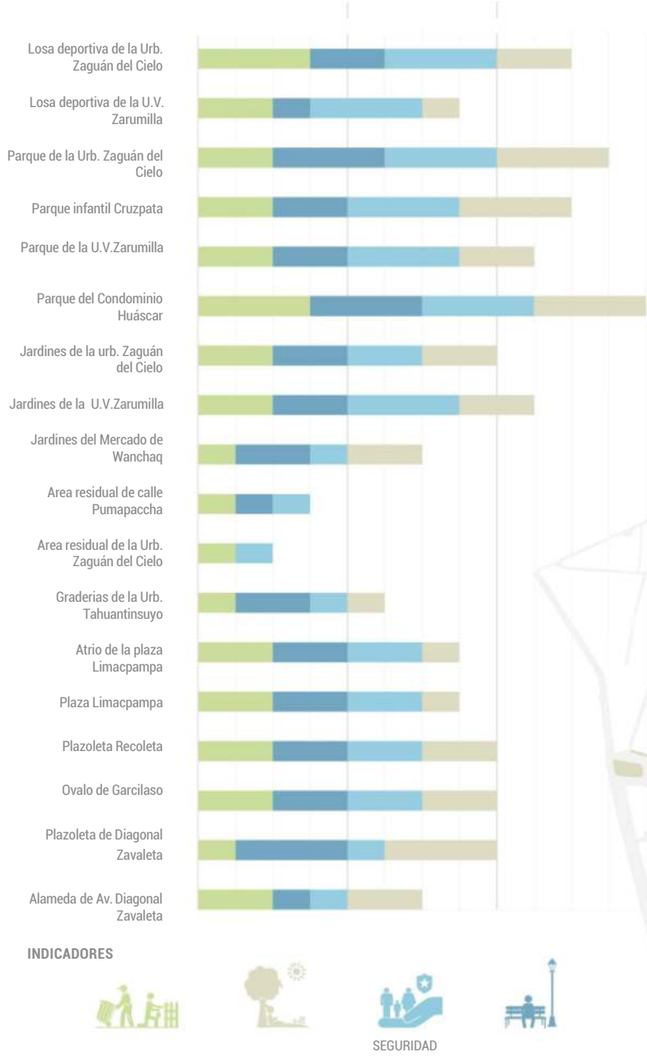


Figura 128. *Grado de confort e imagen del espacio público en el sector urbano .Elaboración propia.*

GRADO DE CONFORT E IMAGEN

El grado de confort e imagen general que tiene cada espacio público se representa en el gráfico 62, con la sumatoria del puntaje para cada indicador y de acuerdo a la siguiente escala de calificación:

- 0-4 puntos: grado de confort e imagen bajo
- 5-8 puntos: grado de confort e imagen moderado
- 9-12 puntos: grado de confort e imagen alto

Como resultado se verifica que:

- La mayoría de espacios públicos (10), presenta un grado de confort e imagen medio; 6 un grado de confort e imagen alto y 2 un grado de confort e imagen bajo; indicadores de que no hay deficit cualitativo.
- El espacio público con mayor grado de confort e imagen es el parque del Condominio Huáscar (12 pts), al haber sido recientemente construido.
- Los espacios públicos con menor grado de confort e imagen son las áreas residuales de la Urb. Zaguán del Cielo y Pumapaccha.



USOS Y ACTIVIDADES

Está referido al reconocimiento de la frecuenciacon que ocurren los principales usos y actividades que acontecen en los espacios públicos del sector urbano delimitado mediante observación directa a lo largo de un día típico; considerando para ello la siguiente clasificación:

ACTIVOS: Son los usos y actividades motoras, es decir que implican movimiento o desplazamiento; además, se caracterizan por incluir la interacción entre varios individuos.
PASIVOS: Son los usos y actividades en que el individuo no participa como sujeto activo, sino realiza acciones con menos movimiento o sin el; además, se caracterizan por realizarse de forma individual.

SECTOR URBANO

A partir de los datos en terminos porcentuales representados en el gráfico n°65 se concluye que:

- El uso o actividad más frecuente es reunirse en grupo, con 16% del uso total; debido a que no requiere de acondicionamiento específico.
- El uso o actividad menos frecuente es el empleo de tecnología, con 3%; debido a que la mayoria de espacios públicos no está acondicionado para este uso.

USOS Y ACTIVIDADES POR ESPACIO PUBLICO

- Los espacios públicos donde se producen todos los usos son los 4 parques y la Plazoleta de Diagonal Zavaleta; y el área residual de la Urb. Zaguán del Cielo es donde se realizan menos usos.

- El espacio público donde se identifica la mayor frecuencia de uso es el parque de la Urb. Zaguán del cielo; y la menor frecuencia de uso se identifica en el área residual de la Urb. Zaguán del Cielo y la Alameda de Av. Diagonal Zavaleta.

- Los usos activos se realizan con mayor frecuencia en el parque de la Urb. Zaguán del cielo, y los de carácter pasivo en los jardines del Mercado de Wanchaq y la Plazoleta de Av. Diagonal Zavaleta.

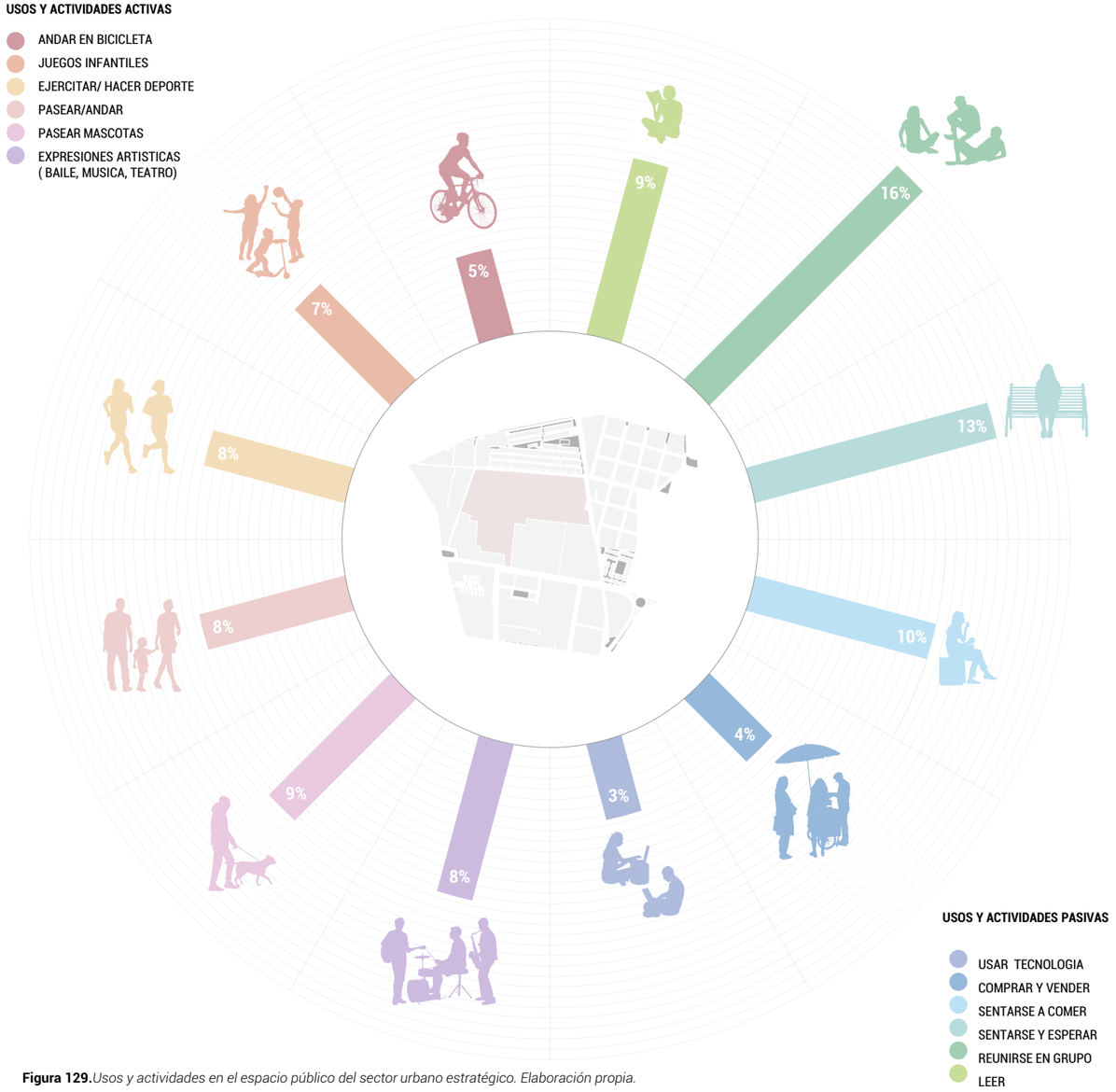


Figura 129. *Usos y actividades en el espacio público del sector urbano estratégico. Elaboración propia.*

ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD

ACCESIBILIDAD POTENCIAL

Es la facilidad con que un usuario puede llegar a un espacio público asi como al grado en que puede utilizarlo; sin considerar factores externos. Este aspecto está determinado por múltiples factores, sin embargo, para el presente análisis se consideran dos:

ACCESIBILIDAD VIAL

Referido a la cantidad y capacidad de las vías vehiculares y /o peatonales que permiten al usuario llegar al espacio desde cualquier punto de la ciudad.

ACCESIBILIDAD INCLUSIVA

Referido a la presencia o ausencia de mobiliario y acondicionamiento fisico (rampas, barandas, etc) que permitan a personas con condiciones físicas diferentes utilizar el espacio.

GRADO DE ACCESIBILIDAD POTENCIAL

Está determinado por la suma de los puntajes asignados en la evaluación de los dos factores anteriores representado en el siguiente gráfico , con los resultados siguientes:

- La mayoría de espacios públicos(9), igual al 50%, presentan un grado medio, puesto que cuentan con un acceso regular y con algún elemento de accesibilidad.
- 7 espacios públicos presentan un grado alto, contando con un fácil acceso y elementos de accesibilidad necesarios, principalmente rampas y barandas.
- 2 un grado de accesibilidad bajo al tener un dificil acceso y no contar con elementos de accesibilidad necesarios.



Figura 130. *Accesibilidad vial del espacio público del sector urbano delimitado. Elaboración propia.*

ACCESIBILIDAD EFECTIVA

Es la facilidad real con la que un usuario puede acceder a un espacio público en función a dos factores: la proximidad, determinada por la distancia y tiempo que le toma llegar al mismo y, la cobertura de espacio público, o la cantidad de espacio que distribuido en una zona le corresponde a un habitante; se evalúa en el CHC (AE-I y AE-II) y el sector urbano determinando la cantidad de espacio (m2) que dispone una persona desplazándose desde su manzana de residencia en un radio equivalente a 10 min. de caminata con una velocidad promedio de 3km/h por la red vial existente. Los resultados se detallan en los siguientes gráficos:

CENTRO HISTORICO DEL CUSCO

La mayoría de habitantes del CHC (48.1%) disponen de menos de 4 m² de espacio público en el radio de distancia simulado, el 3.8% dispone entre 12 y 16 m², y solo el 1.1 % más de 16 m². La menor disposición predomina en las zonas periféricas del Centro Histórico (AE-I) y la mayor a las manzanas ubicadas en torno al Núcleo del CHC y al tramo entre la plaza Limacpampa y la plaza Tupac Amaru.

Los resultados muestran que la cobertura actual de espacio público no satisface las demanda por habitante en el CHC.

SECTOR URBANO ESTRATEGICO

La mayoría de habitantes del sector urbano (51.4%) tiene a su disposición menos de 4 m² de espacio público en el radio de distancia establecido; en tanto, el 10.6% tiene disponible entre 12 y 16 m² de espacio público, y solo el 7.8% más de 16 m². Considerando la ubicación de los datos se ve que:

- Los índices bajos, entre 0 y 8 m²/hab, corresponden a los subsectores 1, 2, 3 y 4 ; donde se dispone de varios espacios públicos pero de menor escala que cubren las zonas adyacentes al sector, cuya población es alta.
- Los índices altos, superiores a 8 m²/hab corresponden a los subsectores 5, 6, 7, 9 y la macromanzana, en vista de que se ubican cerca a espacios públicos de mayor escala que cubren zonas con baja población .

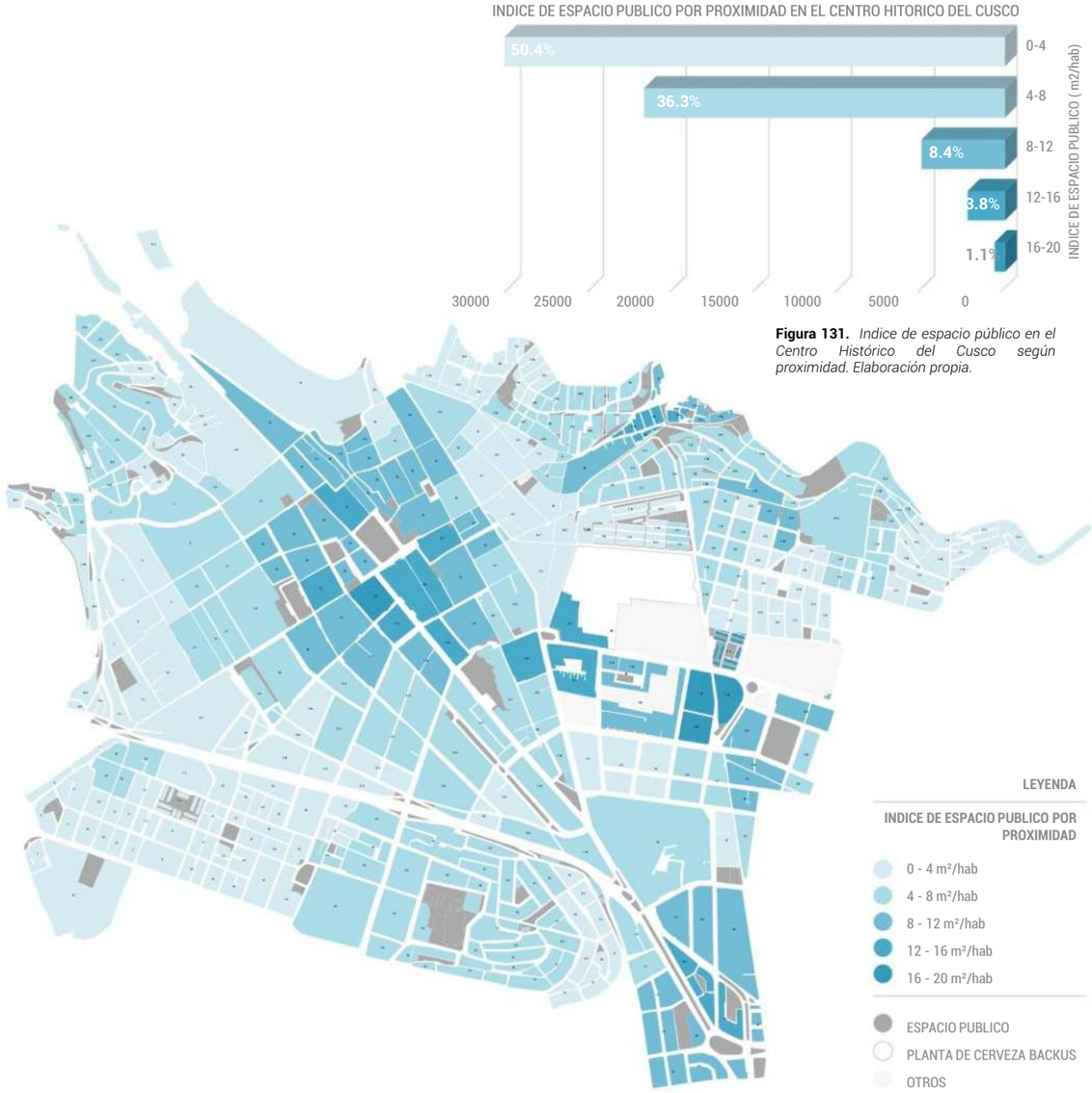
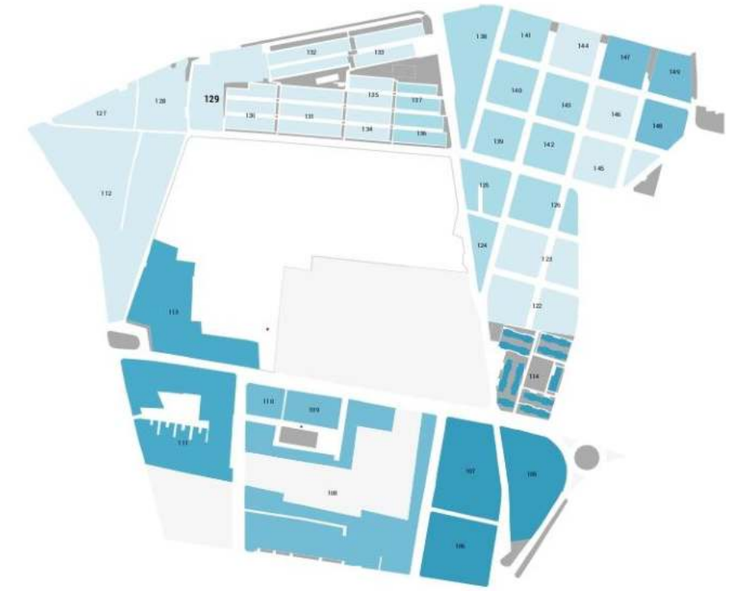
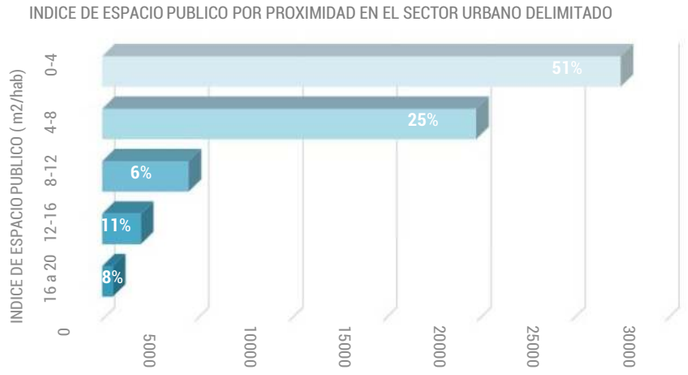


Figura 131. *Indice de espacio público en el Centro Histórico del Cusco según proximidad. Elaboración propia.*

Figura 132. *Indice de espacio público en el sector urbano según proximidad. Elaboración propia.*





5.1.2.5.2. AREA VERDE

En esta sección se realiza el diagnóstico del estado actual en que se encuentra el área verde de los espacios públicos de la estructura urbana (parques, plazas jardines, bermas, espacios de contribución vial, etc) , exceptuando a las áreas dotacionales correspondientes a equipamientos de uso semipúblico como hospitales, colegios, etc

5.1.2.5.2.1. ESCALA CIUDAD

El análisis se realiza en los 5 subámbitos específicos definidos: el Centro Histórico del Cusco (AE-I), el Area de amortiguamiento (AE-II), el distrito de Cusco restando la superficie del CHC (dividida en los sectores A y B) y el distrito de Wanchaq restando la superficie del CHC.

A. IDENTIFICACION DEL AREA VERDE

Existe un total de 125.36 ha de área verde dentro del ámbito de análisis, distribuida de forma heterogénea en cada subámbito como se muestra en la figura 70; a partir de ello se desprende que:

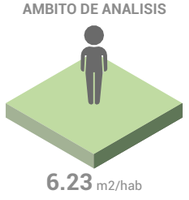
- El subámbito del sector B del distrito de Cusco es el que posee mayor superficie de área verde con 58.01, igual a 46.3% del área verde total; en tanto, el ámbito del Centro Histórico del Cusco (AE-I) es el que presenta la menor superficie con 5.46 ha, 4.4% del total, seguido del Area de amortiguamiento (AE-II) con 15.48 ha (12.3%).
- Con respecto a los otros subámbitos, el sector A del distrito de Cusco presenta 18.46 ha (14.7%) y el distrito de Wanchaq 27.9 ha (22.3%).

Estos datos indican muestran un déficit cuantitativo en el AE-I y AE-II del Centro Histórico y un superávit en el Sector B del distrito de Cusco.

INDICE DE AREA VERDE

Debido a la importancia que tiene el área verde en la calidad de vida de la población, la Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda un valor estándar de 9 m² de área verde por habitante; sin embargo, como se muestra en la figura tanto el ámbito en general como la mayoría de subámbitos de análisis presentan un índice de área verde inferior al recomendado, siendo en el primero igual a 6.23 m2/hab, lo cual evidencia un déficit significativo; especificamente se observa que:

- El subámbito que presenta **menor índice de área verde** es el Centro Historico del Cusco (AE-I) con 1.79 m2/hab y un déficit de 7.21 m2/hab.
- El subámbito con **mayor índice de área verde** es el sector B (distrito de Cusco) con 17.04 m2/hab, el único en superar el valor recomendado.



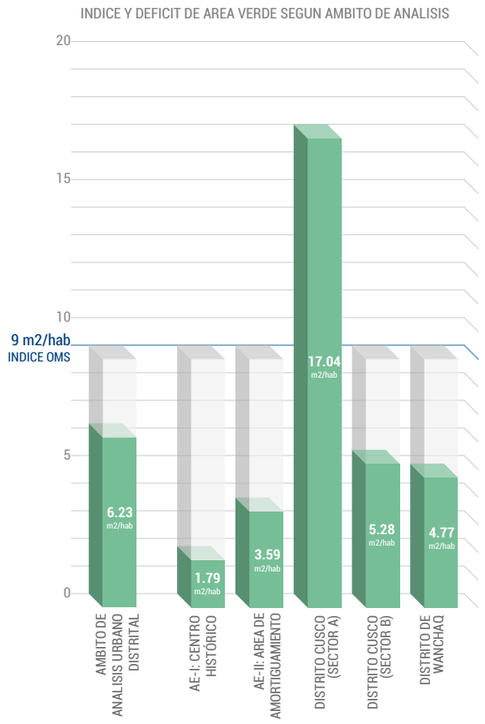


Figura 133. *Indice y déficit de área verde en el ámbito de análisis urbano. Elaboración propia.*

PORCENTAJE DE AREA VERDE

En general se observa que la superficie de área verde de todo el ámbito de análisis equivale al 8% de su superficie y específicamente, la relación existente en cada ámbito que la conforma se muestra en los siguientes gráficos:

- El mayor porcentaje corresponde al sector B del distrito de Cusco donde la superficie de área verde representa el 14% de la superficie total; seguido del sector A del mismo distrito con el 10% de su superficie.
- El menor porcentaje corresponde al Centro Histórico del Cusco (AE-I) , donde la superficie de área verde representa tan solo el 2% de su superficie; en seguida se encuentra el Area de amortiguamiento (AE-II) con un porcentaje igualmente inferior, equivalente al 3% de su superficie; este resultado refleja que existe un deficit cuantitativo critico en estos subsectores.
- El porcentaje de área verde del distrito de Wanchaq también es inferior puesto que representa solo el 7% de su superficie; sin embargo no se considera un deficit cuantitativo considerable.

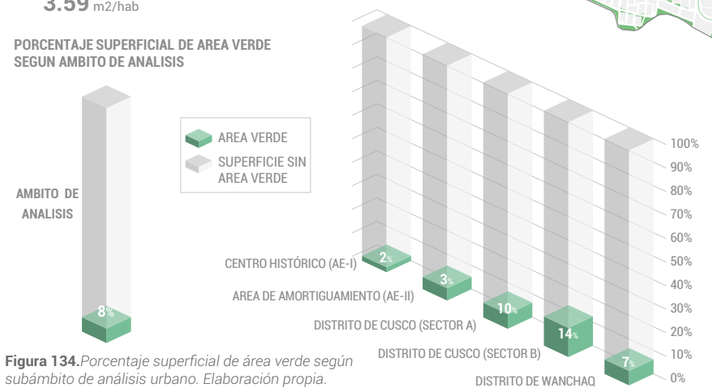


Figura 134. *Porcentaje superficial de área verde según subámbito de análisis urbano. Elaboración propia.*

Figura 135. *Mapa de identificación del área verde en el ámbito de análisis urbano. Elaboración propia.*

B. CLASIFICACION DEL AREA VERDE

Comprende la identificación y agrupación del área verde identificada según su función y cualidades físicas, descritas en la siguiente tabla:

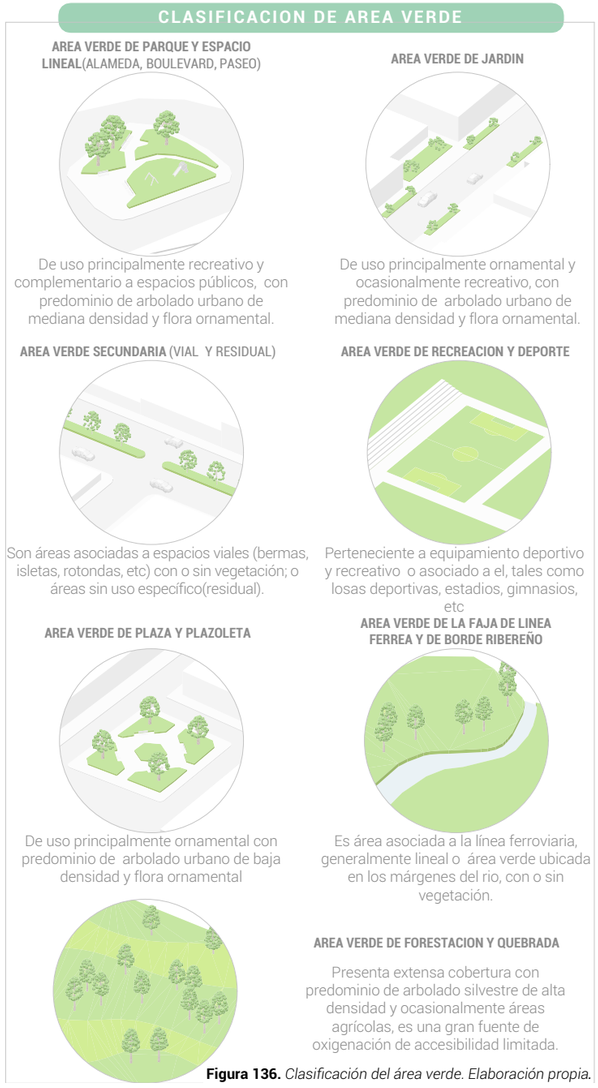


Figura 136. *Clasificación del área verde. Elaboración propia.*

De acuerdo a la tabla anterior, se clasifica el área verde identificada (figura 73) con los siguientes datos:

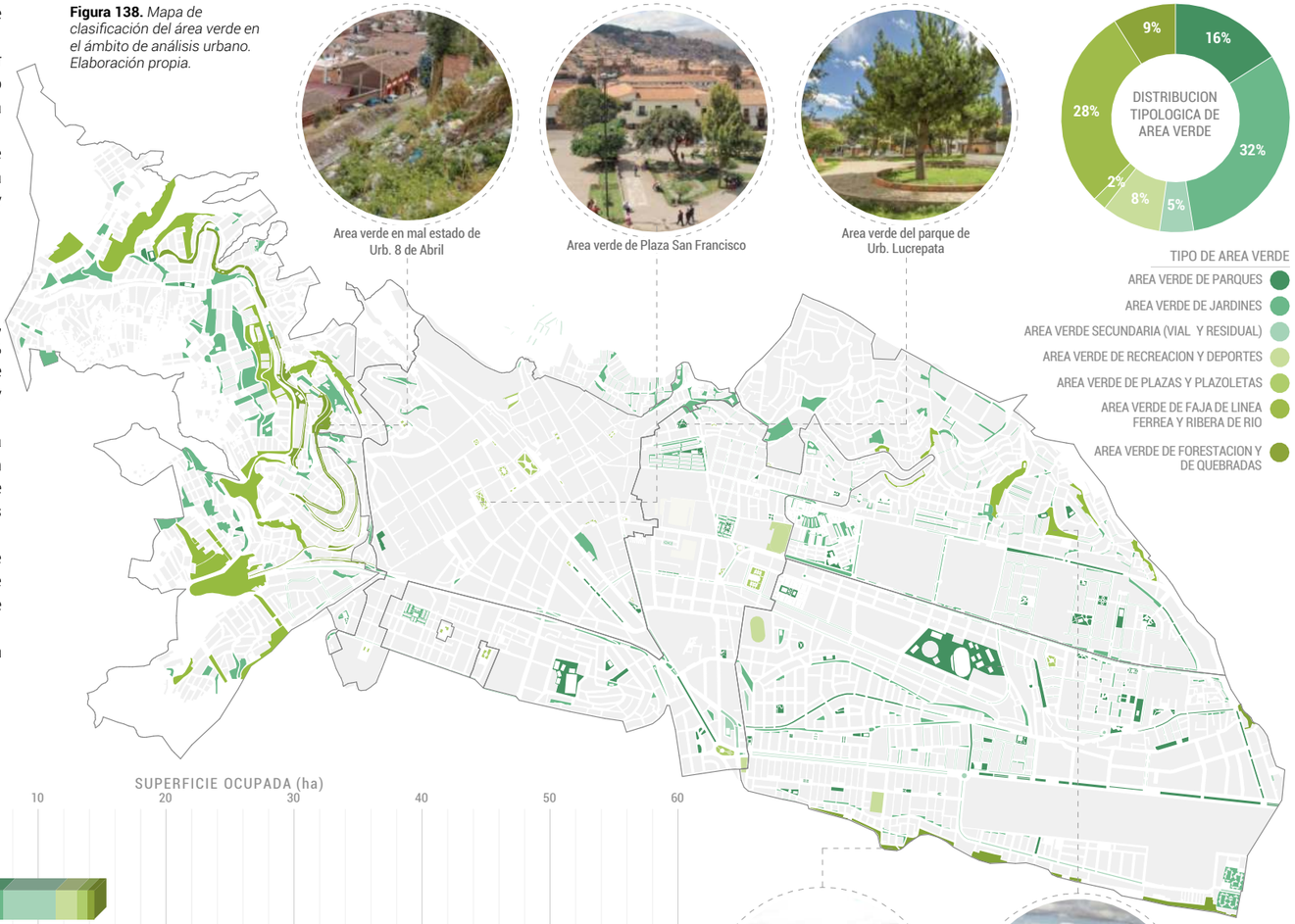
- La categoría de área verde de jardines abarca la mayor superficie (39.76 ha), equivalente al 36% del total, seguido del área verde de forestación y quebradas que presenta 35.72 ha, 28% del área verde total.
- La categoría con menor superficie es el área verde de plazas y plazoletas con 2.38 ha, 2% del total; a continuación se encuentra el área verde de recreación y deporte con 6.04 ha, 5% del área verde total.

CLASIFICACION POR SUBAMBITO DE ANALISIS

Se representa en la figura 154 con los siguientes resultados:

- **Centro Histórico del Cusco (AE-I):** El área verde de jardin, plazas y plazoletas ocupan mayores superficies, con 56% y 25% del total respectivamente; en contraste, no existe área verde de forestación y quebrada ni de recreación y deporte evidenciando su déficit cuantitativo.
- **Area de amortiguamiento (AE-II)**: Predomina el área verde de recreación y deporte asi como de jardines, con 25% y 24% respectivamente, mientras que, el área verde de plaza y plazoleta asi como de forestación y quebradas representan menos del 1% del total.
- **Sector B (dist. Cusco) :** Predomina el área verde de forestación y quebrada, con 51% de la superficie total de área verde; en cambio, el área verde de parques equivale solo al 1%; reflejando su déficit cuantitativo.
- **Sector A (dist. Cusco):** La distribución es equilibrada puesto que ninguna categoría prevalece o esta ausente.
- **Distrito de Wanchaq:** No predomina ninguna categoría, pero es inexistente el area verde de forestación y quebradas y el área verde de recreación y deporte se concentra de forma superlativa en el IPD o Parque Zonal.

Figura 138. *Mapa de clasificación del área verde en el ámbito de análisis urbano. Elaboración propia.*



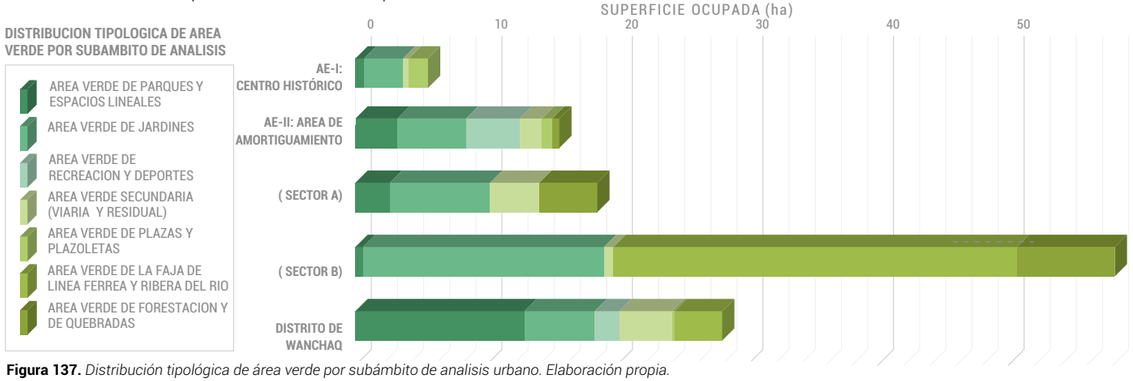


Figura 137. *Distribución tipológica de área verde por subámbito de analisis urbano. Elaboración propia.*



Area verde de borde ribereño en la Urb. La Costanera



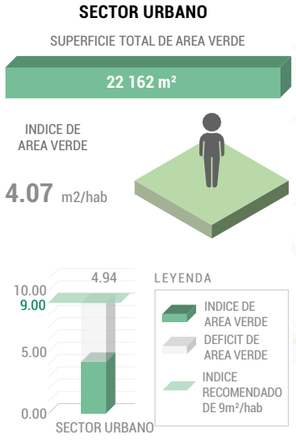
Area verde de Urb. Miravalle

5.1.2.5.2.
ESCALA SECTOR

A. IDENTIFICACION DE AREA VERDE

En el sector existe 22162 m2 de área verde de uso público y 33875 m2 de uso semipúblico o privado (en la fábrica Backus, el Jardin de la Cerveza y el Estadio Universitario), que tiene una influencia indirecta sobre la población por lo que no se recuenta. Además, la mayor parte (55.8%) se ubica en la urb. Zaguán del Cielo; mientras que, la superficie de los subsectores 1,4, 7 y 10 y la macromanzana no supera los 200 m2 (menos del 1% del total); un déficit cuantitativo crítico.

Figura 139. Indice y deficit de *área verde en el sector urbano estratégico. Elaboración propia.*



INDICE DE AREA VERDE

Considerando el valor estándar recomendado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) de 9 m² de área verde por habitante; se verifica que el sector urbano y la mayoría de sus subsectores presentan un índice inferior, evidenciando un déficit significativo; el índice del sector es de **4.07 m2/hab**, con un déficit de 4.94 m2/hab.

B. CLASIFICACION DEL AREA VERDE

Según la clasificación anterior, se tiene como resultado lo siguiente:

- El área verde de jardines tiene la mayor superficie (15335 m2) sin considerar el área de recreación y deportes, que proviene principallmente del Estadio Universitario.
- El área verde de plazas y plazoletas tiene la menor extensión con 731 m2 y el área verde de forestación y quebradas se identifica solo en la macromanzana, en el predio de la fábrica (3190 m2); pero, al ser privado tiene influencia indirecta sobre el sector.

En base a lo anterior se determina que existe un déficit cuantitativo de 2 categorías de área verde : de plazas y plazoletas y de forestación y quebradas.

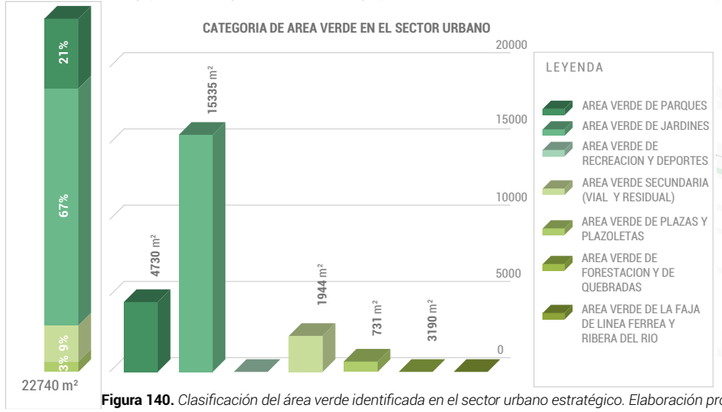


Figura 140. *Clasificación del área verde identificada en el sector urbano estratégico. Elaboración propia.*



1
Area verde de Urb. Zaguán del Cielo

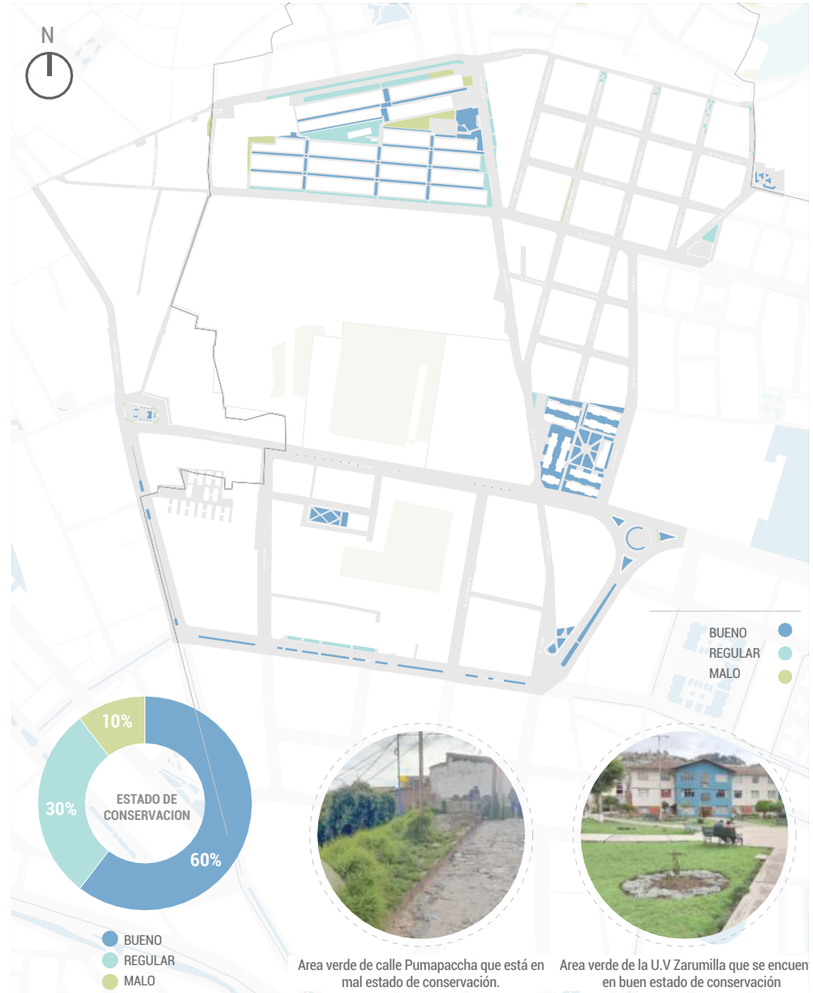
2
Area verde de U.V. Zarumilla

3
Area verde de Pumapaccha

Figura 141. *Mapa de clasificación del área verde identificada en el sector urbano estratégico. Elaboración propia.*

C. CALIFICACION DEL AREA VERDE

El mayor porcentaje de área verde del sector presenta un estado de conservación bueno (60%), siendo áreas que reciben mantenimiento, limpieza y tratamiento jardinístico; el 30% un estado regular, tratándose de áreas que lo reciben pero de forma esporádica o deficiente y que en algunos casos son puntos de contaminación por residuos; y el 10% son áreas verdes en mal estado de conservación que no reciben este mantenimiento.



Area verde de calle Pumapaccha que está en mal estado de conservación.

Area verde de la U.V Zarumilla que se encuen en buen estado de conservación

Figura 142. *Mapa de estado de conservación del área verde identificada en el sector urbano estratégico. Elaboración propia.*

5.1.2.6.
TRANSPORTE Y MOVILIDAD

5.1.2.6.1.
MODOS Y MOTIVOS DE DESPLAZAMIENTO

Para el estudio de este apratado, el Plan de Movilidad y Espacios Públicos de la ciudad de Cusco, ha reconocido 14 macro zonas en la ciudad de Cusco, ver figura X, las cuales presentan características geográficas diferentes y presentan atractores urbanos y patrones de desplazamiento diversos.

El sector urbano se encuentra entre dos macromanzanas, Centro Histórico y Piso de valle, las mismas que conglomeran una gran cantidad de atractores urbanos de tipo comercial, financiero, educativo, administrativo, etc. y por ello son destino de multiples desplazamientos diarios desde de otras macromanzanas de la ciudad.

5.1.6.1.1.
MOTIVOS DE DESPLAZAMIENTO

Las principales actividades que motivan los viajes de los cusqueños son el **Trabajo 37%** y la **Formación profesional 33%**. Mientras que, en los motivos de viaje por actividades de ocio y alimentación, se distribuyen en 18% y 12%.

Respecto al sector urbano, se tiene el siguiente escenario:
Las macro manzanas del Centro Histórico es el prinicpal destino de desplazamientos por trabajo, debido a la existencia de numerosas instituciones del sector financiero, especialmente en la Av. Sol. Ademàs de establecimientos orientados a la prestación de servicios relacionados a la hotelería, restaurantes y agencias de viajes, los cuales se ubican aledaños a la Plaza de Armas.

5.1.6.1.2.
MODOS DE VIAJE

Según el estudio del BID, se sabe que el 46% de la población cusqueña se moviliza a pie, principalmente en el centro histórico, debido a la rapidez que implica y para enviar el trafico vehicular del Centro Historico.

Por otra parte, el 39% usa el transporte público, el 10% taxis, y el 5% se moviliza en vehículos privados, a esta identificación se suma el uso de la bicicleta, que aùn se encuentra en implementaciòn en varios sectores.

Figura 143. *Mapa de las macromanzanas de la ciudad de Cusco. Elaboración propia en base al Plan de movilidad Cusco.*



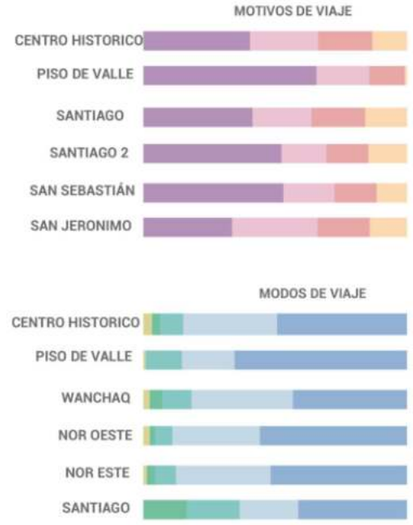
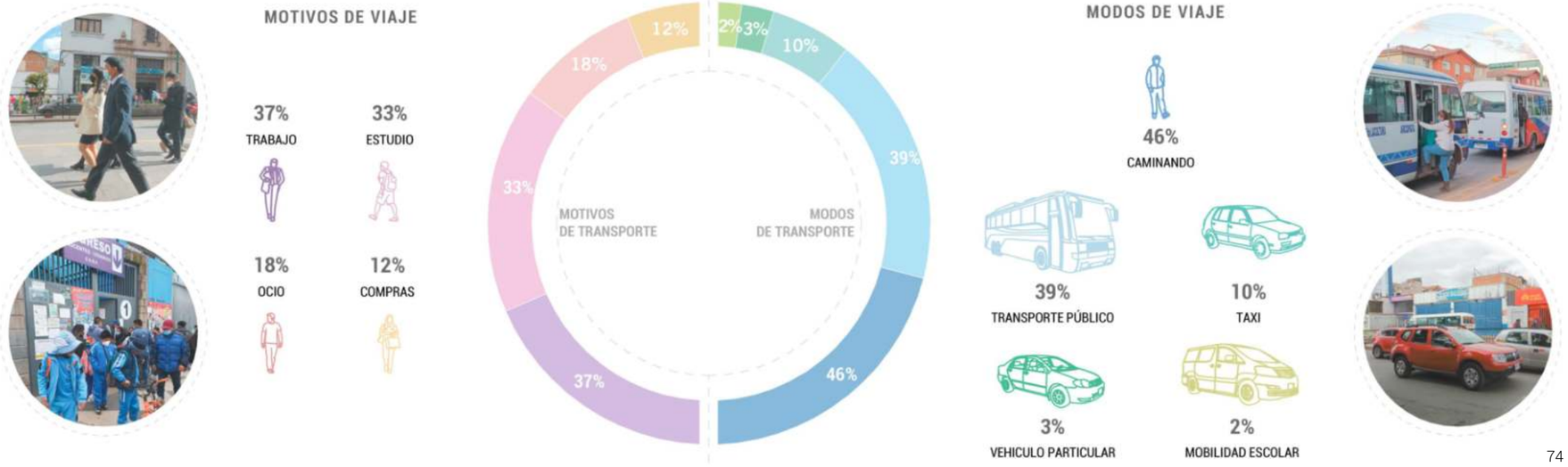


Figura 145. *Motivos y modos de viaje en la ciudad de Cusco. Elaboración propia en base al Plan de movilidad Cusco.*

Figura 144. *Modos y motivos de transporte por tipología. Elaboración propia en base al Plan de movilidad Cusco.*



5.1.2.6.2.
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

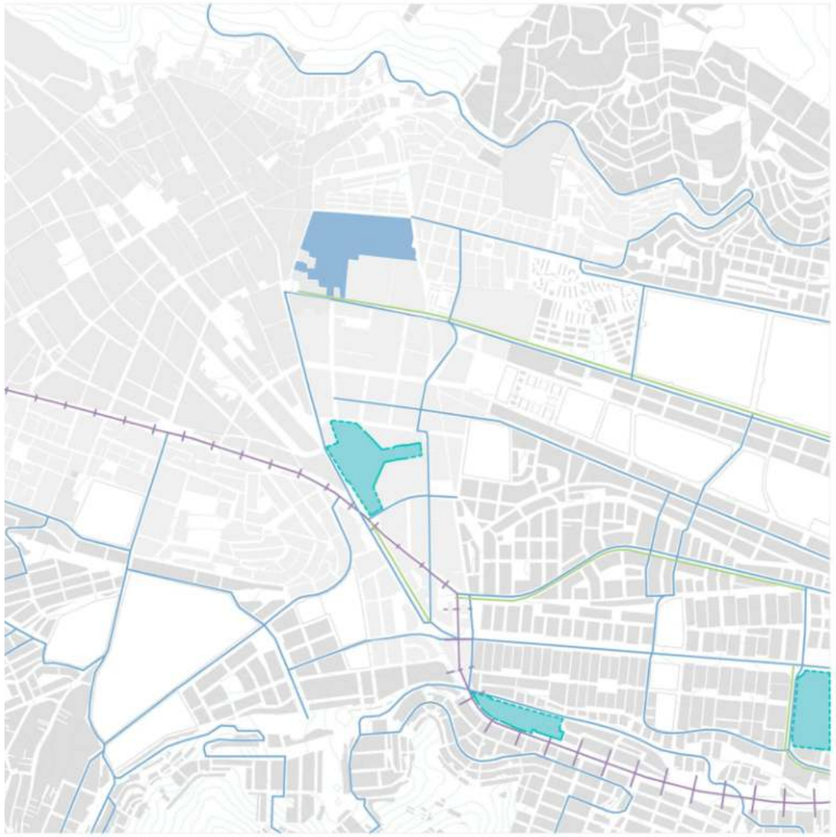


Figura 146. *Mapa de las Infraestructuras de Transporte más importantes cercanos a la fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia*

A. SISTEMA DE TRANSPORTE MOTORIZADO
La ciudad de Cusco cuenta con una configuración vehicular lineal, determinada por la Av. De la Cultura y está desarticulada transversalmente por la existencia de múltiples vías discontinuas en el eje norte-sur, tales como la av. Diagonal Angamos y Av. Huascar, vías continuas a la fábrica. Esta vía que termina en la plazoleta Limacpampa y genera un cuello de botella.

B. SISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO
Las ciclovías se ha ido implementando desde el 2020, siendo esta cada vez más extensa; sin embargo, debido a la pronunciada topografía del valle, muchos de estos circuitos no permiten una adecuada interconexión en sentido transversal entre las zonas de norte-sur.

C. SISTEMA DE TRANSPORTE FÉRREO
Existe una línea férrea que atraviesa longitudinalmente la ciudad, pero que se encuentra totalmente subutilizada, sirviendo únicamente al transporte turístico y de carga. Las estaciones de San Pedro y Wanchaq en la actualidad son estaciones de trenes turísticos, los mismos que a futuro podrían es estaciones de transporte intermodal, su acceso directo con la fabrica es conveniente para conectar los sectores de la ciudad en los que se encuentran.

El Sector Urbano presenta vías que se caracterizan por presentar una trama ortogonal con secciones viales y peatonales más amplias respecto al Centro Histórico, con anchos promedio de 7.00 metros y 1.20 metros respectivamente. Conforme se incrementó el número de vehículos del parque automotor en las últimas décadas, se empezó a evidenciar con mayor frecuencia problemas de congestión del tránsito, carencia de estacionamientos públicos y/o privados y contaminación ambiental en puntos críticos del centro Histórico y Área de Amortiguamiento. A esta situación, se suma los problemas de ocupación de vías por vehículos destinados al turismo, al transporte interprovincial y autos particulares, que agudizan las dificultades propias del transporte en el sector. Las vías que presentan estos problemas son la Calle Recoleta, Calle Tullumayo, Calle Puputi y aledaños.

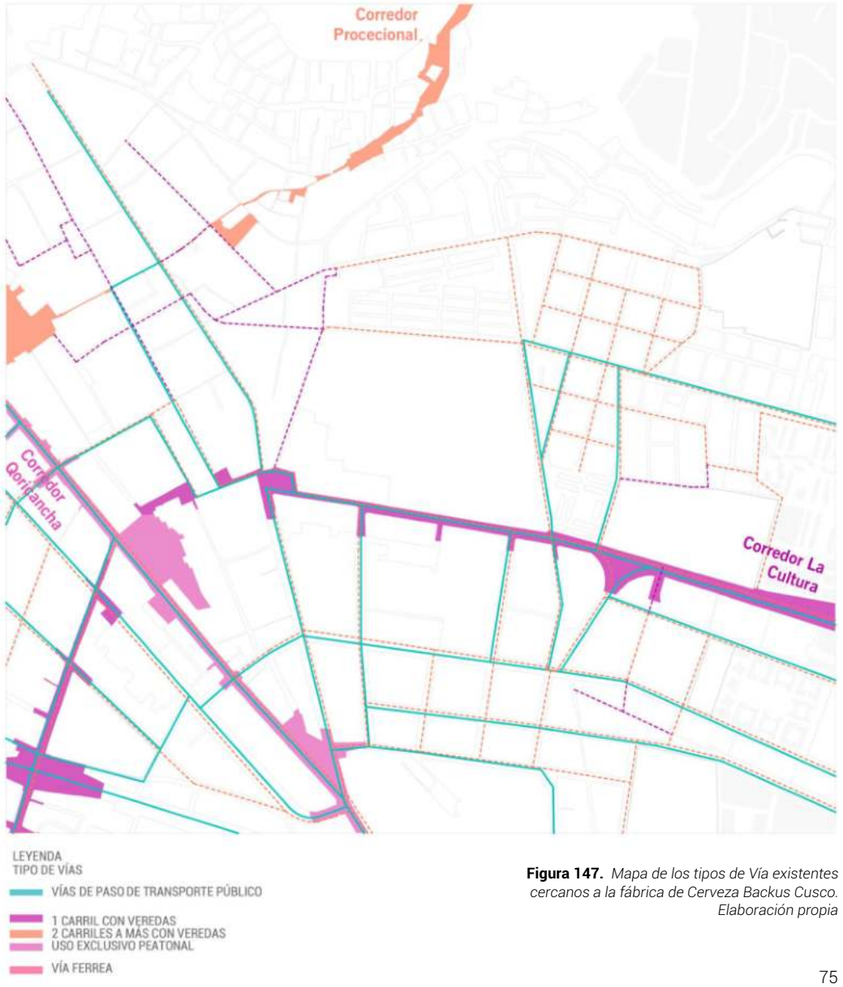


Figura 147. *Mapa de los tipos de Vía existentes cercanos a la fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia*

5.1.2.6.3.
SISTEMA VIAL Y NODOS DE ARTICULACIÓN VEHICULAR



Figura 148. *Mapa del Sistema Vial y Nodos de Articulación de las zonas cercanas a la Fábrica .*
Elaboración propia en base al Plan de movilidad Cusco.

El sector urbano esta compuesta de vías arteriales y colectoras. Se distinguen: Vías arteriales: Av. De la Cultura, Av. Garcilaso y Recoleta, Av. Tullumayo, Calle Retiro y Calle Puputi, conectan los grandes sectores de la ciudad. Vías colectoras: Calle Recoleta y Calle Retiro, dirigen el tránsito desde las vías locales hacia las arteriales.

La figura X, muestra diversos problemas que afectan la eficiencia del tráfico en el sector. Uno de los problemas principales es la congestión vehicular en los nodos de articulación, como el nodo de la Plazoleta Limacpampa, especialmente durante las horas pico del día. Esta congestión se agrava debido a que la infraestructura vial se comparte entre el transporte privado y público, lo que dificulta el flujo de vehículos y contribuye a tiempos de viaje más prolongados.

Por su parte, la presencia de la macromanzana representa una barrera tanto en sentido transversal como longitudinal que obstaculiza la movilidad vehicular y peatonal dentro del área urbana, especialmente la conexión transversal del barrio de Zaguán de Cielo hacia la Av. De la Cultura.

El tráfico vehicular está relacionado directamente con la ubicación de puntos de interés financiero, comercial, administritvo, etc. A medida que la proximidad a estos polos de atracción aumenta, también lo hace el flujo de vehículos.

En el sector; la Plaza Limacpampa, punto de acceso al centro de la ciudad y lugar donde confluye el eje troncal de la Av. de La Cultura, se observa un tráfico vehicular significativo en distintos momentos del día. Este flujo vehicular, junto con el tráfico subsiguiente en el centro, es exacerbado por el descontrolado acceso de vehículos al centro, incluyendo vehículos privados y taxis que ingresan sin control, generando problemas de congestión. Asimismo, se nota que los mayores niveles de tráfico se concentran en áreas con espacios de estacionamiento, como la calle Tullumayo.

Además, la infraestructura vial actual no es adecuada para satisfacer la demanda vehicular, lo que resulta en retrasos y congestiones especialmente en las horas pico.

5.1.2.6.4.
TRÁFICO VEHICULAR

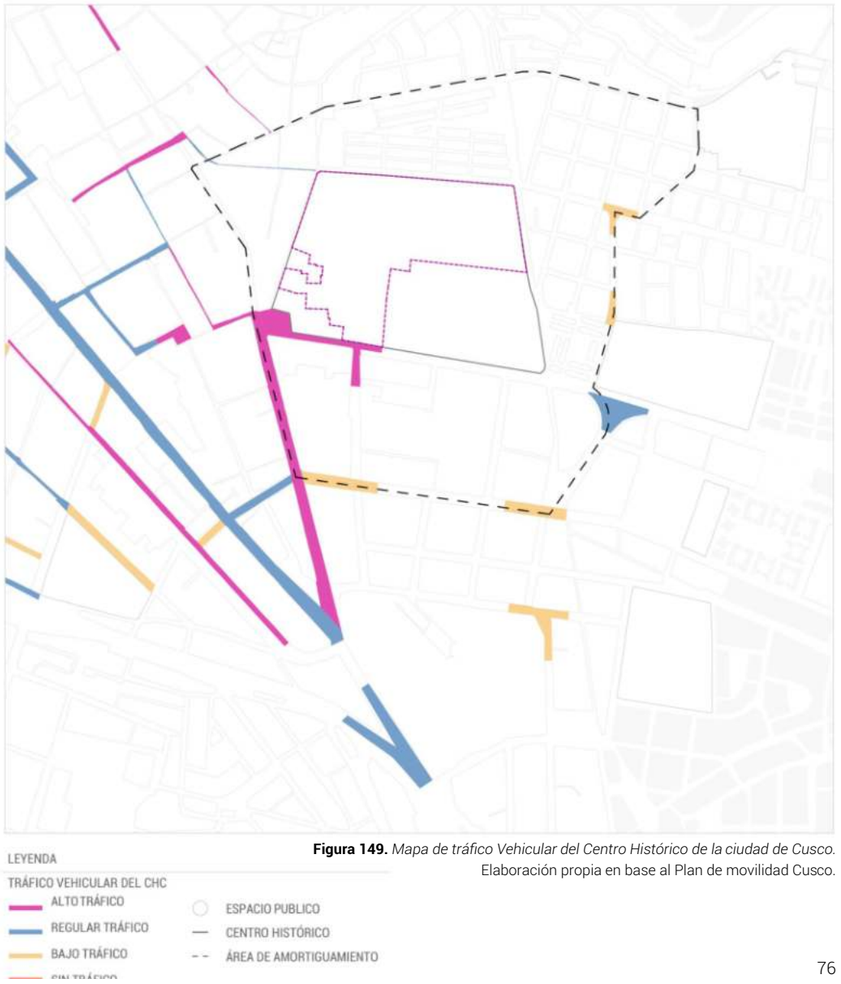


Figura 149. *Mapa de tráfico Vehicular del Centro Histórico de la ciudad de Cusco.*
Elaboración propia en base al Plan de movilidad Cusco.

5.1.2.6.5.
FLUJO VEHICULAR

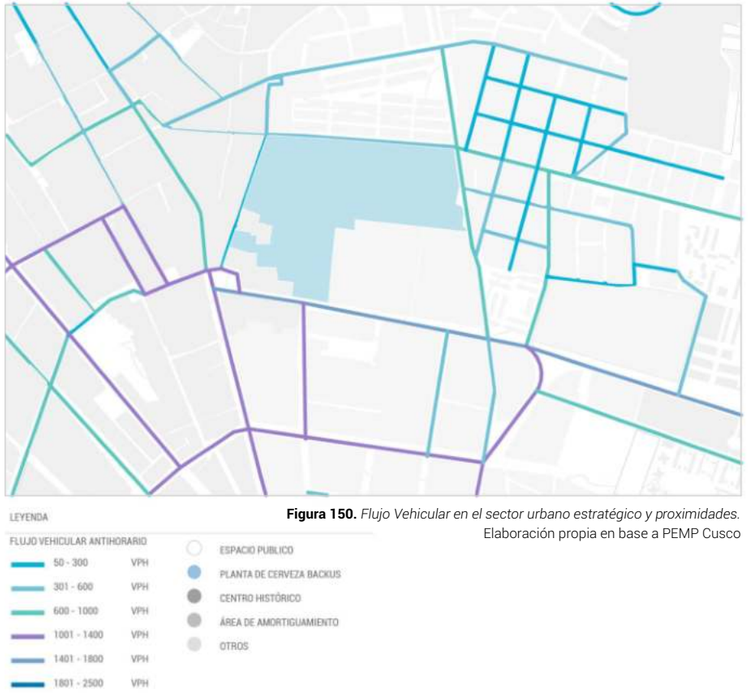


Figura 150. *Flujo Vehicular en el sector urbano estratégico y proximidades.* Elaboración propia en base a PEMP Cusco

El tráfico vehicular en una vía se mide por el número de vehículos que la atraviesan en un período de tiempo determinado. La evaluación de este aspecto revela que más del 50% de los viajes se realizan en automóvil, lo que indica que la via troncal más larga de la ciudad, la Av. De La Cultura experimenta un flujo constante de más de 1000 vehículos por hora en ambas direcciones durante las horas pico. Por otro lado, la movilidad transversal, principalmente peatonal, carece de rutas de transporte público, lo que resulta en una dependencia significativa de los vehículos privados, agravada por la presencia de tramos viales deficientes que obstaculizan el flujo.

Los picos de tráfico son por la mañana (7:00-8:00), tarde (12:00-14:00) y noche (18:00-20:00).

5.1.2.6.6.
CAPACIDAD VEHICULAR

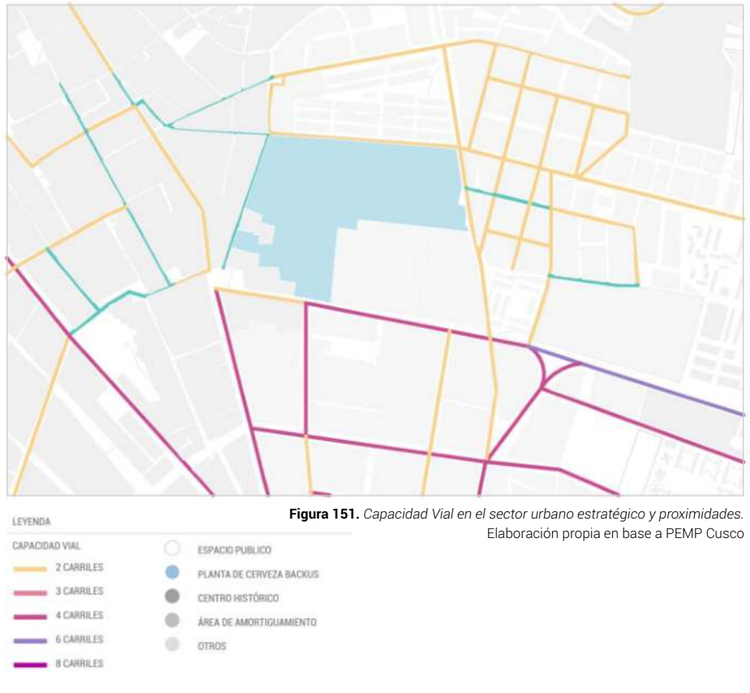


Figura 151. *Capacidad Vial en el sector urbano estratégico y proximidades.* Elaboración propia en base a PEMP Cusco

Este aspecto está referido al número de carriles libres donde la circulación y uso vehicular están garantizados; la evaluación del mismo determinó que; en el sector, la mayor cantidad de vías se desarrolla en el eje longitudinal con vías de cuatro y seis carriles en la Av. de la Cultura, Calle Recoleta y Av. Garcilaso.
Las vías transversales actúan como alimentadoras con capacidades menores, tales como la Calle Retiro, Calle Tullumayo, generalmente de uno o dos carriles en ambos sentidos, sin embargo muchas de ellas no son continuas, lo que no permite un flujo vehicular adecuado.

Por otra parte, alrededor del 60% de la infraestructura de la red vial tiene como límite de capacidad los 800 vehículos por hora. Sumando a lo anterior, el 20% de la Av. De la cultura, tiene problemas de congestión que afectan la movilidad.

5.1.2.6.7.
DEMANDA DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL



Figura 152. *Demanda de la estructura vial den el sector urbano estratégico y proximidades.*Elaboración propia

La demanda de infraestructura vial se determina mediante el conteo de tráfico en campo. Según el Plan de Movilidad Cusco y el PDU Cusco 2013-2023, el 51.6% de los viajes motorizados se realiza en sentido longitudinal, mientras que la movilidad transversal se efectúa mayormente a pie debido a la falta de continuidad en las vías vehiculares y la escasez de líneas de transporte en ese sentido.

En el sector urbano, se observa que, la Av. de la Cultura es la que concentra mayor demanda vehicular, debido a las grandes unidades escolares; esta demanda se acrecienta en la Plazoleta Limacpampa al conglomerar el flujo vejicular de diversas calles que confluyen en este punto, Por su parte las calles transversales que estan contiguas a la fábrica, prensentan una demanda que no supera los 370 vehículos por hora.

5.1.2.6.8.
TRANSPORTE PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA

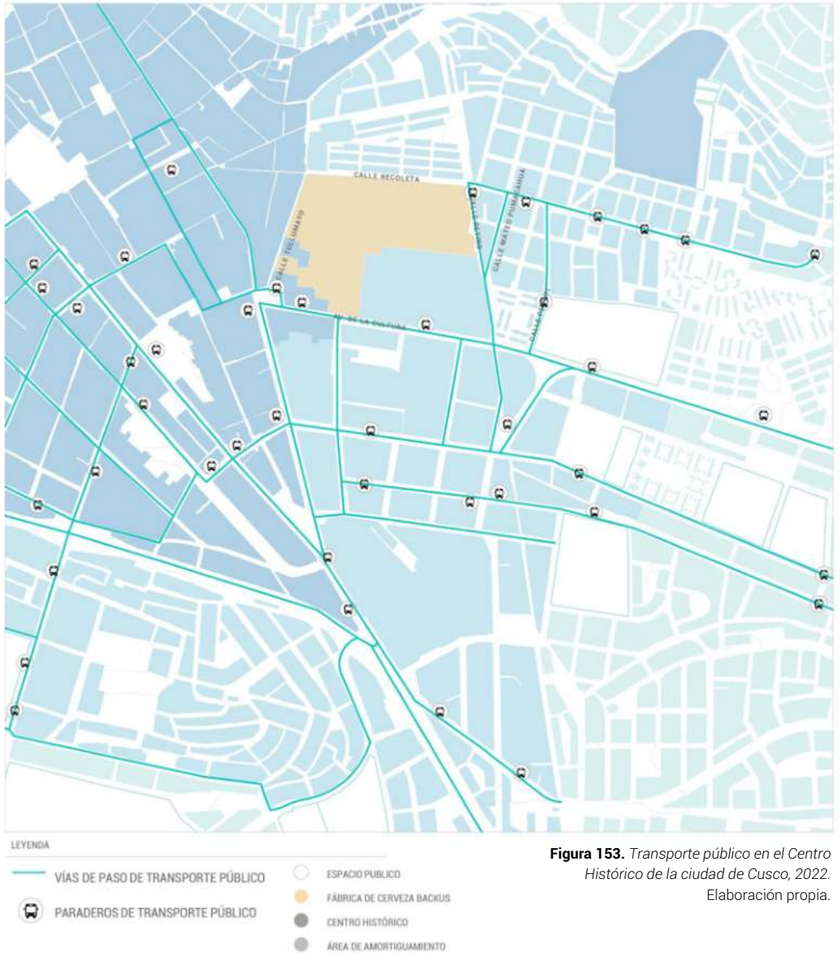


Figura 153. *Transporte público en el Centro Histórico de la ciudad de Cusco, 2022.*
Elaboración propia.

La topografía longitudinal de Cusco guía los desplazamientos del transporte público a lo largo del valle, limitando los movimientos transversales. La presencia del aeropuerto y la concentración de actividades en las vías principales obstaculizan la conexión sur-norte de la ciudad.

El aumento del parque automotor ha llevado a un total de 889 unidades vehiculares, con 40 empresas de transporte que operan rutas radiales, superponiéndose en el centro y causando congestión en horas pico. La falta de prioridad para el transporte público agrava la competencia con los autos privados, saturando las vías.

A pesar de estos desafíos, el transporte público sigue siendo utilizado en un 55%, y las autoridades están trabajando en mejoras, incluyendo un Sistema Integrado de Transporte. La infraestructura para el transporte público, incluyendo señalización y paraderos, muestra un estado de conservación variable, desde regular hasta malo, según un diagnóstico reciente.

En el Sector urbano se distinguen varias vías donde pasa el transporte público. En la Calle Recoleta, transitan 3 lineas, por la Calle Mateo Pumacahua transitan 2 lineas, Por la Calle Puputi 2 lineas y por la Av. de la Cultura 17 líneas de transporte urbano.

La red de ciclovías en Cusco enfrenta desafíos significativos debido a la falta de conexiones transversales, condicionada por la topografía del valle.

En el Sector urbano, la ciclovía principal de la Av. Sol se ve interrumpida en la plazoleta de Limacpampa, debido a vías estrechas, congestión y pendientes pronunciadas, sin embargo cuenta con la oportunidad de poder evitar la plazoleta Limacpampa, creando un tramo por la calle como Recoleta, Lucrepata y Av. Garcilaso.

Se observa que la falta de una red transversal limita la accesibilidad en bicicleta en la zona. Se anticipa que la transformación del espacio ocupado por la fábrica de cerveza Backus en un intercambio modal podría mejorar la continuidad y la seguridad de la red de ciclovías en la ciudad.

5.1.2.6.9.
RED DE CILOVÍAS

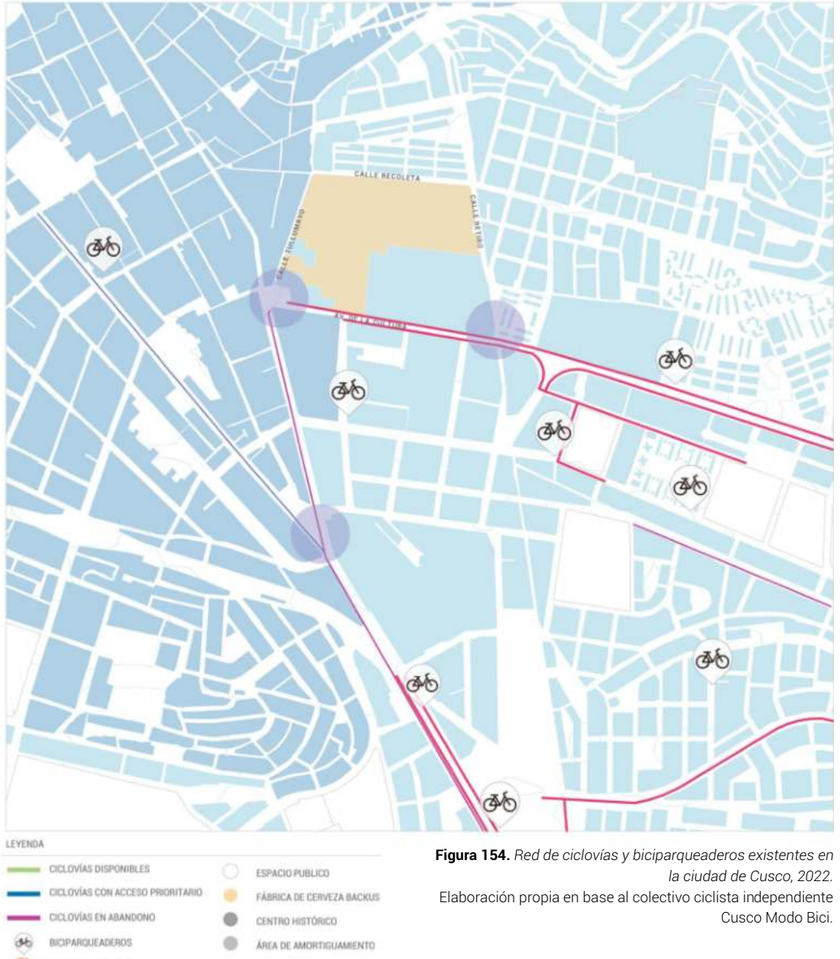
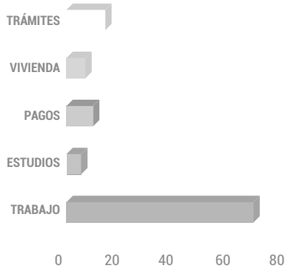


Figura 154. *Red de ciclovías y biciparqueaderos existentes en la ciudad de Cusco, 2022.*
Elaboración propia en base al colectivo ciclista independiente Cusco Modo Bici.

5.1.2.6.10.
COBERTURA DE ESTACIONAMIENTOS

La ciudad de Cusco presenta un déficit de 1,572 espacios para el aparcamiento de vehículos, según el Plan de Movilidad y Espacios Públicos, esta situaciónse atribuye principalmente a la ocupación informal de los pocos parqueaderos públicos y a la falta de estacionamientos en los equipamientos urbanos. Las zonas más afectadas por esta situación son el centro histórico de Cusco y el distrito de Wanchaq, donde se concentran los principales servicios urbanos. Según Vargas & Serna (2020), en el centro histórico existe una relación directa entre la oferta de aparcamientos y el tráfico vehicular, especialmente durante las horas pico laborales (7 am y 1 pm), cuando los trabajadores acuden a entidades públicas, financieras y turísticas. Además, los estacionamientos públicos suelen ocuparse durante largos períodos, lo que indica que las personas los utilizan durante toda su jornada laboral. En resumen, la demanda de estacionamiento en el centro histórico supera ampliamente la oferta actual.

Figura 197. *Motivación de aparcamiento en el centro histórico de Cusco. (Vargas y Serna,2020)*



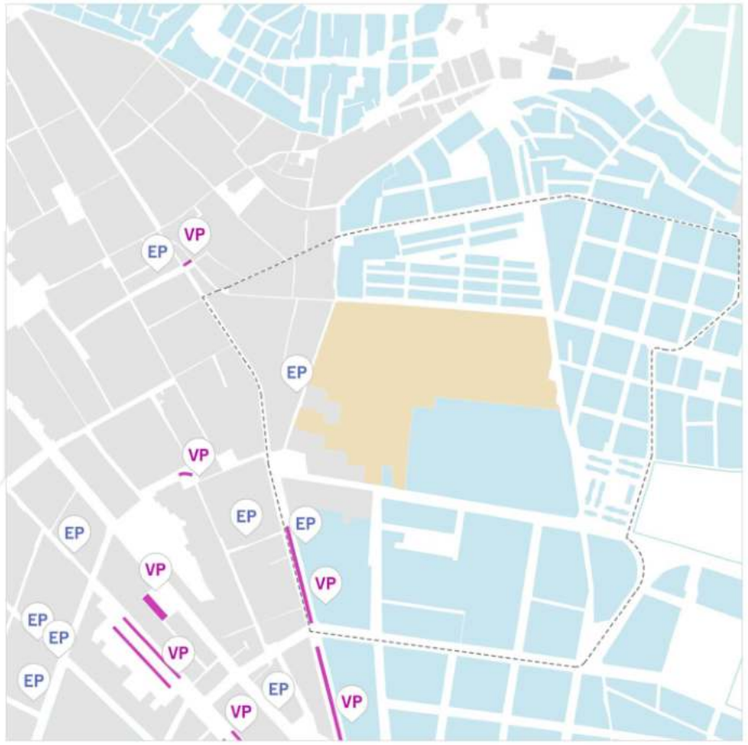


Figura 158. *Estacionamientos en el AE-I del Centro Histórico de la ciudad de Cusco, 2022.*
Elaboración propia.

ESTACIONAMIENTOS EN EL SECTOR ESTRATEGICO DELIMITADO

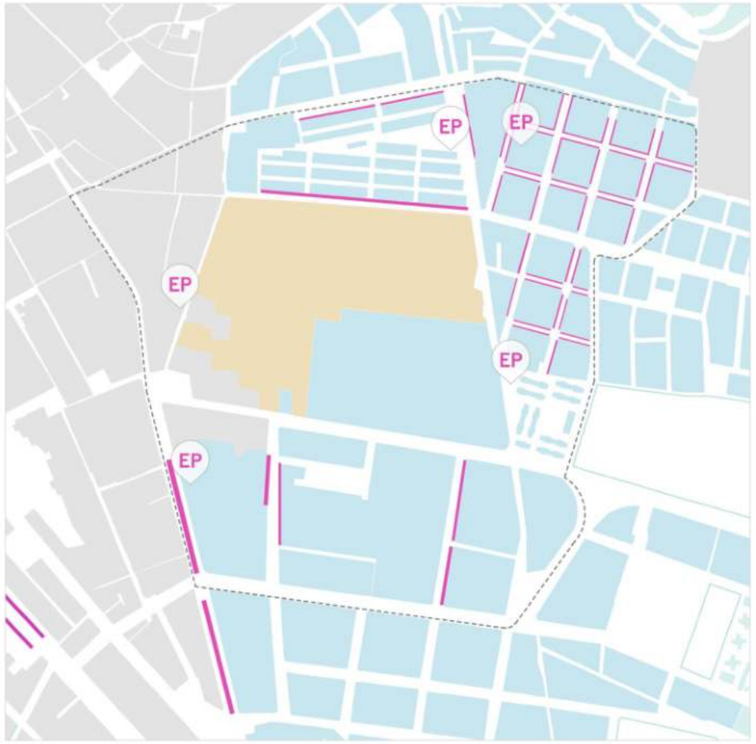


Figura 159. *Estacionamientos en el Sector Estratégico Delimitado, 2022.*
Elaboración propia.

En cuanto a los estacionamientos en la vía pública del Sector Urbano Delimitado, Arizábal (2020) realizó una encuesta para determinar la finalidad del aparcamiento en las vías más saturadas del Sector Estratégico Delimitado. Los resultados obtenidos demuestran que el motivo de estacionamiento en las Calles Recoleta y Tullumayo son el Trabajo y Turismo.

Figura 160. *Motivo de estacionamiento en las vías que presentan mayor número de espacios de Estacionamiento en la vía pública, 2020.*
Elaboración propia en base a resumen de demanda de las vías del CHC;Arizabal,2020.

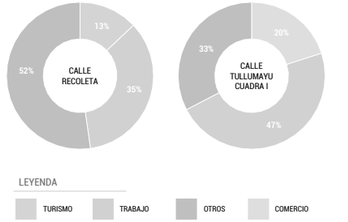
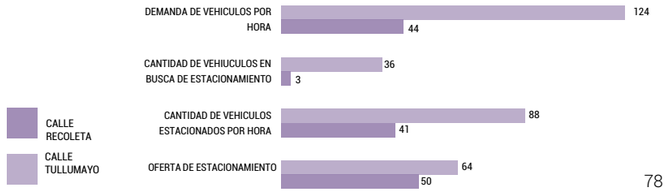


Figura 161. *Oferta y demanda en las vías que presentan mayor número de espacios de Estacionamiento en la vía pública, 2020.*
Elaboración propia en base a resumen de demanda de las vías del CHC;Arizabal,2020.



5.1.2.7. VIVIENDA

5.1.2.7.1. ESCALA CIUDAD

De acuerdo al estudio de IDOM (2016), el 69% de la huella urbana de la ciudad de Cusco tiene uso residencial y existen 118 476 viviendas aproximadamente dentro de ella, de las cuales, el 87% está en las zonas predominantemente residenciales y el 13% en las zonas de usos mixtos. Del primer grupo, el 63% se encuentra en el fondo del valle y el 24% se en las laderas y mesetas.

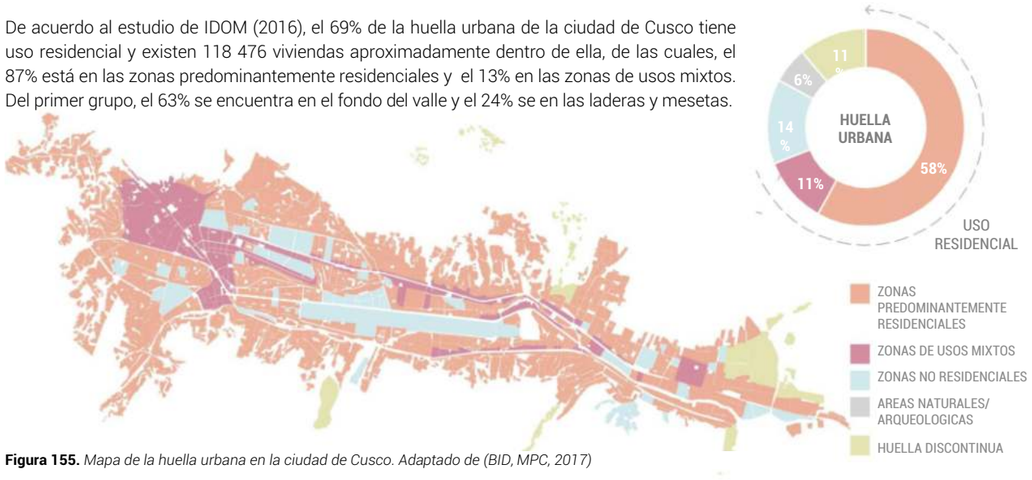


Figura 155. *Mapa de la huella urbana en la ciudad de Cusco. Adaptado de (BID, MPC, 2017)*

5.1.2.7.1.1. CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA

Comprende el análisis de las diferentes variables que determinan el estado situacional de la vivienda en la ciudad de Cusco, tomando como referencia los resultados del último Censo Nacional de Población y Vivienda realizado por el INEI el 2017.

A. TIPO DE VIVIENDA

El 99% de la población ocupa una vivienda particular, la cual es principalmente una casa independiente (76%), seguido de un departamento en edificio (16%), el 7% restante son casas vecindad, en quinta, improvisadas, o locales inadecuados. Estos datos reflejan una baja promoción de la vivienda multifamiliar o en altura.

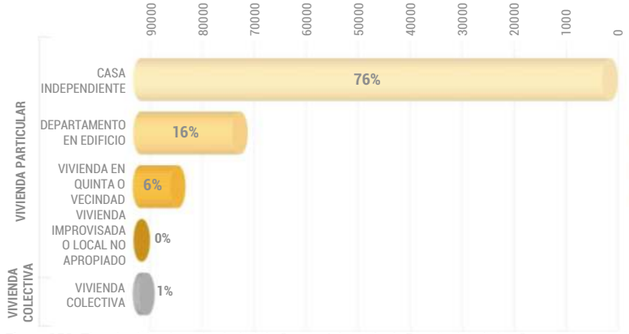


Figura 156. *Tipo de vivienda en la ciudad de Cusco. Adaptado de Resultados de los Censos Nacionales 2017 departamento de Cusco(INEI, 2017)*

B. RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LA VIVIENDA

La mayoría de viviendas son propias, con titulo de propiedad (36%); pero, una gran parte son alquiladas (32%), siendo este indicador de ausencia de propiedad.

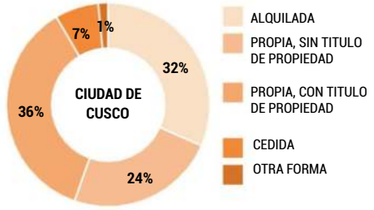


Figura 157. *Régimen de propiedad de la vivienda en la ciudad de Cusco. Adaptado de Resultados de los Censos Nacionales 2017 departamento de Cusco(INEI, 2017)*

5.1.2.7.1.2. DEFICIT HABITACIONAL

A. DEFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO

Es el déficit por ausencia de vivienda, igual a la diferencia entre el número de hogares y el número de viviendas ocupadas, o la cantidad de viviendas que faltarían construirse para que cada una pueda albergar un solo hogar. De acuerdo a los resultados del último Censo realizado por INEI, el 60% de viviendas particulares en la provincia de Cusco son propiedad de los hogares que las habitan, en tanto, el 40% restante, **42,652 viviendas**, son ocupadas bajo regimenes de propiedad diferentes, es decir, es el déficit de vivienda cuantitativo o número de hogares que no son propietarios de una vivienda. Asi también, el diagnóstico del PDU 2013-2023, que identifica el déficit por lote de vivienda, muestra un déficit de aprox. el 40% de viviendas dentro del ámbito urbano.

B. DEFICIT HABITACIONAL CUALITATIVO

Es la ausencia de características óptimas en la vivienda que limita su capacidad de cubrir las necesidades residenciales de sus habitantes, se produce cuando la vivienda está por debajo de los estándares mínimos de calidad pre-establecidos, teniendo una materialidad irrecuperable, hacinamiento y deficiencia o ausencia de servicios básicos.

De acuerdo a los mapas de materialidad de la vivienda, deterioro habitacional y acceso a servicios básicos del Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023, para el 2013 el déficit habitacional cualitativo era de 9,114 viviendas, y según sus proyecciones, para el 2019 esta cifra se incrementaria a **10 376**, el 9% del total de viviendas del ámbito urbano de la provincia de Cusco.



Figura 158. *Déficit habitacional en la Provincia de Cusco. Adaptado de PDUC 2013-2023*

C. DEMANDA Y OFERTA DE VIVIENDA

DEMANDA DE VIVIENDA

Es la cantidad de viviendas que requiere un segmento poblacional de un ámbito fisico determinado para satisfacer sus necesidades mínimas de habitabilidad, por la capacidad de concretización se divide en:

- **Demanda Potencial:** Es la cantidad de viviendas requerida por un núcleo familiar u hogar no propietario.
- **Demanda Efectiva**: Es la cantidad de viviendas potenciales considerando dos variables: la intención de compra y el plazo en que el núcleo familiar proyecta llevarlo a cabo.

DEMANDA POTENCIAL

En base al estudio de Fondo Mivivienda en el 2010, la demanda potencial de viviendas nuevas u hogares no propietarios que deseaban una vivienda nueva en la ciudad de Cusco para ese año era de **30 243** viviendas; de los cuales, los principales deficitarios eran los hogares de los NSE B, C y D, especialmente, de los niveles C y D, familias con bajos recursos económicos que constituían el 31.3% y 58.5% del total de hogares no propietarios. Este resultado muestra la escasa oferta inmobiliaria dirigida a estos sectores de la población.



Figura 159. *Demanda de vivienda en la ciudad de Cusco. Fuente: Fondo Mivivienda(2010)*

DEMANDA EFECTIVA

Es la población que tiene la intención real de comprar una vivienda en un período no mayor a dos años.

- Según Fondo MIVIVIENDA, la demanda efectiva para el 2010 era de 18 063, cifra que resulta de la filtración de la demanda potencial; la mayor cantidad de demandantes (54,8%) pertenecen al NSE D.
- Según CAPECO, la demanda efectiva para el 2014 era de **23 209** unidades siendo el estrato D el NSE con mayor cantidad de demandantes (54,8%) y Cusco el distrito preferido por los demandantes.

Ambas estudios estiman el mismo porcentaje demandado por NSE y la tendencia creciente en 10 años.

OFERTA DE VIVIENDA

Según CAPECO en el 2014, la oferta inmobiliaria en la ciudad de Cusco era de 561 unidades de vivienda con capacidad de albergar un hogar y esta solo cubría el 2.42% de la demanda efectiva; es decir, el 97.58% (22648) de los hogares demandantes no eran capaces de satisfacer sus expectativas en el mercado inmobiliario; debido a su bajo poder adquisitivo y a los rangos de precio inaccesibles.

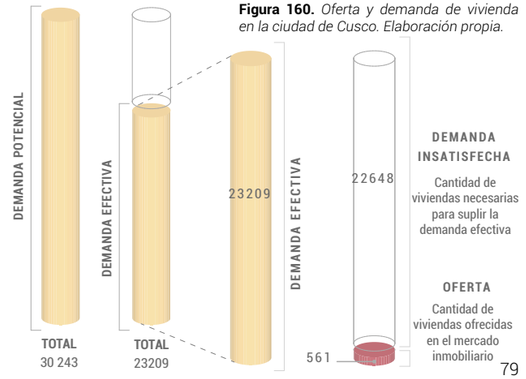


Figura 160. *Oferta y demanda de vivienda en la ciudad de Cusco. Elaboración propia.*

5.1.2.7.2. LA VIVIENDA EN EL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO

A. USO RESIDENCIAL

De acuerdo al Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2028, el uso residencial representa el 52% del uso de suelo en el Centro Histórico del Cusco; en tanto, el suelo restante es ocupado por otros usos, sobre todo por el comercial, que ocupa un 41% de la superficie y en menor medida por el recreacional, especial y de servicios públicos complementarios, que constituyen el 6% de la ocupación.

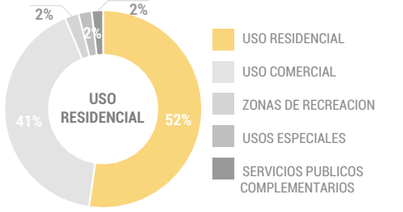


Figura 161. Uso residencial en el Centro Histórico del Cusco. Adaptado de *PMCHC 2018-2028* (MPC, 2018)

USO RESIDENCIAL SEGUN AREA DE ESTRUCTURACION

Considerando la subdivisión del CHC en sus 2 áreas de estructuración, se ve que el 23% del uso de suelo residencial se encuentra en el AE-I y el 77% en el AE-II. En el AE-I el uso de suelo residencial representa el 31% del uso de suelo total, siendo el 69% restante de uso comercial, servicios y otros usos; mientras que, en el AE-II prevalece el uso residencial ocupando el 66% del uso de suelo total.

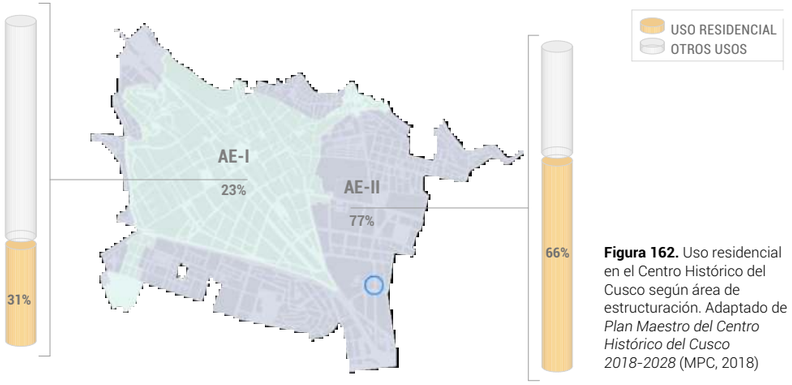


Figura 162. Uso residencial en el Centro Histórico del Cusco según área de estructuración. Adaptado de *Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2028* (MPC, 2018)

En el Núcleo del CHC el uso exclusivamente residencial está presente unicamente en el 3% del total de suelo e inmuebles, valor muy bajo en comparación con las actividades comerciales, turísticas y de servicios; que ocupan el 65% del suelo y el 99% de los inmuebles, seguido de otros usos; esto evidencia un proceso de cambio de uso de suelo y pérdida del uso residencial; que además, genera la mala utilización y adapatación de algunas casonas para albergar actividades incompatibles.

B. CANTIDAD DE VIVIENDAS

En el Centro Historico del Cusco existe un total de 20,071 viviendas, las cuales representan el 17% del total de la provincia (118 476 viviendas). Considerando su subdivisión, el 40% (8,085 viviendas) se encuentra en el AE-I y el 60% (11,986 viviendas) en el AE-II.

C. ZONIFICACION DEL USO RESIDENCIAL

El uso residencial en el Centro Histórico está clasificado en 2 categorías por el PDUC 2013-2023 de acuerdo a parámetros urbanisticos y las diferentes densidades de ocupación que presentan los inmuebles como se muestra en la figura x:

- Residencial: Áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda que pueden tolerar además otros usos compatibles , comprende a su vez:
RDA.- Áreas de densidad alta (R5, R6, R8).
RDM.- Áreas de densidad media (R3, R4, RP3, RP4)
RDB.- Áreas de densidad baja (R2, RP1, RP2).

- Vivienda Taller: Áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda de uso mixto; así como servicios públicos complementarios y comercio local. Las actividades económicas tienen niveles de operación permisibles con el uso residencial.

Se evidencian los siguientes datos: en el Centro Histórico del Cusco predomina el uso residencial de densidad media con un 64%, seguido de la vivienda taller con un 20%. Además, en ambas áreas de estructuración predomina el uso residencial de densidad media pero en diferentes porcentajes, en el AE-I representa el 43% y en el AE-II tiene un predominio mayor igual al 72%. También, se verifica que la vivienda taller es la segunda categoría predominante en ambos sectores, pero en el AE-I de forma más significativa (34%), mientras que en el AE-II representa el 14%.

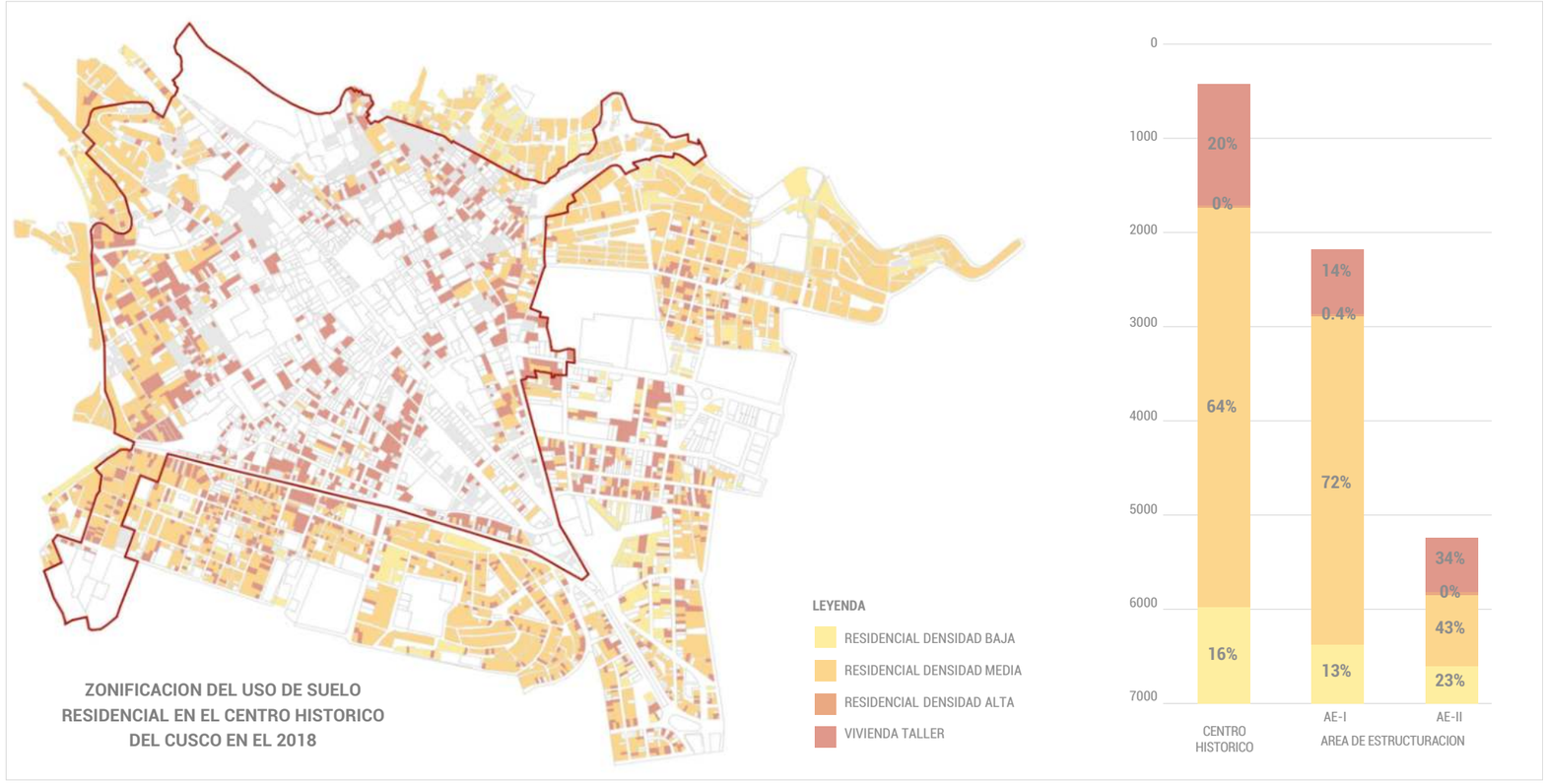


Figura 163. *Mapa de zonificación del uso residencial en el Centro Histórico del Cusco. Adaptado de Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2028 (MPC, 2018)*

D. MODIFICACION DEL USO RESIDENCIAL

En los ultimos años, el uso residencial en el Centro Histórico del Cusco viene experimentando una disminución y pérdida paulatina en reemplazo de otras actividades y usos de suelo; esta situación es descrita en el estudio *Regeneración urbana, turismo y barrios del centro histórico del cusco, patrimonio cultural de la humanidad. Análisis comparativo 1983-2005* desarrollado por Quispe (2015) sobre el impacto generado por la presencia del turismo en los cuatro barrios tradicionales del Centro Histórico del Cusco: San Blas, San Cristóbal, San Pedro y Santa Ana; teniendo como conclusión que existe un problema de cambio de uso de suelo en el CHC de residencial a comercial y de servicios (principalmente del rubro turístico) sustentada en los siguientes datos:

- En el año 1983, los barrios tradicionales eran principalmente de uso residencial; después de 22 años, se evidencia una disminución en el 18.2% de lotes y posterior cambio a exclusivamente turístico (servicios) y comercial.
- El cambio se dió con diferente intensidad en las áreas colindantes al núcleo del centro histórico, siendo San Blas el más afectado con una disminución del 18%, seguido de San Cristóbal con 5.6%, San Pedro con 5.4% y como caso excepcional Santa Ana, que, en vez de disminuir, aumentó el número de lotes de uso residencial en un 3%.

DIFERENCIAS PORCENTUALES DEL USO DE SUELO EN EL PERIODO 1983-2005

BARRIO	USO DE SUELO			
	RESIDENCIAL	TURISTICO	RESIDENCIAL COMERCIO LOCAL	REDIDENCIAL COMERCIO TURISTICO
SAN BLAS	-18.3	29.7	-25.2	12.4
SAN CRISTOBAL	-5.6	26.4	-24.6	5.2
SANTA ANA	2.9	4.4	-3.5	3.9
SAN PEDRO	-5.4	8.6	-9.6	6.2

Tabla 3 . *Diferencias porcentuales del uso de suelo en el Centro Histórico del Cusco durante el periodo 1983-2005. Recuperado de (Quispe, 2015)*

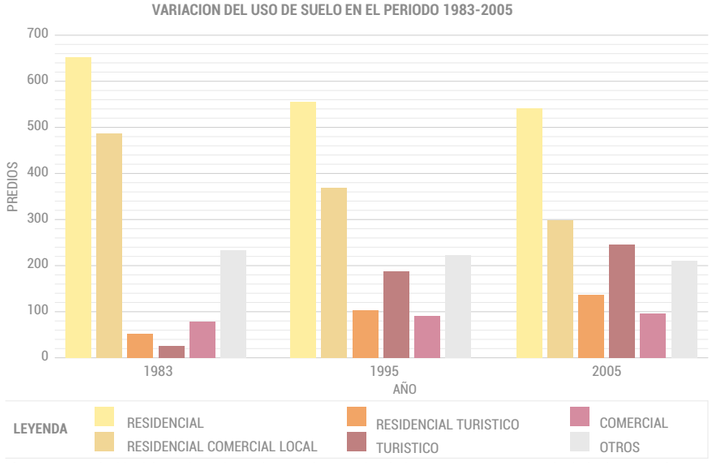
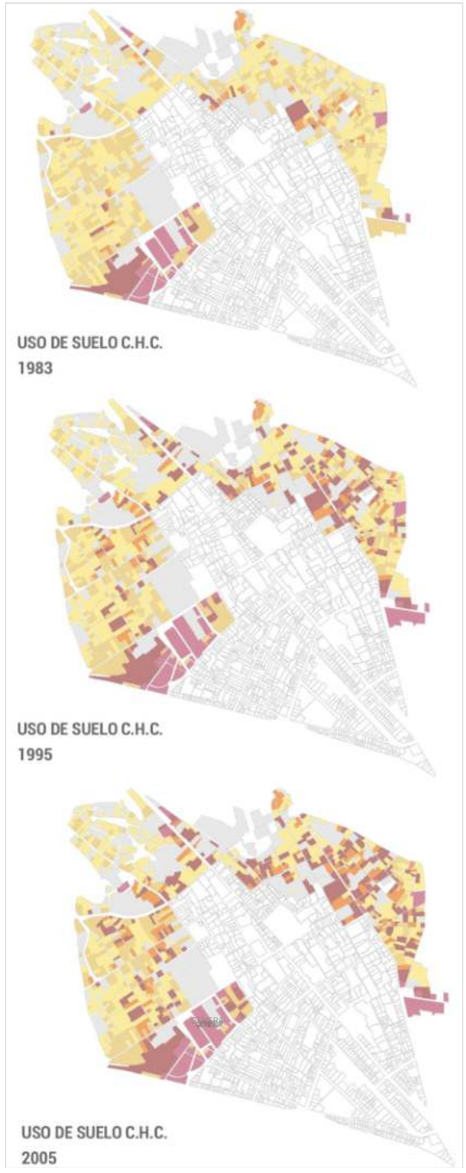


Figura 164. *Variación del uso de suelo en el C.H.C. durante el periodo 1983-2005. Recuperado de (Quispe, 2015)*



De acuerdo al estudio, el origen de este proceso es la dinámica generada por el aumento de actividades comerciales y de servicios, principalmente relacionadas al turismo y tiene como principal consecuencia el desplazamiento de gran parte de familias de algunos barrios del Centro Histórico; estos procesos de transformación están relacionados de la siguiente forma:

Incremento de actividades turisticas y comerciales

La dinámica generada por el crecimiento de actividades comerciales y de servicios, principalmente relacionadas con el turismo que implica la necesidad de espacio para su desarrollo.

GENERA

Cambio de uso

Desplazamiento paulatino del uso residencial por el uso comercial y de servicios (turístico), sobre todo en el núcleo del CHC; generandose zonas con un alto dinamismo comercial y transformaciones físicas en algunas viviendas, lo que afecta la habitabilidad del CHC.

GENERA

Gentrificación

La tendencia en el desplazamiento de la población originaria del Centro Histórico hacia nuevas zonas urbanas de la ciudad , generando la disminución de la población y densidad habitacional del CHC.

GENERA



Figura 165. Viviendas de uso comercial en el barrio de San Blas. Fuente propia

E. DEFICIT HABITACIONAL

DEFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO

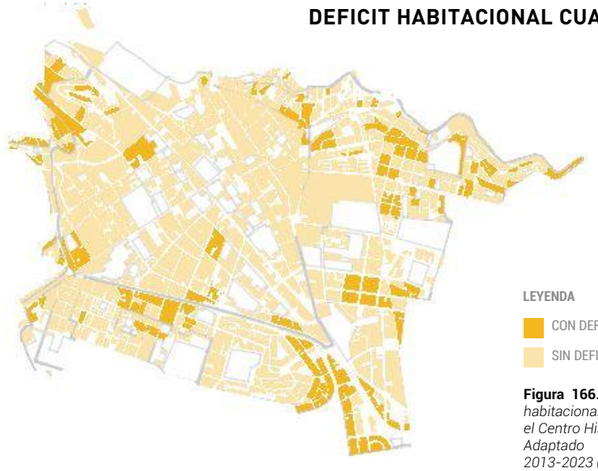


Figura 166. *Mapa de déficit habitacional cuantitativo en el Centro Histórico del Cusco. Adaptado de PDUC 2013-2023 (MPC, 2018)*

De acuerdo al PDUC 2013-2023 no hay un déficit generalizado, sino uno equivalente al 19%, determinado por la diferencia entre el número de hogares(mayor) y el número de viviendas habitadas(menor), o la cantidad de viviendas necesarias para suplir dicha diferencia.

DEFICIT HABITACIONAL CUALITATIVO

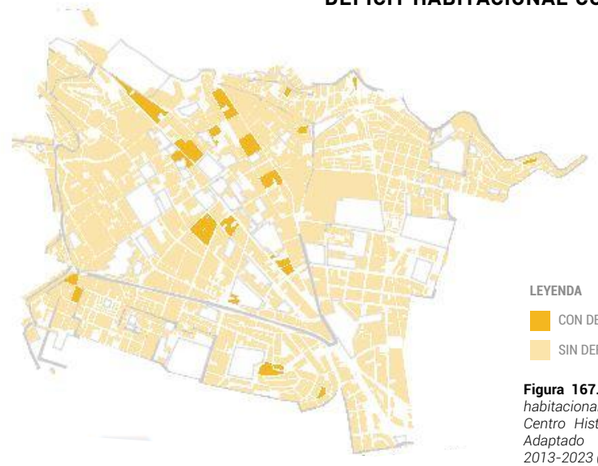


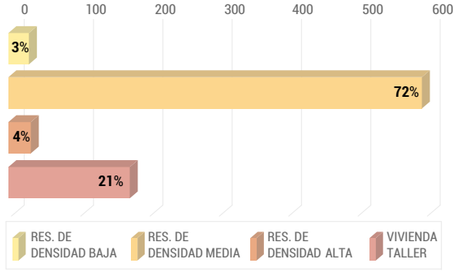
Figura 167. *Mapa de déficit habitacional cualitativo en el Centro Histórico del Cusco. Adaptado de PDUC 2013-2023 (MPC, 2018)*

En base al PDUC 2013-2023, no se verifica un déficit generalizado en el CHC sino solo en 19 manzanas que no cumplen con los estándares mínimos de habitabilidad, al tener una material irrecuperable, hacinamiento o servicios básicos deficientes.

5.1.2.7.2. ESCALA SECTOR URBANO DELIMITADO

A. USO RESIDENCIAL

El uso de suelo residencial representa el 40.5% del uso de suelo total del sector urbano delimitado según la zonificación del Plan Urbano del distrito del Cusco 2016-2021 y, está clasificado según la densidad de ocupación de las viviendas en 4 categorías de la siguiente forma: el uso residencial de densidad media tiene mayor ocupación, igual al 72%, seguido del uso de vivienda taller con 26%; y el uso residencial de densidad alta y baja representa el 4% y 3% respectivamente.



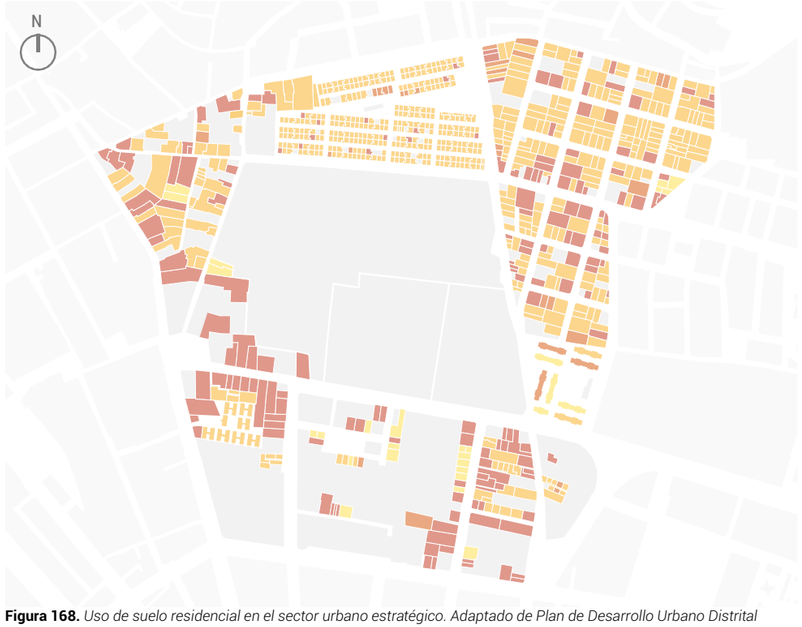


Figura 168. *Uso de suelo residencial en el sector urbano estratégico. Adaptado de Plan de Desarrollo Urbano Distrital Cusco 2016-2021*

En el sector existen 1923 viviendas, distribuidas heterogéneamente en cada subsector; la mayoría se encuentra en los subsectores de Tahuantinsuyo alto y bajo representando al 25% y 24% respectivamente; en tanto, la menor parte está en los subsectores de San Blas, manzana de Av. Ramon Zavaleta y la macromanzana , siendo menos del 4% del total.

B. TIPO DE VIVIENDA

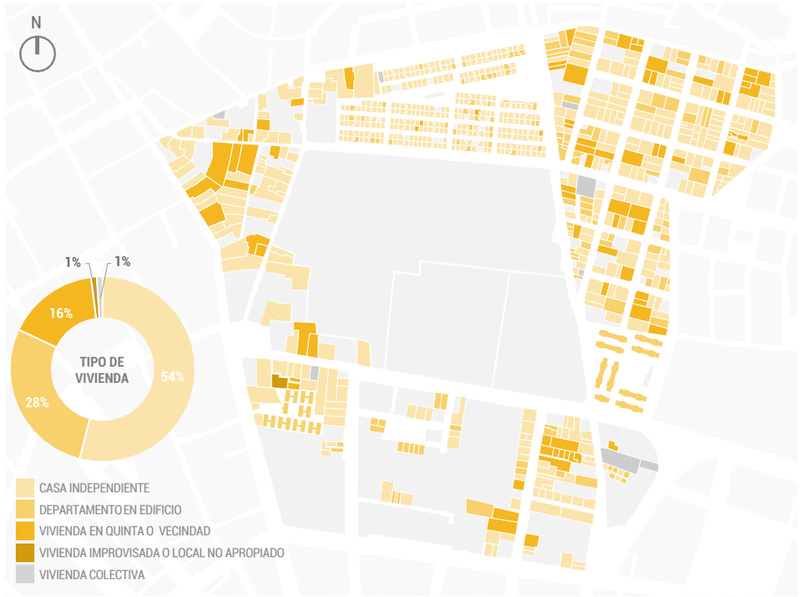


Figura 169. *Tipo de vivienda en el sector urbano estratégico. Elaboración propia. Fuente: Resultados de los Censos Nacionales 2017 (INEI, 2017)*

De acuerdo a los datos del último censo realizado por el INEI, la mayoría de viviendas del sector (54%), son casas independientes; seguido de los departamentos en edificio (28%). Las primeras predominan en todos los subsectores, en porcentajes mayores al 45%, excepto en la U.V Zarumilla y en Tullumayo bajo (Conjunto Habitacional Amauta), donde predominan los departamentos en edificio; en tanto, las viviendas en quinta o en casa de vecindad predominan en los subsectores de San Blas bajo y la macromanzana. Los resultados reflejan que en el sector urbano predomina la vivienda horizontal mientras que la vivienda vertical aun se presenta de forma escasa y limitada.

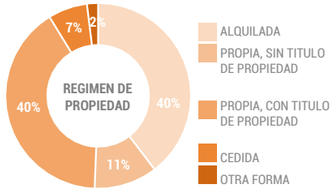


Figura 170. *Régimen de propiedad en el sector urbano estratégico según subsector de análisis. Elaboración propia. Fuente: Resultados definitivos de los Censos Nacionales 2017 (INEI, 2017)*

C. REGIMEN DE PROPIEDAD DE VIVIENDA

De acuerdo a los resultados del censo realizado por el INEI, la mayor parte de las viviendas del sector urbano son alquiladas y propias con titulo de propiedad, en un porcentaje similar equivalente a 40%; el 11% son propias sin titulo de propiedad y el 7% cedidas. Con respecto a los resultados por subsector, las viviendas alquiladas predominan en el subsector 1, donde representan el 60%, mientras que las viviendas propias con titulo de propiedad prevalecen en el subsector 9 en un 60%. Estos resultados reflejan que existe un déficit habitacional por ausencia de propiedad, principalmente en el subsector 1 y 6.

D. DEFICIT HABITACIONAL

-DEFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO

El porcentaje de uso de suelo residencial y la cantidad de viviendas del sector indican que no existe un déficit cuantitativo general; no obstante, a nivel subsectorial hay un uso disminuido en las manzanas de Av. Ramon Zavaleta y Huáscar, donde prevalece el uso comercial y de servicios.

-DEFICIT CUALITATIVO

Se define en base a la medición hecha por el PDUC 2013-2023 sobre el grado de deterioro habitacional, entendido como la degeneración progresiva que afecta a la capacidad de las viviendas para albergar a un grupo humano en condiciones óptimas de habitabilidad, la cual está determinada por los 3 indicadores siguientes :

GRADO DE DETERIORO HABITACIONAL = GRADO DE CONSOLIDACION + HACINAMIENTO + CALIDAD DE LA VIVIENDA

- La mayoría de viviendas (85%) no presenta deterioro habitacional
- Las viviendas con deterioro moderado se ubican en los subsectores de San Blas y San Blas bajo, por estar sin consolidar y con una calidad deficiente; evidenciando un déficit cualitativo.

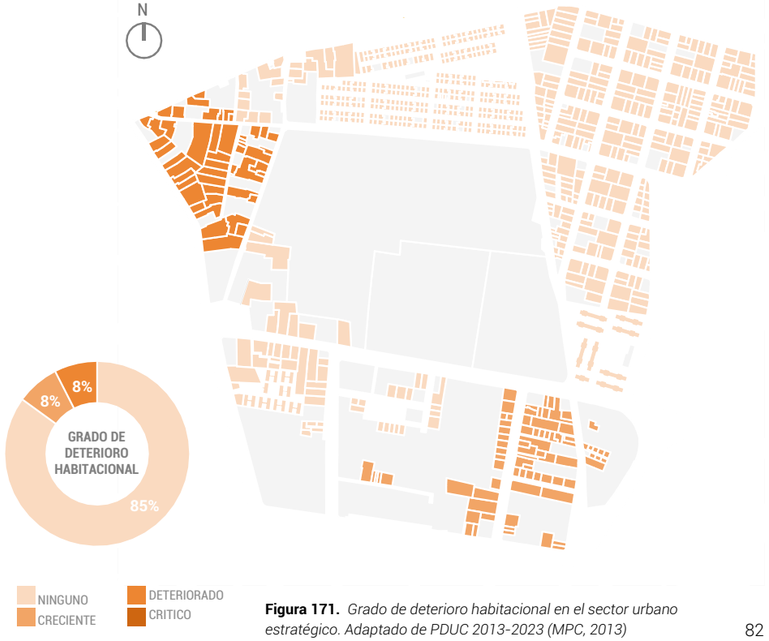


Figura 171. *Grado de deterioro habitacional en el sector urbano estratégico. Adaptado de PDUC 2013-2023 (MPC, 2013)*

C A P I T U L O V

DIAGNÓSTICO

5.1.
FACTORES CONDICIONANTES

5.1.3.
DIMENSIÓN MEDIOAMBIENTAL

5.1.3.1. ECOSISTEMAS

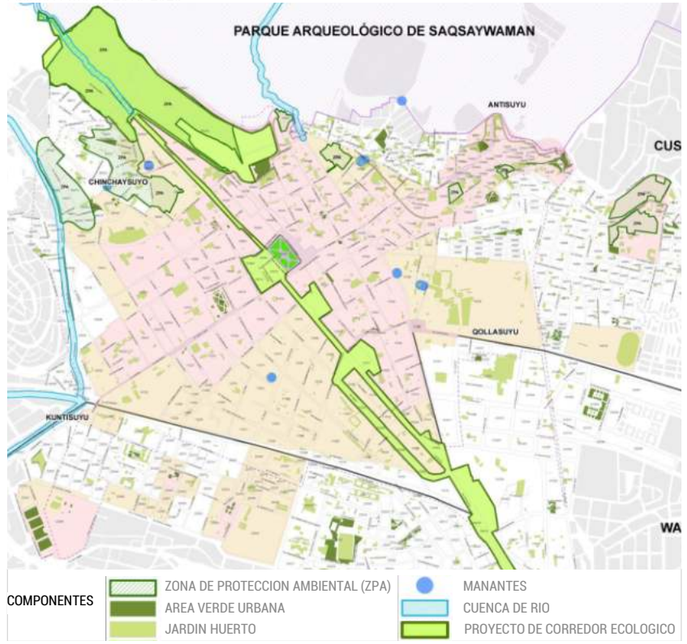
ECOSISTEMA DEL CHC

El medio ambiente donde se sitúa el predio objeto de estudio, delimitado en el ámbito del CHC, es predominantemente urbano, alberga componentes bióticos y abióticos como zonas de protección ambiental, cuencas de río, areas verde y otros componentes que se interrelacionan naturalmente pero que, desde la percepción del habitante, no se encuentran articulados.

PROPUESTA ACTUAL DE CORREDOR ECOLOGICO

El Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2028 en su propuesta de reglamentación propone la creación y fortalecimiento de una red o corredor verde en torno al eje de la Av. Saphi, Núcleo del C.H, Av. Sol , Av. Pachacútec y borde ribereño del rio Huatanay como sistema articulador de las áreas verdes y ambientes naturales situadas en torno a él para protegerlos y propiciar su difusión asi como para evitar la degradación de los ecosistemas (flora y fauna) existentes. Resulta importante considerar esta propuesta para la formulación del plan especifico del predio de la fábrica de cerveza, teniendo como premisa propiciar su articulación.

Figura 172. *Componentes ecológicos y propuesta de corredor ecológico del Centro Histórico del Cusco. Fuente : PMCHC 2018-2028*



5.1.3.2. COMPONENTE ABIOTICO

A. HIDROLOGIA

El sector urbano se encuentra dentro de la subcuenca hidrográfica del Río Huatanay; próximo a la cabecera de cuenca donde se origina el río por la confluencia de los rios Saphy, Tullumayo, Rocopata y Chunchulmayo. En entorno inmediato se identifican las siguientes unidades hidrológicas:

RIOS Y RIACHUELOS

Se identifica el Río Tullumayo por el lado oeste y el riachuelo Qencomayo por el este; el primero es un río activo entubado en las primeras décadas del siglo XX cuyo recorrido atraviesa la calle Choquechaca y la Av. Tullumayo.El segundo, es un afluente secundario que en la etapa inca y virreinal descendía desde la cuenca de Chunkulmayo y fue encauzado en el acueducto de Retiro para desaguar en el Río Huatanay; actualmente, está soterrado y sobre él pasa la calle Retiro, posiblemente su comportamiento sea estacional.

MANANTES

Según el PMCHC 2018-2028 hay dos manantes en el ámbito del sector, uno en la calle Qollaccalle y otro en Av. Tullumayo; su reglamento señala que para asegurar la preservación de los excedentes de agua se deberá captar para fines ornamentales, de riego y mantenimiento de áreas verdes.



RIO TULLUMAYO

Acueducto inca que conducía el rio Tullumayo antes de la canalización en 1921 que dio lugar a la actual avenida.



RIACHUELO QENCOMAYO

Acueducto inca que conducía el rio Qencomayo (acueducto de Retiro) expuesto durante la obra de mantenimiento vial realizada el 2013.

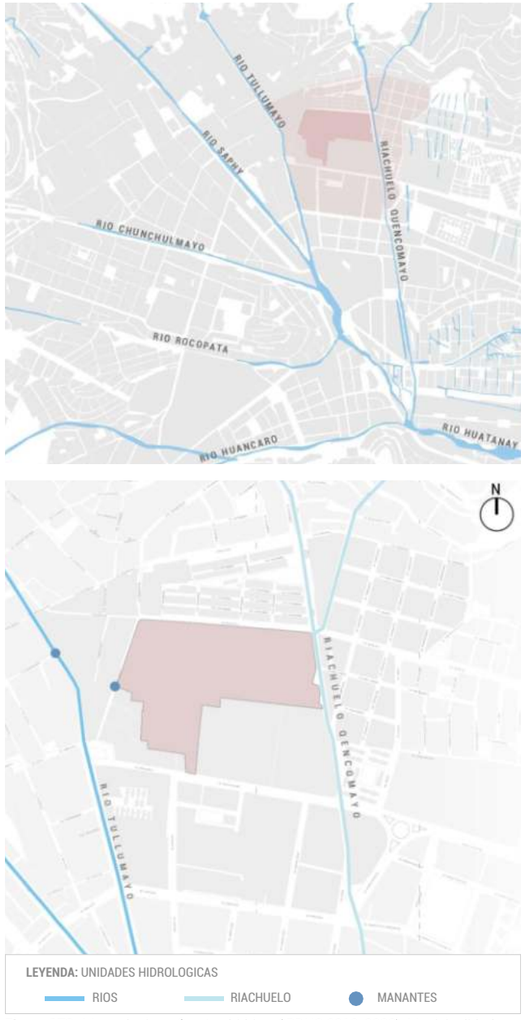


Figura 173. *Mapa de rios y fuentes hidricas(PDUC 2013-2023), Municipalidad Provincial del Cusco.*

B. TOPOGRAFIA Y FISIOGRAFIA

La provincia de Cusco al ser un valle presenta un relieve muy accidentado con diferentes pendientes superficiales, principalmente relieves moderados por encima de las superficies llanas con pendientes que van desde 15 hasta 75% (8º a 36º), en menor proporción relieves llanos con pendientes suaves que van desde 0 hasta 15% (0º a 8º) y superficies con fuerte elevación mayores a 75% (más de 36º) de acuerdo a los rangos de pendiente especificados en el PDUC 2013-2023, representados en la siguiente tabla:

Llano a Ligeramente Inclinado	0-4
Moderadamente Inclinado	4-8
Fuertemente Inclinado	8-15
Moderadamente Empinado	15-25
Empinado	25-50
Fuertemente Empinado	50-75
Escarpado	75 a +

Tabla : Rango de pendientes provincia de Cusco. Fuente: PDUC 2013-2023

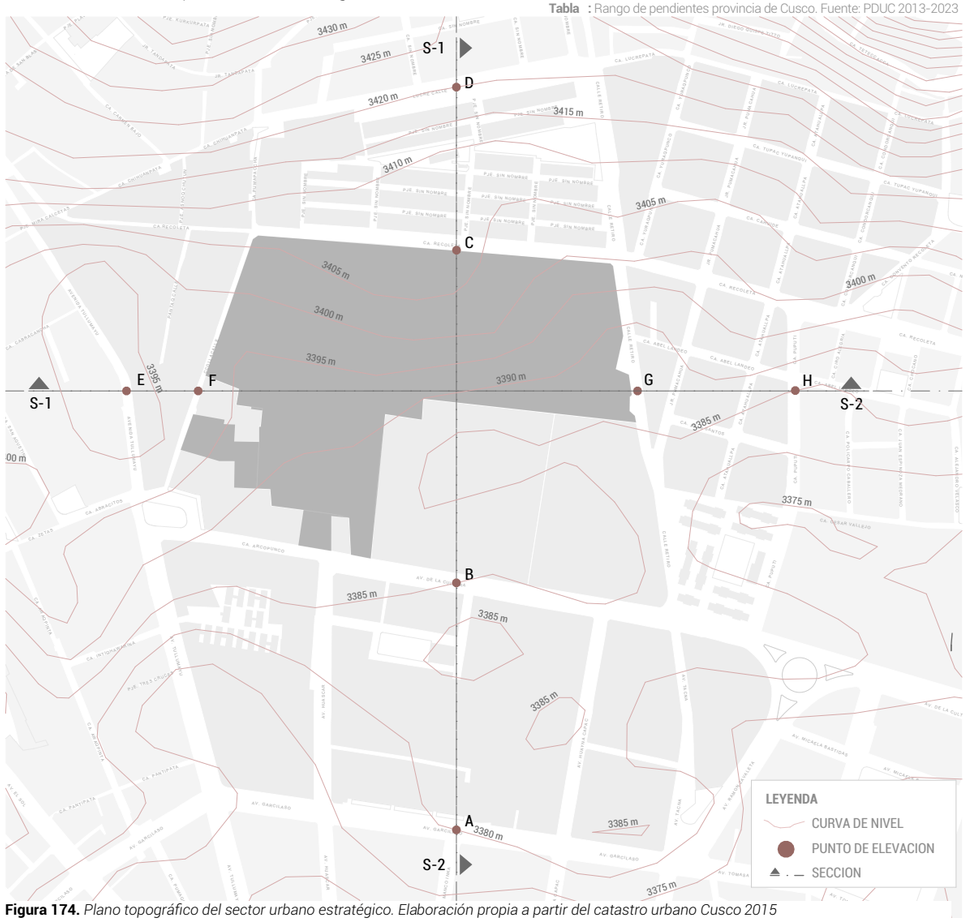


Figura 174. *Plano topográfico del sector urbano estratégico. Elaboración propia a partir del catastro urbano Cusco 2015*

El sector urbano estratégico y por ende, el predio objeto de estudio presentan una superficie en forma de ladera con relieve llano y una pendiente suave cuya inclinación en dirección noroeste - sureste es de 4% (2.5º), considerada como moderada - baja de acuerdo a la tabla anterior. Las secciones norte-sur (S-1) y oeste-este (S-2) representadas en el graficox se describen a continuacion:

DE NORTE A SUR

El relieve tiene una pendiente suave relativamente uniforme que varia desde los 3380 msnm en el punto A (Av. Garcilaso) hasta los 3420 msnm en el punto D (Av. Lucrepata); especificamente, presenta en los siguientes tramos:

- **Tramo A-B:** entre la Av. Garcilaso y Av. de la Cultura, la pendiente es de 3.75% , Llana a Ligeramente Inclinada (0-4%).
- **Tramo B-C:** entre la Av. de la Cultura y Av. Recoleta la pendiente es 6.10%, Moderadamente Inclinada (4-8%).
- **Tramo C-D:** entre la Av. Recoleta y Av. Lucrepata, la pendiente es de 7.65%, considerada Moderadamente Inclinada (4-8%).
- **A partir del punto D:** ubicado en la Av. Lucrepata, dado que el sector delimitado se encuentra en el pie de una colina el terreno experimenta una variacion en su relieve haciendose mas pronunciada con una pendiente aproximada de 23%, considerada Moderadamente Empinada (15-25%).

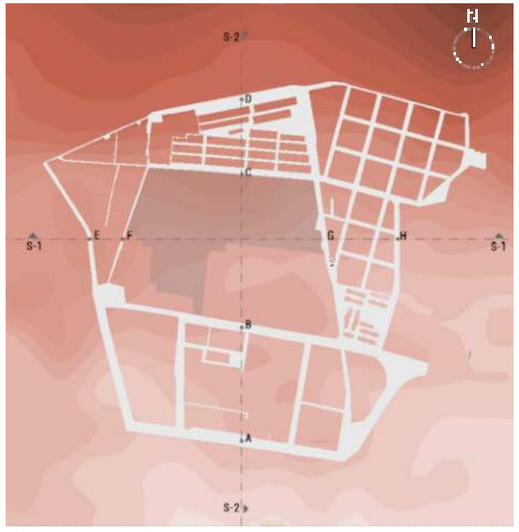


Figura 175. *Topografia tridimensional del sector urbano estratégico y su entorno inmediato. Elaboración propia.*

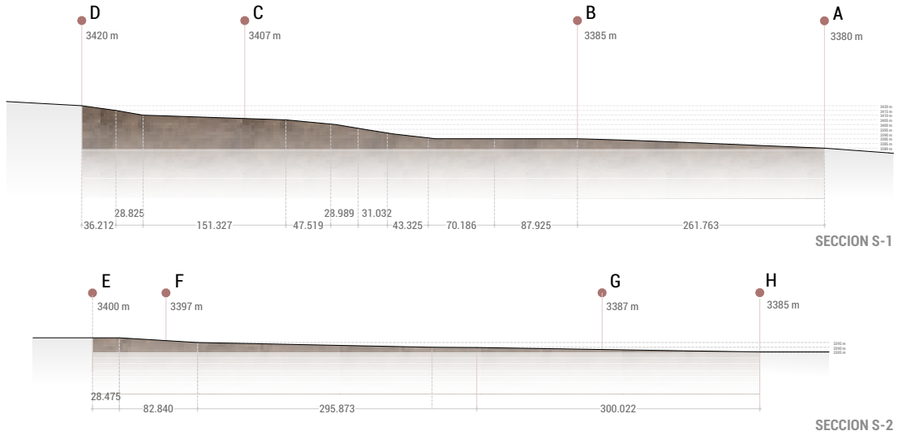
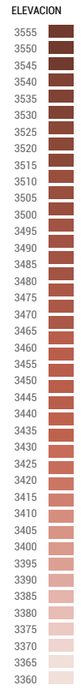


Figura 176. *Secciones topográficas del sector urbano estratégico. Elaboración propia.*



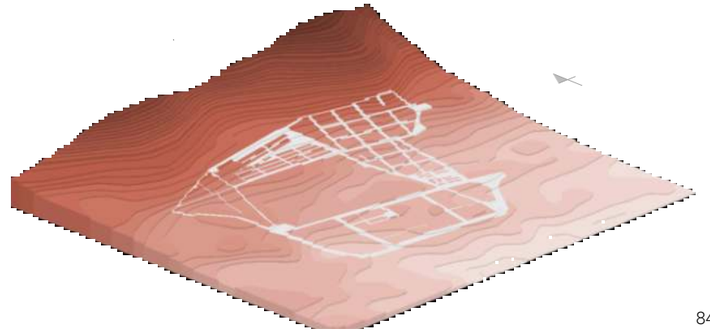
DE OESTE A ESTE

El relieve presenta una inclinación de casi 2% o 1.35º, considerada como pendiente llana a ligeramente Inclinada (0-4%); esta es uniforme y continua en toda su longitud que va desde los 3385 msnm en el punto H (Calle Retiro) y se eleva hasta los 3400 msnm en el punto E (Calle Collacalle).

En conclusión, la superficie del sector es moderada-baja por lo que no representa un factor de riesgo considerable frente a eventos de remoción en masa o sísmicos; sin embargo, si es un factor determinante para el diseño de los sistemas de evacuación de aguas residuales.

TOPOGRAFIA EN PERSPECTIVA AXONOMETRICA

La representación tridimensional de la topografía refleja que las curvas de nivel se elevan principalmente siguiendo la dirección noroeste - sureste en un rango que oscila entre los 3355 msnm y 3555 msnm, equivalente a una pendiente de 9% o 6º aproximadamente; correspondiente a una ladera con pendiente moderada baja que despues adquiere una pendiente moderadamente empinada.



C. CLIMA

El contexto geográfico del sector urbano estratégico y por ende, de la fábrica de cerveza, es el valle del interandino del Cusco, un territorio situado entre los pisos ecológicos quechua y puna caracterizado por presentar climas templados o semiáridos. De acuerdo al Mapa de Clasificación Climática del Perú elaborado por SENAMHI (figura 268), este territorio se ubica en una zona climática clasificada como semiseca en relación a la precipitación efectiva y seca con respecto a la humedad atmosférica.



Figura 177. *Mapa de Clasificación Climática de la ciudad de Cusco (SENAMHI, 2018)*

Especificamente, el clima está determinado por 6 factores climáticos, que se describen a continuación:

PRECIPITACIONES

En el valle del Cusco, las precipitaciones son de origen orográfico y varian de intensidad habitualmente; según la estadística de SENAMHI sobre las precipitaciones anuales, se distingue dos temporadas:

-Temporada lluviosa. De elevada intensidad pluvial, se prolonga 7 meses (octubre - abril), con una precipitación acumulada igual al 93% de la anual.

-Temporada seca. De baja intensidad pluvial, con ausencia casi total de lluvias, que se prolonga 5 meses (mayo - setiembre) con una precipitación acumulada igual al 7% de la anual.

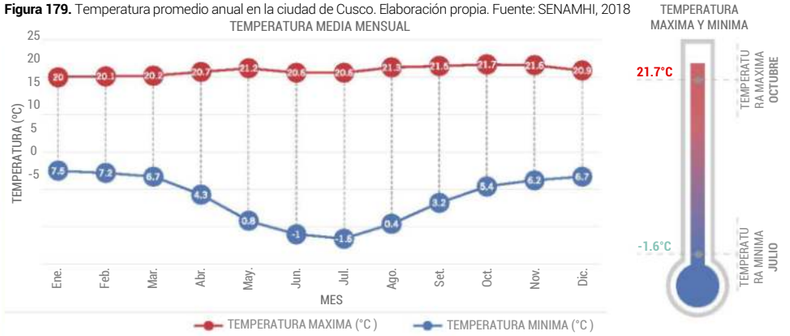


Figura 178. Precipitación anual acumulada en la ciudad de Cusco. Elaboración propia.

TEMPERATURA

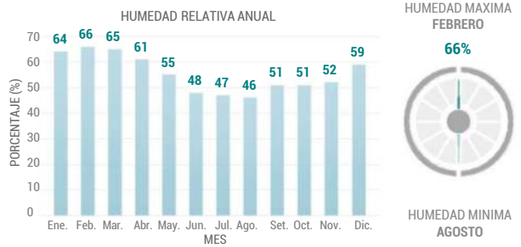
Varía de acuerdo a las temporadas pluviales; en la temporada lluviosa es relativamente cálida y en la temporada seca, es relativamente fría. Según SENAMHI, la temperatura máxima media anual es 21 °C, y la mínima 3 °C. En la mañana, la temperatura aumenta y presenta una insolación fuerte, sobre todo a mediodía, y durante la noche desciende fuertemente, sobre todo en la época fría y seca.

Figura 179. Temperatura promedio anual en la ciudad de Cusco. Elaboración propia. Fuente: SENAMHI, 2018



HUMEDAD RELATIVA

Presenta una variabilidad mínima a lo largo del año, determinada principalmente por el factor pluvial; de acuerdo a SENAMHI, los valores oscilan entre el 46% y 66% con una humedad promedio de 55.4%. Para el distrito de Cusco, oscilan entre 62% y 78%, siendo la humedad relativa de 64.27%.



VIENTOS

La incidencia de vientos en la ciudad de Cusco depende de la topografía, temperatura y humedad local; quedando marcadas dos temporadas:

La temporada ventosa, que dura 4,4 meses, (julio-noviembre) y la temporada de calma, que dura 7,6 meses (diciembre-junio).

- La velocidad anual promedio es 8.6 km/h
- La dirección predominante por hora durante el año es el norte.

-La frecuencia es muy alta desde el norte, elevada desde el noroeste, moderada baja desde el noreste y sur, baja desde el suroeste y sureste.

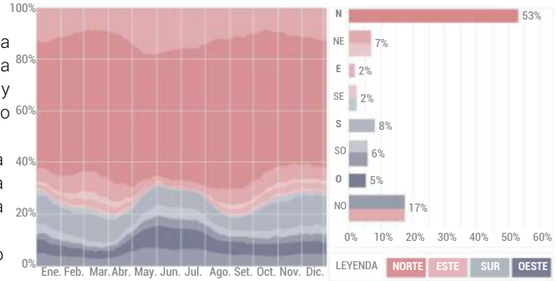


Figura 180. *Humedad relativa y dirección de viento promedio anual en la ciudad de Cusco. Elaboración propia. Fuente: SENAMHI, 2018*

CONFORT TERMICO

Es la condición en la que una persona expresa satisfacción con respecto al ambiente térmico en un momento determinado; según la Carta Bioclimática de Olgyay, para alcanzar esta condición se debe cumplir los siguientes parámetros:

CONFORT TERMICO

- **Temperatura del aire ambiente:** entre 18 y 26 ºC
- **Humedad relativa:** entre el 40 y el 65 %
- **Velocidad del aire:** entre 0 y 2 m/s

En base a lo anterior se verifica que no hay confort térmico en el sector urbano y la ciudad en general pues solo los valores de humedad relativa están dentro de los rangos aceptados, específicamente:

- Los valores de temperatura mínima anuales están fuera del rango de confort térmico generando un ambiente termico frio, principalmente entre las 18:00 pm y las 8:00 am del dia siguiente.
- Los registros de la velocidad del viento promedio anual superan con amplitud los valores de confort térmico.

D. ASOLEAMIENTO

La ciudad de Cusco y el sector urbano tienen como datos geográficos una latitud de 13°19'48" Sur y una longitud 72°09'47" Oeste; coordenadas que determinan el recorrido aparente del sol representado en el gráfico; teniendo como datos que:

- El desplazamiento del sol se produce con una inclinación de 13º hacia el norte por lo que las superficies orientadas en esta dirección son las que reciben mayor asoleamiento.
- Durante el solsticio de invierno que ocurre el 21 de junio, el trayecto del sol se realiza en su menor altura teniendo una radiación más intensa al mediodía y durante el solsticio de verano que ocurre el 21 de diciembre, es cuando el sol alcanza su máxima altura generando menor radiación al mediodía.
- El predio de la fábrica tiene un asoleamiento favorable porque el lado de mayor longitud está orientado al norte, dirección en la que las superficies reciben mayor cantidad de sol durante todo el año.

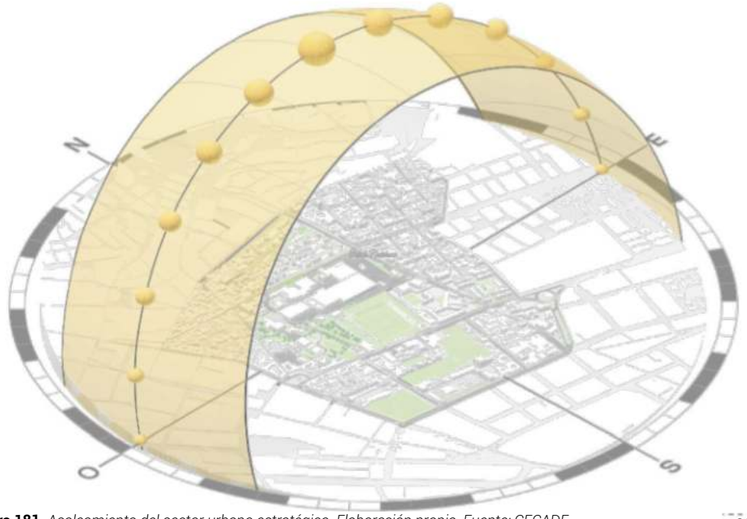


Figura 181. *Asoleamiento del sector urbano estratégico. Elaboración propia. Fuente: CECADE*

5.1.3.3.
COMPONENTE BIOTICO

Los componentes bióticos son todos los organismos vivos que están incluidos en alguno de los reinos de la vida; asi como las relaciones establecidas entre ellos dentro de un ecosistema que condicionan su existencia y apuntan a la supervivencia y la reproducción de su especie.La diversidad de componentes bióticos se ve reflejada en la flora y la fauna de un ambiente determinado.

FLORA Y FAUNA

Son el conjunto de seres vivos de un ecosistema determinado o tipos de vida específicos caracteristicos de una región geográfica. La flora hace referencia a las especies vegetales y la fauna a los animales que habitan dichos ecosistemas. A continuación se reconoce y describe el estado actual de los componentes bióticos que tienen como medio o habitat el ámbito de análisis, con el objetivo de identificar posibles potencialidades y limitaciones; especificamente se considera el análisis de la flora y fauna.

Figura 182.*Flora nativa de la ciudad de Cusco. Fuente: CECADE*



FLOR DE KANTU (Cantua buxifolia)



LLAULLI (Barnadesia horrida Muschl)



CHACHACOMO (Escallonia resinosa)



PINO

FLORA

La flora de la ciudad de Cusco esta conformada principalmente por especies nativas, existiendo más de 200 especies entre arbóreas, arbustivas y herbáceas, agrupadas en 13 comunidades vegetales (PDUC 2013-2023). La mayor parte se encuentra en las principales quebradas y microcuencas que rodean la ciudad; sumada a la flora local se identifican zonas con plantaciones de especies exóticas o introducidas, sobre todo arbóreas.

FLORA NATIVA

Dentro de este grupo se identifican especies endémicas de gran valor ambiental, medicinal, ornamental y simbólico como los relictos de Chachacomo, Qiswar, Lloque, Intimpa, Molle, etc. En el distrito de Cusco, se identifican 55 especies, principalmente en las microcuencas de Saphy, Choquechaca y Cachimayo, y en menor diversidad en las microcuencas de Sipaspujio y Saqramayo; entre ellas se destaca 9 por sus valores biológico paisajísticos. Específicamente, en el sector urbano estratégico, se observa especies de Q'euñas y Quishuar en los jardines de la urb. Zaguán del Cielo y en el conjunto habitacional de Zarumilla.

FLORA INTRODUCIDA

Asciende a más de 30 especies, entre las cuales destaca el eucalipto, ciprés y pino, dispersos principalmente en huertos y jardines; a pesar de sus beneficios como especies alimenticias, medicinales y ornamentales tienen un impacto negativo sobre los ecosistemas andinos como la compactación, acidificación y descenso de la capacidad regenerativa del suelo o la modificación del hábitat de la fauna local. Dentro del sector urbano es posible observar árboles de qeuña, quishuar y chachacomo, principalmente en la Urb. Zaguán del Cielo.

ESTADO DE CONSERVACION

Actualmente, toda la flora recibe el impacto de la actividad humana causado por el crecimiento urbano y la contaminación de su habitat, perdiendo su cobertura vegetal. Algunas especies están en riesgo de extinción, como los bosques de Q'euña ubicado dentro del ámbito del Parque Arqueológico de Sacsayhuaman.

5.1.3.4.
COMPONENTE ARTIFICIAL

A. CONTAMINACION DEL AIRE

Respecto a los distritos donde esta inscrito el sector urbano delimitado, se observa que:

- **Cusco:** Los índices de NO2 son recurrentes en varios puntos superando el ECA (100 ug/m3); y el PM10 se registra solo en la Plaza Limacpampa pero en una cantidad que supera el ECA (150 ug/m3).
- **Wanchaq:** Los indices de NO2 no superan el ECA en ningún punto; en tanto, el PM10 se concentra principalmente en el Ovalo de Garcilaso con 147 ug/m3

Además, ningun metal pesado evaluado supera el ECA en ambos distritos.

SECTOR URBANO ESTRATEGICO

Se identifica tres puntos críticos: la Plaza Limacpampa, el Ovalo de Garcilaso y el frontis del Mercado de Wanchaq; en los cuales la concentración de NO2 es moderada sin superar el ECA (100 ug/m3); pero el PM10 supera ampliamente el ECA (150 ug/m3) en la Plaza Limacpampa y en los otros puntos es próximo a el.

- La dinamica comercial del Mercado de Wanchaq



- Los mecanismos de producción y el **tránsito de vehiculos de carga pesada** de la fábrica de cerveza Backus, pero sus índices de producción no superan los ECAs establecidos.

- La combustión producida por el sistema de escape del **parque automotor**.



Figura 183. *Mapa de puntos críticos de contaminación por residuos en el sector estratégico. Elaboración propia. Fuente: (OEFA, DIGESA, 2019)*

1
Tránsito vehicular de plaza Limacpampa

B. RUIDO AMBIENTAL

Es el sonido que perturba la calidad ambiental generando una sensación auditiva indeseada en los seres vivos y efectos negativos sobre su salud. En base a la evaluación hecha por OEFA (2012) y DIGESA (2019) que compara mediciones en varios puntos de monitoreo de la ciudad con estándares de calidad ambiental (ECA) establecidos según el uso de suelo:

SECTOR URBANO ESTRATEGICO

Se identifica 10 puntos criticos de contaminación, de los cuales 9 superan el ECA según el uso de suelo (60 dB y 70 dB) y todos superan ampliamente el ECA establecido para una Zona de Protección Especial (50 dB) como es el Area de amortiguamiento. Estos puntos son el cruce de Av. Retiro con Av. de La Cultura y Limacpampa; el ruido producido es generado principalmente por el parque automotor.

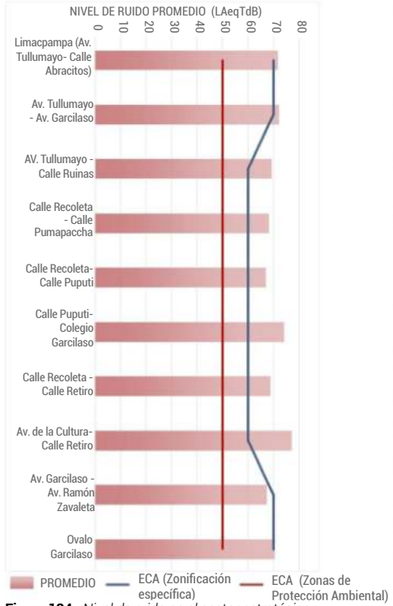


Figura 184. *Nivel de ruido en el sector estratégico. Elaboración propia. Fuente: (OEFA, DIGESA, 2019)*



Figura 185. *Mapa de puntos críticos de ruido ambiental en el sector estratégico. Elaboración propia. Fuente: (OEFA, DIGESA, 2019)*

C. CONTAMINACION VISUAL

Es la existencia desmedida de ciertos elementos que alteran la imagen del paisaje urbano generando una sobre estimulación invasiva y agresiva que influye negativamente en el ambiente y la calidad de vida de los humanos

SECTOR URBANO ESTRATEGICO

De acuerdo al PDUC 2016-2021 y por observación directa se identifica 26 puntos criticos; de los cuales, 17 están contaminados por instalaciones eléctricas deficientes.seguidas de los medios publicitarios (50%), y las antenas en menor porcentaje de puntos (4%).

La saturación y cableado deficiente de instalaciones eléctricas está presente en la mayoría de espacios públicos del sector, sobre todo en vías de circulación jerárquica como la Av. de la Cultura, Tullumayo y Calle Recoleta.

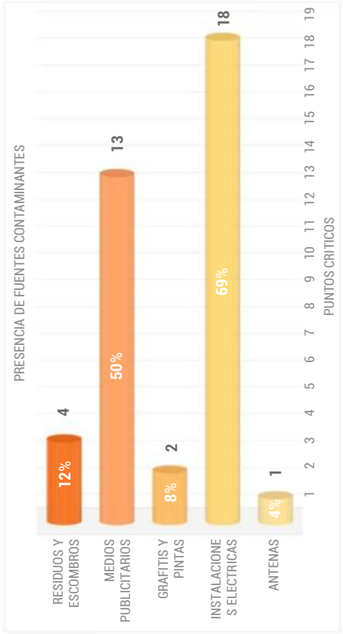


Figura 186. *Fuentes de contaminación visual en el sector estratégico. Elaboración propia. Fuente: PDUC 2016-2021*

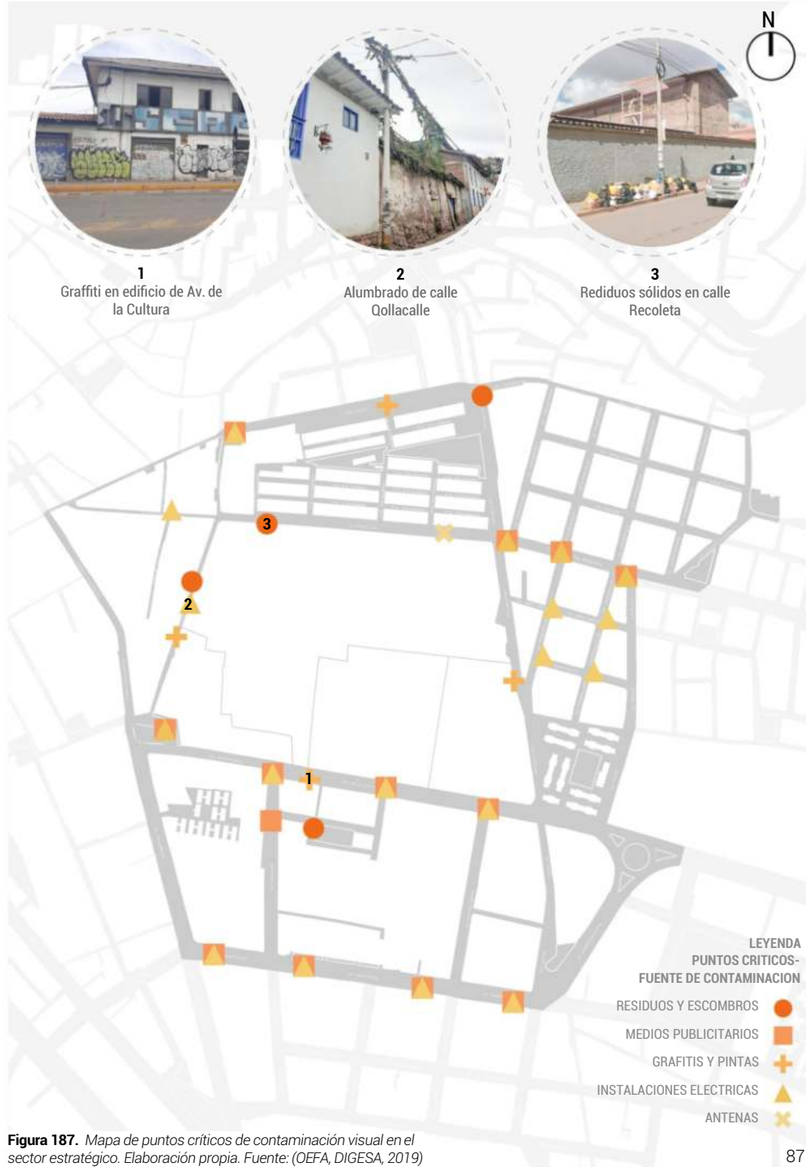


Figura 187. *Mapa de puntos críticos de contaminación visual en el sector estratégico. Elaboración propia. Fuente: (OEFA, DIGESA, 2019)*

C A P I T U L O V

DIAGNÓSTICO

5.2. FACTORES DETERMINANTES

CONTENIDO

5.2.1 FABRICA DE CERVEZA BACKUS
5.2.1.1. DATOS GENERALES
5.2.1.2. CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS
5.2.1.3. DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO
5.2.1.4. EXTERIOR DEL PREDIO
5.2.1.5. INTERIOR DEL PREDIO
5.2.1.6. PIEZAS EDILICIAS
5.2.1.6.1.EXPLORACIÓN DE PIEZAS EDILICIAS
5.2.1.6.2.SELECCIÓN DE PIEZAS EDILICIAS CON POTENCIALIDAD DE SER RECICLADAS
5.2.1.6.3.RESULTADOS DE SELECCIÓN DE PIEZAS EDILICIAS CON POTENCIALIDAD DE SER RECICLADAS
5.2.1.7. MUROS PERIMÉTRICOS
5.2.1.8. CONCLUSIONES PARCIALES
5.2.2. USUARIO
5.2.2.1. IDENTIFICACION DEL USUARIO
5.2.2.2. CARACTERIZACION DEL USUARIO

C A P I T U L O V

DIAGNÓSTICO

5.2. FACTORES DETERMINANTES

5.2.1. FABRICA DE CERVEZA BACKUS

5.2.1.1. DATOS GENERALES
5.2.1.2. CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS
5.2.1.3. DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO
5.2.1.4. EXTERIOR DEL PREDIO
5.2.1.5. INTERIOR DEL PREDIO
5.2.1.6. PIEZAS EDILICIAS

5.2.1.6.1.EXPLORACIÓN DE PIEZAS EDILICIAS
5.2.1.6.2.SELECCIÓN DE PIEZAS EDILICIAS CON POTENCIALIDAD DE SER RECICLADAS
5.2.1.6.3.RESULTADOS DE SELECCIÓN DE PIEZAS EDILICIAS CON POTENCIALIDAD DE SER RECICLADAS

5.2.1.7. MURO PERIMÉTRICO

5.2.1.1. DATOS GENERALES

UBICACION
Distrito de Cusco

DIRECCION
Av. De La Cultura Nº 725 y frentes secundarios hacia la Calle Retiro S/N, Recoleta y Ccollacalle

ÁREA TOTAL:
90,247.56 m2

La planta de cerveza Backus se emplaza sobre un terreno irregular que ocupa la mayor parte de una manzana perteneciente al área de amortiguamiento del CHC; está delimitada por un muro perimetral en todo su borde y en su interior alberga un conjunto de edificios industriales (galpones, tanques y naves) de diferente antiguedad; instalaciones complementarias, áreas libres de jardines y vias de circulación vehicular y peatonal.



Figura 188. *Mapa de emplazamiento y entorno de la fábrica de cerveza Backus. Elaboración propia*

La fábrica Backus se emplaza dentro del Area de Amortiguamiento del Centro Histórico del Cusco o área de estructuración II, especificamente en el límite con el área de estructuración I, límites definidos por el PMCHC 2018-2028; además, la zonificación política distrital la ubica en el límite entre los distritos de Cusco y Wanchaq. Las 4 fachadas visibles del predio se ubican frente a ambientes urbanos de diferente categoría: La fachada sur hacia la Av. de La Cultura, via de circulación principal; la fachada oeste hacia Calle Ccollacalle, perteneciente al Barrio tradicional de San Blas Bajo, y las fachadas norte y este hacia Av. Recoleta y Calle Retiro respectivamente, vías de menor jerarquía.

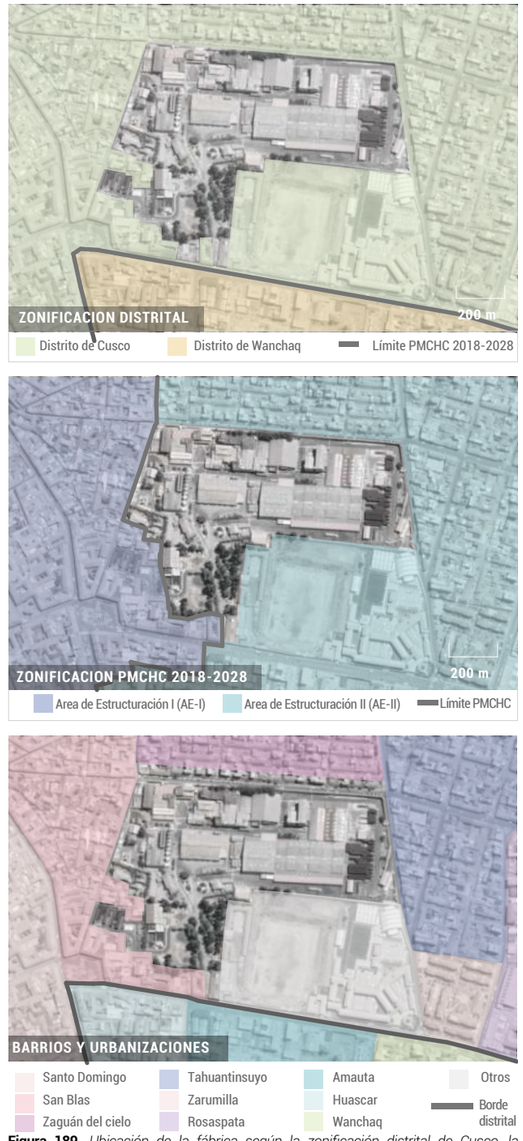


Figura 189. *Ubicación de la fábrica según la zonificación distrital de Cusco, la zonificación del PMCHC 2018-2028 y la zonificación de barrios. Elaboración propia.*

5.2.1.2. CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS

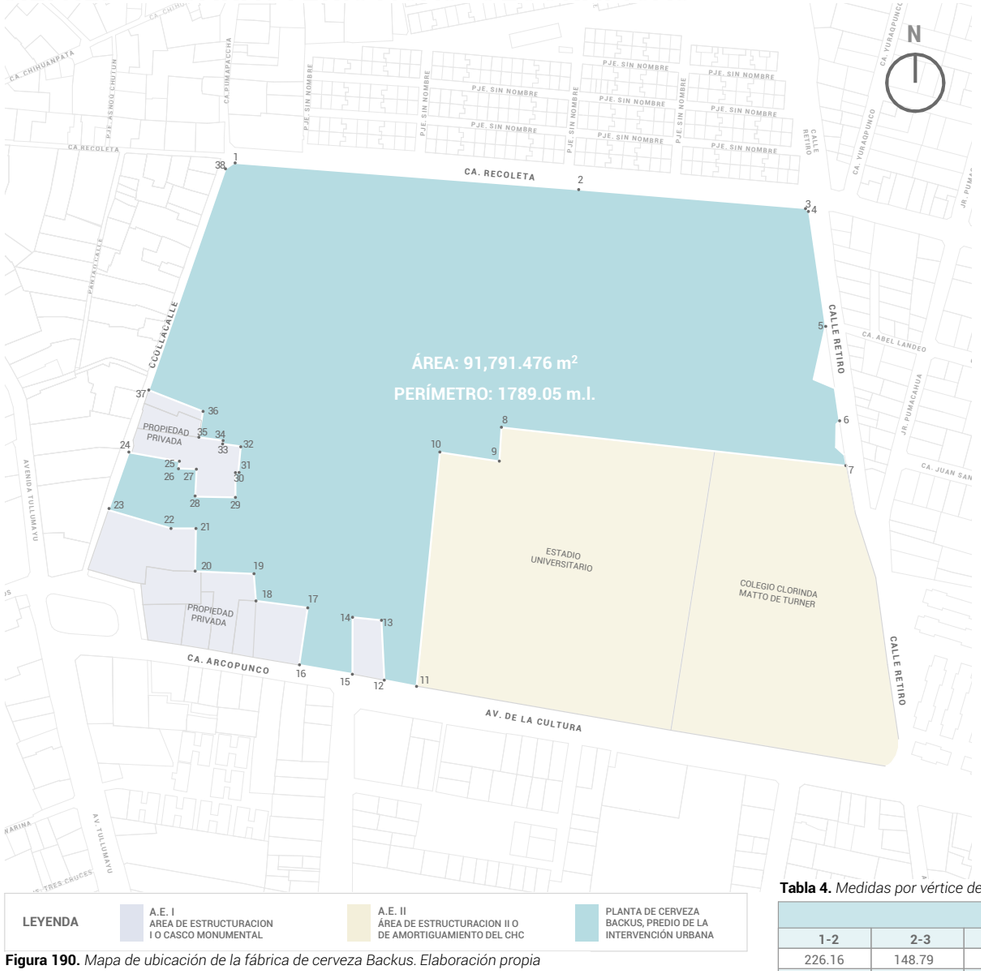


Figura 190. *Mapa de ubicación de la fábrica de cerveza Backus. Elaboración propia*

La fábrica Backus presenta 91 791. 476 m2 y un perímetro de 1789.05 ml distribuido en 37 tramos de diferente magnitud, evidenciando la forma irregular que tiene. Comparte la manzana con predios privados y públicos como el Estadio Universitario y el colegio Clorinda Matto de Turner. Con respecto a su topografia, presenta un desnivel norte- sur considerable siendo la diferencia de nivel entre los puntos C y A de 21 m; en tanto el desnivel oeste- este es leve diendo la diferencia de nivel entre los puntos F y G de 7 m.

Tabla 4. *Medidas por vértice del predio de la Fábrica de cerveza Backus*

CUADRO DE MEDIDAS POR VÉRTICE M.L.							
1-2	**2-3**	**3-4**	**4-5**	**5-6**	**6-7**	**7-8**	**8-9**
226.16	148.79	3.84	74.97	63.08	29.59	227.24	22.19
9-10	**10-11**	**11-12**	**12-13**	**13-14**	**14-15**	**15-16**	**16-17**
39.35	153.81	21.46	39.18	19.01	37.12	35.32	37.90
17-18	**18-19**	**19-20**	**20-21**	**21-22**	**22-23**	**23-24**	**24-25**
34.11	17.73	38.32	28.06	16.23	42.71	40.14	33.77
25-26	**26-27**	**27-28**	**28-29**	**29-30**	**30-31**	**31-32**	**32-33**
4.70	12.01	18.02	26.31	16.15	1.84	19.47	11.95
33-34	**34-35**	**35-36**	**36-37**	**37-38**			
2.02	16.06	17.15	38.35	153.23			



Figura 191. *Mapa topográfico y secciones de la fábrica de cerveza Backus. Elaboración propia*

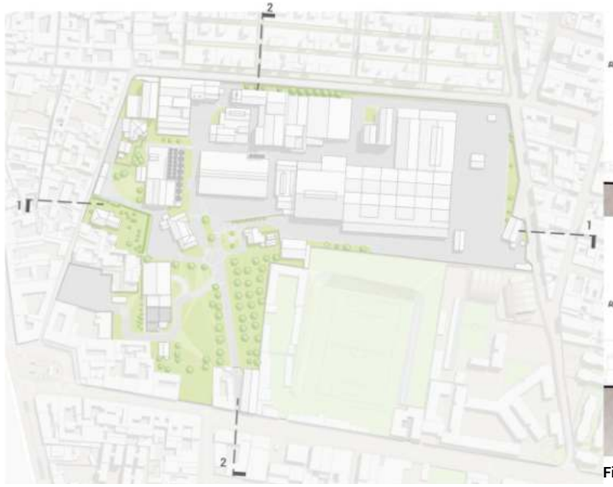
5.2.1.3.
DESCRIPCION GENERAL

La planta de cerveza Backus presenta mayor porcentaje de área libre que construida, materializada principalmente en vías vehiculares asfaltadas, este indicador es negativo pues por su carácter privado y uso exclusivamente vehicular de frecuencia muy baja se constituye en una superficie inproductiva no aprovechable para otros fines.

La mayoria de bloques construidos se concentra en la parte norte del predio siguiendo la alineación de la Av. Recoleta; en tanto, el área libre predomina en la zona sur como bosque de árboles. El muro perimetral que colinda con vías es de ladrillo y los muros internos que colindan con el Estadio Universitario y el colegio Clorinda de adobe.



Figura 192. *Vista panorámica de la fábrica de cerveza Backus y su entorno inmediato. Elaboración propia*



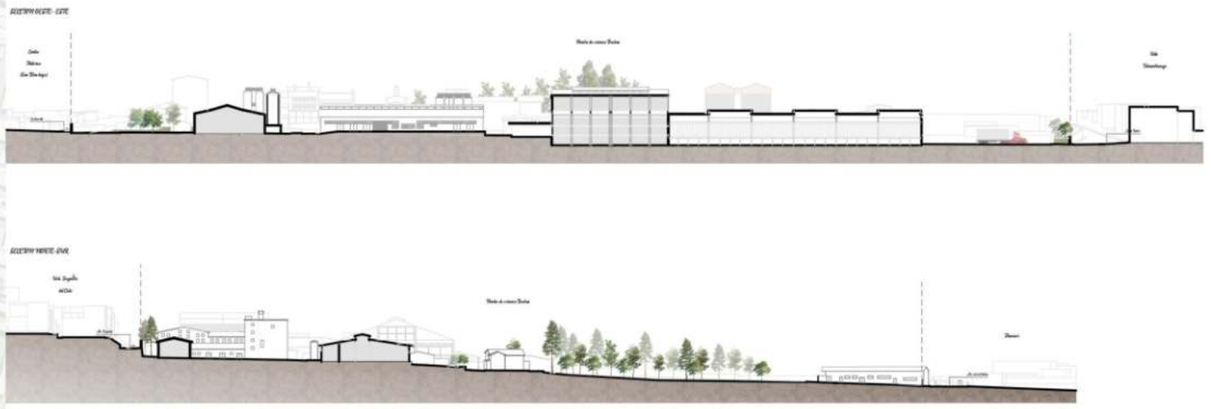
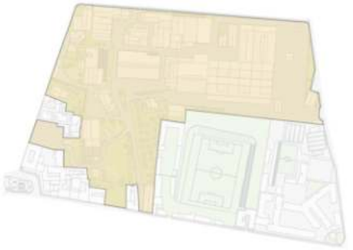


Figura 193. *Secciones de la fábrica de cerveza Backus y su entorno inmediato. Elaboración propia*



AREA TOTAL
90 247.56 m2
100%



AREA CONSTRUIDA
36 766.12 m2
41%



AREA LIBRE
53 481.44 m2
59%



MURO PERIMETRAL
1789.10 ml

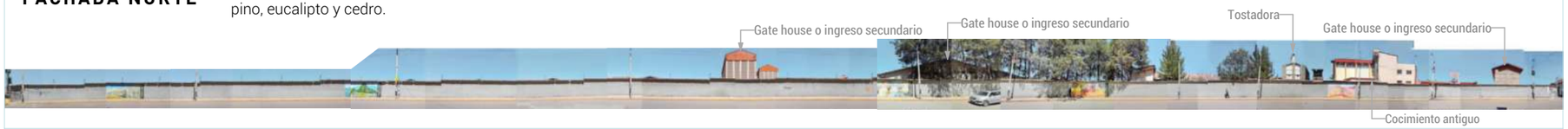
Figura 194. *Datos generales de la fábrica de cerveza Backus. Elaboración* propia

5.2.1.4.
EXTERIOR DEL PREDIO

5.2.1.4.1. FACHADAS

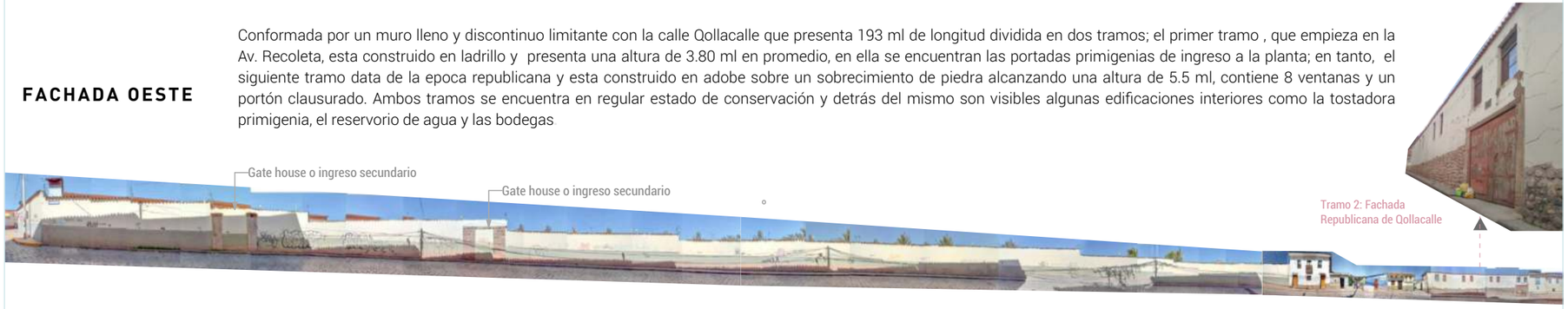
FACHADA NORTE

Conformada por un muro lleno y continuo que limita con la Av. Recoleta , está construido con ladrillo y cubierta de teja tradicional, de 375 ml de longitud y 3.50 ml de altura, se encuentra en buen estado de conservación y detrás del mismo son visibles algunas edificaciones interiores como los silos del nuevo almacén de granos y la tostadora primigenia asi como un grupo de árboles de pino, eucalipto y cedro.



FACHADA OESTE

Conformada por un muro lleno y discontinuo limitante con la calle Qollacalle que presenta 193 ml de longitud dividida en dos tramos; el primer tramo , que empieza en la Av. Recoleta, esta construido en ladrillo y presenta una altura de 3.80 ml en promedio, en ella se encuentran las portadas primigenias de ingreso a la planta; en tanto, el siguiente tramo data de la epoca republicana y esta construido en adobe sobre un sobrecimiento de piedra alcanzando una altura de 5.5 ml, contiene 8 ventanas y un portón clausurado. Ambos tramos se encuentra en regular estado de conservación y detrás del mismo son visibles algunas edificaciones interiores como la tostadora primigenia, el reservorio de agua y las bodegas



FACHADA SUR

Conformada por dos tramos discontinuos limitantes con la Av de la Cultura: el primero es un muro lleno construido en ladrillo de 36 ml y el otro lo conforman el portico de ingreso principal anexo al edificio de recepción, los cuales presentan una longitud de 20 ml y 3.50 ml de altura, todo presenta un buen estado de conservación y detrás de ellos se visibiliza el bosque de eucaliptos de la parte frontal.



FACHADA ESTE

Data de los años 90 y limita con la Calle Retiro; esta conformada por la puerta de ingreso secundario por donde acceden los vehiculos de carga pesada, el hangar de recepción/ despacho y un muro construido en ladrillo con un tramo de rejas metalicas que presenta 3.7 ml de altura; en total la fachada abarca una longitud de 170 ml y se encuentra en buen estado de conservación; detrás del muro es visible un grupo de árboles y a continuación de esta fachada se encuentra el predio del Colegio Clorinda Matto de Turner.



Figura 195. *Composición fotográfica de las fachadas perimetrales de la fábrica de cerveza Backus. Elaboración propia*

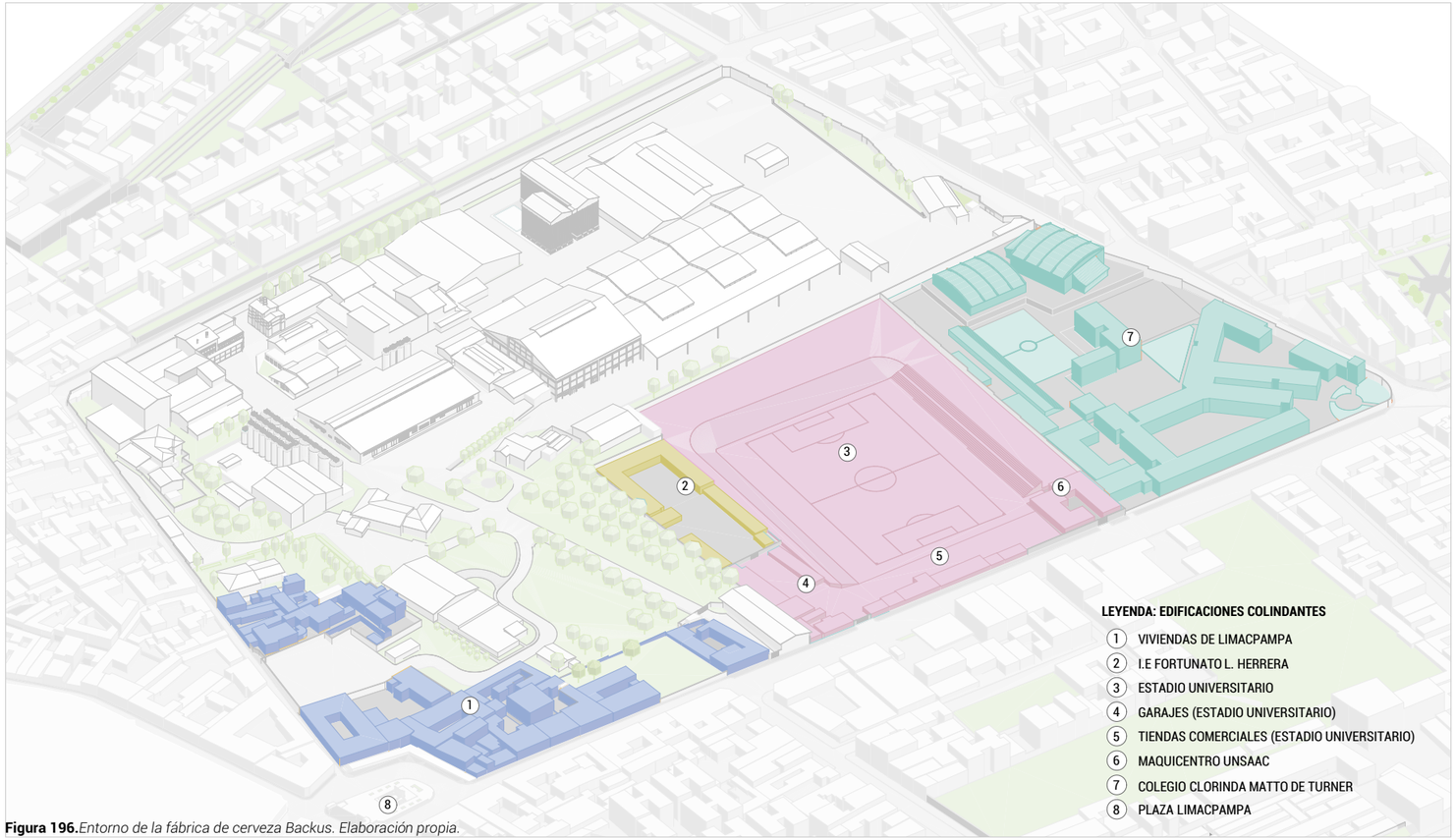


Figura 196. *Entorno de la fábrica de cerveza Backus. Elaboración propia.*



Figura 197. *Vista frontal de la manzana urbana de la plaza Limacpampa. Nota: se aprecia las viviendas tradicionales y el inmueble del Jardin 88. Fuente propia*



Figura 198. *Vista del Estadio Universitario. Nota: Se aprecian las tiendas comerciales en su frente, el garaje y la I.E Fortunato L. Herrera. Fuente propia.*



Figura 199. *Vista panorámica del Colegio Clorinda Matto de Turner Nota: Se aprecia 2 tensoestructuras en el fondo. Fuente propia.*

5.2.1.4.2. PREDIOS COLINDANTES

COLEGIO CLORINDA MATTO DE TURNER

Infraestructura de reciente construcción que comprende el siguiente equipamiento con sus respectivas areas libres y de circulación:
- Seis bloques de 1 a 3 pisos de concreto armado con cobertura de teja utilizadas como aulas, laboratorios, y oficinas.
- Plazoletas de encuentro
- Dos losas deportivas y patios
- Dos tensoestructuras que funcionan como piscinas.

ESTADIO UNIVERSITARIO

Es un predio que comprende los siguientes espacios y edificaciones :
- Estadio propiamente dicho: Comprende una extensión de área verde que funciona como cancha deportiva, una tribuna de piedra del año 1946 y área verde sin uso específico y mantenimiento.
- Tiendas comerciales: Edificaciones de un nivel construidas en adobe y teja ubicadas en la fachada del predio.
- Garajes: Cobertizos para guardar vehiculos de la UNSAAC construidos con pilares de madera rolliza y calamina.
- Maquicentro UNSAAC: Es un inmueble de la Escuela Profesional de Ing. Mecánica de un nivel en concreto armado y teja.

I.E FORTUNATO L. HERRERA

Conjunto de edificaciones de un nivel en torno a un patio central construidas en adobe con cobertura de teja. Su reubicación esta planificada para los proximos años.

EDIFICIOS DE VIVIENDAS

Son 14 lotes de vivienda , de los cuales:
- 04 son inmuebles sin valor patrimonial
- 03 albergan algún elemento artistico y/o patrimonial
- 04 son inmuebles con valor contextual
- 01 es un inmueble declarado patrimonio monumental consistente en el Jardin 88
- 01 es un inmueble por catalogar
- 01 es un inmueble con valor patrimonial individual.

Fisicamente, la mayoria de viviendas son de dos niveles y estan construidas con adobe y cobertura de teja y calamina.

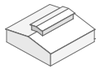
5.2.1.5. INTERIOR DEL PREDIO

5.2.1.5.1. PIEZAS EDILICIAS

La fábrica alberga en su interior un conjunto de edificios industriales y no industriales cuyos orígenes se remontan a diferentes etapas históricas, conectados mediante vías de circulación peatonales y vehiculares y, rodeados de áreas verdes con especies arbóreas ,arbustivas y florales.

LA FABRICA PRIMIGENIA

Son las edificaciones que formaron parte de la primera instalación industrial de la fábrica que tuvo por ingreso la Calle Ccollacalle, actualmente todas se encuentran inoperantes. Algunos de ellos son: el block de cocimiento y tostadoras antiguas, las antiguas bodegas de fermentación, la sala de envasado Frontera, entre otros.



Tipologicamente, son estructuras de planta cuadrangular y aspecto macizo, de 1 a 4 niveles, construidas en piedra y concreto con cubierta de teja , cuyas alturas son superlativas a la humana.

EDIFICIOS INDUSTRIALES MODERNOS

Comprende los edificios de función primigenia industrial construidos en la segunda mitad del siglo XX e inicios del siglo XXI, actualmente la mayoría está en desuso. Algunos de ellos son: el block de fermentación, los silos metálicos, la gate House, etc.

Tipologicamente, son galpones de 1 o 2 niveles con mezanines, de estructura aporticada en acero y cerramientos metálicos livianos asi como bodegas cilindricas metálicas de gran altura.



EDIFICIOS COMPLEMENTARIOS NO INDUSTRIALES

Comprende las edificaciones que sin considerar su época de construcción cumplen una función administrativa o complementaria a la actividad industrial como el edificio de recepción y comedor, la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), las 03 viviendas con usos administrativo, el edificio de administración y guardianias.



Tipologicamente, son estructuras de planta cuadrangular con sustracciones y adiciones, construidas en concreto armado y cubierta de teja tradicional, tienen 1 o 2 niveles de altura promedio.

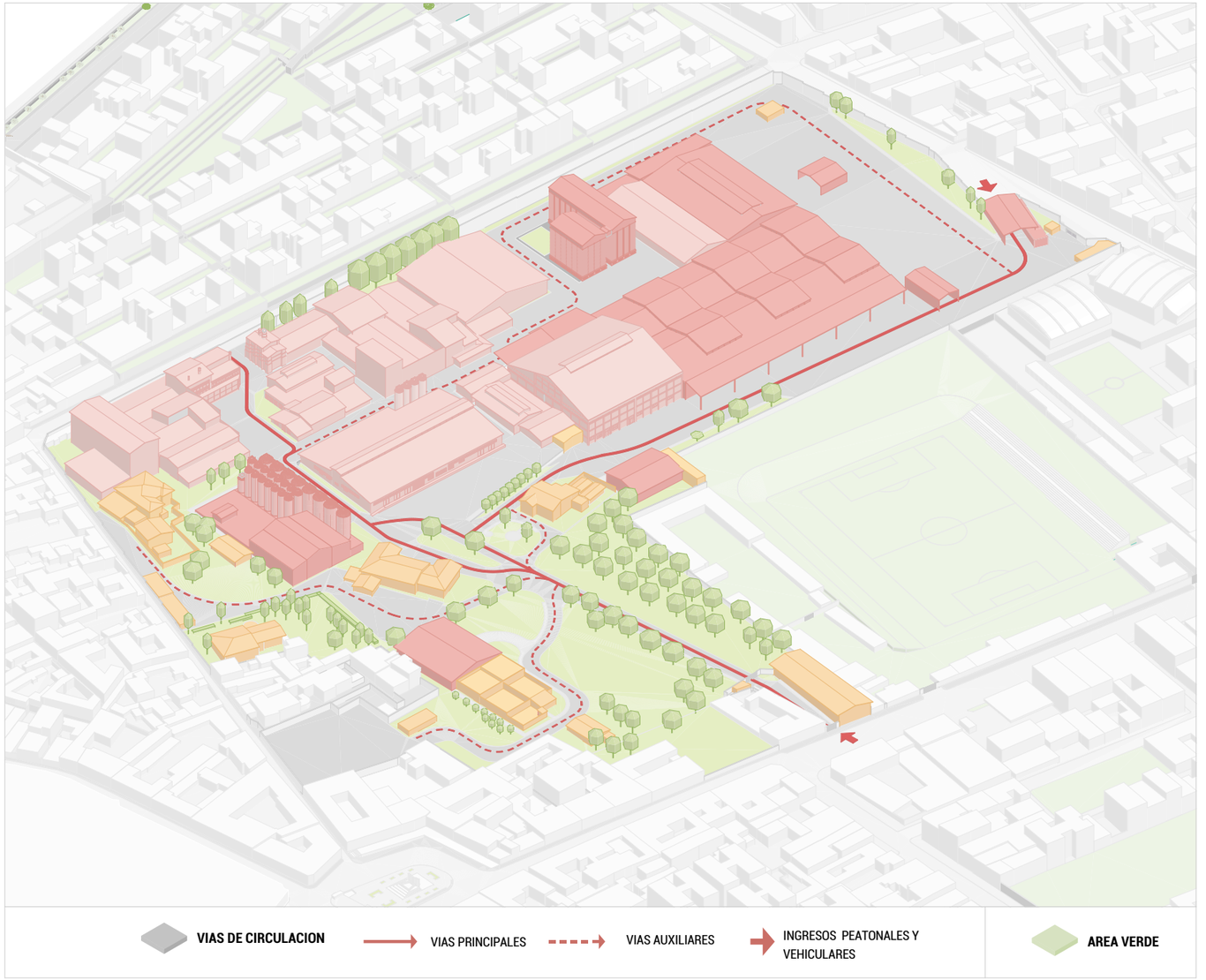


Figura 200. *Organización interna de la fábrica de cerveza Backus. Elaboración propia a partir de levantamiento fotográfico.*



Figura 201. *Vista de la primera sala de envasado denominada "Frontera".Nota: actualmente inoperante y utilizada como área de maestranza y personal.*



Figura 202. *Vista de las nuevas bodegas de fermentación Nota: Se aprecia los tanques cilindricos metálicos (8 grandes y 15 pequeños) , actualmente en uso.*



Figura 203. *Vista panorámica de una edificación no industrial con tipología de vivienda cuyo uso actual es administrativo.*

La planta alberga edificios de diferente data histórica, con una antigüedad que va desde 15 hasta 76 años; por lo que presentan formas y materialidades diversas, según su función especifica.









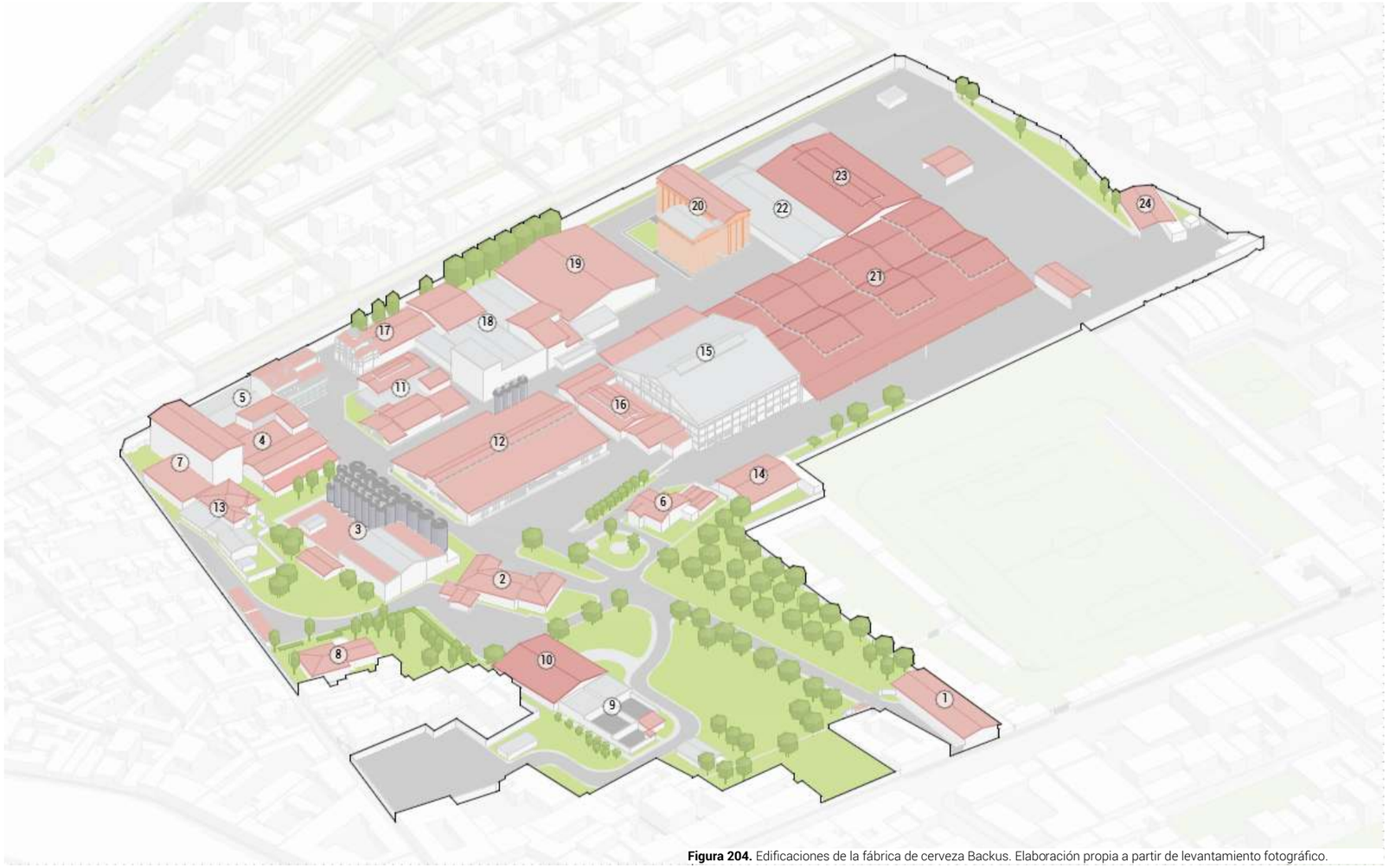


Figura 204. Edificaciones de la fábrica de cerveza Backus. Elaboración propia a partir de levantamiento fotográfico.

EDIFICACIONES DE LA PLANTA

1. RECEPCION Y COMEDOR
2. EDIFICIO DE ADMINISTRACION
3. BLOCK DE FERMENTACION
4. ANTIGUAS BODEGAS DE FERMENTACION Y OTROS EDIFICIOS
5. COCIMIENTO ANTIGUO
6. VIVIENDA 1 (Sub-Gerencia de Producción)
7. SEGUNDA FERMENTACION
8. VIVIENDA 2 (Cerveceros)
9. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)
10. ALMACEN DE CEBADA
11. PLANTA DE FUERZA
12. ANTIGUA SALA DE ENVASADO "FRONTERA"
13. VIVIENDA 3 (Jefatura de Mantenimiento y Elaboración)
14. TANQUES DE PETROLEO, VESTUARIOS Y SS.HH
15. ALMACEN DE PRODUCTOS TERMINADOS
16. SALA DE MAQUINAS
17. TOSTADORAS ANTIGUAS
18. MALTERIA Y ALMACENES DE MATERIALES ANTIGUOS
19. ALMACEN DE GRANOS ANTIGUO
20. SILOS DE ALMACENAMIENTO DE GRANOS
21. ALMACEN DE DESPACHO DE CERVEZA
22. SALA DE EMBOTELLADO DE CERVEZA
23. SALA DE FILTROS
24. GATE HOUSE











CARACTERIZACION DE EDIFICACIONES

A ANTIGUAS TOSTADORAS

Son 2 edificios que alojaban el antiguo sistema de germinación y tostado de granos; actualmente la mayoría de equipos esta en desuso, por lo que varios de sus espacios funcionan como almacén de materiales. Comprende:

Tostadora Topf y Germinación: Es un edificio de 3 pisos y sótano que antiguamente alojaba los sistemas de germinación y tostado para la producción de malta y tostado en el horno Topf.

Tostadora Seeger: Se trata de un edificio de 5 pisos que abarca los equipos del segundo sistema de tostado en el horno Seeger, actualmente desactivado.

A BODEGAS, OFICINA TECNICA Y LABORATORIO

Edificio de 4 pisos y sótano construido en concreto armado que consta en cada nivel de ambientes destinados a las antiguas bodegas de fermentación y maduración; en la actualidad está fuera de uso. En el sector delantero de un piso se encuentran las diferentes oficinas, laboratorios y sala de degustación.

C VIVIENDA 3 (Jefatura de Mantenimiento y Elaboración)

Consta de tres unidades; las dos primeras unidades son de dos pisos y cuentan con sala, comedor, medio baño, cocina, áreas de servicio, cochera, jardines y 3 dormitorios; la tercera unidad está en el segundo piso y consiste en un departamento de 3 dormitorios.

B ANTIGUA SALA DE ENVASADO FRONTERA

Edificio de un piso con secciones menores de 2 pisos y sótano, alberga los ambientes de envasado de bebidas gasificadas:

Sala de Envasado: Nave de doble altura que alberga la instalación de transportadores y línea de embotellado.

Vestuarios: Ocupan el sector izquierdo y posterior del volumen.

Oficinas y Servicios: Volumen de 2 pisos y sótano ubicado a la derecha del volumen de envasado. Comprende 3 oficinas, un laboratorio, sala de jarabes y tanques de agua.

C EDIFICIO DE ADMINISTRACION

Edificio de dos pisos y sótano ubicado frente a la plaza central que cuenta con una circulación externa con ingresos directos desde la vía exterior a cada nivel, alberga las áreas y oficinas administrativas de la propia planta con sus respectivos servicios complementarios.

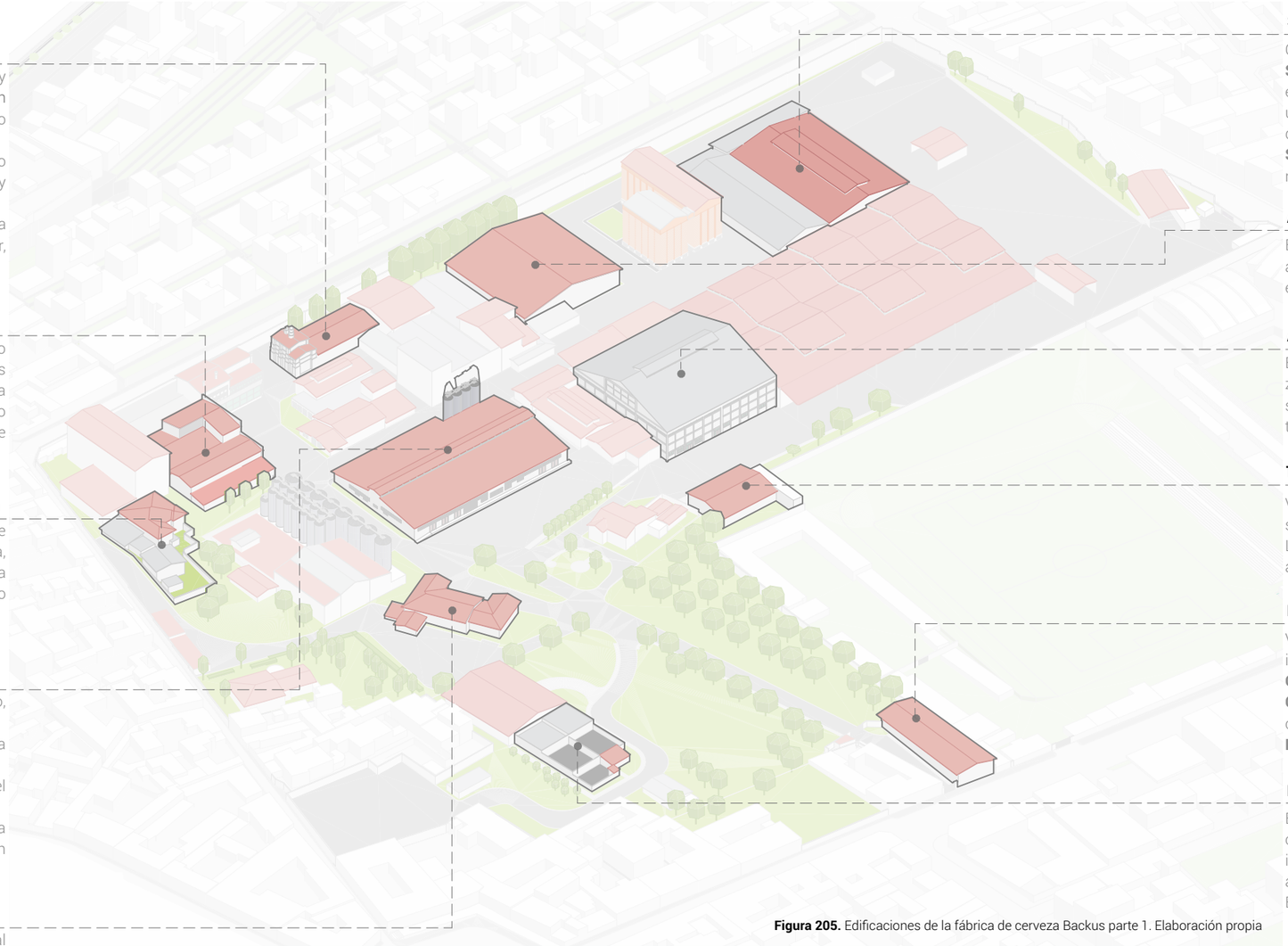


Figura 205. Edificaciones de la fábrica de cerveza Backus parte 1. Elaboración propia

B SALAS DE ENBOTELLADO Y FILTROS DE CERVEZA

Comprende 2 naves adosadas:

Sala de Embotellado: Nave de doble altura que alberga los equipos de las dos líneas de embotellado; anexo se encuentra un edificio de dos pisos con talleres de mantenimiento, depósitos, oficinas, laboratorios, etc.

Sala de Filtros: Nave de doble altura con equipos de refrigeración, filtros de cerveza, sala de tanques y almacenes.

A ALMACEN DE GRANOS ANTIGUO

Edificio de dos pisos y sótano que aloja los antiguos silos de almacenamiento de granos, una estructura de comunicación con escalera de inspección y un ambiente para el sistema neumático.

A ALMACEN DE PRODUCTOS TERMINADOS

Edificio de dos pisos que absorbe el desnivel existente entre la zona oeste y este del terreno. El piso superior consta de amplias superficies para almacenamiento de cajas de productos terminados y el piso inferior de almacenes y oficinas.

C TANQUES DE PETROLEO, VESTUARIOS Y SS.HH

Volumen que consta de una plataforma externa de equipos surtidores con tanques de petróleo en el subsuelo y un almacén. Los vestuarios ocupan un volumen pequeño adyacente con 3 ambientes para servicios higiénicos y vestuarios del personal.

C RECEPCION Y COMEDOR

Volumen de un piso que alberga 3 funciones con su respectivo ingreso independiente:

Oficina de control de acceso: Ubicada en la fachada del predio

Comedor: Consta de área de mesas, autoservicio, SS.HH y cocina.

Recepción: Consta de oficinas y SS.HH

C PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)

Edificio de un nivel y sótano construido recientemente que cuenta con espacios semiabiertos donde se situan las instalaciones y sistemas de tratamiento de fluidos de la planta asi como oficinas complementarias y salas de operaciones. Esta construido en ladrillo con cobertura de teja andina.

MATERIALIDAD

A Estructura aporticada con zapatas, placas, muros de contención, columnas, vigas, y techo de losa maciza o aligerada de concreto armado con luces amplias y sótanos. Muros de ladrillo de arcilla, de una y doble altura. Cobertura con planchas acanaladas tipo teja andina sobre estructura de madera. Carpintería de madera o fierro con vidrio.

B Estructura aporticada metálica de alma llena con zapatas de concreto armado. Techos de planchas de asbesto cemento tipo teja andina sobre viguería metálica. Muros de ladrillo de doble altura en algunos ambientes. Carpintería de perfiles de madera o fierro con vidrio.

C Estructura aporticada con zapatas, placas, columnas, vigas y techos de losas aligeradas de concreto armado. Muros de ladrillo de arcilla. Coberturas de planchas acanaladas tipo teja andina sobre estructuras de madera. Carpintería de madera con vidrio.

Conjunto de edificaciones adosadas, construidas en adobe y ladrillo integrantes de la antigua malteria. Comprende:
Recepción, Limpieza y Clasificación de Cebada: Edificio de 4 pisos y sótano que aloja los equipos del sistema de recepción, limpieza y clasificación de cebada, actualmente sin uso.
Remojo de Cebada: Edificio de 3 pisos que aloja las tinas y equipos del antiguo sistema de remojo de cebada, ahora sin uso.

A ANTIGUA MALTERIA Y OTROS EDIFICIOS

C PLANTA DE FUERZA

Conjunto de edificaciones adosadas de 1y 2 niveles construidas en ladrillo con coberturas inclinadas de concreto y metal, originalmente fueron talleres de maestranza, mantenimiento y cuartos de transformación energetica; ahroa sirven de espacio para el personal y oficinas de control.

A COCIMIENTO

Comprende dos edificios:
Block de Cocción: Edificio de dos pisos, que alberga la sala de equipos del proceso de cocimiento (ambiente de doble altura), con una sala de control en segundo piso.
Cocimiento Antiguo: Edificio de 3 pisos y sótano, el 1er piso alberga la sala de equipos del antiguo cocimiento (actualmente en desuso); el 2do, 3er y 4to piso los ambientes de molienda equipados con tolvas, molinos y sus respectivos accesorios y; el sótano, los equipos de cocimiento y auxiliares.

A SEGUNDA FERMENTACION

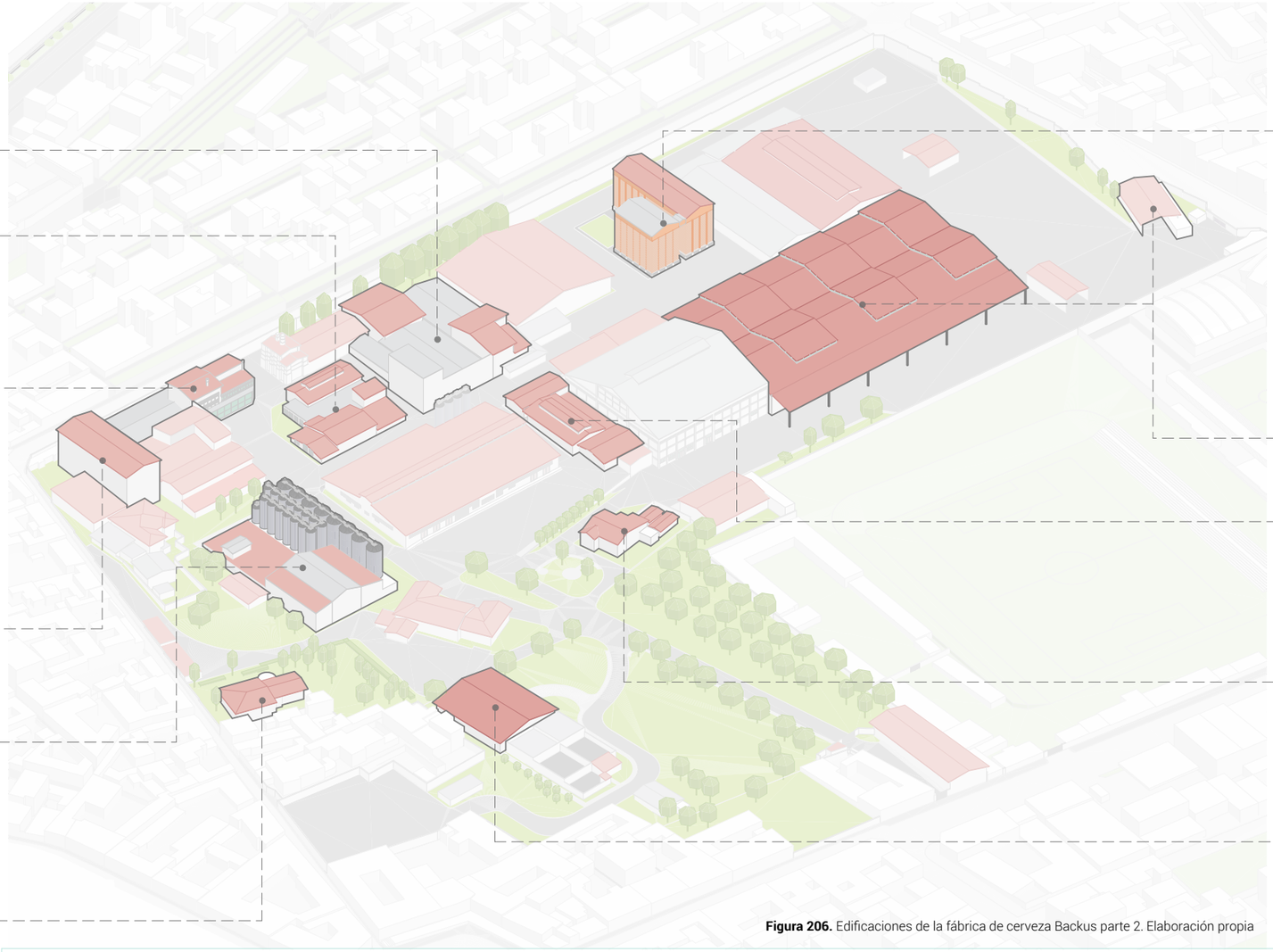
Edificio de cuatro pisos y sótano que consta en cada nivel de ambientes de doble altura destinados a las bodegas de segunda fermentación, las cuales están fuera de uso.

A BLOCK DE FERMENTACION

Conjunto de distintas estructuras de 1 a 3 pisos, dispuestas en 3 sectores: el primer sector alberga en el exterior los tanques cilíndricos de estructura metálica dispuestos verticalmente según el proyecto de ampliación de 1982; el segundo sector, los ambientes refrigerados para los equipos de limpieza, producción de levadura y tanques de sedimentación y; el tercer sector, las nuevas bodegas de fermentación en ambientes de doble altura acondicionados como cámaras frías.

C VIVIENDA 2 (Cerveceros):

Edificio de 2 niveles construido en concreto armado y techo a dos aguas con cobertura de teja andina; consta de 2 departamentos de 3 dormitorios ubicados uno en cada piso y con accesos independientes desde el interior de la planta.



Consiste en dos silos nuevos de 4 niveles construidos en base a una estructura metálica y con revestimiento metálico de color naranja, tiene escaleras externas y cobertura de asbesto a dos aguas dispuestos sobre dos bases independientes de concreto, en su interior guarda un sistema de escaleras y mezanines que sirven para el almacenamiento de granos.

SILOS DE ALMACENAMIENTO DE GRANOS **B**

Comprende 3 estructuras:
Gate House: Volumen abierto y liviano con cobertura de teja andina que sumado a una estructura de un nivel con oficinas sirven como ingreso secundario desde la calle Retiro asi como espacio de control, recepción y despacho de carga.
Almacén de Despacho: Nave industrial de estructura metálica destinada al almacenamiento de cajas de productos terminados, con circulaciones internas y montacargas.
Ampliación del Almacén de Despacho: Volumen abierto de un piso situado en frente del almacén y junto al patio de maniobras, destinado a estacionamiento de camiones para el servicio de recepción y despacho.

GATE HOUSE + RECEPCION Y DESPACHO DE CERVEZA **B**

SALA DE MAQUINAS **C**

Comprende diversos volúmenes adosados construidos en concreto armado y techo de teja andina, el volumen principal (de un nivel, mezanine y sótano) consta de una sala de compresores de aire y CO2, sala de calderos, sub-estación de alta tensión y tableros generales, sala de grupos electrógenos, etc.

VIVIENDA 1 (Sub-Gerencia de Producción) **C**

Edificio de 2 niveles construido en concreto armado y techo a dos aguas con cobertura de teja andina que consta en el primer nivel de sala, comedor, escritorio, escalera, cocina, baños, áreas de servicio, cochera y jardines y en el segundo piso de 4 dormitorios con baño.

ALMACEN DE CEBADA **B**

Nave industrial construida con estructuras metalicas que consta de un amplio ambiente para almacén de cebada y en el exterior de tolvas para la recepción de granos.

Figura 206. Edificaciones de la fábrica de cerveza Backus parte 2. Elaboración propia

MATERIALIDAD

A Estructura aporticada con zapatas, placas, muros de contención, columnas, vigas, y techo de losa maciza o aligerada de concreto armado con luces amplias y sótanos. Muros de ladrillo de arcilla, de una y doble altura. Cobertura con planchas acanaladas tipo teja andina sobre estructura de madera. Carpintería de madera o fierro con vidrio.

B Estructura aporticada metálica de alma llena con zapatas de concreto armado. Techos de planchas de asbesto cemento tipo teja andina sobre viguería metálica. Muros de ladrillo de doble altura en algunos ambientes. Carpintería de perfiles de madera o fierro con vidrio.

C Estructura aporticada con zapatas, placas, columnas, vigas y techos de losas aligeradas de concreto armado. Muros de ladrillo de arcilla. Coberturas de planchas acanaladas tipo teja andina sobre estructuras de madera. Carpintería de madera con vidrio.

5.2.1.5.2. VEGETACION

Ocupa el 23 % del área libre y está dispersa en diferentes partes del predio heterogéneamente, se concentra principalmente en la zona sur, a continuación del ingreso principal en forma de bosque. La mayoría de áreas albergan especies arbóreas, arbustivas y florales, entre las que destacan el pino, cedro, quishuar, entre otras.



Figura 207. *Vista del predio desde el noroeste. Nota: destacan los árboles pinos que flanquean la vía de circulación principal tansversal así como aquellos ubicados en el estacionamiento y la zona administrativa. Fuente propia*



Figura 208. *Vista del predio desde el norte. Nota: destacan los árboles pinos y cedros adyacentes al muro perimétrico posterior de la calle Recoleta asi como aquellos ubicados en el centro del predio.*

VEGETACION



1 EUCALIPTO

Es una especie exotica que alcanza una altura de hasta 60 m, sus raices son muy poderosas y agresivas, brinda poca sombra y son de color verde oscuro y grisáceo. Se identifican junto a los pinos en la parte central del predio



2 CEDRO

Es una especie exotica que tiene una altura de entre 25 y 50 m, brinda sombra, pero no excesiva; sus hojas tienen forma de agujas muy delgadas. Se identifican junto a los pinos en el muro perimetrico posterior.



3 PINO

Es una especie exótica que tiene una altura de hasta 40 m, brinda sombra, pero no excesiva, sus hojas son alargadas, de forma punzante o de aguja. Se encuentra flanqueando la vía principal transversal y longitudinal así como en el muro perimétrico posterior.



4 QUISHUAR

Tienen una altura de 4 a 8 m, son poco densos y brindan sombra, pero no excesiva, sus flores estan dispuestas en racimos con frutos en vainas aplanadas. Se identifican de forma escasa en la parte central del predio, junto al estacionamiento.



5 ALISOS

Tiene una altura de entre 0.80 y 1.80 m, se encuentra delimitanto jardines y patios del predio



6 FLORES

Especificamente dalias geraneos y margaritas, de diversos colores y altura entre 30cm y 60cm. Se encuentran escasamente en algunos jardines.



Figura 209. *Vegetación, área verde y vías de circulación del predio de la fábrica de cerveza Backus. Elaboración propia a partir de levantamiento fotográfico.*

5.2.1.5.3. VIAS

La fábrica está organizada a través de dos vías vehiculares principales dispuestas una de forma tranversal y la otra longitudinalmente en el predio; complementariamente cuenta con cuatro vías auxiliares o secundarias dispuestas de forma sinuosa; el conjunto de vías conecta el ingreso principal peatonal ubicado en la Av. de la Cultura con el ingreso secundario vehicular/peatonal de Av. Retiro, el cual sirve exclusivamente para el acceso y salida de vehiculos de carga pesada. Además, la fábrica cuenta con un estacionamiento principal ubicado en el centro del predio, un patio de maniobras adyacente al ingreso secundario y otro que actualmente sirve de depósito ubicado al final de una vía auxiliar colindante con calle Qollacalle.

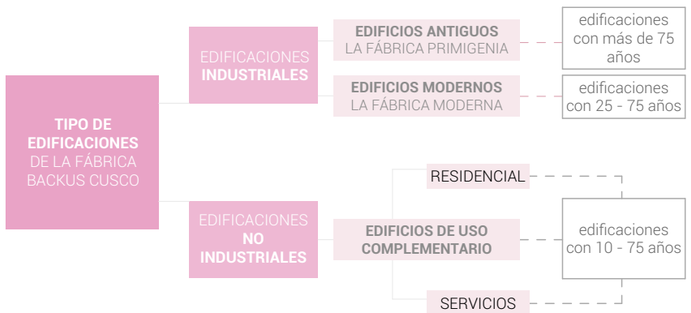
VIA PRINCIPAL — VIA AUXILIAR — INGRESO VEHICULARES Y PEATONAL

5.2.1.6.
PIEZAS EDILICIAS

5.2.1.6.1.
EXPLORACIÓN DE PIEZAS EDILICIAS

En este apartado se ha desarrollado una exploración detallada de las piezas edilicias del predio, para describir aspectos generales y específicos de su estructura, materialidad, formalidad y espacialidad.
Esta fase se ha desarrollado en base a la observación minuciosa de croquis, fotografías y videos aéreos del terreno, proporcionando una perspectiva completa de las construcciones existentes. Se identificaron limitaciones, potencialidades y características distintivas de las piezas edilicias, clasificadas en dos tipologías: industrial y no industrial, ver figura X, con una antigüedad que supera los 75 años, reflejando etapas históricas del desarrollo urbano.

Figura 210. *Esquema de tipo de edificaciones de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.* *Elaboración propia.*



5.2.1.6.2.
SELECCIÓN DE PIEZAS EDILICIAS CON POTENCIALIDAD DE SER RECICLADAS

5.2.1.6.2.1.
CRITERIOS DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta aspectos, tales como la tipología, filiación histórica y antigüedad (aspectos relacionados a los bienes inmuebles patrimoniales), los criterios de selección se basan en dos aspectos esenciales: Parámetros de conservación de inmuebles con posible valor patrimonial de tipo industrial y/o cultural y nuestro juicio como arquitectas.
El primer aspecto, surge del análisis de documentos que determinan la valoración de un inmueble como patrimonio industrial (Plan de Patrimonio Industrial - España 2016) y el patrimonio histórico inmueble (Ministerio de Cultura peruano), de los cuales se han escogido valores relacionados a lo intrínseco, como son la singularidad y autenticidad (relativo a la importancia de ser un modelo característico de un tipo de arquitectura) y Valor Estético y/o arquitectónico (valor artístico de las formas que constituyen un bien)

Respecto a los criterios de nuestro juicio como arquitectas consideramos relevante incorporar aspectos tales como el Carácter constructivo, espacial y simbólico, ya que son determinantes del potencial de reciclaje y adaptabilidad a otros usos que pudieran tener las piezas edilicias.

5.2.1.6.2.2.
VALORACIÓN

Consiste en la puntuación de cada pieza edilicia respecto a los seis criterios establecidos, para este fin, se hace uso de una escala de valoración ordinal para puntuar a cada pieza edilicia, con una valoración que va desde la nula igual 0 puntos hasta una valoración alta de 3 puntos; donde la puntuación total mínima es de 0 y la máxima 15 puntos, asimismo, los intervalos de esta puntuación determinarán la conservación (total o parcial) o la conservación de las piezas edilicias, sin embargo su ubicación dentro del predio será determinante para considerar su conservación, por lo que su permanecia estará sujeta a esta consideración final.

Ver anexos. Planos de Exploración de Piezas Edilicias. D-01, D-02, D-03 y D-04.

Figura 211. *Criterios de valoración para las piezas edilicias de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.* *Elaboración propia.*

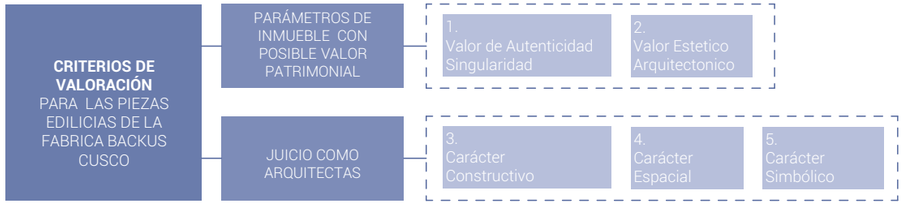


Figura 212. *Puntuación que determina la conservación de las piezas edilicias de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.* *Elaboración propia.*

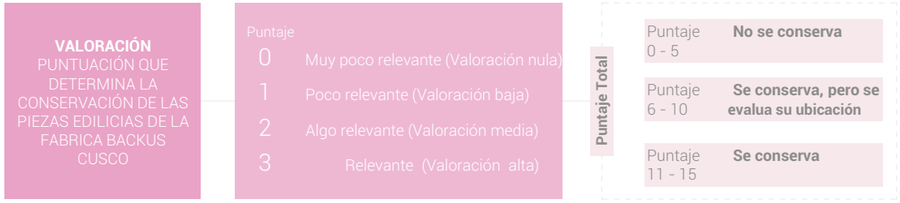


Tabla 5. *Cuadro de Valoración de las piezas edilicias de la Fábrica de cerveza Backus Cusco parte I*

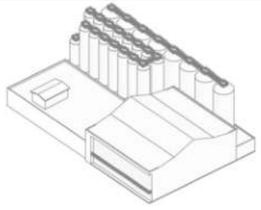
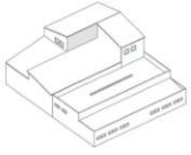
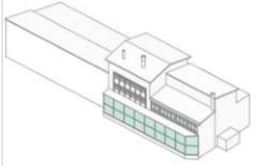
ASPECTOS	PIEZAS EDILICIAS							
	1 RECEPCION Y COMEDOR	**2** EDIFICIO DE ADMINISTRACION	**3** BLOCK DE FERMENTACION	**4** ANTIGUAS BODEGAS DE FERMENTACION Y OTROS EDIFICIOS	**5** COCIMIENTO ANTIGUO	**6** VIVIENDA 3 (Jefatura de mantenimiento y elaboración)	**7** SEGUNDA FERMENTACION	**8** VIVIENDA 2 (Cerveceros)
Se evalúa cinco aspectos cualitativos según la siguiente escala de calificación: NULA IRRELEVANTE ● RELEVANTE ● ● SOBRESALIENTE ● ● ●								
1 **VALOR DE AUTENTICIDAD** Presenta una estructura y materialidad en óptimo estado de conservación, adaptable y recuperable.	No presenta valores de autenticidad.	No presenta valores de autenticidad.	● ● ● Presenta valores de auténticidad por su estilo arquitectonico dentro del entorno.	No presenta valores de autenticidad.	● ● ● Presenta valores de auténticidad por su estilo arquitectonico dentro del entorno.	No presenta valores de autenticidad.	No presenta valores de autenticidad.	● Presenta valores de auténticidad por su estilo arquitectonico dentro del entorno.
2 **VALOR ESTÉTICO** Presenta caracteristicas arquitectónicas, formales y espaciales con valor estético.	No presenta características que destaquen estéticamente.	● Presenta cualidades estéticas y tipológicas convencionales.	● ● ● Los silos presentan cualidades estéticas por su configuración formal.	No presenta características que destaquen estéticamente.	● ● ● Presenta valor estético en la configuración formal de la fachada sur.	● Presenta cualidades estéticas y tipológicas parciales.	No presenta características que destaquen estéticamente.	● Presenta cualidades estéticas y tipológicas por ser una vivienda republicana.
3 **CARÁCTER CONSTRUCTIVO** Presenta una estructura y materialidad en óptimo estado de conservación, adaptable y recuperable.	● Presenta una estructura estable, materialidad en regular estado de conservación.	● Presenta una estructura estable, materialidad en regular estado de conservación.	● ● ● Presenta una estructura estable, materialidad en regular estado de conservación y potencialmente adaptable.	● Presenta una estructura estable y materialidad en regular estado de conservación.	● ● Presenta una estructura estable y materialidad en regular estado de conservación.	● ● Presenta una estructura perdurable y materialidad en buen estado de conservación pero poco adaptable.	● ● Presenta una estructura perdurable y materialidad en buen estado de conservación pero poco adaptable.	No presenta una estructura perdurable y su materialidad se encuentra en regular estado de conservación.
4 **CARÁCTER ESPACIAL** Presenta una espacialidad variada, favorable, adaptable y compatible para albergar otros usos.	● Presenta baja diversidad espacial pero una distribución adaptable para otros usos.	● Presenta baja diversidad espacial pero una distribución adaptable para otros usos.	● ● ● Presenta diversidad espacial de hasta 4 alturas y una distribución potencialmente adaptable para otros usos.	● Presenta baja diversidad espacial pero una distribución adaptable para otros usos.	● ● Presenta diversidad espacial de una y doble altura, y una distribución potencialmente adaptable para otros usos.	● Presenta baja diversidad espacial pero una distribución adaptable para otros usos.	● Presenta espacios de doble altura pero carentes de iluminación.	● Presenta baja diversidad espacial pero una distribución potencialmente adaptable para otros usos .
5 **CARÁCTER SIMBOLICO** Se le adjudica valores simbólicos, emblemáticos y tipológicos en el imaginario social.	No presenta cualidad simbólica.	● Presenta cualidad simbólica por ser parte del conjunto fabril primigenio.	● ● ● Presenta cualidad simbólica por tener características tipológicas y ser parte del imaginario social.	No presenta cualidad simbólica.	● ● ● Presenta cualidad simbólica por ser parte del conjunto fabril primigenio.	No presenta cualidad simbólica.	● Presenta cualidad simbólica por ser parte del conjunto fabril primigenio.	● Presenta cualidad simbólica por ser parte del conjunto fabril primigenio.
VALORACIÓN FINAL Es la sumatoria de puntajes, en un rango de 0 a 15 puntos totales y determina la conservación de la pieza edilicia.	1 ● + 1 ● No presenta cualidades sobresalientes. **2 PUNTOS: NO SE CONSERVA.**	1 ● + 1 ● + 1 ● + 1 ● No presenta cualidades relevantes. **4 PUNTOS: NO SE CONSERVA**	3 ● + 3 ● + 3 ● + 3 ● + 3 ● Presenta las cinco cualidades de forma sobresaliente. **15 PUNTOS: SE CONSERVA**	1 ● + 1 ● No presenta cualidades sobresalientes. **2 PUNTOS: NO SE CONSERVA.**	3 ● + 3 ● + 2 ● + 2 ● + 3 ● Presenta las 5 cualidades. **13 PUNTOS: SE CONSERVA** pero de forma parcial.	1 ● + 2 ● + 1 ● No presenta cualidades relevantes y sobresalientes **4 PUNTOS: NO SE CONSERVA**	2 ● + 1 ● + 1 ● Presenta únicamente cualidades constructivas relevantes **4 PUNTOS: NO SE CONSERVA**	1 ● + 1 ● + 1 ● + 1 ● No presenta cualidades relevantes y sobresalientes. **4 PUNTOS: NO SE CONSERVA**

Tabla 6. *Cuadro de Valoración de las piezas edilicias de la Fábrica de cerveza Backus Cusco parte II*

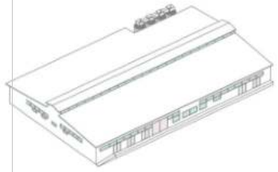
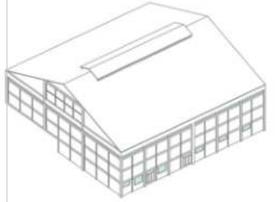
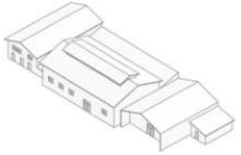
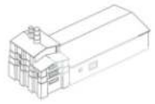
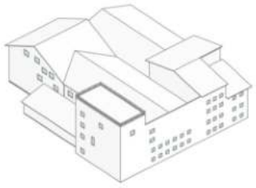
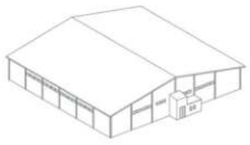
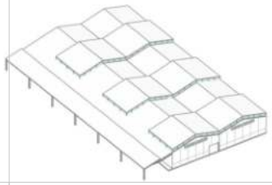
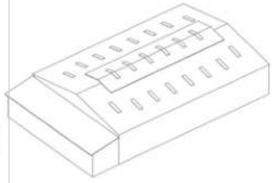
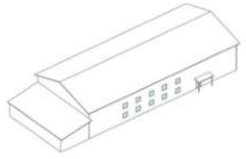
ASPECTOS	PIEZAS EDILICIAS							
	9 PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)	**10** ALMACEN DE CEBADA	**11** PLANTA DE FUERZA	**12** ANTIGUA SALA DE ENVASADO "FRONTERA"	**13** VIVIENDA 1 (Sub gerencia de producción)	**14** TANQUES DE PETROLEO, VESTUARIOS Y SS.HH	**15** ALMACEN DE PRODUCTOS TERMINADOS	**16** SALA DE MAQUINAS
Se evalúa cinco aspectos cualitativos según la siguiente escala de calificación: NULA IRRELEVANTE ● RELEVANTE ● ● SOBRESALIENTE ● ● ●								
1 **VALOR DE AUTENTICIDAD** Presenta una estructura y materialidad en óptimo estado de conservación, adaptable y recuperable.	No presenta valores de autenticidad.	No presenta valores de autenticidad.	No presenta valores de autenticidad.	● ● ● Presenta valores de auténticidad por su estilo arquitectonico dentro del entorno.	● ● ● Presenta valores de auténticidad por su estilo arquitectonico dentro del entorno.	No presenta valores de autenticidad.	● ● Presenta valores de auténticidad por su estilo arquitectonico dentro del entorno.	No presenta valores de autenticidad.
2 **VALOR ESTÉTICO** Presenta caracteristicas arquitectónicas, formales y espaciales con valor estético.	No presenta cualidades estéticas destacables.	No presenta cualidades estéticas destacables.	● Presenta cualidad estética en la configuración formal de la fachada oeste.	● ● Presenta cualidades estéticas y tipológicas por la configuración formal de nave industrial con silos.	● ● ● Presenta cualidades estéticas y tipológicas por ser una vivienda republicana y contener elementos de piedra.	No presenta cualidades estéticas destacables.	● ● Presenta cualidades estéticas y tipológicas industriales.	No presenta cualidades estéticas destacables.
3 **CARÁCTER CONSTRUCTIVO** Presenta una estructura y materialidad en óptimo estado de conservación, adaptable y recuperable.	● Presenta una estructura estable y materialidad en regular estado de conservación .	● Presenta una estructura estable y materialidad en regular estado de conservación .	● Presenta una estructura estable y materialidad en regular estado de conservación .	● ● ● Presenta una estructura estable y materialidad en regular estado de conservación .	● ● Presenta una estructura perdurable y su materialidad se encuentra en regular estado de conservación.	● Presenta una estructura estable y materialidad en regular estado de conservación .	● ● Presenta una estructura estable y materialidad en regular estado de conservación .	● Presenta una estructura estable y en regular estado de conservación .
4 **CARÁCTER ESPACIAL** Presenta una espacialidad variada, favorable, adaptable y compatible para albergar otros usos.	● No presenta diversidad espacial, ni una distribución adaptable.	● No presenta diversidad espacial, pero podería adaptarse a otros usos.	● Presenta diversidad espacial, de una y doble altura, pero una distribución de baja adaptabilidad.	● ● Presenta doble altura, y una distribución potencialmente adaptable para otros usos.	● Presenta baja diversidad espacial pero una distribución potencialmente adaptable para otros usos .	No presenta diversidad y adaptabilidad espacial.	● ● ● Presenta doble altura, y una distribución potencialmente adaptable para otros usos.	● No presenta gran diversidad y adaptabilidad espacial.
5 **CARÁCTER SIMBOLICO** Se le adjudica valores simbólicos, emblemáticos y tipológicos en el imaginario social.	No presenta cualidades simbólicas destacables.	No presenta cualidades simbólicas destacables.	● Presenta cualidades simbólicas por ser parte del conjunto fabril primigenio.	No presenta cualidades simbólicas destacables.	● ● Presenta cualidad simbólica por ser parte del conjunto fabril primigenio.	No presenta cualidades simbólicas destacables.	● Presenta cualidad simbólica por ser parte del conjunto fabril primigenio.	No presenta cualidades simbólicas destacables.
VALORACIÓN FINAL Es la sumatoria de puntajes, en un rango de 0 a 15 puntos totales y determina la conservación de la pieza edilicia.	1 ● + 1 ● No presenta cualidades relevantes **2 PUNTOS: NO SE CONSERVA**	1 ● + 1 ● No presenta cualidades relevantes **2 PUNTOS: NO SE CONSERVA**	1 ● + 1 ● + 1 ● + 1 ● Presenta cuatro cualidades pero no de forma relevante. **4 PUNTOS: NO SE CONSERVA**	3 ● + 2 ● + 3 ● + 2 ● Presenta cualidades relevantes. Sin embargo su ubicación no es favorable para el desarrollo de la propuesta urbana. **10 PUNTOS: NO SE CONSERVA**	3 ● + 3 ● + 2 ● + 1 ● + 2 ● Presenta las 5 cualidades, pero esta limitada espacialmente. **11 PUNTOS: SE CONSERVA**	1 ● No presenta cualidades relevantes y/o sobresalientes. **1 PUNTO: NO SE CONSERVA**	2 ● + 2 ● + 2 ● + 3 ● + 1 ● Presenta cualidades relevantes. Sin embargo su ubicación no es favorable para el desarrollo de la propuesta urbana. **10 PUNTOS: NO SE CONSERVA**	1 ● + 1 ● No presenta cualidades relevantes o sobresalientes. **2 PUNTOS: NO SE CONSERVA**

Tabla 7. *Cuadro de Valoración de las piezas edilicias de la Fábrica de cerveza Backus Cusco parte III*

ASPECTOS CUALITATIVOS	PIEZAS EDILICIAS							
	17 TOSTADORAS ANTIGUAS	**18** MALTERIA Y ALMACENES DE MATERIALES ANTIGUOS	**19** ALMACEN DE GRANOS ANTIGUO	**20** SILOS DE ALMACENAMIENTO DE GRANOS	**21** ALMACEN DE DESPACHO DE CERVEZA	**22** SALA DE FILTROS	**23** SALA DE EMBOTELLADO DE CERVEZA	**24** GATE HOUSE
Se evalúa cinco aspectos cualitativos según la siguiente escala de calificación: NULA IRRELEVANTE RELEVANTE SOBRESALIENTE								
1 VALOR DE AUTENTICIDAD Presenta una estructura y materialidad en óptimo estado de conservación, adaptable y recuperable.	Presenta valores de auténticidad por su estilo arquitectonico y época histórica.	No presenta valores de autenticidad.	No presenta valores de autenticidad.	Presenta valores de auténticidad por su estilo arquitectonico dentro del entorno.	Presenta valores de auténticidad por su estilo arquitectonico dentro del entorno.	No presenta valores de autenticidad.	No presenta valores de autenticidad.	Presenta valores de auténticidad por su estilo arquitectonico dentro del entorno.
2 VALOR ESTÉTICO Presenta caracteristicas arquitectónicas, formales y espaciales con valor estético.	Presenta cualidades estéticas y tipológicas por ser una pieza de más de 100 años de antiguedad.	No presenta cualidades estéticas.	Presenta cualidades estéticas y tipológicas industriales.	Presenta cualidades estéticas y tipológicas por la configuración formal y de revestimientos.	Presenta cualidades estéticas y tipológicas por la configuración formal.	Presenta cualidades estéticas y tipológicas industriales.	Presenta cualidades estéticas y tipológicas industriales.	No presenta cualidades estéticas destacables.
3 CARÁCTER CONSTRUCTIVO Presenta una estructura y materialidad en óptimo estado de conservación, adaptable y recuperable.	Presenta una estructura estable y materialidad en regular estado de conservación .	Presenta una estructura estable pero una materialidad en mal estado de conservación .	Presenta una estructura perdurable, materialidad en regular estado de conservación.	Presenta una estructura perdurable, materialidad en regular estado de conservación y potencialmente adaptable.	Presenta una estructura perdurable, materialidad en regular estado de conservación y potencialmente adaptable.	Presenta una estructura estable, materialidad en regular estado de conservación.	Presenta una estructura estable y materialidad en regular estado de conservación .	Presenta una estructura perdurable y en buen estado de conservación .
4 CARÁCTER ESPACIAL Presenta una espacialidad variada, favorable, adaptable y compatible para albergar otros usos.	Presenta baja diversidad espacial pero una distribución potencialmente adaptable para otros usos .	Presenta diversidad espacial, de una y doble altura, pero una distribución de baja adaptabilidad para otros usos.	Presenta diversidad espacial con tipo patio y una distribución potencialmente adaptable para otros usos.	Presenta diversidad espacial, de hasta 4 alturas y una distribución potencialmente adaptable para otros usos.	Presenta diversidad espacial, de una y doble altura, y una distribución potencialmente adaptable para otros usos.	Presenta diversidad espacial, de doble altura, y una distribución potencialmente adaptable para diversos usos.	Presenta diversidad espacial, de una y doble altura, y una distribución potencialmente adaptable para otros usos.	Presenta espacios de una y doble altura pero de baja adaptabilidad.
5 CARÁCTER SIMBOLICO Se le adjudica valores simbólicos, emblemáticos y tipológicos en el imaginario social.	Presenta cualidad simbólica por ser parte del imaginario social.	Presenta cualidades simbólicas por ser parte del conjunto fabril primigenio.	Presenta una cualidad simbólica por estar contigua a la calle Recoleta.	Presenta cualidad simbólica por ser parte del imaginario social.	No presenta cualidad simbólica significativa.	No presenta cualidad simbólica significativa.	No presenta cualidad simbólica significativa.	Presenta cualidad simbólica en el imaginario social por ser parte de la fachada.
VALORACIÓN FINAL Es la sumatoria de puntajes, en un rango de 0 a 15 puntos totales y determina la conservación de la pieza edilicia.	3 + 3 + 2 + 1 +3 Presenta cualidades destacables, y su ubicación es favorable **12 PUNTOS: SE CONSERVA** pero parcialmente.	1 + 1 + 1 No presenta cualidades de forma destacables **3 PUNTOS: NO SE CONSERVA**	1 + 2 + 2 + 1 Presenta cualidades pero su ubicación, no es favorable. **6 PUNTOS: NO SE CONSERVA**	3 + 3 + 3 + 3 +3 Presenta las cinco cualidades de forma sobresalientes. **15 PUNTOS: SE CONSERVA**	2 + 2 + 3 + 2 Presenta cualidades destacables, pero su ubicación no es favorable para el desarrollo de la propuesta. **9 puntos: NO SE CONSERVA**	1 + 1 + 2 No presenta cualidades destacables y/o favorables. **4 PUNTOS: NO SE CONSERVA**	1 + 1 + 2 No presenta cualidades espaciales y formales destacables. **4 PUNTOS: NO SE CONSERVA**	1 + 2 + 2 + 1 Presenta algunas cualidades destacables pero su ubicación en el predio es desfavorable. **5 PUNTOS: NO SE CONSERVA**

5.2.1.6.3.
RESULTADOS DE SELECCIÓN DE PIEZAS EDILICIAS CON POTENCIALIDAD DE SER RECICLADAS

Como resultado de la exploración y selección, se presenta las piezas edilicias con potencialidad de ser recicladas:

De las 24 piezas edilicias, se ha determinado que 15 piezas presentan un estado de conservación malo o carecen de cualidades significativas y 4 piezas presentan una ubicación poco favorable para el desarrollo de la propuesta urbana; por lo que se decide no conservarlas y/o reciclarlas.

En tanto, las **05 piezas** restantes son calificadas como conservables por tener cualidades destacables y recuperables, por lo que se decide mantenerlas como parte del proyecto considerando su posterior adaptación para nuevos usos mediante procesos específicos de transformación.

PIEZAS EDILICIAS CONSERVABLES

- (3) BLOCK DE FERMENTACION
- (5) COCIMIENTO ANTIGUO
- (13) VIVIENDA 1 (SUB GERENCIA DE PRODUCCION)
- (17) TOSTADORAS ANTIGUAS
- (20) SILOS DE ALMACENAMIENTO DE GRANOS

Figura 213. *Fábrica de Cerveza Backus con piezas edilicias conservadas en plano y axonometría volumetrica.* Elaboración propia.



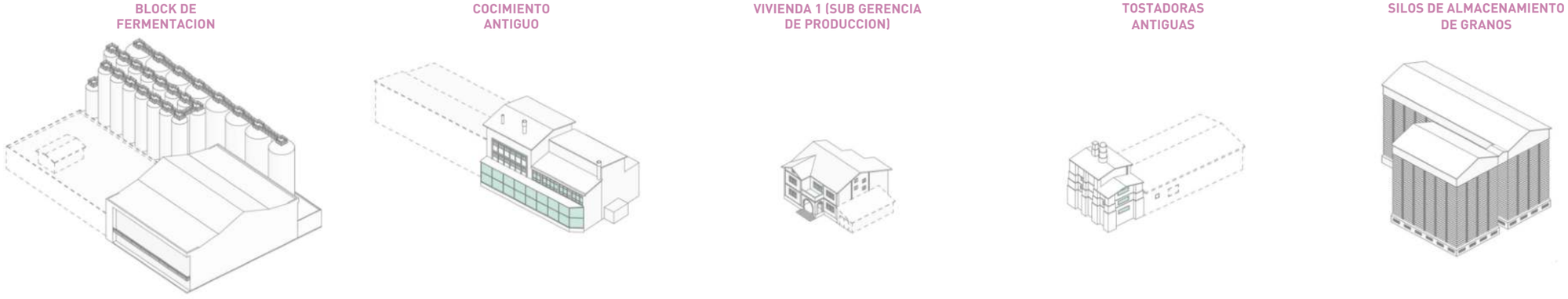


Figura 214. *Axonometría volumétrica de las piezas edilicias conservadas de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.* Elaboración propia.

5.2.1.7. MUROS PERIMÉTRICOS

Los muros perimetricos de la fabrica, tienen un perímetro de 1,789 m.l., los cuales presentan tramos de diferentes materialidades, se destaca que algunos de estos tramos poseen cualidades históricas relevantes; por lo que se imprescindible conservar estos fragmentos de muro perimétrico, Se han distinguido 4 elementos que están ubicados en la fachada oeste, colindante con Qollacalle, a continuación se detallan sus caracteristicas.

Figura 215. *Muros Perímetricos con valor histórico de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*



ELEMENTO 1

DATOS GENERALES

Tipo de edificación : Columnas rectangulares
Filiación histórica : Republicana, 1910
Altura : 3.20 m.l. de altura
Dimensión : 60 cm x 40cm
Estado de conservación : Regular
Declarado patrimonio : No
Estado de permanencia : Parcial

ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Columnas con capitel construidas con mampostería corrida de piedra andesita labrada y mortero de 5 cm de espesor.



ELEMENTO 2

DATOS GENERALES

Tipo de edificación : Fragmento de muro y pórtico
Filiación histórica : Republicana, 1910
Altura : 3.20 m.l. de altura
Dimensión : Columnas de 70 cm x 40cm y dintel de perfil 40 cm x 40cm
Estado de conservación : Regular
Declarado patrimonio : No
Estado de permanencia : Completo

ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Fragmento de muro y dintel construido con mampostería corrida de piedra andesita labarada con mortero de 5 cm.



ELEMENTO 3

DATOS GENERALES

Tipo de edificación : Muro
Filiación histórica : Prehispanica
Altura : 1.50 ml. de altura
Dimensión : Longitud de 36.5 ml
Estado de conservación : Regular
Declarado patrimonio : No
Estado de permanencia : Parcial

ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Muro bajo construido con mampostería de piedra redonda de factura inca y mortero de barro.



ELEMENTO 1

DATOS GENERALES

Tipo de edificación : Pórtico
Filiación histórica : Republicana, 1910
Altura : 3.20 m.l. de altura
Dimensión : Columnas de 40 cm x 40cm y dintel de 2.50 ml de longitud
Estado de conservación : Regular
Declarado patrimonio : No
Estado de permanencia : Completo

ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Pórtico conformado por columnas construidas con mamposteria corrida de piedra andesita labrada y dintel de madera de perfil cuadrado.

5.2.1.8. CONCLUSIONES PARCIALES

1

Obsolescencia espacio funcional

El predio de la fábrica de cerveza Backus alberga un mayor porcentaje de edificaciones en desuso o que han sido adaptadas para albergar usos diferentes al original, siendo las edificaciones de uso administrativo y almacenamiento las únicas que se encuentran operativas.

Además, se verifica que su funcionamiento se realiza en base a un sistema logístico moderno que requiere condiciones espaciales diferentes a las que presenta en la actualidad, tanto en el sistema vial externo e interno como en las caracteristicas de sus edificaciones.

2

Potencialidades intrínsecas

El predio de la fábrica de cerveza Backus presenta elementos ambientales con potencial de ser aprovechados como el bosque de pinos y los jardines dispersos en el predio. También alberga elementos prehispánicos y edificaciones con valor cultural.

Además fisicamente, posee caracteristicas topograficas y geologicas favorables que no representan un riesgo para la intervención.

3

Entorno inmediato

El predio de la fábrica de cerveza Backus colinda con ambientes urbanos heterogéneos conformados por vías y manzanas con cualidades particulares. Por un lado, colinda con un ambiente tradicional determinado por la Calle Qollacalle, el barrio de San Blas bajo por el oeste y la calle Arcopunco por el sur y; por otro lado con los barrios de data moderna como la Urb. Zaguán del Cielo, Urb, Tahuantinsuyo bajo y U.V Zarumilla por el lado norte y este. Este perfil urbano variable implica una respuesta especifica de la propuesta urbana.

Con respecto a los lotes colindantes dentro de la manzana , limita con algunos inmuebles con valor patrimonial y predios institucionales de uso educativo.

4

Potencialidades extrínsecas

El predio de la fábrica de cerveza Backus posee una ubicación estrategica dentro del tejido urbano, tanto a nivel del Area de amortiguamiento como en el sector donde esta inscrito, lo cual significa una ventaja para el establecimiento de redes urbanas.

Por otro lado, al presentar cuatro fachadas libres, aunque de longitud variable, presenta relación directa con el sistema vial, lo cual es un factor favorable para el establecimiento de conexiones y condiciones de accesibilidad con el entorno urbano colindante.

C A P I T U L O V

DIAGNÓSTICO

5.2.
FACTORES DETERMINANTES

5.2.2.
USUARIO

5.2.2.1. IDENTIFICACIÓN DEL USUARIO
5.2.2.2. CARACTERIZACIÓN DEL USUARIO

5.2.2.
USUARIO

5.2.2.1. IDENTIFICACIÓN DEL USUARIO

El Plan Especifico para la regeneración urbana de la fábrica de cerveza Backus Cusco se presenta como una iniciativa integral que aborda las diversas necesidades y expectativas de los usuarios que interactúan con el entorno urbano. Para comprender mejor estas dinámicas y demandas, se ha realizado una identificación y caracterización de los usuarios. Reconociendo una amplia gama de perfiles y edades tanto en la comunidad local como entre los visitantes temporales, se han distinguido dos tipos principales de usuarios: Usuarios Permanentes y Usuarios Eventuales.



USUARIOS PERMANENTES
Son aquellos individuos que mantienen una presencia continua y arraigada en el entorno urbano. Este grupo está compuesto por personas que participan activamente en la vida comunitaria y enriquecen el tejido social y cultural del sector urbano.

USUARIOS EVENTUALES
Son aquellos que frecuentan el entorno urbano de manera temporal, este grupo incluye a personas que pueden estar de paso por el sector y/o disfrutar de actividades recreativas y culturales eventualmente en la fábrica.

Estos tipos 7 tipos de usuarios, presenta características, necesidades e intereses particulares que se describen a continuación:

Figura 216. *Tipos de usuario y áreas en* las que se desplazan. *Elaboración propia.*



5.2.2.2. CARECTERIZACIÓN DEL USUARIO

Figura 217. *Caracterización del usuario. Elaboración propia.*

1. Vecinos



Son las personas que viven en el área cercana o dentro del proyecto urbano. Se identifican con el sector y participan activamente en la vida local.

Actividades diarias

Por su diversidad, poseen diferentes ocupaciones y roles en la comunidad. Muchos de ellos trabajan, mientras que otros estudian y/o se dedican a actividades recreativas. Su rutina puede incluir tareas laborales, compras, socialización y participación en eventos comunitarios.

¿Que espacios frecuentan?

Parques públicos donde pueden socializar y recrearse, mercados y tiendas donde realizan compras de productos básicos, plazas donde se llevan a cabo actividades culturales y comunitarias. Calles hacia vias importantes, para dirigirse a su centro laboral, estucio, etc

¿Cuáles son las necesidades y servicios que requieren los vecinos?

Movilidad: Vías que puedan conectar su acceso a vías principales
Servicios Comunitarios: Espacios para actividades recreativas, bibliotecas, espacios culturales y áreas de reunión.
Áreas de Esparcimiento y Encuentro Social: Plazas, cafeterías y espacios al aire libre para socializar y relajarse.
Instalaciones Deportivas o Actividades Físicas: Gimnasios, canchas deportivas y áreas para ejercitarse.
Vivienda: Acceso a viviendas asequibles y seguras.
Educación: Acceso a instalaciones educativas de calidad.

2. Grupos Culturales



Colectivos o individuos dedicados a la promoción y preservación de la cultura y el arte en Cusco. Participan en actividades culturales y eventos que enriquecen el patrimonio cultural.

Actividades culturales que llevan a cabo

Actividades en festividades tradicionales: Presentaciones de danza, música en vivo, etc.
Exposiciones de Arte en galerías y espacios culturales
Conciertos y Presentaciones: Se ofrecen conciertos en plazas y el teatro municipal.
Talleres: Sesiones educativas para el público y otros artistas.

¿Cuales son sus lugares de encuentro?

Barrios artísticos y espacios públicos de la ciudad. San Blas, Plazas y Espacios Públicos: La Plaza Tupac Amaru, San Blas, Plaza San Pedro, etc. Galerías de Arte del Centro Historico, Sala de exposiciones de Bellas Artes, etc Centros Culturales Cafés y Bares del Centro Historico.

¿Cuáles son las necesidades y servicios que requieren los grupos culturales?

Talleres: Espacios de ensayo donde puedan crear y practicar sus disciplinas artísticas.
Espacios de Presentación: Necesitan teatros, galerías y salas de exposición para mostrar su arte al público.
Equipamiento especializado: Pueden necesitar equipos y herramientas especializadas para llevar a cabo sus actividades artísticas.

3. Estudiantes



Personas que asisten a instituciones educativas cercanas, como colegios, institutos y universidades. Son usuarios que contribuyen a la vitalidad y diversidad del entorno.

Instituciones educativas que están cerca

Inicial: Jardín #88, Emilia Barcia, Jardín Pimpollos, etc
Primaria y Secundaria: Clorinda Matto de Turner, Inca Garcilaso de la Vega, Fortunato L. Herrera. Divino Mestro, San Martín de Porres, Galileo, etc.
Institutos: El Provenir, Telesup, Mecatec, Khipu.
Universidades: UNSAAC, UTEA, UAP.

¿Cómo se desplazan?

Transporte Público
A Pie: Algunos estudiantes viven cerca de sus centros educativos y prefieren caminar.
Bicicletas: Aunque es menos común, algunos estudiantes optan por usar bicicletas para moverse.

¿Cuáles son las necesidades y servicios que requieren los estudiantes en el área?

Bibliotecas y Espacios de Estudio: Necesitan acceso espacios bien equipados para estudiar y propicias para el estudio individual y en grupo.
Instalaciones deportivas y recreativas: Lugares donde puedan participar de actividades extracurriculares y mantener un estilo de vida saludable.
Conectividad y tecnología: Esperan contar con acceso a Internet de alta velocidad para acceder a recursos digitales.

4.Jóvenes y Adultos



Individuos de diversas edades, que trabajan, estudian y/o realizan diversas actividades dentro o cerca del sector. Contribuyen a la dinámica social y económica del lugar.

Principales actividades que realizan en el área de amortiguamiento y el centro histórico

Trabajo en instituciones públicas
Administrativo, por el seguimiento de trámites
Financiero, por las agencias bancarias existentes
Comerciales, por los centros de abastecimiento
Recreación en espacio publico,lugares culturales, etc.

¿Cómo se desplazan los jóvenes y adultos dentro y fuera del área del área de amortiguamiento y el centro histórico?

Transporte Público: Utilizan autobuses o taxis para moverse dentro y fuera del sector y áreas contiguas.
A Pie: Muchas personas caminan en el centro histórico.
Vehículos Privados: Automóviles o motocicletas

¿Cuáles son las necesidades y servicios que requieren los jóvenes y adultos en el área?

Estacionamientos cerca o dentro del centro histórico.
Infraestructuras para Trámites: Oficinas para realizar trámites municipales.
Espacios de Trabajo Colaborativo: Áreas donde puedan trabajar, colaborativamente para estudiantes.
Áreas de Descanso y Recreación Después del Trabajo
Acceso a Comercios: Tiendas, restaurantes, etc.

5.2.2.2. CARECTERIZACIÓN DEL USUARIO

5. Personas Mayores y Niños:



Grupo vulnerable que incluye a niños y personas mayores que residen en barrios cercanos. Su presencia enriquece la diversidad generacional del proyecto.

Movilidad de las personas Mayores

Suelen desplazarse mayormente a pie, utilizando el transporte público o con la ayuda de familiares, en algunos casos pueden enfrentan desafíos en su movilidad en las calles.

¿Que espacios lúdicos existe cerca para los niños?

Áreas Recreativas: Existen pocos parques infantiles donde los niños pueden disfrutar de actividades al aire libre.
Guarderías y Jardines de Infantes: En sus centros educativos, guarderías y jardines de infantes.
Parques y Plazas: Los espacios publicos cercanos donde brevemente pueden jugar y socializar.

¿Cuáles son las necesidades y servicios que requieren los niños y personas mayores?

Instalaciones recreativas y descanso: Espacios diseñados para el juego y la recreación de niños, así como áreas de descanso y actividades adaptadas para personas mayores.
Acceso a vías adecuadas: Vías accesibles y seguros que faciliten el desplazamiento de ancianos y niños.
Programas de educación y recreación: Que sea para cada grupo, que promuevan el aprendizaje, la socialización y el bienestar general.

6. Personas con Movilidad Reducida y/o Habilidades Diferentes:



Individuos que tienen dificultades según el tipo y grado de discapacidad que poseen. Algunas categorías comunes son: Discapacidad visual, auditiva, motora o de desplazamiento y Discapacidad cognitiva.

Accesibilidad y Movilidad

Caminando: Algunas personas pueden caminar con o sin dispositivos de apoyo Sillas de ruedas Transporte público Taxi Vehículo particular.

¿Qué servicios o necesidades especificas requieren para una experiencia inclusiva?

Accesibilidad física: Calles, veredas y espacios públicos deben ser accesibles para sillas de ruedas y personas con dificultades de movilidad.
Señalización inclusiva: Señales en braille, audibles o visuales para orientación.
Espacios de descanso y refugio: Sillas, áreas sombreadas para descansar.
Información en formatos accesibles: Señalización en braille y audio

7. Turistas y Visitantes:



Son personas que llegan temporalmente a la ciudad, con el propósito de explorar la histórica y cultural de Cusco. Contribuyen al flujo económico de la zona a través del turismo y la compra de bienes y servicios locales.

Atractivos turísticos que atraen a los turistas

Se sienten atraídos por la riqueza de lugares históricos y culturales del Centro Historico y su zona Norte, barrio San Blas y Sacsayhuamán, sectores muy cercanos al predio de intervención.

¿Qué tipo de experiencias buscan los visitantes en su estadía en la ciudad?

Gastronomía: Los restaurantes locales y los mercados son destinos populares.
Compras: Los visitantes buscan souvenirs únicos, textiles, joyería y artesanías.
Actividades culturales, como visitas a museos.
Recreación: Espacios públicos atractivos y seguros, Bares y Clubes.

C A P I T U L O V

DIAGNÓSTICO

5.3.
SINTESIS DE DIAGNOSTICO

CONTENIDO

5.3.1. SINTESIS DE FACTORES CONDICIONANTES

5.3.1.1. SINTESIS DE DIMENSIÓN SOCIAL, CULTURAL Y ECONÓMICA

5.3.1.2. SINTESIS DE DIMENSIÓN FÍSICO ESPACIAL
- 5.3.1.2.1. ESTRUCTURA URBANA
- 5.3.1.2.2. FISICO CONSTRUIDO
- 5.3.1.2.3. EQUIPAMIENTO URBANO
- 5.3.1.2.4. USO DE SUELO
- 5.3.1.2.5. ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE
- 5.3.1.2.6. TRANSPORTE Y MOVILIDAD
- 5.3.1.2.7. VIVIENDA

5.3.1.2. SINTESIS DE DIMENSIÓN AMBIENTAL

5.3.2. SINTESIS DE FACTORES DETERMINANTES

5.3.2.1. SINTESIS DE FABRICA DE CERVEZA BACKUS CUSCO

5.3.2.2. SINTESIS DE USUARIO

5.3.1.
SINTESIS DE FACTORES CONDICIONANTES

5.3.1.1. SINTESIS DE DIMENSION SOCIAL, CULTURAL Y ECONOMICO

SOCIAL

La dinámica demográfica del Sector Urbano mantiene una tendencia de crecimiento sostenido, debido a la dinámica constructiva; por otra parte, el centro histórico revela un proceso de despoblamiento continuo.

La densidad poblacional varía significativamente entre estas áreas, En el Sector Urbano Estratégico, destacan concentraciones poblacionales en áreas como el Conjunto Habitacional Huáscar y el barrio de Tahuantinsuyo, mientras que los lotes privados muestran densidades bajas debido a que muchos inmuebles presentan usos comerciales y turísticos.

La composición poblacional está dominada por adultos jóvenes y jóvenes, con el grupo de 0 a 17 años representando alrededor del 23% de la población total, población que se encuentra en etapa educativa.

CULTURAL

La ciudad de Cusco destaca por su dinámica cultural, con festividades tradicionales y eventos que reflejan el sincretismo cultural y buscan preservar el patrimonio inmaterial. Estas actividades, tradicionales y contemporáneas, unen a la sociedad cusqueña y contribuyen a la identidad regional y nacional, promoviendo la diversidad cultural y el fortalecimiento de la ciudadanía. Además, instituciones públicas y privadas, así como colectivos independientes, fomentan la difusión de la cultura a través de diversas manifestaciones artísticas como danza, teatro, música, cine y más, generando un acercamiento entre el arte y la sociedad en la ciudad de Cusco.

Las actividades culturales tradicionales y análogas en Cusco son promovidas por la Empresa Municipal de Festejos del Cusco (EMUFEC), mientras que las actividades culturales independientes son llevadas a cabo por 274 organizaciones artísticas que buscan fortalecer capacidades y crear redes colaborativas. La ciudad carece de espacios adecuados para difundir la cultura y las expresiones artísticas, lo que destaca la necesidad de crear plataformas para el intercambio y desarrollo cultural en la comunidad.

ECONÓMICA

El sector urbano y alrededores cuentan con una amplia variedad de establecimientos comerciales que fomentan la circulación de recursos económicos y dinamizan las actividades productivas, comerciales y de servicios. La distribución de la actividad comercial muestra una alta concentración de comercios complementarios alrededor de los mercados, centros comerciales y otros atractores urbanos que crean diversas sub centralidades comerciales.

5.3.1.2. SINTESIS DE LA DIMENSION FÍSICO ESPACIAL

ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana del sector analizado revela la coexistencia de tres tipos de morfologías urbanas distintas: el Centro Histórico, la ocupación formal en el piso de valle y la ocupación informal consolidada. Cada una de estas formas de ocupación modela el espacio urbano de manera única. El Centro Histórico, con su disposición de calles siguiendo el patrón del damero español y la presencia de elementos arquitectónicos históricos, contrasta con la ocupación formal en el piso de valle, que muestra una planificación urbana más reciente pero con pérdida de funcionalidad en las plazas y la continuidad vial. Por otro lado, la ocupación informal consolidada, antigua y ahora integrada a la trama urbana, refleja un proceso de desarrollo urbano complejo.

La evolución de la estructura urbana, marcada por influencias históricas, sociales y culturales, muestra una transformación desde la época incaica hasta la actualidad. La actual morfología urbana es dinámica y diversa, combinando elementos tradicionales con la heterogeneidad contemporánea. La trama urbana del Centro Histórico conserva su traza incaica, mientras que el área de amortiguamiento exhibe una disposición más homogénea y adaptada a la topografía del terreno. La fábrica, ubicada estratégicamente, desempeña un papel crucial en el desarrollo urbano futuro al ofrecer oportunidades para integrar nuevas infraestructuras en equilibrio con el entorno circundante.

FÍSICO CONSTRUIDO

Contexto heterogéneo: El predio de la fábrica se encuentra en medio de dos ambientes urbanos notablemente diferenciados: El Centro Histórico y la ciudad extendida, cada uno conformado por componentes fisico construidos diferentes en terminos de materialidad, diseño, estilo arquitectónico, altura edificatoria, etc.

Contexto patrimonial. El CHC comprende edificios y conjuntos urbanos producto de la superposición cultural inca y española concentrados en el Centro Histórico que conforman un paisaje histórico heterogéneo. Existen viviendas patrimoniales en los barrios del AE-I (Qollacalle, Limacpampa y la macromanzana) de filiación colonial y republicana que en su mayoría tienen valor contextual. Además, hay evidencia de estructuras prehispánicas parcialmente expuestas en el muro perimétrico de la fábrica Backus hacia calle Qollacalle y en su interior que no han sido investigadas desconociendose su valor patrimonial.

Altura y materialidad heterogénea. En los barrios tradicionales (AE-I) predominan edificaciones de 1 y 2 niveles construidas en adobe y teja de arcilla; en cambio, en los barrios de expansión hay edificaciones de hasta 6 niveles en concreto y teja andina.

Déficit cuantitativo y cualitativo de mobiliario. Solo hay 9 tipos de mobiliario urbano cuya cantidad, sobre todo de bancas y contenedores, es insuficiente; además, están mal distribuidos, tienen diseños no uniformes y un mal estado de conservación.

Heterogeneidad de diseño de mobiliario e infraestructura: El diseño de mobiliario e infraestructura de las dos areas de estructuracion que conforman el CHC no presenta un diseño unificado sino difiere segun su etapa de construcción. Especificamente, en el sector el alumbrado público y pavimento tienen carácter tradicional en los barrios tradicionales y moderno en el área restante afectando la imagen urbana ; además, hay evidencia de deterioro en algunos tramos del pavimento.

EQUIPAMIENTO URBANO

EDUCACIÓN

Es evidente la importancia de la infraestructura y servicios en la población estudiantil, Debido a la existencia de numerosas instituciones educativas cercanas. Se destaca la concentración de establecimientos educativos en el centro histórico y área de amortiguamiento, así como las deficiencias en la oferta de educación inicial y técnico productiva. La gestión pública y privada de los establecimientos educativos enfrenta desafíos en cuanto a la capacidad física y calidad de las instalaciones, lo que impacta en la educación ofrecida.

CULTURA

La diversidad cultural de la ciudad de Cusco se enfrenta a desafíos significativos en términos de infraestructura y acceso. La mayoría de espacios culturales existentes carece de las condiciones necesarias para satisfacer plenamente las necesidades de la comunidad artística y del público en general. La adaptación de edificios históricos y la utilización de espacios temporales han sido soluciones insuficientes para albergar actividades culturales de manera sostenible y accesible.

RECREACIÓN Y DEPORTE

La infraestructura recreativa y deportiva refleja una necesidad crucial de atención y mejora. No existe una variedad de equipamientos en el sector urbano, los existentes carecen de una infraestructura adecuada para brindar un servicio de calidad que satisfaga las demandas. Es evidente la distribución desigual de estos espacios, con una marcada concentración en áreas fuera del sector urbano.

COMERCIAL

El centro histórico sigue siendo vital en términos comerciales, pero los problemas de infraestructura son preocupantes. El crecimiento de centros comerciales, como Real Plaza en Av. de la Cultura, refleja una evolución hacia un modelo de consumo más moderno. Respecto al sector urbano, Existe una evidente falta de articulación de vias no comerciales en el entorno circundante que no permite la integración urbana completa.

ADMINISTRIVO

Se destaca una concentración significativa en el centro histórico, dejando otros sectores desatendidos, lo que fomenta desplazamientos inpoportunos que generan congestión vehicular. Asimismo, existe una dispersión de las unidades orgánicas de la municipalidad provincial que dificulta el acceso integral a los servicios municipales.

5.3.1.
SINTESIS DE FACTORES CONDICIONANTES

5.3.1.2. SINTESIS DE LA DIMENSION FÍSICO ESPACIAL

ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE

Deficit cuantitativo: El índice de espacio público a nivel ciudad es de 7.12 m2/hab y de área verde 6.23 m2/hab, valores inferiores a los recomendados por la OMS y BID de 10 y 9 m2/hab respectivamente, evidenciando un déficit general y en todos los subámbitos, excepto en el sector B (distrito de Cusco) donde se supera el mínimo requerido pero el espacio público y área verde están en mal estado de conservación. El Centro Historico AE-I y AE-II son los subámbitos de la ciudad con menor índice de espacio público y área verde, que en promedio es igual a 3.96 m²/hab y 2.69 m²/hab respectivamente, valores inferiores a los recomendados por la OMS y BID de 10 m2/hab de espacio público y 9 m2/hab de área verde. En el sector el índice de espacio público es de 4.13 m²/hab y de área verde 6.77 m²/hab, valor inferior al recomendado.

Espacio público: Existe un desbalance pues en el CHC prevalecen las plazas y plazoletas siendo escasos espacios de mayor superficie: jardines, zonas verdes y de recreación; mientras que, en los sectores A y B (distrito de Cusco) hay grandes superficies pero sin uso específico. En el AE-I las plazas presentan mayor superficie pero hay un deficit de jardines y zonas verdes por tener las menores superficies; en tanto en el AE-II, hay deficit de espacios lineales, plazas y plazoletas por ocupar las menores superficies pero son extensos los espacios de recreación y deporte. En el sector la mayoría de espacios públicos son pequeños y están dispersos, carecen de acondicionamiento físico y accesibilidad; además, son usados solo en horas puntuales; el tipo de espacio público que predomina son los jardines y zonas verdes; siendo deficientes los de tipo lineal asi como de recreación y deporte.

Area verde: Existe un desbalance pues en el distrito de Wanchaq sobreabunda el área verde de parques y jardines, mientras que en los demás subámbitos de la ciudad no supera las 6 ha y peor aun en el sector B (distrito de Cusco) solo representa el 1% del total, predominando el área verde de forestación. En el AE-I el área verde de jardin asi como de plazas y plazoletas tienen mayores superficies pero hay escasa área verde de recreación y deporte asi como de forestación y quebradas; en tanto, en el AE-II predomina el área verde de recreación y deporte asi como de jardines pero hay limitada superficie de área verde de plaza y plazoleta asi como de forestación. En el CHC no existe déficit cualitativo. En el sector prevalece la categoría de recreación y deportes (Estadio Universitario) y con menor superficie el área verde de plazas y plazoletas; el estado de conservación de jardines, plazas y plazoletas es bueno pero las áreas residuales y sin uso específico están en mal estado.

USO DE SUELOS

La evolución de uso de suelos en el sector urbano, ha presentado una diversificación de usos, con la aparición de comercios, tales como los turísticos en zonas antes principalmente residenciales, como los barrios de Zagúan del Cielo y Tahuantinsuyo Alto; Comercio especializado en la Av. de la Cultura y Calle Puputi; y Comercio Alimentario en la Calle Recoleta y Retiro. Este fenómeno se ve impulsado por varios factores, incluida la presencia de instituciones educativas, la aparición de centros comerciales y el aumento de la actividad urbana en general.

Por otra parte, en el centro histórico de Cusco en la última década ha sido notable, con una transformación significativa hacia una mayor actividad comercial, turística, financiera y administrativa. Este cambio se refleja en una marcada reducción del uso residencial en favor de la expansión de actividades comerciales y turísticas, que ahora se extienden a más áreas del centro histórico.

VIVIENDA

Déficit habitacional cuantitativo y cualitativo
Hay una ausencia de 42652 viviendas, equivalente al 40% de viviendas que existen actualmente y 10605 viviendas que presentan deficiencias en las condiciones habitacionales : deterioro y hacinamiento , equivalente al 9%.

Baja oferta de vivienda social
Hay una demanda insatisfecha de 22648 viviendas, la cual tiene como preferencia al distrito de Cusco y corresponde principalmente a los niveles socioeconomicos B, C y D.

Perdida de uso de suelo residencial.
Existe una tendencia creciente de cambio de uso de suelo residencial a comercial o de servicios debido a factores socioeconómicos; produciendo la perdida del carácter habitacional que tiene el CHC.

Bajo uso residencial y horizontalidad: Solo el 40.5% del total de predios tiene uso residencial y la mayoría de viviendas (54%) son casas independientes (vivienda horizontal) no obstante, hay una tendencia creciente en la construcción de viviendas verticales.

TRANSPORTE Y MOVILIDAD URBANA

Los principales motivos de desplazamiento de los cusqueños son el trabajo y la formación profesional, la mayoría de personas tiene como destino el Piso de Valle y Centro Histórico, macromanzanas en las que se ubica la fábrica y su área de influencia directa. La mayoría de la población se desplaza a pie y utiliza el transporte público, seguido del uso de taxis y vehiculos privados que congestionan el centro histórico.

La ciudad se caracteriza por una distribución desigual de la infraestructura de transporte, con el centro histórico como el principal destino de los desplazamientos, asimismo, el sector urbano presenta problemas de congestión vehicular en la plazoleta Limacpampa y falta de interconexión transversal entre los barrios de la zona norte con la Av. de la Cultura.

El flujo vehicular en el sector urbano especificamente en la Av. de La Cultura experimenta un flujo constante de más de 1000 vehículos por hora en horas pico.
A nivel general en el sector urbano y aledaños, la capacidad vehicular se ve limitada por la falta de vías transversales continuas y la congestión en la plazoleta Limacpampa, lo que afecta la movilidad urbana.
La demanda de infraestructura vial destaca la necesidad de mejorar la infraestructura exclusiva para los vehiculos de transporte público y generar vias peatonales que conecten deforma optima el sector para reducir la dependencia de los vehículos privados.

Aunque el transporte público es ampliamente utilizado, enfrenta obstáculos como la saturación de las vías y la falta de prioridad, lo que contribuye a la congestión del tráfico, especialmente en áreas clave como la Plazoleta Limacpampa.

La red de ciclovías, aunque en desarrollo, se ve limitada por la topografía del valle y la falta de conexiones transversales. La red de ciclovía que recorre toda la Av. de la Cultura se queda trunca en la Plazoleta Limacpampa, y representa un peligro para los ciclistas por la congestión vehicular.

La disponibilidad de estacionamientos en toda la ciudad en general es insuficiente, especialmente en el centro histórico y el sector urbano, donde la demanda supera la oferta. Los principales usuarios de los estacionamientos son aquellas personas con vehiculo privado que trabajan o realizan trámites administrativos en el centro historico.

5.3.1.3. SINTESIS DE LA DIMENSION AMBIENTAL

Desprotección de ecosistemas:
Los ecosistemas (componente biótico) de la ciudad enfrentan una creciente destrucción y degradación agravada por la ausencia de una red articulada de protección, conservación y divulgación.

Componente artificial contaminante:
La contaminación del aire y por residuos sólidos son los principales problemas ambientales de la ciudad. Especificamente, en el sector la acumulación de residuos es el principal problema ambiental, existiendo 8 puntos criticos; además, la Plaza Limacpampa y el Ovalo de Garcilaso son 2 puntos criticos de contaminación del aire y ruido. La contaminación visual se evidencia en 24 puntos criticos principalmente a causa de medios publicitarios e instalaciones electricas deficientes.

Inexistencia de un corredor o red ecologica. En el ambito del CHC no existe una red de espacios e infraestructura de caracter ecologico que funcione como articulador urbano y permita un recorrido continuo para la población.

No existe una reserva de biodiversidad. No existen espacios ni infraestructura ecológica con especies de flora y fauna , salvo el bosque de la fábrica Backus, que presenta acceso privado.

5.3.2.
SINTESIS DE FACTORES DETERMINANTES

5.3.2.1. SINTESIS DE LA FÁBRICA DE CERVEZA BACKUS CUSCO

PREDIO DE LA FÁBRICA DE CERZA BACKUS CUSCO

La ubicación estratégica de la fábrica entre dos entornos urbanos contrastantes, el Centro Histórico y la ciudad extendida, así como su posición intermedia entre dos distritos y su entorno de diversos barrios, subraya su importancia crucial en términos de conectividad e integración urbana. Este predio se convierte en un punto de encuentro entre diferentes dinámicas urbanas, que tiene el potencial de actuar como un puente entre diferentes sectores de su entorno.

La obsolescencia edilicia, evidente en el 40% de los edificios interiores en desuso o con funciones alternativas, y el 10% inhabitable debido a deficiencias constructivas, refleja un desaprovechamiento socioeconómico en comparación con el valor del suelo ocupado. Esta situación sugiere una necesidad urgente de rehabilitación y revitalización para aprovechar plenamente el potencial de este espacio urbano.

La relación entre lo construido y el espacio vacío muestra un alto coeficiente de edificación del 41%, con áreas libres mayormente ocupadas por vías vehiculares asfaltadas, en detrimento de áreas verdes. La presencia de un extenso bosque de eucaliptos, una valiosa reserva forestal, destaca como un activo natural importante. Sin embargo, el acceso limitado a esta área verde impide que la comunidad en general disfrute de sus beneficios, lo que subraya la necesidad de repensar la distribución del espacio para garantizar un equilibrio adecuado entre lo construido y el entorno natural.

La forma irregular del terreno, con sustracciones y quiebres propios del tejido urbano tradicional en el AE-I, y la relativa regularidad en el AE-II, plantean desafíos y oportunidades únicas para el diseño y desarrollo urbano.
La topografía del terreno, presenta una pendiente moderadamente inclinada que varía en promedio 16° desde el punto más bajo en la Av. de la Cultura hasta la zona posterior del predio, presenta un desafío adicional. Este desnivel transversal de 16 metros marca una característica distintiva del terreno y requiere un enfoque cuidadoso en el diseño para garantizar una integración armoniosa con el entorno circundante. Por otro lado, el resto del terreno se nivela con las calles colindantes de Qollacalle, Retiro y Av. de la Cultura, lo que proporciona una oportunidad para aprovechar eficazmente el espacio disponible y maximizar su potencial urbano.

EXPLORACIÓN DE LAS PIEZAS EDILICIAS

La exploración detallada de las piezas edilicias de la fábrica ha permitido identificar aspectos cruciales de su estructura, materialidad y espacialidad, fundamentales para la selección de aquellas con potencialidad de ser recicladas. A través de 4 criterios definidos, se ha evaluado tanto su valor patrimonial como su viabilidad para adaptarse a nuevos usos.
Como resultado, se han identificado 5 piezas edilicias con cualidades destacables y recuperables, que se conservarán como parte del proyecto, mientras que otras 19 serán descartadas debido a su mal estado de conservación o ubicación poco favorable.

MUROS PERIMÉTRICOS

Es importante destacar la preservación de fragmentos de muro perimétrico con cualidades históricas relevantes, subrayando así el compromiso con la conservación del patrimonio arquitectónico del predio.

5.3.2.2. SINTESIS DE USUARIO

USUARIOS

Mediante la identificación y caracterización de los usuarios, se han identificando dos tipos principales de usuarios: Los Usuarios Permanentes, que mantienen una presencia arraigada en el entorno, contribuyen activamente a la vida comunitaria y cultural del sector, mientras que los Usuarios Eventuales, que frecuentan el área de manera temporal, añaden vitalidad con su participación en actividades recreativas y culturales.

USUARIOS PERMANENTES

VECINOS
Su participación activa en la vida local se refleja en una variedad de actividades diarias, que van desde el trabajo hasta actividades recreativas y sociales. Para satisfacer estas necesidades, es fundamental proporcionar infraestructuras y servicios que faciliten su movilidad, como vías de acceso a las principales arterias viales, así como espacios comunitarios para actividades recreativas, culturales y sociales. Además, se requieren áreas de esparcimiento y encuentro social, instalaciones deportivas, viviendas asequibles y seguras, y acceso a educación de calidad.

GRUPOS CULTURALES
Estos colectivos y personas dedican sus esfuerzos a una amplia gama de actividades culturales, desde festividades tradicionales hasta exposiciones de arte y conciertos. Sus lugares de encuentro incluyen barrios artísticos, espacios públicos, galerías de arte, centros culturales y cafés. Para apoyar sus iniciativas, es fundamental proporcionarles espacios adecuados para talleres y ensayos, así como lugares de presentación, como teatros y galerías. Además, pueden necesitar equipamiento especializado para llevar a cabo sus actividades artísticas de manera efectiva.

ESTUDIANTES
Se destacan por su importancia en la vitalidad y diversidad del entorno urbano, ya que asisten a una variedad de instituciones educativas cercanas, desde jardines de infancia hasta universidades. Utilizan una variedad de medios de transporte, incluido el transporte público, caminar y, en algunos casos, bicicletas. Sus necesidades y servicios incluyen acceso a bibliotecas y espacios de estudio bien equipados, instalaciones deportivas y recreativas para actividades extracurriculares, y conectividad y tecnología para acceder a recursos digitales.

JÓVENES Y ADULTOS
Los jóvenes y adultos que residen o trabajan en el área de amortiguamiento y el centro histórico desempeñan un papel crucial en la dinámica social y económica del lugar. Realizan una variedad de actividades, desde trabajar en instituciones públicas hasta disfrutar de espacios de recreación y cultura. Se desplazan principalmente utilizando transporte público, caminando o vehículos privados. Sus necesidades y servicios incluyen acceso a estacionamientos cerca o dentro del centro histórico, infraestructuras para trámites municipales, espacios de trabajo colaborativo, áreas de descanso y recreación después del trabajo, y acceso a comercios para satisfacer sus necesidades diarias.

USUARIOS TEMPORALES

PERSONAS MAYORES Y NIÑOS
Representan grupos vulnerables que residen en los barrios cercanos, que enriquecien la diversidad etaria del proyecto. Las necesidades y servicios requeridos por estos grupos incluyen instalaciones recreativas y de descanso adecuadas, acceso a vías seguras y accesibles, y programas de educación y recreación adaptados a sus necesidades específicas, promoviendo su aprendizaje, socialización y bienestar general.

PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y/O CON HABILIDADES DIFERENTES
Enfrentan desafíos específicos según el tipo y grado de discapacidad que poseen. Para garantizar una experiencia inclusiva, es fundamental asegurar la accesibilidad física en calles y espacios públicos, señalización inclusiva en braille, audibles o visuales, espacios de descanso y refugio, y información en formatos accesibles como señalización en braille y audio.

TURISTAS Y VISITANTES
Contribuyendo al flujo económico del centro historico y aledaños a través del turismo y la compra de bienes y servicios. Son atraídos por la riqueza histórica y cultural del Centro Histórico, así como por sitios cercanos. Durante su estadía, buscan una variedad de experiencias, desde disfrutar de la gastronomía local en restaurantes, realizar compras de souvenirs de textiles, joyería y artesanías. Además, están interesados en participar en actividades culturales, como visitas a museos, y en disfrutar de espacios recreativos seguros, así como de la vida nocturna en bares y clubes locales.

C A P I T U L O V I

PLAN ESPECIFICO

6.1.CONSIDERACIONES GENERALES
- 6.1.1. MARCO NORMATIVO
- 6.1.2. MARCO CONTEXTUAL
- 6.1.3. METODOLOGIA
- 6.1.4. VISION Y OBJETIVO GENERAL
- 6.1.5. OBJETIVOS ESPECIFICOS
- 6.1.6. LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS
- 6.1.7. ESTRATEGIAS URBANAS

6.2.PROPUESTA DE ORDENAMIENTO Y ESTRUCTURA URBANA
- 6.2.1. SISTEMAS URBANISTICOS
- 6.2.2. REDES URBANISTICAS
- 6.2.3. PROYECTOS URBANISTICOS

6.3.PROPUESTA DE ZONIFICACION Y USO DE SUELO
- 6.3.1. CRITERIOS DE ZONIFICACION
- 6.3.2. ZONIFICACION GENERAL
- 6.3.3. ZONIFICACION DE PROYECTOS URBANISTICOS

6.4. LINEAMIENTOS COMPLEMENTARIOS E IMPACTO URBANO
- 6.4.1. LINEAMIENTOS COMPLEMENTARIOS
- 6.4.2. IMPACTO URBANO

6.5. REGLAMENTACION Y DIRECTRICES DE DISEÑO
- 6.5.1. SOBRE CALLES Y SENDEROS
- 6.5.2. SOBRE ESPACIOS PUBLICOS
- 6.5.3. SOBRE PIEZAS EDILICIAS RECICLADAS
- 6.5.4. SOBRE PIEZAS EDILICIAS NUEVAS

C A P I T U L O V I

PLAN ESPECIFICO

6.1.
CONSIDERACIONES GENERALES

CONTENIDO

6.1.1. MARCO NORMATIVO
6.1.2. MARCO CONTEXTUAL
6.1.3. METODOLOGIA
6.1.4. VISION Y OBJETIVO GENERAL
6.1.5. OBJETIVOS ESPECIFICOS
6.1.6. LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS
6.1.7. ESTRATEGIAS URBANAS

6.1.1.
MARCO NORMATIVO

La normativa que sustenta el presente Plan Específico de Regeneración Urbana para el predio de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco, se fundamenta dentro de la normatividad vigente, la cual se ha clasificado según el alcance nacional y metropolitano, y se describe específicamente a continuación:

ALCANCE NACIONAL

1.
DECRETO SUPREMO Nº 012-2022-VIVIENDA

Octubre de 2022
Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS.

2.
LEY N°31313

Julio de 2021
Ley de Desarrollo Urbano Sostenible

3.
D.S. Nº 011-2006-VIVIENDA

Mayo de 2006
Reglamento Nacional de Edificaciones RNE

Tabla 8. *Marco normativo del plan específico de regeneración urbana. Elaboración propia*

1. REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE - RATDUS.

Tiene como objetivo lograr la ocupación y el uso racional del suelo urbano, generando ciudades sostenibles y competitivas que garanticen la participación del Estado en sus tres niveles de gobierno, la población y el sector privado.

El decreto supremo establece que el **plan específico** es un instrumento complementario de planificación urbana para sectores que requieren un tratamiento especial. Este plan se aplica en suelo urbano consolidado, en transformación, en consolidación y urbanizable, así como en suelo de protección cuando corresponda. Señala que el P.E. contiene como mínimo lo siguiente:

- La delimitación del ámbito de intervención establecido en el PDM, PDU o EU;
- Los objetivos que persigue el PE, acorde con lo establecido en el PDM, PDU o EU que determina su elaboración;
- El diagnóstico del ámbito de intervención en relación a los objetivos del PE;
- Las estrategias de intervención que permitan resolver las demandas del ámbito de intervención;
- La zonificación del área de intervención.
- La propuesta para la implementación de los instrumentos de gestión del suelo previstos en la Ley que resulten pertinentes.
- La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos.
- Los programas y proyectos a ejecutarse, especificando su financiamiento.
- Los mecanismos de implementación seguimiento y evaluación del P.E.

2. LEY Nº 31313: LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

La Ley tiene como objetivo establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas para regular el acondicionamiento territorial, planificación urbana, uso y gestión del suelo urbano. Se detallan los artículos que han formado parte de la elaboración del Plan Especifico:

Art 4. Principios y Enfoques Orientadores del Acondicionamiento Territorial, la Planificación Urbana y el Desarrollo Urbano Sostenible: La economía circular se enfoca en el ciclo de vida de los bienes, procurando la regeneración y recuperación de los recursos dentro del ciclo biológico o técnico, dado que las ciudades producen grandes cantidades de materiales y residuos que pueden ser aprovechados se recomienda aplicar los siguientes principios: eliminar residuos y contaminación desde el diseño, mantener productos y materiales en uso y regenerar sistemas naturales.

Art 5. Directrices: Impulsar el urbanismo sostenible, que considere los impactos ambientales y la huella ecológica producida, protegiendo o regenerando las áreas urbanizadas, incentivando el uso sostenible y eficiente de los recursos en el desarrollo urbano.

Art 45. Reajuste de Suelo: Su finalidad es optimizar la rentabilidad del suelo y la distribución de las cargas y beneficios urbanísticos, en el desarrollo de una nueva estructura urbana; se aplica en los procesos de habilitación urbana, renovación urbana, regeneración urbana, etc.

Artículo 68. Desarrollo Obligatorio y Prioritario
Los PDU establecen Zonas de Desarrollo Prioritario, en las que se promoverá la habilitación urbana de suelo para el desarrollo de proyectos urbanos integrales o de regeneración urbana que tengan un componente significativo de vivienda de interés social sobre terrenos públicos o privados, mediante inversiones estatales y privadas.

Artículo 70. Renovación o regeneración urbana
Es el proceso coordinado de acciones preventivas y correctivas, de mejoramiento urbano, en términos de transformación de usos, seguridad física, destinadas a contrarrestar la obsolescencia de usos, el deterioro físico de las edificaciones, la degradación en áreas urbanas identificadas en una determinada localidad.

3. REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

Este documento tiene como objetivo normar los criterios y requisitos mínimos para el Diseño, y ejecución de las Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, permitiendo de esta manera la correcta ejecución del diseño urbano del Master Plan del Plan específico.

Las normas que han sido consultadas para la propuesta y desarrollo del contenido programático del Sistema Urbanístico de proyectos y el diseño del Master Plan, son los siguientes:

- G.010 Consideraciones Básicas:
- G.020 Principios Generales
- GH 020 Componentes De Diseño Urbano Ds N° 006-2011
- Th.010 Habilitaciones Residenciales
- Th.020 Habilitaciones Comerciales Ds N° 006-2011
- Th.030 Habilitaciones Industriales
- Th.040 Habilitaciones Para Uso Especial
- Ce.010 Pavimentos Urbanos Ds N° 010-2010
- Ce.030 Obras Especiales Y Complementarias Ds N° 005-2014
- A.010 Condiciones Generales De Diseño - Rm N° 191-2021-Vivienda
- A.040 Educación - Rm N° 068-2020-Vivienda
- A.070 Comercio - Rm N°061-2021-Vivienda
- A.080 Oficinas
- A.090 Servicios Comunales
- A.100 Recreación Y Deportes Ds N° 006-2014
- A.120 Accesibilidad Universal En Edificaciones - Rm N° 072-2019-Vivienda De Alcance Metropolitano

6.1.1.
MARCO NORMATIVO

ALCANCE METROPOLITANO

1.
ORDENANZA MUNICIPAL Nº 032 2013-MPC

Octubre de 2013
Plan de Desarrollo Urbano del Cusco PDUC 2013 - 2023

2.
ORDENANZA MUNICIPAL Nº 023 - 2016

Noviembre 2016
Plan Urbano Distrital PUD 2016 -2021

3.
D.S. Nº 011-2006-VIVIENDA

Setiembre 2018
Actualización del Plan Maestro del Centro Histórico de Cusco 2018 - 2028

1. PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUSCO PDM 2013 - 2023

Es el principal Instrumento de gestión y promoción del desarrollo urbano que establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar el desarrollo sostenible de la ciudad de Cusco; tiene la finalidad de convertirse en un acuerdo social concertado donde se establecen los pactos y compromisos de los diversos actores públicos y privados.
Propuesta del PDUC en la que se enmarca el Plan específico de Regeneración Urbana:

i. Movilidad:
- Reglamentación precisa sobre el nivel de exigencia de estacionamientos a los proyectos de equipamiento y/o comercio que se presentan en las vías urbanas.

ii. Vivienda:
- Generación de suelos urbanos con fines de vivienda: propuesta de generación de suelo urbano para 20,123 hogares: 11,745 a corto plazo, 5,640 a mediano plazo y 2,738 a largo plazo.
- Articulación y rehabilitación de áreas urbanas deterioradas y renovación integral de barrios.
- Fomento y promoción de la vivienda de interés social: generación de suelo urbano para la construcción de viviendas accesibles a los sectores de menores recursos.

iii. Social:
- Reducción de las brechas de desigualdad y pobreza.
- Fortalecimiento de la identidad cultural y promoción de la dinámica cultural.

iv. Económico:
- Propuesta de núcleos y corredores económicos: comerciales, turísticos y culturales, administrativos.

v. Ambiental:
- Creación de corredores ecológicos a lo largo del borde urbano.
- Forestación y reforestación con especies nativas en zonas productivas de uso sostenible y zonas urbanas.
- Colección y tratamiento de aguas servidas y/o aguas pluviales.

2. PLAN URBANO DISTRITAL PUD 2016 - 2021

Permite observar a largo plazo el futuro del desarrollo territorial del distrito de Cusco, con el propósito de identificar las tendencias emergentes, que previsiblemente producirán las mayores transformaciones y realizar propuestas en base a dichas tendencias.
Propuesta del PUD en la que se enmarca el Plan específico de Regeneración Urbana:

Compatibilidad del Índice de Usos

- Reafirmar el modelo policéntrico, desconcentrando la ciudad en diversos sectores, alentando la consolidación de nuevos núcleos urbanos.
- Constituir y regular el régimen de transferencia de derechos edificatorios para la delimitación de áreas urbanas susceptibles de ser protegidas, conservadas y recuperadas; así como los ejes y áreas urbanas de aprovechamiento comercial y de densificación, como receptoras de derechos edificatorios.

Estacionamiento

- Implementar parquímetros a fin de dotar estacionamientos públicos de manera eficiente y controlada.
- Incentivar el uso de transporte saludable, promoviendo y difundiendo el uso de la bicicleta en instituciones públicas y privadas.

Dinámica Urbana

- Socioeconómico: Impulsar las actividades ecoturísticas y culturales mediante la promoción de las manifestaciones culturales y fortalecimiento del sector económico de servicios.
- Ambiental: Forestación y reforestación del entorno natural del distrito a través de programas de corredores ecológicos urbanos y cinturones verdes.
- Espacios públicos: Regeneración y recuperación de espacios públicos degradados mediante intervenciones integrales que, a manera de acupuntura urbana, logren cambiar la imagen de la ciudad, mejorando los estándares arquitectónicos.

3. ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUSCO 2018 - 2028

El plan específico Actualización del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco se constituye en un documento de gestión técnico y normativo para la preservación, recuperación y revitalización del patrimonio cultural material e inmaterial del Centro Histórico del Cusco. Los proyectos del PMCH en los que se enmarca el Plan Especifico de Regeneración urbana son los siguientes:

1. Programa 01: Puesta En Valor
   - Proyectos para satisfacer la demanda de servicios culturales de la población.
   - Museo de la ciudad
   - Centro de interpretación, y
   - Centro de documentación de la ciudad.
   - Recuperar y poner en valor las calles tradicionales del CHC, que fueron ocupadas por otros inmuebles:
   - Calle que articula Pantaqcalle con la calle Tullumayu (Mz. 11006).

2. Programa 02 - Infraestructura, Servicios Y Habitabilidad
   - Dotación de equipamiento urbano (educación inicial, cultural y recreativo).

3. Programa 03 - Ciudad (Centro Histórico) Saludable
   - Implementación y protección de áreas verdes en espacios públicos del Centro Histórico Cusco, empleando especies adecuadas.
   - Recuperación y mejora de la captación de agua de manantes para uso ornamental en el CHC, para el riego de los jardines y áreas verdes de los espacios públicos del CHC.
   - Corredor verde: Adecuación de espacios públicos, con criterios ecológicos y sostenibles

4. Programa 04 - Economía, Gestión, y Turismo
   - Creación de la escuela de innovación, capacitación y emprendimiento del CHC, enfocado en el desarrollo de capacidades empresariales.

6.1.2.
MARCO CONTEXTUAL

6.1.2.1.
PROYECTOS URBANOS PLANIFICADOS PROXIMOS AL PREDIO INTERVENIDO

PROYECTOS MOVILIDAD URBANA

SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE EN LA CIUDAD DE CUSCO

El Plan de Movilidad y Espacio Público del Cusco, plantea la implementación de un Sistema Integrado de Transporte en la ciudad, que tiene como vía troncal a la Av. de la Cultura, además de conectar de forma continua el tramo trunco de la Plaza Limacpampa con la Av. Tullumayo y 28 de julio, de modo que este sea un anillo vial, al que se incorporen corredores urbanos que puedan conectar el piso de valle con el resto de la ciudad.

Se identifica a las actuales estaciones de tren de Wanchaq, San Pedro y el terreno que ocupa el Aeropuerto de Alejandro Velasco Astete, como áreas con posibilidades de albergar infraestructuras para intercambios modales de gran escala, aprovechando su ubicación estratégica como puntos de articulación del centro histórico con la ciudad nueva.

Asimismo, el Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco (2018 - 2028) , ha catalogado al espacio que ocupa la fábrica de cerveza Backus como otro espacio con posibilidad para albergar un intercambio modal de pequeña escala, por su ubicación entre el área de amortiguamiento y el centro histórico.

PROYECTOS URBANOS

PARQUE URBANO EN EL TERRENO DEL AEROPUERTO ALEJANDRO VELASCO ASTETE

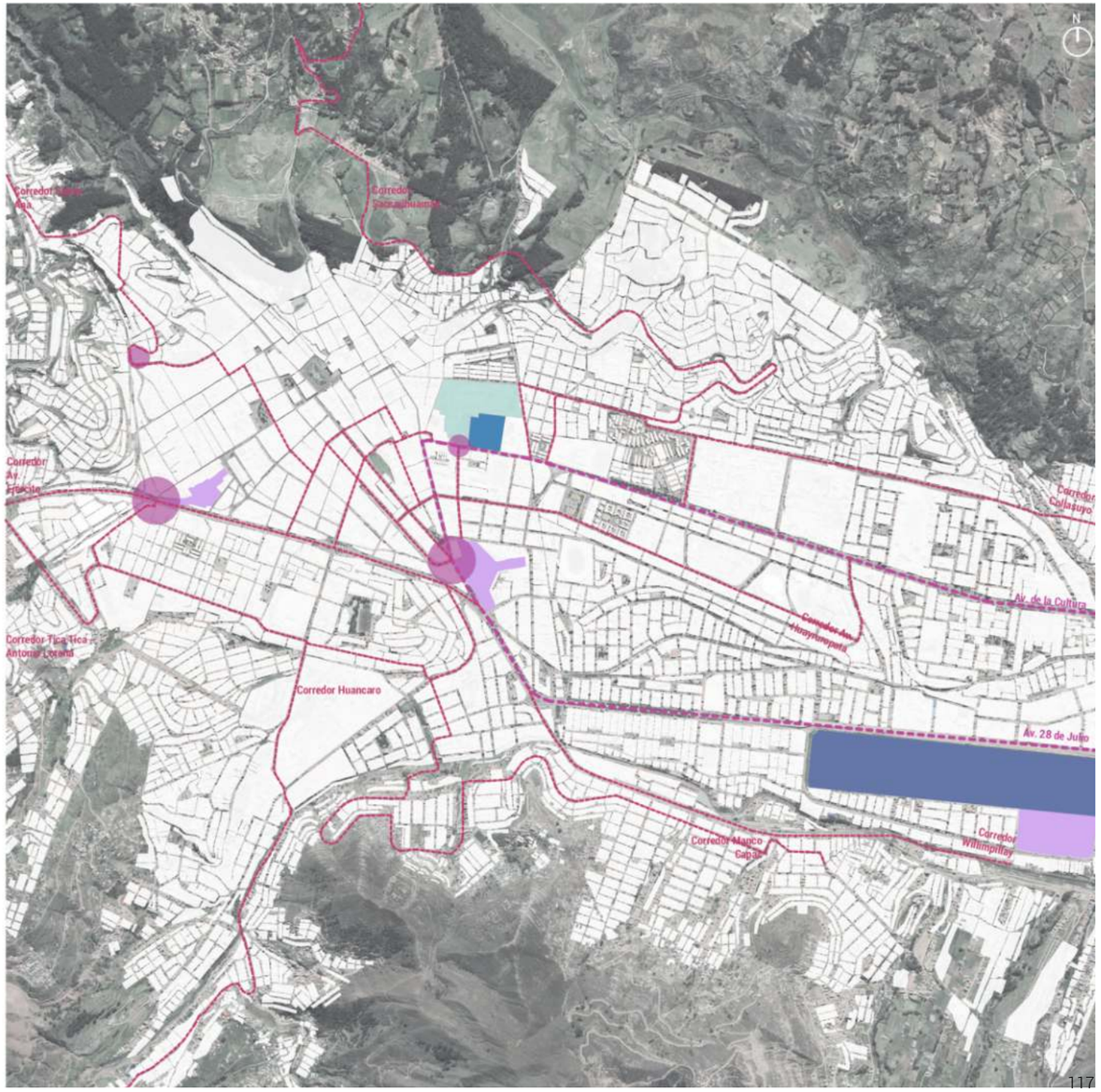
Una vez trasladado el Aeropuerto de Alejandro Velasco Astete a Chinchero, el terreno será transferido al Gobierno Regional del Cusco como parte de una iniciativa de inversión social. En coordinación con las autoridades pertinentes, se desarrollará un proyecto urbano para transformar este espacio en un área dedicada al público, recreación, áreas verdes y espacios culturales, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco.

INFRAESTRUCTURA DE USO MÚLTIPLES EN EL TERRENO DEL ESTADIO UNIVERSITARIO DE LA UNSAAC

El proyecto en el terreno del estadio Universitario de la UNSAAC, contempla el desarrollo de una Clínica Odontológica y Bienestar, La construcción y modernización de las instalaciones deportivas del estadio Universitario para eventos de gran envergadura, así como un centro cultural que promueva la vida cultural de la comunidad universitaria y su entorno.

Figura 218. *Proyectos urbanos planificados en el entorno del predio de la Fábrica de cerveza Backus. Elaboración propia en base al Plan de Movilidad y Espacio Públcio de Cusco 2016, el Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2018, Página de Portal de Transparencia de la UNSAAC.*





6.1.3.
METODOLOGIA DEL PLAN

La metodología adoptada para la elaboración del Plan Específico de Regeneración Urbana comprende 5 fases metodológicas enmarcadas dentro de 4 estadíos conceptuales sobre el espacio urbano intervenido definidos de acuerdo a sus respectivos contextos temporales y situacionales; comienza con la identificación del espacio en la historia y su transformación como consecuencia de variables endógenas y exógenas , para luego dar paso a su reconocimiento en el espacio y tiempo presente, en su forma tangible y real ; finalmente se idealiza el espacio urbano en un contexto futuro atemporal y tendencial considerando una intención de cambio.

Las 5 fases mencionadas: prediagnóstico, diagnostico, prospección, propuesta y gestión no siguen un orden completamente correlativo sino se interrelacionan continuamente a través de un ejercicio de retrospección y prospección con el fin de considerar todas las variables que influyen en el proceso.

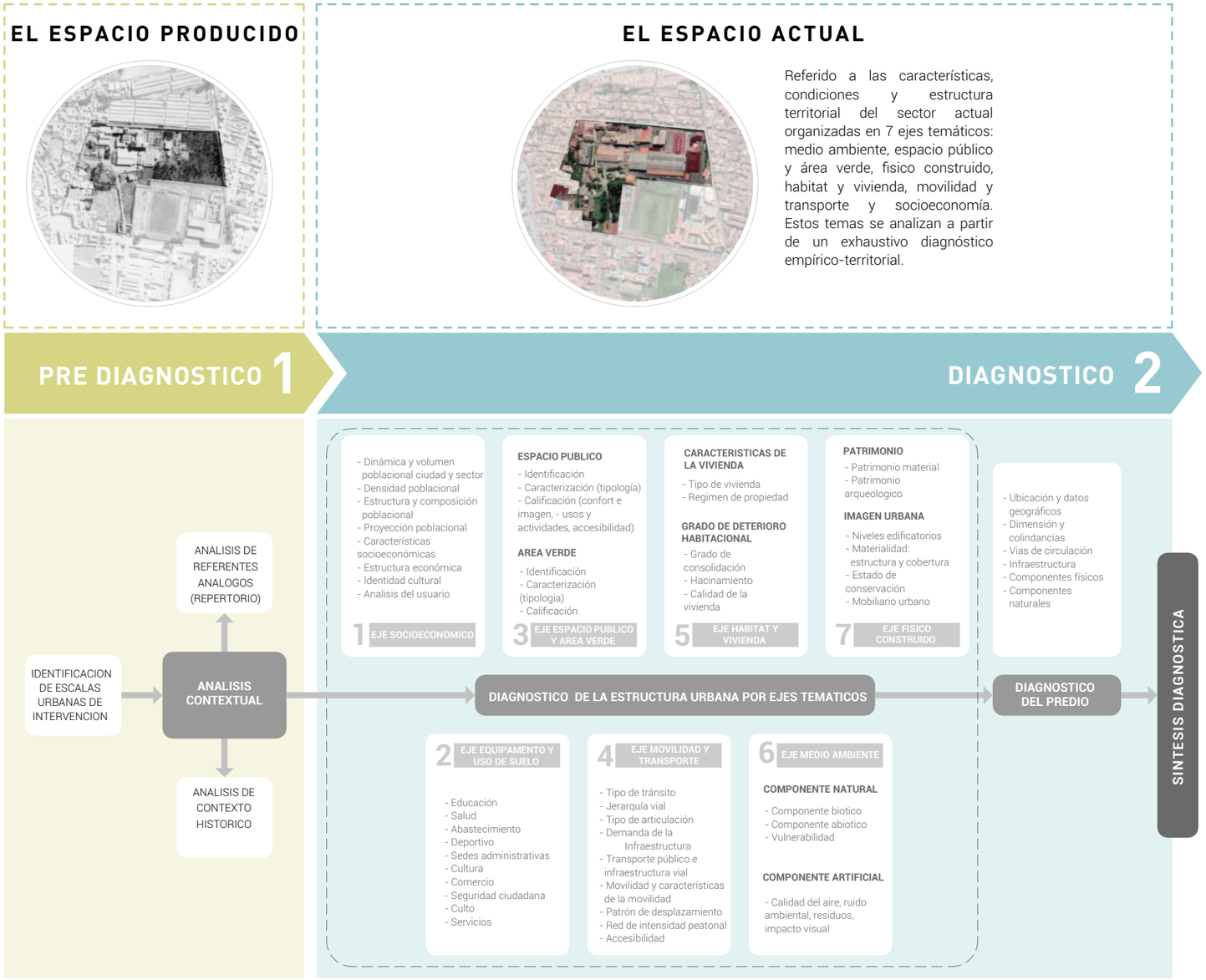


Figura 219. *Metodología del plan específico de regeneración urbana. Elaboración propia*

6.1.3. METODOLOGIA DEL PLAN

EL ESPACIO PLANEADO



Referido a la planificación del sector considerando los aspectos más amplios de la ordenación fisico territorial, la reglamentación nacional asi como las tendencias y prospectivas futuras; concretándose este proceso en la definición de objetivos a alcanzar (establecidos en el marco normativo y por estudios y estándares de jerarquía internacional) visión y misión.

EL ESPACIO POSIBLE



Expresa la propuesta de transformación del sector actual, sustentada en una serie de criterios y lineas estrategicas. Comprende la formulación de la normativa general, zonificación, medidas de acción positiva (programas y proyectos) asicomo el diseño urbanistico. Además, se diseña la gestión de la propuesta anterior, que abarca la evaluación de aspectos determinantes para su implementación.

PLAN ESPECIFICO 3

PROYECTO URBANO 4

SINTESIS DIAGNOSTICA

MARCO NORMATIVO

AMBITO DE INTERVENCION

DEFINICION DE OBJETIVO GENERAL

PROSPECCION

DEFINICION DE VISION

DEFINICION DE LINEAS ESTRATEGICAS

DEFINICION DE ESTRUCTURA DE INTERVENCION

SISTEMAS URBANISTICOS

- SISTEMA DE ESPACIOS PUBLICOS E INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA
- SISTEMA DE EQUIPAMIENTO
- SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

REDES URBANISTICAS FUNCIONALES

- RED DE ESPACIO PUBLICO
- RED DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE
- RED ECOLOGICA
- RED DE PATRIMONIO Y PAISAJE
- RED EDUCATIVA
- RED COMERCIAL

DEFINICION DE PROGRAMAS Y PROYECTOS

PROYECTOS ESTRUCTURANTES

- PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIOS PUBLICOS E INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA
- PROYECTOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO
- PROYECTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

PROYECTOS TRANSVERSALES

- PROYECTOS DE CONSERVACION PATRIMONIAL
- PROYECTOS DE CONECTIVIDAD VIAL
- PROYECTOS DE CONSERVACION ECOLOGICA

FORMULACION DE LINEAMIENTOS COMPLEMENTARIOS

PUBLICO OBJETIVO

- CARACTERIZACION DE AGENTES INVOLUCRADOS
- CARACTERIZACION DEL USUARIO

LINEAMIENTOS DE EJECUCION, GESTION E IMPLEMENTACION

- LINEAMIENTOS NORMATIVOS
- LINEAMIENTOS DE GESTION
- LINEAMIENTOS DE FINANCIAMIENTO

MASTER PLAN

DISEÑO URBANO

PREFIGURACION

- POSTURA FILOSOFICA
- CONCEPTO
- ESTRATEGIAS DE DISEÑO

RE CONFIGURACION

- SELECCION DE PIEZAS INDUSTRIALES
- REFUNCIONALIZACION DE PIEZAS INDUSTRIALES

CONFIGURACION

- INTENCIONES DE DISEÑO URBANO
INTENCIONES ASPECTO CONTEXTUAL
INTENCIONES ASPECTO FORMAL
INTENCIONES ASPECTO FUNCIONAL
INTENCIONES ASPECTO ESPACIAL
INTENCIONES ASPECTO TECNOLOGICO AMBIENTAL
INTENCIONES ASPECTO TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO

ESTRATEGIAS DE DISEÑO URBANO

MAQUETA CONCEPTUAL

PARTIDO ARQUITECTONICO

- PROGRAMACIONES DE DISEÑO
PROGRAMACION CONTEXTUAL
PROGRAMACION FORMAL
PROGRAMACION FUNCIONAL
PROGRAMACION ESPACIAL
P. TECNOLOGICA AMBIENTAL
P. TECNOLOGICA CONSTRUCTIVA

-ZONIFICACION CONCRETA
CONSIDERACIONES

PROPUESTA

-PLANIMETRIA GENERAL
PLANTA NIVEL SOTANO
PLANTA NIVEL SUPERFICIAL
CORTES GENERALES

-COMPONENTES DE LA PROPUESTA
COMPONENTE ESPACIO PUBLICO
COMPONENTE PIEZAS NUEVAS
COMPONENTE PIEZAS RECICLADAS
COMPONENTE CALLES Y SENDEROS

- ESCENARIOS URBANOS
MACROESCENARIOS
MICROESCENARIOS

6.1.4.
VISION Y OBJETIVO GENERAL



6.1.4.1. VISIÓN

La Fábrica de cerveza Backus Cusco, un predio subutilizado y desconectado físicamente de su entorno, es un espacio regenerado que forma parte de su contexto urbano, actuando como un lugar de transición que articula el Centro Histórico y el área de expansión; al mismo tiempo que se constituye en una nueva centralidad urbana estructurada a partir de un sistema de movilidad, equipamientos multifuncionales y espacios públicos que conforman redes urbanas dinámicas, accesibles y diversas, que ofrecen oportunidades para el desarrollo de actividades residenciales, educativas, culturales, recreativas, ambientales, entre otras.

Así también, es un lugar donde se promueve el recorrido, encuentro e interrelación de diversos grupos poblacionales residentes y fluctuantes, actuando como un escenario urbano donde se generan nuevas dinámicas urbanas y se fortalecen las existentes en su entorno, fomentando la apropiación del espacio intervenido y su reconocimiento como hito urbano en el ideario colectivo.

6.1.4.2. OBJETIVO GENERAL

Proponer un plan específico que permita regenerar favorablemente el espacio urbano estratégico que representa el predio de la Fábrica de Cerveza Backus mediante el planteamiento de una nueva estructura urbana que logre su inserción espacial a nivel de sector inmediato, de Centro Histórico y ciudad como un espacio con mezcla funcional, soporte de un sistema de proyectos multifuncionales y redes urbanísticas capaces de impulsar la diversificación de usos y funcionar como catalizadores urbanos; vinculando los barrios del sector inmediato a través de conexiones transversales y longitudinales; dotando a este espacio urbano, ubicado dentro del área de amortiguamiento, de un dinamismo particular que favorezca la conectividad, funcionalidad y perdurabilidad entre su entorno y el Centro Histórico; y garantizando al mismo tiempo la sustentabilidad de su desarrollo a largo plazo en la dimensión social, ambiental y económica, conforme a la visión definida para la ciudad, y en concordancia con el marco normativo metropolitano y nacional.

6.1.5.
OBJETIVOS ESPECIFICOS

Figura 220. Objetivos específicos del Plan específico de Regeneración Urbana. Elaboración propia

ALBERGAR UN PROGRAMA MIXTO

El plan busca reunir un amplio espectro de categorías de uso en el espacio urbano intervenido, plasmado en un programa mixto que contribuya a solucionar las necesidades actuales de una diversidad de público objetivo, de manera que se convierta en un hito urbano híbrido dotado de dinamismo, actividad, flexibilidad, y seguridad capaz de mantenerse funcionando en los diferentes horarios del día y temporadas del año; en lugar de un enfoque monofuncional rígido y poco dinámico.



CONECTAR EL TEJIDO URBANO

Con el plan se busca que el espacio intervenido articule el tejido urbano integrandose a su vez a la trama urbana propia del contexto histórico y del área de expansión y generando conexiones peatonales y de vehiculos no motorizados que conecten las diferentes zonas urbanas que rodean al predio, no solo fisicamente sino también socialmente, es decir, fomentando el encuentro de la población y creando nuevos escenarios para su esparcimiento. Además, generar conexiones vehiculares que mejoren la transitabilidad actual y el flujo vehicular futuro.



INCREMENTAR EL ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE

Considerando la importancia que tiene el espacio público y las superficies de área verde en la calidad de vida de los seres humanos asi como el déficit actual de los mismos en el ámbito del CHC y la ciudad en general, el plan pretende disponer en la distribución de suelo un aporte de área importante y preponderante para este aspecto, de manera que tenga un impacto positivo sobre su entorno, sirviendo de espacio de esparcimiento y recreación pasiva a los usuarios y propiciando la diversidad ecológica.



REHABITAR LO CONSTRUIDO

Siguiendo el paradigma de la sostenibilidad el plan opta por emplear el reciclaje urbano para intervenir la fábrica en lugar de la demolición total de su infraestructura, con el propósito de aprovechar los recursos que ofrece la ciudad construida, potenciando las cualidades distintivas de las preexistencias fisicas para adaptarlas a las nuevas demandas de los usuarios prolongando su vida útil y por lo tanto reduciendo el impacto ambiental de la intervención.



CONTRIBUIR CON EL DESARROLLO SOCIOECONOMICO DE LA CIUDAD

Contribuir con el desarrollo de la ciudad del Cusco; en el aspecto social consolidandose como un hito urbano que sirva de punto de encuentro para los diferentes grupos poblacionales y en el aspecto económico convirtiendose en un nodo comercial y financiero que aproveche los beneficios de su ubicación para aglomerar actividades económicas diversas contribuyendo con la producción de empleo y la mejora de la competitividad de la ciudad.



FORTALECER EL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO

Con el plan se busca desarrollar proyectos, tanto de equipamiento como de movilidad, que contribuyan a fortalecer las dinámicas de uso del CHC y aminorar los problemas de transitabilidad que presenta actualmente; asi como a reconocer y conservar sus valores intrínsecos como paisaje urbano histórico, esto mediante una valoración socioeconómica que lo reconoce como recurso para dinamizar el territorio en beneficio de la población.



6.1.6. LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS

Figura 221. *Diagrama de flujo de lineamientos estratégicos del Plan específico de Regeneración Urbana. Elaboración propia*

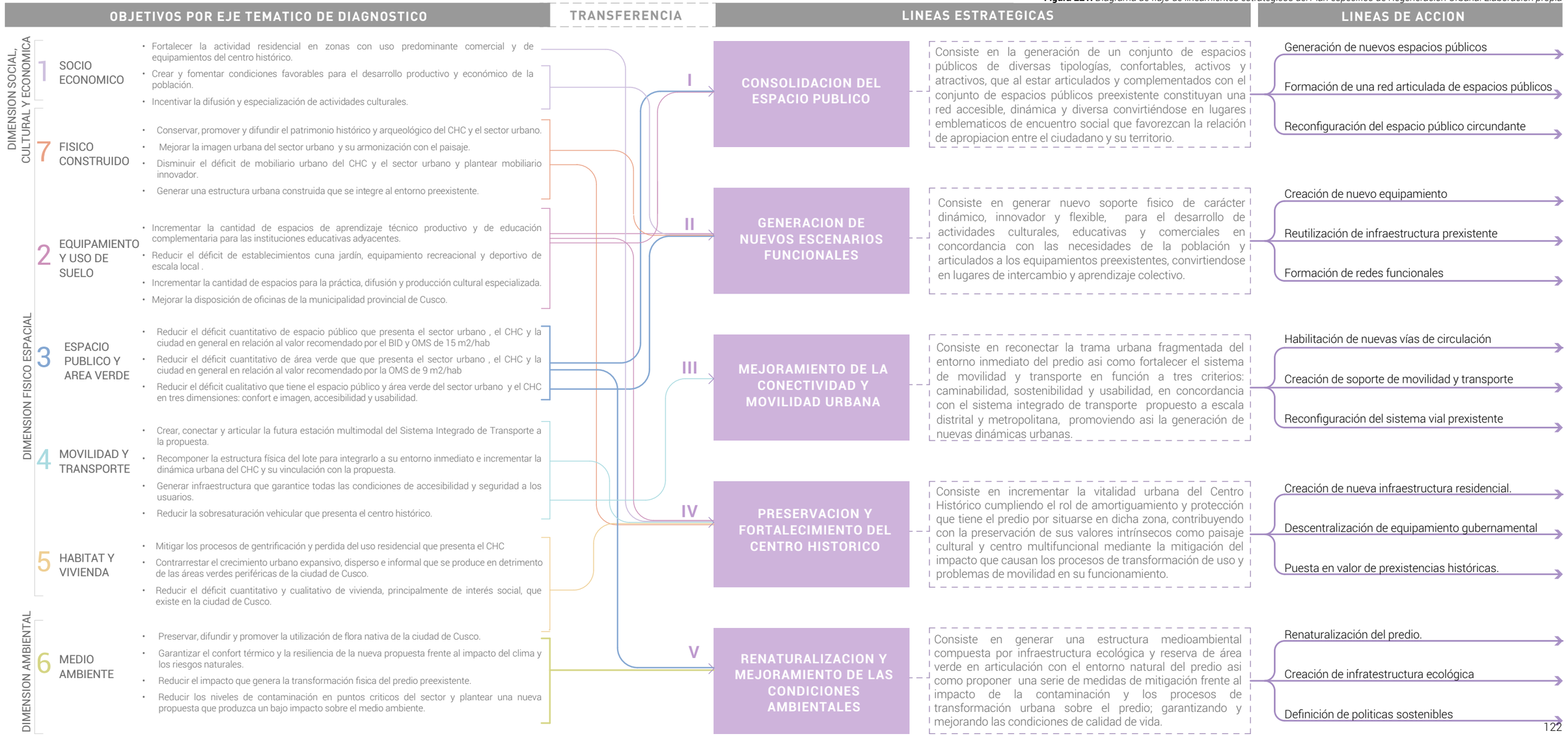


Figura 222. *Lineamientos estratégicos del Plan específico de Regeneración Urbana. Elaboración propia*

LINEAS ESTRATEGICAS

LINEAS DE ACCION

I

CONSOLIDACION DEL ESPACIO PUBLICO

Consiste en la generación de un conjunto de espacios públicos de diversas tipologías, confortables, activos y atractivos, que al estar articulados y complementados con el conjunto de espacios públicos preexistente constituyan una red accesible, dinámica y diversa convirtiéndose en lugares emblematicos de encuentro social que favorezcan la relación de apropiacion entre el ciudadano y su territorio.



CREACION DE NUEVOS ESPACIOS PUBLICOS

Crear un sistema de espacios públicos con diversas cualidades tipológicas, de carácter singular, versátil y lúdico, que sirvan de escenario para el desarrollo de múltiples actividades y dinámicas urbanas.

FORMACION DE UNA RED DE ESPACIOS PUBLICOS

Articular el nuevo sistema de espacios públicos planificado con la red de espacio público existente en el entorno urbano propiciando el diálogo interespacial y la continuidad funcional durante su recorrido.

RECONFIGURACION DEL ESPACIO PUBLICO CIRCUNDANTE

Reconfigurar la forma, espacio y función del espacio público existente en el borde del predio constituido por calles, avenidas y retiros, e integrarlos a la propuesta de intervención interna y el entorno urbano.

II

GENERACION DE NUEVOS ESCENARIOS FUNCIONALES

Consiste en generar nuevo soporte fisico de carácter dinámico, innovador y flexible, para el desarrollo de actividades culturales, educativas y comerciales en concordancia con las necesidades de la población y articulados a los equipamientos preexistentes, convirtiendose en lugares de intercambio y aprendizaje colectivo.



CREACION DE NUEVO EQUIPAMIENTO

Distribuir el uso de suelo para crear un sistema de equipamiento con una cartera de proyectos arquitectónicos dentro de 4 programas funcionales: cultural, comercial, educativo y recreativo, que contribuyan a disminuir el déficit existente y sirvan de escenario para el desarrollo de nuevas dinámicas urbanas.

REUTILIZACION DE INFRAESTRUCTURA PREXISTENTE

Evaluar el potencial de refuncionalización que posee la infraestructura industrial prexistente en el predio para ser conservada y reutilizada como contenedor de ciertos proyectos arquitectónicos planteados, considerando para ello su transformación fisica y compatibilidad espacio funcional.

FORMACION DE REDES FUNCIONALES

Articular el nuevo sistema de equipamiento planificado con las redes funcionales existentes en el entorno urbano propiciando el diálogo interespacial y la continuidad funcional durante su recorrido.

III

MEJORAMIENTO DE LA CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD URBANA

Consiste en reconectar la trama urbana fragmentada del entorno inmediato del predio asi como fortalecer el sistema de movilidad y transporte en función a tres criterios: caminabilidad, sostenibilidad y usabilidad, en concordancia con el sistema integrado de transporte propuesto a escala distrital y metropolitana, promoviendo asi la generación de nuevas dinámicas urbanas.



HABILITACION DE NUEVAS VIAS DE CIRCULACION

Generar nuevas vias de circulación peatonal, vehicular motorizado y no motorizado en articulación con las prexistentes en el entorno inmediato para cohesionar el tejido urbano y mejorar la conectividad entre los barrios contiguos, acortando desplazamientos y optimizando la movilidad.

CREACION DE SOPORTE DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Crear equipamiento, infraestructura y mobiliario especializado que sirva de soporte para el uso adecuado de los medios de transporte en vias de circulación prexistentes y nuevas.

RECONFIGURACION DEL SISTEMA VIAL PREXISTENTE

Reformar las vias vehiculares prexistentes funcional y fisicamente priorizando el uso peatonal; y recuperar vias tradicionales para el dominio público.

IV

PRESERVACION Y FORTALECIMIENTO DEL CENTRO HISTORICO

Consiste en incrementar la vitalidad urbana del Centro Histórico en conformormidad con el rol de amortiguamiento y protección que tiene la zona donde se sitúa el predio, contribuyendo con la preservación de sus valores intrínsecos como paisaje cultural y centro multifuncional mediante la mitigación del impacto que causan los procesos de transformación de uso y problemas de movilidad en su funcionamiento.



CREACION DE NUEVA INFRAESTRUCTURA RESIDENCIAL

Disponer una zona de uso de suelo residencial, para la construcción de vivienda colectiva de interes social, la cual contribuya con mitigar la perdida de uso residencial del CHC, conserve el carácter barrial del entorno y permita satisfacer la demanda existente.

DESCENTRALIZACION GUBERNAMENTAL

Reubicar dentro del predio determinadas instancias gubernamentales concentradas en el CHC, para facilitar la accesibilidad de los usuarios y disminuir la saturación de desplazamientos hacia este ámbito.

PUESTA EN VALOR DE PREXISTENCIAS HISTORICAS

Conservar y poner en valor las prexistencias edilicias históricas situadas en el predio que poseen cualidades valiosas, integrándolas a la propuesta a través de su refuncionalización.

V

RENATURALIZACION Y MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES

Consiste en generar una estructura medioambiental compuesta por infraestructura ecológica y reserva de área verde en articulación con el entorno natural del predio asi como proponer una serie de medidas de mitigación frente al impacto de la contaminación y los procesos de transformación urbana sobre el predio; garantizando y mejorando las condiciones de calidad de vida.



RENATURALIZACION DEL PREDIO

Preservar el valor simbólico, paisajistico y ambiental del componente natural del sitio constituido por las zonas forestales del predio y las fuentes hídricas del entorno inmediato integrandolos a la propuesta.

CREACION DE INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA

Disponer zonas verdes con cobertura vegetal complementadas con equipamiento, infraestructura y mobiliario especializado que sirva de soporte para el uso y mantenimiento adecuado.

DEFINICION DE POLITICAS SOSTENIBLES

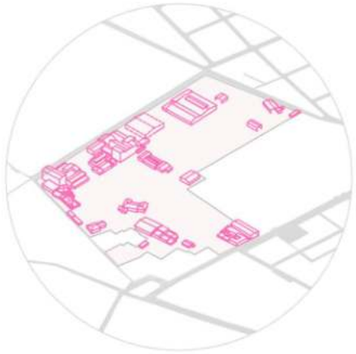
Reformar las vias vehiculares prexistentes funcional y fisicamente priorizando el uso peatonal; y recuperar vias tradicionales para el dominio público.

6.1.7.
ESTRATEGIAS URBANAS

Con el objetivo de abordar la propuesta de regeneración Urbana del predio de manera integral abarcando todos los aspectos que influyen sobre él asi como lograr establecer la estructura funcional interna y externa propuesta se plantea 6 estrategias de intervención, las cuales encaminarán el proceso de forma secuencial permitiendo la proyección de un espacio urbano con las caracteristicas planteadas en los lineamientos conceptuales.

Como parte de la propuesta urbana se plantea estrategias generales, las cuales responden al contexto en el que se emplaza y al cumplimiento de los objetivos definidos anteriormente para proyecto urbano, considerando aspectos del paisaje urbano, natural, y las variables internas del predio asi como los aspectos de conectividad y accesibilidad.

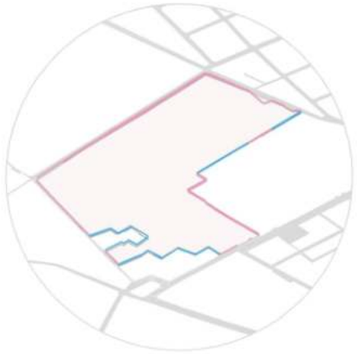
Figura 223. *Esquema de estrategias urbanas del Plan específico de Regeneración Urbana. Elaboración propia*



1

LIBERAR

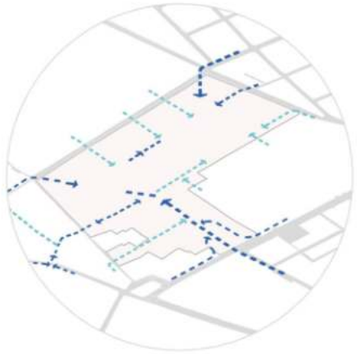
Retirar las piezas edilicias que se encuentran en mal estado de conservación, que carezcan de cualidades para su recuperación, o que son impedimento para la concretización de los objetivos de la intervención.



2

PERMEABILIZAR

La eliminación de las barreras físicas que rodean al predio, generará un espacio urbano accesible, que mejore la continuidad física del tejido urbano.



3

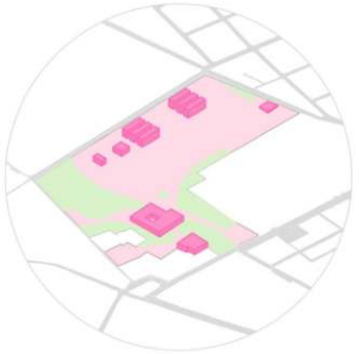
CONECTAR

Enlazar y unir ejes de la trama urbana para establecer nuevas trayectorias que relacionen el proyecto urbano con su entorno, generando una continuidad física.

4

RENATURALIZAR

Es devolver los elementos naturales a la trama urbana para potenciar el valor paisajístico del lugar, colocandolos como agentes articuladores del espacio.



5

PRODUCIR

Realiza el diseño urbano del conjunto y posteriormente el desarrollo específico de los proyectos arquitectónicos definidos en el plan sobre las diferentes ubicaciones definidas.



6

RECICLAR

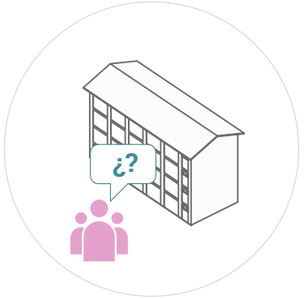
Conservar piezas industriales que presentan cualidades potenciales para su transformación, re-funcionalización y adaptación a nuevos usos.

6.1.7. ESTRATEGIAS URBANAS

6.1.7.1.
LIBERAR

La regeneración del predio es un proceso que implica retirar de su interior las piezas edilicias industriales y obras complementarias que se encuentran en mal estado de conservación y que carecen de cualidades que ameriten su potencial recuperación, y dentro de una mayor perspectiva retirar del contexto aquellas edificaciones cuyo espacio ocupado es necesario para la concretización de objetivos de beneficio público.

Se remueve las piezas industriales de la fábrica que carecen de cualidades constructivas, espaciales, estéticas o simbólicas relevantes que impliquen su conservación. Como parte del proceso se considera el reciclaje de materiales y la generación minima de desperdicios.



Liberación de edificaciones industriales

En base a la evaluación cualitativa realizada se decide retirar 16 piezas industriales de las 24 existentes, equivalente al 67%, asi como todas las obras complementarias existentes, manteniendo las preexistencias de áreas verdes y de forestación; como resultado del proceso se libera una extensa área apta para su reconfiguración.

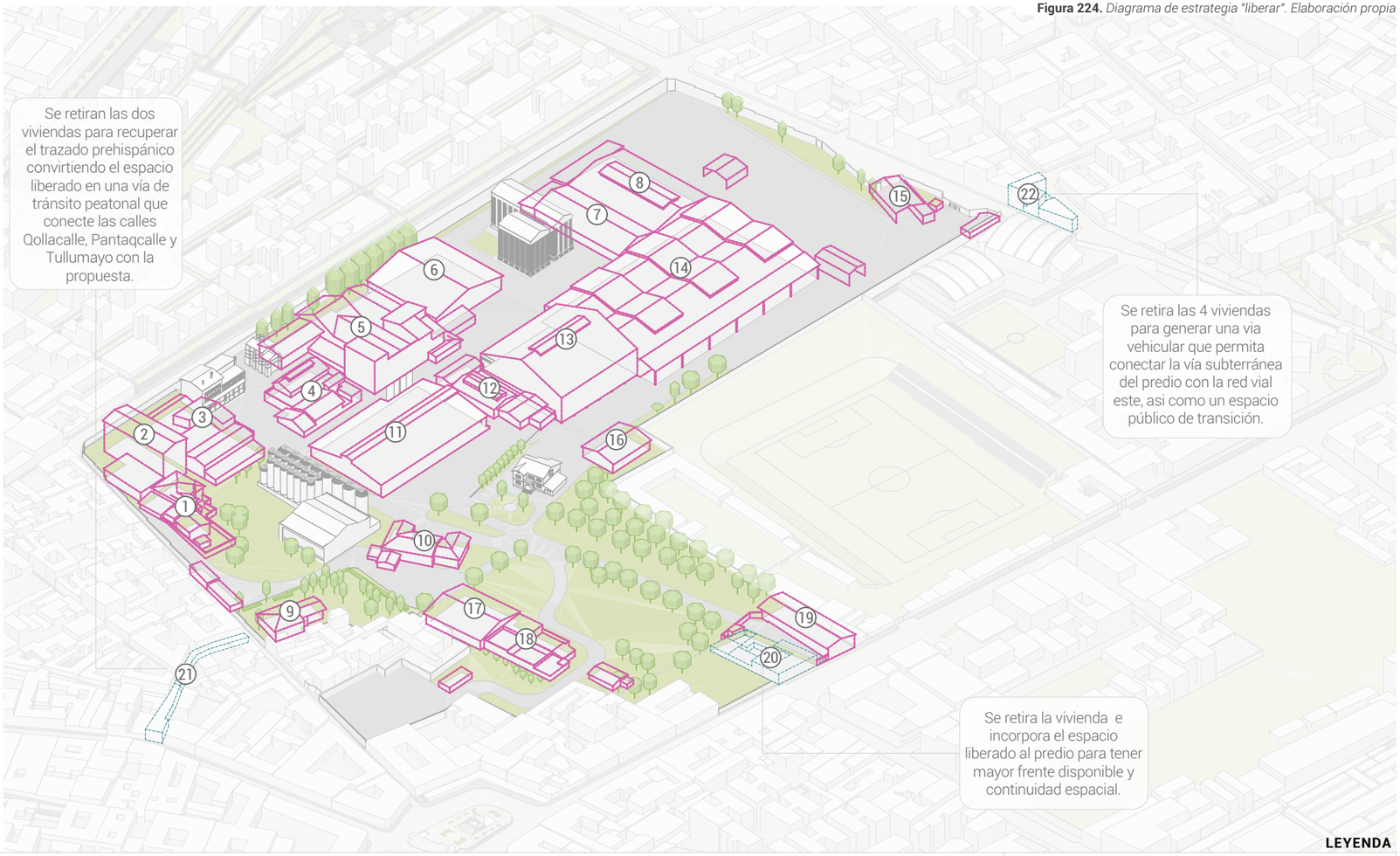


Liberación de edificaciones circundantes

Como parte de la estrategia se retira un grupo de edificaciones situadas en el entorno inmediato, previo un proceso concertado de adquisición, para transformarlos en espacios públicos o vías de tránsito que permitan conectar el tejido urbano con la propuesta del conjunto urbano, de acuerdo a los objetivos de los proyectos transversales; la estrategia para cada edificación se detalla en el gráfico siguiente.



Figura 224. *Diagrama de estrategia "liberar". Elaboración propia*



LEYENDA

EDIFICACIONES INDUSTRIALES RETIRADAS

1. VIVIENDA 3 (Jefatura de Mantenimiento y Elaboración)
2. SEGUNDA FERMENTACION
3. ANTIGUAS BODEGAS DE FERMENTACION Y OTROS EDF.
4. PLANTA DE FUERZA
5. MALTERIA Y ALMACENES DE MATERIALES ANTIGUOS
6. ALMACEN DE GRANOS ANTIGUO
7. SALA DE EMBOTELLADO DE CERVEZA
8. SALA DE FILTROS
9. VIVIENDA 2 (Cerveceros)
10. EDIFICIO DE ADMINISTRACION
11. ANTIGUA SALA DE ENVASADO FRONTERA
12. SALA DE MAQUINAS
13. ALMACEN DE PRODUCTOS TERMINADOS
14. RECEPCION Y DESPACHO DE CERVEZA
15. GATE HOUSE
16. TANQUES DE PETROLEO, VESTUARIOS Y SS.HH
17. ALMACEN DE CEBADA
18. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)
19. RECEPCION Y COMEDOR

EDIFICACIONES CIRCUNDANTES RETIRADAS

20. VIVIENDA DE LOTE Nº 713 EN AV. DE LA CULTURA
21. 02 VIVIENDAS DE LA MZ. 11006, BARRIO SAN BLAS
22. 04 VIVIENDAS DE LA MZ. UBICADA ENTRE LAS CALLES RETIRO Y MATEO PUMACAHUA, URB. TAHUANTINSUYO BAJO

6.1.7.2.
PERMEABILIZAR

A partir de la eliminación de las barreras físicas que rodean al predio, se genera un espacio urbano accesible, que mejore la continuidad física del tejido urbano y permita una conexión física y visual con su contexto.

El proyecto tiene como objetivo integrar **diversos accesos en sus fachadas, con diferentes grados de apertura** que incluyen plazas y otros espacios públicos. Estas entradas no solo facilitan el acceso sino que también formarán parte de las rutas de desplazamiento peatonal, incorporando los caminos y senderos del proyecto a las rutas peatonales del sector. De esta manera, se busca lograr una integración armoniosa con el entorno circundante.



A partir de la ruptura de las barreras físicas y la demarcación de un nuevo borde difuso, el predio intervenido podrá ser un **espacio urbano de transición accesible y atractivo** entre el Centro histórico AE-I, el Área de amortiguamiento AE-II.



La eliminación de las barreras físicas del predio nos permite **descubrir un nuevo espacio de oportunidades**, en el que se configurarán equipamientos urbanos y espacios públicos que albergarán redes internas conectadas entre ellas y a su vez con las vias de la trama urbana colindante.



Figura 225. *Diagrama de estrategia "permeabilizar". Elaboración propia*



6.1.7.3.
CONECTAR

Enlazar y unir ejes de la trama urbana para establecer nuevas trayectorias que relacionen el proyecto urbano con su entorno, generando una continuidad física que permita intercambios que dinamicen el predio intervenido y el medio físico que lo rodea.

La conexión con su entorno inmediato a traves de la continuidad de las vías adyacentes facilitarán el **desplazamiento peatonal y ciclista,** buscando generar mayor fluidez, favorecer los desplazamientos sostenibles y conectar espacios atractivos del entorno inmediato con el espacio intervenido.



El proyecto busca establecer un diálogo con el entorno circundante mediante la introducción de diversas rutas peatonales directas y senderos sinuosos que generen desplazamientos con fluidez, a fin de motivar **conexiones naturales y espontáneas.**



Con el predio conectado a su entorno, es posible establecer una **continuidad programática** entre los sistemas urbanísticos proyectados (proyectos arquitectonicos) y fortalecer las redes urbanísticas reconocidas en el entorno en un solo espacio.



Figura 226. *Diagrama de estrategia "conectar". Elaboración propia*

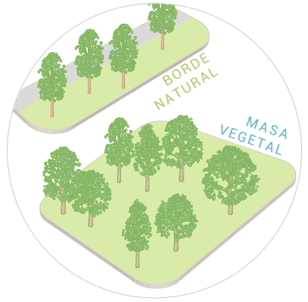


6.1.7.4.
RENATURALIZAR

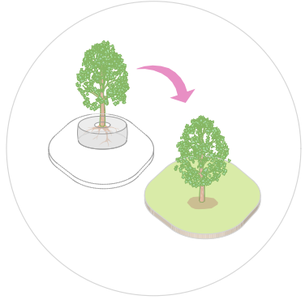
Es devolver los elementos naturales vegetales e hídricos a la trama urbana para potenciar el valor paisajístico del lugar, colocandolos como agentes articuladores del espacio y promotores de dinamismo urbano.



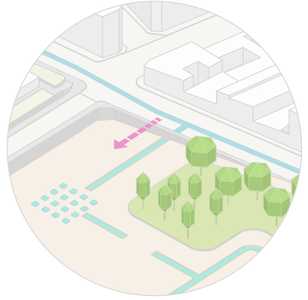
La renaturalización promueve la conservación y plantación de **especies nativas** por su alto valor biológico y su impacto positivo sobre el ambiente como el chachacomo y la qeuña, arbustos como San Francisco y flores como el kantu, orquideas y lirios.



Se dispone las especies árboreas en forma de masas vegetales densas como fuentes de oxigenación y bordes naturales como delimitadores espaciales; las arbustivas en forma de cercos vivos como limites espaciales y, las florales ornamentalmente junto a caminos y plazas.

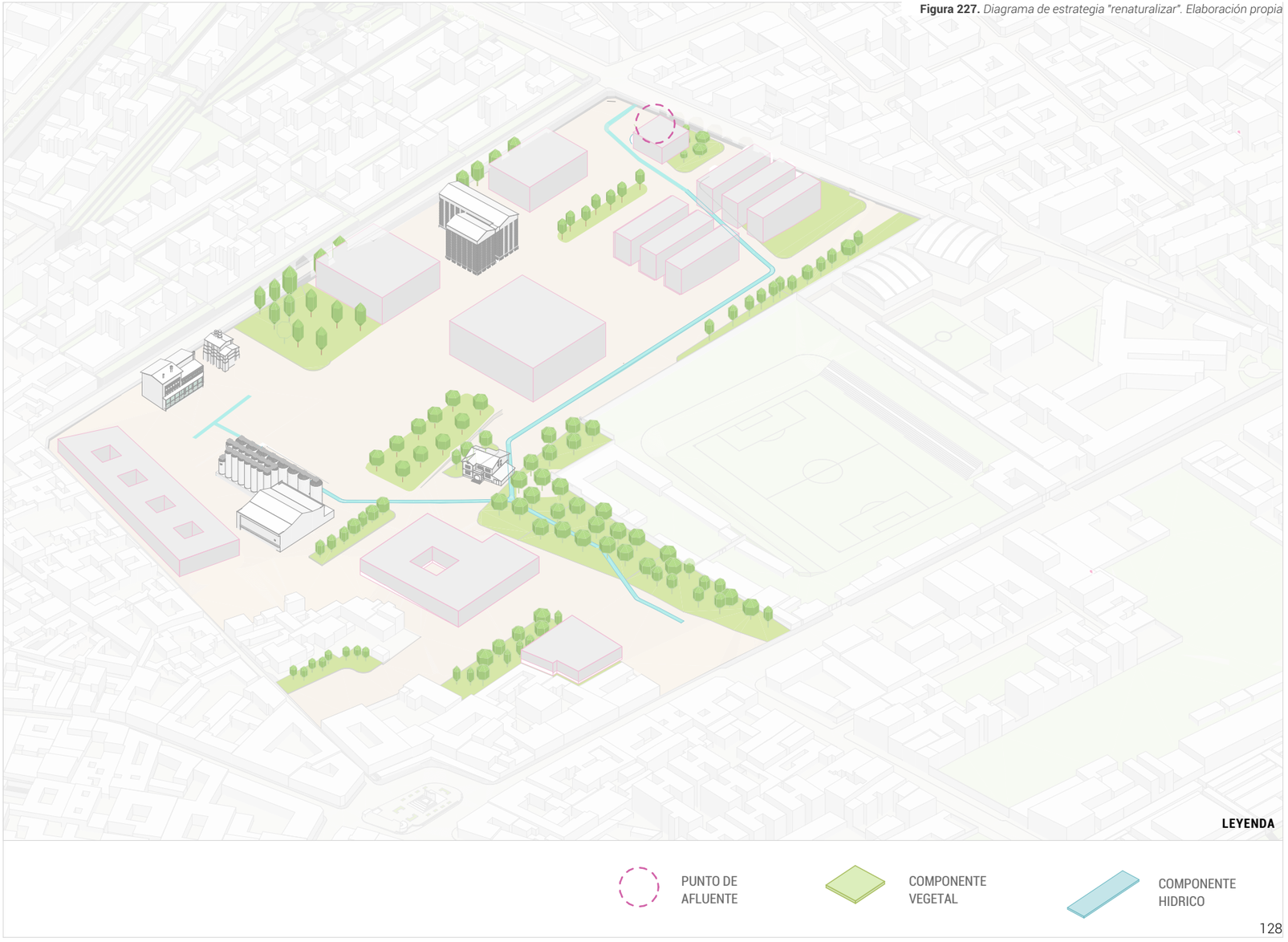


Se procura conservar las zonas verdes preexistentes pero también se considera la redistribución vegetal, que implica **sustraer** especies exóticas que interfieran o generen efectos negativos sobre el ambiente, y **transplantar** especies nativas a otras ubicaciones.



La renaturalización rescata el valor ambiental y simbólico del **componente hídrico** preexistente en el paisaje incorporando un afluente del riachuelo Qencomayo (canalizado por debajo de la Av. Retiro), al conjunto urbano para conformar un circuito hídrico interno.

Figura 227. *Diagrama de estrategia "renaturalizar". Elaboración propia*



6.1.7.5.
PRODUCIR

El conjunto urbano se estructura a partir de la creación de un marco físico conformado por el espacio público y las nuevas piezas urbanas, para lo cual se realiza el diseño urbano del conjunto y posteriormente el desarrollo específico de los proyectos arquitectónicos definidos en el plan sobre las diferentes ubicaciones definidas.

Nuevas piezas urbanas

Cada proyecto estructurante planteado constituye una nueva pieza urbana dentro del conjunto, su desarrollo es progresivo y se realiza con autonomía según la propuesta de sus respectivos desarrolladores pero considerando las directrices de diseño establecidas; su inserción paulatina en el conjunto urbano activará el funcionamiento de los sistemas y redes propuestos.



El espacio público

Se configura como ente integrador entre el marco físico preexistente y las nuevas piezas urbanas permitiendo la consolidación de un todo coherente, cohesionado y conectado; su diseño comprende no solo las diversas tipologias conocidas sino también espacios innovadores; de carácter diverso, versátiles, impredescibles, inmensos o íntimos y con matices históricos o contemporáneos.



Directrices proyectuales

Son premisas que guían el diseño particular de las piezas urbanas, ligadas a diferentes tipologías; promueven la cohesión del conjunto pero sin limitar la creatividad y diversidad arquitectónica. Abarca criterios de textura, escala, volumen y jerarquía que buscan asegurar la permeabilidad y flexibilidad del conjunto.

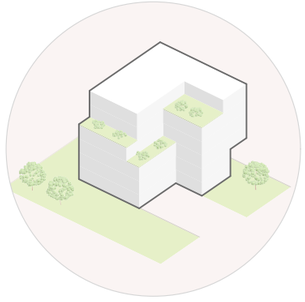
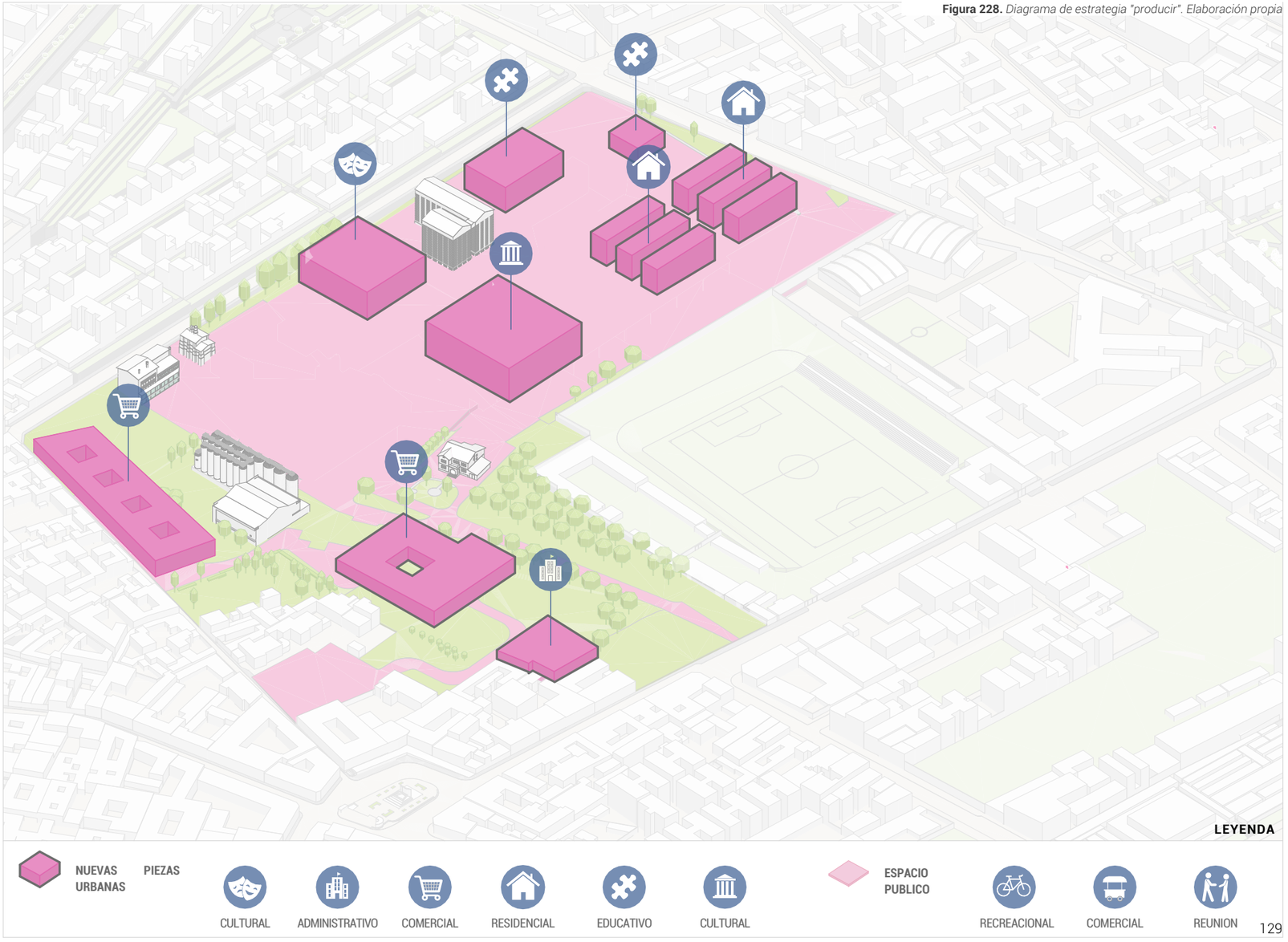


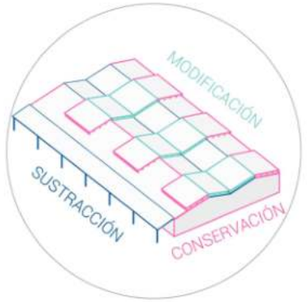
Figura 228. *Diagrama de estrategia "producir". Elaboración propia*



6.1.7.6.
RECICLAR

Conservar las piezas industriales que presentan cualidades potenciales para su transformación, re-funcionalización y adaptación a nuevos usos, mediante operaciones arquitectonicas que mejoren sus condiciones de habitabilidad, confort y flexibilidad espacial.

FUNDAMENTO:
El proceso de reciclaje se realizará siguiendo una secuencia lógica que comprende dos fases. La primera es la selección de piezas donde se evalúa y decide que edificios poseen mayor potencial de ser reutilizados y la segunda fase es la refuncionalización, en la cual se asigna un nuevo uso según sus cualidades y los criterios generales de la intervención.



La intervención arquitectónica **implica estrategias de conservación y re-uso creativo** para ser adaptadas a nuevos usos, además de que sean espacial y formalmente concordantes al contexto en el que sean intervenidas.



Potencial de reutilización
Algunas piezas preexistentes presentan cualidades que las convierten en idóneas para adoptar nuevos usos.

Sostenibilidad
Evitar en lo mayor posible la demolición de infraestructura puesto que esta implica la generación de residuos no degradables.



Paisaje Industrial
Mantener viva la imagen industrial que presentan algunas piezas preexistentes del predio, inmersa en el imaginario urbano.

Figura 229. *Diagrama de estrategia "reciclar". Elaboración propia*



C A P I T U L O V I

PLAN ESPECIFICO

6.2.

PROPUESTA DE ORDENAMIENTO Y ESTRUCTURA URBANA

CONTENIDO

6.2.1. SISTEMAS Y REDES

6.2.1.1. SISTEMAS
6.2.1.2. REDES

6.2.2. PROYECTOS URBANISTICOS

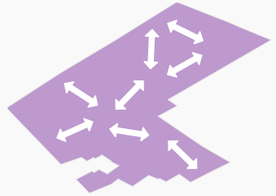
6.2.2.1. PROYECTOS ESTRUCTURANTES
6.2.2.2. PROYECTOS TRANSVERSALES

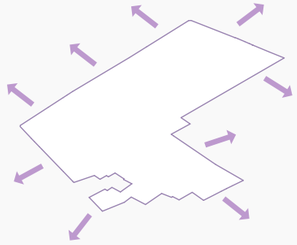
6.2.1.
SISTEMAS Y REDES

Dada la magnitud y posición del predio dentro del entorno construido es necesario establecer una estructura funcional previa que permita predecir y propiciar potenciales interacciones urbanas que han de generarse, tanto internamente en el predio como externamente.

Internamente, el predio funciona como un todo compuesto por partes o elementos, que en concreto son los proyectos estructurantes; los cuales se agrupan en tres **sistemas** urbanisticos con el propósito de manejar estratégicamente las posibles relaciones que han de producirse entre ellos.

Externamente , el predio se comporta como una pieza que forma parte de un todo, constituido por el entorno urbano, por ello, se busca articular la dinámica interna del predio con la dinámica existente para producir nuevas **redes** funcionales de gran alcance.





SISTEMAS URBANÍSTICOS

Es la agrupación de los proyectos estructurantes de acuerdo a las similitudes en sus características funcionales ; su definición es fundamental para la estructuración de la intervención y la generación propicia de relaciones funcionales. El Plan Específico contempla tres sistemas urbanisticos:

- Sistema de equipamientos
- Sistema de espacio público e infraestructura ecológica
- Sistema de movilidad

SE — SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

HABITACIONAL
EDUCATIVO
RECREATIVO
CULTURAL
ADMINISTRATIVO
ECONÓMICO

SE — SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS E INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA

ESPACIO PÚBLICO
ESPACIO COLABORATIVO
ÁREA ECOLOGICA
RESERVA DE AGUA

SM — SISTEMA DE MOVILIDAD

TRANSPORTE PÚBLICO
ESTACIONAMIENTO

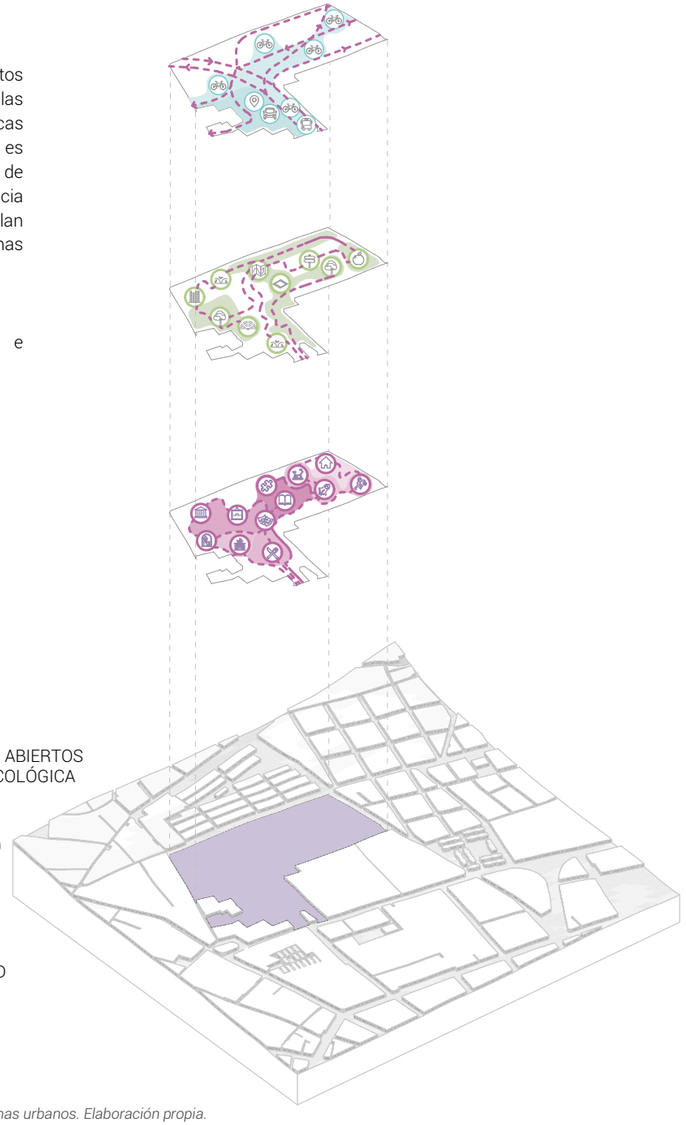


Figura 230. *Diagrama general de sistemas urbanos. Elaboración propia.*

REDES URBANÍSTICAS

Son el conjunto de espacios públicos, edificaciones y sitios, así como las conexiones que entre ellos se establecen, correspondientes a los tres sistemas urbanísticos planteados, que sumado con los elementos mencionados que preexisten en el entorno del predio se integran para dar lugar a redes funcionales.

Como parte de la estrategia que conduce al desarrollo de la propuesta urbano arquitectonica se establecen 6 redes urbanísticas funcionales que permiten estructurar la intervención en articulación al entorno urbano inmediato; la definición de estas redes se realiza a partir de la identificación de los temas prioritarios que orientan la propuesta y su funcionamiento en conjunto representa el dinamismo urbano que se intenta alcanzar.

- RED DE ESPACIOS PUBLICOS
- RED DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE
- RED ECOLOGICA
- RED DE PATRIMONIO Y PAISAJE
- RED DE APRENDIZAJE
- RED COMERCIAL

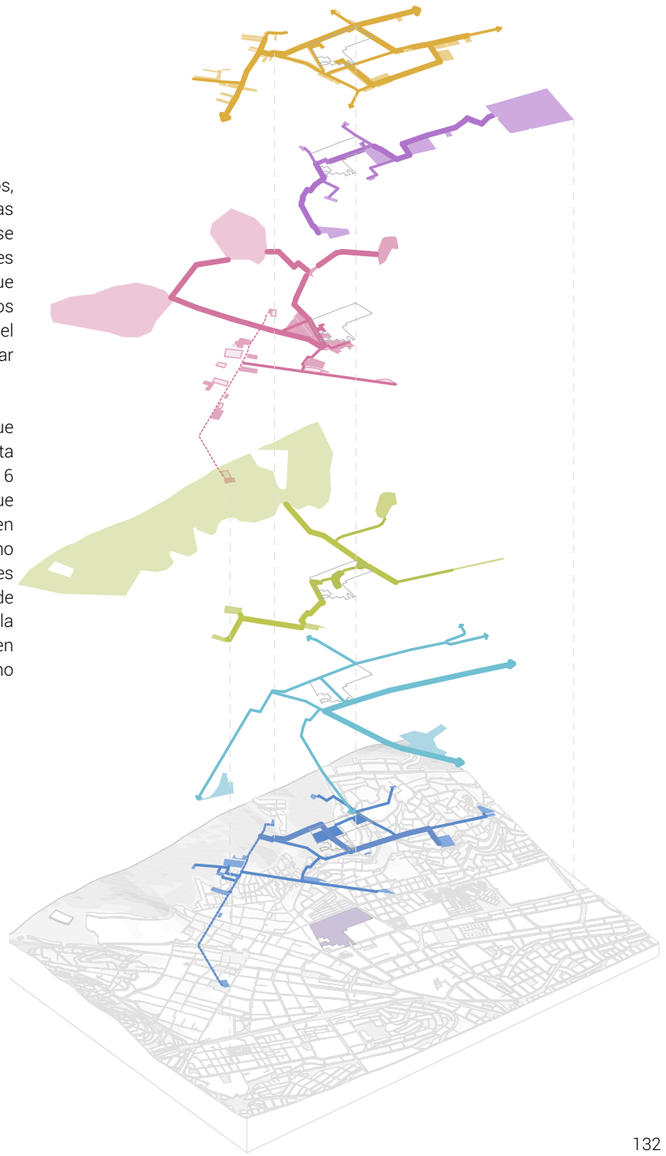


Figura 231. *Diagrama general de redes urbanas. Elaboración propi.*

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO URBANO

El equipamiento tiene un gran potencial dinamizador de los espacios urbanos, incentivan la dinámica urbana favoreciendo los procesos ambientales, sociales, económicos e institucionales necesarios para la regeneración del espacio intervenido. En sentido, se busca satisfacer las necesidades identificadas en el diagnostico.

Objetivos

- Responder a las necesidades identificadas de la ciudad de Cusco.
- Ser espacios de buena calidad que faciliten el eficiente desarrollo de los servicios ofrecidos, aumenten la calidad del paisaje urbano y se identifiquen como hitos urbanos de la ciudad.
- Atender a diferentes escalas, generando espacios urbanos compactos y multifuncionales.
- Concentrar equipamientos de distinto tipo, garantizando la flexibilidad y multifuncionalidad de los espacios, para generar mayor dinamismo en el uso del espacio público, de tal manera que se maximicen la utilización del espacio disponible.

CARTERA DE PROYECTOS:

PROGRAMA:	PROYECTO:
RESIDENCIAL	PE-01. Vivienda colectiva contemporánea
CULTURAL	PE-02. Centro de interpretación del Centro Histórico PE-03. Cluster cultural PE-04. Museo de la fábrica de cerveza Backus PE-05. Cinemaclub PE-06. Teatro PE-07. Centro de exposiciones
COMERCIAL	PE-08. Plaza comercial PE-09. Hub comercial y de oficinas PE-10. Cervecería artesanal PE-11. Galería comercial y gastronómica PE-12. Tiendas de comercio vecinal
EDUCATIVO	PE-13. Escuela de innovación, capacitación y emprendimiento del CHC PE-14. Hub de aprendizaje complementario PE-15. Guardería infantil
RECREATIVO	PE-16. Planetario PE-17. Casa de la imaginación PE-18. Centro multideportivo PE-19. Pabellón de jardín botánico
ADMINISTRATIVO	PE-20. Sede administrativa de la Municipalidad del Cusco PE-21. Centro administrativo del conjunto urbano

Figura 232. *Sistema de equipamiento urbano de la propuesta urbana. Elaboración propia.*



6.2.1.1.
SISTEMAS URBANÍSTICOS

SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA

El Sistema de espacios abiertos es el conjunto espacios abiertos de uso público y de ecosistemas. Forman parte del sistema aquellos espacios construidos, semi construidos o naturales ubicados en suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable de la ciudad.

Objetivos

- Contar con espacios abiertos públicos con condiciones adecuadas de accesibilidad y seguridad, que promuevan la inclusión de diversos grupos sociales.
- Crear un sistema de espacios verdes con el fin de aumentar la biodiversidad urbana y los ecosistemas urbanos.
- Contar con un sistema de espacios públicos abiertos con un diseño ambientalmente sostenible y con un sistema de riego que reúse las aguas residuales tratadas del proyecto urbano.
- Conectar y articular los espacios abiertos del proyecto urbano arquitectónico y su entorno próximo.

CARTERA DE PROYECTOS:

PROGRAMA:	PROYECTO:
ESPACIO PÚBLICO DE USO MIXTO	PP-01. Explanada Polivalente PP-02. Parque de actividades al aire libre PP-03. Anfiteatros
ESPACIO PUBLICO ESPECIALIZADO	PP-04. Parque de skateboarding PP-05. Gimnasios al aire libre PP-06. Parque de Interacción Acuática PP-07. Parque infantil
INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA	PP-08. Jardín botánico - Arboretum PP-09. Bosque urbano

Figura 233. *Sistema de espacio público e infraestructura ecológica de la propuesta urbana. Elaboración propia*



SISTEMA DE MOVILIDAD

Es el soporte de infraestructura en el que circulan los diferentes modos de transporte para dar servicio a las redes de movilidad motorizada (Transporte público, vehículos privados, taxis, buses y otros) y la movilidad no motorizada (bicicletas y peatones). La propuesta urbano arquitectónica procurará dar respuesta a las necesidades actuales de conexión, así como prever el marco del desarrollo urbano futuro.

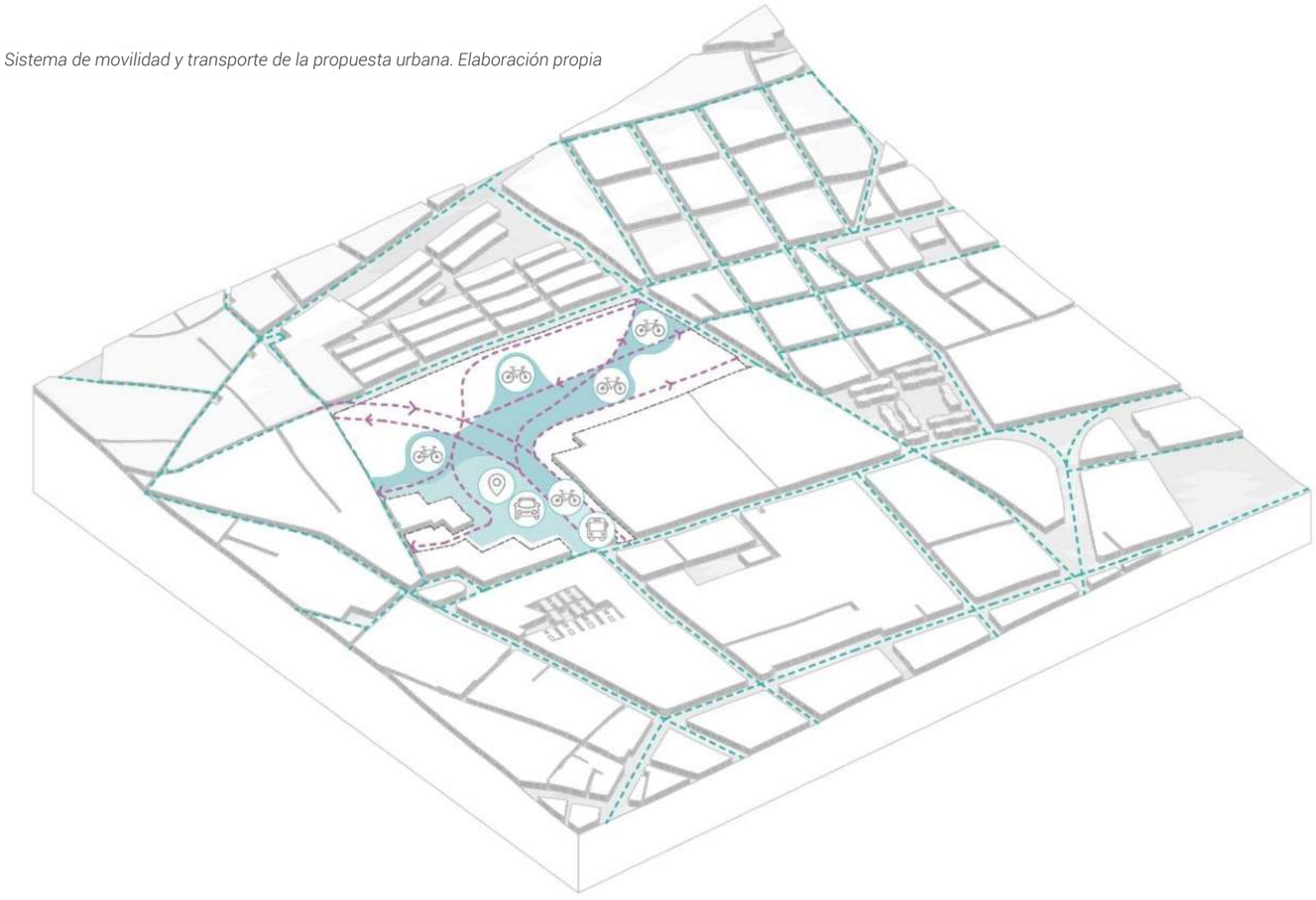
Objetivos

- Estructurar el Sistema Vial con el fin de garantizar la integración física del área intervenida con su entorno, fomentando un tráfico vehicular fluido y eficiente.
- Mejorar la capacidad funcional del actual Sistema Vial de esta zona, a través de infraestructuras, vías de apertura, ampliación y creación de nuevos ejes viales.
- Creación de anillos viales que articulen el ámbito intervenido con su entorno, que reduzcan el congestionamiento y las fricciones espaciales del centro histórico.
- Conexión e interrelación con vias estratégicas que potencien las actividades propuestas en el espacio intervenido.

CARTERA DE PROYECTOS:

PROGRAMA:	PROYECTO:
TRANSPORTE PÚBLICO	PM-01. Estación Intermodal de mediana escala
ESTACIONAMIENTO	PM-02. Estacionamiento subterráneo PM-03. Estaciones de bicicletas PM-04. Estacionamiento auxiliar

Figura 234 . *Sistema de movilidad y transporte de la propuesta urbana. Elaboración propia*



PROYECTO DEL SISTEMA DE TRANSPORTE INTEGRADO

21

PROYECTO ESTACIONAMIENTOS

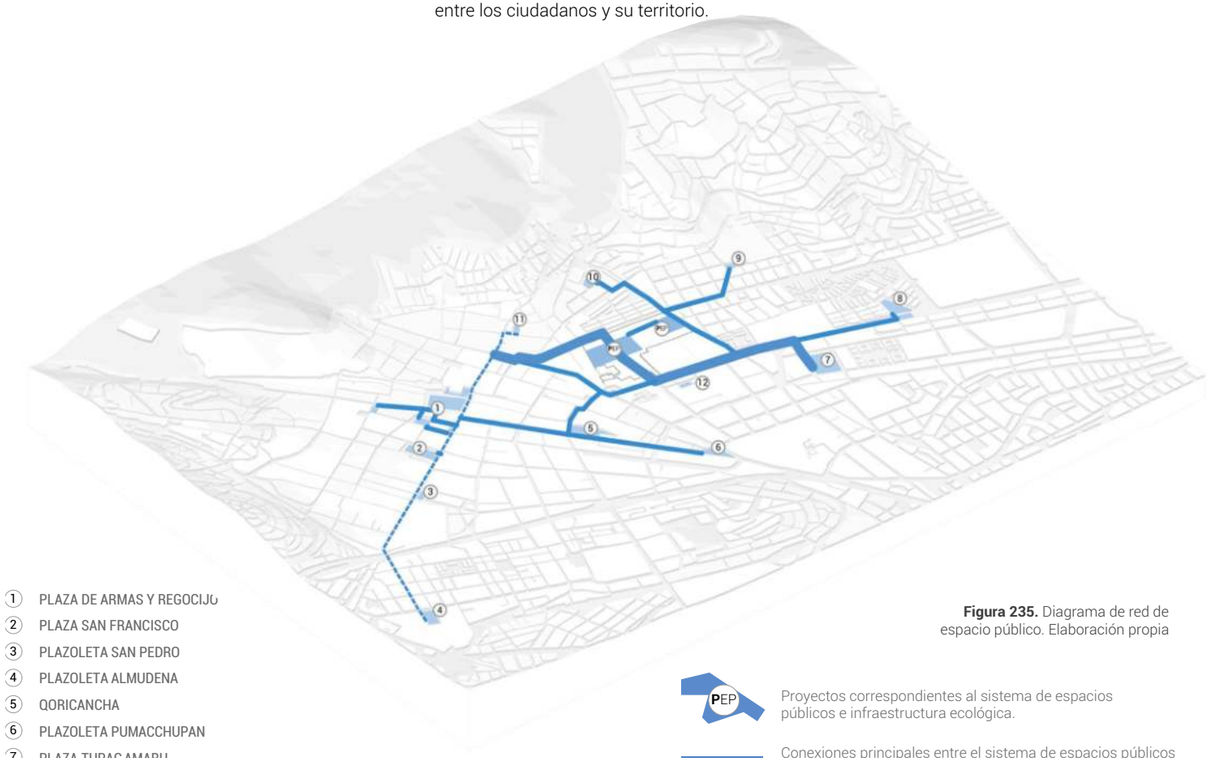
22 23 24

6.2.1.2.

REDES URBANAS

A. RED DE ESPACIO PUBLICO

Esta red es la agrupación de los proyectos de espacio público propuestos en el predio de intervención, de los espacios públicos preexistentes en el entorno del predio, principalmente del Centro Histórico del Cusco, que tienen mayor nivel de atracción asi como de las conexiones establecidas entre ellos, el funcionamiento en conjunto de esta red favorece la movilidad peatonal, el dinamismo y activación urbano favoreciendo la relación de apropiación entre los ciudadanos y su territorio.



1. PLAZA DE ARMAS Y REGOCIJo
2. PLAZA SAN FRANCISCO
3. PLAZOLETA SAN PEDRO
4. PLAZOLETA ALMUDENA
5. QORICANCHA
6. PLAZOLETA PUMACCHUPAN
7. PLAZA TUPAC AMARU
8. PARQUE DE MARISCAL GAMARRA
9. PLAZOLETA DE RECOLETA
10. PARQUE DE LUCREPATA
11. PLAZOLETA DE SAN BLAS
12. ALAMEDA DE MARISCAL GAMARRA
13. PARQUE DE CONDOMINIO HUASCAR

Figura 235. Diagrama de red de espacio público. Elaboración propia

PEP — Proyectos correspondientes al sistema de espacios públicos e infraestructura ecológica.

Conexiones principales entre el sistema de espacios públicos de la propuesta y los preexistentes en el entorno del predio.

Red de espacios públicos del Centro Histórico del Cusco

Conexiones secuendarias entre el sistema de espacios públicos de la propuesta y los preexistentes en el entorno del predio.

EP — Espacios públicos preexistentes en el entorno del predio ;

A. RED DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Esta red comprende las nuevas vías de circulación y la infraestructura vial y de transporte planteadas en el predio asi como la red preexistente del entorno y los equipamientos del sistema integrado de transporte propuesto para el futuro de la ciudad; comprende ademas las conexiones entre los anteriores; el funcionamiento en conjunto de sus componentes permite la adecuada movilidad y transporte de los ciudadanos fomentando la caminabilidad, el intercambio modal y el uso de medios de transporte sostenible.



1. ESTACION INTERMODAL DE WANCHAQ (PROPUESTA SIT)
2. ESTACION INTERMODAL DE SAN PEDRO (PROPUESTA SIT)
3. ESTACION INTERMODAL DEL ESTADIO UNIVERSITARIO (PROPUESTA SIT)

Figura 236. Diagrama de red de movilidad y transporte. Elaboración propia

PMT — Proyectos correspondientes al sistema de movilidad y transporte

Conexiones principales entre el sistema de movilidad y transporte propuesto y el existente en el entorno y propuesto para el futuro.

Conexiones secundarias entre el sistema de movilidad y transporte propuesto y el existente en el entorno y propuesto para el futuro.

EP — Sistema de movilidad y transporte existente en el entorno y propuesto para el futuro.

6.2.1.2. REDES URBANAS

C. RED ECOLOGICA

Esta red está conformada por la infraestructura ecológica y reserva de área verde planteada en la nueva estructura urbana y las conexiones establecidas con la infraestructura ecológica y reserva de área verde existente en la estructura urbana externa, su funcionamiento en conjunto procura generar nuevas rutas de migración y desplazamiento de la biodiversidad, limitando los efectos de la fragmentación de los ecosistemas y favoreciendo la interrelación entre los ciudadanos y las fuentes de diversidad ecológica.



Figura 237. *Diagrama de red ecológica. Elaboración propia*

1. PLAZA DE ARMAS
2. JARDIN BOTANICO DE SAN FRANCISCO
3. EXPLANADA DEL QORICANCHA
4. ALAMEDA DE PINOS MARISCAL GAMARRA
5. BOSQUE DEL PARQUE ARQUEOLOGICO DE SACSAYHUAMAN
6. BOSQUE DEL PARQUE ARQUEOLOGICO DE TETEQAQA

PIE — Proyectos del sistema de infraestructura ecológica: Jardin botanico, huerto urbano, bosque, entre otros.

Conexiones principales entre la infraestructura ecológica y área verde de la propuesta y la existente en el entorno.

Conexiones secundarias entre la infraestructura ecológica y área verde de la propuesta y la existente en el entorno.

IE — Infraestructura ecológica y área verde del entorno

D. RED DE PATRIMONIO Y PAISAJE

La red está conformada por los proyectos del sistema de equipamientos que tienen vocación cultural y por los bienes del entorno que por su importancia, valor y significado son de interés público, los cuales son las viviendas virreinales y republicanas de condición privada ubicadas en el entorno inmediato del predio (Qollacalle, San Blas y Limacpampa) y en una escala mayor el patrimonio prehispánico de las proximidades (Sacsayhuaman, Totorapaqcha y Teteqaqa) y el eje procesional del Centro Histórico del Cusco que alberga los principales edificios patrimoniales; además comprende las conexiones establecidas entre ellos. El funcionamiento en conjunto de esta red busca revalorar el paisaje urbano histórico fomentando su recorrido y entendimiento.



Figura 238. *Diagrama de red de patrimonio y paisaje. Elaboración propia*

1. EJE PROCESIONAL DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO (EDIFICIOS PATRIMONIALES + ESPACIOS ABIERTOS)
2. PLAZA DE LIMACPAMPA
3. QORICANCHA
4. FORTALEZA DE SACSAYHUAMAN
5. PARQUE ARQUEOLOGICO DE MESA REDONDA O TOTORAPAQCHA
6. PARQUE ARQUEOLOGICO DE TETEQAQA
7. QENQO
8. PLAZOLETA DE PUMACCHUPAN

PEC — Proyectos del sistema de equipamiento con vocación cultural.

Conexiones principales entre sistema de equipamientos culturales propuesto y el patrimonio preexistente en el entorno.

Red del Eje procesional del Centro Histórico del Cusco

Conexiones secundarias entre sistema de equipamientos culturales propuesto y el patrimonio preexistente en el entorno.

EP — Patrimonio arqueologico, virreinal y republicano preexistente en el entorno urbano.

E. RED DE APRENDIZAJE

Esta red está comprende los proyectos propuestos correspondientes al sistema de equipamiento con vocación educativa, por los hitos educativos más atractivos y dinámicos de su entorno y por las conexiones establecidas entre ellos; su funcionamiento en conjunto busca fortalecer la red educativa actual, caracterizada por ser muy débil y poco dinámica, asi mismo generar nuevas rutas de aprendizaje y soporte fisico de calidad que ofrezcan a los diversos grupos poblacionales la oportunidad de aprender de forma innovadora y colectiva.



1. JARDIN 88
2. COLEGIO Y CEBA CLORINDA MATTO DE TURNER
3. COLEGIO Y CEBA GARCILASO
4. UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO
5. COLEGI DIVINO MAESTRO
6. COLEGIOS SAN MARTIN DE PORRES Y SANTA ROSA DE LIMA
7. COLEGIO LAS MERCEDES
8. COLEGIOS ROSARIO Y HUMBERTO LUNA
9. COLEGIO GALILEO
10. COLEGIO SANTA MARIA REYNA
11. COLEGIO COMERCIO 41
12. COLEGIO MARISCAL GAMARRA

Figura 239. *Diagrama de red de aprendizaje. Elaboración propia*

PEE — Proyectos del sistema de equipamiento con vocación educativa propuesto.

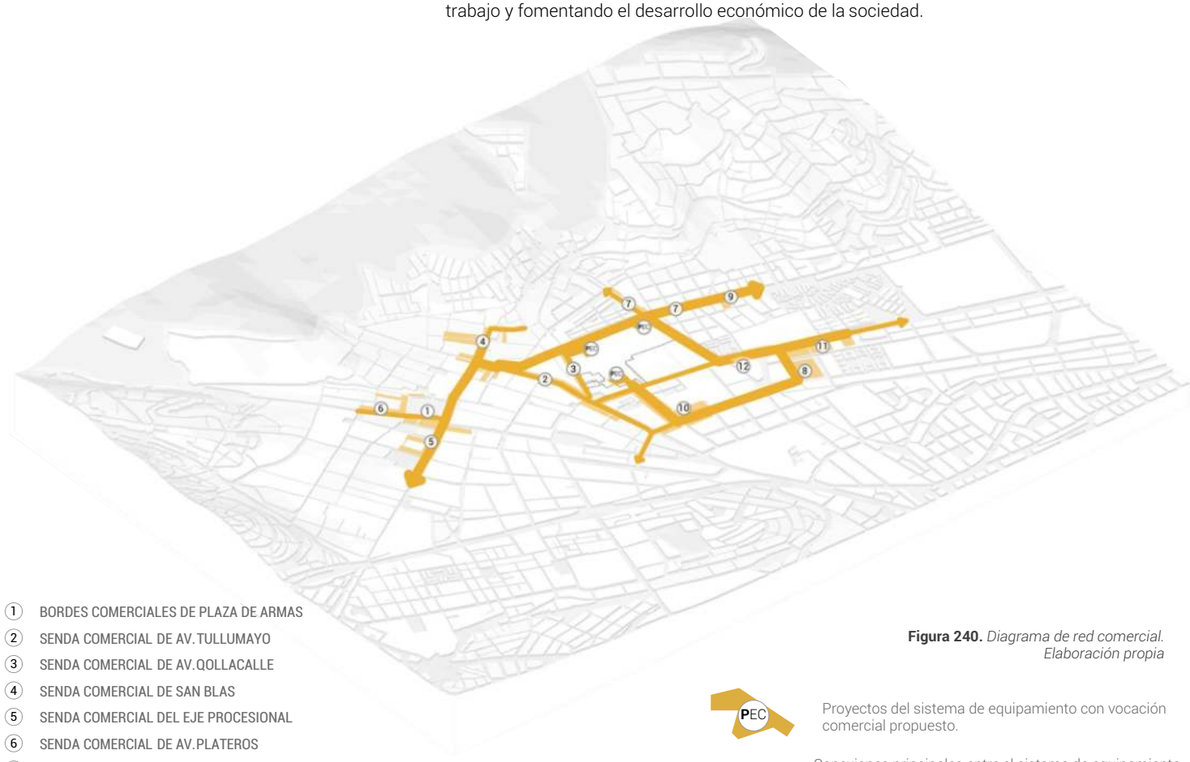
Conexiones principales entre sistema de equipamientos educativos propuesto y los principales hitos educativos del entorno.

Conexiones secundarias entre sistema de equipamientos educativos propuesto y los principales hitos educativos del entorno.

EE — Principales hitos educativos del entorno.

F. RED COMERCIAL

Esta red está comprende los proyectos propuestos correspondientes al sistema de equipamiento con vocación comercial, por los hitos y sendas comerciales más atractivas y dinámicas de su entorno y por las conexiones establecidas entre ellos; su funcionamiento en conjunto busca expandir y desaturar la red comercial actual, caracterizada por estar concentrada en el Centro Histórico del Cusco (AE-I), asi también procura generar nuevas rutas comerciales a escala sectorial y soporte fisico de calidad para múltiples servicios contribuyendo a la autosostenibilidad económica de la propuesta urbana, promoviendo el trabajo y fomentando el desarrollo económico de la sociedad.



1. BORDES COMERCIALES DE PLAZA DE ARMAS
2. SENDA COMERCIAL DE AV. TULLUMAYO
3. SENDA COMERCIAL DE AV. QOLLACALLE
4. SENDA COMERCIAL DE SAN BLAS
5. SENDA COMERCIAL DEL EJE PROCESIONAL
6. SENDA COMERCIAL DE AV. PLATEROS
7. SENDA COMERCIAL DE AV. RETIRO Y RECOLETA
8. PLAZA TUPAC AMARU
9. MERCADO ROSASPATA
10. MERCADO DE WANCHAQ
11. CENTROS COMERCIALES ASOCIADOS DEL ALTIPLANO
12. CENTRO COMERCIAL DEL OVALO GARCILASO

Figura 240. *Diagrama de red comercial. Elaboración propia*

PEC — Proyectos del sistema de equipamiento con vocación comercial propuesto.

Conexiones principales entre el sistema de equipamiento comerciales propuesto y los principales hitos y sendas comerciales del entorno.

Conexiones secundarias entre sistema de equipamientos comerciales propuesto y los principales hitos y sendas comerciales del entorno.

EC — Principales hitos y sendas comerciales del entorno.

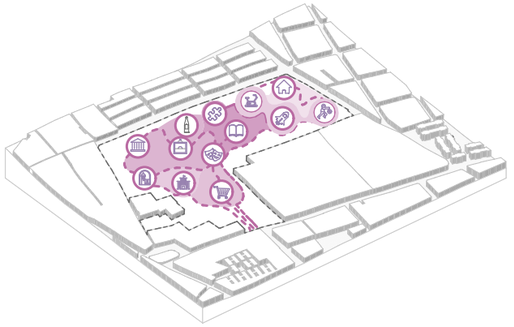
6.2.2.
PROYECTOS URBANISTICOS

6.2.2.1. PROYECTOS ESTRUCTURANTES

Son los proyectos urbano arquitectónicos que al ejecutarse formarán la estructura del conjunto urbano y permitirán construir los escenarios urbanos propuestos en los objetivos del plan. Su desarrollo tiene doble naturaleza, pues en algunos casos comprende la proyección de nuevas piezas y en otros la transformación de las piezas conservadas.

El plan prevee que su inserción dentro del conjunto urbano se realizará de forma progresiva a corto, mediano y largo plazo, de acuerdo a los niveles de priorización que alcancen durante la implantación del plan a través del tiempo; su diseño y ejecución estará a cargo de desarrolladores específicos, cuya labor proyectual se realizará con autonomía pero deberá tener correspondencia con los objetivos del plan y respetar las directrices generales definidas para la proyección de nuevas piezas. Son 30 proyectos organizados en los tres sistemas urbanisticos definidos de acuerdo a sus características espacio funcionales.

Figura 241. *Esquema de proyectos urbanísticos. Elaboración propia*





SISTEMA DE EQUIPAMIENTO URBANO

SE 21

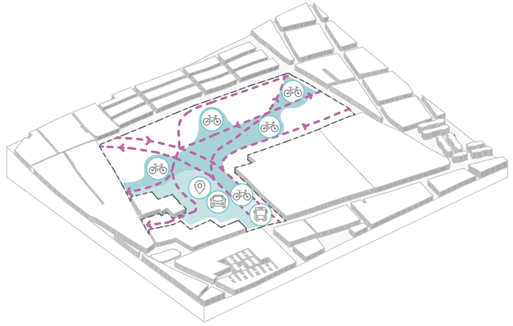
PROGRAMA:	PROYECTO:
RESIDENCIAL	PE-01. Vivienda colectiva contemporánea
CULTURAL	PE-02. Centro de interpretación del Centro Histórico PE-03. Cluster cultural PE-04. Museo de la fábrica de cerveza Backus PE-05. Cinemaclub PE-06. Teatro PE-07. Centro de exposiciones
COMERCIAL	PE-08. Plaza comercial PE-09. Hub comercial y de oficinas PE-10. Cervecería artesanal PE-11. Galería comercial y gastronómica PE-12. Tiendas de comercio vecinal
EDUCATIVO	PE-13. Escuela de innovación, capacitación y emprendimiento del CHC PE-14. Hub de aprendizaje complementario PE-15. Guardería infantil
RECREATIVO	PE-16. Planetario PE-17. Casa de la imaginación PE-18. Centro multideportivo PE-19. Pabellón de jardín botánico
ADMINISTRATIVO	PE-20. Sede administrativa de la Municipalidad del Cusco PE-21. Centro administrativo del conjunto urbano

SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA

SEI 09

PROGRAMA:	PROYECTO:
ESPACIO PÚBLICO DE USO MIXTO	PP-01. Plaza Polivalente PP-02. Parque de actividades al aire libre PP-03. Anfiteatros
ESPACIO PÚBLICO ESPECIALIZADO	PP-04. Parque de skateboarding PP-05. Gimnasios al aire libre PP-06. Parque de Interacción Acuática PP-07. Parque infantil
INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA	PP-08. Jardín botánico - Arboretum PP-09. Bosque urbano

34 PROYECTOS ESTRUCTURANTES



SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

SM 04

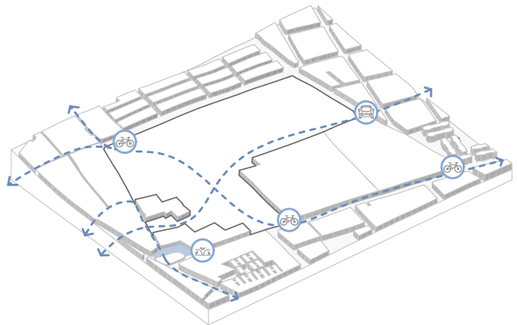
PROGRAMA:	PROYECTO:
TRANSPORTE PÚBLICO	PM-01. Estación Intermodal de mediana escala
ESTACIONAMIENTO	PM-02. Estacionamiento subterráneo PM-03. Estaciones de bicicletas PM-04. Estacionamiento auxiliar

7.2.2.2. PROYECTOS TRANSVERSALES

Son los proyectos urbano arquitectónicos planteados en el entorno inmediato del predio de la fábrica, cuya ejecución complementará la funcionalidad de la estructura del conjunto urbano, reforzando su dinámica y repercutiendo positivamente sobre el entorno urbano mejorando la conectividad y dotación de espacio público.

Comprende 05 proyectos vinculados a tres redes urbanisticas: de espacio público, de patrimonio y paisaje y de movilidad y transporte, los cuales incluyen acciones de gestión, liberación física y producción de nueva infraestructura.

4 PROYECTOS TRANSVERSALES



REDES FUNCIONALES

SM 04

RED:	PROYECTO:
RED DE ESPACIO PUBLICO	PT-01. Adquisición y conversión de inmuebles para uso público en la Urb. Tahuantinsuyo, Av. de la Cultura y Qollacalle
RED DE PATRIMONIO Y PAISAJE	PT-03. Recuperación del lote que articula las calles Tullumayo, Qollacalle y Pantaqcalle
RED DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE	PT-05. Creación de un sistema barrial de ciclovias. PT-06. Puesta en valor del patrimonio histórico del predio de la fábrica de cerveza Backus

6.2.2.1.
PROYECTOS ESTRUCTURANTES

A. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO URBANO

Figura 242. *Fichas descriptivas de proyectos urbanísticos PE-01 hasta PE-21 del sistema de equipamiento urbano. Elaboración propia*

PE-01 | **VIVIENDA COLECTIVA CONTEMPORANEA**

PROGRAMA RESIDENCIAL



Descripción:
El proyecto es un conjunto habitacional con bloques multifamiliares que alberga departamentos tipo flat y dúplex de hasta cuatro habitaciones en las plantas altas asi como viviendas comerciales en las plantas bajas complementado con estacionamientos y espacios comunes de esparcimiento y encuentro social; comprende una diversidad de unidades mantener el dinamismo de uso y satisfacer las necesidades de diferentes grupos demográficos, ofreciendo además calidad habitacional e incorporando el uso de tecnologias sostenibles.

Objetivo:
Intenta satisfacer la demanda de vivienda de interés social, mitigar la pérdida de uso residencial del CHC, cohesionar el tejido urbano donde se inserta y optimizar al máximo el uso de suelo construido generando un entorno urbano activo, atractivo para la comunidad y autosuficiente que además contribuya con consolidar el carácter residencial de la zona.

Justificación:
Frente a la perdida paulatina de habitantes del CHC asi como la creciente demanda de viviendas, se considera necesario disponer una zona de uso residencial de alta densidad y comercio donde se asiente un proyecto integral que contribuya con frenar este proceso y que sirva como impulsor para rehabitar el Centro Histórico.

Público Objetivo:
Población vulnerable del CHC, y demandante de vivienda de interés social.

Alcance:
Nivel sectorial y del CHC.

Magnitud:
Está determinado por el diseño del conjunto urbano y el programa tentativo.

Agente involucrado:
Gobierno local, Profesionales y Desarrolladores.

ESPACIOS		SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MURO
UNIDADES DE VIVIENDA	Departamento Tipo 1	Sala comedor	3	20	50	65	19662	25560.6
		Cocina- lavanderia		12				
		Dormitorio principal + SS.HH		18				
		Dormitorio 2		12				
		SS.HH compartido		3				
	Departamento Tipo 2	Sala comedor	4	22	70	81		
		Cocina- lavanderia		14				
		Dormitorio principal + SS.HH		18				
		Dormitorio 2		12				
		Dormitorio 3		12				
		SS.HH compartido		3				
	Departamento Tipo 3	Sala comedor	5	22	40	96		
		Cocina- lavanderia		14				
		Dormitorio principal + SS.HH		18				
		Dormitorio 2		12				
		Dormitorio 3		12				
		Dormitorio 4 o estudio		12				
		SS.HH compartido (2)		6				
	Vivienda Comercial	Sala comedor	4	20	30	100		
		Cocina- lavanderia		12				
		Dormitorio principal + SS.HH		18				
		Dormitorio 2		12				
		Dormitorio 3		12				
		SS.HH compartido (2)		6				
		Taller o tienda		20				
LOCALES COMERCIALES	Local de uso mixto	Tienda + trastienda	10	50	12	96		
		SS.HH	1	2				
	Cafeteria o restaurante pequeño	Area de comedor	28	56	10	80		
		Cocina	4	15				
		Almacen	2	4				
		SS.HH diferenciado	2	5				
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		Recepción de bloque	4	15	10			
		Parque comunitaio	50	125	1	575		
		Anfiteatro	100	150	2			

PE-02 CENTRO DE INTERPRETACION DEL CENTRO HISTORICO

PROGRAMA CULTURAL



Descripción:
El proyecto consiste en un punto de encuentro para empezar el recorrido por el CHC, complementado con salas de exhibición interactiva y materiales didácticos, en las que se busca proporcionar una experiencia enriquecedora y accesible para exponer diversos aspectos históricos del centro histórico y el área de amortiguamiento, así como temas relacionados con el desarrollo urbano de la ciudad a lo largo de diferentes periodos históricos, aprovechando la ubicación contigua al centro histórico del espacio intervenido.

Objetivo:
Dotar de un espacio informativo y de transición para los visitantes del centro histórico, con el fin de fomentar la comprensión del desarrollo urbano de la ciudad antigua y contemporánea, este espacio será un recurso valioso para aquellos interesados en conocer la historia y evolución de la ciudad, y cómo estos cambios han afectado su paisaje urbano a lo largo del tiempo.

Justificación:
Ante la ubicación del predio intervenido en el límite del área de amortiguamiento y el centro histórico, se busca introducir un espacio de transición entre esta zona tradicional y de expansión urbana, que pueda dar inicio o fin al recorrido del centro histórico.

Público Objetivo:
Visitantes locales y extranjeros

Alcance:
Nivel Metropolitano

Magnitud:
Está determinado por el área designada para este uso.

Agente involucrado:
Gobierno local.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Recepción	Hall de ingreso y recepción	12	50	1	258	1348	1752.4
	Patio de encuentro	50	200	1			
	Boletería	3	8	1			
Salas de exposición	Sala principal	20	100	1	500		
	Sala de exposición etapa prehispánica	20	100	1			
	Sala de exposición etapa virreinal	20	100	1			
	Sala de exposición etapa republicana	20	100	1			
	Sala de exposición etapa moderna y contemporánea	20	100	1			
Observatorio del CHC	Salas verticales de ascenso (tanques)	30	24	8	262		
	Pasarela mirador	30	70	1			
Administración	Pool de oficinas administrativas	30	60	1	85		
	Administración general	3	10	1			
	Recepción y secretaria	3	15	1			
Servicios complementarios	Tienda temática	30	50	1	243		
	Sala de uso múltiple (SUM)	100	150	1			
	Almacén	3	15	3			
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	9	20	1			
	Cuarto de mantenimiento y limpieza	2	8	1			

PE-03 CLUSTER CULTURAL

PROGRAMA CULTURAL



Descripción:
El proyecto es un espacio de convergencia para la cultura independiente, donde los colectivos artísticos puedan tener la oportunidad de practicar, compartir y crecer en sus respectivas disciplinas. Este espacio se enfoca en fomentar y desarrollar la industria cultural de estos grupos, brindándoles una plataforma para difundir su arte y expresión creativa al mundo.

Objetivo:
Ser un lugar de difusión y fomento de la cultura que integra una amplia gama de bienes y servicios culturales que permitan a los artistas locales desarrollarse técnicamente, al mismo tiempo que se mejore la calidad de vida de la población al poder acceder a estas actividades como alumno o espectador.

Justificación:
El escaso apoyo a los números colectivos que difunden el arte y la cultura en la ciudad, ha llevado a estos grupos a adaptar espacios que no cuentan con las condiciones espaciales para albergar sus actividades, haciendo que su desarrollo como artistas y difusores de la cultura sea muy limitada, es necesario dotar de un espacio que albergue, apoye su labor, desempeño y desarrollo como artistas.

Público Objetivo:
Artistas locales y Población de diferente rango de edad.

Alcance:
Nivel Metropolitano

Magnitud:
Está determinado por la infraestructura y programa tentativo.

Agente involucrado:
Población, Profesionales y Gobierno local.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Recepción y administración	Hall de ingreso, recepción e informes	12	50	1	90	2855	3711.5
	Pool de oficinas administrativas	3	40	1			
Talleres	Taller de música y grabación de sonido	25	120	2	2080		
	Taller de pintura	25	120	1			
	Taller de dibujo	25	120	1			
	Taller de danza	25	120	3			
	Taller de teatro y stand up	25	120	2			
	Taller de cine y producción audiovisual	25	120	2			
	Taller de fotografía	25	120	1			
	Taller de cocina	15	120	1			
	Taller de escultura	25	120	1			
	Taller de uso múltiple	25	120	2			
	Taller de literatura y escritura de idiomas	25	80	1			
	Taller de diseño gráfico	25	80	1			
Almacenaje	Almacén de talleres	3	12	10	136		
	Almacén General	3	16	1			
Salas de proyección de cine	Sala de proyección	30	60	2	132		
	Cuarto de proyección	3	6	2			
Aulario	Aula de capacitación	20	45	2	2		
Servicios complementarios	Sala de uso múltiple (SUM)	75	100	1	415		
	Patio de descanso y alimentación	75	225	1			
	Quiosco o Cafeteria	10	50	1			
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	14	30	1			
	Cuarto de mantenimiento y limpieza	2	10	1			

PROGRAMA CULTURAL

PE-04 MUSEO DE LA FÁBRICA DE CERVEZA BACKUS



Descripción:
El proyecto consiste en un lugar que honra la historia y el desarrollo industrial de la cerveza Backus en la ciudad de Cusco, en el que los visitantes podrán conocer y conmemorar la historia, los logros y los procesos de producción que han formado parte de la industria Backus en la región; con una combinación de exhibiciones interactivas, objetos históricos y tecnológicos, el Museo busca ofrece una experiencia educativa y entretenida para los visitantes.

Objetivo:
Dotar de un espacio para preservar y exhibir equipos, máquinas y procesos industriales utilizados en la elaboración de cerveza Backus a través de los años. Respetar y valorar las preexistencias del espacio intervenido, a través de la conservación de su historia y autenticidad.

Justificación:
La fábrica de cerveza Backus en el centro de la ciudad de Cusco es parte de la memoria colectiva de sus habitantes, y su existencia en este sector, por décadas ha estado ligada a la presencia de sus grandes infraestructuras fabriles, las cuales ya son parte del paisaje urbano de este sector, por lo que es necesario conservar su historia como parte del desarrollo urbano de la ciudad.

Público Objetivo:
Visitantes locales y extranjeros

Alcance:
Nivel Metropolitano

Magnitud:
Está determinado por la infraestructura y programa tentativo.

Agente involucrado:
Promotores de la Cervecería Backus

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Recepción	Hall de ingreso	35	50	1	58	1097	1426.1
	Boletería	4	8	1			
Exposición	Sala permanente 1 - Historia de la industria cusqueña	35	105	1	710		
	Sala permanente 2 - Historia de la cerveza cusqueña	35	105	1			
	Sala permanente 3 - Fábrica de cerveza cusqueña Backus	35	105	1			
	Sala permanente 4 - Máquinas industriales	35	105	1			
	Sala permanente 5 - Procesos de elaboración	35	105	1			
	Sala permanente 6 - Tiraje y degustación	35	105	1			
	Sala permanente 7 - Cervecería artesanal	20	80	1			
Administración	Pool de oficinas administrativas	30	40	1	64		
	Administración general	3	12	1			
	Recepción y secretaria	3	12	1			
Servicicios Complementarios	Sala de uso múltiple (SUM)	70	100	1	265		
	Archivo - Biblioteca	20	60	1			
	Tienda temática	35	50	1			
	Almacén	3	20	1			
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	9	20	1			
	Cuarto de mantenimiento y limpieza	2	15	1			

PROGRAMA CULTURAL

PE-05 CINECLUB



Descripción:
El proyecto consiste en un espacio de difusión del arte cinematográfico y las producciones audiovisuales, con talleres de capacitación para diferentes grupos poblacionales, salas de producción y procesamiento especializadas, asi como salas de proyección de diferente dimensión donde se difunda producciones locales, nacionales e internacionales complementado con areas de socialización y de actividades complementarias.

Objetivo:
Difundir el arte cinematográfico y promover la producción de cine local, fomentando el desarrollo artístico cultural de la ciudad e incentivando a la población a inmiscuirse en este arte; además ofrecer una forma de entretenimiento familiar que permita la socialización y encuentro ciudadano.

Justificación:
El cine alternativo y las producciones audiovisuales se encuentran en crecimiento dentro de la sociedad cusqueña sin embargo carecen de espacios adecuados para producirse y difundirse, siendo pertinente brindar dicha infraestructura.

Público Objetivo:
Profesionales cinematograficos y similares, público en general

Alcance:
Nivel Metropolitano

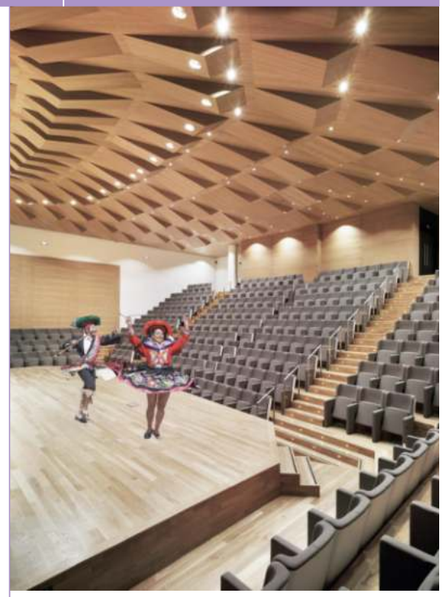
Magnitud:
Está determinado por el área designada para este uso.

Agente involucrado:
Clubs de cine, ministerio de cultura.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Recepción	Hall de ingreso y recepción	20	50	1	58	2075	2697.5
	Boletería	4	8	1			
Exposición	Salas de exposición itinerante	30	90	8	872		
	Patio de exposición itinerante	60	120	1			
	Cuarto de control de luces y sonido	4	8	4			
Proyección	Foyer y sala de espera	90	100	1	883		
	Confitería	6	15	1			
	Salas de cine	80	120	6			
	Cuarto de proyección	4	8	6			
Administración	Recepción y secretaria	4	12	1	84		
	Oficina de recepción y registro de piezas	2	12	1			
	Pool de oficinas administrativas	4	50	1			
	Administración general	3	10	1			
Servicicios Complementarios	Patio de carga y descarga	1	50	1	178		
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	9	20	1			
	Almacén general	4	40	1			
	Almacenes especializados	4	15	4			
	Cuarto de limpieza y mantenimiento	1	8	1			

PROGRAMA RECREATIVO

PE-06 TEATRO DE CUSCO



Descripción:
El proyecto es un gran teatro de alcance metropolitano con gran capacidad de aforo y calidad arquitectónica destinado a la realización de espectáculos de carácter cultural, artístico, social u otros afines como conciertos, teatralizaciones, danzas, recitales, conferencias, asi como otras presentaciones alineadas con el propósito de divulgar la cultura y fomentar su manifestación; para este fin, comprende una serie de espacios e instalaciones diseñadas para acoger al público, soportar la actividad escénica y albergar servicios complementarios.

Objetivo:
Dotar a la población metropolitana de una infraestructura propicia para la divulgación masiva de una amplia variedad de manifestaciones culturales ofreciendo una experiencia única de asistencia. Además, fomentar la socialización y la práctica de manifestaciones culturales contribuyendo al fortalecimiento del sentido de pertenencia e identidad.

Justificación:
El crecimiento demográfico en la ciudad de Cusco, que implica una mayor demanda de equipamiento cultural, entre ellos los teatros, sumado al déficit cuantitativo de esta tipología, exige la dotación de un proyecto de gran envergadura que contribuya con resolver esta necesidad además de propiciar el desarrollo de la cultura a nivel local y nacional.

Público Objetivo:
Población en general.

Alcance:
Metropolitano

Magnitud:
Está determinado por el área designada para este uso.

Agente involucrado:
Población, Ministerio de Cultura, GORE, Asociaciones culturales

ESPACIOS		SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Recepción		Informes y boleteria	30	45	1	445	5293	6880.9
		Hall de ingreso y recepción	250	400	1			
Antesala		Foyer	400	500	1	550		
		Confiteria	30	50	1			
Sala principal		Tribuna	800	1600	1	2850		
		Platea	400	800	1			
		Escenario	60	300	1			
		Antescenario	40	150	1			
Salas anexas		Auditorio	100	200	1	650		
		Sala de uso múltiple (SUM)	100	150	3			
Servicios complementarios	Camerinos	Camerinos de mujeres + S.H	25	50	2	225		
		Camerinos de varones + S.H	25	50	2			
		Hall de espera	10	25	1			
	S.H	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	9	20	2	40		
	Otros servicios	Almacén general	4	40	1	368		
		Almacenes especializados	4	15	4			
		Cuarto de proyección	4	20	4			
		Cuarto de luces y sonido	4	20	4			
		Cuarto tecnico	4	20	4			
		Cuarto de domotica	4	20	1			
		Cuarto de limpieza y mantenimiento	1	8	1			
Administración		Recepción y secretaria	2	15	1	165		
		Administración general	4	30	1			
		Pool de oficinas administrativas	50	120	1			

PROGRAMA CULTURAL

PE-07 CENTRO DE EXPOSICIONES



Descripción:
El proyecto consiste en un espacio versátil para la exhibición temporal de obras de arte de renombre local, nacional e internacional donde se proporcionarán condiciones especiales para promover la diversidad y riqueza del arte contemporáneo, fomentando la cultura y el intercambio creativo a nivel local, nacional e internacional.

Objetivo:
Promover el desarrollo artístico local y fomentar el turismo cultural, Al ofrecer un espacio para exhibir y difundir una amplia gama de exhibiciones artísticas locales y otros se puede fomentar el desarrollo artístico cultural de la ciudad y se atraer a turistas interesados en el arte y la cultura, contribuyendo al desarrollo turístico de la ciudad.

Justificación:
El centro histórico que confluye la producción artística y cultural de nuestros antepasados, carece de espacios expositivos que cuenten con características idóneas para la difusión del trabajo de artistas locales contemporáneos, por lo tanto, se cree oportuno desarrollar este proyecto en beneficio de la difusión cultural contemporánea.

Público Objetivo:
Visitantes locales y extranjeros

Alcance:
Nivel Metropolitano

Magnitud:
Está determinado por el área designada para este uso.

Agente involucrado:
Profesionales y Gobierno local.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Recepción	Hall de ingreso y recepción	20	50	1	58	1492	1939.6
	Boletería	4	8	1			
Exposición	Salas de exposición itinerante	40	120	4	1172		
	Salas de exposición permanente	40	120	4			
	Deposito	4	15	4			
	Patio de exposición itinerante	60	120	1			
	Cuarto de control de luces y sonido	4	8	4			
Administración	Recepción y secretaria	4	12	1	84		
	Oficina de recepción y registro de piezas	2	12	1			
	Pool de oficinas administrativas	4	50	1			
	Administración general	3	10	1			
Servicicios Complementarios	Patio de carga y descarga	1	50	1	178		
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	9	20	1			
	Almacén general	4	40	1			
	Almacenes especializados	4	15	4			
	Cuarto de limpieza y mantenimiento	1	8	1			

PE-08 PLAZA COMERCIAL

PROGRAMA COMERCIAL



Descripción:
Es un proyecto pensado para impulsar y fomentar el crecimiento económico y productivo en el área de intervención y su entorno. Este proyecto busca ofrecer una experiencia dinámica a los visitantes, al incorporar una amplia variedad de espacios comerciales atractivos con actividades comerciales variadas , además de brindar la oportunidad a empresarios y pequeños comerciantes de establecerse y ofrecer sus servicios a un público diverso.

Objetivo:
Impulsar la dinámica económica al espacio intervenido y su entorno, brindar servicios de consumo y entretenimiento a los visitantes, asi como un punto de referencia y reunión en la ciudad, además, garantizar la actividad en el espacio intervenido durante todo el día.

Justificación:
La ubicación del predio intervenido en un sector con una dinámica urbana fuerte, rodeado de establecimientos que pudieran dotarlo como un proveedor de servicios de consumo y entretenimiento más, es una oportunidad para inversionistas y empresarios de incorporar este proyecto para contribuir en la autosuficiencia y dinámica económica del espacio intervenido y su entorno.

Público Objetivo:
Población local y Turistas

Alcance:
Nivel Metropolitano

Magnitud:
Está determinado por el área designada para este uso.

Agente involucrado:
Población y Desarrolladores.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Areas de esparcimiento	Hall de distribución y orientación	20	30	3	450	5544	7207.2
	Patio multifuncional	100	120	2			
	Area de juegos infantiles	20	20	2			
	Areas de estar y descanso	12	20	4			
Locales comerciales mayores	Tienda por departamento	180	600	1	1200		
	Supermercado	180	600	1			
Locales comerciales menores	Locales comerciales de servicios (telefonia, courier, opticas, bancos)	20	60	6	2420		
	Locales comerciales de entretenimiento (juqueteria, librería)	20	80	4			
	Locales comerciales de moda y calzado	20	80	8			
	Locales comerciales de belleza, cosmetica y accesorios	20	80	4			
	Locales comerciales de tecnoloqia	20	80	3			
	Locales comerciales turisticos	10	20	5			
	Locales comerciales de alimentación	10	20	6			
	Locales de entretenimiento (bowling, realidad virtual)	20	80	3			
	ATMS bancarios	7	20	4			
Servicicios Generales	Patio de comidas	150	220	1	238		
	Módulo de informes y asistencia al usuario	4	6	3			
Gimnasio	Recepcion e informes	4	10	1	252		
	Bateria de vestuarios + SS.HH diferenciados	16	50	1			
	Area de máquinas y spinning	30	100	1			
	Area de aeróbicos	40	80	1			
	Almacen	3	12	1			
Cine	Boleteria	20	40	1	766		
	Foyer y sala de espera	30	70	1			
	Confiteria	20	40	1			
	Salas de cine	80	120	5			
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	7	16	1			
Administración	Administración general	3	10	1	100		
	Pool de oficinas administrativas	15	90	1			
Servicicios Complementarios	Cuarto de mantenimiento y limpieza	3	21	1	118		
	Cuarto de máquinas	3	12	1			
	Almacen general	1	25	1			
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	9	20	3			

PE-09 HUB COMERCIAL Y DE OFICINAS

PROGRAMA COMERCIAL



Descripción:
El proyecto se orienta a la promoción económica de la población conglomerando tiendas o establecimeintos comerciales vinculados a rubros diversos asi como oficinas donde se brinden servicios de múltiple categoría, ofreciendo un escenario propicio para el desenvolvimiento de profesionales y empresarios asi como de usuarios adquisisores que además sirva de espacio de confluencia social .

Objetivo:
Generar un polo de atracción comercial y de servicios terciarios múltiples que contribuya a fortalecer la economia local y a su vez promueva el dinamismo funcional del conjunto urbano.

Justificación:
Este proyecto responde a la creciente demanda de espacios por parte de profesionales y empresarios que buscan ofrecer sus servicios a la población, asi como a la necesidad que tienen los usuarios de disponer de un lugar donde confluyan múltiples actividades comerciales y de servicios aminorando su desplazamiento por la ciudad.

Público Objetivo:
Profesionales, empresarios, público en general.

Alcance:
Nivel Metropolitano

Magnitud:
Está determinado por la infraestructura y programa tentativo.

Agente involucrado:
Ministerio de trabajo, MPC

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Recepción	Recepción + informes	8	30	1	30	1534	1994.2
Tiendas comerciales (8)	Tienda + trastienda comercial	10	70	1	632		
	SS.HH	1	2	1			
	Almacen	1	7	1			
Oficinas (14)	Oficina o consultorio	5	40	1	700		
	SS.HH	1	2	1			
	Area de estar	3	8	1			
Servicios generales	Patio de esparcimiento	12	40	1	114		
	Cocineta	3	20	2			
	Comedor	30	50	1			
	Módulo de snack cafeteria	4	8	3			
Servicios complementarios	Cuarto de máquinas	3	12	1	58		
	Cuarto de mantenimiento y limpieza	3	8	2			
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	14	30	1			

PROGRAMA COMERCIAL

PE-10 CERVECERÍA ARTESANAL



Descripción:
El proyecto ofrece a los visitantes una experiencia única de degustación de esta bebida que combina la historia y la tradición de la cervecería Backus con la innovación y la tecnología moderna que ha sido desarrollada a lo largo de los años ofreciendo tambien visitas guiada para conocer sobre el proceso de elaboración artesanal de la cerveza cusqueña, su historia y los detalles detrás de la actividad productiva; y un espacio complementario de restaurante donde se promueva la producción gastronómica local.

Objetivo:
Dotar de un espacio de consumo gastronómico que combine la historia, la tradición y la innovación de la cervecería Backus ofreciendo una experiencia única y agradable a los visitantes, a su vez, adaptar la infraestructura preexistente de la cervecería creando un espacio icónico y atractivo.

Justificación:
Este proyecto responde a la necesidad de reivindicar los procesos artesanales de la elaboración de la cerveza cusqueña, cuya producción primigenia está relacionada con el compartir en comunidad y está inserta dentro de la memoria colectiva como simbolo de desarrollo; además de actuar como un medio de autosostenibilidad económica.

Público Objetivo:
Visitantes locales y extranjeros

Alcance:
Nivel Metropolitano

Magnitud:
Está determinado por la infraestructura y programa tentativo.

Agente involucrado:
Promotores de la Cervecería Backus

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Recepción	Hall de ingreso y recepción	50	75	1	85	1040	1352
	Sala de espera	6	10	1			
Área de Producción	Área de fermentación y maduración	20	150	1	580		
	Área de macerado y cocción	20	150	1			
	Área de envasado	30	150	1			
	Zona de residuos	5	40	1			
	Área de energía	5	90	1			
Área de almacen	Almacen de materia prima e insumos	10	120	1	220		
	Almacen de productos terminados	20	100	1			
Area de degustación	Sala de tiraje y degustación	30	60	1	60		
Servicios complementarios	Área de personal	5	45	1	95		
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	15	30	1			
	Cuarto de mantenimiento y limpieza	3	20	1			

PROGRAMA COMERCIAL

PE-11 GALERIA COMERCIAL Y GASTRONOMICA



Descripción:
El proyecto reúne en un solo lugar diversos establecimientos de restaurantería asi como pequeños emprendimientos gastronómicos, principalmente orientados a la cocina local y tradicional, que brinden una oferta culinaria diversa a los usuarios del conjunto urbano en un espacio propicio para el desarrollo de esta actividad complementando otras actividades del conjunto, principalmente a la cerveceria artesanal.

Objetivo:
Dotar de un espacio de consumo gastronómico que combine la tradición con la innovación ofreciendo una experiencia única y agradable a los visitantes, fomentando la cultura culinaria local, promoviendo la economía de este rubro de servicios y además propiciando el dinamismo funcional del conjunto urbano.

Justificación:
Este proyecto responde a la necesidad de incluir una actividad atractiva que impulse el dinamismo funcional del conjunto complementando el recorrido cultural, comercial, y de otras categorias; además, a la demanda de espacios qie tiene este sector economico.

Público Objetivo:
Empresarios gastronómicos, visitantes locales y extranjeros

Alcance:
Nivel Metropolitano

Magnitud:
Está determinado por la infraestructura y programa tentativo.

Agente involucrado:
Ministerio de trabajo, MPC

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Tiendas comerciales	Area de exhibicion	25	90	15	1980	1980	3515.3
	Trastienda multifuncional	10	30				
	Deposito	4	10				
	SS.HH	1	2				
Restaurantes (3)	Comedor	100	150	1	756	1181	
	Barra	15	24	1			
	Oficio	8	8	1			
	Cocina	8	40	1			
	Almacén	4	15	2			
Stands de venta	Stand	4	20	6	120		
Servicios generales	Patio de comidas interior	80	120	1	210		
	Patio de comidas exterior	60	90	1			
Servicios complementarios	Área de personal	5	45	1	95		
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	15	30	1			
	Cuarto de mantenimiento y limpieza	3	20	1			

PROGRAMA EDUCATIVO

PE-12 TIENDAS DE COMERCIO VECINAL



Descripción:
En proyecto consiste en una planta baja con acceso directo desde la calle, conformada por 4 tiendas independientes destinadas a albergar establecimientos comerciales de alcance vecinal tales como restaurantes, pastelerias, minimarket, salones de belleza u otros similares que tengan una alta demanda en la población del sector; su administración podrá estar a cargo de las juntas directivas barriales o ser dadas a empresarios particulares.

Objetivo:
Cubrir la demanda de sevicios de la población sectorial preservando el uso de suelo de comercio local que caracteriza a las avenidas del sector; asimismo, dotar de dinamismo al borde del conjunto urbano y fomentar el desarrollo económico de la población ofreciendo oportunidades de inversión.

Justificación:
La promoción del comercio vecinal es fundamental para mantener activo el conjunto urbano asi como para contribuir al desarrollo económico de la población.

Público Objetivo:
Empresarios y población sectorial

Alcance:
Nivel sectorial

Magnitud:
Está determinado por la infraestructura y programa tentativo.

Agente involucrado:
Ministerio de trabajo, Profesionales y Desarrolladores.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Tienda comercial 1	Area de exhibición y atención	20	85	1	130	650	845
	Trastienda multifuncional	5	28	1			
	Depósito	4	15	1			
	SS.HH	1	2	1			
Tienda comercial 2	Area de exhibición y atención	20	85	1	130		
	Trastienda multifuncional	5	28	1			
	Depósito	4	15	1			
	SS.HH	1	2	1			
Tienda comercial 3	Area de exhibición y atención	20	85	1	130		
	Trastienda multifuncional	5	28	1			
	Depósito	4	15	1			
	SS.HH	1	2	1			
Tienda comercial 4	Area de exhibición y atención	20	85	1	130		
	Trastienda multifuncional	5	28	1			
	Depósito	4	15	1			
	SS.HH	1	2	1			
Tienda comercial 5	Area de exhibición y atención	20	85	1	130		
	Trastienda multifuncional	5	28	1			
	Depósito	4	15	1			
	SS.HH	1	2	1			

PROGRAMA EDUCATIVO

PE-13 ESCUELA DE CAPACITACION, INNOVACION Y EMPRENDIMIENTO DEL CHC



Descripción:
El proyecto es una escuela de educación técnico productiva orientada a la capacitación de ciudadanos, principalmente jóvenes, en el aprendizaje de oficios y prácticas laborales de índole tradicional propias del Centro Histórico como las artes plásticas, la marroquineria, cereria, joyeria, orfebreria, tejido, entre otros; incorpora el desarrollo de la competencia de innovación y capacidad de emprendimiento en el proceso de enseñanza para asegurar la inserción de sus alumnos en el mercado laboral local y nacional, contribuyendo con el desarrollo ecónomico de la ciudad.

Objetivo:
Preservar la experticia de oficios y prácticas laborales tradicionales del Centro Histórico como acervo cultural, mediante su difusión como programas de formación académica y oportunidades de desarrollo laboral, promoviendo la generación del empleo y desarrollo ecónomico de la población.

Justificación:
La promoción de los oficios y prácticas laborales tradicionales del Centro Histórico como especialidades de formación técnica productiva es muy baja, produciéndo su pérdida paulatina dentro del mercado local y como acervo cultural de la ciudad.

Público Objetivo:
Jóvenes y adultos.

Alcance:
Nivel Metropolitano

Magnitud:
Está determinado por la infraestructura y programa tentativo.

Agente involucrado:
Ministerio de trabajo, Ministerio de educación, Profesionales y Desarrolladores.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Recepción y administración	Recepción e informes	4	20	1	110	2275	2957.5
	Pool de oficinas administrativas	8	90	1			
Aulas generales	Aulas generales	25	65	3	195		
Aulas taller especializadas	Aula taller de artes plásticas, imagineria	25	120	2	1320		
	Aula taller de joyeria y plateria	25	120	2			
	Aula taller de tejido	25	120	2			
	Aula taller de marroquineria	25	120	1			
	Aula taller de cereria	25	120	1			
	Aula taller de bordados	25	120	1			
	Aula taller de corte y confección	25	120	1			
	Aula taller de carpinteria	25	120	1			
Aulas complementarias	Sala de trabajo	40	120	1	390		
	Mediateca	20	60	1			
	Biblioteca especializada	20	60	1			
	SUM	100	150	1			
Servicicios Generales	Áreas de descanso	80	120	1	195		
	Cubículo de Snack - Cafetería	5	5	3			
	Patio de esparcimiento y alimentación	30	60	1			
Servicicios Complementarios	Almacenamiento	5	25	1	65		
	Cuarto de mantenimiento y limpieza	2	10	1			
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	17	30	1			

PE-14 HUB DE APRENDIZAJE COMPLEMENTARIO

PROGRAMA EDUCATIVO



Descripción:
En proyecto de hub de aprendizaje complementario es un espacio que brindará a los estudiantes del entorno una amplia gama de recursos y actividades educativas adicionales a sus estudios regulares, se enfoca en mejorar la educación y el aprendizaje de los estudiantes, y contará con espacios para la lectura, investigación y salas interactivas equipadas con una amplia variedad de tecnologías de aprendizaje, incluyendo computadoras, software educativo, materiales de estudio y biblioteca.

Objetivo:
Dotar de un espacio para el desarrollo de actividades que complementan la formación académica de los estudiantes de nivel primario, secundario y pre-universitario para mejorar el aprendizaje de los estudiantes e incrementar los niveles de logro académico.

Justificación:
El nivel de logro académico en la ciudad muestra limitaciones y bajos porcentajes de mejora en los diversos niveles de educación, asimismo, por otra parte, la ubicación del predio intervenido en una zona estratégica representa una oportunidad para incorporar un espacio atractivo de aprendizaje que complemente e incentive a mejora de la educación.

Público Objetivo:
Alumnos en etapa escolar primaria, secundaria y en preparación universitaria.

Alcance:
Nivel Metropolitano

Magnitud:
Está determinado por la infraestructura y programa tentativo.

Agente involucrado:
Gobierno local, Profesionales y Desarrolladores.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Recepción	Hall de ingreso y recepción	35	70	1	70	2112	2745.6
Biblioteca	Area de consulta	50	50	1	490		
	Sala infantil	20	60				
	Sala de lectura abierta	30	180	1			
	Sala de lectura dirigida	20	100	1			
	Sala de lectura braille	20	80				
	Sala de recursos digitales	20	80	1			
	Mediateca	20	50	2			
Salas de trabajo	Aulario interactivo	40	40	2	272		
	Salas de trabajo individual	30	100	2			
	Cubículos de trabajo colaborativo	48	6	12			
Centro de investigación e innovación academica	Salas de videoconferencia	30	50	2	300		
	Sala de trabajo colaborativo	30	120	1			
	Estaciones para lectura o trabajo colaborativo	30	10	8			
Fonoteca	Gabinete de investigación y registro	3	16	1	139		
	Area de préstamo	2	8	1			
	Area de cabinas de audio	10	4	10			
	Estantería abierta	15	45	1			
	Archivo almacén	1	10	1			
	Estación de radio itinerante	2	10	2			
Auditorio	Foyer	40	70	1	581		
	Area de butacas	300	300	1			
	Escenario	10	100	1			
	Trasescenario	10	50	1			
	Cuarto de proyección	1	5	1			
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	10	20	1			
	Camerinos diferenciados	10	18	2			
Servicicios Generales	Areas de descanso	80	120	1	175		
	Cubículo de Snack - Cafetería	5	2.5	4			
	Patio de comidas	30	45	1			
Servicicios Complementarios	Administración	2	20	1	85		
	Almacenamiento	5	25	1			
	Cuarto de mantenimiento y limpieza	2	10	1			
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	17	30	1			

PE-15 GUARDERÍA INFANTIL

PROGRAMA EDUCATIVO



Descripción:
El proyecto comprende el soporte físico y natural necesario para albergar temporalmente a la población de la primera infancia, ofreciendo los servicios de resguardo, protección, educación y recreación para niños del sector estratégico delimitado donde los niños pueden recibir atención y cuidado durante el día mientras sus padres trabajan o realizan otras actividades.

Objetivo:
Ofrecer una alternativa para el cuidado y resguardo de la población de la primera infancia garantizando las condiciones necesarias para su adecuado desarrollo físico y mental. Responde a la necesidad de reducir el déficit de establecimientos educativos de inicial de este tipo en el sector estratégico delimitado.

Justificación:
El déficit de establecimientos de guardería de niños de la primera infancia en el sector y la ubicación del predio intervenido próximo a una zona de residencia de densidad media, es una oportunidad para desarrollar este proyecto en beneficio de la población sectorial en condición laboral.

Público Objetivo:
Niños de la primera infancia del SED

Alcance:
Nivel sectorial

Magnitud:
Está determinado por el área designada para este uso.

Agente involucrado:
Población y Gobierno local.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Recepción	Hall de ingreso y recepción	10	15	1	21	517	672.1
	Área de lockers	4	6	1			
Espacios educativos y recreativos	Aulario	30	30	2	250		
	SUM	30	30	1			
	Area de estimulación temprana	10	50	1			
	Area de juegos interior	15	60	1			
	Patio de juegos	12	50	1			
Servicios generales	Area de descanso (cunas)	8	50	1	115		
	Comedor	15	45	1			
	Cocineta	4	20	1			
Asistencia infantil	Sala de lactancia	5	20	1	38		
	Tópico	3	18	1			
Zona Administrativa	Oficina de administración general	2	20	1	48		
	Área de cuidadores	4	20	1			
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	4	8	1			
Servicicios Complementarios	Almacén	3	15	1	45		
	Cuarto de mantenimiento y limpieza	2	10	1			
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados infantil	10	20	1			

PROGRAMA RECREATIVO

PE-16 PLANETARIO



Descripción:
El proyecto consiste en un espacio especializado para la divulgación de la cosmovisión andina y observación de los astros que componen la via lactea como constelaciones y estrellas asi como eventos específicos del calendario astronómico de la ciudad, mediante el uso guiado de equipos telescópicos y otros implementos tecnológicos; está dirigido a la población en general para fomentar el aprendizaje, la exploración y sentido de pertenencia.

Objetivo:
Fomentar el conocimiento y divulgación de la cosmovisión andina como parte de la cultura cusqueña, además, propiciar la exploración y aprendizaje de los elementos astronomicos que componen el universo y motivar a la población estudiantil sobre el estudio cientifico de los mismos. Adicionalmente, contribuir con la reducción del déficit de equipamiento educativo y de recreación que presenta la ciudad.

Justificación:
Se propone el proyecto frente a la escasa oferta de equipamiento especializado para la realización de actividades de observación astronómica y la necesidad de equipamientos de educación complementaria y de recreación que presenta la población cusqueña.

Público Objetivo:
Población en general
Alcance:
Metropolitano
Magnitud:
Está determinado por el área designada para este uso.
Agente involucrado:
ONGs especializadas, GORE

ESPACIOS		SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Recepción		Boletería	15	35	1	75	1426	1853.8
		Hall de ingreso y recepción	20	40	1			
Salas de exposición		Sala de exposición permanente 1	100	150	1	450		
		Sala de exposición permanente 2	100	150	1			
		Sala de exposición itinerante	100	150	1			
Domo	Area pública	Domo de observación telescopio	15	50	1	280		
		Sala interactiva	20	40	1			
		Observatorio exterior mirador	40	100	1			
		Tribuna	60	90	1			
	Area técnica	Cuarto de control electromecánico	5	25	1	65		
		Sala de mantenimiento de espejos	4	20	1			
		Sala de láser	4	20	1			
Salas anexas		Sala de proyección audiovisual	50	75	2	300		
		Sala de uso multiple (SUM)	100	150	1			
Area de investigación		Administración general	3	25	1	156		
		Gabinete de investigación	10	100	1			
		Sala de reuniones	8	20	1			
		SS.HH de personal	5	11	1			
Servicicios Complementarios		Almacen general	4	50	1	100		
		Cuarto de mantenimiento y limpieza	2	10	1			
		Cuarto de control de luces	4	15	1			
		Bateria de servicios higiénicos diferenciados	9	25	1			

PROGRAMA RECREATIVO

PE-17 CASA DE LA IMAGINACION



Descripción:
El proyecto es un lugar recreativo y educativo conformado por diversos espacios temáticos equipados con dispositivos lúdicos permanentes e itinerantes orientados a la exploración sensorial de la población infantil, el desarrollo cognitivo y el aprendizaje multitemático; asi como estancias complementarias para el entretenimiento y reunión familiar.
Objetivo:
Promover el desarrollo de la población infantil, incentivando el aprendizaje y el entretenimiento saludable, al tiempo que se promueve la cohesión familiar y la reunión social.
Justificación:
Debido a la escasa oferta de espacios lúdicos y la inexistencia de espacios para la recreación infantil saludable en la ciudad resulta necesario generar una alternativa innovadora que contribuya a disminuir esta carencia.
Público Objetivo:
Población infantil, población en general
Alcance:
Nivel metropolitano
Magnitud:
Está determinado por el área designada para este uso.
Agente involucrado:
Población, Gobierno local.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Recepción	Boletería	15	35	1	625	2989	3885.7
	Hall de ingreso y recepción	20	40	1			
	Patio central	200	300	1			
	Patio de comidas	100	250	1			
Salas temáticas fijas	Sala Jurásico	75	150	1	600		
	Sala de acuario	75	150	1			
	Sala de artes	75	150	1			
	Sala Perú	75	150	1			
Salas temáticas itinerantes	Sala de exposición temática	75	150	3	450		
Salas de estimulación	Sala de psicomotricidad	30	150	2	900		
	Sala de estimulación multisensorial	30	150	2			
	Sala de cinestesia	30	150	2			
Salas anexas	Sala de proyección audiovisual	50	100	1	200		
	Sala de uso multiple (SUM)	50	100	1			
Servicicios Complementarios	Pool administrativo	10	100	1	214		
	Almacen general	4	40	1			
	Cuarto de mantenimiento y limpieza	4	12	1			
	Cuarto de control de luces	4	12	1			
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	9	25	2			

PE-18 CENTRO MULTIDEPORTIVO

PROGRAMA RECREATIVO



Descripción:
El proyecto es un espacio especializado para la práctica deportiva a los residentes del sector estratégico teniendo las instalaciones necesarias para albergar una amplia variedad de actividades deportivas, complementadas con servicios que mejoran la experiencia de los deportistas. Además de fomentar la práctica deportiva, este espacio también busca fomentar la socialización y la apropiación del espacio por parte de los vecinos de la zona.
Objetivo:
Reducir el déficit de espacios de recreación y deporte del barrio de Tahuantinsuyo y la zona nuclear del centro histórico. Fomentar la apropiación urbana por parte de los habitantes del sector estratégico delimitado a través de la creación de espacios deportivos. Se busca brindar oportunidades para que los residentes puedan disfrutar de actividades deportivas y fortalecer su sentido de comunidad y pertenencia en el espacio intervenido.
Justificación:
El creciente déficit de espacios al aire libre y la inexistencia de espacios para la recreación y deporte del barrio Tahuantinsuyo hacen de este proyecto fundamental, y su desarrollado es imprescindible para el uso y mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector.
Público Objetivo:
Población del Sector Estratégico Delimitado y CHC
Alcance:
Nivel sectorial y del CHC
Magnitud:
Está determinado por el área designada para este uso.
Agente involucrado:
Población, Gobierno local.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Área deportiva y observación	Canchas multiuso	22	608	4	3240	3376	4388.8
	Cancha multiuso cubierta	22	608	1			
	Tribunas de observación	50	50	4			
Servicicios Generales	Oficina de informes	5	12	1	88		
	Oficina de alquiler de implementos	2	12	1			
	Topico	4	10	1			
	Estar Cafetería	5	30	1			
	Vestuarios y duchas diferenciadas	8	24	1			
Servicicios Complementarios	Almacen general	2	15	1	48		
	Cuarto de mantenimiento y limpieza	1	5	1			
	Cuarto de control de luces	1	8	1			
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	9	20	1			

PE-19 PABELLON DE JARDIN BOTANICO

PROGRAMA EDUCATIVO



Descripción:
El proyecto constituye un pabellón semiabierto acondicionado ambientalmente complementado con el jardin botánico al aire libre; comprende áreas verdes con tratamiento jardinístico donde se resguarda, conserva y expone especies nativas florales, arbustivas y arbóreas asi como espacios de contemplación que permiten interactuar con ellas, y de difusión con fines educativos y de recreación.
Objetivo:
Preservar la flora nativa de la ciudad y difundir su valor simbólico, herbolario y ornamental en la población; además, generar un componente natural que regule térmicamente el ambiente y sirva como fuente de oxigenación a pequeña y gran escala.
Justificación:
Se requiere mayor cantidad de espacios de conservación y promoción de las especies nativas florales, arbustivas y arbóreas donde se difunda su valor simbólico, biológico y ornamental, asi como un déficit de áareas verdes consierable en el sector estratégico y el CHC.
Público Objetivo:
Todos los grupos etarios poblacionales, tanto residentes como visitantes.
Alcance:
Está determinado por el área designada para este uso.
Magnitud:
Está determinado por el diseño del espacio público.
Agente involucrado:
Ministerio del Ambiente y Municipalidades, profesionales.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Recepción	Informes y venta de tickets	15	40	1	40	40	690
Contemplación	Corredores suspendidos	50	250	1	250	370	
	Estancias	10	30	4	120		
Enseñanza	Sala de capacitación	15	45	2	90	205	
	Sala de proyección	15	45	1	45		
	Area de paneles interactivos	10	35	2	70		
Servicios complementarios	Gabinete de instructores	6	30	1	30	75	
	Depósito	4	20	1	20		
	SS.HH	7	25	1	25		

PE-20 SEDE ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

PROGRAMA ADMISNISTRATIVO



Descripción:
El proyecto es una oportunidad para la simplificación y agilización de los procesos administrativos, permitiendo a los ciudadanos obtener un servicio más eficiente y de mayor calidad, este proyecto, pretende reunir en un solo espacio la mayor cantidad de oficinas de la municipalidad distrital y provincial de Cusco, para que los ciudadanos puedan realizar sus trámites de manera más cómoda y sin tener que desplazarse a diferentes lugares.

Objetivo:
Reducir los desplazamientos al Centro Histórico por tramites administrados en la MPC. Proporcionar un espacio moderno, eficiente y accesible. Centralizar las oficinas de la municipalidad distrital y provincial de Cusco en un solo espacio. Proporcionar una solución accesible y cómoda para los ciudadanos.

Justificación:
La dispersión de oficinas de la municipalidad provincial de Cusco, dificulta el desempeño de los trámites administrativos y obliga a los interesados desplazarse al núcleo del centro histórico, además de generar la ocupación de las vías por vehículos privados incrementando aún más los problemas de congestión vehicular de este sector.

Público Objetivo:
Ciudadanos que realicen trámites en la municipalidad Provincial de Cusco.

Alcance:
Nivel Distrital

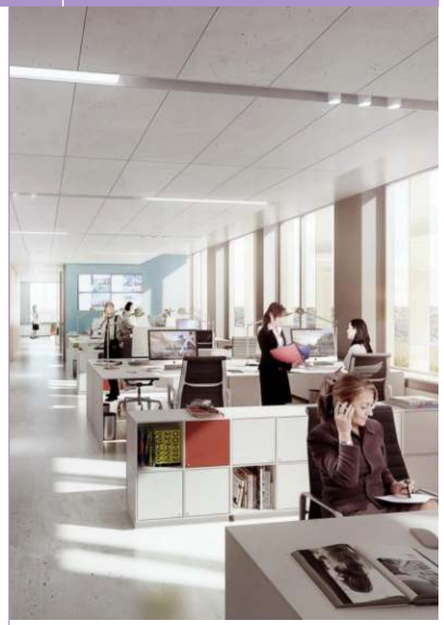
Magnitud:
Está determinado por el área designada para este uso.

Agente involucrado:
Municipalidad Provincial del Cusco.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Recepción	Informes y ventanillas de atención al usuario	20	80	1	150	1354	1760.2
	Sala de espera	16	40	1			
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	14	30	1			
Gerencia Municipal	Oficina de Gerencia Municipal + SS.HH	2	30	1	30		
Oficinas generales	Oficina de Recaudación	2	30	1	150		
	Oficina de Recursos Humanos	2	30	1			
	Oficina de Logistica, contabilidad y tesoreria	2	90	1			
	Oficina de Bienes Estatales	2	30	1			
	Oficina de Estudios y proyectos especiales	2	30	1	30		
	Oficina de planeamiento, presupuesto e inversión	2	90	1	90		
Oficinas especificas	Oficina de Catastro	2	30	1	240		
	Oficina Ejecutiva del Comité de Servicios Integrales Turísticos Culturales	2	30	1			
	Oficina de Ejecución coactiva	2	30	1			
	Oficina de Supervisión de Obras	2	30	1			
	Oficina de Liquidación de proyectos de inversión pública	2	30	1			
	Dirección de Informática	2	30	1			
	Oficina de defensa civil	2	30	1			
	Oficina General de Asesoría Jurídica	2	30	1			
Gerencia de desarrollo urbano	Secretaría	2	12	1	62		
	Pool de oficinas	4	50	1			
Gerencia de tránsito	Secretaría	2	12	1	62		
	Pool de oficinas	4	50	1			
Gerencia de infraestuctura	Secretaría	2	12	1	62		
	Pool de oficinas	4	50	1			
Trabajo complementario	Sala de reuniones	12	30	3	150		
	Sala de co-working	6	20	3			
	Sala de uso múltiple	100	100	1			
Area de personal	Sala de descanso	20	60	1	210		
	Módulos de snack cafeteria + comedor	60	120	1			
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	14	30	1			
Servicios complementarios	Archivo y depósito general	4	20	1	88		
	Archivo especializado	2	8	4			
	Cuarto de limpieza y mantenimiento	3	4	4			
	Tópico	1	20	1			

PE-21 CENTRO ADMINISTRATIVO DEL CONJUNTO URBANO

PROGRAMA ADMINISTRATIVO



Descripción:
El proyecto comprende el lugar donde están reunidas las oficinas e instancias que administran y realizan el control interno del conjunto urbano en sus diferentes etapas de desarrollo y en los aspectos social, económico, fisico y ambiental, mediante labores como el monitoreo de su funcionamiento, la gestión de utilidades, la logística de suministros, el mantenimiento de espacios públicos y áreas verdes, el control de la seguridad, la gestión de actividades de proyección social y comunitaria, entre otras afines. Además, incluye las instancias donde se prestan los servicios de atención al usuario, como brindar información, proveer de implementos, resguardar pertenencias, entre otros.

Objetivo:
Dotar de un espacio adecuado donde se pueda realizar el trabajo administrativo del conjunto de manera organizada y unificada asi como brindar lo servicios de atención al usuario ordenadamente y en condiciones fisico espaciales confortables, garantizando así, el adecuado funcionamiento del conjunto urbano y por lo tanto una experiencia de uso positiva.

Justificación:
Es fundamental contar con instancias que administren el funcionamiento del conjunto urbano de manera adecuada, constante y eficaz para asegurar su adecuado funcionamiento y desarrollo futuro.

Público Objetivo:
Instancias públicas, desarrolladores, inversionistas.

Alcance:
Nivel predial

Magnitud:
Está determinado por la infraestructura y programa tentativo.

Agente involucrado:
Municipalidad distrital del Cusco, desarrolladores, inversionistas.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Atención al usuario	Recepción e informes	12	45	1	75	320	416
	Topico	3	10	1			
	Resguardo de pertenencias	3	10	1			
	Asistencia especial	3	10	1			
Oficinas	Administración general	3	15	1	121		
	Oficina de logística	3	12	1			
	Oficina de contabilidad y tesoreria	3	12	1			
	Oficina de proyección social	3	12	1			
	Oficina de marketing y publicidad	3	12	1			
	Oficina de recursos humanos	3	12	1			
	Oficina de desarrollo urbano	3	12	1			
	Oficina de infraestructura	3	12	1			
	Oficina de seguridad	3	12	1			
	Secretaría	3	10	1			
Servicicios Complementarios	Area de fotocopias	2	5	1	124		
	Cocineta	3	8	1			
	Sala de reuniones y trabajo colaborativo	8	20	2			
	Batería de servicios higiénicos diferenciados	7	16	1			
	Cuarto de mantenimiento y limpieza	2	4	1			
	Depósito	2	6	1			
	Almacen especializado	4	15	3			

B. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO E INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA

Figura 243. *Fichas descriptivas de proyectos urbanísticos PP-01 hasta PP-09 del sistema de espacio público e infraestructura ecológica. Elaboración propia*

PP-01 PLAZA POLIVALENTE

ESPACIO PÚBLICO DE USO MIXTO

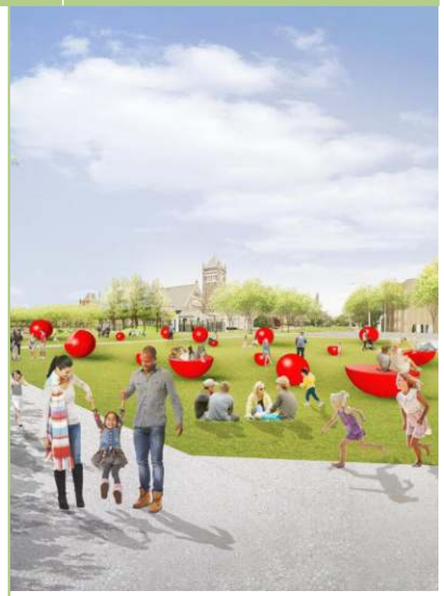


Descripción:
El proyecto consiste en un espacio allanado de amplia dimensión con características físicas versátiles y flexibles que le permitan ser soporte para el desarrollo de una multiplicidad de actividades itinerantes, principalmente de carácter comercial y cultural, y por lo tanto albergar una masiva cantidad de usuarios en diferentes momentos del día.
Objetivo:
Impulsar la dinámica económica del espacio intervenido y su entorno, mediante la introducción de actividades diversas y atractivas para la población local y turística, manteniendo activo el espacio intervenido la mayor parte del día y actuando como un punto de convergencia y reunión en la ciudad.
Justificación:
En el sector y distritos de Cusco y Wanchaq existe una demanda de espacios amplios para el desarrollo de actividades itinerantes o feriales, principalmente de carácter comercial y cultural, que permita albergar una gran cantidad de usuarios y brinde las condiciones adecuadas para su desenvolvimiento.
Público Objetivo:
Productores y comerciantes en general, compradores y visitantes locales y extranjeros.
Alcance:
Nivel Metropolitano
Magnitud:
Está determinado por el diseño del espacio público y la reutilización de piezas industriales.
Agente involucrado:
Municipalidad provincial, distrital y asociaciones de productores.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL
Exposición	Zona de exposición itinerante	200	1200	1	2200	2455
	Zona de exposición ferial (80 módulos o galerias)	400	1000	1		
Servicios complementarios	Area de descanso y alimentación	50	200	1	255	
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	17	55	1		

PP-02 PARQUE DE ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE

ESPACIO PÚBLICO DE USO MIXTO



Descripción:
El proyecto comprende un conjunto de espacios interconectados y dispersos en el espacio intervenido destinados para la realización de actividades de convivencia, recreación, esparcimiento y descanso, así como áreas específicas para la realización de picnics y actividades afines; presenta un carácter dinámico y lúdico, además se encuentra acondicionado con mobiliario urbano moderno y asociado a áreas verdes con tratamiento jardinístico.
Objetivo:
Generar un conjunto articulado de espacios abiertos, amplios y dinámicos que sirvan de soporte para el desarrollo de actividades colectivas en relación directa con el ambiente natural y propicien el recorrido integral del espacio intervenido; promoviendo la vida comunitaria, el intercambio social y el mantenimiento de la salud física, mental y espiritual de la población.
Justificación:
Existe un déficit de espacio público de parques extensos en el sector urbano delimitado y el Centro Histórico del Cusco que tengan la capacidad de albergar gran cantidad de usuarios, que permitan realizar recorridos largos y que cuenten con acondicionamiento ambiental y físico.
Público Objetivo:
Todos los grupos etarios poblacionales, tanto residentes como visitantes.
Alcance:
Nivel sectorial y del CHC
Magnitud:
Está determinado por el diseño del espacio público
Agente involucrado:
Municipalidad Provincial del Cusco, asociaciones vecinales.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL
Parque de actividades al aire libre	Zona de descanso	100	240	3	720	2050
	Zona de picnic	30	200	2	400	
	Zona de convivencia y esparcimiento	60	250	3	750	
	Dispositivos urbanos	5	12	15	180	

ESPACIO PÚBLICO DE USO MIXTO

PP-03 ANFITEATROS



Descripción:
El proyecto está conformado por espacios de observación provistos de un graderío situados alrededor de una zona central o escenario donde se realizan espectáculos de diversa índole, principalmente culturales y de entretenimiento como danzas, shows musicales, teatro, recitales, conferencias, entre otros; son versátiles y cuentan con acondicionamiento ambiental, acústico y de visibilidad.
Objetivo:
Promover la realización de eventos culturales y de entretenimiento con una demanda alta de usuarios y por la tanto, la difusión del talento artístico de los diferentes grupos sociales.
Justificación:
En el sector inmediato y distritos de Cusco y Wanchaq existe una carencia de espacios públicos con condiciones adecuadas de acústica y visibilidad que permitan el desarrollo de espectáculos.
Público Objetivo:
Grupos artísticos, culturales y similares, público en general.
Alcance:
Está determinado por el área designada para este uso.
Magnitud:
Está determinado por el diseño del espacio público y un aforo tentativo de 200 personas
Agente involucrado:
Asociaciones artísticas, culturales y similares; Ministerio de Cultura y Municipalidades.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL
Anfiteatro	Área de puesta en escena	10	90	2	400	800
	Platea	10	30			
	Área de observación	200	280			

ESPACIO PUBLICO ESPECIALIZADO

PP-04 PARQUE DE SKATEBOARDING



Descripción:
El proyecto es un espacio de recreación y deporte diseñado específicamente para la práctica del monopatinaje o skateboarding donde los aficionados a esta actividad pueden realizar trucos o piruetas en condiciones óptimas; comprende una pista de patinaje con superficies cónicas y rampas artificiales, dispositivos auxiliares, así como espacios complementarios de recreación y descanso.
Objetivo:
Generar un espacio con características físico espaciales específicas, adecuado y seguro que permita a los usuarios aficionados, tanto expertos como aprendices, realizar el monopatinaje o skateboarding en óptimas condiciones, promoviendo su difusión como actividad recreativa y deportiva.
Justificación:
No existen espacios especializados apropiados para el desarrollo del monopatinaje o skateboarding dentro del sector urbano delimitado y los ámbitos del Centro Histórico del Cusco.
Público Objetivo:
Usuarios aficionados, expertos y aprendices, del monopatinaje o skateboarding.
Alcance:
Nivel sectorial y del CHC.
Magnitud:
Abarca una extensión determinada por el diseño del espacio público.
Agentes involucrados:
Municipalidad Provincial del Cusco, escuelas y clubs de skateboarding.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL
Pista de patinaje	Pista de patinaje	40	140	1	140	240
	Superficies de descanso	40	30	1	30	
Espacios complementarias	SS.HH diferenciados + lockers	5	15	1	15	
	Espacio de descanso y esparcimiento	15	35	1	35	
	Cafetin o quiosco	4	10	1	10	
	Dispositivo de mantenimiento de monopatines	4	10	1	10	

PP-05 GIMNASIOS AL AIRE LIBRE

ESPACIO PUBLICO ESPECIALIZADO



Descripción:
Es un espacio de recreación deportiva en un entorno abierto y accesible. Se trata de una instalación que cuenta con máquinas de ejercitación dispuestas en el entorno, facilitando la práctica deportiva para una amplia variedad de usuarios, independientemente de su edad, nivel físico o habilidades deportivas.
Objetivo:
Mejorar la accesibilidad a la actividad deportiva de los vecinos de la zona, brindando dispositivos de ejercitación que permitan a los residentes del barrio de Tahuantinsuyo y del centro histórico complementar su actividad deportiva. Además, de promover la actividad física y un estilo de vida saludable, se busca fomentar la socialización y la apropiación del espacio
Justificación:
En el sector urbano delimitado y el CHC no existen parques al aire libre que cuenten con mobiliario urbano especializado para el desarrollo de actividades gimnasticas, siendo necesarios para mantener la salud física, mental y espiritual de la población.
Público Objetivo:
Población del Sector Estratégico Delimitado y Población fluctuante del Centro Histórico
Alcance:
Nivel sectorial y del CHC
Magnitud:
Está determinado por el área designada para este uso.
Agente involucrado:
Población, Gobierno local.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL
Areas especializadas	Area de máquinas	20	92	2	344	376
	Area de aeróbicos y baile	20	30	2		
	Area de yoga y pilates	20	50	2		
Almacenaje	Almacen de materiales	3	12	1	12	
Servicios complementarios	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	9	20	1	20	

PP-06 CIRCUITO DE INTERACCIÓN ACUATICA

ESPACIO PUBLICO ESPECIALIZADO



Descripción:
El proyecto consiste en la configuración de un circuito acuático conformado por plazas permeables y canales a diferente nivel de piso donde los usuarios puedan interactuar activa y pasivamente con este elemento, surge a partir de la creación de un afluente proveniente del riachuelo canalizado por debajo de Av. Retiro denominado Qencomayo, y su posterior canalización dentro del espacio intervenido.
Objetivo:
Evocar el valor ambiental y simbólico del componente hídrico preexistente en el paisaje a través de su integración al espacio intervenido como fuente de recreación activa y pasiva promoviendo así el disfrute de los diversos grupos poblacionales y por ende mejorando su salud física, mental y espiritual.
Justificación:
Existe una preexistencia hídrica en el paisaje con potencial para ser integrada a la escena urbana por los múltiples valores que posee como elemento paisajístico y recreativo en favor de la población.
Público Objetivo:
Todos los grupos etarios poblacionales, tanto residentes como visitantes.
Alcance:
Está determinado por el área designada para este uso.
Magnitud:
Está determinado por el diseño del espacio público
Agente involucrado:
ANA, Ministerio de Cultura y Municipalidades.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL
Pabellon de introducción	Pabellón de introducción	50	150	1	150	1310
Plazas permeables	Plaza permeable 1	50	200	1	400	
	Plaza permeable 2	50	200	1		
Exposición	Zona de exposición itinerante	50	150	1	150	
Canales acuáticos	Canales de agua semienterrados	-	200	1	400	
	Canales de agua superficiales	-	200	1		
Servicios complementarios	Area de descanso y alimentación	30	90	1	210	
	Quioscos	5	30	3		
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	14	30	1		

ESPACIO PUBLICO ESPECIALIZADO

PP-07 PARQUE INFANTIL



Descripción:
El proyecto busca ser un espacio de recreación infantil que incluye actividades que van más allá de los juegos tradicionales, mediante juegos al aire libre que introduzcan elementos con identidad visual, fomenten la exploración, la creatividad, el aprendizaje y el desarrollo de habilidades importantes a través de actividades lúdicas.
Objetivo:
Proporcionar a los niños un ambiente seguro y saludable en el que puedan jugar, aprender, mejorar la creatividad y el desarrollo de los niños, alentándolos a explorar y experimentar en un entorno seguro en contacto con la naturaleza dentro de un entorno densificado. Responde al déficit de espacios recreativos infantiles y la necesidad de diversificar usos complementando los ya existentes.
Justificación:
La creación de un espacio de educación complementaria, una guardería y la presencia de una gran población infantil dentro del sector debido a la cercanía con instituciones educativas de educación básica, demanda de la creación de espacio de recreación infantil para complementar los proyectos planteados.
Público Objetivo:
Población infantil del SED
Alcance:
Nivel sectorial y del CHC
Magnitud:
Está determinado por el área designada para este uso.
Agente involucrado:
Población, Gobierno local y Desarrolladores.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL	METRAJE TOTAL + 30% CIRCULACION Y MUROS
Espacio de interacción infantil	Paradas de estimulación sensorial	15	60	1	390	470	611
	Jardín de paisajes y dunas	15	60	1			
	Jardín de acrobacias	15	60	1			
	Jardín de espejos	15	60	1			
	Recorrido lúdico	30	150	1			
Servicicios Generales	Zona de descanso para cuidadores y niños	30	30	2	60		
Servicicios Complementarios	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	10	20	1	20		

INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA

PP-08 JARDÍN BOTÁNICO - ARBORETUM



Descripción:
El proyecto constituye un espacio acondicionado ambientalmente conformado por áreas verdes con tratamiento jardinístico donde se resguarda, conserva y expone especies nativas florales, arbustivas y arbóreas; asociado a un sistema de caminos y espacios de descanso, que permiten interactuar con ellas, su contemplación y difusión con fines educativos y de recreación.
Objetivo:
Preservar la flora nativa de la ciudad y difundir su valor simbólico, herbolario y ornamental en la población; además, generar un componente natural que regule térmicamente el ambiente y sirva como fuente de oxigenación a pequeña y gran escala.
Justificación:
Se requiere mayor cantidad de espacios de conservación y promoción de las especies nativas florales, arbustivas y arbóreas donde se difunda su valor simbólico, biológico y ornamental, asi como un déficit de áareas verdes consierable en el sector estratégico y el CHC.
Público Objetivo:
Todos los grupos etarios poblacionales, tanto residentes como visitantes.
Alcance:
Está determinado por el área designada para este uso.
Magnitud:
Está determinado por el diseño del espacio público.
Agente involucrado:
Ministerio del Ambiente y Municipalidades.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL
Pabellon de introducción	Area de ingreso y recepción	20	40	1	40	2315
	Sala interactiva y audiovisual	25	100	2	300	
	Sala de uso múltiple	75	100	1		
Area de colección	Zona de colección de especies arboreas	-	600	1	1800	
	Zona de colección de especies arbustivas	-	600	1		
	Zona de colección de especies florales	-	600	1		
Servicios complementarios y de circulación	Area de esparcimiento y descanso	25	100	1	298	
	Pasarelas de circulacion	-	150	1		
	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	9	25	1		
	Almacen	3	15	1		
	Cuarto de mantenimiento y limpieza	2	8	1		

INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA

PP-09 BOSQUE- ÁREAS FORESTALES



Descripción:
El proyecto consiste en la configuración de una superficie de área verde de gran magnitud con una densa población de especies arbóreas nativas como Chachacomos y Qeuñas, articulada a un circuito peatonal de contemplación y exploración.
Objetivo:
Generar una reserva de masa vegetal como fuente de oxigenación a gran escala y componente importante del paisaje natural, que beneficie la salud física, mental y espiritual de los diversos grupos poblacionales.
Justificación:
Existe un déficit de área verde de forestación en el ámbito del CHC y los distritos del Cusco, además, para ayudar a consolidar el paisaje urbano es necesario incorporar el componente natural al entorno construido.
Público Objetivo:
Todos los grupos etarios poblacionales, tanto residentes como visitantes; investigadores y profesionales afines.
Alcance:
Nivel sectorial y del CHC
Magnitud:
Abarca una extensión definida por el diseño urbano
Agentes involucrados:
Ministerio del Ambiente, SERFOR y Municipalidad Provincial del Cusco.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL
Bosque Urbano	Zona de reserva vegetal	30	7500	1	7500	7700
	Senderos peatonales	30	200	1	200	

C. SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Figura 244. *Fichas descriptivas de proyectos urbanísticos PM-01 hasta PM-04 del sistema de movilidad y transporte. Elaboración propia*

PM-01 ESTACIÓN INTERMODAL DE MEDIANA ESCALA

TRANSPORTE PÚBLICO



Descripción:
Este proyecto forma parte del futuro Sistema de Transporte Público de la ciudad de Cusco, brinda un punto de conexión para los buses de tránsito rápido y a su vez ofrece espacios para el aparcamiento de bicicletas. Este proyecto busca optimizar la movilidad de la población, fomentando la utilización de transporte público sostenible y reduciendo la congestión del tráfico en la ciudad. Al mismo tiempo, alentará el uso de bicicletas como una alternativa eficiente y saludable para desplazarse en la ciudad.
Objetivo:
Contribuir con la mejora de la movilidad urbana en Cusco, ofreciendo infraestructura adecuada capaz de articular y coordinar los desplazamientos tanto motorizados como no motorizados, además de fomentar la utilización de medios de transporte no motorizados como bicicletas, reduciendo así la congestión del tráfico y mejorando la calidad de vida de los habitantes.
Justificación:
Ante las futuras aspiraciones que tienen las autoridades para el sistema de transporte integrado en la ciudad de Cusco, se ha considerado una estación intermodal de escala media, contiguo al acceso del espacio intervenido desde la Av. de la Cultura, por lo que indispensable considerar este proyecto en el desarrollo del Plan Específico y la propuesta de diseño urbano.
Público Objetivo:
Población en general
Alcance:
Nivel Metropolitano
Magnitud:
Determinado por el número de desplazamientos.
Agente involucrado:
Profesionales y Gobierno local.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL
Área de informes y boletería	Informes	1	2	1	1	51
	Boletería	1	2	1	2	
Embarque	Zona de espera	10	2.5	1	8	
	Anden de embarque	30	15	1	30	
Parqueo de bicicletas	Parqueadero de bicicletas	20	12	1	10	

PM-02 ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO

ESTACIONAMIENTO



Descripción:
Es un proyecto que responde a la necesidad de estacionamiento en el Centro Histórico; comprende un amplio espacio acondicionado para el estacionamiento temporal de vehículos motorizados, ofreciendo una solución para los propietarios de vehículos que desean estacionarse cerca del CHC; evitando la congestión vehicular. Además, al ser subterráneo, se aprovecha el espacio de forma óptima y se minimiza el impacto visual en el entorno urbano.
Objetivo:
La creación de un espacio de estacionamiento fuera del centro histórico permitirá a los conductores tener un lugar donde dejar sus vehículos, evitando así la congestión y el estacionamiento en las calles del centro histórico, al mismo tiempo que se fomentará el uso de medios de transporte más sostenibles y no contaminantes.
Justificación:
La ocupación de las vías del centro histórico y el considerable déficit de estacionamientos públicos y/o privados en esta área de ciudad, causan problemas de congestión vehicular, contaminación, por lo que es indispensable incorporar un espacio que mitigue estos problemas.
Público Objetivo:
Población en general que se dirija al CHC en vehículos privados.
Alcance:
Nivel sectorial y del CHC
Magnitud:
Determinado por el número de desplazamientos y por el área designada para este uso.
Agente involucrado:
Profesionales, Gobierno local y Desarrolladores.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL
Acceso	Acceso vehicular	-	10	1	10	6912
	Acceso peatonal	-	10	1	10	
	Control y cobro	1	3	1	3	
Parqueo de vehiculos	Cajón de vehiculos	300	12.5	300	3750	
	Cajón de vehiculos para personas con discacidad	20	12.5	20	250	
	Cajón de vehiculos menores (moto)	50	4	50	200	
Circulación	Patio de maniobras - circulación vehicular	320	6.25	320	2000	
	Aceras - circulación peatonal	320	2	320	640	
	Circulación vertical (Caja de escaleras y ascensores)	5	18	1	18	
Administración	Administración	3	8	1	8	
Servicicios Complementarios	Bateria de servicios higiénicos diferenciados	7	15	1	15	
	Cuarto de limpieza	1	8	1	8	

PM-03 ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS

CICLOVIA



Descripción:
El proyecto es un espacio innovador pensado para mejorar la experiencia de los ciclistas en la ciudad, tiene un enfoque en la movilidad sostenible, puesto que busca ofrecer un lugar seguro y conveniente para el estacionamiento de bicicletas. Además, contará con servicios adicionales como espacios de préstamo y mantenimiento de bicicletas, brindando a los ciclistas una solución completa y cómoda para sus necesidades de transporte.

Objetivo:
Ser un complemento esencial en la infraestructura de ciclovía existente y fomentar el uso de la bicicleta como medio de transporte sostenible y saludable. Este proyecto responde a la necesidad de garantizar la seguridad de los ciclistas y mejorar su experiencia de desplazamiento en el sector, especialmente en la plazoleta Limacpampa.

Justificación:
La intención de incorporar la utilización de la bicicleta como medio de transporte no motorizado principal dentro del espacio intervenido requiere disponer de espacios adecuados y ubicados estratégicamente que permitan su correcto uso y garanticen su resguardo mientras no son utilizados.

Público Objetivo:
Población en general que se desplace en bicicleta.

Alcance:
Nivel sectorial y del CHC

Magnitud:
Determinado por el área designada para este uso.

Agente involucrado:
Profesionales, Población y Gobierno local.

ESPACIOS	SUBESPACIOS			AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL
Bicinodos integrados	Estacionamiento	20 b	variable	40	60	4	240	3575
	Modulo de préstamo	3	variable	10				
	Modulo de taller mecánico		variable	10				
Bicinodo libre	Estacionamiento libre	8 b	variable	10	10	10	100	
Carril tipo A : Centro Histórico	Cajas de espera	4 b	2.5 ml x 4 ml	10	970	1	970	
	Carril	-	800ml x 1.2 ml	960				
Carril tipo B: Area de amortiguamiento	Cajas de espera	5 b	2.5 ml x 6 ml	15	2265	1	2265	
	Carril	-	1500 ml x 1.5 ml	2250				

PM-04 ESTACIONAMIENTO AUXILIAR

ESTACIONAMIENTO



Descripción:
El proyecto consiste en un espacio seguro y conveniente para el estacionamiento temporal de vehículos de transporte turístico, tales como sprinters y mirabuses, este espacio podría ser conveniente para iniciar y/o finalizar sus recorridos turísticos y garantizar un servicio eficiente y cómodo tanto para turistas como conductores. Este proyecto forma parte de la estrategia para reducir el tráfico causado por estas unidades vehiculares y mejorar la experiencia de turistas y de los conductores de unidades turísticas.

Objetivo:
La creación de este espacio responde a la necesidad de reducir la ocupación de vías por parte de las unidades turísticas y promover una movilidad más sostenible en el centro histórico. Al permitir un estacionamiento temporal para las unidades turísticas y otros, se busca descongestionar las vías y crear un ambiente más agradable para los turistas y residentes.

Justificación:
A pesar de considerar no prioritaria la ubicación del espacio vehicular en el desarrollo urbano de bordes es necesario contar con espacios de estacionamiento superficiales que den la oportunidad a usuarios vulnerables, turistas, agentes de salud y seguridad realizar esta acción de forma rápida y evitar desplazamientos que puedan resultar perjudiciales.

Público Objetivo:
Turistas y Conductores de unidades vehiculares turísticas.

Alcance:
Nivel sectorial y del CHC

Magnitud:
Determinado por el área designada para este uso.

Agente involucrado:
Profesionales y Gobierno local.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	METRAJE	CANTIDAD	METRAJE PARCIAL	METRAJE TOTAL
Paradero	Estacionamiento	10 v	140	1	210	214
	Patio de maniobras	10 v	70	1		
Información	Counter de información	2	4	1	4	

6.2.2.2. PROYECTOS TRANSVERSALES

Figura 245. *Fichas descriptivas de proyectos transversales PT-01 hasta PT-03. Elaboración propia*

PT-01 RECUPERACION DEL LOTE QUE ARTICULA LAS CALLES TULLUMAYO, QOLLACALLE Y PANTAQCALLE

PATRIMONIO Y PAISAJE



Descripción:
El proyecto consiste en la recuperación del lote ubicado en la manzana 11006 del barrio San Blas bajo, que antiguamente era una calle tradicional que articulaba las calles de Tullumayo, Qollacalle y Pantaqcalle, cuya traza se remonta a la etapa prehispánica de acuerdo a la evidencia bibliografica existente, y que fue ocupada para convertirla en inmuebles; su recuperación busca liberarla de otros usos a fin de convertirla en una vía peatonal con carriles para vehículos no motorizados que reconecte el tejido urbano.

Objetivo:
Reconectar el tejido urbano de la ciudad permitiendo la conexión entre la zona este o área de amortiguamiento (AE-II), donde se ubica el predio objeto de intervención, y la zona oeste o Centro Histórico (AE-I); además, repotenciar el paisaje urbano histórico recuperando la traza original inca de su tejido.

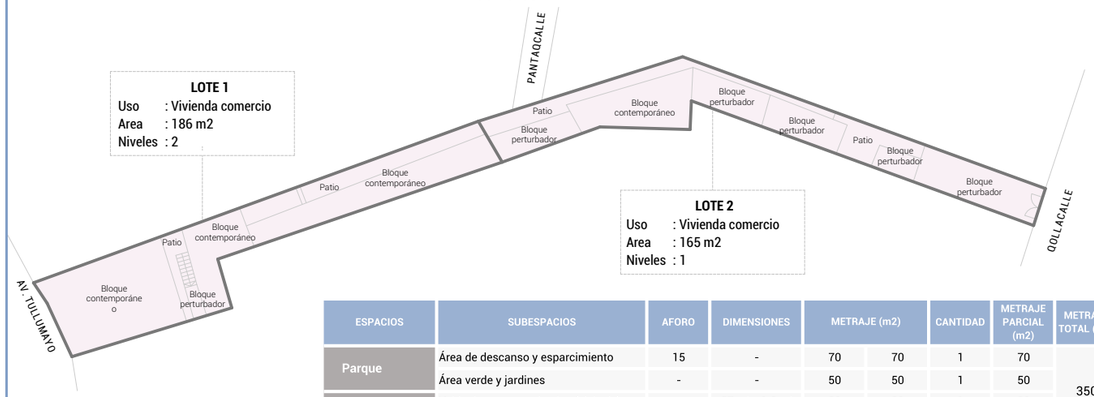
Justificación:
La calle representa una evidencia del trazado inca con cualidades formales y funcionales valiosas que debe ser descubierta considerando que se encuentra ocupada por dos inmuebles con construcciones principalmente contemporáneas carentes de valor público.

Público Objetivo:
Población en general.

Alcance:
Nivel sectorial y del CHC

Magnitud:
350 m2, determinada por el área ocupada.

Agente involucrado:
Municipalidad provincial del Cusco, GORE, Ministerio de cultura, organizaciones vecinales.



ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	DIMENSIONES	METRAJE (m2)		CANTIDAD	METRAJE PARCIAL (m2)	METRAJE TOTAL (m2)
Parque	Área de descanso y esparcimiento	15	-	70	70	1	70	350
	Área verde y jardines	-	-	50	50	1	50	
Calle	Vehiculos no motorizados (ciclovia)	-	57 ml x 1.2 ml	80	80	1	80	
	Via peatonal	-	57 ml x 2.6 ml	150	150	1	150	

PT-02 PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO HISTORICO DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS

PATRIMONIO Y PAISAJE



Descripción:
El proyecto consiste en la conservación y puesta en valor de los bienes históricos existentes en el predio de la fábrica de cerveza Backus considerados patrimoniales por sus evidentes valores intrinsecos, especificamente se trata de los elementos líticos presentes en el muro perimetral y la vivienda republicana no catalogada ubicada en la zona central de su interior, con el proposito de integrarlos a la propuesta del conjunto urbano mediante su acoplación o refuncionalización.

Objetivo:
Conservar y difundir los valores históricos, simbólicos y artísticos de los bienes históricos considerados como patrimonio integrándolos a la propuesta de forma armónica, para generar ambientes urbanos variados, de caracter histórico y contemporáneo, contribuyendo así con la consolidación del paisaje urbano.

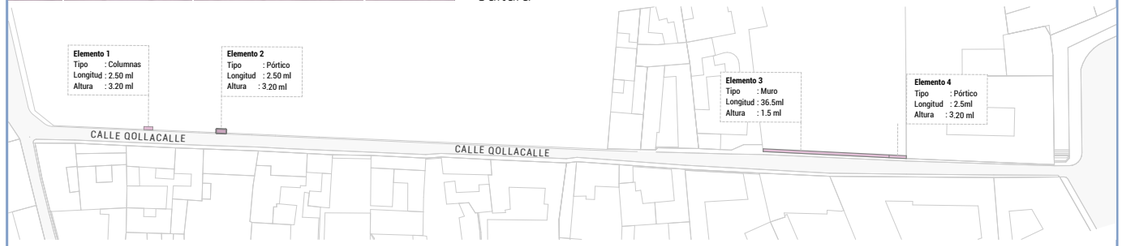
Justificación:
La intervención de zonas con carácter histórico exige conservar los valores intrínsecos de sus elementos mediante acciones que logren integrarlos a la realidad contemporanea de forma armónica.

Público Objetivo:
Población en general.

Alcance:
Nivel sectorial

Magnitud:
Determinada por el área de intervención.

Agente involucrado:
Municipalidad provincial del Cusco, Ministerio de transporte, Ministerio de Cultura



ELEMENTOS	DESCRIPCION	AFORO	DIMENSIONES	METRAJE (m2)	CANT.
Elemento 1	Columnas	-	0.40 m x 0.40 m x 3.20 m		2
Elemento 2	Pórtico	-	0.40 m x 2.50 m x 3.20 m		1
Elemento 3	Muro	-	0.40 m x 36.50 m x 1.50 m		1
Elemento 4	Pórtico	-	0.40 m x 2.50 m x 3.20 m		1

PATRIMONIO Y PAISAJE

PT-03 ADQUISION Y CONVERSION DE INMUEBLES PARA USO PUBLICO

Descripción:
El proyecto comprende la adquisición de diferentes inmuebles o grupos de ellos ubicados en el entorno inmediato del predio de la fábrica de cerveza Backus, su liberación completa o parcial asi como su posterior conversión fisica y funcional en nuevos espacios de cáracter público, especificamente parques y vias de circulación peatonal y vehicular. El proyecto tiene carácter integral pero dado que se ocupa de lote(s) con 3 ubicaciones diferentes se subdivide en 3 subproyectos, con perfiles particulares.

Objetivo:
Conectar el tejido urbano de la zona generando nuevas conexiónes peatonales y vehiculares o modificando las existentes entre el nuevo conjunto urbano, las vias circundantes y los barrios contiguos, de manera que la circulación peatonal y vehicular de la zona se realice con mayor fluidez, accesibilidad, y en menores periodos de tiempo.

A continuación se detalla de forma específica el perfil de cada subproyecto:

LEYENDA

Delimitación de lote(s)

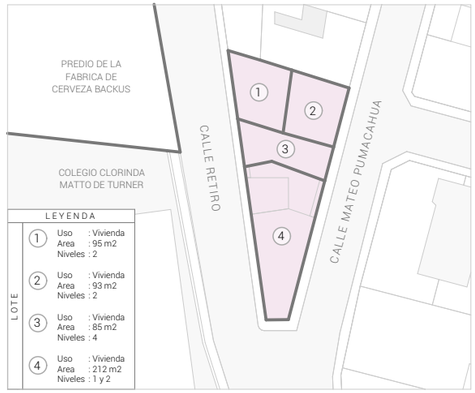
Delimitación de intervención

SUBPROYECTO 1: GRUPO DE VIVIENDAS EN URB. TAHUANTINSUYO BAJO PARA USO VIAL Y ESPACIO PUBLICO



Descripción:
Consiste en la adquisición de 04 inmuebles de la manzana situada entre la calle Retiro y Mateo Pumacahua de la Urb. Tahuantinsuyo bajo, para su posterior liberación y conversión en espacio público de tipo parque, asociado a una via peatonal y vehicular de doble carril que funcione como medio de extensión del bypass planteado dentro del predio hacia la red vial existente; la intervención comprende la reconfiguración pavimento, la dotación de mobiliario e infraestructura y la renaturalización del espacio.
Objetivo:
Articular el tejido urbano mediante una conexión peatonal y vehicular entre el conjunto urbano y la urbanización de Tahuantinsuyo bajo; generando a su vez un espacio público de uso mixto que sirva como lugar de transición hacia el conjunto.
Justificación:
El nodo vehicular donde confluyen las calles Retiro y Mateo Pumacahua es conflictivo puesto que el perfil de la primera calle es angosto y no permite el paso fluido de vehiculos; por otro lado, la urbanización de Tahuantinsuyo bajo carece de espacios públicos donde puedan confluir sus habitantes.
Público Objetivo:
Población en general.
Alcance y magnitud:
Nivel sectorial; 483 m2, definida por el área de intervención.
Agente involucrado:
MPC, Ministerio de transporte, organizaciones vecinales.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	DIMENSIONES	METRAJE (m2)	CANT.	METRAJE PARCIAL (m2)	METRAJE TOTAL (m2)
Parque	Área de descanso y esparcimiento	20	-	180	1	180	483
	Área verde y jardines	-	-	70	1	70	
	Área de módulos de venta	8m	-	60	1	60	
Vía vehicular	Vehiculos motorizados	-	15 ml x 6 ml	90	1	90	
	Vehiculos no motorizados (ciclovia)	-	15 ml x 1.5 ml	23	1	23	
Vía peatonal	Via peatonal	-	15 ml x 4 ml	60	1	60	

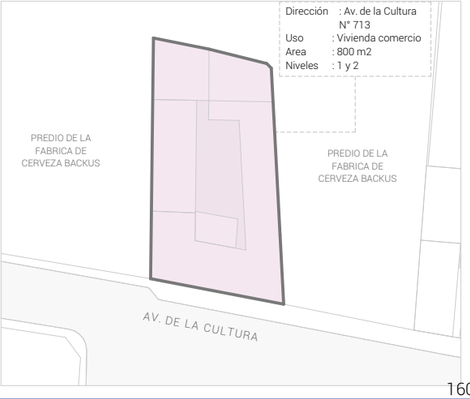


SUBPROYECTO 3: VIVIENDA COLINDANTE UBICADA EN AV. CULTURA PARA INTEGRACION AL PREDIO DE INTERVENCION



Descripción:
Consiste en la adquisición del lote nº 713 de la Av. de la Cultura en toda su magnitud, asi como su posterior liberación e integración espacial al predio objeto de intervención para conformar un espacio continuo que pueda ser usado para el diseño de espacio público, el subproyecto abarca la demolición de estructuras.
Objetivo:
Convertir el espacio frontal del predio colindante con Av de la Cultura, actualmente discontinuo, en uno de aspecto libre, con mayor carácter receptivo, mayor frente disponible, mayor continuidad espacial y mejores condiciones de accesibilidad.
Justificación:
La ubicación de la vivienda en medio del predio es desfavorable, porque interrumpe la continuidad espacial y accesibilidad; siendo necesario retirarla para aprovechar los beneficios que implica su anexión como parte del predio.
Público Objetivo:
Población en general.
Alcance:
Nivel sectorial
Magnitud:
800 m2, determinada por el área de intervención.
Agente involucrado:
MPC, Ministerio de transporte, organizaciones vecinales.

ESPACIOS	SUBESPACIOS	AFORO	DIMENSIONES	METRAJE (m2)	CANT.	METRAJE PARCIAL (m2)	METRAJE TOTAL (m2)
Espacio integrado al predio	Espacio público	-	-	800	1	800	800



C A P I T U L O V I

PLAN ESPECIFICO

6.3.

PROPUESTA DE ZONIFICACION Y USO DE SUELO

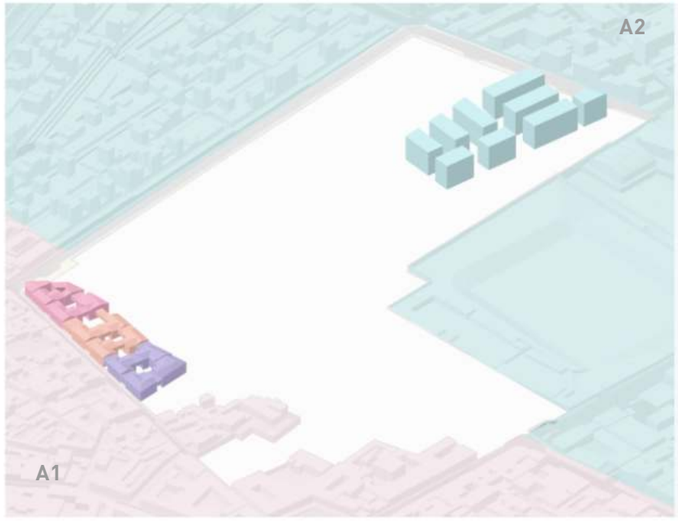
CONTENIDO

6.3.1. CRITERIOS DE ZONIFICACION
6.3.2. CATEGORIAS DE ZONIFICACION

6.2.2.1. PROYECTOS ESTRUCTURANTES
6.2.2.2. PROYECTOS TRANSVERSALES

6.3.1.
CRITERIOS DE ZONIFICACION

Figura 246. *Diagrama de criterios de propuesta de zonificación y uso de suelos. Elaboración propia*



1 SEGUN EL AMBIENTE URBANO

Considerando la compatibilidad que existe entre el carácter funcional y tipológico (estilo arquitectónico, materialidad, etc) que presenta cada proyecto urbanístico y los ambientes urbanos adyacentes al predio de intervención, se busca situarlos de manera que guarden correspondencia con el tejido urbano. Se consideran dos ambientes urbanos:

- A-1 : Ambiente urbano tradicional, ligado al CHC
- A-2 : Ambiente urbano moderno progresivo, de carácter vecinal y donde predominan instituciones educativas

CRITERIO 1:

- En el A1 ubicar los proyectos relacionados al Centro Histórico y con programas principalmente de índole cultural o comercial.
- En el A2, ubicar los proyectos de alcance vecinal de los programas recreativo, educativo y residencial.

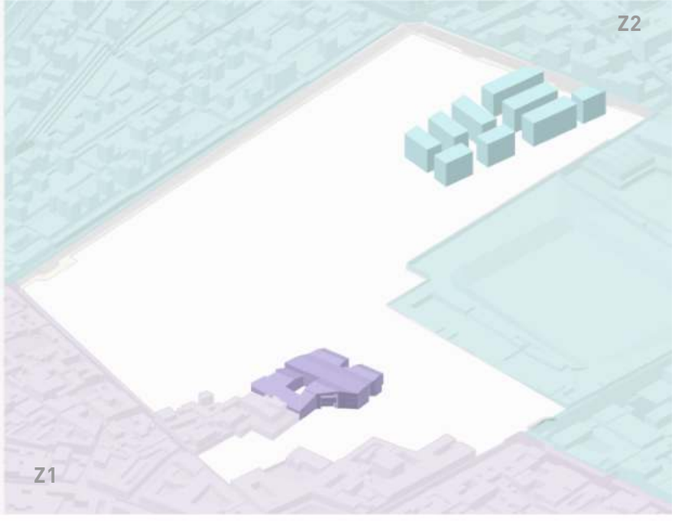
2 SEGUN LOS PARAMETROS URBANISTICOS

Se sitúan los proyectos urbanísticos tomando en cuenta la concordancia existente entre la altura y forma que caracteriza cada tipología y los parámetros urbanos con respecto a altura, retiro y diseño permitidos en cada ambiente urbano adyacente al predio de intervención.

CRITERIO 2:

-En la Z1 colocar proyectos cuya tipología requiere menor área construida o densidad de uso.
-En la Z2, que permite mayores niveles edificatorios situar proyectos que requieren áreas construidas superiores como:

El P-01 Vivienda colectiva contemporánea (programa residencial)
El P-04 Hub de aprendizaje complementario y cluster cultural (programa educativo cultural)





3 SEGUN LA RENTABILIDAD

Se sitúan los proyectos urbanísticos buscando garantizar una relación congruente entre sus beneficios económicos potenciales y el valor del suelo de cada porción del predio, este último determinado por la accesibilidad y relación con el entorno urbano.

CRITERIO 3

-Situar los proyectos de carácter comercial como el Hub comercial y de oficinas (PE-09) y la Plaza Comercial (PE-08) en la porción frontal del predio colindante con la Av. de la Cultura y Av, Huáscar.

-Situar los proyectos de espacio público e infraestructura ecológica en el centro del proyecto por tener un beneficio económico bajo.

4 SEGUN LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

Considerando el alcance del programa funcional y la frecuencia e intensidad de uso de cada proyecto urbanístico asi como las características del sistema vial (jerarquía, capacidad, proximidad a paraderos) se sitúan los proyectos en posiciones donde se garantice un nivel de accesibilidad óptimo y flujos de circulación adecuados.

CRITERIO 4:

-En la Z1 ubicar los proyectos con mayor intensidad y frecuencia de uso que requieren tener acceso desde una vía jerárquica como la Av. de la Cultura: Sede Administrativa (PE-20) y la Plaza Comercial (PE-08)

-En la Z2, ubicar los proyectos con menor intensidad y frecuencia de uso o de carácter vecinal dirigidos principalmente a los barrios contiguos tales como la Guarderia Infantil (PE-15) y el Centro Multideportivo(PE-18)



6.3.2.
ZONIFICACION GENERAL

La zonificación del predio responde al análisis de los usos y actividades que se realizan en su entorno inmediato; determinantes para la organización espacial de las actividades urbanas en el nuevo conjunto urbano,con el fin de alcanzar un nivel de funcionamiento y articulación adecuado; para dicho fin se consideran los siguientes criterios:

- Características de suelos y pendientes.
- Características físicas y espaciales de las edificaciones.
- Vocación de uso.
- Características Socio-Económicas.
- Articulación vial.

Asimismo, para su definición se toma en cuenta la estructuración urbana del PMCHC 2018-2028, que ubica al predio en el sector de parámetros 03 del AE-II o área de amortiguamiento del CHC y lo identifica dentro de la categoría de Otros usos (OU) con vocación para la cultura y recreación.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores y en concordancia a los objetivos generales del plan específico, se propone una zonificación mixta con 10 categorías de uso, cada una con su respectiva reglamentación y parámetros especiales alineados con los reglamentos de planes de mayor escala, de manera que se generen políticas integrales para una gestión del territorio óptimo; estos parámetros están orientados a guiar principalmente el desarrollo de las nuevas piezas edilicias y las transformaciones en piezas recicladas. Las categorías son las siguientes:

1. **RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM- 2)**
   CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR + COMERCIO
2. **RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM- 1)**
   RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR + USO MIXTO
3. **EDUCACION BASICA (E-1)**
4. **EDUCACION SUPERIOR TECNOLOGICA (E-2)**
5. **EDUCACION OTROS (E-3)**
6. **COMERCIO ZONAL (CZ)**
7. **COMERCIO VECINAL (CV)**
8. **ZONA DE RECREACION - PLAZOLETAS (ZR-1)**
9. **ZONA DE RECREACION - PARQUES (ZR-2)**
10. **ZONA DE RECREACION - AREA VERDE (ZR-3)**
11. **USO MIXTO (UM)**
12. **OTROS USOS- CULTURA Y RECREACION (OU-1)**
13. **OTROS USOS- DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS O CENTRO CIVICO (OU-2)**
14. **OTROS USOS- MOVILIDAD URBANA (OU-3)**

Tabla 9. *Categorías de zonificación del Plan específico de regeneración urbana. Elaboración propia*

RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (RDM- 2)
CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR + COMERCIO

Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente al desarrollo de grupos de vivienda, teniendo como directrices incrementar la densidad, restringir las subdivisiones de lotes y promover proyectos habitacionales multifamiliares a partir de la acumulación de lotes, el desarrollo en altura y con una misma identidad, están asociadas a áreas con equipamiento comercial que complementen el desarrollo de actividades, se sujetan a los siguientes parámetros:

Parámetros de ocupación:

a. Lote mínimo	:	250 m2
b. Coeficiente de Edificación	:	4.20
c. Frente mínimo	:	15.00 ml
d. Area libre	:	45%
e. Densidad neta	:	2300 hab/ha

Parámetros de regulación de usos:

a. Usos principales : Residencial, Comercial.
b. Usos compatibles : Educación, Recreación, cultural.
c. Usos prohibidos : Industrial (todas las categorías).

Altura máxima:
Se define considerando la compatibilización con los parámetros urbanos definidos para las zonas residenciales colindantes, (RDM-1 y RDM-2) y la sección de via, siendo igual a una altura de 6 pisos.

Retiros y voladizos:
El retiro frente a calles es de 3.00 m.l. según los parámetros establecidos en el PUD 2015-2025, siendo permitido edificar voladizos sobre el retiro frontal hasta 0.50 ml, a partir de 3.00 m de altura y dentro de sus límites de propiedad; voladizos mayores, exigen el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente. (RNE. pág. 114). Los retiros en esquina serán de 3.00 m.l. en ambos lados. Los volados en pasajes peatonales deberán ser al interior de su límite propiedad, sin invadir la vía pública.

Otras especificaciones:

a. Estacionamiento Vehicular. 01por c/2 unidades de vivienda.

RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM- 1)
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR + USO MIXTO

Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente al desarrollo de viviendas asociadas, teniendo como directrices incrementar la densidad, restringir las subdivisiones de lotes y promover proyectos habitacionales multifamiliares a partir de la acumulación de lotes, están asociadas a áreas con equipamiento de uso mixto que complementen el desarrollo de actividades; se sujetan a los siguientes parámetros:

Parámetros de ocupación:

a. Lote mínimo	:	160 m2
b. Coeficiente de Edificación	:	3.50
c. Frente mínimo	:	6.00 ml
d. Area libre	:	30%
e. Densidad neta	:	1300 hab/ha

Parámetros de regulación de usos:

a. Usos principales : Residencial, Comercial, Recreación, Cultural.
b. Usos compatibles :Educación, salud.
c. Usos prohibidos :Industrial (todas las categorías).

Altura máxima:
Se define considerando la compatibilización entre la establecida para la categoría residencial de los sectores de parámetros SG-3 y SG-4 (AE-I) , igual a 2 niveles y la altura máxima del sector donde se ubica dentro del AE-II (5 niveles) , siendo igual a 4 niveles o 12 m.l.

Retiros y voladizos:
El retiro frente a calles es de 1.00 m.l., siendo permitido edificar voladizos sobre el retiro frontal hasta 0.60 ml, a partir de 3.00 m de altura y dentro de sus límites de propiedad; no se permiten voladizos mayores. Los retiros en esquina serán de 1.00 m.l. en ambos lados. Los volados en pasajes peatonales deberán ser al interior del límite del bloque, sin invadir la vía pública.

Otras especificaciones:

a. Estacionamiento Vehicular. 01por c/2 unidades de vivienda.

EDUCACION BASICA
(E1)

Son áreas urbanas destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones para el desarrollo de la educación básica regular , en uno o más de los tres niveles educativos: inicial, que comprende cunas (para niños menores de 3 años) y jardines (para niños mayores de 3 años) , primaria o secundaria; ubicados estrategicamente considerando su accesibilidad y proximidad con zonas residenciales. Se sujetan a los siguientes parámetros:

Parámetros de ocupación:
Se rige por los parámetros establecidos en el RNE y los correspondientes a la zonificación educativa o residencial predominante en su entorno.

a. Lote mínimo	:	320 m2
b. Coeficiente de Edificación	:	3.50
c. Frente mínimo	:	10.00 ml
d. Area libre	:	30%
e. Densidad neta	:	1300 hab/ha

Parámetros de regulación de usos:

a. Usos principales : Educación
b. Usos compatibles : Residencial, social, cultural
c. Usos prohibidos : Industrial (todas las categorías).

Altura máxima (para piezas nuevas):
Se define considerando la compatibilización con los parámetros urbanos definidos para las zonas residenciales colindantes, (RDM-01) y la sección de via, siendo igual a 4 pisos.

Retiros y voladizos (para piezas nuevas):
El retiro frente a calles es de 2.00 m.l., siendo permitido edificar voladizos sobre el retiro frontal hasta 0.50 ml, a partir de 3.00 m de altura y dentro de sus límites de propiedad; voladizos mayores, exigen el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente. (RNE. pág. 114). Los retiros en esquina serán de 2.00 m.l. en ambos lados. Los volados en pasajes peatonales deberán ser al interior de su límite propiedad, sin invadir la vía pública.

Otras especificaciones:

a. Estacionamiento Vehicular. 1 c/20 alumnos + 1 c/3 trabajadores docentes y administrativos.
b. En caso de ocupar piezas recicladas, las transformaciones no deben alterar su configuracion actual y singularidad .

EDUCACION SUPERIOR TECNOLOGICA (E2)

Son áreas urbanas destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones para el desarrollo de la educación superior tecnológica , modalidad post secundaria que permite desarrollar competencias de planificación, organización, coordinación y control de los procesos productivos. Se sujetan a los siguientes parámetros:

Parámetros de ocupación:
Se rige por los parámetros establecidos en el RNE y los correspondientes a la zonificación educativa o residencial predominante en su entorno.

a. Lote mínimo	:	320 m2
b. Coeficiente de Edificación	:	3.50
c. Frente mínimo	:	10.00 ml
d. Area libre	:	30%
e. Densidad neta	:	1300 hab/ha

Parámetros de regulación de usos:
a. Usos principales : Educación
b. Usos compatibles : Residencial, social, cultural
c. Usos prohibidos : Industrial (todas las categorías).

Altura máxima:
Se define considerando la compatibilización con los parámetros urbanos definidos para las zonas residenciales colindantes, (RDM-01) y la sección de via, siendo igual a 4 pisos.

Retiros y voladizos:
El retiro frente a calles es de 2.00 m.l., siendo permitido edificar voladizos sobre el retiro frontal hasta 0.50 ml, a partir de 3.00 m de altura y dentro de sus límites de propiedad; voladizos mayores, exigen el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente. (RNE. pág. 114). Los retiros en esquina serán de 2.00 m.l. en ambos lados. Los volados en pasajes peatonales deberán ser al interior de su límite propiedad, sin invadir la vía pública.

Otras especificaciones:
a. Estacionamiento Vehicular. 1 c/20 alumnos + 1 c/3 trabajadores docentes y administrativos.
b.En caso de ocupar piezas recicladas, las transformaciones no deben alterar su configuracion actual y singularidad .

EDUCACION OTROS (E2)

Son áreas urbanas destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de educación especializada o complementaria a las otras categorías, como institutos privados, bibliotecas, centros de investigación u otros similares. Se sujetan a los siguientes parámetros:

Parámetros de ocupación:
Se rige por los parámetros establecidos en el RNE y los correspondientes a la zonificación educativa o residencial predominante en su entorno.

a. Lote mínimo	:	320 m2
b. Coeficiente de Edificación	:	3.50
c. Frente mínimo	:	10.00 ml
d. Area libre	:	30%
e. Densidad neta	:	1300 hab/ha

Parámetros de regulación de usos:
a. Usos principales : Educación
b. Usos compatibles : Residencial, social, cultural
c. Usos prohibidos : Industrial (todas las categorías).

Altura máxima:
Se define considerando la compatibilización con los parámetros urbanos definidos para las zonas residenciales colindantes, (RDM-01) y la sección de via, siendo igual a 4 pisos.

Retiros y voladizos:
El retiro frente a calles es de 2.00 m.l., siendo permitido edificar voladizos sobre el retiro frontal hasta 0.50 ml, a partir de 3.00 m de altura y dentro de sus límites de propiedad; voladizos mayores, exigen el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente. (RNE. pág. 114). Los retiros en esquina serán de 2.00 m.l. en ambos lados. Los volados en pasajes peatonales deberán ser al interior de su límite propiedad, sin invadir la vía pública.

Otras especificaciones:
a. Estacionamiento Vehicular. 1 c/20 alumnos + 1 c/3 trabajadores docentes y administrativos.
b.En caso de ocupar piezas recicladas, las transformaciones no deben alterar su configuracion actual y singularidad .

COMERCIO ZONAL (CZ)

Son las áreas urbanas destinadas al funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios de diversa categoría o grado de especialización ubicadas preferentemente en los puntos de intersecciones de vías importantes o a lo largo de ellas dentro de una escala mediana o distrital que puede abarcar múltiples barrios. Se sujetan a los siguientes parámetros:

Parámetros de ocupación:
Se rige por los parámetros establecidos en el RNE para equipamiento comercial y los correspondientes a la zonificación residencial predominante en su entorno.

a. Lote mínimo	:	250 m2
b. Coeficiente de Edificación	:	5.60
c. Frente mínimo	:	10 m.l.
d. Area libre	:	No exigible
e. Nivel de servicio	:	De 30 000 a 300 000 hab
f. Radio de influencia	:	1200 a 1800 m

Parámetros de regulación de usos:
a. Usos principales : Comercial
b. Usos compatibles : Residencial, Otros usos: cultural, social, administrativo, recreativo.
c. Usos prohibidos : Industrial (todas las categorías).

Altura máxima:
Piezas nuevas o recicladas que colinden con vias o manzanas correspondientes al AE-I tendrán una altura máxima de 5 niveles o 15 m.l., definida compatibilizando los 3 niveles que establece la categoría comercial de los SG-3 y SG-4 del AE-I y la altura máxima del sector SPP-03 dentro del AE-II de 6 niveles.

Retiros y voladizos:
El retiro frente a calles es de 2.00 m.l., se permite edificar voladizos sobre el retiro frontal hasta 0.50 ml, a partir de 3.00 m de altura y dentro de sus límites de propiedad; para voladizos mayores, se aumentará el retiro en una longitud equivalente. (RNE). Los retiros en esquina serán de 2.00 m.l. en ambos lados. Los volados en pasajes peatonales deberán ser al interior de su límite propiedad, sin invadir la vía pública.

Otras especificaciones:
a. Estacionamiento Vehicular: 1 c/20 personas o 1 c/45 m2 área de venta
b. En caso de ocupar piezas recicladas, las transformaciones no deben alterar su configuracion actual y singularidad .

COMERCIO VECINAL (CV)

Son las áreas urbanas destinadas a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios de primera necesidad o uso diario en zonas preferentemente residenciales, dentro de una escala pequeña o vecinal que puede abarcar uno o más barrios contiguos. Se sujetan a los siguientes parámetros:

Parámetros de ocupación:
Se rige por los parámetros establecidos en el RNE para equipamiento comercial y los correspondientes a la zonificación residencial predominante en su entorno.

a. Lote mínimo	:	250 m2
b. Coeficiente de Edificación	:	4.00
c. Frente mínimo	:	10 m.l.
d. Area libre	:	No exigible
e. Nivel de servicio	:	De 2000 a 7500 hab
f. Radio de influencia	:	200 a 400 m

Parámetros de regulación de usos:
a. Usos principales : Comercial, Residencial
b. Usos compatibles : Otros usos(administrativo)
c. Usos prohibidos : Industrial (todas las categorías).

Altura máxima:
Se define una altura promedio entre la establecida para la categoría comercial de su entorno y la altura máxima del sector SPP-03 dentro del AE-II (6 niveles), siendo igual a 4 niveles o 12 m.

Retiros y voladizos :
El retiro frente a calles es de 2.00 m.l., siendo permitido edificar voladizos sobre el retiro frontal hasta 0.50 ml, a partir de 3.00 m de altura y dentro de sus límites de propiedad; voladizos mayores, exigen el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente. (RNE. pág. 114). Los retiros en esquina serán de 2.00 m.l. en ambos lados. Los volados en pasajes peatonales deberán ser al interior de su límite propiedad, sin invadir la vía pública.

Otras especificaciones:
a. Estacionamiento Vehicular: No exigible
b. En caso de ocupar piezas recicladas, las transformaciones no deben alterar su configuracion actual y singularidad .

ZONA DE RECREACION - PLAZOLETAS (ZR)

Son las áreas urbanas destinadas a la ubicación de actividades recreativas activas y/o pasivas que se realizan comunmente y de forma irrestricta en plazas o plazoletas asi como los servicios complementarios a estas; abarca el desarrollo de proyectos de alcance barrial, zonal y metropolitano. Se sujetan a los siguientes parámetros:

Parámetros de ocupación:
Se rige por los parámetros establecidos en el RNE y el diseño especifico del proyecto.

a. Lote mínimo : Resultante del diseño
b. Coeficiente de Edificación : 0.75
c. Frente mínimo : 25 m.l.
d. Area libre construida : máximo 5% de área
e. Densidad neta : 2250 hab/ha

Parámetros de regulación de usos:

a. Usos principales : Recreación
b. Usos compatibles : Residencial, Otros usos: social, cultural, educativo, comercial
c. Usos prohibidos : Industrial (todas las categorías).

Altura máxima
Preferentemente tiene mínima área construida, de 1 nivel o 3 m.l. como máximo.

Retiros y voladizos
Si colinda con vias vehiculares debera mantener un retiro de minimo 2 m.l. con respecto a las áreas de descanso o estancia donde se disponga de mobiliario urbano fijo.

Otras especificaciones:
Su trazo respetará la configuración formal de la calle, sin transgredirla o alterarla.

ZONA DE RECREACION - PARQUES (ZR)

Son áreas destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasiva de forma irrestricta y frecuente en parques, campos deportivos, espacios de juegos Infantiles, asi como los servicios complementarios a estas; abarca el desarrollo de proyectos de alcance barrial, zonal y metropolitano. Se sujetan a los siguientes parámetros:

Parámetros de ocupación:
Se rige por los parámetros establecidos en el RNE y el diseño especifico del proyecto.

a. Lote mínimo
- Parque Zonal : 3 Ha.
- Parque Metropolitano : 3 Ha.
- Parque de Barrio : 800 m2.
- Complejo Deportivo : 2 Ha.

b. Coeficiente de Edificación : 0.75
c. Frente mínimo : 25 m.l.
d. Area libre construida : máximo 5% de área
e. Densidad neta : 2250 hab/ha

Parámetros de regulación de usos:

a. Usos principales : Recreación, deportes
b. Usos compatibles : Residencial, Otros usos: social, cultural, educativo, comercial
c. Usos prohibidos : Industrial (todas las categorías).

Altura máxima
Tiene mínima área construida, de 1 nivel o 3 m.l. como máximo.

Retiros y voladizos
Si colinda con vías vehiculares debera mantener el retiro dispuesto en el PUD 2015-2025 de mínimo 3 m.l. sobre el cual podrá construirse un voladizo de máximo 0.60 a partir de 3.00 m de altura y dentro de sus límites de propiedad; voladizos mayores, exigen el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente

Otras especificaciones:
Su trazo respetará la configuración formal de las calles y manzanas contiguas, sin transgredirla o alterarla.

ZONA DE RECREACION - PARQUES (ZR)

Son áreas destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasiva de forma irrestricta y al aire libre en áreas verdes tratadas; y adicionalmente al tratamiento jardinístico con fin ornamental. Se sujetan a los siguientes parámetros:

Parámetros de ocupación:
Se rige por los parámetros establecidos en el RNE y el diseño especifico del proyecto.

b. Coeficiente de Edificación : 0.75
c. Frente mínimo : 25 m.l.
d. Area libre construida : máximo 5% de área
e. Densidad neta : 2250 hab/ha

Parámetros de regulación de usos:

a. Usos principales : Recreación, deportes
b. Usos compatibles : Residencial, Otros usos: social, cultural, educativo, comercial
c. Usos prohibidos : Industrial (todas las categorías).

Altura máxima
La totalidad de la superficie es conformada por área libre.

Retiros y voladizos
No es admisible.

Otras especificaciones:
Su trazo respetará la configuración formal de las calles y manzanas contiguas, sin transgredirla o alterarla.

USO MIXTO (UM)

Son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso mixto (vivienda, comercio y actividades afines); así como servicios públicos complementarios. Las actividades económicas que se desarrollen tendrán niveles de operación permisibles con el uso residencial. Estas zonas, serán las áreas de transición tanto en uso y altura de la zona comercial especializada con la zona residencial.

Parámetros de ocupación:
Se rige por los parámetros establecidos en el RNE de acuerdo al diseño especifico del proyecto y a la zonificación residencial y comercial predominante.

a. Lote mínimo : 160 m2
b. Coeficiente de Edificación : 2.0 m2
c. Frente mínimo : 10 m.l.
d. Area libre : No exigible
e. Densidad neta : 2250 hab/ha

Parámetros de regulación de usos:

a. Usos principales : Comercial, recreacional
b. Usos compatibles : Residencial, Otros usos: social, cultural, educativo
c. Usos prohibidos : Industrial (todas las categorías).

Altura máxima
Compatible con los parámetros establecidos para la zonificación colindante (comercial, residencial o de otros usos) correspondiente a la categoría SPP-03 del AE-II.

Retiros y voladizos
Compatible con los parámetros establecidos para la zonificación colindante (comercial, residencial o de otros usos) correspondiente a la categoría SPP-03 del AE-II

Otras especificaciones:

a. En caso de ocupar piezas recicladas, las transformaciones no deben alterar su configuracion actual y singularidad .

OTROS USOS - RECREACION Y CULTURA (OU -1)

Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente correspondientes a equipamiento o establecimientos de orden cultural y recreacional.

Parámetros de ocupación:
Determinados según los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno y los parámetros establecidos en el RNE de acuerdo al diseño especifico del proyecto.

a. Lote mínimo : 160 m2
b. Coeficiente de Edificación : 2.0 m2
c. Frente mínimo : 10 m.l.
d. Area libre : No exigible
e. Densidad neta : 2250 hab/ha

Parámetros de regulación de usos:

a. Usos principales : Cultural, Administrativo
b. Usos compatibles : Residencial, educativo, comercial, recreacional
c. Usos prohibidos : Industrial (todas las categorías).

Altura máxima

a. Se establece 6 niveles o 18 m.l. correspondiente a la categoría SPP-03 del AE-II .

b. En caso de colindar con vias o manzanas correspondientes al AE-I u ocupar piezas recicladas colindantes, se establece una altura máxima de 5 niveles, como valor intermedio entre los párametros del SG-3 y SG-4 (AE-I) , igual a 3 niveles, y los parámetros del SPP-03 (AE-II), igual a 6 niveles.

Retiros y voladizos
Compatible con los parámetros establecidos para la zonificación colindante (comercial, residencial o de otros usos) correspondiente a la categoría SPP-03 del AE-II y los parámetros del RNE.

Otras especificaciones:

a. En caso de ocupar piezas recicladas, las transformaciones no deben alterar su configuracion actual y singularidad .

OTROS USOS - DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS O CENTRO CÍVICO (OU -2)

Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente correspondientes a dependencias administrativas del Estado, establecimientos institucionales representativos del sector público y Centro civico.

Parámetros de ocupación:
Determinados según los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno y los parámetros establecidos en el RNE de acuerdo a la tipologia especifica del proyecto.

a. Lote mínimo : 160 m2
b. Coeficiente de Edificación : 2.0 m2
c. Frente mínimo : 10 m.l.
d. Area libre : No exigible
e. Densidad neta : 2300 hab/ha

Parámetros de regulación de usos:

a. Usos principales : Cultural, Administrativo
b. Usos compatibles : Residencial, educativo, comercial, recreacional
c. Usos prohibidos : Industrial (todas las categorías).

Altura máxima

a. Se establece 6 niveles o 18 m.l. correspondiente a la categoría SPP-03 del AE-II .
b. En caso de colindar con vias o manzanas correspondientes al AE-I u ocupar piezas recicladas colindantes, se establece una altura máxima de 5 niveles, como valor intermedio entre los párametros del SG-3 y SG-4 (AE-I) , igual a 3 niveles, y los parámetros del SPP-03 (AE-II), igual a 6 niveles.

Retiros y voladizos
Compatible con los parámetros establecidos para la zonificación colindante (comercial, residencial o de otros usos) correspondiente a la categoría SPP-03 del AE-II y los parámetros del RNE.

Otras especificaciones:

a. En caso de ocupar piezas recicladas, las transformaciones no deben alterar su configuracion actual y singularidad .

OTROS USOS - MOVILIDAD URBANA (OU -3)

Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente correspondientes a equipamiento o establecimientos fundamentales para garantizar una adecuada movilidad urbana o complementar su desarrollo tales como estaciones y estacionamientos para vehiculos motorizados y no motorizados, paraderos, u otros similares.

Parámetros de ocupación:
Determinados según los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno y los parámetros establecidos en el RNE establecidos para la tipología especifica del proyecto.

Parámetros de regulación de usos:

a. Usos principales : Movilidad urbana
b. Usos compatibles : comercial
c. Usos prohibidos : Industrial (todas las categorías).

Altura máxima

a. Depende de la tipologia del proyecto pero tiene como límite 6 niveles o 18 m.l. correspondiente a la categoría SPP-03 del AE-II .

b. En caso de colindar con vias o manzanas correspondientes al AE-I u ocupar piezas recicladas colindantes, se establece una altura máxima de 5 niveles, como valor intermedio entre los párametros del SG-3 y SG-4 (AE-I) , igual a 3 niveles, y los parámetros del SPP-03 (AE-II), igual a 6 niveles.

Retiros y voladizos
Compatible con los parámetros establecidos para la zonificación colindante (comercial, residencial o de otros usos) correspondiente a la categoría SPP-03 del AE-II y los parámetros del RNE.

Otras especificaciones:

a. En caso de ocupar piezas recicladas, las transformaciones no deben alterar su configuracion actual y singularidad .

6.3.3.
ZONIFICACION DE LOS PROYECTOS URBANISTICOS

A partir de la definición de los criterios de zonificación y la definición de categorias de uso anteriores se conforma la siguiente distribución de uso de suelo en el predio de estudio, donde se visibiliza las delimitaciones de zonas y sus respectivos usos permitidos, asi también se verifica que en terminos de area superficial prevalece la categoria de otros usos (OU), principalmente de cultura y recreación (OU-01) ; seguido de las zonas de recreación y área verde (ZR-03). Las diferentes zonas establecidas demarcan los parámetros urbanisticos permitidos asi como el uso principal al cual esta orientado.

A partir del establecimiento de la zonificación general anterior, donde se definen los parametros especificos para cada uso de suelo contemplado en la propuesta urbana, se realiza la distribución funcional de los diferentes proyectos urbanisticos planteados asegurando que guarden correspondencia con los parámetros anteriores; para ello, se toma en cuenta aspectos como el área del proyecto, la relación funcional del proyecto con el entorno inmediato, el requerimiento vial, asi como la compatibilidad entre sus caracteristicas tipológicas y las correspondientes a los diferentes ambientes urbanos de su entorno. De esta manera, se configura la distribución funcional del conjunto urbano caracterizada por su heterogeneidad y mixticidad de usos, donde se evita la monofuncionalidad y se opta por la combinación de usos y actividad, a traves de ella es posible verificar las proporciones de aporte otorgado a cada programa funcional establecido, cuya determinación responde a los objetivos planteados.

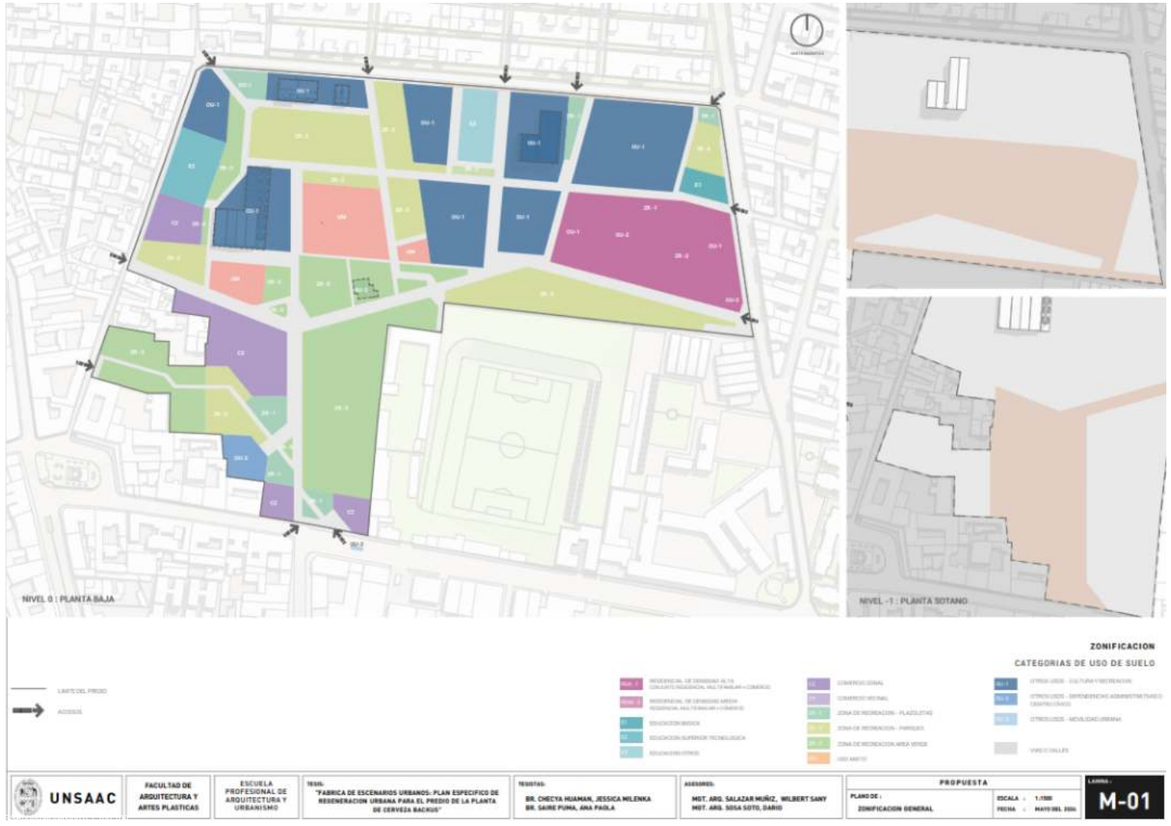


Figura 247.*Plano de zonificación general. Elaboración propia.*

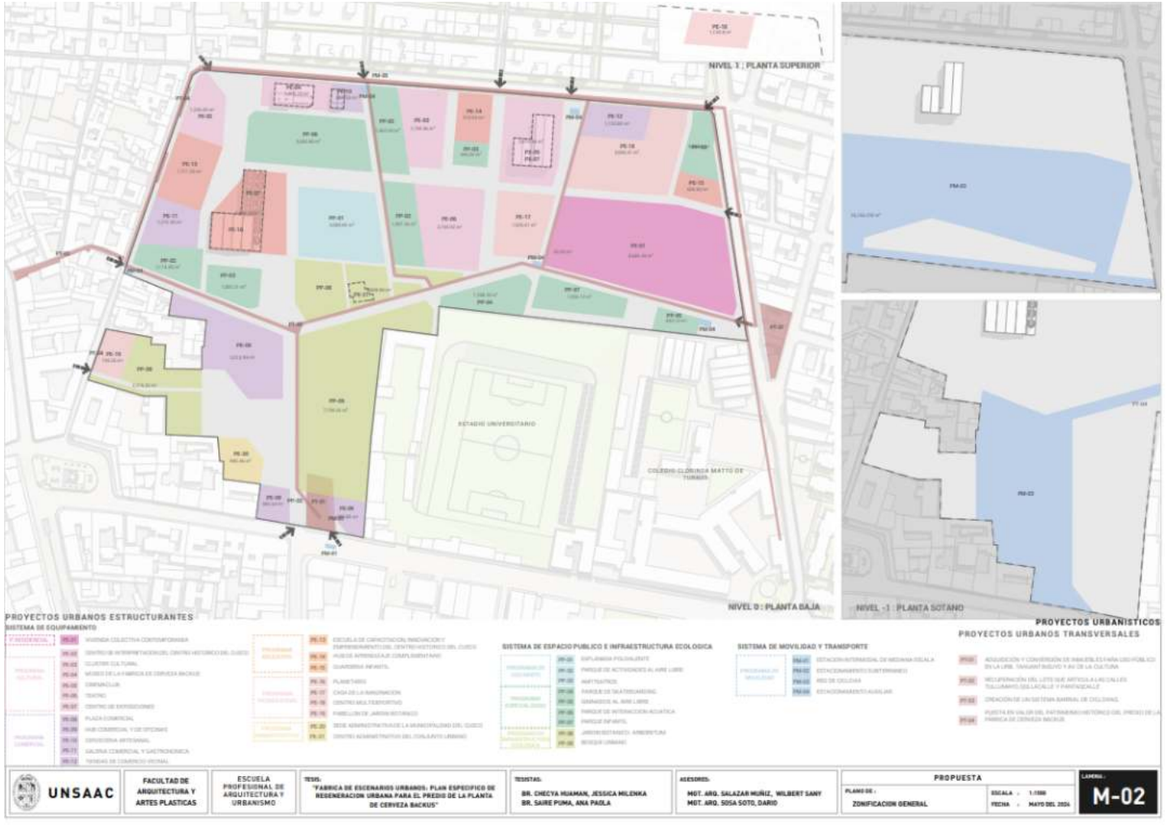


Figura 248.*Plano de zonificación de proyectos estucturantes. Elaboración propia*

C A P I T U L O V I

PLAN ESPECIFICO

6.4.

LINEAMIENTOS COMPLEMENTARIOS E IMPACTO URBANO

CONTENIDO

6.4.1. LINEAMIENTOS COMPLEMENTARIOS

6.4.1.1. LINEAMIENTOS DE GESTION, FINANCIAMIENTO E IMPLEMENTACION
6.4.1.2. AGENTES INVOLUCRADOS

6.4.2. IMPACTO URBANO

6.4.2.1. IMPACTO ECONOMICO
6.4.2.2. IMPACTO VIAL

6.4. LINEAMIENTOS COMPLEMENTARIOS E IMPACTO URBANO

6.4.1. LINEAMIENTOS COMPLEMENTARIOS

6.4.1.1. LINEAMIENTOS DE GESTION, FINANCIAMIENTO E IMPLEMENTACION
6.4.1.2. AGENTES INVOLUCRADOS

El desarrollo del plan es un proceso abierto y paulatino que atraviesa diferentes etapas, por lo dentro de su formulación se prevee además lineamientos y directrices necesarias para su implementación y ejecución , estas permitirán guiar el adecuado desarrollo del proceso, y cuya complementareidad es necesaria para el entendimiento del plan y su posterior ejecución

Entre los lineamientos complementarios se consideran dos grupos: primero, aquellos orientados al entendimiento del **usuario y actores involucrados** en el proceso, como guia para el conocimiento de su rol y responsabilidad con respecto al plan, y segundo, aquellos referidos al proceso de **gestión, ejecución e implementación**, que orientarán a los diferentes actores en el cumplimiento adecuado de estas etapas.

6.4.1.1. LINEAMIENTOS DE GESTION, IMPLEMENTACION Y EJECUCION

Son las pautas y directrices que guiarán el desarrollo del plan en su etapa de validación, ejecución e implementación garantizando el cumplimiento de los principios de desarrollo urbano establecidos en el marco de la sostenibilidad social, ambiental y económica asi como la efectividad de las acciones de coordinación entre los diferentes actores involucrados: públicos, privados y mixtos. Los lineamientos generales propuestos se definen en base al análisis de los procesos y medidas de gestión, ejecución e implementación adoptadas por planes análogos cuyos resultados fueron positivos y se describen a continuación:

PRINCIPIOS DEL PLAN ESPECIFICO



Figura 249.*Diagrama de principios de gestión del plan específico. Elaboración propia.*

MODALIDAD DE EJECUCION

A. PRIMERA ETAPA: PERMUTA DE ACTIVOS



Es una modalidad de promoción de la inversión privada que se ejecuta sobre activos de titularidad de las entidades públicas, que pueden ser bienes inmuebles o muebles, tangibles o intangibles. Se prevé que este tipo de proyectos sean de utilidad pública y con un compromiso de inversión de naturaleza pública. Pueden tener su origen en una iniciativa estatal o iniciativa privada. Cabe indicar que el inversionista privado asume todos los riesgos y costos que implican la ejecución, operación y mantenimiento del proyecto mediante esta modalidad.

Modalidades de contrato en Proyectos en Activos

Si se permite la transferencia del bien, se puede dar las siguientes modalidades:

- Transferencia total o parcial
- Permuta

Si no se permite la transferencia del bien, se puede tener las siguientes modalidades de contrato:

- Cesión en uso
- Arrendamiento
- Usufructo
- Derecho de superficie
- Otros

El Plan contempla en sus lineamientos de gestión que se empleará este procedimiento legal para la transferencia del predio de la fábrica de cerveza Backus a la Municipalidad del Cusco a través de un proceso de negociación entre los representantes de ambas partes, como parte del mismo se expondrán los intereses particulares y se evaluarán las diferentes modalidades antes mencionadas, entre ellas la permuta por un terreno extraurbano o la transferencia total; como parte final del proceso se definirá un concenso y se elaborará el contrato respectivo, el cual contendra todas las especificaciones pertinentes en sus claúsulas.

B. SEGUNDA ETAPA: ASOCIACION PUBLICO PRIVADA



Según el artículo 29 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, las Asociaciones Público Privadas (APP) en el Perú constituyen una de las modalidades de participación de la inversión privada, en la que se distribuyen adecuadamente los riesgos del proyecto y se destinan recursos preferentemente del sector privado, para la implementación de proyectos que garanticen niveles de servicios óptimos para los usuarios. Se implementa mediante contratos de largo plazo, en los que la titularidad de las inversiones desarrolladas puede mantenerse, revertirse o ser transferidas al Estado, según la naturaleza del proyecto y lo dispuesto en el contrato.

Estas modalidades contractuales pueden ser de concesión, operación y mantenimiento, gestión, u otra permitida por ley. La actual definición de APP se construye sobre el marco legal precedente y las mejores prácticas a nivel internacional, considerando las siguientes características:

Tabla 8. *Características de ejecución del Plan específico.* Elaboración propia

CARACTERISTICAS	DESCRIPCION
PLAZO DE CONTRATO	Los contratos de APP duran máximo 60 años, incluye apliaciones y renovaciones
ROL DEL PRIVADO	Participación activa (diseño, construcción, financiamiento, operación, mantenimiento, etc), lo que implica que asuma una gran parte de los riesgos inherentes al proyecto, según se defina en el contrato de APP. Por otro lado, el sector público define objetivos de interés público y/o la política de precios (tarifa) y controla el cumplimiento de los objetivos fijados y de los compromisos establecidos en el contrato APP.
MODO DE REPAGO (REEMBOLSO)	El repago a las fuentes de financiamiento del proyecto de APP depende de la clasificación del proyecto (cofinanciado o autofinanciado) y puede provenir de pagos periódicos que realiza el ente público al privado y/o del cobro de tarifa a los usuarios.
DISTRIBUCION DE RIESGOS	Se realiza bajo el principio de asignar el riesgo a la parte mejor capacitada para administrarlo
EMPAQUETAMIENTO DE ACTIVIDADES	Las actividades necesarias para el desarrollo de un proyecto (diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento) pueden ser todas responsabilidad del inversionista (contrato integral) o bien una combinación de ellas, aunque la responsabilidad de la prestación del servicio público queda siempre en manos del sector público razón por la cual una APP no comprende su privatización.
INVERSION MINIMA	Las APP cofinanciadas de origen estatal requieren de montos de inversión mínimos para ser desarrolladas según el alcance de cada proyecto, en el caso de proyectos de competencia de los Gobiernos Regionales Locales el CTI o CTP, en caso de que no contengan un componente de inversión, debe superar las 7 000 UIT (S/ 29.4 millones)
TIPOS DE DESARROLLO	Las APP pueden comprender bajo su ámbito, de manera enunciativa: - Infraestructura pública en general, incluyendo entre otros a infraestructura de recreación y cultura. - Servicios públicos, incluyendo entre otros a servicios de interés social, relacionados a la educación, la salud y el medio ambiente. - Servicios vinculados a la infraestructura y servicios públicos. - Proyectos de investigación aplicada. - Proyectos de innovación tecnológica.

FASES DE IMPLEMENTACION DEL PLAN

Tabla 9. Fases de implementación del plan específico. Elaboración propia

FASE I	VALIDACION DEL PLAN	Es la etapa donde se concierta la validez del plan mediante mesas de diálogo, teniendo como partícipes a la comunidad en general, tanto agentes público como privados. La finalidad es definir la propuesta y establecer el orden de prioridad para el desarrollo de proyectos estructurantes y transversales.
FASE II	ACCIONES PRELIMINARES	Comprende aquellas acciones legales y administrativas, cuya ejecución es necesaria para dar inicio al desarrollo del conjunto urbano, tales como: **-Adquisición del predios:** proceso que se realizará a través de una negociación económica y acción de compra venta entre los representantes legales de la Municipalidad del Cusco y los propietarios de predios afectados por el desarrollo del conjunto urbano. **-Realización de expedientes técnicos:** Comprende la formulación de los expedientes técnicos correspondientes al desarrollo del marco físico y los proyectos prioritarios, realizada de forma conjunta por los profesionales públicos y privado a través del trabajo en campo y gabinete, en el caso del marco físico deberá incluir el contenido especificado por la normativa peruana de contrataciones de obras públicas y para proyectos especificos cumplir con las pautas del RNE.
FASE III	DESARROLLO DE MARCO FISICO Y PROYECTOS DE PRIMER NIVEL DE PRIORIDAD	Es la etapa donde se prioriza el desarrollo de los proyectos fundamentales o de **primer nivel de priorización**, los cuales son considerados como aquellos que afectan el suelo de uso común, es decir, el componente de espacio público e infraestructura ecológica y el componente vial; su realización es competencia de los desarrolladores y profesionales pertenecientes a los sectores privados y públicos o a mixtos e implica una inversión económica considerable asi como un tiempo de ejecución prolongado. Comprende los diferentes procesos necesarios para su materialización, desde la ejecución del expediente técnico hasta su ejecución en obra.
FASE IV	DESARROLLO DE PROYECTOS DE SEGUNDO NIVEL DE PRIORIDAD	Es la etapa donde se desarrollan los proyectos de **segundo nivel de priorización**, los cuales son considerados como aquellos proyectos que requieren menor inversión económica, menor tiempo de ejecución, que tendrán mayor repercusión sobre el desarrollo comunitario y que no requieren de acciones preliminares de gran envergadura. Entre ellos se considera principalmente a los proyectos correspondientes al sistema de piezas reutilizadas , cuyo desarrollo implica su adaptación o transformación parcial.
FASE V	DESARROLLO DE PROYECTOS DE TERCER NIVEL DE PRIORIDAD	Es la etapa donde se desarrollan los proyectos de **tercer nivel de priorización**, los cuales son considerados como aquellos proyectos que implican mayor inversión económica, mayor tiempo de ejecución, que dependen de iniciativas multisectoriales y que requieren de acciones preliminares de gran envergadura como la expropiación de terrenos, la reforma de vias externas o procedimientos administrativos y legales prolongados. Entre ellos se considera principalmente a los proyectos de sistema de piezas nuevas y los proyectos transversales.

6.4.1.2. AGENTES INVOLUCRADOS

El visión social e integral del Plan Específico de Regeneración urbana del predio de la Fábrica Backus Cusco, busca concertar una agenda compartida para la implementación y gestión del plan entre los distintos agentes sociales involucrados en su realización, tanto públicos como privados, para ello, se considera su participación propiciando la cooperación mutua y plasmando las aspiraciones de todos ellos; la finalidad de este proceso es asegurar la viabilidad del plan, que sea recibido positivamente y por tanto se logre la realización una intervención urbana efectiva con una gestión sostenible.

Su inclusión implica que participen en las diversas actividades urbanas y ejerzan acción efectiva sobre el desarrollo de cada proyecto urbano definido. Teniendo en cuenta ello, a continuación se realiza una descripción general de los agentes involucrados, que comprende los lineamientos especificos sobre quienes son , su naturaleza, que representan y cual es el rol que cumplen en el desarrollo del plan; cabe recalcar que su inclusión en el plan requiere en cierta medida el consenso de un interés general y entusiasmo compartido por alcanzar el mismo objetivo con la intervención urbana.



GOBIERNO

El gobierno conformado por municipalidades, ministerios e instituciones públicas, es responsable de supervisar, dirigir y establecer las regulaciones para otros actores en diferentes niveles, disponer el fondo presupuestal público y reestructurar las normas y procesos mediante la integración de planes de desarrollo del Centro Histórico, Distrital y Provincial, cuyos mecanismos de gestión de uso de suelo y planes de intervención deben incluir estrategias y medidas de acción unificadas, haciendo más efectiva su aplicación. Entre los agentes del gobierno se considera los siguientes:

- Municipalidad Provincial del Cusco
- Municipalidad distrital de Wanchaq
- Ministerio de Cultura
-Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.



DESARROLLADORES

Conforman este grupo inversionistas, personas naturales, empresas constructoras, inmobiliarias, corporaciones, fundaciones, entre otros, los cuales buscarán invertir en la construcción y comercialización de los proyectos del Sistema Urbanístico de Equipamientos para generar un retorno económico y contribuir positivamente al desarrollo de la ciudad. Para lograr esto, se debe fomentar su interés y participación en colaboración con el gobierno, profesionales capacitados y la población en el marco de un diálogo constructivo que permita ofrecer soluciones innovadoras y bien ejecutadas beneficiando tanto a desarrolladores como a la mejora de la calidad de vida de la población.



PROFESIONALES

Está conformado por los colegios profesionales, quienes también llevaran a cabo los proyectos del Sistema Urbanístico de Equipamientos, teniendo una clara comprensión de la visión que se tiene para la Regeneración del predio intervenid. Asimismo, los proyectos deben estar en correspondencia a las estrategias, lineamientos de regulación e inversión, expuestos en el Plan Específico, con el fin de que se cumplan los estándares de calidad y los proyectos se realicen de manera responsable y sostenible. Entre los agentes profesionales se considera los siguientes:

- Colegio de Arquitectos del Cusco
- Colegio de Ingenieros del Cusco
- Colegio de Economistas del Cusco



POBLACIÓN

La población es un agente fundamental en el desarrollo del plan; y su participación se da a traves de representantes de asociaciones y colectivos, que harán llegar peticiones y/o recomendaciones no contempladas en el diagnóstico de forma que se pueda complementar las propuestas planteadas, además de ser partícipes de la gestión de parte de los proyectos propuestos. Involucrarla en el proceso de regeneración urbana para que la vean como oportunidad de transformación positiva de su entorno, además, el trabajo en colaboración es fundamental para garantizar que los proyectos sean coherentes. Entre los agentes de la población se considera:
- Asociación de vecinos de Urb. Tahuantinsuyo, Zaguán del Cielo, y Zarumilla
- Representantes de universidades
- Representantes de instituciones educativas



REPRESENTANTES DE BACKUS

La participación de los representantes, promotores o funcionarios de la fábrica Backus en el proceso de planificación es importante para mantener y dar continuidad al vínculo natural que tiene sobre el predio, y se logra incluyendo sus intereses particulares en términos sociales, ecónomicos, culturales o de otra índole en la definición de estrategias y proyectos; esta consideración contibuye a que la intervención adquiera un cáracter integral, atendiendo los intereses públicos sin dejar de lado los privados para consensuar un objetivo común.

Con el fin de buscar el equilibrio entre los intereses particulares del sector público y privado, promover una labor integrada y propiciar la inversión económica, se prevee que el desarrollo del plan se realizará en el marco de una asociación público privada, constituida por organizaciones e instituciones del sector público que tienen injerencia sobre la ciudad de Cusco y empresas del sector privado que busquen invertir en pos del desarrollo economico de la ciudad. La concretización de este proceso se realizará en función a un contrato consensuado donde se estipule las clausulas sobre la distribución de responsabilidades y riesgos, asi como la forma de repago, entre otros aspectos legales.

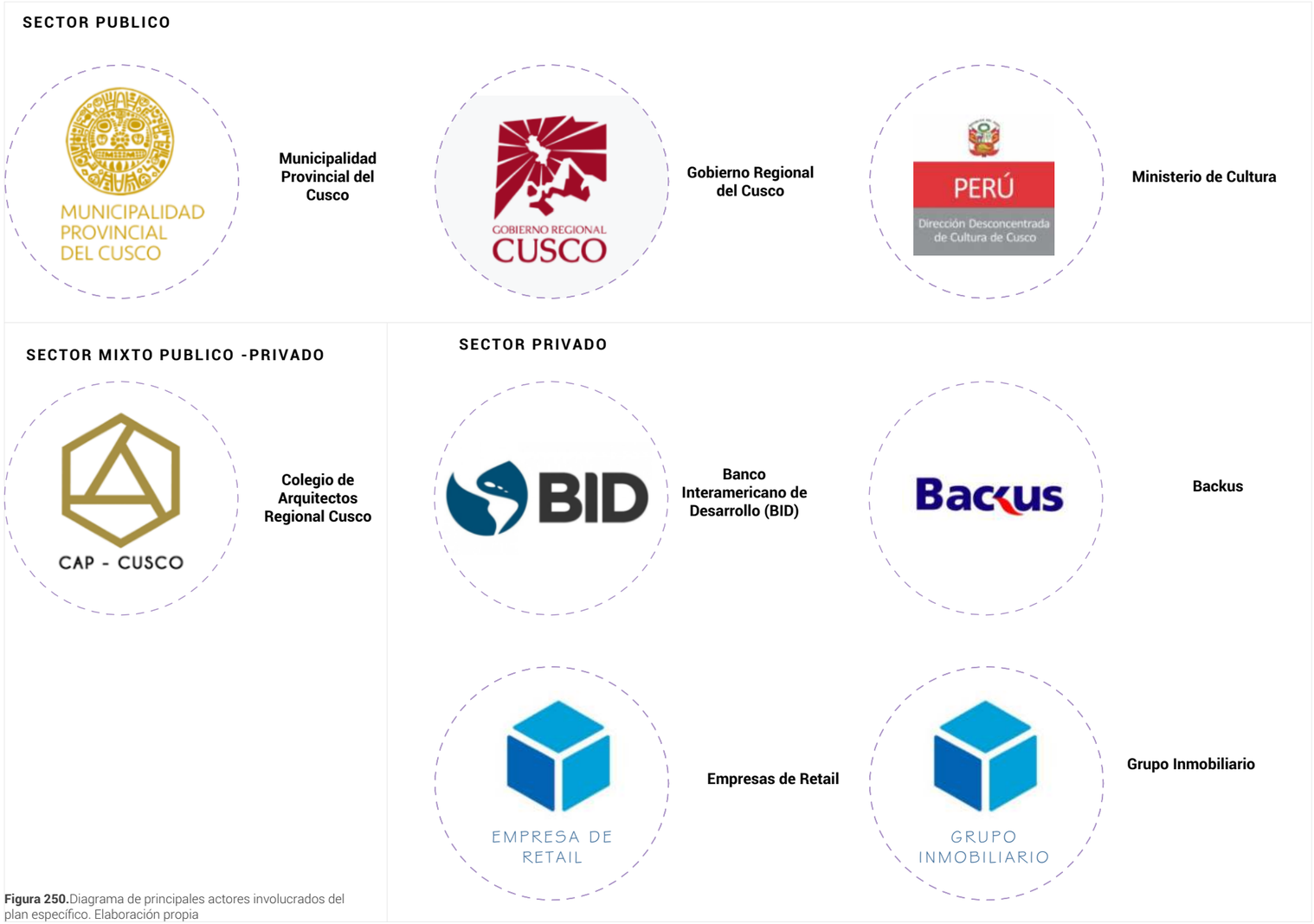


Figura 250. Diagrama de principales actores involucrados del plan específico. Elaboración propia

6.4.2.
IMPACTO URBANO

6.4.2.1. IMPACTO VIAL

.

Dado el alto costo del suelo y la creciente demanda de estacionamientos, la propuesta prioriza la optimización del espacio de la superficie y se opta por la implementación de un estacionamiento subterráneo. Asimismo, es conveniente que el estacionamiento subterráneo se ubique en la proyección de los espacios con superficie dura como como edificios de gran tamaño y plazas, evitando comprometer la dotación de áreas forestadas en la superficie.

PLANTEAMIENTO DE ACCESOS Y SALIDAS

El terreno cuenta con cuatro accesos ubicados en las calles Av. De la Cultura, Calle Recoleta, Calle Collacalle y Calle Retiro, de las cuales la Av. De la Cultura presenta el mayor flujo vehicular, generando congestión en la Plaza Limacpampa.

Debido a ello, se considera que el acceso vehicular al estacionamiento sea por esta avenida, aprovechando su capacidad para reducir la congestión en la plaza. Como alternativa, se considera la Calle Retiro como punto de acceso secundario.

Respecto a las salidas, se descartan la Calle Recoleta, Collacalle y la Av. De la Cultura debido a diferentes restricciones topográficas, sección vial y de flujo vehicular. Por lo tanto, la Calle Retiro es la opción más adecuada para las salidas, ofreciendo distintas direcciones en las que se puede distribuir eficientemente el flujo vehicular.

En conclusión, los accesos al estacionamiento subterráneo se ubicarán en la Av. De la Cultura y la Calle Retiro, mientras que las salidas se concentrarán exclusivamente en la Calle Retiro.

RAMPAS DE ACCESO A ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS

Los accesos al estacionamiento subterráneo estarán provistos de rampas que facilitarán la circulación hacia el nivel subterráneo. Dado que estos accesos comparten el espacio con la movilidad peatonal de la Av. De la Cultura, se implementarán soluciones específicas para garantizar que no se interrumpa el flujo de peatones. Además, se instalarán semáforos estratégicos para gestionar la circulación vehicular, permitiendo una salida e incorporación fluida de los vehículos al sistema vial.

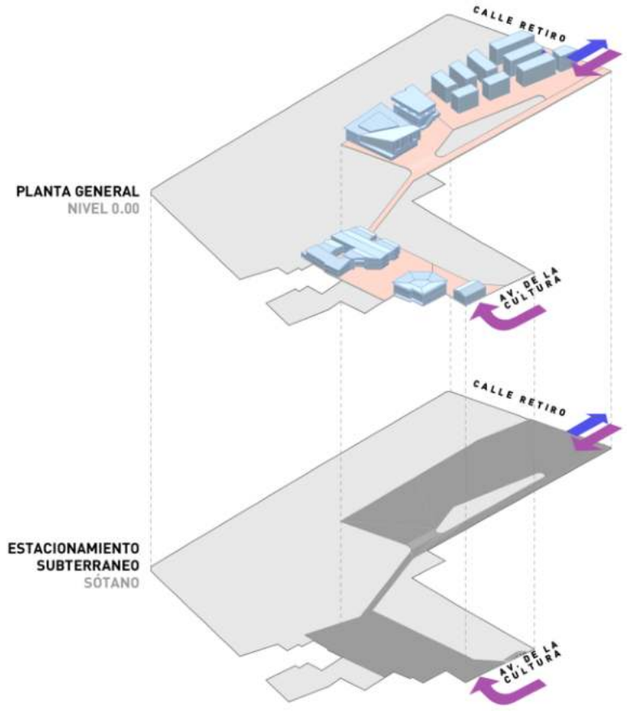
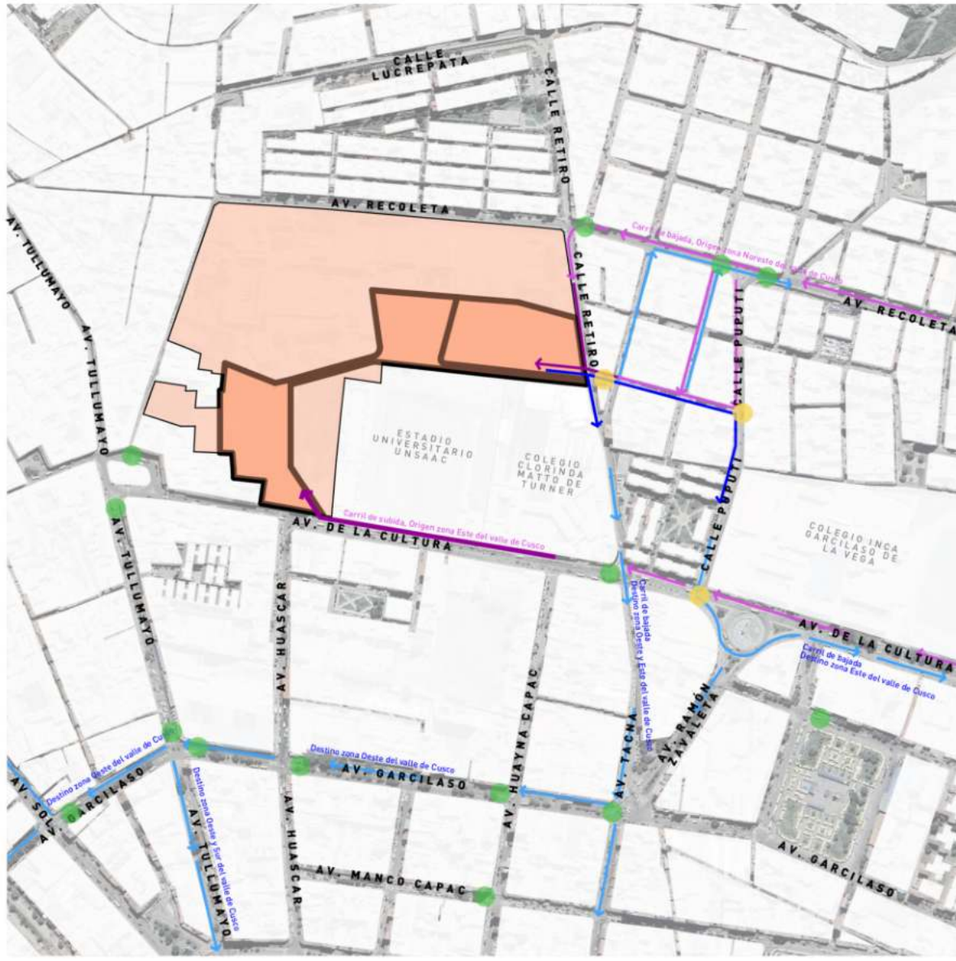


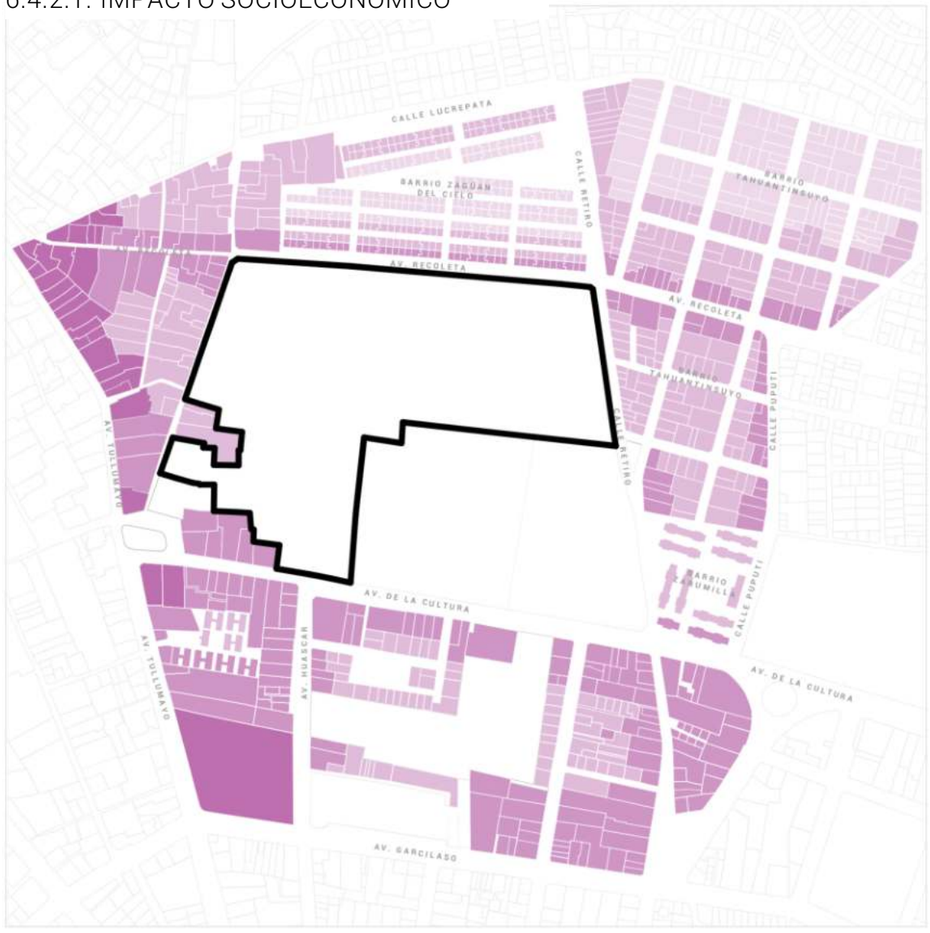
Figura 251. *Impacto en Estacionamientos y Distribución del Flujo vehicular.*
Elaboración propia





6.4.2.
IMPACTO URBANO

6.4.2.1. IMPACTO SOCIOECONOMICO



gura 252. *Costos actuales de los terrenos del Sector Urbano*

El incremento del costo del suelo urbano en el sector urbano y sus alrededores estará influenciado por el proyecto de regeneración urbana en la fábrica de cerveza Backus. Esta iniciativa no solo revitalizará la zona del centro histórico del sector, sino que también generará empleo en la zona del área de amortiguamiento y potenciará el desarrollo económico sectorial. Como resultado, la demanda de propiedades en las áreas circundantes experimentará un alza, reflejando la creciente valoración y atracción de la ciudad.

LEYENDA

PREDIO DE LA FÁBRICA

1300.00 USD - 1800.00 USD por m2

1800.00 USD - 2300.00 USD por m2

2300.00 USD - 3000.00 USD por m2

LEYENDA

PREDIO DE LA FÁBRICA

1800.00 USD - 2300.00 USD por m2

2300.00 USD - más por m2

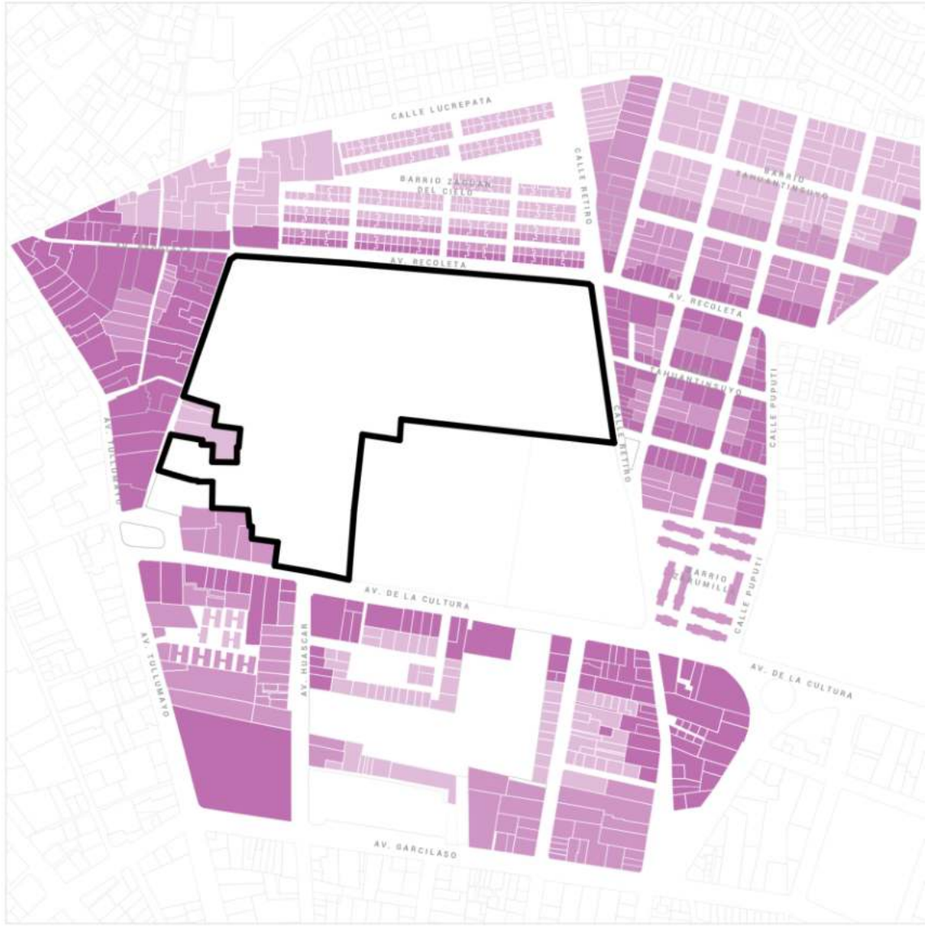


Figura 253. *Posible incremento en el costo de los terrenos del Sector Urbano*

C A P I T U L O V I

PLAN ESPECIFICO

6.5.

REGLAMENTACION Y DIRECTRICES DE DISEÑO

CONTENIDO

6.5.1. SOBRE CALLES Y SENDEROS
6.5.2. SOBRE ESPACIOS PUBLICOS
6.5.3. SOBRE PIEZAS EDILICIAS RECICLADAS
6.5.4. SOBRE PIEZAS EDILICIAS NUEVAS
6.5.5. SOBRE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

6.5.1.
SOBRE CALLES Y SENDEROS

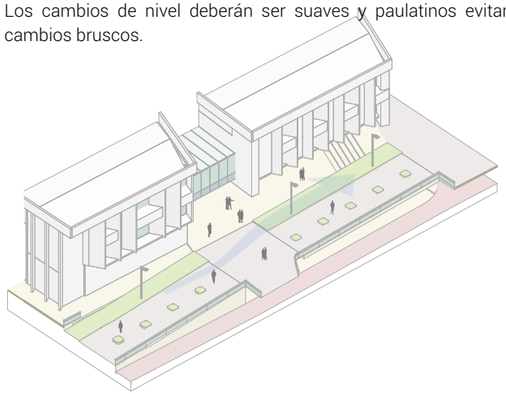
Figura 254. Principios para el diseño de calles y senderos. Elaboración propia

A. PRINCIPIOS PARA EL DISEÑO DE CALLES Y SENDEROS

Se trata del espacio público por esencia, como estructura primaria para la interacción y traslado de las personas, bienes y servicios, como andamiaje de la vida pública. A pesar de su morfología y desarrollo lineal, tienen un rol mas allá de sus función como eje de transporte. La calle se caracteriza por ser un espacio compartido entre personas en diferentes modos de movilidad y por ende es diversa. El carácter de cada calle se ve afectado, primeramente por su longitud y el ancho que posee, asi como también la distribución de este ancho entre los diferentes modos de movildiad. Además el tipo y uso de edificaciones que la rodean tienen una repercusión importante en la definición de su carácter, marcado por sus alturas y tipos de fachada.Se busca crear calles seguras, sombreadas y atractivas, que además cuenten con accesibilidad universal y continuidad de las veredas; especificamente se detallan los principios que rigen su diseño:

Continuidad y fluidez

Las calles deberán tener un diseño adecuado, sin obstáculos que interrumpan el tránsito libre y continuo de los usuarios; como desniveles superficiales o elementos de señalética sobresalientes. Los cambios de nivel deberán ser suaves y paulatinos evitando cambios bruscos.



Confort ambiental y sombra

El confort ambiental también es clave en la calidad de experiencia y uso de una calle. Por ello se plantean protecciones, arbolados o estructuras que permitan descansar bajo la sombra durante las horas mas criticas del dia (12.00 y 16.00) pudiendo optar por elementos naturales como líneas de arboles o arquitectónicos como sombreaderos y pérgolas. En el caso de los arboles, deben tener copa ar



Escala peatonal

El máximo potencial urbano que tiene una calle se visualiza en la experiencia peatonal que provee, por ello resulta fundamental el considerar la escala humana, abordando el ancho de vereda en relación a la altura de edificaciones contiguas.

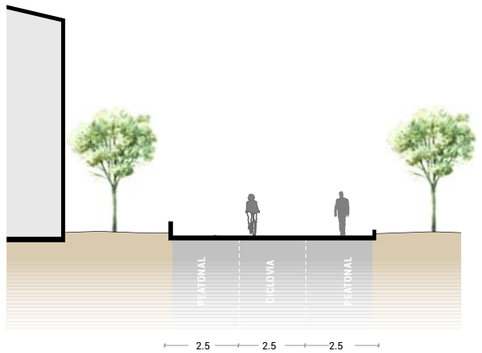
Seguridad

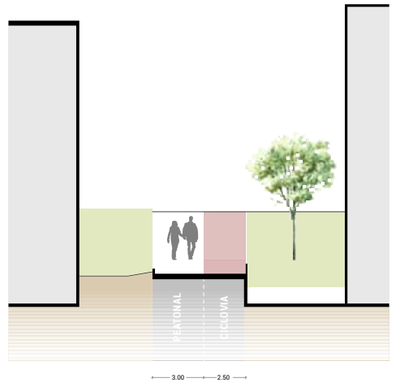
Las calles activas y bien iluminadas generan una percepción óptima de la seguridad en los usuarios,, por lo que se deberá asegurar estas condiciones en la disposición de luminarias y el uso dado a las plantas bajas.

Figura 255. Escala y dimensión de calles y senderos. Elaboración propia

B. ESCALA Y DIMENSION

Es fundamental considerar los diferentes tipos de cuerpos con sus necesidades, incluyendo a todos los grupos etarios y personas con alguna discapacidad. En base a ello se plantean tres escalas de calles: principales, secundarias y senderos , cuyo perfil esta determinado por aspectos ergonométricos que se detallan a continuación:





Calles principales

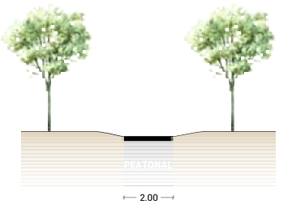
Tienen una sección total de 8.50 m, conformada por:
- 5.00 m de circulación peatonal dividida en dos franjas
- 2.50 m de ciclovía, dispuesta central o lateralmente
- 1.00 m de jardinería central, en vias sin ciclovia

Calles secundarias

Tienen una sección total de 5.50 m, conformada por:
- 3.00 m de circulación peatonal dividida en dos franjas
- 2.50 m de ciclovía, dispuesta lateralmente.

Senderos

Tienen una sección total de 2.00 m conformada unicamente por la circulación peatonal.



6.5.1.
SOBRE CALLES Y SENDEROS

Figura 256. Directrices de iluminación de calles y senderos. Elaboración propia

C. ILUMINACION

Es fundamental para una percepción de la seguridad positiva, ya que favorece la visibilidad y vigilancia natural; además el tipo de iluminación tiene incidencia en la imagen de la ciudad teniendo efectos en la apariencia y atmósfera del paisaje urbano.

La iluminación debe aplicarse únicamente en espacios que lo necesiten y distribuirse de forma estratégica, evitando la sobre iluminación y el sobrecosto que implica. Se recomienda incorporar iluminación a elementos urbanos particulares, arquitectura de equipamientos, arte urbano o vegetación.

Para la elección de las tipologías debe considerarse 3 aspectos:

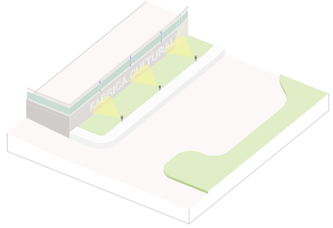
Consumo eléctrico. Optando de preferencia por tecnologías eficiente de tipo fotovoltaica, considerando la elevada radiación de la ciudad.

Fotometría: La temperatura color es un índice que afecta directamente la atmosfera del espacio , afectando el confort visual de los usuarios. Se recomienda una temperatura color igual o menor a 3000k ya que contamina menos lumínicamente, al mismo tiempo que los tonos calidos generan ambiente mas gratos y confortables para los usuarios.

Diseño: No debe ser predominante visualmente, se remitirán en su mayoría a ser postes con cableado soterrado; se recomienda optar por diseños minimalistas y colores oscuros para evitar que la luz se refleje; además deben utilizarse únicamente focos que iluminen hacia angulos inferiores respecto al plano horizontal.

Se definen cuatro tipos de luminarias:

Luminarias de piso.
se usan para enfatizar aspectos de diseño o circulaciones
Luminarias de baja altura.
se usan para enfatizar otros elementos como gradas, bolardos, barandas o pasamanos



Luminarias de media altura.
tienen formato de postes y se usan para calles secundarias y senderos
Luminarias de gran altura.
tienen formato de postes y se usan para calles principales

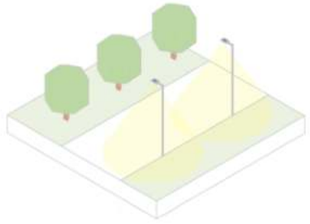


Figura 257. Directrices de materialidad y superficies de calles y senderos. Elaboración propia

E. MATERIALIDAD Y SUPERFICIES

PAVIMENTO

Se deben coordinar el conjunto de materiales buscando formar un sistema de calles armónico, unificado, coherente y organizado; con una adecuada combinación de colores, texturas y patrones; el cual a su vez deberá relacionarse de forma armónica con los ambientes urbanos de su entorno.En cuanto a la selección del color, se recomienda el uso de tonos naturales, dentro de las gamas grisaceas y marrones para las tres tipologias de calles guardando la homogeneidad visual

Pavimento duro.

Empleado en calles principales y secundarias; es preferible optar por pavimentos continuos como hormigones lisos o estampados, o piezas individuales como adoquines dispuestos regularmente.

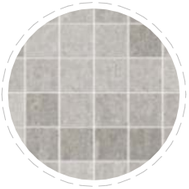
Pavimento semiduro o blando

Empleado en senderos; se sugiere utilizar piedras locales como grava o canto rodado por su naturalidad y bajo costo de mantenimiento,

En este sentido se recomienda la siguiente paleta de materiales para superficies de pavimentos:



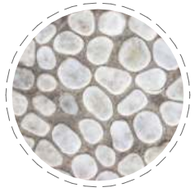
Adoquines de hormigón prefabricados



Hormigón estampado (impreso y pigmentado)



Baldosas microvibradas



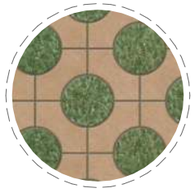
Grava, gravilla o canto rodado

SUPERFICIES ESPECIALES

Con el fin de ofrecer calles inclusivas y accesibles para todo tipo de usuario se deberá colocar un segmento de pisos podotáctiles en las calles principales y secundarias , los cuales seran dispuestos de acuerdo a las recomendaciones internaciones, de forma continua y estratégica. Además en superficies en pendiente o rampas se deberá colocar bruñas para mejorar su capacidad antideslizante.



Piso podotáctil



Suelo permeable

6.5.1.
SOBRE CALLES Y SENDEROS

Figura 258. Directrices de diseño para mobiliario de calles y senderos. Elaboración propia

D. INFRAESTRUCTURA Y MOBILIARIO

Es la infraestructura complementara que permite llevar a cabo actividades paralelas a caminar. El mobiliario transofrma una simple vereda de transito en un espacio habitable y donde se puede descansar, este no debe bloquear las circulaciones y la continuidad del flujo peatonal, debe mantenerse fuera del trazado principal y ubicarse en zonas especificas.
Deben ser útiles, inclusivos, confortables y duraderos en el tiempo. Su diseño y localización debe estar subordinado a la morfología y tipología del ambiente urbano I y II guardando relación con el estilo arquitectónico. Se recomienda que tengan las siguientes cualidades:

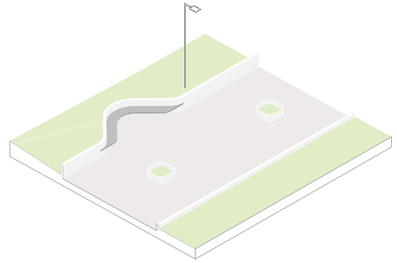
Durabilidad: debe soportar las condiciones climáticas extremas de Cusco como la alta exposición solar, por lo que deben ser tratados para evitar su degradación
Materialidad: Se recomienda utilizar estructuras de hormigón, acero y madera; el hormigón tiene facilidad constructiva y resistencia; respecto los elementos metálicos se recomienda el uso de acero inoxidable ya que requiere menos costos de mantenimiento y a madera otorga un aspecto natural y cálido.

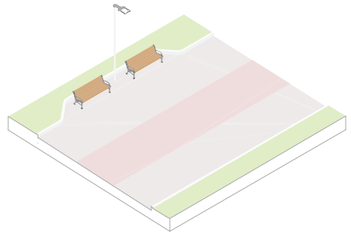
Pergolas o sombreaderos.

Son esenciales para el confort térmico, generando sombra y protegiendo del viento y la lluvia , su diseño debe ser ligero, flexible y visualmente sobrio; adaptándose al ambiente urbano en el cual se emplaza. Con respecto a su materialidad puede ser de madera, estructura metálica o incluso incluir enredaderas

Asientos.

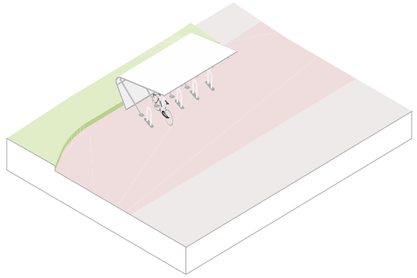
Son el mobiliario mas esencial; ofrecen momentos de pausa a los peatones. Su diseño debe considerar principios de ergonomía, permitiendo el uso cómodo y prolongado. Se recomiendo ofrecer diversas alternativas : bancas con y sin respaldo u otras opciones. La elección del tipo de asiento , su diseño y materiales dependerá del ambiente urbano donde se encuentren y el tipo de actividad que acogerá: contemplación, descanso, etc. Deben situarse en espacios sombreados e iluminados y de preferencia complementarse con otros elementos como basureros y aparcabicis.





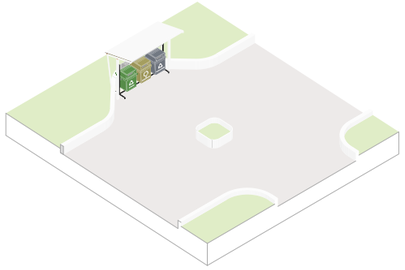
Aparcabicis.

Su distribución optima evita que las bicicletas se estacionen en lugares inadecuados , interrumpiendo flujos peatonales al tiempo que las resguarda reduciendo posibilidades de robo.
Se recomiendo optar por diseños tipo soporte aislados que permitan un amarre máximo de dos bicicletas y el acceso correcto del usuario.
Se recomienda priorizar el diseño de soporte tipo U invertida con anclaje al suelo, ya que presenta mayor eficiencia, seguridad y comodidad para los usuarios; con respecto al material el acero es tiene gran dureza, durabilidad y resistencia ; este debe contar con el adecuado tratamiento anticorrosivo.



Basureros.

Contribuyen a mantener el conjunto urbano limpio y ordenado; facilitando el aseo y gestión de residuos por parte de la municipalidad. Se debe considerar dos tipologías, la primera aplicada al Ambiente urbano I ceñida a las disposiciones del plan Maestro del CHC y la segunda sin restricciones, unitaria o multicate goría que permitan una separación ordenada de los residuos para su posterior reciclaje; estos últimos requieren mayor espacio para su instalación. Se debe considerar un diseño ergonómico que facilite el uso de todas las personas ; el modelo sea rectangular, cilíndrico u ovalado. El color debe tener coherencia con otros elementos del espacio urbano y con los empleados en el distrito (verde) ; en el caso de los basureros de reciclaje debe ajustarse a la reglamentación municipal. La localización y cantidad de basureros dependerá de la consurrencia siendo recomendable distribuirlos distanciados no menos de 50 metros y de forma concentrada en lugares de mayor afluencia



6.5.2.
SOBRE ESPACIO PUBLICO E INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA

Figura 259. Directrices de diseño para espacios públicos parte I. Elaboración propia

REP 1-9 | **SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA**

Las siguientes reglas y pautas están destinadas a orientar el diseño de espacios públicos y áreas verdes dentro del proyecto urbano de la fábrica. El propósito principal es fomentar la creación de entornos que promuevan la interacción social, fortalezcan los lazos comunitarios y contribuyan al desarrollo sostenible y al bienestar general de la población.

Estas normas abordan diversos aspectos del diseño urbano, enfocándose en la configuración de espacios que sean inclusivos, accesibles y atractivos para todos. Asimismo, se establecen sugerencias para el diseño de los espacios del programa especializado.

Estas reglas y pautas se diseñan con el objetivo de crear espacios públicos que sean disfrutados y aprovechados por toda la comunidad.

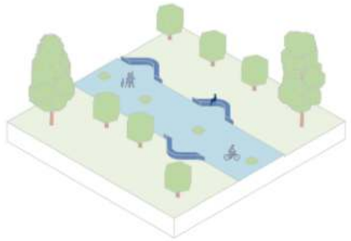
Espacio Público planteado en el proyecto

Área Verde planteado en el proyecto



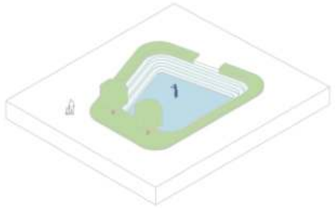
A. Delimitación Funcional

Definir espacios de pausa y descanso que no interrumpan el flujo peatonal, asegurando una circulación fluida y accesible para todos los usuarios.



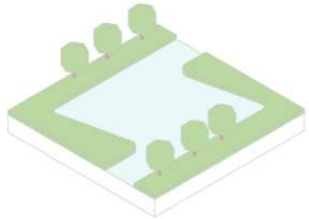
B. Caracterización del Espacio

Implementar pavimentos duros para darle a estos espacios un carácter diferenciado y distintivo, diferenciándolos de otras zonas públicas del proyecto.



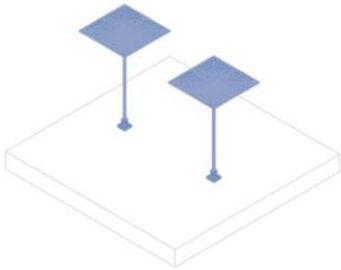
C. Adaptabilidad

El diseño los espacios debe adaptarse a las necesidades de gran parte de los usuarios. Prepáralos para recibir gran flujo de personas y asegurar el uso de stos espacios a lo largo del tiempo y en distintos tipos de circunstancia.



D. Infraestructura de Apoyo

Incorporar infraestructuras de apoyo, como soportes para ferias, baños públicos y espacios de sombra para mejorar la funcionalidad y comodidad del espacio.

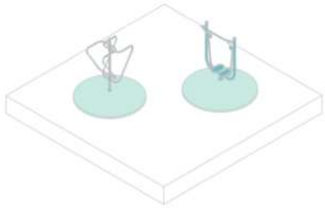


E. Equilibrio en Pavimentos

Se recomienda mantener un equilibrio entre pavimentos blandos y duros, considerando el diseño y el rol específico que se desea otorgar a la explanada polivalente.

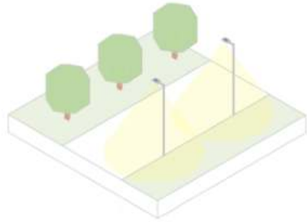
F. Mobiliario Variado

Se debe incluir mobiliario básico como asientos, basureros, bebederos de agua, así como mobiliario específico en los equiamientos de programa especializado, tales como como juegos infantiles, máquinas de ejercicio, etc.



G. Iluminación Eficiente

Implementar una iluminación adecuada y eficiente en los bordes, accesos, circulaciones interiores del espacio público para garantizar la seguridad y la estética del lugar durante todo el día



H. Resistencia y Diseño Funcional

Se recomienda seleccionar mobiliario con gran resistencia y un diseño sencillo a fin de que se adapten a las necesidades del espacio público y garanticen su durabilidad y mantenimiento eficiente

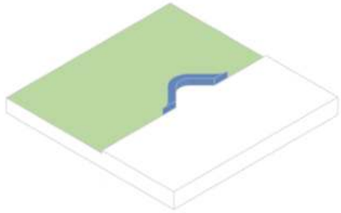
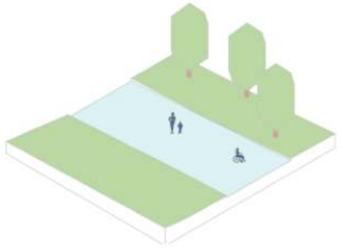


Figura 260. Directrices de diseño para espacios públicos parte II. Elaboración propia

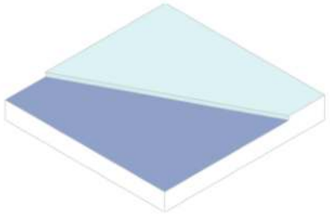
I. Accesibilidad

Las rutas deben ser accesibles y seguras, permitiendo una circulación fluida y sin obstáculos para todos los visitantes, incluyendo aquellos que utilizan carritos de bebé, sillas de ruedas o cualquier otro dispositivo de movilidad.



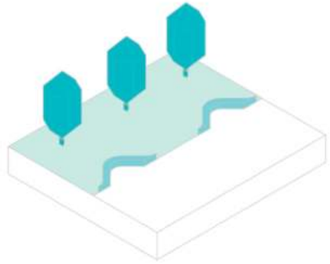
J. Suelo Antideslizante

Se recomienda el uso de pavimentos blandos en gimnasios y parque infantil, estos pueden ser caucho u otros, para atenuar accidentes y mejorar la seguridad de los usuarios.



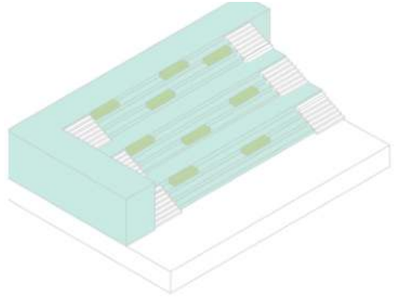
K. Zonas de Sombra

Incorporar áreas sombreadas alrededor de estos espacios mediante estructuras o árboles para proporcionar confort térmico durante las horas de sol intenso.



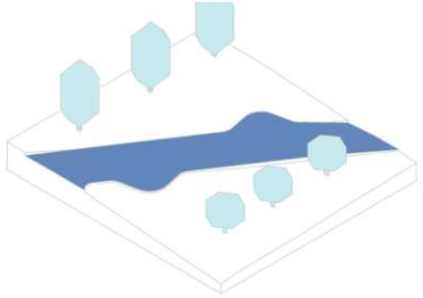
L. Diseño Modular

Incorporar mobiliarios modulares que permitan la personalización y adaptación de los espacios según las necesidades y preferecias de los usuarios.



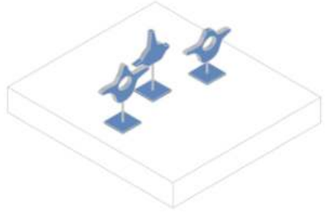
M. Uso de Pavimentos Porosos

Utilizar pavimentos porosos para la filtración adecuada de las aguas provenientes del circuito de Interacción Acuatica.



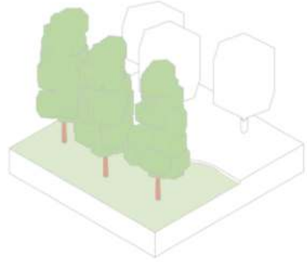
N. Instalación de Arte Público

Incorporar elemntos de arte público para enriquecer la experiencia cultural y estética de los espacios.



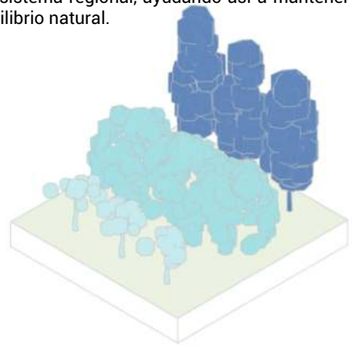
O. Relación con el Entorno Local

La vegetación seleccionada guarde una estrecha relación y apariencia con los paisajes de nuestro medio. Esto no solo promoverá una identidad visual coherente y única para la comunidad, sino que también contribuirá a reducir los costos de mantenimiento de las especies vegetales.



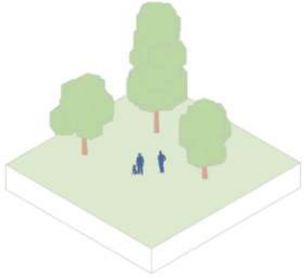
P.Uso de especies Nativas

Diversificar la vegetación nativa para promover la biodiversidad y la resistencia a enfermedades y plagas. El uso de especies nativas contribuirá a preservar la diversidad biológica local y serán fundamentales para la conservación del ecosistema regional, ayudando así a mantener el equilibrio natural.



Q. Mantenimiento regular

Es importante establecer un programa de mantenimiento regular para las áreas verdes, que incluya actividades como poda, deshierbe, fertilización y control de plagas. Esto garantizará que las áreas verdes se mantengan saludables y atractivas.



O. Caneles de agua superficiales

Se sugiere aprovechar el afluente hídrico del riachuelo canalizado Qencomayo, para generar un canal de agua superficial que ingrese al proyecto con el fin de incoporar un circuito de canales y plazas permeables.

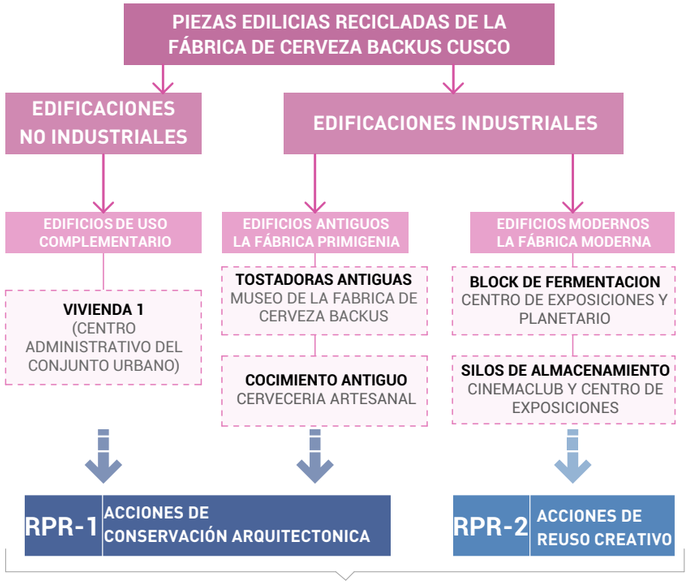
6.5.3.
SOBRE PIEZAS EDILICIAS RECICLADAS

REGLAMENTO Y DIRECTRICES DE TRANSFORMACIÓN ARQUITECTÓNICA

Se han identificado cinco piezas arquitectónicas para reciclar y reutilizar, clasificadas en dos tipologías diferentes (ver figura X).
Cada estructura tiene características únicas que requieren una evaluación individual. Esta guía reúne diversas posturas teóricas y criterios de restauración e intervención para preservar y potenciar las singularidades de cada pieza, facilitando su adecuada transformación. Se ofrecen directrices claras sobre los pasos y consideraciones necesarios para una transformación eficaz. Las directrices se centran en:

- Acciones de Conservación Arquitectónica: Condiciones y limitaciones específicas de cada pieza arquitectónica.
- Acciones de Re-Uso Creativo: Estrategias de diseño arquitectónico: herramientas conceptuales y operativas establecidas por los diseñadores.

Figura 261. Esquema de tipo de edificaciones de la Fábrica de cerveza Backus. Elaboración propia



Tipos de acciones para su intervención

Figura 262. Acciones de conservación arquitectónica de piezas edilicias recicladas. Elaboración propia

RPR-1 ACCIONES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTONICA

EDIFICOS DE USO COMPLEMENTARIO Y EDIFICIOS ANTIGUOS DE LA FÁBRICA PRIMIGENIA

El valor histórico y arquitectónico de estas piezas, tienen relevancia significativa debido a que son parte de la historia industrial y cultural de la ciudad, por esta razón, se ha determinado que la actuación sobre estos edificios se limite a los siguientes tipos:

Conservación: Se centra en el cuidado permanente y preventivo de la estructura edificada, manteniendo su estado original y garantizando su uso continuo.

Restauración: Prioriza la recuperación del valor artístico e histórico de la edificación, actuando sobre su parte física y respetando su diseño original.

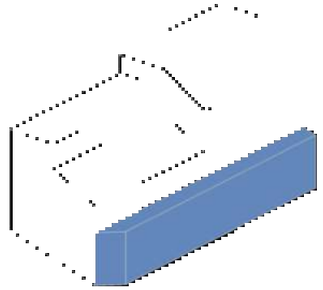
Consolidación: Busca fortalecer y asegurar la estructura edilicia mediante la reparación y refuerzo de elementos estructurales.

Asimismo, consideramos que es esencial revisar otros documentos que puedan proporcionar directrices adicionales para garantizar una conservación adecuada y respetuosa de estas piezas arquitectónicas, como el Plan Nacional de Patrimonio Industrial de España, que abarca todas las manifestaciones arquitectónicas y tecnológicas relacionadas con las actividades industriales y la Carta de El Bierzo sobre el patrimonio industrial y minero emitida por la UNESCO.



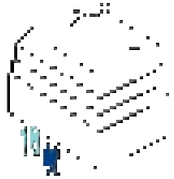
A. Puesta en Valor oportuno

Es esencial establecer una estrategia clara y colaborativa para la conservación y recuperación de edificios con valor patrimonial. La adaptación debe ser respetuosa con su esencia, preservando sus valores arquitectónicos y culturales únicos mediante la participación coordinada de profesionales e instituciones responsables.



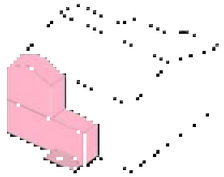
B. Evaluación

Antes de realizar cualquier acción, evaluar los beneficios y riesgos para el patrimonio arquitectónico. En caso de medidas urgentes para evitar el colapso, evitar alteraciones irreversibles en las fábricas.



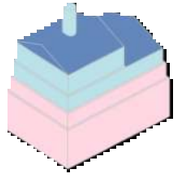
C. Conservar cualidades únicas

Valorar la integridad de todos los componentes del edificio, considerándolos como un producto único de la tecnología constructiva de su época. Asimismo, evitar la eliminación de estructuras internas y conservar la fachada.



D. Enfoque Multidisciplinario

Adoptar un enfoque multidisciplinario que integre la conservación, consolidación y restauración del patrimonio arquitectónico.



6.5.3.
SOBRE PIEZAS EDILICIAS RECICLADAS

RPR-2 | **ACCIONES DE RE-USO CREATIVO**
EDIFICOS DE LA FÁBRICA MODERNA

Los edificios de la fábrica moderna destacan por su forma, materialidad y estado de conservación. Su intervención será desarrollada bajo el concepto de Re-Uso Creativo, propuesto por Derek Latham.

[Re]uso Creativo: Este enfoque permite reparar y mejorar los edificios con utilidad, dándoles una nueva finalidad sin perder su carácter original. En la reutilización creativa, se conserva la esencia del edificio, incorporando intervenciones contemporáneas que respetan su integridad. La relación entre lo "nuevo" y lo "viejo" es equilibrada, valorando su significado y poesía. Los edificios reutilizados mantienen su vitalidad, evocando recuerdos y representando un valor especial para la ciudad y sus habitantes.

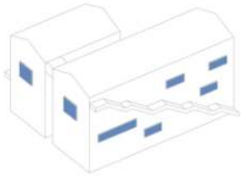
Las pautas y reglas descritas a continuación, están desarrolladas en base las Estrategias de Reciclaje Arquitectónico Desarrollado por (Cáceres Guerrero, 2017).



Figura 263. Directrices de diseño para piezas edilicias recicladas. Elaboración propia

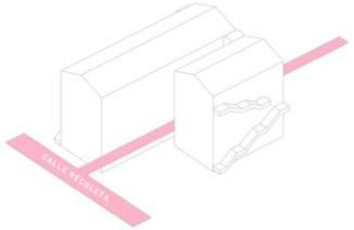
A. Reducir a lo esencial el interior de los edificios

Se sugiere simplificar el interior para albergar diversos usos y mejorar la habitabilidad con óptimas condiciones de iluminación y ventilación. Antes, es prioritario estabilizar la estructura y asegurar la seguridad y accesibilidad del espacio.



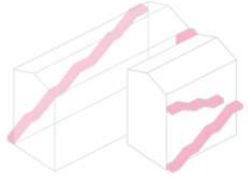
B. Integración Urbana

Reconversión de las infraestructuras con una visión integradora que promueva la conexión con el entorno urbano circundante, fomentando la movilidad sostenible y la interacción comunitaria



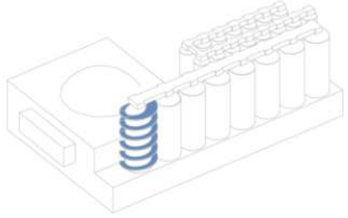
C. Elementos introducidos desmontables

Se sugiere usar elementos desmontables para adaptar espacios de manera flexible y eficiente, permitiendo una condición reversible con sistemas constructivos de montaje y desmontaje. Esto promueve la flexibilidad, adaptabilidad y optimización del uso del espacio según necesidades específicas.



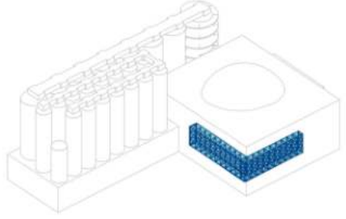
D. Incorporación de elementos exteriores, envolventes y ligeros

Se sugiere añadir elementos ligeros exteriores para reconfigurar los edificios, creando nuevas relaciones espaciales. Las piezas menores destacan el conjunto, facilitando la circulación y añadiendo sutilezas al diseño, marcando intervenciones contemporáneas para distinguirlas de los elementos antiguos.



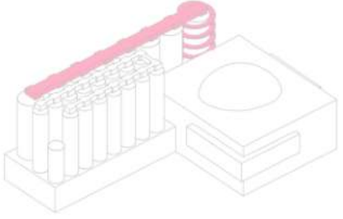
E. Eficiencia Energética

Implementar soluciones innovadoras en términos de eficiencia energética para optimizar el consumo de recursos y reducir la huella ambiental.



F. Innovación y Creatividad

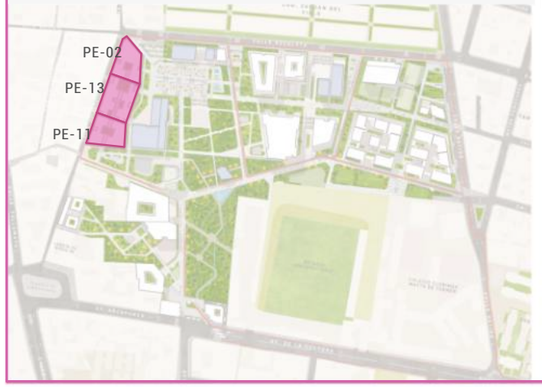
Explorar soluciones arquitectónicas innovadoras y creativas que aprovechen el carácter único de la infraestructura industrial para generar espacios inspiradores y funcionales.



6.5.3. SOBRE PIEZAS EDILICIAS NUEVAS

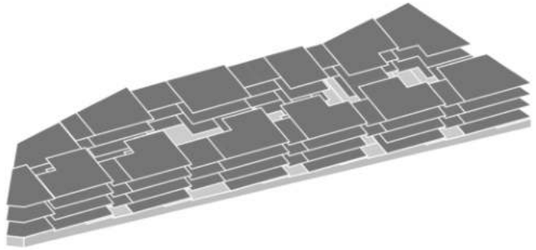
Figura 264. *Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas I. Elaboración propia*

PE-02	CENTRO DE INTERPRETACION DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
PE-11	GALERIA COMERCIAL Y GASTRONOMICA
PE-13	ESCUELA DE CAPACITACION, INNOVACION Y EMPRENDIMIENTO DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO



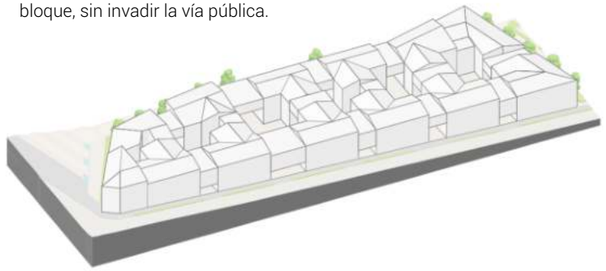
A. Altura

La altura máxima es de 4 niveles o 12 m.l., valor justificado en los párametros de zonificación generales, pero se recomienda considerar 3 niveles de ocupación de 3.00 m.l. de altura como minimo para el primer nivel y un altillo generado por una cubierta inclinada de 15°.



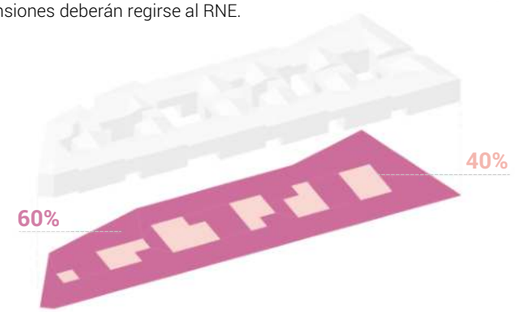
B. Retiros y voladizos:

El retiro frente a Qollacalles es de 1.00 m.l., siendo permitido edificar voladizos sobre el retiro frontal de hasta 0.60 ml, a partir de 3.00 m de altura y dentro de sus límites de propiedad; no se permiten voladizos mayores. Los retiros en esquina serán de 1.00 m.l. en ambos lados. Los volados en pasajes peatonales deberán ser al interior del límite del bloque, sin invadir la vía pública.



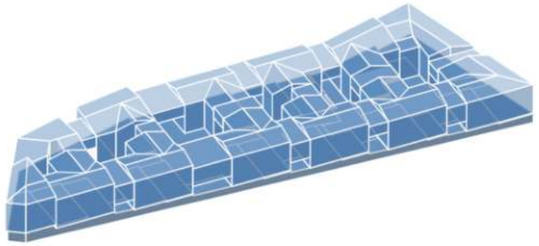
C. Area libre y construida

El área máxima para bloques unitarios o construidos será del 70% y el área mínima para patios comunes de 30%; dentro de cada bloque se deberá disponer de ductos técnicos de iluminación y ventilación, cuyas dimensiones deberán regirse al RNE.



D. Grano y forma

La dimensión mínima para bloques unitarios construidos es de 8 m.l x 8 m.l y para patios comunes de 10.m.l. x 10 m.l. enmarcados en una configuración formal cuadrangular o rectangular; se recomienda mantener la misma proporción entre ambos componentes.



E. Fachada - composición de llenos y vacios

La superficie de vacíos de todas las fachadas debe ocupar como máximo el 50% de la superficie total según indica el PMCHC 2018-2028; además, los vanos deben poseer mayor dimensión en sentido vertical que en sentido horizontal.



F. Fachada - materialidad

Los muros exteriores con fachada hacia Qollacalle se revestirán con materiales de carácter estereotómico como pintura o cemento mejorado en colores mate y de gama neutra (blanco, crema, terracota), además, se podrá usar ladrillo caravista, madera u otros materiales que no alteren el carácter tradicional de la calle pero en en menor proporción. Los muros laterales o con fachada hacia patios interiores pueden usar los mismos revestimientos y colores pero sin restricción de proporción. La cubierta será de teja tradicional.



Figura 265. *Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas II. Elaboración propia*

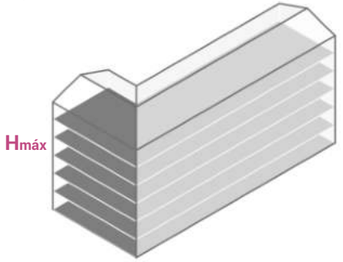
PE-01 **VIVIENDA COLECTIVA CONTEMPORANEA**



A. Altura

Considerando la compatibilización con los parámetros urbanos definidos para las zonas residenciales colindantes, (RDM-01) y la sección de la Av. Recoleta mayor a 18 m, se define una altura máxima superficial de 6 niveles o 18 m.l. que incluye la cubierta.

H máx = 6 niveles (18 m.l.)

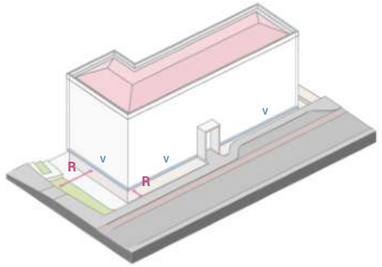


B. Retiros y voladizos:

El retiro hacia la calle Recoleta será de 3.00 m.l., se permite edificar voladizos de hasta 0.50 ml sobre él desde los 3.00 m.l. de altura y dentro de los límites del proyecto; para voladizos mayores se aumentará el retiro en una longitud equivalente (RNE).Los retiros en esquina serán de 3.00 m.l. en ambos lados.

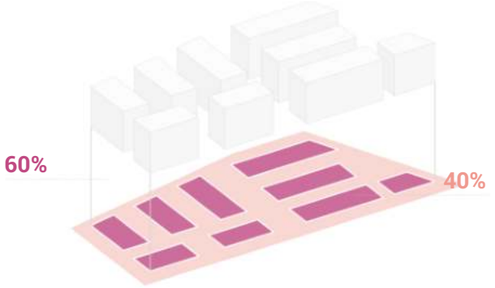
Se permite volados hacia pasajes o patios interiores siempre que el ancho útil de los primeros sea mayor o igual a 4 m.l.

Rmáx = 3.00 m.l.
Vmáx = 0.50 m.l.



C. Area libre y construida

El área máxima construida (bloques) es de 60% y el área libre mínima (patios interiores) de 40% , a fin de garantizar la iluminación y disponer de áreas comunes amplias; dentro de cada bloque se dispondrá de ductos técnicos de iluminación y ventilación, según especifique el RNE.



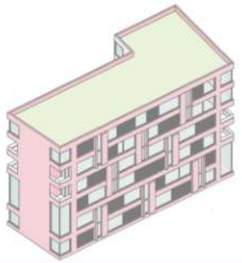
D. Grano y forma

El área construida se distribuirá en 4 a 6 bloques alineados con la calle Recoleta; su forma y dimensión no tiene restricciones, pero se recomienda que sean longitudinales y que la diferencia de nivel con la calle se resuelva mediante puentes. La distancia mínima entre bloques será de 5 m.l. (RNE); y los patios interiores tendrán una dimensión mínima de 8 m.l. considerando la altura de los bloques.



E. Fachada - composición de llenos y vacíos

La composición de muros exteriores con fachada hacia la calle, espacios públicos o patios interiores puede mantener las proporciones que decida el diseñador siempre que esta permita captar adecuada iluminación y garantice la privacidad de las unidades de vivienda.



F. Fachada - materialidad

Los muros exteriores con fachada hacia las calle o patios interiores no tienen restricción de materialidad en el revestimiento, pero se recomienda el uso de materiales sostenibles y que no generen ningún perjuicio visual sobre los transeúntes. La cobertura está sujeta a las especificaciones del RNE pero almenos un 30% tendrá una cubierta o techo verde.



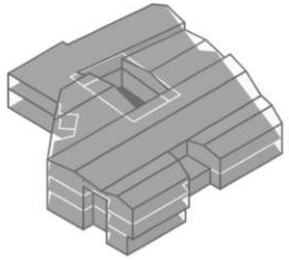
Figura 266. *Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas III. Elaboración propia*

PE-08 **PLAZA COMERCIAL**



A. Altura

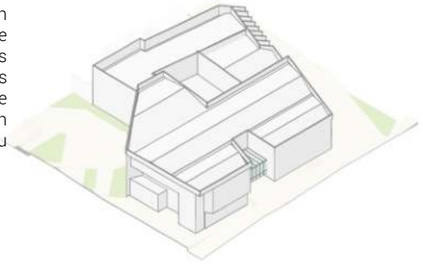
La altura máxima superficial es de 5 niveles o 15 m.l., valor justificado en los párametros de zonificación generales, pero se recomienda distribuirla en 3 niveles de ocupación de 5.00 m.l. de altura para el primer nivel y 4.00 m.l. de altura para el segundo y tercer nivel por la tipologia del proyecto; asi como una cubierta inclinada con inclinación mínima de 15°.



B. Retiros y voladizos:

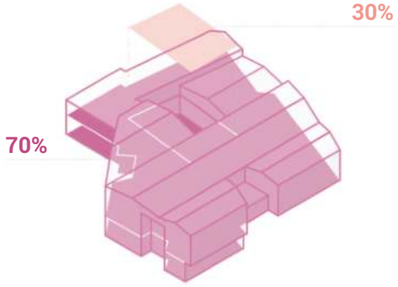
El retiro hacia las calles interiores del conjunto es de 1.00 m.l., siendo permitido edificar voladizos sobre él de hasta 0.60 ml, a partir de 3.00 m.l. de altura y dentro de los límites del proyecto; para voladizos mayores se aumentará el retiro en una longitud equivalente (RNE).

Los retiros en esquina serán de 1.00 m.l. en ambos lados. Los volados hacia el interior de la pieza no tienen restricciones en su edificación.



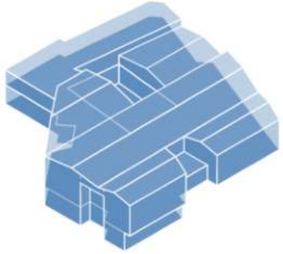
C. Area libre y construida

El área máxima construida será del 70% y el área mínima libre para patios interiores de 30%; asimismo, se podrá disponer de ductos técnicos de iluminación y ventilación, cuyas dimensiones deberán regirse al RNE.



D. Grano y forma

El diseño debe estar contenido dentro de la forma perimetral establecida en el master plan; los patios interiores pueden modificarse en dimensiones, forma y cantidad pero manteniendo proporciones coherentes con el tejido colindante y garantizando una óptima iluminación.



E. Fachada - composición de llenos y vacios

La superficie de vacios debe ocupar como máximo el 70% de la superficie de la fachada; los vanos deben poseer mayor dimensión en sentido vertical que en sentido horizontal



F. Fachada - materialidad

Los muros exteriores con fachada hacia el conjunto urbano serán revestidos preferentemente con materiales de carácter estereotómico como pintura o cemento trabajado en colores mate y de gama neutra (blanco, crema, beige, terracota), además, se podrá usar ladrillo caravista, madera u otros materiales pero en en menor proporción.

El material de muros con fachada hacia patios interiores no tiene ninguna restricción.

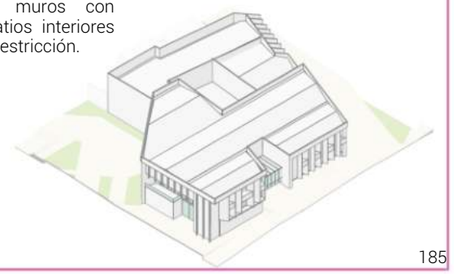


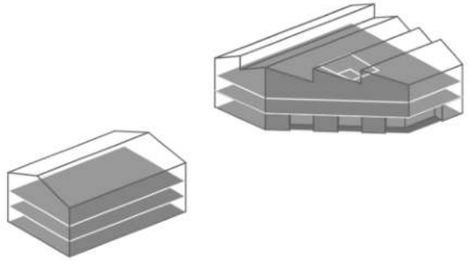
Figura 267. *Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas IV. Elaboración propia*

PE-09 **HUB COMERCIAL Y DE OFICINAS**



A. Altura

La altura máxima superficial es de 3 niveles o 9 m.l., valor concertado entre los parámetros definidos para esta zonificación (OU-3) y los correspondientes al AE-II (PMCHC 2018-2028); este valor incluye la altura de una cubierta inclinada con inclinación mínima de 15°.



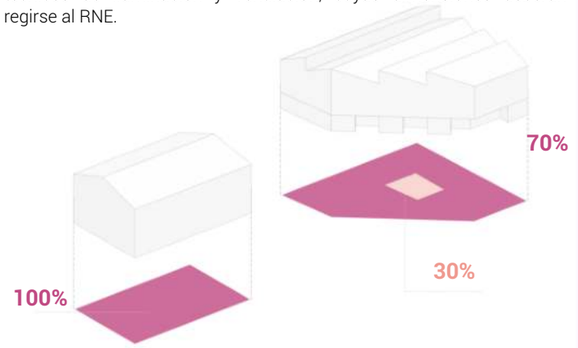
B. Retiros y voladizos:

El retiro hacia las calles interiores del conjunto es de 1.00 m.l., siendo permitido edificar voladizos sobre él de hasta 0.60 ml, a partir de 3.00 m de altura y dentro de los límites del proyecto; para voladizos mayores se aumentará el retiro en una longitud equivalente (RNE). Los retiros en esquina serán de 1.00 m.l. en ambos lados.



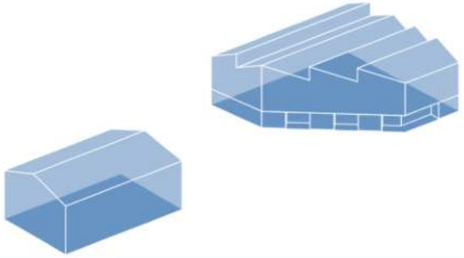
C. Area libre y construida

El área máxima construida será del 70% y el área mínima libre para patios interiores de 30%; asimismo, se podrá disponer de ductos técnicos de iluminación y ventilación, cuyas dimensiones deberán regirse al RNE.



D. Grano y forma

El diseño debe estar contenido dentro de la forma perimetral construida , en caso de una propuesta diferente deberá justificarse siendo coherente con el tejido colindante y garantizando una óptima iluminación.



E. Fachada - composición de llenos y vacios

La superficie de vacios debe ocupar como máximo el 50% de la superficie de la fachada; los vanos deben poseer mayor dimensión en sentido vertical que en sentido horizontal.



F. Fachada - materialidad

Los muros exteriores con fachada hacia el conjunto urbano serán revestidos preferentemente con materiales de carácter estereotómico como pintura o cemento trabajado en colores mate y de gama neutra (blanco, crema, beige, terracota), adicionalmente se podrá usar ladrillo caravista, madera u otros materiales pero en en menor proporción.

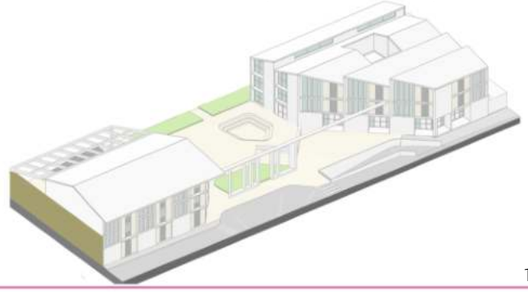


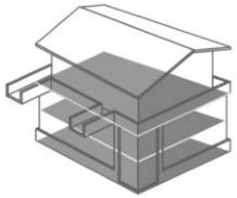
Figura 268. *Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas V. Elaboración propia*

PE-10 CERVECERIA RTESANAL



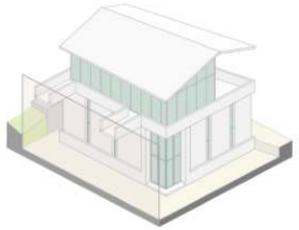
A. Altura

La altura máxima superficial es de 3 niveles o 9 m.l., valor concertado entre los parámetros definidos para esta zonificación (CZ) y la conjugación con la altura de la pieza reciclada colindante; este valor incluye la altura de una cubierta inclinada mínimamente 15°.



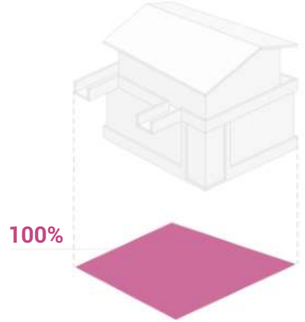
B. Retiros y voladizos:

El retiro hacia las calles interiores del conjunto es de 1.00 m.l., siendo permitido edificar voladizos sobre él de hasta 0.60 ml, a partir de 3.00 m de altura y dentro de los límites del proyecto; para voladizos mayores se aumentará el retiro en una longitud equivalente (RNE). Los retiros en esquina serán de 1.00 m.l. en ambos lados.



C. Area libre y construida

No es exigible contar con área libre, se podrá disponer de ductos técnicos de iluminación y ventilación, cuyas dimensiones deberán regirse al RNE.



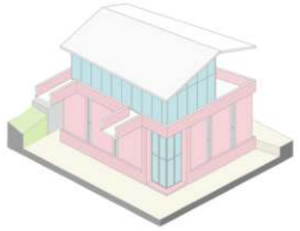
D. Grano y forma

El diseño debe estar contenido dentro de la forma perimetral construida y el espacio exterior adyacente establecida en el master plan, en caso de una propuesta diferente deberá justificarse siendo coherente con el tejido colindante y garantizando una óptima iluminación.



E. Fachada - composición de llenos y vacios

La superficie de vacios debe ocupar como máximo el 70% de la superficie de la fachada; los vanos deben poseer mayor dimensión en sentido vertical que en sentido horizontal



F. Fachada - materialidad

Los muros exteriores con fachada hacia el conjunto urbano serán revestidos preferentemente con materiales de carácter estereotómico como pintura o cemento trabajado en colores mate y de gama neutra (blanco, crema, beige, terracota), adicionalmente se podrá usar ladrillo caravista, madera u otros materiales pero en en menor proporción.

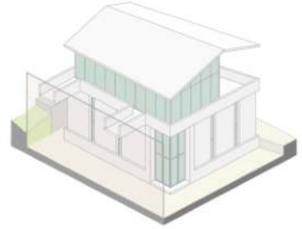


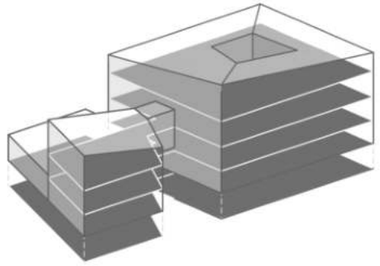
Figura 269. *Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas VI. Elaboración propia.*

PE-15 GUARDERIA INFANTIL



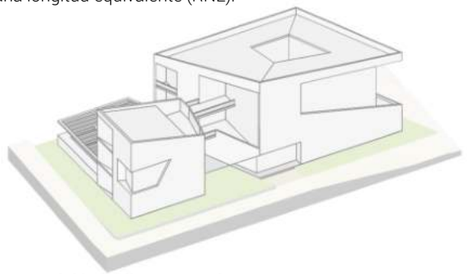
A. Altura

La altura máxima superficial es de 5 niveles o 15 m.l., valor concertado entre los parámetros definidos para esta zonificación (E-1), los correspondientes al AE-II (PMCHC 2018-2028) y los niveles predominantes en la zona residencial colindante; este valor incluye la altura de una cubierta inclinada con inclinación mínima de 15°.



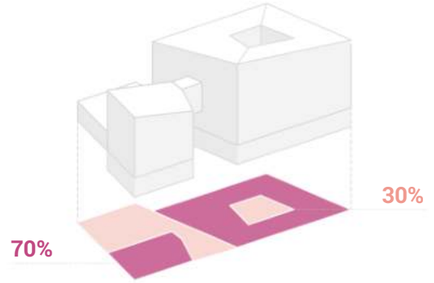
B. Retiros y voladizos:

El retiro hacia calle Retiro será de 3.00 m.l. como lo especifica el PUD 2015-2025, al igual que los retiros en esquina hacia ambos lados. El retiro hacia las calles interiores del conjunto es de 1.00 m.l., siendo permitido edificar voladizos sobre él de hasta 0.60 ml, a partir de 3.00 m de altura y dentro de los límites del proyecto; para voladizos mayores se aumentará el retiro en una longitud equivalente (RNE).



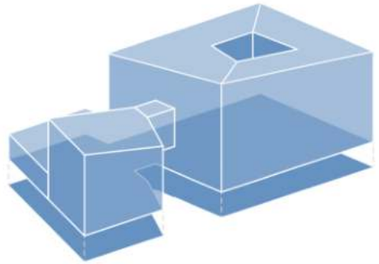
C. Area libre y construida

El área máxima construida será del 70% y el área mínima libre para patios interiores de 30%; asimismo, se podrá disponer de ductos técnicos de iluminación y ventilación, cuyas dimensiones deberán regirse al RNE.



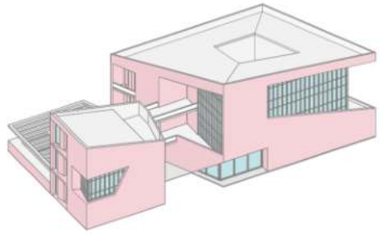
D. Grano y forma

El diseño debe estar contenido dentro de la forma del proyecto establecida en el master plan; la dimensión y forma de patios interiores depende sel diseñador pero debe ser coherente con el tejido urbano; en caso de una propuesta general diferente se deberá justificar su compatibilización con el tejido colindante.



E. Fachada - composición de llenos y vacios

La composición de muros exteriores con fachada hacia la calle Retiro y hacia el conjunto puede tener las proporciones que decida el diseñador siempre que ésta permita captar adecuada iluminación ; la fachada hacia el proyecto de Conjunto Deportivo (P-05) deberá tener una superficie llena de mínimo 50% para garantizar la privacidad de ambos proyectos.



F. Fachada - materialidad

Los muros exteriores con fachada hacia el conjunto urbano serán revestidos preferentemente con materiales de carácter estereotómico como pintura o cemento trabajado en colores mate y de gama neutra (blanco, crema, beige, terracota), adicionalmente se podrá usar ladrillo caravista, madera u otros materiales pero en en menor proporción.



Figura 270. *Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas VII. Elaboración propia.*

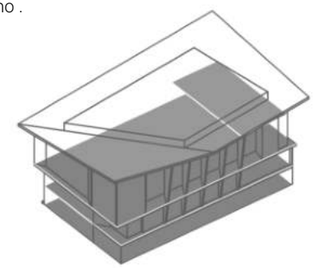
PE-12
PE-18

TIENDAS DE COMERCIO VECINAL
CENTRO MULTIDEPORTIVO



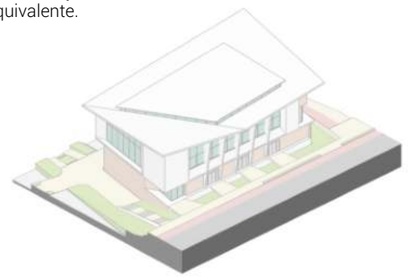
A. Altura

La altura máxima superficial del área construida o pabellón es de 4 niveles o 12 m.l., valor justificado en los párametros de zonificación generales, incluida la cubierta inclinada, cuya inclinación será de 15° como mínimo .



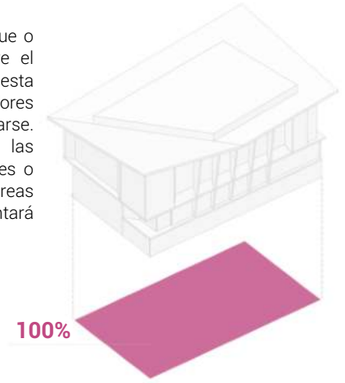
B. Retiros y voladizos:

El retiro hacia calle Retiro será de mínimo 3 m.l. según lo especificado en el PUD 2015-2025, siendo permitido construir un voladizo de hasta 0.60 m.l. a partir de 3.00 m.l. de altura y dentro de sus límites de propiedad; para voladizos mayores se aumentará el retiro de la edificación en una longitud equivalente.



C. Area libre y construida

El área construida del bloque o pabellón representará entre el 15 % y 20 % del área dispuesta para este proyecto; valores diferentes deberán justificarse. El área libre, que abarca las losas deportivas, los pasajes o caminos interiores y las áreas de esparcimiento, representará el porcentaje restante.



D. Grano y forma

La forma y dimensiones del área construida o pabellón se desarrollará dentro de los límites que presenta el diseño del conjunto general, que responde a la programación formal y contextual; sobre su relación con el área no construida mantendrá los mismos ejes y proporciones.



E. Fachada - composición de llenos y vacíos

Los muros exteriores con fachada hacia calle Retiro y el conjunto urbano pueden tener las proporciones que decida el proyectista siempre que permita captar adecuada iluminación; la fachada hacia la guardería infantil (P-08) tendrá como mínimo 50% de superficie llena para garantizar la privacidad de ambos proyectos.



F. Fachada - materialidad

Los muros exteriores con fachada hacia las calle, laterales o con fachada hacia patios interiores no tienen restricción de materialidad en el revestimiento, pero se recomienda el uso de materiales con una huella de carbono baja, y que no generen ningún perjuicio visual sobre los transeuntes.



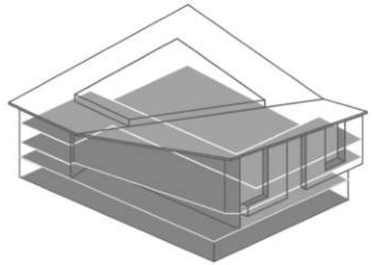
Figura 271. *Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas VIII. Elaboración propia.*

PE-06 **TEATRO**



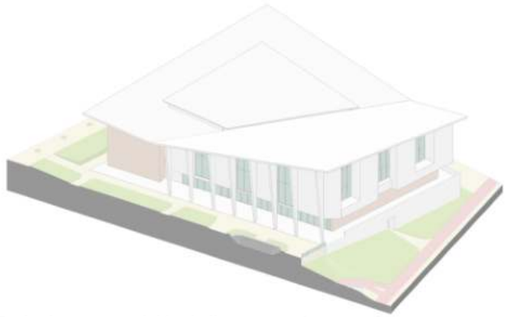
A. Altura

La altura máxima superficial del área construida o pabellón es de 4 niveles o 12 m.l., valor justificado en los párametros de zonificación generales, incluida la cubierta inclinada, cuya inclinación será de 20° como mínimo .



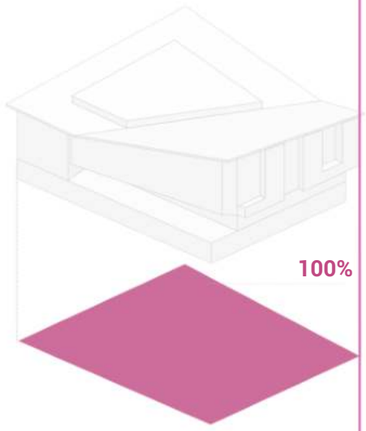
B. Retiros y voladizos:

El retiro hacia las calles internas CP-02 y CP-03 será de mínimo 3 m.l, no existe restricciones para voladizos siempre que se mantenga dentro de los limites de la zona asignada al proyecto.



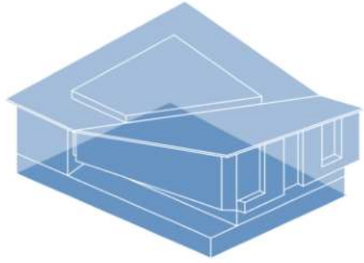
C. Area libre y construida

No es exigible contar con área libre, se podrá disponer de ductos técnicos de iluminación y ventilación, cuyas dimensiones deberán regirse al RNE.



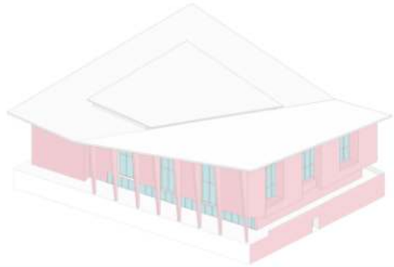
D. Grano y forma

La forma y dimensiones del área construida o pabellón se desarrollará dentro de los límites que presenta el diseño del conjunto general, que responde a la programación formal y contextual; sobre su relación con el área no construida mantendrá los mismos ejes y proporciones.



E. Fachada - composición de llenos y vacíos

Los muros exteriores con fachada hacia el conjunto urbano pueden tener las proporciones que decida el proyectista siempre que permita captar adecuada iluminación.



F. Fachada - materialidad

Los muros exteriores con fachada hacia las calle, laterales o con fachada hacia patios interiores no tienen restricción de materialidad en el revestimiento, pero se recomienda el uso de materiales con una huella de carbono baja, y que no generen ningún perjuicio visual sobre los transeuntes.

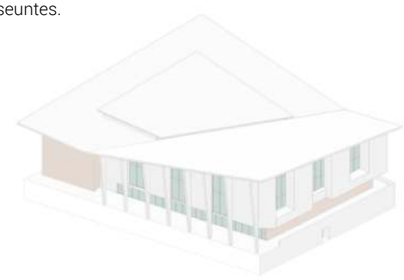


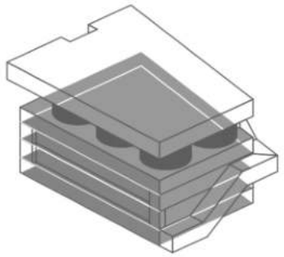
Figura 272. *Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas IX. Elaboración propia.*

PE-17 **CASA DE LA IMAGINACION**



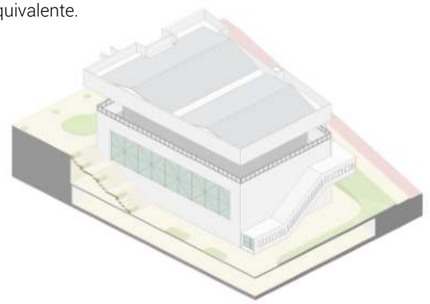
A. Altura

La altura máxima superficial del área construida o pabellón es de 5 niveles o 15 m.l., valor justificado en los párametros de zonificación generales, incluida la cubierta inclinada, cuya inclinación será de 20° como mínimo .



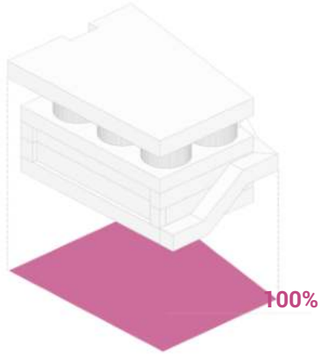
B. Retiros y voladizos:

El retiro hacia la calle principal CP-03 y secundaria CS-04 será de mínimo 3 m.l. , siendo permitido construir un voladizo de hasta 0.60 m.l. a partir de 3.00 m.l. de altura y dentro de sus límites de la zona asignada al proyecto, para voladizos mayores se aumentará el retiro de la edificación en una longitud equivalente.



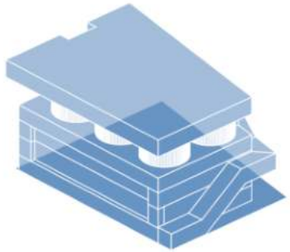
C. Area libre y construida

No es exigible contar con área libre, se podrá disponer de ductos técnicos de iluminación y ventilación, cuyas dimensiones deberán regirse al RNE.



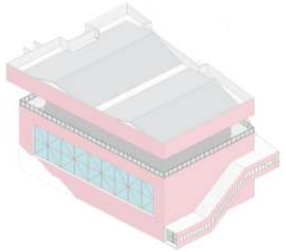
D. Grano y forma

La forma y dimensiones del área construida o pabellón se desarrollará dentro de los límites que presenta el diseño del conjunto general, que responde a la programación formal y contextual; sobre su relación con el área no construida mantendrá los mismos ejes y proporciones.



E. Fachada - composición de llenos y vacíos

Los muros exteriores con fachada hacia las calles interiores del conjunto urbano pueden tener las proporciones que decida el proyectista siempre que permita captar adecuada iluminación; la fachada hacia el teatro (P-08) tendrá como mínimo 50% de superficie llena para garantizar la privacidad de ambos proyectos.



F. Fachada - materialidad

Los muros exteriores con fachada hacia las calle, laterales o con fachada hacia patios interiores no tienen restricción de materialidad en el revestimiento, pero se recomienda el uso de materiales con una huella de carbono baja, y que no generen ningún perjuicio visual sobre los transeuntes.

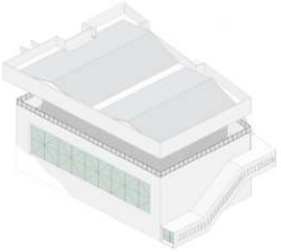


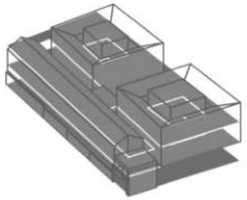
Figura 273. *Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas X. Elaboración propia.*

PE-19 **PABELLON DE JARDIN BOTANICO**



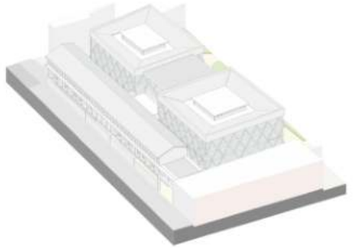
A. Altura

La altura máxima superficial del área construida o pabellón es de 3 niveles o 9 m.l. de acuerdo a los niveles , valor permitido en el PMCHC 2018-2028, incluida la cubierta inclinada, cuya inclinación será de 20° como mínimo .



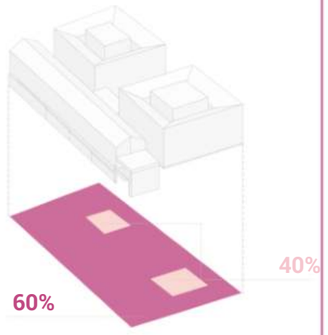
B. Retiros y voladizos:

No tiene retiro hacia calle Qollacalle sino deberá alinearse al perfil construido de la calle, no es permitido construir voladizos excepto en la parte interna del proyecto.



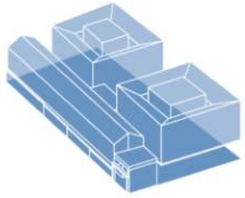
C. Area libre y construida

El área construida del bloque o pabellón representará como máximo el 60% del área dispuesta para este proyecto; valores diferentes deberán justificarse. El área libre será dispuesta a espacios de jardinería.



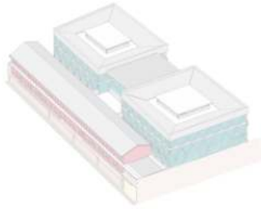
D. Grano y forma

La forma y dimensiones del área construida o pabellón se desarrollará dentro de los límites que presenta el diseño del conjunto general, que responde a la programación formal y contextual; sobre su relación con el área no construida mantendrá los mismos ejes y proporciones.



E. Fachada - composición de llenos y vacíos

La superficie de vacíos de todas las fachadas debe ocupar como máximo el 50% de la superficie total según indica el PMCHC 2018-2028; además, los vanos deben poseer mayor dimensión en sentido vertical que en sentido horizontal.



F. Fachada - materialidad

Los muros exteriores con fachada hacia Qollacalle se revestirán con materiales de carácter estereotómico como pintura o cemento mejorado en colores mate y de gama neutra (blanco, crema, terracota), además, se podrá usar ladrillo caravista, madera u otros materiales que no alteren el carácter tradicional de la calle pero en en menor proporción. Los muros laterales o con fachada hacia patios interiores no tienen restricciones.

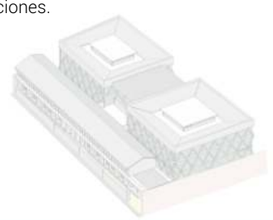


Figura 274. *Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas XI. Elaboración propia.*

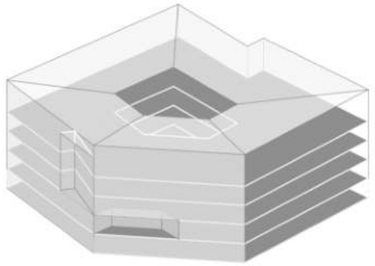
PE-20

SEDE ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD DEL CUSCO



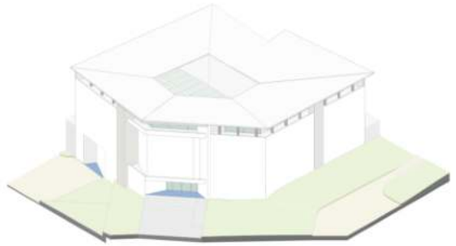
A. Altura

La altura máxima superficial es de 4 niveles o 12 m.l, valor concertado entre los parámetros definidos para esta zonificación (OU-2), los correspondientes al AE-II (PMCHC 2018-2028) y la compatibilización con los niveles predominantes en la zona residencial colindante; este valor incluye la altura de una cubierta inclinada con inclinación mínima de 15°.



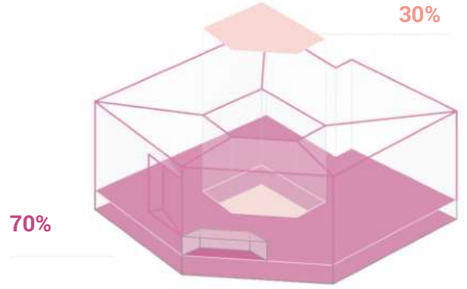
B. Retiros y voladizos:

El retiro hacia las calles interiores del conjunto es de 1.00 m.l. sólo si se edifica voladizos, siendo permitido voladizos de hasta 0.60 ml, a partir de 3.00 m.l. de altura y dentro de los límites del proyecto; para voladizos mayores se aumentará el retiro en una longitud equivalente (RNE). Los retiros en esquina serán de 1.00 m.l. en ambos lados. Los volados hacia el interior de la pieza no tienen restricciones en su edificación.



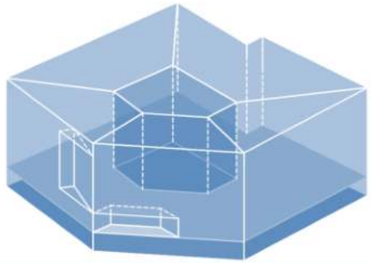
C. Area libre y construida

El área máxima construida será del 70% y el área mínima libre para patios interiores de 30%; asimismo, se podrá disponer de ductos técnicos de iluminación y ventilación, cuyas dimensiones deberán regirse al RNE.



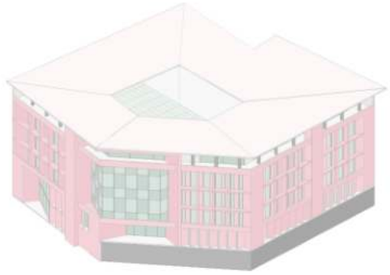
D. Grano y forma

El diseño debe estar contenido dentro de la forma del proyecto establecida en el master plan; la dimensión y forma de patios interiores depende sel diseñador pero debe ser coherente con el tejido urbano; en caso de una propuesta general diferente se deberá justificar su compatibilización con el tejido colindante.



E. Fachada - composición de llenos y vacios

La superficie de vacios debe ocupar como máximo el 50% de la superficie de la fachada; los vanos deben poseer mayor dimensión en sentido vertical que en sentido horizontal.



F. Fachada - materialidad

Los muros exteriores con fachada hacia el conjunto urbano serán revestidos preferentemente con materiales de carácter estereotómico como pintura o cemento trabajado en colores mate y de gama neutra (blanco, crema, beige, terracota), además, se podrá usar ladrillo caravista, madera u otros materiales pero en en menor proporción, incluidas las superficies traslúcidas.



Figura 275. *Directrices de diseño para piezas edilicias nuevas XII. Elaboración propia.*

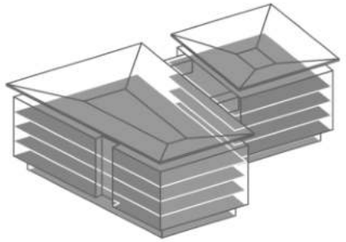
PE-03 CLUSTER CULTURAL

PE-14 HUB DE APRENDIZAJE COMPLEMENTARIO



A. Altura

La altura máxima superficial para ambos volumenes es de 6 niveles o 18 m.l., valor concertado entre los parámetros definidos para esta zonificación (OU-3) y los parámetros del contexto; este valor incluye la altura de una cubierta inclinada con inclinación mínima de 20°.



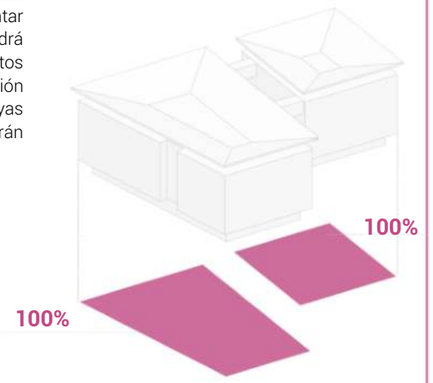
B. Retiros y voladizos:

El retiro hacia las calles interiores del conjunto es de 3.00 m.l., siendo permitido edificar voladizos sobre él de hasta 0.60 ml, a partir de 3.00 m de altura y dentro de los límites del proyecto; para voladizos mayores se aumentará el retiro en una longitud equivalente (RNE). Los retiros en esquina serán de 1.00 m.l. en ambos lados.



C. Area libre y construida

No es exigible contar con área libre, se podrá disponer de ductos técnicos de iluminación y ventilación, cuyas dimensiones deberán regirse al RNE.



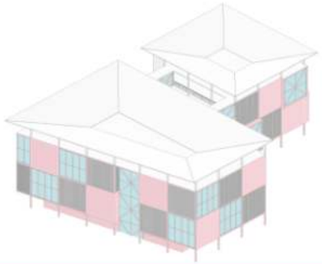
D. Grano y forma

El diseño debe estar contenido dentro del área asignada a cada proyecto, siendo posible conectarse internamente respetando los ejes del conjunto urbano .



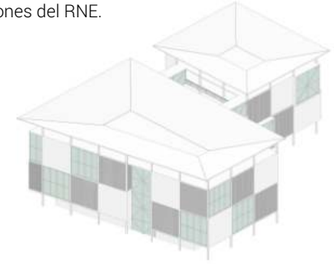
E. Fachada - composición de llenos y vacios

La composición de muros exteriores con fachada hacia la calle, espacios públicos o patios interiores puede mantener las proporciones que decida el diseñador siempre que esta permita captar adecuada iluminación y ventilación.



F. Fachada - materialidad

Los muros exteriores con fachada hacia las calle o al interior del conjunto no tienen restricción de materialidad en el revestimiento, pero se recomienda el uso de materiales sostenibles y que no generen ningún perjuicio visual sobre los transeúntes. La cobertura está sujeta a las especificaciones del RNE.



6.5.4. SOBRE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

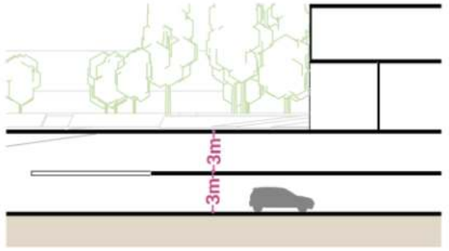
Figura 276. *Directrices de diseño para proyectos del componente de movilidad y transporte. Elaboración propia.*

PM-02 ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO



A. Altura

La altura máxima está definida por el diseño del conjunto urbano, siendo de 3 niveles o 9 m.l. en el tramo más alto; este valor puede ser modificado según el criterio del desarrollador siempre que se garantice un óptimo funcionamiento vehicular y estructural.



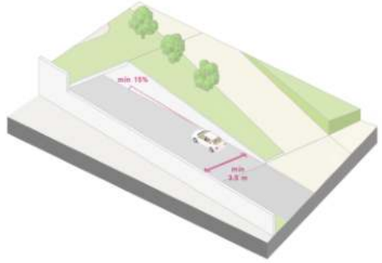
B. Accesos:

Se respetará el diseño de los dos accesos definidos en el master plan, considerando el cumplimiento de las dimensiones mínimas, pendientes, radio de giro, condiciones de ventilación e iluminación y otras especificaciones para el diseño de estacionamientos señaladas en el RNE, en el títulos de vivienda.

Dimensión de acceso mínima para 2 vehiculos en paralelo: **4.80 m**

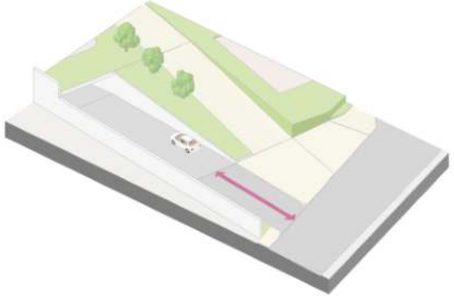
Pendiente máxima de rampa de acceso: **15 %**

Radio de giro: **5m.l. desde el eje.**



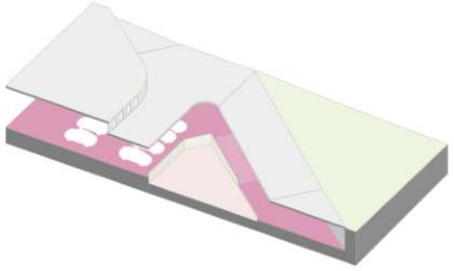
C. Retiros:

Se respetará el diseño de los dos accesos definidos en el master plan, considerando el retiro hacia la Av.de la Cultura de 5 m.l. para transición y disposición de paradero.



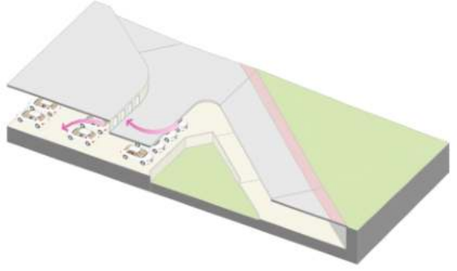
D. Area libre y construida

El área máxima construida será del 90% y el área mínima libre para patios interiores de iluminación y ventilación de 10%; asimismo, se podrá disponer de ductos técnicos de iluminación y ventilación, cuyas dimensiones deberán regirse al RNE.



E. Ventilación e iluminación:

Todos los niveles del estacionamiento deberán contar con ventilación natural y artificial, obtenida mediante ventanas o pozos de iluminación, a partir del segundo sótano se contará con un sistema mecánico de extracción.



PM-03 RED DE CICLOVIA



El diseño contempla doble carril con una sección total de 2.50 m, se dispondrá en las vias principales y secundarias definidas en el master plan, y deberá contar con la señalización correspondiente de flechas direccionales, cajas de espera y pases de cebra.





C A P I T U L O V I I

PROPUESTA DE PROYECTO URBANO

CONTENIDO

7.1. PROGRAMACIÓN URBANO ARQUITECTÓNICA

7.1.1. CONCEPTO
7.1.2. INTENCIONES PROYECTUALES

7.1.2.1. CONTEXTO
7.1.2.2. FORMA
7.1.2.3. ESPACIO
7.1.2.4. FUNCIÓN
7.1.2.5. AMBIENTALES
7.1.2.6. CONSTRUCTIVAS

7.2. PARTIDO URBANO ARQUITECTÓNICO

PLANTEAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO

7.2.1. CONTEXTO
7.2.2. FORMA
7.2.3. ESPACIO
7.2.4. FUNCIÓN
7.2.5. AMBIENTALES
7.2.6. CONSTRUCTIVAS
7.2.7. ANTEPROYECTO DE PROPUESTA URBANA

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.1. RELACIÓN CON EL CONTEXTO
7.3.2. PLANO DE SÓTANO - ESTACIONAMIENTOS
7.3.3. PLANTA GENERAL
7.3.4. CUBIERTAS
7.3.5. SECCIONES
7.3.6. CARACTERIZACIÓN DE COMPONENTES DE LA PROPUESTA URBANA
7.3.7. ESCENARIOS URBANOS
7.3.8. VISTAS 3D

7.
PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

INTRODUCCION

El presente capítulo representa nuestra propuesta de diseño urbano para el predio de la fábrica de cerveza Backus Cusco.

Es importante destacar que esta propuesta no pretende ser la única ni definitiva intervención para este espacio, sino más bien una de las muchas posibilidades que podrían llevarse a cabo.

En línea con el enfoque principal de la tesis, que se centra en el desarrollo del Plan Específico de Regeneración Urbana del predio de lafábrica de cerveza Backus Cusco, este apartado se presenta como un tema adicional desarrollado por iniciativa de los objetivos especificos de la tesis.

El objetivo es ofrecer una visión detallada a nivel de planos urbanos, renders y descripciones para este espacio intervenido, haciendo uso de los parámetros del Plan Especifico de regeneración planteado en el Capítulo VI.

Su contenido se enfoca en la conceptualización, desarrollo de intenciones y planteamiento urbano arquitectonico, los cuales pueden complementar al plan de Especifico de Regeneración Urbana propuesto, brindando así nuestra perspectiva para las posibles transformaciones que podrían llevarse a cabo.

A continuación presentamos la secuencia que hemos tomado en cuenta para el desarrollo de este capítulo.

Tabla 12. *Esquema Metodológico del Proceso de Diseño Urbano empleado para nuestra propuesta urbana para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.* *Elaboración propia.*

PREFIGURACION	CONFIGURACION		
1	2	3	4
CONCEPTO	**INTENCIONES DE DISEÑO URBANO ARQUITECTONICO**	**PLANTEAMIENTO DE DISEÑO URBANO ARQUITECTONICO**	**ANTEPROYECTO**
	+ INTENCIONES DE CONTEXTO + INTENCIONES DE FORMA + INTENCIONES DE ESPACIO + INTENCIONES DE FUNCIÓN + INTENCIONES AMBIENTALES + INTENCIONES CONSTRUCTIVAS	+ PLANTEAMIENTO DE CONTEXTO + PLANTEAMIENTO DE FORMA + PLANTEAMIENTO DE ESPACIO + PLANTEAMIENTO DE FUNCIÓN + PLANTEAMIENTO AMBIENTAL + PLANTEAMIENTO CONSTRUCTIVO	DOCUMENTO PLANIMETRICO: + RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA URBANA + PLANIMETRÍA + CARACTERIZACIÓN DE COMPONENTES DE LA PROPUESTA URBANA + ESCENARIOS URBANOS + VISTAS 3D
			
A partir de una postura arquitectónica, se conceptualiza la idea generatriz que guiará el diseño urbano y dotará de singularidad a la propuesta.	Se realiza la generación y composición de la nueva estructura formal del predio en las 3 dimensiones espaciales.	Se organiza las unidades funcionales o proyectos y flujos de circulación peatonal y vehicular, definiendo una zonificación de usos.	Se desarrolla cada componente del diseño urbano de forma específica y detallada, generando un master plan

C A P I T U L O V I I

PROPUESTA DE PROYECTO URBANO

7.1. PROGRAMACIÓN URBANO ARQUITECTÓNICA

CONTENIDO

7.1.1. CONCEPTUALIZACIÓN
7.1.2.1. CONCEPTO

7.1.2. INTENCIONES PROYECTUALES
7.1.2.1. CONTEXTO
7.1.2.2. FORMA
7.1.2.3. ESPACIO
7.1.2.4. FUNCIÓN
7.1.2.5. TECNOLÓGICA CONSTRUCTIVA
7.1.2.6. TECNOLÓGICA AMBIENTAL

CAPITULO VII

PROPUESTA DE PROYECTO URBANO

7.1.
PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

7.1.1.
CONCEPTUALIZACIÓN

7.1.1. CONCEPTO



El Proyecto Urbano de Regeneración Urbana "Fábrica de Escenarios Urbanos" busca transformar el espacio que alguna vez albergó la fábrica de cerveza Backus Cusco en un entorno urbano activo y vibrante. Este proyecto se fundamenta principalmente en el concepto de 'Fábrica de Escenarios Urbanos', que fusiona lo tangible con lo intangible, actuando como punto de encuentro para las dimensiones físicas y simbólicas del entorno urbano. Su esencia se centra en la creación de experiencias significativas y la generación de escenarios que enriquezcan la vida colectiva, fomentando el intercambio cultural, la creatividad y la participación ciudadana. Se concibe como un espacio donde las relaciones humanas se entrelazan y se fortalecen, alimentando así el tejido social y cultural de la comunidad.

La apertura de este espacio aislado, a través de la eliminación de las barreras físicas que lo delimitan, creará un lugar permeable y accesible, donde sea posible percibir la continuidad y conexión directa con su entorno circundante. Este espacio ahora liberado, albergará un programa mixto, una combinación de usos y espacios públicos que lo convertirán en un lugar atractivo para múltiples usuarios, estas acciones simultaneas harán de este espacio un collage permeable, abierto hacia su entorno.

Las preexistencias que aún alberga tendrán un tratamiento especial, en lugar de demoler y construir, la propuesta busca reinterpretar de manera eficiente las piezas edilicias de la fábrica para adaptarlas a nuevos usos, extendiendo su vida útil; de modo que se propondrá un programa específico para cada edificio industrial para su posterior transformación arquitectónica; además, la propuesta no dejará de lado la creación de nuevos edificios que amplíen el repertorio de espacios y ofrezcan posibilidades programáticas que no están disponibles en la ciudad. Esta combinación de edificios industriales reutilizados y nuevos edificios modernos dará como resultado una valiosa colección de tipologías espaciales.

La exploración de este nuevo espacio para la ciudad, ofrecerá formas alternativas de movimiento, que generarán un libre recorrido desligado de una estructura rígida, por su parte, los usuarios serán partícipes de la caracterización del espacio público, teniendo la posibilidad de apropiarse del lugar y experimentarlo desde una perspectiva propia, estableciendo nuevas dinámicas de interacción y creando nuevas situaciones físico espaciales con la arquitectura y los espacios públicos.

La forma del espacio intervenido estará en sinergia con las preexistencias recicladas y en dialogo con la traza urbana y los elementos presentes del entorno estableciendo nuevos vínculos con los barrios que lo rodean; además los espacios públicos generados serán un conjunto articulado de elementos, una trama continua de trazos y superficies, que proporcionen una estructura espacial reconocible al sector, pero indiferente a cualquier etiqueta de estilo arquitectónico en específico, en lugar de ello, se opta por maximizar su potencial formal e interpretativo para crear significancias más esenciales e interesantes

El ámbito en el que sitúa el predio de intervención; el centro histórico de la ciudad de Cusco, que concentra un modelo urbano complejo de carácter singular; exige un entendimiento e interpretación, tanto de las posibilidades in situ como los rasgos que lo definen como un entorno urbano que presenta cualidades intrínsecas y particulares, algunas de las cuales son evidentes, mientras que otras subyacen su morfología, la cual es resultante de la superposición de diferentes legados históricos, las mismas que han sido indagadas para idear un espacio coherente y que promueva la comprensión, la asimilación y en dialogo con el entorno que nos rodea, pero libre de concepciones que limiten su configuración urbano arquitectónica, estando a la altura de las aspiraciones del tiempo en que vivimos.

7.1.2.
INTENCIONES URBANO ARQUITECTÓNICAS

7.1.2.1.
INTENCIONES CONTEXTUALES [PAISAJE SIMULTÁNEO]

El terreno se encuentra inmerso en un contexto histórico que posee una estructura urbana singular, esto implica que los nuevos volúmenes introducidos deben integrarse armoniosamente con los elementos preexistentes y las características de la trama urbana, reflejando así la continua evolución del sector de forma respetuosa.

Tejido Urbano

El predio, se encuentra entre dos tejidos urbanos con particularidades distintas, el lado oeste del terreno posee un tejido tradicional establecido en la época inca-colonial y lado noreste del terreno posee un tejido contemporáneo, después del terremoto de 1950.



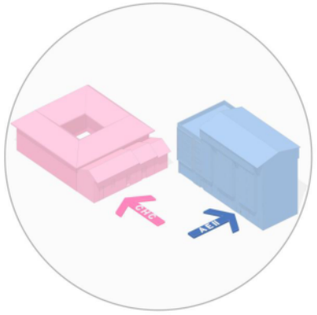
Fuerzas de Emplazamiento

Las fuerzas de emplazamiento; longitudinales por el barrio Tahuantinsuyo y verticales por Zaguán del Cielo y Av. Huascar exigen ser proyectadas al interior del predio para determinar ejes y dar una una respuesta volumétrica de las nuevas infraestructuras.



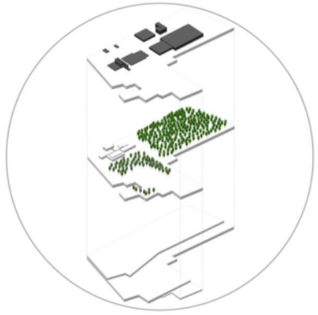
Paisaje Urbano

El contexto urbano presenta también características opuestas en sus tipologías edificatorias, diferenciadas principalmente por su materialidad y altura, el lado oeste posee construcciones tradicionales con alturas que no superan los 15 metros, por su parte en el lado Noreste se evidencian construcciones contemporáneas de mayot altura.



Palimpsesto Arquitectónico

El diseño del terreno debe reflejar la influencia de las huellas históricas, para desarrollar una propuesta que responda a la memoria del tejido urbano. Es importante tener en cuenta que el predio ha sido ocupado desde la época incaica, seguido de su ocupación desde principios del siglo XX con la fábrica Backus.



CONFIGURACIÓN DE NOLLI

LLENOS Y VACÍOS ACTUAL
ANTES DE LA PROPUESTA



La trama urbana actual de la fábrica se caracteriza por una ocupación densa con una presencia de edificaciones de gran escala. Estas estructuras masivas ocupan la mayoría del terreno y contribuyen a una lectura de la estructura urbana abrumadora que carece de coherencia y armonía con la trama del centro histórico y sector circundante.
Esta ocupación urbana es desordenada y poco definida, crea una desconexión con la escala y el carácter de la zona histórica adyacente.

LLENOS Y VACÍOS CON INTERVENCIÓN
DESPUÉS DE LA PROPUESTA



Con la incorporación de los nuevos edificios en la propuesta urbana, se logra una trama más coherente y armoniosa con su entorno. La ocupación del terreno ha sido reducida, priorizando la creación de espacios verdes y áreas públicas accesibles para la ciudad.
Esta reconfiguración de la ocupación del espacio permite una mejor integración con los barrios circundantes, respondiendo de manera respetuosa y coherente a la forma y escala de las edificaciones históricas y contemporáneas de la zona.

7.1.2.
INTENCIONES URBANO ARQUITECTÓNICAS

7.1.2.1.
INTENCIONES FORMALES [RED FORMAL]

El terreno posee una estructura formal en equilibrio entre la trama urbana tradicional y contemporanea. Las preexistencias del entorno se respetan y se incorporan en la propuesta, conservando la esencia histórica al tiempo que se introducen elementos contemporáneos que aportan dinamismo al diseño urbano.

La conformación del paisaje urbano formal se alcanza integrando elementos formales de ambos contextos caracterizados por una trama y forma diversas.

Continuidad al paisaje construido

Con el fin de que la composición formal sea coherente con los dos tejidos urbanos contiguos; las fuerzas del lugar y su proyección dentro del terreno, establecen ejes ordenadores que determinan trayectorias lógicas y a su vez configuran la volumetría de los nuevas piezas edilicias;



Forma Compuesta

La extensión de los tejidos urbanos colindantes pretende integrar y contrastar las formas tradicionales y contemporáneas de su entorno dentro del mismo espacio, a nivel de la trama urbana y en la concepción de formas arquitectónicas.



Diseño Urbano Compuesto

El diseño esta definido por la configuración de calles directas, pero incorpora senderos que otorgan al usuario la libertad de decidir cómo utilizar y experimentar con el espacio. Las calles se diseñan con trazados directos, mientras que los senderos crean caminos lúdicos, fomentando la exploración y el descubrimiento de nuevos espacios.



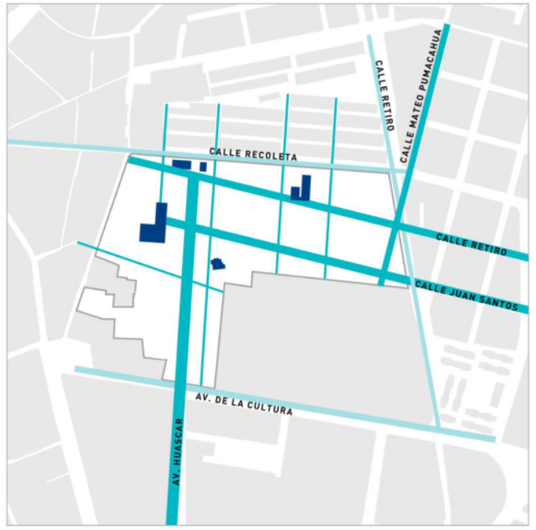
Forma de espacios dispuestos para infraestructura nueva

Los nuevos equipamientos presentan formas cuadrangulares en la zona de área de amortiguamiento, mientras que en el centro histórico adoptan formas más irregulares. Esta diversidad formal evita una jerarquía estricta entre los volúmenes, permitiendo flexibilidad en la utilización y experimentación del espacio.



INTENCIONES TOPOLÓGICAS

EJE DETERMINADOS POR LA PROYECCIÓN DE LAS VÍAS CONTIGUAS



Las vías que serán parte del diseño urbano son aquellas que estaban limitadas por la existencia de las barreras físicas del terreno:

- Av. Huascar
- Calle Retiro
- Calle Pumapaccha

Estas vías tendrán una proyección dentro del terreno para permitir el flujo de la movilidad de los usuarios. Esta integración de ejes de la trama urbana no solo mejorará la conectividad de la zona.

EJES DETERMINADOS POR LA TRAMA URBANA COLINDANTE



La proyección de los ejes de:

- Llenos y vacíos del Centro Histórico
- Barrio de Tahuantinsuyo
- Barrio de Zaguán del Cielo

Estan expresados dentro del terreno, siendo no solo una extensión de la forma y estructura urbana, sino también como espacios que ampliarán la actividad de estos barrios adyacentes y proporcionen espaciosde encuentro requeridos por cada uno de ellos.

7.1.2.
INTENCIONES URBANO ARQUITECTÓNICAS

7.1.2.3.
INTENCIONES ESPACIALES [ESPACIO]

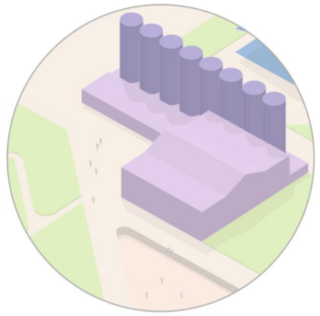
El terreno posee una estructura espacial que plantea diversos escenarios urbanos en los que los usuarios podrán experimentar recorridos y situaciones entrecruzadas debido a multiples conexiones espaciales entre el espacio público y las piezas edilicias.

La conformación del paisaje urbano espacial se alcanza integrando elementos de interacción y conexión entre las piezas urbanas y el espacio público; su objetivo es expandir las posibilidades de interacción comunitaria y fomentar la apropiación del lugar desde una perspectiva propia de los usuarios. .

Recorrido Lúdico

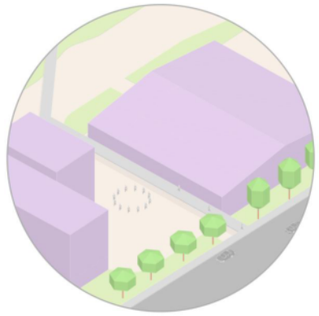
Una forma compuesta fomenta a que los senderos extiendan el recorrido de manera lúdica.

Tratamiento de espacios públicos contenidos, el desnivel del terreno facilita la incoporación de anfiteatros y explanadas en pendiente ideales para la recreación y descanso.



Relaciones espaciales entre infraestructuras

Se busca conectar a los edificios mediante volúmenes que extiendan la actividad de un equipamiento a otro, estos elementos le dotan al espacio urbano de relaciones espaciales no solo dentro de los edificios.



Espacios abiertos pero contenidos

La creación de diversos espacios abiertos alrededor de las piezas edilicias reforzará el uso de las mismas, al mismo tiempo que favorece su apropiación y propicia la extensión de las actividades de los edificos a los espacios públicos.

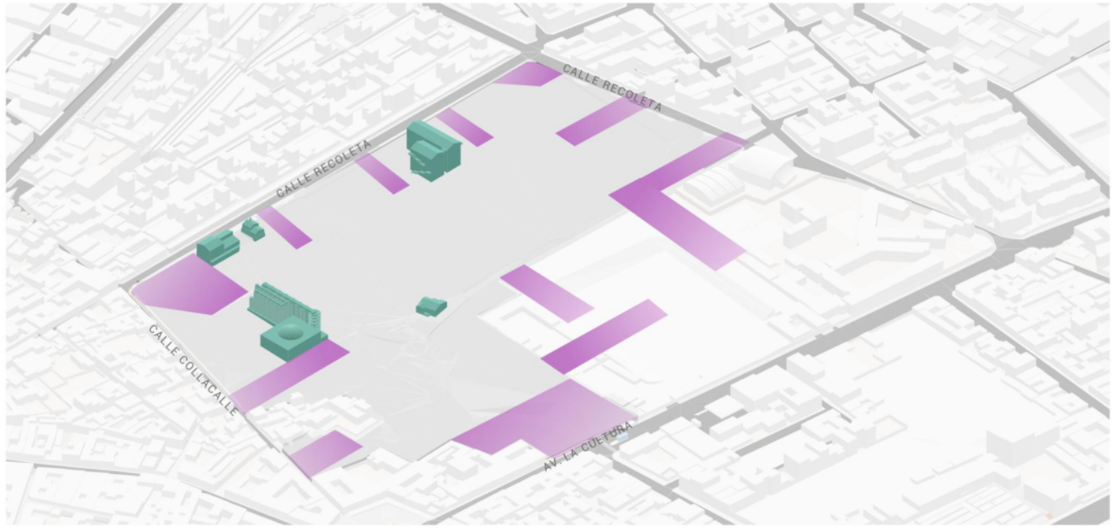


Relaciones espaciales en escala humana

Para mejorar la accesibilidad y la experiencia de los usuarios es necesario tomar en cuenta la escala de las nuevas edificaciones y el ancho de las secciones viales.
De esta manera, se puede crear un espacio urbano más acogedor para los peatones, lo que promueve la interacción y el uso del espacio público.



INGRESOS A LA PROPUESTA URBANA



El proyecto tendrá múltiples accesos, debido a que se han eliminando las barreras físicas del terreno para facilitar la conectividad y la accesibilidad. Los nuevos accesos se distribuyen estratégicamente a lo largo de las diferentes vías, adaptándose a las características de cada vía.
Espacios públicos serán elementos que reciben la circulación de las vías contiguas, estos espacios serán flexibles, permitiendo una adaptación fácil y eficiente a las nuevas formas de apropiación del espacio por parte de los usuarios. La versatilidad asegurará que el espacio pueda evolucionar y responder a las necesidades cambiantes, fomentando la interacción y el uso activo del proyecto.

7.1.2.
INTENCIONES URBANO ARQUITECTÓNICAS

7.1.2.4.
INTENCIONES FUNCIONALES [FUNCION]

La fábrica urbana es un escenario de uso mixto, dinámico, activo, flexible y continuo, en ella se producen multiplicidad de eventos e intercambios funcionales.

El funcionamiento deseado del conjunto implica conformar sistemas y redes compuestos por conexiones complejas entre nodos; para ello, se ubican los diferentes proyectos en las piezas recicladas o en nuevos sitios buscando generar conexiones fuertes, múltiples y dinámicas.

Diversidad funcional.

Se plantea un enfoque mixto, con programas de uso de diversa categoría: cultural, comercial, educativo, residencial, ambiental y administrativo, evitando la monofuncionalidad, buscando atraer a todos los grupos sociales de la ciudad y mantener el conjunto urbano activo el mayor tiempo del día.

40% ESPACIO CONSTRUIDO
60% ESPACIO PUBLICO



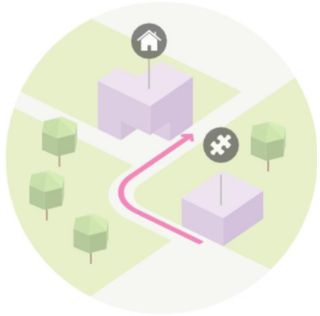
Bordes funcionales

Se ubican los proyectos que poseen una dinámica funcional intensa y frecuente en la zona externa del predio para que actúen como motores de activación de los bordes, considerando para ello el nivel de compatibilidad que existe entre las cualidades tipológicas de cada proyecto y las características propias de los ambiente urbanos.



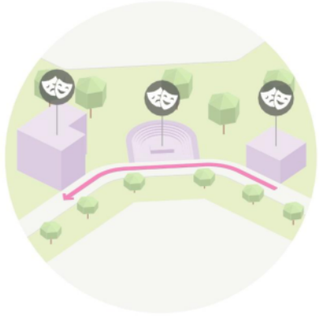
Nodos complementarios.

Se distribuye los proyectos en las piezas recicladas y nuevas en función al nivel de afinidad funcional que existe entre ellos, para conformar **nodos** interdependientes pero también **complementarios,** enlazados mediante conexiones fuertes y recurrentes, evitando generar nodos aislados y favoreciendo el uso prolongado del espacio.



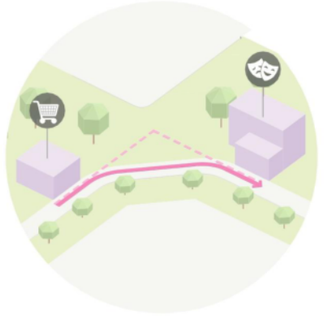
Redes funcionales.

Se ubica los proyectos de cada programa en las piezas recicladas y nuevas buscando que los nodos funcionales conformados estén en conexión directa con otros nodos de la misma categoría funcional ubicados fuera del predio, con el fin de generar redes de uso de diversa categoría (cultural, educativa, comercial, etc), articuladas continuas y activas.



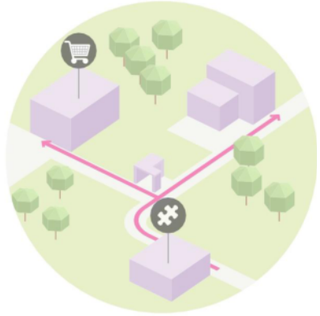
Trayectorias múltiples y flexibles.

Se plantean trayectorias entre nodos de trazo irregular y flexible, evitando en lo posible las conexiones en retícula, cracterizadas por ser rígidas, débiles y promover recorridos monótonos; de este modo, se intenta propiciar que el usuario del conjunto urbano experimente recorridos diversos, estimulantes y dinámicos.



Nodos funcionales.

Cada proyecto arquitectónico representa un nodo funcional o de actividad humana; y se ubica en el terreno en base a su magnitud y grado de atracción, definiendose 3 tipos de nodo:
Nodo A: Proyecto del sistema de equipamiento.
Nodo B: Proyecto del sistema de espacios públicos.
Nodo C: Dispositivos complementarios.
Las conexiones fuertes se producen entre los nodos A y B , los nodos C funcionan como nexos dentro de las conexiones.



7.1.2.
INTENCIONES URBANO ARQUITECTÓNICAS

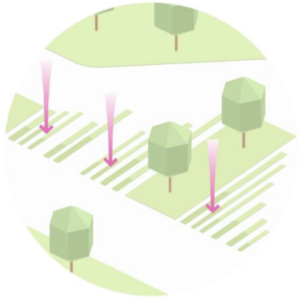
7.1.2.5.
INTENCIONES AMBIENTALES

La fábrica urbana tiene una estructura ecológica que preserva sus propias preexistencias naturales e integra los elementos naturales de su entorno como el clima y las fuentes hídricas, propiciando una interacción sinérgica entre el habitante y su entorno natural.

Se plantea renaturalizar el paisaje urbano ambiental preservando en lo posible los elementos naturales preexistentes e integrando los elementos de su entorno a la estructura ecológica a través del uso de tecnologías sostenibles que permitan reutilizar los recursos hidrícos (lluvia y afluentes) y lograr un consumo eficiente de energía.

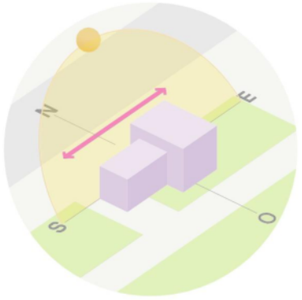
Pavimento vivo y eficaz.

En los espacios públicos disponer una cobertura de suelo permeable integrada al sistema de drenaje, que mejore la absorción del agua de escorrentía infiltrándola en el terreno, para afrontar la temporada seca; y, usar pavimento de color claro para reflejar la luz solar y mantener el confort térmico.



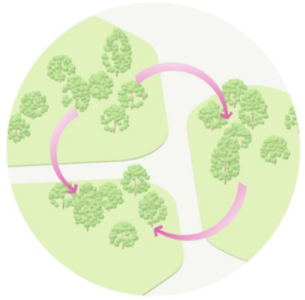
Asoleamiento.

Ubicar las nuevas piezas urbanas en una posición donde la mayor longitud de fachada esté orientada hacia el norte para garantizar el ingreso de calor y la iluminación natural en los espacios.



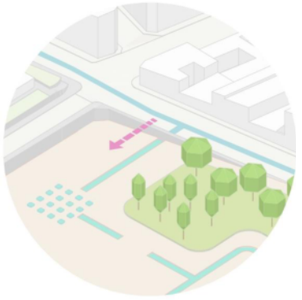
Renaturalización vegetal.

Redistribuir la superficie vegetal preexistente, procurando mantener la configuración natural del lugar, mediante el transplante de especies nativas y la remoción parcial de especies exóticas. Además, plantar la mayor cantidad de especies nativas arbóreas, arbustivas y florales en espacios públicos.



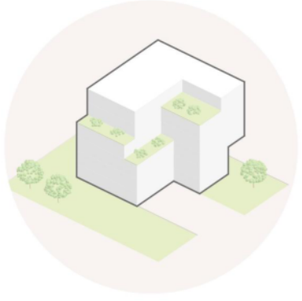
Renaturalizar la red hídrica.

Generar un afluente hídrico a partir del riachuelo canalizado Qencomayo, soterrado en el eje de la calle Retiro, que permita evocar su naturaleza mediante su inserción en el predio en forma de un circuito de canales y plazas permeables , cuyo funcionamiento sea por gravedad.



Edificios sustentables

En la transformación de piezas urbanas recicladas y diseño de nuevas piezas se promueve la utilización de dispositivos de control solar (partesoles, aleros, persianas, etc) para garantizar el óptimo aprovechamiento de la energía solar asi como el uso de techos y fachadas verdes para integrar el componente ecológico.



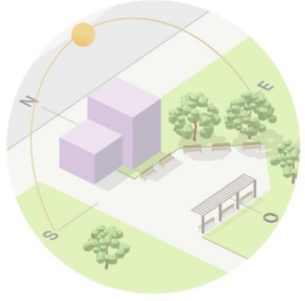
Reutilizar el agua pluvial.

Filtrar y conducir el agua pluvial generada durante la temporada lluviosa a través del uso de superficies permeables y un óptimo sistema de drenaje, hacia espacios de almacenamiento con tanques de cerveza reciclados, para usarla en el riego de áreas verdes durante la temporada seca.



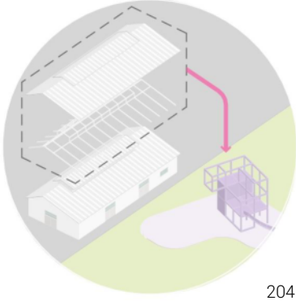
Gestionar sombra.

Generar espacios públicos con sombra para garantizar el confort térmico, a través de su disposición hacia el sur o delante de las piezas urbanas; del uso de dispositivos de protección como pérgolas y aleros; y la plantación de árboles de sombra que además mantienen el suelo fresco.



Materiales ecoamigables.

Priorizar el uso de materiales de carbono neutro o carbono negativo y la reutilización de los materiales desmantelados para la construcción de nuevos espacios públicos, con el fin de reducir la energía incorporada y minimizar el desperdicio en la construcción.



7.1.2.
INTENCIONES URBANO ARQUITECTÓNICAS

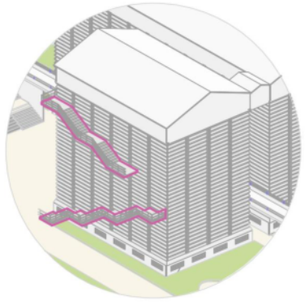
7.1.2.6.
INTENCIONES TECONOLOGICO CONSTRUCTIVOS

La fábrica urbana se materializa mediante el uso combinado de elementos constructivos estereotómicos y tectónicos, los primeros funcionan como soportes estructurales perdurables y los siguientes como elementos flexibles y ligeros, conformando una unidad estructural versátil y moderna, cuya construcción procura seguir una línea sostenible.

La materialización de cada componente del conjunto urbano se realiza según su tipología, sin embargo, se procura el uso de materiales minimalistas, sostenibles y funcionales, además, se considera la inclusión de tecnologías constructivas sostenibles.

Reconversión de piezas recicladas:

La reconversión funcional de las piezas urbanas recicladas implica la realización de operaciones de transformación sobre los elementos constructivos preexistentes como descubrir cubiertas o muros; asi como la incorporación de nuevos elementos constructivos.



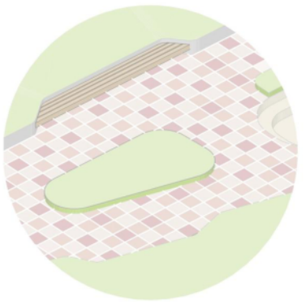
Materialidad de nuevas piezas.

Para la construcción de las nuevas piezas urbanas se propone un repertorio de materiales, tectónicos o estereotómicos, de colores y texturas naturales y con una huella de carbono baja, que conjuguen armónicamente con el ambiente urbano donde se sitúan sin alterar su imagen ni la del conjunto urbano.



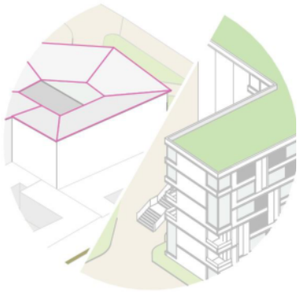
Pavimento modular

En el pavimento de los espacios públicos y calles interiores del conjunto se combina el acabado de concreto pulido con un sistema de adoquinado modular de colores y formatos diversos, de acuerdo al tipo de espacio y el ambiente urbano donde se emplaza.



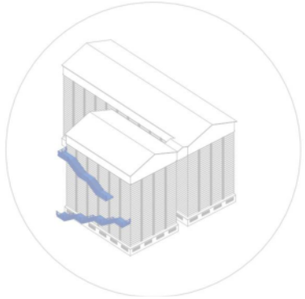
Cubiertas

En cada pieza urbana, nueva o reciclada, se prevee la utilización de dos sistemas de cubierta según la tipologia edilicia: una cubierta inclinada colectora de aguas pluviales o una cubierta con superficie de área verde debidamente acondicionada.



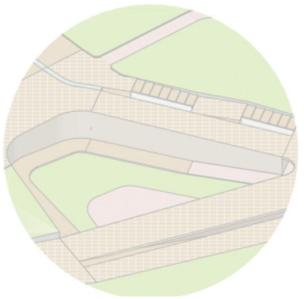
Materialidad de piezas recicladas:

En las operaciones de transformación y adición de nuevos elementos en las piezas recicladas se utilizan materiales tectónicos ligeros pero resistentes, flexibles, reversibles, de colores y texturas variadas y con una huella de carbono baja como el metal aluminio.



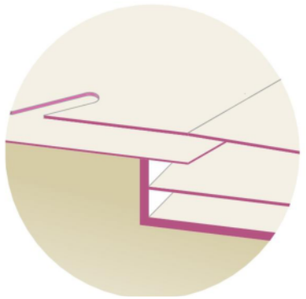
Materialidad del espacio público

El espacio público se construye principalmente con materiales tectónicos utilizando pavimentos modulares; además, se acondiciona con mobiliario de bancas de concreto, postes de iluminación autónomos, estacas solares, barandas de metal, entre otros elementos.



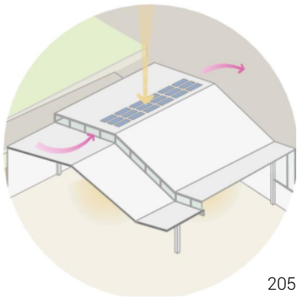
Soporte estructural

La configuración de las plataformas del conjunto implica el socavamiento parcial de la superficie para generar 2 niveles de semisótano, y la subsiguiente utilización de un sistema constructivo de cajones de concreto, muros de contención escalonados y losas inclinadas.



Sistemas energéticos

En cada pieza urbana, nueva o reciclada, se prevee la utilización de un sistema combinado de iluminación artificial, alimentado parcialmente de fuentes fotovoltaicas además, de un sistema de calefacción y ventilación de preferencia natural que en caso de ser artificial provenga de las fuentes mencionadas.



C A P I T U L O V I I

PROPUESTA DE PROYECTO URBANO

7.2. PARTIDO URBANO ARQUITECTÓNICO

CONTENIDO

PLANTEAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO

7.2.1. CONTEXTO
7.2.2. FORMA
7.2.3. ESPACIO
7.2.4. FUNCIÓN
7.2.5. TECNOLÓGICA CONSTRUCTIVA
7.2.6. TECNOLÓGICA AMBIENTAL

PROPUESTA URBANA

7.2.7. ANTEPROYECTO DE LA PROPUESTA URBANA

7.2.
PARTIDO URBANO ARQUITECTÓNICO

7.2.1.
PLANTEAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO DE CONTEXTO

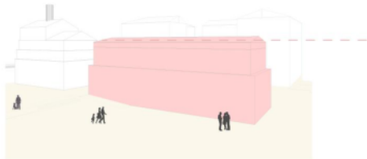
El planteamiento contextual de la propuesta urbana ha considerado tanto la estructura urbana del centro histórico como el desarrollo actual de la ciudad. Se ha priorizado la continuidad visual y la mejora de conectividad del área.

La zona adyacente al Centro Histórico
Tiene una ocupación que integra llenos y vacíos en las nuevas edificaciones, considerando la proporción de llenos en relación con la trama urbana existente; de manera que la propuesta se integra armoniosamente con el tejido urbano preexistente, manteniendo una continuidad visual.

La zona del terreno que colinda con el Área de Amortiguamiento
Incorpora la estructura de los barrios Zaguán del Cielo y Tahuantinsuyo en el diseño. Esto ha permitido la continuidad de las vías existentes, como la Calle Recoleta y la proyección de la Calle Mateo Pumacahua, que asegura la conectividad e integración del terreno con la estructura urbana circundante de su entorno.



RELACIÒN DE ALTURAS CON EL ENTORNO EXTERIOR PERFIL URBANO (Esquina de Calle Collacalle con Calle Recoleta)



RELACIÒN DE RECIPROCIDAD DE FORMAS Y ALTURAS CON LAS INFRAESTRUCTURAS INDUSTRIALES

LEYENDA

EDIFICIOS CONSTRUIDOS



LLENOS COMO EXTENSIÒN DEL CENTRO HISTÓRICO

Volúmenes que se relacionan armónicamente con la trama contigua en términos de forma, área construida y altura.



LLENOS COMO EXTENSIÓN DEL ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO

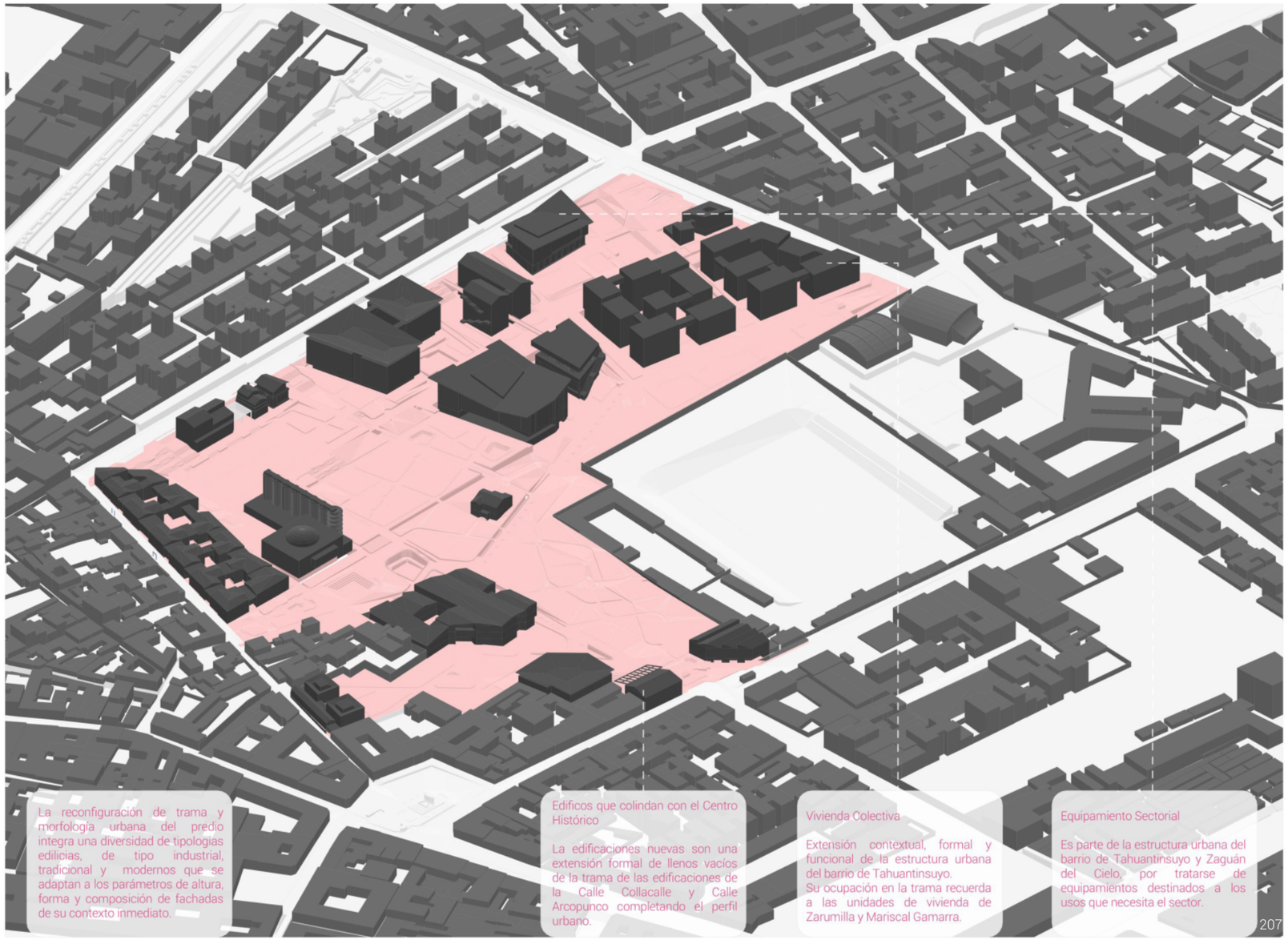
Volúmenes que integran y extienden la estructura de la trama contigua en el interior del terreno.

ESPACIO PUBLICO Y CALLES

VÁCIO RESULTANTE

Integra las piezas edilicias con su entorno; su ocupación es superior al área construida por la necesidad de espacio público y vías de conexión

Figura 277. *Axonometría Volumétrica del Planteamiento Contextual para el terreno de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*



7.2.
PARTIDO URBANO ARQUITECTÓNICO

7.2.2.
PLANTEAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO DE FORMA

El planteamiento formal de la propuesta busca lograr regularidad, continuidad y equilibrio con la trama y estructura urbana del contexto, evitando que sus formas sean monótonas y predecibles. Esto se ve reflejado en la configuración de calles, senderos y edificaciones que responden a la necesidad de conexión, exploración y forma de la estructura urbana del sector.

La forma de la propuesta
Está determinada por las calles, responden a la extensión de las vías del entorno, las cuales confluyen en espacios públicos del proyecto. Además de calles la propuesta contempla senderos que, aunque no están directamente alineados con la trama urbana existente, ofrecen recorridos dinámicos y lúdicos, enriqueciendo la experiencia de movimiento y exploración del espacio.

La forma de la Infraestructura nueva
Estos edificios buscan complementar y extender las formas de su entorno, manteniendo una relación armónica en términos de forma, orientación y proporción con las edificaciones circundantes y a su vez estar en sinergia con los edificios reciclados.

LEYENDA



PIEZAS EDILICIAS RECICLADAS

Su forma se ha conservado, pero se han transformado la composición, materialidad y forma de sus fachadas para reducir su caracter tectonico.



NUEVAS PIEZAS CON INFLUCENCIA FORMAL DEL AE-I

Volùmenes con reciprocidad con las edificaciones de estilo tradicional con formas irregulares y patios centrales.



NUEVAS PIEZAS CON INFLUENCIA FORMAL DEL ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO

Volùmenes en función a la trama de las preexistencias de la fábrica, el entorno y los ejes que esta determina.



CALLES

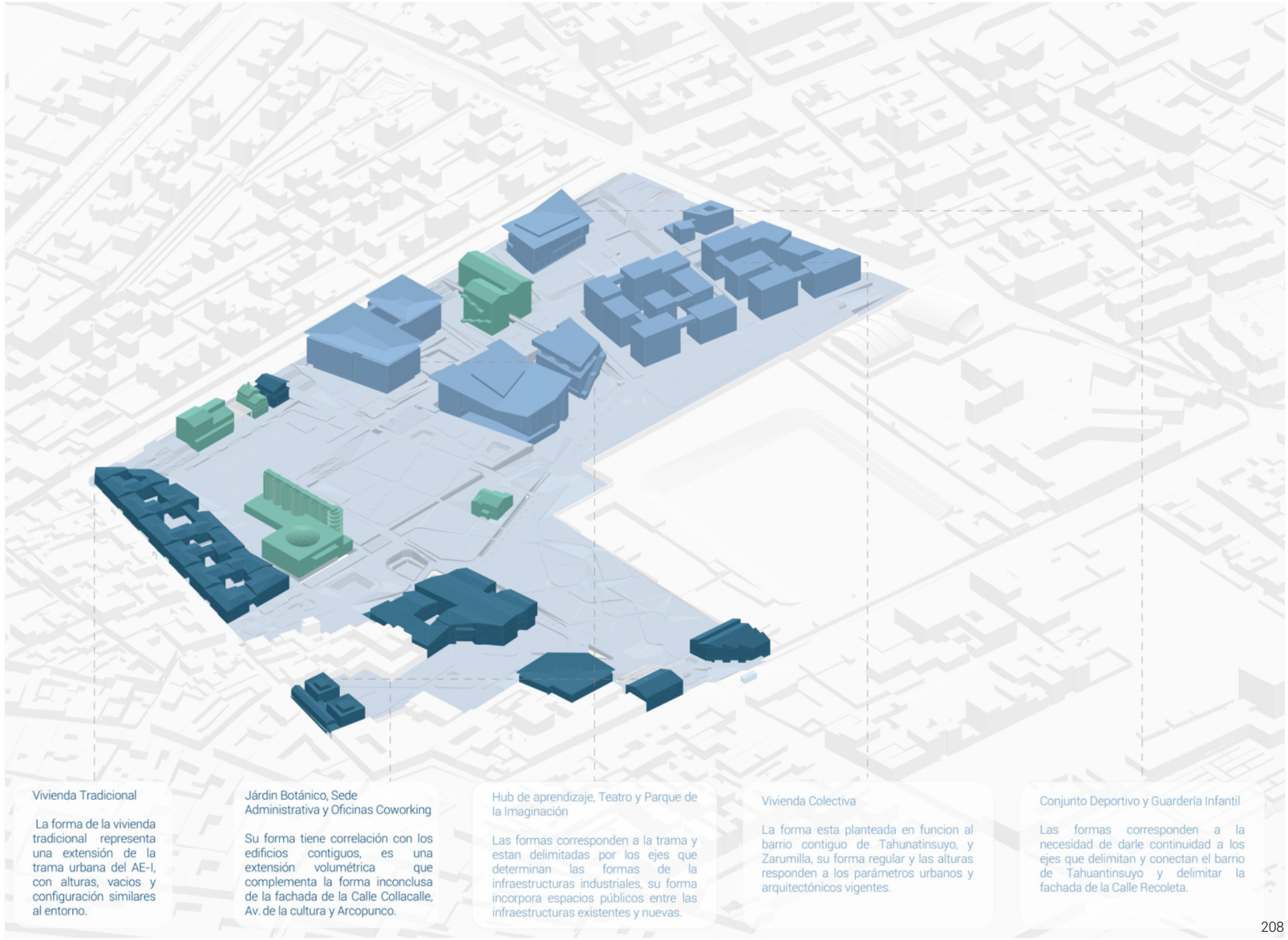
Su forma responde a la proyección de calles de su entorno, su forma es directa y mantiene el acho de sección vial para dar continuidad a la trama urbana.



SENDEROS

Su forma está en función de las intenciones de dotarle al espacio urbano un recorrido lúdico y dinámico y extender el promenade arquitectonico.

Figura 278. *Axonometría Volumétrica del Planteamiento Formal para el terreno de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.* *Elaboración propia.*



7.2.
PARTIDO URBANO ARQUITECTÓNICO

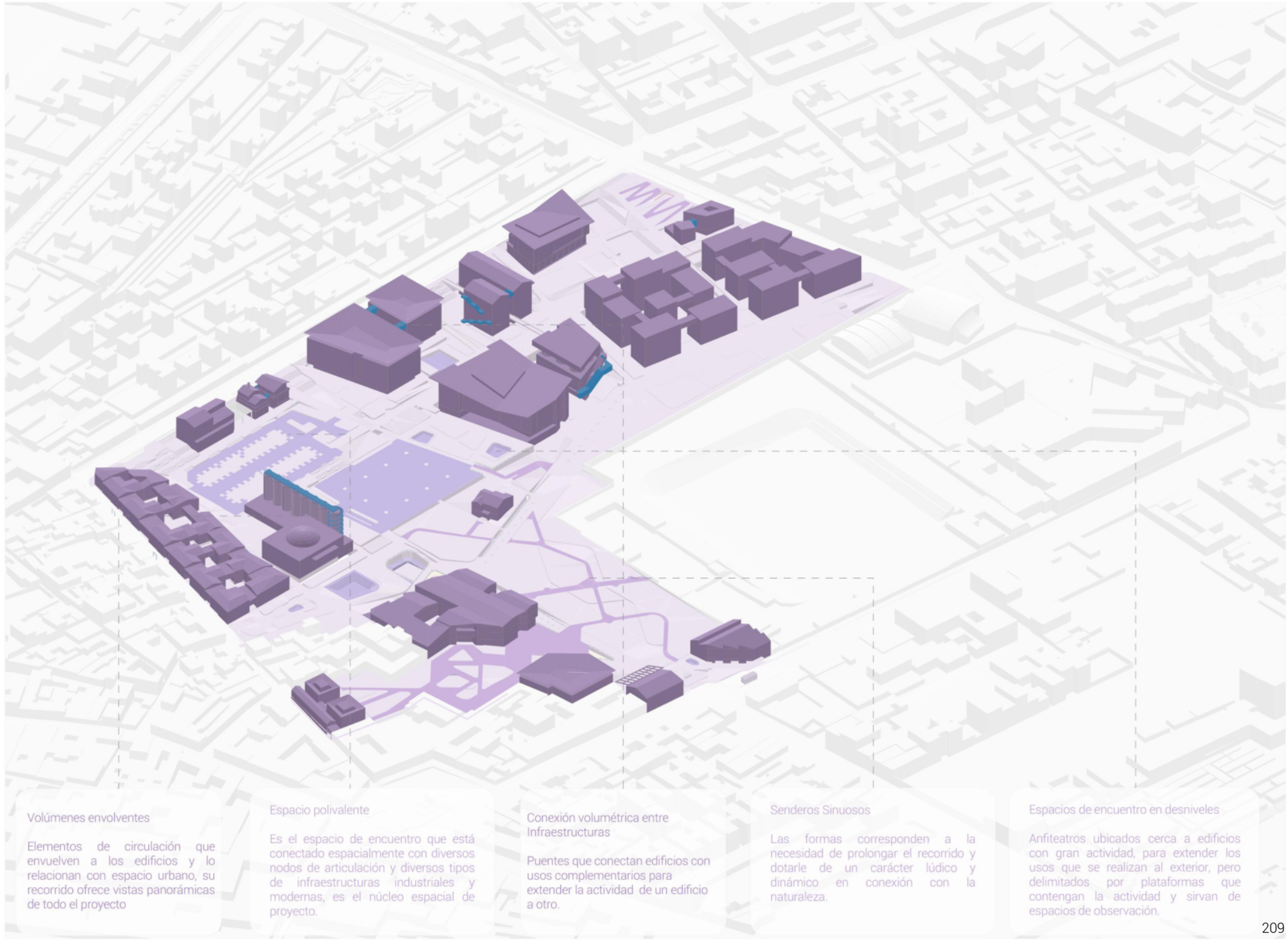
7.2.3.
PLANTEAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO DE ESPACIO

El planteamiento espacial del terreno se articula en torno a sus calles principales, que convergen en la explanada polivalente, la cual actúa como núcleo de encuentro y punto de conexión con otras infraestructuras.

Relaciones Espaciales en Espacios Públicos
Espacios contenidos y delimitados por las infraestructuras, establecen relaciones visuales y espaciales con los edificios circundantes, tienen formas lúdicas que difuminan el límite entre espacios de paso y encuentro, además aprovechan la topografía natural del terreno para crean anfiteatros que enriquecen la experiencia espacial del recorrido.

Relaciones Espaciales entre Infraestructuras
Lo edificios se diseñan con una variedad de relaciones espaciales para potenciar la interacción de los usuarios con el entorno. Se integran a través de fachas acristaladas, puentes suspendidos y paseos tridimensionales que envuelven a los edificios. Además, poseen terrazas elevadas, elementos de circulación vertical y plataformas que funcionan como miradores y espacios de encuentro al aire libre.

Figura 279. *Axonometría Volumétrica del Planteamiento Espacial para el terreno de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.* *Elaboración propia.*



LEYENDA



ELEMENTOS DE CONEXIÓN ESPACIAL

Su forma se relaciona con otros edificios para expandir su relación espacial y funcial.



ESPACIO PÚBLICO CON DESNIVELES

Poseen desniveles que contienen y delimitan su espacio y forma.



SENDEROS

Su forma responde a la intención de dotarle un recorrido lúdico y dinámico, extender el promenade arquitectonico.

7.2.
PARTIDO URBANO ARQUITECTÓNICO

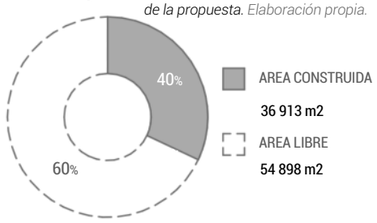
7.2.4.
PLANTEAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO DE FUNCIÓN

La disposición y dimensionamiento de las piezas refuncionalizadas y nuevas en el predio intervenido responde a la propuesta de zonificación planteada en el plan especifico, y a la vision y objetivos propuestos. Como resultado especifico se caracteriza la distribución:

- AREA CONSTRUIDA/ AREA LIBRE:

El área construida comprende el espacio ocupado por las piezas recicladas y nuevas del sistema de equipamiento y movilidad; en tanto, el área libre comprende las calles y senderos, áreas verdes y proyectos del sistema de espacio público e infraestructura ecológica. El área que ocupa la primera equivale al 40% del suelo total del predio, mientras que, de superlativamente el 60% es área libre.

Figura 280. *Relación área construida/área libre de la propuesta.* *Elaboración propia.*



- USO DE SUELO:

El predio abarca una mixticidad de usos sin una preponderancia funcional; no obstante, el programa que ocupa mayor área superficial es el residencial (14%); seguido del programa cultural y comercial; en el plano del subsuelo predomina el programa de movilidad. Por otro lado en términos de área construida, acumulada en los diferentes niveles, predomina el programa residencial por la cantidad de pisos que posee.

Figura 281. *Porcentaje de uso de suelo de la propuesta.* *Elaboración propia.*

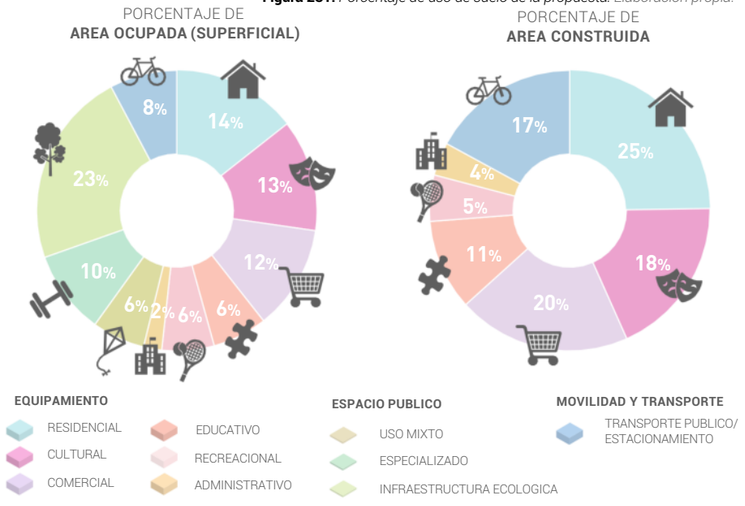


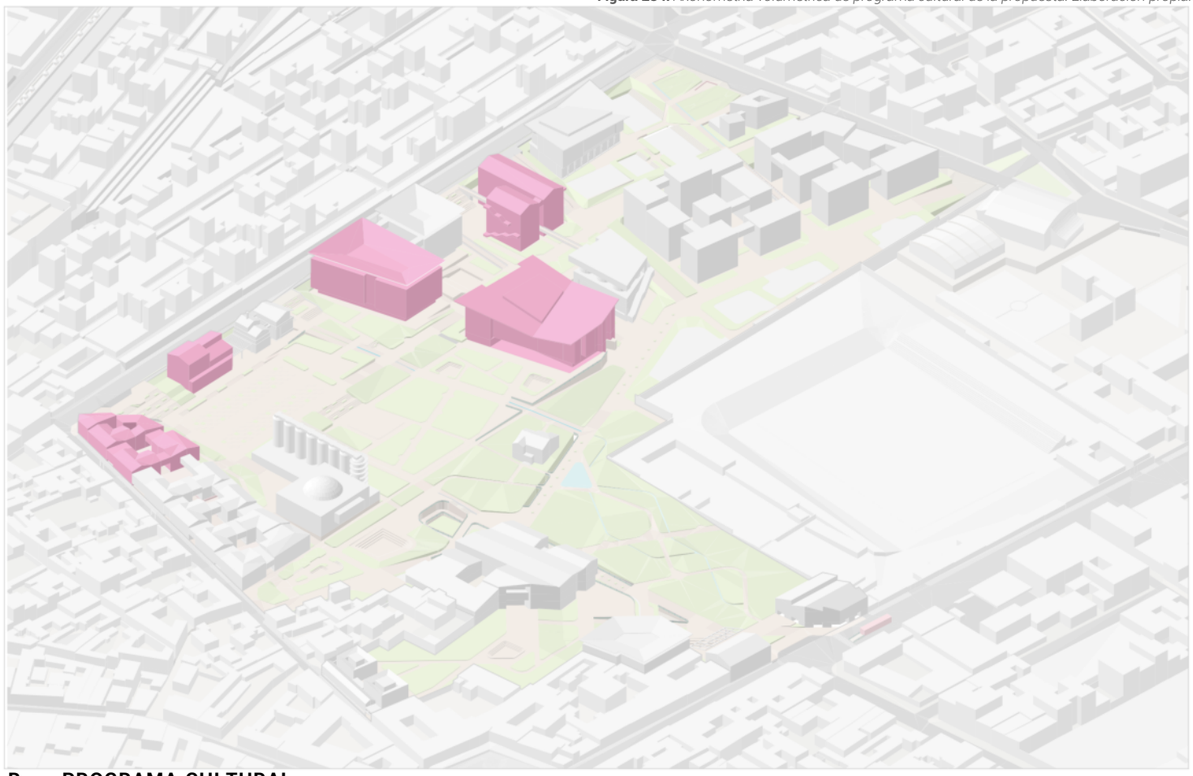
Figura 282. *Axonometría Volumetrica del Planteamiento Funcional para el terreno de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.* *Elaboración propia.*



Figura 283. *Axonometría volumétrica de programa residencial de la propuesta. Elaboración propia.*



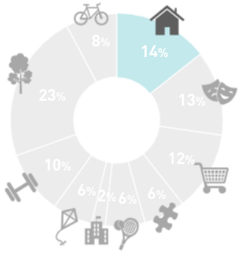
Figura 284. *Axonometría volumétrica de programa cultural de la propuesta. Elaboración propia.*



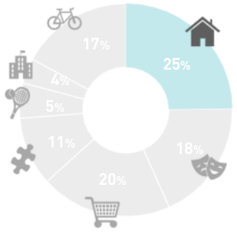
A. PROGRAMA RESIDENCIAL

Comprende un proyecto urbano que abarca un área ocupada de 8620 m2, equivalente al 23% del total; asi como un área construida de 25 860 m2, igual al 26% del total, distribuida en 6 niveles edificatorios.

CODIGO	PROYECTO	NIVELES	AREA DE OCUPACION	AREA CONSTRUIDA
PE-02	Vivienda colectiva contemporánea	6	8620	25 860
			8620	25 860



PORCENTAJE DE
AREA OCUPADA

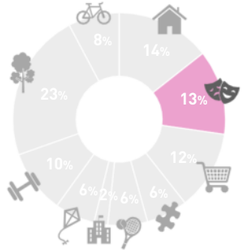


PORCENTAJE DE
AREA CONSTRUIDA

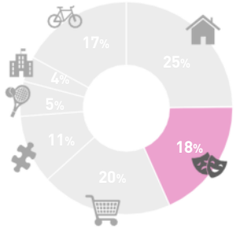
B. PROGRAMA CULTURAL

Comprende 4 proyectos urbanos que abarcan un área ocupada de 4600 m2, (8% del total del predio); y un área construida de 14 934 m2, (10% del total).

CODIGO	PROYECTO	NIVELES	AREA DE OCUPACION	AREA CONSTRUIDA
PE-01	Centro de interpretación del CHC.	3	1154	2520
PE-02	Cluster cultural	4	1750	3712
PE-03	Museo de la fábrica de cerveza Backus	3	800	1426
PE-04	Cinemaclub	4	890	2698
PE-05	Teatro	4	2400	6880
PE-06	Centro de exposiciones	4	750	1940
			7744	19 176



PORCENTAJE DE
AREA OCUPADA



PORCENTAJE DE
AREA CONSTRUIDA

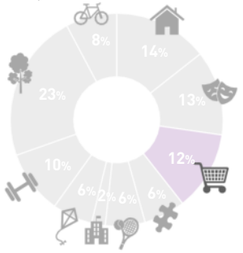
Figura 285. *Axonometría volumétrica de programa comercial de la propuesta. Elaboración propia.*



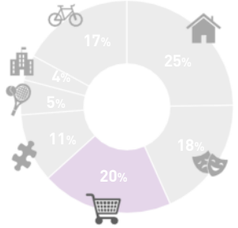
C. PROGRAMA COMERCIAL

Comprende 6 proyectos urbanos , que abarcan en conjunto un área ocupada de 5913 m2, equivalente al 8% del total de área del predio; y un área construida de 25 990 m2, equivalente al 18% del total, que se distribuye en 3 y 4 niveles.

CODIGO	PROYECTO	NIVELES	AREA DE OCUPACION	AREA CONSTRUIDA
PE-08	Plaza comercial	5	3200	13290
PE-09	Hub comercial y de oficinas	3	1220	1785
PE-10	Cerveceria artesanal	3	460	1352
PE-11	Galería comercial y gastronómica	3	1212	3515
PE-12	Tiendas de comercio vecinal	1	1132	845
			7224	20 787



PORCENTAJE DE
AREA OCUPADA



PORCENTAJE DE
AREA CONSTRUIDA

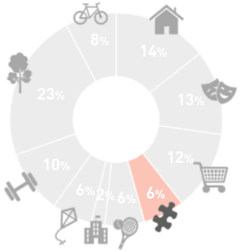
Figura 286. *Axonometría volumétrica de programa educativo de la propuesta. Elaboración propia.*



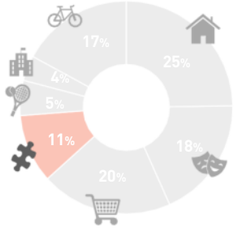
D. PROGRAMA EDUCATIVO

Comprende tres proyectos urbanos de equipamiento, abarcando en conjunto un área ocupada de 3750 m2, equivalente al 6% del total de área del predio; y un área construida de 10 885 m2, equivalente al 8% del total, que se distribuye en 3 y 4 niveles.

CODIGO	PROYECTO	NIVELES	AREA DE OCUPACION	AREA CONSTRUIDA
PE-11	Escuela de innovación, capacitación y emprendimiento del CHC	3	1717	2445
PE-12	Hub de aprendizaje complementario	3.5	2410	7270
PE-13	Guardería infantil	4	525	1170
			3750	10 885



PORCENTAJE DE
AREA OCUPADA



PORCENTAJE DE
AREA CONSTRUIDA

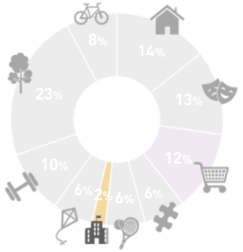
Figura 287. *Axonometría volumétrica de programa administrativo de la propuesta. Elaboración propia.*



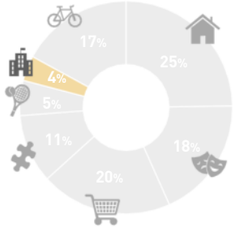
E. PROGRAMA ADMINISTRATIVO

Comprende dos proyectos urbanos de equipamiento, abarcando en conjunto un área ocupada de 1114 m2, equivalente al 4% del total de área del predio; y un área construida de 4017 m2, equivalente al 6% del total, que se distribuye en 2 y 4 niveles.

CODIGO	PROYECTO	NIVELES	AREA DE OCUPACION	AREA CONSTRUIDA
PE-20	Sede administrativa de la municipalidad del Cusco	4	996	3582
PE-21	Centro administrativo del conjunto urbano	2	218	435
			1214	4017



PORCENTAJE DE
AREA OCUPADA



PORCENTAJE DE
AREA CONSTRUIDA

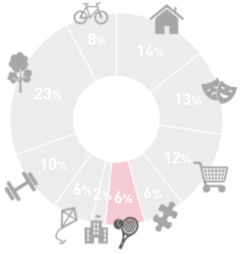
Figura 288. *Axonometría volumétrica de programa recreativo de la propuesta. Elaboración propia.*



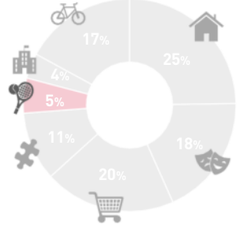
F. PROGRAMA RECREATIVO

Comprende cuatro proyectos urbanos de equipamiento, que abarca un área ocupada de 3751 m2, equivalente al 6% del total de área del predio; y un área construida de 5547 m2, equivalente al 4% del total, que se distribuye en 5niveles.

CODIGO	PROYECTO	NIVELES	AREA DE OCUPACION	AREA CONSTRUIDA
PE-16	Planetario	2	2890	1854
PE-17	Casa de la imaginación	4	1825	2990
PE-18	Centro multideportivo	4	4691	4388
PE-19	Pabellón de jardín botánico	3	745	690
			3751	5547

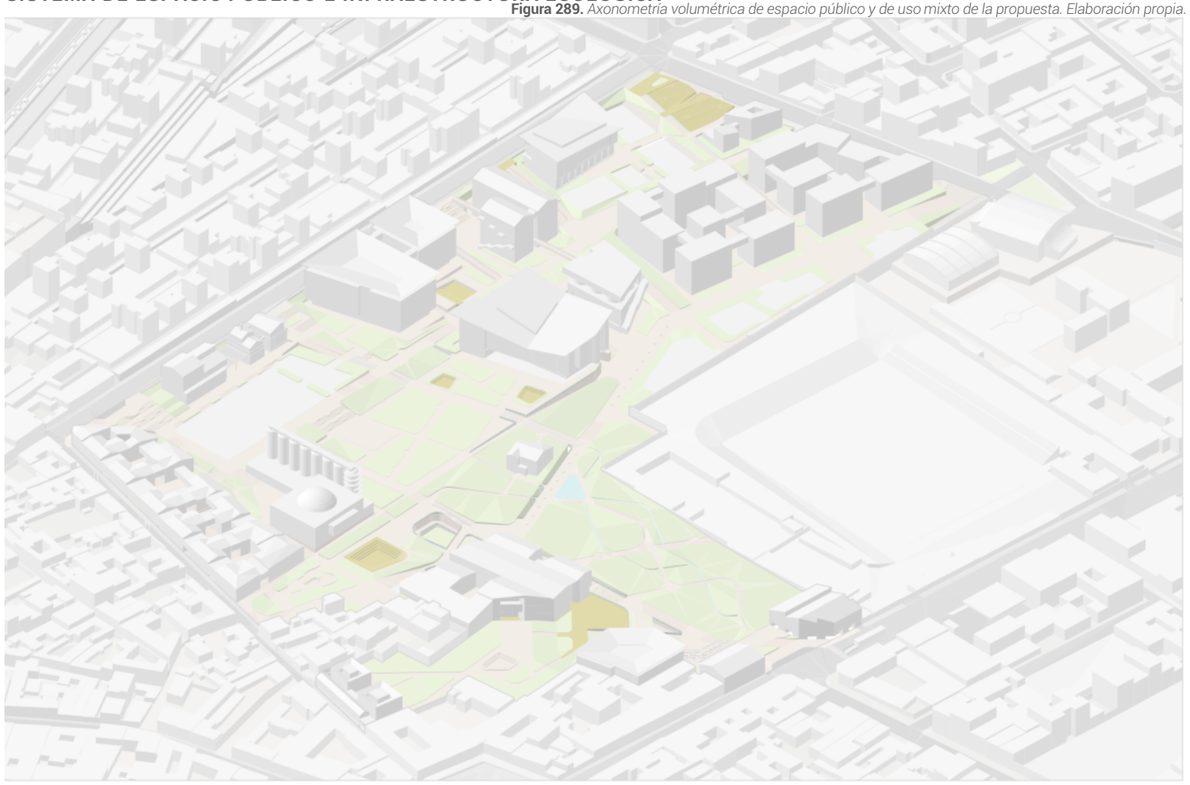


PORCENTAJE DE
AREA OCUPADA



PORCENTAJE DE
AREA CONSTRUIDA

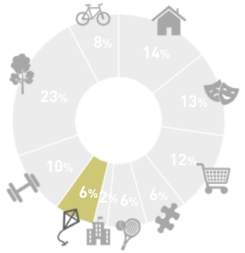
Figura 289. *Axonometría volumétrica de espacio público y de uso mixto de la propuesta. Elaboración propia.*



G. PROGRAMA DE USO MIXTO

Comprende dos proyectos urbanos, que abarca un área ocupada de 7217 m2, equivalente al 12% del total de área del predio; y un área construida de 7217 m2, equivalente al 3% del total, que se distribuye en 1 nivel.

CODIGO	PROYECTO	NIVELES	AREA DE OCUPACION	AREA CONSTRUIDA
PP-01	Explanada polivalente	-	900	-
PP-02	Parque de actividades al aire libre	-	959	-
PP-03	Anfiteatros	-	913	-
			3622	-



PORCENTAJE DE
AREA OCUPADA

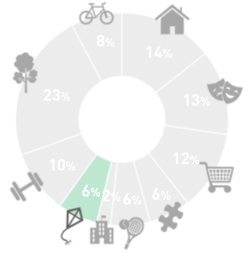
Figura 290. *Axonometría volumétrica de espacio público especializado de la propuesta. Elaboración propia.*



H. PROGRAMA ESPECIALIZADO

Comprende cinco proyectos urbanos, abarcando en conjunto un área ocupada de 5834 m2, equivalente al 10% del total de área del predio; y un área construida de 5834 m2, equivalente al 4% del total.

CODIGO	PROYECTO	NIVELES	AREA DE OCUPACION	AREA CONSTRUIDA
PP-03	Parque de skateboarding	-	845	-
PP-04	Gimnasios al aire libre	-	807	-
PP-05	Parque de interacción acuática	-	2189	-
PP-06	Parque infantil	-	1297	-
			5834	-



PORCENTAJE DE
AREA OCUPADA

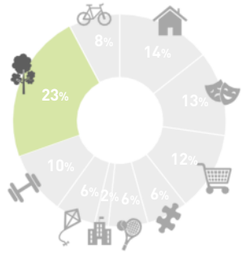
Figura 291. *Axonometría volumétrica de programa comercial de la propuesta. Elaboración propia.*



I. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA

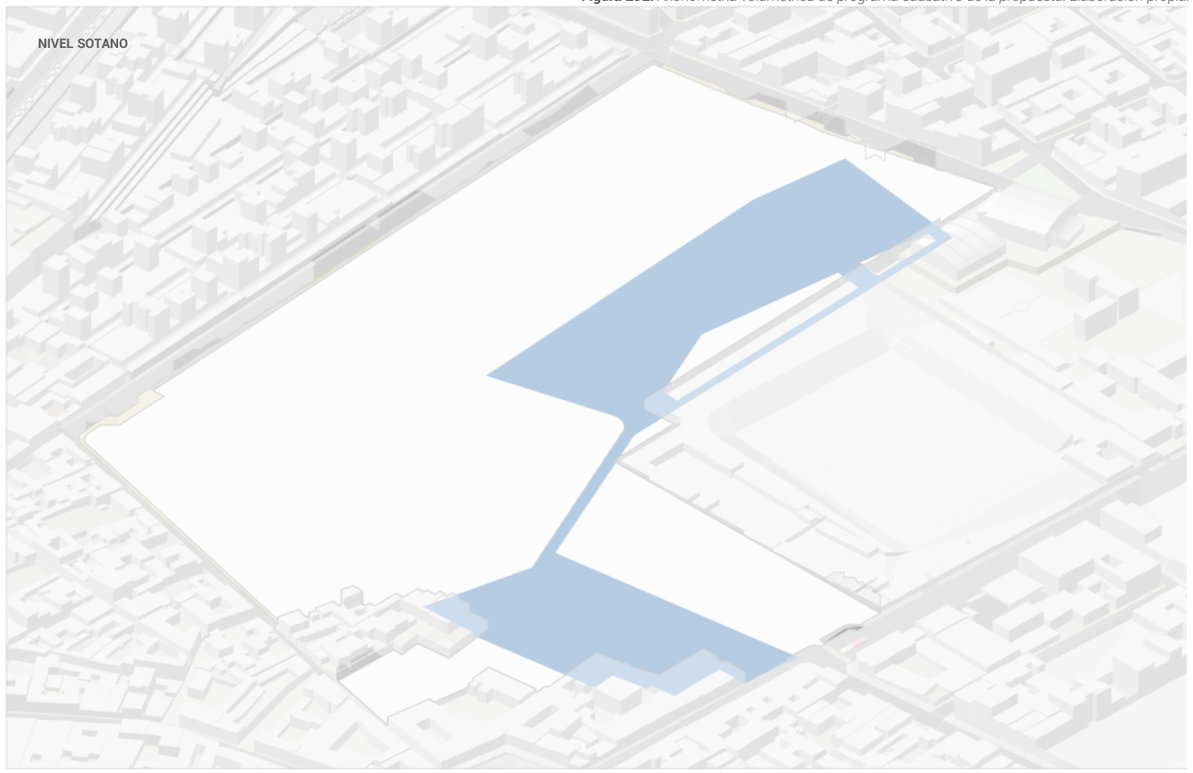
Comprende dos proyectos urbanos, abarcando en conjunto un área ocupada de 12 716 m2, equivalente al 22% del total de área del predio; y un área construida de 12 716 m2, equivalente al 9% del total.

CODIGO	PROYECTO	NIVELES	AREA DE OCUPACION	AREA CONSTRUIDA
PP-08	Jardin botánico	-	5800	-
PP-09	Bosque urbano	-	7820	-
			13620	-



PORCENTAJE DE
AREA OCUPADA

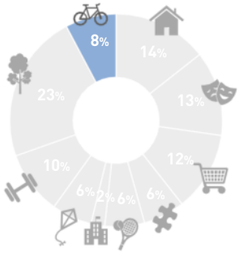
Figura 292. *Axonometría volumétrica de programa educativo de la propuesta. Elaboración propia.*



I. PROGRAMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Comprende cinco proyectos urbanos, que abarcan en conjunto un área ocupada de 692 m2, equivalente al 1% del total de área del predio; y un área construida de 17734 m2, equivalente al 12% del total.

CODIGO	PROYECTO	NIVELES	AREA DE OCUPACION	AREA CONSTRUIDA
PM-01	Estación intermodal de mediana escala	1	60	60
PM-02	Estacionamiento subterráneo	3	20 000	20 000
PM-03	Red de ciclovia	-	4200	4200
PM-03	Estacionamientos auxiliares	-	350	350
			24610	24610



PORCENTAJE DE
AREA OCUPADA

Figura 293. *Axonometría Volumetrica del Planteamiento Ambiental para el terreno de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.* *Elaboración propia.*

7.2.
PARTIDO URBANO ARQUITECTÓNICO

7.2.5.
PLANTEAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO AMBIENTAL

COBERTURA VEGETAL

Conformanda por una cobertura densa, concentrada en el bosque urbano y otra dispersa, distribuida en los espacios públicos y áreas verdes del conjunto.

COBERTURA VEGETAL CONSERVADA: ESPECIES EXOTICAS



BOSQUE Y JARDINES DE PINOS Y SAUCES

COBERTURA VEGETAL PROPUESTA: ESPECIES NATIVAS



JARDIN BOTANICO
Cobertura MIXTA de árboles, arbustos y flores plantados para su exposición en el jardin botánico.



ARBOLEDA
Cobertura ALTA, de árboles altos y con copa frondosa situados como delimitadores espaciales asi como protectores de viento y sol en calles principales.



JARDIN
Cobertura BAJA, de árboles y arbustos bajos asi como flores situados en espacios públicos y área verde de esparcimiento para dar sombra a los usuarios.

CIRCUITO HIDRICO

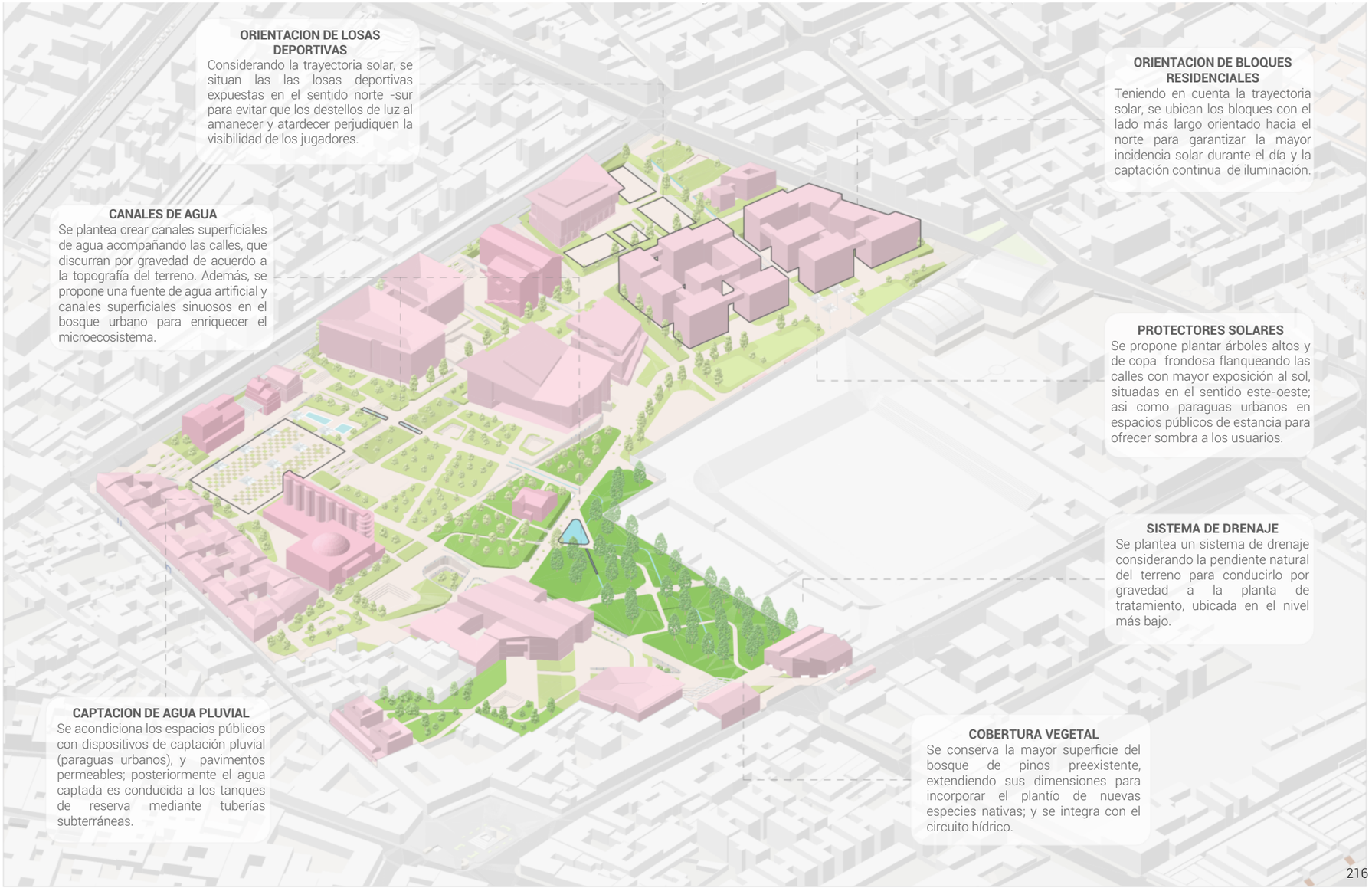
Esta conformado por canales de agua y plazas de dispersión; los primeros derivan del sistema de captación pluvial propuesto.

CANAL SUPERFICIAL
De 40 cm de profundidad, situado en calles principales y espacios públicos de esparcimiento.



CANAL HUNDIDO
De 70 cm profundidad, sinuoso, situados en áreas verdes con cobertura vegetal como el bosque urbano.

PLAZAS DE AGUA
Asociadas a espacios públicos de esparcimiento



SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

SISTEMA 1: SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

El abastecimiento de agua potable al predio de intervención se realizará desde el punto de acometida ubicado en la parte superior izquierda del predio, correspondiente a la red pública de abastecimiento de agua potable, cuyo manejo se encuentra a cargo de la empresa Seda Cusco

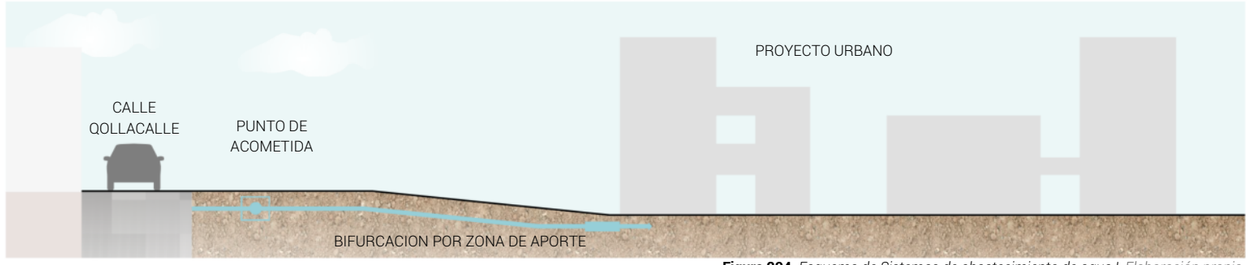


Figura 294. *Esquema de Sistemas de abastecimiento de agua I. Elaboración propia.*

SISTEMA 2: CAPTACION DE AGUA PLUVIAL

Se plantea esta estrategia como un criterio de sustentabilidad que busca aprovechar el agua de lluvia aprovechando el alto indice que se alcanza durante la temporada de lluvia en la ciudad de Cusco, para lograrlo se plantea un sistema secuencial de captación, filtración, almacenamiento y distribución. Su viabilidad técnica y económica se sustenta en que producirá beneficios importantes en la reduccción del gasto hidrico para fines de mantenimiento del conjunto.

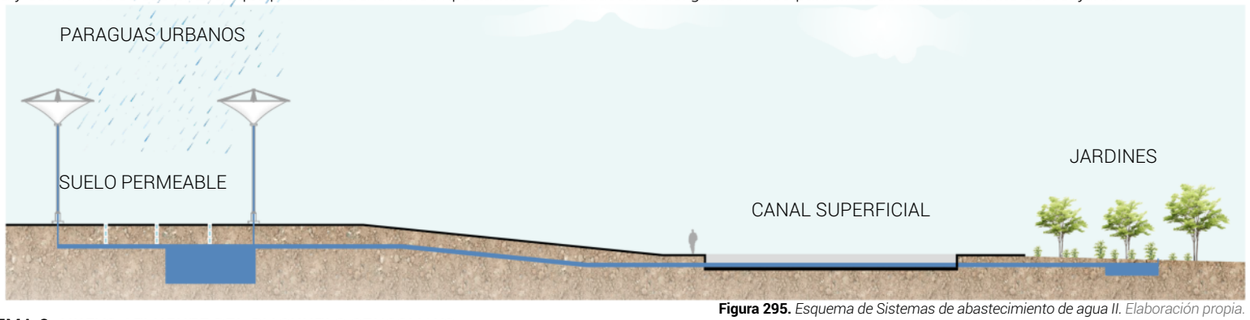


Figura 295. *Esquema de Sistemas de abastecimiento de agua II. Elaboración propia.*

SISTEMA 3: NUEVO AFLUENTE DEL RIACHUELO QENCOMAYO

Se plantea la generación de un puento afluente a partir del riachuelo Qencomayo, actualmente canalizado por debajo de calle Retiro, con el fin de rememorar su valor . El agua discurrente se capta para ser transportada mediante canales superficiales hacia zonas de áreas verdes donde es utilizada para riego.

Figura 296. *Esquema de Sistemas de abastecimiento de agua III. Elaboración propia.*

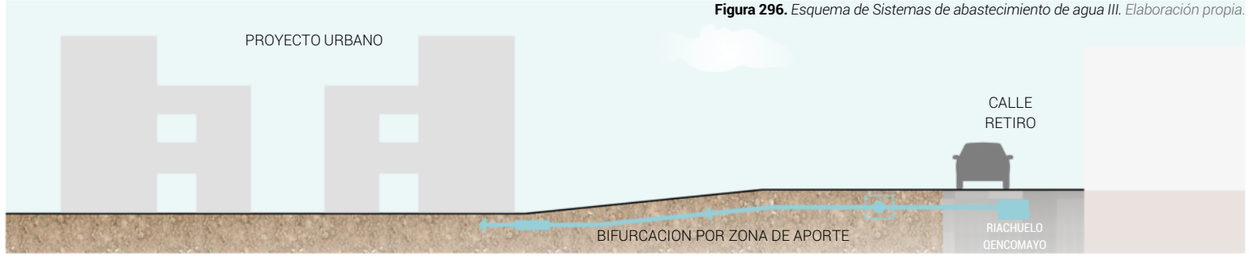


Figura 297. *Esquema de Sistema de capatación de agua pluvial. Elaboración propia.*

FASES DEL SISTEMA

1 CAPTACION	2 ALMACENAMIENTO	3 DISTRIBUCION
Se capta a partir de tres fuentes ubicadas en distintos puntos del predio durante temporada de lluvia: -Acometida pública ubicada en calle Qollacalle -Agua pluvial - Nuevo afluente del rio Qencomayo Se conduce el agua captada por gravedad hacia cisternas soterradas.	El agua captada se almacena en cisternas subterráneas ubicadas en diferentes puntos del predio durante la temporada de lluvia para ser reutilizada posteriormente.	El agua almacenada se conduce hacia diversos puntos de distribución ubicados principalmente en zonas de jardines para su uso en el riego de los mismos.

ELEMENTOS DE CAPTACION

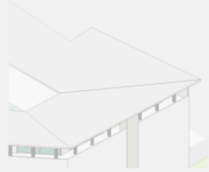
Paraguas urbanos

Son elementos con forma de paragua invertida compuestos por una superficie curva de tela que capta el agua y un soporte de concreto que en su interior guarda un tubo de conducción.



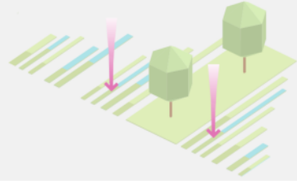
Cubiertas de tres proyectos urbanisticos

El diseño debe comprender una cubierta con amplias superficies inclinadas y una cisterna en su diseño.



Suelos permeables

Son superficies que combinan en su diseño piso duro con grass expuesto con alta capacidad de filtración; se emplean en espacios públicos como el parque de interacción acuática.



USOS

MANTENIMIENTO DE JARDINES Y ESPACIO PUBLICO.
- Para el riego de áreas verdes y jardines.
- Para la limpieza de áreas de espacio público como calles y plazas públicas.

ORNAMENTAL.
- Se utiliza en canales discurre por diferentes espacios del conjunto generando ambientes agradables y de recreación pasiva para los usuarios.
- Se utiliza en plazas de dispersión para generar chorros de agua recreativos.

Figura 298. *Axonometría Volumetrica del Planteamiento Constructivo para el terreno de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.* *Elaboración propia.*

7.2.
PARTIDO URBANO ARQUITECTÓNICO

7.2.6.
PLANTEAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO CONSTRUCTIVO

PIEZAS EDILICIAS

Son las piezas construidas recicladas y nuevas, las primeras poseen una materialidad principalmente estereotómica que responde a su naturaleza industrial; mientras que, las segundas pueden adoptar una materialidad particular, según su tipología y ubicación en los ambientes urbanos.

PIEZAS EDILICIAS NUEVAS

Son piezas cuya materialidad combina elementos y materiales de carácter estereotómico y tectónico que responden a sus caracteristicas tipologicas y a su ubicación dentro de los ambientes urbanos.

PIEZAS EDILICIAS RECICLADAS

PIEZAS NO TRANSFORMADAS
Son las piezas antiguas, de cáracter macizo original, donde no se realizan cambios para refuncionalizarlas.

PIEZAS TRANSFORMADAS
Son las piezas refuncionalizadas cuya estructura resulta de las operaciones de adición o sustracción de elementos con materiales principalmente tectónicos(ligeros, reversibles y flexibles) como el vidrio y metal.

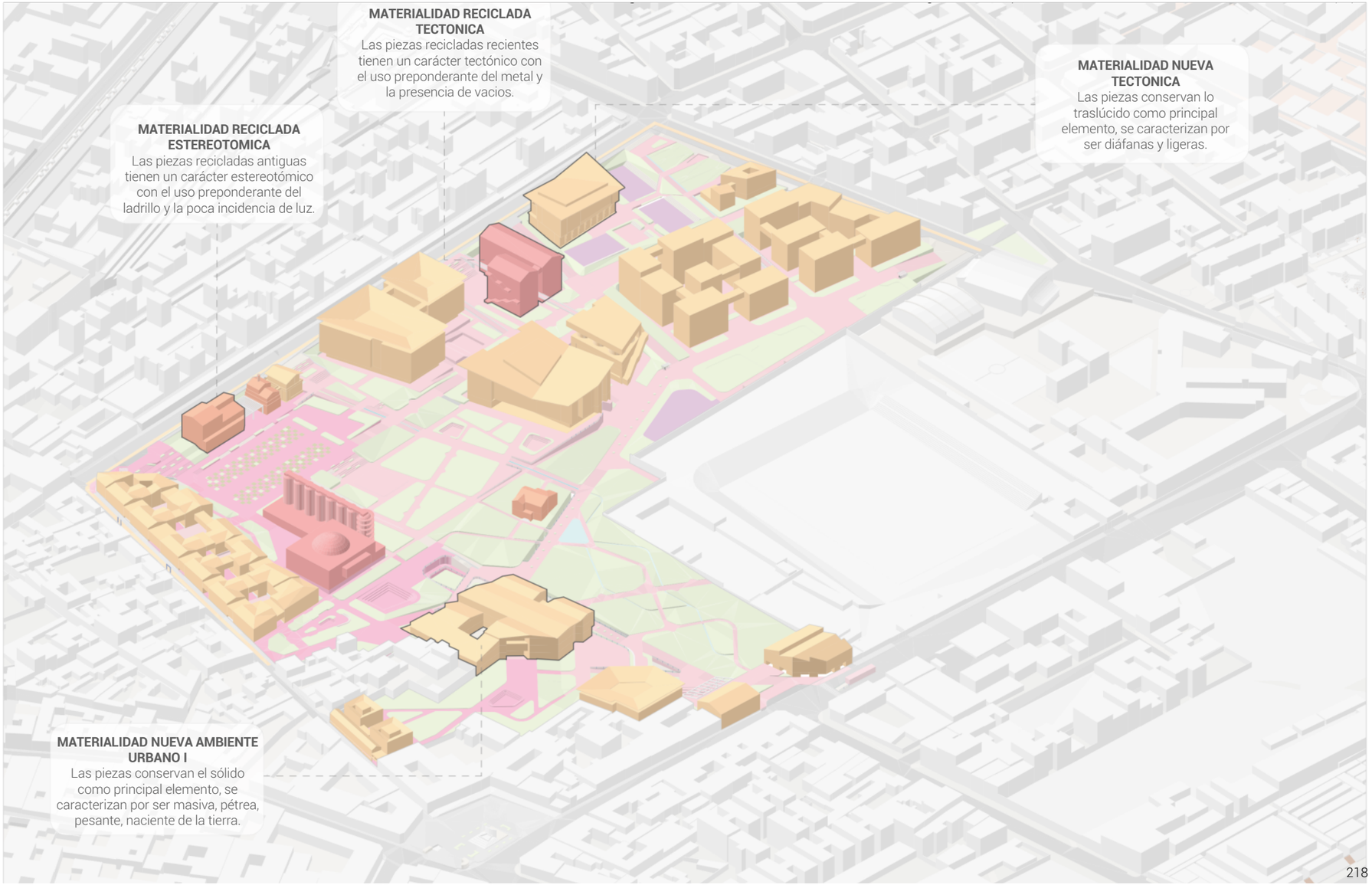
ESPACIO PUBLICO Y CALLES

Este componente se materializa según las intenciones formales, espaciales y funcionales de diseño que buscan generar recorridos espaciales impredescibles, lúdicos y confortables, asi como responder a las características estéticas de los ambientes urbanos donde se ubican.

PAVIMENTO AMBIENTE URBANO I
Tiene características de diseño, materialidad, textura y color asociadas al cáracter urbano del Centro Histórico, para dar continuidad a la percepción del suelo.

PAVIMENTO AMBIENTE URBANO II
Tiene características de diseño, materialidad, textura y color asociadas al cáracter urbano de los barrios ayacentes de Tahuantinsuyo y Zaguán del Cielo para dar continuidad a la percepción del suelo.

PAVIMENTO ESPECIALIZADO
Tiene características de diseño, materialidad, textura y color, acorde a la función específica que cumple.



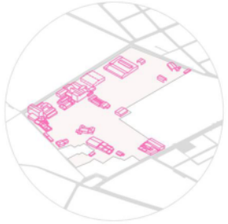
7.3.
PROPUESTA DE PROYECTO URBANO

FÁBRICA DE ESCENARIOS URBANOS

La "Fábrica de Escenarios Urbanos" es la visión para regenerar el espacio que ocupa la fábrica de cerveza Backus Cusco, convirtiéndolo en un epicentro urbano dinámico, vibrante y atractivo. Más que una renovación física, este proyecto urbano se convertirá en un punto de encuentro donde convergen lo tangible y lo abstracto, generando experiencias memorables que enriquecen la vida colectiva. Este concepto tiene como objetivo transformar cada esquina en un motor para el intercambio cultural, estimular la creatividad y fomentar la participación activa de los cusqueños.

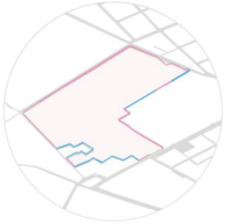


ESTRATEGIAS URBANAS IMPLEMENTADAS



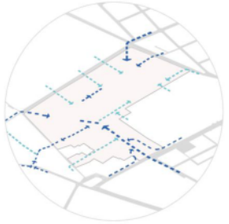
1. LIBERAR

Se descartan las infraestructuras poco relevantes, dejando el predio libre para una **mezcla edificios nuevos y preexistencias.**



2. PERMEABILIZAR

Se han eliminado las barreras físicas y se han creado nuevas relaciones con su entorno, mediante diversos accesos



3. CONECTAR

El predio esta conectado con su entorno mediante **Nuevas Entradas Urbanas,** que se existenden del contexto.

4. RENATURALIZAR

La fábrica será el **parque urbano más grande del Centro Histórico de Cusco,** y será parte del corredor ecológico del sector.



5. PRODUCIR

La fábrica cuenta con **nuevas infraestructuras** que cumplen los requerimientos de la población.



3. RECICLAR

Los edificios preexistentes han sido seleccionados para su reciclaje y reuso; estas **piezas albergarán nuevos usos** culturales, educativos y

7.3.
PROPUESTA DE PROYECTO URBANO

COMPONENTES DE LA PROPUESTA URBANA

Nuestra propuesta urbana se estructura de 4 componentes esenciales.

Se ha desarrollado láminas explicativas de cada uno de estos componentes para ofrecer una comprensión más clara y detallada del proyecto, y de cómo cada componente se integra en el diseño urbano general.



ESPACIO PUBLICO, INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA Y AREAS VERDES

Son los espacios descubiertos que albergan usos mixtos, usos especializados o que sirven como infraestructura ecológica; son generados para fomentar la interacción social y recreación de los usuarios, asi como cohesionar el conjunto urbano e integrarlo al contexto.



PIEZAS EDILICIAS RECICLADAS

Son los cuatro edificios reciclados que serán refuncionalizados y/o adaptados para albergar nuevos usos, buscando generar nuevos espacios arquitectónicos singulares que narren el pasado industrial y a su vez sirvan de soporte para determinados proyectos estructurantes del plan.



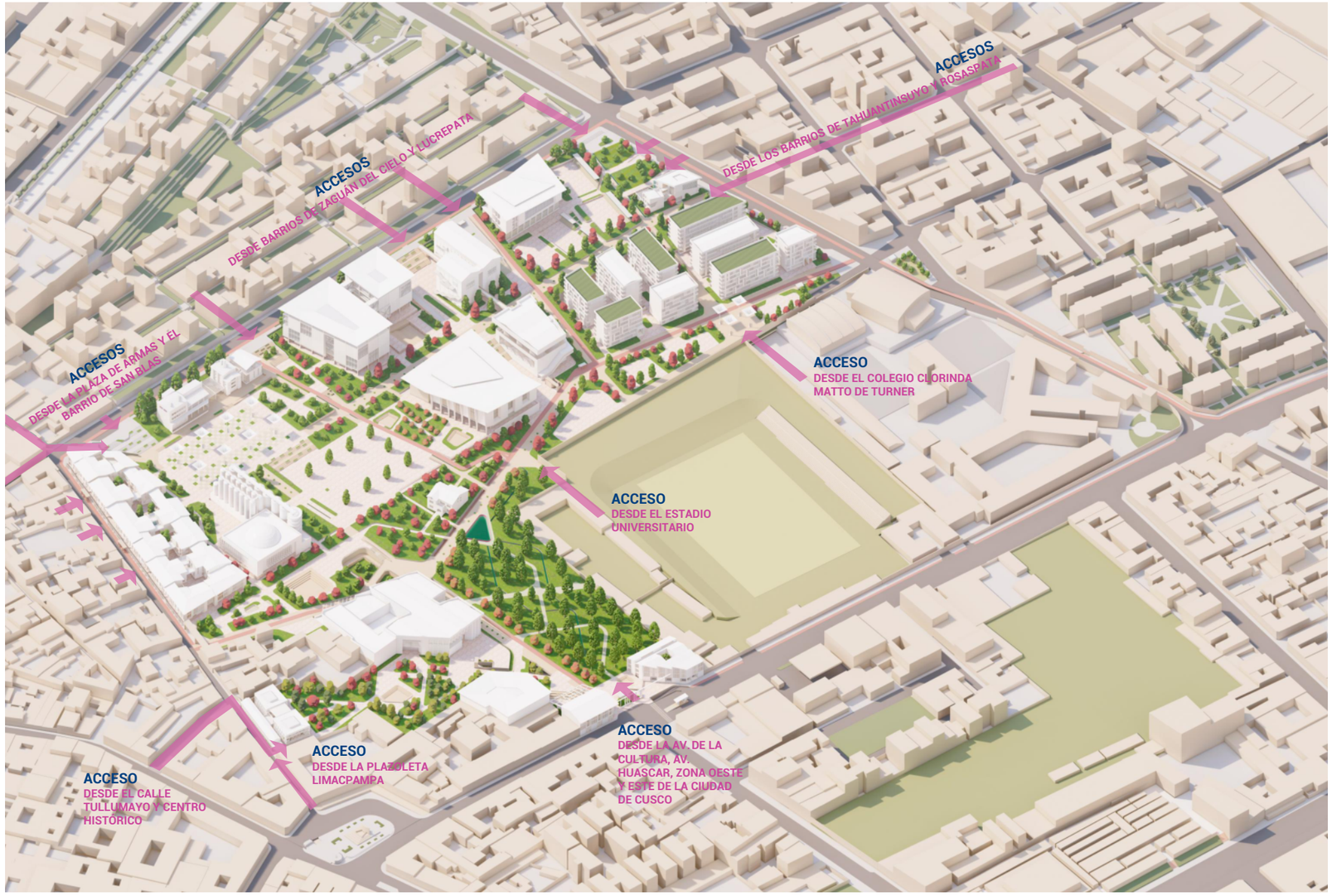
NUEVAS PIEZAS EDILICIAS

Es el conjunto de nuevos edificios que serán construidos de forma progresiva en las zonas asignadas a cada proyecto estructurante. Cada pieza presenta una configuración tipológica particular de forma, dimensión y materialidad que resulta de los diferentes criterios de programación arquitectónica buscando integrarlas al ambiente urbano donde se emplazan.



MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Engloba los cuatro proyectos estructurantes del sistema de movilidad y transporte definidos en el plan, los cuales sirven como soporte para el tránsito dentro del conjunto urbano utilizando medios de transporte motorizados y no motorizados. Su diseño resulta del análisis topográfico, de conectividad y normativo.



ACCESOS
NUEVAS PUERTAS URBANAS

C A P I T U L O V I I

PROPUESTA DE PROYECTO URBANO

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

CONTENIDO

7.3.1. RELACIÓN CON EL CONTEXTO
7.3.2. PLANO DE SÓTANO - ESTACIONAMIENTOS
7.3.3. PLANTA GENERAL
7.3.4. CUBIERTAS
7.3.5. SECCIONES
7.3.6. CARACTERIZACIÓN DE COMPONENTES DE LA PROPUESTA URBANA
7.3.7. ESCENARIOS URBANOS
7.3.8. VISTAS 3D

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.1. RELACIÓN CON EL CONTEXTO
7.3.2. PLANO DE SÓTANO - ESTACIONAMIENTOS
7.3.3. PLANTA GENERAL
7.3.4. CUBIERTAS
7.3.5. SECCIONES
7.3.6. CARACTERIZACIÓN DE COMPONENTES DE LA PROPUESTA URBANA
7.2.7. ESCENARIOS URBANOS

7.3.8. VISTAS 3D



Figura 299. *Render isometrico 1 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*

Se observa la propuesta urbana integral, se muestran todos los accesos peatonales y vehiculares.

Se muestra la propuesta de las piezas nuevas y piezas recicladas

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.8. VISTAS 3D



Figura 300. *Render isométrico 2 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*

Se observa los ingresos desde La Av. de La Cultura, Calle Ccollacalle y Plazoleta Limacpampa.

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.8. VISTAS 3D



Figura 301. *Render isométrico 3 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*

Se observa los ingresos desde La Calle Ccollacalle, Calle Tullumayu, Calle que Articula Pantakcalle y Plazoleta Limacpampa.

Se muestra la integración de los nuevos volúmenes dentro de la estructura urbana circundante.

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.8. VISTAS 3D

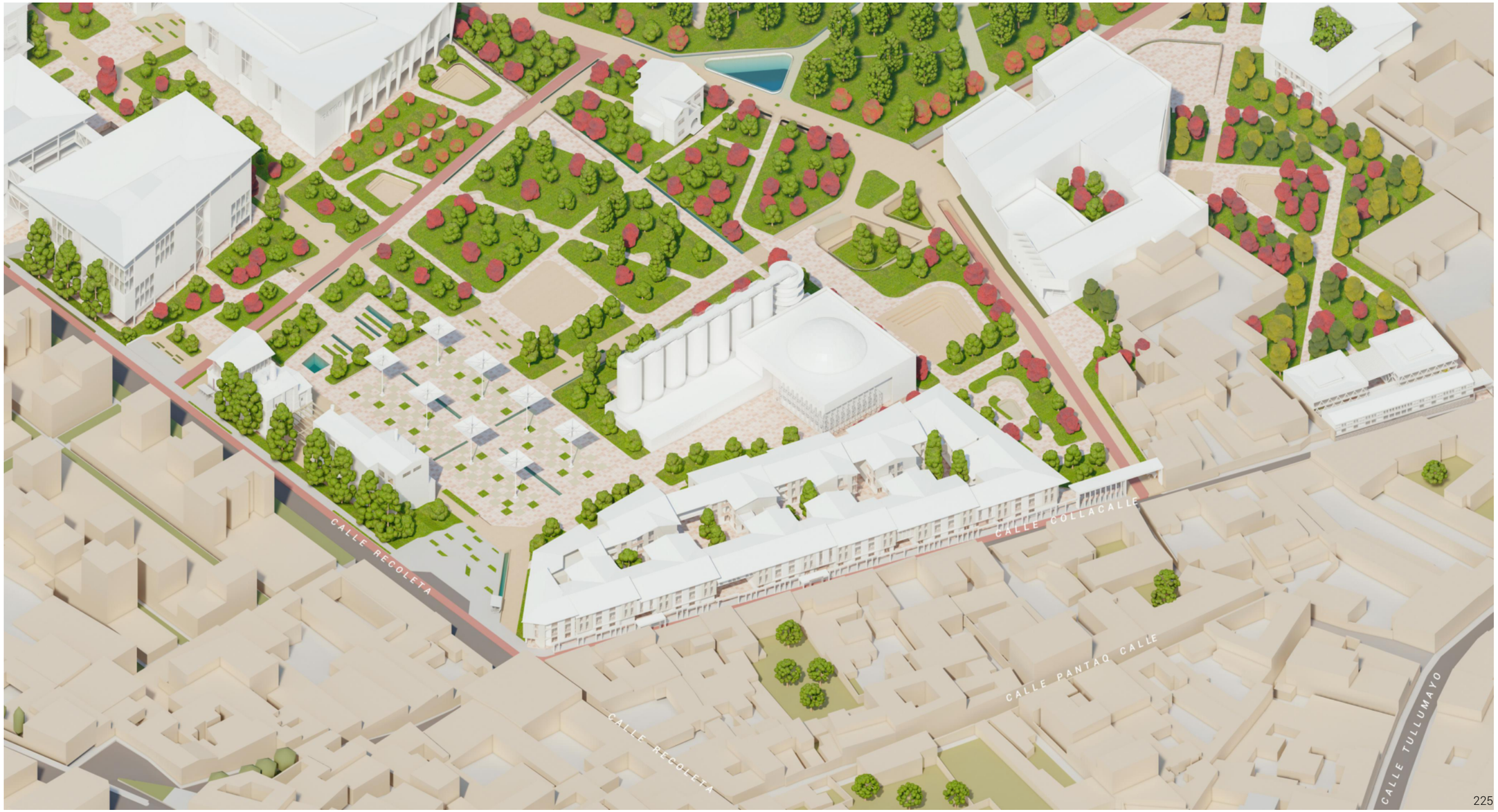


Figura 302. *Render isométrico 4 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*

Se observa los ingresos desde La Calle Ccollacalle, Calle Recoleta y Calle Pumapacha.

Se muestra los nuevos espacios públicos que dan acceso al proyecto, las piezas edilicias recicladas y nuevas piezas.

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.8. VISTAS 3D



Figura 303. *Render isométrico 5 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*

Se observa los ingresos desde La Calle Retiro, Calle Juan Santos, Calle Mateo Pumaccahua.

Se muestra la salida vehicular de los estacionamientos y los nuevos espacios públicos que dan acceso al proyecto, las piezas edilicias nuevas.

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.8. VISTAS 3D



Figura 304. *Render isométrico 6 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*

Se observa los ingresos desde La Calle Retiro, Calle Juan Santos, Calle Mateo Pumaccahua.

Se muestra la salida vehicular de los estacionamientos y los nuevos espacios públicos que dan acceso al proyecto, las piezas edilicias nuevas.

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.8. VISTAS 3D

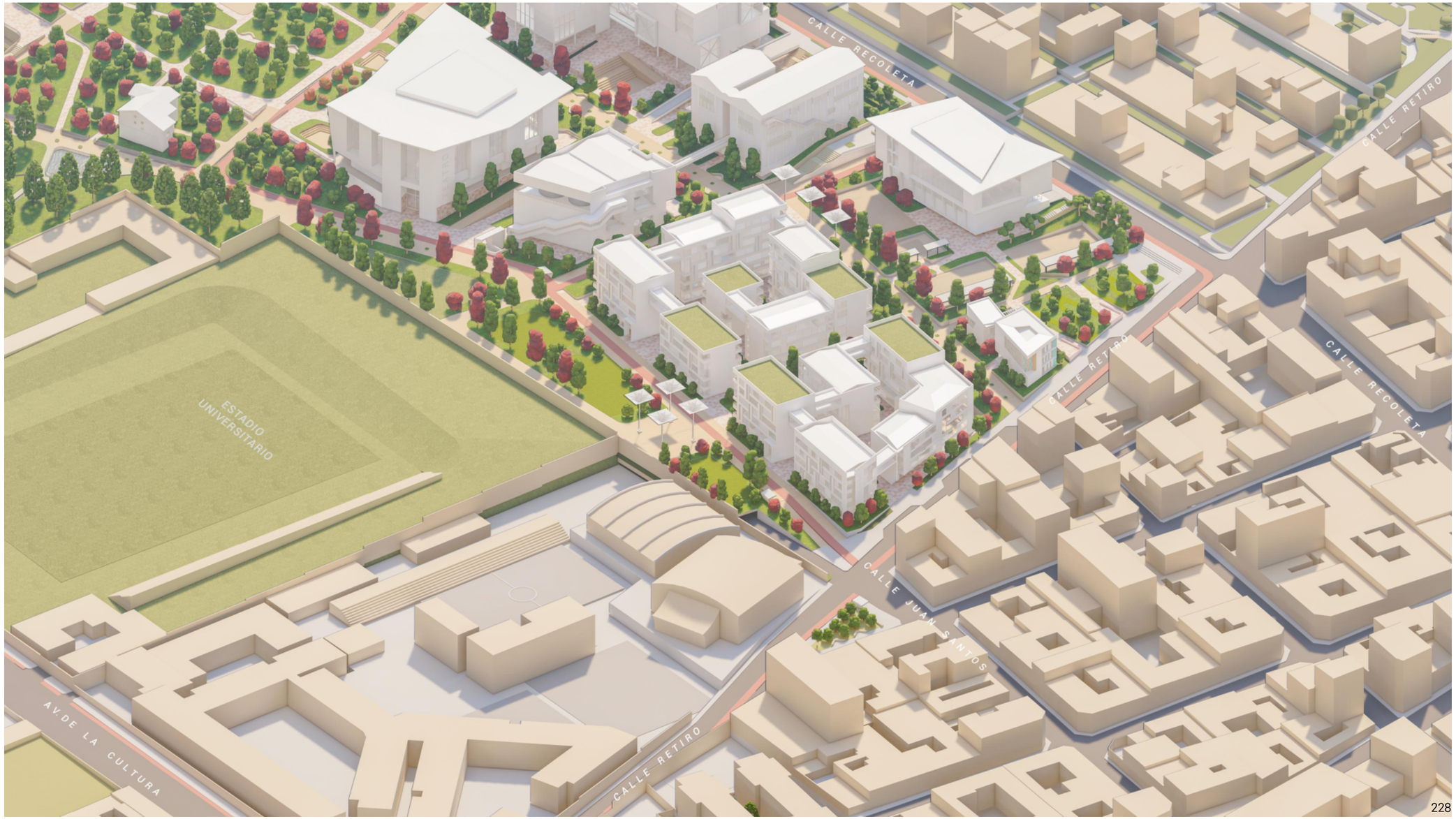


Figura 305. *Render isométrico 7 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*

Se observa los ingresos desde La Calle Retiro, Calle Juan Santos, Calle Mateo Pumaccahua.

Se muestra la salida vehicular de los estacionamientos, los nuevos espacios públicos que dan acceso al proyecto y las nuevas piezas edilicias .

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.8. VISTAS 3D



Figura 306. *Render isometrico 8 de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*

Se observa la propuesta urbana integral, se muestran todos los accesos peatonales y vehiculares.

Se muestra la propuesta de las piezas nuevas y piezas recicladas

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.8. VISTAS 3D



Figura 307. *Plot Plan de la Propuesta para Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*

Se observa la relación del proyecto urbano con su entorno.

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.8. VISTAS 3D



Figura 308. *Acceso de Av. de la Cultura, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.*
Elaboración propia.

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO



Figura 309. *Acceso de la Calle Ccollacalle, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco.*
Elaboración propia.

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.8. VISTAS 3D



Figura 310. *Acceso desde la Calle Recoleta. Se observa insfraestructura reciclada y espacios públicos. Propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.8. VISTAS 3D



Figura 311. *Explanada Polivalente y recorridos peatonales, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.8. VISTAS 3D



Figura 312. *Explanada polivalente, insfraestructura reciclada y nueva, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.8. VISTAS 3D



Figura 313. *Senderos internos, infraestructura reciclada, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.8. VISTAS 3D



Figura 314. *Acceso de la Calle Retiro longitudinal y transversal, se muestra insfraestructura nueva, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*

7.3. DOCUMENTO PLANIMETRICO

7.3.8. VISTAS 3D



Figura 315. *Acceso vehicular y peatonal desde la Calle Juan Santos, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*



Figura 316. *Acceso de la Calle Retiro longitudinal y transversal, se muestra insfraestructura nueva, propuesta para la Fábrica de Cerveza Backus Cusco. Elaboración propia.*

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El desarrollo de la tesis en sus diferentes etapas permite concluir en aspectos trascendentales sobre la práctica del urbanismo contemporáneo en tejidos urbanos de naturaleza compleja presentes en muchas ciudades de Latinoamérica, como es el caso abordado en el entorno del Centro Histórico del Cusco; además, reconocer la importancia de la planificación urbana como mecanismo fundamental para la construcción y transformación de las ciudades. Especificamente se reconocen los siguientes aspectos:

Sobre la Regeneración urbana.
La regeneración urbana es un modo de intervención integral, capaz de mejorar las condiciones de un espacio urbano en sus múltiples dimensiones y variables, utilizando diversos mecanismos o estrategias.

Se reconoce que todo proceso de mejora de un espacio urbano, entre ellos la la regeneración urbna, resulta ser complejo y lento, porque intervienen múltiples factores de la realidad urbana, generados por la interacción de redes sociales, ambientales, patrimoniales, etc del lugar, los cuales no son abordables desde los instrumentos de planificación tradicionales, siendo necesario utilizar instrumentos aún más integrales, que tengan como principal objetivo beneficiar a la población, ya que el urbanismo no puede limitar su acción solo a la provisión de espacios que cuantitativamente atiendan necesidades por demandas insatisfechas.

Sobre el escenario de intervención

El lugar de intervención elegido es un escenario muy complejo debido a su ubicación particular dentro del Centro Histórico y en relación a la ciudad extendida; además, al ser un predio inserto en un tejido urbano producto de un sincretismo histórico suscitado de forma espontánea, coexiste con un entorno inmediato heterogéneo compuesto por ambientes urbanos de naturaleza distinta; por lo que, fue fundamental realizar un estudio exhaustivo de los aspectos que determinan esta realidad urbana para elaborar una propuesta que pudiese dar respuesta no solo a las necesidades aparentemente visibles sino también a lo existente en el trasfondo histórico, social, y físico del lugar. En este sentido se reconoce la importancia de abordar rigurosamente el diagnóstico de las realidades urbanas considerando todos los aspectos que la determinan.

Sobre los factores externos.

La regeneración urbana no está exenta de los procesos de transformación social, económica, ambiental o de cualquier índole que surgen a nivel mundial constantemente, por lo que debe tener un carácter flexible, que le permita adaptarse o replantearse frentes a escenarios hipotéticos, los cuales en lo posible, han de ser previstos durante la elaboración del plan.

Además, la regeneración urbana debe ir acompañada de cambios en las políticas de gobernabilidad, que promuevan iniciativas para la transformación de los entornos urbanos, que permitan la incorporación de leyes para el fomento de su desarrollo y de subvenciones estatales que la apoyen.

Sobre la implicancia de la regeneración urbana en el contexto urbano nacional.
El plan específico de regeneración urbana elaborado contribuye a la reflexión sobre la práctica de la regeneración urbana en las ciudades del Perú y Latinoamérica. Esta práctica aún es reciente y tiene como antecedente las intervenciones que vienen dándose en las ciudades europeas; no obstante, la realidad urbana local tiene características propias que implican un abordaje específico de este modo de intervención, mediante la exploración de soluciones innovadoras.
Además, se reconoce que en muchas ciudades del Perú, incluida la ciudad de Cusco, existen espacios subutilizados insertos en el tejido urbano consolidado con el potencial de ser redefinidos, por lo que resulta importante el desarrollo de proyectos de regeneración urbana que ofrezcan soluciones para la mejora de los entornos urbanos.

Sobre los aspectos que debe considerar la regeneración urbana.

Para lograr una intervención integral a nivel de manzana, y sector de influencia se considera fundamental incorporar la mixticidad de usos como línea estratégica, evitando la monofuncionalidad, puesto que ello da lugar a la generación de escenarios urbanos diversos, que, reuniendo usos y actividades de naturaleza residencial, comercial, educativa, recreacional, entre muchas otras, fortalece el dinamismo de la zona, permitiendo la creación de redes activas que integran del proyecto en el tejido urbano; además de ofrecer a los usuarios mayores posibilidades de habitar el lugar y apropiarse de él.

Recomendaciones

Para la elaboración de tesis relacionadas a la planificación urbana existen múltiples requerimientos informativos sobre aspectos de carácter social, economico, biológico, entre otros, que atañen a la realidad urbana; los cuales ameritan ser abordados de forma especializada ;sin embargo, al estar fuera del alcance de la rama de estudio, se recomienda contar con estudios relacionados a estos temas específicos que contengan la información actualizada y propicia.

BIBLIOGRAFÍA

Alexander, C. ". (1965). "A City is Not a Tree", Architectural Forum (Vol. 122) No. 1, pages 58-61 and No. 2, pages 58-62. [Reprinted in: Design After Modernism, Edited by John Thackara, Thames and Hudson, London, 1988, pages. 67-84]. En Alexander, Christopher.

Alexander, Ishikawa, Silverstein, Jaco. (1977). *A Pattern Language, New York: Oxford University Press.*

Alexander, Neis, Anninou and King, . (1987). *A New Theory of Urban Design, New York: Oxford University Press.*

Alfaro, C., Matos, R., Beltran Caballero, J. A., & Mar, R. (2014). *El urbanismo inka del Cusco: Nuevas aportaciones arqueología y arquitectura en la capital del Tawantinsuyu.* Municipalidad del Cusco

Alvarez, H. (2000). *Cusco y la arquitectura de fin de milenio.* Cusco.

Aparicio, Á., & Di Nanni, R. (2011). *Modelos de Gestión de la Regeneración Urbana.* Madrid: SEPES, Entidad Estatal de Suelo. Recuperado el 24 de enero de 2020, de http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/U0643771.pdf

Argent St George and London and Continental Railways Exel. (2004). *King Cross Central Master Plan* . Londres.

Arizabal Nieto, Y. (2020, diciembre 30). *Análisis de la oferta y demanda de estacionamientos en el Centro Histórico del Cusco y su propuesta de gestión* (Tesis de pregrado, Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Escuela Profesional de Ingeniería Civil, Repositorio Digital Universidad Andina del Cusco).

Bellet, C. (2017). Proyectos y grandes operaciones urbanas. En *Naturaleza, territorio y ciudad en un mundo global. Actas del XXV Congreso de la Asociación de Geógrafos Españoles* (págs. 1249-1265). Madrid: Asociación de Geógrafos Españoles y Ediciones UAM. Recuperado el 29 de diciembre de 2019, de http://www.age-geografia.es/downloads/Naturaleza_Territorio_y_Ciudad_AGE2017.pdf

Calvo Rossano (1991). Cusco. Sociedad y Cultura (s. XIX y XX). Edtl Andina. Cusco.

Campos, F., García, L., Larenas, J., & Simó, M. (2013). Regeneración urbana en Chile y Cataluña. Análisis de estrategias en fases de diseño e implementación. *Cuadernos De Vivienda Y Urbanismo, 2*(4), 186-208. Recuperado el 1 de febrero de 2020, de https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/5515

Carrión Mena, F. (2000). *Desarrollo cultural y gestión en Centros Históricos.* Quito: FLACSO Ecuador.

Carrión Mena, F. (2001). *La ciudad construida. Urbanismo en América Latina.* Quito: FLACSO Ecuador.

Comité de las Regiones. (1 de octubre de 2010). Dictamen del Comité de las Regiones sobre el papel de la regeneración urbana en el futuro del desarrollo urbano en Europa. *Diario Oficial de la Unión Europea*(C 267-07), págs. 25-32. Obtenido de https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:C:2010:267:0025:0032:ES:PDF

Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (TICCIH). (2003). *Carta de Nizhny Tagil sobre el Patrimonio Industrial.* Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS). Recuperado el 5 de febrero de 2020, de https://www.icomos.org/18thapril/2006/nizhny-tagil-charter-sp.pdf

Convenio Andrés Bello. (2001). *Somos patrimonio : 101 experiencias de apropiación social del patrimonio cultural y natural.* Bogotá: Bogotá : Secretaría Ejecutiva.

Cuenya, B. (2011). Grandes proyectos y sus impactos en la centralidad urbana. *Cadernos Metrópole, 13*(25), 185-212. Recuperado el 15 de diciembre de 2019, de https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/5987

Dämmert, M. (2009). *Perú: la construcción sociocultural del espacio territorial y sus centralidades.* Quito: O OLACCHI. Recuperado el 22 de diciembre de 2019, de https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/54870.pdf

De la Calle, M., & Ruiz, A. (2012). Ciudades patrimonio de la humanidad y Turismo: un ámbito de reflexión Compartido. *Actas del Congreso Internacional "América Latina: La autonomía de una región". XV Encuentro de Latinoamericanistas Españoles*, 870-886. Recuperado el 28 de diciembre de 2019, de https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00875588/document

De Mattos, C., Ducci, M. E., Rodríguez, A., & Yáñez, G. (2004). SANTIAGO EN LA GLOBALIZACIÓN:¿Una nueva ciudad? *SUR Corporación de Estudios Sociales y Territoriales*, 47-84.

Departamento de Comunidades y Gobiernos Locales de Londres. (2008). *Transformando lugares; cambiando vidas. Un marco para la regeneración.* Londres: Publicaciones de Comunidades y Gobiernos Locales. Recuperado el 1 de febrero de 2020, de http://data.parliament.uk/DepositedPapers/Files/DEP2008-1965/DEP2008-1965.pdf

Etulain, J. C. (febrero de 2008). La gestión urbanística mixta de intervenciones en vacios urbanos de ciudades centrales. Caracterización, análisis e instrumentos. *Estudios del Hábitat*(10), 45-57. Recuperado el 21 de diciembre de 2019, de http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/32802

Etulain, J. C., & Gonzalez, A. (noviembre de 2014). Transformaciones urbanas y cambios de paradigmas. La evolución del proyecto urbano como instrumento de intervención. *CUADERNO URBANO. Espacio, cultura, sociedad, 17*(17), 173-196. Recuperado el 16 de diciembre de 2019, de https://www.redalyc.org/pdf/3692/369236776008.pdf

Fernández, M. (1989). La Ética en el Urbanismo. *Cuadernos de la Universidad de Chile*(8), 103-139. Recuperado el 13 de diciembre de 2019, de https://web.uchile.cl/vignette/revistaurbanismo/n1/6.html

Fernández, M. (2014). *Estrategias de reactivacion transitoria de activos urbanos en desuso.* Diputación de Barcelona, Barcelona. Recuperado el 2 de enero de 2020, de https://www1.diba.cat/llibreria/pdf/54051.pdf

Fondo Mivivienda. (2010). *Estudio de mercado de la vivienda social en la ciudad de Cusco.* Lima: Fondo MIVIVIENDA S. A.

Garrido, P. (13 de julio de 2015). Vida y obsolescencia de fachadas del siglo XX en la ciudad de Barcelona . El caso de los edificios sin protección patrimonial. España: Universitat Politècnica de Catalunya (UPC).

Gausa, M., Guallart, V., Müller, W., Soriano, F., Poreas, F., & Morales, J. (2002). *Diccionario Metápolis de arquitectura avanzada.* Barcelona: Editorial Actar. Recuperado el 26 de noviembre de 2019

Gehl, J. (1987). *Life Between Buildings, New York: Van Nostrand Reinhold.*

Gerencia de Centro Histórico. (2018). *Reglamento de la Actualización Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2028.* Municipalidad Provincial del Cusco, Cusco. Recuperado el 1 de diciembre de 2019

Gómez, P., Cabarga, A., & Nogués, S. (2014). La regeneración urbana integrada, una respuesta a la crisis urbana. En L. Villegas, I. Lombillo, C. Liaño, & H. Blanco (Edits.), *Congreso Latinoamericano REHABEND 2014* (págs. 247-254). Santander. Recuperado el 11 de diciembre de 2019, de https://repositorio.unican.es/xmlui/handle/10902/5711

Guzmán, P. (2011). Las zonas de amortiguamiento, instrumentos para la conservación y gestión del patrimonio cultural mundial. *Hereditas, Revista de Dirección de Patrimonio Mundial del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)* (15-16), 42-49. Recuperado el 27 de noviembre de 2019, de https://research.tue.nl/en/publications/las-zonas-de-amortiguamiento-instrumentos-para-la-conservaci%C3%B3n-y-

BIBLIOGRAFÍA

Hayakawa Casas, J. C. (2015). *Gestión del patrimonio cultural y Centros Histórico Latinoamericanos.* Lima: Universidad Nacional de Ingeniería.

Hayakawa, J. C. (2020). CIUDAD/TURISMO (RE)VISITADOS: Apuntes desde el Centro Historico del Cusco. En G. d. Yuyai-UNI (Ed.). Lima: Universidad Nacional de Ingeniería. Obtenido de http://catedraunesco.usmp.edu.pe/pdf/centro-historico.pdf

INEI. (2018). *Perú:Crecimiento y distribución de la población, 2017.* Lima. Recuperado el 6 de noviembre de 2019, de https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1530/libro.pdf

Instituto de Territorio Urbano de la región de Asia Pacifico. (2014). *Diez principios para la regeneración urbana que hacen de Shanghai una ciudad mejor.* Hong Kong: ULI Asia Pacific. Recuperado el 1 de febrero de 2020, de https://www.academia.edu/32946546

Iraegui, E. (2015). *Conceptos de rehabilitación urbana. El caso del PER del Casco Viejo de Bilbao.* Grado en Geografía y Ordenación del Territorio, Universidad del País Vasco, Facultad de Letras, Leioa. Recuperado el 12 de diciembre de 2019, de http://hdl.handle.net/10810/21229

Janoschka, M., Sequera, J., & Salinas, L. (2014). Gentrificación en España y América Latina: Un diálogo crítico. *Revista de geografía Norte Grande*(58), 7-40. Obtenido de http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200002

Jochamowitz, L., & Garayar, C. (1998). *CERVESUR: Un Siglo bajo el Sol de los Andes 1898-1998.* Arequipa: Editorial Peisa.

Lalana, J. L. (2010). *Las zonas de amortiguamiento.* Ávila, España: Centro Ciudades Patrimonio Mundial. Recuperado el 6 de diciembre de 2019, de https://www.researchgate.net/publication/283479371_Las_zonas_de_amortiguamiento

Martinez, E. (2001). Centros históricos en perspectiva. Observaciones sociológicas al análisis y la planificación territorial. *Revista Catalana de Sociologia*(14), 87-103. Recuperado el 3 de diciembre de 2019, de https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1283509

MasterPlan - Desarrollo Urbano. (2022). *Modificación: Plan Parcial de Renovación Urbana "Bavaria Fábrica".* Bogotá.

Mayorga, V. A., & Soria, F. J. (2015). La reutilización urbano-arquitectónica como alternativa de diseño sustentable. *Investigación y Diseño 1, 1*. Recuperado el 12 de enero de 2020, de https://www.academia.edu/16546190/12._La_reutilización_urbano-arquitectónica

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (24 de diciembre de 2016). Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible. *El Peruano*. Recuperado el 12 de diciembre de 2019, de http://extwprlegs1.fao.org/docs/pdf/per165079.pdf

Moya, L., & DÍez, A. (2012). La intervención en la ciudad construida:acepciones terminológicas. *Revista Urban*(4), 113-122. Recuperado el 7 de enero de 2020, de https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4974977

Municipalidad de Miraflores. (2022). *Plan Especifico Ex cuartel San Martín.* Lima.

Ordoñez Santisteban, R. F. (2020). *Historia del barrio Histórico de Tahuantinsuyo.* Universidad Andina del Cusco.

Patiño, E. (2012). Patrimonio y urbanismo. Estrategias metodológicas para su valoración e intervención. *Apuntes, 25*(2), 352-363. Recuperado el 9 de enero de 2020, de https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/revApuntesArq/article/view/8817

Pozo, P. B. (2005). Pautas actuales de la relación entre industria y ciudad. *Ería: Revista cuatrimestral de geografía*(66), 57-70. Recuperado el 10 de enero de 2020, de https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1281979

Ramirez, M. A. (4 de Junio de 2020). *ArchDaily Perú*. Obtenido de Covid-19, Ordenamiento Territorial y Planificación Urbana en Latinoamérica: <https://www.archdaily.pe/pe/940794/covid-19-ordenamiento-territorial-y-planificacion-urbana-en-latinoamerica> ISSN 0719-8914

Real Rodriguez, F. (2010). *Valor del patrimonio histórico en la E.S.O. y Bachillerato en el área de las Ciencias Sociales: Sugerencias metodológicas y actividades*. España: Wanceulen Educación. Recuperado el 9 de enero de 2020, de https://books.google.com.pe/books?id=ip8BCwAAQBAJ&dq

Rojas, E. (2004). *Volver al centro. La recuperación de áreas urbanas centrales.* Washington, D. C., Estados Unidos de América: Banco Interamericano de Desarrollo. Recuperado el 29 de diciembre de 2019, de https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Volver-al-centro-La-recuperación-de-áreas-urbanas-centrales.pdf

Salingaros, N. (2005). Principles of Urban Structure. Design Science Planning. En N. Salingaros.

Sgarbi, M. (2016). Regeneración urbana: el caso de Londres. *Philosophical Readings, 8*(3), 201-216. Recuperado el 31 de enero de 2020, de https://zenodo.org/record/293073#.XjkjB-hKhPY

Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial. (2013). *Plan de Desarrollo Urbano del Cusco 2013 - 2023.* Municipalidad Provincial del Cusco, Cusco. Recuperado el 2 de diciembre de 2019, de http://www.cusco.gob.pe/wp-content/uploads/2015/05/generalidades.pdf

Tamayo Herrera, J. (1978). Historia social del Cuzco republicano. Lima: Talls. Industrialgráfica.

Tamayo Herrera, J. (1992). *Historia general del Qosqo: una historia regional desde el período lítico hasta el año 2000* (Vol. 2). Cusco: Municipalidad del Qosqo.

UNESCO-PNUD. (1990). Carta de Quito. Conclusiones del coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas (Ecuador,1977). *Informes de la Construcción, 41*(405). Recuperado el 18 de diciembre de 2019, de http://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es/index.php/informesdelaconstruccion/article/viewFile/1473/1639

Velásquez, C. (2015). *Espacio público y movilidad urbana. Sistemas Integrados de Transporte Masivo (SITM).* Tesis para optar el grado de doctor en Urbanismo, Universidad de Barcelona, Barcelona. Recuperado el 27 de noviembre de 2019, de http://diposit.ub.edu/dspace/handle/2445/67821

Vargas Febres, C. G., & Serna Cuba, M. A. (2020). *Relación del aparcamiento y la congestión vehicular en el Centro Histórico de Cusco.* Estudios del Hábitat, Universidad Nacional de La Plata, Argentina, 18(2). ISSN: 2422-6483.

ANEXOS

DIAGNOSTICO

EXPLORACIÓN DE PIEZAS EDILICIAS



Axonometria Volumetrica de la Fábrica de Cerveza Backus Cusco. *Elaboración propia.*

LEYENDA

PIEZAS EDILICIAS DE LA FÁBRICA BACKUS

1. RECEPCION Y COMEDOR
2. EDIFICIO DE ADMINISTRACION
3. BLOCK DE FERMENTACION
4. ANTIGUAS BODEGAS DE FERMENTACION Y OTROS EDIFICIOS
5. COCIMIENTO ANTIGUO
6. VIVIENDA 3 (Jefatura de Mantenimiento y Elaboración)
7. SEGUNDA FERMENTACION
8. VIVIENDA 2 (Cerveceros)
9. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)
10. ALMACEN DE CEBADA
11. PLANTA DE FUERZA
12. ANTIGUA SALA DE ENVASADO "FRONTERA"
13. VIVIENDA 1 (Sub-Gerencia de Producción)
14. TANQUES DE PETROLEO, VESTUARIOS Y SS.HH
15. ALMACEN DE PRODUCTOS TERMINADOS
16. SALA DE MAQUINAS
17. TOSTADORAS ANTIGUAS
18. MALTERIA Y ALMACENES DE MATERIALES ANTIGUOS
19. ALMACEN DE GRANOS ANTIGUO
20. SILOS DE ALMACENAMIENTO DE GRANOS
21. ALMACEN DE DESPACHO DE CERVEZA
22. SALA DE FILTROS
23. SALA DE EMBOTELLADO DE CERVEZA
24. GATE HOUSE

01 RECEPCION Y COMEDOR



DATOS GENERALES

Tipo de edificación	: Servicio
Filiación histórica	: Moderna, después del sismo de 1950
Uso actual	: Recepción y comedor.
Área de ocupación	: 607 m2
Área construida	: 607 m2
Dimensiones	: 15 ml. x 43 ml
Estado de conservación	: Regular

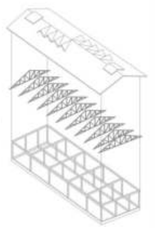


ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura:
Pórtico de concreto sobre una base de concreto

Revestimiento:
Albañilería de ladrillo confinada.

Cobertura:
Planchas acanaladas tipo teja andina sobre cercha de madera.



FORMALIDAD

Es un volúmen prismático de base rectangular, con 1 nivel y techo a dos aguas, que alcanzan un altura aproximada de 5 m.

ESPACIALIDAD

Alberga espacios pequeños secuenciales relacionados mediante un pasillo exterior, carece de cualidades espaciales significativas.



02 EDIFICIO DE ADMINISTRACION



DATOS GENERALES

Tipo de edificación	: Servicios
Filiación histórica	: Moderna, después del sismo de 1950
Uso actual	: Administración
Área de ocupación	: 646 m2
Área construida	: 1278 m2
Dimensiones	: 18 ml. x 36 ml
Estado de conservación	: Regular

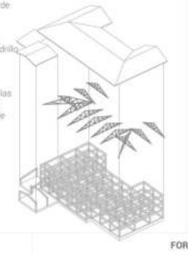


ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura:
Pótico de concreto sobre una base de concreto

Revestimiento:
Albañilería de ladrillo confinado.

Cobertura:
Planchas acanalas tipo teja andina sobre cerchas de madera.



FORMALIDAD

Son dos volúmenes prismáticos de base rectangular que se encuentran adosados entre sí, el primero tiene 3 niveles y techo a dos aguas, el segundo 1 nivel y techo a una agua, alcanzan un altura aproximadas de 9 y 3 metros.

ESPACIALIDAD

Alberga espacios de 1 altura, distribuidos mendiante pasillos internos de cada edificio, que adquieren la forma del mismo, carece de cualidades espaciales significativas.



03 BLOCK DE FERMENTACION

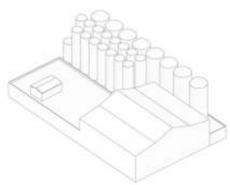
DATOS GENERALES

Tipo de edificación	: Industrial
Filiación histórica	: Moderna, después del sismo de 1950
Uso actual	: Fermentación y almacenamiento
Área de ocupación	: 2170 m2
Área construida	: 2983 m2
Dimensiones	: 37.5 ml. x 59 ml
Estado de conservación	: Bueno



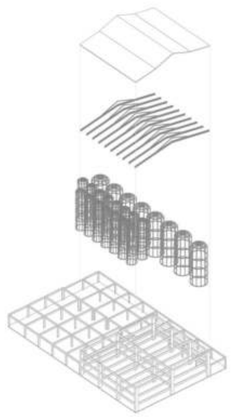
FORMALIDAD

Son un conjunto de volumenes prismáticos de base rectangular yuxtapuestos, de entre 1 y 3 niveles (alcanzando hasta 16 m) , sobre ellos se disponen silos de forma cilíndrica de dos diámetros (3.5 m y 5.6 m).



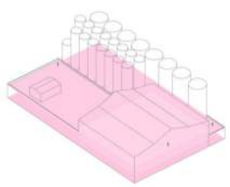
ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura	: Conjunto de edificios con columnas, placas y vigas de concreto armado, sobrepuestos se sitúan silos con estructura metálica.
Revestimiento	: Enlucido de yeso en edificios y planchas metálicas en los silos sobrepuestos
Cobertura	: Planchas de asbesto a dos aguas y losa plana de concreto en los edificios.



ESPACIALIDAD

Alberga un conjunto de espacios semicerrados de una altura (ambientes de limpieza y tratamiento de levadura) y dos alturas (cámaras de refrigeración) y silos de cuatro alturas cerrados interconectados por pasarelas abiertas sobrepuestas.



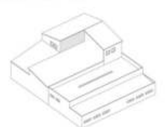


04 ANTIGUAS BODEGAS DE FERMENTACION Y OTROS EDIFICIOS



DATOS GENERALES

Tipo de edificación	: Industrial
Filiación histórica	: Moderna, después del sismo de 1950
Uso actual	: Ninguno
Área de ocupación	: 1188 m2
Área construida	: 1548 m2
Dimensiones	: 32 ml. x 38 ml
Estado de conservación	: Malo

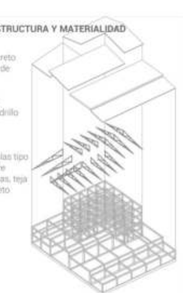


ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura:
Póticos de concreto sobre una base de concreto.

Revestimiento:
Albañilería de ladrillo confinado.

Cobertura:
Planchas acanalas tipo teja andina sobre cerchas metálicas, teja asfaltica, concreto maciso.



FORMALIDAD

Son seis volúmenes prismáticos de base rectangular que se encuentran yuxtapuestos y adosados entre si, presentan alturas variables entre 9m y 16 m.

ESPACIALIDAD

Alberga espacios de 1 altura, distribuidos mendiante pasillos internos de cada edificio, con mínimo ingreso de iluminación natural.



UNSAAC	FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS	ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	TESIS: "FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"	TESISTAS: BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA	ASESORES: MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER	PROPUESTA PLANO: EXPLORACION DE PIEZAS EDILICIAS - PT 1 ESCALA : 1:1500 FECHA : AGOSTO DEL 2024	LAMINA : D -01

DIAGNOSTICO

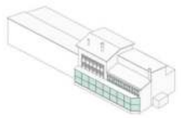
EXPLORACIÓN DE PIEZAS EDILICIAS

05 COCIMIENTO ANTIGUO



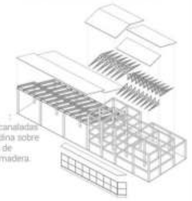
DATOS GENERALES

Tipo de edificación : Industrial
Filiación histórica : Republicana, fábrica primigenia
Uso actual : Almacenamiento
Área de ocupación : 1100 m2
Área construida : 1750 m2
Dimensiones : 14 ml x 78.60 ml
Estado de conservación : Regular



ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura : Edificios aporticados con columnas, placas, vigas y losas macizas de concreto armado así como muros cortina metálicos.
Revestimiento : Enlucido de yeso y carpintería metálica.



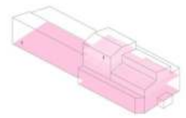
Cobertura
Planchas acanaladas tipo teja andina sobre estructuras de soporte de madera.

FORMALIDAD

Son 2 volúmenes prismáticos de base rectangular y cubiertas a dos aguas yuxtapuestos, de entre 1 y 4 niveles ; que alcanzan un altura aproximada de 16 m.

ESPACIALIDAD

El primer volumen de dos niveles alberga espacios de una y doble altura (ambientes de cocción), el segundo volumen de cuatro niveles y sótano alberga espacios de una y doble altura interconectados por una caja de escaleras (espacios de cocción antigua).

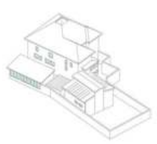


06 VIVIENDA 3 (JEFATURA DE MANTENIMIENTO Y ELABORACIÓN)



DATOS GENERALES

Tipo de edificación : Vivienda
Filiación histórica : Moderna, después del sismo de 1950
Uso actual : Vivienda
Área de ocupación : 934 m2
Área construida : 857 m2
Dimensiones : 24 ml x 36 ml
Estado de conservación : Regular

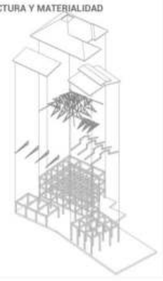


ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura:
Pórticos de concreto sobre una base de concreto

Revestimiento:
Albañilería de ladrillo confinado.

Cobertura:
Planchas acanalas tipo teja andina sobre cerchas metálicas y teja andina sobre cerchas de madera.

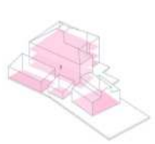


FORMALIDAD

Son cuatro volúmenes prismáticos de base rectangular que se articulan entre si mediante un patio que delimita esta zona del resto de edificaciones, presentan alturas variables entre 3m y 9 m.

ESPACIALIDAD

Dos edificaciones albergan espacios de 1 altura, distribuidos mendiante pasillos internos de cada edificio, solo uno de los edificios tene doble altura, sin embargo este presenta reducidas dimensiones.



07 SEGUNDA FERMENTACION



DATOS GENERALES

Tipo de edificación : Industrial
Filiación histórica : Republicana, fundacional
Uso actual : No tiene uso definido.
Área de ocupación : 850 m2
Área construida : 4250 m2
Dimensiones : 14.90 ml x 35. 60 ml
Estado de conservación : Regular



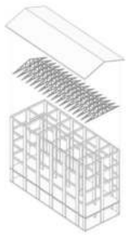
ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura:
Aporticada, con placas, vigas y losa maciza de concreto armado; muros de ladrillo.

Revestimiento:
Sin acabado.

Cobertura:
Planchas acanaladas tipo teja andina sobre estructuras de madera.

Carpintería:
Marcos de madera y fierro con vidrio normal.



FORMALIDAD

Es un volúmen prismático de base rectangular, de 4 niveles y sótano y con techo a dos aguas que alcanza un altura aproximada de 22 m.

ESPACIALIDAD

Cada nivel del edificio alto presenta amplios ambientes de doble altura acondicionados como cámaras frías , con mínimo ingreso de luz natural.



08 VIVIENDA 2 (CERVECEROS)



DATOS GENERALES

Tipo de edificación : Residencial
Filiación histórica : Republicana, fábrica primigenia
Uso actual : Vivienda multifamiliar
Área de ocupación : 360 m2
Área construida : 685 m2
Dimensiones : 15 ml x 31 ml
Estado de conservación : Regular



ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura : Aporticada con columnas, vigas y losas aligeradas de concreto armado.
Revestimiento : Enlucido de yeso y carpintería de madera.
Cobertura : Planchas acanaladas tipo teja andina sobre estructura de madera, a dos y tres aguas.



FORMALIDAD

Son dos volúmenes prismáticos de base rectangular yuxtapuestos, uno de 2 niveles (7 m) y otro de una altura (4 m), ambos tienen techo a dos aguas .

ESPACIALIDAD

Alberga dos departamentos tipo flat de una altura, uno en cada nivel y con acceso independiente. El departamento del 1er piso consta de sala, comedor, cocina, tres dormitorios, baño y áreas de servicio, además de cochera y jardines. El departamento del segundo piso consta de sala con chimenea, comedor, medio baño, cocina, tres dormitorios, baño y áreas de servicio.



09 PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)



DATOS GENERALES

Tipo de edificación : Industrial
Filiación histórica : Actual
Uso actual : Planta de tratamiento de aguas
Área de ocupación : 888 m2
Área construida : 888 m2
Dimensiones : 24 ml x 37 ml
Estado de conservación : Regular



ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura : Pórticos de concreto sobre una base de concreto.
Revestimiento : Albañilería de ladrillo confinado.
Cobertura : Losa aligerada de concreto.

FORMALIDAD

Son tres volúmenes prismáticos de base rectangular, de un nivel, el volumen principal tiene techo a dos aguas que alcanza una altura aproximada de 8 m.

ESPACIALIDAD

Alberga espacios semiabiertos y un espacio de doble altura, el resto no presenta cualidades espaciales significativas debido que estos conglomeran instalaciones sistemas para el tratmiento de fluidos.



10 ALMACEN DE CEBADA



DATOS GENERALES

Tipo de edificación : Industrial
Filiación histórica : Moderna, después del sismo de 1950
Uso actual : Almacenamiento de granos
Área de ocupación : 718 m2
Área construida : 957 m2
Dimensiones : 26 ml x 31 ml
Estado de conservación : Regular

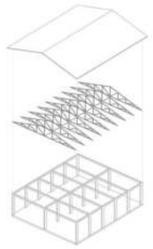


ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura:
Columnas y vigas de concreto armado.

Revestimiento:
Enlucido de yeso y planchas metálicas.

Cobertura:
Planchas de asbesto y policarbonato a dos aguas sobre estructura metálica.

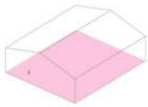


FORMALIDAD

Es un volumen prismático de base rectangular, de un nivel y techo a dos aguas , que alcanza un altura aproximada de 8 m.

ESPACIALIDAD

Alberga un espacio central de doble altura flanqueado por mezanines en cada nivel , que se interconectan mediante escaleras metálicas.



11 PLANTA DE FUERZA



DATOS GENERALES

Tipo de edificación : Industrial
Filiación histórica : Republicana, fábrica primigenia
Uso actual : Maestranza y mantenimiento
Área de ocupación : 1100 m2
Área construida : 1850 m2
Dimensiones : 33 ml x 38.50 ml
Estado de conservación : Regular

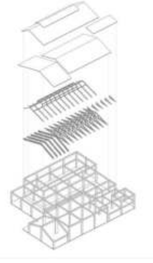


ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura:
Aporticada con columnas, vigas y losas aligeradas de concreto armado.

Revestimiento:
Enlucido de yeso y carpintería metálica.

Cobertura:
Planchas acanaladas tipo teja andina sobre estructura metálica, a dos aguas.



FORMALIDAD

Son 4 volúmenes prismáticos de base rectangular yuxtapuestos, dos de 2 niveles (7 m) y dos de un nivel (4 y 7 m); dos presentan cubierta a dos aguas y dos techo plano

ESPACIALIDAD

Alberga los espacios que antiguamente conformaban la planta de fuerza, tres volumenes albergan espacios de una altura respartidos en 1 y 2 niveles, en tanto, el hangar más grande un espacio de doble altura, todos reciben escaso ingreso de iluminación natural.

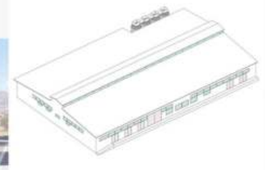


12 ANTIGUA SALA DE ENVASADO "FRONTERA"



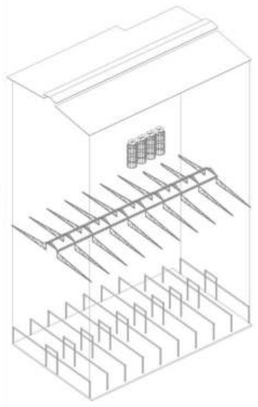
DATOS GENERALES

Tipo de edificación : Industrial
Filiación histórica : Moderna, después del sismo de 1950
Uso actual : Envasado de bebidas gasificadas.
Área de ocupación : 2896 m2
Área construida : 2896 m2
Dimensiones : 43 ml x 70 ml
Estado de conservación : Regular



ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura : Póticos metálicos sobre una base de concreto
Revestimiento : Albañilería de ladrillo confinado.
Cobertura : Planchas acanalas tipo teja andina sobre cerchas metálicas

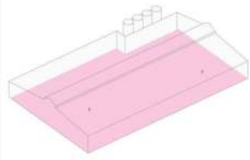


FORMALIDAD

Es un volúmen prismático de base rectangular que se articulan entre si mediante una planta abierta, presenta una altura aproximada de 8 m.

ESPACIALIDAD

Alberga un gran espacio de doble altura, con permeabilidad espacial y de uso, presenta reducido ingreso de iluminación natural.



UNSAAC	FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS	ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	TESIS: "FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"	TESISTAS: BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA	ASESORES: MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER	PROPUESTA PLANO: EXPLORACION DE PIEZAS EDILICIAS - PT 2 ESCALA : 1:1500 FECHA : AGOSTO DEL 2024	LAMINA : D -02

DIAGNOSTICO

EXPLORACIÓN DE PIEZAS EDILICIAS

13 VIVIENDA 1 (SUB GERENCIA DE PRODUCCION)



DATOS GENERALES

Tipo de edificación	: Residencial
Filiación histórica	: Moderna, después del sismo de 1950
Uso actual	: Administración
Área de ocupación	: 235 m2
Área construida	: 205 m2
Dimensiones	: 16 ml x 14 ml
Estado de conservación	: Regular



ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura	: Aporticada, con columnas, vigas y losas aligeradas de concreto armado, además comprende basamentos y arcos de piedra.
Revestimiento	: Enlucido de yeso y carpintería de madera
Cobertura	: Planchas acanaladas tipo teja andina sobre estructura de madera, a dos y tres aguas.



FORMALIDAD

Es un volumen prismático de base cuadrangular con sustracciones y adiciones laterales , alcanza una altura máxima de 8 m aproximadamente y está rematada por techos inclinados a 2 y 3 aguas.

ESPACIALIDAD

Alberga una vivienda de tres habitaciones que comprende espacios de una altura, cerrados y abiertos (balcón), distribuidos en dos niveles e interconectados por una caja de escaleras, además de un espacio exterior independiente que funciona como garaje.



14 TANQUES DE PETROLEO, VESTUARIOS Y SS.HH



DATOS GENERALES

Tipo de edificación	: Industrial
Filiación histórica	: Moderna, después del sismo de 1950
Uso actual	: Almacen de tanques de petroleo, vestuarios y ss.hh.
Área de ocupación	: 560 m2
Área construida	: 390 m2
Dimensiones	: 20 ml x 25 ml
Estado de conservación	: Regular

ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura	: Pórticos de concreto sobre una base de concreto.
Revestimiento	: Albañilería de ladrillo confinado.
Cobertura	: Planchas acanalas tipo teja andina sobre cerchas metálicas.

FORMALIDAD

Son tres volúmenes prismáticos adosados entre si con base cuadrangular de 1 nivel, presentan alturas aproximada de 3 y 5 metros.

ESPACIALIDAD

Alberga un espacio de una altura y media, presenta reducido ingreso de iluminación natural.

15 ALMACEN DE PRODUCTOS TERMINADOS



DATOS GENERALES

Tipo de edificación	: Industrial
Filiación histórica	: Actual
Uso actual	: Almacen de productos
Área de ocupación	: 2409m2
Área construida	: 5376 m2
Dimensiones	: 48 ml x 48 ml
Estado de conservación	: Regular



ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura	: Pórticos de concreto sobre una base de concreto.
Revestimiento	: Albañilería de ladrillo confinado.
Cobertura	: Teja asfáltica sobre cerchas metálicas.

FORMALIDAD

Es un volúmen prismáticos de base cuadrangular escalonado, de dos y tres niveles, tiene techo a dos aguas y alcanza una altura aproximada de 25 m.

ESPACIALIDAD

Alberga espacios de doble altura, con relacion visual y espacial entre espacios de diferente nivel, su cerramiento permite un mínimo ingreso de iluminación natural.



16 SALA DE MAQUINAS



DATOS GENERALES

Tipo de edificación	: Industrial
Filiación histórica	: Moderna, después del sismo de 1950
Uso actual	: Almacenamiento de granos
Área de ocupación	: 718 m2
Área construida	: 718 m2
Dimensiones	: 52 ml x 20 ml
Estado de conservación	: Regular

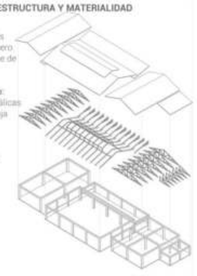


ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura:
En ambos silos pórticos de acero sobre una base de concreto

Revestimiento:
Planchas metálicas de color naranja

Cobertura:
Planchas de asbesto a dos aguas

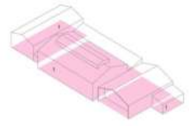


FORMALIDAD

Son dos volúmenes prismáticos de base rectangular, con 5 niveles y techo a dos aguas cada uno, que alcanzan un altura aproximada de 21 m; se encuentran interconectados por un puente en el quinto nivel.

ESPACIALIDAD

Alberga un espacio central de 4 alturas flanqueado por mezzanines en cada nivel , que se interconectan mediante escaleras metálicas.



17 TOSTADORAS ANTIGUAS



DATOS GENERALES

Tipo de edificación	: Industrial
Filiación histórica	: Republicana, aprox 100 años de antiguedad
Uso actual	: Ninguno
Área de ocupación	: 500 m2
Área construida	: 870 m2
Dimensiones	: 14 ml x 35 ml
Estado de conservación	: Regular

ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura	: Mamposteria portante de piedra .
Revestimiento	: Piedra con enlucido de cal.
Cobertura	: Teja andina sobre cerchas de madera.

FORMALIDAD

Son dos volúmenes prismáticos de base cuadrangular adosados entre sí, el primero (piedra) tiene 5 niveles, el segundo (concreto) 3 niveles, ambos presentan techo a dos aguas y alcanzan una altura aproximada de 12 y 9 metros respectivamente.

ESPACIALIDAD

Alberga espacios de una altura, relacionados entre sí mediante pasillos y escaleiras al interior de cada edifice, ambos presentan mínimo ingreso de iluminación natural al interior de sus espacios.

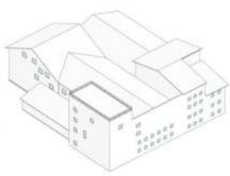
18 MALTERIA Y ALMACENES DE MATERIALES ANTIGUOS





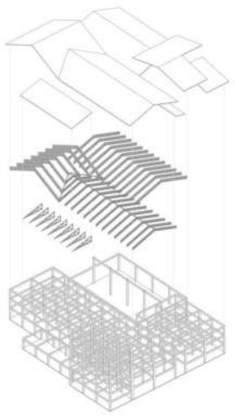
DATOS GENERALES

Tipo de edificación	: Industrial
Filiación histórica	: Republicana, ampliación de la fabrica primigenia
Uso actual	: Almacenamiento
Área de ocupación	: 2410 m2
Área construida	: 7820 m2
Dimensiones	: 54 ml x 50 ml
Estado de conservación	: Regular y malo



ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura	: Aporticada, con columnas, placas, vigas y losas macizas de concreto armado.
Revestimiento	: Enlucido de yeso y carpintería de madera.
Cobertura	: Planchas de asbesto a dos aguas sobre estructuras y cerchas metálicas; además, el edificio de esquina tiene un techo plano de concreto.

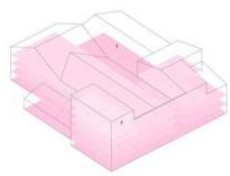


FORMALIDAD

Comprende un conjunto de volumenes prismáticos de base rectangular yuxtapuestos, con cubiertas inclinadas a una y dos aguas, que alcanzan una altura máxima de 15 m.

ESPACIALIDAD

Comprende diferentes espacios, principalmente cerrados, que sirven de almacén para equipos de producción antiguos y en desuso, presentan una y doble altura , la mayoria son poco iluminados.



UNSAAC	FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS	ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	TESIS: "FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"	TESISTAS: BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA	ASESORES: MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER	PROPUESTA PLANO: EXPLORACION DE PIEZAS EDILICIAS - PT 3 ESCALA : 1:1500 FECHA : AGOSTO DEL 2024	LAMINA : D -03

DIAGNOSTICO

EXPLORACIÓN DE PIEZAS EDILICIAS

19 ALMACEN DE GRANOS ANTIGUO



DATOS GENERALES

Tipo de edificación	:	Industrial
Filiación histórica	:	Moderna después del sismo de 1950
Uso actual	:	Almacen de antiguos silos
Área de ocupación	:	1784 m2
Área construida	:	3064 m2
Dimensiones	:	43 ml x 41 ml
Estado de conservación	:	Regular

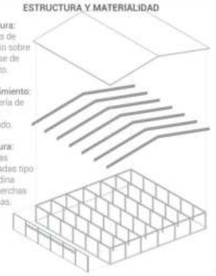


ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura: Pórticos de concreto sobre una base de concreto.

Revestimiento: Albañilería de ladrillo confinado.

Cobertura: Planchas acanaladas tipo teja andina sobre cerchas metálicas.

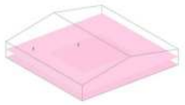


FORMALIDAD

Es un volúmen prismático de base rectangular tiene 1 nivel, techo a dos aguas y alcanzan una altura aproximada de 12 m.

ESPACIALIDAD

Alberga espacios de doble altura con permeabilidad de espacial y de uso, presenta un mínimo ingreso de iluminación natural al interior.



20 SILOS DE ALMACENAMIENTO DE GRANOS



DATOS GENERALES

Tipo de edificación	:	Industrial
Filiación histórica	:	Moderna, después del sismo de 1950
Uso actual	:	Almacenarmiento de granos
Área de ocupación	:	718 m2
Área construida	:	1471m2
Dimensiones	:	19.6 ml x 13 ml y 38 ml x 13 ml
Estado de conservación	:	Regular



ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura: En ambos silos pórticos de acero sobre una base de concreto

Revestimiento: Planchas metálicas de color naranja

Cobertura: Planchas de asbesto a dos aguas



FORMALIDAD

Son dos volúmenes prismáticos de base rectangular, con 5 niveles y techo a dos aguas cada uno, que alcanzan un altura aproximada de 21 m; se encuentran interconectados por un puente en el quinto nivel.

ESPACIALIDAD

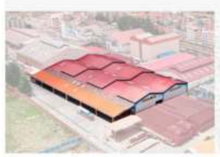
Alberga un espacio central de 4 alturas flanqueado por mezanines en cada nivel , que se interconectan mediante escaleras metálicas.



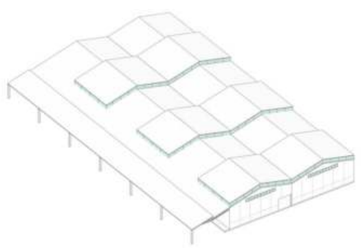
21 ALMACEN DE DESPACHO DE CERVEZA

DATOS GENERALES

Tipo de edificación	:	Industrial
Filiación histórica	:	Moderna, después del sismo de 1950
Uso actual	:	Almacén
Área de ocupación	:	7020 m2
Área construida	:	8950 m2
Dimensiones	:	66 ml x 107 ml
Estado de conservación	:	Bueno





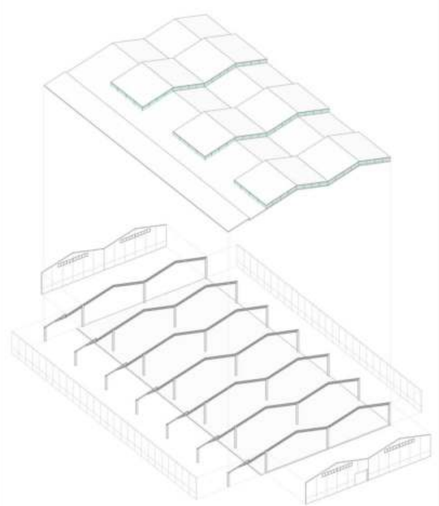


ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura : Columnas de perfil cuadrado sobre basamento de concreto y vigas metálicas.

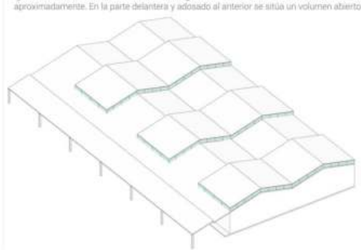
Revestimiento : Planchas metálicas acanaladas y carpintería metálica.

Cobertura : Planchas de asbesto a dos aguas sobre cerchas metálicas.



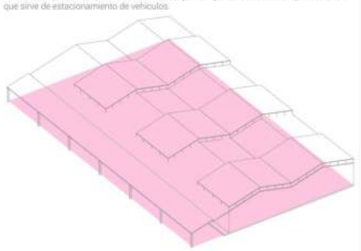
FORMALIDAD

Es un volumen prismático de base rectangular con dos franjas de cubierta a dos aguas de igual dimensión sobre las cuales emergen tres extrusiones transversales de 1m aproximadamente. En la parte delantera y adosado al anterior se sitúa un volumen abierto.



ESPACIALIDAD

El volumen cerrado alberga espacios amplios de triple altura con circulaciones internas en forma de pasarelas que sirven de almacén y, la franja delantera es un espacio abierto que sirve de estacionamiento de vehículos.

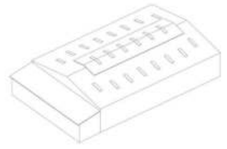


22 SALA DE FILTROS DE CERVEZA



DATOS GENERALES

Tipo de edificación	:	Industrial
Filiación histórica	:	Moderna, después del sismo de 1950
Uso actual	:	Sala de filtro de cerveza
Área de ocupación	:	2148 m2
Área construida	:	2148 m2
Dimensiones	:	36 ml x 62 ml
Estado de conservación	:	Regular

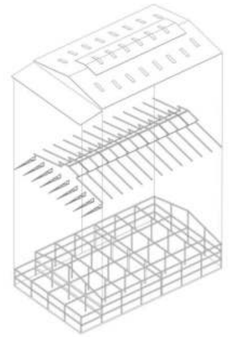


ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura : Pórticos de concreto sobre una base de concreto.

Revestimiento : Albañilería de ladrillo confinado.

Cobertura : Planchas de policarbonato y planchas acanalas tipo teja andina sobre cerchas metálicas.

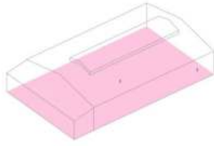


FORMALIDAD

Son dos volúmenes prismáticos adosados entre sí con base rectangular, el primero tiene un 1 nivel y techo a dos aguas, el segundo 2 niveles con techo a una, ambos presentan una altura aproximada de 10 m.

ESPACIALIDAD

El primer volúmen alberga un espacio de doble altura con flexibilidad espacial y de uso, cuenta con iluminación cenital, el segundo volúmen presenta espacios de un nivel distribuidos a traves de pasillos internos, tienen reducido ingreso de iluminación natural.



23 SALA DE EMBOTELLADO



DATOS GENERALES

Tipo de edificación	:	Industrial
Filiación histórica	:	Moderna, después del sismo de 1950
Uso actual	:	Sala de embotellado de bebidas gasificadas.
Área de ocupación	:	1308 m2
Área construida	:	2480 m2
Dimensiones	:	22 ml x 62 ml
Estado de conservación	:	Regular



ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura: Póticos de concreto sobre una base de concreto.

Revestimiento: Albañilería de ladrillo confinado.

Cobertura: Planchas acanalas tipo teja andina sobre cerchas metálicas.

FORMALIDAD

Son dos volúmenes prismáticos adosados entre si con base rectangular, el primero tiene un 1 nivel y techo a dos aguas, el segundo 2 niveles con techo a una, presentan alturas aproximadas de 8 y 10 metros respectivamente.

ESPACIALIDAD

El primer volúmen alberga un espacio de doble altura con flexibilidad espacial y de uso, el segundo presenta espacios de un nivel distribuidos a traves de pasillos internos, ambos tienen reducido ingreso de iluminación natural.



24 GATE HOUSE I ACCESO 2 I



DATOS GENERALES

Tipo de edificación	:	Industrial
Filiación histórica	:	Contemporánea, 2000
Uso actual	:	Acceso vehicular y peatonal secundario
Área de ocupación	:	345 m2
Área construida	:	345 m2
Dimensiones	:	31 ml x 15.5 ml
Estado de conservación	:	Bueno



ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

Estructura : Columnas y vigas metálicas (perfiles cuadrados huecos)

Revestimiento : Planchas metálicas acanaladas color blanco.

Cobertura Planchas metálicas tipo teja sobre estructura metálica.

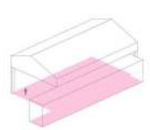


FORMALIDAD

Son dos volúmenes prismáticos de base rectangular, el volumen de mayor tamaño presenta doble altura y techo a dos aguas, anexo a el se encuentra otro de una altura y techo plano.

ESPACIALIDAD

El volumen de mayor tamaño es semiabierto y de doble altura puesto que funciona como acceso vehicular, yuxtapuesto se encuentra otro volumen cerrado de menor tamaño que funciona como módulo de oficinas.



UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER

PROPUESTA

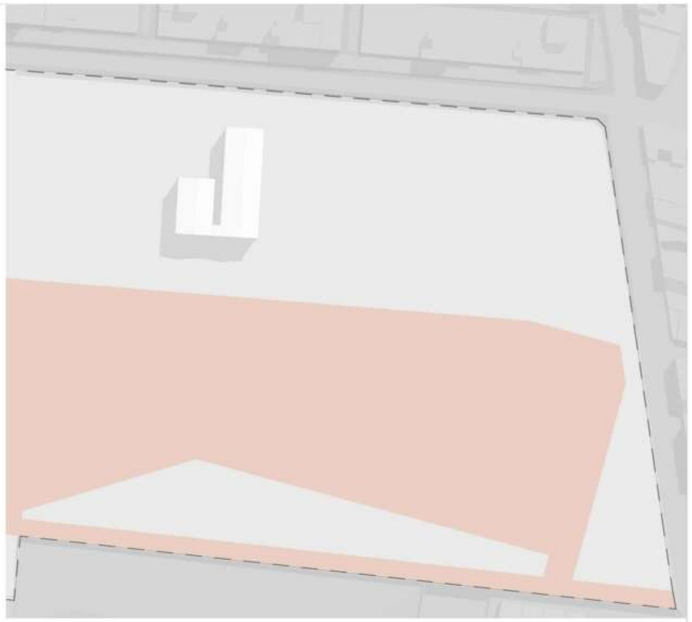
PLANO: EXPLORACION DE PIEZAS EDILICIAS - PT 4

ESCALA : 1:1500

FECHA : AGOSTO DEL 2024

LAMINA : D-04







ZONIFICACION

CATEGORIAS DE USO DE SUELO

LIMITE DEL PREDIO

ACCESOS

RDA- 1	RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR + COMERCIO	CZ	COMERCIO ZONAL	OU-1	OTROS USOS - CULTURA Y RECREACION
RDM- 2	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR + COMERCIO	CV	COMERCIO VECINAL	OU-2	OTROS USOS - DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS O CENTRO CÍVICO
E1	EDUCACION BASICA	ZR -1	ZONA DE RECREACION - PLAZOLETAS	OU-3	OTROS USOS - MOVILIDAD URBANA
E2	EDUCACION SUPERIOR TECNOLOGICA	ZR -2	ZONA DE RECREACION - PARQUES		
E3	EDUCACION OTROS	ZR -3	ZONA DE RECREACION AREA VERDE		VIAS O CALLES
		UM	USO MIXTO		

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARIA ESTHER

PROPUESTA

PLANO DE : ZONIFICACION Y USO DE SUELO GENERAL

ESCALA : 1:1500

FECHA : AGOSTO DEL 2024

LAMINA : M-01



PROYECTOS URBANOS ESTRUCTURANTES

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

P. RESIDENCIAL	PE-01	VIVIENDA COLECTIVA CONTEMPORANEA
PROGRAMA CULTURAL	PE-02	CENTRO DE INTERPRETACION DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
	PE-03	CLUSTER CULTURAL
	PE-04	MUSEO DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS
	PE-05	CINEMACLUB
	PE-06	TEATRO
	PE-07	CENTRO DE EXPOSICIONES
PROGRAMA COMERCIAL	PE-08	PLAZA COMERCIAL
	PE-09	HUB COMERCIAL Y DE OFICINAS
	PE-10	CERVECERIA ARTESANAL
	PE-11	GALERIA COMERCIAL Y GASTRONOMICA
	PE-12	TIENDAS DE COMERCIO VECINAL
PROGRAMA EDUCATIVO	PE-13	ESCUELA DE CAPACITACION, INNOVACION Y EMPRENDIMIENTO DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
	PE-14	HUB DE APRENDIZAJE COMPLEMENTARIO
	PE-15	GUARDERIA INFANTIL
PROGRAMA RECREACIONAL	PE-16	PLANETARIO
	PE-17	CASA DE LA IMAGINACION
	PE-18	CENTRO MULTIDEPORTIVO
	PE-19	PABELLON DE JARDIN BOTANICO
PROGRAMA ADMINISTRATIVO	PE-20	SEDE ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD DEL CUSCO
	PE-21	CENTRO ADMINISTRATIVO DEL CONJUNTO URBANO

SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO E INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA

PROGRAMA DE USO MIXTO	PP-01	PLAZA POLIVALENTE
	PP-02	PARQUE DE ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE
	PP-03	ANFITEATROS
PROGRAMA ESPECIALIZADO	PP-04	PARQUE DE SKATEBOARDING
	PP-05	GIMNASIOS AL AIRE LIBRE
	PP-06	PARQUE DE INTERACCION ACUATICA
	PP-07	PARQUE INFANTIL
PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA	PP-08	JARDIN BOTANICO- ARBORETUM
	PP-09	BOSQUE URBANO

SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

PROGRAMA DE MOVILIDAD	PM-01	ESTACION INTERMODAL DE MEDIANA ESCALA
	PM-02	ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO
	PM-03	RED DE CICLOVIA
	PM-04	ESTACIONAMIENTO AUXILIAR

ZONIFICACION

PROYECTOS URBANOS TRANSVERSALES

PT-01	ADQUISICIÓN Y CONVERSIÓN DE INMUEBLES PARA USO PÚBLICO EN LA URB. TAHUANTINSUYO Y AV. DE LA CULTURA
PT-02	RECUPERACIÓN DEL LOTE QUE ARTICULA LAS CALLES TULLUMAYO, QOLLACALLE Y PANTAQCALLE
PT-03	CREACIÓN DE UN SISTEMA BARRIAL DE CICLOVIAS.
PT-04	PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DEL PREDIO DE LA FÁBRICA DE CERVEZA BACKUS

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS: "FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARIA ESTHER

PROPUESTA

PLANO DE : ZONIFICACION DE PROYECTOS URBANISTICOS

ESCALA : 1:1500

FECHA : AGOSTO DEL 2024

LAMINA : M-02



PROYECTOS URBANOS ESTRUCTURANTES

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

P. RESIDENCIAL	PE-01	VIVIENDA COLECTIVA CONTEMPORANEA
PROGRAMA CULTURAL	PE-02	CENTRO DE INTERPRETACION DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
	PE-03	CLUSTER CULTURAL
	PE-04	MUSEO DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS
	PE-05	CINEMACLUB
	PE-06	TEATRO
	PE-07	CENTRO DE EXPOSICIONES
PROGRAMA COMERCIAL	PE-08	PLAZA COMERCIAL
	PE-09	HUB COMERCIAL Y DE OFICINAS
	PE-10	CERVECERIA ARTESANAL
	PE-11	GALERIA COMERCIAL Y GASTRONOMICA
	PE-12	TIENDAS DE COMERCIO VECINAL
PROGRAMA EDUCATIVO	PE-13	ESCUELA DE CAPACITACION, INNOVACION Y EMPRENDIMIENTO DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
	PE-14	HUB DE APRENDIZAJE COMPLEMENTARIO
	PE-15	GUARDERIA INFANTIL
PROGRAMA RECREACIONAL	PE-16	PLANETARIO
	PE-17	CASA DE LA IMAGINACION
	PE-18	CENTRO MULTIDEPORTIVO
	PE-19	PABELLON DE JARDIN BOTANICO
PROGRAMA ADMINISTRATIVO	PE-20	SEDE ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD DEL CUSCO
	PE-21	CENTRO ADMINISTRATIVO DEL CONJUNTO URBANO

SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO E INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA

PROGRAMA DE USO MIXTO	PP-01	PLAZA POLIVALENTE
	PP-02	PARQUE DE ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE
PROGRAMA ESPECIALIZADO	PP-03	ANFITEATROS
	PP-04	PARQUE DE SKATEBOARDING
	PP-05	GIMNASIOS AL AIRE LIBRE
	PP-06	PARQUE DE INTERACCION ACUATICA
	PP-07	PARQUE INFANTIL
PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA	PP-08	JARDIN BOTANICO- ARBORETUM
	PP-09	BOSQUE URBANO

SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

PROGRAMA DE MOVILIDAD	PM-01	ESTACION INTERMODAL DE MEDIANA ESCALA
	PM-02	ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO
	PM-03	RED DE CICLOVIA
	PM-04	ESTACIONAMIENTO AUXILIAR

MASTER PLAN

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARIA ESTHER

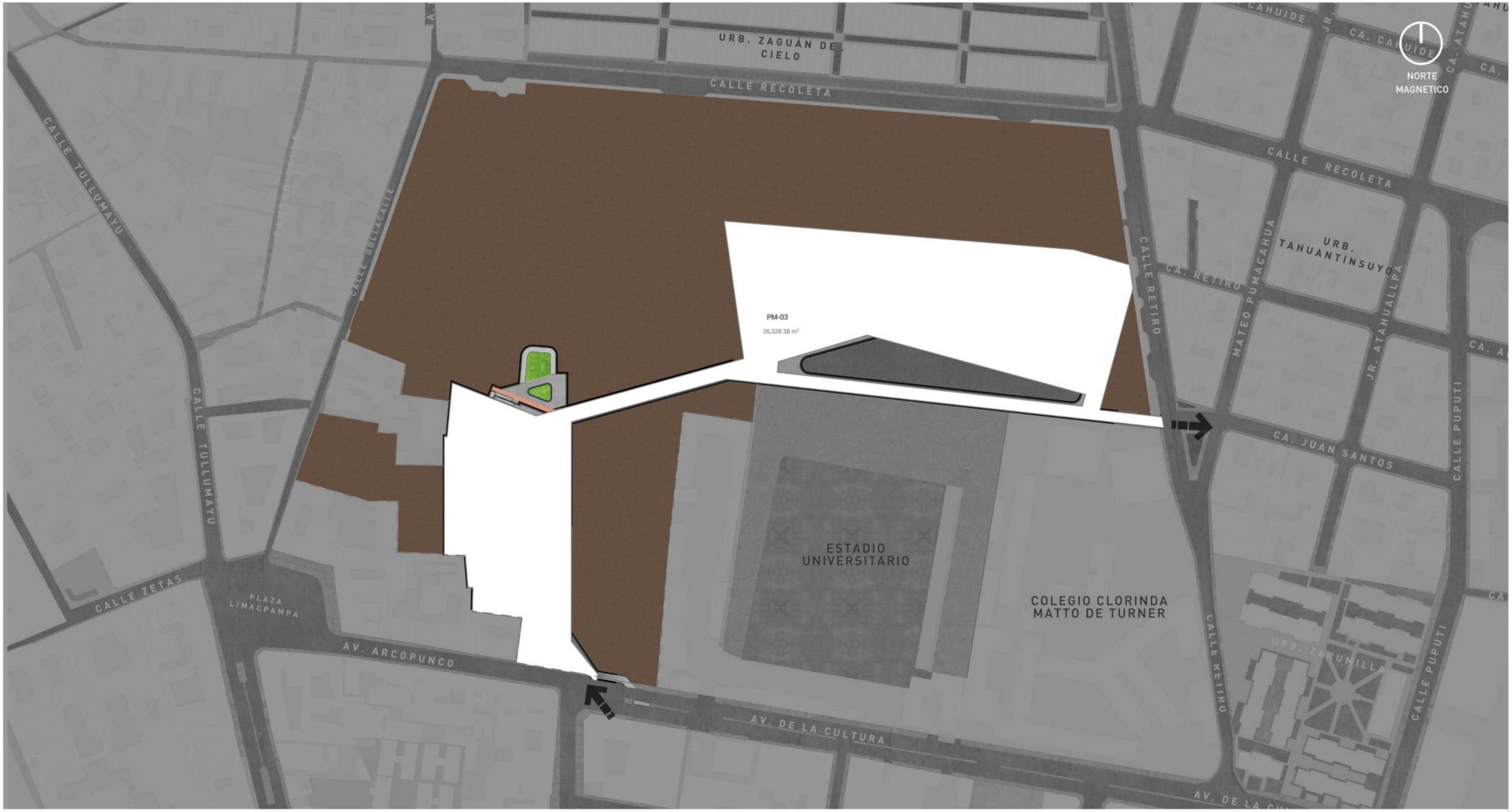
PROPUESTA

PLANO DE : MASTER PLAN

ESCALA : 1:1500

FECHA : AGOSTO DEL 2024

LAMINA : M-03



PROYECTOS URBANOS ESTRUCTURANTES

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

P. RESIDENCIAL	PE-01	VIVIENDA COLECTIVA CONTEMPORANEA
PROGRAMA CULTURAL	PE-02	CENTRO DE INTERPRETACION DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
	PE-03	CLUSTER CULTURAL
	PE-04	MUSEO DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS
	PE-05	CINEMACLUB
	PE-06	TEATRO
	PE-07	CENTRO DE EXPOSICIONES
PROGRAMA COMERCIAL	PE-08	PLAZA COMERCIAL
	PE-09	HUB COMERCIAL Y DE OFICINAS
	PE-10	CERVECERIA ARTESANAL
	PE-11	GALERIA COMERCIAL Y GASTRONOMICA
	PE-12	TIENDAS DE COMERCIO VECINAL
PROGRAMA EDUCATIVO	PE-13	ESCUELA DE CAPACITACION, INNOVACION Y EMPRENDIMIENTO DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
	PE-14	HUB DE APRENDIZAJE COMPLEMENTARIO
	PE-15	GUARDERIA INFANTIL
PROGRAMA RECREACIONAL	PE-16	PLANETARIO
	PE-17	CASA DE LA IMAGINACION
	PE-18	CENTRO MULTIDEPORTIVO
	PE-19	PABELLON DE JARDIN BOTANICO
PROGRAMA ADMINISTRATIVO	PE-20	SEDE ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD DEL CUSCO
	PE-21	CENTRO ADMINISTRATIVO DEL CONJUNTO URBANO

SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO E INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA

PROGRAMA DE USO MIXTO	PP-01	EXPLANADA POLIVALENTE
	PP-02	PARQUE DE ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE
	PP-03	ANFITEATROS
PROGRAMA ESPECIALIZADO	PP-04	PARQUE DE SKATEBOARDING
	PP-05	GIMNASIOS AL AIRE LIBRE
	PP-06	PARQUE DE INTERACCION ACUATICA
	PP-07	PARQUE INFANTIL
PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA	PP-08	JARDIN BOTANICO- ARBORETUM
	PP-09	BOSQUE URBANO

SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

PROGRAMA DE MOVILIDAD	PM-01	ESTACION INTERMODAL DE MEDIANA ESCALA
	PM-02	ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO
	PM-03	RED DE CICLOVIA
	PM-04	ESTACIONAMIENTO AUXILIAR

MASTER PLAN

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARIA ESTHER

PROPUESTA

PLANO DE : MASTER PLAN NIVEL DE SOTANO

ESCALA : 1:1500

FECHA : AGOSTO DEL 2024

LAMINA : M-04

MASTER PLAN

CALLES Y SENDEROS

El sistema de calles y senderos es el conjunto de vías superficiales y semisuperficiales propuestas dentro del predio de intervención para recibir flujos de tránsito peatonal y vehicular continuos; las vias peatonales y de vehiculos no motorizados atraviesan el predio e incluso las piezas urbanas, tanto recicladas como nuevas; estas vías nacen a partir de su relación con las manzanas vecinas y paraderos propuestos en las vias colindantes con el fin de permeabilizar el predio y definir conjuntos urbanos más pequeños. En tanto, las vías de tránsito de vehiculos motorizados atraviesan el predio pero de forma subterránea y su planteamiento responde a la necesidad de generar una via de circulación alterna que permita acceder al estacionamiento propuesto asi como conectarse con las vias colindantes disminuyendo el tráfico vehicular de la zona.

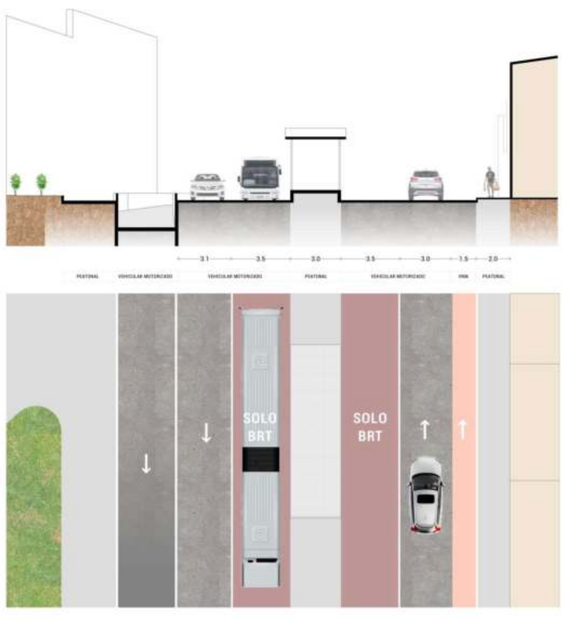
Asi también forman parte de este sistema las vías externas al predio, colindantes y próximas que, con el objetivo de conectarlas con el conjunto urbano, son reorganizadas configurando nuevas secciones de via y reacondicionadas dotando de nueva infraestructura, mobiliario urbano y tratamiento jardinístico.

CALLES EXTERIORES

Son las cuatro vías externas al predio, colindantes y próximas que, con el objetivo de mejorar su transitabilidad y conexión con sistema vial (accesos vehiculares al estacionamiento subterraneo) del conjunto urbano, son replanteadas configurando nuevas secciones de via, insertando ciclovias en algunos casos y dotando de nueva infraestructura de transporte (paraderos) , mobiliario urbano y tratamiento jardinístico, etc.



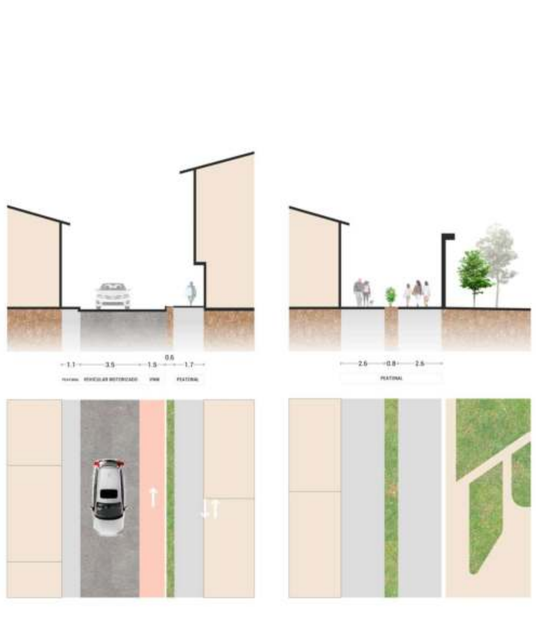
AV. DE LA CULTURA



La propuesta considera la ampliación del ancho de la vía, cediendo 1.7 m.l para colocar una berma central para la estación intermodal de mediana escala con dos carriles exclusivos para BTR, además, para la construcción de una ciclovía, una berma de jardin de 0.40 m.l. de ancho y una acera peatonal de sección mayor a la actual igual a 2.0 m.l., ello con el objetivo de contribuir con el desarrollo del sistema de transporte integral, mejorar la caminabilidad del peatón e integrar una vía de la red de ciclovias al conjunto urbano. Para la delimitación con el conjunto se coloca una pieza nueva para un proyecto del sistema de equipamiento.

Ancho de vía	:	22.50 m.l.
Numero de carriles	:	6
Franja de ciclovía	:	Si, 1.50 m.l de ancho

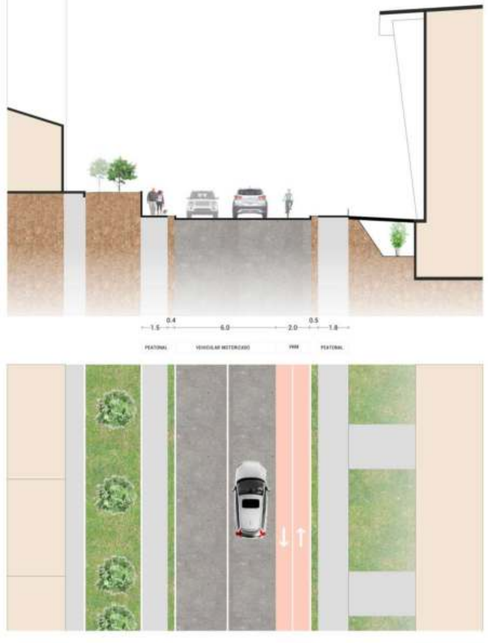
CALLE QOLLACALLE



La propuesta considera la ampliación del ancho de la vía, cediendo 1.5 m.l para la construcción de una ciclovía, una berma de jardin de 0.40 m.l. de ancho y una acera peatonal de sección mayor a la actual igual a 1.7 m.l., ello con el objetivo de mejorar la caminabilidad del peatón e integrar una vía de la red de ciclovias al conjunto urbano. Para la delimitación con el conjunto, se plantea construir un muro permeable en determinados tramos de la calle , el cual también permite mantener el perfil original de la calle.

Ancho de vía	:	8.40 m.l.
Numero de carriles	:	1
Franja de ciclovía	:	Si, 1.20 m.l de ancho

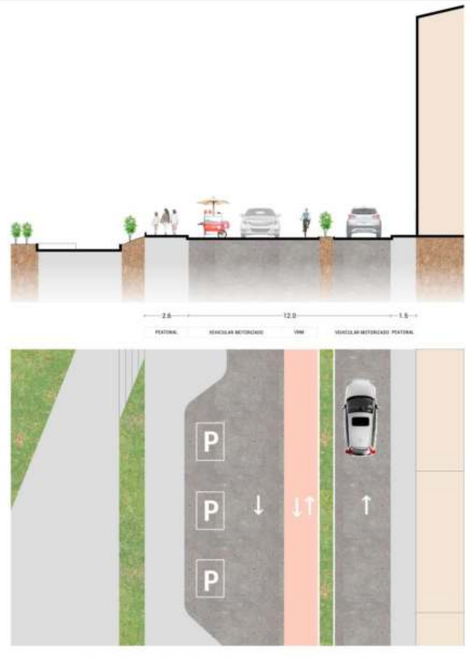
CALLE RECOLETA



La propuesta considera la ampliación del ancho de la vía, cediendo 1.5 m.l para la construcción de una ciclovía, una berma de jardin de 0.40 m.l. de ancho y una acera peatonal de sección mayor a la actual igual a 1.8 m.l., ello con el objetivo de mejorar la caminabilidad del peatón e integrar una vía de la red de ciclovias al conjunto urbano. Para la delimitación a desnivel con el conjunto se plantea conservar el muro de contención preexistente y adicionar una baranda de protección.

Ancho de vía	:	11.90 m.l.
Numero de carriles	:	2
Franja de ciclovía	:	Si, 1.50 m.l de ancho

CALLE RETIRO



La propuesta considera la ampliación del ancho de la vía, cediendo 1.7 m.l para la construcción de áreas para estacionamientos auxiliares, una ciclovía, una berma de jardin de 0.40 m.l. de ancho y una acera peatonal de sección mayor a la actual igual a 2.6 m.l.complementada con espacios de estancia, ello con el objetivo de brindar espacios de estacionamiento, mejorar la caminabilidad del peatón e integrar una via de la red de ciclovias al conjunto urbano. Para la delimitación con el conjunto, se plantea construir un muro permeable en determinados tramos de la calle , el cual también permite mantener el perfil original de la calle.

Ancho de vía	:	8.40 m.l.
Numero de carriles	:	1
Franja de ciclovía	:	Si, 1.20 m.l de ancho

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARIA ESTHER

PROPUESTA

PLANO DE :
MASTER PLAN: CALLES Y SENDEROS

ESCALA : INDICADA
FECHA : AGOSTO DEL 2024

LAMINA :
M-05

MASTER PLAN

CALLES PRINCIPALES

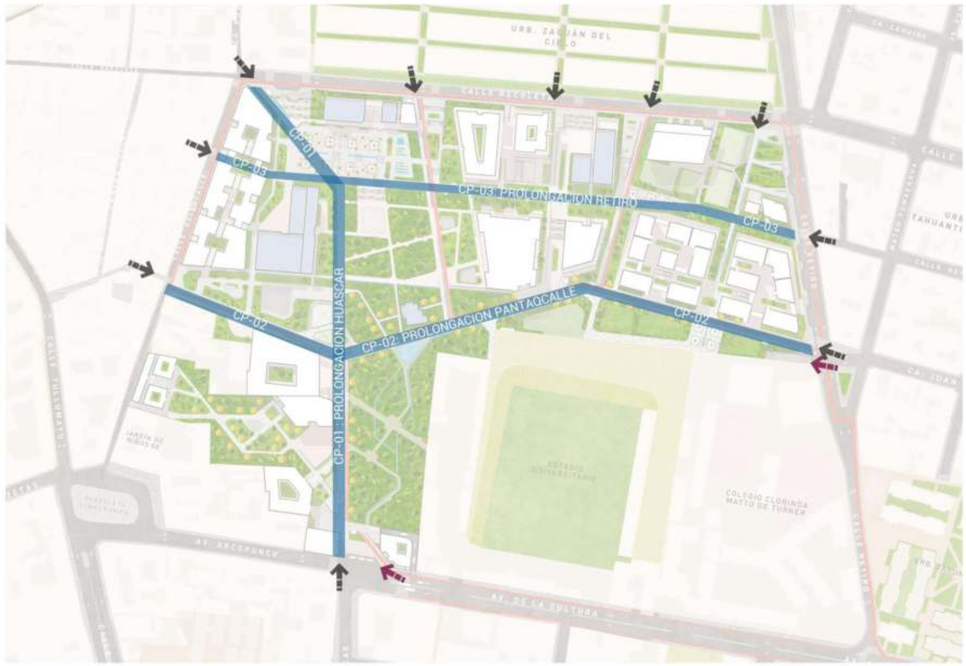
Son las vías peatonales y para vehiculos no motorizados que interconectan las vías de manzanas colindantes o las prolongan atravesando el predio; tienen una sección ancha y funcionan como corredores de uso mixto y ejes distribuidores de los espacios públicos y las piezas urbanas .

CP-01: PROLONGACION HUASCAR
CP-02: PROLONGACION PANTAQCALLE
CP-03: CALLE INDUSTRIAL

CALLES PRINCIPALES

ACCESO PEATONAL

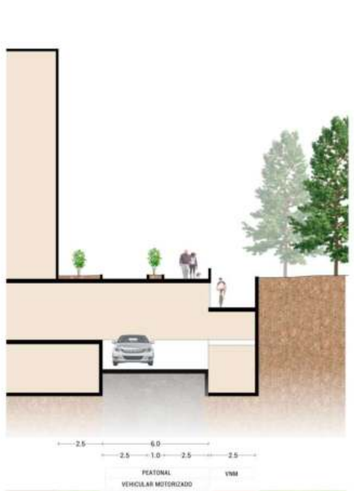
ACCESO VEHICULAR



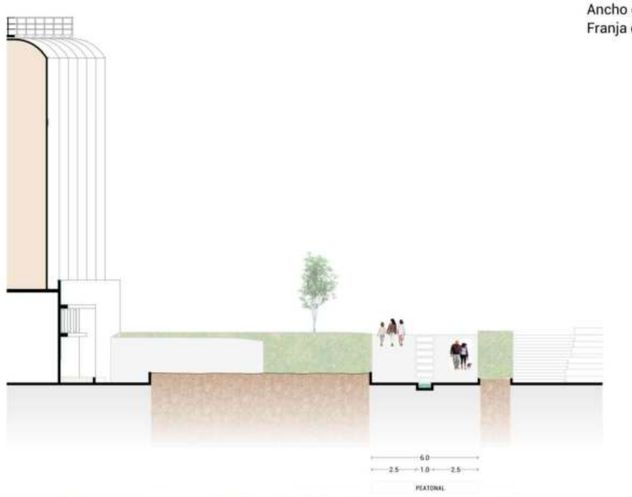
CP-01: PROLONGACION HUASCAR

Es una vía transversal exclusivamente peatonal con pendiente de 12% que presenta tres tramos. El primero (TRAMO A) tiene un ancho de 6.00 m.l. con una ciclovía anexa a diferente nivel de 2.50 m.l. de ancho y una franja central de jardineras, asi como una baranda de protección; articula el ingreso principal proveniente de la Av. de La Cultura con el núcleo del conjunto urbano (patio abierto), asi también distribuye a diferentes piezas urbanas. El segundo (TRAMO B) tiene 6.00 m.l. , articula el núcleo del conjunto urbano con la calle CP-03 atravesando la explanada polivalente. El tercero (TRAMO C) tiene sección variable, contiene una rampa y se prolonga desde la calle CP-03 hasta el ingreso secundario en esquina del cruce entre las calles Qollacalle y Recoleta.

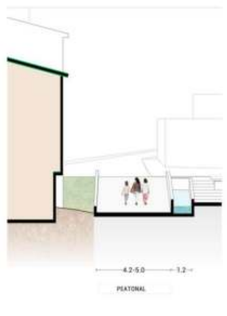
Ancho de vía : 6.00 m.l.
Franja de ciclovía : Variable



TRAMO A SECCION A-A



TRAMO B SECCION B-B

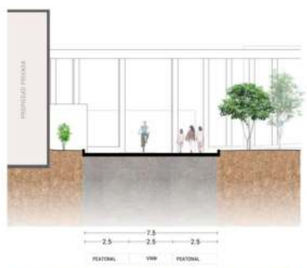


TRAMO C SECCION C-C

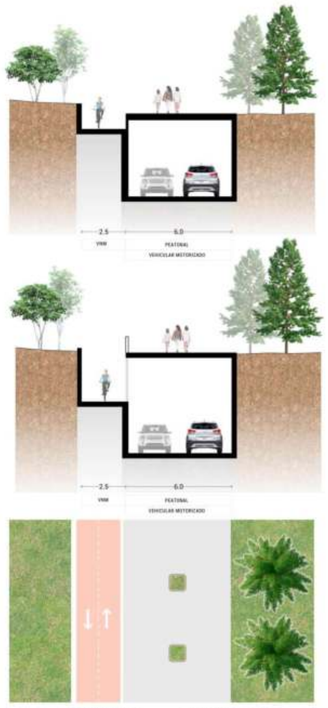
CP-02: PROLONGACION PANTAQCALLE

Es una vía exclusivamente peatonal longitudinal compuesta por 3 tramos de 6.00 m.l de ancho pero con pendientes variables de 0 y 12%. El primer tramo (TRAMO D) contiene una berma central asignada a un ciclovia asi como dos franjas peatonales; articula el ingreso secundario proveniente de la calle Qollacalle con el núcleo del conjunto urbano. El segundo tramo (TRAMO E), inicia en el núcleo anterior y termina en el nodo que articula con el Estadio universitario, en uno de sus lados tiene anexada una ciclovia a desnivel de 2.50 m .l. El tercer tramo (TRAMO F), se prolonga desde el anterior y termina en la calle Retiro, en el centro anexada una ciclovia de 2.50 m .l. de ancho.

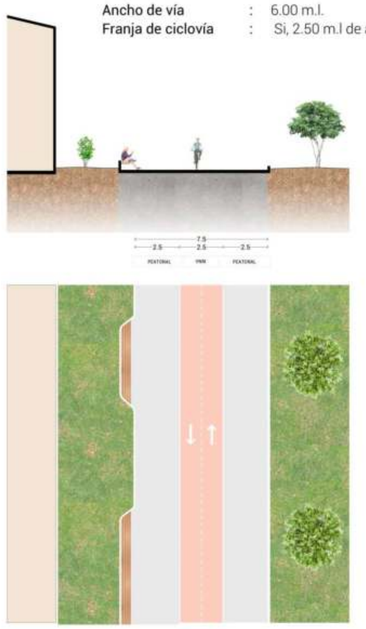
Ancho de vía : 6.00 m.l.
Franja de ciclovía : Si, 2.50 m.l de ancho



TRAMO D SECCION D-D



TRAMO E SECCION E-E

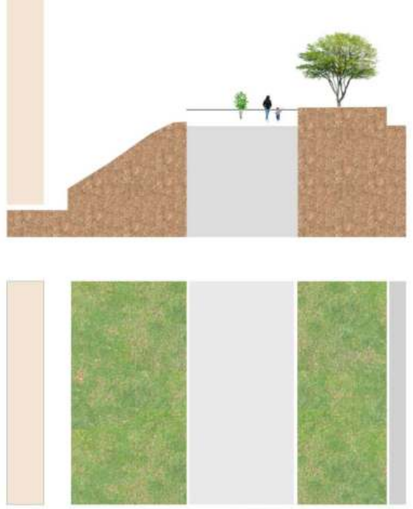


TRAMO F SECCION F-F

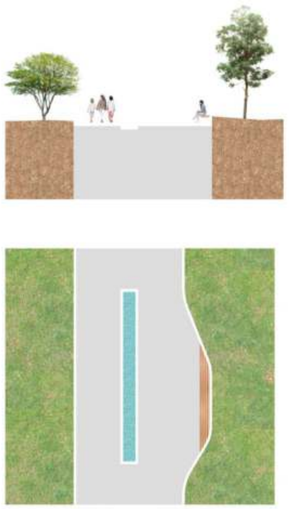
CP-03: PROLONGACION RETIRO

Es una vía longitudinal exclusivamente peatonal compuesta por 2 tramos de 6.00 m.l de ancho pero con pendientes variables de 0 y 12%. El primero contiene una franja central de jardineras y ampliaciones laterales para la colocación de mobiliario urbano de estancia; funcionalmente, articula el ingreso secundario proveniente de la Calle Retiro con el parque de interacción acuática ; y además, conduce a diferentes piezas urbanas, tanto nuevas como recicladas dispuestas en torno a ella. El segundo comienza el final de la calle CP-01 y termina en calle Qollacalle atravesando por la zona de aporte del Centro de Interpretación del Centro Histórico.

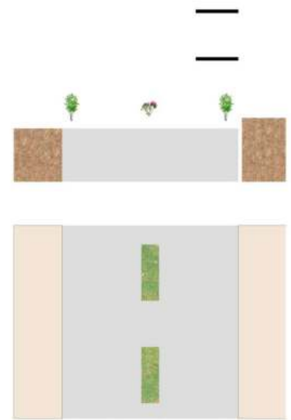
Ancho de vía : 6.00 m.l
Franja de ciclovía : No



TRAMO G SECCION G-G



TRAMO G SECCION G-G



TRAMO H SECCION H-H

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARIA ESTHER

PROPUESTA

PLANO DE : MASTER PLAN: CALLES Y SENDEROS

ESCALA : INDICADA
FECHA : AGOSTO DEL 2024

LAMINA : M-06

MASTER PLAN

CALLES SECUNDARIAS Y SENDEROS

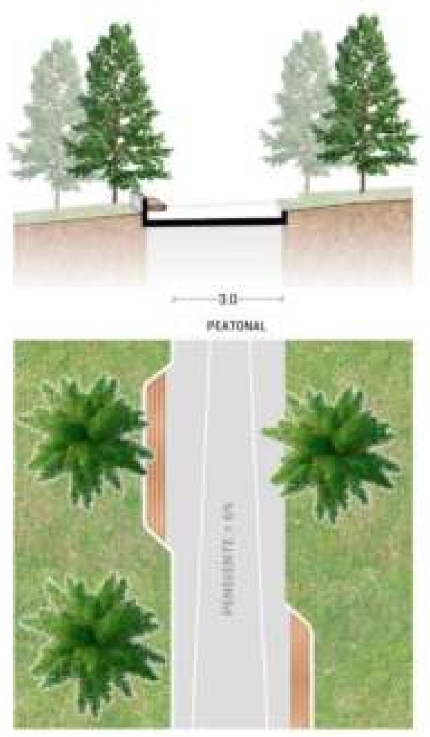


CALLES SECUNDARIAS
SENDEROS
ACCESO PEATONAL
ACCESO VEHICULAR

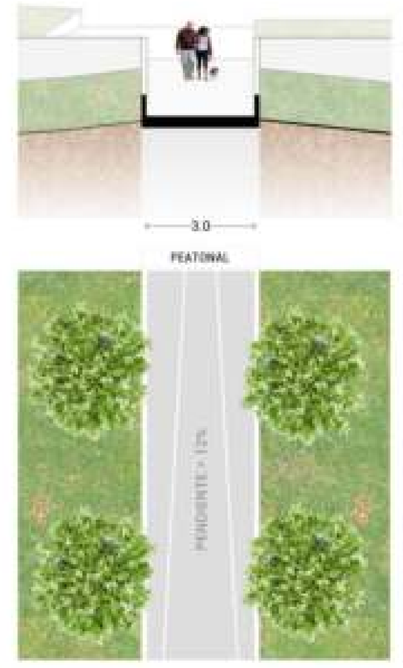
CALLES SECUNDARIAS

Son las vías peatonales y para vehiculos no motorizados cuyo trazo es la prolongación de las calles internas de los barrios adyacentes y que se inserta en el conjunto para conectarlos con sus calles principales; también, son aquellas vias que funcionan como conectores entre las vías principales; tienen una sección típica de 3.00 m.l. y según su ubicación algunas tienen adicionada una franja de ciclovia lateral de 2.50 m.l. de sección. Su desarrollo se realiza con una pendiente máxima de 12%. Excepcionalmente, la calle secundaria 8 se sostiene sobre una estructura metálica que funciona como puente para salvar el desnivel y conectar ele xterior con un proyecto contiguo.

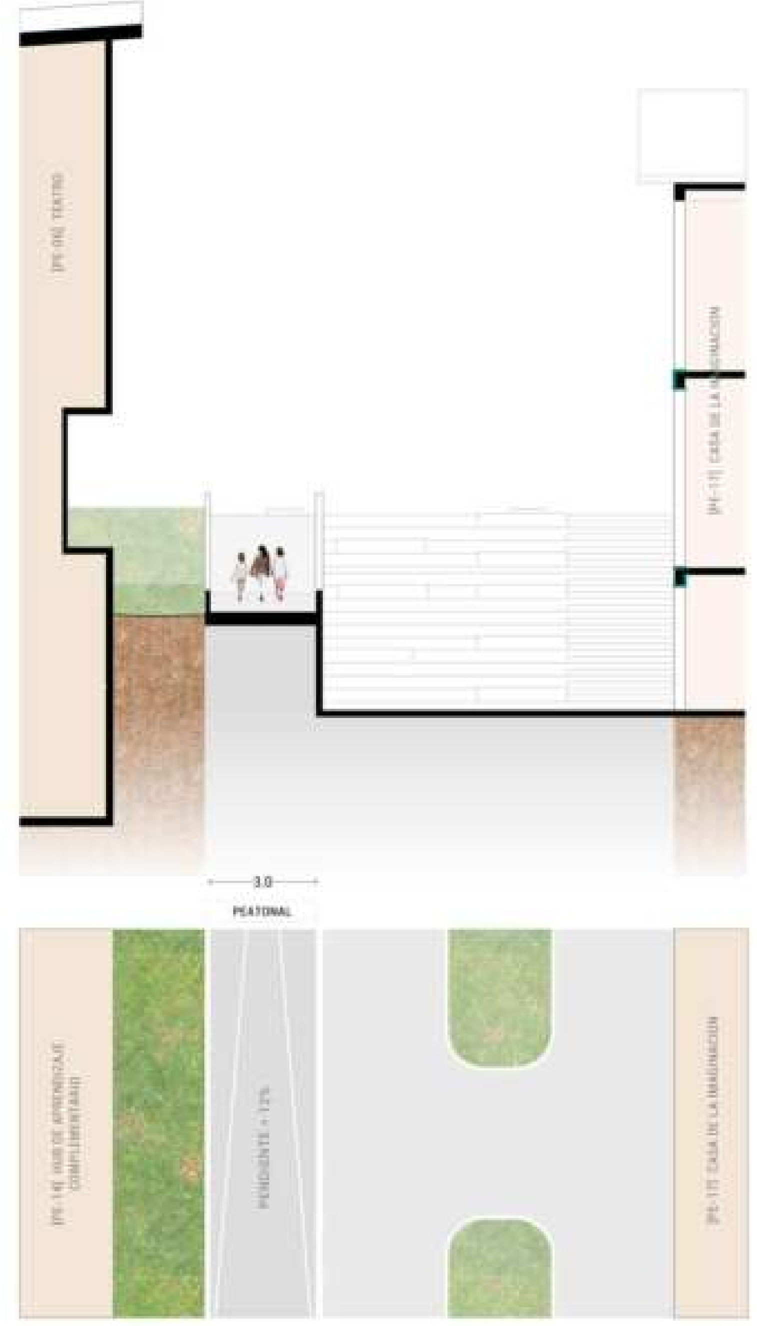
CS-01



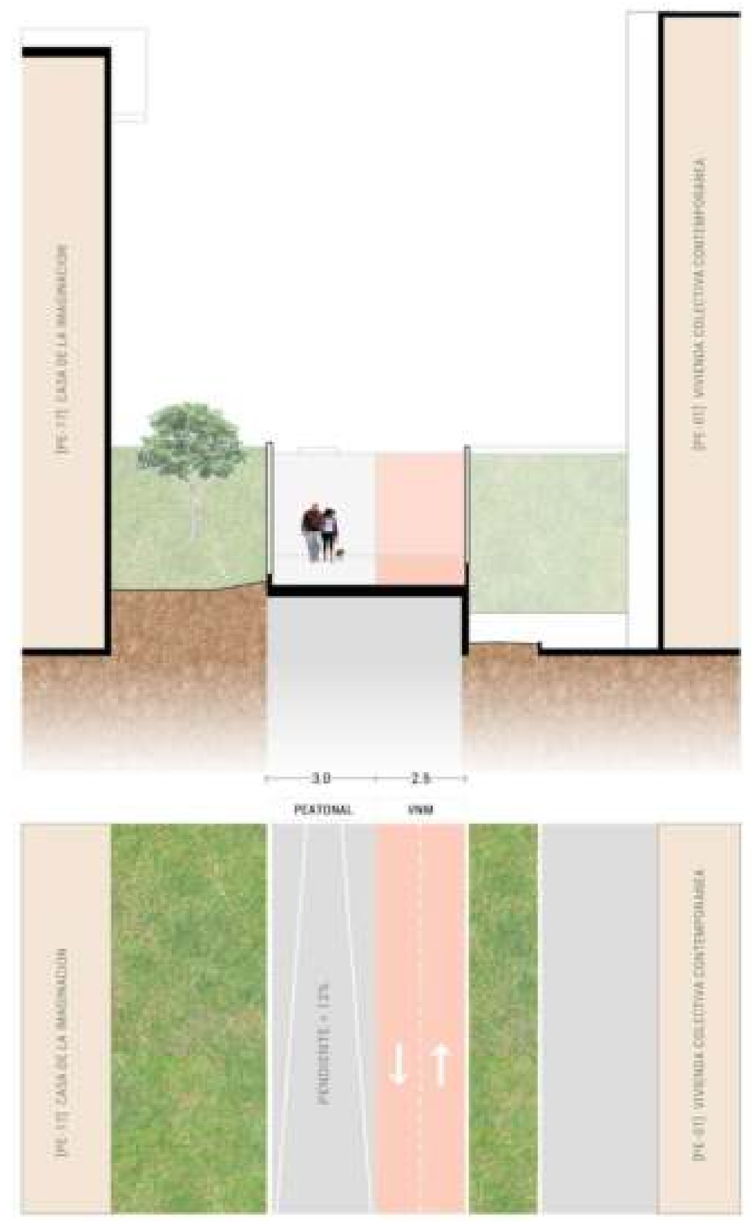
CS-02



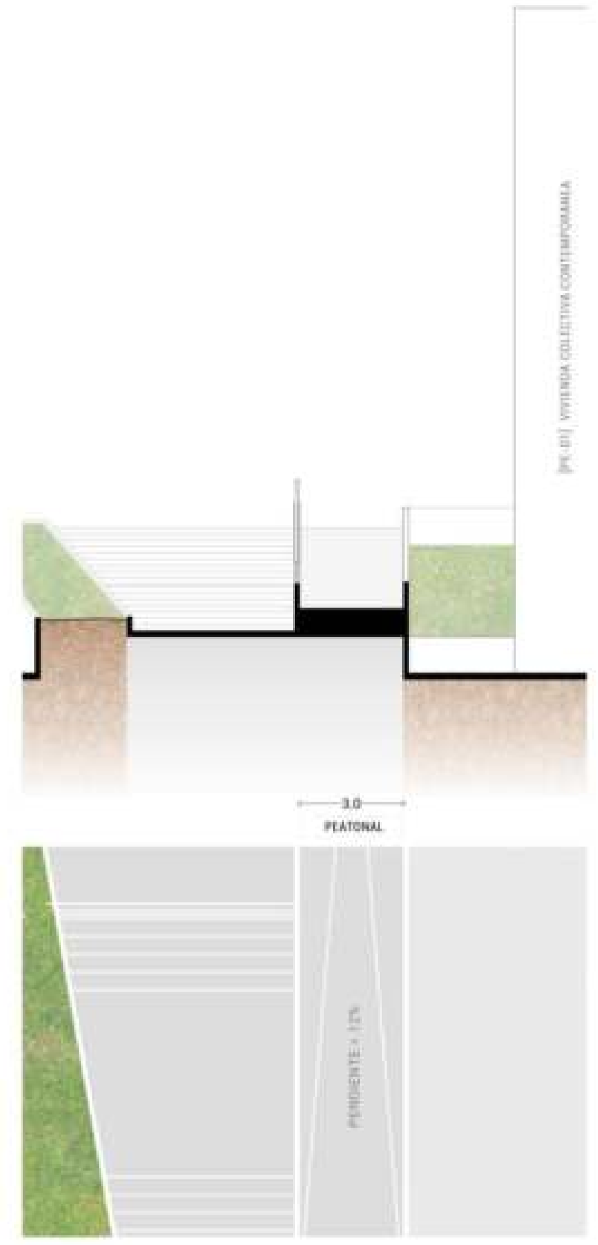
CS-03



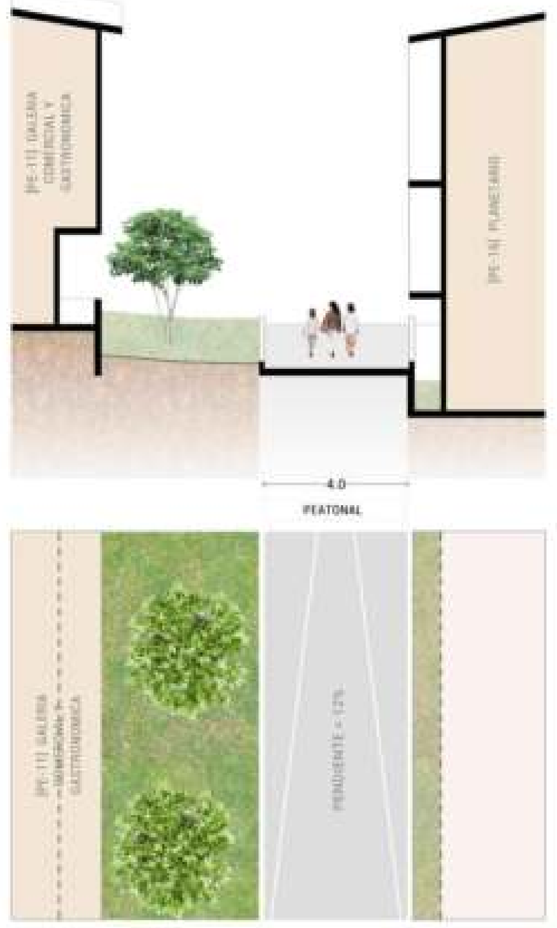
CS-04



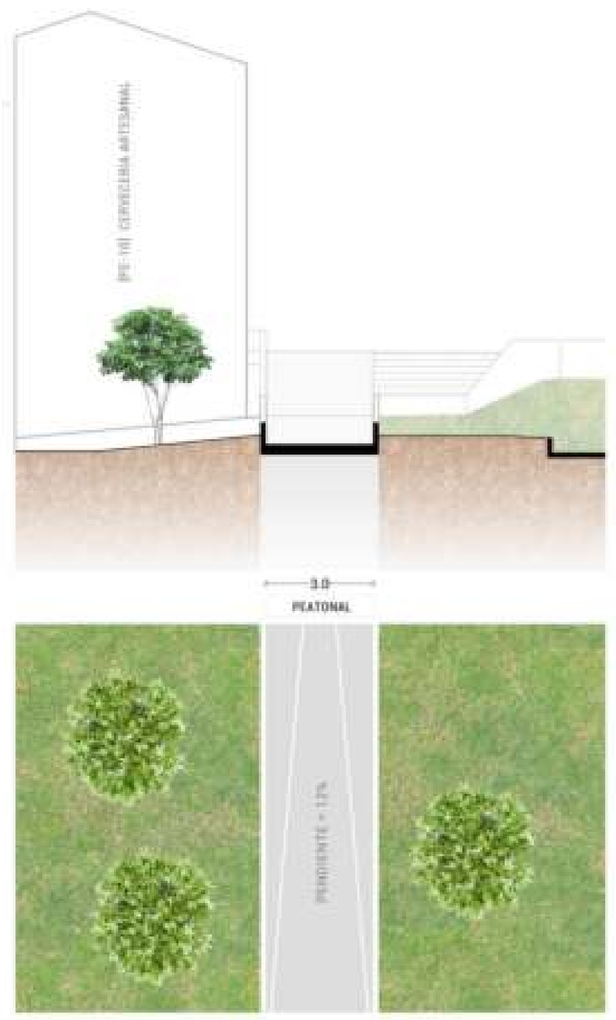
CS-05



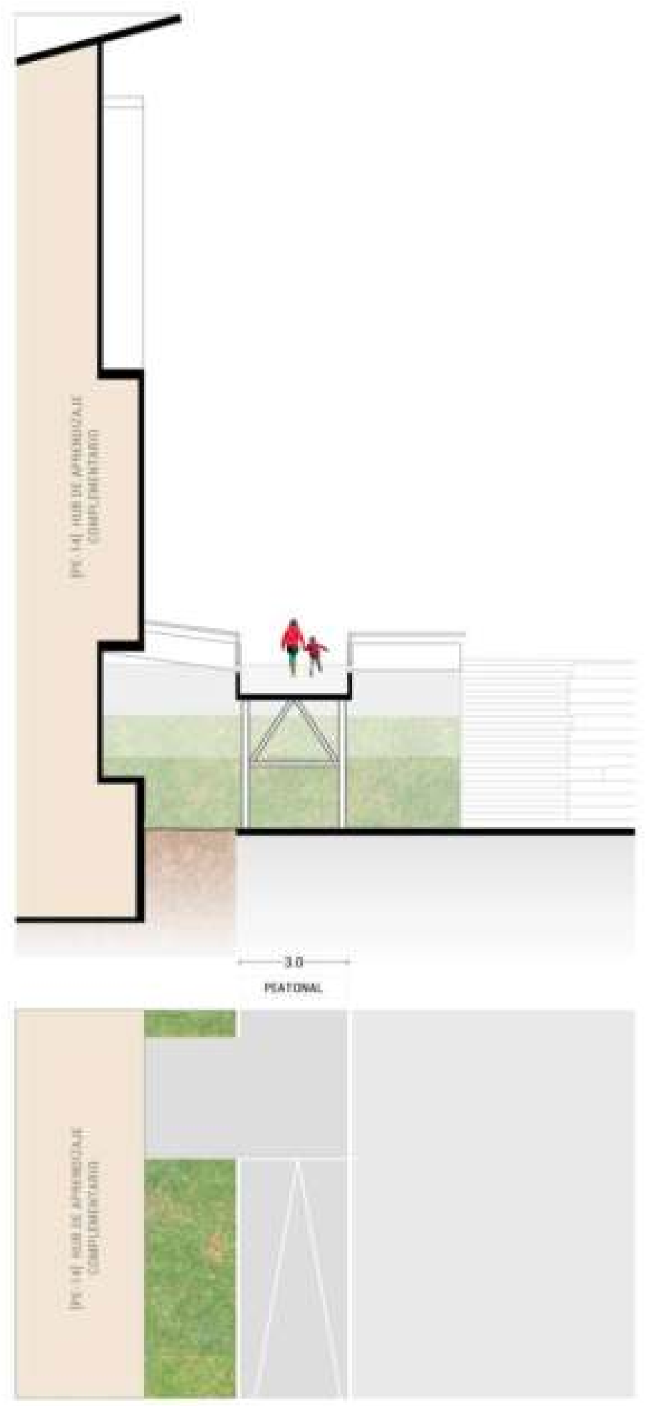
CS-06



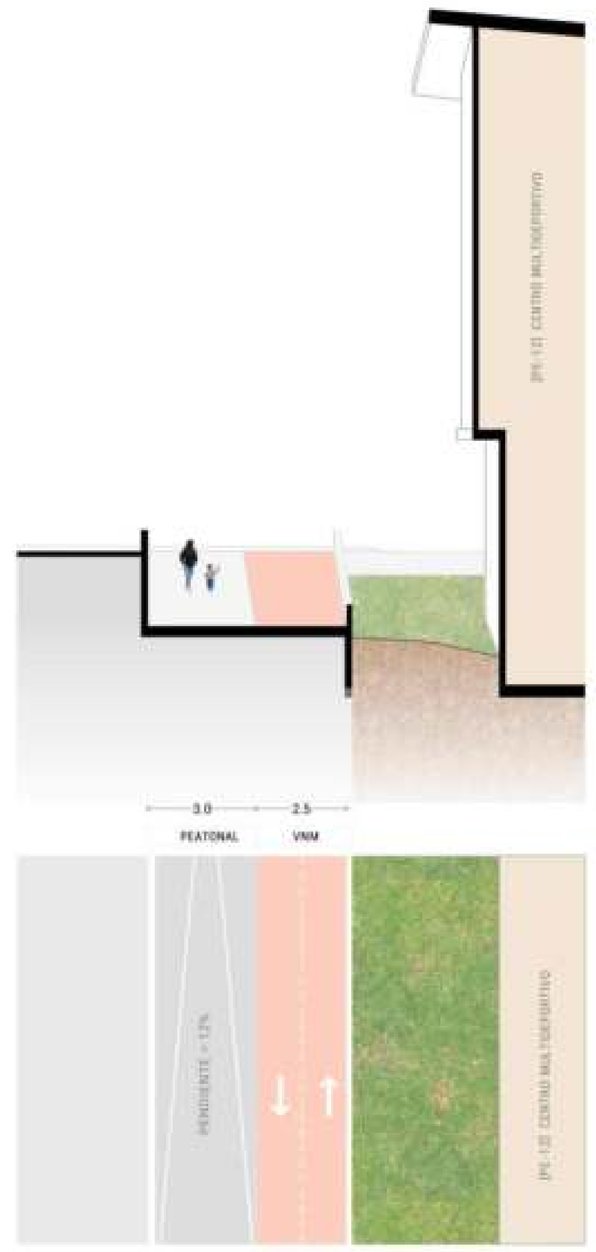
CS-07



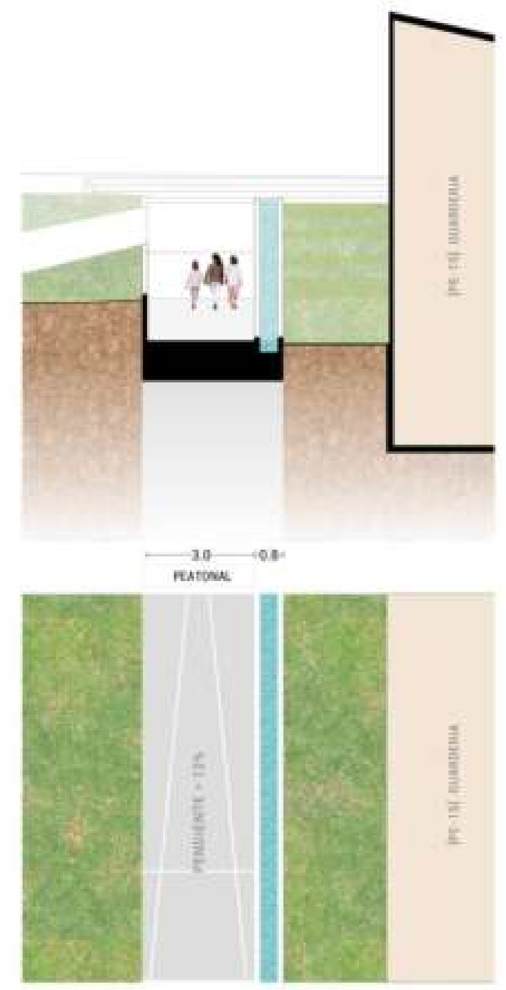
CS-08



CS-09



CS-10

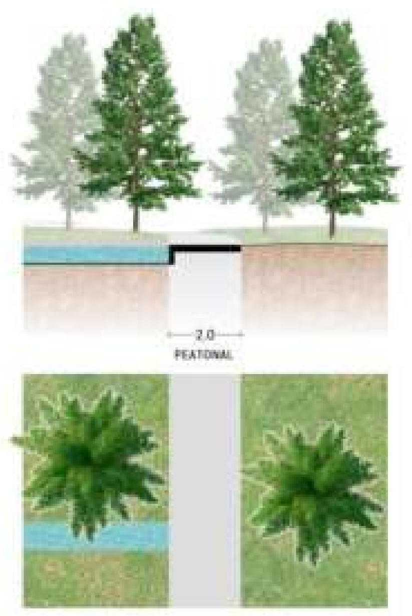


SENDEROS

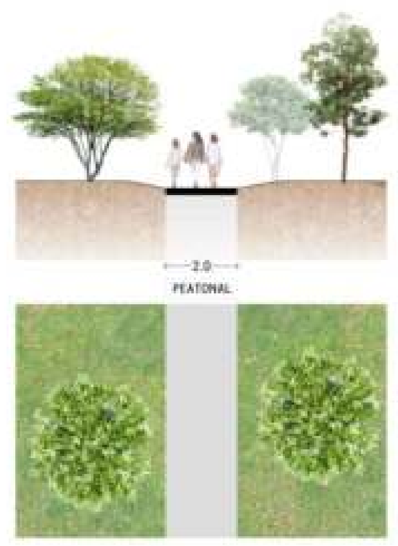
Son las vías peatonales y para vehiculos no motorizados que permiten recorrer internamente las dos zonas con cobertura vegetal densa: el jardin botánico y el bosque urbano; tiene un trazo de forma sinuosa y siguen la topografia original del terreno.

Todos los senderos presentan una sección típica de 2.00 m.l. y una pendiente máxima de 12%.

S-01



S-02



S-03



S-04



MASTER PLAN

ARTICULACION VIAL

A partir del analisis de la estructura vial urbana del contexto y su déficit de conectividad, el plan determina un planteamiento vial que busca articular el predio con el sistema vial preexstente en el entorno y conectar los barrios contiguos entre sí mediante recorridos peatonales continuos. Especificamente, se plantea lo siguiente:

ARTICULACION PEATONAL

Longitudinalmente . Enlazar la calle Tullumayo mediante la apertura de la calle Pantaqcalle con la Calle principal CP-02 del conjunto urbano y esta a su vez con la calle Juan Santos desembocando el flujo en la calle Puputi.

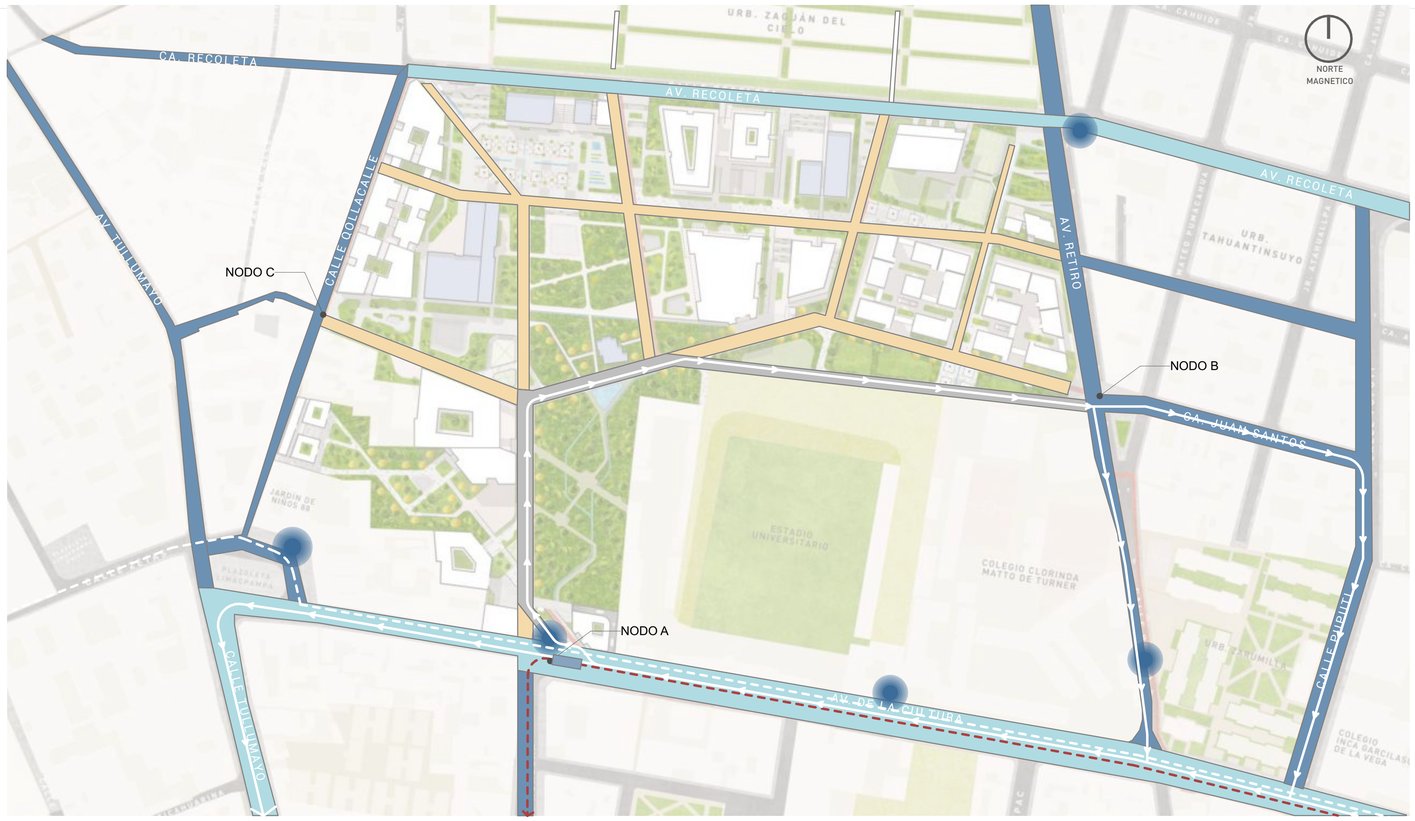
Transversalmente. Se busca enlazar la prolongación de Av. Huascar con la calle principal CP-01 del conjunto urbano posteriormente con la calle secundaria CS-02 desembocando el flujo en la intersección de la Calle Qollacalle con Av. Recoleta, que se bifurca hacia dos calles menores.

ARTICULACION VEHICULAR

Generar una via multifuncional de entrada hacia el estacionamiento del conjunto desde la Av. de la Cultura con salida a la calle Retiro que a su vez sirva de via auxiliar para conducir los flujos intensos provenientes de Av. de la Cultura de retorno hacia una via de salida alterna (Av. Retiro) evitando el ingreso obligatorio al nodo conflictivo de la Plaza Limacpampa.

ARTICULACION DE VEHICULOS NO MOTORIZADOS (CICLOVIA)

Generar un circuito de ciclovia interno integrado a las calles principales y secundarias del conjunto, asi como a las zonas verdes que permita atravesarlo longitudinal y transversalmente, además, plantear una red perimetral o externa que, articulada con la anterior permita recorrer el conjunto externamente y conectarla con las ciclovias actuales de la ciudad.





LEYENDA

VIAS INTERNAS

- VIAS DE PEATONALES
- VIA VEHICULAR SUBTERRANEA

VIAS EXTERNAS

- VIAS DE PRIMER ORDEN (TRONCALES)
- VIAS DE SEGUNDO ORDEN (ALIMENTADORAS)

CICLOVIA

- PROPUESTA DE RED DE CICLOVIA
- CICLOVIA PREEXISTENTE
- ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA

ESTACIONAMIENTOS

- ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO
- ESTACIONAMIENTO AUXILIAR

FLUJOS VEHICULARES

- VEHICULOS PARTICULARES
- VEHICULOS DE TRANSPORTE PUBLICO
- BUS RAPIDO DE TRANSPORTE (BTR)

SISTEMA DE TRANSPORTE

- PARADEROS
- ESTACION DE BUS RAPIDO DE TRANSPORTE (BTR)



NODO A



NODO B



NODO C



NODO D

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER

PROPUESTA

PLANO: ARTICULACION VIAL

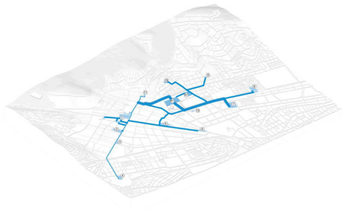
FECHA : AGOSTO DEL 2024

LAMINA : M-08

El proyecto urbano se basa en los lineamientos generales del Plan Específico, que define este espacio como parte integral de diversas redes urbanas en su entorno.

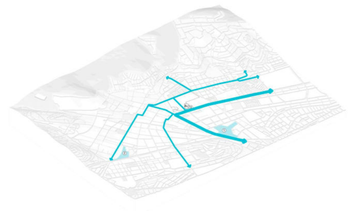
La Fábrica de Escenarios Urbanos se integra al tejido urbano, buscando armonizar su dinámica interna con la del entorno para fortalecer las seis redes funcionales existentes: Espacio Público, Movilidad y Transporte, Ecología, Patrimonio y Paisaje, Aprendizaje, y la Red Comercial. Al incorporar este conjunto de equipamientos en el área intervenida, estos elementos se articulan con las redes funcionales del contexto, creando un entorno urbano más dinámico y conectado.

A continuación, se presentan los proyectos que forman parte de las Redes Urbanísticas del contexto.



RED DE ESPACIO PÚBLICO

1. PLAZOLETA ALMUDENA
2. PLAZOLETA SAN PEDRO
3. PLAZA SAN FRANCISCO
4. PLAZA REGOCIJO
5. PLAZA DE ARMAS
6. **EXPLANADA POLIVALENTE**
7. PLAZOLETA DE SAN BLAS
8. PLAZOLETA DE RECOLETA
9. PLAZA TUPAC AMARU
10. PARQUE MARISCAL GAMARRA
11. PARQUE MANUEL PRADO
12. PLAZOLETA PUMACHUPAN
13. QORICANCHA



RED DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

1. ESTACIÓN INTERMODAL DE MEDIANA ESCALA WANCHAQ
2. **ESTACIÓN INTERMODAL DE PEQUEÑA ESCALA FÁBRICA**
3. ESTACIÓN INTERMODAL DE MEDIANA ESCALA SAN PEDRO



RED ECOLOGICA

1. JARDÍN BOTÁNICO DE SAN FRANCISCO
2. PLAZA DE ARMAS
3. PARQUE ARQUEOLÓGICO DE SACSAYHUAMÁN
4. BOSQUE DEL PARQUE ARQUEOLOGICO TETEQAQA
5. **JARDÍN BOTÁNICO DE LA FÁBRICA**
6. EXPLANADA DE QORICANCHA
7. ALAMEDA DE MARISCAL GAMARRA



RED DE PATRIMONIO Y PAISAJE

1. QORICANCHA
2. PLAZA DE ARMAS
3. EJE PROCESIONAL
4. PLAZA DE LIMACPAMPA
5. **INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL DE LA FÁBRICA**
6. PARQUE ARQUEOLOGICO DE MESA REDONDA
7. PARQUE ARQUEOLOGICO DE TETEQAQA
8. FORTALEZA DE SACSAYHUAMÁN
9. QENQO



RED DE APRENDIZAJE

1. I.E. CIENCIAS
2. I.E. EDUCANDAS
3. I.E. ROSARIO
4. I.E. HUMBERTO LUNA
5. JARDÍN Nº88
6. **HUB DE APRENDIZAJE**
7. UTEA
8. JARDIN LOS PIMPOLLITOS
9. I.E. CLORINDA MATTO DE TURNER
10. I.E. INCA GARCILASO DE LA VEGA
11. COLEGIO COMERCIO 41
12. ESCUELA MARISCAL GAMARRA
13. UNSAAC
14. UPAC



RED DE COMERCIAL

1. BORDE PLAZA DE ARMAS
2. SENDA DE SAN BLAS
3. SENDA DE AV. TULLUMAYO
4. CALLE PUPUTI
5. **PLAZA COMERCIAL FÁBRICA**
6. SENDA DE AV. RETIRO Y RECOLETA
7. CC. PLAZA VEA HUASCAR
8. MERCADO ROSASPATA
9. MERCADO DE WANCHAQ
10. CC DEL OVALO GARCILASO
11. PLAZA TUPAC AMARU
12. CC DEL ALTIPLANO
13. SENDA COMERCIAL UNSAAC
14. REAL PLAZA

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER

PROPUESTA

PLANO: **CONEXION CON REDES URBANAS**

ESCALA : 5600

FECHA : JULIO DEL 2024

LAMINA : **P-01**

DISTRIBUCIÓN



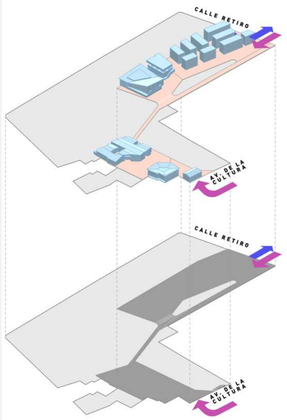
CIRCULACIÓN VEHICULAR



ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

OCUPACIÓN

PLANTA GENERAL
NIVEL 0.00



ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO
SÓTANO



PROYECTOS URBANOS ESTRUCTURANTES

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

P. RESIDENCIAL	PE-01	VIVIENDA COLECTIVA CONTEMPORANEA
PROGRAMA CULTURAL	PE-02	CENTRO DE INTERPRETACION DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
	PE-03	CLUSTER CULTURAL
	PE-04	MUSEO DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS
	PE-05	CINEMACLUB
	PE-06	TEATRO
	PE-07	CENTRO DE EXPOSICIONES
PROGRAMA COMERCIAL	PE-08	PLAZA COMERCIAL
	PE-09	HUB COMERCIAL Y DE OFICINAS
	PE-10	CERVECERIA ARTESANAL
	PE-11	GALERIA COMERCIAL Y GASTRONOMICA
	PE-12	TIENDAS DE COMERCIO VECINAL
PROGRAMA EDUCATIVO	PE-13	ESCUELA DE CAPACITACION, INNOVACION Y EMPRENDIMIENTO DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
	PE-14	HUB DE APRENDIZAJE COMPLEMENTARIO
	PE-15	GUARDERIA INFANTIL
PROGRAMA RECREACIONAL	PE-16	PLANETARIO
	PE-17	CASA DE LA IMAGINACION
	PE-18	CENTRO MULTIDEPORTIVO
	PE-19	PABELLON DE JARDIN BOTANICO
PROGRAMA ADMINISTRATIVO	PE-20	SEDE ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD DEL CUSCO
	PE-21	CENTRO ADMINISTRATIVO DEL CONJUNTO URBANO

SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO E INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA

PROGRAMA DE USO MIXTO	PP-01	EXPLANADA POLIVALENTE
PROGRAMA ESPECIALIZADO	PP-02	PARQUE DE ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE
	PP-03	PARQUE DE SKATEBOARDING
	PP-04	GIMNASIOS AL AIRE LIBRE
	PP-05	ANFITEATROS
	PP-06	CIRCUITO DE INTERACCION ACUATICA
	PP-07	PARQUE INFANTIL
PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA	PP-08	JARDIN BOTANICO- ARBORETUM
	PP-09	BOSQUE URBANO

SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

PROGRAMA DE MOVILIDAD	PM-01	ESTACION INTERMODAL DE MEDIANA ESCALA
	PM-02	ESTACION INTERMODAL TRADICIONAL
	PM-03	ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO
	PM-04	ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS

PROYECTOS URBANISTICOS

PROYECTOS URBANOS TRANSVERSALES

PT-01	PEATONALIZACIÓN DE LA PLAZA LIMACPAMPA Y FRAGMENTO DE LA CALLE QOLLACALLE
PT-02	ADQUISICIÓN Y CONVERSIÓN DE INMUEBLES PARA USO PÚBLICO EN LA URB. TAHUANTINSUYO, AV. DE LA CULTURA Y QOLLACALLE
PT-03	RECUPERACIÓN DEL LOTE QUE ARTICULA LAS CALLES TULLUMAYO, QOLLACALLE Y PANTAQCALLE
PT-04	CREACIÓN DE UN BYPASS VIAL ENTRE LA AV. DE LA CULTURA Y CALLE RETIRO.
PT-05	CREACIÓN DE UN SISTEMA BARRIAL DE CICLOVIAS.
PT-06	PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DEL PREDIO DE LA FÁBRICA DE CERVEZA BACKUS

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER

PROPUESTA

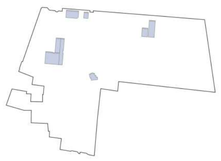
PLANO:

ESCALA :

FECHA : JULIO DEL 2024

LAMINA :
P-02

DISTRIBUCIÓN



PIEZAS EDILICIAS RECICLADAS



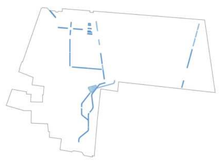
PIEZAS EDILICIAS NUEVAS



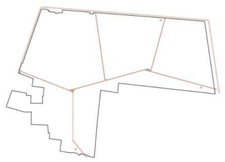
ÁREAS VERDES



NUEVOS CAMINOS



CANALES DE AGUA



RED DE CICLOVÍAS Y ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS



PROYECTOS URBANOS ESTRUCTURANTES

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

P. RESIDENCIAL	PE-01	VIVIENDA COLECTIVA CONTEMPORANEA
PROGRAMA CULTURAL	PE-02	CENTRO DE INTERPRETACION DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
	PE-03	CLUSTER CULTURAL
	PE-04	MUSEO DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS
	PE-05	CINEMACLUB
	PE-06	TEATRO
	PE-07	CENTRO DE EXPOSICIONES
PROGRAMA COMERCIAL	PE-08	PLAZA COMERCIAL
	PE-09	HUB COMERCIAL Y DE OFICINAS
	PE-10	CERVECERIA ARTESANAL
	PE-11	GALERIA COMERCIAL Y GASTRONOMICA
	PE-12	TIENDAS DE COMERCIO VECINAL
PROGRAMA EDUCATIVO	PE-13	ESCUELA DE CAPACITACION, INNOVACION Y EMPRENDIMIENTO DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
	PE-14	HUB DE APRENDIZAJE COMPLEMENTARIO
	PE-15	GUARDERIA INFANTIL
PROGRAMA RECREACIONAL	PE-16	PLANETARIO
	PE-17	CASA DE LA IMAGINACION
	PE-18	CENTRO MULTIDEPORTIVO
	PE-19	PABELLON DE JARDIN BOTANICO
PROGRAMA ADMINISTRATIVO	PE-20	SEDE ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD DEL CUSCO
	PE-21	CENTRO ADMINISTRATIVO DEL CONJUNTO URBANO

SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO E INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA

PROGRAMA DE USO MIXTO	PP-01	EXPLANADA POLIVALENTE
	PP-02	PARQUE DE ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE
PROGRAMA ESPECIALIZADO	PP-03	PARQUE DE SKATEBOARDING
	PP-04	GIMNASIOS AL AIRE LIBRE
	PP-05	ANFITEATROS
	PP-06	CIRCUITO DE INTERACCION ACUATICA
	PP-07	PARQUE INFANTIL
PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA	PP-08	JARDIN BOTANICO- ARBORETUM
	PP-09	BOSQUE URBANO

SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

PROGRAMA DE MOVILIDAD	PM-01	ESTACION INTERMODAL DE MEDIANA ESCALA
	PM-02	ESTACION INTERMODAL TRADICIONAL
	PM-03	ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO
	PM-04	ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS

PROYECTOS URBANISTICOS

PROYECTOS URBANOS TRANSVERSALES

PT-01	PEATONALIZACIÓN DE LA PLAZA LIMACPAMPA Y FRAGMENTO DE LA CALLE QOLLACALLE
PT-02	ADQUISICIÓN Y CONVERSIÓN DE INMUEBLES PARA USO PÚBLICO EN LA URB. TAHUANTINSUYO, AV. DE LA CULTURA Y QOLLACALLE
PT-03	RECUPERACIÓN DEL LOTE QUE ARTICULA LAS CALLES TULLUMAYO, QOLLACALLE Y PANTAQCALLE
PT-04	CREACIÓN DE UN BYPASS VIAL ENTRE LA AV. DE LA CULTURA Y CALLE RETIRO.
PT-05	CREACIÓN DE UN SISTEMA BARRIAL DE CICLOVIAS.
PT-06	PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DEL PREDIO DE LA FÁBRICA DE CERVEZA BACKUS

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER

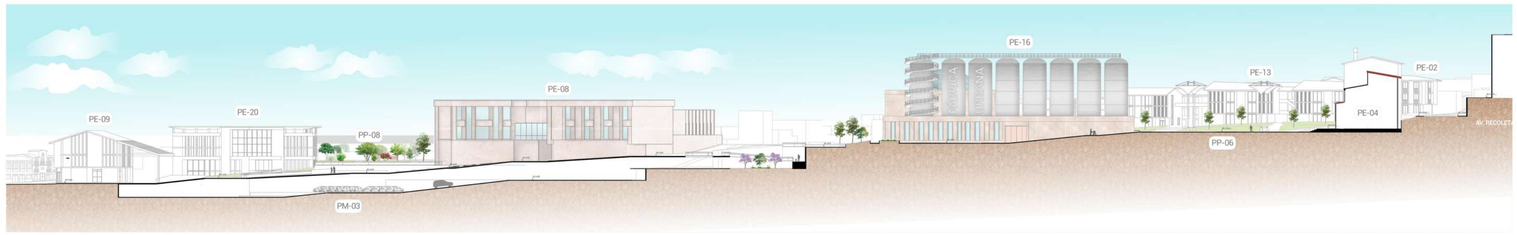
PROPUESTA

PLANO:
NIVEL +0 PLANTA GENERAL

ESCALA : 1000
FECHA : JULIO DEL 2024

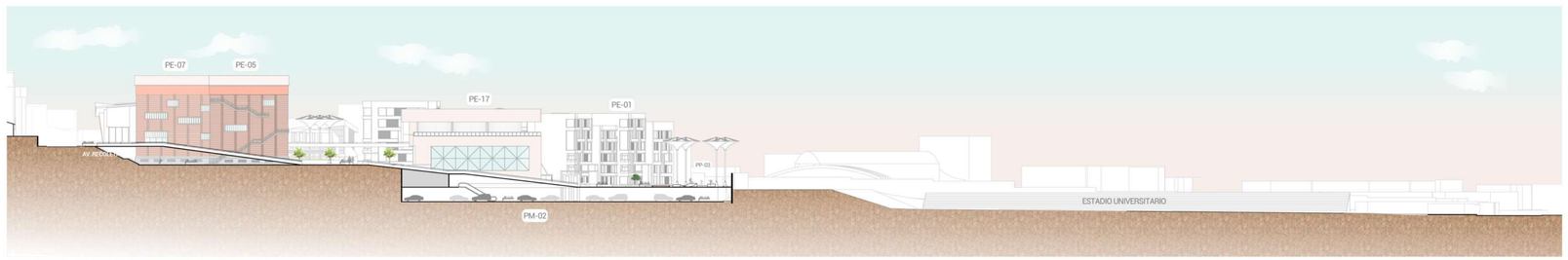
LAMINA :
P- 03

CORTES GENERALES



SECCION A-A

ESCALA 1:1000



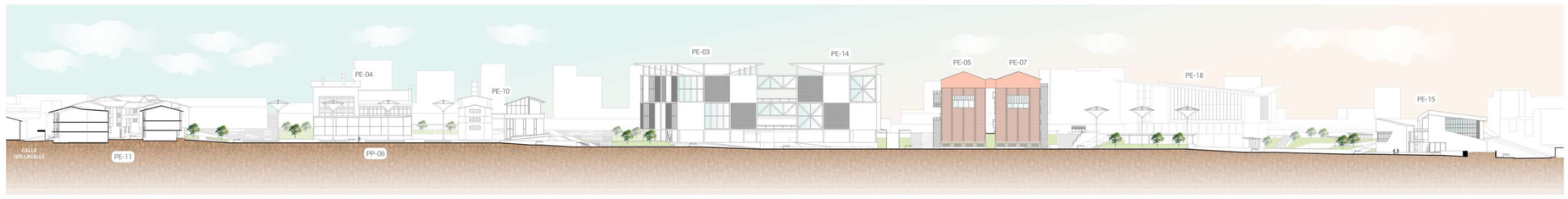
SECCION B-B

ESCALA 1:1000



SECCION C-C

ESCALA 1:1000



SECCION D-D

PROYECTOS URBANISTICOS

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

- PE-01 VIVIENDA COLECTIVA CONTEMPORANEA
- PE-02 CENTRO DE INTERPRETACION DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
- PE-03 CLUSTER CULTURAL
- PE-04 MUSEO DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS
- PE-05 CINEMACLUB
- PE-06 TEATRO
- PE-07 CENTRO DE EXPOSICIONES Y PROYECCION AUDIOVISUAL
- PE-08 PLAZA COMERCIAL
- PE-09 HUB COMERCIAL Y DE OFICINAS
- PE-10 CERVECERIA ARTESANAL
- PE-11 GALERIA COMERCIAL Y GASTRONOMICA
- PE-12 TIENDAS DE COMERCIO VECINAL
- PE-13 ESCUELA DE CAPACITACION, INNOVACION Y EMPRENDIMIENTO DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
- PE-14 HUB DE APRENDIZAJE COMPLEMENTARIO
- PE-15 GUARDERIA INFANTIL
- PE-16 PLANETARIO
- PE-17 CASA DE LA IMAGINACION
- PE-18 CENTRO MULTIDEPORTIVO
- PE-19 PABELLON DE JARDIN BOTANICO
- PE-20 SEDE ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD DEL CUSCO
- PE-21 CENTRO ADMINISTRATIVO DEL CONJUNTO URBANO

SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO E INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA

- PP-01 PLAZA POLIVALENTE
- PP-02 PARQUE DE ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE
- PP-03 PARQUE DE SKATEBOARDING
- PP-04 GIMNASIOS AL AIRE LIBRE
- PP-05 ANFITEATROS
- PP-06 PARQUE DE INTERACCION ACUATICA
- PP-07 PARQUE INFANTIL
- PP-08 JARDIN BOTANICO- ARBORETUM
- PP-09 BOSQUE URBANO
- PP-10 AREA DE TRATAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES

SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- PM-01 ESTACION INTERMODAL DE MEDIANA ESCALA
- PM-02 ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO
- PM-03 RED DE CICLOVIA
- PM-04 ESTACIONAMIENTO AUXILIAR

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER

PROPUESTA

PLANO: **SECCIONES**

FECHA : JULIO DEL 2024

LAMINA : **P - 04**



PROYECTOS URBANOS ESTRUCTURANTES

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

P. RESIDENCIAL	PE-01	VIVIENDA COLECTIVA CONTEMPORANEA
PROGRAMA CULTURAL	PE-02	CENTRO DE INTERPRETACION DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
	PE-03	CLUSTER CULTURAL
	PE-04	MUSEO DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS
	PE-05	CINEMACLUB
	PE-06	TEATRO
	PE-07	CENTRO DE EXPOSICIONES
PROGRAMA COMERCIAL	PE-08	PLAZA COMERCIAL
	PE-09	HUB COMERCIAL Y DE OFICINAS
	PE-10	CERVECERIA ARTESANAL
	PE-11	GALERIA COMERCIAL Y GASTRONOMICA
	PE-12	TIENDAS DE COMERCIO VECINAL
PROGRAMA EDUCATIVO	PE-13	ESCUELA DE CAPACITACION, INNOVACION Y EMPRENDIMIENTO DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
	PE-14	HUB DE APRENDIZAJE COMPLEMENTARIO
	PE-15	GUARDERIA INFANTIL
PROGRAMA RECREACIONAL	PE-16	PLANETARIO
	PE-17	CASA DE LA IMAGINACION
	PE-18	CENTRO MULTIDEPORTIVO
	PE-19	PABELLON DE JARDIN BOTANICO
PROGRAMA ADMINISTRATIVO	PE-20	SEDE ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD DEL CUSCO
	PE-21	CENTRO ADMINISTRATIVO DEL CONJUNTO URBANO

SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO E INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA

PROGRAMA DE USO MIXTO	PP-01	EXPLANADA POLIVALENTE
	PP-02	PARQUE DE ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE
PROGRAMA ESPECIALIZADO	PP-03	PARQUE DE SKATEBOARDING
	PP-04	GIMNASIOS AL AIRE LIBRE
	PP-05	ANFITEATROS
	PP-06	CIRCUITO DE INTERACCION ACUATICA
	PP-07	PARQUE INFANTIL
PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA	PP-08	JARDIN BOTANICO- ARBORETUM
	PP-09	BOSQUE URBANO

SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

PROGRAMA DE MOVILIDAD	PM-01	ESTACION INTERMODAL DE MEDIANA ESCALA
	PM-02	ESTACION INTERMODAL TRADICIONAL
	PM-03	ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO
	PM-04	ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS

PROYECTOS URBANISTICOS

PROYECTOS URBANOS TRANSVERSALES

PT-01	PEATONALIZACIÓN DE LA PLAZA LIMACPAMPA Y FRAGMENTO DE LA CALLE QOLLACALLE
PT-02	ADQUISICIÓN Y CONVERSIÓN DE INMUEBLES PARA USO PÚBLICO EN LA URB. TAHUANTINSUYO, AV. DE LA CULTURA Y QOLLACALLE
PT-03	RECUPERACIÓN DEL LOTE QUE ARTICULA LAS CALLES TULLUMAYO, QOLLACALLE Y PANTAQCALLE
PT-04	CREACIÓN DE UN BYPASS VIAL ENTRE LA AV. DE LA CULTURA Y CALLE RETIRO.
PT-05	CREACIÓN DE UN SISTEMA BARRIAL DE CICLOVIAS.
PT-06	PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DEL PREDIO DE LA FÁBRICA DE CERVEZA BACKUS

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER

PROPUESTA

PLANO: PLOT PLAN

ESCALA : 1000

FECHA : JULIO DEL 2024

LAMINA : P- 05

COMPONENTE

ESPACIO PUBLICO E INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA

En el Plan Específico de Regeneración Urbana para el predio de la fábrica Backus Cusco, se han planificado diversos espacios públicos distribuidos estratégicamente.

La propuesta urbana ha considerado los requerimientos de estos espacios, con el objetivo de crear un entorno inclusivo y dinámico
Estos sitios están destinados a convertirse en puntos de encuentro donde residentes y visitantes de todas las edades puedan socializar, fortalecer la comunidad y contribuir a la creación de un entorno inclusivo y dinámico.
Cada uno de estos espacios presenta diseños dinámicos que se integran armónicamente con el entorno construido. El diseño del proyecto prioriza la incorporación de áreas verdes de manera dinámica y lúdica en los espacios públicos.

Estos jardines circundan los edificios y se entrelazan entre sí para formar áreas que faciliten la interacción social. Incluyen espacios comunitarios entre los edificios, como zonas de descanso, áreas para proyecciones de cine al aire libre, gimnasios, anfiteatros, jardines y zonas de juego. Además, promoverán el desarrollo de nuevas actividades relacionadas con la vida urbana y el disfrute del entorno, fortaleciendo los usos previstos y proponiendo nuevas formas de aprovechar el espacio libre y natural.

Los espacios públicos y áreas verdes del proyecto, son parte de las siguientes Redes Urbanas del contexto:

SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO E INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA

PROGRAMA DE USO MIXTO	PP-01	EXPLANADA POLIVALENTE
	PP-02	PARQUE DE ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE
PROGRAMA ESPECIALIZADO	PP-03	PARQUE DE SKATEBOARDING
	PP-04	GIMNASIOS AL AIRE LIBRE
	PP-05	ANFITEATROS
	PP-06	CIRCUITO DE INTERACCION ACUATICA
	PP-07	PARQUE INFANTIL
PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA	PP-08	JARDIN BOTANICO- ARBORETUM
	PP-09	BOSQUE URBANO



PROGRAMA DE USO MIXTO

PP-01 EXPLANADA POLIVALENTE



La explanada polivalente, tiene 3200 m2, es un espacio versátil y flexible, que se adapta fácilmente a una amplia variedad de actividades. Su diseño y amplitud, lo convierten en el escenario perfecto para eventos itinerantes de gran envergadura, desde actividades comerciales y culturales hasta recreativas.

Su capacidad para albergar a una gran cantidad de personas lo hace ideal para conciertos al aire libre, ferias comerciales, exposiciones culturales y eventos recreativos.

PP-02 PARQUE DE ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE

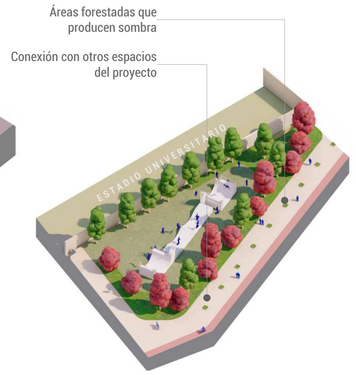


El parque de actividades al aire libre es un conjunto de espacios de entretenimiento y relajación; están destinados a brindar un ambiente acogedor y dinámico para la convivencia, la recreación y el descanso.

Su carácter dinámico y lúdico, convierten al parque en el punto de encuentro perfecto para los vecinos de los barrios Tahuantinsuyo y Zaguán del Cielo.

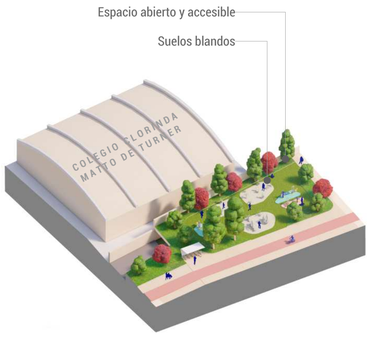
PROGRAMA ESPECIALIZADO

PP-03 PARQUE DE SKATEBOARDING



Es un espacio dedicado a la recreación y el deporte, representa un punto de encuentro para jóvenes entusiastas, donde puedan disfrutar y practicar sus habilidades en un entorno óptimo.
Cuenta con espacios complementarios destinados a la recreación y el descanso, proporcionando un ambiente completo para una experiencia gratificante y divertida.

PP-04 GIMNASIOS AL AIRE LIBRE



Es un espacio de recreación deportiva en un entorno abierto y accesible. El gimnadio al aire libre cuenta con máquinas de ejercitación dispuestas en el entorno, facilitando la práctica deportiva para una amplia variedad de usuarios, independientemente de su edad, nivel físico o habilidades deportivas.

PP-05 ANFITEATROS



Están distribuidos en diversas áreas del proyecto y se caracterizan por estar al lado de edificos con gran cantidad de alfuencia. Aquí se llevan a cabo espectáculos culturales y de entretenimiento, como danzas, shows musicales, teatro, y otros. Son espacios confortables por la sombra que proporciona los edificios y árboles que los rodean.

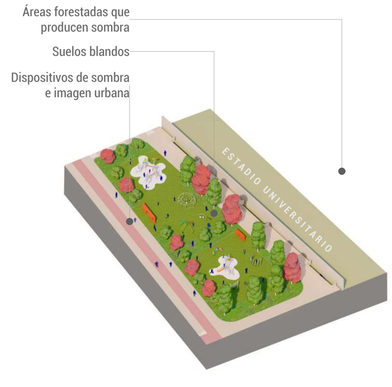
PP-06 CIRCUITO DE INTERACCIÓN ACUATICA



Son un conjunto de canales de agua y plazas permeables distribuidas en varias partes del predio que permiten a los visitantes disfrutar y interactuar con el agua que proviene del afluente Qenqomayo, canalizado desde el riachuelo ubicado bajo la Av. Retiro.

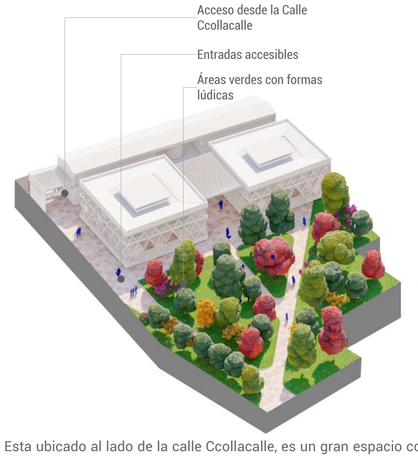
El proyecto incluye una red de canales que acompañan el recorrido proporcionando un ambiente visualmente atractivo y estimulante para los visitantes, cuando no se usan estas plazas permeables sirven como espacios de encuentro y desarrollo de ferias.

PP-07 PARQUE INFANTIL



Está ubicado cerca a los accesos desde colegio Clorinda y el estadio Universitario, es un espacio de recreación infantil al aire libre rodeado de arboles y zonas de descanso, que fomenta la exploración, la creatividad, el aprendizaje y el desarrollo de habilidades importantes a través de actividades lúdicas de los niños que viven en los barrios contiguos y los estudiantes de los colegios cercanos.

PP-08 JARDÍN BOTÁNICO - ARBORETUM



Esta ubicado al lado de la calle Ccollacalle, es un gran espacio con áreas verdes con tratamiento jardinístico donde se resguarda, conserva y expone especies nativas florales, arbustivas y arbóreas de la región; tiene caminos y espacios de descanso que conducen a la infraestructura donde se pueden estudiar y conservar otras especies regionales.

PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA

PP-09 BOSQUE- ÁREAS FORESTALES



Es un gran espacio de superficie de area verde con una densa población de especies arbóreas nativas, se puede acceder desde varios caminos del proyecto y se recorre por senderos sinuosos que cuentan con espacios de descanso y contemplación.
Los canales de agua también están presentes en este espacio.

UNSAAC	FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS	ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	TESIS: "FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"	TESISTAS: BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA	ASESORES: MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER	PROPUESTA PLANO: COMPONENTE ESPACIO PUBLICO E INFRAESTRUCTURA ECOLOGICA FECHA : JULIO DEL 2024	LAMINA : P -06

PIEZAS EDILCIAS
RECICLADAS

Siguiendo el enfoque del plan específico, las piezas edilicias que han sido recicladas han pasado por un proceso integral de conservación y reinterpretación como parte esencial de la regeneración urbana del predio de la fábrica. Esta reutilización no solo sirve como un recordatorio del pasado industrial de este espacio, sino que también contribuye a preservar el carácter único del paisaje urbano en esta zona de la ciudad. Su integración en el entorno urbano se ha diseñado en torno a ejes de movilidad y espacios públicos, que han servido como puntos de referencia clave para su adaptación.

En total, se han reciclado 5 piezas edilicias, cada una sometida a un proceso de intervención arquitectónica que ha preservado su esencia y reutilizado de manera creativa su estructura, adaptándola a usos mixtos como parte del Sistema de Equipamiento, que abarca funciones culturales, educativas, comerciales y administrativas.

Estos edificios reciclados ahora forman parte activa de los recorridos urbanos, al haber sido transformados para ser permeables y accesibles. Su remodelación busca fomentar la diversidad espacial, formal y funcional, al incorporar usos que revitalizan el área y son aprovechados por la comunidad.

Cada una de estas piezas presenta una configuración única, resultado de criterios específicos de transformación arquitectónica basados en su tipología original.

Las infraestructuras del proyecto, son parte de las siguientes Redes Urbanas del contexto:

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

PROGRAMA CULTURAL	PE-04	MUSEO DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS
	PE-05	CINEMACLUB
	PE-07	CENTRO DE EXPOSICIONES
PROGRAMA RECREACIONAL	PE-16	PLANETARIO
PROGRAMA ADMINISTRATIVO	PE-21	CENTRO ADMINISTRATIVO DEL CONJUNTO URBANO



VIVIENDA 1

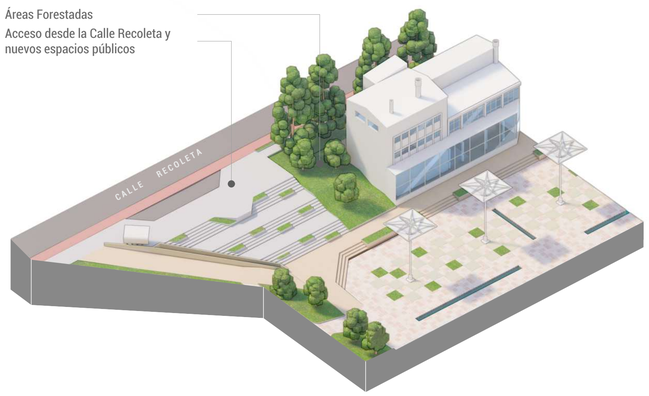
PE-21 CENTRO ADMINISTRATIVO DE CONJUNTO URBANO



Este edificio, que data de la época republicana y anteriormente servía como vivienda dentro de la fábrica, ha sido sometido a un proceso de conservación arquitectónica. Ahora alberga oficinas e instancias encargadas de administrar y controlar internamente el conjunto urbano. Está ubicado en medio del jardín botánico, y se accede a él desde varios senderos que atraviesan el proyecto.

TOSTADORAS ANTIGUAS

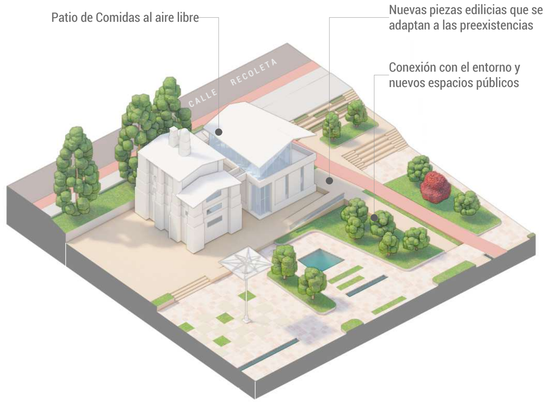
PE-04 MUSEO DE LA FABRICA DE CERVEZA BACKUS



Este edificio de 2 pisos, de la fábrica original, antes era utilizado como un edificio de Cocimiento, alberga la sala de equipos del proceso de cocimiento, con ambientes de molienda que cuentan con tolvas, molinos y equipos auxiliares; ha pasado por un proceso de conservación arquitectonica, se ha reciclado para albergar el Museo de la Fábrica que rinde homenaje a la historia y el desarrollo industrial de la cervecería Backus en la ciudad de Cusco.

COCIMIENTO ANTIGUO

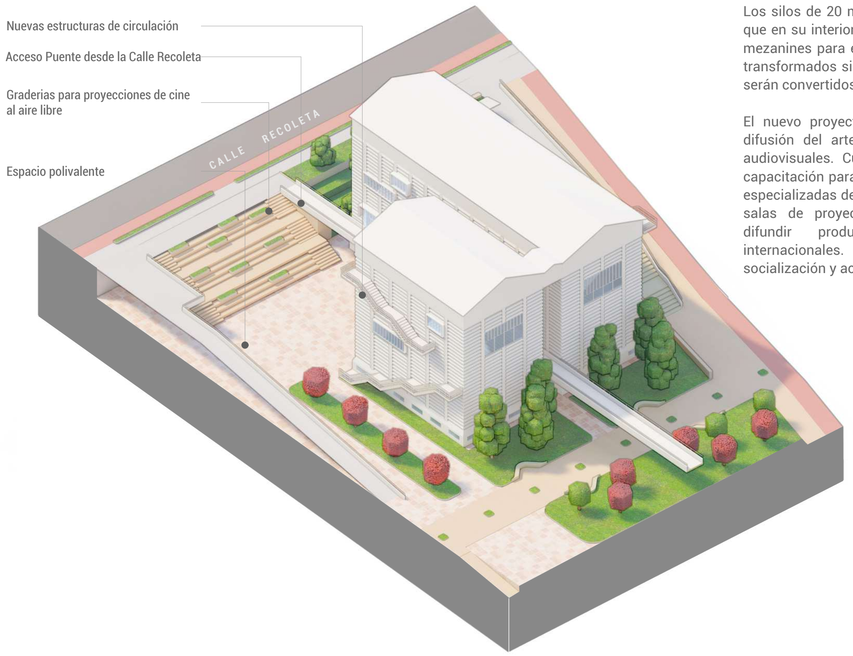
PE-10 CERVECERIA ARTESANAL



Este edificio de 4 pisos, originalmente destinado a las antiguas bodegas de fermentación y maduración, que posee laboratorios y una sala de degustación ha sido restaurado y convertido en un espacio multifuncional.
Ahora albergará en su interior la Cervecería Artesanal, donde los visitantes podrán disfrutar de experiencias de degustación que combinan la historia y tradición de Backus con la innovación moderna.

SILOS DE ALMACENAMIENTO

PE-05 CINEMACLUB
PE-07 CENTRO DE EXPOSICIONES

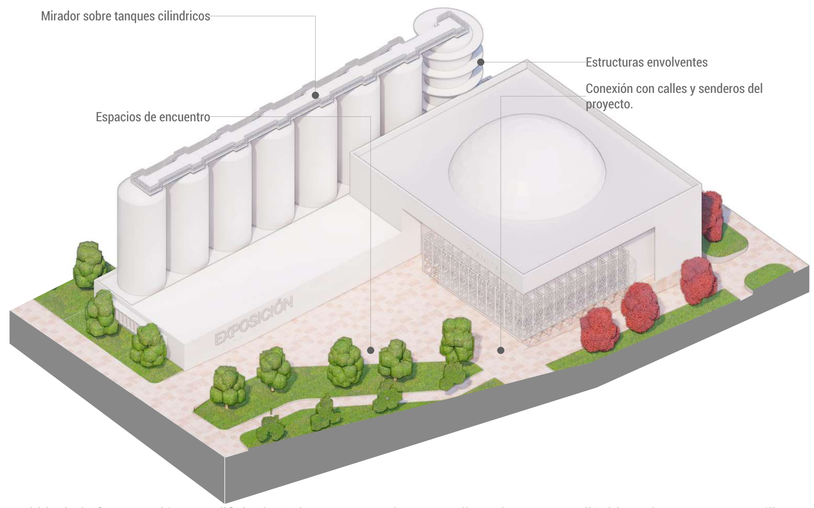


Los silos de 20 metros de altura, de estructura metálica que en su interior, albergaban un sistema de escaleras y mezanines para el almacenamiento de granos; han sido transformados siguiendo las pautas del reuso creativo y serán convertidos en un cine club y salas de exposición.

El nuevo proyecto, incluye un espacio dedicado a la difusión del arte cinematográfico y las producciones audiovisuales. Cuenta con salas multiuso, talleres de capacitación para diferentes grupos poblacionales, salas especializadas de producción y procesamiento, así como salas de proyección de diversas dimensiones para difundir producciones locales, nacionales e internacionales. Además, contará con áreas de socialización y actividades complementarias.

BLOCK DE FERMENTACIÓN

PE-07 CENTRO DE EXPOSICIONES
PE-16 PLANETARIO



El block de fermentación, un edificio de 2 pisos, que anteriormente albergaba tanques cilíndricos de estructura metálica en su exterior, ahora cuenta con ambientes interiores refrigerados para equipos de producción de levadura y tanques de sedimentación, así como bodegas de fermentación en ambientes de doble altura acondicionados como cámaras frías. Este edificio será transformado mediante un proceso de reuso creativo para albergar el centro de exposiciones y Planetario. Este centro será un espacio versátil para la exhibición temporal de obras de arte de renombre local, nacional e internacional, y contará con condiciones especiales para promover la diversidad y riqueza del arte contemporáneo. Además, servirá como un lugar para la divulgación de la cosmovisión andina y la observación de los astros que componen la Vía Láctea, incluyendo constelaciones y estrellas.

UNSAAC	FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS	ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	TESIS: "FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"	TESISTAS: BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA	ASESORES: MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER	PROPUESTA PLANO: COMPONENTE DE PIEZAS EDILICIAS RECICLADAS FECHA : JULIO DEL 2024	LAMINA : P -07

COMPONENTE
PIEZAS EDILICIAS NUEVAS

Es el conjunto de los nuevos edificios que serán construidos progresivamente para albergar determinados proyectos arquitectónicos estructurantes. El desarrollo de las piezas sigue tres principios fundamentales:

Su emplazamiento en el conjunto urbano se realiza buscando definir los frentes hacia las vias colindantes entrelazando el conjunto urbano con el tejido urbano del entorno inmediato y además, permite definir las calles, o ejes interiores asi como las conjuntos urbanos más pequeños.

Aunque cada pieza nueva está ceñida a un programa particular, se busca propiciar un carácter hibrido, configurando una volumetría que permita la interrelación de uno o más programas diferentes para mantener un dinamismo continuo la mayor parte del día.

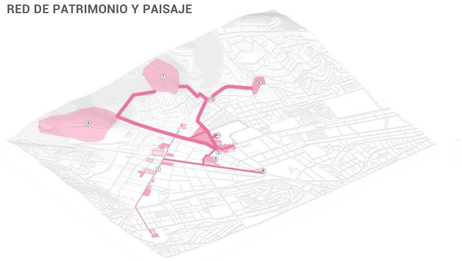
La forma y dimensión de los nuevos edificios se define según los requerimientos funcionales del programa y buscando su integración con el ambiente urbano donde se asienta; externamente, manteniendo una escala acorde al tejido urbano circundante y respondiendo a sus ejes predominantes; mientras que, internamente, propiciando un diálogo con las piezas industriales recicladas.

Dentro de la configuración del conjunto urbano se plantea 14 piezas nuevas situadas en diferentes zonas del mismo tal como se representa en el siguiente mapa, todas ellas funcionarán como contenedor de un proyecto estructurante específico perteneciente al sistema de equipamientos.

Cada pieza presenta una configuración particular de forma y dimensión que resulta de los diferentes criterios de programación arquitectónica asi como del análisis tipologico que implica cada programa asignado.

REDES URBANAS

RED DE PATRIMONIO Y PAISAJE



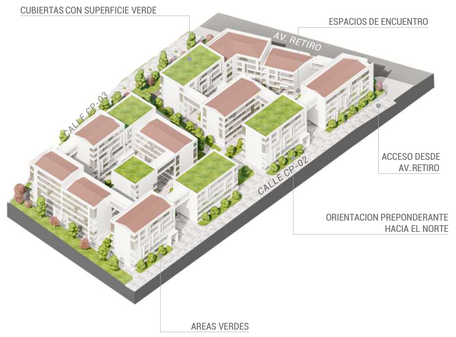
PROYECTOS URBANOS ESTRUCTURANTES

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

P. RESIDENCIAL	PE-01	VIVIENDA COLECTIVA CONTEMPORANEA
PROGRAMA CULTURAL	PE-02	CENTRO DE INTERPRETACION DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
	PE-03	CLUSTER CULTURAL
	PE-06	TEATRO
PROGRAMA COMERCIAL	PE-08	PLAZA COMERCIAL
	PE-09	HUB COMERCIAL Y DE OFICINAS
	PE-10	CERVECERIA ARTESANAL
	PE-11	GALERIA COMERCIAL Y GASTRONOMICA



PE-01 VIVIENDA COLECTIVA CONTEMPORANEA



Es un conjunto de 9 bloques en altura ubicado en el ambiente urbano II, cuyo trazo responde a la trama reticular del tejido urbano que presenta la Urb. Tahuantinsuyo Bajo. Según los parámetros urbanos y la tipología edilicia del entorno se proponen bloques prismáticos de 6 niveles con techos planos (verdes) y a dos aguas y fachadas de diseño contemporáneo, con celosias y mamparas de vidrio; los cuales se disponen en lo posible con el lado más largo orientado hacia el norte para una mayor ganancia de incidencia solar. Tiene acceso desde la Av. Retiro y desde las calles principales 2 y 3 del conjunto.

PE-02 CENTRO DE INTERPRETACION DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO



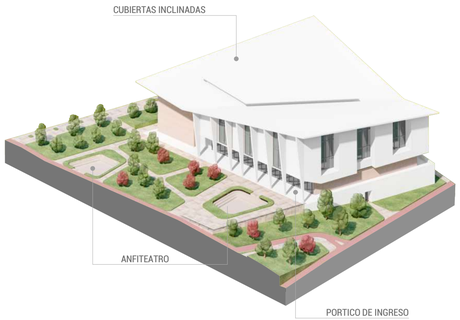
Es una agrupación de tipo casa patio tradicional cusqueña ubicada en el ambiente urbano I; en la esquina de calle Qollacalle con Av Recoleta, demarcando el perfil lateral izquierdo de la primera y en concordancia con el tejido urbano de los barrios colindantes de San Blas Bajo y Limacpampa. Según los parámetros urbanos y la tipología edilicia del entorno se proponen bloques cuadrangulares modulares de hasta 3 niveles en torno a patios interiores definidos por las proyecciones del tejido colindante con fachadas neo tradicionales que cumplen los parámetros del PMCHC; además, son de carácter permeable teniendo acceso bidireccionales desde la calle Qollacalle y la calle 3 del interior del conjunto.

PE-03 CLUSTER CULTURAL



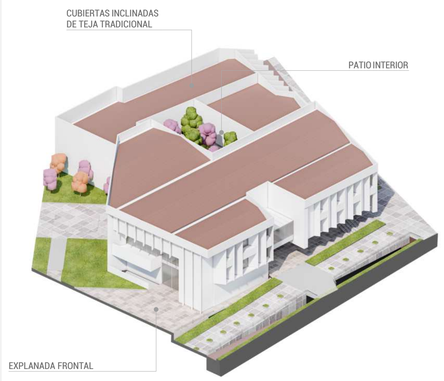
Es una pieza compuesto por dos volúmenes, cada uno destinado a un proyecto, articulados por puentes y en torno a un patio común ubicado en el ambiente urbano II. Su trazo responde a la trama reticular de la Urb. Zaguán del Cielo y los trazos internos del conjunto. Según los parámetros urbanos y la tipología edilicia del entorno se proponen bloques prismáticos de 6 niveles con techos a dos aguas, estructuras metálicas y fachadas de diseño contemporáneo, con celosias y mamparas de vidrio. Tiene acceso desde la Av. Recoleta y desde la calle principal 3 y calle secundaria 2 y 3 del conjunto.

PE-06 TEATRO



Es una pieza única ubicada en el ambiente urbano II y centro del conjunto urbano. Su trazo responde al planteamiento interno de calles y trazos internos del conjunto; según los parámetros urbanos y la tipología edilicia del entorno se propone como un bloque cuadrilatero irregular de 5 niveles con techos a dos aguas y fachadas de diseño contemporáneo, con mamparas de vidrio. Tiene acceso desde la calle principal 2 y la calle secundaria 2 del conjunto.

PE-08 PLAZA COMERCIAL



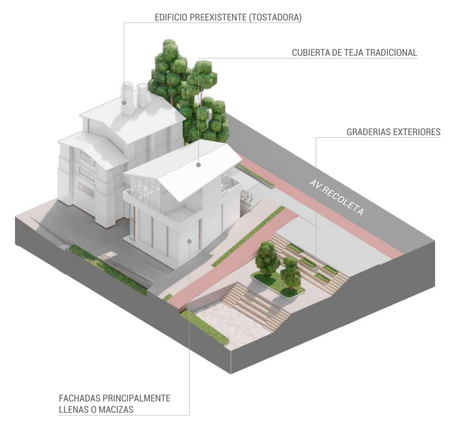
Es una pieza que se ubica en un ambiente urbano de transición entre la ciudad histórica y contemporánea, completando el tejido de la manzana residencial irregular ubicada sobre calle Qollacalle, teniendo acceso desde la misma para enlazarse con el Centro Histórico y desde la Av. de la Cultura , vía de alto tránsito peatonal y vehicular que la articula con la ciudad extendida; según los parámetros urbanos y el requerimiento del programa se propone un bloque cuadrangular de 4 niveles distribuidos en un sótano y 3 niveles superficiales en torno a patios interiores definidos por las proyecciones del tejido urbano colindante y los ejes internos del predio; techos a dos aguas y fachadas de diseño neo tradicional.

PE-09 HUB COMERCIAL Y DE OFICINAS



Son dos piezas unidas por elementos virtuales ubicada en un ambiente urbano de transición entre la ciudad histórica y contemporánea, con acceso directo desde la Av. de la Cultura , vía de alto tránsito peatonal y vehicular; según los parámetros urbanos y el requerimiento del programa se proponen bloques poligonales de hasta 3 niveles cuyo trazo está definido por las proyecciones del tejido urbano colindante y los ejes internos del predio; techos a dos aguas y fachadas de diseño neo tradicional.

PE-10 CERVECERÍA ARTESANAL



Es una pieza única ubicada en el ambiente urbano II. Su trazo responde a la trama reticular de la Urb. Zaguán del Cielo y los trazos internos del conjunto. Según los parámetros urbanos y la tipología edilicia contigua se propone como un bloque prismático de 2 niveles con techos a dos aguas, y fachadas contemporaneas pero en diálogo con la arquitectura de la pieza reciclada contigua. Tiene acceso desde la Av. Recoleta y desde la calle secundaria 2 del conjunto.

PE-11 GALERÍA COMERCIAL Y GASTRONÓMICA



Es una agrupación de tipo casa patio tradicional cusqueña ubicada en el ambiente urbano I histórico junto a la calle Qollacalle, demarcando su perfil lateral izquierdo y en concordancia con el tejido urbano de los barrios colindantes de San Blas Bajo y Limacpampa. Según los parámetros urbanos y la tipología edilicia del entorno se proponen bloques cuadrangulares modulares de hasta 3 niveles en torno a patios interiores definidos por las proyecciones del tejido colindante con fachadas neo tradicionales que cumplen los parámetros del PMCHC; además, son de carácter permeable teniendo 2 accesos bidireccionales desde la calle Qollacalle y la calle 3 del interior del conjunto.

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER

PROPUESTA

PLANO: COMPONENTE DE PIEZAS EDILICIAS NUEVAS

FECHA : JULIO DEL 2024

LAMINA :
P -08

COMPONENTE

PIEZAS EDILICIAS NUEVAS

REDES URBANAS

RED DE APRENDIZAJE



RED COMERCIAL



PROYECTOS URBANOS ESTRUCTURANTES

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

P. COMERCIAL	PE-12	TIENDAS DE COMERCIO VECINAL
PROGRAMA EDUCATIVO	PE-13	ESCUELA DE CAPACITACION, INNOVACION Y EMPRENDIMIENTO DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO
	PE-14	HUB DE APRENDIZAJE COMPLEMENTARIO
	PE-15	GUARDERIA INFANTIL
PROGRAMA RECREACIONAL	PE-17	CASA DE LA IMAGINACION
	PE-18	CENTRO MULTIDEPORTIVO
	PE-19	PABELLON DE JARDIN BOTANICO
P. ADMINISTRATIVO	PE-20	SEDE ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD DEL CUSCO



PE-12 TIENDAS DE COMERCIO VECINAL



Es una pieza única situada en el ambiente urbano II, especificamente sobre la Av. Recoleta desde donde tiene acceso directo y próximo a los barrios de Zaguán del Cielo y Tahuantinsuyo ; según los parámetros urbanos y el requerimiento del programa se propone un bloque de 4 niveles, uno de doble altura para albergar la cancha multifuncional cubierta, con forma cuadrangular definida por las proyecciones del tejido urbano colindante y los ejes internos del conjunto y fachada de diseño contemporáneo. Comprende también superficies de losas deportivas descubiertas cuyo trazo se proyecta siguiendo los ejes anteriores y buscando una orientación adecuada que evite el deslumbramiento solar.

PE-13 ESCUELA DE INNOVACIÓN, CAPACITACIÓN Y EMPRENDIMIENTO DEL CHC



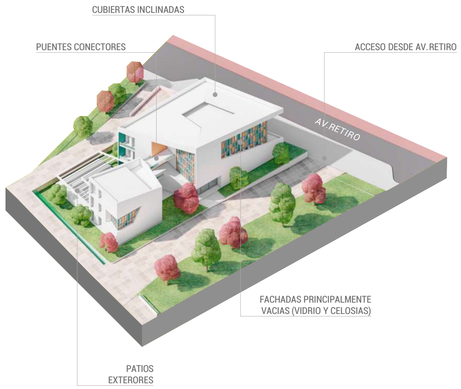
Es una agrupación de tipo casa patio tradicional cusqueña ubicada en el ambiente urbano I histórico junto a la calle Qollacalle, demarcando su perfil lateral izquierdo y en concordancia con el tejido urbano de los barrios colindantes de San Blas Bajo y Limacpampa. Según los parámetros urbanos y la tipología edilicia del entorno se proponen bloques cuadrangulares modulares de hasta 3 niveles en torno a patios interiores definidos por las proyecciones del tejido colindante con fachadas neo tradicionales que cumplen los parámetros del PMCHC; además, son de carácter permeable teniendo 2 accesos bidireccionales desde la calle Qollacalle y la calle 3 del interior del conjunto.

PE-14 HUB DE APRENDIZAJE COMPLEMENTARIO



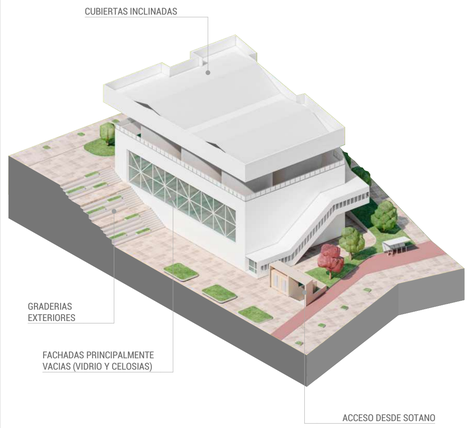
Es una pieza compuesto por dos volúmenes, cada uno destinado a un proyecto, articulados por puentes y en torno a un patio común ubicado en el ambiente urbano II. Su trazo responde a la trama reticular de la Urb. Zaguán del Cielo y los trazos internos del conjunto. Según los parámetros urbanos y la tipología edilicia del entorno se proponen bloques prismáticos de 6 niveles con techos a dos aguas, estructuras metálicas y fachadas de diseño contemporáneo, con celosias y mamparas de vidrio. Tiene acceso desde la Av. Recoleta y desde la calle principal 3 y calle secundaria 2 y 3 del conjunto.

PE-15 GUARDERÍA INFANTIL



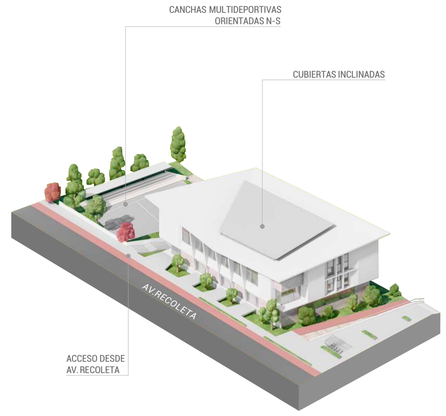
Es una pieza que se ubica en un ambiente urbano predominantemente residencial y próximo a los colegios de la zona, especificamente sobre la franja lateral de la Av. Retiro , una vía arterial por donde transitan diversos servicios urbanos de transporte y desde donde tiene acceso directo; de acuerdo a los parámetros urbanos y el requerimiento del programa se propone en 3 niveles con una forma cuadrangular definida por las proyecciones del tejido urbano colindante y los ejes internos del conjunto.

PE-17 CASA DE LA IMAGINACIÓN



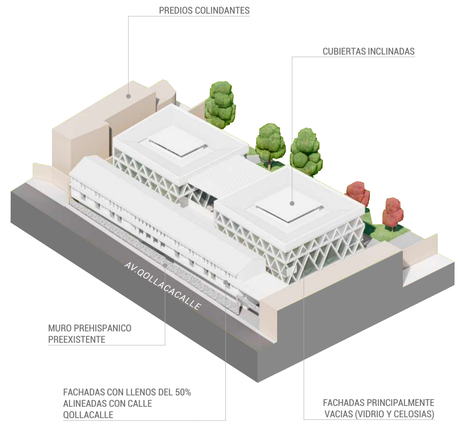
Es una pieza única ubicado en el ambiente urbano II y centro del conjunto urbano. Su trazo responde al planteamiento interno de calles y trazos internos del conjunto; según los parámetros urbanos y la tipología edilicia del entorno se propone como un bloque cuadrilatero irregular de 5 niveles con techos a dos aguas y fachadas de diseño contemporáneo, con mamparas de vidrio. Tiene acceso desde la calle principal 2 y la calle secundaria 3 del conjunto.

PE-18 CENTRO MULTIDEPORTIVO



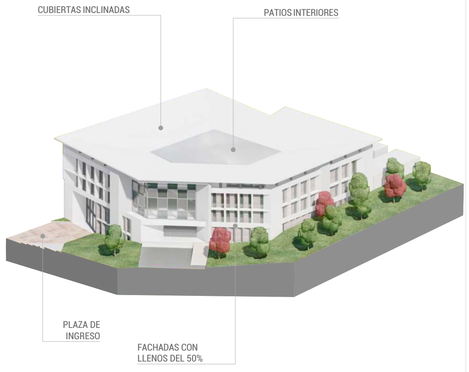
Es una pieza única situada en el ambiente urbano II, especificamente sobre la Av. Recoleta desde donde tiene acceso directo y próximo a los barrios de Zaguán del Cielo y Tahuantinsuyo ; según los parámetros urbanos y el requerimiento del programa se propone un bloque de 4 niveles, uno de doble altura para albergar la cancha multifuncional cubierta, con forma cuadrangular definida por las proyecciones del tejido urbano colindante y los ejes internos del conjunto y fachada de diseño contemporáneo. Comprende también superficies de losas deportivas descubiertas cuyo trazo se proyecta siguiendo los ejes anteriores y buscando una orientación adecuada que evite el deslumbramiento solar.

PE-19 PABELLÓN DE JARDÍN BOTÁNICO



Es una pieza levantada sobre las preexistencias de muros históricos ubicada en el ambiente urbano I histórico junto a la calle Qollacalle, demarcando su perfil lateral izquierdo y en concordancia con el tejido urbano de los barrios colindantes de San Blas Bajo y Limacpampa. Según los parámetros urbanos y la tipología edilicia del entorno se propone como un bloque cuadrangular de 2 niveles dejando el primero vacio en torno a patios interiores definidos por las proyecciones del tejido colindante con fachada neo tradicional que cumple los parámetros del PMCHC; además, tiene acceso desde la calle Qollacalle y el jardin botánico descubierto.

PE-20 SEDE ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD DEL CUSCO



Es una pieza que se ubica en un ambiente urbano de transición entre la ciudad histórica y contemporánea, adyacente a la manzana de Limacpampa, tiene acceso desde la Av. de la Cultura , vía arterial de alto tránsito peatonal y vehicular que permite articularla con la ciudad extendida; y desde la calle Qollacalle, vía de enlace con el Centro Histórico del Cusco; según los parámetros urbanos y el requerimiento del programa se propone en 5 niveles distribuidos en un sótano y 4 niveles superficiales, con una forma cuadrangular definida por las proyecciones del tejido urbano colindante y los ejes internos del conjunto que completa la manzana adyacente.

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER

PROPUESTA

PLANO: COMPONENTE DE PIEZAS EDILICIAS NUEVAS

FECHA : JULIO DEL 2024

LAMINA :

P-09

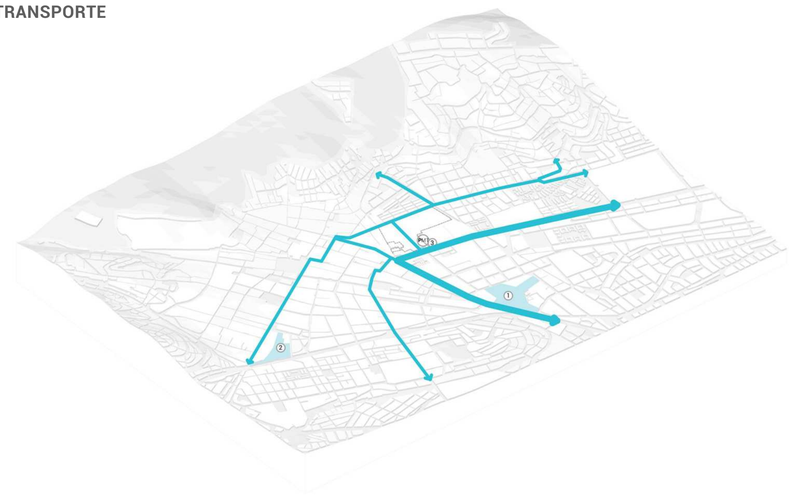
COMPONENTE

MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Comprende los cuatro proyectos estructurantes del sistema de movilidad y transporte debidamente diseñados segun los estándares internacionales que permiten a los usuarios transitar adecuadamente en vehiculos motorizados y no motorizados (bicicletas, scooters, monopatines, etc) dentro del conjunto urbano asi como en el Bus rápido de transporte del sistema urbano de transporte público, cuyo trayecto futuro se planifica a través de la Av. de la Cultura. Adicionalmente, los proyectos forman parte de la red de movilidad y transporte planteada que los articula con otros espacios cercanos destinados a esta categoría tales como la Estación de San Pedro, y el proyecto para la estación de ferrocarril; en este sentido, pretenden mejorar la conectividad entre los barrios contiguos y la ciudad en general, disminuir la demanda de estacionamientos en el Centro Histórico asi como brindar una experiencia positiva en la circulación de los usuarios.

REDES URBANAS

RED DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE



PROYECTOS URBANOS ESTRUCTURANTES

SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

PM-01 ESTACION INTERMODAL DE MEDIANA ESCALA

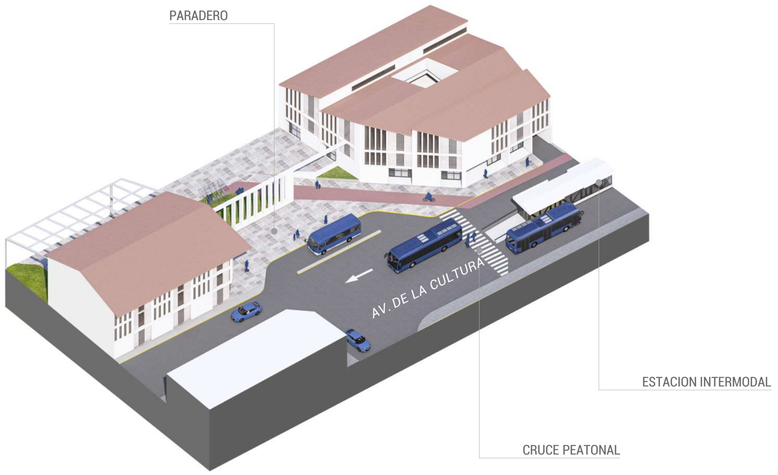
PM-02 ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO

PM-03 RED DE CICLOVIA

PM-04 ESTACIONAMIENTO AUXILIAR

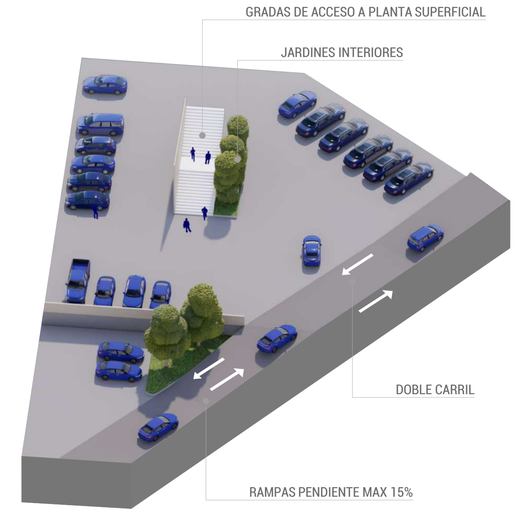


PM-01 ESTACION INTERMODAL DE MEDIANA ESCALA



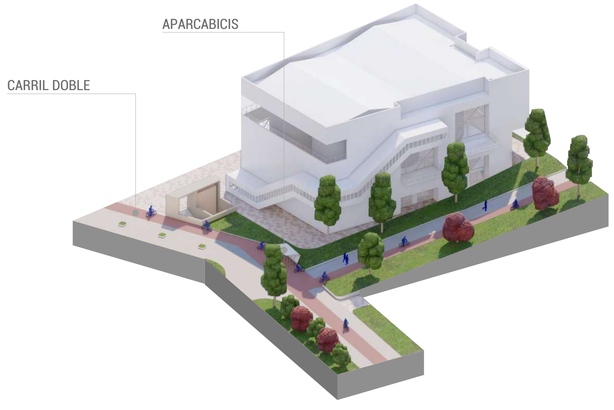
Es una pieza pequeña de un nivel situada en la berma central de la Av. de la Cultura sobre un andén elevado 0.60 m de la vía para permitir el ingreso a las unidades de BTR (Bus rápido de transporte), tiene forma rectangular de 3 m de ancho y 8m de longitud; internamente tiene acceso bilateral hacia ambos carriles de la vía. Su diseño comprende una cubierta inclinada y muros traslúcidos. Externamente cuenta con una rampa que la conecta con el cruce peatonal.

PM-02 ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO



Es una pieza de gran tamaño situada en el sótano del predio conformada por dos zonas, una frontal ubicada en la parte sur del predio y otra en la zona este del mismo. Cuenta con doble acceso; uno en la Av. de la Cultura y otro en la Av. Retiro; los cuales se conectan internamente mediante una vía de circulación. Cuenta con jardines descubiertos asi como 4 núcleos de circulación vertical (gradas y ascensores) que lo conectan con la planta superficial. Tiene una capacidad de 5000 vehículos.

PM-03 RED DE CICLOVIA



Es un sistema de ciclovias internas y externas al predio dispuestas de acuerdo al trazo vial del conjunto, acompañando vias principales y secundarias asi como zonas verdes. Presenta doble carril de 2.50 m.l. de ancho . Se emplaza principalmente en la planta superficial con pendientes máximas de 12%; sin embargo, algunos tramos recorren el sótano para evitar nodos conflictivos con la circulación peatonal en la superficie.

PM-04 ESTACIONAMIENTO AUXILIAR



Son estacionamientos de uso auxiliar destinados a alojar temporalmente vehículos institucionales, turísticos o taxis; se encuentran retirados de la Av. Retiro una distancia de 3.00 m.l. ; tiene capacidad para 8 vehículos.

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS: "FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER

PROPUESTA

PLANO: COMPONENTE DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

FECHA : JULIO DEL 2024

LAMINA : P-10

PROPUESTA URBANA

MACROESCENARIOS

[CLIMAS]

La ciudad de Cusco, situada a gran altura respecto al nivel del mar, presenta un clima caracteristico que se ve afectado por una elevada radiación solar, intensificada por el clima seco característico de la región durante todo el año, experimentando dos estaciones notablemente marcadas: la soleada **temporada de secas**, de mayo a octubre, y la frescura de la precipitación durante la **temporada lluviosa**, de noviembre a marzo.

PARQUE DE INTERACCION ACUATICA
Espacios con chorreaderos de agua donde los usuarios pueden refrescarse en un dia de sol intenso.

PARAGUAS URBANOS
Elementos urbanos que ofrecen a los usuarios una cubierta de protección frente a lluvias intensas y que además permiten captar agua de lluvia pra su reutilización en el conjunto.

CUBIERTAS EN TRIBUNAS
Cubiertas que ofrecen a los usuarios de eventos deportivos protección frente a lluvias intensas.

CUBIERTAS
Cubiertas que aprovechan las lluvias intensas para captart agua de lluvia para su reciclaje en el conjunto.



PARAGUAS URBANOS
Elementos urbanos que ofrecen a los usuarios una cubierta de protección frente a la incidencia solar intensa.

ANFITEATROS
Espacios donde los usuarios pueden realizar actividades diversas con una alternativa de contemplación diferente.

BOSQUE URBANO
Zona de vegetación densa con árboles que proveen sombra a los usuarios en dias soleados.

1 TEMPORADA DE LLUVIAS

En los días lluviosos, la ciudad de Cusco experimenta condiciones climáticas caracterizadas por precipitaciones constantes y temperaturas más frescas. En estos días, la dinámica urbana se adapta a las condiciones climáticas. La lluvia a menudo transforma la estética urbana, realzando colores; aunque las actividades al aire libre pueden verse limitadas, los espacios cubiertos ganan relevancia.

Durante los días de semana lluviosos, la actividad en las calles disminuye, y las personas buscan transitar evitando la lluvia. Los espacios techados, y las estructuras con cubiertas, se convierten en rutas preferidas para el desplazamiento y cobijo, permitiendo que las personas continúen disfrutando del espacio público sin estar completamente expuestas a las inclemencias del clima. En los fines de semana lluviosos, la gente tiende a buscar refugio en espacios cerrados.

En este escenario, el proyecto urbano posee diversos espacios que ofrecen condiciones adecuadas para el desarrollo de actividades:

Los corredores de árboles y pérgolas
Estan estratégicamente ubicados en los flujos principales del proyecto y brindan áreas cubiertas.

Sombrillas urbanas:
Son dispositivos permanentes ubicados en la plaza de encuentro histórico que ofrecen protección frente a las lluvias gracias a su cubierta extensa

Las infraestructura de la fábrica:
Tanto la infraestructura reciclada como nueva se convierten en puntos de encuentro donde la comunidad puede disfrutar de actividades más íntimas, como ir a cafés, galerías, exposiciones artísticas y proyecciones de cine.

2 TEMPORADA DE SECAS

En la temporada de secas, la ciudad de Cusco experimenta condiciones climáticas particulares: durante el día un intenso sol y noches frías.

En los días soleados de la semana, la actividad de las calles alrededor de la fábrica urbana se intensifica, con personas apresuradas por sus quehaceres, diarios: trabajadores, estudiantes y ciudadanos fluctuantes, quienes buscan refugiarse del sol mientras realiza sus actividades diarias, especialmente entre las 7 a. m. y las 3 p. m.
Los fines de semana se convierten en momentos destacados para la actividad al aire libre; asi, la mayoría de las personas aprovechan los días soleados para salir a la calle y ocupar los parques y plazas; en estos espacios, normalmente se desarrollan ferias y mercados itinerantes, y en ocaciones se llevan a cabo talleres al aire libre; otros por su parte, aprovechan estos dias para realizar actividades deportivas.

Consciente de la necesidad de sombra en este intervalo de horas, el proyecto urbano ofrece diversos espacios de transición cubiertos que ofrecen sombra y resguardo de diversa manera :

Los corredores de árboles y pérgolas
Estan estratégicamente ubicados en los flujos principales del proyecto y brindan áreas frescas y sombreadas.

El arboretum
Es un refugio sereno que fomenta la estadía y el desarrollo de actividades de descanso y recorrido, inmerso entre una gran diversidad de árboles de la región.

El jardín botánico
Se encuentra disperso, con su variedad de vegetación nativa, no solo contribuye estéticamente sino que también regula la sensación térmica, creando espacios más frescos y acogedores.

Sombrillas urbanas:
Son dispositivos permanentes ubicados en la plaza de encuentro histórico que ofrecen sombra y protección del sol gracias a su cubierta extensa.

Las infraestructura de la fábrica:
Tanto la infraestructura reciclada como nueva, se prestan para albergar espacios públicos techados, ideales para el resguardo del sol de los visitantes mientras disfrutan de un espacio versátil y dinámico,
ideal para encuentros comunitarios, eventos culturales, o simplemente momentos de descanso.

UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER

PROPUESTA

PLANO: MACRO ESCENARIOS URBANOS: CLIMAS

FECHA : JULIO DEL 2024

LAMINA : P-11

MESOESCENARIOS

1 ESCENARIO DE DIA

Durante el dia la fabrica urbana se convierte en un escenario familiar, propicio para explorar nuevas formas de recreación, aprendizaje e interacción social. Familias residentes de los barrios contiguos y de toda la ciudad visitan los diferentes proyectos dotando de dinamismo al conjunto. En los dias laborables los espacios culturales reciben turistas, el jardín botánico recibe estudiantes de diversos colegios del Cusco y las ciclovias funcionan masivamente para llevar a los usuarios a sus centros de trabajo; en tanto, en los fines de semana se llenan los espacios públicos de uso mixto y especializados como los parques y gimnasios, asi como proyectos recreativos como la Casa de la imaginación y el Centro Multideportivo; todos ellos opciones atractiivas para disfrutar de un tiempo de relajación y diversión familiar.

DIA FESTIVO, DIA DE FERIA ITINERANTE

En los días festivos, La Fábrica de Escenarios Urbanos se transforma en un centro atractivo de actividad, escenario propicio para la manifestación de la cultura e idiosincrasia cusqueña, albergando celebraciones como Semana Santa, Corpus Christi, las Fiestas del Cusco y Navidad dan lugar a una gran cantidad de personas que buscan disfrutar de los espacios públicos de la fábrica.

9:00 AM

FERIA ITINERANTE

Es un sábado por la mañana y en la plaza del parque de interacción acuatica se ha montado una feria de comida tipica donde participan emprendimientos variados, las familias cusqueñas acuden y disfrutan de los deliciosos potajes en espacios de sombra.

ESCENARIOS HISTORICO

Es un dia de semana y en el interior del Museo de la fábrica de cerveza Backus se realiza la visita guiada de escolares de diferentres instituciones para que puedan conocer sobre el pasado industrial de su ciudad.



ESCENARIOS DE
INTERACCION ACUATICA

Es una mañana de sol intenso y las personas buscan refrescarse en los chorreaderos de agua del parque de interacción acuática. Tanto niños como adultos disfrutan de los beneficios del agua de manera lúdica.

11:00 AM



ESCENARIO DE MOVILIDAD

Es un día cualquiera y muchas personas residentes de los barrios contiguos han decido tomar la ciclovia y atravesar la fabrica para llegar a sus centros de trabajo en el Centro Histórico. Definitivamente una alternativa para no generar mayor tráfico vehicular y disfrutar de un ambiente natural reconfortant

ESCENARIOS
LUDICOS

Es un día soleado y los parques de la fábrica urbana están llenos de niños y adultos, el skateboarding es escenario de piruetas increibles, en los parques infantiles los niños recorren los circuitos y desarrollan sus sentidos con los dispositivos de juego sonoros y visuales; el gimnasio es el lugar perfecto para la recreación y la mejora de la salud. El movimiento es el protagonista.

2 ESCENARIO DE NOCHE

Durante la noche la fábrica urbana se convierte en un escenario vibrante, propicio para encuentros sociales y de difusión artística y cultural. Familias y amigos residentes de los barrios contiguos y de toda la ciudad visitan los diferentes proyectos buscando nuevas experiencias de ocio y entretenimiento. En los dias laborables se ofrecen proyeciones audiovisuales en el Cinemaclub y los proyectos comerciales lucen abarrotados. Los fines de semana el Teatro congrega multitudes para dar lugar a eventos y presentaciones diversas de gran envergadura, y la explana polivalente,un lugar versátil y flexible se convierte en el centro de la fiesta acogiendo diversas presentaciones artisticas. La fábrica no muere de noche sino se mantiene activa contagiando su vitalidad a los barrios contiguos y reactivando la dinamica socioeconomica de la ciudad.

DIA CULTURAL, DIA DE CONCIERTO

En temporadas festivas, La Fábrica de Escenarios Urbanos se vuelve en un epicentro vibrante de actividad, escenario propicio para la manifestación de la cultura e idiosincrasia cusqueña, albergando presentaciones artisticas y culturales vinculadas a las fiestas del Cusco, Fiestas patrias, Navidad y otros.
El ambiente festivo impregna cada rincón de la Fábrica, convirtiéndola en un escenario dinámico donde la población se reúne para celebrar y compartir momentos especiales. La Fábrica se convierte así en un punto de encuentro donde la expresión y difusión se entrelazan, creando un ambiente que fomenta la conexión comunitaria. Estos eventos no solo enriquecen la experiencia del visitante, sino que también contribuyen al fortalecimiento del tejido social y promueven el desarrollo de la cultura local.

4:00 PM

ESCENARIOS DE
APRENDIZAJE

Es un dia cualquiera y muchas personas han decidido visitar el planetario para participar de una visita guiiada y conocer las maravillas que encierran los astros del universo; niños mirando a través del telescopio, grupos de escuela recibiendo información de forma didáctica; en general el lugar es un escenario de aprendizaje y exploración



FESTIVAL DE
MUSICA

Es un fin de semana y se realiza el festival de rock en la plaza polivalente, aunque de día sirvió para alojar a la feria de libros son las 4 pm y el escenario ya está puesto, empiezan a llegar asistentes desde todas partes de la ciudad y se produce un despliegue de luces y sonido haciendo del lugar un escenario de arte, alegría y jolgorio.

8:00 PM



NOCHE CULTURAL

Es un viernes por la noche y en el teatro se desarrolla un concierto de música andina con entrada libre. La población cusqueña de todas las edades comienza a llegar y se reúne para disfrutar de la antesala al evento en un ambiente festivo y de difusión cultural.

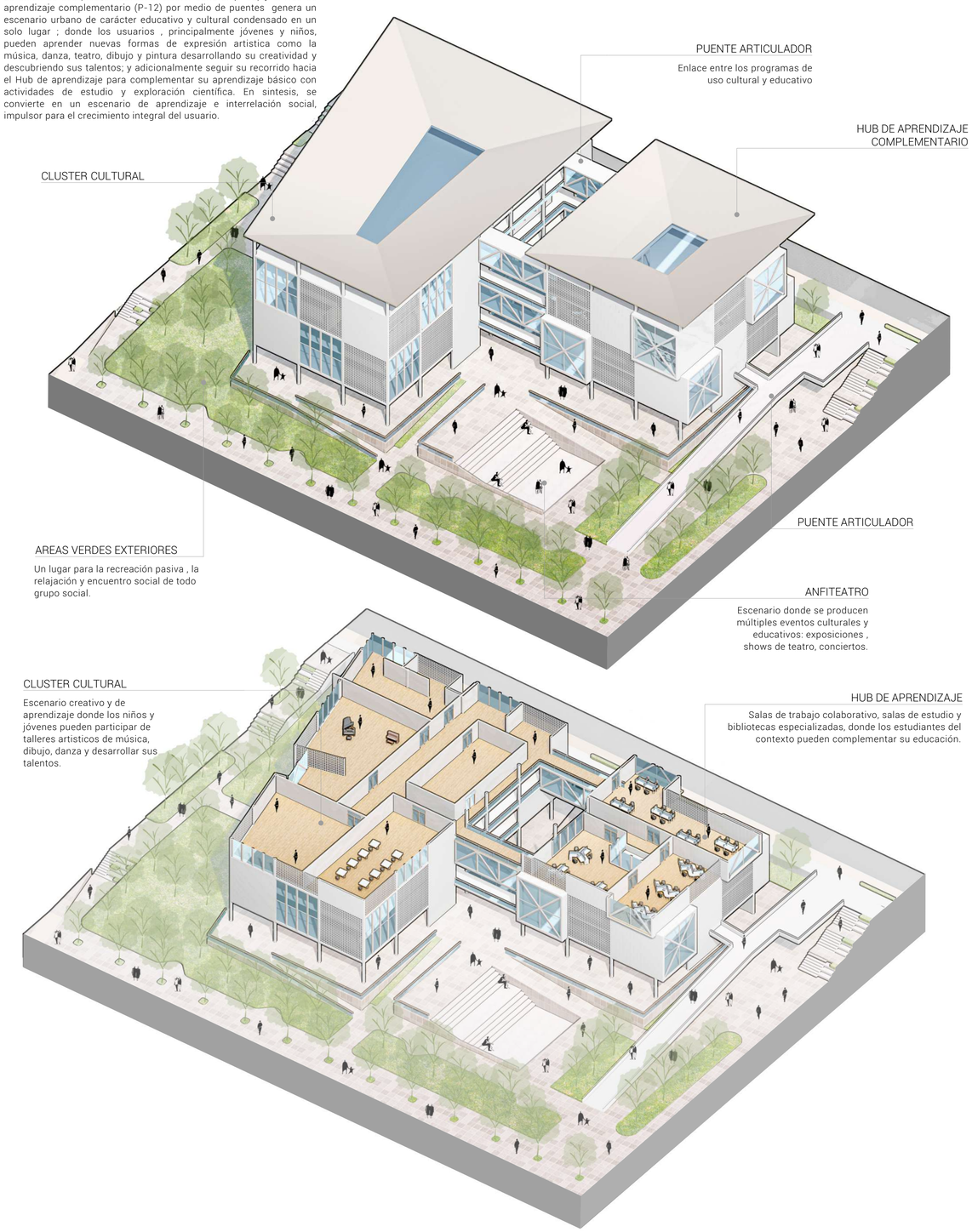
UNSAAC	FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS	ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	TESIS: "FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"	TESISTAS: BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA	ASESORES: MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER	PROPUESTA PLANO: MESO ESCENARIOS URBANOS: HORARIOS DE UN DIA FECHA : JULIO DEL 2024	LAMINA : P-12

MICROESCENARIOS

PIEZA NUEVA

CLUSTERCULTURAL + HUB DE APRENDIZAJE COMPLEMENTARIO

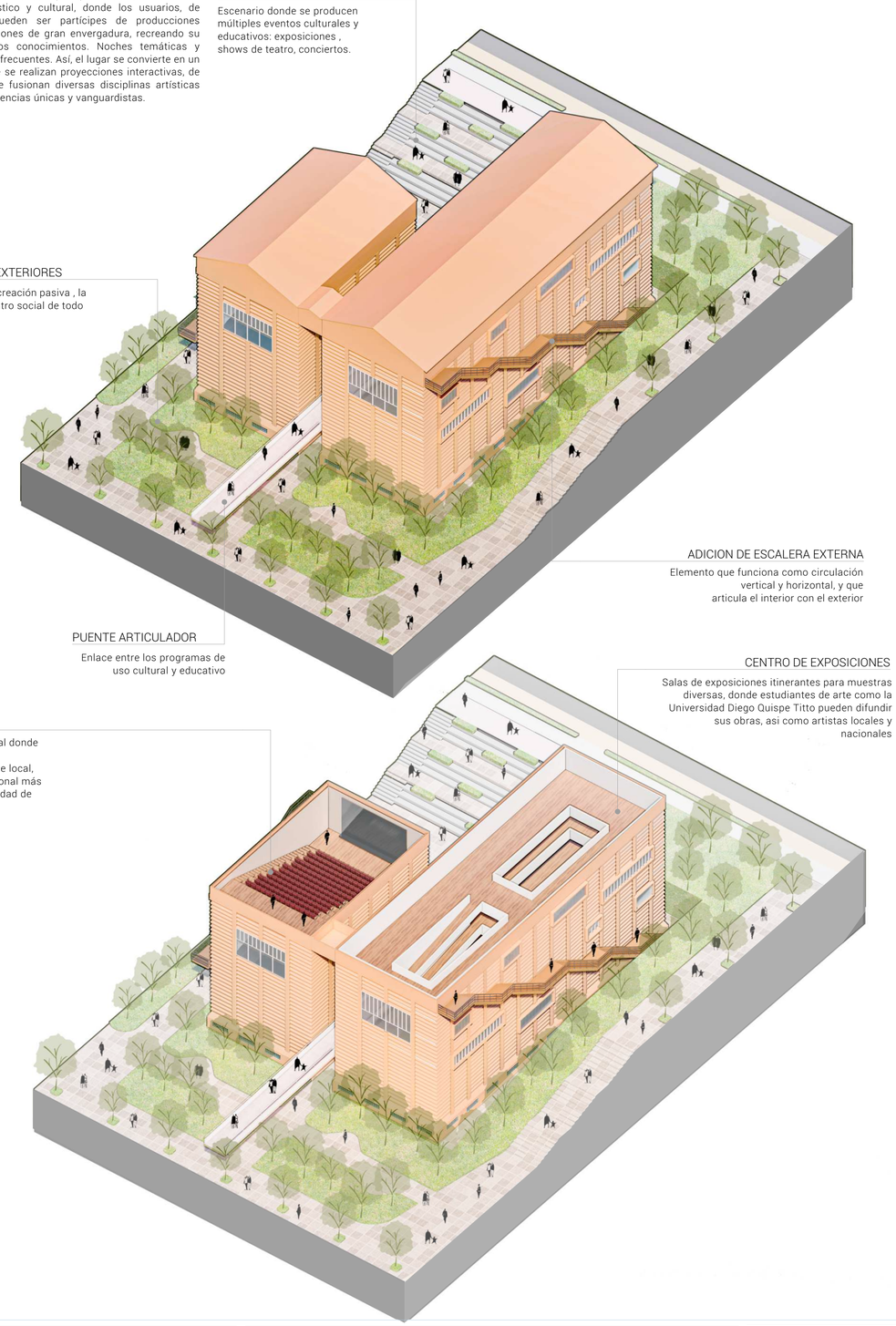
La unión de dos piezas nuevas: el cluster cultural (P-02) y el Hub de aprendizaje complementario (P-12) por medio de puentes genera un escenario urbano de carácter educativo y cultural condensado en un solo lugar ; donde los usuarios , principalmente jóvenes y niños, pueden aprender nuevas formas de expresión artistica como la música, danza, teatro, dibujo y pintura desarrollando su creatividad y descubriendo sus talentos; y adicionalmente seguir su recorrido hacia el Hub de aprendizaje para complementar su aprendizaje básico con actividades de estudio y exploración científica. En sintesis, se convierte en un escenario de aprendizaje e interrelación social, impulsor para el crecimiento integral del usuario.



PIEZA RECICLADA [Silo de almacenamiento]

CENTRO DE EXPOSICIONES + CINEMACLUB

La unión de dos proyectos en una pieza reciclada: el Cinemaclub (P-02) y el Centro de Exposiciones (P-12) se transforma en un escenario de carácter artístico y cultural, donde los usuarios, de cualquier grupo social, pueden ser partícipes de producciones cinematográficas y exposiciones de gran envergadura, recreando su mente y explorando nuevos conocimientos. Noches temáticas y encuentros con artistas son frecuentes. Así, el lugar se convierte en un escenario multimedia donde se realizan proyecciones interactivas, de luz y sonido, y eventos que fusionan diversas disciplinas artísticas contribuyendo a crear experiencias únicas y vanguardistas.



UNSAAC

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS:
"FABRICA DE ESCENARIOS URBANOS: PLAN ESPECIFICO DE REGENERACION URBANA PARA EL PREDIO DE LA PLANTA DE CERVEZA BACKUS"

TESISTAS:
BR. SAIRE PUMA, ANA PAOLA
BR. CHECYA HUAMAN, JESSICA MILENKA

ASESORES:
MGT. ARQ. SALAZAR MUÑIZ, WILBERT SANY
MGT. ARQ. BORDA ARANA, MARÍA ESTHER

PROPUESTA

PLANO: MICRO ESCENARIOS URBANOS: EQUIPAMIENTO URBANO

FECHA : JULIO DEL 2024

LAMINA : P-13