



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS



PROYECTO DE ESPECIALIDAD PARA OPTAR AL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTA

REGENERACIÓN URBANA EN SAYLLA: TRAMO QUE COMPRENDE LA AV. CUSCO

PRESENTADO POR:

Br. Arq. SANDRA CAÑIHUA FLORES

Br. Arq. CARMEN DE LOS ANGELES ZARATE BONETT

ASESORES:

ARQ. MARIO YVAN GALLEGOS GONGORA

ARQ. DARIO SOSA SOTO





CONTENIDO:

CAP. I GENERALIDADES.....	11
1.-INTRODUCCIÓN.....	11
2.-PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	12
3.-FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	16
4.-JUSTIFICACIÓN.....	17
5.-OBJETIVO GENERAL.....	18
6.-OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	19
7.-ALCANCES.....	20
8.-LIMITACIONES.....	21
9.-METODOLOGÍA.....	22
10.-MARCO TEORICO.....	22
10.1.-MARCO TEORICO CONCEPTUAL.....	24



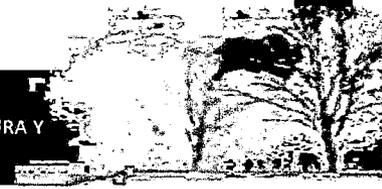
10.1.-MARCO TEORICO REFERENCIAL	36
CAP. II ANALISIS Y DIAGNOSTICO	50
1.-ASPECTO FISICO- GEOGRAFICO.....	50
1.1. UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN.....	51
1.2.REGIMEN DE TENENCIA.....	52
1.3 TOPOGRAFÍA.....	53
1.4. SUELOS.	54
1.5. GEODINAMICA EXTERNA.....	55
1.6. FACTORES CLIMÁTICOS.	56
1.7. RECURSOS HÍDRICOS.....	60
1.8. VEGETACIÓN	62
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:	63
2.-ANALISIS DEL AMBITO DE ESTUDIO	64
2.1. EVOLUCION EN EL CENTRO POBLADO DE SAYLLA	64
2.2. ESTRUCTURA DE LA RED URBANA DEL CENTRO POBLADO	71



2.3. CONFIGURACIÓN URBANA DEL CENTRO POBLADO.....	75
2.4. SISTEMA VIAL.....	78
2.5. CAUSAS DEL DETERIORO DEL SISTEMA VIAL URBANO EN EL CENTRO POBLADO DE SAYLLA	83
2.6. EL TRANSPORTE	89
2.7. LA CONTAMINACIÓN EN LA AV. CUSCO.....	93
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:.....	97
3.-PERFIL URBANO DEL AREA DE ESTUDIO	99
3.1. ZONIFICACIÓN Y SECTORIZACIÓN ESPECIALIZADA	99
3.2. CALIFICACION DEL USO DE SUELO	100
3.3. PERFIL URBANO	105
3.4. ANALISIS TIPOLOGICO DE LA VIVIENDA:	108
3.5. PAISAJE URBANO EXISTENTE:	112
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:.....	116
4.-ANALISIS SOCIO- ECONOMICO EN EL AREA DE INTERVENCION	117
4.1. DEMOGRAFÍA.....	117



4.2. SERVICIOS BASICOS.....	119
4.3. ACTIVIDADES ESTRUCTURANTES	121
4.4. ASPECTOS VALORATIVOS DEL AREA DE ESTUDIO	125
4.5. IDENTIDAD DEL ÁREA DE ESTUDIO	126
4.6. LA MOVILIDAD EN LA VIDA COTIDIANA	130
4.7. BALANCE.....	133
4.8. SAYLLA COMO PRODUCTO Y LA DIFERENCIACIÓN COMO ESTRATEGIA COMPETITIVA.....	134
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	135
5.-NORMATIVAS SOBRE RENOVACION URBANA	136
CAP. III TRANSFERENCIA	142
1.-REFERENTES DE INTERVENCION	143
2.-ESTRATEGIAS DE INTERVENCION	157
3.-PROGRAMACION	159
3.1. PROGRAMACION ESPACIAL.....	159
3.2. PROGRAMACION FORMAL.....	166



3.3. PROGRAMACION FUNCIONAL	167
3.4. PROGRAMACION TECNO-AMBIENTAL	172
3.5. PROGRAMACION TECNO-CONSTRUCTIVO	176
4.- INTENSIONES	177
4.1. INTENSIONES DE DISEÑO.....	177
4.2. INTENSIONES ESPACIALES.	181
4.3. INTENSIONES FUNCIONALES.	190
4.4. INTENSIONES FORMALES.	191
4.5. INTENSIONES TECNO AMBIENTAL.	193
4.6. INTENSIONES TECNOLOGICO CONSTRUCTIVAS.....	195
4.7. SINBIOSIS ENTRE EL PROGRAMA Y LAS INTENCIONES	196
5.-FUNCIONES DEL AMBIENTE URBANO	197
5.1. ZONIFICACION ABSTRACTA	197
5.2. ZONIFICACION CONCRETA.....	198
5.3. ZONIFICACION POR VISUALES.....	200
6.-PROGRAMA DE REQUERIMIENTOS DE DISEÑO URBANO -ARQUITECTONICO	201



CAP. IV ANTEPROYECTO DE DISEÑO URBANO ARQUITECTONICO	204
1.-LINEAMIENTOS	205
2.-PLANIMETRIA	210
3.-VISTAS DEL PROYECTO	227
BIBLIOGRAFIA.....	233
ANEXOS	238



LOS DOCENTES ASESORES DEL PRESENTE TRABAJO INTITULADO **“REGENERACION URBANA EN SAYLLA: TRAMO QUE COMPRENDE LA AV. CUSCO”**: ARQUITECTO MARIO IVAN GALLEGOS GONGORA Y ARQUITECTO DARIO SOSA SOTO OTORGAN SU CONFORMIDAD AL CONTENIDO DEL MISMO.

ARQ. MARIO IVAN GALLEGOS GONGORA

ARQ. DARIO SOSA SOTO



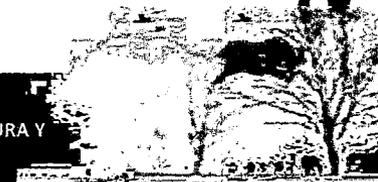
DEDICATORIA

Al más especial de todos, A Dios por qué hiciste posible este sueño, por todo el amor con el que me rodeas. Esta tesis es para ti.

A mis papás por cada palabra de aliento y su cariño infinito.

A José Luis, por enseñarme y aprender conmigo y por su apoyo incondicional.

Sandra Cañihua Flores.



*A Dios, mi guía y maestro, que en todo momento camina a mi lado.
A mi querido Abuelito Ernesto, mi ángel.
A mis padres, mi abuela y mi hermano que con su amoroso y particular estímulo me impulsaron a la búsqueda de todo lo aquí consignado.
A Sandra, mi amiga por siempre.*

Carmen de los Angeles Zarate Bonett



AGRADECIMIENTOS

ARQ. MARIO GALLEGOS GONGORA

ARQ. DARIO SOSA SOTO

ARQ. JOSE LUIS MAYORGA JORDAN

ARQ. WILBERT SALAZAR MUÑIZ

DR. ATROP. ROBERTO ARROYO HURTADO

DR. ARQ. WILLEY LUDEÑA URQUIZO

DR. ATROP. THEMIS CASTELLANOS

BIOL. NORA UGARTE BUSTINZA

ARQ. JUAN UGARTE BERRIO

ARQ. LIDA MIRANDA VILLENA

ARQ. FERNANDO TUPA ESPINOSA

ARQ. KARINA CONDE FANOLA

ARQ. KELLY MONTOYA JARA

ARQ. LISSETH CASTRO ESPEJO

ARQ. ANGELA BUSTOS VERA

BR. ARQ. BRYAN ESPINO ENCISO

FAMILIA CAÑIHUA FLORES

FAMILIA ZARATE BONETT

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAYLLA

COMISARIA DISTRITAL DE SAYLLA

CONSEJO DE INVESTIGACIÓN DE LA UNSAAC

*Y A TODOS NUESTROS AMIGOS DE CATASTRO
QUE DE ALGUNA MANERA NOS APOYARON AL
LOGRO DE NUESTROS OBJETIVOS...*

GENERALIDADES





1.- INTRODUCCIÓN

Las ciudades como consecuencia de la globalización y las TICs, se van desarrollando a partir de la disminución cada vez mayor de lo público, no solo a nivel de los espacios físicos, sino también en la dimensión simbólica, social y barrial; en este sentido muchas ciudades de América Latina, han enfrentado esa tendencia a través de iniciativas de Regeneración Urbana, la cual ha significado la renovación urbana y la reconversión social de determinadas partes de la ciudad.

La obra de Regeneración Urbana, como hipótesis comprobada en otros proyectos ha tenido consecuencias importantes en el comportamiento de los habitantes de la ciudad, o al menos en los usuarios de los nuevos espacios regenerados. Los visitantes y habitantes, de sectores populares en su mayoría, aprenden a comportarse en los nuevos espacios: a sentarse correctamente, a ser ordenados y limpios. *“La Regeneración Urbana genera estima, genera turismo y superación humana”*.¹

El presente proyecto de especialidad nace a partir de la búsqueda de pensar la ciudad como un ambiente característico con significado propio; en este contexto, encontramos a Saylla que tiene gran

¹ Chiriboga, Héctor. *Regeneración urbana: privatización del espacio público, políticas de seguridad y tematización en diario el universo de Guayaquil*

carga de identidad; acentuada por una especialización del espacio en servicios gastronómicos, que se ha posicionado en la memoria colectiva de los ciudadanos y surge por la iniciativa de los pobladores que encontraron en este modo de ocupación una forma de sustento, manteniéndose a través del tiempo. Sin embargo la saturación de actividades, el conflicto por la transitabilidad entre residentes y visitantes, transeúntes y la constante circulación del transporte anacrónico y deficiente; ocasiona el deterioro en la dinámica económica además del impacto psicológico negativo y que atenta con las



calidades que el espacio público debería proyectar, resultando en el deterioro urbano y provocando un entorno pernicioso para visitantes y pobladores. Los establecimientos de producción y expendio de comidas se muestran con espacios escasos, mal concebidos y faltos de mantenimiento, donde el visitante encuentra el reflejo de las circunstancias socio económico frecuentemente adversas en las que vive el poblador; que sufre entre otras carencias un decreciente acceso a entornos paisajísticos agradables.

El presente trabajo desarrolla una alternativa de solución al problema urbano en el eje de intervención, como ambiente urbano en su plenitud, regenerando el espacio existencial, que complementa a la actividad gastronómica fortaleciendo la relación de equilibrio entre el hombre, su ambiente urbano y natural.

Por consiguiente Lograr un impacto en el contexto social, cultural y económico.



2.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Saylla, es uno de los principales destinos gastronómicos de la ciudad del Cusco. El eje vial Cusco-Sicuani conecta la ciudad del Cusco con Saylla, es así que los vecinos del Cusco, encuentran a Saylla como un lugar cercano, de esparcimiento y de disfrute culinario; siendo éstos generadores del turismo local y de la dinámica económica que es la base del desarrollo del poblador. Sin embargo esta vía nunca estuvo acondicionada para albergar diferentes tipos de actividades que a su vez atrae un gran número de visitantes.

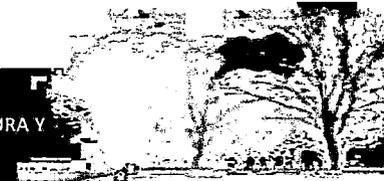
A nivel distrital y provincial no existen políticas ni planes de renovación urbana que contemplen la necesidad de la regeneración y mejoramiento del espacio público y en específico de este sector de la ciudad, que por sus particularidades se le atribuye como un espacio representativo de la gastronomía, con posibilidades de preservar y potenciar la identidad y sentido de pertenencia para así convertirse en plataforma de innovación del conjunto de la ciudad.

El espacio público en este tramo está regido por las siguientes características:

- A) No existe un manejo adecuado de la composición de forma, textura, color y perfil urbano; que permita tener al visitante, una percepción agradable, armoniosa y lógica entre lo artificial y natural.
- B) Carencia de núcleos de encuentro y socialización hacen de Saylla, un lugar de paso. No existen actividades complementarias a la actividad gastronómica que permitan mayor permanencia.
- C) La vía principal o Av. Cusco no cuenta con las características mínimas requeridas según Reglamento del Plan de Acondicionamiento Territorial.



- D) A consecuencia del flujo constante de vehículos por esta avenida se genera la fragmentación espacial del centro poblado.
- E) Se tiene lugares como quintas y restaurantes campestres, que han aprovechado la oferta ambiental y recursos naturales para convertirse en un atractivo, donde la recreación pasiva complementada con la actividad gastronómica, sólo oferta a un segmento de mercado excluyente u oferta plural ordenada. En contraposición, el visitante local se encuentra limitado al no poder acceder a un espacio similar, donde pueda desarrollar actividades recreativas, emocionales, de socialización y en comunión con la naturaleza. Por lo que tiene como único fin y destino los locales de venta de Chicharrones.
- F) Insuficiente nivel de concertación entre los principales actores de la sociedad; el Estado, la empresa privada y la población, imposibilitando la concreción de objetivos comunes, logrando un reducido crecimiento y desarrollo del sector.
- G) No hay un marco legal específico referido a la renovación urbana que coadyuve a la gestión de proyectos a nivel descentralizado.



3.-FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

En la Av. Cusco, vía principal del centro poblado de Saylla, existe una superposición de actividades; por efectos de la concentración del comercio gastronómico que invade la vía y por el tránsito vehicular que se intensifica los fines de semana; como consecuencia, la pérdida de la poca calidad de los espacios y ambientes urbanos, contaminación de los suelos, aires, visuales, generando el deterioro del ambiente urbano lo cual perturba el desarrollo de una actividad socio cultural dentro del corredor gastronómico San Sebastián, San Jerónimo, Saylla, Oropesa y Lucre.



4.- JUSTIFICACIÓN

El crecimiento de las actividades de carácter comercial y turístico, ha sido clave para el progreso de la ciudad. El centro poblado de Saylla ha surgido gracias a la actividad comercial gastronómica que se sitúa al margen de la vía interprovincial; pero en este proceso de urbanización se ha prescindido de una imagen urbana que tenga en cuenta la singularidad del lugar, su vocación, la tradición de su población y el paisaje; por lo que es importante la regeneración del sector, en el que se destaque una imagen distintiva de la localidad, generando vida y animación del paisaje urbano; el mismo que debe revelar un cambio significativo en la dimensión urbana de Saylla.

Desarrollamos el trabajo intitulado " REGENERACIÓN URBANA EN SAYLLA: TRAMO QUE COMPRENDE LA AV. CUSCO" por la necesidad de regenerar y optimizar la calidad del hábitat urbano; consolidando un PRODUCTO VIABLE, que pueda venderse de manera sostenible.

El presente trabajo tiene como posibilidades ser de utilidad pública, ser aporte para la solución de problemas reales y contribuir a generar nuevos conocimientos.



5.-OBJETIVO GENERAL

Generar una alternativa urbanística, que permita la regeneración del ambiente urbano de la Av Cusco en el distrito de Saylla, con el fin de contribuir a la mejora de las condiciones de calidad de vida de las personas del lugar y del visitante, dotando de una serie de escenarios que provoquen la permanencia, el deleite, relajación e intercambio cultural, que aporte al desarrollo integral de la población local.



6.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- A) Dotar de espacios públicos complementarios que permitan el desarrollo de actividades interpersonales de los diferentes grupos etarios.
- B) Lograr estrategias urbanas orientadas a construir identidad, cohesión social y sentido de pertenencia, a partir de diferentes, referentes comunes, espacios y momentos de encuentro, de convivencia que den paso a la memoria colectiva.
- C) Dotar de espacios públicos que permitan el desarrollo de las actividades de servicio gastronómico que impulse la dinámica comercial en el sector.
- D) Establecer una alternativa para el manejo del perfil mediante una composición homogénea que produzca unidad en el conjunto urbano.
- E) Crear un proyecto sustentable como un deber generacional.
- F) Mejorar la imagen urbana

Este trabajo culminara en una propuesta de Diseño urbano coherente; capaz de proporcionar condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades del poblador, además de un escenario conformado por elementos como; circuitos, redes de relación del agua y vegetación, de senderos peatonales, pavimentos, iluminación, mobiliario urbano, plazas, parques y edificaciones, tales, que por sí mismos, serán elementos de gran atracción y demanda para el visitante y poblador.



7.- ALCANCES

El presente trabajo, será desarrollado a nivel de anteproyecto urbano, que servirá de referencia para la municipalidad, la región u otras instituciones, como aporte al desarrollo urbano. Se asumirán los siguientes criterios:

- A) Potencializar las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas de la Av. Cusco.
- B) Conseguir un equilibrio entre el medio natural y el medio físico urbano.
- C) Promover una imagen urbana armónica en la Av. Cusco.
- D) Mejorar las condiciones de habitabilidad y movilidad en la Av. Cusco.
- E) Propiciar un turismo sostenible, recreacional ecologista, para satisfacer las necesidades tanto del poblador de Saylla como del visitante.

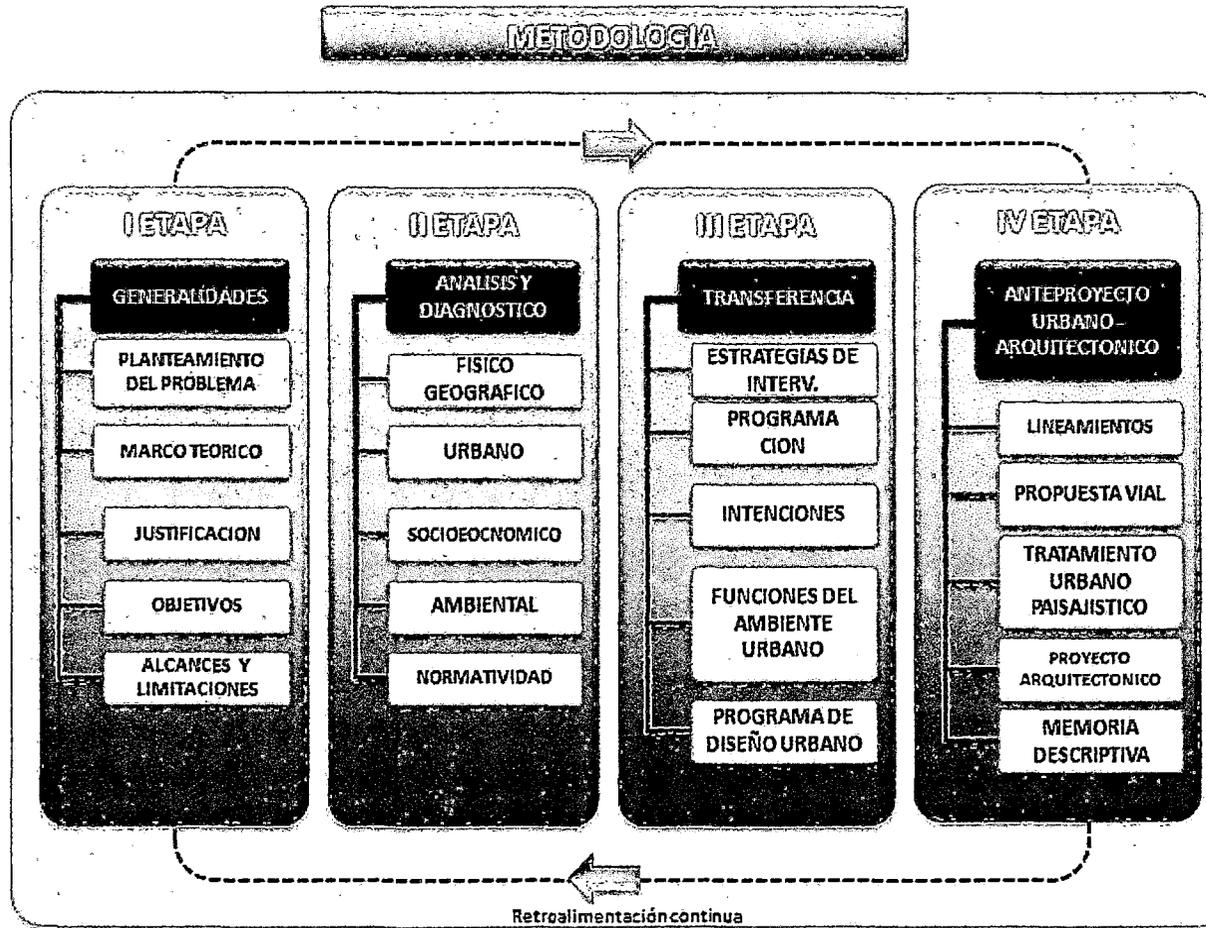


8.-LIMITACIONES

- A) Escasos estudios y bases teóricas, sobre renovación urbana.
- B) Pocos precedentes de investigación similares en el contexto local.
- C) Limitadas experiencias de renovación urbana exitosas a nivel local.
- D) La mayoría de intervenciones de renovación urbana se han desarrollado en zonas con compromiso patrimonial monumentales.
- E) Carencia de un catastro actualizado y específico del sector.



9.-METODOLOGÍA



Para el presente trabajo de tesis se emplea el método racional, analítico, sintético y de retroalimentación continua; a través del empleo de procedimientos y técnicas encaminadas al desarrollo de un anteproyecto de diseño urbano. Este proceso estará enmarcado por cuatro etapas:



PRIMERA ETAPA: Planteamiento del problema. En esta etapa se alcanzará a estudiar las características de la dinámica socio cultural, económico, urbano y ambiental, que alberga la problemática enfocándose en el estudio del sistema productivo comercial y el potencial paisajístico a nivel distrital.

Corresponde a esta etapa la formulación y conceptualización del problema en el que se dará a conocer la problemática del sector; apoyado en datos recolectados de fuentes primarias y secundarias y un marco teórico conceptual que sustente el problema de investigación.

SEGUNDA ETAPA: Diagnostico. Corresponde a esta etapa un proceso lógico formal, que constituirá en el procesamiento de datos, entendiéndose a este al ordenamiento, codificación y síntesis de los mismos, para llegar a una conclusión de tipo socio-cultural, económica, urbano, medio ambiental, y normativo del lugar.

TERCERA ETAPA: Transferencia. Donde se desarrollan las estrategias de intervención, criterios de intervención para la recuperación del ambiente urbano; lo que nos lleva a alcanzar la toma de partido que viene a ser el punto de inicial formal de la propuesta de diseño urbano.

CUARTA ETAPA: Anteproyecto de diseño urbano. Se trabaja en esta etapa la parte del diseño el que contemplara una propuesta de vialidad, de tratamiento del espacio público y paisajístico además de lineamientos normativos.



10.-MARCO TEORICO

10.1 MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

Las ciudades crecen y se hace necesario intervenir en ellas; dotando de calidad al espacio, haciéndolo vivible y eso solo se logra regenerando los ambientes urbanos.

Para la asunción de una estrategia de intervención definimos conceptos que guíen el presente proyecto:

RENOVACIÓN URBANA

Las ciudades están en continuo cambio y presentan áreas de particular significado que se encuentran deterioradas o en proceso de deterioro desde, el punto de vista organicista; la ciudad se encuentra con males endémicos que se van manifestando lentamente. Para poder resolver estos problemas que aquejan se necesitarán de técnicas que permitan, renovar, revitalizar, rehabilitar, reconstruir, restaurar y regenerar la ciudad a través de lineamientos, políticas de intervención: plasmado en programas y proyectos que otorgue soluciones adecuadas.

En nuestra ciudad la renovación urbana se ha hecho presente con la rehabilitación y revitalización orientadas a la protección y mantenimiento del centro histórico. Este tipo de proyectos se deben a nuevas exigencias de la competencia por la atracción de inversiones entre las ciudades.

La ciencia urbanística postula hoy por algunos principios fundamentales como permeabilidad, variedad, identidad, versatilidad, riqueza perceptiva y personalización que cualquier proyecto de envergadura debe incorporar a su diseño urbanístico.²

²Principios desarrollados por Bentley I. et al.
"responsive environments"



La renovación urbana que planteamos parte de considerar las características propias a nuestra realidad social. Este tiene como objetivos no solo la intervención vial o física pugnada hasta ahora, sino fundamentalmente reducir los grados de pobreza y exclusión social. Una renovación urbana social, económica y ecológicamente sustentable. En la cual, las inversiones tengan un efecto multiplicador y se entienda la ciudad como una estructura social.

En este sentido, la regeneración urbana en el sector de intervención parte del espacio urbano deteriorado y pretende convertirse en el medio, para solucionar o minimizar problemas sociales, económicos y urbanos, entre otros; que hoy afrontan los pobladores.

Al reestructurarse el eje vial Cusco –Sicuni en el tramo que comprende la Av. Cusco, atraerá dinámicas sociales y económicas, así como la calidad de vida, sentido de pertenencia e identidad, con esto se estará cimentando las bases de un ambiente urbano, competitivo a nivel de destino gastronómico, productivo y singular. Es decir es un PRODUCTO VIABLE, que puede desarrollarse y venderse de manera sostenible y por lo tanto hará sostenible su

Economía, su Productividad, su Valorización, su Posicionamiento estratégico y posibilitar su desarrollo social armónico siendo un atractivo reconocido.



REGENERACIÓN URBANA

La Regeneración Urbana es un proceso que integrando aspectos relacionados con el medio ambiente, lo físico-urbano, lo social y lo económico, plantea alternativas para mejorar la calidad de vida de la población de un sector de una ciudad o de ella en general. Comúnmente se emplea a la obra física como el catalizador de una transformación que apunta a promover mejoras integrales dentro de áreas deterioradas³



IMAGEN 01: REGENERACION URBANA EN LAS MALVINAS LIMA-PERU, ANTES Y DESPUES

³ *Regeneración urbana COMO DETONADOR DEL DESARROLLO INMOBILIARIO Sociedad de arquitectos valuadores. www.savac.org*



¿POR QUÉ HACER PROYECTOS DE REGENERACIÓN URBANA?

Los espacios públicos deteriorados demandan cambios que constituyan transformaciones integrales, la regeneración urbana ha demostrado ser una herramienta eficiente para varias ciudades que buscan cambios en la estructura urbana⁴.

Estas transformaciones no se pueden alcanzar con obras o proyectos aislados o que formen parte de una estrategia que vaya más allá de una intervención y que apunte a promover mejoras definitivas.

Los cambios de la ciudad siempre se dan como sistemas vivos, cambian y se transforman, estos cambios, sin embargo son poco predecibles, por lo tanto existen momentos claves que pueden romper ciclos urbanos poco deseados y comenzar a promover transformaciones positivas.

Muchas ciudades emprenden procesos de regeneración de la vida urbana para dotarse de nuevos atractivos, mejorando su oferta de servicios, transformando la ciudad en el lugar idóneo para el comercio, el entretenimiento, la cultura y el turismo, que alcancen una ciudad más atractiva para los residentes y los visitantes.

Jordi Borja (2005) plantea que *“hoy la cultura urbanística posee conceptos, instrumentos y experiencias para orientar una transformación positiva, integradora y dinamizadora de la ciudad, el “hacer ciudad sobre la ciudad”*

⁴ *Regeneración urbana COMO DETONADOR DEL DESARROLLO INMOBILIARIO Sociedad de arquitectos valuadores. www.savac.org*



ESPACIOS PÚBLICOS.

“Los espacios públicos en un país de grandes desigualdades como el nuestro, se presenta como el espacio de los encuentros plurisociales, esto es, la posibilidad para unos de encontrar alternativas económicas ofreciendo comercio o servicios en la vía pública”⁵.

“El espacio público es, el mecanismo idóneo para garantizar la cualidad relacional de un proyecto urbano, tanto para los residentes o usuarios, como para el resto de los ciudadanos. Este potencial relacional debe ser obviamente confirmado por el diseño y luego verificado y desarrollado por el uso”⁶.

- **ESPACIO PÚBLICO
MULTIFUNCIONAL.**

El espacio público multifuncional supone el uso social colectivo accesible, su calidad será evaluada por la facilidad con que se desarrollan las relaciones sociales, por su capacidad de estimular la identificación simbólica, por la diversidad de usos en el espacio y adaptabilidad en el tiempo.

⁵Pablo Vega Centeno; *De la Barriada a la Metropolización. “PERU HOY” .DESCO*

⁶Jordi Borja, *Ciudad y espacio público.*



- **ESPACIO PÚBLICO ES INDICADOR DE CALIDAD.**

El espacio público como aquel medio de relaciones sociales por excelencia que permite las afirmaciones de identidad de una colectividad urbana con libertad de acceso, de permanencia y acción; es un factor sintomático de la ciudad.

- **ESPACIO PÚBLICO PARA LA CIUDADANÍA.**

La ciudadanía se materializa en plazas parques y calles, infraestructuras de comunicación, áreas comerciales, equipamientos culturales; espacios colectivos por lo que se hace necesario espacios públicos de libre acceso a todos que facilitan la integración social y cultural. Sin embargo existe una tendencia de privatización del espacio público que nos conduce a la segregación social.

IDENTIDAD URBANA.

Hans Fox⁷, nos habla que existe una identidad positiva la cual determina que el espacio debe proveer resguardo, seguridad, comodidad y orientación, que otorgaran validación social y valorizaciones culturales, para la realización expedita y resguardada de las distintas actividades cotidianas del individuo. Estos aspectos según el autor determinaran, la singularización espacial formando el territorio emocional, por lo que su postura es una mezcla de los aspectos físicos de la ciudad y la emocionalidad que estos espacios producen en el individuo para lograr una apropiación simbólica y una pertenencia social.

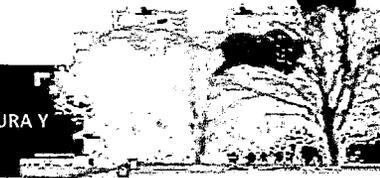
⁷ *Arquitecto, Doctor en Diseño Urbano, Docente Escuela de Arquitectura, Universidad de Santiago de Chile.*



LA IDENTIFICACIÓN.

La conciencia dual sobre una ciudad (los recursos físicos y no físicos), la identificación de las personas con su entorno, se da a través de relaciones psicológicas, sociales, antropológicas, económicas, entre otros, que se experimentan en un entorno construido.

Los espacios singulares combinados con una historia cultural se convierten en signos de identidad y de referencia urbana, incorporados a esto el paisaje, que hacen de la ciudad reconocible e individualizable. Existen elementos visibles portadores de valores identificables que refuercen la simbolización y consoliden la imagen de marca.



LA CIUDAD COMO PRODUCTO.

Un producto es creado con una intención concreta, se ofrece al mercado para satisfacer una necesidad o un deseo tangible⁸. La calidad será la evaluación del conjunto de características en su relación a cubrir esta necesidad, esto se traduce en nuevas formas de gestión y de diseño de proyectos urbanos innovadores; donde los consumidores tienen apertura a cosas nuevas y diferentes que más que necesitarlas las deseen. La capacidad de generar recursos pretende transformarse en una marca, “la marca de la ciudad” y los ciudadanos serán los gestores del cambio.

Hoy la multiplicidad de ofertas geográficas inducen a la competencia entre las ciudades; la idea radica en la diferenciación del producto y aportación de valor, para mantener y ganar clientes.

⁸ Marcelo Dachevsky, *Ciudad Como Producto. URBAN ZAPPING.*



ASPECTOS VALORATIVOS DE LA CIUDAD

La ciudad ha desafiado al ser humano a imaginarla y planearla como marco y fundamento para una sociedad ideal. La "ciudad perfecta" estimularía la perfección de la sociedad, mientras que una sociedad más perfecta engendraría una ciudad con mayor sustentabilidad y más participativa. Ambas están constantemente retroalimentándose⁹

Lo estético y lo funcional son aspectos fundamentales para el desenvolvimiento adecuado de la persona o grupo de personas dentro del ambiente urbano:

- Lo estético como necesidad de belleza y armonía para el enriquecimiento espiritual y la felicidad del ser humano.
- Lo funcional como el conjunto de elementos que permiten el óptimo desenvolvimiento de la persona y calidad ambiental, donde existan diferentes, servicios públicos, privados y comercios que revitalicen la economía local.

⁹ *LA CIUDAD, UN PROYECTO ETICO Y ESTETICO* Patricio Gross Arquitecto Director Instituto de Estudios Urbanos Pontificia Universidad Católica de Chile.



TEJIDO URBANO¹⁰

“...Sobre un soporte de curvas de nivel y huellas ferroviarias, de canales naturales y artificiales, de huellas de lechos de ríos etc. Todos estos datos representan un importante sistema de referencias que aun hoy están latentes en el lugar, que son huellas del pasado, detectar su presencia, para establecer su orden y el orden entre ellas...”

El tejido urbano está compuesto por:

- *Trama o red viaria (Densa, continua, radial o malla)*
- *Manzanas (Dimensiones, regulares, irregulares).*
- *Lotes (Residenciales, industriales, agrícolas, entre otros).*
- *Edificaciones (lineales, puntuales).*
- *y espacios libres (puntuales, lineales o redes).*

10 DEIANA SUSANA, BASEGGIO MIGUEL, GIUDICI FERNANDO “Morfología de un nuevo orden en un medio vulnerable, el tejido urbano como estructura fractal”



LA TRAMA URBANA¹¹

“... Tiene diferentes características, que son del interés de este trabajo, como su forma (en serie, radial, reticular, etc.), densidad, continuidad y orientación entre otras. Dentro de una ciudad existen zonas definidas por ciertas características en común, esto formaría lo que se llama sector, distrito o barrio, es decir una zona con identidad propia, aunque en la práctica esta identidad no siempre obedece a la forma de la trama urbana, ya que puede haber barrios diferentes con la misma tipología de trama, o varias tramas en un mismo barrio, esto se debe a que la división, en la mayoría de los casos, responde más a factores histórico - sociales o administrativos, que climáticos...”

“...y es que cada tipología de trama identificada tiene sus propias leyes de ordenación y sus problemáticas específicas, las que requieren de herramientas y mecanismos de gestión para cada uno de ellos, por lo que la tarea futura es encontrar estas formas de intervenir en la ciudad de manera

11 DEFINICIÓN ESPACIAL DEL ENTORNO FÍSICO, “La Vegetación como Instrumento para el Control Micro climático.”

*sustentable, para controlar los procesos de expansión y mejorar la calidad de vida de sus habitantes...”*¹²

¹² CARRASCO CARRASCO , “Diagnostico y tipificación de las formas del tejido urbano en ciudades intermedias de Chile”

estudio de la trama urbana en los procesos de extensión de la ciudad



PRINCIPIOS ESTRUCTURALES DE LA RED URBANA¹³

El proceso que genera la red urbana puede ser resumido en términos de tres principios, completamente generales:

1.- Nodos. *La red urbana se basa en nodos de actividad humana cuyas interconexiones conforman la red. Existen distintos tipos de nodos: habitación, trabajo, parques, tiendas, restaurantes, iglesias, etc. Los elementos naturales y arquitectónicos sirven para reforzar los nodos de actividad humana y sus trayectorias de conexión.*

2.- Conexiones. *Los pares de conexiones se forman entre los nodos complementarios, no como nodos. Para acomodar conexiones múltiples entre dos puntos, algunas trayectorias deben ser necesariamente curvadas o irregulares. Muchas conexiones que coinciden sobrecargan la capacidad del canal de conexión. Las trayectorias acertadas son definidas por el borde entre regiones planas que contrastan y forman a lo largo de los límites.*

3.- Jerarquía. *Cuando se permite, la red urbana se auto-organiza creando una jerarquía ordenada de conexiones en muchos y diferentes niveles de escala.*

El proceso de organización sigue un estricto orden: comienza con las escalas menores (sendas peatonales), y progresa hacia escalas superiores (calles de creciente capacidad).

¹³ SALINGAROS, Nikos. "Teoría de la Red Urbana."



10.2. MARCO TEÓRICO REFERENCIAL

TESIS: “ACONDICIONAMIENTO FÍSICO TERRITORIAL EN RELACIÓN A FENÓMENOS GEODINÁMICOS EN EL VALLE DEL HUATANAY SECTORSURESTE”, UNSAAC- CUSCO

Br.Arq. Gabriela Callo Guzmán y Br. Arq. Fernando Oliart Álvarez

El trabajo de investigación nos permite conocer el proceso de evolución y crecimiento urbano, asimismo los aspectos geológicos e históricos en el área de estudio.

Asimismo identifica la vulnerabilidad en Saylla determinado básicamente por los peligros naturales existentes como deslizamientos, erosiones entre otros; además de estos factores incide la idiosincrasia que ha determinado el tejido urbano dentro de un proceso histórico de consolidación desde la aparición del centro poblado tradicional, los grupos de migrantes procedentes de áreas rurales y finalmente los migrantes de la ciudad del cusco, esta caracterización social nos permite entender que el tejido social de Saylla es diverso y multicultural.

También se hace referencia a las actividades económicas definidas como: Comercial, Agropecuario. Asimismo se hace hincapié en la vulnerabilidad de la actividad comercial, ya que en caso de ser afectado por algún desastre polarizaría económicamente el centro poblado. Los niveles de ingreso esta diferenciados por una zona comercial, central y periférica sin consolidar y con bajos recursos económicos. La densidad baja del centro poblado en general es una característica predominante, la división del centro poblado por densidades es básicamente por dos factores:



- Ubicación en el centro poblado por antigüedad, donde se ubica la mayor densidad poblacional
- Ubicación del eje comercial importante de restaurantes, lo que determina una densidad poblacional flotante sobre todo en horarios.

En lo referente a vialidad y transporte la interior del centro poblado se identifica un grupo de manzanas vulnerables determinado por la existencia de pasajes peatonales indicadores de subdivisión no reglamentado de lotes. Un segundo sector determinado por la Av. Cusco el cual es un eje comercial de servicios de restaurantes su posible obstaculización perjudicaría la economía del centro poblado.

TESIS: PLAN URBANO DE ORDENAMIENTO DEL DISTRITO DE SAYLLA.

**UNSAAC- CUSCO, Br. Arq. Carlos Eduardo
Gómez Ríos.**

El aporte fundamental en este documento es la preocupación existente en el hábitat urbano, el espacio donde las personas encuentran su mayor permanencia en el día y sobre que pueden reconocerse y interrelacionarse. “”...El espacio público debe ser aquel donde se desarrolle óptimamente el encuentro, se haga agradable la permanencia, invite al recorrido y no exista una monotonía visual (recreación perceptual)...”



Antonio Morini, ha incluido la variable medio ambiental en la concepción del espacio público como elemento importante, si todos o la mayoría de los espacios públicos se construyen o transforman, el equilibrio del ecosistema puede alterarse hasta el riesgo de su degradación, Existe la necesidad de preservar espacios como testigos ecológicos más o menos intangibles.

El espacio público responde a necesidades y características particulares de cada comunidad.

El espacio público en Saylla se encuentra descuidado en su totalidad, sin tratamiento adecuado, se ha convertido en el “espacio de nadie”, ya que no hay quien se preocupe, y este se constituye únicamente en el espacio de circulación tanto peatonal, vehicular, como también de animales, desvirtuándose totalmente y no cumpliendo sus verdaderos roles y constituirse en la superficie adecuada para los usos del tiempo libre; conservar áreas como testigos ecológicos intangibles; lugar de vivencias de los usuarios, asegurando para el espacio le rol de soporte dinámico de las actividades.

Por tanto el espacio público del distrito de Saylla requiere de un tratamiento integral, más humano, más vivible, que sea utilizado por el hombre, ya que es el usuario potencial.

Saylla que sea el lugar, donde la ciudad se encuentra con naturaleza, donde el respeto por la vida sea realidad.

La “...calle es la armonía de un espacio comunitario, cuyas paredes han sido donadas a la sociedad para el usufructo de todos, el cielo forma su cubierta...”

La calle es el lugar de encuentro de múltiples usos, en donde el niño puede descubrir que es lo que quiere ser de grande.

“...La calle organiza la distribución de los terrenos y comunica cada una de las parcelas, tiene un carácter más utilitario que el de la plaza, y dada su

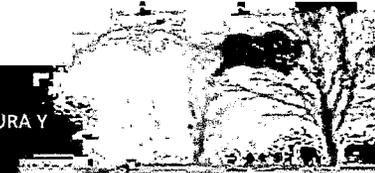


estructura crea por si un ambiente de transito solamente...”

La calle en Saylla como espacios públicos, carecen en su totalidad de tratamiento que los caracterizaría como tales: sin tratamiento de pisos(vías en total descuido, superficies de tierra, entre otros), las viviendas no tienen alineamiento que permita definir de mejor manera los espacios, no invitan a la permanencia al encuentro; ausencia total del elemento verde; fachadas que las definen no cuentan con un tratamiento aparente(revestimientos , puertas y ventanas, entre otros) carencia total de un buen y eficiente sistema de iluminación.

“...En consecuencia se requiere de un tratamiento integral de estos espacios, para incorporarles cualidades que vaya más allá de solo cumplir el papel de lugares de tránsito y circulación tomando en cuenta el paisaje...” incorporando en su composición el elemento verde, todo ello concebido de acuerdo a su categoría como poblado y al rol que cumple frente a la ciudad del Cusco.

La plaza no es tanto el resultado de la agrupación de construcciones alrededor de un espacio libre, sino mas bien “...en la plaza los hombres confrontan sus aspiraciones con las de los otros, y encuentra las características comunes al género humano...”. En este espacio el hombre toma conciencia de que forma parte de un conjunto, la plaza no se trata tan solo de un espacio verde en una ciudad, sino en el lugar en reinen el orden y la armonía entre los hombres.



ESTUDIO TURÍSTICO DEL DISTRITO DE SAYLLA 2008- MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAYLLA

Identificación de estrategias – cursos de acción turística para el Distrito de Saylla

- Elaboración del Plan Estratégico de Desarrollo Turístico del Distrito de Saylla que enmarcara los lineamientos para el ordenamiento y reglas internas abocados al Turismo Sostenible.
 - Elaboración de planes de Uso de los Recursos turísticos de Distrito de Saylla.
 - Fortalecimiento y Adecuación del Recurso Turístico Focal, integral del Distrito de Saylla.
 - Tratamiento de la contaminación Paisajística (propagandas y otros) que presenta el Conglomerado Gastronómico.
 - Acondicionamiento e Instalaciones básicas de los recursos turísticos del distrito de Saylla, para ofrecer mayores facilidades a los visitantes y diversificar el producto turístico de Saylla.
 - Talleres de capacitación e información de la actividad turística a la población Sayllina para el mejor aprovechamiento de sus recursos turísticos.
- Concienciar a la población para el buen manejo y preservación de sus recursos y charlas informativas acerca del manejo de residuos sólidos y así disminuir los niveles de contaminación.
 - Hacer que el poblado forme parte importante de apoyo a la red y sea promotor del mismo.
 - Articulación de las Casas Hospedaje turísticas ubicadas en Chingo Grande, al atractivo Focal y demás atractivos, así como capacitación de los alojamientos locales para mejorar la



calidad de servicio. (Los establecimientos de alojamiento conforman la Planta Turística y es importante enfocar sus problemáticas).

- Tratamiento paisajístico de la problemática del Río Hautanay.

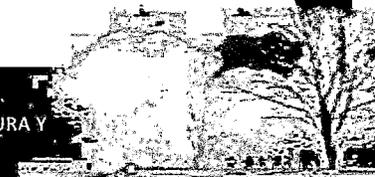
PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE SUR.

ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES PARA LA CONCERTACIÓN INTERDISTRITAL DEL DESARROLLO DEL VALLE SUR – CID VALLE SUR

La propuesta de acondicionamiento territorial de la sub cuenca del bajo Huatanay, elaborado por las municipalidades distritales de San Jerónimo, Saylla, Oropesa y Lucre, es una contribución a la elaboración de planes de acondicionamiento territorial de las provincias de Cusco y Quispicanchis. Se inscribe en el marco del plan estratégico del valle sur del Huatanay y fue elaborado mediante un proceso participativo que atiende a contemplar la actuación en sectores

diferenciados del territorio pero que considera también una necesaria visión global de la sub cuenca.

- El plan de acondicionamiento pretende direccionar e implementar un programa integral para la conservación del valle, dinamizando la economía de base agropecuaria poniendo en valor, sus recursos turísticos y revirtiendo la ocupación sub equipada a través de campos de actuación claros y proactivos para lograrlos.



En el Diagnóstico situacional del distrito de Saylla, permite identificar los problemas dentro de una visión global para poder impulsar el desarrollo educativo, social cultural, entre otros del distrito de Saylla sin descuidar la dinámica de integración de toda la población ni la integración de la juventud al proceso productivo social ni se renuncie a un estándar de calidad de vida tal como merecemos todos los peruanos en un mundo globalizado y de alta competitividad.

En los últimos años al distrito de Saylla acuden de forma masiva un considerable grupo de turistas locales de la ciudad de Cusco y localidades aledañas, quienes llegan al lugar con el motivo de degustar un plato característico de la zona (chicharrón). Así como lograr el esparcimiento en un área de recreación adecuado.

Este documento realiza la valoración integrada del territorio de la sub cuenca del Valle Sur, la cual permite identificar las potencialidades y debilidades de los centros urbanos miembros de esta mancomunidad y así establecer las prioridades de intervención en mejora de la calidad

de vida del poblador y posibilitar la cohesión social, crecimiento económico y la conservación del paisaje natural.

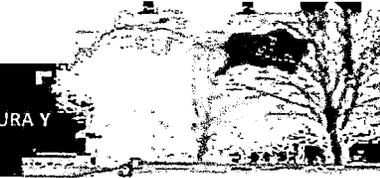
Nos brinda las pautas necesarias para el análisis en el ámbito inter-distrital en el que se encuentra inmerso Saylla como parte de un corredor gastronómico, pero con una oferta urbana limitada y los servicios complementarios inexistentes.



PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL CUSCO 2006-2010; PROYECTOS

IDENTIFICADOS PARA EL DISTRITO DE SAYLLA:

EJES DE DESARROLLO	PROGRAMAS	PROYECTOS	HORIZONTE DE TEMPORALIDAD
EJE 1: HABITAD URBANO Y RURAL	DESARROLLO URBANO	Núcleo ecológico: parque ecológico Angostura (área de reserva ecológica) Proyecto de tratamiento urbanístico y paisaje de Saylla.	Mediano plazo Corto plazo
	DESARROLLO RURAL	Programa de mejoramiento del hábitad rural	Corto, mediano y largo plazo
EJE 2: VIALIDAD Y TRANSPORTE	INFRAESTRUCTURA VIAL	Plan estratégico para hacer respetar el derecho vial del sistema vial del distrito	Corto, mediano y largo plazo
	TRANSPORTE	Mejoramiento del sistema de transporte	Corto, mediano y largo plazo
EJE 3: MEDIO AMBIENTE	RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE	Compra de 50 Hec. de terreno por parte de la municipalidad para parque ecológico en angostura Forestación y reforestación de áreas con aptitud, identificadas en el estudio de zonificación ecológica y económica de la región cusco "realizado por el IMA"	Corto plazo
EJE 5: ACTIVIDADES ECONOMICAS	TURISMO	Programa de comedores turísticos recreativos Mejoramiento de senderos, arboledas, miradores y áreas de campamento Fortalecimiento de la gastronomía local y generación de productos turísticos en base a la recreación virtual y artes.	Corto y mediano plazo

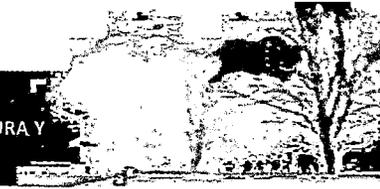


COMPROMISOS DE GESTIÓN PARA EL CENTRO POBLADO DE SAYLLA - PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL CUSCO 2006 – 2016

- Participación dentro del Nuevo Modelo de Gestión propuesto para la provincia del Cusco.
- Micro planificación distrital concertada, con el fin de promover la ocupación planificada del suelo, la formación de un Núcleo de Servicios Múltiples de carácter social, recreacional y turístico.
- Proyecto de tratamiento urbanístico-paisajista de las áreas de promoción urbana, integradas al paisaje natural que las rodea, y acciones para el tratamiento de espacios públicos de encuentro.
- Adquisición de terrenos e implementación de un gran Parque Ecológico entre el poblado de Saylla y la ciudad del Cusco (Angostura).
- Forestación de los espacios con vocación para este fin, identificados en la “Zonificación Ecológica y Económica de la Región Cusco” (IMA-COPESCO 1999).

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAYLLA OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- Dar cumplimiento a la compatibilidad de uso de suelo establecido para la protección de la actividad residencial y comercial gastronómica de Saylla
- Establecer zonas que cuenten con retiro urbano para mejorar el paisaje urbano y calidad de vida de la población con la implantación de jardines y áreas verdes.
- Reordenar la ocupación indebida por estacionamientos en la vía pública



- Dotar de estacionamiento para los vehículos que visitan la zona, producto del intenso comercio gastronómico y turístico, dando seguridad a sus propietarios y peatones que concurren a Saylla
- Mejorar la ocupación y uso de los espacios públicos, para la recreación pasiva con la implementación de nuevos espacios y acondicionamiento de los existentes.
- Regular el uso y ocupación de espacios públicos y componentes de la imagen urbana del centro poblado.
- De acuerdo al plan de acondicionamiento territorial del cusco, se mencionan en cinco ejes de desarrollo programas y proyectos

ÁREAS DE RECREACION-PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL DE SAYLLA:

Las áreas verdes urbanas del distrito de Saylla son inalienables e imprescriptibles. Es de interés de la Municipalidad la conservación in situ de las especies nativas de flora y fauna que existan en las áreas verdes urbanas. Todos los árboles y especies vegetales que se encuentran en la vía pública,

se considerarán de propiedad municipal. Se prohíbe la habilitación de tierras para fines de construcción de viviendas o uso comercial en terrenos que se consideren áreas de recreación, Parque Zonal, Regional, Provincial o Distrital, o terrenos privados que hayan sido reservados para tal fin y se encuentran en proceso de expropiación. Dicha prohibición incluye a las zonas agrícolas consideradas como cinturones o zonas ecológicas en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2006 – 2011.



ÁREAS PÚBLICAS APTAS PARA LA INVERSIÓN PRIVADA:

Dada la vocación del centro poblado de Saylla de prestación de servicios gastronómicos, requiere de servicios complementarios a esta actividad. Como se dijo anteriormente, la permanencia de los visitantes en la zona puede prolongarse por más tiempo, haciendo uso de servicios complementarios. En este sentido, la alternativa complementaria a la gastronómica y a lo que el visitante busca son actividades de recreación activa o pasiva para diferentes edades y en un ambiente rustico.

ÁREAS DE SERVICIOS RECREACIONALES, TURÍSTICOS Y GASTRONÓMICOS:

Las zonas de expendio gastronómico no cuentan con servicios complementarios como recorridos peatonales u otros que atraigan la atención de los visitantes y/o niños, muchas veces el visitante llega en su vehículo motorizado, consume los productos gastronómicos y luego nuevamente en su vehículo retorna a la ciudad del Cusco.

Se debe generar espacios para que la población visitante permanezca más tiempo en la zona, haciendo uso de otros servicios e incrementando la actividad comercial del poblado.

MOBILIARIO URBANO EJE 4

Esta Ordenanza tiene por objeto establecer las condiciones generales que deben cumplir los distintos elementos integrados en el denominado mobiliario urbano, tanto en lo que se refiere a su emplazamiento como a las Características propias de dichos elementos.

Se define como mobiliario urbano el conjunto de objetos existentes en las vías y espacios libres públicos, superpuestos o bien adosados en los elementos de urbanización o de edificación directamente por la Administración Municipal o mediante concesión (bancos, cabinas,



marquesinas, papeleras, buzones, postes de señalización, etc), así como los colocados por particulares, previa autorización municipal.

Forman parte del mobiliario urbano las bancas, faroles, postes de alumbrado, verjas, sardineles y rejas de jardines, monumentos conmemorativos, esculturas, pilas, fuentes, paraderos, basureros, cabinas telefónicas, señalizaciones, etc.

El mobiliario de un ambiente urbano debe ser homogéneo en conjunto y armónico entre todos los elementos que lo componen. Asimismo debe integrarse a la unidad estilística del ambiente urbano.

El diseño del mobiliario urbano debe procurar el menor impacto, presentando una escala que se ajuste a las proporciones del ambiente y cumpliendo específicamente las funciones para las que ha sido creado. El diseño del mobiliario urbano debe ser sencillo y funcional, fácil de utilizar, mantener y limpiar, resistente a agentes agresores de orden climático o humano. La ubicación del mobiliario urbano debe responder a criterios funcionales y no entorpecer el tránsito peatonal ni vehicular.

Los colores a emplearse para el pintado de las fachadas y cercos deben permitir la identificación del mobiliario sin emplear colores fosforescentes o estridentes.

Los postes de alumbrado podrán emplearse en las plazas y en calles de más de seis metros de sección, no se permitirá la colocación de los mismos en los callejones y calles angostas, en tal caso la iluminación se realizara solo a través de faroles empotrados en las fachadas.

La iluminación complementaria que realizan los propietarios en sus inmuebles debe ser discreta, debe armonizar con la iluminación urbana y no debe opacar a los inmuebles que



conforman el ambiente donde se encuentra, los aparatos que se utilicen deben ser pequeños y de preferencia empotrados en los aleros, o suspendidos de estos. La iluminación artificial de los ambientes urbanos debe lograr equilibrio, permitiendo destacar moderadamente los valores arquitectónicos que conforman dicho ambiente.

Las cabinas de teléfonos públicos existentes deben ser ubicadas en lugares sugeridos por la municipalidad que no estropeen el tránsito ni deterioren el paisaje urbano, previo consentimiento y negociación con los propietarios de los inmuebles escogidos.

LAS MANIFESTACIONES CULTURALES EJE 5.

La gastronomía como manifestación cultural debe ser protegida en la zona, dándole un marco escénico para su desarrollo. Como se explicó el visitante busca un escenario rustico, campestre, liberarse de cemento y vidrio que ve en la ciudad y encontrar áreas verdes, pisos de gras, aire libre, iluminación natural, ventilación, buena comida, con buena atención y acogida de los que le brindan el servicio.

PROPUESTA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL:

VIALIDAD Y TRANSPORTE

La red vial está conformada por: Vía interregional para el transporte de carga y pasajeros, funcionalmente diferenciada y relacionada con sus respectivos terminales, con una sección normativa de 48.00 ml. para las vías Cusco-Abancay y Cusco-Sicuani, y una sección de 24.00 ml. para las vías que unen Cusco con otras provincias.

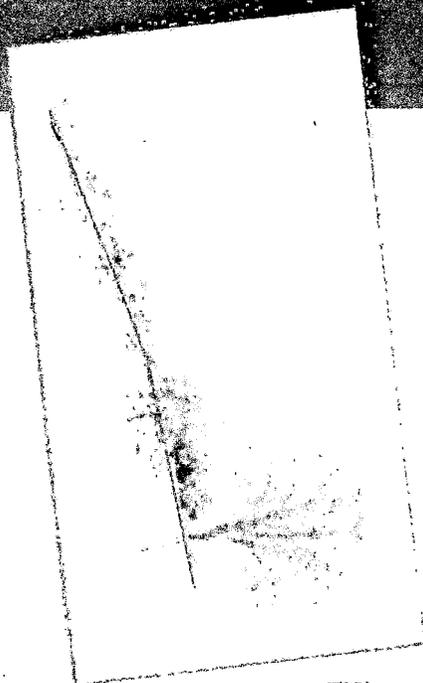


MEDIO AMBIENTE- PROTECCION DEL PATRIMONIO NATURAL

- Delimitación de espacios naturales de alto valor ecológico y de biodiversidad, como son los humedales, quebradas y bosques nativos entre otros.
- Desarrollo de proyectos en armonía con el medio ambiente, considerando el impacto ambiental.

ANALISIS Y DIAGNOSTICO
DEL PROBLEMA

CAPITULO II

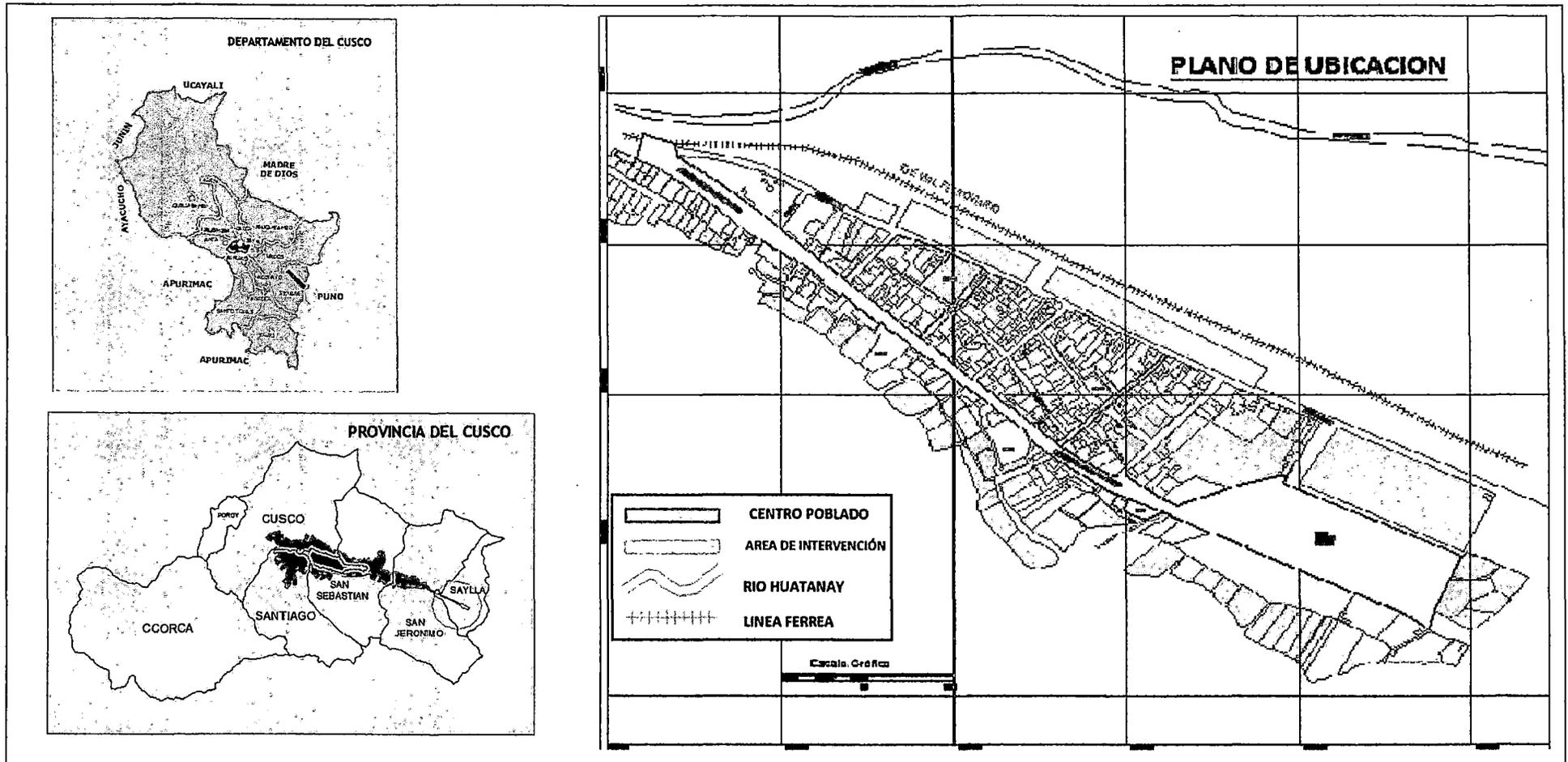




1.-ASPECTO FISICO- GEOGRAFICO

1.1. UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN. (VER PLANO 01)

CENTRO POBLADO DE SAYLLA





El centro poblado de Saylla se encuentra ubicado en el distrito de Saylla, provincia y departamento del Cusco, a una altura aprox. de 3100 m.s.n.m. en la coordenada UTM E194500, N8498500 El área de estudio se encuentra en el centro poblado de Saylla, delimitada por las manzanas próximas al eje vial cusco Sicuani con un recorrido aprox. de 1.100 km; que parte en el cruce con la línea férrea y culmina con la calle Juan Velasco Alvarado. Para complementar el proyecto de diseño urbano en el eje vial, consideramos el área adyacente al complejo deportivo de propiedad del municipio de Saylla.

1.2. RÉGIMEN DE TENENCIA

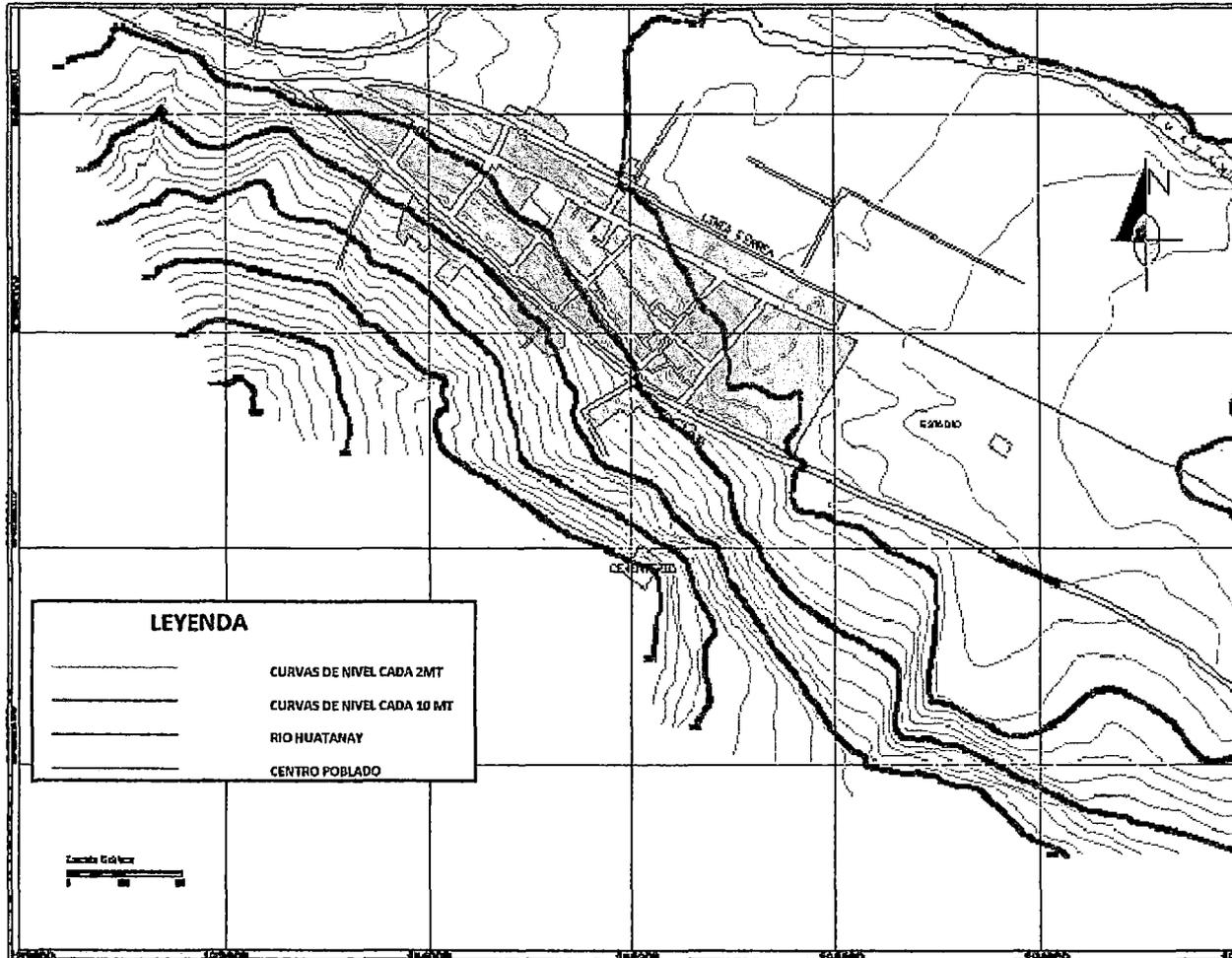
En cuanto al saneamiento físico- legal de los terrenos propuestos para el proyecto se tiene:

Con escritura pública: 3 lotes, destinados para las plazas.

En posesión: 9 lotes, los que se encuentra dentro de un área de aporte que en el proyecto será destinada al parque ecológico cultural.



1.3. TOPOGRAFÍA. (VER PLANO 02)



El centro poblado de Saylla se encuentra en el piso de valle entre los 3140 y 3170 msnm. Presenta en su configuración una pendiente constante que va de Noroeste a Sureste por lo que se presenta una serie de aterrazamientos heterogéneos; con una pendiente de 4-15 %. Estas características de la topografía, dificulta el escurrimiento de las aguas produciendo estancamientos de agua en ciertos sectores.



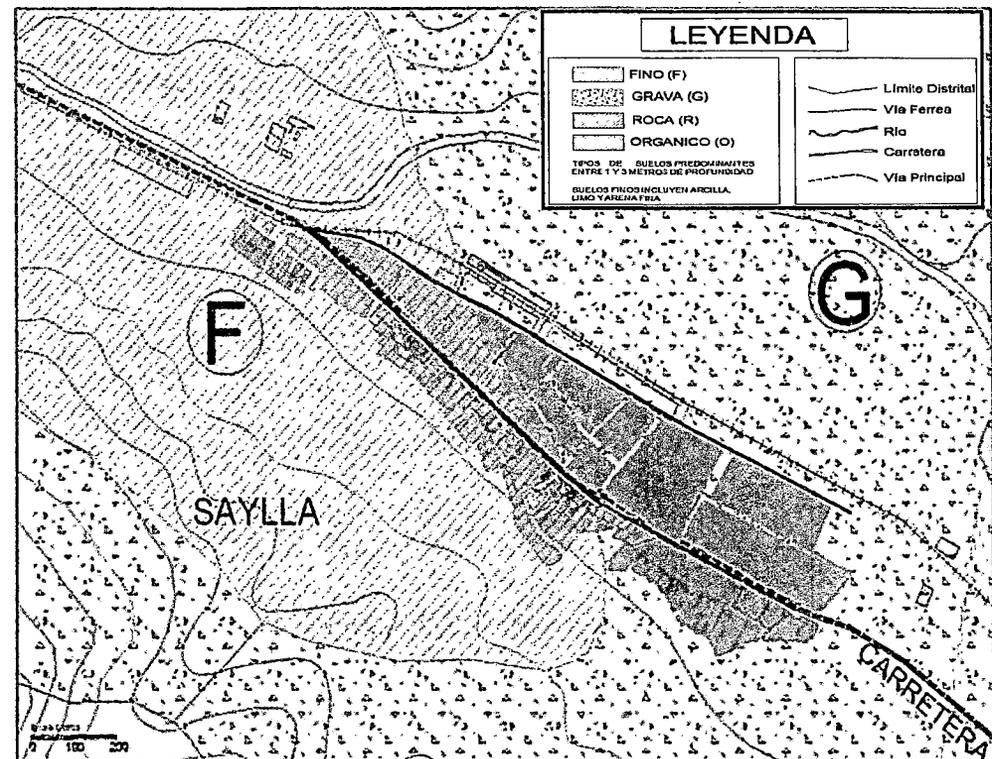
1.4. SUELOS.

Los suelos en Saylla son de textura fina, principalmente arcillosos, absorben y retienen el agua, por lo que se originan movimientos internos ya que al secarse se contraen y finalmente provocan agrietamientos. Estos movimientos generalmente producen rupturas en las redes de agua y desagüe.

El nivel freático se encuentra a una profundidad de 1.35m, se encuentra materia arcillosa, limos y grava a partir de 1.20m de profundidad por lo que se puede afirmar que la resistencia del suelo a 2m de profundidad es 1.16kg/cm^2 .

En general los suelos son aptos para el desarrollo urbano, sin embargo el suelo en ciertos sectores es orgánico y son frecuentemente fértiles, pero con poca resistencia al peso.

GRÁFICO 01: TIPO DE SUELOS EN SAYLLA

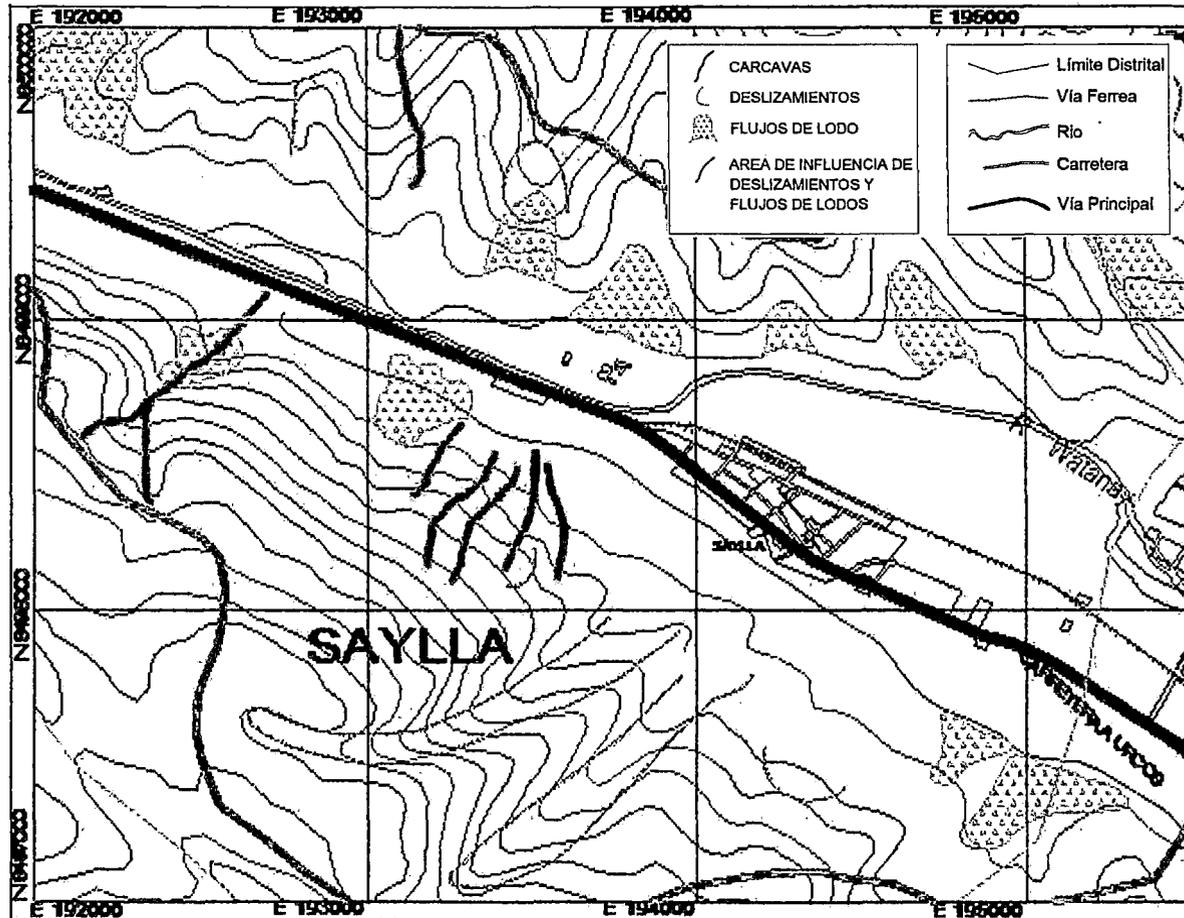


FUENTE: INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA CIVIL- TIPO DE SUELOS, SAYLLA.
ELABORACION: PROPIA

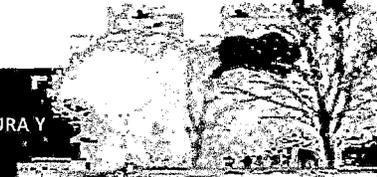


1.5. GEODINAMICA EXTERNA.

GRÁFICO 02: GEODINAMICA EXTERNA EN SAYLLA



En el sector adyacente al poblado de Saylla se tienen numerosas Cárcavas, Deslizamientos importantes y flujos de lodo. Lo que destaca en el sector son los diversos episodios de deslizamientos, producidos en épocas de precipitaciones pluviales, estos deslizamientos ha tenido como consecuencia el arrastre de material pétreo y orgánico, con incidencia en la zona del APV de trabajadores de la empresa de ferrocarriles nacionales ENAFER.



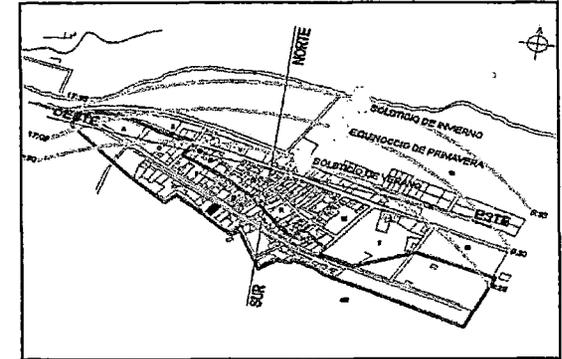
1.6. FACTORES CLIMÁTICOS.

El clima de Saylla es variado presentando dos estaciones muy marcadas el invierno, que se caracteriza por ser estación de secas durante los meses de Mayo a Septiembre; y el verano que es la estación de lluvias, que va de los meses de Noviembre a Marzo.

A.-ASOLEAMIENTO.

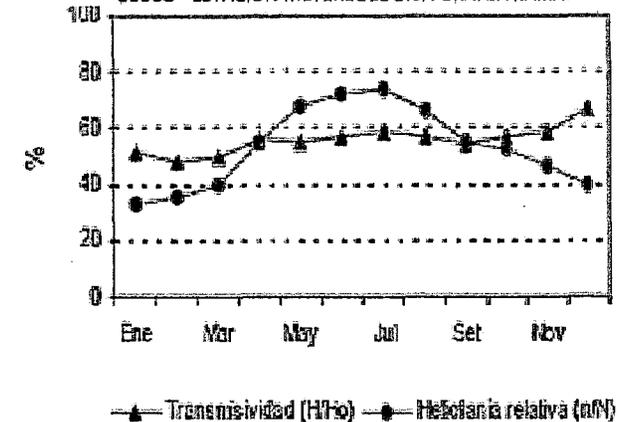
De acuerdo a la estación meteorológica ubicada en la granja Kayra, la heliofonia¹⁴ promedio es de 6.2h y el desvió estándar de 2.7h por lo que existe gran disponibilidad de energía solar diaria, existiendo así mismo una desviación considerable. La transmisión del calor se ve constante de un 50% a 60% durante el año.

GRÁFICO 03: ORIENTACIÓN DEL SOL EN SAYLLA



ELABORACIÓN: PROPIA

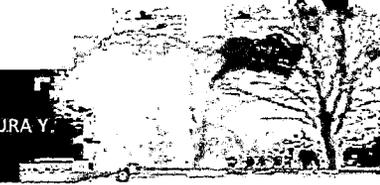
GRÁFICO 04: PROMEDIO ANUAL DE TEMPERATURA EN
CUSCO -ESTACION METEREOLÓGICA GRANJA KAIRA.



FUENTE: senamhi

¹⁴ Heliofania (h):

Es el tiempo, en horas, durante el cual el sol tiene un brillo solar efectivo en el que la energía solar directa alcanza o excede un valor umbral variable entre 120 y 210 W/m², que depende de su localización geográfica, del equipo, del clima y del tipo de banda utilizada para el registro (WMO, 1992). También se le suele denominar "brillo solar" ó "insolación".



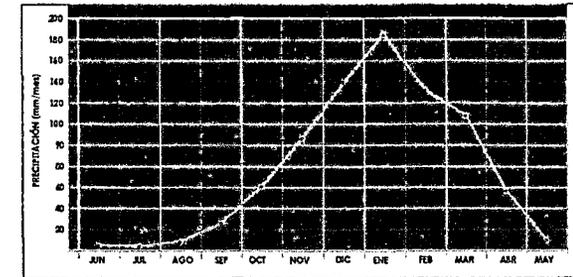
B.-PRECIPITACIONES.

La precipitación muestra regímenes de variabilidad bastante acentuados en la sierra, principalmente en función de la orografía y la altitud. A un nivel regional para toda la sierra, la precipitación aumenta de manera bastante clara con la altitud; sin embargo, las variaciones orográficas hacen cambiar con frecuencia este esquema, sobre todo en un nivel de mayor detalle, cuando se aprecian las diferencias que hay entre valles, sectores encañonados, altiplanicies, etc¹⁵.

Las precipitaciones en Saylla son más intensas durante el mes de enero (185.69 mm/mes). En los meses de octubre a marzo las precipitaciones se dan de forma continua; mientras que de abril a septiembre la frecuencia e intensidad de lluvias desciende con ausencia de lluvias para los meses de Junio y Julio (4.94 mm/mes)

¹⁵Fuente: MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO. Jan Bazant S

GRÁFICO 05: PRECIPITACION MEDIA MENSUAL EN SAYLLA



FUENTE: Amanecer en el bajo Huatanay,
Centro Guaman Poma

CUADRO 01: PRECIPITACIONES-SAYLLA

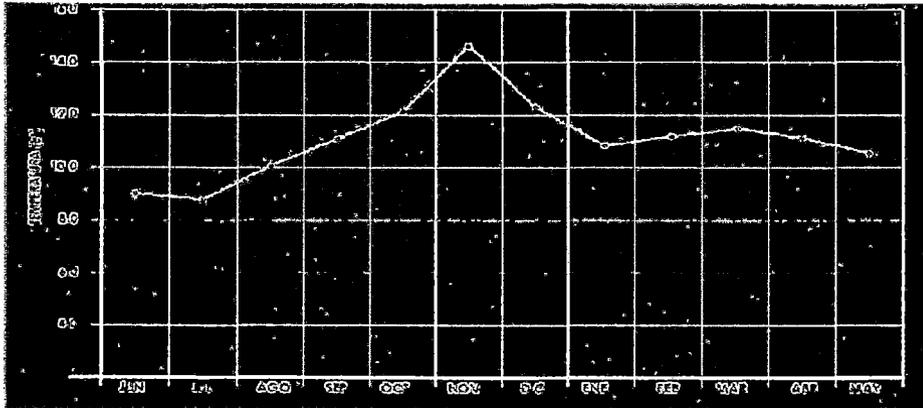
MES	DISTRITO DE SAYLLA	
	Mm/mes	
Junio	4.94	
Julio	4.10	
Agosto	8.31	
Septiembre	26.11	
Octubre	61.54	
Noviembre	97.03	
Diciembre	140.20	
Enero	185.69	
Febrero	152.59	
Marzo	128.21	
Abril	57.22	
Mayo	10.12	
TOTAL	342.23	



C.- TEMPERATURA

La temperatura es uno de los elementos principales del clima y es indispensable conocer su distribución y variación. La estación de Kayra presenta valores promedios correspondiente al piso del valle de Huatanay, donde se ubica el centro poblado de Saylla, de estos valores se obtiene la temperatura media anual de 11.6°C. Las temperaturas mínimas se presentan entre los meses de junio y julio y las temperaturas máximas, en el mes de noviembre.

GRÁFICO 06:
TEMPERATURA MEDIA MENSUAL EN SAYLLA

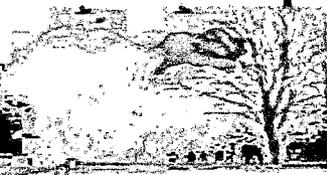


FUENTE: AMANECER EN EL BAJO HUATANAY- CENTRO GUAMAN POMA DE AYALA ELABORACION: PROPIA

CUADRO 02: TEMPERATURA MEDIA MENSUAL-SAYLLA

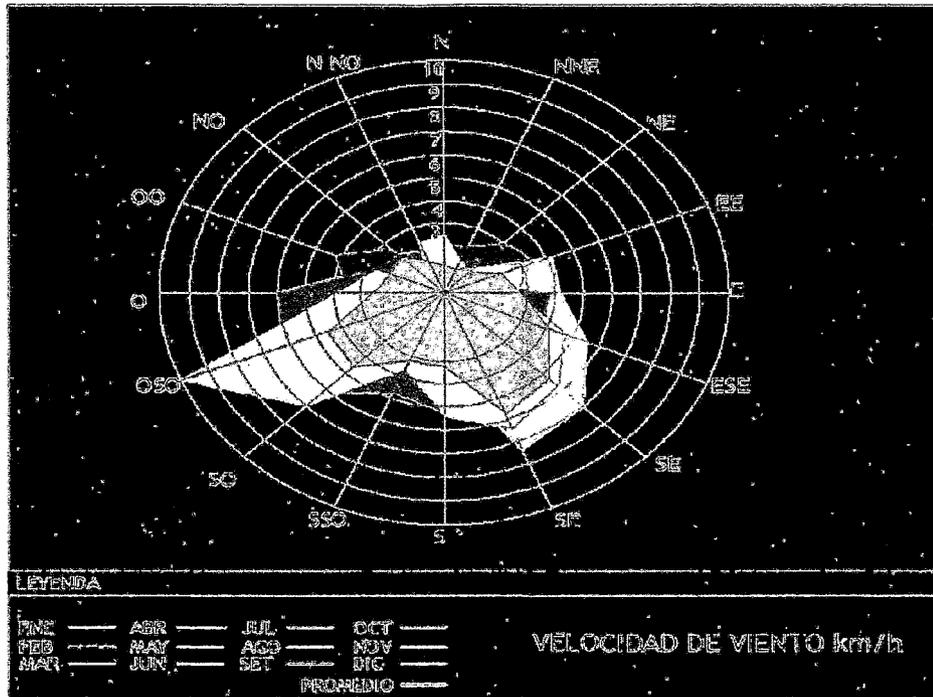
MES	DISTRITO DE SAYLLA	
	Temperatura media mensual generada C ^o	
Junio	9.16	
Julio	8.84	
Agosto	10.09	
Septiembre	11.33	
Octubre	12.15	
Noviembre	14.67	
Diciembre	12.30	
Enero	10.87	
Febrero	11.23	
Marzo	11.54	
Abril	11.17	
Mayo	10.53	

FUENTE: AMANECER EN EL BAJO HUATANAY- CENTRO GUAMAN POMA DE AYALA ELABORACION: PROPIA



D.-VIENTOS

GRÁFICO 07: DIRECCIÓN FRECUENCIA Y VELOCIDAD DE VIENTOS EN SAYLLA



FUENTE: ESTUDIO DE CLIMA Y ZONA DE VIDA MTC- ELABORACIÓN PROPIA

La dirección, frecuencia y velocidad de los vientos en las zonas andinas responden principalmente a los grandes elementos regionales de la circulación general atmosférica, aunque en detalle están muy influenciados por la orografía.

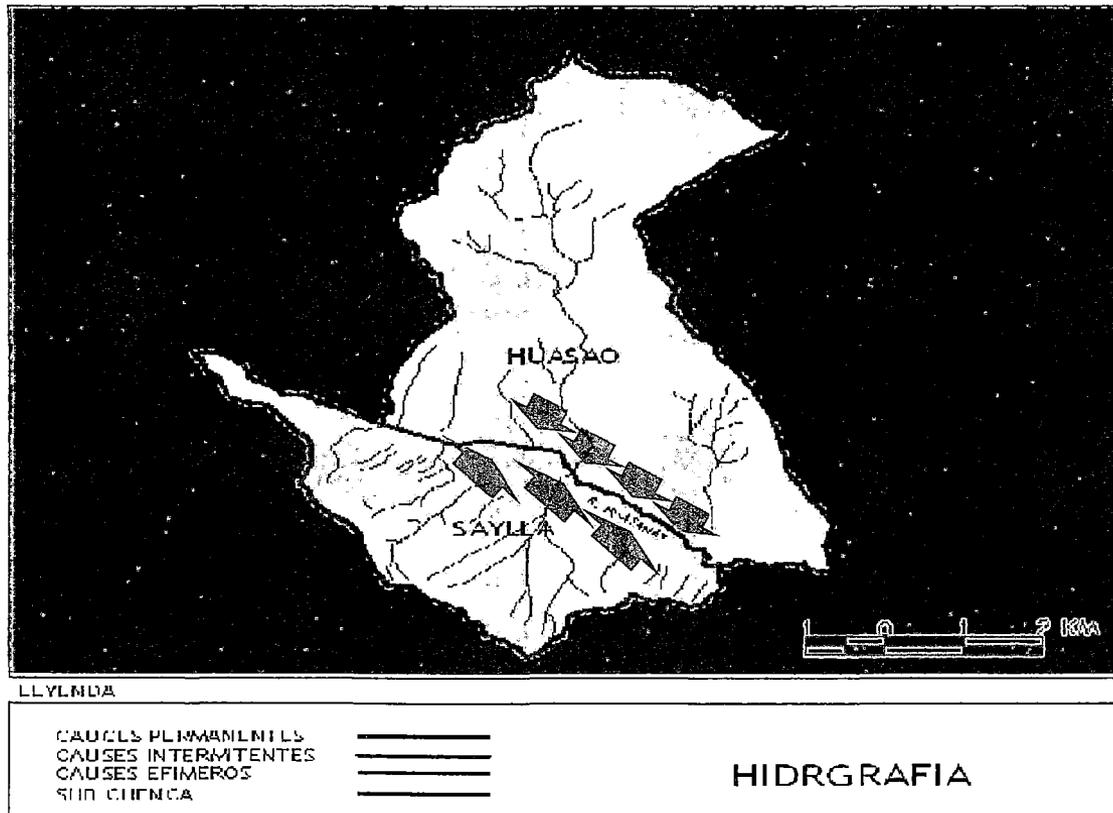
Se aprecia que en Cusco, la dirección promedio anual predominante es del noreste aunque varía ligeramente en otoño e invierno. La velocidad promedio es de 12,1 km/h; ocasionalmente ocurren fenómenos anómalos, que traen consigo la presencia eventual de esporádicos días de fuerte viento, los que no alcanzan magnitudes superiores a



70 u 80 km/hora y que aparecen como ráfagas bastante puntuales principalmente por las tardes.

1.7. RECURSOS HÍDRICOS.

GRAFICO 08: HIDROGRAFÍA EN EL DISTRITO DE SAYLLA



El río Huatanay que atraviesa el distrito de Saylla de manera transversal, es el colector de las quebradas y/o micro cuenca que antiguamente se aprovechaban como fuente de vida del valle. Mediante los siguientes parámetros se podrá entender la disponibilidad hídrica, sus potencialidades y limitaciones:

Parámetros fisiográficos¹⁶. Micro cuenca de Saylla en la margen derecha.

Parámetros geomorfológicos¹⁷. Existen meandros lo que señala su baja pendiente

¹⁶ Que nos permiten conocer características físicas de las microcuencas,



(0.4%) donde ocurren constantes desbordes e inundaciones, además de contar con un suelo de alto nivel freático.

Parámetros hidráulicos¹⁸. Las microcuencas de la margen derecha tienen poca oferta hídrica, mientras que en la margen izquierda la mayor oferta hídrica ha permitido el desarrollo de los terrenos de cultivo. En cuanto a las aguas subterráneas, en el distrito de Saylla se han registrado catorce manantiales ubicados en las zonas de Angostura, Condebamba, y pequeñas afloraciones de agua en áreas de cultivo del centro poblado que son temporales.

17 Los parámetros de relieve y topografía nos permite las características físicas generales de la cuenca, permiten conocer la mejor posibilidad de conocer la variación en el espacio de los elementos del régimen hidrológico.

18 Facilita el conocimiento de las cuencas muestran la asimetría, simetría y longitud de los ríos.

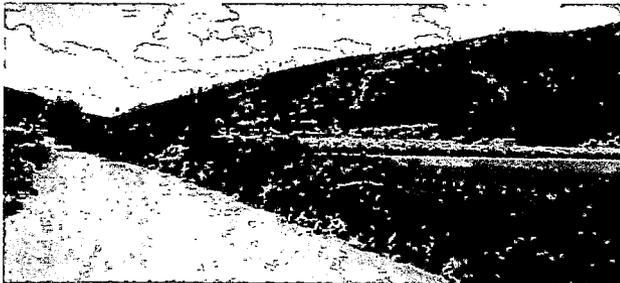
FUENTE: Amanecer en el bajo Huatanay"- Centro Guaman Poma De Ayala.



1.8. VEGETACIÓN

El valle sur tiene una forma alargada, con una dirección Noroeste-Sureste, y una longitud aproximada de 34km. Con un ancho máximo que varía de 1.5 a 3km¹⁹. Saylla se encuentra como parte conformante de este valle por lo que se observa una gran biodiversidad de vegetación nativa y vegetación que fácilmente se adapta al medio; entre la vegetación nativa en abundancia se encuentran el sauce llorón, chachacomo, queuña, quishuar, molle, chilca, mutuy, kantu, lloque, maguey, retama, gigantón, salvia, pastos y aliso, entre las especies cultivadas papa maíz, habas, trigo, hortalizas, etc. La vegetación y el arbolamiento revisten especial importancia para la conservación del medio ambiente natural y artificial que debe ser integral, respetando sus características naturales.

FOTO 01: VEGETACION EN EL DISTRITO DE SAYLLA



SAUCE LLORON



QUEUÑA



MAGUEY



RETAMA

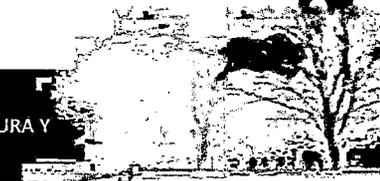


MOLLE



ALISO

¹⁹ Amanecer en el bajo Huatanay” - Centro Guaman Poma De Ayala



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- El área de intervención corresponde a la Av. Cusco, además de las edificaciones que se encuentran en ambos frentes, con un crecimiento lineal en proceso de deterioro, debido a que sufre una serie de cambios en la dinámica de actividades que albergan.
- El proceso de evolución ha trazado unos cambios drásticos que aun siguen modificando y reinventando el carácter del lugar, pero de manera desordenada y de forma tal que agrede el contexto paisajístico.
- La propuesta de diseño urbano debe de integrarse dentro del contexto paisajístico, amoldarse a la disposición geomorfológica e integrarse con el medio natural.
- El proyecto final debe incluir vegetación adecuada para evitar deslizamientos, ya que es uno de los principales problemas de geodinámica del sector.
- Se debe tomar en cuenta zonas de protección donde se genere confort para evitar la exposición prolongada a la radiación solar y la precipitación pluvial excesiva, debido a la fluctuación de altos índices.

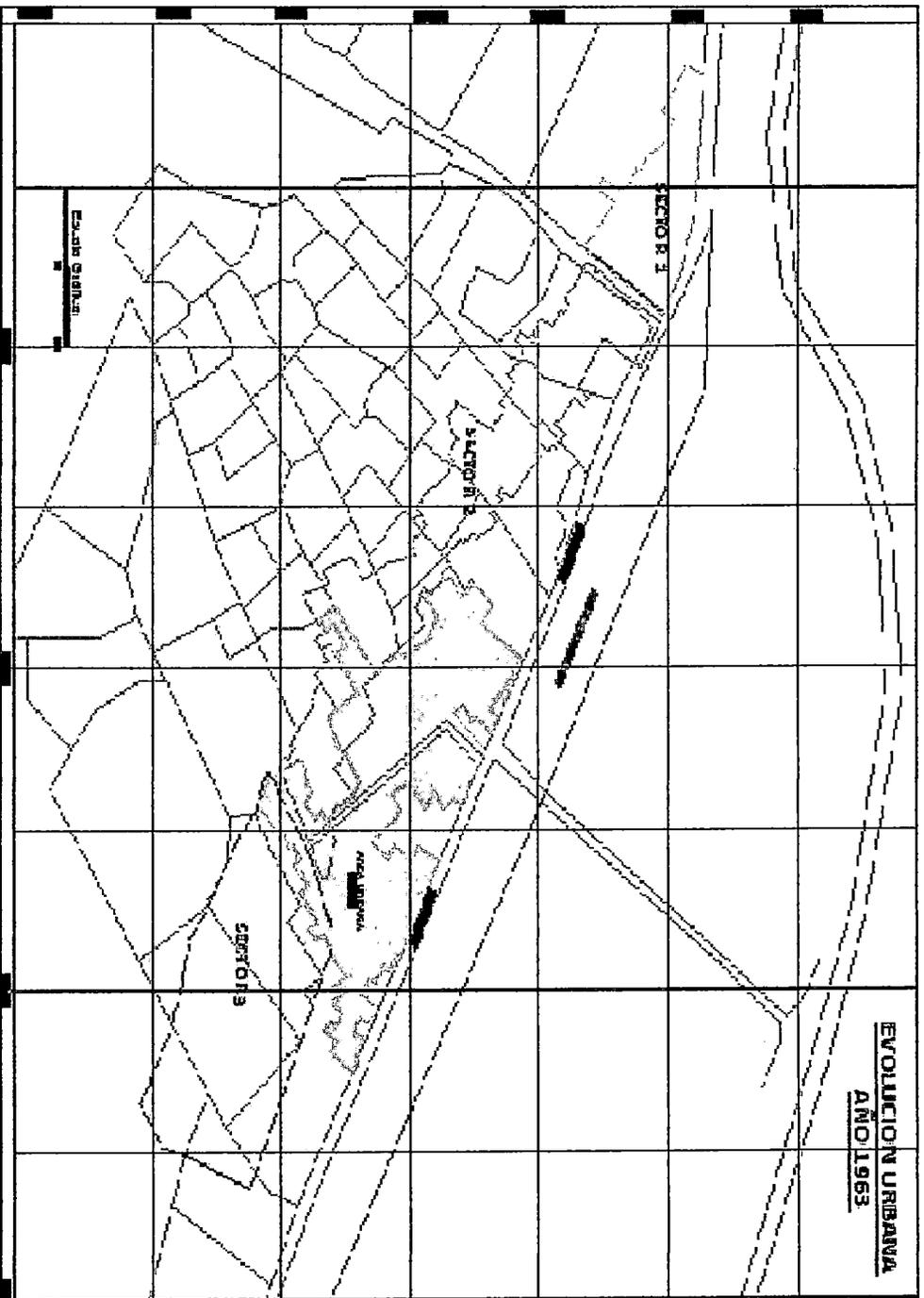


2.-ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

2.1. EVOLUCIÓN DEL CENTRO POBLADO DE SAYLLA.

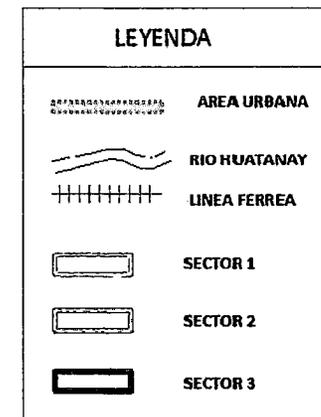
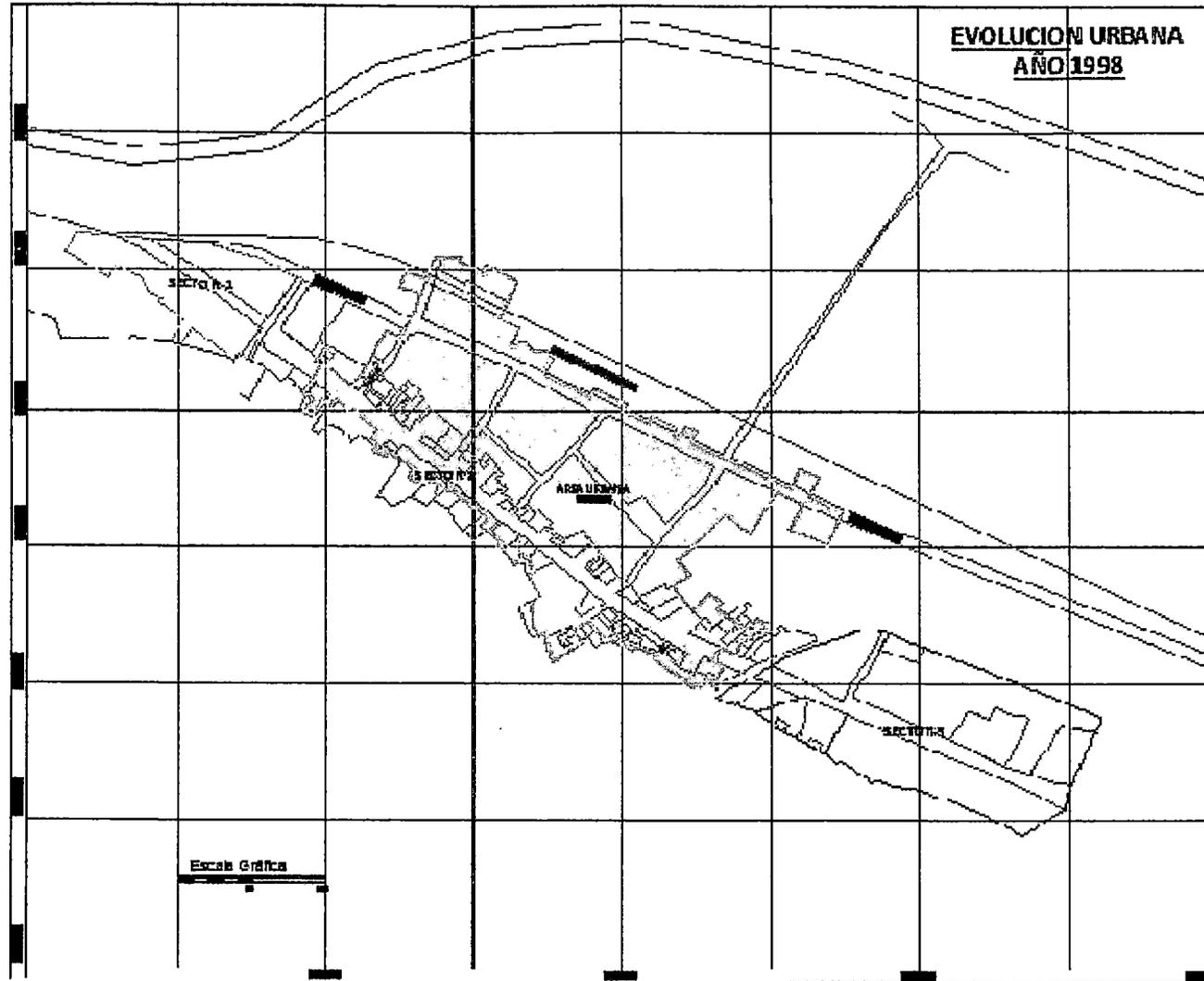
Su proceso de evolución se va dando por los cambios ocurridos a través de la historia; las primeras haciendas se agruparon en la zona de angostura, estas fueron las primeras haciendas de la ciudad del Cusco así como Canopata y Condebamba. Las migraciones se inician en la década del 40 coincidente a una crisis rural esto trajo consigo un desarrollo espontáneo y desordenado asociado a este proceso, (finales de la década de los 60) la reforma agraria. En la actualidad se da un uso irracional de sus suelos por lo que el gobierno provincial y distrital viene desarrollando planes para mitigar los cambios drásticos que sufriría Saylla frente a un crecimiento desmedido de la ciudad del Cusco.

En el proceso de desarrollo del distrito de Saylla han surgido los siguientes eventos que definen de mejor manera los cambios evolutivos:

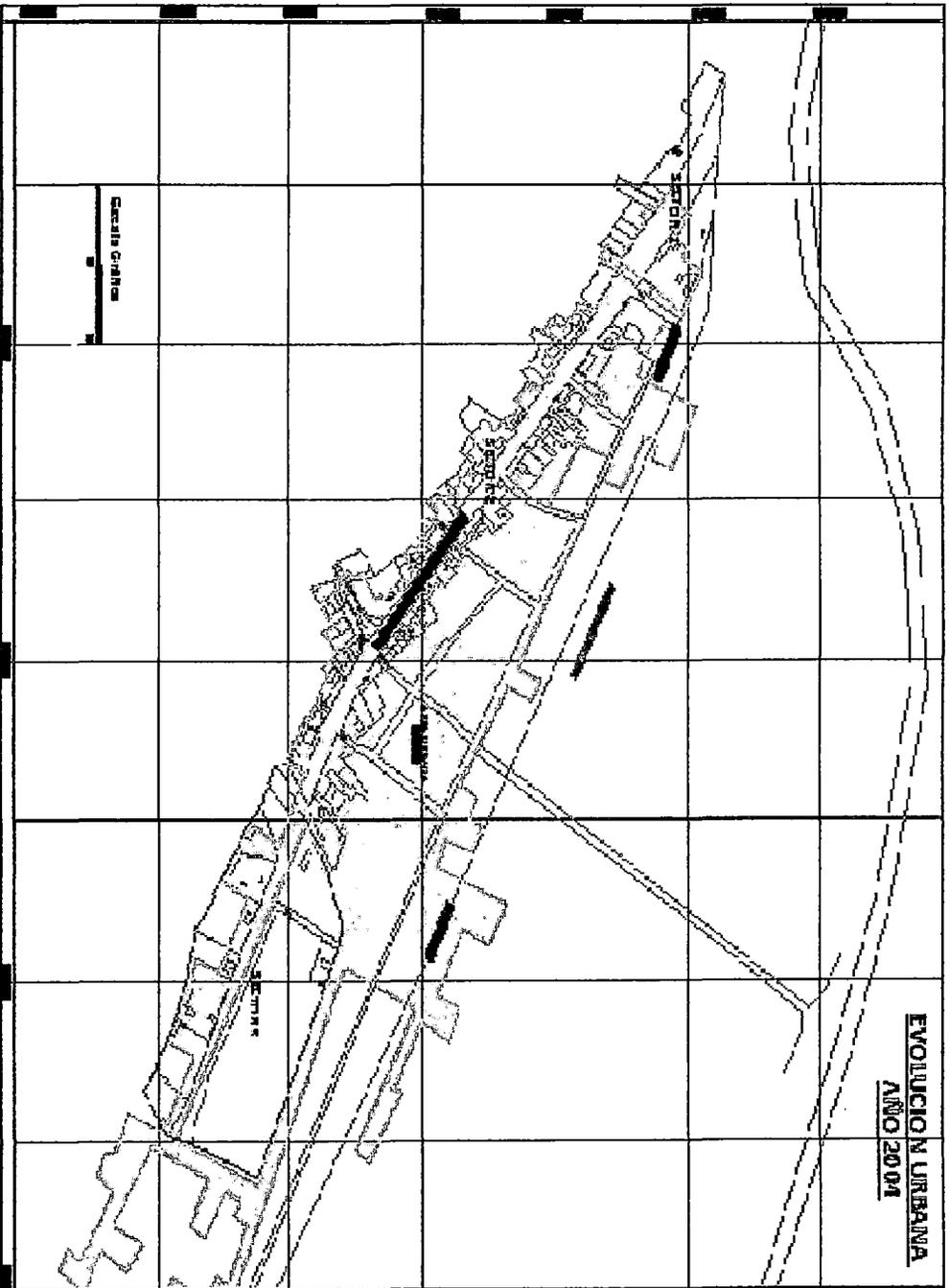


LEYENDA	
	AREA URBANA
	RIO HUANTANIAV
	LINEA FERREA
	SECTOR 1
	SECTOR 2
	SECTOR 3

Fuente: Instituto Geográfico Nacional
 Elaboración Propia

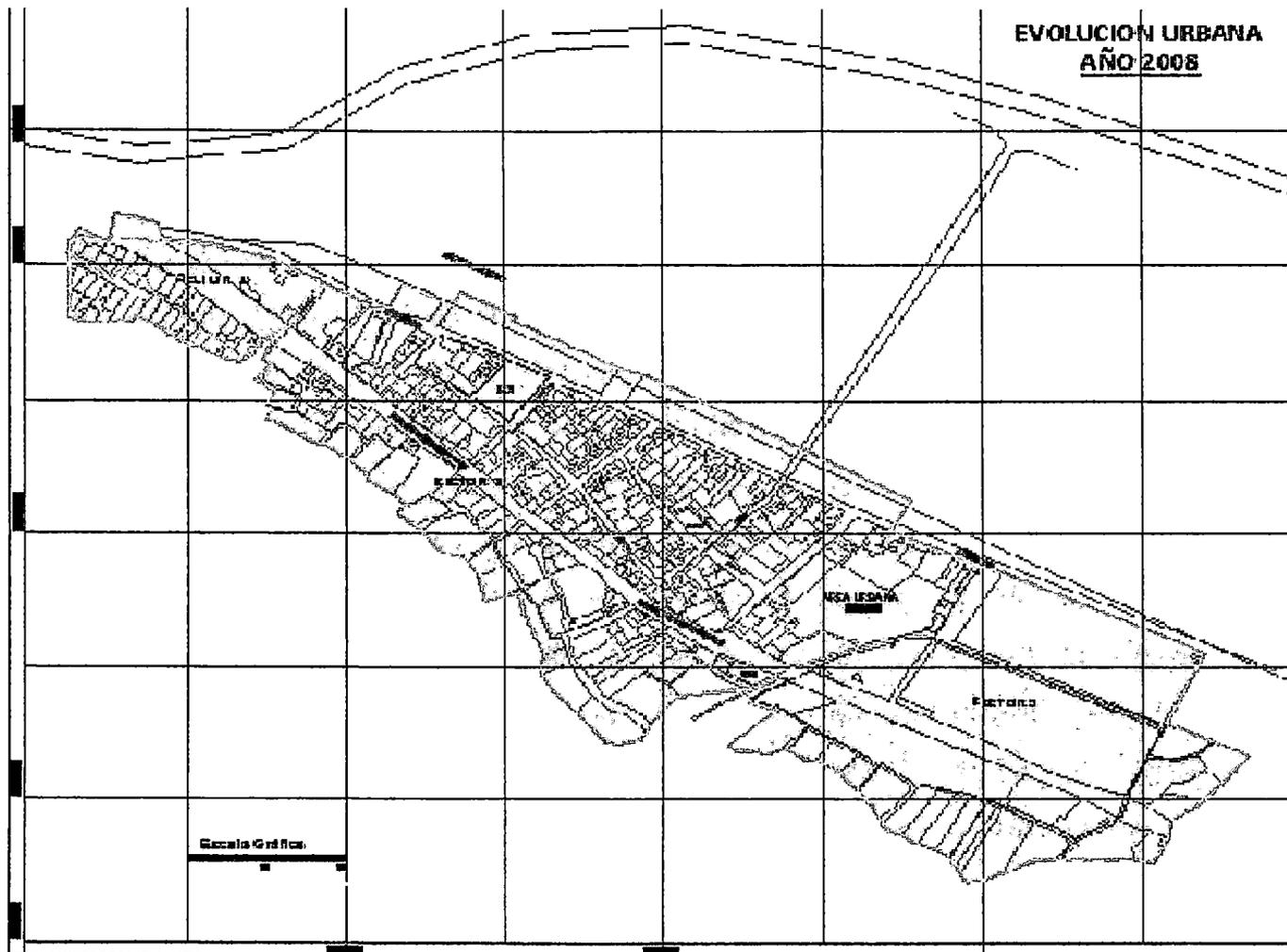
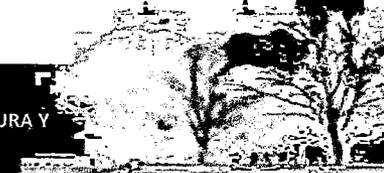


Fuente: GeoCatMin. Instituto Geológico Minero Y Metalúrgico
Elaboración Propia



LEYENDA	
	AREA URBANA
	RIO HUANTANAY
	LINEA FERREA
	SECTOR 1
	SECTOR 2
	SECTOR 3

Fuente: Foto aérea
 Elaboración Propia



LEYENDA	
	AREA URBANA
	RIO HUATANAY
	LINEA FERREA
	SECTOR 1
	SECTOR 2
	SECTOR 3

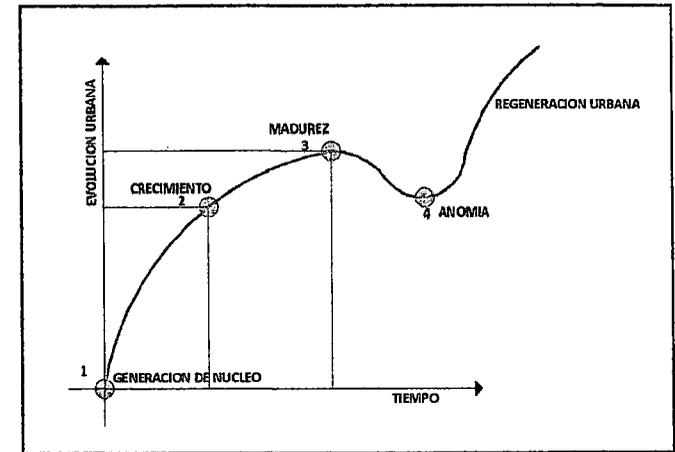
Fuente: Base Grafica SUNARP Cusco
Elaboración Propia



- 1) **GENERACIÓN DEL NÚCLEO.** En la medida que Cusco crece, Saylla se va integrando a la ciudad y va formando parte de la gran mancha urbana que se conectan mediante el eje carretero hacia el valle sur.
- 2) **CRECIMIENTO.** La ampliación y el mejoramiento de éste, trae consigo la aparición de nuevas urbanizaciones, el cambio de uso al margen de la vía que en un primer momento fue agrícola, luego residencial y por la afluencia de visitantes y transportistas, cambia a uso mixto. Saylla se considera como un asentamiento en proceso de consolidación que ha ido creciendo debido a la actividad económica, a lo largo del eje vial.

Su primera etapa de crecimiento se dio a lo largo de la vía férrea que atravesaba el centro poblado, luego el trazo vial cambio de recorrido por la Av. Huáscar donde nació la idea de venta de comidas pero es en la apertura de la carretera Cusco-Sicuani en los 70s donde se desarrolla esta dinámica económica mediante la venta de chicharrón, se tiene como característica peculiar, la exposición de este producto en la vía pública en pequeñas carpas de plástico al lado de fogón de barro instalados de forma provisional.

GRAFICO 09: LINEA DE DESARROLLO DEL CENTRO POBLADO DE SAYLLA*

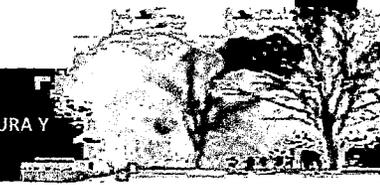


ELABORACIÓN: propia

**El modelo de crecimiento del centro poblado de Saylla, describe la evolución urbana en un tiempo determinado; el cual pasa por cuatro etapas. Este modelo es la reinterpretación del esquema "La recuperación de la ciudad como producto" que encontramos en el texto URBAN ZAPPING de Marcelo Dacheusky.*



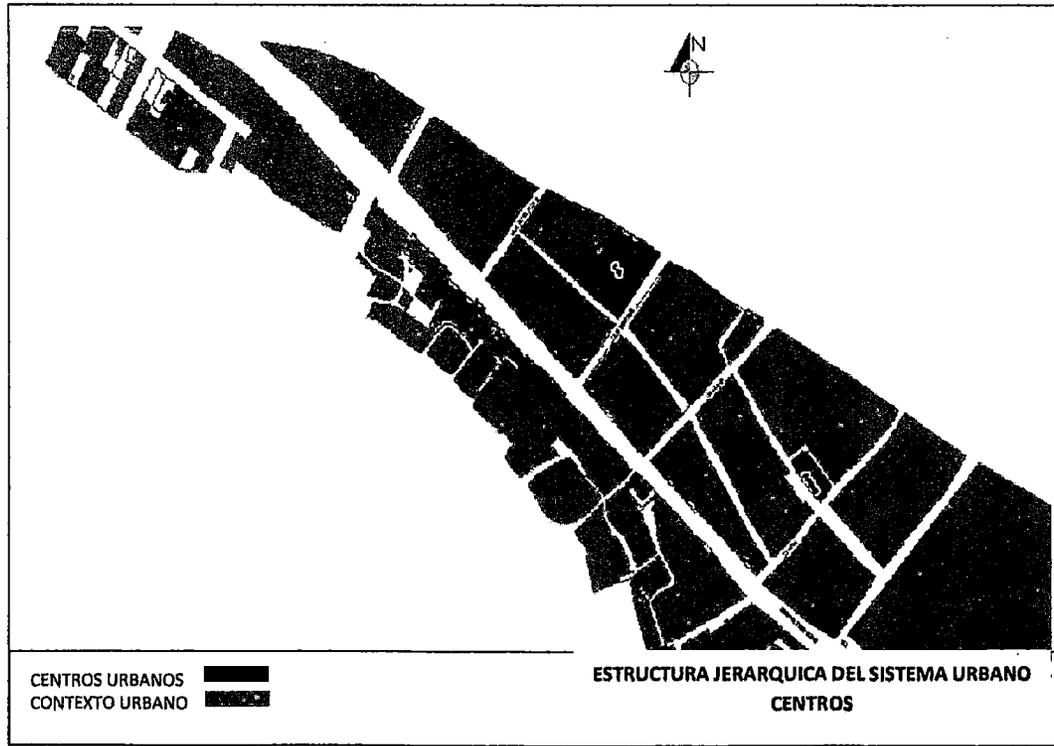
- 3) **MADUREZ.** En los 80s, se apertura los restaurantes especializados en la venta de chicharrones (El Grande, San Antonio y Santa María) aunque la forma de venta sobre la vía pública se hace una constante; la afluencia de visitantes aumenta también por los bosques naturales que existen en la zona. En los 90s la apertura de más chicharronerías trajo consigo la imagen de marca de Saylla como destino gastronómico.
- 4) **ANOMIA.** Este es un fenómeno de estancamiento debido a que no se produce ningún tipo de cambio que permita impulsar esta dinámica, se ha generado un punto de quiebre y se encuentra en un proceso de deterioro para lo cual será necesaria la regeneración urbana sustentable de sector, para concretar al mismo tiempo, las aspiraciones, deseos y necesidades tanto de los residentes como visitantes, con formas físicas de soporte natural como artificial o construido.



2.2. ESTRUCTURA DE LA RED URBANA DEL CENTRO POBLADO

El sistema urbano del centro poblado se compone de su paisaje urbano y su estructura urbana, que en mutua relación dan las características propias a una ciudad (identidad propia) y la distinguen de otras.

GRÁFICO 10: ESTRUCTURA JERÁRQUICA DEL SISTEMA URBANO - CENTROS



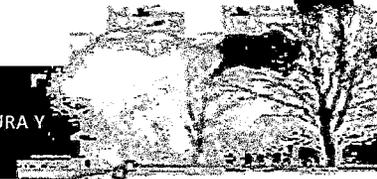
FUENTE: ELABORACION PROPIA

2.2.1. ESTRUCTURA JERÁRQUICA DEL SISTEMA URBANO

A) CENTROS: El centro poblado presenta dos centros principales, que vienen a ser nodos del centro poblado.

Los nodos deben atraer a la gente por alguna razón, entonces, un edificio o un monumento será un nodo solo si ahí existe una actividad bien definida²⁰; lo que vemos en Saylla es que estos nodos no refuerzan la actividad humana, ni las actividades sociales, aislándose de la red urbana.

²⁰ Salingaros, Nikos .” Teoría De La Red Urbana.”



- **Plaza 1 (foto 02),** Se desarrollan las actividades religiosas, cuyo equipamiento urbano dinamizador es el templo; esta plaza tiene una geometría alargada enmarcada por edificaciones de tipo residencial que la encierran por dos de sus lados y dos calles que cruzan de forma tangencial. La plaza se encuentra como una fracción segmentada de la manzana.
- **Plaza 2 (foto 03),** En este caso, los equipamientos urbanos dinamizadores son la municipalidad distrital y el centro educativo. En el proceso de consolidación se amplía la plaza para crear un espacio libre de mayor connotación.

Saylla demarca el límite entre la ciudad consolidada y el ámbito de expansión urbana, la necesidad de centros de confluencia, dio paso a la introducción de plazas²¹ en una trama urbana irregular particular, dado que los núcleos son elementos ordenadores a partir de los cuales se desarrolla su emplazamiento, en Saylla el elemento ordenador no son los núcleos sino el eje vial (Av. Cusco),

²¹LA PLAZA"Una plaza es antes que nada un lugar para ejercer la socialidad propia del vivir en una ciudad; es decir la experiencia del otro, su proximidad flagranteFUENTE, IDENTIDAD CULTURAL Y ESPACIO PUBLICO; María Elena Gómez.

LA ESTRUCTURA Y MORFOLOGÍA URBANA: deriva directamente de la evolución histórica del núcleo urbano a partir de su emplazamiento original, incidiendo especialmente en este resultado las actuaciones de crecimiento .FUENTE:MORFOLOGIA DE LA CIUDAD" 1980.; Bonet Correa

trabaja como un eje de crecimiento de la población, en la que se realizan diferentes actividades económicas, sociales, generando crecimiento.



FOTO 02: PLAZA PRINCIPAL

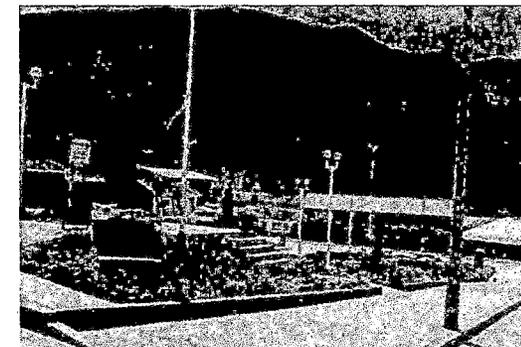


FOTO 03: PLAZA PRINCIPAL

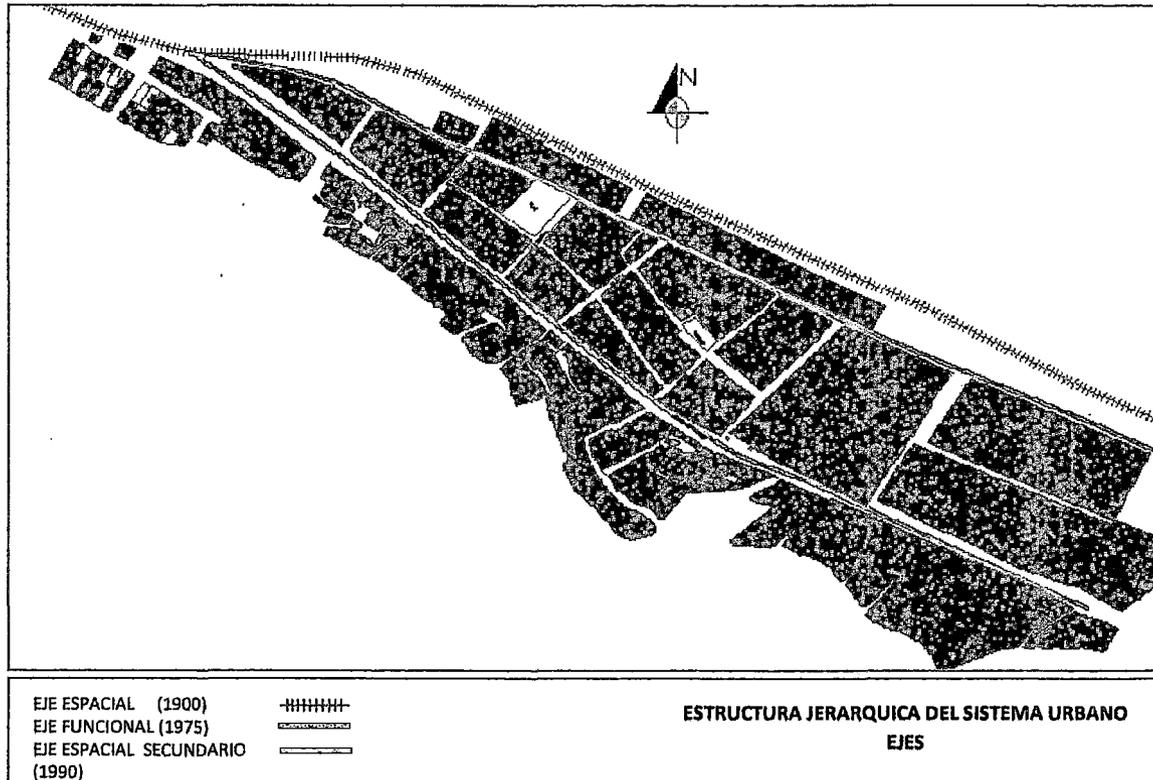


B). EJES EN EL CENTRO POBLADO

En el centro poblado encontramos los siguientes ejes, que son las conexiones principales de la red urbana del centro poblado.

GRAFICO 11:

ESTRUCTURA JERARQUICA DEL SISTEMA URBANO - EJES



- **La Línea Férrea (foto 03)**, construida a inicios del siglo XX permitió agilizar los flujos comerciales y reorganizó la red urbana existente al constituir un gran eje entre el valle del Vilcanota y el altiplano. Estos flujos de intercambio afirmaron un corredor, el más importante y más denso en todo el espacio andino.
- **La vía interregional Cusco –Puno o AV. CUSCO. (foto 04)**, representa el nuevo eje de reestructuración espacial donde se desarrolla un crecimiento de tipo lineal. Por las actividades económicas que se



realizan en este eje, se clasifica como un eje espacial- funcional.

- **La Av. Huáscar**_(foto 05), que corresponde a la prolongación del valle y forma parte del esquema vial del centro poblado. Sus características de continuidad, sección de vía, estado de conservación, le dan cierta jerarquía vial además de conectarse con centros poblados aledaños.

El proceso de consolidación del piso de valle en el Vilcanota sur Este surgió en torno a las principales vías de comunicación con una configuración urbana lineal por lo que se forman ejes espaciales de circulación²² y a partir de los cuales se genera la traza urbana de centros poblados.

A) 22EJES ESPACIALES DE CIRCULACIÓN. A través de los cuales se organizan los asentamientos y por lo tanto definen el tipo de crecimiento de la ciudad o del centro poblado.

B) EJES FUNCIONALES: A partir de la conformación de los ejes espaciales de circulación, se generan una serie de actividades económicas que tienen por objeto satisfacer sus necesidades y producir capital. Es así que los centros poblados en torno al Eje tienen una actividad comercial especializada. Fuente.DINÁMICAS TERRITORIALES: AFIRMACIÓN DE LAS CIUDADES INTERMEDIAS Y SURGIMIENTO DE LOS ESPACIOS LOCALES. Isabel Hurtado. Pg. .51



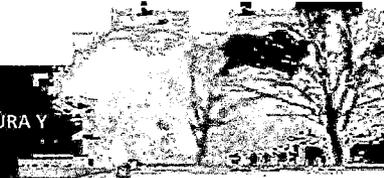
FOTO 03: Eje ESPACIAL



FOTO 04 Eje FUNCIONAL



FOTO 05: Eje ESPACIAL SECUNDARIO



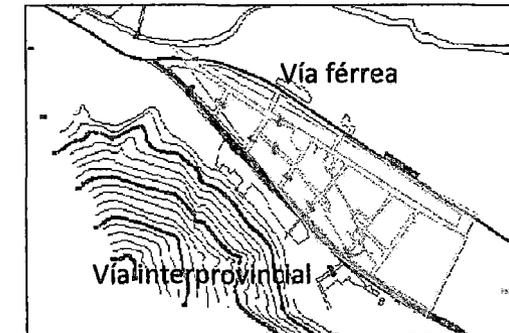
2.3. CONFIGURACIÓN URBANA DEL CENTRO POBLADO

2.3.1. FORMAS DE AGRUPACIÓN

La forma de agrupación característica del centro poblado parte de dos ejes viales que constituye el borde de la zona urbana, la vía interprovincial o Av. Cusco y la ferroviaria, delimita su geometría alargada con un ensanchamiento hacia el sector sur este quedando una forma triangular que se extiende hasta el límite distrital (GRÁFICO 12).

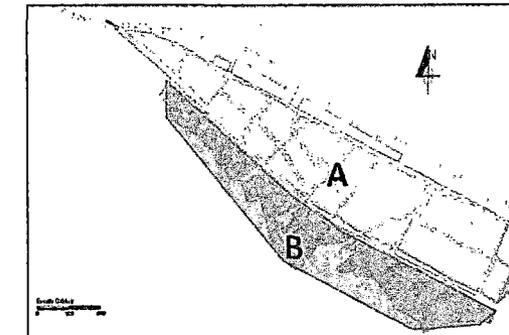
En el lado A, (GRAF. 13) la forma de agrupación de los lotes es en manzanas, las cuales son heterogéneas, ya que están conformadas por diferentes números de lotes con medidas variables. La disposición de las edificaciones es desordenada, existiendo lotes que no están alineados al derecho de vía. Los lotes del lado B (GRAF. 13) se encuentran agrupados, paralelos al eje vial sin embargo la topografía y las condiciones del terreno, con pendientes elevadas no permiten la formación típica de manzanas.

GRÁFICO 12:
LA FORMA PARTE DE DOS EJES VIALES PRINCIPALES



ELABORACION: PROPIA

GRÁFICO 13:
LA FORMA DE AGRUPACIÓN POR MANZANAS ES IRREGULAR.

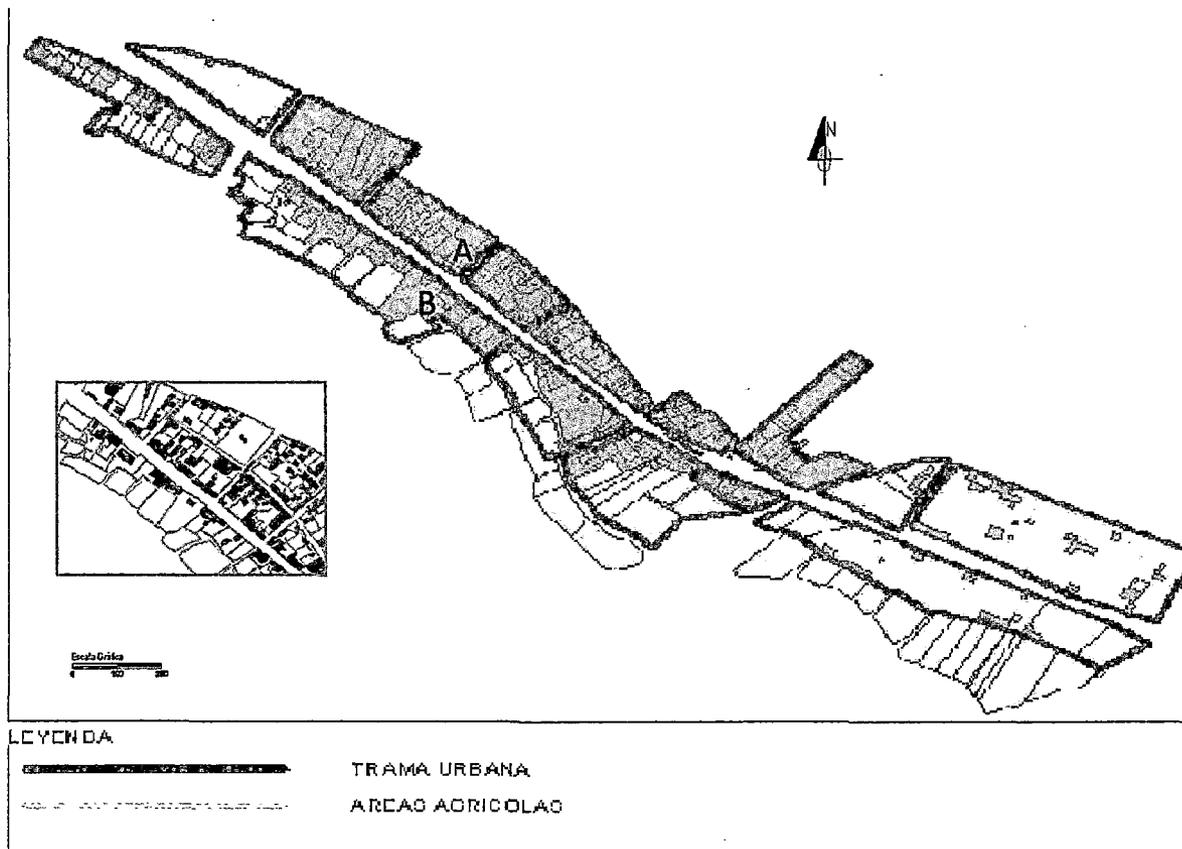


ELABORACION: PROPIA



2.3.2. TRAMA URBANA EN EL ÁREA DE ESTUDIO

GRÁFICO 14:
TRAMA URBANA DE LAS MANZANAS ALEDAÑAS A LA AV. CUSCO



Las dimensiones de los lotes adyacentes a la vía son irregulares y no tienen un módulo aplicado en todas las manzanas, esto se repite en todo el centro poblado.

En el lado **A** la dimensión de los frentes varía entre 5 y 20 ml, en el caso del lado **B** los frentes de los lotes varían entre 4 mts y 15 mts. Los fondos de los lotes para ambos lados son variables, existen lotes que tienen 2 frentes con dimensiones que oscilan entre 25 y 40 mt.

Estas dimensiones de los lotes, constituyen un factor del tejido urbano.



2.3.3. TEJIDO URBANO.

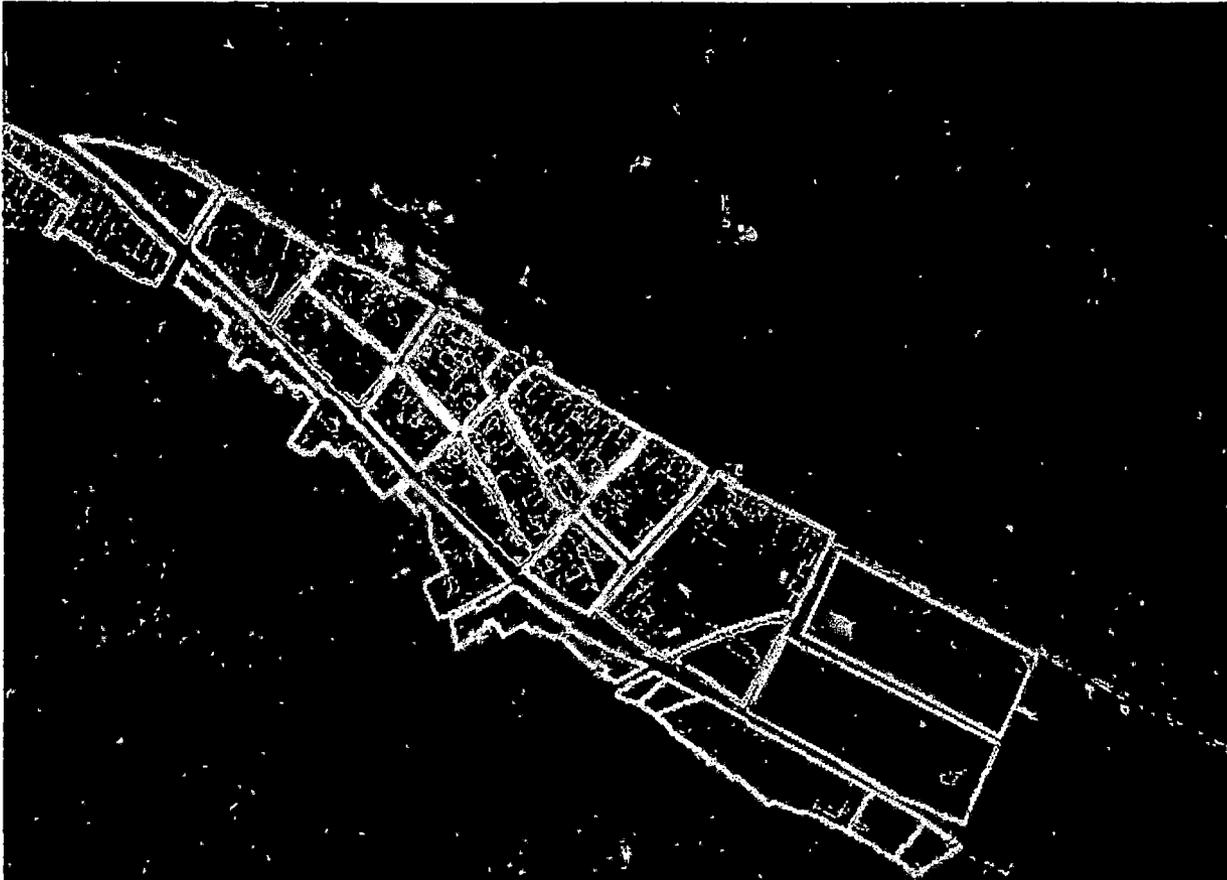


FOTO 06: EL TEJIDO URBANO SUPERPUESTO CON UNA IMAGEN SATELITAL

El tejido urbano en el centro poblado es el resultado del proceso de evolución urbana, las tierras fueron distribuidas en pequeñas porciones, por lo que se produce micro parcelaciones generándose caminos que posteriormente se fueron adecuando como vías vehiculares y pasajes.

El tejido urbano es denso en el eje vial y disperso en los sectores adyacentes. El uso de suelo sin una zonificación determinada (viviendas, madereras y terrenos agrícolas en una manzana), producen vacíos urbanos y los terrenos sin cerramientos, impiden la continuidad del perfil.



2.4. SISTEMA VIAL.

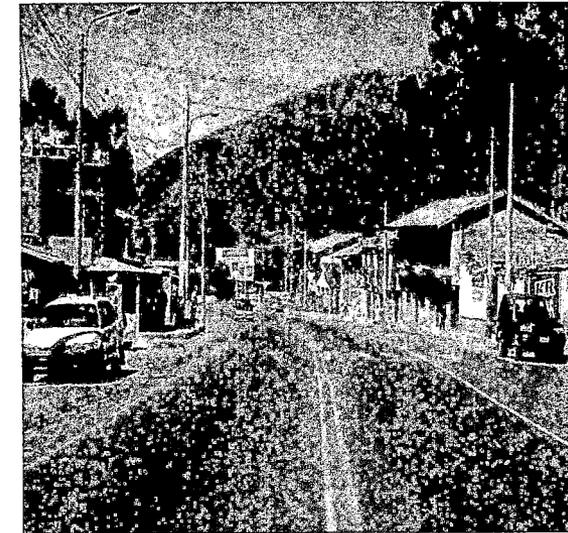
El sistema vial²³ cumple la función de soporte y acceso, a todas las actividades del centro poblado.

Por tanto, es evidente que el estado en el que se encuentre repercute directamente en la calidad de vida de gran parte de los pobladores.

La red local está formada por las vías públicas internas de las distintas áreas del centro poblado que permiten la movilidad en el interior de las mismas a vehículos y peatones.

El centro poblado concentra la mayoría de los servicios y equipamientos básicos, dando lugar al flujo diario de personas, el trazado de las calles dificulta en gran medida la movilidad interna tanto de peatones como de vehículos debido a la falta de mantenimiento y veredas, lo que origina problemas de tránsito y aparcamiento, sobre todo en la vía interprovincial ya que recibe una mayor carga de circulación.

²³El sistema vial, es el medio por el cual se mantiene viva, comunicada e inter-relacionada la ciudad. Las personas necesitan de la vialidad para desarrollarse, negociar, intercambiar o simplemente viajar de un lugar a otro. FUENTE: PUEBLA Y LA ESTRUCTURA URBANA; PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUEBLA.



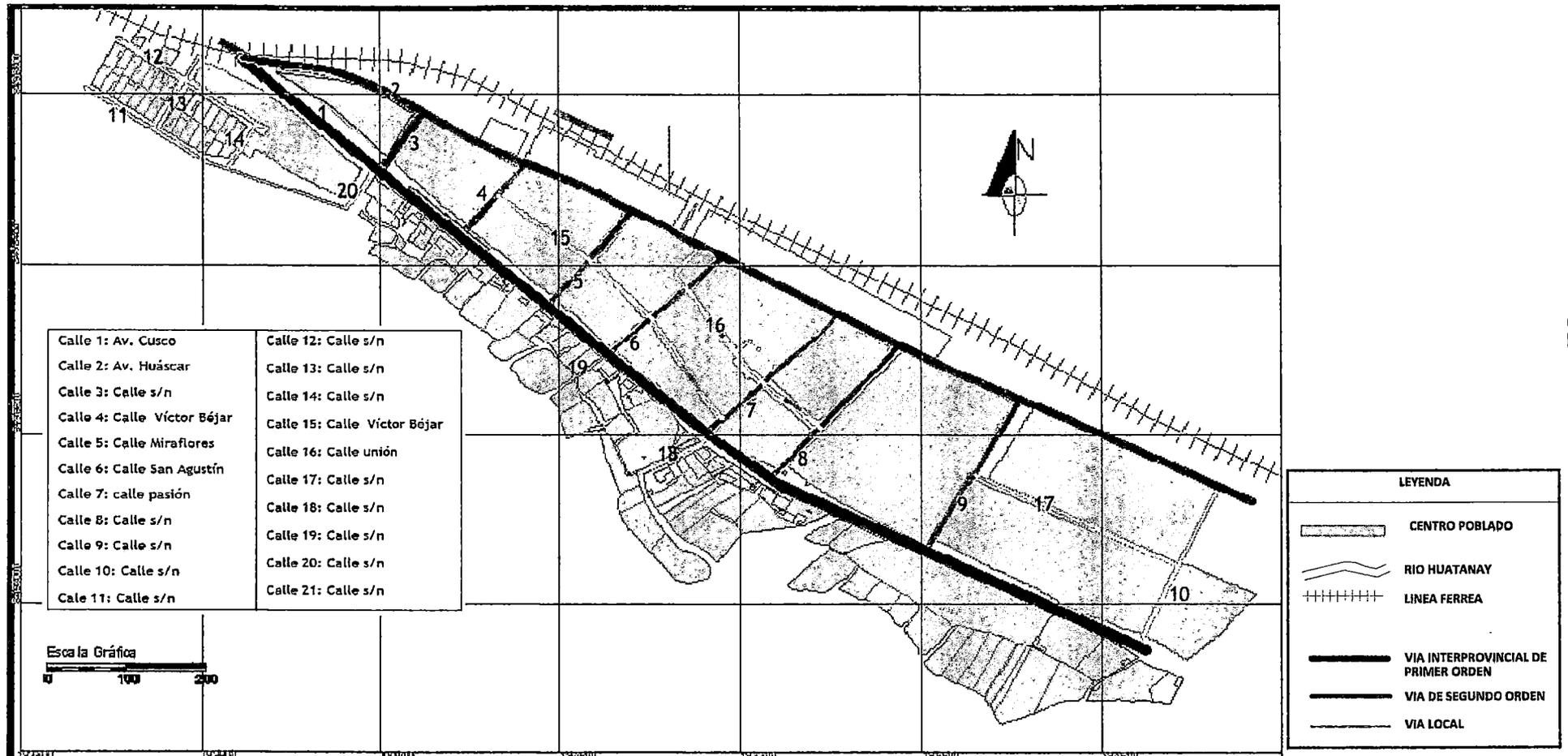
VIA DE PRIMER ORDEN VIA INTERREGIONAL

VIALIDAD	TIPO DE PAVIMENTO	LONGITUDm	CARRILES
Calle 1 Av. Cusco	asfalto	1225	2 de doble sentido

FOTO 07: Av. Cusco- vía interregional de primer orden



GRAFICO 15: SISTEMA VIAL DEL CENTRO POBLADO





2.4.1. AV. CUSCO O VIA INTERPROVINCIAL.

- *JERARQUIA*

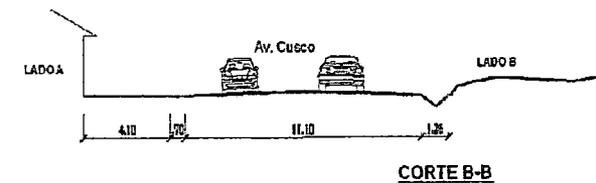
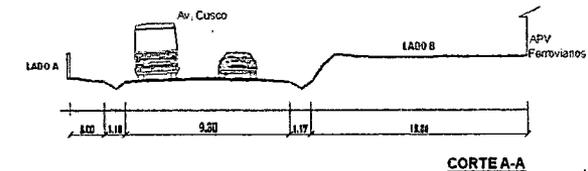
LA AV. CUSCO, Es una vía primaria o de primer orden, que también funciona como vía interregional; recibe la mayor cantidad de flujo vehicular y peatonal del centro poblado de Saylla, por ello es la más importante y constituye eje estructurante donde confluyen las vías transversales de segundo orden y reúne a todo tipo de transporte.

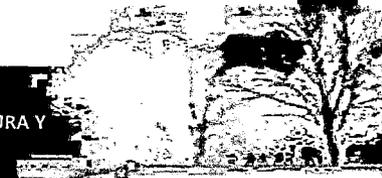
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

La sección de vía no es constante, se tomaron medidas en cinco puntos teniendo las siguientes secciones de vía:

CORTE A-A Y B-B. En estos cortes se observa una diferencia de alturas, en ambos lados de la vía, los canales de evacuación de aguas pluviales están expuestos y existe un ensanchamiento de la sección de vía de 9.30 m (corte A) a 11.10 (corte B), la carencia de veredas dificulta la circulación peatonal y se convierte en un área de riesgo para los peatones ya que en este tramo, los vehículos transitan a alta velocidad. En el lado B se encuentra un retiro previo a los lotes de APV. Ferroviarios, este debe

ser tener tratamiento especial por ser un área de riesgo que además está en proceso de consolidación. Se debe tomar en cuenta la inclusión de veredas y el tratamiento de las mismas, dotación de mobiliario, así como tapas de concreto para el sistema de alcantarillado.

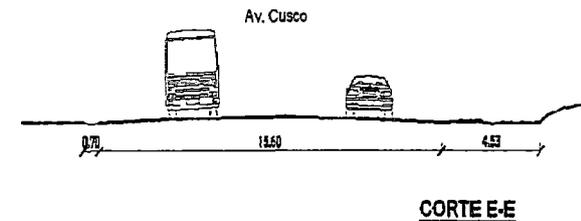
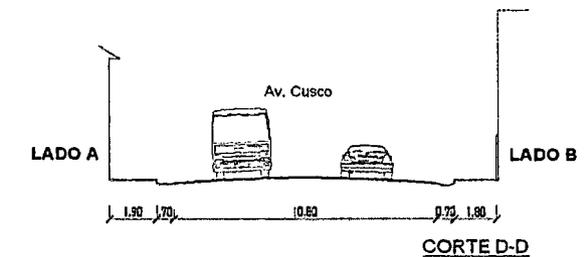
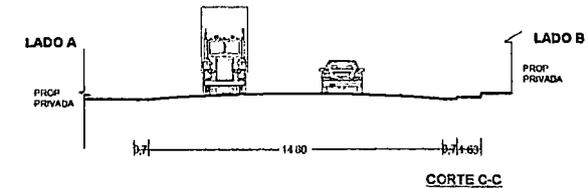




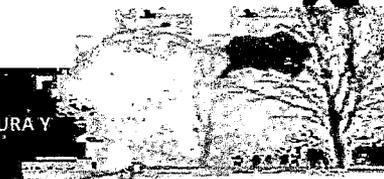
CORTE C-C. Se cuenta con vereda en el extremo B de la vía, pero en el extremo A, no existe vereda quedando en su lugar estacionamientos vehiculares improvisados. Existe un ensanchamiento de la sección de vía a 14ml y el tratamiento de alcantarillado se da solo en el extremo B mediante cunetas cubiertas con bloques de concreto. Se debe proyectar una vereda en el lado A y las veredas a ambos lados deben tener un tratamiento adecuado para posibilitar el tránsito peatonal.

CORTE D-D. En este tramo se desarrolla la actividad gastronómica, de venta de chicharrones y otras actividades comerciales, se encuentran veredas, estacionamientos y sistema de alcantarillado en ambos extremos por lo que se reduce la sección de vía a 10.80 ML. El se mantiene en ambos extremos. En este sector se debe tomar en cuenta la concentración de personas que transitan y participan en la dinámica comercial lo que dará como resultado la ampliación de veredas.

CORTE E-E. En este tramo no existen componentes urbanos como veredas sistemas de drenaje entre otros, la sección de vía es de 15.60 ML. Se deberá incluir veredas, mobiliario urbano ya que es la ruta de acceso hacia el complejo deportivo, que debe contemplar un tratamiento adecuado al tránsito peatonal y sistema de alcantarillado.



FUENTE: ELABORACION PROPIA



2.4.2. VÍAS SECUNDARIAS DEL CENTRO POBLADO.

CUADRO 03: CARACTERÍSTICAS FÍSICAS EN LAS VÍAS SECUNDARIAS D EL CENTRO POBLADO

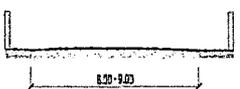
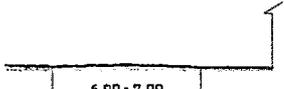
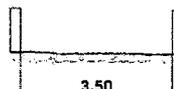
TIPO	SECCIÓN DE VIA TIPO	JERARQUÍA	NOMBRE	PAVIMENTO
I		Segundo orden	Av. Huáscar Calle 3 Victor Béjar	Asfaltada / Afirmada
II		Segundo orden	Miraflores San Agustín Pasión Calle 8 Calle 9 Calle 21	Asfaltada / Afirmada
III		Vías Locales	Calle 11 Calle 12 Calle 13 Calle 14 Victor Béjar Unión Calle 17 Calle 18 Calle 20	Sin afirmar
IV		Vías Peatonales	Calle 10 Calle 19	Sin Afirmar



FOTO 08: CALLE VICTOR BEJAR

CALLE VICTOR BEJAR. Asfaltada, el estado de las veredas no es adecuado para el tránsito peatonal.

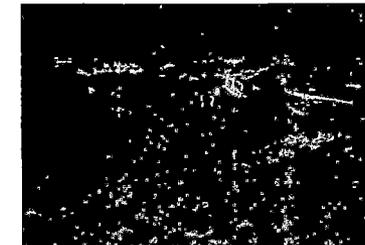


FOTO 09: CALLE 8

CALLE 8. Vía afirmada, sin áreas para el tránsito peatonal.

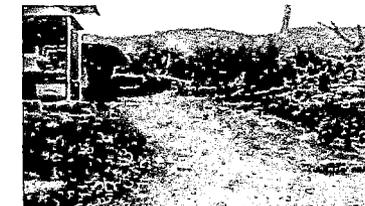


FOTO 10 : CALLE 19

CALLE 19. Vía peatonal sin tratamiento.



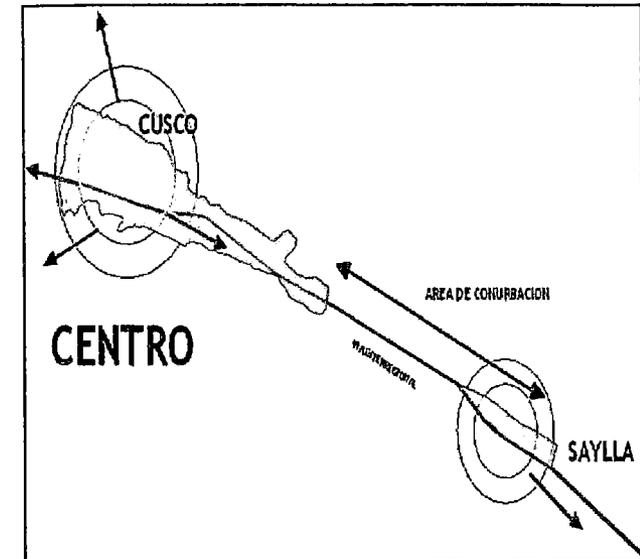
2.5. CAUSAS DEL DETERIORO DEL SISTEMA VIAL URBANO EN EL CENTRO POBLADO DE SAYLLA

2.5.1. EN LA AV. CUSCO

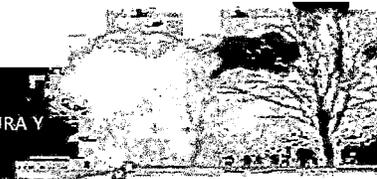
EL CRECIMIENTO LINEAL EN TORNO AL EJE VIAL

En el caso de Saylla, el desarrollo lineal y el establecimiento del comercio en las principales vías en dirección este-oeste son las características más significativas en el eje vial Cusco –Sicuani. Existe una tendencia al crecimiento longitudinal por la dinámica económica que se desarrolla en el sector, por lo que se produce un fenómeno de desplazamiento del centro urbano sobre el eje.

GRÁFICO 16:
ESCENARIO TENDENCIAL DEL CRECIMIENTO LONGITUDINAL DE LA CIUDAD



ELABORACIÓN: PROPIA



LA SUPERPOSICIÓN VIAL

El eje de la vía interprovincial, que se encuentra a partir del distrito de San Jerónimo ha pasado a integrarse al sistema vial urbano, donde se registra superposición de flujos vehiculares de diferentes niveles (urbano, inter-urbano, carga pesada y otros).²⁴

Este mismo hecho se da en el tramo del centro poblado de Saylla con una sección de vía promedio de 11.00m que canaliza el transporte rápido masivo y particular de la ciudad provocando riesgo desorden e inseguridad

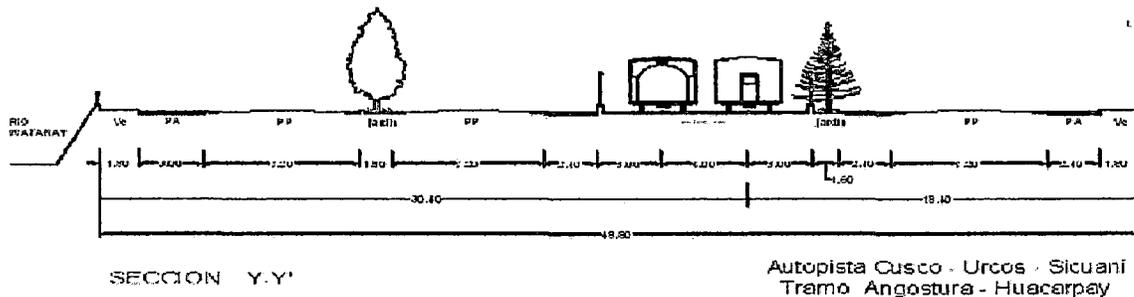


IMAGEN 02: SECCIÓN DE VIA. PROPUESTA PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL -MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUSCO

24 Plan De Desarrollo Urbano De La Provincia Del Cusco

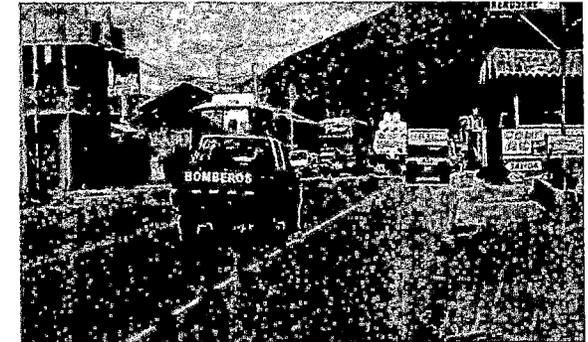


FOTO 11: LA SUPERPOSICIÓN DE VÍAS, OCASIONA LA CONGESTIÓN DEL TRANSPORTE

La actual sección de vía de la Av. Cusco no cumple con las especificaciones que establecen el RNE, ni el plan de desarrollo urbano de la ciudad de Cusco, para este tipo de vías.



El plan de acondicionamiento territorial considera en su propuesta una vía alterna para tránsito pesado, interregional, interprovincial, la que tendría una medida según sus características de 48.00 ml y que pasaría paralela al recorrido del río Huatanay. (IMAGEN 02).

LA FRICCIÓN ESPACIAL ENTRE LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y LA CIRCULACIÓN VIAL

Los restaurantes tradicionales se han extendido hacia la vereda interfiriendo la circulación peatonal y vehicular, obligando al peatón y al vehículo a competir por un espacio de tránsito. Las distintas actividades económicas que existen en el sector afectan a la tranquilidad y seguridad de los viandantes. Estas actividades se prolongan hacia la vía pública y afectan directamente a la seguridad del peatón.

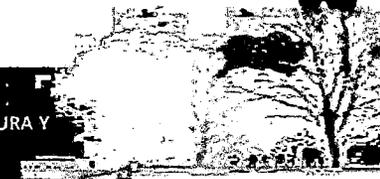
El incremento del número de personas que ejercen determinadas actividades lucrativas en los últimos 10 años, ocupando de forma abusiva los espacios públicos en detrimento del resto de usuarios, supone una preocupación para los visitantes que demandan delimitar y redimensionar el espacio para generar actividades compatibles y complementarias.



IMAGEN 03: SE REDUCE LA VÍA POR LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTACIONAMIENTO.



IMAGEN 04: LA CIRCULACIÓN VEHICULAR SE VE AFECTADA POR LAS ACTIVIDADES COMERCIALES



Por otro lado, la vía se encuentra saturada de vehículos particulares y de ruta que pugnan por un espacio de estacionamiento y circulación, la doble función de la vía causa la fricción espacial que irremediablemente afecta a los integrantes de esta dinámica urbana.

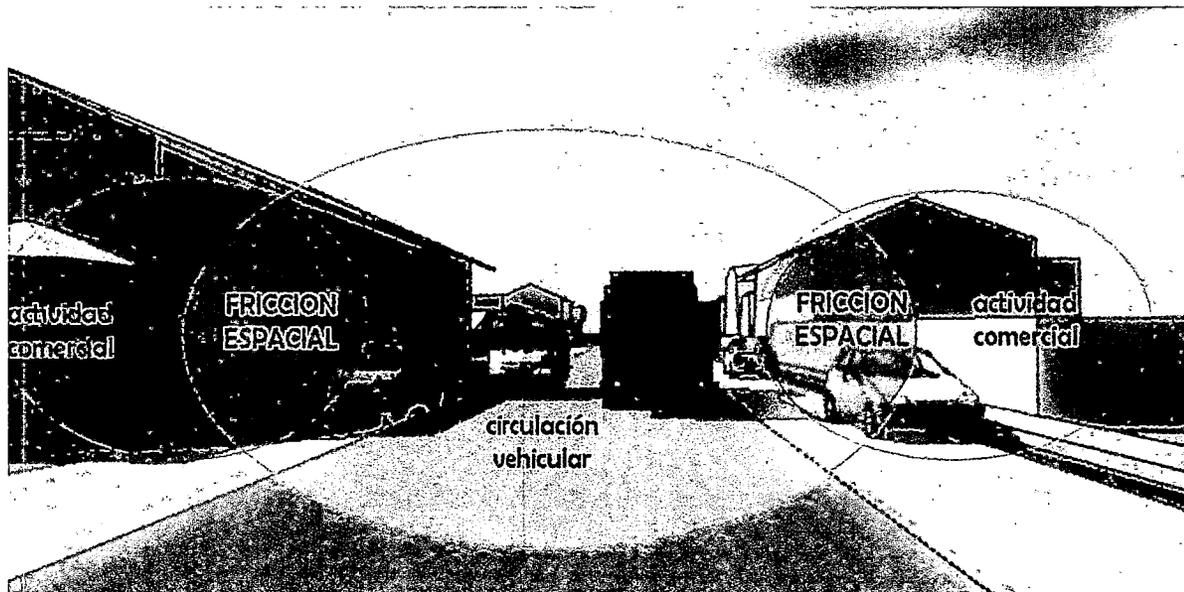


IMAGEN 05: SATURACIÓN DE ACTIVIDADES Y DISMINUCIÓN DE LA SECCIÓN DE VÍA GERERAN LA FRICCIÓN ESPACIAL

FRAGMENTACION ESPACIAL.

El crecimiento de la ciudad de forma longitudinal a margen del eje vial principal (vía Cusco-Urcos), divide el centro poblado en dos sectores muy marcados por lo que se origina la fragmentación espacial del ambiente urbano en este sector.

INSEGURIDAD. De acuerdo al registro de informes proporcionado por el comisario del distrito, se detectan 3 a 4 accidentes automovilísticos al mes originados por los vehículos pesados que transitan de forma continua e impiden la visibilidad, otros accidentes se producen por los peatones imprudentes y la alta velocidad con la que



transitan los autos colectivos y vehículos de transporte público que son otra de las causas de los accidentes. La escasa señalización horizontal y vertical incrementa el número de accidentes de tránsito.

2.5.2. EN LAS VÍAS SECUNDARIAS

- F) Se caracterizan por mantener una circulación rodada en menor proporción, que se intensifica sólo los fines de semana porque algunos visitantes se dirigen al complejo deportivo y hacen uso de estas vías.
- G) Estas no cuentan con veredas y si tienen, en algunos casos se encuentran deterioradas, imposibilitando la circulación del peatón.

2.5.3. EN LAS VÍAS LOCALES:

En el centro poblado, el flujo vehicular no es muy constante y sucede algo particular; se prescinden de las veredas y las vías son usadas por vehículos y peatones, es evidente el deterioro de las pistas y algunos tramos de veredas se cortan repentinamente en su trayecto. En el sector del A.P.V. de ex trabajadores de la empresa de ferrocarriles nacionales, las vías se encuentran sin afirmar, la vialidad

corresponde a trochas carrozables sin mantenimiento y los constantes deslizamientos en la zona, empeoran el estado en que se encuentran.



FOTO 12: LAS VIAS AL INTERIOR DEL CENTRO POBLADO



FOTO 13: CALLE DEL APV. EX TRABAJADORES DE LA EMPRESA DE FERROCARRILES NACIONAL.



2.5.4. EN VÍAS PEATONALES:

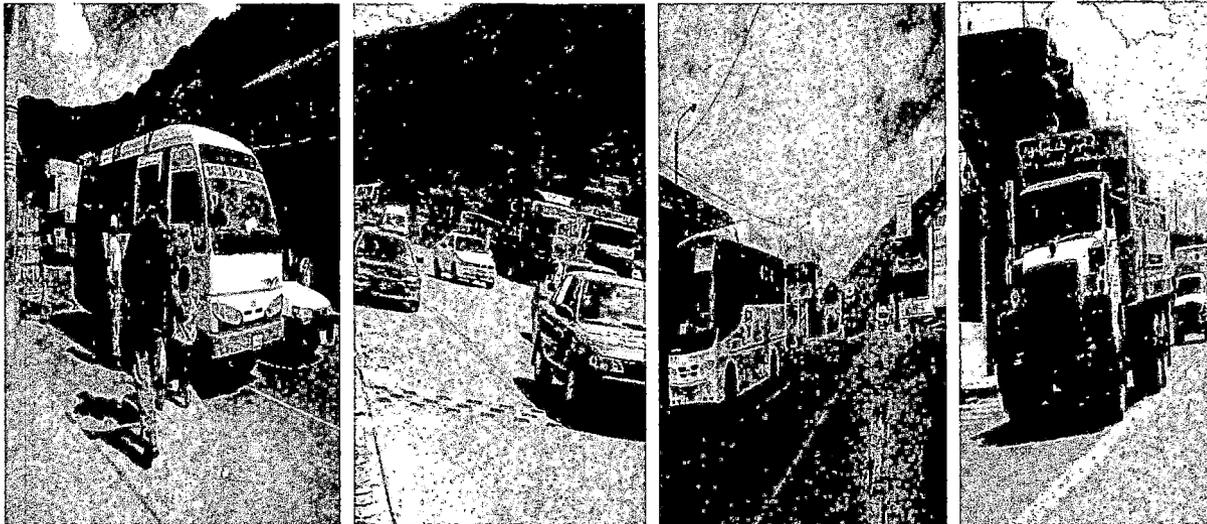
Las vías peatonales no tienen las condiciones físicas necesarias para el tránsito normal, son vías sin tratamiento y no cumplen con las especificaciones otorgadas por el reglamento RNE, que indica lo siguiente: *“los pasajes peatonales deberán permitir el acceso únicamente a vehículos de emergencia y tendrán una sección mínima de 4.00 m²”*.

Los itinerarios a pie son recorridos que tienen exigencias ambientales y de diseño específico, los que varían según se trate de vías segregadas del resto de modos de transporte o de vías que comparten el espacio.



2.6. EL TRANSPORTE

El transporte²⁵ terrestre que circula por la Av. Cusco en Saylla, es una de las más importantes vías de comunicación del Cusco, constituye el medio por el cual se trasladan personas y productos no sólo a nivel urbano, sino a nivel interregional.



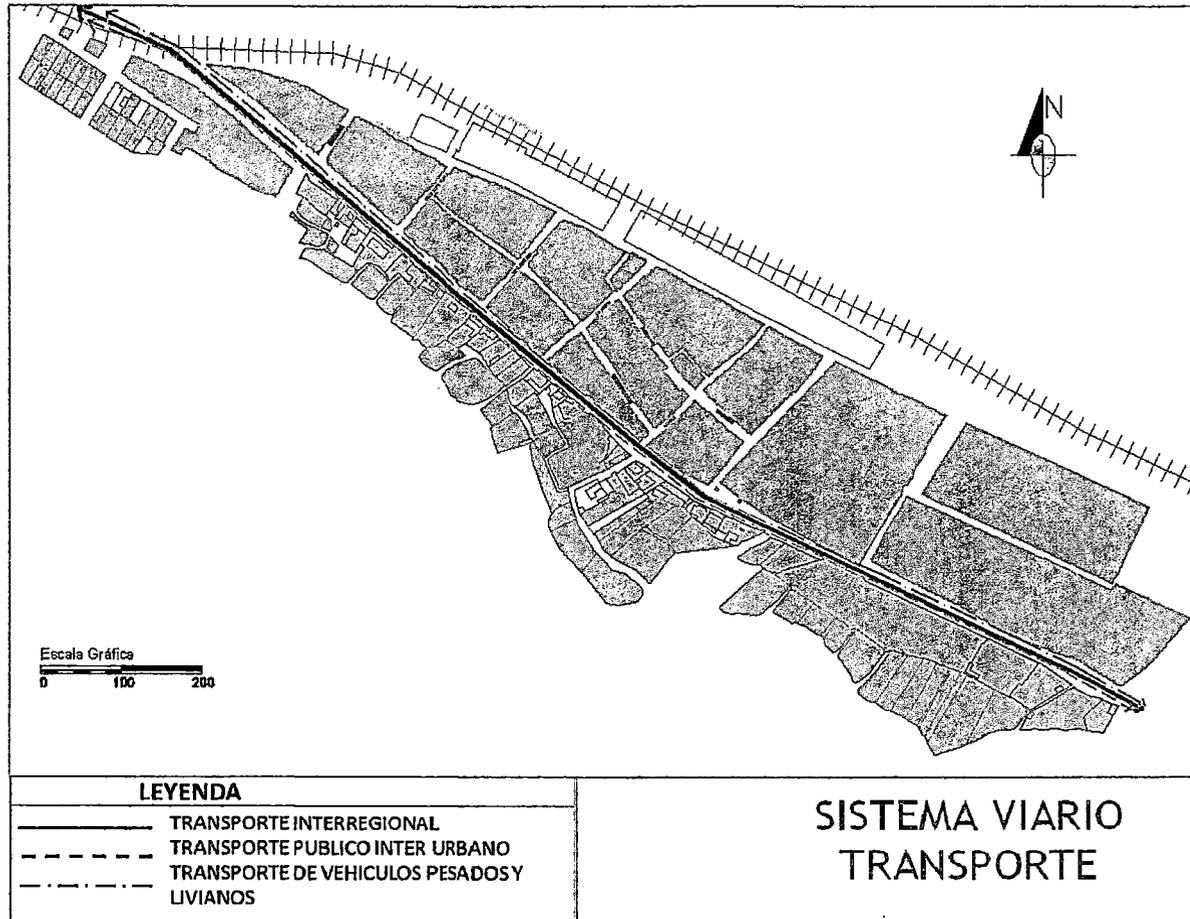
FOTOS 14: VEHÍCULOS QUE TRANSITAN POR LA AV, CUSCO EN EL CENTRO POBLADO DE SAYLLA

25El transporte es una actividad que ejerce una influencia determinante en las condiciones económicas, sociales y políticas; su impacto reside en que afecta la satisfacción de traslado y de movimiento de bienes lo que incide directamente en la transformación de la estructura productiva con consecuencias previsibles de mayor desarrollo en todas las demás actividades. FUENTE: PUEBLA Y LA ESTRUCTURA URBANA- PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUEBLA.

- A nivel interurbano el transporte está conformado por vehículos particulares y por el transporte público de pasajeros que vinculan los centros poblados de Tipón y Saylla, con la ciudad, en esta ruta de transporte público se encuentran dos empresas, (Saylla S.C.R Ltda. y Santa Cruz S.R Ltda). El tramo que corresponde al centro poblado forma parte de la carretera Cusco Sicuani y se conecta directamente con la prolongación de la Av. De la cultura, la que acoge los mayores flujos de la ciudad.



GRÁFICO 17:
SISTEMA DE TRANSPORTE EN LA AV. CUSCO



FUENTE: RUTAS DE LA RED VIAL POR DEPARTAMENTOS
http://www.mtc.gob.pe/portal/transportes/red_vial/mapas_redvial.htm

2.6.1. EL SISTEMA DE TRANSPORTE

Como actividad en movimiento, utiliza diferentes medios vehiculares para trasladar tanto a la población y carga pesada. Cuando este desplazamiento de carga y pasajeros se confluje sobre un contenedor vial, se produce la congestión vehicular; por este motivo la Av. Cusco en el centro poblado de Saylla refleja la problemática dificultando el libre desplazamiento del transporte.



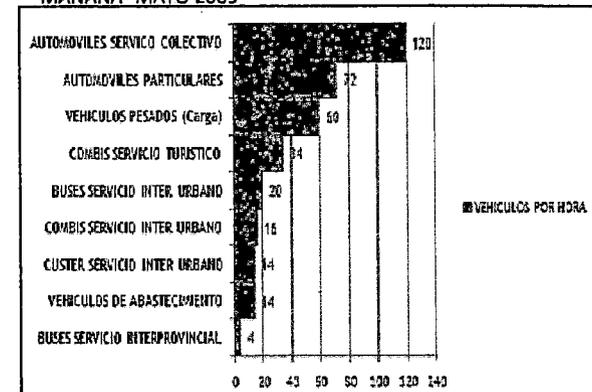
- El transporte interdistrital vincula los sectores de, Urcos y Sicuani con la ciudad del Cusco.
- La vía, además de transporte de todo tipo, alberga también actividades de carácter social; se genera desorden, congestión y el deterioro del ambiente urbano.

2.6.2. FLUJOS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE EN EL EJE VIAL

El eje vial soporta gran cantidad de flujo vehicular de diferentes características desde el transporte liviano y pesado, transporte masivo y particular, interurbano, interregional. En el grafico 18 se tiene el tipo de vehiculos que circulan por la Av. Cusco del distrito de Saylla, entre las 9:00 y 10:00 de la mañana de un día particular de la semana.

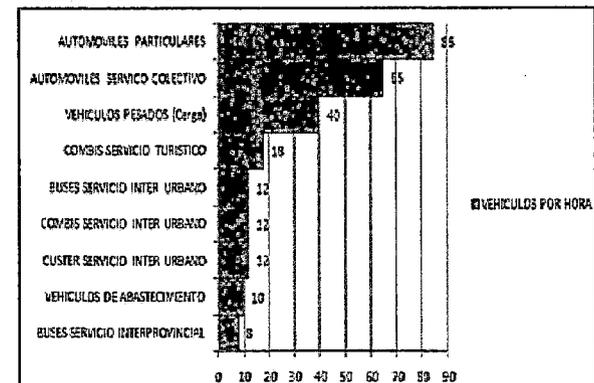
En el gráfico 19, se tiene el tipo de vehiculos que circulan por la Av. Cusco del distrito de Saylla, entre las 1: 00 y 2:00 de la tarde de un día particular de la semana. En ambos gráficos se puede observar la predominancia de automóviles de servicio colectivo y los vehículos particulares, que demuestra una mayor demanda de viaje de relación origen-destino (Cusco–Saylla). Los vehículos de alto y mediano tonelaje son los que tienen un efecto negativo sobre la actividad gastronómica,

GRÁFICO 18:
NUMERO DE VEHICULOS QUE CIRCULAN POR HORA EN LA
MAÑANA- MAYO 2009



FUENTE: OBSERVACIÓN EN CAMPO
ELABORACION: PROPIA

GRAFICO 19:
NUMERO DE VEHICULOS QUE CIRCULAN POR HORA EN LA
TARDE- MAYO 2009



FUENTE: Observación En Campo
ELABORACION: propia

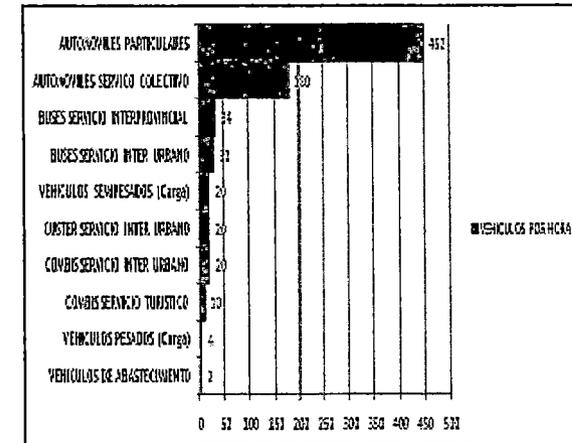


ya que no tiene ninguna relación con esta actividad, por consiguiente se debería segregar vías según el tipo de vehículo que corresponda. En el gráfico 20 se tiene el tipo de vehículos que circulan por la Av. Cusco del distrito de Saylla, entre las 1:00 y 2:00 de la tarde de un día domingo; podemos observar la mayor incidencia de automóviles particulares y en segundo lugar de automóviles de servicio colectivo lo que nos da a conocer una mayor afluencia de vehículos particulares originada por la actividad comercial.

La velocidad promedio a la que circulan los vehículos en la zona es aprox. de 40-50 Km / h²⁶, pero los automóviles colectivos circulan a mayores velocidades de 60- 70 Km/ h, esto significa un constante riesgo para los peatones.

²⁶ Observación directa

GRÁFICO 20:
NÚMERO DE VEHÍCULOS QUE CIRCULAN POR HORA



FUENTE: OBSERVACIÓN EN CAMPO
ELABORACION: PROPIA



FOTO 15: EL PEATONES QUE SE ENCUENTRA EN RIESGO FRENTE A LA CANTIDAD DE VEHICULOS QUE TRANSITAN A CIERTAS HORAS DEL DIA.



2.7. LA CONTAMINACIÓN EN LA AV.CUSCO

2.7.1 CONTAMINACION ATMOSFÉRICA

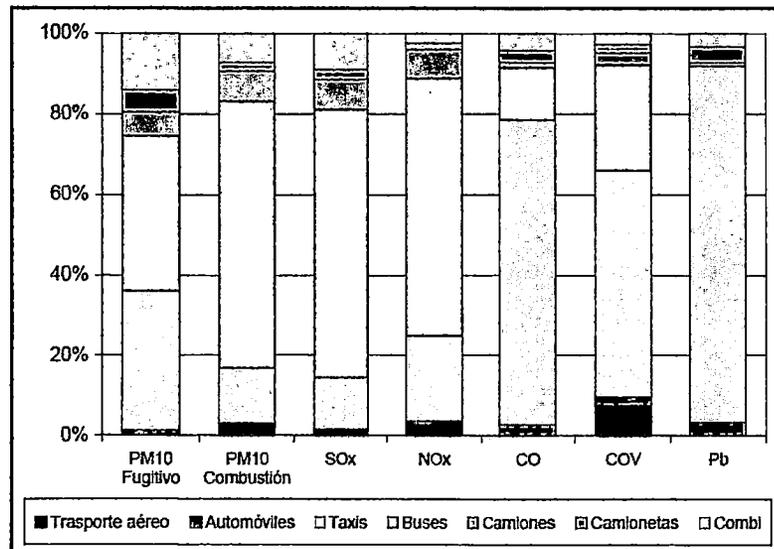
La contaminación del aire generada por el transporte en la Av. Cusco provoca incomodidad a los transeúntes y comensales, reduciendo los niveles de confort.

El siguiente gráfico contrasta el tipo de vehículo que circula por la Av. Cusco con el porcentaje de emisión de gases tóxicos, siendo las combis, el de mayor incidencia en la contaminación.

Las principales sustancias contaminantes en el aire de la ciudad del Cusco²⁷ son:

- Polvo (PM10 material particulado menor a 10 micras), provenientes del proceso de combustión y partículas de tierra.
- CO (monóxido de carbono) como producto de la combustión.
- Compuestos orgánicos volátiles (COV) provenientes de la evaporación de los combustibles que generan olores.

GRAFICO 21: Emisiones por tipo de vehículo respecto del total de emisiones del sector transporte



Fuente: Estudio de la Circulación en el Centro Histórico de la ciudad de Cusco.

²⁷ Fuente: EVALUACIÓN ECOLÓGICA DEL CUSCO.
Instituto de transporte terrestre del Perú.



2.7.2. CONTAMINACIÓN ACUSTICA

Se llama contaminación acústica, al exceso de sonido que altera las condiciones normales del ambiente en una determinada zona. En el área de estudio principalmente es producto del ruido ocasionado por el transporte, el ruido de motores, bocinas que provocan trastornos en el ambiente urbano.

CUADRO 04 RANGOS DE CONTAMINACION ACUSTICA EN LA CIUDAD DEL CUSCO

FUENTE EMISORA EN LA AV. CUSCO - SAYLLA	TIPO DE RUIDO QUE GENERA	RANGO DE RUIDO*
AUTOMOVILES PARTICULARES	ALARMA DE UN AUTO	97.95 Db (A)
	MOTOR DE AUTO	99.18 Db (A)
	BOCINA DE AUTOS	99.12 Db (A)
AUTOMOVILES DE SERVICIO COLECTIVO	BOCINA DE AUTOS	99.12 Db (A)
	MOTOR DE AUTO	99.18 Db (A)
VEHICULOS PESADOS	MOTOR DE VEHICULO PESADO	102 Db (A)
COMBIS DE SERVICIO TURISTICO	BOCINA DE COMBI	99.46 Db (A)
	MOTOR DE COMBI	101 Db (A)
BUSES DE SERVICIO INTERURBANO	MOTOR DE BUS	100.02 Db (A)
	BOCINA DE BUS	100 Db (A)
COMBIS DE SERVICIO INTERURBANO	BOCINA DE COMBI	99.46 Db (A)
	MOTOR DE COMBI	101 Db (A)
BUSES DE SERVICIO INTERPROVINCIAL	MOTOR DE BUS	100.02 Db (A)
	BOCINA DE BUS	100 Db (A)

* RANGO DE RUIDO QUE PRESENTA LA CIUDAD DEL CUSCO. MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

En el cuadro N° tenemos las fuentes emisoras de transporte en la av. Cusco que se contrastan con los rangos de ruido de la ciudad del Cusco²⁸, mostrando que los valores de emisión de ruido en el área de intervención sobrepasan un valor de ruido de 55 Db que sugiere la OMS como límite superior deseable al aire libre, afectando las actividades de desarrollo social del individuo.

²⁸ FUENTE: *Ruidos Y Sonidos De La Ciudad*. Dirección de Cultura, Turismo y Medio Ambiente. Municipalidad Provincial del Cusco.



2.7.3. CONTAMINACIÓN VISUAL

La contaminación visual se refiere al abuso de ciertos elementos “no arquitectónicos” que alteran la estética, la imagen del paisaje tanto rural como urbano, y que generan, a menudo, una sobre estimulación visual agresiva, invasiva y simultánea. Dichos elementos pueden ser carteles, cables, chimeneas, antenas, postes y otros elementos, que no provocan contaminación de por sí; pero mediante la manipulación indiscriminada del hombre (tamaño, orden, distribución) se convierten en agentes contaminantes.

Todos estos elementos descritos influyen negativamente sobre el hombre y el ambiente disminuyendo la calidad de vida. La contaminación visual no es tan sólo un problema de estética, puede afectar tanto a la salud psicofísica como al desenvolvimiento de la conducta humana y a la eficiencia laboral. En última instancia, tiene que ver con nuestra calidad de vida. Una de las definiciones de “Contaminación visual” es: “Cualquier elemento que distorsione la observación del paisaje natural o urbano”.²⁹

²⁹ “Contaminación visual del paisaje”
Cartelería publicitaria en rutas-MARIA MELBIA COUTO

En la Av. Cusco, los elementos contaminantes visuales se muestran en el siguiente cuadro:



CUADRO 05: RASGOS CUALITATIVOS DE LA CONTAMINACION VISUAL

	ELEMENTOS CONTAMINANTES	DESCRIPCIÓN	EFECTOS
1	CARTELES EN VIAS	<ul style="list-style-type: none"> Múltiples mensajes que invaden la mirada. Número excesivo de carteles hace perder el interés por los mismos. Anuncios pintados en la fachada. Intrusión de carteles en calzada y vereda. 	<ul style="list-style-type: none"> SOBRE-ESTIMULACIÓN EN LA PERSONA DE LA INFORMACIÓN INDISCRIMINADA. SATURACIÓN Y PELIGRO PARA EL PEATÓN Y CONDUCTOR.
2	CABLEADO EN EXTERIORES Y POSTES	<ul style="list-style-type: none"> Postes y tendido visible sobre la calle. Tendido visible en fachadas. Interrupción que produce el tendido eléctrico de las líneas de fuga a un punto central. El espacio público se encuentra desvirtuado e invadido por postes. Aspecto rígido artificial en contraste con las formas y líneas del paisaje natural. 	CORTE MOLESTO DEL PANORAMA
3	EDIFICACIONES DE MAS DE TRES NIVELES	<ul style="list-style-type: none"> Dominancia de la escala sobre el paisaje existente. 	OBSTRUCCIÓN VISUAL DEL CONTEXTO NATURAL
4	CHIMENEAS ADOSADAS A LAS FACHADAS	<ul style="list-style-type: none"> Instalación de chimeneas y cocinas de hacia las fachadas 	ALTERACION FACHADAS
5	MATERIALES AJENOS AL MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> Introducción de Mayólica en fachada. Introducción de Cubiertas abovedadas de polycarbonato. 	

METODOLOGÍA CUANTITATIVA-PROCESO LÓGICO ELABORACIÓN PROPIA

- reconocimiento en campo: análisis cualitativo en el área de estudio, registro fotográfico, verificación in situ.
- procesamiento de datos:

CUADRO 06: CALIFICACION DE IMPACTO VISUAL SEGUN LARRY CANTER

Metodología Larry Canter	Elementos contaminantes en la Av. Cusco
Categoría A: impactos potencialmente significativos	70 a 100%
Categoría B: impactos posiblemente significativos	50 a 69%
Categoría C: Impactos no significativos	0 a 49%

	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3
LADO A	B	A	C
LADO B	C	A	C



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- Existe una tendencia de crecimiento longitudinal del centro poblado por la dinámica económica que se desarrolla en el sector.
- Se registra superposición de flujos vehiculares de diferentes tipos (urbano, inter-urbano, carga pesada y otros)
- La actual sección de vía inadecuada para el carácter de la Av. Cusco no cumple con las especificaciones que establecen el RNE, ni el plan de desarrollo urbano de la ciudad de Cusco, para este tipo de vías.
- Se ocupa de forma abusiva los espacios públicos “veredas” en detrimento del resto de usuarios.
- Existe fricción espacial entre la actividad comercial y la circulación vial.
- El eje vial soporta gran cantidad de flujo vehicular de diferentes características desde el transporte liviano y pesado, transporte masivo y particular, interurbano, interregional más aun los fines de semana.
- La vía se encuentra saturada de vehículos particulares y de ruta que pugnan por un espacio de estacionamiento y circulación, la doble función de la vía causa la fricción espacial que irremediablemente afecta a los integrantes de esta dinámica urbana.
- El crecimiento de la ciudad de forma longitudinal a margen del eje vial principal (vía Cusco-Urcos), divide el centro poblado en dos sectores muy marcados por lo que se origina la fragmentación espacial.



- Inseguridad, que se evidencia en la av. Cusco, por los vehículos pesados que transitan de forma continua e impiden la visibilidad, otros accidentes se producen por los peatones imprudentes y la alta velocidad con la que transitan los autos colectivos y vehículos de transporte público que son otra de las causas de los accidentes.
- La emisión de gases propagada por los vehículos, sobre todo aquellos de alto tonelaje, provoca contaminación en el ambiente.
- En el área de estudio el ruido de motores, bocinas son los que provocan contaminación sonora.
- En la Av. Cusco, elementos como carteles, cables, chimeneas, antenas, postes y otros se convierten en agentes contaminantes, alterando la imagen urbana, generando a menudo una sobre estimulación visual agresiva, invasiva y simultánea.



3.-PERFIL URBANO DEL AREA DE ESTUDIO

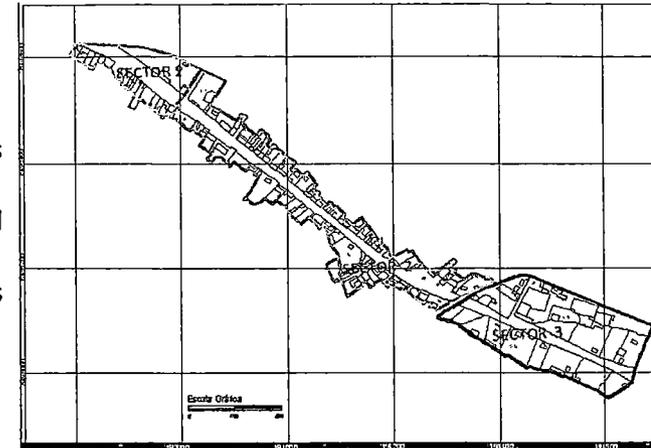
3.1. ZONIFICACIÓN Y SECTORIZACIÓN ESPECIALIZADA

3.1.1. SECTORIZACIÓN. (VER PLANO 03)

La zona de intervención se ha dividido en tres sectores lo que nos ha permitido desarrollar un análisis detallado del área de estudio; determinamos los sectores de acuerdo a dos factores esenciales, el tiempo de consolidación y el uso de suelo. Los 107 lotes que se encuentran próximos a la vía serán los bordes de área de intervención.

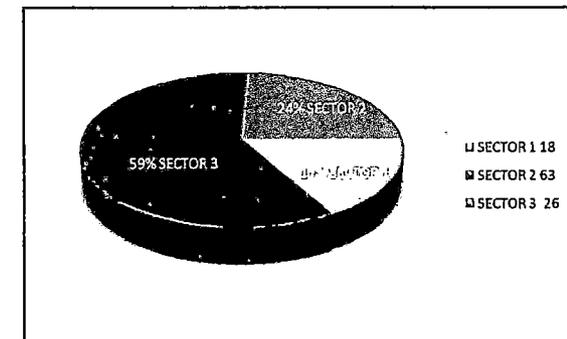
- **EL TIEMPO DE CONSOLIDACIÓN.** Se refiere a los periodos de formación del sector en estudio, en los cuales, se han visto un desarrollo continuo y un crecimiento longitudinal, gracias a la actividad dinamizadora, donde destacan un sector central o nuclear antiguo (sector 2) con un mayor grado de consolidación construido y dos sectores de expansión urbana donde se encuentran inmuebles en proceso de construcción y/o baldíos.
- **EL USO DE SUELO.** hace referencia a las áreas con determinada vocación que generan una especialización del suelo por lo que existe una delimitación virtual entre sectores que presentan un uso de suelo residencial, comercial, y agrícola.

GRAFICO 22: SECTORIZACIÓN EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN



ELABORACIÓN: PROPIA

GRAFICO 23: NUMERO DE LOTES POR SECTORES-2009

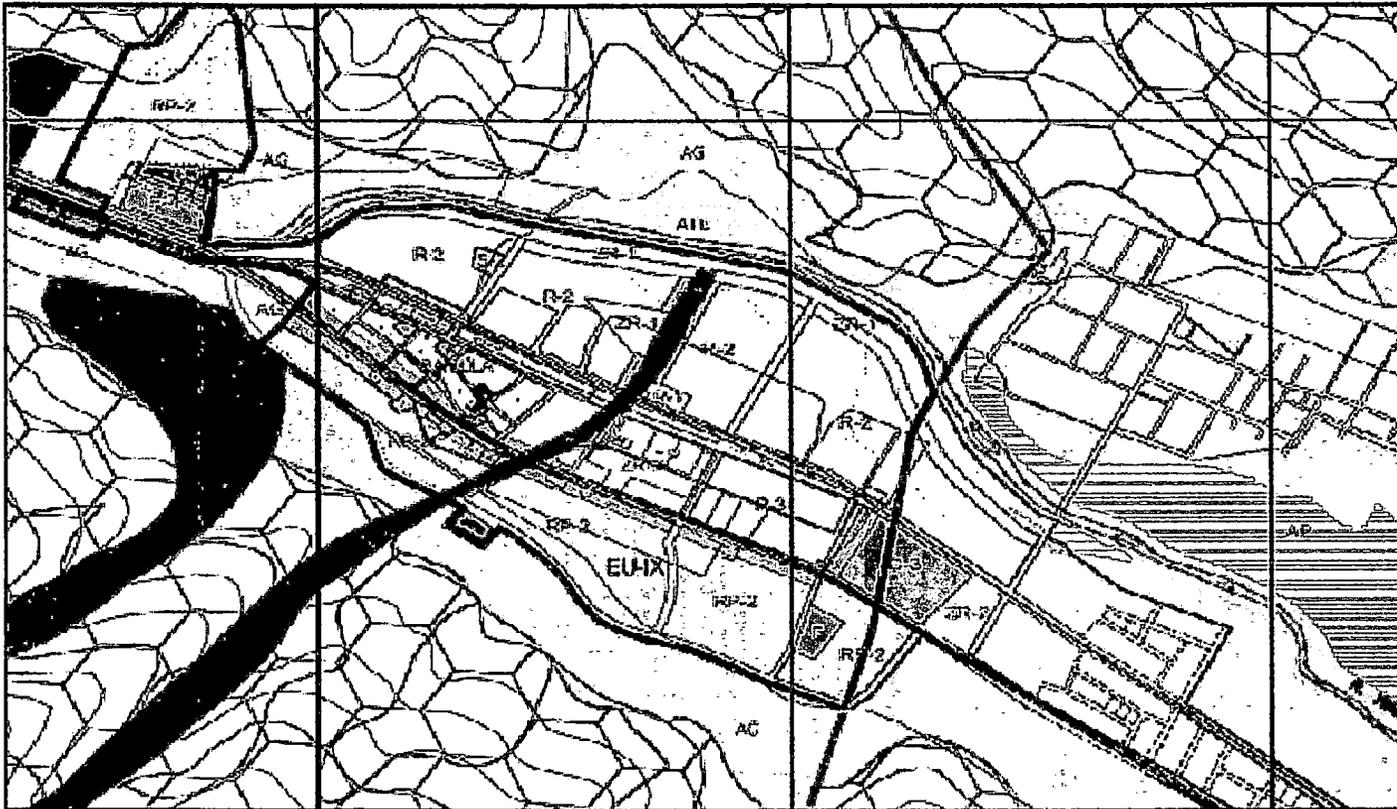


ELABORACIÓN: PROPIA



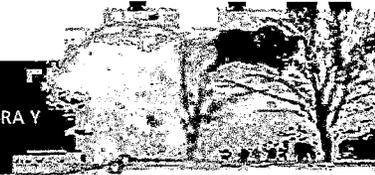
3.2. CALIFICACIÓN DEL USO DE SUELO³⁰.

GRÁFICO 24: ÁREAS DE PROMOACION URBANA



R-2	Residencial de Baja Densidad
R-3	Residencial de Densidad Media
ZR-1	Áreas Recreacionales
ZR-2	Parque Zonal Distrital
	Zona de Comercio Sectorial
AG	Área Agrícola intangible
ATE	Área de Tratamiento Especial

³⁰ USO DE SUELO, es un término clave de las intervenciones humanas en la naturaleza. Se puede referir a un asentamiento urbano o a su zonificación prevista dentro de su plan de desarrollo urbano y sus reservas territoriales, a zonas habitacionales e industriales, a centros de producción, a complejos turísticos, a áreas naturales protegidas. Por lo mismo el uso de suelo es muy discutido al aplicar los criterios ambientales, sociales y económicos – REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES



Debido a la dinámica del sector, por la necesidad de establecimientos que complementan a la principal actividad comercial del sector y por ser un eje vial importante por donde confluyen vehículos de todo tipo se ha producido una heterogeneidad en la utilización del suelo urbano.

Específicamente el área de estudio está determinada para un uso de suelo, de tipo C-3 comercio sectorial; esto se debe a que en los últimos años se ha adoptado por un uso especializado de preparación y venta de chicharrones.

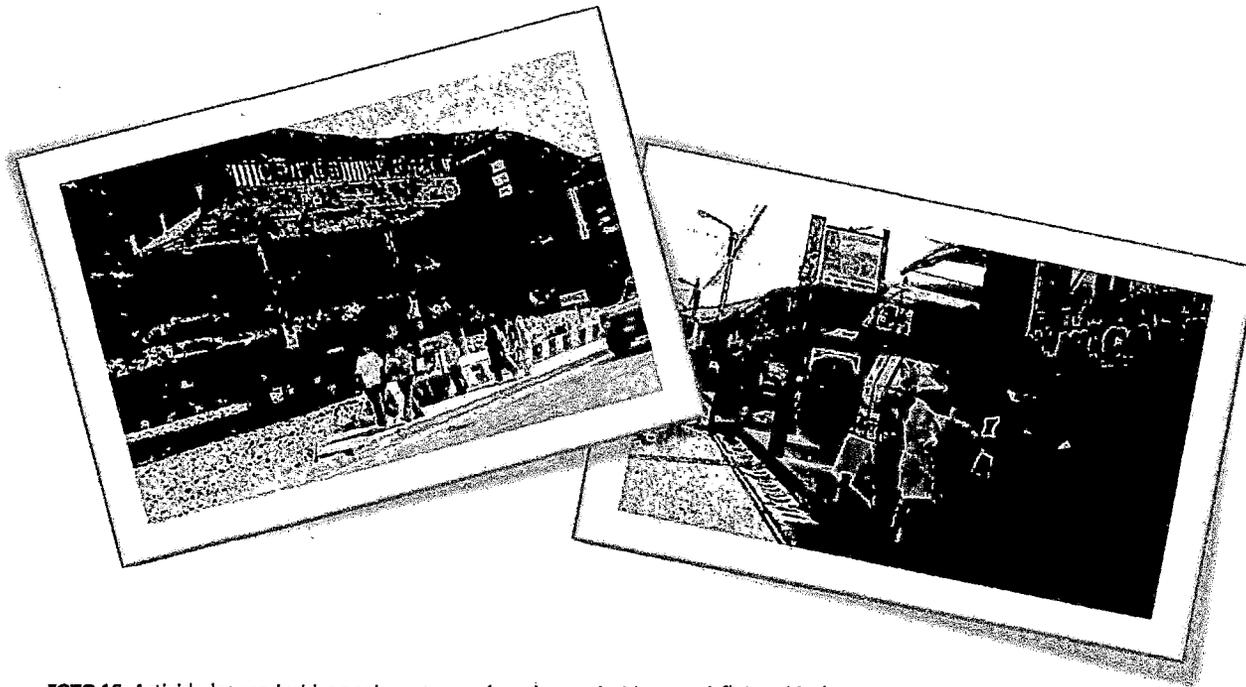


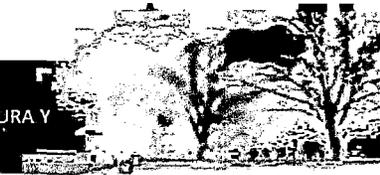
FOTO 16: Actividades producidas por la gastronomía vs las producidas por el flujo vehicular



Según las características propias del área de estudio; clasificamos el uso de suelo, en tres categorías (VER LAMINA 04):

- **La primera categoría;** uso de suelo residencial, que se refiere a áreas de uso destinado a vivienda.
- **La segunda categoría,** uso de suelo mixto, en el que se encuentran áreas que funcionan como viviendas y como establecimientos de comercio; esta categoría tiene sub categorías donde se ubica cada predio, según el uso que tenga, restaurantes, tienda de abarrotes, grifo, ferretería, farmacia, taller de mecánica, hospedaje, madereras,
 - **En la tercera categoría,** otros usos se encuentran aquellos usos complementarios de tipo institucional o público.

El gráfico muestra el predominio de uso mixto en el sector 2, como también se observa en este sector el mayor número de lotes. (GRÁFICO 24).



USO DE SUELO PARA EL ÁREA DE ESTUDIO

- **Sector 1.** Representa el área en proceso de consolidación, por ello el número de lotes en uso es mínimo (9); este sector es importante porque también constituye el ingreso al área de intervención.

GRAFICO 25: USO DE SUELO POR SECTORES

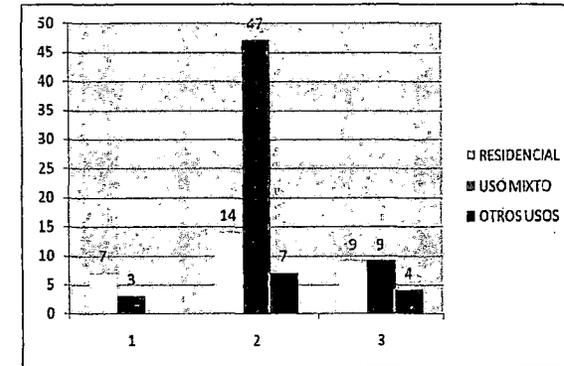
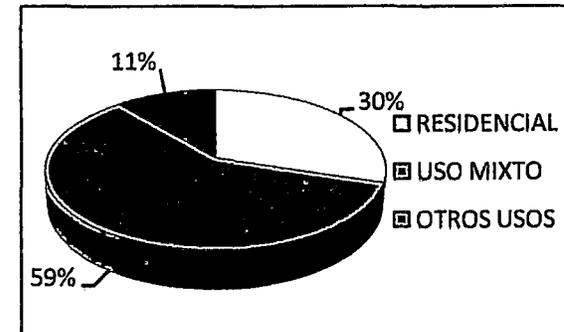
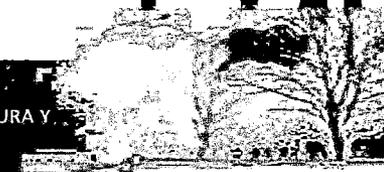


GRÁFICO 26: PORCENTAJE DE LOTES SEGUN EL USO DE SUELO.



FUENTE: FICHAS DE EVALUACION AGOSTO -2009
ELABORACION: PROPIA



- **Sector 2.** Se observa la mayor aglomeración de actividades, de las cuales más del 50% corresponden a restaurantes-chicharronerías, dentro del otro grupo se encuentra, el uso exclusivamente residencial y representando porcentajes muy bajos los otros usos, como, grifo, estacionamiento, ferretería (5%) y farmacias, área agrícola. Recreación privada (2%).

En este sector también se encuentra las áreas de equipamiento social como son el centro de salud y la comisaría.

- **El sector 3.** Es un área que está en proceso de consolidación con mayor cantidad de áreas libres, sin construir, predomina el uso residencial, pero estas viviendas están acompañadas de áreas agrícolas. El porcentaje de restaurantes-chicharronerías es menor, que el porcentaje de uso residencial.

GRÁFICO 27: USO DE SUELO- SECTOR 1

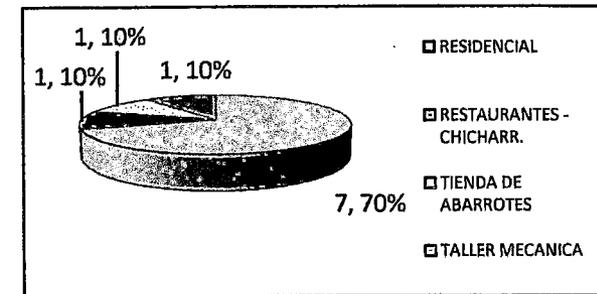


GRÁFICO 28: USO DE SUELO- SECTOR 2

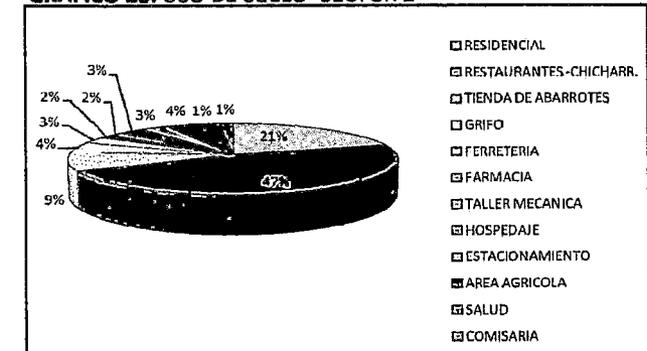
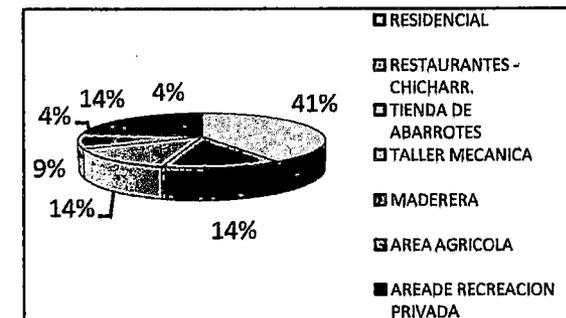
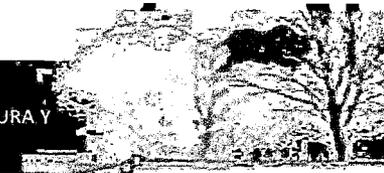


GRÁFICO 29: USO DE SUELO- SECTOR 3





3.3. PERFIL URBANO

3.3.1. ALTURA DE EDIFICACIÓN. (VER PLANO 06)

En el área de estudio, dominan los predios con un nivel edificatorio, el sector con mayor número de edificaciones es el 2, y es en este, donde también se hace presente el mayor porcentaje de construcciones de 3 a más niveles. Al analizar la altura de edificación por sectores encontramos que:

En el sector 1, las edificaciones de un solo nivel corresponden al mayor porcentaje(69%); también se encuentra lotes vacíos o en proceso de construcción, esto evidencia que este sector representa el área en proceso de consolidación y el área de expansión urbana del centro poblado.

En el sector 2, es un sector de características más afianzadas y que tiende a un crecimiento vertical mayor al de los otros sectores, con un porcentaje edificatorio de 44% con dos niveles y 4% de 3 niveles, sin embargo existe un 5% de lotes sin construir.

El sector 3 es el de menor superficie edificada, por ser zona agrícola, tiene un porcentaje considerable de edificaciones de un nivel, 66%; los predios de dos niveles y terrenos sin construir representando cada uno el 17%; pero no existe una masa edificatoria significativa.

GRÁFICO 30: ALTURA DE EDIFICACIÓN POR SECTORES

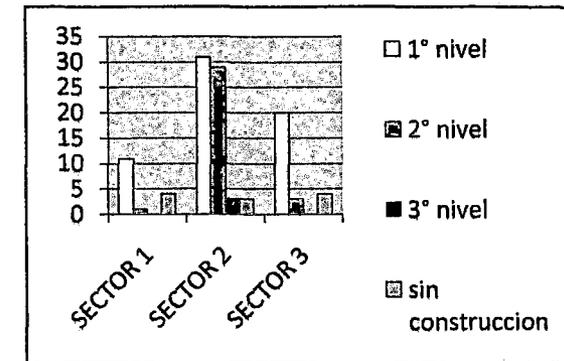
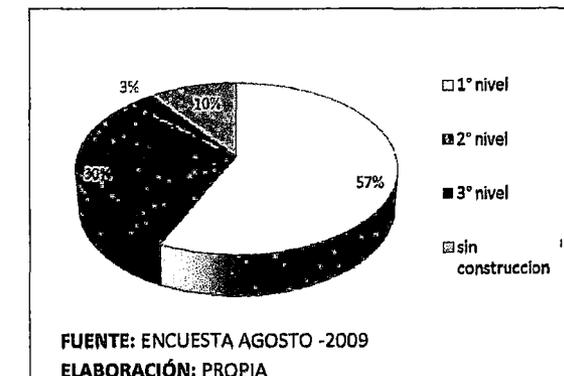


GRÁFICO 31: PORCENTAJE DE LOTES SEGÚN LA ALTURA DE EDIFICACIÓN



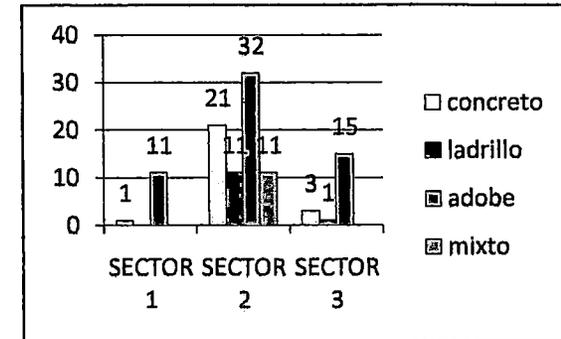


3.3.2. MATERIAL PREDOMINANTE DE CONSTRUCCIÓN (VER PLANO 07)

Se puede observar en el eje de intervención, que el 50% de edificaciones son de adobe, representando el mayor porcentaje en material de construcción usado; sin embargo también se va incrementando el número de construcciones de concreto (22%) y ladrillo (11%). Así como la utilización de estructura metálica con cubierta de calamina en patios que son elementos impostados que acompañan a los edificios tipificados como mixtos (15%), esta última categoría tiene una tendencia a aumentar con rapidez por el afán de satisfacer las necesidades que genera la actividad comercial.

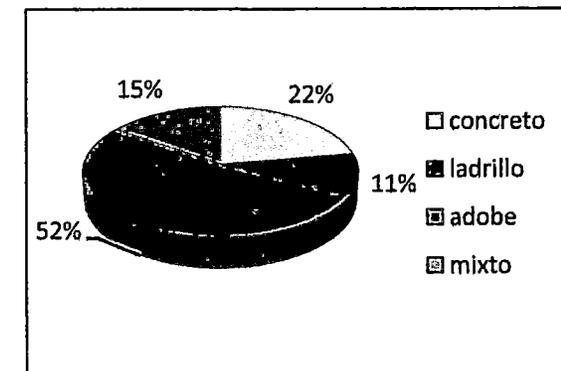
En el sector 1, el mayor porcentaje que encontramos es de edificaciones en adobe, 92 %. Hacia el sector 2 aumenta el número de edificaciones en concreto (28%) y ladrillo (15 %) y se hace notoria la presencia importante de adecuaciones en otros materiales (mixto- 15%), esto debido a que la actividad comercial se intensifica en este sector.

GRAFICO 32: MATERIAL DE CONSTRUCCION POR SECTORES



FUENTE: FICHAS DE EVALUACION AGOSTO -2009
ELABORACION: PROPIA

GRAFICO 33: PORCENTAJE DE LOTES SEGUN MATERIAL DE CONSTRUCCION



FUENTE: FICHAS DE EVALUACION AGOSTO -2009
ELABORACION: PROPIA



En el sector 3, son áreas de expansión urbana, donde se encuentra una mayor cantidad de edificaciones en adobe representa el 80 % de este sector, existiendo un 20% entre edificios de concreto y ladrillo.

3.3.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN³¹(VER PLANO 08)

El sector 1, carece de edificaciones en buen estado debido a que los nuevos asentamientos, no se encuentran en óptimas condiciones de habitabilidad y las técnicas constructivas son limitadas.

El sector 2, Presenta 51% de edificios en regular estado de conservación que representa al mayor porcentaje; las condiciones de habitabilidad en este sector son de hacinamiento ya que se prioriza el comercio (actividad gastronómica) frente a la vivienda; las edificaciones que se encuentran en buen estado de conservación representan el 42%, pertenecen a nuevas construcciones y también aquellas cuyo uso de suelo es únicamente de vivienda.

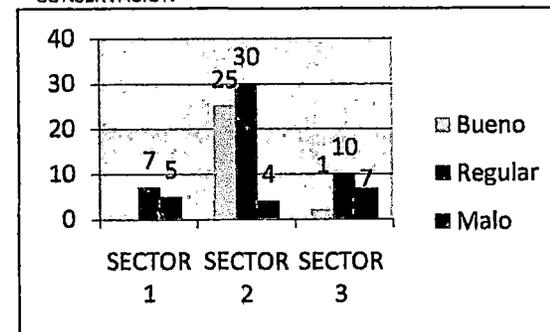
³¹ Los criterios que se toman para la calificación son:

Bueno: edificaciones con grado de mantenimiento, de estructura adecuada y de condiciones de habitabilidad óptima y suficiente.

Regular: edificaciones con un nivel mínimo de mantenimiento y con técnicas constructivas limitada.

Malo: edificaciones cuyas posibilidades de habitabilidad son deficientes la estabilidad estructural en riesgo y/o proceso de colapso dando un aspecto de marcado deterioro- El estado de conservación responde a la calificación realizada mediante fichas de evaluación.

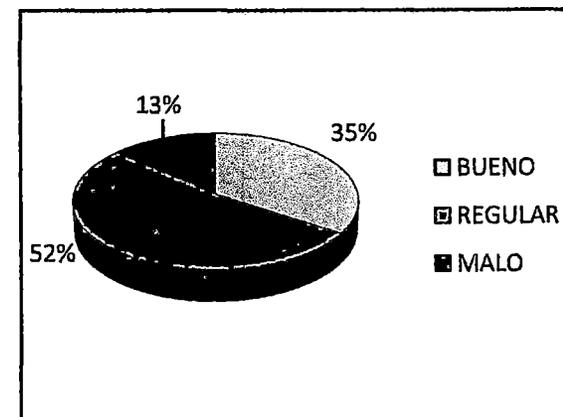
GRÁFICO 34: NUMERO DE LOTES POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



FUENTE: FICHAS DE EVALUACION AGOSTO -2009

ELABORACIÓN: PROPIA

GRÁFICO 35: PORCENTAJE DE LOTES SEGUN ESTADO DE CONSERVACIÓN



FUENTE: FICHAS DE EVALUACION AGOSTO -2009

ELABORACION: PROPIA



Las edificaciones en mal estado de conservación responden a un deterioro en la construcción así como condiciones de habitabilidad que son deficientes, representando el 7% en este sector.

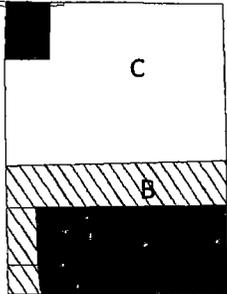
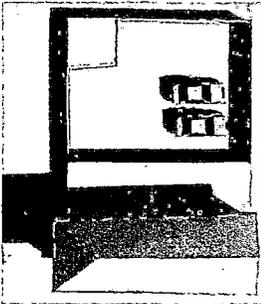
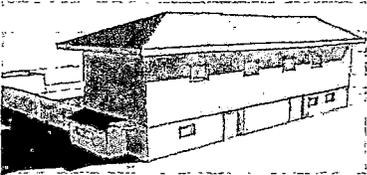
El **sector 3**, como zona de expansión, tiene 10 construcciones en regular estado de conservación (55%), las construcciones en buen estado de conservación representan un porcentaje mínimo (5.5%), que son prioritariamente de uso vivienda por lo cual no hay condiciones de hacinamiento ni predomina el uso comercial. Las construcciones que se consideran en mal estado representan el 38% cuentan con un nivel mínimo de mantenimiento y son construidas de manera empírica.

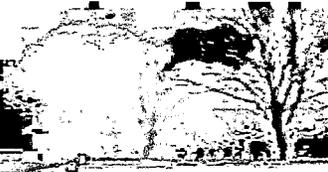
3.4. ANALISIS TIPOLÓGICO DE LA VIVIENDA:

El análisis Tipológico se refiere a una lectura de los tipos de edificación que se presenta en el área de estudio. Según variables comunes como espacio, función, forma y volumen podemos agrupar a las edificaciones en una determinada tipología.

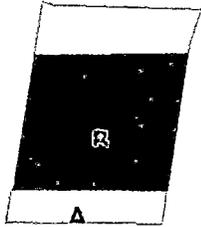
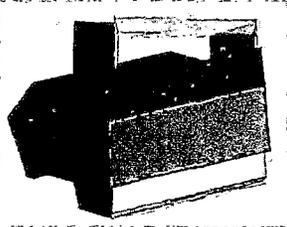
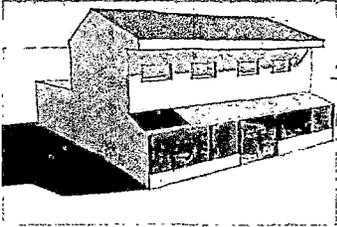
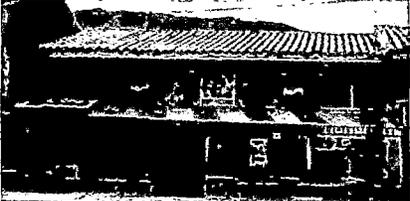


TIPOLOGÍA 1:

ESPACIO	FUNCION	FORMA /VOLUMEN	TECNOLOGIA
<p>BLOQUE A:</p> <p>1º nivel: Espacio cerrado-público.</p> <p>2º nivel: espacio cerrado - privado</p> <p>BLOQUE B: espacio semi abierto, publico</p> <p>ESPACIO C: espacio abierto, publico</p> 	<p>BLOQUE A: uso comercial en el primer nivel y uso residencial en el segundo nivel.</p> <p>BLOQUE B: Un único nivel destinado al uso comercial (terrace).</p> <p>ESPACIO C: Patio destinado al uso comercial.</p> 	<p>De planta regular conformada por un bloque longitudinal en adobe ubicado en el frontis del lote.</p> <p>La fachada es simétrica, a plomo sin volados, predomina los llenos sobre los vacios.</p> <p>La disposición de los vanos no tiene alineamiento vertical pero si horizontal.</p> <p>La fachada culmina en un techo de cubierta de teja a 2 aguas.</p> 	<p>El sistema constructivo es portante en adobe.</p> <p>La carpintería en puertas y ventanas es de madera pero existen elementos metálicos de seguridad en las ventanas.</p> 

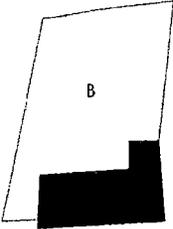
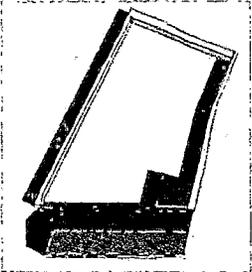
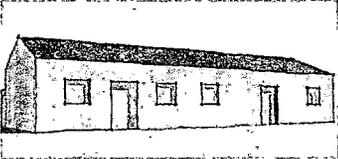


TIPOLOGIA 2:

ESPACIO	FUNCION	FORMA /VOLUMEN	TECNOLOGIA
<p>BLOQUE A: espacio semi abierto, publico</p> <p>BLOQUE B: 1º nivel: Espacio cerrado- público. 2º nivel: espacio cerrado - privado</p> 	<p>BLOQUE A: retiro techado destinado al uso comercial (terrace).</p> <p>BLOQUE B: uso comercial en el primer nivel y uso residencial en el segundo nivel.</p> 	<p>La planta está conformada por un retiro que antecede un bloque regular de 2 niveles, en la parte posterior se ubica el patio.</p> <p>La fachada es simétrica, a plomo sin volados, predomina los llenos sobre los vacios. la disposición de los vanos tiene alineamiento vertical y horizontal.</p> <p>La fachada culmina en un techo de cubierta de teja a 2 aguas.</p> 	<p>BLOQUE A: estructura del techo en perfiles metálicos y la cubierta de calamina traslucida,</p> <p>BLOQUE B: sistema constructivo portante en adobe.</p> <p>Carpintería de madera en puertas y ventanas y rejas metálicos de seguridad en ventanas.</p> 



TIPOLOGIA 3:

ESPACIO	FUNCIÓN	FORMA /VOLUMEN	TECNOLOGIA
<p>BLOQUE A: Espacio cerrado, privado.</p> <p>ESPACIO B: Espacio abierto, privado</p> 	<p>BLOQUE A: 30% del área en planta está destinada al comercio, el resto es destinado a uso residencial.</p> <p>ESPACIO B: el patio para uso domestico de los habitantes.</p> 	<p>El volumen está conformado por un bloque de un nivel ubicado en el frontis del lote; en la parte posterior se ubica el patio.</p> <p>La fachada es simétrica, a plomo, predomina los llenos sobre los vacios. La disposición de los vanos tiene alineamiento horizontal.</p> <p>La fachada culmina en un techo de cubierta de teja a 2 aguas.</p> 	<p>El sistema constructivo es portante en adobe.</p> <p>La carpintería en puertas y ventanas es de madera pero existen elementos metálicos de seguridad en ambos casos.</p> 

Se observa que en el área de intervención las viviendas presentan una combinación entre los tipo de organización espacial de la vivienda rural, donde el espacio organizador es el patio que distribuye a todos los ambientes de la vivienda; este rasgo responde al modo de vida, pero el cambio de uso de vivienda huerto a vivienda-restaurante ha modificado en gran magnitud la organización espacial y la utilización de los diferentes ambientes.



La unidad de vivienda en el sector de estudio, por lo general demuestra un solo rasgo predominante, el patio como espacio organizador y de jerarquía, que se relaciona directamente con la cocina, los espacios comedor y los espacios dedicados al descanso son de siguiente jerarquía, el espacio techado de estar es limitado en la mayoría de viviendas y la alimentación se remite a un sector de la cocina, en la mayoría de viviendas.

El patio muestra dos niveles de uso (en otros casos hasta tres usos) por un lado el patio como elemento organizador de la vivienda por otro lado como patio de comida en algunos casos área de esparcimiento. En resumen la actividad comercial de la vivienda predomina frente a la residencia.

3.5. PAISAJE URBANO EXISTENTE:

Este medio es esencialmente compuesto por dos elementos que lo definen el primero es privado con poca personalidad, completamente artificial y desarrollado por el hombre llamado espacio construido mientras que el otro espacio es el espacio libre, espacio de unión entre todo el espacio construido en el que se desarrolla toda la movilidad y funcionalidad de la ciudad, relaciones sociales, etc.

3.5.1. ESPACIO PRIVADO.

La elección de la forma del espacio privado depende tanto de las preferencias del habitante, en un determinado lugar como la satisfacción que viene acompañado de altos niveles de subjetividad, es decir, la satisfacción depende de las características que el individuo desee. En el sector de intervención encontramos una sucesión de volúmenes que degradan el ambiente urbano, una serie de manierismos e impostaciones en las edificaciones comerciales con el fin de generar ambientes para comensales los que deterioran el paisaje urbano.

3.5.2. ESPACIO LIBRE.

Cuando las características reales y las características ideales coinciden se produce una satisfacción y con ellas un sentimiento de agradabilidad por el espacio.

La carencia de singularidad y de un estilo único en lo construido ha llevado a una pérdida de la calidad del paisaje urbano, afectando así el contexto. El eje vial urbano en el área de estudio ha facilitado el tránsito de un mayor número de vehículos a la ciudad dejando a su paso un mayor grado de estrés y como consecuencia la disminución de flexibilidad de otras variables como la contaminación atmosférica el ruido y el deterioro del ambiente urbano.

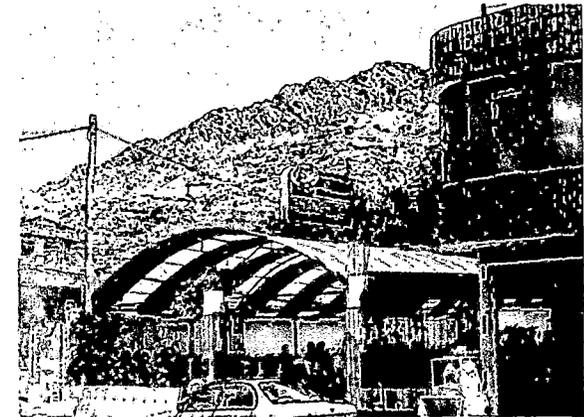
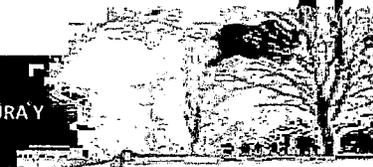


FOTO 17: ELEMENTOS EXTRAÑOS COMO CUBIERTA EN LAS EDIFICACIONES DETERIORAN LOS ESPACIOS PRIVADOS



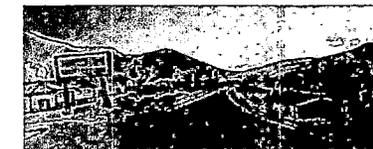
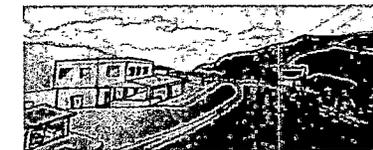
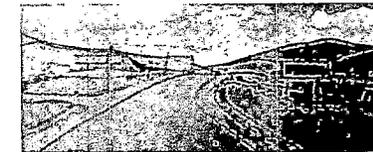
FOTO 18: ELEMENTOS EXTRAÑOS COMO CUBIERTA EN LAS EDIFICACIONES

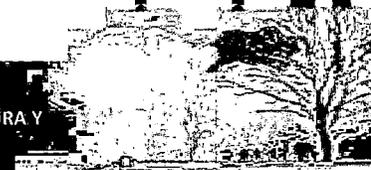


Dentro de los principales problemas, la carencia de espacios libres estacionales y verdes, desaparición de la vegetación y su acondicionamiento en todo el medio urbano, disminución de la calidad visual y estética de la zona además de otra serie de factores que también influyen como la falta de mobiliario urbano, la solución a estos problemas es algo completamente necesario para el espacio libre.

3.5.3. ELEMENTOS VISUALES DEL PAISAJE.

	TEXTURA	ESCALA	ESPACIO	FORMA	LINEA	COLOR
SECTOR 1	Grano: Fino Regularidad: ordenado en hilera Densidad: medio Contraste interno: poco contraste	Destaca la vía frente a las construcciones aladañas	De escena focal	Tridimensional volúmenes: alineados al eje en una superficie ascendente y un fondo prominente de cerros ondeados.	Se cruza por el paisaje natural del tercer plano.	Tendencia de colores cálidos en edificaciones y colores frescos en el contexto inmediato. No existe un enlace visual en términos de color. Los edificios presentan una mixtura de colores y tipos de revestimientos. Lo que ha ocasionado que no exista homogeneidad del conjunto.
SECTOR 2	Grano: Grueso Regularidad: hilera y grupos Densidad: denso Contraste interno: muy contrastado	Las edificaciones grandes y pesadas dominan frente a la vía.	Vista escalonada	Tridimensional con volúmenes a ambos lados del eje vial, con emplazamiento de modulación compleja.	Se cruza por encontrarse un giro pronunciado en este tramo.	
SECTOR 3	Grano: Fino Regularidad: Al azar Densidad: Disperso Contraste interno: poco contraste	Predominio de la vía frente a las edificaciones	Vista panorámica	Tridimensional, los volúmenes del primer plano están dispersos sobre una superficie de poca pendiente, cobra protagonismo el fondo sobre el llano con cerros.		





3.5.4. MOBILIARIO URBANO EXISTENTE EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN.

TIPO DE MOBILIARIO	IMAGEN	FUNCION	MATERIALES USADOS	DISTANCIA ENTRE SI	CANTIDAD EN LA VIA	OBSERVACIONES
POSTES DE ALUMBRADO		DOTAR AL AREA URBANA DE ILUMINACION NOCTURNA	CEMENTO MADERA	VARIABLE, ENTRE 20 Y 30 MT	14	SE UBICAN A UN EXTREMO DE LA VIA DEBIDO A ESTO LA ILUMINACION NOCTURNA ES DEFICIENTE
CASSETAS TELEFONICA		FACILITAR LA COMUNICACION DEL USUARIO	ACRILICO METAL Y PLASTICO	EXISTE UNA EN TODO EL TRAYECTO	1	LA CASETA PUBLICA NO SE ENCUENTRA EN UN LUGAR ADECUADO. ESTA ES REEMPLAZADA POR LOS TELEFONOS PUBLICOS
HIDRANTE		DAR SEGURIDAD A LOS USUARIOS FACILITANDO LA ACCION INMEDIATA EN CASOS DE INCENDIOS.	FERRO CON UN BAÑO DE COBRE-LATON	EXISTE UNA EN TODO EL TRAYECTO	1	EL RADIO DE ACCION QUE CUERE ES MUY GRANDE
BASURERO		LOGRAR QUE EL USUARIO MANTENGA LIMPIA LA CALLE	METALICO	VARIABLE	3	NO SE ABASTECE AL NUMERO DE PERSONAS QUE ACUDEN AL LUGAR
SEÑALAMIENTO DE TRANSITO		DAR ORDEN AL TRANSITO, EVITAR ACCIDENTES	METALICO	SE ENCUENTRAN EN LA INTERSECCION DE VIAS DE FE FERROCARRIL Y VEHICULARES	5	SE ENCUENTRA DETERIORADO
SEÑALAMIENTO INFORMATIVO		PROVEER DE INFORMACION AL LUGAR	METALICO	SE ENCUENTRAN EN AMBOS EXTREMOS DE LA AV. CUSCO	5	SE ENCUENTRA DETERIORADO, NO EXISTEN SUFICIENTES SEÑALAMIENTOS QUE BRINDEN LA INFORMACION NECESARIA.



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- A partir de la sectorización se puede concluir que con respecto a los otros dos sectores, el sector 2 es el área de mayor concentración de actividades económicas, posee una tendencia al crecimiento vertical y sus edificaciones presentan un mejor estado de conservación.
- En los sectores 1 y 3, predominan el uso de suelo residencial y agrícola respectivamente, la altura de edificación es mayormente de 1 nivel, y predomina el área libre sobre el área edificada.
- La tipología de vivienda popular viene siendo desplazada por elementos arquitectónicos que no se integran a las características propias de la zona.
- Será necesario plantear normativas que controlen tanto la inserción de elementos extraños en fachada, como mantener una altura de edificación constante.



4.-ANÁLISIS SOCIO- ECONOMICO EN EL AREA DE INTERVENCION

4. 1. DEMOGRAFÍA.

Saylla se encuentra entre los distritos que tiene menor densidad poblacional a nivel provincial, 079% de la provincia del Cusco. Haciendo una comparación entre el censo del año 2003 y 2007 tenemos lo siguiente:

CUADRO 07:
POBLACION SEGÚN VARIACION INTERCENSAL

AMBITO	2003		2007	
	HABIT.	%	HABIT.	%
URBANO	1104	40.60	1255	42.77
RURAL	1615	59.40	1679	57.23
	2719	100.00	2934	100.00

FUENTE: INEI , Censos Nacionales 2003 y 2007 : XI de Población y VI de Vivienda

La tendencia de crecimiento de la población urbana del distrito de Saylla se ha elevado, obteniendo un incremento anual de 37 habitantes, durante el transcurso del periodo inter censal 2003 – 2007, con una tasa de crecimiento de 1.9%.

$$r = \left(\frac{Población2007}{Población2003} \right)^n - 1$$

$$r = \left(\frac{2934}{2719} \right)^{14} - 1$$

$$r = 1.9021\%$$

Las actividades urbanas internas y la intensificación de las actividades comerciales, de servicios propios y complementarios a la gastronomía hacen en su conjunto que la población flotante aumente la demanda en el transcurso de los días especialmente los fines de semana.



CUADRO08: PARTICIPACIÓN SEGÚN OCUPACIÓN PRINCIPAL³²

VARIABLE /INDICADOR	DIST. SAYLLA	
PEA ocupada según ocupación principal	1093	100%
Trab.de serv. pers. y vend.del comerc.y mcdo	257	23.5
Trabaj. no calif. serv.,peón,vend.,amb., y afines	237	21.7
Obreros construc.,conf.,papel, fab., instr	204	18.7
Agricult.trabaj.calif.agrop.y pesqueros	137	12.5

En cuanto a las actividades estructurantes, existe una orientación hacia el comercio y mercado con un 23.5 % de la población que se dedica a estas actividades, indicador que nos permite establecer una tendencia de la población orientada a la actividad gastronómica. En consecuencia la actividad

³² Censo Nacional 2007 – INEI

que estructura y dinamiza; no solo el área de estudio sino también el centro poblado es la gastronomía.

*“La relación entre lo comercial y la ciudad es, no solamente larga y viva en el tiempo, sino que entraña interdependencias profundas y complejas. El desarrollo de ciertas funciones comerciales ha contribuido tradicionalmente a la organización general, dinamismo y caracterización funcional del hecho urbano”.*³³

³³ PLAN DE DESARROLLO URBANO PROVINCIAL DE CUSCO



4.2. SERVICIOS BÁSICOS

A. AGUA. El centro urbano del distrito de Saylla es abastecido al 97%, a través de la captación de aguas de manantiales, la cual no es potabilizada sólo clorificada, luego el agua es distribuida a la población a través de una conexión domiciliaria.

B. DESAGÜE. *En el distrito de Saylla, el centro poblado cuenta con redes de desagüe en todas sus calles y una planta de tratamiento por medio de lodos activados, que en una primera etapa permite la decantación y tratamiento primario del afluente (aguas servidas)³⁴.*

El servicio de desagüe abastece mayormente a la zona urbana del distrito, la población servida llega aproximadamente al 72%

C. ELECTRICIDAD. el servicio de electricidad abastece al 84% de la población, teniendo como problema la falta de mantenimiento y renovación del alumbrado público. En general el servicio está limitado al uso domestico, contando la población ya con medidores domiciliarios. Los postes de

³⁴ *Amanecer en el bajo Huatanay – Centro Guaman Poma De Ayala.*

alumbrado público se encuentran en uno de los lados de la vía, por lo que en la noche el área de estudio carece de la iluminación necesaria.

D. ALCANTARILLADO

El sistema de alcantarillado es administrado directamente por la municipalidad distrital. La vía principal av. Cusco es la que cuenta con redes de evacuación de aguas pluviales.

E. MANEJO DE DESECHOS

El recojo de basura en la av. Cusco es de manera directa es decir, que un camión de basura pasa por las viviendas y realiza el recojo, este servicio es administrado por la

municipalidad del distrito. Pero además hay botaderos a cielo abierto, que contaminan el ambiente y dan mal aspecto al sector. En el siguiente cuadro se tiene la relación de estos botaderos.

CUADRO 09:
BOTADEROS A CIELO ABIERTO EN SAYLLA.

Nº	UBICACION	TIPO DE RESIDUOS PREDOMINANTES	PROXIMIDAD A ZONAS DE IMPORTANCIA
1	Perímetro del estadio	Plásticos, papel, cáscara de fruta	Estadio
2	Vía férrea Entre el estadio y el puente de Condebambilla	Plástico, papel, metal	Tierras de cultivo
3	Cruce de autopista y vía férrea (entrada a Saylla)	Plástico, papel, estiércol	Centro poblado Saylla
4	Condebambilla (ribera del río Huatanay)	Plástico, Papel, Metal,	Terranos de cultivo
5	Vía férrea (Angostura)	Material de construcción, plástico, yeso	Terranos de cultivo, canales de riego
6	Borde río Huatanay	Plástico, papel, estiércol materia orgánica	Centro Educativo Primario
7	Coslado garita de control (ex peaje)	Yeso, desmonte, piedra	Viviendas
8	Puente Angostura (200m lineales)	Yeso, Desmonte, plástico, estiércol	Viviendas
9	Plazuela Irayampa	Plásticos, papeles, latas	Centros educativos

FUENTE: Equipo Técnico Municipalidad de Saylla



FOTO 19: RECOJO DE DESECHOS EN EL SECTOR DE ESTUDIO



4.3. ACTIVIDADES ESTRUCTURANTES

CUADRO 10:

PARTICIPACIÓN EN LA ACTIVIDAD ECONÓMICA³⁵

VARIABLE /INDICADOR	DIST. SAYLLA	
PEA ocupada según actividad económica	1093	100%
Comercio	205	18.8
Hoteles y restaurantes	237	21.7

El centro poblado de Saylla, se caracteriza por tener un uso comercial; constituyendo una micro economía que se basa en la especialidad culinaria, como son los chicharrones y otros platos tradicionales, que satisface las demandas particulares. Esta potencialidad que tiene el sector se desarrolló inicialmente de manera informal sin una organización; convirtiéndose en una problemática donde las autoridades y organizaciones sociales se han visto con la necesidad de una intervención conjunta, con el fin de darle identidad social local y representatividad, es así que se crea la red gastronómica del valle sur.

³⁵ Censo Nacional 2007 – INEI

De acuerdo al censo nacional del 2007 se estima que 237 personas se dedican a las actividades económicas (ver cuadro 08) y la propuesta del plan de acondicionamiento territorial del valle sur, elaborado en el año 2009 por Guaman Poma; se tiene a 1334 visitantes provenientes de Cusco y a 500 personas que hacen uso del campo deportivo como un lugar de reposo y recreación para los fines de semana.

De acuerdo a las encuestas realizadas en el lugar de estudio se obtuvieron 331 mesas dispuestas en los 40 establecimientos de venta de chicharrones, que captarían alrededor de



1244 personas, si tomamos en cuenta las horas de mayor afluencia de público en un promedio de tres horas (12pm a 3pm) para los fines de semana tendríamos a 3732 comensales sumado a esto las 500 personas que acuden al campo deportivo por un tiempo prolongado haciendo un total de 4232 personas que acuden a Saylla los fines de semana.

Los establecimientos dedicados a la venta de chicharrones ofrecen empleo de 3 a 7 personas por establecimiento, haciendo un aproximado de 200 personas entre propietarios, empleados y familiares que se benefician de esta actividad económica.

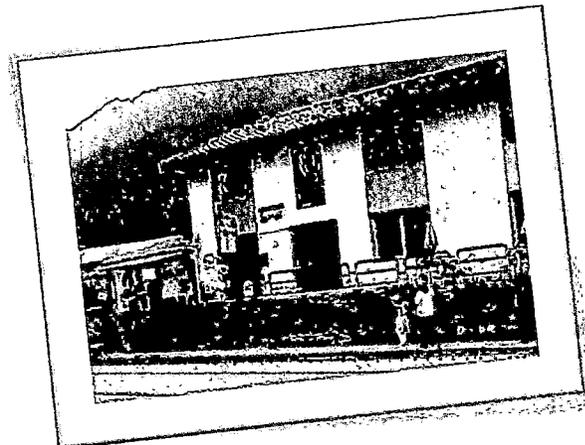
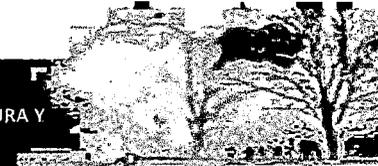


FOTO 20-21: POBLADORES Y VISITANTES QUE SE BENEFICIAN CON LA DINAMICA COMERCIAL Y EL ATRACTIVO DEL LUGAR.



4.3.1 RED GASTRONOMICA VALLE SUR

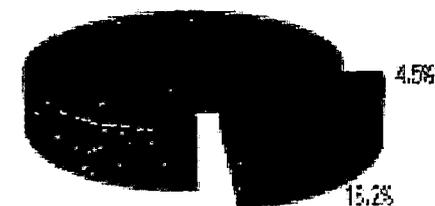
La Av. Cusco en Saylla, tiene una posición de privilegio debido a que se configura el lugar para desarrollar un escenario de mercado.

En octubre de 1996, las municipalidades del Valle Sur conforman el Comité Interdistrital de Concertación para el Desarrollo del Valle Sur de Cusco y con ello La Red turística Gastronómica Recreativa Del Valle Sur, conformada por las municipalidades de Lucre, Saylla, Oropesa, San Sebastián y San Jerónimo.

La red turística gastronómica del valle sur busca impulsar el turismo local, nacional e internacional, a través de la gastronomía y los festivales de platos típicos en cada distrito. La ONG. Guaman Poma de Ayala, se ha incorporado, a la organización de las municipalidades con el fin de generar redes empresariales mediante el impulso y desarrollo de las economías locales, capacitando a los pobladores que se benefician con este tipo de actividades comerciales. El turismo local se reúne en Saylla, para disfrutar de los platos típicos que se expende a lo largo de la vía, entonces la

Gastronomía como producto de bandera es la marca de Saylla y la recreación podría llegar a ser una alternativa complementaria.

GRÁFICO 36: TURISMO EN SAYLLA 2008



■ turismo internacional ■ Turismo nacional ■ turismo local



4.3.1 HISTORIA PERCIBIDA DE LA ACTIVIDAD GASTRONOMICA.

Observamos que Saylla es una zona de expansión urbana, la actividad gastronómica desarrollada en la Av. Cusco coadyuva al crecimiento de este sector y aledaños, sus habitantes implementan ambientes en sus viviendas que sirven para la atención de los comensales; pero este crecimiento se desarrolla de forma desordenada en la mayoría de los casos.

La localización de este tipo de comercio se dio primero en la Av. Huáscar del distrito de Saylla (1963) ya que era la única ruta hacia Sicuani; posteriormente se apertura la carretera Cusco – Sicuani abriéndose paso en medio de las áreas agrícolas que van cambiando de uso por la oferta comercial y por la implementación de una vía asfaltada; es a partir de 1981 donde se acentúa la especialización culinaria, por la apertura de puestos de venta de chicharrón al paso y luego de restaurantes-chicharronerías (1990).

Otro atractivo que mostraba Saylla era el contexto natural provisto de bosques y áreas verdes que aun otorga a sus visitantes un momento de relajación y de encuentro con la naturaleza.

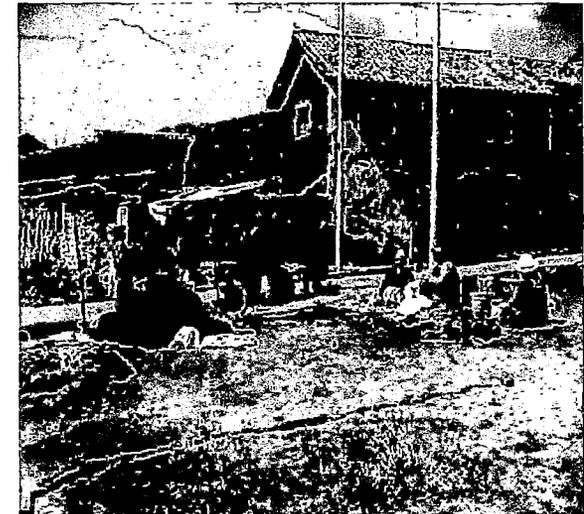


FOTO 22: VENTA DE ALIMENTOS AL PASO.



Por encontrarse cerca de la ciudad (30 min), los visitantes locales empiezan a acudir de forma masiva los fines de semana (1985) hecho por el cual Saylla se ha posicionado en la memoria colectiva de los ciudadanos desde entonces, como un lugar de atractivo culinario y recreativo. Los habitantes encuentran en este modo de comercio una forma de sustento, pero ellos están conscientes que sin una mejor oferta del producto Saylla, este lugar terminara siendo olvidado.

4.4. ASPECTOS VALORATIVOS DEL AREA DE ESTUDIO

El área de estudio concentra una serie de atractivos naturales y costumbres culinarias que identifican al centro poblado. Sin embargo estos, son poco competitivos, productivos y diferenciales, no existe una reestructuración que permita de manera conjunta el mejoramiento y mantenimiento del sector de estudio que a su vez, atraiga visitantes e inversiones. De forma antagónica estos atractivos se van perdiendo por el desinterés del poblador y las autoridades.

Esta relación que existe entre desarrollo de la persona y desarrollo del medio, cuyos destinos parecen unificarse, requiere del mejoramiento del paisaje urbano, en el área de estudio, desprovisto de algún tipo de intervención que permita a los pobladores el desarrollo de sus actividades comerciales de



FOTO 23-24: TIPOLOGIA DE VIVIENDA TRADICIONAL



manera óptima y organizada; contribuyendo con la idealización de un nuevo espacio urbano que se manifieste de forma armoniosa y bella, expresando una preocupación por la identidad, la cultura y la estética que alcance un mayor grado de aceptabilidad que marque una impronta significativa en la ciudad.

4.5. IDENTIDAD DEL ÁREA DE ESTUDIO

El centro poblado de Saylla es una zona de transición entre la ciudad y el campo; el área de estudio, se caracteriza por poseer edificaciones modestas y sencillas, testimonio de la cultura popular donde se conserva materiales y sistemas constructivos regionales. Las edificaciones cuyo uso se destina a la venta de chicharrones se caracterizan por la utilización del retiro como comedor.

Sin embargo en los últimos años se han implantado construcciones de concreto con volados y elementos extraños en las fachadas (muros de mayólica, techos de calamina traslucida tipo abovedado, estructura metálica, etc) que rompen con la arquitectura propia y primigenia del lugar; esta tendencia amenaza destruir lo que queda de la estructura física tradicional, presentando un

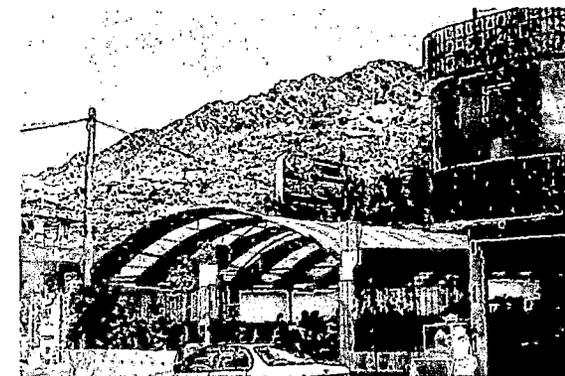


FOTO 25-26: ELEMENTOS EXTRAÑOS QUE DETERIORAN LA IMAGEN URBANA DEL SECTOR.



ambiente, cuya identidad tradicional está en proceso de transformación y deterioro, una causa es el crecimiento importante que ha experimentado la actividad comercial-gastronómica en los últimos años, que sin una planificación está destruyendo paulatinamente los valores culturales-espaciales, que hace que las ciudades sean distintas en el tiempo y en el espacio.

El sector de estudio tiene un contexto natural que es el marco escénico de gran valor ambiental y además cumple una dependencia en relación con funciones de recreación, esparcimiento e interacción social.



FOTO 27: PAISAJE NATURAL Y CONSTRUÍDO INMERSOS EN UN SOLO ESCENARIO.

El proceso de identificación con la ciudad está ligado al lugar significativo por cuanto constituye la demarcación relevante en un contexto y se reconoce como un atractivo espacial singular. Cuando

los lugares llegan a vivenciarse y a sentirse como lugares significativos van creando vínculos de identidad³⁶

En la vía pública, los elementos morfológicos (perfiles variados, retiros, formas y materiales edilicios), así como sus elementos funcionales (actividad gastronómica, agrícola, comercial) constituyen la base para la orientación y el reconocimiento espacial, sin embargo estos elementos morfológicos no tienen relación de armonía e integración.

Los elementos de señalización informativa, postes de alumbrado público y telefonía,

³⁶ EN TORNO A LA IDENTIDAD URBANA FOX HANS, URBANISMO EN LINEA, UNIVERSIDAD DE BIO BIO.

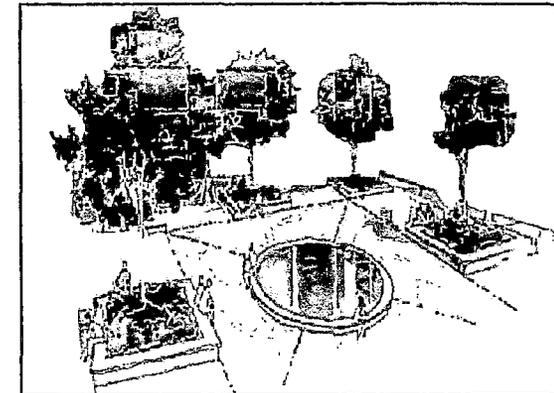
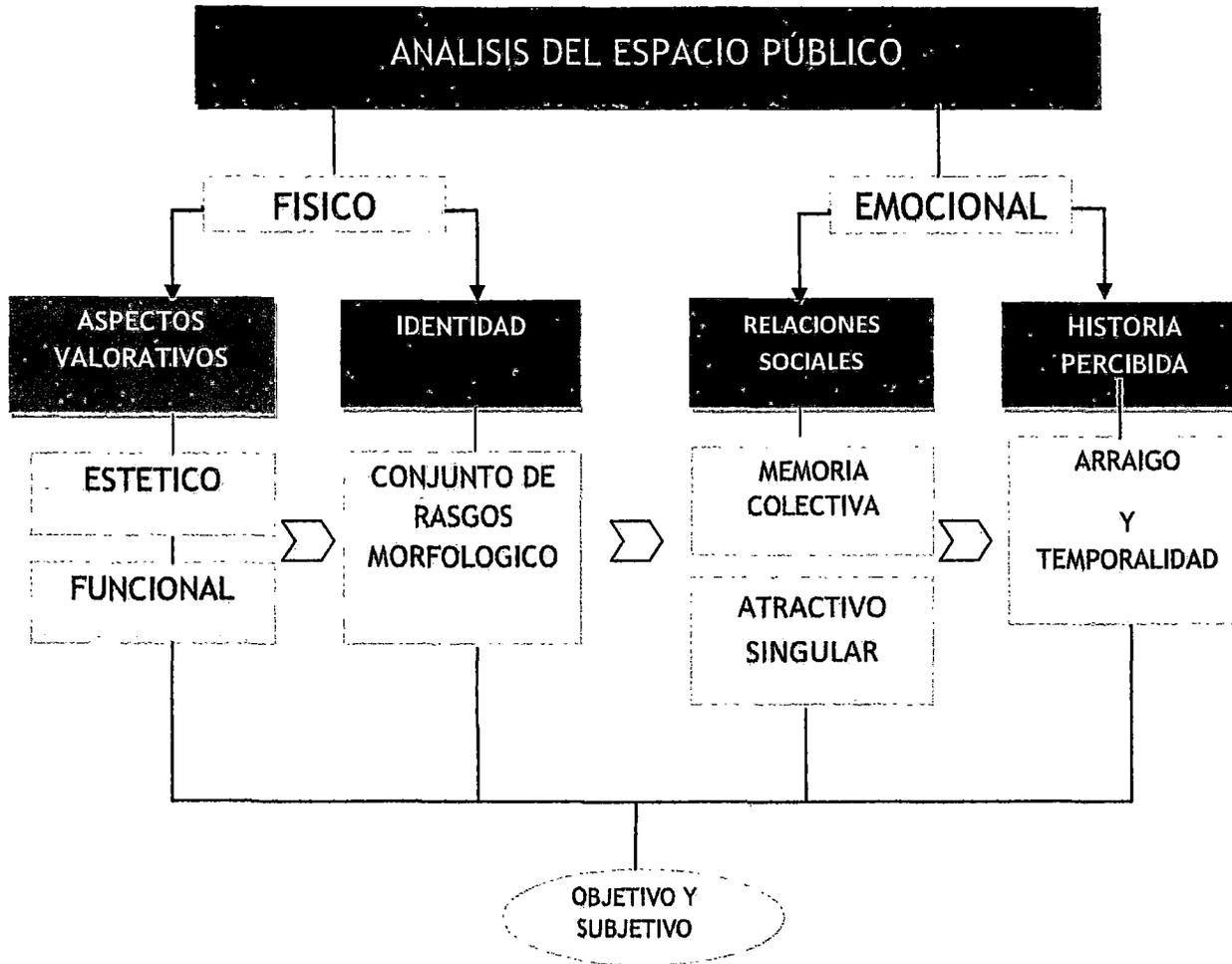


papeleras, cocinetas, deterioran el espacio público, son elementos extendidos por la vía que no permiten percibir la totalidad del espacio y sus verdaderas dimensiones; este es un factor de degradación, tanto de la calidad estética del paisaje público como de su capacidad de ser identificado; más bien se ha convertido en un espacio de circulación, un "lugar de paso", donde concurren distintas prácticas y densidades. Este lugar a primera vista está asociado fuertemente a funcionalidades de orden práctico y temporalidades cotidianas; pero puede y debería convertirse en un espacio de representación.

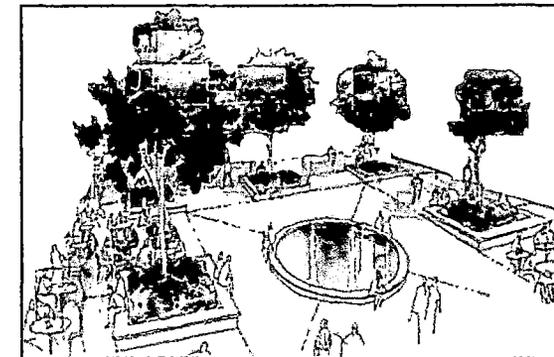
Por lo que surge la necesidad de revalorar la identidad del lugar y devolver los rasgos propios con escenarios para la recreación y deleite en composición con el contexto.



FOTO 27-28: FOTOGRAFIA TOMADA EN EL AÑO 2005 COMPARADA CON OTRA TOMADA EL 2009 DONDE SE OBSERVA EL DETERIORO DE LA EDIFICACIÓN.



Espacio que tuvo un significado



Espacio artifice de temporalidad



4.6. LA MOVILIDAD EN LA VIDA COTIDIANA

*La vida cotidiana representa el campo de las prácticas sociales donde se desarrolla la mayor parte de las rutinas que conforman la experiencia de la gente. Dichas rutinas incluyen el trabajo, la familia, la sociabilidad, el consumo, la salud, los servicios sociales, la seguridad, el ocio y la construcción de significados a través de percepciones del ambiente sociocultural.*³⁷

Todas estas rutinas se desarrollan en un espacio y en un tiempo donde se produce la movilidad.

Kaufman propone varios tipos de movilidad espacial, definidos por sus características: movilidad cotidiana (alta frecuencia, desplazamiento dentro del espacio de frecuentación cotidiana), movilidad residencial (baja frecuencia, desplazamiento dentro del espacio de frecuentación cotidiana), viaje (frecuencia alta, larga distancia) y migración (baja frecuencia, larga distancia).³⁸

³⁷ *Comunicación móvil y sociedad, una perspectiva global, Manuel Castells, Mireia Fernández-Ardèvol, Jack Linchuan Qiu Araba Sey*

³⁸ *MOVILIDAD ESPACIAL: USO TEMPORAL DEL TERRITORIO Y POBLACIONES VINCULADAS, Juan Antonio Módenes*

La mejor manera de tratar la complejidad de las modalidades de movilidad es asumir su interdependencia y considerar cómo los individuos combinan diferentes comportamientos de movilidad para cumplir sus fines a corto y largo plazo.

Lo cotidiano va unido a aquello que se hace todos los días en los mismos lugares; toda actividad cotidiana debe tener un armazón de relaciones y materiales que aseguren su réplica. En el área de intervención las actividades recurrentes hacen posible la existencia de la vida cotidiana, pero esta cotidianeidad se ve muchas veces interrumpida



por la falta de esos elementos materiales o que no aseguren la réplica produciéndose una discontinuidad de lo cotidiano, aspecto tan importante para las relaciones sociales interpersonales.

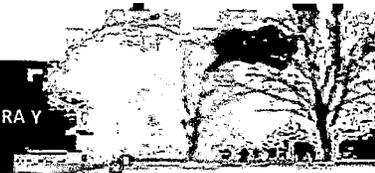
Pero en todo caso vamos a diferenciar las prácticas cotidianas que se realizan en el sector (tipos de movilidad espacial según Kaufman) y que de alguna manera sostienen las prácticas cotidianas de los grupos humanos que ahí se desenvuelven.

Para el estudio de la movilidad en sector tomaremos en cuenta la tesis de Kaufman con algunos aportes propios. La movilidad en el sector de estudio es de 3 tipos:

Movilidad cotidiana: (alta frecuencia, desplazamiento dentro del espacio de frecuentación cotidiana), este se realiza dentro del sector por parte de los pobladores, para realizar sus actividades cotidianas como compras, limpieza y acondicionamientos de sus locales, este tipo de movilidad lo realizan a pie, donde los trayectos se hacen inseguros e incómodos por las características de la vía en la actualidad. Los pobladores definen el eje de la Av. Cusco como un espacio de movilidad cotidiana.

Viaje: (*frecuencia alta, Saylla- Cusco*), los pobladores se dirigen hacia la ciudad en un flujo constante, que básicamente es para realizar alguna actividad importante como trabajo, educación, finanzas, etc. Este tipo de movilidad se realiza en buses de servicio público o carros particulares los flujos y las frecuencias están descritas en el ítem de transporte en el capítulo anterior.

Viaje: (*frecuencia alta, Cusco-Saylla*), otro tipo de movilidad se tiene cuando los pobladores del Cusco se trasladan a Saylla, específicamente al sector de intervención con el fin de distraerse y recrearse, ya sea para la gastronomía o para ir al centro recreacional,



ambos captan flujos importantes de población. Estos flujos es decir la movilidad se intensifica los fines de semana y feriados; donde no existen elementos que ayuden a la continuidad y replica de una vida cotidiana y por lo tanto de una movilidad dentro de esta vida cotidiana.

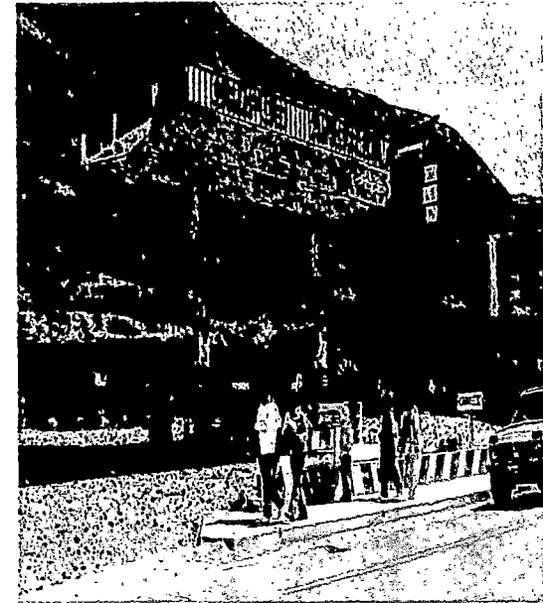


FOTO 29: FRECUENCIA ALTA CUSCO-SAYLLA



4.7. BALANCE.

Se refiere a los grupos etarios que se encuentran realizando diferentes actividades en el área de estudio; estas actividades se sujetan a condicionantes de tiempo, las dinámicas que se generan los fines de semana son de mayor intensidad en comparación de las que se realizan un día regular.

Existen tres tipos de flujos de personas que destacan en esta dinámica; los vendedores, habitantes y visitantes entre niños, jóvenes y adultos quienes se dedican a diferentes actividades.

CUADRO 11:
DESPLAZAMIENTO DE LOS GRUPOS ETARIOS EN EL AREA DE ESTUDIO

GRUPOS ETAREOS		CONDICIONANTES	
		Fines de semana y feriados	Días regulares
vendedores	Niños	•Se reúnen en Áreas libres y calles	Juegan en las calles Se dedican al estudio
	jóvenes	•Preparan alimentos y adquieren insumos	Se dedican al estudio fuera del centro poblado
	adultos	•Preparan alimentos y adquieren insumos	Preparación de alimentos y adquisición de insumos
visitantes	Niños y Padres 	•Acuden al complejo deportivo. •Se recrean en áreas libres aledañas. •Consumen en las chicharroneras.	Consumen el plato típico
	jóvenes 	•Acuden al complejo deportivo. •Consumen en las chicharroneras.	Consumen el plato típico
	adultos 	•Consumen el plato típico. •Se recrean en áreas libres aledañas. •Visitan restaurantes campestres cercanos	Consumen el plato típico
habitantes	Niños	•Juegan en las calles •Se reúnen en Áreas libres	Juegan en las calles
	jóvenes	•Se dirigen al complejo deportivo	Se dirigen a su centro de labor del centro poblado
	adultos	•Se reúnen con vecinos en las calles,	Se reúnen con su grupo de vecinos en las calles



4.8. SAYLLA COMO PRODUCTO Y LA DIFERENCIACIÓN COMO ESTRATEGIA COMPETITIVA

La creación de valor y la diferenciación de la ciudad tienen, de la misma forma que ocurre en el campo empresarial, un firme soporte en el producto que se ofrece al mercado. Cuando se define el producto ciudad como el conjunto de las características que una ciudad posee capaces de proporcionar la satisfacción de las necesidades y deseos de los ciudadanos, visitantes inversores, empresas o nuevos residentes, se está haciendo referencia a su identidad y, también, a aquellos atributos que definen su personalidad. Es decir, “lo que la ciudad es” y “lo que será y hará en el futuro”³⁹

Debemos olvidar la concepción de Saylla como un lugar de paso donde se comen chicharrones , si se modificara el perfil ligeramente destacando sus elementos característicos de manera que se convierta en un perfil atractivo, si agregamos un paseo urbano por el cual se pueda transitar libremente y durante el recorrido disfrutar del paisaje en sus diferentes perspectivas encontrando al final de este un bosque lleno de paseos para el deleite; estaríamos hablando de un lugar

diferenciado, un espacio urbano humanizado. Sin embargo este espacio dependerá de muchos factores, el diseño, la accesibilidad, la belleza, la promoción, el mantenimiento, la diversidad de los usuarios, actividades posibles y la estética del espacio público como significado de justicia social.

³⁹ Elza Gárate, V., 2003, pp. 162-163

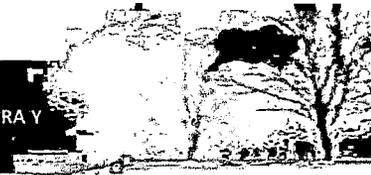


CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

- La propuesta deberá estar orientada a consolidar la vocación de Saylla como destino gastronómico y será un modelo de intervención urbana en el corredor gastronómico del valle sur; ya que su especialización en este tipo de servicios, constituye la actividad estructurante del centro poblado.
- Por la actividad comercial generada al margen de la vía, los espacios urbanos pasan a ser invadidos por los pobladores que buscando estrategias de venta invaden las aceras para convertirlas en área de expendio de comida degradando aún más la imagen urbana del sector.
- Este actuar del habitante de manera particular y en usufructo propio es indicador de falta de comunicación, que conlleva al empobrecimiento del lugar de convivencia. El área de estudio debería ser antes que nada una concentración, cultural, ambiental y económica surgida de la agrupación de personas que, comparten situaciones y objetivos comunes.
- El visitante encuentra un panorama en el que no se ha hecho nada para la permanencia y el mejoramiento del ambiente urbano, el cual continúa en una situación precaria y abandonada en el tiempo. La falta de escenarios que provoque en la persona la acumulación de experiencias, proyección, nostalgia, un pensamiento colectivo positivo que perdure en el tiempo conlleva a la pérdida de temporalidad de los

espacios. Hoy se debe pensar y proponer una dirección a largo plazo, que apunte al desarrollo del ambiente urbano basado en una tendencia de potenciar la cultura viva con posibilidades futuras.

- Para el diseño se debe tener en cuenta espacios públicos polivalentes que contribuyan a la ciudadanía.
- Se debe tener en cuenta la integración del centro poblado con relación al eje de intervención, para ser un mecanismo de redistribución e integración social.
- El espacio público deberá satisfacer las necesidades y requerimientos de los diferentes grupos etarios así como sus condiciones.



5.- NORMATIVAS SOBRE RENOVACIÓN URBANA.

LEY DE PROMOCIÓN A LA INVERSIÓN PRIVADA EN ACCIONES DE RENOVACIÓN URBANA

DECRETO LEGISLATIVO Nº 696

Art. 1.- Declárese de necesidad, utilidad pública e interés social la inversión privada en acciones de renovación urbana, a nivel nacional.

Art. 2.- La inversión privada, dentro del marco de la presente Ley, tiene entre sus objetivos:

- a) La prevención y el control del deterioro urbano.
- b) La recuperación y revitalización de las áreas urbanas deterioradas.

Art. 3.- Para los efectos de la presente Ley se consideran los niveles de responsabilidad siguientes:

a) El Ministerio de Vivienda y Construcción es el ente rector, definir de las políticas y normas nacionales para la renovación urbana. Prestará, cuando sea necesario, la asistencia técnica de sus órganos especializados en favor de los Gobiernos Locales.

b) Los Gobiernos Regionales, a su vez, formulan las políticas regionales en la materia y apoyan la gestión de los niveles locales para el cumplimiento de la presente Ley.

c) Las Municipalidades Provinciales son responsables de la promoción, orientación, aprobación y control de las acciones de renovación urbana dentro de sus



circunscripciones, enmarcados en sus Planes de Desarrollo Urbano, en coordinación con los Municipios Distritales y el Gobierno Regional, correspondientes.

Artículo 4.- Dentro de sus competencias, las Municipalidades Provinciales son responsables de la identificación de Áreas de Tratamiento con fines de renovación urbana. Actuarán al respecto, por propia iniciativa, o en atención a las propuestas de las Municipalidades Distritales y de los sectores público y privado. Calificarán en este sentido los proyectos de renovación urbana que se formulen dentro de dichas áreas.

REGLAMENTO DE LA LEY DE PROMOCIÓN A LA INVERSIÓN PRIVADA EN ACCIONES DE RENOVACIÓN URBANA, DECRETO SUPREMO Nº 11-95-MTC

La Renovación Urbana es un proceso permanente y coordinado de acciones preventivas y correctivas del deterioro físico y socioeconómico de las áreas urbanas. Tales acciones se inscriben dentro del marco general de los Planes de Desarrollo Urbano.

- Las Áreas de tratamiento (A.T) son los predios individuales o el conjunto de predios, conformantes de áreas espacialmente continuas, que por sus



tendencias o grado de deterioro requieren de acciones de renovación urbana.

- Declara de necesidad pública e interés social la inversión privada en acciones de renovación urbana.
 - a) Define objetivos de la inversión privada en temas de deterioro urbano, recuperación y revitalización, centros históricos, tugurios y seguridad física.
 - b) Define los niveles de responsabilidad del Ministerio de Vivienda, Gobiernos Regionales y Municipalidades
 - c) Determina dentro de las competencias de las Municipalidades que estas son responsables de definir sus áreas de tratamiento, determinando las variables para ello
 - d) Determina que los Proyectos Habitacionales que se ejecuten con fondos de FONAVI deben incluir acciones de apoyo a la Renovación Urbana.
 - e) Establece criterios de zonas de baja densidad a alta densidad
 - f) Establece beneficios y exoneraciones a inversionistas en proyectos de Renovación Urbana.

LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS TUGURIZADOS CON FINES DE RENOVACIÓN URBANA. LEY Nº 29415.

- Art. 1 Definiciones:

Renovación urbana: proceso permanente y coordinado de acciones preventivas y correctivas contra el deterioro físico de las viviendas localizadas en áreas urbanas identificadas, actuando dentro del marco general de los planes de desarrollo urbano.



- **CAPÍTULO III**

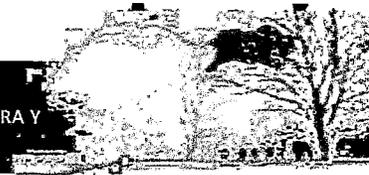
MODOS DE INTERVENCIÓN LEGAL PARA EJECUTAR PROGRAMAS DE RENOVACIÓN URBANA DE PREDIOS TUGURIZADOS

Artículo 30.- Modos de intervención legal

c) Expropiación con fines de renovación urbana.- En aquellos casos donde los propietarios no acepten someter sus predios a programas de renovación urbana, los municipios formulan las solicitudes de expropiación de conformidad con lo establecido en el artículo 96 de la Ley núm. 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; la Ley núm. 27117, Ley General de Expropiaciones, la presente Ley y su reglamento.

**LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES LEY
Nº 27972**

- Según el art 73. Es competencia de las municipalidades distritales o provinciales la organización del espacio físico, uso de suelo pueden ser compartida o exclusiva en los ámbitos de catastro, zonificación saneamiento, habilitaciones urbanas, acondicionamiento territorial, renovación urbana.
- Artículo 79. que trata de la organización del espacio físico y uso del suelo y se especifica: Diseñar y ejecutar planes de renovación urbana.



LEY GENERAL DE EXPROPIACIONES -LEY Nº 27117

- TITULO I- DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 10.- Del sujeto activo de la expropiación. Se considera como sujeto activo de la expropiación a la dependencia administrativa que tendrá a su cargo la tramitación del proceso de expropiación.
- Artículo 11.- Del sujeto pasivo de la expropiación. Se considera sujeto pasivo de la expropiación al propietario contra quien se dirige el proceso de expropiación. Asimismo al poseedor con más de 10 (diez) años de antigüedad que tenga título inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o que haya sido calificado como tal por autoridades competentes, según las leyes especializadas.

- TITULO II- DEL OBJETO DE LAS EXPROPIACIONES

Artículo 12.- Del objeto

12.1 Todos los bienes inmuebles de dominio privado pueden ser objeto de expropiación.

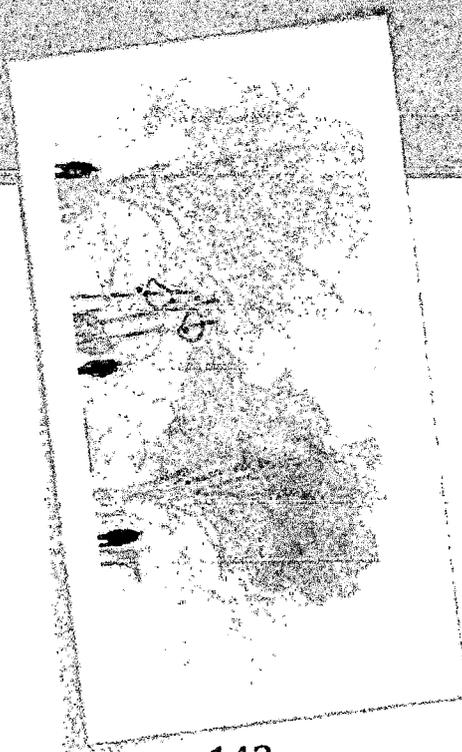
- TITULO III- DE LA INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA

Artículo 15.- De la indemnización justipreciada. La indemnización justipreciada comprende el valor de tasación comercial debidamente actualizado del bien que se expropia y la compensación que el sujeto activo de la expropiación debe abonar en caso de acreditarse fehacientemente daños y perjuicios para el sujeto pasivo originados inmediata, directa y exclusivamente por la naturaleza forzosa de la transferencia.



- Artículo 16.- De la tasación. El valor del bien se determinará mediante tasación comercial actualizada que será realizada exclusivamente por el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA.
- Artículo 17.- De la compensación. En caso que el sujeto activo de la expropiación observe la pretensión de compensación del sujeto pasivo ésta será fijada por el Poder Judicial o Tribunal Arbitral, sobre la base de las pruebas que se actúen, de los fundamentos que expresen las partes y de las reglas de la crítica.
- Además deberá estimarse de acuerdo a la finalidad a que estaba destinado el bien al disponer la expropiación y de acuerdo a proyectos documentados antes de la fecha de publicación de la ley autoritativa de la expropiación.

TRANSPERENCIA





1.- REFERENTES DE INTERVENCION

RENOVACIÓN URBANA EN MEDELLIN⁴⁰

DESCRIPCION Y SITUACIÓN PREVIA

En Medellín coexisten dos ciudades, una formal, planificada y organizada y otra ciudad espontánea e informal, que vive desde la exclusión social, la subsistencia diaria, la economía informal, el desempleo, las rupturas socioculturales, la estigmatización, la violencia y el desplazamiento. Estos barrios marginales con condiciones ambientales y de habitabilidad deplorables, en muchos casos se han convertido en verdaderos “guetos” inexpugnables, creciendo espontáneamente, sin la infraestructura de servicios básicos, sin equipamientos urbanos mínimos y de habitabilidad.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

Con el fin de responder a las necesidades reales de los habitantes con soluciones fáciles de ejecutar en tiempo real se trabajan con los cinco ejes de planificación:

- Planear para no improvisar.

- Equipamientos educativos modélicos para dignificar los barrios.
- Proyectos urbanos integrales, contra la exclusión y la desigualdad.
- Vivienda social para paliar deudas históricas.
- Plan de paseos y calles emblemáticas, con la creación de parques lineales que reconecten la ciudad, recuperando la calle como valor fundamental.

RESULTADOS.

- Han creado espacios de participación ciudadana, en entornos deprimidos.

⁴⁰ <http://ecosistemaurbano.org/urbanismo/medellin-regeneracion-modelica>
http://www.ciudadnuestra.org/index.php?fp_cont=1969

- La arquitectura, se convierte en el hito urbano.
- Un medio de transporte digno “Metro Cable”, que atiende las necesidades de los sectores menos favorecidos.
- Se establece proyectos integrales de salud colegios de calidad. Parques biblioteca, vivienda de interés social, que promueven la convivencia y la educación ciudadana, mediante nuevos espacios y servicios urbanos de calidad.
- Se generan entornos mejorados, de esperanza social y económica, que dinamizan las relaciones entre personas y consolidan la comunidad, se contribuye con el mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades, creando mejores y nuevas condiciones para los barrios y el hábitat urbano en general.

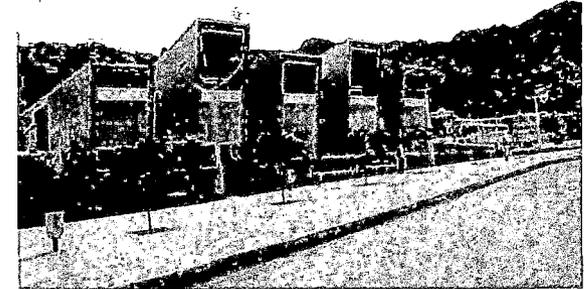


FOTO 30: EDIFICIO QUE SE CONVIERTE EN UN HITO ARQUITECTÓNICO.

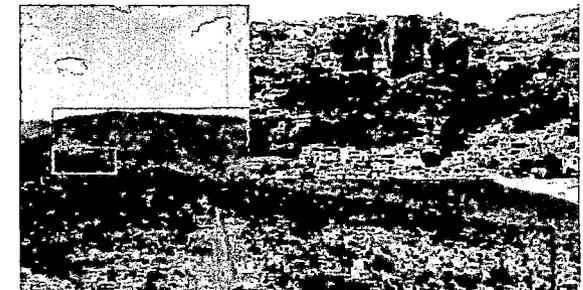


FOTO 31: BIBLIOTECA EDIFICADA EN ZONAS MARGINALES DE MEDELLIN



FOTO 32: INTERVENCIÓN EN LADERAS



ARGENTINA: RENOVACION URBANA EN PUERTO MADERO⁴¹

DESCRIPCION Y SITUACION PREVIA

A partir de la década de los 90' Argentina vive una liberación económica muy fuerte, la que exige y promueve el desarrollo de actividades terciarias avanzadas en pro de la **globalización**, esta época está marcada por la búsqueda de lugares estratégicos dentro de las principales ciudades transandinas, para operar sobre ellos y transformarlos en flamantes distritos empresariales.

Puerto Madero es el intento de renovar radicalmente un sector importante de Buenos Aires que por casi un siglo se mantuvo olvidado por autoridades y pobladores. La forma de hacerlo es tomando lo más significativo, en cuanto a imagen, ya sea su infraestructura portuaria, sus docks, sus diques y readaptarlos para nuevos usos, que varían desde oficinas, centros gastronómicos, hasta universidades y bares, la idea debe llevar un soporte legislativo, de financiamiento y de gestión que sea acorde al proyecto que se desarrollara.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

- la reconvertibilidad del área para rescatarla de su estado de deterioro.

⁴¹ <http://www.puertomadero.com>

http://www.plataformaurbana.cl/copp/albums/userpics/10020/urb3-2_2004-puerto%20madero.pdf

http://www.portalplanetasedna.com.ar/puerto_madero.htm

- la recomposición de su carácter, preservando el fuerte poder evocativo,
- El alojamiento de actividades terciarias que requieren de una ubicación central,
- La reconquista de una nueva y efectiva aproximación de la ciudad a su río, y la contribución a re-centrar el área central, equilibrando sus sectores norte y sur.

RESULTADOS.

- **Docks reciclados.** Son edificios, que constituyen el principal patrimonio histórico arquitectónico y marca de identidad portuaria de la zona. Son dieciséis edificios, que corren bordeando



los diques, a razón de cuatro por cada uno, comprendiendo un total aproximado de 320.000 m² cubiertos. Los usos son mayoritariamente para oficinas y en menor medida para viviendas. Entre ellos se encuentran cuatro edificios, que están destinados a establecimiento educativo de la Universidad Católica Argentina.

- Edificios. Vivienda Y Equipamiento, En un principio se habían previsto sectores diferenciados para edificios, uno de oficinas hacia el norte y otro para viviendas hacia el sur, pero el mercado fue definiéndose hacia áreas con usos mixtos.
- Áreas verdes y paseos peatonales, Las áreas verdes en Puerto Madero abarcan dos grandes parques, plazas menores, y otros sectores distribuidos en los bulevares, que en total suman unas 20 hectáreas. El Plan Maestro para la zona contempló que se debía reservar una amplia superficie destinada al espacio público, así como dotar a este sector Sur de la ciudad con importantes áreas verdes.
- En amplios sectores de galerías y locales a la calle, se fueron instalando una importante cantidad de restaurantes, que dieron lugar a la consolidación de un corredor gastronómico, que sumó un atractivo adicional a la zona.

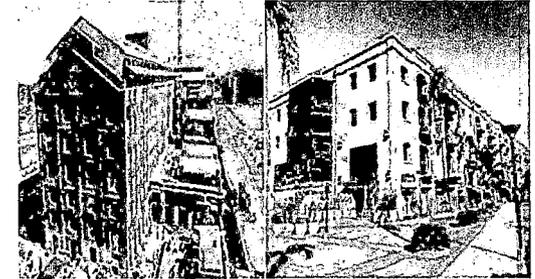


FOTO 33: DOCKS RECICLADOS

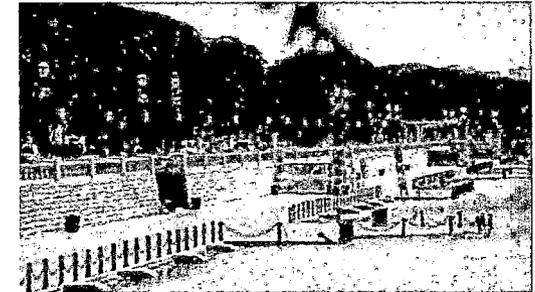


FOTO 34: MALECON DE PUERTO MADERO



FOTO 35: TRATAMIENTO DE AREAS VERDES EN PUERTO MADERO



REGENERACION URBANA GUAYAQUIL.⁴²

DESCRIPCION Y SITUACION PREVIA

Algunos de los hechos fundamentales para el deterioro de este sector céntrico de Guayaquil se dieron en la década de los 60 donde las actividades portuarias y centro de la ciudad se trasladan a la zona sur de la ciudad, la ejecución de los puentes que unieron Guayaquil con el resto del país, esto aunados a la falta de planificación urbanística dieron inicio al proceso de degeneración del centro urbano. Es a partir de entonces que la ciudad comienza a darle la espalda a uno de sus recursos más importantes, el Río Guayas. Paralelamente se produjo el abandono del centro urbano como zona residencial, además de una intensa densificación comercial, limitándose su uso al comercio y oficinas. Ya para los años 90 el deterioro urbano se hacía evidente en las infraestructuras públicas y privadas, en el medio ambiente urbano, y en el desmedro en la percepción de identidad, orgullo y respeto de los habitantes por su ciudad.

⁴² <http://www.douglasdreher.com/noticias/noticia.asp?id=271&sc=8>
<http://www.douglasdreher.com/proyectos/malecon2000jardines.asp>
http://blog.yaaqui.com/la-regeneracion-urbana-de-guayaquil-vista-desde-argentina_articulo_44_12120.html

En 1992 se reconstruye la ciudad con importantes iniciativas de carácter urbano, administrativo y social. El año 2001 se inició un exitoso proceso Regeneración Urbana, interviniendo diferentes sectores a través de proyectos y programas concretos, que se integran a la visión estratégica que se tiene para el desarrollo de toda la ciudad.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

- Atraer el turismo nacional e internacional, revalorizando el patrimonio histórico y monumentos, y creando nuevos espacios públicos donde los ciudadanos tengan acceso al conocimiento, cultura y ocio sin restricciones de ninguna índole.



- Expandir y fortalecer a los actores económicos en el marco del desarrollo sostenible, generar empleo directo e indirecto y ordenar la actividad comercial informal.
- Crear una imagen urbano arquitectónica legítima de pertenencia de lugar, de su cultura y su gente, perseverante de su patrimonio y orgánicamente innovadora.
- Propiciar el desarrollo de lazos que ayudan a los miembros de una sociedad marcada por profundas desigualdades a percibirla como un ente unitario, como un mecanismo de convivencia armónica e integradora.
- Mejorar el medio ambiente urbano, e incrementar el área verde por habitante.
- Mejorar el sistema de evacuación de aguas de lluvias y demás infraestructuras de servicios.
- Contribuir al ordenamiento del tráfico vehicular y disminuir el déficit de estacionamientos.
- Mejorar la seguridad y mantenimiento.

- Replicar el modelo de intervención de la Regeneración Urbana a las diferentes condiciones y circunstancias de cada sitio.

RESULTADOS.

- Reordenamiento y rehabilitación de las redes saneamiento ambiental.
- Reordenamiento y canalización subterránea de las redes de energía eléctrica, comunicaciones, y semaforización.
- Eliminación de barreras de accesibilidad, unificación de niveles y materiales (colores y texturas) en aceras.



- Eliminación de la contaminación visual y normativa de la publicidad.
- Dotación de mobiliario urbano.
- Mejoramiento de la iluminación pública.
- Señalización vial horizontal y vertical, e información turística.
- Balance cromático en el revestimiento de las fachadas.
- Manejo psico-social de la informalidad tendente a la regularización y control de ocupación del espacio físico del centro urbano.
- Ordenamiento de los espacios de aparcamiento.
- Mejoramiento del medio ambiente urbano a través de la siembra de árboles en aceras, calzadas y parterres.
- Administración de las áreas regeneradas; aseo urbano, seguridad, y mantenimiento.

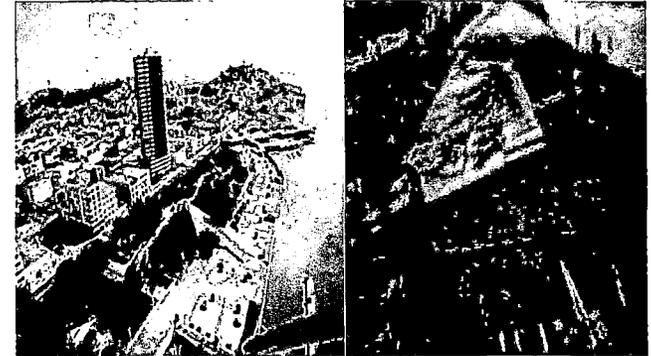


FOTO 36: A LA IZQUIERDA, EDIFICACIONES EN DETERIORO ANTES DE LA INTERVENCIÓN AL MARGEN DEL RÍO GUAYAS –A LA DERECHA MALECON 2000.



FOTO 37: PASEO PEATONAL DEL MALECON 2000



REGENERACION URBANA EN CURITIBA⁴³

DESCRIPCION Y SITUACION PREVIA:

Curitiba, capital del Estado de Paraná, presentó una de las mayores tasas de crecimiento anual comparativamente a otras capitales brasileñas. En la década de los 60s la ciudad confrontaba muchos de los problemas típicos de las ciudades latinoamericanas: crecimiento urbano desordenado, sistema de transporte ineficiente, hacinamiento, déficit de áreas verdes por habitante, altos índices de desempleo, segregación social y espacial.

EJES DE INTERVENCIÓN.

- La planificación de un nuevo modelo de expansión urbana
- El transporte colectivo – Accesibilidad para todos
 - vías estructurales,
 - transporte público de carril exclusivo,
 - peatonalización de calles

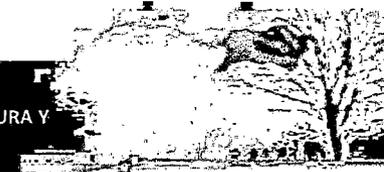
⁴³ http://www.ecourbano.es/imag/21072010_91112.pdf
http://www5.stuttgart.de/europa/moviman/downloads/update1/7_Curitiba_Costa.pdf
<http://moleskinearquitctonico.blogspot.com/2008/01/lecciones-de-curitiba.html>

- Sistema De Áreas Verdes

RESULTADOS.

Se promueve la integración urbana y metropolitana además de propiciar la renovación de la ocupación actual con un nuevo diseño urbano que promueve la integración de los barrios seccionados por la antigua carretera, induciéndolos al desarrollo económico y social más equilibrado.

El gran referencial del plan fue el sistema de circulación y transporte colectivo, siempre con innovaciones en los detalles, como el ómnibus articulado, el bi-articulado, sus plataformas móviles para embarque y desembarque, la



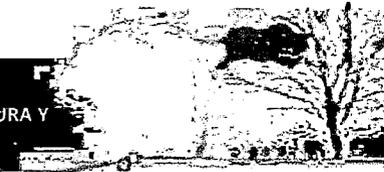
puerta en lado invertido, como en el caso del “ligeirinho” (línea directa), la identificación visual en colores fuertes y las “estaciones-tubo”.

Curitiba fue una de las ciudades que más tempranamente instauró una política ambiental. Miles de árboles fueron plantados en las calles y el índice de áreas verdes ascendió a 55 m² por habitante, muchos de los parques temáticos fueron entregados a las varias colonias de inmigrantes, quienes con ayuda de sus embajadas desarrollaron sus respectivos parques, como es el caso del parque japonés, o el parque italiano.

Para abaratar aun más los costos, en vez de arborizar áreas eriazas, se acondicionaron áreas con vegetación existente como parques y bosques públicos.



FOTO 38-39: SISTEMA DE TRANSPORTE SEGREGADO



RENOVACIÓN URBANA EN EL PARQUE DE LA MURALLA. Recuperación ambiental y social al lado del río Rimac.

DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN PREVIA:

Durante la colonia, los ríos eran concebidos como la espalda de la ciudad, especialmente cuando éstos no eran navegables, por ello, la zona ribereña del Rímac fue un botadero donde convivieron capas de basura y viviendas y corrales clandestinos contruidos sobre ellas. Los derrumbes eran comunes, especialmente en épocas de crecida del río, y el resto del año estas áreas se volvían a ocupar ilegalmente.

PASOS DE LA RECUPERACIÓN

- **Recuperación del área llamada Polvos Azules**, una zona de mercadillos bastante deteriorada, para realizar allí un parque al lado del río: la Alameda Chabuca Granda.
- **Reubicación de 70 familias**, que vivían en la rivera del río.
- **Recuperación de una importante media manzana “la casa de las trece puertas”**, colindante a dos importantes monumentos; el Palacio de Gobierno y la estación de trenes Desamparados.

RESULTADOS

- Las familias de la media manzana renovada, fueron capacitadas y trabajaron en las labores de reconstrucción percibiendo un sueldo por su trabajo además de recibir las casas nuevas y créditos inmobiliarios para acabar de pagar por ellas.
- El río fue reencauzado, se instalaron barrajes para evitar la basura y crear espejos de agua permanentes en el estiaje.
- Se restauraron los puentes más antiguos de la ciudad hacia El Rímac: el colonial Puente de Piedra, y el Puente



Ricardo Palma, el primer puente republicano de fierro, la “Alameda” de Los Descalzos en el barrio colonial de El Rímac.

- Rescate de los restos de la muralla de Lima y de antiguas edificaciones que se encontraron en el proceso de intervención.
- Un parque con un área de 25 000 m² y 6000 m² de áreas verdes, que se desarrolla en dos plataformas, que dan cuenta del volumen de excavación entre ambos niveles de las mismas.

Durante el recorrido, el usuario interactúa visualmente con los restos históricos y el paisaje fluvial.



FOTO 40: VIVIENDAS RECONSTRUIDAS POR SUS HABITANTES

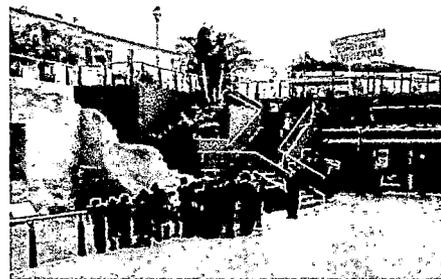


FOTO 41: RESCATE DE RESTOS DE LA MURALLA DE LIMA

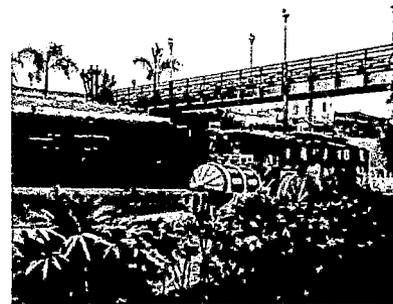


FOTO 42: ANIMACION DEL ESPACIO PÚBLICO.



FOTO 43: VISTA PANORAMICA DEL PARQUE DE LA MURALLA.



EL TAMBO DEL MATADERO-AREQUIPA

La Oficina técnica del centro histórico de Arequipa ha realizado esfuerzos por la rehabilitación de los tambos del Solar; esta recuperación de los valores históricos y culturales se convierten en una oportunidad para los vecinos del Tambo de Matadero, quienes se encontraban en situaciones de tugurización, hacinamiento, vulnerabilidad física, ausencia del sentido de pertenencia e integración.

DESCRIPCION Y SITUACION PREVIA

- Las viviendas estaban sometidas a filtraciones de agua y desagüe por la precariedad de las instalaciones de la red pública y el desnivel en que se encuentra frente a la calle puente Bolognesi.
- La falta de espacios habitables origina la ocupación de patios y áreas libres.
- Los servicios higiénicos son colectivos y carecen de las mínimas condiciones de aseo.
- Los ambientes usados como vivienda, carecen de iluminación y ventilación.
- Las rusticas curtiembres anexas a las viviendas contaminan el entorno y son focos de inflexión.

En conclusión los habitantes del tambo de matadero viven en un estado de hacinamiento y tugurio en detrimento de su salud, y su autoestima.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

- Mitigar los riesgos a la vida y salud de sus ocupantes, consolidando las estructuras originales y demoliendo los elementos agregados que implican peligro.
- Restituir los espacios abiertos, consolidando su uso colectivo, renovar los pavimentos, dotándolos de jardines y mobiliario y recuperar la calidad ambiental.
- Mejorar las condiciones sanitarias de las viviendas con la provisión de baños y bancada de cocina, así como controlar la humedad interior.
- Renovar toda la red de servicios públicos, agua, desagüe, luz y teléfono, mejorando con esto la calidad de las viviendas.
- Mejorar la imagen urbana del lugar, en concordancia con la intervención espacial



propuesta, mediante la recuperación de fachadas, cubiertas, balcones y carpinterías, conservando y reinterpretando tipologías y materiales en la ejecución de obra nueva.

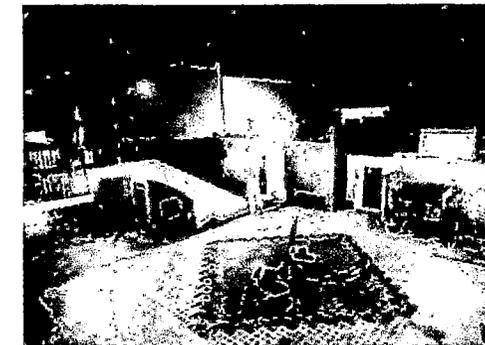
- Optimizar la articulación urbana del Tambo del Matadero con el centro histórico, mejorando la accesibilidad por la calle Puente Bolognesi, el callejón del Solar y la Avenida La Marina, contribuyendo de este modo a la recuperación del barrio.
- Propiciar la participación de los actores claves (vecinos, Municipio, AECI) e involucrarlos en las diferentes fases de la gestión y ejecución del proyecto como garantía de su éxito.

RESULTADOS.

- Se estabilizaron bóvedas muros y pasadizos del segundo nivel, se liberaron los pasadizos y patios.
- Se demolieron las construcciones impostadas.
- Se dotó de baños a cada unidad con red de agua y desagüe.
- Se renovó la instalación de luz, tuberías de cable y telefonía.
- Se rescató el sistema constructivo y la configuración arquitectónica de origen.
- Se renovaron las redes y pavimentos que comunican la calle Puente Bolognesi y Av. La Marina.
- La participación de los actores fue efectiva y coordinada en las diferentes etapas de la intervención.



FOTO 44, 45, 46: VISTA DEL PATIO PRINCIPAL Y EDIFICACIONES ANTES Y DESPUES DE LA INTERVENCIÓN.





CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- Las intervenciones urbanas deben ser integrales holísticas y contemplar las dimensiones económicas, sociales urbanas y ambientales.
- la participación activa de la sociedad asegura la optimización del proyecto y su sostenibilidad además de generar identidad.
- La importancia de las áreas verdes en intervenciones urbanas contribuye al mejoramiento del medio ambiente.
- La recuperación de espacios urbanos deteriorados contribuye a la reactivación económica del sector de intervención
- Es necesario la iniciativa de las entidades del estado que promuevan intervenciones de renovación urbana en concertación con la población y el sector privado.
- Se deben establecer un marco normativo que regule las transformaciones del espacio urbano.



2.- ESTRATEGIAS DE INTERVENCION

FACTOR	PROBLEMAS	ESTRATEGIA	IMPACTO FAVORABLE
FISICO URBANO	PERDIDA DEL ESPACIO PUBLICO. Diseño del espacio con prioridad para el vehículo	REVALORACION DEL ESPACIO PÚBLICO "...hay que entender la ciudad como lo humano por excelencia..." Aldo Rossi	Prioriza al peatón sobre el vehículo.
	LIMITADAS CONDICIONES DE TRANSTABILIDAD PEATONAL.	MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD PARA TODOS Se pretende incentivar la actividad barrial a través de los núcleos de encuentro propuestos, se mejoran las condiciones de accesibilidad con la inclusión de rampas para discapacitados, pasos a nivel y personas vulnerables.	Inclusión de personas con movilidad vulnerable
	FRAGMENTACIÓN ESPACIAL. Flujo permanente de vehículos livianos y pesados generan un barrera permanente	EJES DE INTEGRACION URBANA Se promueve la integración del centro urbano mediante los <u>paseos peatonales transversales</u> que unen las plazas propuestas con las existentes.	Integra los diferentes sectores del centro poblado y posibilita su interrelación y el aprovechamiento de los servicios urbanos.
	FRICCION ESPACIAL. Superposición de actividades desarrolladas en la Av. Cusco.	ESPECIALIZACION FUNCIONAL Se dotan áreas para el óptimo desarrollo de las actividades.	Optimización en el desarrollo de las actividades mediante su regulación.
	SATURACION. Insuficiente área para el desarrollo de las actividades de servicios gastronómicos.	DIVERSIFICACION Y AMPLIACION Y USO DE AREAS DE RETIRO EN LOTES.	Permite lograr el confort en los espacios utilizados.
	CONGESTION. Alto flujo de personas, vehículos y mercancías. Déficit de estacionamientos	SEGREGACION VIAL Se propone una <u>Vía de diseño especial</u> , posee mayor tránsito liviano de vehículos y regulado para el abastecimiento de las zonas de servicios gastronómicas. <u>El tránsito pesado e interregional</u> , se reubica paralela a la ribera del río Huatanay que pasa por el centro poblado, como lo establece el Plan de Acondicionamiento Territorial del Cusco.	Permite el eficiente uso de la vía
	MONOFUNCIONALIDAD	PLUSVALIA DEL ESPACIO PUBLICO FLEXIBILIDAD DIVERSIDAD	Permite tener mayores alternativas de elección
	DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA Edificaciones con tendencia al crecimiento vertical al margen de la vía. Elementos extraños	PLAN DE COLOR Genera una experiencia sensorial de mayor disfrute. PERFIL URBANO Regular la altura predominante y prevalece la escala peatón MAYOR ATRACTIVIDAD	Consolida la imagen urbana de Saylla que brinda unidad al conjunto



ECONOMICO	Se consolida un conglomerado económico – comercial, pero de limitado crecimiento.	<p>ASOCIATIVIDAD</p> <p>Se deben establecer cadenas de valor e impacto en la población del centro poblado</p>	Potencia y consolida la actividad estructurante del centro poblado y a la vez posibilita nuevas de fuentes de trabajo, al tener mayor afluencia de visitantes.
SOCIAL	<p>FRAGMENTACIÓN DEL TEJIDO SOCIAL</p> <p>Carencia de espacios para la interrelación y reconocimiento.</p>	<p>REGENERAR TEJIDOS SOCIALES</p>	<p>Posibilita la mejora en las condiciones de habitabilidad para el poblador local y el visitante.</p> <p>Mayor actividad barrial</p> <p>Mayor acceso a servicios propios de la vida ciudadana</p>
AMBIENTAL	<p>CONTAMINACION</p> <p>DESCONOCIMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES</p> <p>AUSENCIA DE ELEMENTOS Y COBERTURA VEGETAL EN LA CONCEPCION DEL DISEÑO DE LOS ESPACIOS</p>	<p>AV CUSCO SALUDABLE</p> <p>INTEGRACION DEL ESPACIO URBANO CON EL MEDIO AMBIENTE</p> <p>Aprovechamiento del contexto natural para la concepción del paisaje urbano.</p> <p>LA NATURALEZA EN LA CIUDAD</p> <p>Difusión De Especies Naturales</p> <p>Biodiversidad como componente fundamental de espacio público e Incorporación de coberturas y muros vegetales en el diseño.</p>	Se Reducen Los Niveles De Contaminación En El Corredor De Servicios Gastronómicos. Mayor concientización sobre el potencial natural que ofrece Saylla.



3.- PROGRAMACION

3.1. PROGRAMACION ESPACIAL.

A) EXTERIORES. En espacios exteriores será necesario contar con diversos tipos de espacios como:

Espacio Fluido o Dinámico: Es aquel que para percibirlo todo se necesita recorrerlo, en los parques y principalmente en la vía se generaran este tipo de espacios que permitan que cada uno de los espacios abiertos sean descubiertos durante el recorrido.

Espacio Abierto: Es aquel que tiene fugas visuales. Las vías y parques son espacios abiertos por lo tanto se generaran fugas visuales en el proyecto pretendemos que estas fugas muestren un paisaje agradable, estético y funcional que denote integración urbanística.

Espacio Direccional. Es aquel que nos dirige o nos conduce por su forma a otro espacio.

B) ESPACIOS CERRADOS. Los ambientes de seguridad, administración, servicios generales, comedores, servicios higiénicos, entre otros, son considerados como espacios cerrados por no presentar fugas espaciales, estos espacios también son considerados como complementarios los

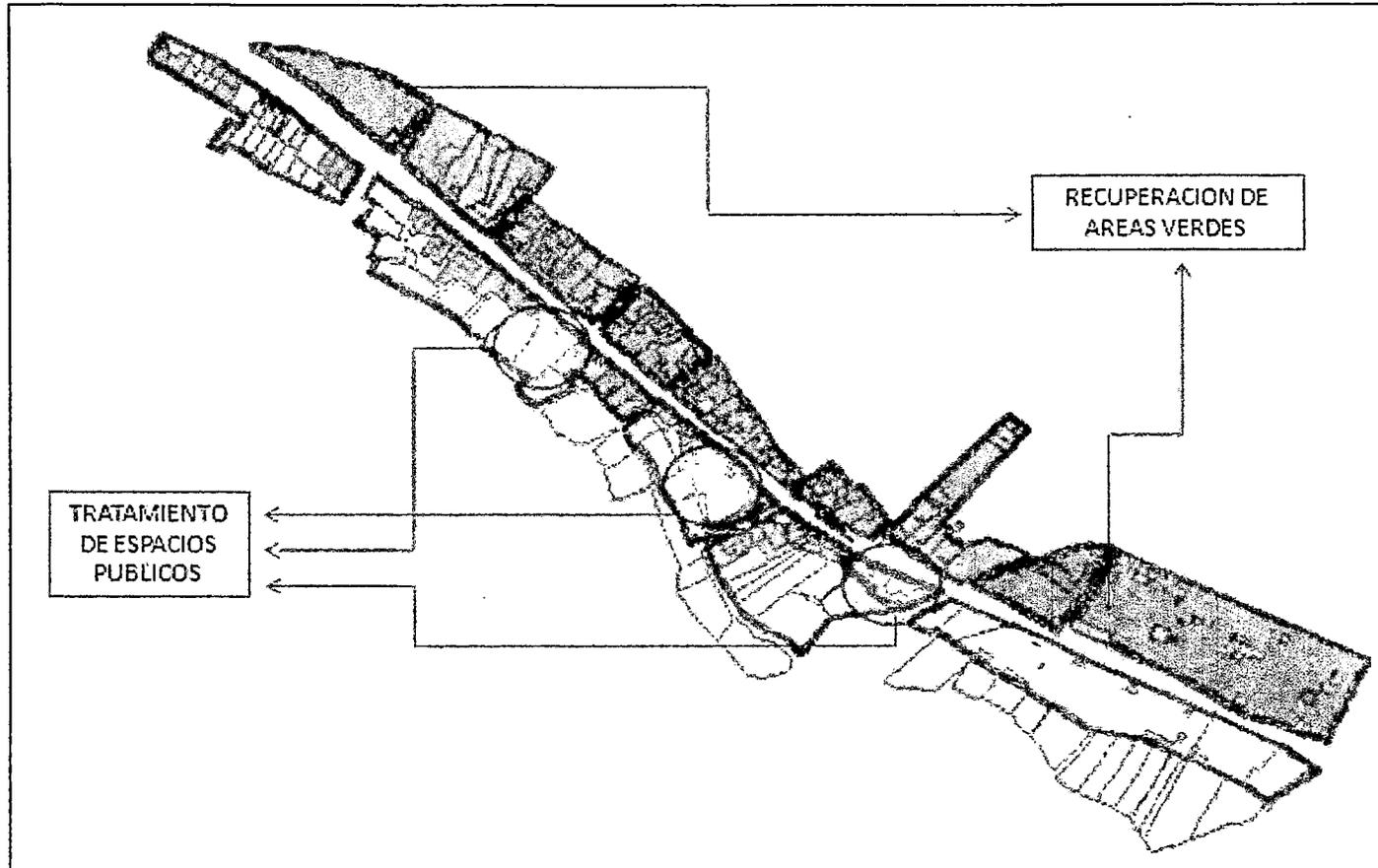
que se ubican en el parque ecológico cultural posicionadas estratégicamente según el uso que se de los diferentes espacios exteriores.



3.1.1. TRAMA

GRAFICO 37:

PROGRAMACION DE LA TRAMA URBANA EN EL SECTOR DE ESTUDIO.



La trama en el sector de estudio se muestra como una red irregular, las manzanas se encuentran lotizadas pero el dimensionamiento es variado estos lotes se encuentran físicamente delimitados y en cierto modo consolidados, nuestro objetivo será el alineamiento de las fachadas al margen de la vía, la recuperación de áreas verdes y la incorporación de espacios públicos, para otorgar continuidad e integración al conjunto.



3.1.2. TEJIDO URBANO

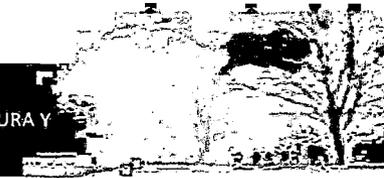
GRAFICO 38:
PROGRAMACION DEL TEJIDO URBANO EN EL SECTOR DE ESTUDIO.



En el área de estudio se encuentra dos tipos de tramas que conforman el tejido urbano, trama generada por las zonas urbanas y la trama generada por las áreas verdes; debido a esto se desarrollaran dos tipos de intervenciones:

A) URBANIZACIONES

Las áreas de urbanización que se encuentran dispersas y con edificación discontinua, mantendrán una altura y volumen constante a lo largo del recorrido logrando así la composición tridimensional.



Para asociar esta masa urbana con espacios abiertos; se pretende incluir espacios abiertos en la trama y para mantener la jerarquía del eje vial se mantendrá el escenario morfológico longitudinal.

B) ZONAS VERDES

Existen zonas verdes que pueden ser objeto de intervención en esta circunstancia, se mantendrá la ordenación con tendencia a la disgregación pero de forma armónica, Se incluyen en este grupo las superficies de vegetación plantada de forma artificial que sigue un tipo de ordenación y se realiza en ella trabajos de jardinería junto a sus equipamientos asociados. Se incluyen además los espacios dedicados al ocio y relajación al aire libre incluidos o no en el tejido urbano.

3.1.3. PERFIL URBANO

En la actualidad el perfil urbano es discontinuo, el contorno y siluetas de las edificaciones no guardan relación entre sí, en la intervención se trabajara:

A) Los volúmenes, se tiene programado el alineamiento de los bloques que invaden la vía, para obtener un perfil constante.

B) Alturas de las edificaciones, la persona tiene una amplitud visual que le permite apreciar el entorno natural según la escala edilicia.

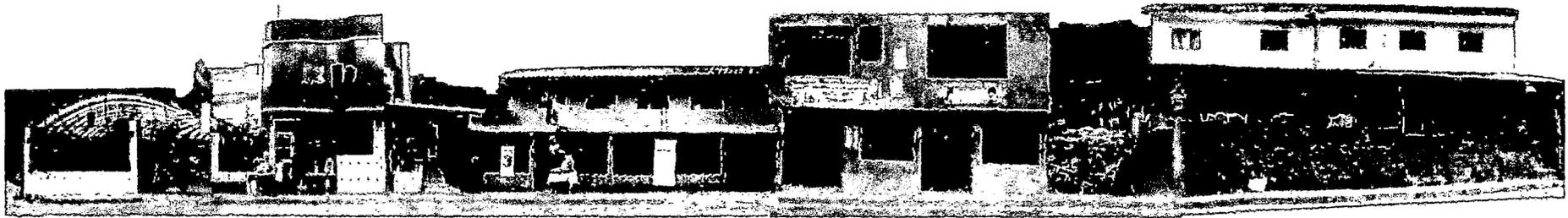
Las alturas de edificaciones predominantes en Saylla, se encuentran entre 1 y 2 niveles, esta escala edilicia es parte de la memoria colectiva de Saylla, los visitantes además buscan un lugar de contacto con la naturaleza, el cual se alteraría con niveles superiores es por ello que se plantean lineamientos (ver pag. 204) que rijan sobre la altura de edificación y así mantener un perfil que no sea un



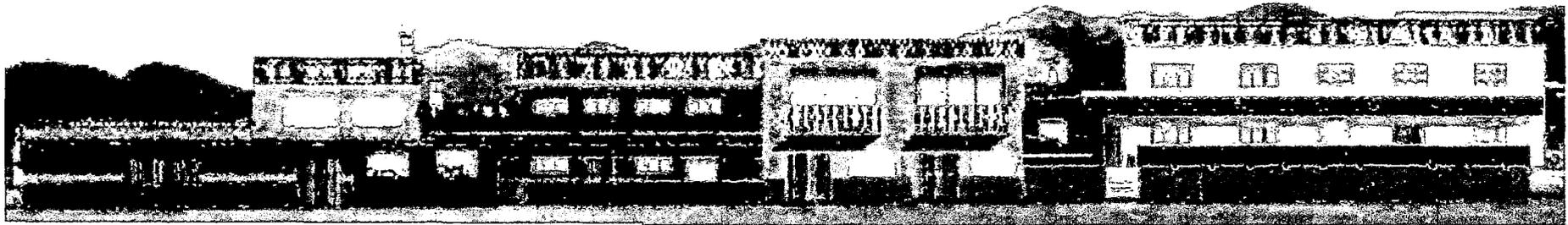
obstáculo visual del contexto natural. Se mantendrá las alturas de edificación actual pero con los lineamientos dados se evitara el crecimiento vertical superior a dos niveles.

C) Las fachadas. Incluimos el color como medio de expresión de la unidad por lo que se utilizaran determinados colores por cuadras, cada color tendrá cuatro tonalidades que podrán ser seleccionados por los propietarios, los pisos pasaran a formar parte de este escenario del color, además mediante lineamientos y normativas se mantendrá un orden en la publicidad de todo el conjunto de inmuebles dedicados a la actividad comercial.

D) Mobiliario urbano, a lo largo de la vía para lograr la armonía de todo el conjunto, cubrir las necesidades de confort durante el recorrido además de mantener un estilo formal y funcional.



PERFIL URBANO – ESTADO ACTUAL



PERFIL URBANO – PROPUESTA

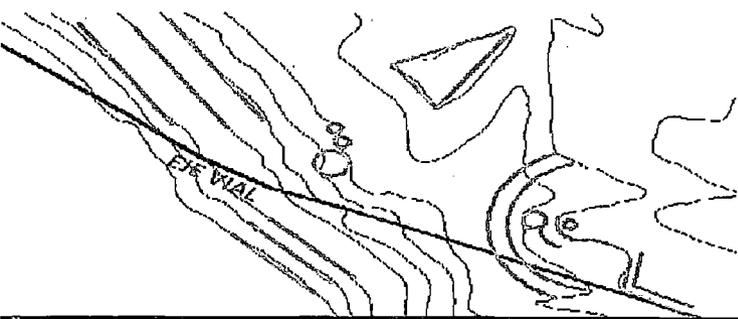


3.1.4. PAISAJE URBANO

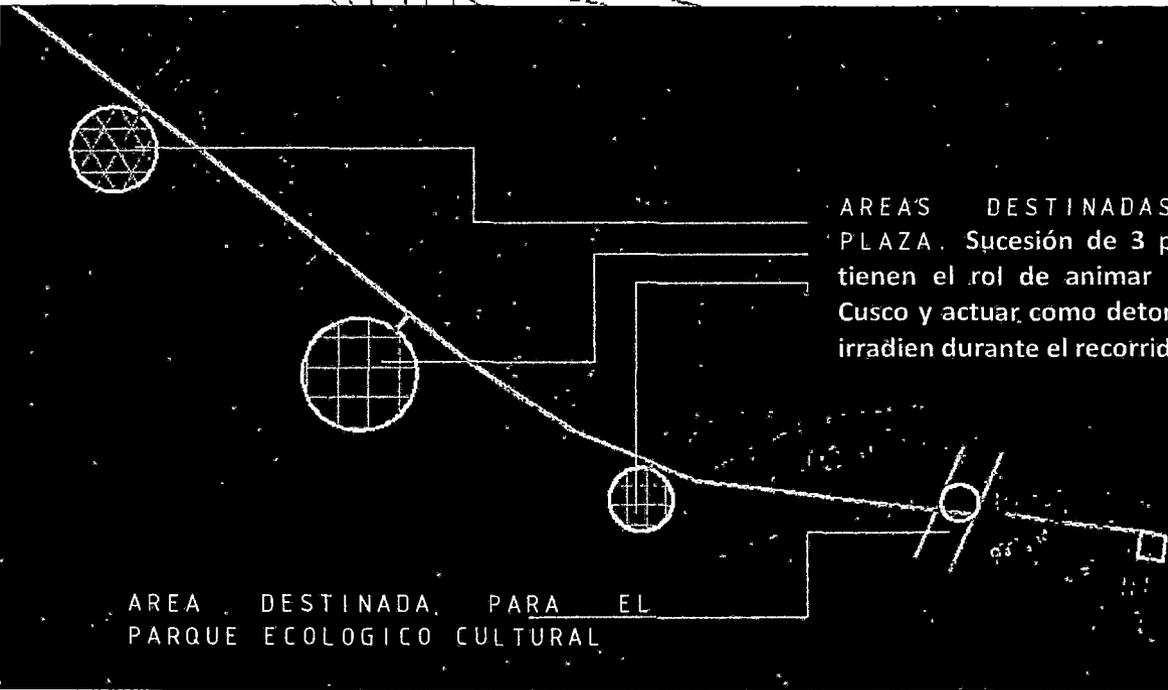
Las recomendaciones y soluciones a tener en cuenta en el espacio urbano están principalmente relacionadas con el espacio libre, cuanto mayor sea su distribución, su funcionalidad y la mayor utilización de suelo dedicado a espacios públicos, más aumenta la calidad de vida de los individuos. Su diseño generara sensaciones por medio de entornos acogedores, mobiliario cómodo y distribuido de manera eficiente. La altura y estilo artístico acorde entre edificaciones contribuirán a la calidad en el paisaje urbano, que junto a la utilización de los elementos naturales aumentarán la calidad visual y acústica del paisaje.



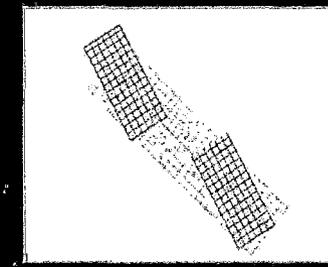
3.2. PROGRAMACION FORMAL



LA TOPOGRAFIA DEL LUGAR NOS MUESTRAN LAS LINEAS REGENTES QUE SERVIRAN PARA MANTENER UN DIALOGO CON EL CONTEXTO.

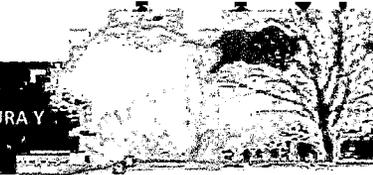


AREAS DESTINADAS PARA PLAZA. Sucesión de 3 plazas, que tienen el rol de animar la avenida Cusco y actuar como detonantes que irradian durante el recorrido a pie.



GEOMETRIA GENERADA POR TRAMAS GIRADAS A LO LARGO DE LA VIA PRINCIPAL.

AREA DESTINADA PARA EL PARQUE ECOLOGICO CULTURAL



3.3. PROGRAMACION FUNCIONAL

3.3.1. VÍAS VEHICULARES:

En cuanto al tratamiento de vía se proyecta una reestructuración vial:

A) VIA DE DISEÑO ESPECIAL, La actual av. Cusco cumplirá la función de vía paseo sus características de volumen y composición limitaran el paso de vehículos, que en este caso será para autos particulares. Las circulaciones peatonales en ambos lados de la vía constituidas por amplias veredas con dos funciones de circulación y estar, debido a que en esta avenida se desarrolla la actividad comercial gastronómica.

B) VÍA INTER REGIONAL, que pasara al margen de rio Huatanay como lo indica la propuesta de acondicionamiento territorial provincial y el plan de desarrollo distrital vigentes (mediano plazo) además que por formar parte del mega proyecto de la Carretera Interoceánica debe ser programada con medidas y características propia de este tipo de vía.

C) VÍA PRINCIPAL, se encuentra la av. Huáscar con las características de una vía local cuya función principal es la de conectarse entre manzanas las cuales vendrían a ser las calles, que unirán todo las vías secundarias y principales del poblado.

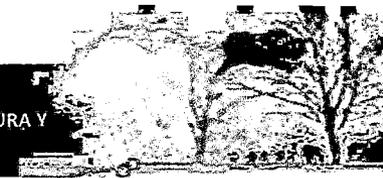
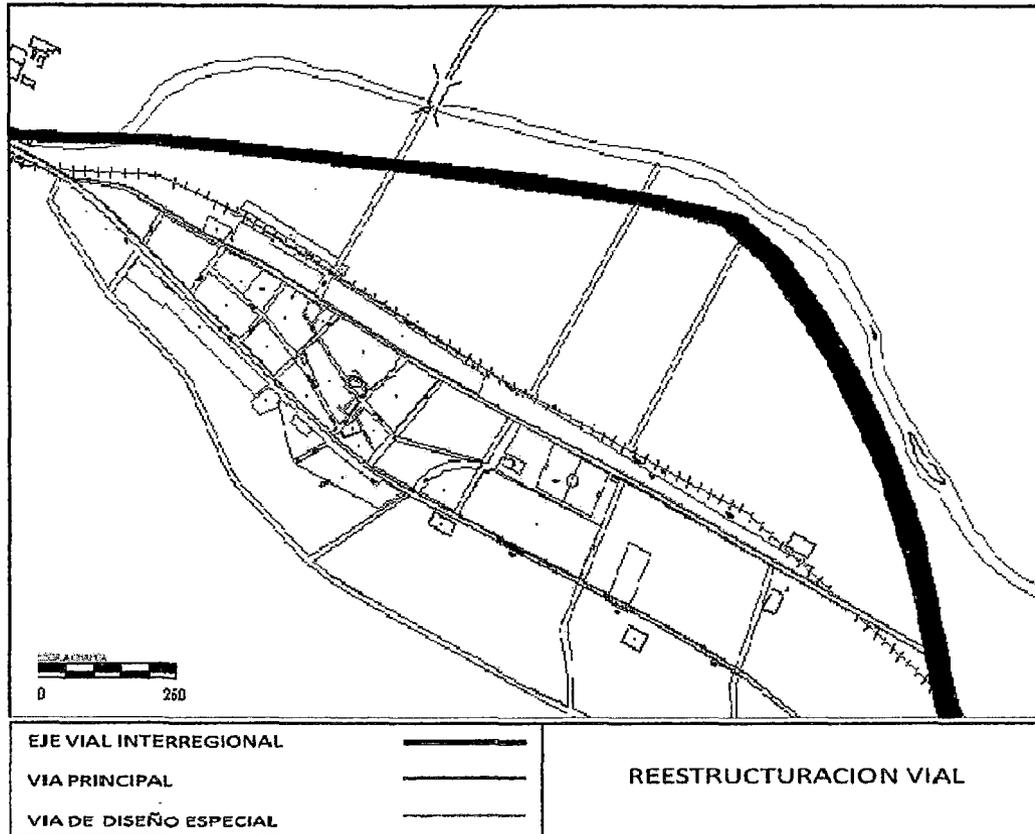


GRAFICO 39:
REESTRUCTURACION VIAL EN EL AREA DE ESTUDIO.



3.3.2. SENDEROS PEATONALES:

"Cuando las calles de la ciudad ofrecen interés la ciudad entera ofrece interés, cuando la ciudad presenta un aspecto triste, toda la ciudad parece triste"⁴⁴

La idea de dotar de senderos peatonales parte del potencial paisajístico con el que cuenta Saylla, la permanencia es otra característica que nos impulsa a generar una serie de recorridos que además de brindar escenarios animados permite jugar con los sentidos mediante diferentes efectos de luz sombra, olores y sonidos que estimule al peatón. Se

⁴⁴ MUERTE Y VIDA DE LAS GRANDES CIUDADES..Jane Jacobs



desarrollaran espacios de detenimiento equipados con mobiliario urbano e iluminación se introduce especies vegetales que aporten más sombra, textura y color en pisos que caractericen los diferentes tramos de paseo. Soluciones mediante rampas que vayan superando los desniveles existentes, garantizando la total accesibilidad del paseo. Las vías peatonales que se encuentra en ambos lados de la vía de diseño especial tendrán dos funciones:

A) Recorrido, que presentara mobiliario urbano como luminarias bancas arboles que permita un recorrido interesante que brinde confort al peatón.

B) Estar, debido a que esta zona tiene un carácter comercial se proporcionara al propietario un espacio demarcado en piso que le permita utilizarlo como comedor, con esto se mantendría ese principio de conexión entre el restaurante chicharronería y la calle.

3.3.3. ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN:

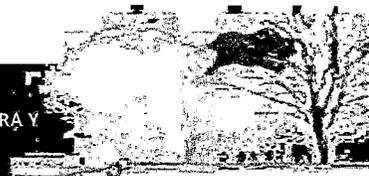
Estas áreas de esparcimiento serán accesibles y seguras para los visitantes y pobladores, con un circuito de circulación ordenado mediante un eje organizador que se conecta con áreas dedicadas a la recreación pasiva y a la contemplación de la naturaleza; ambientada de tal forma que su belleza

inspire a la conservación y el mantenimiento de las mismas. Equipados estos espacios con mobiliario urbano, iluminación y vegetación determinada que en conjunto logren una composición brindando confort al usuario.

3.3.4. ENCUENTRO Y SOCIALIZACIÓN.

Estos espacios se desarrollaran de acuerdo al tipo de usuario y se ubicaran como núcleos en el recorrido gastronómico:

- Dedicados a la recreación de adolescentes
- Dedicados a la familia
- Dedicados a la recreación de los niños



- Dedicados a la recreación de los todos los grupos etarios.

Estos lugares de encuentro social, manifestación pluricultural de satisfacción de necesidades esenciales, contribuirán a la formación, el desarrollo y el ejercicio de ciudadanía.

Aquí se hará presente la actividad económica en un entorno favorable confortable, donde se pondrá de manifiesto el potencial cultural mediante la exposición de la gastronomía, las artes plásticas y expresión artística local en espacios versátiles.

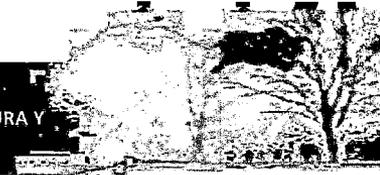
3.3.5. VISTAS PANORÁMICAS.

Mediante elementos verticales será posible apreciar los atractivos naturales que brinda paisaje existente, desde diferentes puntos específicos se podrá acceder a diferentes panoramas en altura además de ser parte del diseño paisajístico.

3.3.6. PRESERVACIÓN, VALORACIÓN Y DIFUSIÓN ECOLÓGICA.

El tratamiento de áreas verdes y la inserción de especies nativas dentro del proyecto contribuyen a la preservación y difusión de la biodiversidad existente en nuestra región. En la propuesta se tomara importancia a las cualidades de los elementos naturales que contribuyen a brindar calidad urbanística y confort a los espacios propuestos además que ofrece múltiples alternativas que estéticamente se integrará al diseño urbano.

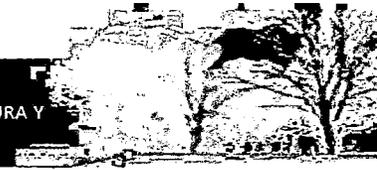
Una de las posturas en el diseño se orienta a generar un anteproyecto de diseño urbano sustentable, que implica una manera de



pensar, diseñar, construir y operar edificios teniendo en cuenta la responsabilidad ambiental y ecológica de la arquitectura. Por lo expuesto se trabajara en gran proporción con el tratamiento de exteriores.

3.3.7. SEGURIDAD

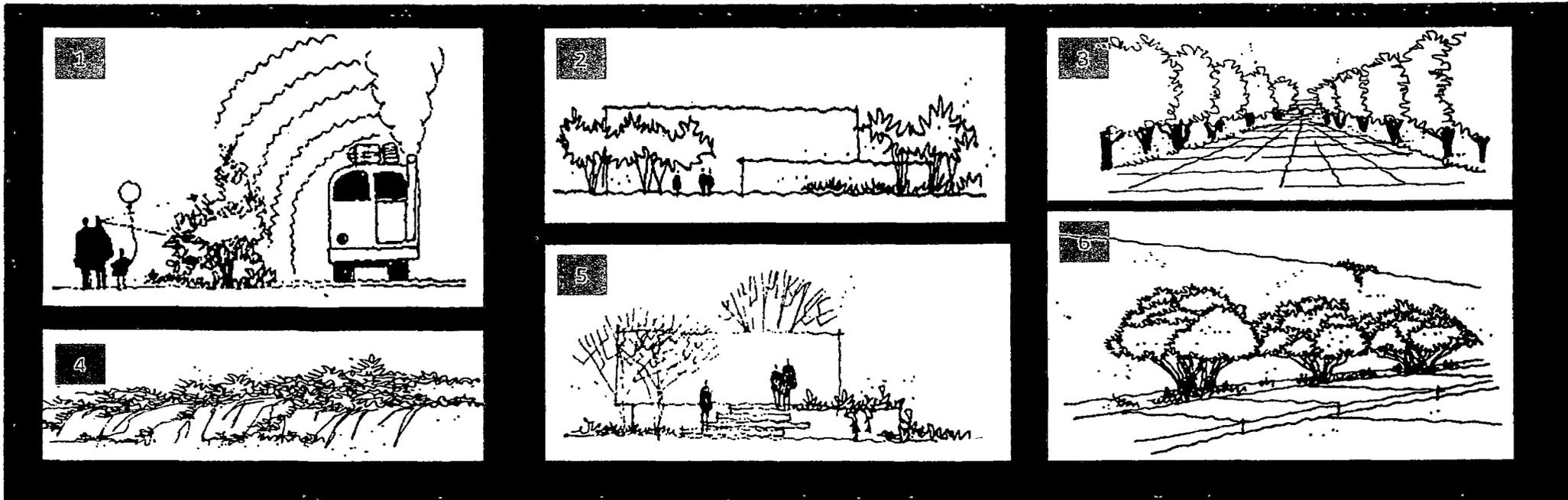
Hablar de la seguridad es fundamental en el diseño de espacios urbanos donde la accesibilidad es ilimitada; por lo que se pretende utilizar núcleos de vigilancia, cuya función será la de resguardar la seguridad de las personas.



3.4. PROGRAMACION TECNO AMBIENTAL

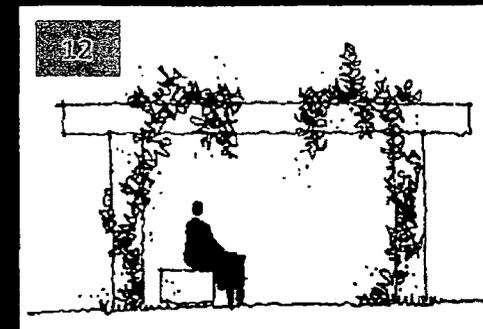
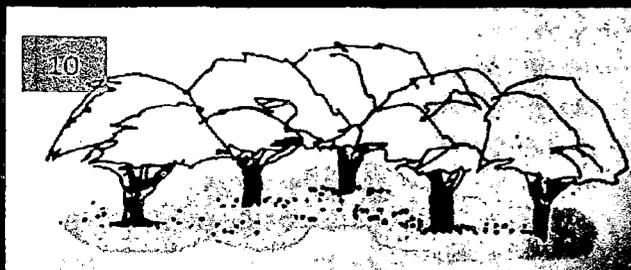
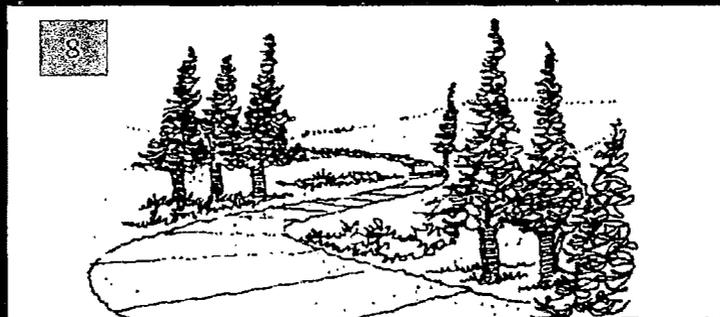
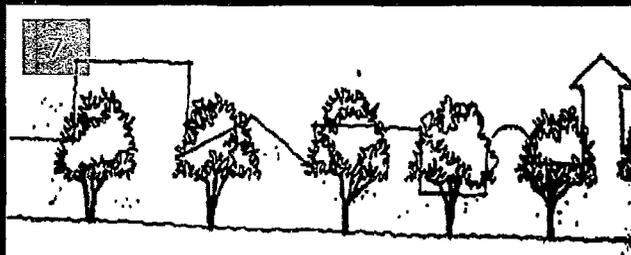
En los espacios Públicos el peatón se enfrenta directamente con las situaciones climáticas, La idea de conseguir una sensación de confort térmico, que se manifiesta mediante diversos criterios, que nos orientan a la utilización de ciertos elementos generadores de sombra, control de vientos, lluvias, altas temperaturas, ruidos y olores; además de proporcionar diversos tipos de sensaciones, que ayuden a organizar y dotar de estética al espacio. Los ejemplos a continuación, serán utilizados en el diseño urbano para los fines siguientes:

- 1) Generar una barrera visual, física y acústica
- 2) Subrayar la horizontalidad, mediante alineamiento de perfil
- 3) Encaminar una vista
- 4) Controlar la erosión del suelo
- 5) Aligerar la geometría del edificio





- 6) Adornar los muro
- 7) Proporcionar unidad ambiental
- 8) Generar ambientes de solemnidad
- 9) Incrementar altura a la topografía
- 10) Cubrir el suelo de areas sombreadas
- 11) Canalizar circulaciones
- 12) Destacar circulaciones y brindar espacios de descanso.



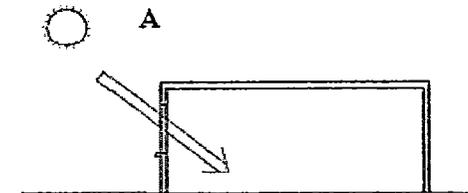


A raíz de los cambios climáticos y la escasez de agua se utilizarán sistemas de tratamiento de aguas residuales, con el propósito de desarrollar un proyecto sustentable.

Para el diseño de edificios se tendrán en cuenta las pautas del diseño bioclimático, que consideren las condiciones micro climáticas locales tanto en la elección de materiales y sistemas constructivos como en la forma, orientación y ubicación de los elementos arquitectónicos, que permitirá un importante mejoramiento en la calidad de iluminación, ventilación y condiciones térmicas de los espacios construidos, que se verificarán también en menores consumos de energía. En los ambientes cerrados, consideraremos solamente las estaciones marcadas de invierno (secas) y verano (lluvias), asumiendo que estas condiciones varían drásticamente en el sector de estudio.

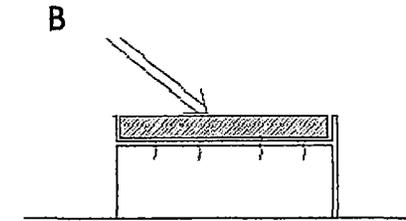
En estas condiciones, se debe captar y mantener en el interior el confort térmico, intentando además una adecuada iluminación natural de los espacios. Estas condiciones de invierno, necesitan de un buen aislamiento que reduzca las pérdidas de energía captada del sol o bien generada desde el interior; para esto utilizaremos la captación directiva con lazo convectivo y la captación retardada.

A) La captación directa con lazo convectivo, mejora la distribución y necesita de un elemento separador entre la zona de captación y la zona a calentar, este elemento separador podría ser transparente para no perder visibilidad y luminosidad. Para crear este sistema se emplean con frecuencia galerías acristaladas o invernaderos adosados.





C) **La captación retardada**, permite captar el calor en los momentos en los que no se necesita (día) y emitir cuando hace falta (noche), el retardo dependerá del espesor y del material utilizado, el gran inconveniente es la gran pérdida de energía al retroceder parte de ella al exterior. Una forma efectiva podría ser sustituir parte del ladrillo de fachadas por bidones o bolsas de agua.





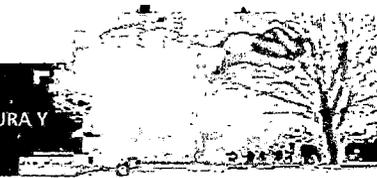
ESPACIOS PROGRAMADOS		TECNOLOGÍA CONSTRUCTIVA
EXTERIORES	ESPACIOS DE ENCUENTRO Y SOCIALIZACIÓN-PLAZAS	<ul style="list-style-type: none"> • Laja de piedra ornamental • Sistema de concreto estampado según diseño • Block de ladrillo de concreto de colores, e=4 cm para tránsito vehicular y 6 cm para trans. vehicular. • Sardineles de concreto para confinamiento • Juntas de dilatación cada 3 mt. en veredas y sardineles e=2.5cm. • 3estructura metálica y de madera, para pérgolas.
	SENDEROS PEATONALES	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema de concreto estampado según diseño • Block de ladrillo de concreto e= 6 cm transito Peatonal. • Juntas de dilatación para cada 3 m en veredas y sardineles e= 2.5 cm.
	VÍA VEHICULAR	<ul style="list-style-type: none"> • Adoquines de concreto
	FERIA GASTRONÓMICA	<ul style="list-style-type: none"> • Laja de piedra ornamental • Sistema de concreto estampado según diseño • Block de ladrillo de concreto de colores, e=4 cm para tránsito vehicular. • Sardineles de concreto para confinamiento • Juntas de dilatación cada 3 mt. en veredas y sardineles e=2.5cm. • 3estructura metálica y de madera, para pérgolas.
	JUEGOS INFANTILES	<ul style="list-style-type: none"> • Césped artificial de colores y mobiliario de madera
	TRATAMIENTO DE ÁREAS VERDES	<ul style="list-style-type: none"> • Cobertura vegetal con gras natural • Especies arbustivas propias de la zona • Macizos de flores de la zona • Se considera sistema de riego tecnificado
INTERIORES	ÁREAS DE CONTROL ADMINISTRATIVAS Y SERVICIOS GENERALES	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema mixto concreto armado y estructura metálica. • Cerramiento con bloques de ladrillos pandereta, tabiques de placa de yeso para interiores y planchas de fibrocemento para exteriores y zonas húmedas. • Cubierta de losa armada con cobertura de ladrillo pastelero. • Pisos y pavimentos, loseta cerámica para baños y cocina cemento pulido para depósitos y otros similares. • Cristal templado para ventanas y sistema de spiders para grandes paños.
	ESPACIOS DE EXPOSICIÓN (INVERNADERO)	<ul style="list-style-type: none"> • Cubierta de estructura metálica ligera con cobertura de policarbonato. • Piso de cemento pulido.

3.5. PROGRAMA TECNO-CONSTRUCTIVO

Apoyadas de la ecología y tecnología; nociones que toman forma a partir de materiales que ofrecen ventajas ambientales y de las nuevas tecnologías para la construcción.

*“La arquitectura es también diálogo con la naturaleza. Ante la degradación del medio ambiente, producida por la urbanización, industrialización y densidad, entre otros fenómenos asociados al desarrollo de las grandes metrópolis que caracterizan a las sociedades modernas, la preservación del paisaje es cada vez más necesaria e incluso más ligada a la práctica de la arquitectura”.*⁴⁵

⁴⁵ COLOMBIA Y LA ARQUITECTURA DEL PAISAJE, Patricia Navas Lannini.



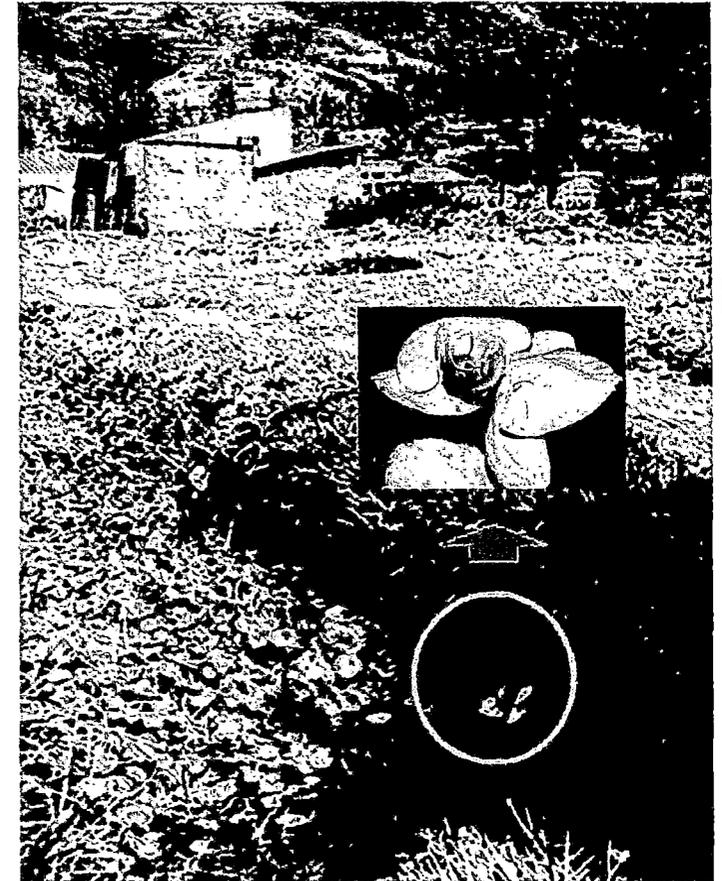
4.- INTENCIONES

4.1 INTENCIONES DE DISEÑO

A) EL CONTEXTO:

Se establecerá una relación dialógica con su contexto, a través del arranque paulatino y progresivo de sus estructuras. El empleo de la vegetación refuerza este propósito pues pondera y permite un tránsito gradual y expresivo.

Es nuestra intención formular al contexto como escenario perenne del proyecto, dado que es esencial que la propuesta respete los valores del sitio para respete las condiciones climáticas, topográficas y ecológicas; para generar un paisaje bello útil y sano.



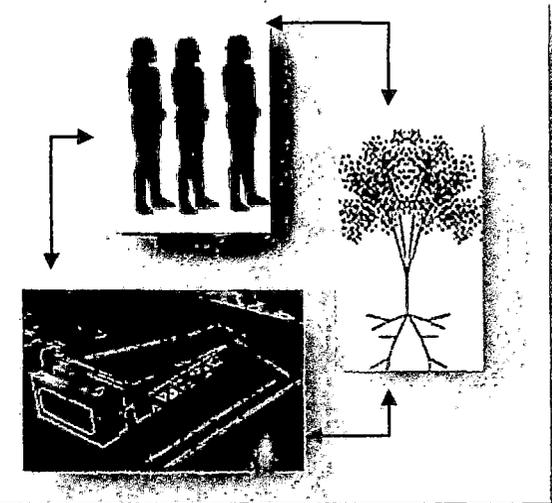


B) EL USUARIO.

"Cuando los ambientes urbanos son de poca calidad, sólo se llevan a cabo actividades estrictamente necesarias; cuando son de buena calidad, las actividades necesarias tienen lugar más o menos con la misma frecuencia; pero tienden a durar más, pues las condiciones físicas son mejores. Sin embargo, también habrá una amplia gama de actividades opcionales, pues ahora el lugar y la situación invitan a la gente a detenerse, sentarse, comer, jugar, etc.... podría decirse que una actividad social se produce cada vez que dos personas están juntas en el mismo espacio; encontrarse en el espacio es en sí una forma de actividad social"⁴⁶.

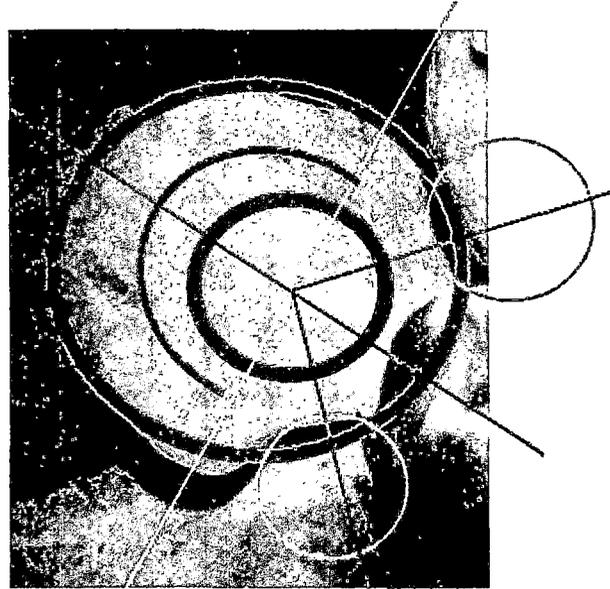
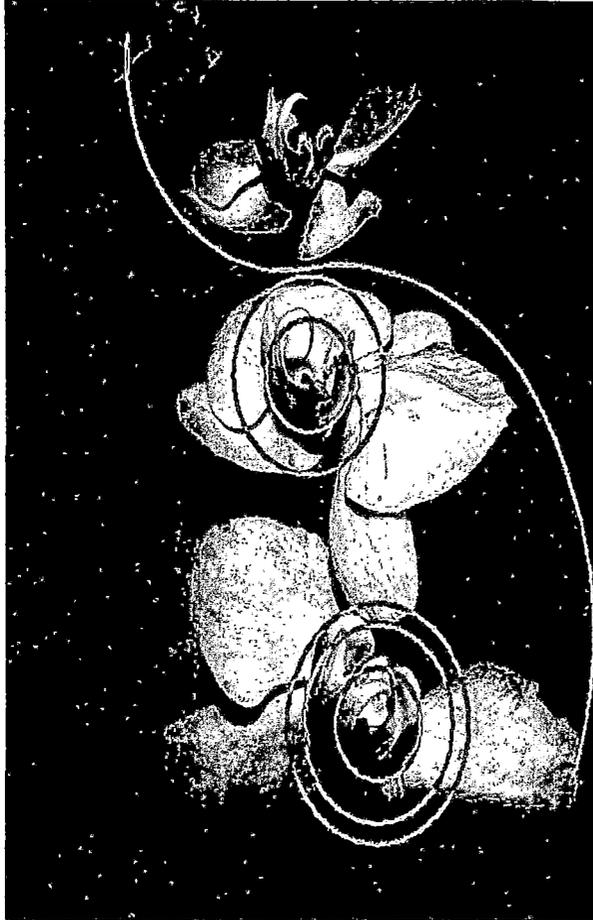
El principal componente de la ciudad es el hombre, el cual establece un tejido social, económico, político, cultural, entre otros, la ciudad se convierte en este sentido, en el **escenario**, y el hombre en el **actor** principal. El diseño del proyecto considera el valor social como prioridad, la idea de desarrollar un diseño urbano de calidad, donde cada uno de los elementos urbanos permita el confort y la animación del espacio público para promover la adaptabilidad a usos diversos a través de los tiempos.

⁴⁶ Jan Gehl. Editorial Reverte

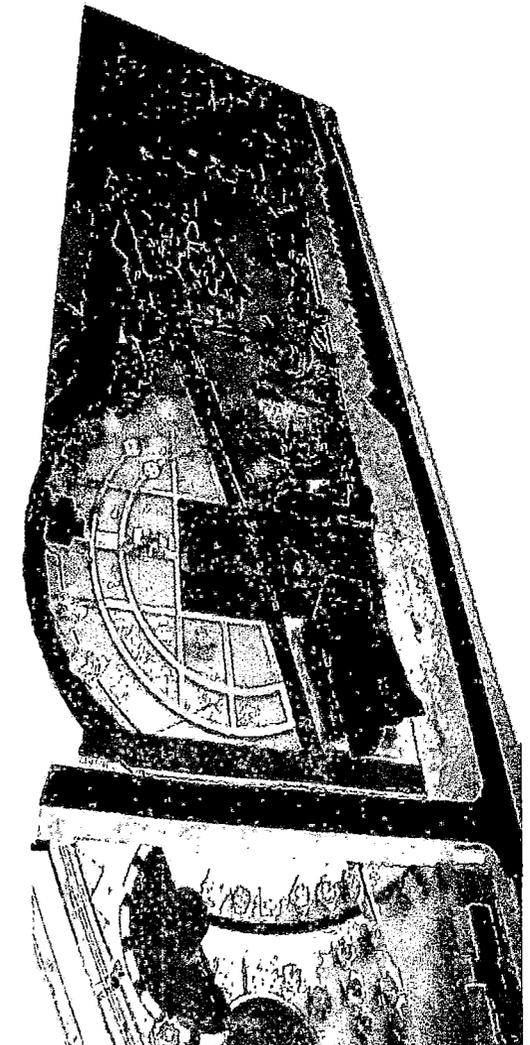




C) LA GEOMETRIA.



La naturaleza tiene una composición fractal intrínseca que la hace increíble y sorprendente. Un fractal es un objeto semi geométrico cuya estructura básica, fragmentada o irregular, se repite a diferentes escalas

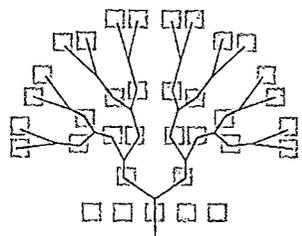
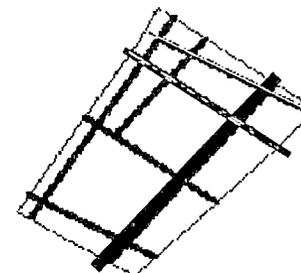
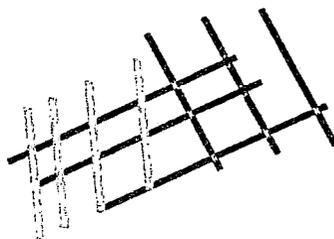




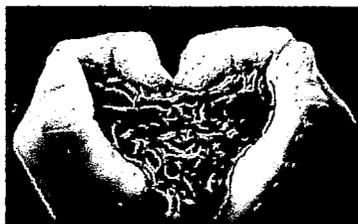
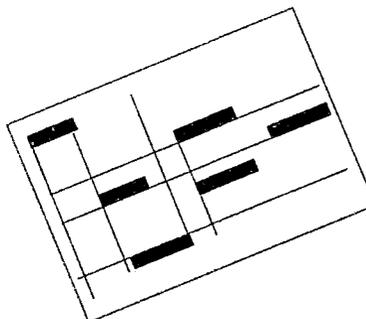
GEOMETRIA DE LAS PLAZAS.



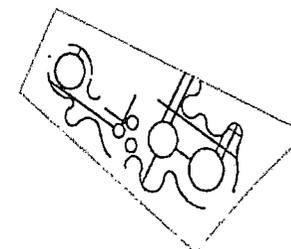
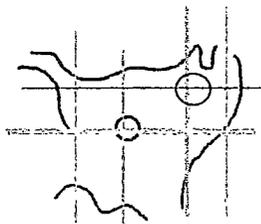
PLAZA DE LA AMISTAD



PLAZA DE LA FAMILIA



PLAZA ROMANTICA





4.2. INTENCIONES ESPACIALES.

La percepción urbana del espacio se descubre a partir de terminologías visuales por ser este el canal informativo más exacto en experiencias a escala real, luego el oído y el olfato, los aspectos sociales también toman relevancia, todo lo relacionado a las personas y sus actividades son parte de este conglomerado de elementos que nos lleva a generar una percepción ambiental, Por lo tanto nos orientamos a la idea de generar experiencias sensoriales que incremente la modalidad visual en la percepción del espacio para así lograr un ambiente más atractivo.

En general los espacios tendrán accesibilidad y exclusividad para los diferentes grupos etarios, los espacios de circulación contarán rampas y gradas para dar accesos los diferentes ambientes abiertos semi abiertos y cerrados, tomando en cuenta que existe en la actualidad un gran número de visitantes que llegan en familia y jóvenes, se ha dispuesto de espacios exclusivos para estos grupos y la exclusividad se da a nivel de proyectar espacios dedicados a jóvenes y familias.



A) ZONA DE PASEO Y DEGUSTACION Espacios de movimiento y reposo, que permite promover la actividad gastronómica del sector, reafirmar el sentido de pertenencia e identidad, dotamos paseos de texturas colores para evitar la monotonía y la vegetación, que permitirá una experiencia plena de la percepción del espacio así mismo generamos espacio semi-abiertos delimitados en piso para que los restaurantes puedan extenderse de forma ordenada y estética.





B) ZONA ECOLOGICA CULTURAL. Mantener y preservar las especies naturales de la zona y así mismo promover el conocimiento de la biodiversidad natural existente en la zona, entre estos encontraremos al arboreto, mini arboreto y circuito de los sentidos.

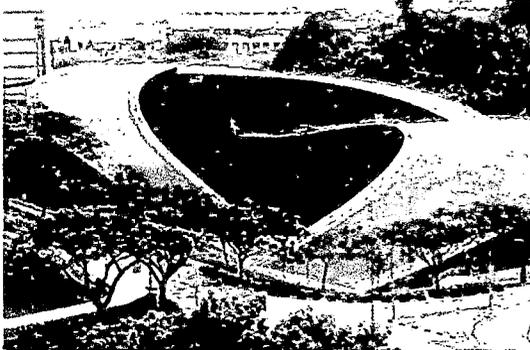


- Los senderos irán acompañados por un gran número de arbustos, flores y árboles nativos, el color y aroma del follaje serán los componentes preponderantes en la percepción sensorial. Estos senderos nos conducirán a espacios intermedios donde se encontrarán una secuencia de fuentes de agua que proyecta movimiento, sonido, luz y color al escenario. Los elementos urbanos permitirán la interacción con el medio natural. *“Los ejes de circulación que comunican el mundo interno con el entorno natural canalizan y simbolizan la energía orgánica hacia la naturaleza, acentuando la forma de los volúmenes”.*

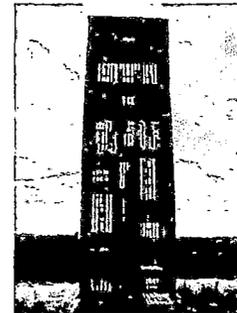
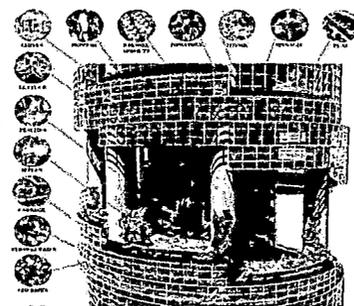
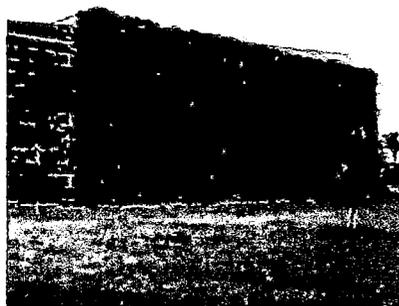
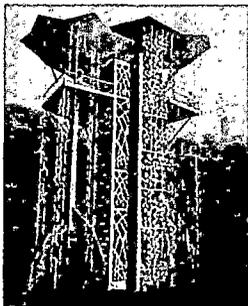


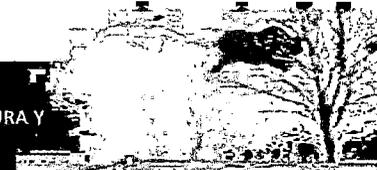


Invernadero. Se encontrara dentro del parque ecológico cultural, con el fin del mantenimiento y exposición de la biodiversidad vegetal exótica como las orquídeas y otros, la peculiaridad del invernadero será el techo vegetal, accesible a las personas que podrán subir y disfrutar del paisaje.



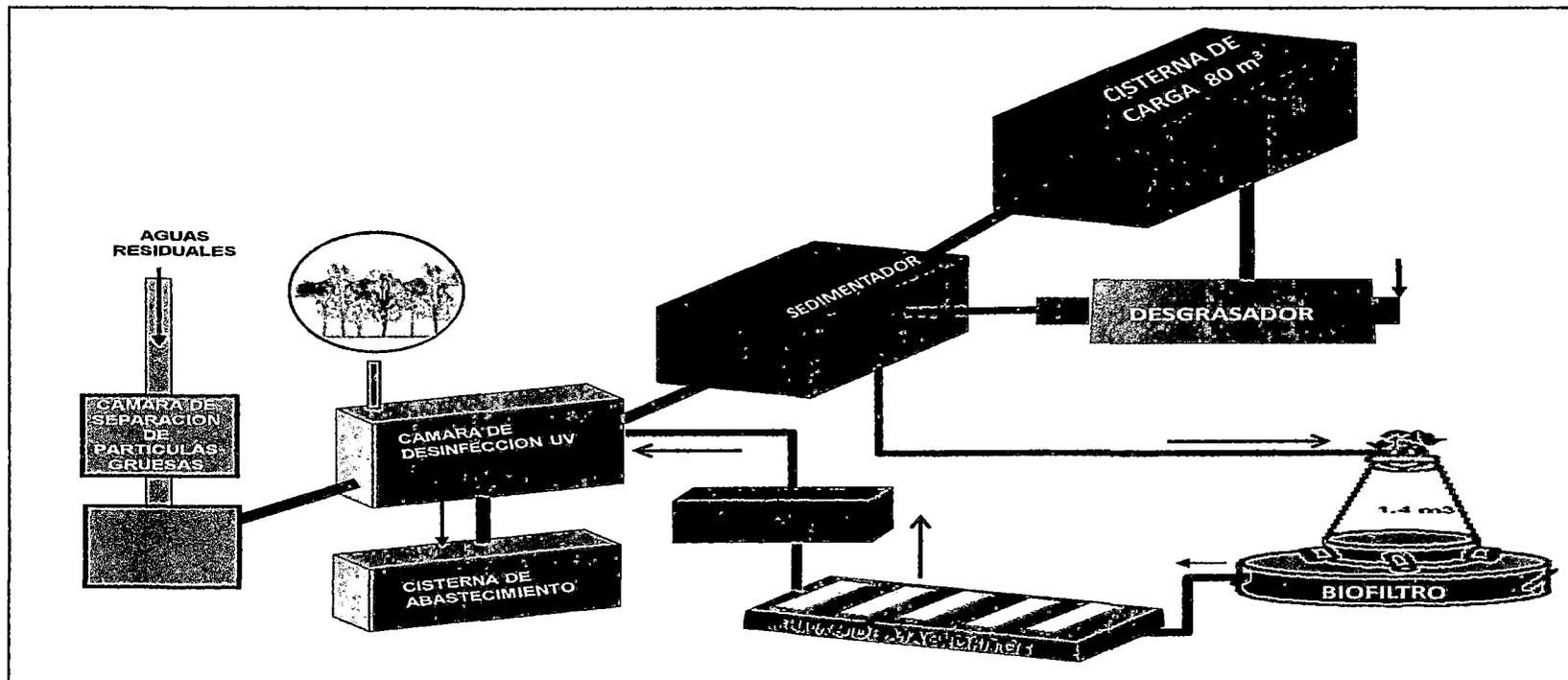
Mirador. Se emplazara en el interior del parque ecológico cultural, será un espacio semi abierto que proporcionara vistas panorámicas del paisaje natural que ofrece Saylla mediante sus balcones, Este mirador tendrá como atractivo pantallas vegetales aumentando con esto la cantidad de elementos verdes así incentivar a las personas el interés por la naturaleza. Se aspira a integrar el edificio con la naturaleza.



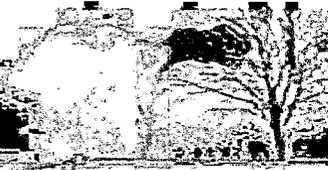


Planta de tratamiento de aguas residuales. Será un espacio semi abierto de tratamiento biofísico de las aguas residuales para uso en el ecosistema urbano, cuya finalidad es el mejoramiento de la calidad de agua del Río Huatanay para el riesgo de áreas verdes desde la perspectiva del Desarrollo Sostenible.

GRAFICO 40: PROCESO DE TRATAMIENTO BIOFÍSICO DE LA PLANTA:



FUENTE: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURCO-LIMA
ELABORACIÓN PROPIA

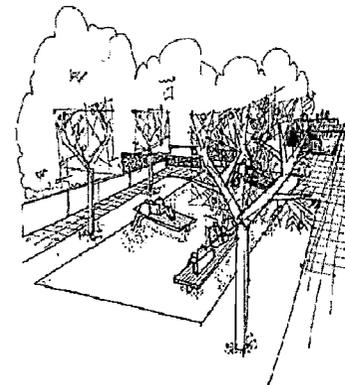
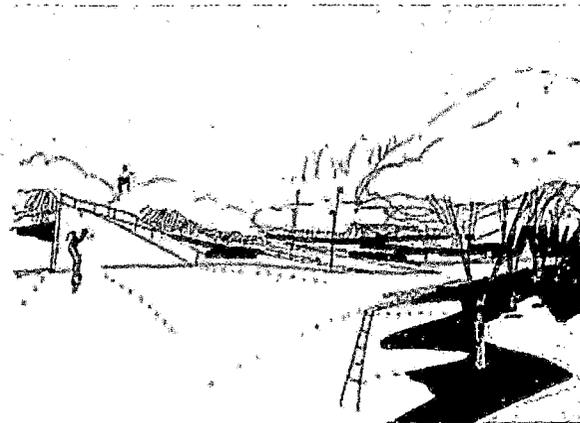


C) ZONA DE ANIMACION Y ENTRETENIMIENTO. Estarán conformadas por espacios abiertos de recreación pasiva y activa tales como plazas, anfiteatros, juegos infantiles, áreas de parrilla, área de esparcimiento, donde se desarrollaran diferentes actividades que permitirán la sociabilización y el intercambio cultural, además de proporcionar una imagen de identidad que prestara servicio a poblaciones diversas en espacios mutables, accesibles y de atractivo singular.

Los espacios intermedios, posibilitan la percepción del entorno natural en el que se encuentran inmerso.

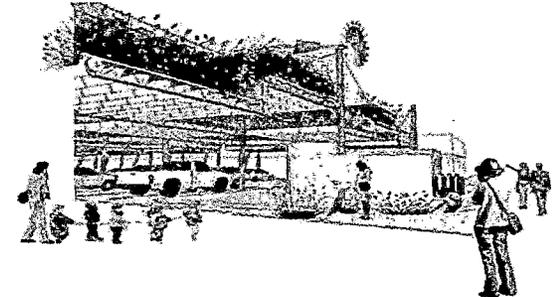
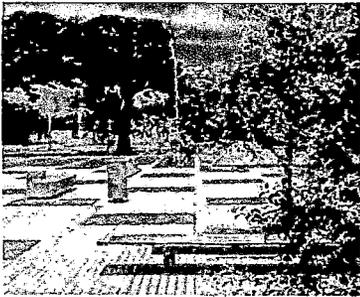
Las plazas posibilitan diferentes tipos de escenarios durante el recorrido.

Plaza de la amistad. Dedicada a los jóvenes, en esta plaza se encontraran diferentes elementos urbanos lúdicos como bancas columpio, circuito de skate para la recreación activa, el anfiteatro donde se podrán desarrollar actividades artísticas y fuentes de agua interactivos orientado a la socialización y la recreación. *“El significado de espacio es diferente para cada ente que lo integra y, en ese sentido, la simbología que cada uno le atribuye es en función de sus actividades”... Magdalena Carina M.*

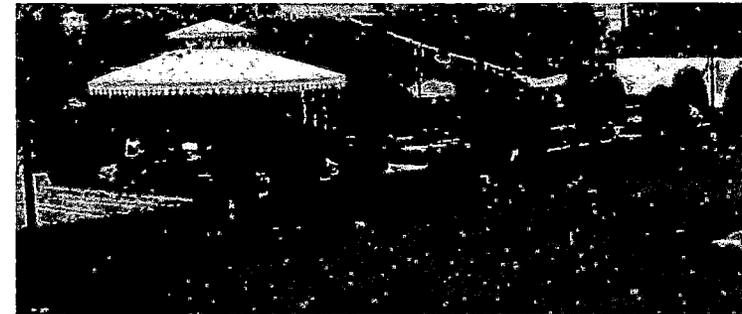
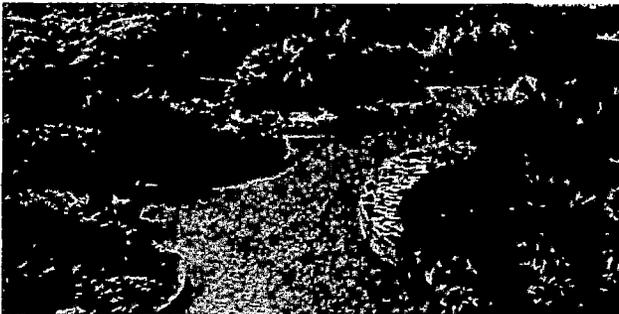


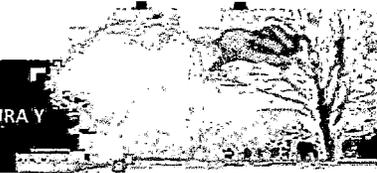


Plaza de la familia. Dedicada a los niños y padres, los que podrán admirar la belleza, utilidad y conocer sobre la biodiversidad natural que ofrecerá este espacio mediante el mobiliario urbano interactivo y las áreas verdes. *“la construcción y uso de un jardín acostumbra a la gente a la belleza, a su uso instintivo, incluso a su búsqueda,...nos devuelve el sentido místico de lo espiritual del hombre con la naturaleza”...Luis Barragán*



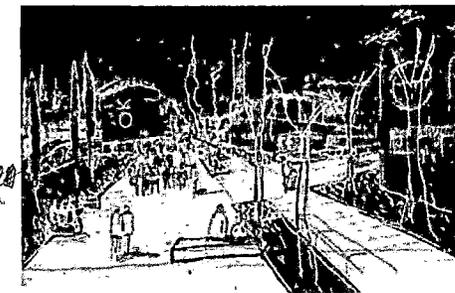
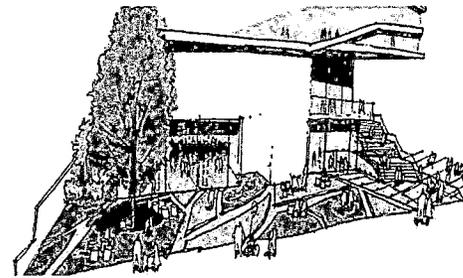
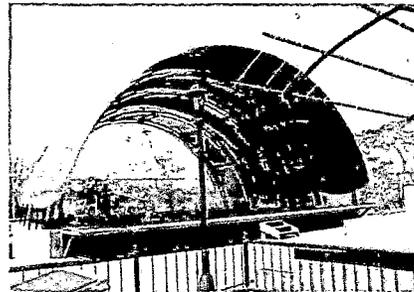
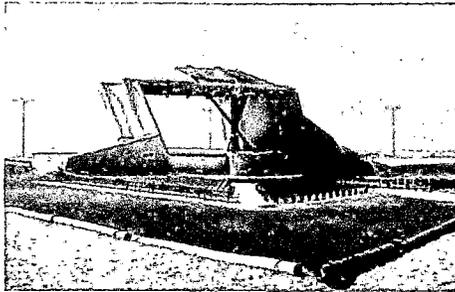
Plaza Romántica. Para las parejas se recrearan una serie de escenarios, con elementos urbanos como glorietas y fuentes de agua que son los atractivos principales, rodeados de asientos longitudinales, que irán bordeando la plaza. El área verde complementara este escenario, brindando así calidez, regocijo y tranquilidad.





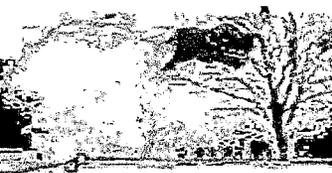
D) ZONA DE INTERACCIÓN SOCIAL

Anfiteatros y plaza principal. Se proyectara espacios mutables, transmitirán una sensación de ligereza.



Juegos infantiles, Áreas de parrillas y esparcimiento. Las áreas de recreación para niños se complementa con el mini arboreto y el laberinto vegetal que les permite interactuar con la naturaleza, conocer más sobre las diversas especies arbustivas, flores y plantas que se exponen a una escala menor, además de seguir recorridos divertidos en el laberinto vegetal cuyos pasillos esconden borbotones de agua (fuentes de agua de tipo borbotón), en un espacio semi abierto que posibilitara su control, mientras los padres comen o cocinan en las parrillas o simplemente disfrutan de un día tranquilo en las áreas de esparcimiento.





E) ZONA DE EXPENDIO Y CONSUMO, recreación activa y pasiva que posibilita la consolidación de las relaciones sociales o interpersonales en este medio se proyectaran los comedores y los módulos de venta y preparación de insumos. Para los comedores pretendemos espacios semi abiertos en dos niveles mediante plataformas, que permitirá disfrutar del paisaje natural y los espectáculos que se programen en el anfiteatro, mientras se consume. Los elementos de cerramiento producirán una sensación de confort.





4.3. INTENCIONES FUNCIONALES.

Se deben realizar actividades que no estén encuadradas dentro de los tipos convencionales que generalmente se dan en forma acostumbrada, muy por el contrario constituye un tipo muy especial con características multifuncionales, traducidas en flexibilidad, convertibilidad y versatilidad de los espacios congregando en ella actividades de tipo ecológico-cultural, que puedan adecuarse a las nuevas necesidades que se presente en el ambiente urbano.

- Se pretende que los volúmenes edificados sean de uso flexible y adaptable a cambios de funcionalidad que se le puedan otorgar.
- En el caso de los espacios abiertos, que alberga actividades sin exclusividad como la, se optimizará su utilización mediante la incorporación de funciones, con el objetivo de alcanzar un uso constante de este espacio en la búsqueda de maximizar la eficiencia de las actividades y que permitan la viabilidad del proyecto.
- Generar elementos urbanos lúdicos cuya función sea la de interacción, animación, integración y de cubrir las necesidades y aspiraciones sociales en términos de espacios de

vida confortables a partir de un análisis gráfico en base a medidas estándares del mobiliario u objetos (ERGONOMETRIA) y las medidas de los diferentes grupos etarios (ANTROPOMETRIA), y las áreas cómodas, no mínimas, necesarias para la circulación.

- Los paseos y recorridos de los usuarios proporcionaran circulaciones y accesos definidos, espacios de distribución sin intersecciones molestas o paso de nivel muy pronunciados.



- Las vías vehiculares deben permitir la llegada y salida fluida, los vehículos adaptarán su velocidad a la del peatón y respetarán en todo sentido el tránsito peatonal.

4.4. INTENCIONES FORMALES

“La percepción es el mecanismo que pone al hombre en contacto con el entorno y se alimenta de los rasgos más importantes (visuales auditivos, etc.) el hombre selecciona, reacciona y actúa solo ante lo que despierta su interés”⁴⁷

De acuerdo a sus elementos morfológicos urbanos dividimos la forma urbana en dos categorías, la calle y la plaza en ambos, las instancias de la buena forma urbana nos orientara a obtener un mayor nivel de cohesión perceptual que sintetiza los criterios de identidad, unidad, legibilidad y significado de un entorno urbano.

Espacio calle- En la Av. Cusco. Se deberá proyectar un eje vial vehicular y peatonal simétrico, con una sección de vía constante donde los elementos urbanos a ambos lados de la calzada se encuentren dispuestos de forma equidistante y proporcional para obtener sensaciones de semejanza

⁴⁷ *La percepción visual de los objetos del espacio urbano. Morella Briseño Avila*

y regularidad. Las agrupaciones de vivienda existentes mantendrán un perfil homogéneo en altura, color y textura otorgando al viandante un nivel alto de cohesión perceptual.

- El perfil urbano mantendrá una igualdad, homogeneidad y repetición de sus rasgos formales
- Existirá proporción entre las edificaciones y los elementos urbanos.
- Se conservará una textura tanto en fachadas como pavimentos y los avisos comerciales serán normados en forma y tamaño.



- En el eje vial se guardara una simetría o equilibrio a ambos lados de la via entre los elementos ubicados a ambos lados del eje aparecen distancia entre objetos
- Se evitara los retiros en las edificaciones.
- Proponer una geometría con niveles de articulación con el contexto,

Espacios Plaza.

La forma de los espacios abiertos deberán ser flexible, accesible, abierta para cambiar y evolucionar y receptiva para la formación de nuevas imágenes, establecer la claridad de la estructura y determinar y fortalecer la identidad a través de las cualidades perceptuales, la organización de diversos significados y asociaciones que realcen las actividades humanas y que fomenten la formación de la memoria colectiva.

Los elementos arquitectónicos propuestos mostraran pertinencia visual, es decir transmitirán una fácil lectura de la actividad que en su interior se realizan, haciendo de la volumetría su mejor expresión. Las formas geométricas deberán responder la expresión de su contemporaneidad.

La vegetación nativa de la región, aportara los beneficios estéticos y psicológicos derivados de su variedad de colores, formas, texturas y aromas que se deducen del papel relevante que ejercen en la configuración y ordenación del espacio público.



4.5. INTENCIONES TECNOLÓGICO AMBIENTAL

“Es responsabilidad de nuestra generación proteger la seguridad de la vida de las siguientes generaciones y del desarrollo e instauración de sistemas alternativos, dependiente de la energía de recursos renovables y limpios, para que la calidad ambiental de la ciudad y por ende la calidad de vida de sus ciudadanos, mejore”.

- Los volúmenes para las actividades principales colectivas generaran ambientes que se acomodaran sin dificultad a las condiciones climáticas y paisajísticas con el fin de garantizar el confort en los espacios propuestos.
- Los volúmenes con techos y muros vegetales nos permitirán diseñar con la naturaleza y estimular la conservación, mantenimiento y protección de las especies vegetales.
- Generar un aporte a la calidad ambiental ya que el proyecto depende en gran medida del tratamiento verde de los senderos, plazas y parques además que el diseño de la vegetación urbana se constituye en una herramienta muy eficaz para alcanzar los objetivos involucrados en esta tarea.

- La vegetación y el arbolado serán elementos reguladores del clima en el proyecto, ya que proporcionan una serie de beneficios ambientales como son la protección de la radiación solar que proporciona su sombra, el incremento de la humedad ambiente derivada de la evapotranspiración de la vegetación, el efecto filtrante de las plantas y la amortiguación del ruido y los vientos que ejercen las pantallas vegetales.



- La utilización de especies nativas de la región serán un aporte para la educación medio ambiental.
- La radiación solar intensa a determinadas horas del día serán controladas además de la vegetación con, mobiliario urbano, persianas exteriores y aleros.
- Se utilizara cubiertas inclinadas, aleros fijos, pérgolas y árboles frondosos, para la protección de lluvias.
- Para el control de vientos, se utilizara también persianas con la finalidad crear barreras y redireccionar los vientos.
- Se controlará las altas temperaturas con el uso de pavimento de piedra de color oscuro y textura rugosa ya que, la utilización de vegetación en menor grado ya que su absorción solo es en el 5% y lo demás reflejado en el ambiente circundante.



4.6. INTENCIONES TECNOLÓGICO CONSTRUCTIVAS

“diseñar ecológicamente es diseñar integrando el ambiente construido, que representa todo lo hecho por el hombre; con el ambiente natural pero de una manera pacífica y benigna, que se logra en tres niveles: sistemática, física y temporalmente.”...Kean Yeang

Se utilizarán materiales constructivos que permitan la integración armónica entre el paisaje y lo edificado:

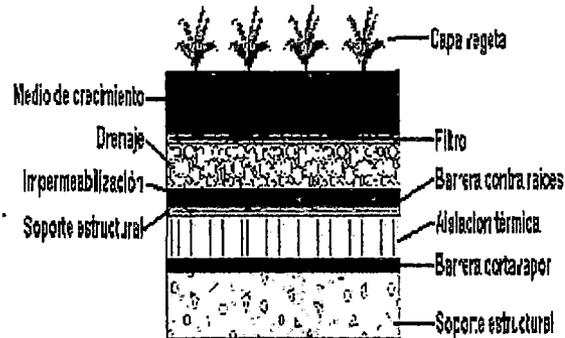
- La madera de construcción se utilizará en la producción de elementos estructurales como vigas, correas, pilares, entre otros y para la realización de estructuras portantes del edificio, como techos y paredes (persianas). Para la carpintería usaremos la madera en vanos y barandas. La utilización de madera posee la virtud de ser un material reutilizable o reciclable, acumulador natural de energía solar, no produce agentes contaminantes.
- Los tubos y perfiles metálicos se utilizarán debido a que son fáciles de pre armar y montar, tienen gran valor estético, resistencia a la corrosión, se usan para cubrir grandes luces y ofrece espacios libres entre columnas, son adaptables al crecimiento y cambios de función o

de cargas. su resistencia y elasticidad permite construir obras de diseño innovador y de gran envergadura con un bajo mantenimiento.

- El concreto armado se utilizará en combinación con la naturaleza, se incorporan de manera amable con su entorno, integraremos la vegetación a las azoteas y a las fachadas tomando ventaja de sus propiedades como aislante acústico, térmico, aprovechamiento de agua de lluvias, protección e impermeabilización



GRAFICO 40: COMPOSICION DEL TECHO VEGETAL:



FUENTE: LUIS BETANCOR- TECHOS VEGETALES

4.7. SIMBIOSIS ENTRE EL PROGRAMA Y LAS INTENSIONES

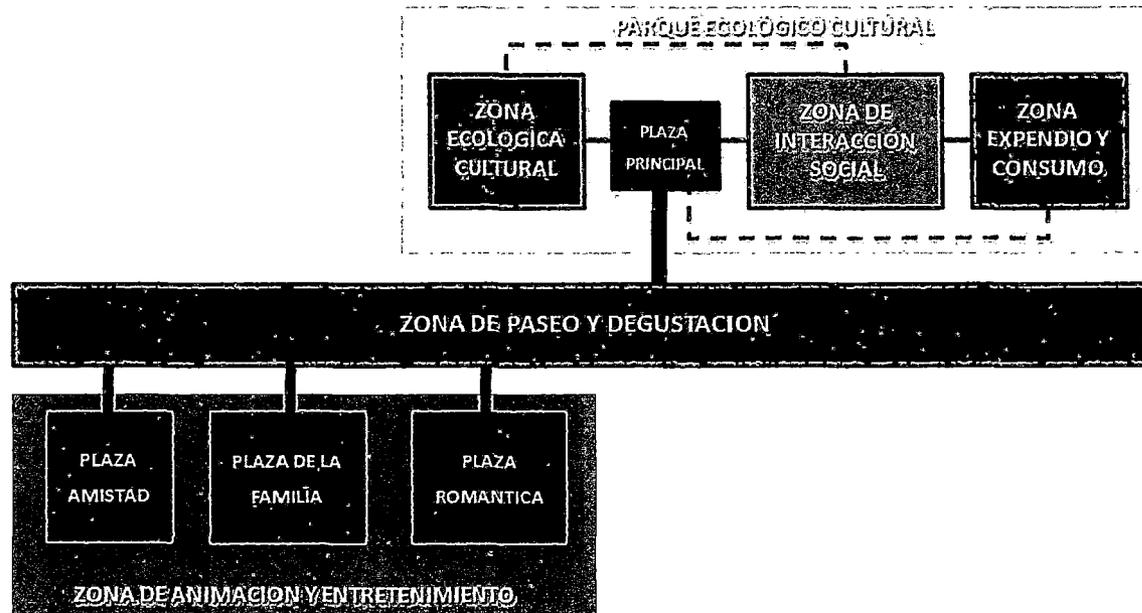




5.-FUNCIONES DEL AMBIENTE URBANO

5.1. ZONIFICACION ABSTRACTA

Se basa en la configuración de un eje ordenador el que se articula con dos grandes zonas que a su vez tienen una distribución, ejes de circulación directa e indirecta que se conectan mediante espacios distribuidores.



ZONA DE PASEO Y DEGUSTACION, Es el eje principal se articula directamente con dos grandes zonas.

ZONA DE ANIMACIÓN Y ENTRETENIMIENTO,

Se conecta directamente con la zona de paseo y degustación o eje principal pero no tienen conexión entre las sub zonas.

ZONA ECOLÓGICA CULTURAL, Se articula de forma indirecta con el eje principal mediante un espacio distribuidor.

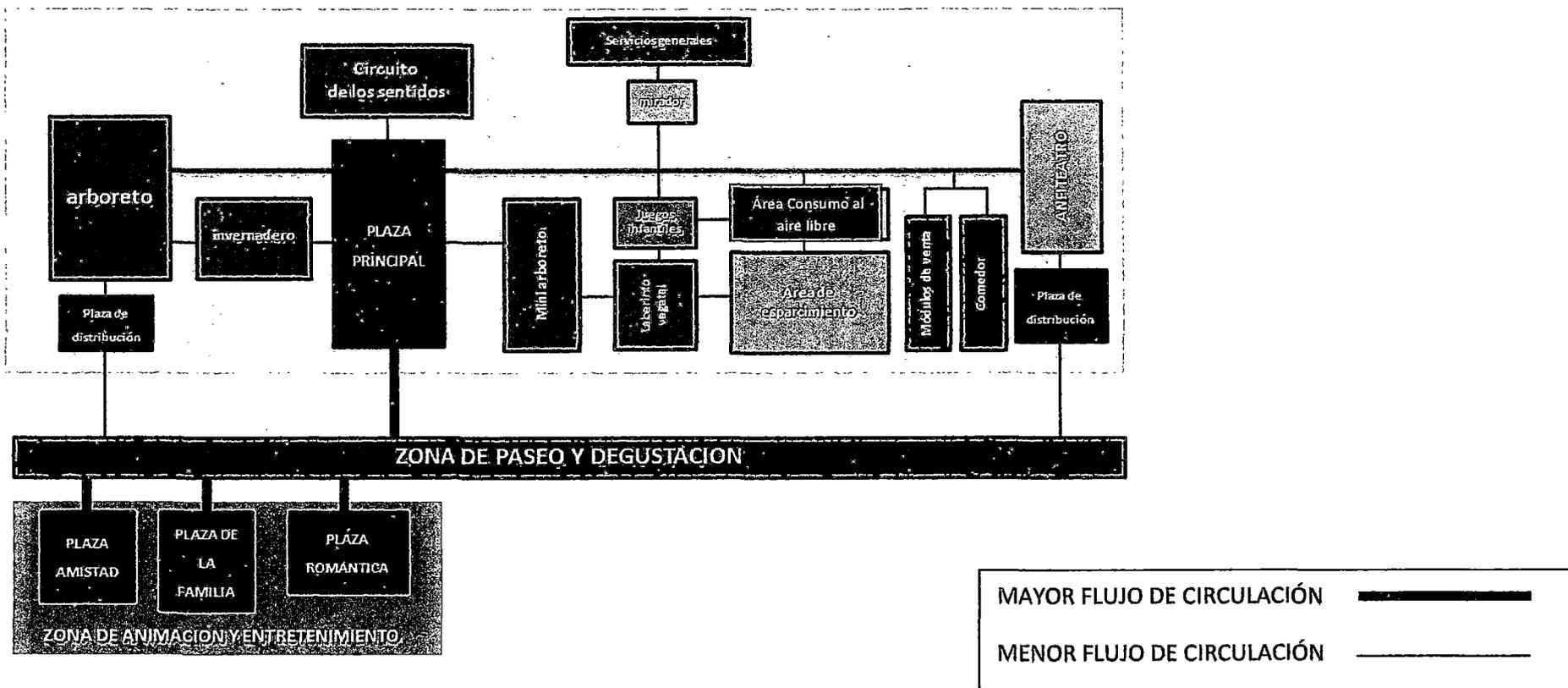
ZONA DE INTERACCIÓN SOCIAL, se relaciona directamente con el espacio de distribución e indirectamente con el eje principal.

ZONA DE EXPENDIO Y CONSUMO, esta zona se conecta directamente con la zona de intercambio social e indirectamente con el eje principal.



5.2. ZONIFICACION CONCRETA

5.2.1 ESQUEMA FUNCIONAL



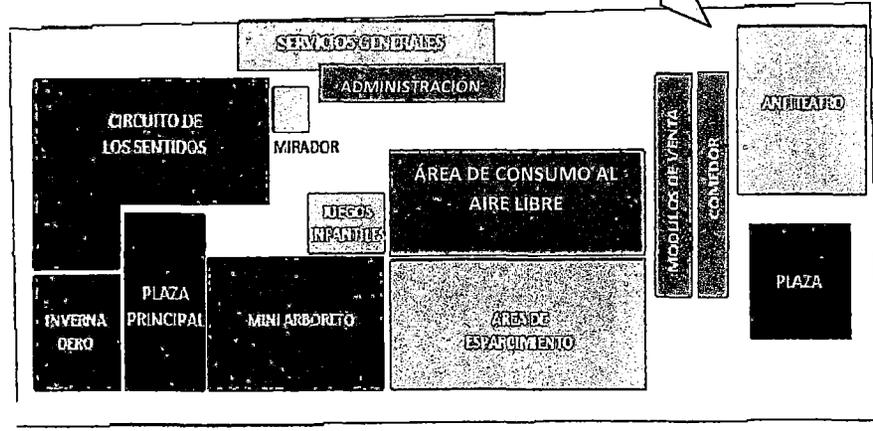
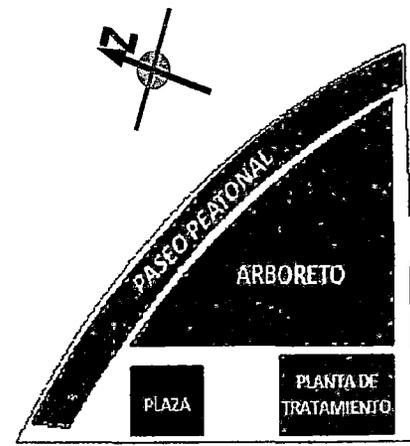


5.2.2 ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN CONCRETA



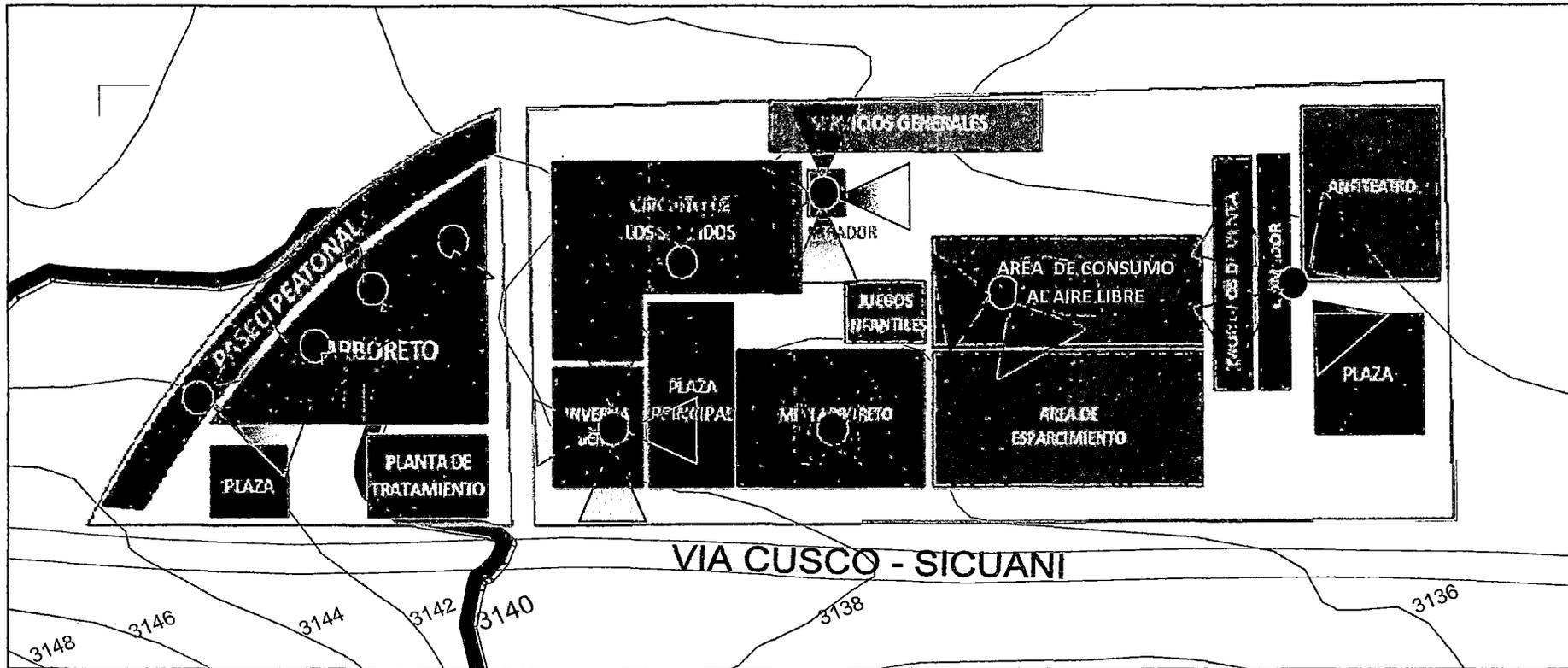
LEYENDA:

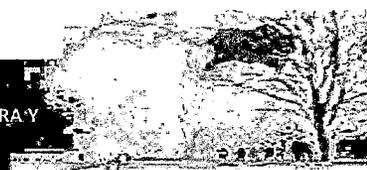
Z. DE PASEO Y DEGUSTACION	
Z. DE ANIMACION Y ENTRETENIMIENTO	
Z. ECOLOGICO CULTURAL	
Z. DE INTERACCION SOCIAL	
Z. DE EXPENDIO Y CONSUMO	
Z. DE SERVICIOS GENERALES	
Z. ADMINISTRATIVA	





5.3. ZONIFICACIÓN POR VISUALES:





6.-PROGRAMA DE REQUERIMIENTOS DISEÑO URBANO- ARQUITECTONICO

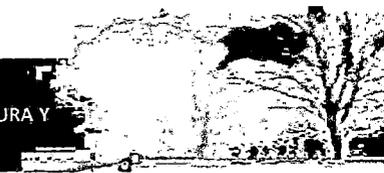
ZONAS	SUB ZONA	UNIDAD ESPACIAL	SUB UNIDAD ESPACIAL	MOBILIARIO	CAPACIDAD	NÚMERO DE ESPACIOS	AREA PARCIAL m2	AREA TOTAL	
ANIMACIÓN Y ENTRETENIMIENTO	PLAZA DE LA AMISTAD	plaza de luz y agua		Toberas para chorros de agua, Dicroico en piso, bancas, pérgolas	175	1	387.00	387.00	
		anfiteatro	área para espectadores	graderías	200	1	200.00	200.00	
		TOTAL PARQUE DE LA AMISTAD							587.00
	PLAZA DE LA FAMILIA	TOTAL PARQUE DE LA FAMILIA		pérgolas, asientos	400	1		900.00	
	PLAZA ROMANTICO	TOTAL PARQUE ROMANTICO		glorietas, bancas, fuente de agua	460	1	695.00	695.00	
								695.00	
PASEO Y DEGUSTACIÓN	AREA DE CONSUMO			mesas, sillas y sombrillas	2076	1		4700.00	
	AREA DE PASEO			bancas, luminarias, jardineras	1500			2000.00	
ZONA ECOLÓGICA-CULTURAL	PARQUE ECOLÓGICO CULTURAL	plaza principal		bancas, fuentes	400		904.00	904.00	
		circuito aromático	recorridos áreas de estancia/glorietas áreas verdes tratadas	pérgolas, bancas	100	1	225.00		
								1412.00	1637.00
		invernadero	hall		barra de informes	40	1	60.00	60.00
			informes			1	1	1.50	1.50
			reproducción en vitro		mesa de trabajo, sillas, estantería	2	1	3.00	3.00
			banco de germoplasma		estanterías cámara frigorífica	2	1	3.00	3.00
			exposición de orquídeas		repisas, mostradores, vitrinas	80	1	80.00	80.00
			control		escritorio y silla	1	1	3.00	3.00
			vestidores y ss.hh		bancas	2	1	6.00	6.00
		deposito			1	1	3.00	3.00	
		anfiteatro	escenarío			1	1	180.00	180.00
			vestidores		sillas y mesas	2	1	12.00	12.00
			ss.hh v/m			2	2	3.00	6.00
		juegos infantiles	área para espectadores		graderías, jardineras	700	1	520.00	520.00
			juegos		bancas	80	1	400.00	200.00
		arbolito	laberinto vegetal		Toberas para chorros de agua, Dicroico en piso, bancas, pérgolas, bancas			400.00	400.00
			miniarbolito			50	1	900.00	900.00
			plaza		fuentes de agua y bancas			5200.00	5200.00
		planta de tratamiento de aguas para riego	estares		bancas, pergolas				12.00
paseos			bancas				6.00		
arbolito							9.00		
cuarto de maquinas				1	1		12.00		
	almacén			2	1		6.00		
	dormitorio mas baño			1	1		9.00		
snack / cafeterías			mesa de preparación, cocción y servido, mesa para caja de registro.	4	3	6.00	6.00		
mirador				30	5	144.00	144.00		
TOTAL PARQUE								9391.50	



ZONAS	SUB ZONA	UNIDAD ESPACIAL	SUB UNIDAD ESPACIAL	MOBILIARIO	CAPACIDAD	NÚMERO DE ESPACIOS	ÁREA PARCIAL m ²	ÁREA TOTAL
ZONA DE EXPENDIO Y CONSUMO		recorrido gastronómico	comedor	mesas y sillas	300	1	450.00	450.00
			módulos de venta de comida	mesa de preparación, cocción y servido, mesa para caja de registro.	56	28	260.00	260.00
		TOTAL ZONA DE EXPENDIO Y CONSUMO						
ZONA DE INTERACCIÓN SOCIAL		Área de consumo al aire libre		mesas, bancas, pergolas y luminarias tipo balza.	132	22	850.00	850.00
			areas libres		pergolas	270		2700.00
		TOTAL ZONA DE INTERACCIÓN SOCIAL						
ZONA ADMINISTRATIVA	ADMINISTRACIÓN		Hall	sillas, recepción e Informes	10	1	18.00	18.00
			Administración	escritorio, sillas, archivadores, estantería	3	1	18.00	18.00
			Secretaría	escritorio y sillas, archivadores	2	1	10.00	10.00
			SS.HH		1	1	3.50	3.50
			TOTAL ZONA ADMINISTRATIVA					
ZONA DE SERVICIOS GENERALES	ESTACIONAMIENTO		estacionamiento para 136 vehículos			136	1850.00	1850.00
			hall de personal	sillas	2	1	3.00	24.00
	MANTENIMIENTO		control	escritorio y silla	2	1	3.00	5.00
			oficina de personal	sillas escritorio, estantería y archivador	3	1	9.00	8.00
			ss.hh damas		3	1	16.00	12.00
			ss. Hh varones		3	1	16.00	12.00
			almacén	estantes	2	1	12.00	14.00
			cuarto de maquinas		2	1	6.00	10.00
			deposito de basura		1	1	4.00	6.00
			taller de mantenimiento	mesas de trabajo	4	1	20.00	20.00
			patio de manlobras			1	80.00	120.00
			control	escritorio sillas y archivador	1	3	9.00	36.00
	GUARDIANIA (3)		dormitorio		1	4	2.50	10.00
			ss.hh		1	4	3.00	12.00
			ss.hh varones		1	1	15.00	15.00
	SS.HH. GENERALES		ss.hh mujeres		1	1	15.00	15.00
			TOTAL ZONA DE SERVICIOS GENERALES					

AREA TOTAL = 25662.00 M2

CAPACIDAD = 7000 PERSONAS



DETERMINACIÓN DEL TAMAÑO DE LA PROPUESTA

El tamaño de la propuesta lo definiremos a través de dos factores:

Conceptuales. Se refiere a las necesidades espaciales del proyecto de tipo cuantitativo, así como en relación al número de eventos que se realizarán en ellos por lo que haremos el uso de programa de requerimientos, que definirán los tipos y cantidades de espacios, así como la cantidad de demanda en usuarios del proyecto.

Analíticos. Basado en las características de la actividad comercial, que definirán los tipos y cantidades de espacios, así como la cantidad de demanda en usuarios del proyecto, complementadas por los datos estadísticos obtenidos del área de estudio.

ANTEPROYECTO DE DISEÑO
URBANO ARQUITECTÓNICO

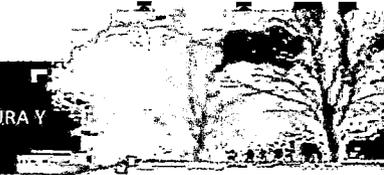




1.- LINEAMIENTOS.

El proyecto de regeneración urbana de la Av. Cusco del distrito de Saylla, busca mejorar la oferta urbanística del sector, que posibilite la consolidación y crecimiento de la actividad gastronómica, y así posicionarse como hito y referente en el corredor gastronómico del Valle Sur. Para esto realizaremos algunos Ajustes generales a la estructura del espacio público:

- **USOS DE SUELO.** se expresaran teniendo como base el uso predominante de la vía que es comercio-vivienda, que sean compatibles y complementarias a la actividad del sector.
- **ALTURA DE EDIFICACIÓN.** mantener altura de edificación hacia la fachada de dos niveles con una altura mínima de 6.00 m y altura máxima 7.00m, cuyo margen de tolerancia de 0.60m, cuando el nivel de piso terminado del primer nivel se encuentre por encima del nivel de acera .Cuando las alturas lo permitan se podrán incluir mezanines o altillos interiores, manteniendo la cota de piso original de los ambientes a intervenir, siempre y cuando la lectura de pisos desde el exterior sea la indicada para cada sector.
- **COLORES EN FACHADA.** se diferenciarian por cuadras los tonos o matices elegidos, tendrán cuatro valores que podrán ser elegidos por los propietarios.
- **DISEÑO Y TRATAMIENTO DE FACHADA.** Los muros de las fachadas exteriores deben ser planos se permiten los balcones, deben y estar desprovistos de entrantes y salientes. En los inmuebles de todas las categorías no se permitirá jerarquizar en la fachada elemento alguno con la adición de molduras, escarchados, pintados, voladizos, decorados, enchapados y similares. En el diseño y tratamiento de fachadas se admite uso de revestimiento de piedra en zócalos.



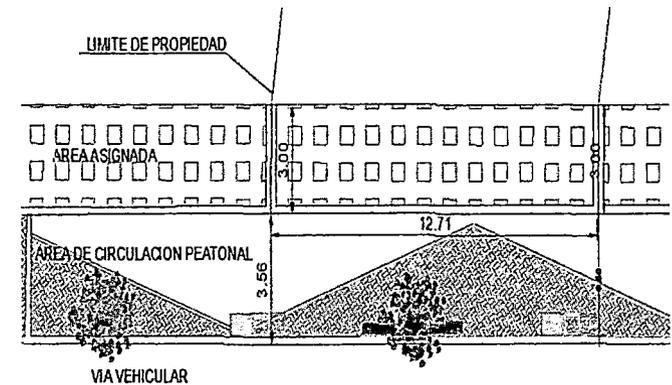
- El alineamiento de fachadas en la Av. Cusco se desarrollara a partir de 10.0m del eje vial, incidiendo en los siguientes predios (VER PLANO P-01)

CUADRO 11: Y 12 AREA AFECTADA POR LOTE PARA EL ALINEAMIENTO

LOTE	AREA RESULTANTE DE ALINEAMIENTO (M ²)
1B-2	12.15
1B-16	10.19
2D-1	11.21
2B-02	11.28
2B 03	73.57
2B-05	45.89
2B-06	56.10
2D-07	173.66
2B-08	39.75
2B 09	71.59
2B-10	50.30
2B-11	45.87
2D-12	47.00
2B-13	85.55
2B 14	31.31
2B-15	56.12
2B-16	70.62
2B-17	130.17
2B-18	34.95
2D-19	54.47
2B-20	53.50
2B 21	61.64
2B-22	93.46
2B-23	8.7
2D-24	53.70
2B-25	60.91
2B 26	98.56
3B-01	2.00
3B-03	19.36
3B-04	95.32

LOTE	AREA RESULTANTE DE ALINEAMIENTO (M ²)
2A-04	3.00
2A-05	10.30
2A-06	6.55
2A-11	19.40
2A-13	9.12
2A-15	16.64
2A-16	11.82
2A-17	13.76
2A-18	9.33
2A-20	16.85
2A-21	20.15
2A-27	4.50
2A-28	12.00
2A-29	25.89
2A-34	97.30
2A-35	35.13
2A-36	90.00

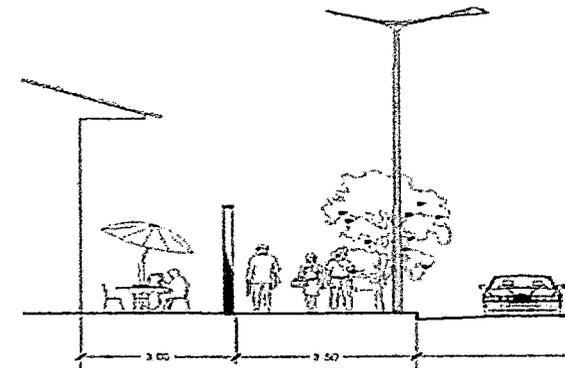
- Los ochavos se mantendrán en las esquinas formada por la intersección de vías vehiculares con el fin de evitar accidentes vehiculares (cap. II artículo nº 13 del RNE), que deberá tener una longitud mínima de 3.00m.





- Se asignará un ancho de vía de 3.00 m para áreas de consumo, cuyo largo será proporcional a la longitud de la fachada.
- Mantener la topografía del terreno como parte de la intención de integrar la arquitectura del paisaje en la concepción urbanística general.
- Se permitirá el uso de chimeneas solo en caso de cocinas o ambientes sin posibilidades de ventilación directa, siempre y cuando se encuentren en la parte interior del inmueble cubierta y no sobrepasando los 50 cm. de altura sobre el nivel de cumbrera. No se permitirá la colocación de ductos de chimeneas adosados a las fachadas.
- Se mantendrán los patios interiores sin techar.
- La carpintería de puertas y ventanas conservarán sus elementos originales compuestos por marcos y hojas de madera, en obras nuevas, la carpintería de puertas y ventanas deberá ser trabajada en madera.
- Se admite el uso de sombrillas en las fachadas de los inmuebles en la Av. Cusco, los que deberán contar con mecanismos rebatibles, el material será lona de color beige. La dimensión de saliente

desde la vertical será de 3.00m. No se admitirá publicidad alguna en la sombrilla del local a colocar.



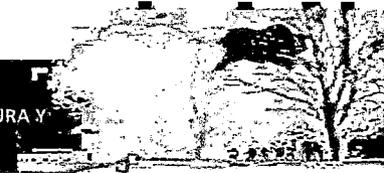
- Las nuevas edificaciones recrearán la tipología volumétrica predominante del sector.



- **RECUPERACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.** Utilizar como recurso legal la expropiación de tres lotes considerados como no compatibles con la dinámica urbana actual (grifos y comisaría Distrital de Saylla) además de un área considerada como área para la recreación distrital de acuerdo al plan de desarrollo distrital, amparados en la ley general de expropiaciones N° 27117; con el fin de generar espacios públicos destinados a mejorar la calidad de vida y el disfrute de los ciudadanos, al tiempo que conservar en buenas condiciones el estado de la urbe.
 - Para la evacuación de las aguas pluviales se emplearan a ambos extremos de la vía canaletas de evacuación de aguas pluviales con cubiertas de bloques de concreto diseñadas de tal manera que evitaran accidentes tanto vehiculares como peatonales o de ciclistas.
 - Los cables, ductos y tuberías que conducen las redes de luz, telefonía, TV cable, internet, fibras ópticas, agua, gas o similares, así como los postes y otras estructuras que los soportan, serán subterráneas o empotradas, esta última sin menoscabo de los paramentos u otros elementos de fachada ni de los techos o aleros.
 - En el tratamiento de espacios públicos el proyecto priorizara la propuesta áreas verdes y de implantación de especies nativas arbustivas, arbóreas, plantas y flores, se evitara la utilización de rejas de cualquier tipo para separar al área verde del piso sólido. La inclusión de especies vegetales arbóreas se deberá realizar con plantas

ya desarrolladas, de tal manera que, desde su implantación puedan dar la idea general de su incidencia en el espacio y además se garantice su desarrollo.

- El mobiliario urbano será armónico entre todos los elementos que lo componen. Asimismo debe integrarse a la unidad estética del ambiente urbano y sobre todo cubrir las necesidades de los viandantes.
- Se procurara que el mobiliario urbano tenga el menor impacto del ambiente urbano, además que presentara una escala que se ajustara a las proporciones del ambiente y cumpliendo con las funciones para las que ha sido creado además conformar un ambiente lúdico.

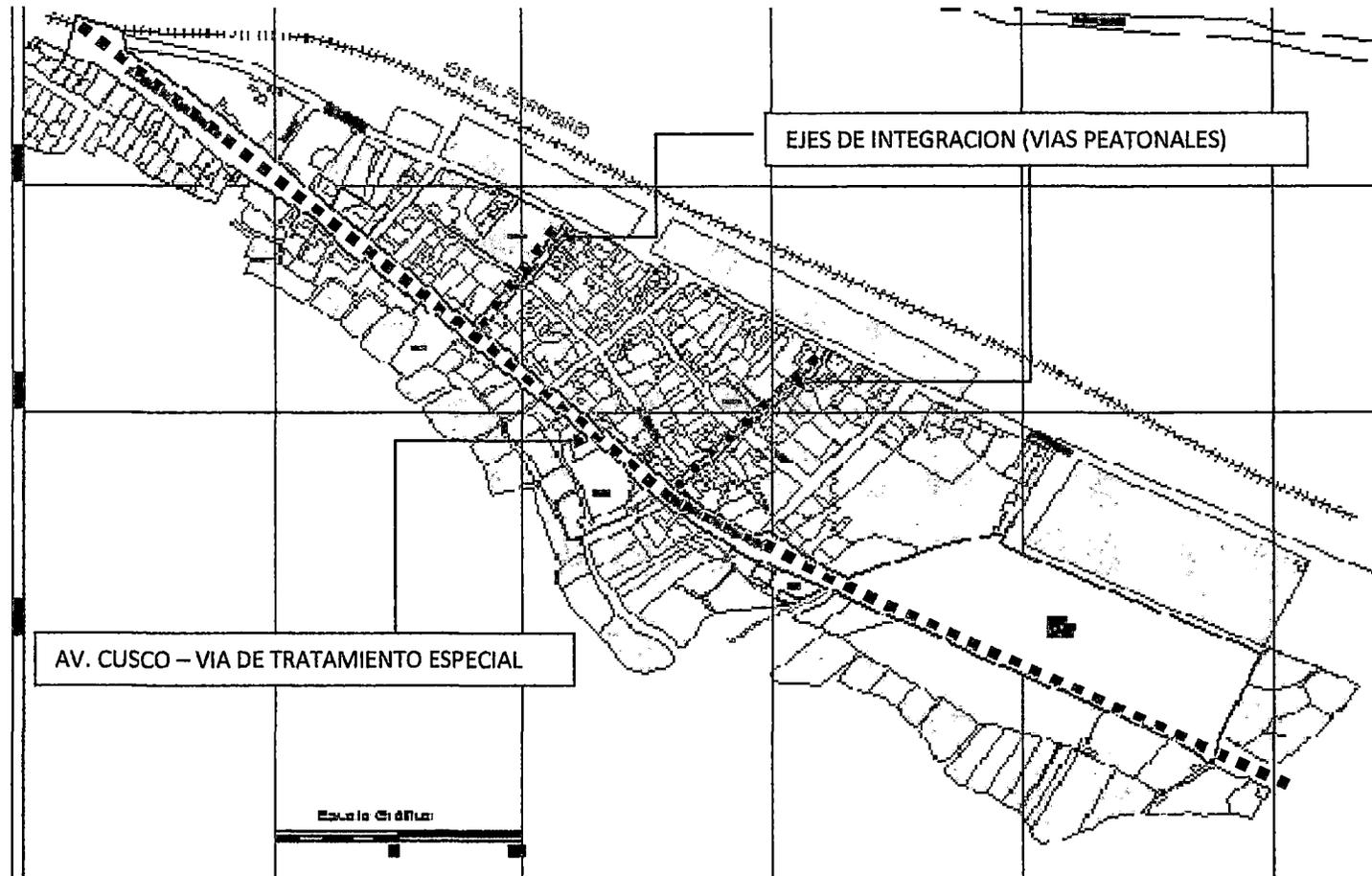


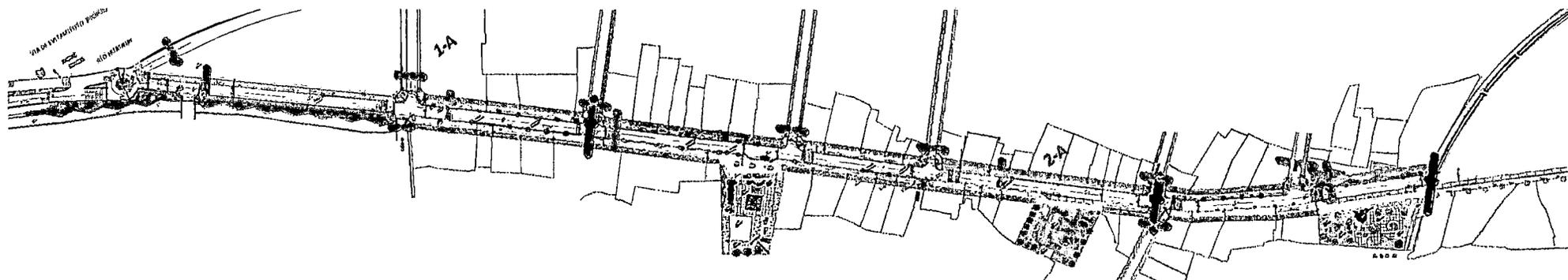
- El diseño del mobiliario urbano será funcional, fácil de utilizar, mantener y limpiar, resistente a agentes agresores de orden climático o humano.
- La ubicación del mobiliario urbano debe responder a los criterios funcionales y no entorpecer el tránsito peatonal, ni distorsionar el paisaje urbano.
- Los colores a emplearse para el pintado del mobiliario urbano se mimetizaran con el contexto urbano y natural.
- Los teléfonos públicos se ubicaran, en lugares específicos y accesibles.
- Para conjugar las necesidades de estacionamiento inherentes a este tipo de dinámica y en coherencia con las provisiones de localización de estacionamientos colectivos se dotara de estacionamientos la última cuadra de la av. Cusco para evitar conflictos de tránsito, estos estacionamientos se prolongaran hacia las vías transversales de la manzana.
- La vía proyectada será considerada como Vías con tolerancia de vehículos, de uso habitual compartido por peatones y vehículos, sin perjuicio de la prioridad de los primeros. Los vehículos adaptarán su velocidad a la del peatón y respetarán en todo sentido el tránsito peatonal.
- Para el transporte público y privado urbano se permitirá el uso mínimo necesario de paraderos los cuales se encontraran a una distancia mínima de 200.0 m entre uno y otro.
- Los vehículos podrán estacionarse en los espacios destinados para este uso en concordancia con la propuesta vial.
- Para los avisos comerciales, el ancho de la composición debe ser menor o igual al ancho del vano de ingreso del establecimiento hasta un máximo de 1.50 m., y la altura $\frac{2}{5}$ del ancho hasta un máximo de 0.60 m. Las letras tendrán una altura máxima de 20 cm. En cuanto al diseño será sobrio, discreto y sencillo, teniendo como condición su integración al conjunto de la fachada y al ambiente urbano en el que se emplace. Sólo debe indicar el nombre y tipo de establecimiento o entidad, también puede incluirse logotipo si es que lo posee.



2.- PLANIMETRIA

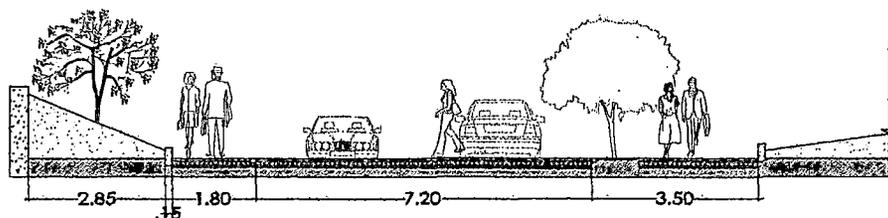
PROPUESTA DE VIALIDAD



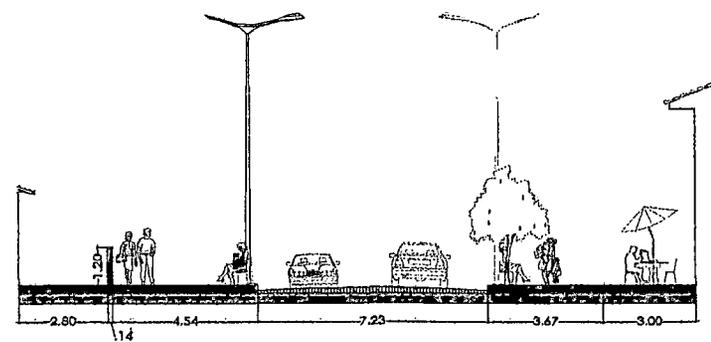


PLANTA GENERAL AV. CUSCO

Página 211



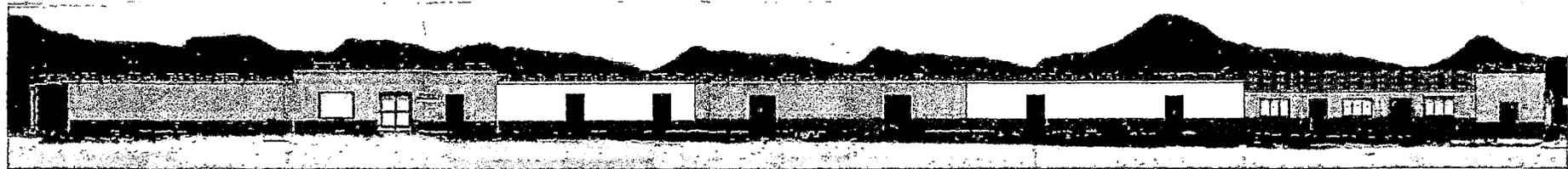
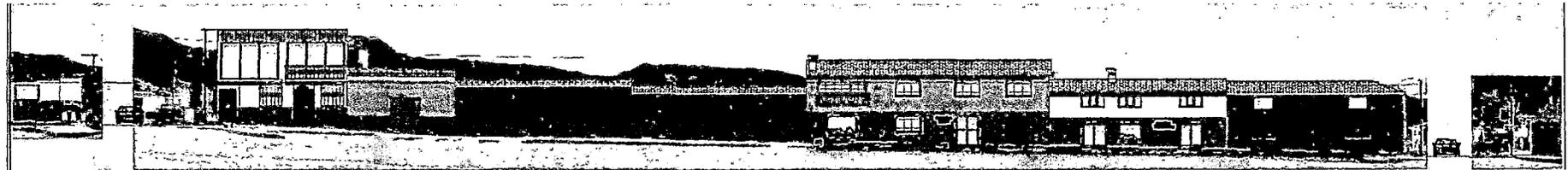
CORTE A-A'



CORTES TRANSVERSALES – AV. CUSCO

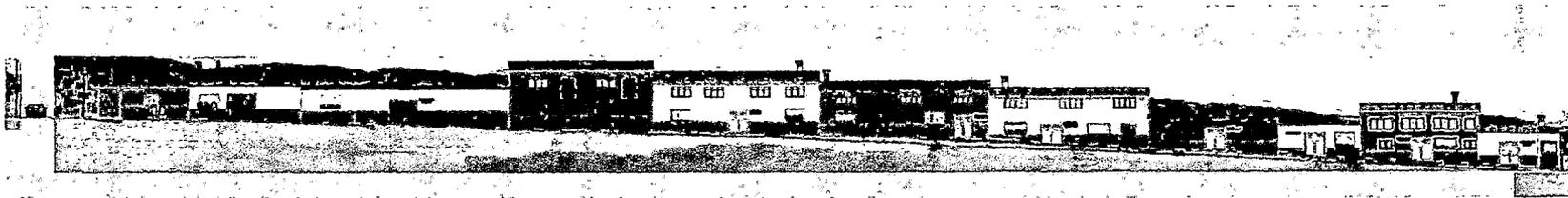


PROPUESTA DE PERFIL URBANO – LADO A

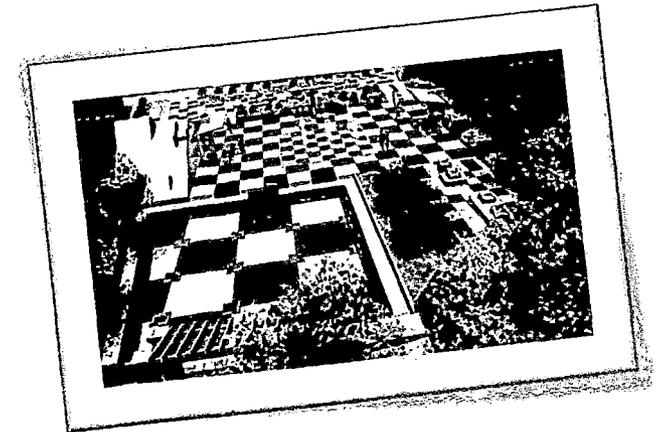
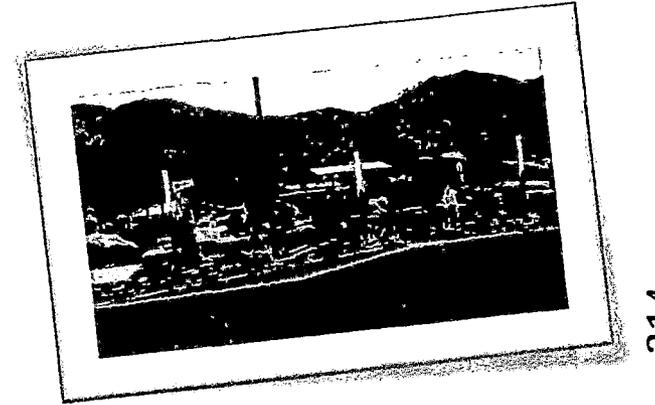
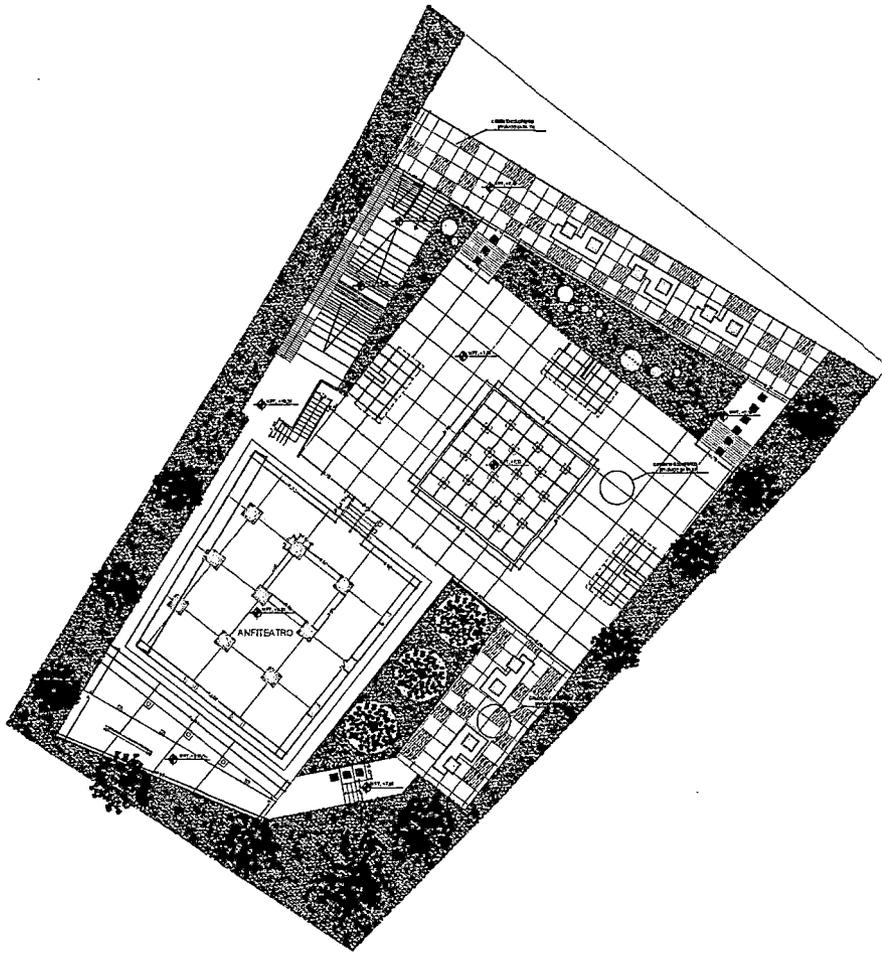




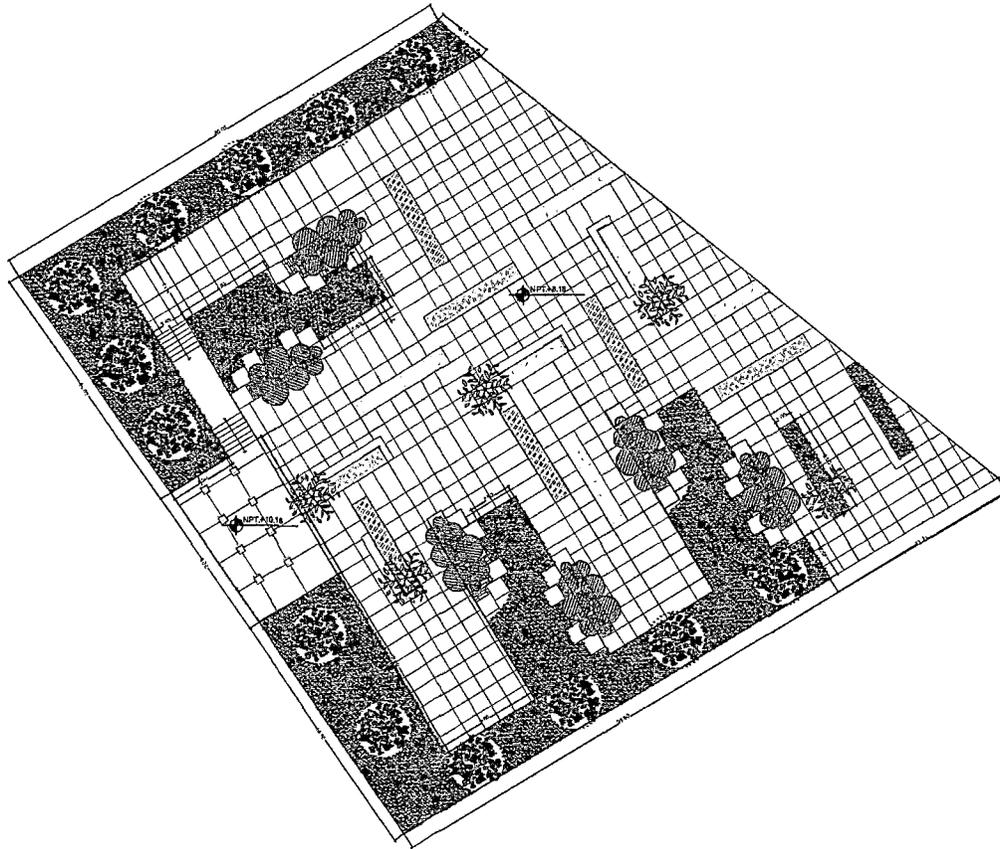
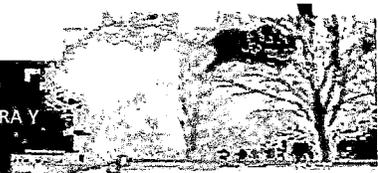
PROPUESTA DE PERFIL URBANO – LADO A



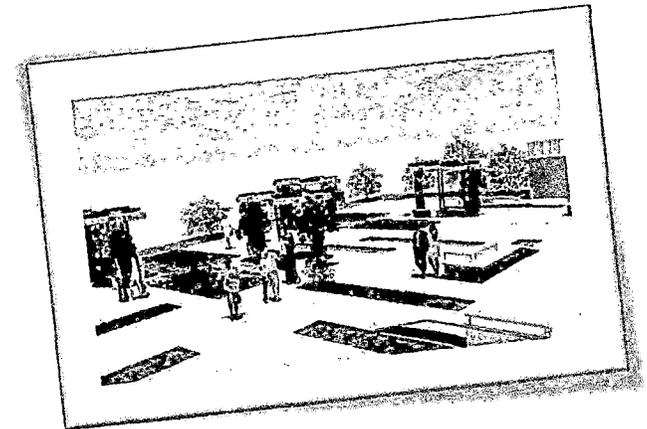
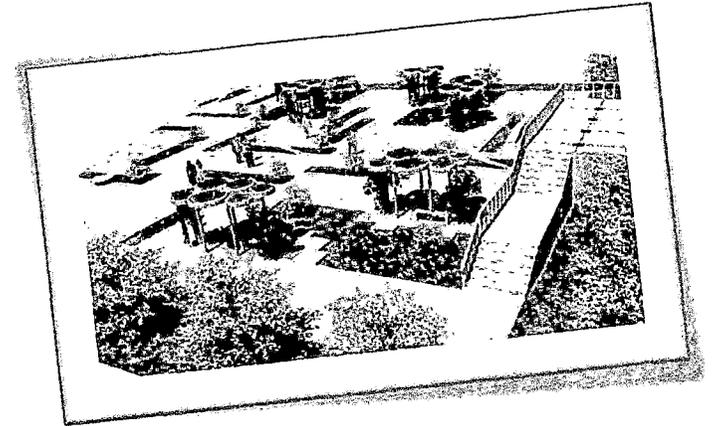
PROPUESTA DE PERFIL URBANO – LADO A

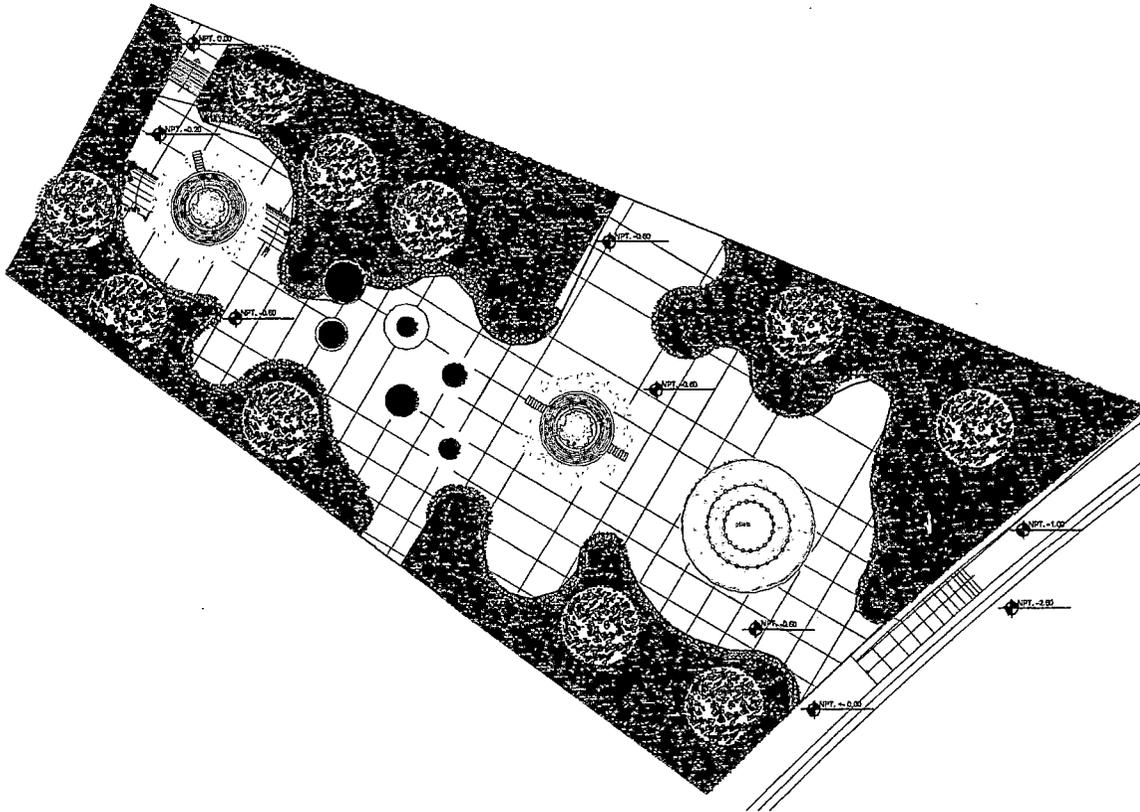


PLANTA GENERAL – PLAZA DE LA AMISTAD



PLANTA GENERAL – PLAZA DE LA FAMILIA



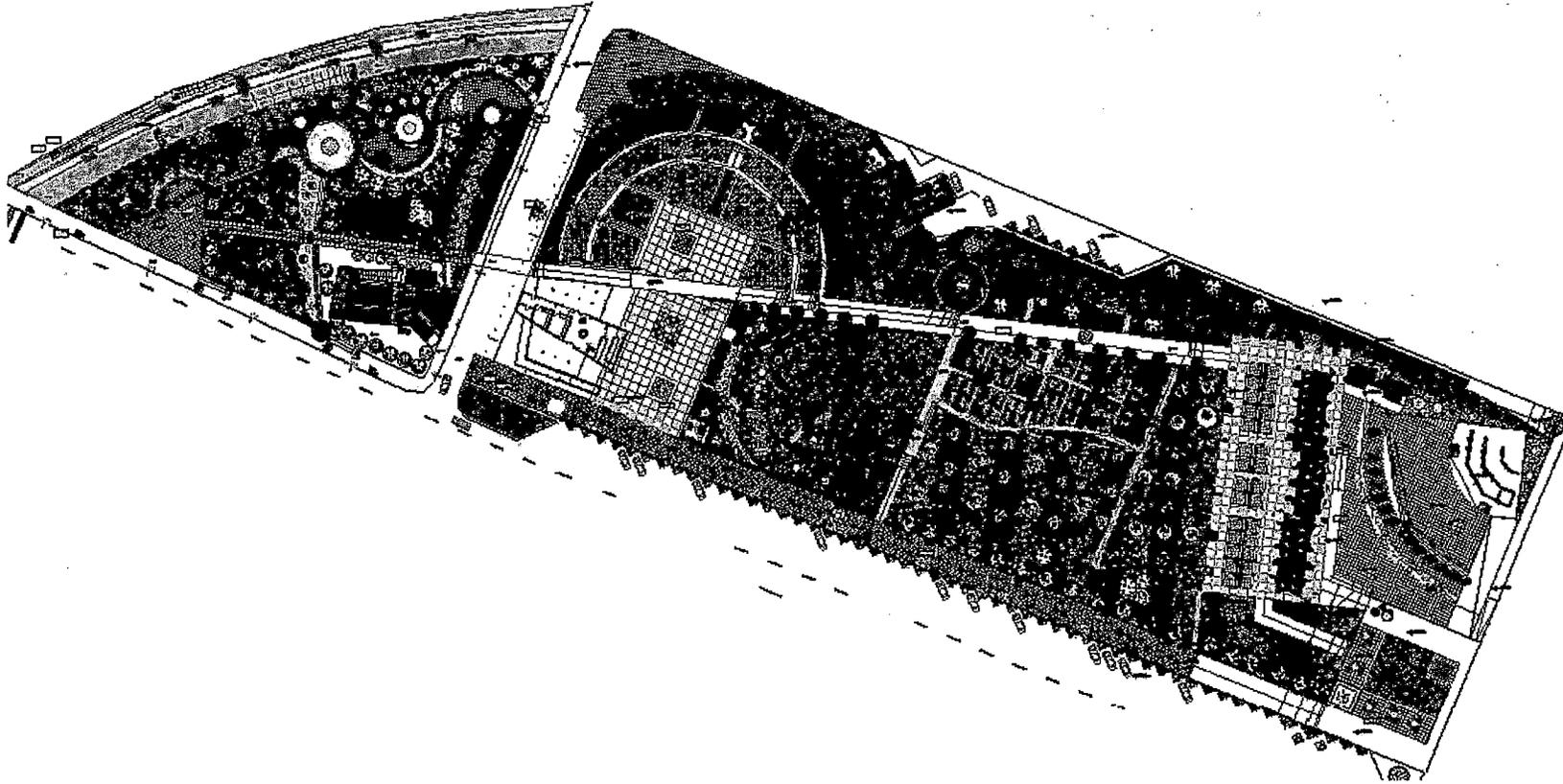


PLANTA GENERAL – PLAZA ROMANTICA



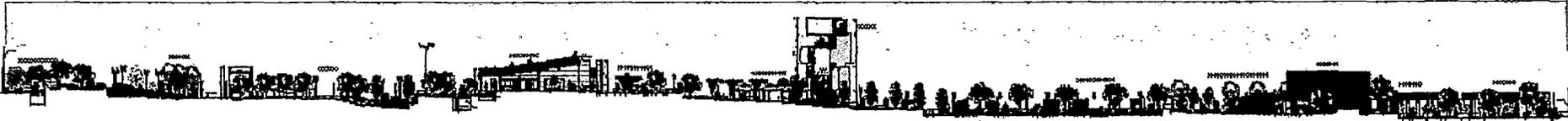


PLANTA GENERAL –PARQUE ECOLOGICO CULTURAL

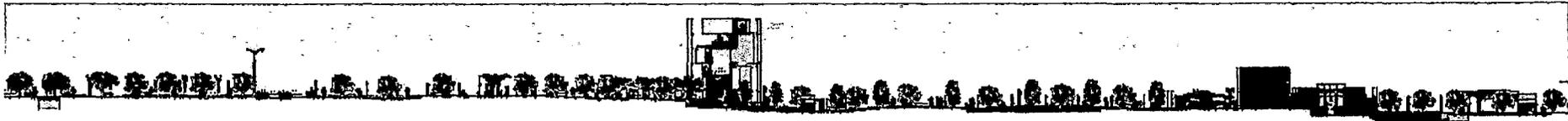




CORTES LONGITUDINALES- PARQUE ECOLÓGICO CULTURAL



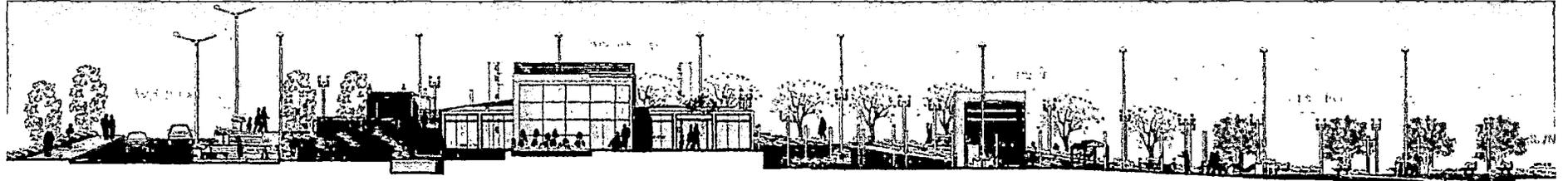
CORTE A-A'



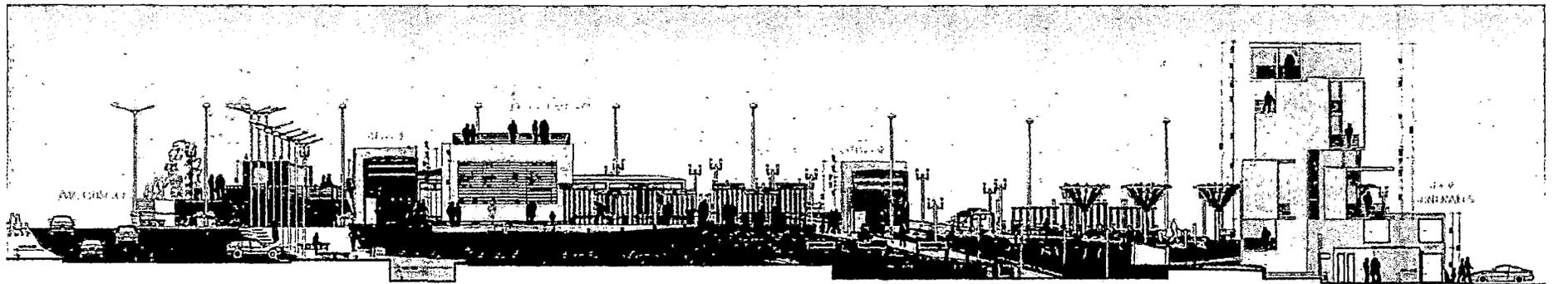
CORTE B-B'



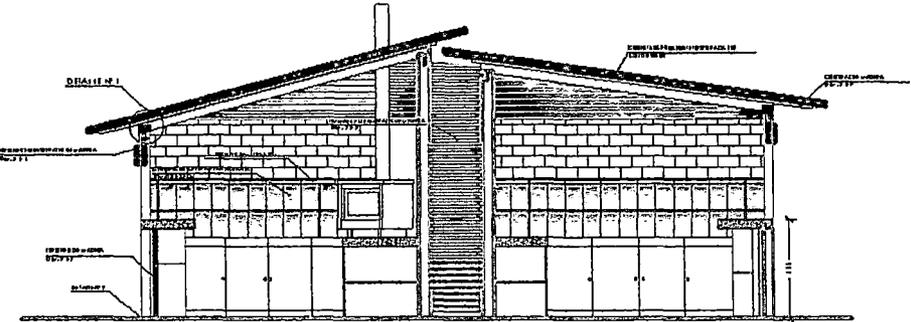
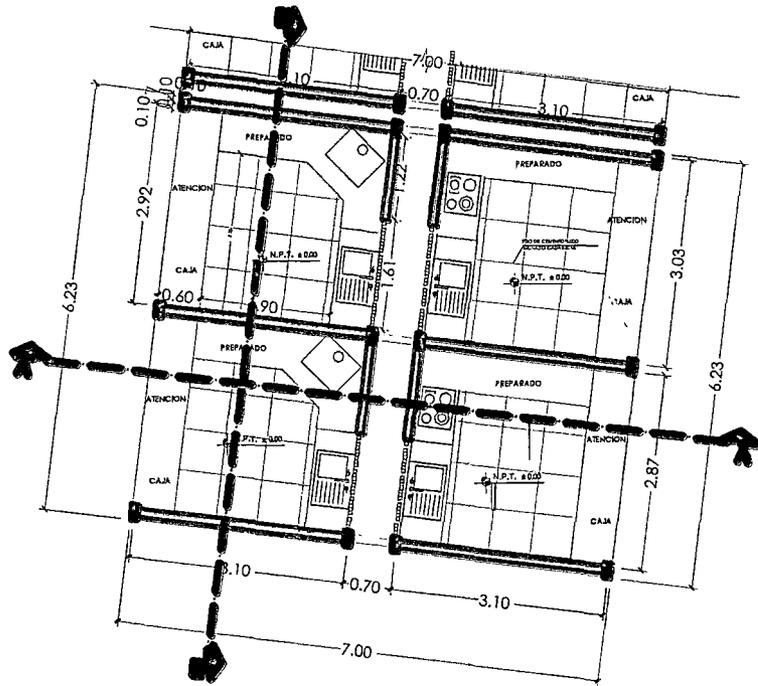
CORTES TRANSVERSALES- PARQUE ECOLÓGICO CULTURAL



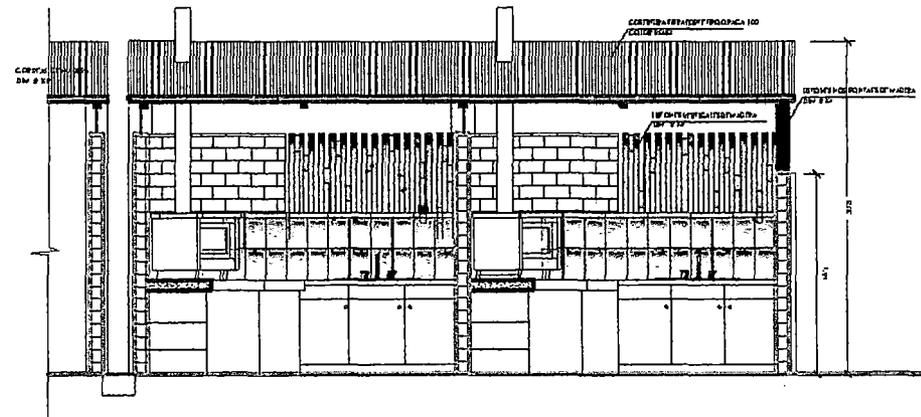
CORTE C-C'



CORTE D-D'

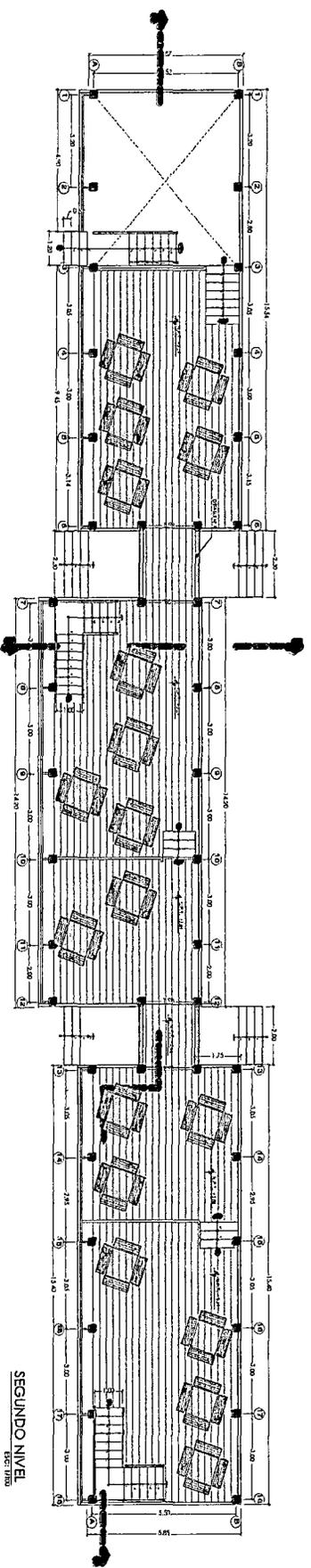
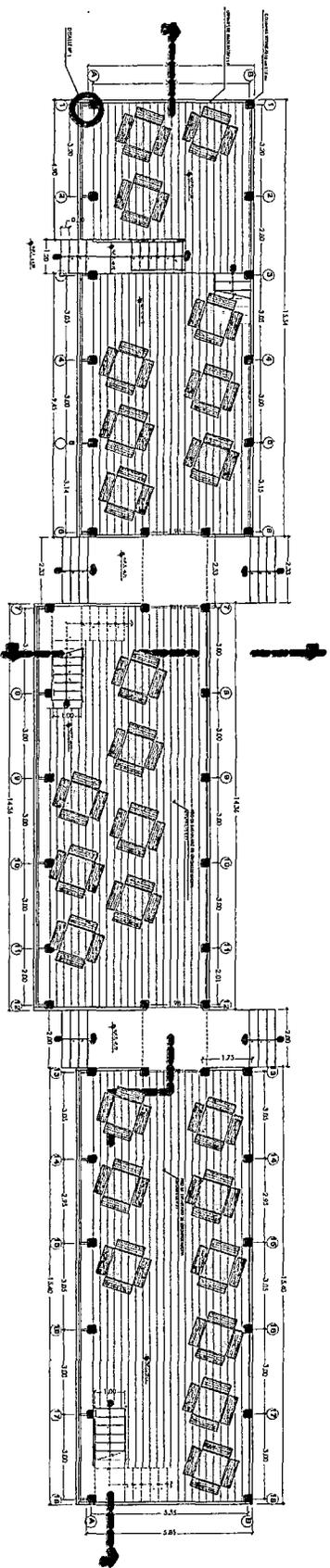


CORTE A-A'

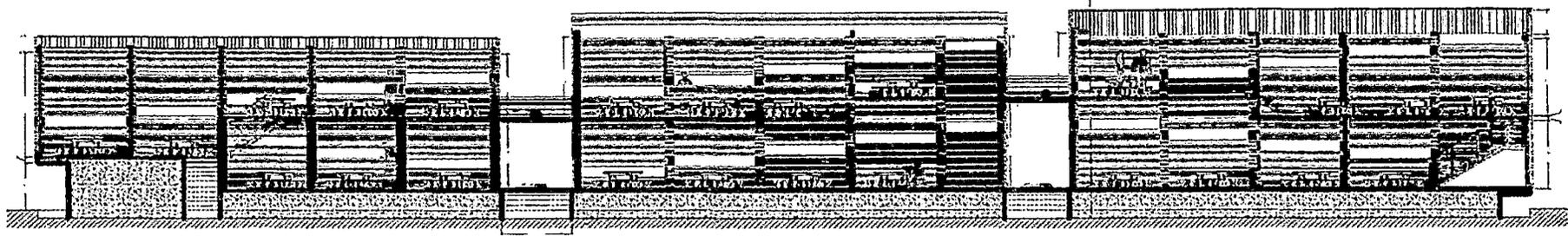


CORTE B-B'

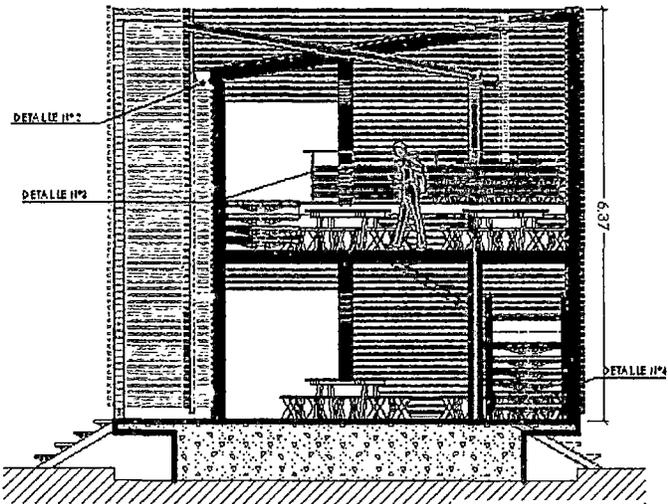
PLANTA GENERAL – MODULOS DE PREPARACIÓN Y VENTA



PLANTAS GENERALES -COMEDOR

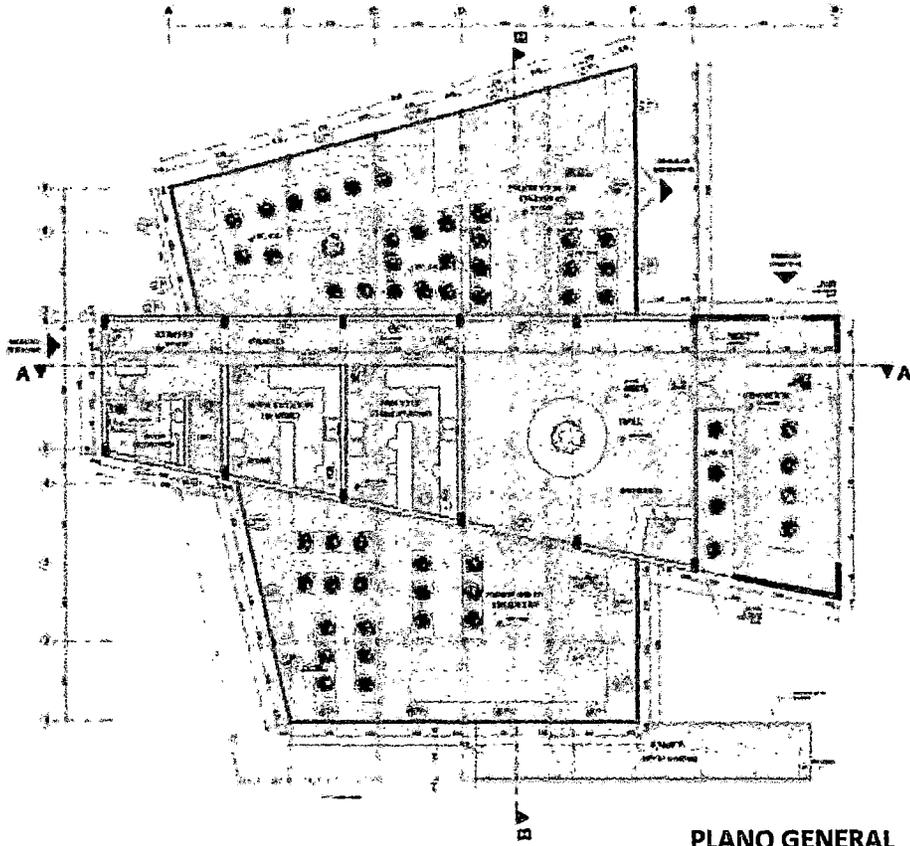
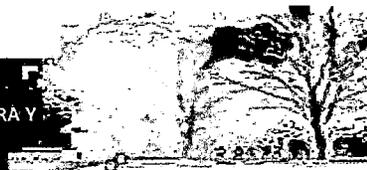


CORTE A-A'

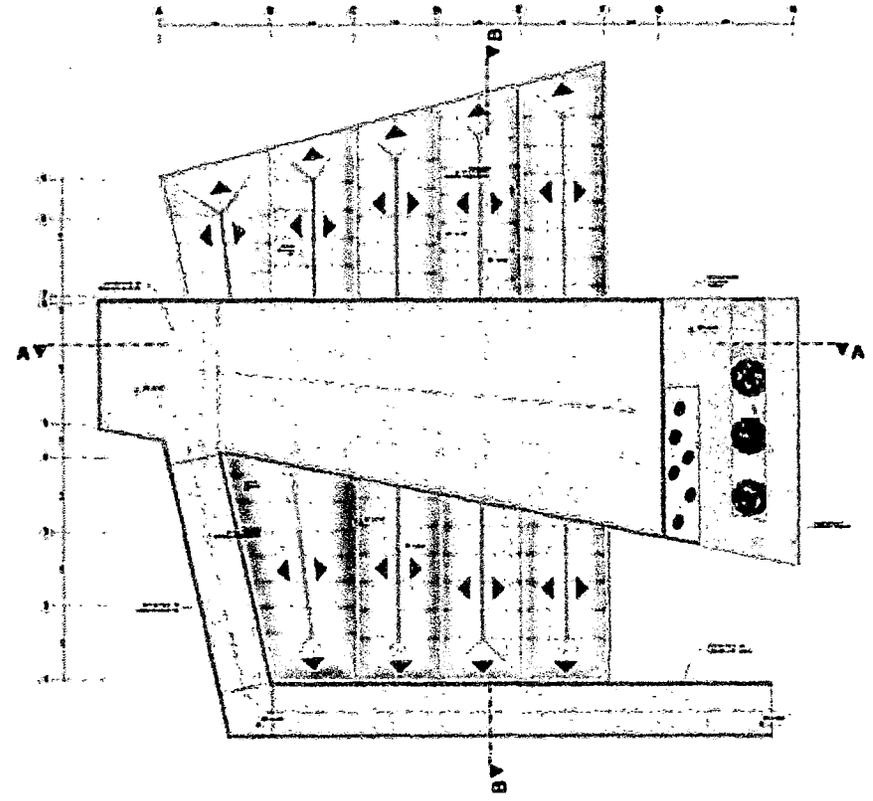


CORTE B-B'

CORTES-COMEDOR

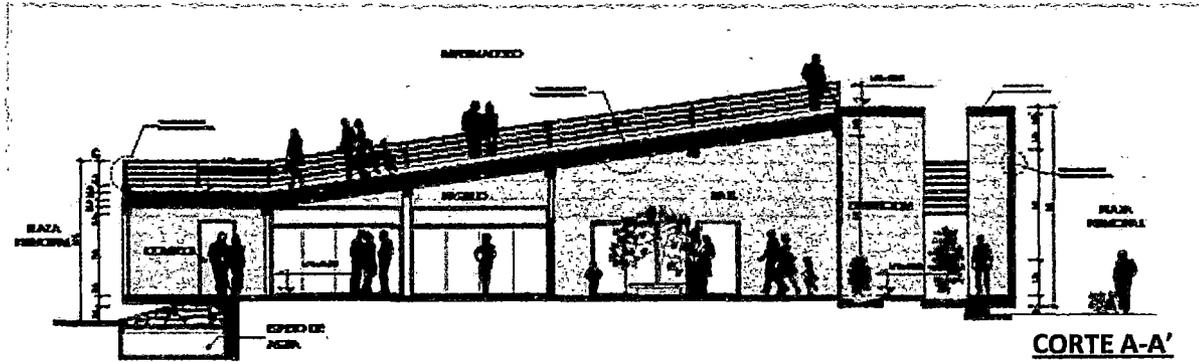


PLANO GENERAL

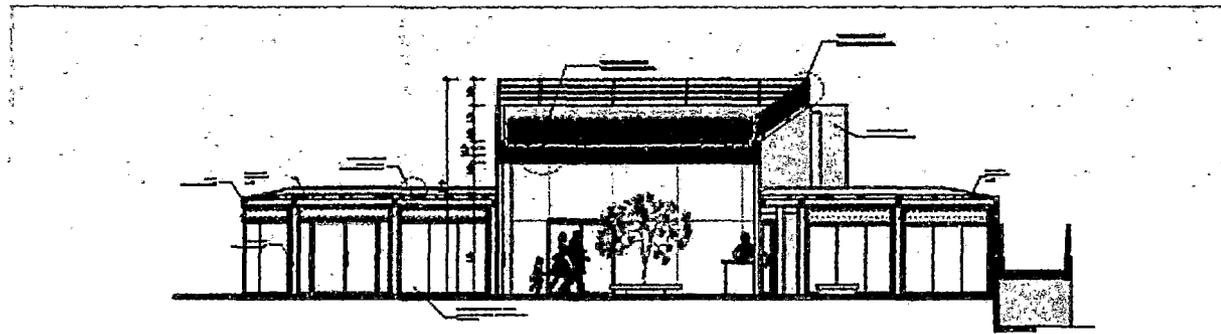


PLANO DE TECHOS

PLANTA INVERNADERO

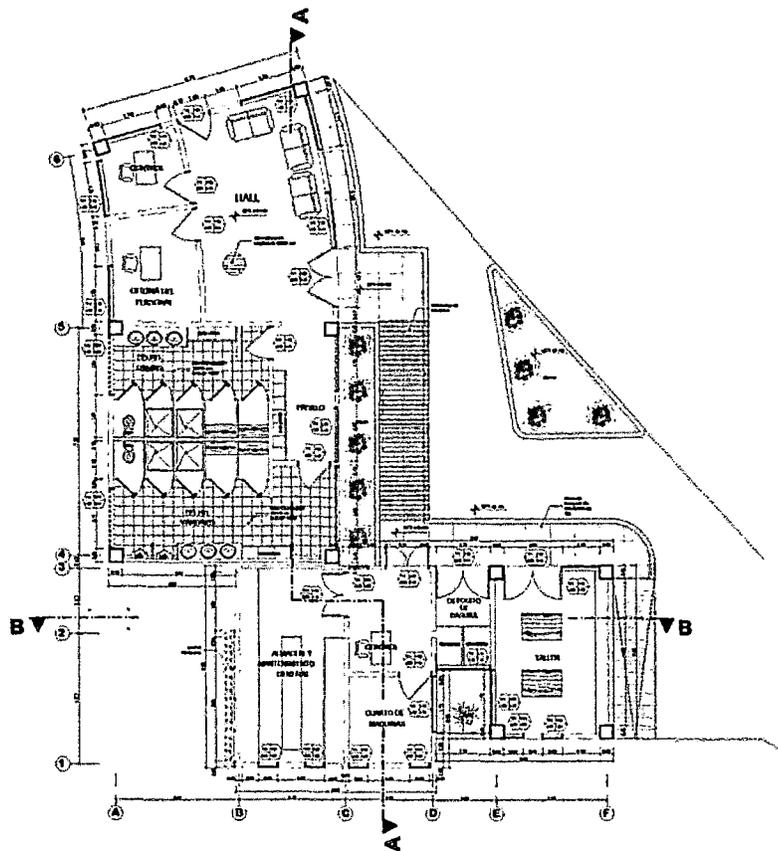


CORTE A-A'

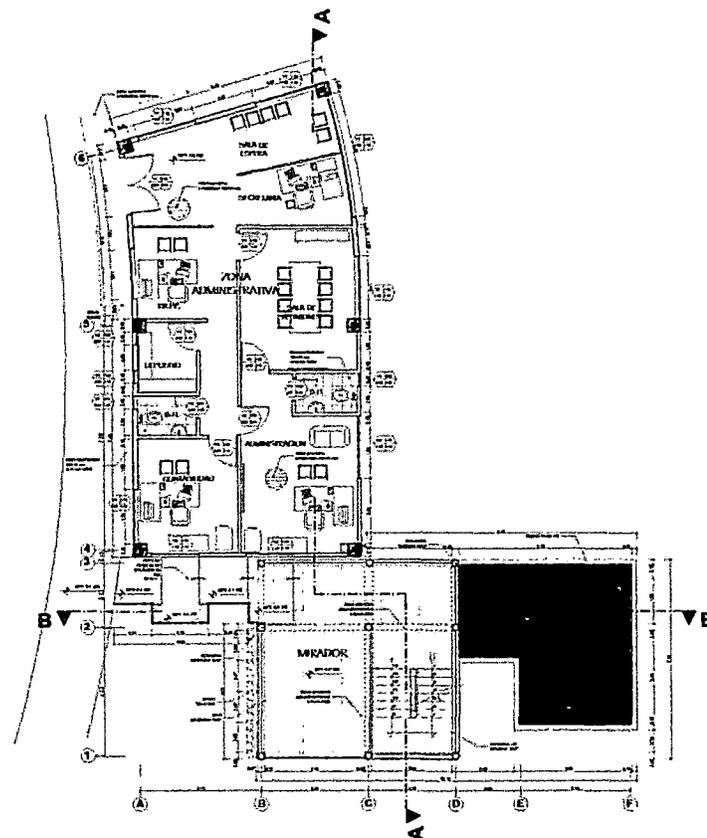


CORTE B-B'

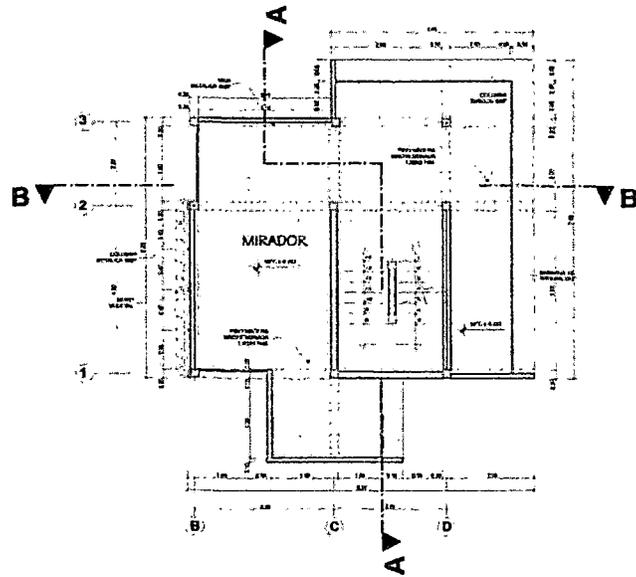
CORTES INVERNADERO



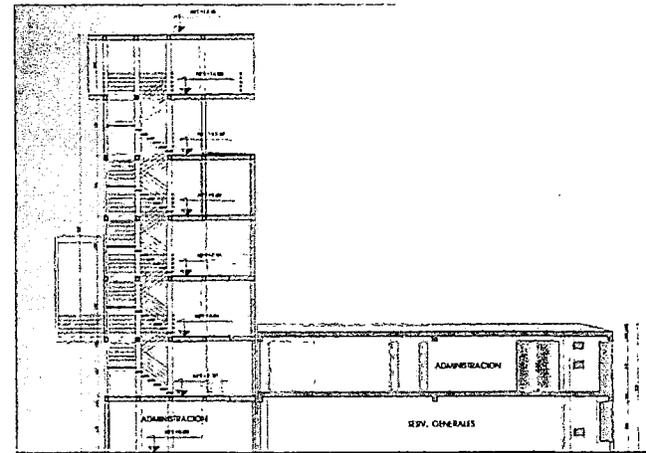
PLANTA – SERVICIOS GENERALES



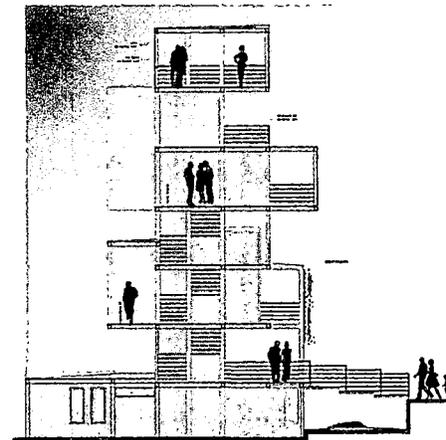
PLANTA – ADMINISTRACION - MIRADOR PRIMER NIVEL



PLANTA – MIRADOR PLANO TIPO (2-5)



CORTE A-A'

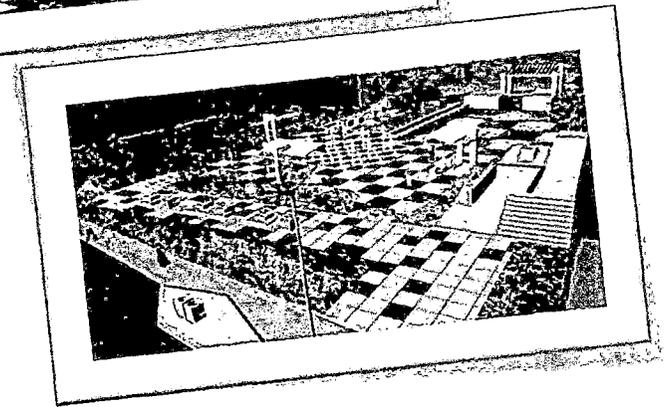
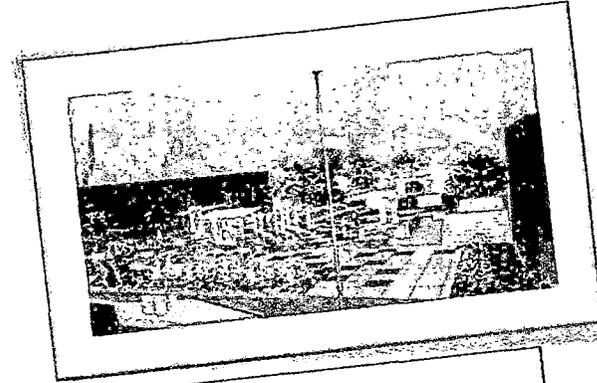
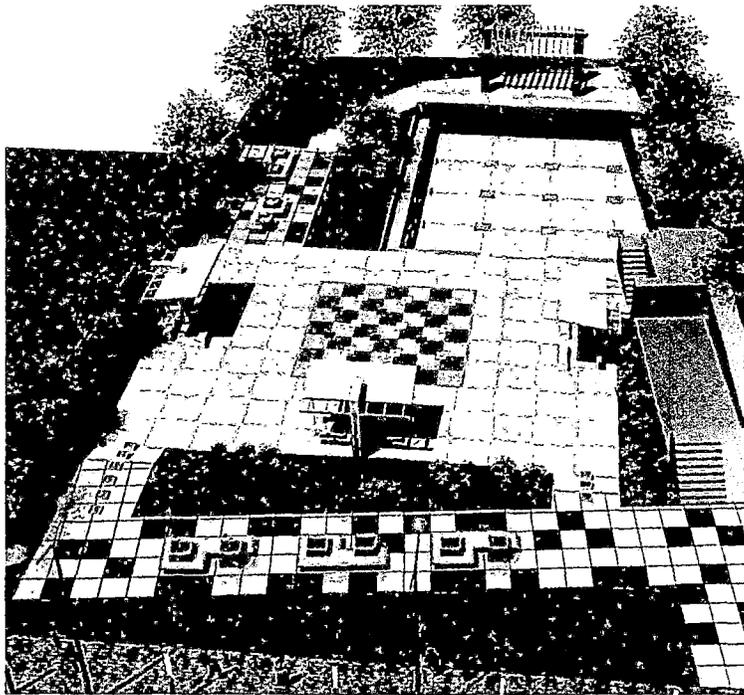


CORTE B-B'



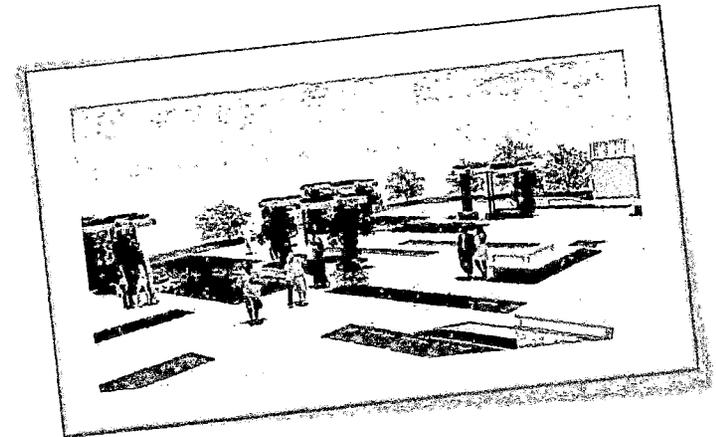
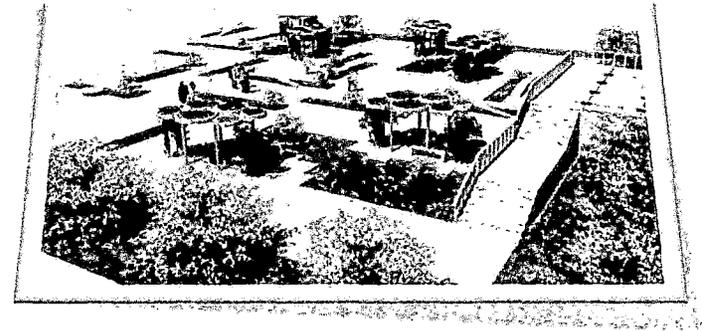
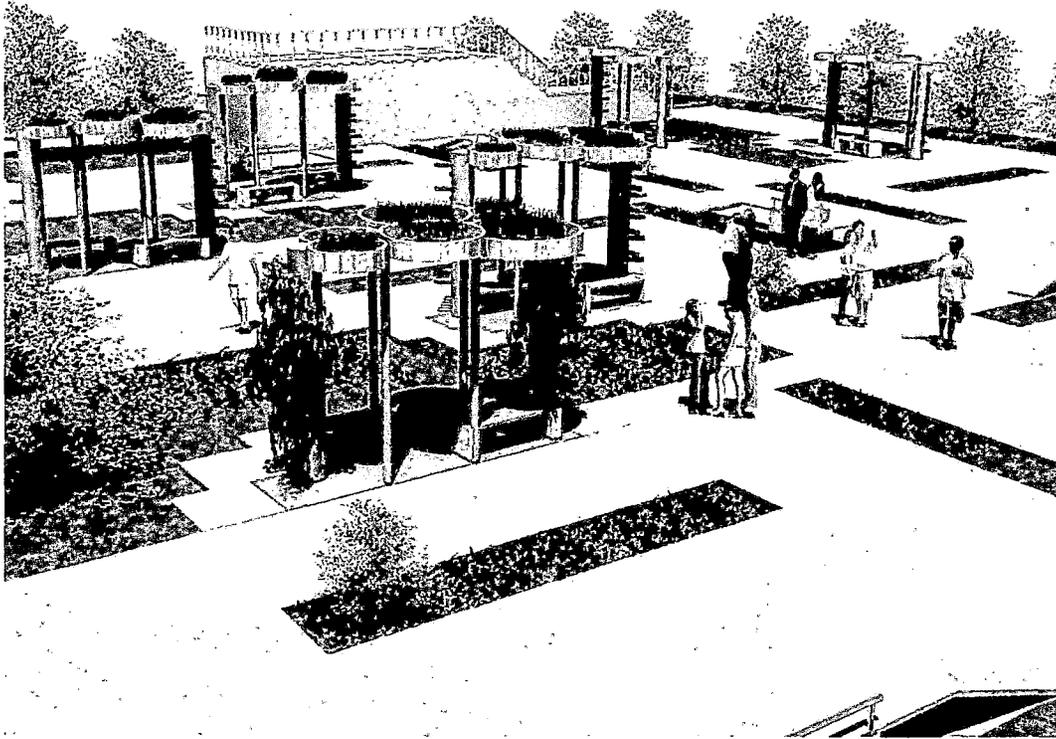
3.-VISTAS DEL PROYECTO.

3.1. PLAZA DE LA AMISTAD



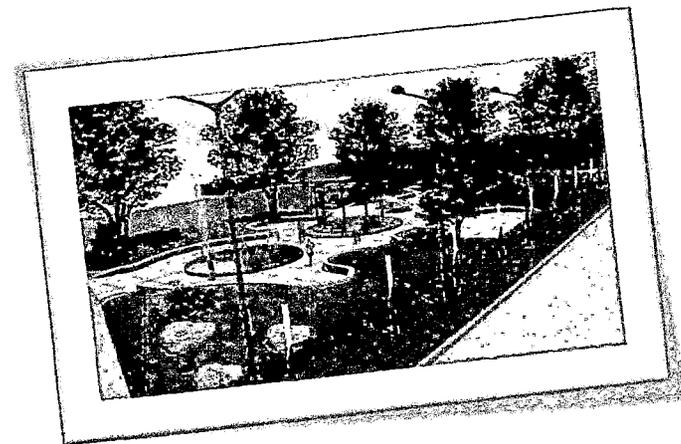


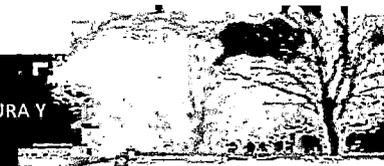
3.2. PLAZA DE LA FAMILIA



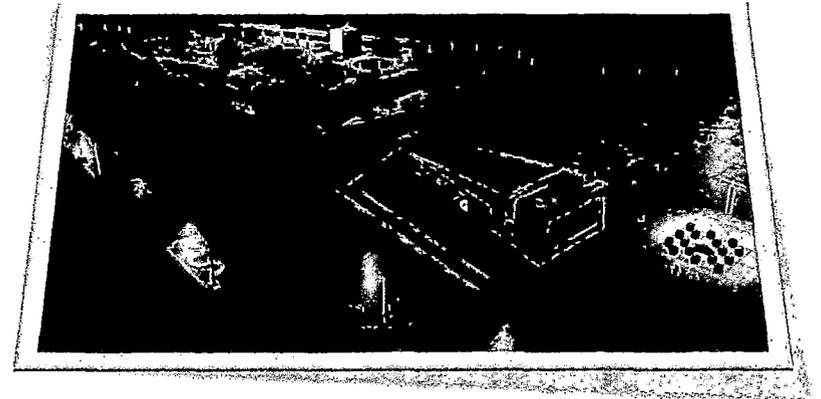
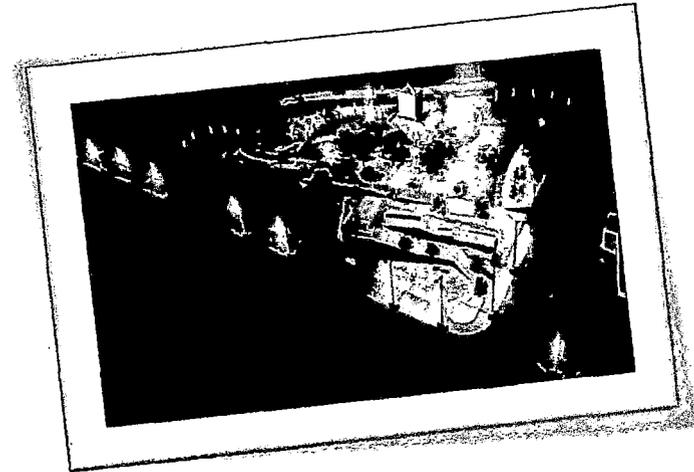
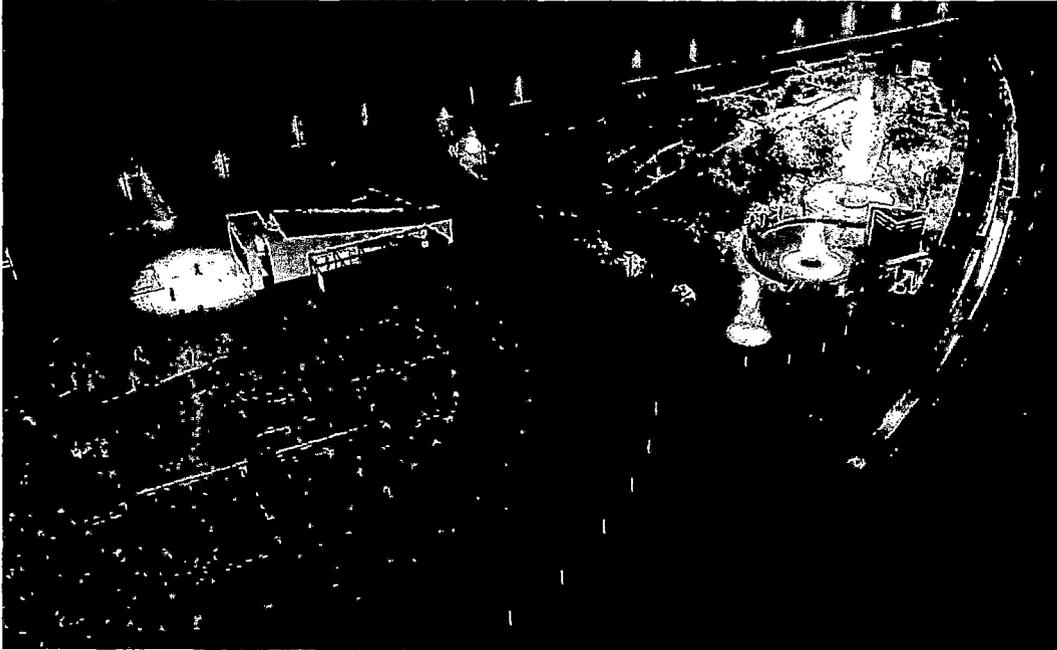


3.3. PLAZA ROMANTICA



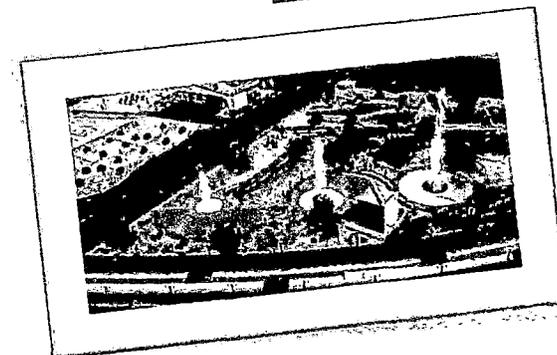
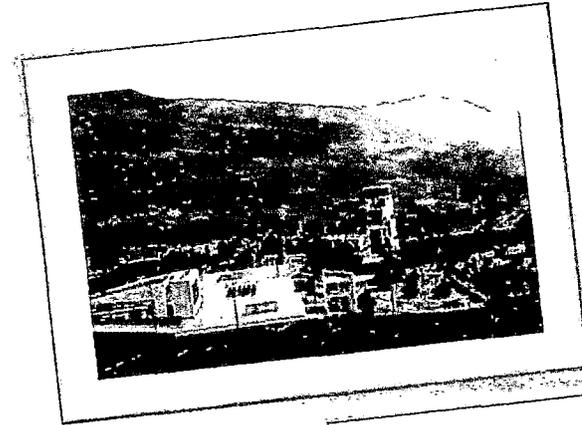
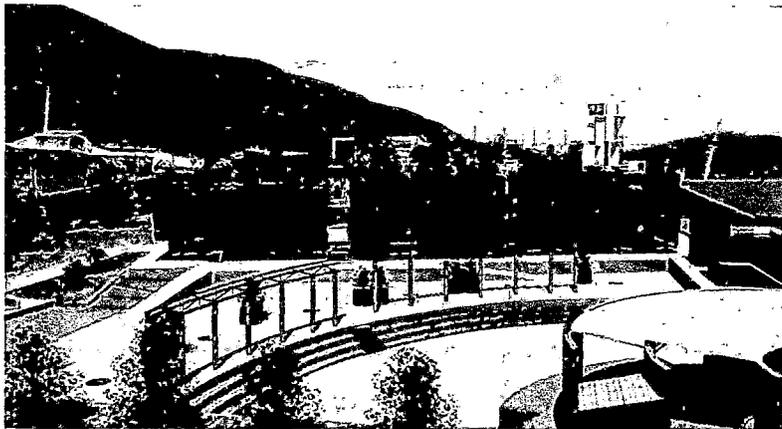
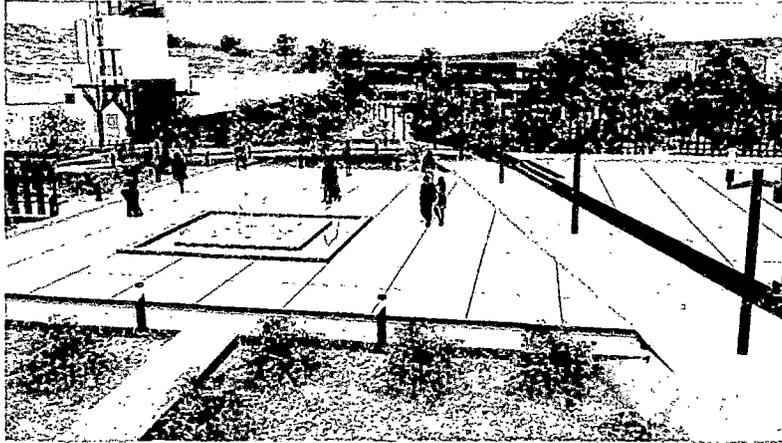


3.4. PARQUE ECOLÓGICO CULTURAL -VISTAS DE NOCHE



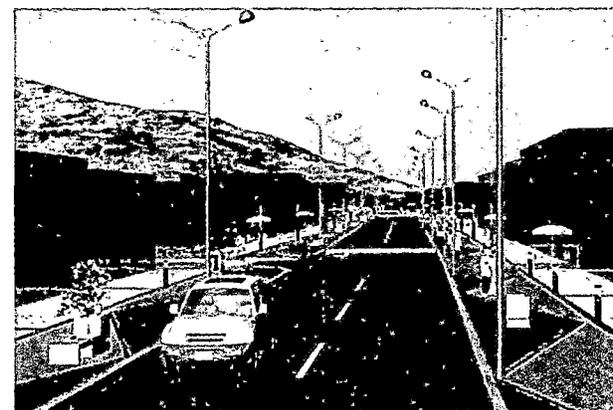
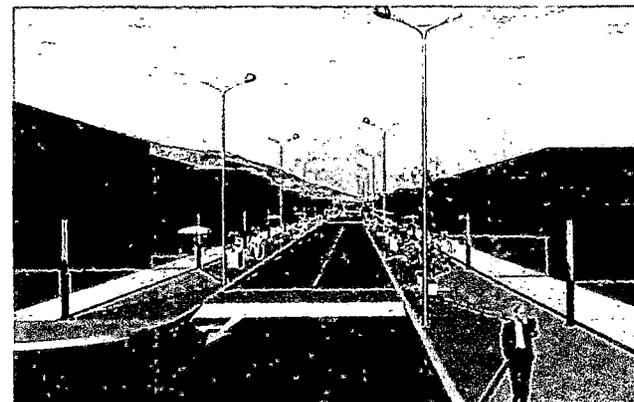
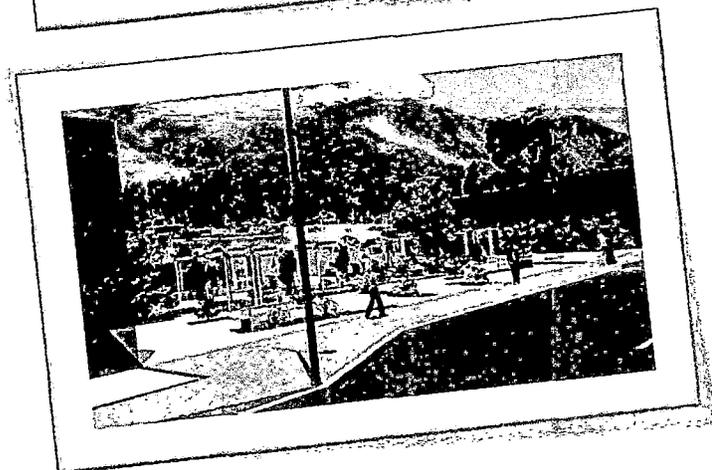
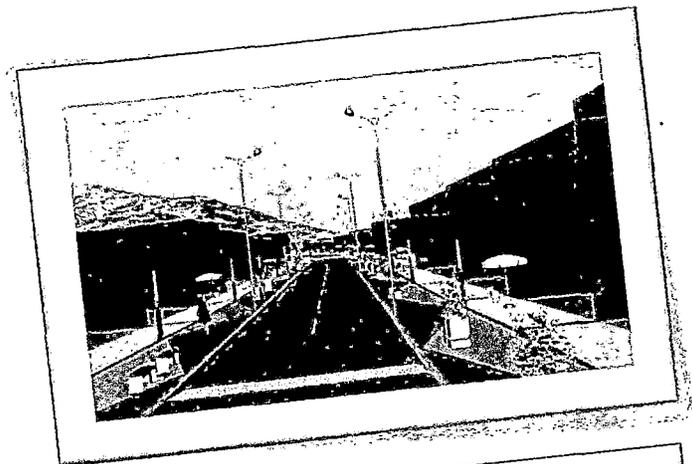


3.5. PARQUE ECOLÓGICO CULTURAL-VISTAS DE DE DÍA





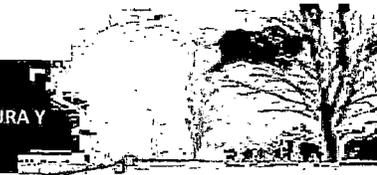
3.6. ZONA DE PASEO Y DEGUSTACION





BIBLIOGRAFIA

- BAZANT, Jan. (1988). *Manual De Criterios De Diseño Urbano*. México : Trillas.
- ETANCOR Luis. (2008) *TECHOS VEGETALES*. Art.
- BORJA, Jordi. (1998). *CIUDADANIA Y ESPACIO PÚBLICO*. Publicado en *VVAA, Ciutat real, ciutat ideal. Significat i funció a l'espai urbà modern, "Urbanitats"* núm. 7, Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona.
- BRICEÑO, Morella. (ENERO 2002). *La Percepción Visual De Los Objetos Del Espacio Urbano*. Mérida, Venezuela: FERMENTUM AÑO 12 - Nº 33.
- CANTER, Larry W. (1999). *Manual de Evaluación de Impacto Ambiental. Técnica para la Elaboración de los Estudios de Impacto*. 2a.ed. Colombia: Ed. Mc Graw Hill
- CASTELLS, Manuel. (1998). *Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información*. Madrid: Taurus.
- CASTELLS Manuel, FERNÁNDEZ-ARDÈVOL Mireia, QIU ARABA SEY Jack Linchuan *Comunicación Móvil Y Sociedad, Una Perspectiva Global* .
- *Centro Guaman Poma de Ayala (2005). AMANECER EN EL BAJO HUATANAY*. Cusco, Perú: C.C.: Autor.



- Convenio inter institucional- Municipalidad de Cusco-Instituto Nacional de Cultura. *PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE CUSCO*. Cusco, Perú. C.C.: Autor.
- DACHEVSKY Marcelo. (2001). *Ciudad Como Producto*. Barcelona: Edición UPC, Edicions De La Universitat Politècnica De Catalunya ELIZAGÁRATE, Victoria.(2003). *Marketing De Las Ciudades*. MADRID.
- DEUMAN, PROYECTO REGIONAL DE AIRE LIMPIO. (2006). *Estudio de la Circulación en el Centro Histórico de la ciudad de Cusco*. C.C.: Autor
- FOX TIMMLING, Hans (julio 2001). *En Torno A La Identidad Urbana*. Universidad del Bío Bío Chile: Sistema de Información Científica, Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal Vol. 4, Núm. 4.
- GROSS, Patricio. (1998). *La Ciudad, Un Proyecto Ético Y Estético*. Santiago de Chile: EURE.
- HURTADO, Isabel. (2000). *Dinámicas Territoriales: Afirmación De Las Ciudades Intermedias Y Surgimiento de Los Espacios Locales*. Lima: Seminario permanente de investigación agraria. SEPIA.
- MÓDENES, Juan Antonio. (2007). *Movilidad Espacial: Uso Temporal Del Territorio Y Poblaciones Vinculadas*. Ponencia presentada al X Congreso de la Población Española: "Migraciones, movilidad y territorio" Centre d'Estudis Demogràfics .
- MONTALVO, Evangelina. (1994). *Anteproyecto De Integración Urbana De La Margen Derecha E Izquierda Del Rio Huatanay*. Tesis Para Optar El Título Profesional De Arquitecto, UNSAAC.



- Municipalidad Distrital de Saylla. *Plan De Desarrollo Distrital De Saylla 2006-2011*. Cusco, Perú. C.C.: Autor.
- Municipalidad Provincial del Cusco. *Plan De Desarrollo Urbano Provincial De Cusco*. Cusco, Perú. C.C.: Autor.
- Municipalidad Provincial del Cusco. *Plan De Acondicionamiento Territorial De La Provincia De Cusco 2006-2016*. Cusco, Perú. C.C.: Autor.
- Dirección De Planeación Urbana. *Puebla Y La Estructura Urbana*. Programa Municipal De Desarrollo Urbano De Puebla 2005-2008. Ayuntamiento Del Municipio De Puebla.
- RAPOPORT, Amos. (1978). *Aspectos humanos de la forma urbana, hacia una confrontación de las Ciencias Sociales con el diseño de la forma urbana*. Barcelona: Gustavo Gili.
- *Ministerio de vivienda, construcción y. Saneamiento.(2006) Reglamento nacional de edificaciones*. Perú. C.C.: Autor.
- TERRADAS, Jaime. (2001). *ECOLOGIA URBANA*. Barcelona: RUBES.
- VEGA CENTENO, Pablo. (Diciembre. 2004). *De La Barriada A La Metropolitización*. Lima, Perú: PERU HOY, No. 6. DESCO.

PAGINAS WEB.

- CLODUALDO, Junior (2005). *Curitiba una experiencia continua en Soluciones de transporte*.
http://www.ecourbano.es/imag/21072010_91112.pdf
- *Curitiba nuestra ciudad* (2009).
http://www.stuttgart.de/europa/moviman/downloads/update1/7_Curitiba_Costa.pdf



- DREHER , Douglas (2007) *La Regeneración Urbana en la ciudad de Guayaquil*.
<http://www.douglasdreher.com/noticias/noticia.asp?id=271&sc=8>
- DREHER , Douglas. *Jardines de la regeneración del Malecón 2000*.
<http://www.douglasdreher.com/proyectos/malecon2000jardines.asp>
- Intensidad En Decibeles (Db) De Diferentes Fuentes De Sonidos Comunes.
http://www.asifunciona.com/tablas/intensidad_sonidos/intensidad_sonidos.htm
- *La regeneración urbana de Guayaquil vista desde Argentina*. http://blog.yaaqui.com/la-regeneracion-urbana-de-guayaquil-vista-desde-argentina_articulo_44_12120.html
- *Medellín, Regeneración Modélica* (2008).
<http://ecosistemaurbano.org/urbanismo/medellin-regeneracion-modelica>
- MENESES Patricio, FIGUEROA Pablo, SILVA Carlos, SÖHRENS Roberto.(2004). *Proyecto Urbano Puerto Madero / Ciudad de Buenos Aires*
http://www.plataformaurbana.cl/copp/albums/userpics/10020/urb3-2_2004-puerto%20madero.pdf
- Ministerio de transportes y comunicaciones, MTC(2008) Mapas de la red vial por departamentos. http://www.mtc.gob.pe/portal/transportes/red_vial/mapas_redvial.htm
- NAGEL, Claudia. *Puerto Madero Los Distintos Sectores Productivos De La Economía: Transformación Urbana*. http://www.portalplanetasedna.com.ar/puerto_madero.htm



- *Ponencias y Videos del Seminario Internacional Movilidad Urbana y Buen Gobierno.*(2010)
http://www.ciudadnuestra.org/index.php?fp_cont=1969
- *Puerto Madero Argentina.* <http://www.puertomadero.com>
- *Sociedad De Arquitectos Valuadores. Regeneración urbana como detonador del desarrollo inmobiliario.* <http://www.savac.org>
- *ZEVALLOS Carlos (2008). Lecciones De Curitiba*
<http://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2008/01/lecciones-de-curitiba.html>



ANEXOS

MEMORIA DESCRIPTIVA.

“REGENERACION URBANA EN SAYLLA: TRAMO QUE COMPRENDE LA AV. CUSCO”

1.- DATOS GENERALES

- **Propietario:**
Municipalidad Distrital de Saylla.

- **Ubicación:**

El área de estudio se encuentra ubicada en el centro poblado de Saylla, delimitada por las manzanas próximas al eje vial Cusco Sicuani con un recorrido aprox. de 1.100 km; que parte en el cruce con la línea férrea y culmina con la calle Juan Velasco Alvarado. Para complementar el proyecto de diseño urbano en el eje vial, se considera el área adyacente al complejo deportivo de propiedad del municipio de Saylla.

AREAS GENERALES

AREA TECHADA (BLOQUES)
1689.82M2

CALZADA ADOQUINADA
7888.58 M2

VEREDAS ADOQUINADAS
7642.41M2

AREAS VERDES
10928.89 M2

SARDINELES
126.53 M



ÁRBOLES Y ARBUSTOS

310 U

- **Terreno:**

El centro poblado de Saylla se encuentra en el piso de valle entre los 3140 y 3170 msnm. Presenta en su configuración una pendiente constante que va de Noroeste a Sureste por lo que se presenta una serie de aterrazamientos heterogéneos; con una pendiente de 4-15 %. Estas características de la topografía,

- **Estacionamientos.**

Público en general:	125 Plazas
Personal:	10 Plazas.
Total Estacionamientos:	135 Plazas.

- **Tratamiento De Espacio Público (AV. Cusco)**

Consiste en la intervención de la Av. Cusco, mediante el concepto de un “espacio humanizado”, con una vía de diseño especial de uso restringido, promueve la recuperación y revaloración del espacio público deteriorado en este sector. Este tramo comprende el desarrollo de un eje vial, posee una sección de calzada para vehículos de uso restringido, paseos peatonales en ambos lados de la vía, con zonas de permanencia donde colocaran mesas y sillas para complementar la actividad gastronómica, establecidas en áreas de retiro de los predios.

2- DESCRIPCION GENERAL:

El presente proyecto de regeneración urbana, establece intervenciones que buscan integrar aspectos: medio ambiental, urbano, social, y económico en una propuesta integral con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

Se establece una sección vial de 19mts. Lo que posibilita el alineamiento uniforme de las fachadas de los lotes.



El Tratamiento cromático de fachadas permite generar unidad del perfil urbano además que conformara el marco del recorrido en la escena urbana.

El paseo peatonal tendrá un trazo geométrico dinámico y diferenciado por cuadras, se propone el uso de adoquines de concreto coloreado de las siguientes dimensiones 10x20x04cm para zonas peatonales y de 10x20x08cm para la calzada confinados con sardineles peraltados de concreto.

El mobiliario urbano consiste en bancas ubicadas a lo largo de este eje, de diseño ergonómico con listones de madera y soportes laterales ornamentales de fierro fundido. Los postes de alumbrado y las papeleras serán metálicas y basculantes y de un diseño en armonía con las bancas.

- **Parque Ecológico Cultural**

Se desarrolla en el área destinada para uso de recreación Distrital establecido por el plan de desarrollo del Distrito de Saylla y del plan de acondicionamiento territorial del Cusco, donde predominan los espacios abiertos de recreación pasiva, tales como plazas, anfiteatros, juegos infantiles áreas de parrilla, arboretos. Así como infraestructura física que se emplazan dentro del parque como nuevos elementos atractores.

- **Nuevos Espacios Públicos (Plazas)**

Debido al déficit de espacios públicos de encuentro e interacción social, se propone una alternativa de cambio de uso de suelo, mediante mecanismos legales como la expropiación predial. Para desarrollar en estos espacios 3 nodos intermedios, es decir 3 plazas temáticas, con el fin de animar este eje longitudinal.

Se proponen fuentes interactivas, que consisten en toberas que despiden diferentes tipos de chorros de agua. Complementados con dicroicos que permiten generar efectos de luz y sombra ubicados a nivel de piso. Estos elementos también se encuentran presentes en el parque ecológico.

El tratamiento de áreas verdes es prioridad en la concepción del proyecto, que además de cumplir roles de ornamentación, son



generadores de sombra, permiten controlar de vientos ruidos y olores.

3. DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS:

El proyecto contempla las siguientes áreas:

- ANIMACIÓN Y ENTRETENIMIENTO
 - Plaza de la amistad
 - Plaza de la familia
 - Plaza romántica
- PASEO Y DEGUSTACIÓN
 - Área de consumo
 - Área de paseo
- ZONA ECOLÓGICA CULTURAL
 - Parque Ecológico Cultural
- ZONA DE EXPENDIO Y CONSUMO

- ZONA DE INTERACCIÓN SOCIAL

- ZONA ADMINISTRATIVA

- Administración

ZONA DE SERVICIOS GENERALES

- Estacionamiento
- Mantenimiento
- Guardianía (3)
- SS.HH. Generales

REGENERACIÓN URBANA EN SAYLLA:
TRAMO QUE COMPRENDE LA AV. CUSCO



Presupuesto REGENERACIÓN URBANA EN SAYLLA:TRAMO QUE COMPRENDE LA AV. CUSCO

UBICACIÓN DEPTO: CUSCO PROV: CUSCO DISTR: SAYLLA

OCT. 2010

Item	Descripción	Und.	Metrado	Precio (S/.)	Parcial (S/.)	TOTAL
06.00.00	MUROS Y TABIQUÉS					23884.49
06.01.00	MUROS DE LADRILLO KK- 18 HUECOS -SOGA	M2	551.64	36.82	20311.53	
06.02.00	TABIQUERIA DE DRYWALL	M2	67.58	52.87	3572.95	
07.00.00	REVOQUES Y ENLUCIDOS Y MOLDURAS.					38164.96
07.00.01	TARRAJEO O RAYADO PRIMARIO	M2	1385.03	11.76	16287.94	
07.00.02	TARRAJEO EN INTERIORES	M2	878.72	15.23	13382.89	
07.00.03	TARRAJEO EN EXTERIORES	M2	506.81	16.76	8494.14	
07.00.04	TARRAJEO IMPERMEABILIZADO	M2	0.00	18.67	0.00	
08.00.00	PISOS					157575.68
08.00.01	PISODE MADERA LAMINADA	M2	635.56	30.23	19212.98	
08.00.02	CEMENTO PULIDO BRUÑADO Y FROTACHADO	M2	3028.35	11.25	34068.94	
08.00.03	PISO DE LAJA	M2	1239.90	22.54	27947.42	
08.00.04	CONCRETO IMPRESO	M2	740.23	87.57	64821.94	
08.00.05	PIEDRA CHANCADA	M2	139.30	24.35	3391.96	
08.00.06	CERAMICO 30 X 30- COLOR GRIS	M2	226.72	35.87	8132.45	
09.00.00	ZOCALO					9745.85
09.00.01	ZOCALO DE CERAMICO 20 X 30 - COLOR GRIS	M2	220.64	44.17	9745.85	
10.00.00	CIELO RASO					2403.49
10.00.01	FALSO CIELO RASO (baldosa termo acústica)	M2	60.45	39.76	2403.49	
11.00.00	CARPINTERIA DE MADERA					219591.67
11.01.01	PUERTA DE MDF	UND	37.00	289.87	10725.19	
11.01.02	DIVISIONES DE BAÑO	ML	24.26	470.09	11404.38	
11.01.03	BARANDAS DE MADERA	ML	72.14	41.35	2982.99	
11.01.04	CELOSÍA DE MADERA AGUANO DE 2" X 4"	ML	5150.40	37.76	194479.10	
12.00.00	CARPINTERIA METALICA Y DE ALUMINIO		0.00			8584.38
12.00.01	PASAMANOS	ML	118.34	72.54	8584.38	
12.00.02	CELOSÍA METALICA DE 2" X 2"	ML	0.00	76.98	0.00	



13.00.00	VIDRIOS Y CELOSÍAS					97261.90
13.00.01	CRISTAL TEMPLADO 10 MM INCOLORO	M2	249.41	365.89	91256.62	
13.00.02	CRISTALLAMINADO 25 MM INCOLORO	M2	8.00	750.66	6005.28	
14.00.00	PINTURA					3755.22
14.00.01	PINTURA LATEX EN MUROS EXTERIORES	M2	237.67	8.70	2067.71	
14.00.02	PINTURA LATEX EN MUROS INTERIORES	M2	193.97	8.70	1687.52	
15.00.00	CUBIERTAS					110415.47
15.00.01	ESTRUCTURA DE MADERA	UND	39.00	358.98	14000.22	
15.00.02	COBERTURAS DE ETERNIT	M2	600.03	45.86	27517.38	
15.00.03	COBERTURAS CON POLICARBONATO	M2	176.77	389.76	68897.88	
16.00.00	APARATOS Y ACCESORIOS SANITARIOS					8480.59
16.00.01	COLOCACION DE APARATOS SANITARIOS	UND	44.00	59.80	2631.20	
16.00.02	COLOCACION DE ACCESORIOS SANITARIOS	UND	29.00	12.83	372.07	
16.00.03	INODORO PARA FLUXOMETRO	UND	4.00	224.91	899.64	
16.00.04	URINARIO PARA FLUXOMETRO	UND	4.00	119.91	479.64	
16.00.05	OVALIN EMPOTRADO	UND	4.00	97.98	391.92	
16.00.06	DISPENSADOR DE PAPEL HIGIENICO	UND	4.00	45.00	180.00	
16.00.07	DISPENSADOR DE JABON LIQUIDO	UND	6.00	35.00	210.00	
16.00.08	AGARRADERA METALICA PARA DISCAPACITADOS	UND	1.00	116.76	116.76	
16.00.09	ESPEJOS SIN BISEL DE 4 MM CON BASE DE MDF	M2	4.00	20.49	81.96	
16.00.10	GRIFERIA TEMPORIZADA PARA LAVATORIOS	UND	24.00	126.35	3032.40	
16.00.11	GRIFERIA PARA DUCHAS	UND	1.00	85.00	85.00	
17.00.00	VEREDAS				77981.74	830210.44
17.01.00	VEREDAS DE CONCRETO					
17.01.01	BASE GRANULAR PARA VEREDAS E=0.10M	M2	7470.24	19.30	144175.63	
17.01.02	VEREDA DE CONCRETO F'c= 175 KG/CM2.	M2	7470.24	43.37	323984.31	
17.02.00	VEREDAS ADOQUINADAS (0.04X0.10X0.20)					
17.02.01	ADOQUINADO INCLUIDO BASE	M2	7642.41	45.87	350557.50	
17.02.02	RAMPAS DE CONCRETO PARA DISCAPACITADOS (1.00X1.25)	UND	20.00	574.65	11493.00	
18.00.00	SARDINELES				22426.80	57795.83
18.00.01	SARDINEL PERALTADO DE F'c= 175 KG/CM2	ML	1926.53	30.00	57795.83	
19.00.00	CAMELLONES				8431.83	14235.66
19.00.01	ADOQUINADO INCLUIDO BASE (0.08X0.10X0.20)	M2	179.35	75.87	13607.28	
19.00.02	RAMPA DE CONCRETO FC = 175KG/CM2	UND	9.00	69.82	628.38	
20.00.00	PAVIMENTOS				260158.94	800848.64



20.01.00	ADOQUINES DE CONCRETO					
20.01.01	BASE GRANULAR E=0.20 M. MANUAL	M2	7888.58	25.65	202342.08	
20.01.02	ADOQUINADO EN PAVIMENTO (0.08X0.10X0.20)	M2	7888.58	75.87	598506.56	
21.00.00	JARDINERIA				42998.90	300677.04
21.00.01	PREPARACION Y COLOCACION DE TIERRA DE CHACRA	UND	9636.82	15.48	149177.96	
21.00.02	GRAS AMERICANO	M2	10928.89	7.58	82840.98	
21.00.03	ARBOLES Y ARBUSTO	UND	310.00	75.00	23250.00	
21.00.04	FLORES	M2	1297.37	35.00	45408.09	
22.00.00	MOBILIARIO				42998.90	236106.99
22.01.00	FUENTES DE AGUA				0.00	
22.01.01	TIPO 1 circular, luces H=4.00ML	UND	4.00	10000.00	40000.00	
22.01.02	TIPO 2 cuadrada, luces H=1.50ML	UND	2.00	5000.00	10000.00	
22.01.03	TIPO 3 chorros pequeños H=2.00ML	UND	4.00	2500.00	10000.00	
22.01.04	TIPO 4 H= 1.50ML	UND	2.00	2500.00	5000.00	
22.02.00	BANCAS					
22.02.01	TIPO M-001	UND	25.00	420.76	10519.00	
22.02.02	TIPO M-002	UND	18.00	378.00	6804.00	
22.02.03	TIPO M-018	UND	5.00	768.87	3844.35	
22.02.04	TIPO 1 DE CONCRETO ACABADO EN MADERA RECTA	UND	32.00	678.54	21713.28	
22.02.05	TIPO 2 DE CONCRETO ACABADO EN MADERA CURVA	UND	18.00	456.76	8221.68	
22.03.00	PERGOLA					
22.03.01	TIPO M-006	UND	3.00	2500.00	7500.00	
22.03.02	TIPO M-009	UND	4.00	2500.00	10000.00	
22.03.03	TIPO M-014	UND	6.00	9000.00	54000.00	
22.03.04	TIPO M-013	UND	4.00	245.67	982.68	
22.03.05	TIPO M-016	UND	21.00	1450.00	30450.00	
22.03.06	TIPO M-019	UND	3.00	1580.00	4740.00	
22.03.07	TIPO M-020	UND	1.00	2100.00	2100.00	
22.03.08	TIPO M-021	UND	6.00	1254.00	7524.00	
22.03.09	TIPO M-023	UND	2.00	1354.00	2708.00	
23.00.00	LUMINARIAS					176485.09
23.00.01	TIPO 1 H=6.50M poste publico	UND	73.00	949.15	69287.95	
23.00.02	TIPO 2 H=2.50M	UND	67.00	503.56	33738.52	
23.00.03	TIPO 3 H=1.00M	UND	108.00	371.43	40114.44	
23.00.04	TIPO 4 H=3.00M	UND	57.00	269.78	15377.46	



23.00.05	TIPO 5 H=0.10M	UND	50.00	76.00	3800.00	
23.00.06	TIPO 5 H=0.05M dielolco	UND	64.00	45.00	2880.00	
23.00.07	TIPO 6 H=1.00M balizas	UND	72.00	156.76	11286.72	
24.00.00	SISTEMA DE DRENAJE					587499.00
24.00.01	SISTEMA DE CELDAS DRENANTES	M2	206.14	2850.00	587499.00	
25.00.00	VARIOS				7500.00	32940.00
25.00.01	CIRCUITO DE JUEGOS INFANTILES	GLB	2.00	15000.00	30000.00	
25.00.02	TACHOS DE BASURA	UND	12.00	245.00	2940.00	
	COSTO DIRECTO					3716662.40
	GASTOS GENERALES (7.5%)					278749.68
	UTILIDADES (7.5%)					278749.68
	SUBTOTAL					4274161.77
	IGV (19%)					812090.74
						5086252.50
PRESUPUESTO DE OBRA						S./ 5086252.50

SON: CINCO MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 50/100 NUEVOS SOLES

El Presupuesto antes mencionado alude SOLO y EXCLUSIVAMENTE a la PARTIDA DE ARQUITECTURA, considerada dentro del Presupuesto Global para el proyecto de **REGENERACIÓN URBANA EN SAYLLA:TRAMO QUE COMPRENDE LA AV. CUSCO**, que asciende a S/. **5'086,252.50**



ETAPAS

El proyecto está determinado por la prioridad de ejecución de obra en las siguientes etapas:

1º Etapa:

Tratamiento de la Av. Cusco y de fachadas

2º Etapa:

Plazas temáticas

3º Etapa:

Parque ecológico cultural.



FINANCIAMIENTO

La ejecución del proyecto estará a cargo de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAYLLA, por ser el ente interesado para esta intervención y por encontrarse dentro de su jurisdicción y contando con el apoyo de la población.

- El ministerio de turismo, cuya función es la de promover, difundir e invertir en el turismo así como diversificar la oferta de productos turísticos en armonía con los principios del turismo sostenible, regional en colaboración con el gobierno regional.
- Ministerio de transportes, que tiene entre sus proyectos a largo plazo la conformación de la vía inter oceánica, facilitando el intercambio comercial, cultural entre los diferentes centros urbanos a nivel regional, nacional e internacional.
- El plan COPESCO que tiene como objetivo el mejoramiento del nivel de vida de zonas que cuentan con un potencial turístico se sumaran al apoyo económico de nuestra propuesta.
- La municipalidad provincial de cusco que tiene como propuesta de acondicionamiento territorial la intervención sobre la vialidad y transporte así como el medio ambiente.