



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica urbana entre los  
jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos.**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
Arquitecto**

**AUTORES:**

Gomez Tamariz, Luigy Giovanni (ORCID: 0000-0003-0092-9381)  
Ramos Gomez, Katherine Jessica (ORCID: 0000-0003-2231-1996)

**ASESORES:**

Dra. Rodriguez Urday, Glenda Catherine (ORCID: 0000-0002-2301-0709)  
MSc. Chavez Prado, Pedro Nicolas (ORCID: 0000-0003-4411-8695)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Historia y Conservación

**LIMA – PERÚ**  
2021

## **Dedicatoria**

La presente investigación está dedicada en primer lugar a Dios, por brindarme la oportunidad de llegar a esta etapa de mi vida, a mi madre y en especial a mi esposo quien me ha brindado su apoyo incondicional. Asimismo, la dedico a mis hijos Amy y Sasha quienes han sido mi mayor motivación para esforzarme y llegar hasta esta etapa.

-Ramos Katherine

Mi tesis la dedico con todo cariño, amor a mis padres y hermanos por haber estado en los momentos difíciles de mi carrera y han sido el motivo para seguir adelante, pues sin ellos no hubiese podido logrado. De igual manera quiero dedicármelo a mí mismo, ya que con la perseverancia, constancia y no menos importante disciplina que tengo me ha llevado a llegar hasta esta instancia de etapa de mi vida.

-Gomez Luigy

## **Agradecimiento**

En primer lugar, agradecer a nuestros asesores de tesis quienes nos han transmitido a través de sus conocimientos y experiencia la importancia de diseñar, proyectar y organizar espacios arquitectónicos y urbanos que ayuden solucionar problemas específicos. Asimismo, a la universidad que me dio la bienvenida y me abrió las puertas a un mundo nuevo.

- Ramos Katherine

En primer lugar, quiero agradecer a Dios por permitirme tener una buena experiencia en la universidad, adquiriendo todo el conocimiento necesario para mi desarrollo profesional, gracias a cada maestro que hizo parte de este proceso integral de formación, la cual deja como objetivo la culminación de mi carrera profesional

- Gomez Luigy

## Índice de contenidos

Carátula .....	i
Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento .....	iii
Índice de Contenidos .....	iv
Índice de Tablas .....	v
Índice de Figuras .....	vii
Resumen .....	x
Abstract .....	xi
<b>I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>II. MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>9</b>
<b>III. METODOLOGÍA .....</b>	<b>85</b>
3.1. Tipo y diseño de investigación .....	85
3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización .....	86
3.3. Escenario de estudio .....	87
3.4. Participantes .....	94
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	99
3.6. Procedimiento .....	102
3.7. Rigor científico .....	104
3.8. Método de análisis de datos .....	105
3.9. Aspectos éticos .....	107
<b>IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....</b>	<b>108</b>
<b>V. CONCLUSIONES .....</b>	<b>156</b>
<b>VI. RECOMENDACIONES .....</b>	<b>161</b>
REFERENCIAS .....	174
ANEXOS .....	183

## Índice de Tablas

<b>Tabla 1</b> <i>Análisis formal, Revitalización del Centro Histórico de Quito, Colombia</i> .....	30
<b>Tabla 2</b> <i>Análisis de Problemática, Revitalización del Centro Histórico de Quito, Colombia</i> .....	31
<b>Tabla 3</b> <i>Análisis de Intervención, Revitalización del Centro Histórico de Quito, Colombia</i> .....	32
<b>Tabla 4</b> <i>Análisis Formal, Rehabilitación de la Iglesia Mark'Jo en Anta Cusco, Perú</i> .....	34
<b>Tabla 5</b> <i>Análisis de Problemática, Rehabilitación de la Iglesia Mark'Jo en Anta Cusco, Perú</i> .....	35
<b>Tabla 6</b> <i>Análisis Estructural, Rehabilitación de la Iglesia Mark'Jo en Anta Cusco, Perú</i> .....	36
<b>Tabla 7</b> <i>Análisis Formal, Rehabilitación de Hacienda la Cabezona, Arequipa, Perú</i> .....	38
<b>Tabla 8</b> <i>Análisis Funcional, Rehabilitación de Hacienda la Cabezona, Arequipa, Perú</i> .....	39
<b>Tabla 9</b> <i>Análisis Arquitectónico, Rehabilitación de Hacienda la Cabezona, Arequipa, Perú</i> .....	40
<b>Tabla 10</b> <i>Análisis de la Intervención, Rehabilitación de Hacienda la Cabezona, Arequipa, Perú</i> .....	41
<b>Tabla 11</b> <i>Categorías de Investigación</i> .....	86
<b>Tabla 12</b> <i>Subcategorías de Investigación</i> .....	87
<b>Tabla 13</b> <i>Participantes</i> .....	95
<b>Tabla 14</b> <i>Evidencias de entrevistas a especialistas</i> .....	96
<b>Tabla 15</b> <i>Participantes de Análisis Documental</i> .....	98
<b>Tabla 16</b> <i>Categorías, técnicas e instrumentos</i> .....	99
<b>Tabla 17</b> <i>Tabla de Triangulación</i> .....	106
<b>Tabla 18</b> <i>Instrumentos aplicados por indicador, objetivo específico 1</i> .....	109
<b>Tabla 19</b> <i>Guía de entrevista Arquitecto – Problema de Política Pública</i> .....	110
<b>Tabla 20</b> <i>Instrumentos Aplicados por indicador, objetivo específico 2</i> .....	116
<b>Tabla 21</b> <i>Guía de Entrevista – Problemática ante la Revitalización Urbana</i> .....	117
<b>Tabla 22</b> <i>Instrumentos Aplicados por Indicador, objetivo específico 3</i> .....	121

<b>Tabla 23</b> <i>Guía de Entrevista – Revitalización Urbana de Centros Históricos ...</i>	122
<b>Tabla 24</b> <i>Instrumentos Aplicados por Indicador, objetivo específico 4 .....</i>	135
<b>Tabla 25</b> <i>Guía de Entrevista – Rehabilitación de un Centro Histórico .....</i>	136
<b>Tabla 26</b> <i>Instrumentos aplicados por indicador, objetivo específico 5 .....</i>	141
<b>Tabla 27</b> <i>Guía de Entrevista – Tipos de Rehabilitación de los centros históricos .....</i>	141
<b>Tabla 28</b> <i>Instrumentos aplicados por indicador, objetivo específico 6 .....</i>	145

## Índice de Figuras

<b>Figura 1</b> <i>Paradigmas de Revitalización Urbana en la segunda mitad del siglo XX</i> .....	15
<b>Figura 2</b> <i>Renzo Piano Revitalización, plan de transformación urbano de Trento</i> .....	17
<b>Figura 3</b> <i>Plan de Revitalización, Haussmann en París</i> .....	18
<b>Figura 4</b> <i>Plan de revitalización ciudad de Santo Domingo</i> .....	19
<b>Figura 5</b> <i>Revitalización Urbana, Arquitectura y Literatura</i> .....	21
<b>Figura 6</b> <i>Otra Urbe es Posible, el Tamaño de la ciudad</i> .....	23
<b>Figura 7</b> <i>Tercer aniversario DistritoTec: la iniciativa de regeneración Urbana del Tecnológico de Monterrey</i> .....	24
<b>Figura 8</b> <i>Gentrificación de un barrio o ciudad, sus causas, consecuencias y ejemplos en México y Francia</i> .....	26
<b>Figura 9</b> <i>Revitalización Urbana</i> .....	27
<b>Figura 10</b> <i>Centro Histórico de Quito-Ecuador</i> .....	29
<b>Figura 11</b> <i>Fachada Principal de la Iglesia Mark'Jo en Anta Cusco</i> .....	33
<b>Figura 12</b> <i>El Tambo La Cabezona quinta multifamiliar en Arequipa</i> .....	37
<b>Figura 13</b> <i>Entendiendo la dispersión urbana y pérdida de espacios naturales</i> .....	44
<b>Figura 14</b> <i>Entendiendo la dispersión urbana y pérdida de espacios naturales</i> ....	46
<b>Figura 15</b> <i>Intervención Urbana, Distrito Argentina / México</i> .....	50
<b>Figura 16</b> <i>Casonas que son emblemas en el Centro de Lima</i> .....	51
<b>Figura 17</b> <i>Revitalización Urbana del Centro Histórico de Cuenca</i> .....	52
<b>Figura 18</b> <i>Centro Histórico de Cartagena “goce del espacio público”</i> .....	55
<b>Figura 19</b> <i>Centro Histórico de Lima “una restauración que está pendiente”</i> .....	57
<b>Figura 20</b> <i>Estrategias y tácticas urbanas en la revitalización del Centro Histórico de Hermosillo</i> .....	59
<b>Figura 21</b> <i>Rehabilitación urbana San Paulo, Brasil 2009- 2020</i> .....	61
<b>Figura 22</b> <i>Miralles Tagliabue EMBT gana concurso para renovar la Century Square de Shanghái, China</i> .....	62
<b>Figura 23</b> <i>Concurso Nacion3al para la Refuncionalización y Ampliación del Ex Banco Nación, 2da. Mención</i> .....	63
<b>Figura 24</b> <i>Regeneración urbana en Curundú: propuestas finalistas del BIS Urban Lab 2015-19</i> .....	64

<b>Figura 25</b> <i>Centro histórico de Lima</i> .....	66
<b>Figura 26</b> <i>Teatro Romano de Sagunto, Bien de Interés Cultural (BIC) y Monumento Histórico Artístico Nacional desde 1896</i> .....	69
<b>Figura 27</b> <i>Casas Colgadas de Cuenca, hoy sede del Museo Español de Arte Abstracto, antes y después de su restauración</i> .....	71
<b>Figura 28</b> <i>Proyecto de rehabilitación y ampliación edificio de 20 viviendas. C/ Antonio grilo 11, Madrid</i> .....	72
<b>Figura 29</b> <i>Rehabilitación parcial de las cubiertas del monasterio de Santa María de Montederramo en Ourense</i> .....	73
<b>Figura 30</b> <i>Proyecto ARGA: la segunda vida de los edificios</i> .....	75
<b>Figura 31</b> <i>Centro histórico de lima</i> .....	78
<b>Figura 32</b> <i>Localización de barrios altos</i> .....	80
<b>Figura 33</b> <i>La importancia de los espacios públicos. Usos recreativos en plaza Malvinas</i> .....	81
<b>Figura 34</b> <i>Planta en U Quita del rincón del prado y quinta Presa</i> .....	82
<b>Figura 35</b> <i>Planta Arquitectónica de Casona</i> .....	84
<b>Figura 36</b> <i>Localización Barrios Altos</i> .....	88
<b>Figura 37</b> <i>Mapa de Barrios de Altos</i> .....	89
<b>Figura 38</b> <i>Accesibilidad Vial del sector de estudio</i> .....	90
<b>Figura 39</b> <i>Análisis Vial Barrios Altos</i> .....	90
<b>Figura 40</b> <i>Plaza Italia entre el cercado de Lima y barrios altos. La segunda inaugurada por los españoles, después de la plaza de armas</i> .....	91
<b>Figura 41</b> <i>Plaza Italia entre el cercado de Lima y barrios altos</i> .....	92
<b>Figura 42</b> <i>Estado de conservación de la Casona el Buque ubicada en la esquina de Jirón Cangallo</i> .....	93
<b>Figura 43</b> <i>Estado de conservación de la Casona el Buque</i> .....	93
<b>Figura 44</b> <i>Guía entrevista semiestructurada</i> .....	100
<b>Figura 45</b> <i>Ficha Análisis de Contenido</i> .....	101
<b>Figura 46</b> <i>Ficha de Observación</i> .....	102
<b>Figura 47</b> <i>Ficha de Contenido – Beneficio de Revitalización Urbana</i> .....	125
<b>Figura 48</b> <i>Ficha de Contenido – Beneficios de Revitalización Urbana</i> .....	126
<b>Figura 49</b> <i>Ficha de Contenido – Beneficios de Revitalización Urbana</i> .....	127
<b>Figura 50</b> <i>Ficha de Contenido – Causas que lleva a la Revitalización</i> .....	128

<b>Figura 51</b> <i>Ficha de Contenido – Causas que lleva a la Revitalización</i> .....	129
<b>Figura 52</b> <i>Ficha de Contenido - Estrategia de Revitalización Urbana</i> .....	130
<b>Figura 53</b> <i>Ficha de Contenido - Estrategia de Revitalización Urbana</i> .....	131
<b>Figura 54</b> <i>Ficha de Contenido – Estrategia de Revitalización Urbana</i> .....	132
<b>Figura 55</b> <i>Ficha Informativa – Barrios Altos</i> .....	146
<b>Figura 56</b> <i>Ficha Informativa – Barrios Altos</i> .....	147
<b>Figura 57</b> <i>Ficha Informativa – Barrios Altos</i> .....	148
<b>Figura 58</b> <i>Ficha Informativa – Barrios Altos</i> .....	149
<b>Figura 59</b> <i>Ficha de Observación – Quinta en Jirón Cangallo</i> .....	150
<b>Figura 60</b> <i>Ficha de Observación – Quinta en Jirón Cangallo</i> .....	151
<b>Figura 61</b> <i>Ficha de Observación – Casona en Jirón Cangallo</i> .....	152
<b>Figura 62</b> <i>Ficha de Observación – Casona el Buque</i> .....	153
<b>Figura 63</b> <i>Ficha de Prototipo-Primer Nivel Propuesta</i> .....	166
<b>Figura 64</b> <i>Ficha de Prototipo-Segundo Nivel Propuesta</i> .....	167
<b>Figura 65</b> <i>Ficha de Prototipo-Tercer Nivel Propuesta</i> .....	168
<b>Figura 66</b> <i>Ficha de Prototipo - Elevación 1 Propuesta</i> .....	169
<b>Figura 67</b> <i>Ficha de Prototipo - Elevación 2 Propuesta</i> .....	170
<b>Figura 68</b> <i>Ficha de Prototipo-Acondicionamiento</i> .....	171
<b>Figura 69</b> <i>Ficha de Prototipo-Arborización</i> .....	172
<b>Figura 70</b> <i>Ficha de Prototipo-Mobiliario</i> .....	173

## Resumen

El siguiente trabajo de investigación tiene como principal propósito de estudio, determinar la importancia de la revitalización y rehabilitación urbana al emplearse como medio de solución en un centro histórico devastado como son entre los jirones Junín y Cangallo. Cuya investigación pertenece al enfoque cualitativo, tipo de investigación aplicada y de diseño fenomenológico. el escenario de estudio se centró en el jirón Junín con Cangallo en Barrios Altos, del cual, se analizó la problemática que presenta dicho sector, siendo parte de un centro histórico. Asimismo, para la obtención de la información se aplicaron los instrumentos de; los que fueron validados por especialistas en el tema. En cuanto a los resultados, sé determino que el uso de la técnica de revitalización y rehabilitación Urbana es importante como alternativa de solución en un centro histórico en estado de deterioro, ya que ayudará al crecimiento del sector, dándole una mejor perspectiva tanto a nivel de social como económica, recuperando su valor e identidad lo que favorecerá a la población, generando a su vez turismo y mejorando la calidad de vida en el lugar. De tal manera se realizó una propuesta arquitectónica realizando un diseño de equipamiento cultural en la casona el Buque ubicada en el sector de estudio, que con el pasar de los años ha ido tugurizándose, por causas sociales y culturales, es por ello se plantea la intervención de revitalizar y rehabilitar mediante esta propuesta.

**Palabras clave:** Revitalización, rehabilitación urbana, centro histórico, patrimonio arquitectónico.

## **Abstract**

The following research work has as its main purpose of study, to determine the importance of urban revitalization and rehabilitation when used as a means of solution in a devastated historic center such as between the Junín and Cangallo shreds. Whose research belongs to the qualitative approach, type of applied research and phenomenological design. The study scenario focused on the Junín with Cangallo shred in Barrios Altos, from which the problems presented by this sector were analyzed, being part of a historic center. Likewise, to obtain the information, the instruments of; those that were validated by specialists on the subject. Regarding the results, I know that the use of the urban revitalization and rehabilitation technique is important as an alternative solution in a historic center in a state of deterioration, since it will help the growth of the sector, giving it a better perspective both at the level of social and economic, recovering its value and identity, which will benefit the population, in turn generating tourism and improving the quality of life in the place. In such a way, an architectural proposal was made by carrying out a design of cultural equipment in the Buque house located in the study sector, which over the years has been slumming, for social and cultural reasons, that is why the intervention is proposed to revitalize and rehabilitate through this proposal.

**Keywords:** Revitalization, urban rehabilitation, historic center, architectural heritage

## I. INTRODUCCIÓN

Para poder entender de mejor manera las realidades de las categorías analizadas, se deriva a ejecutar la **realidad problemática**, donde contribuirá a comprender la investigación desde lo global a lo local, de una incertidumbre general a una particular en nuestro estudio.

En la actualidad la revitalización urbana se compone como un recurso para poder dinamizar e impulsar los ecosistemas urbanos (social y físico) de modo que brote la vida a través de ellos, originando unificación y sostenibilidad de los aspectos ambientales, sociales y económicos, por lo tanto, estos son fundamentales como solución en presencia de la tugurización de las urbes. Las ciudades son creación del hombre, por esta razón no se mantienen en un estado fijo sino están en un continuo desarrollo.

De igual modo es de gran significación que una sociedad emita las capacidades internas y la potencialización de una persona, de forma que estas lleguen a producir y conducir nuevas variables que permitan ayudar la constante e imparable transformación que está sumergida la urbe. El núcleo de una ciudad es el lugar más valioso donde se lleva a cabo las actividades de gran envergadura, de igual modo podemos decir que además es la zona con superior flujo de tránsito, en vista de que se localizan fundamentales puntos que generan su reiterado uso.

Para la ciudad, los espacios públicos son de sumo interés dado que es un elemento que da forma, estructura y une a la urbe y como tal efecto de su distribución, uso y constante mantenimiento se logra establecer la relación de sus usuarios. La revitalización urbana es una modalidad de renovación urbana, un recurso complejo cuya finalidad es resolver problemas urbanos de manera que, poder reestablecer las condiciones físicas, sociales, ambientales y económicas de la ciudad Roberts, Sykes & Granger (2016). La revitalización Urbana hoy en día se establece como una destacada herramienta para el crecimiento de una urbe, dado que es un medio para restituir las consecuencias del daño, por lo que estos elementos son de gran importancia para la transformación en la imagen urbana, entre ellos las edificaciones, entre otros. La falta de revitalización es una gran dificultad de gran envergadura para el crecimiento de una ciudad, en consecuencia, se ha probado en distintas partes mundo, por lo que identifica que no existe relación estable entre el entorno urbano y la población. Esto debido, a la ausencia de cultura

e identidad que tienen los residentes con su sitio de procedencia, causando que se deterioren, afectándole de forma indirecta y directa, en lo urbano y social, donde estos principios son de gran importancia para la revitalización urbana e integración de una comunidad, ciudad o país. Guidotti (2020).

**A nivel mundial** en España a lo largo de los últimos 60 años dado por los cambios que se dio en la transición de los gobiernos locales y la economía mundial, cambió rigurosamente en la región el desarrollo urbano, aconteciendo como punto de progreso de lo rural a lo urbano, siendo de ese modo posible revitalizar este lugar. Según Arredondo (2021) dio entender en cuanto a los inmuebles históricos, son muchos los proyectos de rehabilitación de casas de huerta, alquerías secaderas, la cual una vez dañada, buena parte de su actividad inicial se han reinventado en espacios culturales, artísticos o gastronómicos, muy pocos con la misma sensibilidad patrimonial. En este artículo nos manifiesta los fundamentales caracteres y valores del panorama de la vega de Granada. A partir de su visión del espacio exterior examinando desde el centro de la urbe, manifestando como fue ignorada durante las últimas décadas. Por lo que amparándose del espacio público se busca revitalizar vega de granada.

Desde otro punto de vista en Valencia - España, particularmente en el casco antiguo de Castalla, se identificaron algunas problemáticas en vista de la pésima accesibilidad en el sector. Como afirma Onetti (2020), quien enfatiza por medio del proyecto de la revitalización del casco antiguo de Castalla, donde se visualiza la mala accesibilidad que existe en la zona, viviendas representativas que fueron derrumbadas por el alto índice de peligro que esta generaba, como también nuevas edificaciones que rompe con el perfil urbano del sector, de tal manera se plantea la revitalización del casco histórico. Dicho de otra manera, con la finalidad de que el centro histórico ofrezca un interés bilateral, satisfaciendo las necesidades de los turistas y pobladores, se propone como solución la revitalización urbana del casco Castalla.

**A nivel latinoamericano** en México por medio de una investigación se examinó la ausencia de interés en los inmuebles históricos como un gran problema. Según Dávila, López & Jouault (2020), afirma que el estado local empezó a considerar lo importante que es preservar el patrimonio histórico arquitectónico de las urbes. El caso de Mérida, se divulgó en 1982, por la revista Oficial de la

Federación, el edicto donde se declara una prolongada zona de monumentos históricos. Se registraron un total de 3906 inmuebles de valor histórico en 659 sectores, las cuales 21 han sido encaminados en la época al culto religioso; otros 47 compete a edificaciones con fin educativo, asistencial o de gobierno. Los demás 3 800 inmuebles restantes eran civiles de uso propio que poseían elementos arquitectónicos como también detalles ornamentales que, conforme al edicto, determinan un “verdadero estilo regional”. A finales del siglo XX se encontraron algunos proyectos académicos que localizan al centro histórico de Mérida algunas problemáticas como el despoblamiento, abandono y terciarización. De acuerdo al artículo nos menciona la riqueza de los inmuebles patrimoniales que posee el territorio Mexicano y el uso que tienen como educativo, cultural, entre otros, por su parte existen también edificaciones que están tugurizadas y por consiguiente se encuentran abandonados sin ningún uso, por lo tanto ha ocasionado que los residentes que han habitado por largos años en esos lugares, migren a otras sectores, provocando despoblamiento y reduciendo el turismo que todo centro histórico debe tener.

Desde otro enfoque en Colombia, se ejecutó un análisis de los aspectos del patrimonio, con el objetivo de no producir algún daño en ellas, puesto que Villa de Leyva es considerado monumento nacional y por ende se conserva gran parte de estas edificaciones de carácter patrimonial. Según Rodríguez (2020) argumenta que Villa Leyva contiene considerables características patrimoniales, aunque en ellas presenta grandes problemas a causa del descuido cultural, por consiguiente, está desaprovechando su identidad, así pues, se propone un proyecto arquitectónico que contribuya a la revitalización urbana y social sin que se abandone conciencia patrimonial y cultural. Gran parte del legado que nuestros antepasados nos han dejado, se evidencia en nuestra identidad cultural, donde se ve reflejado en los monumentos que son parte de nuestro patrimonio histórico, es por ello que, al intervenir un sector, estamos recuperando también nuestra identidad cultural sin alterar el entorno patrimonial.

**A nivel nacional**, en el Centro Histórico de Lima encontramos inmuebles que se encuentran en un estado de deterioro que han sido olvidados prácticamente, mejor explicado por Bonilla (2020) nos comenta que el Centro Histórico está padeciendo un proceso de daño que fue acelerándose en el año 1970, como es por

un lado el crecimiento de la ciudad hacia zonas nuevas con mejores ofertas inmobiliaria urbana e infraestructura, y por otra parte el descenso del Centro Histórico debido a la baja inversión privada y pública, el empobrecimiento y el estancamiento poblacional. Asimismo, entre el año 2007 y 2009 el índice de pobreza en el Rímac y Cercado de Lima incrementó, mientras que en el resto de Lima Metropolitana descendió en promedio, del mismo modo el daño del atractivo del centro traslado población mucho más pobre hacia zonas residenciales del Centro Histórico de Lima, aumentando la tugurización. Dicho deterioro se refleja en la pérdida de sus espacios públicos e infraestructura urbana, a su vez invadida por el comercio informal, la cual trajo problemas de inseguridad, congestión, y limitación del turismo. A título personal, Bonilla sostiene a través de su investigación la precaria situación en la que el centro histórico de Lima se encuentra, el insuficiente interés del gobierno local para proteger estos bienes históricos, por lo que ha provocado que personas de clase media se desplacen hacia diferentes distritos, generando así que se incremente la pobreza en el sector debido al estado en el que se encuentra. Se observa espacios públicos en deterioro, con un alto índice de comercio informal y delincuencia, convirtiéndolo en un centro histórico devastado.

Desde otro punto de vista, Baca (2019), argumenta que el desarrollo de la urbe y el desinterés de las autoridades locales por el centro histórico de Chiclayo, ha venido sufriendo un proceso de destrucción. Protegido en falsos proyectos de renovación urbana, muchos edificios históricos y casonas han sido derribados y han sido reemplazadas por edificaciones que no respetan ni el más mínimo rigor estético. Dicho proceso de devastación desconoce la asistencia del patrimonio histórico al desarrollo económico de una sociedad. El patrimonio histórico compone un atractivo turístico sobre el cual emergen actividades económicas que originan oficios e ingreso para sus residentes. Un Centro Histórico debidamente restaurado tiene la facultad de originar ingresos a los gobiernos locales y significativas rentas inmobiliarias. El aprovechamiento efectivo de dicho potencial precisa de una acción definitiva de rehabilitación y conservación con la intervención de todos los actores atraídos como, el municipio, gobierno regional, las universidades, los grupos culturales, los inversionistas y los propietarios.

Paredes (2019) nos manifiesta que Trujillo está hoy en día inmerso a un problema de deterioro patrimonial, por consiguiente, es una urbe que necesita de una

estrategia para revitalizar, cuyo objetivo es enlazar nuevamente a la población con su residencia originaria, otorgando de esta manera un superior desarrollo social y cultural, interesándose así en preservar y conservar sus representaciones históricas y tradiciones.

**A nivel distrital**, barrios altos es uno de los lugares que forman parte del centro histórico de Lima y que conserva aún muchas casonas de la época colonial, lamentablemente el estado en las que se encuentran no son los adecuados, convirtiéndolas en lugares potenciales para un siniestro. Sin embargo, de aquella gloriosa época no queda mucho, al respecto, Pino & Tokumura (2017) B. Altos comenzó a transformar su fisonomía, algunos linajes adineradas han abandonaron sus viviendas antiguas y construyeron casas modernas en los alrededores. Las casas grandes se dividieron en casas nuevas y la apariencia de callejones y corralones se había deteriorado. Los criollos de Lima dejaron este barrio, se quitaron la piel y le quitaron su personalidad única. Al mismo tiempo, los lugareños comenzaron a establecerse en Lima en busca de trabajo y un mejor nivel de vida.

Por otro lado, Ruiz (2015), menciona que Lima tiene barrios marginales en su zona más concentrada del Cercado de Lima (el primer distrito de la ciudad) es la línea de demarcación de barrios marginales más importante de la capital, incluida la zona de Barrios Altos. Sus atributos son desordenados y claros, lo que no permite a sus habitantes obtener mejorar la calidad de vida y aparte de ello se genera un aumento de densidad.

**A nivel local**, entre los Jirones Junín y Cangallo se han identificados diversas problemáticas que afecta la imagen urbana del sector de estudio, como es la falta de compromiso por parte de sus autoridades al rescatar dichos inmuebles históricos que han venido sufriendo daños con el pasar de los años, tanto propios de la naturaleza como también provocados por las mismas personas, convirtiéndolo en un lugar peligroso, inseguro, empobreciéndolo cada vez más; estos Jirones son claves en el sector de Barrios Altos ya que encontramos muchos inmuebles que tienen valor monumental. Con respecto a esto Arróspide & Barturén (2015) El Buque de Barrios Altos (Lima siglo XIX) es una edificación emblemática del centro histórico y forma parte del Patrimonio de la humanidad desde 1988. En cuanto a la informalidad de los vecinos, se ha deteriorado considerablemente, en 2012 un incendio la derrumbó parcialmente y debilitó aún más su estructura de adobe.

Actualmente, es una propiedad inhabitable, en inminente peligro de colapso total. En otras palabras, este emblemático inmueble ubicado en la esquina del jr. Junín y Cangallo han sufrido daños, debido al paso del tiempo y debido a la negligencia de los residentes siendo un perjudicado en gran manera ya que ha sufrido siniestros que lo han dejado inhabitable.

A tal efecto, todos los aspectos mencionados anteriormente nos permiten afirmar y conocer lo indispensable que es iniciar una investigación enfocada al estudio de la revitalización y rehabilitación urbana arquitectónica como herramienta para recuperar espacios, inmuebles de carácter monumental o que son de gran importancia para el país, ya que al tener varios déficits respecto a estrategias de recuperación y renovación de sus espacios tanto sociales como culturales, la urbe no obtendrá desarrollarse ni salvaguardarse.

Por otro lado, todo proyecto de investigación debe de contestar a un **problema general**. Según Hernández et. al (2014), manifiesta que el planteamiento del problema es una interrogante cuya finalidad es orientar la investigación puesto que en función de ella se deducen las respuestas que proporcionarían solución a la problemática del estudio. Desde la percepción científica, esto nos da a conocer que formular una interrogante en un proyecto de investigación es de suma importancia puesto que con ella lograremos establecer nuestros objetivos y continuamente hallar respuestas reales ante la problemática a investigar. Por consiguiente, seguidamente se redactará nuestro **problema general**: *¿Qué importante es la Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana si es empleada como medio de solución en un Centro Histórico devastado entre los jirones Junín y Cangallo - Barrios Altos?*

De igual modo, cuando se desarrolla un proyecto de investigación es inevitable **justificar** y argumentar por qué se tiene que llevar a cabo, que oportunidades y beneficios promete y que nos garantiza al ejecutarlo. De acuerdo con Méndez (2012), induce que justificar una investigación es dar a comprender el fundamento de algún principio, es decir dar los motivos, razones y propósitos adecuados que sean definidos lo suficiente para poder señalar las causas donde justifiquen el proyecto de investigación. De tal manera nos da entender esta parte de la investigación que debemos de escribir el para qué y el porqué de este estudio

puesto que se tiene que tener un motivo determinado por el cual se eligió el motivo de estudio.

Respecto a la **justificación**, los fundamentos por la cual nos llevaron a realizar el estudio de la revitalización urbana como medio de solución en el Jr. Junín con Cangallo, se enfoca que de acuerdo a los diversos problemas por la que viene pasando el sector de estudio que pertenece al centro histórico de Lima, en donde localizamos considerables viviendas de carácter monumental, en la cual se puede observar en el estado tugurizado en que se hallan; es fundamental la protección y el interés que se le debe otorgar a estos inmuebles, como también la preocupación del estado de vivir de los residentes al ocupar estas edificaciones en malas condiciones, es por ello pensar en la revitalización, debido que es un patrimonio que nos han concedido nuestros ancestros para las futuras generaciones. En este aspecto la definición de revitalización urbana emerge como tentativa de poder recuperar nuestras edificaciones históricas como también a los residentes del sector que se enfrentan a una posición vulnerable y está propensa en una medida considerable a los riesgos que lograría envolverle en caso de hacinamiento, derrumbes y deterioro de los inmuebles, a causa de la deficiencia de interés y mantenimiento de parte del estado local y los mismos residentes. De dicha manera el presente estudio pretende contribuir, ayudar y procrear conocimiento con respecto a la revitalización urbana, y por ende la reserva de nuestras edificaciones históricas.

Asimismo, para ejecutar un proyecto de investigación es inevitable abordar algunos **objetivos** y metas. Para Hernández et. Al (2014), afirma que es indispensable implantar aquello lo que se procura alcanzar o lograr con el estudio, la cual tiene que ser escrito de manera clara, precisa y coherente. Esto quiere decir que todo plan de investigación se desarrolla basándose a algunos propósitos se quiere lograr mediante un estudio, donde tiene que responder y resolver el problema estudiado. Estos propósitos se fragmentan en dos, objetivos generales y específicos.

Con respecto a lo anteriormente mencionado, **el objetivo general** del proyecto de investigación es, determinar la importancia de la revitalización y rehabilitación urbana al emplearse como medio de solución en un centro histórico devastado como son entre los jirones Junín y Cangallo. De acuerdo con el objetivo

general se proponen los siguientes **objetivos específicos**: a) Identificar los problemas existentes en el Jirón Junín con Cangallo. b) Precisar la importancia de la revitalización urbana en un centro histórico. c) Analizar la problemática que enfrenta la revitalización de un centro histórico. d) Investigar las estrategias que influyen en la rehabilitación urbana de un centro histórico. e) Identificar los tipos de rehabilitación existentes para intervenir un centro histórico. f) Analizar la situación actual del lugar de estudio.

Por otro lado, para desarrollar un proyecto de investigación y tener algunas explicaciones tentativas es indispensable realizar la **hipótesis**. Como lo hace notar Henríquez & Zepeda (2003) menciona que la hipótesis son conductos precisos del fenómeno o problema de investigación que se analiza. En un estudio se logra obtener más de una hipótesis, como también no puede tenerlo. Las hipótesis reflejan lo que se está buscando o pretende probar, estas son fundamentos tentativos de lo investigado, planteados a través de proposiciones. Dicho con otras palabras, la finalidad de la hipótesis es brindar supuestas soluciones, fundamentos o explicaciones del problema de lo que se está estudiando.

Respecto a la **hipótesis**, se planteó que el uso de la técnica de revitalización y rehabilitación Urbana es importante como alternativa de solución en el Jirón Junín con Cangallo, Barrios Altos, ya que ayudara al crecimiento del sector, dándole una mejor perspectiva tanto a nivel de sociedad como económica, ya que Barrios Altos es un lugar histórico que con el tiempo ha ido perdiendo su valor e identidad, al recuperarlo incrementaríamos y recuperaríamos el factor importante de todo país, que es el turismo, teniendo como consecuencia el confort de los pobladores ya que habría más trabajo y se reactivaría la economía, evitando también que continúe con la tugurización del sector, porque un lugar abandonado atrae mucha más pobreza y delincuencia, y el despoblamiento que es un gran problema para una ciudad.

## II. MARCO TEÓRICO

A fin de desarrollar el presente trabajo de investigación se acude a algunos **estudios previos** que contribuyan a extender nuestro conocimiento con relación a la temática a investigar, con el fin de obtener una percepción más precisa y clara. Por consiguiente, según Tamayo y Tamayo (2003), argumenta que los antecedentes son análisis preliminares con respecto al asunto investigado que lograron ser estudiados por algunos autores frente a una realidad problemática típica. Como menciona Tamayo, en pocas palabras los antecedentes son de gran importancia ya que nos ayuda a nutrir nuestros conocimientos comparando con las realidades problemáticas similares a nivel internacional como nacional, ya que son proyectos viables donde podríamos rescatar algunas hipótesis planteadas por el autor.

Para poder comprender de una manera más clara, acerca de los **antecedentes**, se absorbieron diferentes estudios que se relacionan con nuestras variables y tema de estudio y de tal forma obtener información, para así también alcanzar el objetivo de nuestra investigación, con respecto a los **trabajos previos internacionales** incluimos a:

En Colombia, Cely (2020) de acuerdo a su investigación se fundamenta en un instrumento urbano multipropósito, donde busca recuperar y revitalizar la significación monumental del área pública impulsando la autenticidad cultural e histórica del lugar contando como objetivo la recuperación del parque ubicada en el centro histórico de Usaken, convirtiéndolo en un instrumento que estructure su importancia histórica, arquitectónicas y urbanísticas del sitio. En conclusión, el estudio destaca el valor arquitectónico, urbano e histórico del lugar, recuperando el atractivo original, conteniendo las tendencias presentes asegurando el desarrollo de vida en la urbe.

En Uruguay, Arrietto & Castro (2019) las autoras plantean como objetivo solucionar el problema de espacios públicos y vacíos urbanos en la ciudad de Córdoba, realizando como foco la rehabilitación y revitalización del ex molino Río de la Plata, la cual está en un contexto de abandono, asimismo en el sector del Centro Cívico el desarrollo de un Parque. En conclusión se busca contestar al problema de espacio público, del vacío urbano y rehabilitación a partir de la estructura urbana y su importancia de emplazamiento, seguido por su importancia

en un sector más pequeño donde se empiezan a observar las actividades que se desarrollan en el área y como son las conexiones entre establecimientos públicos, residencias, comercios, e incluso observando y teniendo en cuenta la importancia de la red de calles y avenidas que se entrecruzan en la zona, hasta llegar a la importancia de que la gente conozca sobre las problemáticas actuales de la ciudad y el abandono sucesivo de edificios, ya que creemos que los ciudadanos debería estar más informados sobre la importancia de recuperar estos edificios con valor patrimonial, y la relación que tienen con su entorno inmediato. Finalmente pensamos que en el sector podría formarse un nuevo nodo de importancia para la ciudad desde una perspectiva vivencial y no solo estructural o espacial. En otras palabras, se busca mejorar la calidad de vida urbana, preservando la identidad del sector tratado e incorporando nuevas actividades socio culturales y recreativas, de esta manera, se lograría una rehabilitación urbana en dicho sector.

En Colombia, Suarez (2019) realizó su estudio incluyendo como objetivo indagar por medio del marco sociocultural efectuar una revitalización urbana calmando la problemática del estado local, provocando un margen urbano - arquitectónico donde proporcione un notable patrimonio cultural, restablecido por medio del empleo de recursos naturales donde hoy en día se tienen sin explotar, al cómo es el río SÁCHICA, esta es una participación a nivel más profundo, donde se planteó el diseño de un sector que revitalizara y unirá las zonas, convirtiéndolas en un nuevo atractivo y así el turismo se ajuste a las diferentes necesidades pensadas por el estado local. En otras palabras, el plan urbanístico planteado brinda una respuesta íntegra a las preguntas formuladas con respecto a la revitalización del patrimonio, facilitando así un espacio y un lenguaje nuevo a fin de que el municipio propague la cultura educativa, recreativa, gastronómica con la oportunidad de reintegrar a todo individuo, como turistas y los mismos residentes.

Asimismo, en Ecuador, Sepúlveda (2017) cuya tesis título *“Rehabilitación arquitectónica y patrimonial de la Casa de la Iglesia Episcopal Anglicana Chimbacalle, mediante técnicas constructivas tradicionales, en la ciudad de Quito”* para recibir el título de Arquitecto Interiorista la cual fue presentado a la Universidad Tecnológica Equinoccial de Ecuador. Teniendo como objetivo principal: realizar un análisis de los inmuebles históricos, ya que son representaciones patrimoniales, teniendo la finalidad de identificar el estado físico con el que cuenta y además

investigar y conocer los principales requerimientos que se necesitan para su rehabilitación; mediante la observación. la investigación tuvo un enfoque cuantitativo para lo que se realizó encuestas a la población de dicho lugar de estudio. Llegando a la conclusión que: mediante el estudio que se realizó a los inmuebles patrimoniales, se identificó el estado actual se pudo obtener la magnitud del maltrato de estas edificaciones y deterioro, es por ello, que se busca generar y garantizar la preservación de estos vestigios patrimoniales logrando así mejorar la calidad en cuanto a la conservación de tales. Según la opinión del autor, para realizar el proyecto de rehabilitación, es preciso realizar los siguientes procesos tales como analizar y diagnosticar los diferentes componentes que van intervenir los cuales son: los materiales que han sido empleados en su construcción, identificar el estado físico de lo que se va a rehabilitar y determinar cuales requieren ser intervenidos. Debido a ello se puede crear estrategias que den solución a estos problemas, las cuales aseguren la mejoría de la imagen urbana de la ciudad y por lo tanto fortalecer la identidad cultural.

De igual manera, se tomaron **antecedentes nacionales**, con la finalidad de obtener en un contexto más cercano los conocimientos precisos. Debido a ello se necesita realizar una observación contextual, donde se pueda evidenciar lo desarrollado anteriormente a un nivel nacional. Por lo que, se presentarán a continuación.

En Lambayeque, Dávila (2020) nos expresa que la investigación tuvo como objetivo principal revitalizar, recuperar los ejes urbanos del Centro Histórico potencializando ciudad de Lambayeque, todo ello, mediante la infraestructura de Artes Plásticas la cual ayudará a combatir parte del creciente proceso de abandono, degradación y destrucción que le está haciendo perder su valor Histórico - Cultural. La investigación es no experimental con un enfoque Cuantitativa – Descriptiva y de diseño Proyectiva – Descriptiva; donde se realizó un estudio poblacional, mediante la aplicación de técnicas e instrumentos como encuestas y registro de observación; Se aplicó un muestreo no probabilístico intencional para conveniencia del investigador a 120 personas. La principal herramienta utilizada para tabular los datos se realizó en el software SPSS (25). Los resultados finales muestran que el 89% está de acuerdo en que implementar un proyecto arquitectónico en la ciudad de Lambayeque contribuirá a la revalorización del Centro Histórico, logrando una

integración y potencializándolo, a través de la infraestructura artística y cultural, donde pueden interactuar y promover costumbres comunes, convertirse en centros de reinversión de las personas, elevar nuestra herencia del pasado y evitar quedarse atrás, evitando así su abandono.

En Trujillo, Díaz (2020) menciona que, al estudiar el proyecto arquitectónico propuesto en el distrito de Huanchaco, el objetivo es desarrollar la revitalización urbana, es decir, revitalizar los activos del distrito y aprovechar la producción de nueva infraestructura turística, con el apoyo del gobierno departamental, regional y municipal, proponen un espacio cuyo uso previsto es el espacio de hotelería, el comercio comercial, la cultura y el deporte. Todo con la ayuda de inversores privados que crean valor para el distrito.

En Huaraz, Centurión (2018) cuya tesis titula "Museo de Historia Regional en Yungay para la Restauración del Patrimonio Cultural de Huaraz" para ganar el título de arquitecto profesional presentado en la Universidad Cesar Vallejo. Sus objetivos son: (a) Mostrar la importancia de contar con instalaciones para la promoción cultural y cómo benefician el proceso de restauración y restauración del patrimonio, proporcionando un pronóstico de la reestructuración de la identidad cultural. (b) Precisar el desarrollo histórico y la evolución de un lugar, con el fin de descubrir y explicar el grado de conservación en el que se encuentran los denominados espacios patrimoniales culturales. El proceso de investigación se realiza de forma mixta a través de encuestas y otros trabajos, además de interpretar y analizar lo observado en el área de estudio. Se han extraído las siguientes conclusiones: (a) La Rehabilitación del patrimonio solo se puede realizar con la participación del pueblo, en la que se debe establecer un centro de difusión cultural para hacer historia, darte a conocer y recuperar tu identidad. (b) El desarrollo de la historia, así como las tradiciones, costumbres y representaciones son indicadores direccionales para el desarrollo urbano de un lugar, en el cual los eventos culturales denominados patrimonio se ven afectados por el tiempo, provocando daños y deterioro hasta que son destruidos. En opinión del autor, cuando hablamos de patrimonio, estamos hablando del desarrollo cultural que define la identidad de cada ciudad, el cual debe ser protegido y mantenido en buenas condiciones para preservar la cultura. La población es un elemento fundamental de este proceso ya que se encarga de

difundir las representaciones de su patrimonio y contribuir así al mejoramiento tanto de la sociedad como de la ciudad.

En Lima, Centurión (2018) cuya tesis titula: “Análisis estructural para la restauración del patrimonio cultural en el distrito de Pueblo Libre – Lima – 2018” para recibir su título profesional de Ingeniera Civil presentado a la Universidad César Vallejo. Teniendo como objetivos: (a) Desarrollar un programa de investigación que estudie las causas, daños y consecuencias del maltrato del patrimonio cultural, para aplicarlos en la restauración de representaciones históricas. (b) Indique en qué medida un proyecto de intervención urbana contribuye a la restauración y rehabilitación del patrimonio histórico y cultural del área de estudio. El proceso de investigación se lleva a cabo por método cualitativo a través de fichas de observación y recolección de datos sobre sitios históricos. Las conclusiones son que: (a) Se encuentra que el grado de influencia correspondiente al patrimonio cultural es alto, correspondiendo a defectos que se han creado a lo largo de muchos años, factores naturales como terremotos, impactos ambientales y falta de mantenimiento. (b) El proceso de intervención urbana es de gran importancia en la restauración del patrimonio, ya que en estos planes se describen varias estrategias que abordarán los problemas existentes de degradación del sitio. En opinión del autor, antes de emprender un proyecto de restauración, es necesario conocer e investigar las causas y consecuencias del maltrato del patrimonio cultural, ya que estos suelen ser provocados por el paso del tiempo. Por otro lado, es importante saber qué tan efectivo será el uso o implementación de la rehabilitación para la renovación o dinamización urbana, ya que es fundamental alinear estas dos estrategias en el futuro desarrollo y crecimiento de una ciudad.

Por otro parte, para realizar una investigación sobre un lugar específico, es preciso realizar un **marco histórico** con de esta manera se podrá conocer el desarrollo, la evolución de la historia. Según Carrasco (2009), el marco histórico consiste en construir un relato que describa las características y aspectos más relevantes sobre el tema a estudiar, donde se destaquen su evolución y su desarrollo a lo largo de los años para conocer y comprender más la problemática de investigación. Por ello, en este proyecto de investigación se presentarán aspectos de gran importancia histórica.

Como ***primera categoría de estudio es la Revitalización Urbana*** que genera grandes mejoras en el desarrollo de las ciudades a lo largo del tiempo, la Revitalización urbana integra la ciudad, siendo así el órgano fundamental del crecimiento social. Se despliegan diferentes elementos que componen una ciudad, por lo que estos lugares deben mantener la revitalización y el confort para garantizar un mejor entorno de vida y una mejor calidad ambiental. Pese a ello aún existen lugares que se encuentran en estado inadecuado por falta de compromiso de la propia sociedad y de las instituciones públicas. Es por ello, que se ve la necesidad de intervenir en estos lugares donde se desarrollan procesos de revitalización urbana. Por tanto, es fundamental conocer el inicio de este proceso a lo largo de la historia, desde su aparición hasta la actualidad.

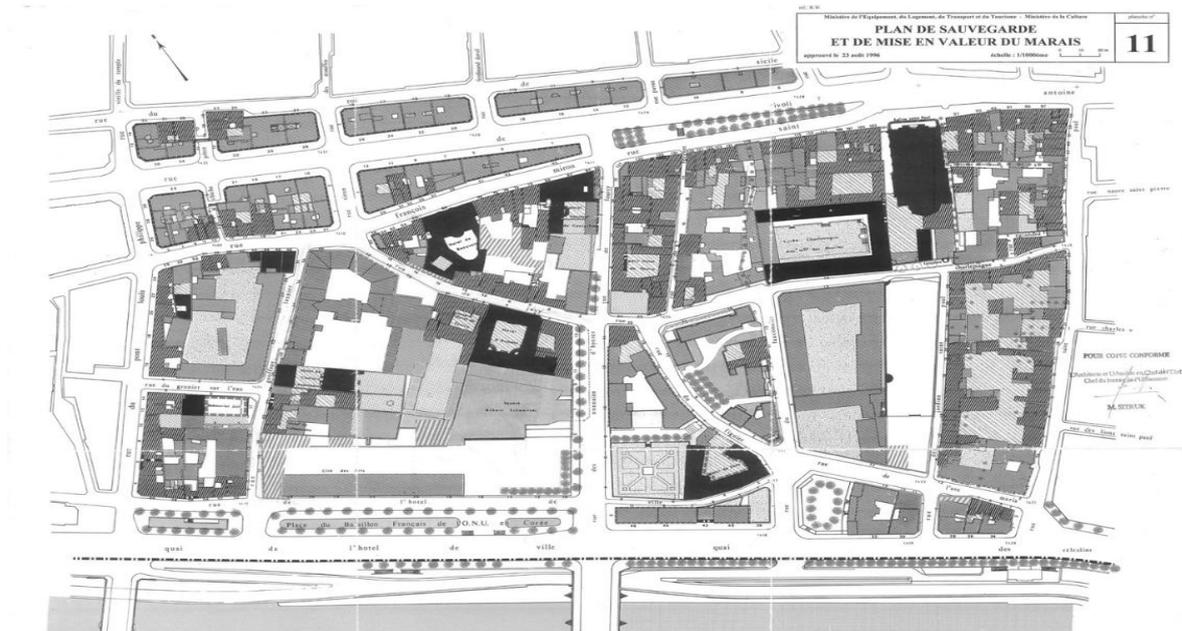
En ***el siglo XVII – XVIII, se ejecutó el surgimiento de las ideas de revitalizar cuando*** la imagen hispánica de la ciudad en los siglos XVII y XVIII aún no se consideraba enteramente urbana, ya que estaba formada principalmente por localizaciones rurales. Según Nicolini (2005), la ciudad está formada por edificios y mobiliario urbano que, con el tiempo, se van construyendo y reconstruyendo, alcanzando una unidad como elementos esenciales de la ciudad. Además, también mencionó que la irrupción del cambio urbano se deriva de la aparición de edificios en los espacios que componen el plano de la ciudad vacía (p. 1095). Esto significa que la principal causa de la creación de procesos de dinamización urbana surgió a partir de los problemas provocados por la desorganización y modificación del trazado urbano, lo que provocó que muchas zonas de la ciudad se abandonaran y degradaran con el tiempo, provocando una pérdida de vitalidad en su espacio. Es por eso que en estos casos surge el término revitalización porque quieren que la ciudad recupere su vitalidad urbana.

En otras partes del mundo, estos procesos también están comenzando a surgir, como es el caso de Salta y México. Nicolini (2005) afirma que, en Guadalajara, Cuzco, Arequipa y Cochabamba, estas estrategias de restauración se han aplicado de manera esporádica en áreas y espacios que concentran obras públicas y sitios patrimoniales, con el fin de generar resultados en una mayor estabilidad urbana en la región, garantizando la seguridad de sus habitantes y amenidades sociales. También mencionó que en 1776 en Guatemala se llevó a cabo un proyecto encaminado a restaurar la vitalidad de la plaza en todos sus

espacios, es decir, convertir este centro público en una representación característica de los vínculos sociales y culturales, asegurando así los beneficios ambientales y económicos (pág.1095). Según el autor, se puede inferir que en América Latina estos procesos son de gran importancia porque son estratégicamente importantes para el desarrollo de una comunidad o de una ciudad, porque tienen características únicas. Son también los mecanismos que orientan y dirigen la transformación de las ciudades por un camino adecuado en el que exista una relación entre población y medio ambiente. Desde entonces, ha aparecido un número que muestra cómo se llevó a cabo la planificación de la restauración en el siglo XVIII.

### Figura 1

*Paradigmas de Revitalización Urbana en la segunda mitad del siglo XX.*



Recuperado de: [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612015000300005](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612015000300005)

Las **grandes transformaciones**, comenzaron a reflejarse **en el siglo XIX**, concluido una vez la Revolución en 1848, donde las ciudades empezaron a pasar por conflictos de deterioro y destrucción de sus espacios urbanos y edificaciones, donde se necesitó de reformas que comprendían estrategias de revitalización urbana, en el que se demostraba la implementación de métodos que aseguraban la mejora y el desarrollo exitoso de los espacios.

El fundamental proyecto de revitalización y transformación urbana se ocasiono en Paris, debido a que esta ciudad estaba pasando por diferentes problemáticas sociales, como es la sobrepoblación causando así un crecimiento desenfrenado en la morfología de su estructura urbana. Por lo que Napoleón III determino sobreponer en la ciudad este desarrollo con la finalidad de cambiar el aspecto de su capital. El primordial objetivo era el desarrollo de calles rectilíneas, con avenidas circundadas de arborización, asimismo la implementación de plazas y parques, así como caminos peatonales y bulevares con la finalidad de disminuir la congestión vehicular. Todo esto era influenciado por el estilo urbano de Londres (Solís, 2013, párr. 10). Esto quiere decir que cuando se interviene mediante la revitalización, la ciudad logra transformar y cambiar, no solo la problemática principal, sino que a su vez los restantes problemas específicos debido a que, al crear cambios en un cierto sector, tanto las entidades como las personas se ven expuestos con ello y llegan a recuperar esa identidad que se perdió por efecto del deterioro urbano. De tal manera podemos decir que al revitalizar una urbe es una determinación importante, en el cual se intervienen diversos factores, de los cuales se puede lograr conseguir grandes beneficios tanto económicos, sociales, urbanos y ambientales. Posteriormente se expone una figura que evidencia un plan de revitalización desarrollado en Trento.

## Figura 2

Renzo Piano Revitalización, plan de transformación urbano de Trento.



Recuperado de: <http://www.sgharquitectura.com/renzo-piano-revitalizacion-urbana-en-trento.html>

En gran parte de la historia urbana se logra evidenciar en el siglo XIX, debido a que es ahí, donde se congrega cierta parte de proyectos de revitalización urbana, en vista de que se presentan diferentes pérdidas, conflictos y carencia de oportunidades en las urbes. En el siglo XIX e inicios del siglo XX, estas transformaciones empiezan a lograr un auge sobresaliente teniendo como representantes a los proyectos como Regents Street y Kingsway de Londres, los bulevares de Haussmann en Paris entre otros más. Asimismo, a revitalizar le dieron un significado que intuía regenerar y componer de forma física la urbe, para así lograr los objetivos tanto económicos como sociales (Castrillo et al., 2014). Esto quiere decir que en el siglo XIX los proyectos de regeneración, revitalización y renovación urbana han tenido un auge muy significativo, debido a que en ese tiempo lograron aparecer diversas urbes que presentaban en varias obras el comportamiento eficiente que tuvo el desarrollo de los procedimientos urbanísticos. Así pues, se expone una figura de un ejemplo de revitalización urbana en Haussmann – Paris.

### Figura 3

Plan de revitalización: Haussmann en París.



Recuperado de: <https://architectureboard.wordpress.com/2017/05/15/plan-de-baron-haussmann/>

En el **siglo XX**, el desarrollo y progreso de los proyectos de revitalización tuvieron un papel muy importante, donde países como Alemania y Estados Unidos, que eran considerables oponentes del proceso de revitalizar un lugar, ya sean estos espacios urbanos como edificaciones, tuvieron que incorporarse a este movimiento. Según Castrillo et al. (2014), nos comenta que, en un momento donde se confrontaban por posturas de deterioro social y crisis, Alemania y Estados Unidos decidieron destinar estos sistemas de ayuda urbana incluyendo en sus planes a la rehabilitación, revitalización y renovación urbana (p. 132). Estos desarrollos son considerados como un recurso de suma importancia capaz de combatir y revertir diferentes problemáticas que se ocasionan en las ciudades, ya sea desde una perspectiva social como el maltrato urbano e inseguridad, o asimismo de un horizonte ambiental como la contaminación, o de ámbito cultural como el abandono, maltrato, y deterioro de las reliquias históricas y patrimoniales, por último, de ámbito económico teniendo así la falta de rentabilidad y escasas económicas.

En el transcurso del siglo XX, grandes urbes del mundo como Londres y Nueva York comenzaron a establecer estos desarrollos en sus planes urbanos, igualmente de que ya la generación actual de especialistas, siguieron doctrinas ya pasadas buscando revitalizar y recuperar la ciudad con la finalidad de retornar ese atractivo que fue perdiéndose a causa de la suburbanización en principios del siglo XX. De tal manera Castrillo et al. (2014), mencionó que en 1975 la terminología de revitalización y rehabilitación urbana son definiciones que buscan preservar y conservar el patrimonio ya sean estos artísticos, culturales, o arquitectónicos. Asimismo, comentó que el requisito fundamental que tiene que seguir un proyecto de revitalización es de conservar el equilibrio social y el orden, frecuentado este de un mantenimiento idóneo realizado por los habitantes (p. 134). Con respecto a los pensamientos del autor, alcanzamos definir que en tiempos de hoy se empezó a relacionarse los términos de restauración, conservación, y rehabilitación del patrimonio arquitectónico y cultural, con regeneración y revitalización urbana, esto apropiado a que uno y otro son estrategias importantes que brindan un desarrollo a la urbe. Seguidamente se muestra una figura del antes y después del cableado subterráneo en la ciudad colonial de Santo Domingo.

#### **Figura 4**

Plan de revitalización ciudad de Santo Domingo.



Recuperado de: <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/revitalizacion-urbana-de-la-ciudad-colonial-de-santo-domingo/>

Después de todo, alcanzamos mencionar que la revitalización urbana a tenido un papel muy importante en la historia debido que en varios países de América y Europa fueron utilizados como una estrategia primordial de desarrollo urbano. Además, gracias a ello se pudieron revertir los diferentes problemas de deterioro y desperfecto tanto en las edificaciones como en sus espacios urbanos.

Por otro parte, al efectuar un proyecto de investigación es inevitable obtener muchos conocimientos y teorías acorde a las categorías de estudio. Según Tamayo (2004), el **marco teórico** es una presentación de los aspectos más sobresalientes que constituyen las categorías de la investigación, teniendo relación con el tema de estudio. Asimismo, nos mencionó que para obtener un notable marco teórico se tiene que conectar, analizar y comentar íntegramente los conocimientos alcanzados. De modo que, se proyectara la información más importante, obtenida de informes acreditados que encaminaran el proyecto de estudio, siguiendo con la secuencia metodológica, se tuvieron en cuenta dos categorías de acuerdo a cada variable estudiada, siendo la **Categoría 1: Revitalización Urbana**, en donde se definan algunos aspectos importantes de esta variable en relación al objetivo general, presentando subcategorías e indicadores que responden a 3 objetivos específicos.

A partir de la siguiente pregunta **¿A qué se refiere cuando se habla de revitalización urbana?** la revitalización urbana es una labor relevante en el crecimiento y desarrollo de una urbe, debido a que el perfil y la imagen urbana ligada con los elementos que componen su estructura y organización con aspectos básicos que necesitan de un proceso adecuado de mantenimiento y cuidado. Debido a que son el reflejo y la sustancia de la integración y el nexo entre sus diferentes ámbitos como el económico, social y ambiental. En consecuencia, se reflejaron algunos **subtemas de la categoría 1**, que detalla a la revitalización urbana, entre las cuales consideramos a su definición, importancia, beneficios, características y teorías vinculadas a la categoría de estudio.

Concerniente al subtema de **Definición e importancia de la Revitalización**, es de gran importancia conocer la definición de revitalización para poder entender mejor el proceso, la importancia y lo que implica recuperar un inmueble, espacio público, patrimonio, todo ello son aspectos muy importantes que solicitan de un cuidado

estrictamente primordial, cuyo único objetivo es mantener y preservar. Es por ello que es necesario dar a conocer su auténtico concepto.

Según Álvarez (2017) menciona que La revitalización urbana es una herramienta y un recurso importante que reverte los efectos del deterioro económico, físico y social de un centro urbano y otras partes importantes; es una ocasión para reconstruir las condiciones urbanas necesarias para el desarrollo sostenible de la ciudad. El propósito de la revitalización es para actividades comerciales y turísticas, el desarrollo adecuado proporciona la infraestructura adecuada para generar funciones, promoviendo los servicios tradicionales, las actividades comerciales y convirtiéndolo en un centro atractivo para los turistas. Al respecto la revitalización urbana es un medio en la cual cuyo único objetivo es cambiar los efectos de deterioro, de tal manera estas perduren en el tiempo y sea beneficioso tanto social como culturalmente, cambiando así la imagen urbana, teniendo como causa mayor flujo de visitas al lugar, provocando un realce en la economía tanto del país como de los mismos residentes.

### **Figura 5**

Revitalización Urbana, Arquitectura y Literatura.



Recuperado de: <https://cutt.ly/ibZjAWt>

Es por ello para retroalimentar más el concepto, es imprescindible dar a conocer a Moya (2012), que nos menciona, que la revitalización urbana tiene dos aspectos importantes: económico y urbano, ya que se encarga de promover y promover la implementación de actividades en torno al contexto urbano, teniendo en cuenta todos los factores que intervienen en las actividades de la ciudad. En síntesis, cuando se realiza una revitalización ya sea de contexto urbano o de un inmueble de carácter monumental, se hacen por algunos fines, el primero es por el beneficio económico que conlleva una exitosa revitalización, segundo pensando a nivel local, urbanístico, cultural viendo el entorno donde nos encontramos si es un lugar histórico, recuperando cada cualidad, por último y no menos importante a nivel social, enfocándonos en nuestros residentes mejorando su calidad de vida.

De la misma manera el siguiente subtema, referente a *¿Qué es una urbe?*, es importante conocer el concepto de ciudad, ya que es el centro donde el hombre realiza sus principales actividades, vive en ella y la prioridad es la calidad de vida urbana. Así mismo es de gran interés conocer conceptos, opiniones de diferentes autores para expandir nuestros conocimientos. Respecto al concepto Montenegro (2019) nos afirma que, la ciudad no está formada por elementos aislados, una ciudad es un conjunto de entidades, variables, áreas, etc. Por eso, para que trabajen juntos, sería ilógico entender estas fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, como aspectos independientes sin unidad.

Del mismo modo las urbes es el lugar principal donde están ubicadas las principales entidades del estado, y la cual las personas realizan sus actividades cotidianas, mejor dicho por Montero & García (2017) nos informa que las ciudades del continente concentran el poder económico, político y administrativo y se estima que más del 80 % de la población de la región es urbano. En mi opinión muchas de las problemáticas que existen en las urbes, es por lo mismo que las principales entidades del poder se encuentran centralizadas en un mismo lugar, ocasionando una gran afluencia vehicular, peatonal, la cual lo convierte en una ciudad no tan amigable.

En conclusión la ciudad y todo lo que le conforma, inmuebles, espacios públicos etc. son un medio de integración para que los pobladores compartan afinidades, pensamientos, Así mismo Borja (2000) nos comenta que la historia de esta ciudad es la historia de sus espacios públicos. La relación entre vecinos,

ciudadanos y poder se materializa en las visitas, uso y construcción de calles, avenidas, plazas, parques, asambleas y espacios de entretenimiento ciudadano. Con respecto a Borja recalco la gran importancia que vienen a ser los espacios públicos para una ciudad, estos son elementos, espacios que permiten el crecimiento y se podría decir la conformidad de la urbe, de tal manera estos permiten que los pobladores desarrollen diferentes actividades, intercambiar ideas, cultura, costumbres entre otras cosas más.

### Figura 6

Otra Urbe es Posible, el Tamaño de la ciudad.



Recuperado

de: [https://elpais.com/cultura/2017/05/26/babelia/1495812995\\_702019.html](https://elpais.com/cultura/2017/05/26/babelia/1495812995_702019.html)

Así mismo con el siguiente subtema, referente a **Revitalización, Gentrificación, Regeneración. ¿Términos similares?** La gentrificación, revitalización y regeneración urbano son términos que están sumidos en un conflicto conceptual, porque en muchos casos se entienden como sinónimos porque significan casi lo mismo, pero en realidad tienen características diferentes y diferencias entre sí, por lo que es fundamental acercar a una definición conocida. Según el Diccionario de la RAE (2019), “regenerar” Su definición es la construcción, diseño y cimentación de algo reciente, es decir, algo que no refleja

fundamentalmente lo anterior ni mantiene un contexto ya existente. Por lo tanto, la renovación incluirá reemplazar o cambiar una cosa dañada por una nueva. En un entorno urbano esto supondrá la sustitución de elementos antiguos o antiguos por otros más nuevos, sean del mismo tipo o no, por lo que es necesario destruir estos elementos, ya sean obras arquitectónicas o incluso la misma integración social. renovarlos, dando lugar a un proceso de reordenación y revitalización urbanística. Entonces se veía claramente la silueta de un proyecto de renovación urbana en el centro de la ciudad.

### **Figura 7**

La iniciativa de regeneración urbana del Tecnológico de Monterrey.

Recuperado de: <https://www.archdaily.pe/pe/868188/tercer-aniversario-distritotec->



### [la-iniciativa-de-regeneracion-urbana-del-tecnologico-de-monterrey](https://www.archdaily.pe/pe/868188/tercer-aniversario-distritotec-)

Al respecto, Roberts y Sykes (2000) introdujeron el concepto de regeneración a partir de la pérdida de elementos ya construidos en el contexto urbano, como edificios residenciales o mobiliario, calles, y reemplazarlos por elementos más nuevos. Estos cambios pueden afectar de manera diferente, ya sea un cambio en el tejido urbano que las cosas que se mejoran pueden no tener la misma distribución o ubicación espacial, o, por el contrario, ninguna modificación de la estructura de la ciudad. Es por ello que podemos afirmar que cuando se requiera un plan de renovación en una zona urbana, se realizarán los trámites referentes a la demolición de piezas y componentes construidos existentes que

forman parte del interior del espacio público, mediante proceso de redistribución y remodelación. para poder introducir y adaptar el contexto a los cambios urbanos de nueva creación.

Por otro lado, la gentrificación se entiende a la renovación de antiguos centros urbanos históricos que han sido dañados en los diferentes aspectos, la cual provoca el desplazamiento de los residentes que han vivido en el lugar, mejor dicho, por Roldan (2018) que nos informa que la gentrificación es un proceso urbano complejo, y hay diferentes opiniones porque involucra diferentes situaciones, desde la habitabilidad del entorno a los ocupantes hasta los beneficios económicos detrás del proceso. El concepto de gentrificación se ha desarrollado a lo largo del tiempo y puede definirse como el proceso de sustitución espacial de una población de menor nivel económico por otra de mayor renta y capital cultural.

Espinar (2018) La gentrificación es el proceso por el cual una determinada clase socioeconómica vuelve a ocupar un área urbana y daña a otra clase socioeconómica. En general, la zona ha sufrido un proceso de abandono y degradación. La nueva clase social tiene mayor poder adquisitivo y demanda, lo que conllevará una serie de consecuencias y cambios (transformación urbana, mejora material, mejora de equipamientos, equipamientos recreativos, cambios culturales y sociales, etc.), que se transformarán en revalorización y mayor costo de vida.

### **Figura 8**

Gentrificación de un barrio o ciudad, sus causas, consecuencias y ejemplos en México y Francia.(2013)



Recuperado de: <https://concepto.de/gentrificacion/#ixzz6w2mR92QI>

De la misma manera con el siguiente subtema, referente a **Teorías acerca de la Revitalización Urbana**. Uno de los principales objetivos de la revitalización urbana es beneficiar a las personas y a la ciudad en todos los ámbitos, ya que requiere la participación de todas las variables que intervienen en el proceso de desarrollo de un lugar, por lo que cuenta con alguna teoría que nos ayude a comprender y entender este término. Por ello, es importante conocerlos y aplicarlos en un plan de intervención urbana.

Según Delgadillo (2014), en los últimos tiempos las ciudades han experimentado una serie de cambios y transformaciones, generando una serie de acciones, proyectos, planes y estrategias que contribuyen al desarrollo de la ciudad. Es por ello que la teoría del "urbanismo a la carta" es de gran importancia ya que engloba las acciones específicas que aseguran la recuperación y revitalización de una ciudad, incluyendo diversos métodos, como ciudad verde, ciudad sostenible, ciudad histórica, entre otros. Además, sus planes incluyen la preservación de centros históricos y sitios patrimoniales. Esto significa que la teoría se basa y se conceptualiza como un menú de restaurante en el que se pueden seleccionar un abanico de estrategias en función de los diversos problemas que surgen en el entorno urbano. Estas estrategias son entregadas a los organismos públicos a cargo para que se consulten y adopten alguna de estas estrategias, para enfrentar los desafíos y lograr un desarrollo acorde.

Otra teoría nos lo da Marcelo (2000), por lo que menciona propuesta por Anthony Giddens, que puede ser aplicada a diversas ramas de la investigación, por lo que, en términos de ciudades, esta teoría es un complemento necesario para la revitalización de las ciudades. Sociedad y áreas urbanas, porque incluye la restauración de la ecología y el espacio social, teniendo en cuenta el elemento cultural como intermediario entre la dinámica temporal y espacial, porque de esta manera es posible lograr un proceso de transformación favorable y adecuado. Según el autor, la teoría estructural se sustenta en un proceso de intervención que busca ser el principal requisito para el abordaje de las áreas urbanas y sus espacios ecológicos socialmente relacionados, es decir, integrar estos dos elementos para lograr un desarrollo urbano que promueva el desarrollo urbano. Naturaleza, ciudad

y población con una conexión armoniosa. A continuación, se muestra el ejemplo de un proyecto de esta teoría

### Figura 9

Revitalización Urbana.



Recuperado: <https://i.pinimg.com/originals/70/ea/58/70ea58b7d14dfcc3bc5ac9e3d08ac8e3.jpg>

Teniendo en cuenta todo lo anterior, podemos concluir que las dos teorías, tanto el "urbanismo a la carta" como la "estructuración" reflejan en sus procedimientos, su principal objetivo es la revitalización del entorno urbano, para lo cual utilizaron diferentes técnicas, procesos y métodos. esto asegura el mejoramiento de la ciudad ya su vez beneficia a los sectores social y ambiental, creando entre ellos una alianza que en el futuro representará un nuevo valor y carácter urbano nuevo.

Finalmente, el siguiente subtema toma referencia a **Casos Exitosos de Revitalización y Rehabilitación Urbana Arquitectónica**, Luego mencionaremos y describiremos una serie de intervenciones similares en la rehabilitación y revitalización del patrimonio arquitectónico. Los cuales son representativos del nivel internacional y nacional.

- ✓ Revitalización del Centro Histórico de Quito
- ✓ Rehabilitación de la iglesia Mark'Jo en Anta Cusco
- ✓ Rehabilitación de el Tambo la Cabezona en Arequipa

Tomando como relevancia al **Centro Histórico de Quito**, a la intervención a la cual fue prevista para poder recuperarlo de cierta manera, el Centro Histórico de Quito (CHQ) está comprendido por un espacio urbano de 376 hectáreas, contando con una población aproximadamente de 40.000 habitantes, de la misma manera con la estructura vial y parcelaria delimitada por una retícula cuadrangular la cual se ajusta a la topografía del lugar existente. A pesar de determinarse como una parte más del tejido urbano de la urbe, sus características especiales culturales, históricas y geográficas lo ubican como referencia para la identidad del pueblo de Ecuador, como también un patrimonio estratégico para el desarrollo de la economía del País.

**Figura 10**

Centro Histórico de Quito-Ecuador.



Recuperado de: <https://www.viajeros.com/producto/centro-historico-de-quito>

**Tabla 1**

**Análisis formal, Revitalización del Centro Histórico de Quito, Colombia.**

<p><b>MODELO ANÁLOGO</b> REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO</p>		<p><b>ASPECTOS GENERALES</b></p>		
<p>RESEÑA HISTÓRICA</p>		<p>LOCALIZACIÓN</p>		
<p>El centro histórico de Quito ha sido, desde hace cuatro siglos, el espacio de mayor importancia simbólica de la nación ecuatoriana. Aquí el español Sebastián de Benalcázar fundó la villa de San Francisco de Quito en 1534. Advirtiendo el rápido crecimiento, los conquistadores convirtieron a este punto en Obispado (1545) y en Real Audiencia (1575). De esta época datan conventos como la Concepción, San Agustín, San Francisco, La Merced y Santo Domingo que se conservan hasta hoy, junto a otras cien edificaciones monumentales.</p>		<p>El centro histórico de Quito se encuentra ubicado en el centro sur de la ciudad de Quito, en Ecuador, sobre una superficie de 375,2 hectáreas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiene alrededor de 130 edificaciones monumentales</li> <li>• Cinco mil inmuebles registrados en el inventario municipal de bienes patrimoniales</li> </ul>		<p>PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:</p> <p>REHABILITACION URBANA</p> <p><b>“Revitalización y Rehabilitación Urbana Arquitectónica entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos”</b></p>
<p>Durante varios años estuvo algo descuidado, lo que contribuyó al deterioro de muchas de sus edificaciones y a que sus calles circundantes se vieran invadidas por el comercio informal. Esto no solamente le restó belleza sino que contribuyó a que el sector sea poco seguro. El deterioro del lugar empezó en 1930, cuando el traslado de la residencia de los habitantes del Centro hacia nuevos lugares en el norte, hizo que muchas edificaciones del centro histórico quedaran abandonadas para ser posteriormente habitadas por pobladores pobres y migrantes del campo.</p>		<p>EMPLAZAMIENTO Y ACCESOS</p> <p>Fuente y elaboración: Ordenanza 260, 2008</p>		<p>CONTENIDO:</p> <p>MODELO ANÁLOGO REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO</p>
		<p>ELABORADO POR:</p> <p>Gomez Tamariz Luigy Ramos Gomez Katherine</p>		<p>ASESORES:</p> <p>Dra. Glenda Rodríguez Arq. Pedro Chávez</p>
				<p>FECHA:</p> <p>04 de Junio del 2021</p>
				<p>Lámina:</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">01</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">01</p>

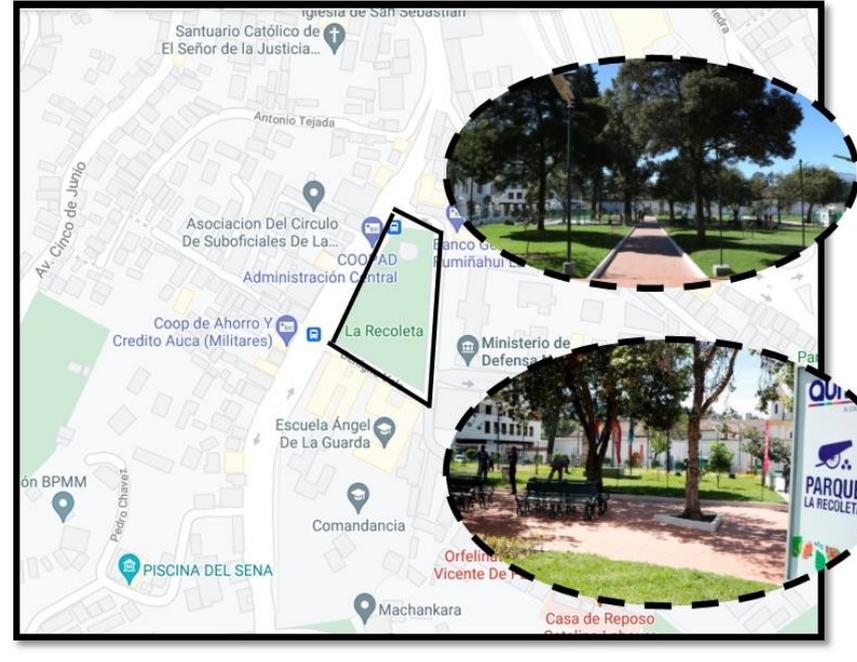
**Tabla 2**

**Análisis de Problemática, Revitalización del Centro Histórico de Quito, Colombia.**

<p><b>MODELO ANÁLOGO</b> REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO</p>		<p><b>ASPECTOS GENERALES</b></p>		
<p>DIAGNÓSTICO DEL PROBLEMA: DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL</p>				
<p>El Centro Histórico de Quito (CHQ) comprende un espacio urbano de 376 hectáreas, con una población aproximada de 40.000 habitantes, y con una estructura vial y parcelaria definida por una retícula cuadrangular que se adapta a la topografía existente. Sin embargo, lejos de considerarse como una parte más del tejido urbano de la ciudad, sus especiales características históricas, culturales y geográficas lo sitúan como un referente para la identidad del pueblo ecuatoriano, y un patrimonio de carácter estratégico para el desarrollo económico del país.</p>		<p>IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL PROBLEMA</p>		<p>PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:</p> <p>REHABILITACION URBANA</p> <p><b>“Revitalización y Rehabilitación Urbana Arquitectónica entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos”</b></p>
<p><b>Gestión institucional deficiente y descoordinada</b></p> <p>Las intervenciones públicas no están correctamente articuladas entre las diferentes instituciones implicadas.</p>	<p><b>Altos índices de Pobreza</b></p> <p>El vacío generado por el desplazamiento de parte de los vecinos del Centro Histórico, fue ocupado por población de escasos recursos económicos</p>	<p><b>Dificultades de accesibilidad y movilidad</b></p> <p>La estructura urbana colonial, no posee capacidad para asumir dicho flujo vehicular, generándose problemas de congestión y de contaminación ambiental y acústica.</p>	<p><b>Deterioro de edificaciones patrimoniales</b></p> <p>La contaminación ambiental, el déficit de infraestructuras, el uso inadecuado o la falta de mantenimiento son algunas de las causas del progresivo deterioro de muchas de las edificaciones patrimoniales</p>	<p>CONTENIDO:</p> <p>MODELO ANÁLOGO REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO</p>
				<p>ELABORADO POR:</p> <p>Gomez Tamariz Luigy Ramos Gomez Katherine</p>
				<p>ASESORES:</p> <p>Dra. Glenda Rodríguez Arq. Pedro Chávez</p>
				<p>FECHA:</p> <p>04 de Junio del 2021</p>
				<p>Lámina:</p> <p style="font-size: 2em; text-align: center;">01 / 02</p>

**Tabla 3**

**Análisis de Intervención, Revitalización del Centro Histórico de Quito, Colombia.**

<p style="text-align: center;"><b>MODELO ANÁLOGO</b> REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO</p>	<p style="text-align: center;"><b>ASPECTOS GENERALES</b></p>	
<p style="text-align: center;"><b>INTERVENCIONES AL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Revitalización del Parque la Recoleta</b></li> </ul> <p>El parque tiene un área de 4858 metros cuadrados, se invirtió en su rehabilitación 49 323 dólares y es un espacio muy transitado de la ciudad, que da la bienvenida al Centro Histórico de Quito</p>	<p>En el lugar se cambió el piso de las camineras del parque, que se encontraba totalmente desgastado, se hizo el resane de piso en hormigón, el mantenimiento de basureros y cerramientos metálicos. Además, se pintaron los bordillos interiores y exteriores del parque, se construyó un espacio para el estandarte y se dio un mantenimiento minucioso a los bustos y monumentos ubicados en el interior del parque.</p>	<p>PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:</p>  <p>REHABILITACION URBANA</p>
	 <p>En cuanto al trabajo de las áreas verdes y jardines se realizó el mantenimiento de los árboles existentes y se plantaron 25 nuevos árboles de arupo, además se colocaron más de 7550 plantas ornamentales de especies como mala madre, chavelas, eves bicolor, entre otras.</p> 	<p><b>“Revitalización y Rehabilitación Urbana Arquitectónica entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos”</b></p> <p>CONTENIDO: MODELO ANÁLOGO REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO</p> <p>ELABORADO POR: Gomez Tamariz Luigy Ramos Gomez Katherine</p> <p>ASESORES: Dra. Glenda Rodríguez Arq. Pedro Chávez</p> <p>FECHA: 04 de Junio del 2021</p> <p>Lámina: <b>01</b> / <b>03</b></p>

La **iglesia Mark'Jo en Anta Cusco** fue uno de los establecimientos representativos de la ciudad, muy turístico en el pueblo de Anta por su construcción y Arquitectura, pero con el pasar del tiempo ha venido sufriendo algunos problemas en la parte estructural de su edificación, causado por la misma naturaleza, es por ello que se llevó a cabo un plan estratégico para poder recuperarlo, como el refuerzo estructural en el monumento histórico, ya que debido a algunos análisis hechos en la iglesia determinan que la parte del monumento más vulnerable es la Torre del Campanario.

**Figura 11**

Fachada Principal de la Iglesia Mark'Jo en Anta Cusco.



Recuperado

de: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/wpcontent/uploads/sites/617/2009/06/Yhosimi.pdf>

**Tabla 4**

Análisis Formal, Rehabilitación de la Iglesia Mark'Jo en Anta Cusco, Perú.

<p style="text-align: center;"><b>MODELO ANÁLOGO</b> REHABILITACIÓN DE LA IGLESIA MARK'JO EN ANTA.CUSCO</p>		<p style="text-align: center;"><b>ASPECTOS GENERALES</b></p>		
<p style="text-align: center;">RESEÑA HISTÓRICA</p>		<p style="text-align: center;">LOCALIZACIÓN</p>		
<p>Época Prehispánica, Ayllu ancestral de Mark'jo, alrededor de la iglesia han sido hallados vestigios arqueológicos de ocupación del intermedio tardío. En 1873, La iglesia figura como reedificada, coincidiendo con las características que luce actualmente, no obstante en el transcurso del tiempo debió ser intervenida tanto para el mantenimiento de su techo como en algunos aspectos concernientes al interior. En 1972 En la torre se aprecia una inscripción en una de las campanas con la fecha 1972, que debe corresponder a alguna intervención efectuada en la iglesia y/o torre en dicha época. En 2004, Fue reconstruido el baptisterio, así como se hicieron trabajos de mantenimiento de la torre.</p>		<p>La Iglesia de Mark'jo se encuentra ubicada en la plaza principal de la comunidad campesina del mismo nombre en el distrito de Anta, provincia de Anta y el Departamento de Cusco.</p>		<p>PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:</p> <p>REHABILITACION URBANA</p>
			<p style="text-align: center;">Distritos de la provincia de Anta</p>	<p><b>“Revitalización y Rehabilitación Urbana Arquitectónica entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos”</b></p>
				<p>ASESORES: Dra. Glenda Rodríguez Arq. Pedro Chávez</p>
				<p>FECHA: 04 de Junio del 2021</p>
				<p>Lámina: <b>02</b> <b>01</b></p>

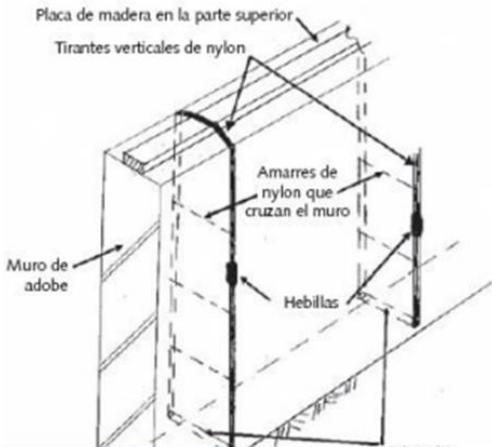
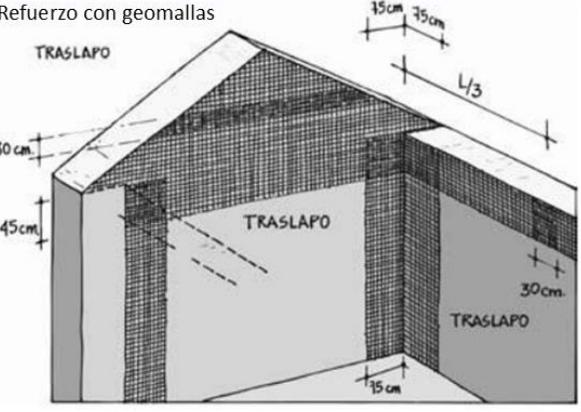
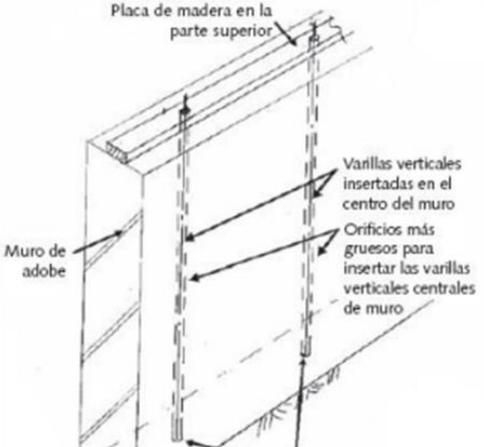
**Tabla 5**

Análisis de Problemática, Rehabilitación de la Iglesia Mark'Jo en Anta Cusco, Perú.

<p style="text-align: center;"><b>MODELO ANÁLOGO</b> REHABILITACIÓN DE LA IGLESIA MARK'JO EN ANTA.CUSCO</p>	<p style="text-align: center;"><b>ASPECTOS GENERALES</b></p>	
<p style="text-align: center;">PATOLOGIAS Y CAUSAS DEL DETERIORO DE LA IGLESIA</p>	  	<p>PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:</p>  <p style="text-align: center;">REHABILITACION URBANA</p>
<p>Lesiones del sector de intervención</p>	<p><b>Interior:</b></p>	<p><b>“Revitalización y Rehabilitación Urbana Arquitectónica entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos”</b></p>
<p>La iglesia de Mark'jo presenta lesiones muy severas que son las que han determinado las condiciones actuales del Monumento, que se detallan a continuación:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La cimentación del muro que corresponde al sector sur del Monumento Histórico, se ha establecido que la cimentación del Muro de la Epístola ha perdido estabilidad, el mismo que se está desplazando paulatinamente hacia el interior.</li> <li>• Las estructuras de la cobertura son de madera de sección muy delgada y presentan en algunos casos serias deflexiones poniendo en peligro la estabilidad del conjunto.</li> <li>• Los muros en general presentan fisuras.</li> </ul>	<p>CONTENIDO:</p> <p style="text-align: center;">REHABILITACIÓN DE LA IGLESIA MARK'JO EN ANTA-CUSCO</p>
	<p><b>Fachadas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La cimentación no cuenta con un mismo nivel de fundación, que dificultan el comportamiento uniforme de sus elementos.</li> <li>• Los elementos líticos que conforman la cimentación se encuentran expuestos a la intemperie, lo que viene originando la disgregación de estos, así como se aprecia la absorción de la humedad por capilaridad.</li> <li>• Los aleros con que cuenta la cobertura de la Iglesia no son los adecuados para la protección sobre todo en el sector de los contrafuertes.</li> </ul>	<p>ELABORADO POR:</p> <p style="text-align: center;">Gomez Tamariz Luigy Ramos Gomez Katherine</p>
		<p>ASESORES:</p> <p style="text-align: center;">Dra. Glenda Rodríguez Arq. Pedro Chávez</p>
	<p>FECHA:</p> <p style="text-align: center;">04 de Junio del 2021</p>	
<p>Lámina:</p> <p style="font-size: 2em; text-align: center;">02 / 02</p>		

**Tabla 6**

Análisis Estructural, Rehabilitación de la Iglesia Mark'Jo en Anta Cusco, Perú.

<p style="text-align: center;"><b>MODELO ANÁLOGO</b> REHABILITACIÓN DE LA IGLESIA MARK'JO EN ANTA.CUSCO</p>	<p style="text-align: center;"><b>ASPECTOS GENERALES</b></p>
<p>INTERVENCIÓN ESTRUCTURAL EN LA IGLESIA</p>	
<p>Izquierda: Refuerzo con tirantes y amarres que atraviesan un muro de adobe.</p> <p>Derecha: Refuerzo con varillas verticales insertadas en el centro de un muro de adobe.</p>	 <p>Placa de madera en la parte superior</p> <p>Tirantes verticales de nylon</p> <p>Muro de adobe</p> <p>Amarres de nylon que cruzan el muro</p> <p>Hebillas</p> <p>Tubos de plástico en la base del muro</p>
<p>Refuerzo con geomallas</p>  <p>TRASLAPO</p> <p>30 cm</p> <p>45 cm</p> <p>15 cm</p> <p>75 cm</p> <p>30 cm</p> <p>15 cm</p> <p><math>L/3</math></p>	 <p>Placa de madera en la parte superior</p> <p>Muro de adobe</p> <p>Varillas verticales insertadas en el centro del muro</p> <p>Orificios más gruesos para insertar las varillas verticales centrales de muro</p> <p>Orificios perforados hasta el nivel de la cimentación</p>  
	
<p>PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:</p>  <p>REHABILITACION URBANA</p>	
<p>“Revitalización y Rehabilitación Urbana Arquitectónica entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos”</p>	
<p>CONTENIDO:</p> <p>REHABILITACIÓN DE LA IGLESIA MARK'JO EN ANTA-CUSCO</p>	
<p>ELABORADO POR:</p> <p>Gomez Tamariz Luigy Ramos Gomez Katherine</p>	
<p>ASESORES:</p> <p>Dra. Glenda Rodríguez Arq. Pedro Chávez</p>	
<p>FECHA:</p> <p>04 de Junio del 2021</p>	
<p>Lámina:</p> <p style="font-size: 2em; text-align: center;">02</p> <p style="font-size: 2em; text-align: right;">03</p>	

Con respecto a el tambo denominado **La Cabezona** es una quinta multifamiliar perteneciente al Centro Histórico de Arequipa, este inmueble fue construido en el siglo XVI aproximadamente. En este inmueble que se ubica al final de la cuadra en la calle Bolognesi, tuvo como función uno de los primeros molinos de la urbe. Los arequipeños llegaban hasta el lugar para moler los granos de los cereales que se iban a emplear para elaborar la chicha de guiñapo, y entre otros alimentos. A lo largo de la colonia y los inicios de la república, aquellos tambos funcionaban como áreas de reposo para los viajeros y arrieros. Estos se ubicaban en los exteriores de la urbe y trabajaban haciendo transacciones comerciales y proveer de provisiones a las visitas. Cerca de la calle Bolognesi también encontramos otros tambos como el Matadero, el Bronce y Ruelas. Desde la segunda mitad del siglo XX la quinta La Cabezona empezó a tugurizarse en vista de la construcción de viviendas inestables internamente que damnificaron la belleza peculiar del lugar. A través de los años, los regulares sismos como también la humedad ocasionada por la filtración de agua dañaron los muros de sillar y las bóvedas del tambo. Las lesiones en sus estructuras se empeoraron en el 2001 después del sismo que afectó al departamento de Arequipa.

**Figura 12**

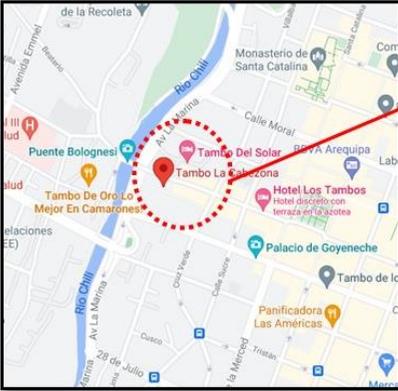
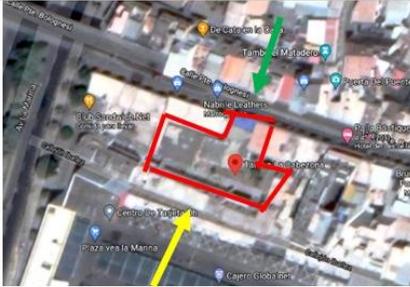
El Tambo La Cabezona quinta multifamiliar en Arequipa.



Recuperado de: <https://arquitecturayempresa.es/noticia/la-rehabilitacion-arquitectonica-de-tambo-la-cabezona-arequipa-peru>

**Tabla 7**

Análisis Formal, Rehabilitación de Hacienda la Cabezona, Arequipa, Perú.

<p style="text-align: center;"><b>MODELO ANÁLOGO</b> REHABILITACIÓN DE HACIENDA LA CABEZONA AREQUIPA</p>	<p style="text-align: center;"><b>ASPECTOS GENERALES</b></p>	
<p style="text-align: center;"><b>RESEÑA HISTÓRICA</b></p> <p>El tambo La Cabezona es una quinta multifamiliar del Centro Histórico de Arequipa que fue construida aproximadamente en el siglo XVI. En este edificio que se erige en la última cuadra de la calle Puente Bolognesi funcionó uno de los primeros molinos de la ciudad. Los antiguos arequipeños venían hasta este lugar para triturar los granos de cereales que iban a utilizar para preparar la chicha de guíño y otros alimentos. Durante la colonia e inicios de la república, los tambos funcionaban como espacios de descanso para los arrieros y viajeros. Se ubicaban en las afueras de la ciudad y servían para hacer transacciones comerciales y dotar de provisiones a los visitantes. Cerca del puente Bolognesi también se ubican el tambo Matadero, el tambo de Bronce y el tambo Ruelas.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALIZACIÓN</b></p>  <p>La Quinta el tambo la Cabezona esta ubicada en Perú, departamento de Arequipa, exactamente en la Calle Puente Bolognesi.</p>	<p>PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:</p>  <p>REHABILITACION URBANA</p> <p><b>“Revitalización y Rehabilitación Urbana Arquitectónica entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos”</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>POBLACIÓN A SERVIR</b></p> <p>El proyecto de rehabilitación será beneficioso para todas las personas que residan en el Tambo La Cabezona ya que esta quinta será de gran ayuda para el crecimiento y desarrollo de la cultura del lugar, en La Cabezona viven 47 personas que ahora están comprometidas con el cuidado de la belleza arquitectónica de su barrio.</p>	<p style="text-align: center;"><b>EMPLAZAMIENTO Y ACCESOS</b></p>  <p>Acceso principal por la calle Pte. Bolognesi</p> <p>Acceso secundario por el Callejón Ibañez</p> <p>Aunque sigue siendo una zona de vivienda, el tambo está abierto a los turistas para que conozcan este espacio de Arequipa que parece detenido en el tiempo.</p>	<p>CONTENIDO: REHABILITACIÓN DE HACIENDA LA CABEZONA AREQUIPA</p> <p>ELABORADO POR: Gomez Tamariz Luigy Ramos Gomez Katherine</p> <p>ASESORES: Dra. Glenda Rodríguez Arq. Pedro Chávez</p> <p>FECHA: 04 de Junio del 2021</p> <p>Lámina: <b>03</b> <b>01</b></p>

**Tabla 8**

Análisis Funcional, Rehabilitación de Hacienda la Cabezona, Arequipa, Perú.

<p><b>MODELO ANÁLOGO</b> REHABILITACIÓN DE HACIENDA LA CABEZONA AREQUIPA</p>	<p><b>ASPECTOS GENERALES</b></p>	
<p><b>EVOLUCIÓN ESPACIAL</b></p>		<p>PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:</p>
	<p><b>EVOLUCIÓN ESPACIAL DEL TAMBO</b></p> <p> <span style="color: red;">■</span> 1ra Etapa Fines del Siglo XVIII  <span style="color: orange;">■</span> 2da Etapa Medios del Siglo XIX  <span style="color: green;">■</span> 3ra Etapa Inicios del Siglo XX  <span style="color: blue;">■</span> 4da Etapa Inicios del Siglo XX  <span style="color: yellow;">■</span> 5ta Etapa Fines del Siglo XIX  <span style="color: grey;">---</span> Proyección 2do Piso         </p> <p style="text-align: right;">Escala Gráfica 0 10 20</p>	<p>REHABILITACION URBANA</p>
	<p>El conjunto se organiza en torno a dos patios, sutilmente comunicados por un amplio zaguán. Dada la topografía, hacia la calle Bolognesi se ubica una edificación de tres niveles, mientras que el resto son de dos niveles.</p>	<p><b>“Revitalización y Rehabilitación Urbana Arquitectónica entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos”</b></p>
	<p>El material predominante es una piedra volcánica blanca, que en Arequipa se le llama "sillar".</p>	<p>CONTENIDO: REHABILITACIÓN DE HACIENDA LA CABEZONA AREQUIPA</p>
		<p>ELABORADO POR: Gomez Tamariz Luigy Ramos Gomez Katherine</p>
		<p>ASESORES: Dra. Glenda Rodríguez Arq. Pedro Chávez</p>
		<p>FECHA: 04 de Junio del 2021</p>
		<p>Lámina: <b>03</b> <b>02</b></p>

**Tabla 9**

Análisis Arquitectónico, Rehabilitación de Hacienda la Cabezona, Arequipa, Perú.

<p style="text-align: center;"><b>MODELO ANÁLOGO</b> REHABILITACIÓN DE HACIENDA LA CABEZONA AREQUIPA</p>		<p style="text-align: center;"><b>ASPECTOS GENERALES</b></p>	
<p style="text-align: center;">PLANTAS ARQUITECTÓNICAS</p>		<p>La intervención de la obra se realizó a partir de los espacios de uso colectivo (zaguanes, pasajes y patios).</p>	<p>PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:</p>
<p>Primera Planta</p>		<p style="text-align: center;">REHABILITACION URBANA</p> <p>“Revitalización y Rehabilitación Urbana Arquitectónica entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos”</p>	<p>CONTENIDO:</p> <p>REHABILITACIÓN DE HACIENDA LA CABEZONA AREQUIPA</p>
<p>Segunda Planta</p> <p style="text-align: right;">SEGUNDO NIVEL</p>	<p>Tercera Planta</p> <p style="text-align: right;">TERCER NIVEL</p>	<p>ELABORADO POR:</p> <p>Gomez Tamariz Luigy Ramos Gomez Katherine</p>	<p>ASESORES:</p> <p>Dra. Glenda Rodríguez Arq. Pedro Chávez</p>
			<p>FECHA:</p> <p>04 de Junio del 2021</p>
			<p>Lámina:</p> <p style="font-size: 2em; text-align: center;">03</p> <p style="font-size: 3em; text-align: right;">03</p>

**Tabla 10**

Análisis de la Intervención, Rehabilitación de Hacienda la Cabezona, Arequipa, Perú.

<p style="text-align: center;"><b>MODELO ANÁLOGO</b> REHABILITACIÓN DE HACIENDA LA CABEZONA AREQUIPA</p>	<p style="text-align: center;"><b>ASPECTOS GENERALES</b></p>		
<p style="text-align: center;">INTERVENCIÓNES A LA QUINTA</p>		<p>PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:</p>	
<p>Atender las estructuras en peligro de colapso fueron unas de las primeras medidas, se procedió a consolidar los sistemas constructivos tradicionales y en caso de ser necesario a mejorarlos con la introducción de elementos constructivos contemporáneos en bóvedas, muros y balcones.</p>			<p>“Revitalización y Rehabilitación Urbana Arquitectónica entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos”</p>
		<p>Posteriormente, la recuperación de los espacios exteriores, realizando la demolición de toda construcción precaria, inestable o invasora del área común; seguida del cambio de todas las redes de agua, desagüe y sistemas eléctricos. Finalmente se suelos y pavimentos.</p>	<p>CONTENIDO: REHABILITACIÓN DE HACIENDA LA CABEZONA AREQUIPA</p>
<p>El mantenimiento y restauración de fachadas, carpintería de puertas y ventanas así como de balcones, paralelamente al mejoramiento de los interiores con la adecuación y habilitación de cocinas, baños y pisos para cada vivienda.</p>			<p>ELABORADO POR: Gomez Tamariz Luigy Ramos Gomez Katherine</p>
			<p>ASESORES: Dra. Glenda Rodríguez Arq. Pedro Chávez</p>
			<p>FECHA: 04 de Junio del 2021</p>
			<p>Lámina: <b>03</b> <b>04</b></p>

Con lo proyectado anteriormente logramos entender y comprender cómo se realizan los desarrollos de rehabilitación arquitectónica en representaciones declaradas patrimonios o monumentos históricos y culturales. Asimismo, estos proyectos son referentes de gran importancia en la ejecución del estudio de investigación debido a que son muestra de que las categorías escogidas tienen concordancia y relación entre sí. Esta interrelación y conexión se evidencia en vista que a través de estos proyectos de rehabilitación se alcanzó y garantizó un desarrollo urbano más oportunos en las zonas de intervención, dando así un mejoramiento y crecimiento en el proceso de revitalización urbana, generando con ello un progreso en la calidad de vida de sus usuarios.

Por consiguiente, se presentarán las **sub categorías** de la **revitalización urbana**, las cuales son elementos fundamentales en la recolección de conocimientos, ya que gracias a ellas comprenderemos de forma más clara y precisa a la categoría estudiada. Como **sub categoría 1** se toma el título de **problema de política pública**,

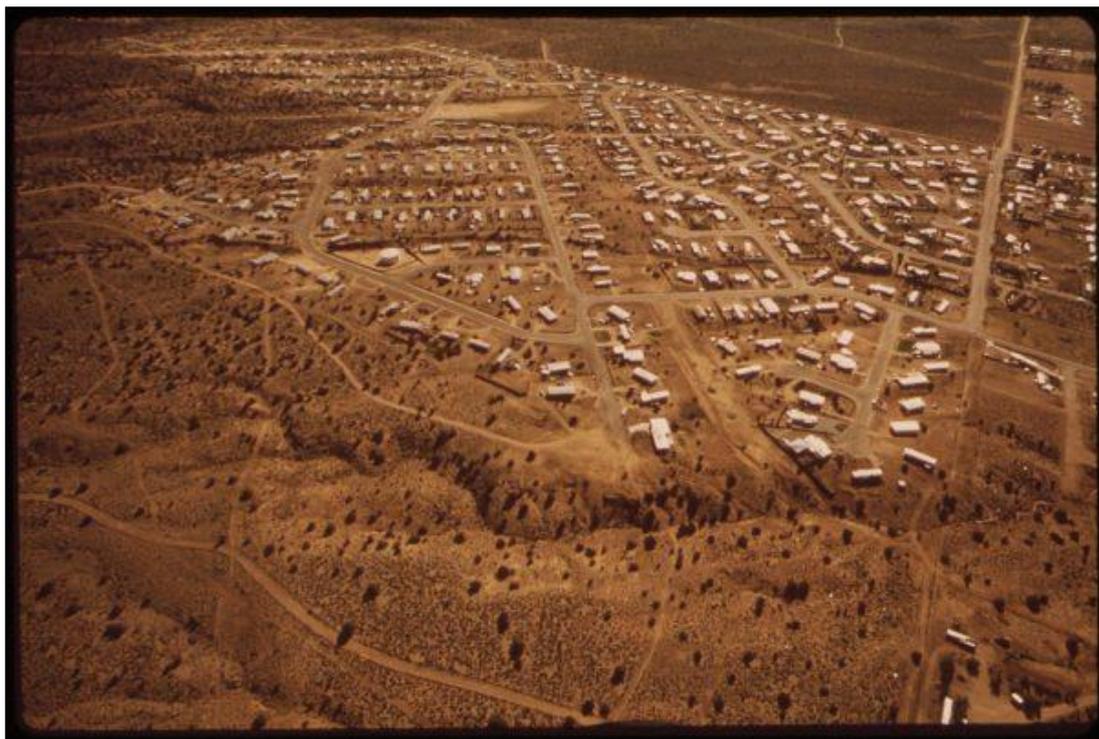
De esta manera a fin de contestar a la **subcategoría 1**, se tomaron en consideración dos indicadores, referente al **indicador 1** se presenta el argumento de **crecimiento periférico y deterioro central**. la acción de relevancia mayor en las variaciones territoriales la cual las ciudades experimentan, destaca por el elevado nivel de dispersión de población y actividades especialmente en los bordes, la cual obtiene este fenómeno gran dinamismo. Estos desarrollos adquieren notabilidad en un entorno que objeta lo urbano con el límite físico, el avance del territorio beneficioso, el valor de la urbanización y la eficiencia del funcionamiento general del sistema urbano. Algunas de las mayores dificultades de las ciudades es la superpoblación, que puede hacer que las ciudades se deterioren por una mala organización o falta de planes para reducir estos inconvenientes. A través del mismo esquema Sousa (2015) manifiesta que en el proceso de transformación que conduce a la expansión urbana, está claro que, al menos durante un largo periodo de tiempo, sus habitantes seguirán creciendo, expandiendo así sus laderas periféricas. El desarrollo del lugar, cuando está relacionado de áreas metropolitanas, sería demostrada en la evolución sus fases de metropolización, sin embargo, independientemente la cual sean urbes y se transformen o no en urbes metropolitanas, con ello el paso de su desarrollo evolutivo, ambos lugares originan

un periodo de confort a algunos y para otros pobreza y marginación. En efecto a través del criterio de investigación, da firmeza que se encuentra una idoneidad histórica de conexión biunívoca uno tras uno, en medio de las posibilidades de ingreso económico de los residentes, así como el desarrollo demográfico-poblacional por parte del espacio urbano.

Por otro lado, existen ciudades donde netamente a pesar de que hay áreas céntricas por la cual habitar, se enfocan en su mayoría en las periferias debido a que son un poco más rentables, mejor explicado por los Malmud et al. (2014) la cual identifica que algunas urbes se distinguen a través de un desarrollo efusivo, descentralizado y de densidad baja, la cual consume continuamente tierras en las periferias urbanas, abandonando áreas libres internamente en la planta urbana. Algunas veces, este planteamiento se relaciona a la acción de algunos promotores que están en busca de tierras beneficiosas para una inversión privada. En algunas ocasiones, el estado local está apoyando intervenciones en las periferias para satisfacer las necesidades de los sectores sociales vulnerables, en cuanto gran parte de la población, asumen la incertidumbre habitacional mediante sus mismos recursos, sin ayuda alguna. Por su parte esta idea de posesión de las tierras en las periferias, ocasionando un desequilibrio con el área urbana, además también generando un elevado costo hacia todos los residentes de la zona urbana, la cual se ven reflejados en su mala infraestructura, dificultades en el transporte, inconveniente a los accesos de bienes y servicios, ubicación de viviendas en zonas inadecuadas.

### Figura 13

Entendiendo la dispersión urbana y pérdida de espacios naturales.



Recuperado de: <https://warp.la/editoriales/entendiendo-la-dispersion-urbana-la-perdida-espacios-naturales>

De igual modo, con respecto al **indicador 2** se muestra el tema de **fallas de mercado que originan el deterioro urbano**. Las zonas urbanas desperfectos constituyen un riesgo hacia la cohesión social y el crecimiento sostenible de la ciudad. La estructura interna se ve afectada por una amplia gama de problemas económicos, sociales y ambientales. Sin embargo, las tradicionales estrategias de gestión y manejo no han tenido éxito para luchar ante la dificultad del deterioro urbano, ya que las soluciones no estaban dirigidas a afrontar su circunstancial complejidad a partir de un panorama local. Muchas ciudades se encuentran en un estado, donde su estructura urbana no está preparada para recibir una gran cantidad de población, ya sean turistas o personas que migran a otro lugar, ya sea por mejores oportunidades etc. Como plantea Alcaraz & Salgado (2012) donde argumenta que la ciudad de Taxco es una de las más extensas tanto por su población como por sus servicios concentrados. La ciudad de Taxco no estaba preparada para recibir turistas cuando se comenzó la actividad turística, la población de Taxco comenzó a crecer principalmente debido al incremento de la

tasa de natalidad, como también lo inmigrantes encontraron mejores condiciones de vida y empleo en la ciudad. El resultado fue la formación de nuevas áreas urbanas, el hacinamiento de las áreas urbanas existentes y la construcción de viviendas en una situación precaria con servicios e instalaciones inadecuadas en la periferia, el centro histórico que es una importante atracción turística también se ve afectado. Con base a lo mencionado por los autores, la ciudad llega a un límite donde su estructura urbana colapsa debido al gran índice poblacional, en que las áreas la cual en su momento eran asequibles, llega el tiempo en que no abastece, no satisface a toda la población, generando que las personas busquen solución en las periferias de la ciudad, creando nuevas zonas urbanas improvisadas, carentes de servicios y calidad de vida.

Por otro lado, si mencionamos que una ciudad está libre o exento de problemas de deterioro estamos totalmente equivocados, todos han pasado por esta problemática, pero lo que diferencia una de la otra es en cómo se reacciona y que estrategias utilizamos para solucionarlos. De acuerdo con Schiappacasse & Müller (2008) Ninguna ciudad puede estar segura de haber resuelto con éxito los problemas del deterioro, o que este inmune a ellos. El conflicto ha surgido en ciudades donde la pobreza es el síntoma más común del agravamiento, sin embargo, se presencia un consenso donde la pobreza es insuficiente por si sola para captar el declive social y físico que caracteriza este espacio. Mediante ellos se fomenta un complicado sistema vinculado de problemáticas ambientales, económicas, sociales y de estructura urbana, causado por una intervención social como también carencia de compromiso y gestión institucional. En conjunto, estos factores crean percepciones negativas entre los residentes y otros habitantes de la urbe, obstaculizan la inversión social y económica promoviendo la exclusión social. A título personal una de las principales causas por la que una urbe tiene un nivel alto de tugurios o deterioro, es por el índice de la pobreza, que lleva a parte de la población a residir en zonas no tan privilegiadas, lamentablemente estas zonas son en muchos casos pertenecientes a lugares históricos que forman parte de un centro histórico de alguna ciudad, llevándolo más a un estado decadente.

## Figura 14

Entendiendo la dispersión urbana y pérdida de espacios naturales.



Recuperado de: <https://warp.la/editoriales/entendiendo-la-dispersion-urbana-la-perdida-espacios-naturales>

Asimismo, en relación al **indicador 3** se señala el tema del **mal gobierno urbano como causa del deterioro urbano**. El debilitamiento de las políticas gubernamentales y las leyes con limitada facultad de empleabilidad, han reducido profundamente el establecimiento de acciones determinadas que solucionan el grave problema de los asentamientos humanos inestables, insuficiencia de servicios públicos básicos, damnificado mediante la gravedad de sus dificultades medio ambientales y deteriorados constantemente por distintos fenómenos naturales la cual colisiona sus condiciones de vida. Safa & Ramírez (2011) sostiene que el desajuste social urbano es un tema de interés no solo en los estudios urbanos contemporáneos, sino también en las políticas públicas. Actualmente, entender y estudiar de qué manera viven los residentes de las urbes, se transforma en un asunto central debido a los inconvenientes por parte de la población, sin embargo, ya que es un reto y problema hacia la gobernabilidad como también la democracia en la urbe. Un estado en quiebra que rebusca en la privatización como en la autogestión, un escape a la problemática de la urbe al igual que la sociedad en general, generando un mayor de deterioro urbano.

Schiappacasse & Müller (2008) señalan que los esfuerzos no están bien coordinados a nivel institucional para revertir la degradación urbana. Existen conjuntos de iniciativas, políticas e instituciones ejecutando en diversos niveles espaciales con limitadas visiones mediante las maneras de intervención como también los instrumentos de coordinación indispensables para lograr resultados satisfactorios. Por esta razón, mejorar la calidad de vida en las zonas desfavorecidas es uno de los retos más importantes para la planificación y la formulación de políticas urbanas europeas.

Schiappacasse & Müller (2008) Mejorar la calidad de vida requiere la participación sincronizada y coordinada de una amplia gama de actores, incluyendo regiones, áreas urbanas, gobiernos locales, sector privado y sociedad civil, en los que se debe construir una visión de consenso. Este proceso debe priorizar reuniones con grupos de trabajo, foros y organizaciones del sector privado para generar ideas sobre los resultados esperados y las mejores formas de lograrlos. En la ciudad, las necesidades y requisitos varían entre los vecindarios y los vecindarios afectados por la degradación, por lo que las políticas y los programas adecuados deben definirse claramente en cada caso. La variedad de problemas asociados con el declive urbano y la escasez de recursos que caracterizan a las ciudades autónomas deberían guiar el proceso de selección de áreas de intervención y, por lo tanto, desarrollar nuevos enfoques para enfocarse mejor en la asignación de recursos económicos.

Como **sub categoría 2** se toma el título de la **problemática frente a la revitalización urbana** en la que se menciona que Revitalizar áreas urbanas obsoletas, a menudo sospechosas de estar contaminadas, tiene un gran potencial no solo para la revitalización urbana sino también para fortalecer la cohesión social urbana. Bajo este esquema Quintero (2017), menciona que la revitalización es un espacio que debe de seguir algunos procesos que tengan como requisito primordial la identificación de problemas tanto culturales como sociales, donde expresen de alguna forma características que logren ayudar en la formulación de estrategias que resuelvan estas problemáticas y aseguren el mejoramiento del paisaje y de sus espacios arquitectónicos. Esto nos quiere decir que en un proceso de revitalización urbana intervienen una serie de problemáticas, las cuales son regidas por diversos factores como la falta de seguridad, el mal uso del espacio público, el deterioro

patrimonial, entre otros. Esto origina que la urbe no logre desarrollarse de manera correcta influenciado así el crecimiento social y urbanístico.

Por otro lado, Hernández (2008), refirió que el espacio urbano frecuentemente se encuentra con situaciones de controversia, en donde intervienen diversos factores tanto internos como externos en los cuales cada uno posee sus propios métodos y herramientas de intervención. Dependiendo del problema estas pueden afectar de forma positiva o negativa. Entre las problemáticas más frecuentes se encuentra el aspecto social como es la inseguridad, falta de compromiso social, entre otros, y el aspecto cultural como la pérdida de identidad o falta de participación en la conservación de sus hechos históricos. Esto nos quiere decir que para poder revitalizar o aplicar cualquier método de restablecimiento urbano se tiene que solucionar y superar diversos problemas que comúnmente se generan en el contexto urbano y que en ciertas ocasiones son producidos por la misma población. Los modelos de regeneración urbana muchas veces se alejan de ella debido al impacto ambiental y la complejidad de la adquisición y uso del suelo, convirtiéndose en áreas degradadas de las áreas urbanas, haciendo la conexión más compacta y la conexión urbana sostenible que buscamos. Es por ello que es necesario conocer sus diversos problemas con el fin de identificar y comprender su intervención.

De tal manera para responder a la subcategoría 2 se toman en cuenta dos indicadores, concerniente a ello el **indicador 1** se muestra el tema de **problemáticas Sociales**. Los temas sociales conciernen a la sociedad en su conjunto, siendo el principal impulsor del valor histórico, de la misma manera que desintegran las estrategias urbanas, la ecología y la participación ciudadana, que son fragmentos, combinación básica de proceso de renovación urbana, calidad de vida y promoción social. en ciudades. Uno de los problemas sociales más importantes del contexto urbano es la inseguridad. Es por esto que Murrià y González (2010), mencionan que la falta de seguridad ciudadana no es solo un problema objetivo sino también subjetivo, porque se basa no solo en los hechos que vemos, sino que se puede percibir a través del otro punto de vista de la persona. Estas formas cognitivas afectan en gran medida a las personas, haciéndolas incapaces de salir de casa por miedo, lo que genera una serie de problemas. Esto significa que la percepción de la inseguridad se puede realizar de dos formas: en primer lugar, a través de la vivencia, vivencia u observación directa

del delito, y en segundo lugar a través de las opiniones y puntos de vista de los demás.

Además, si relacionamos este término con el entorno urbano, la inseguridad genera grupos destructivos, que superan los espacios urbanos abusivos y los destruyen, provocando su degradación, estos grupos también se asentaron principalmente en áreas urbanas como parques o plazas, para asegurar que las personas por temor o por miedo no circulan, lo que las lleva a abandonarlas. Por lo tanto, es importante saber esto para poder crear un plan de revitalización adecuado. Otro factor importante es la falta de participación ciudadana, según Rojas (2017), las personas y su participación en el desarrollo urbano son factores que necesitan ser monitoreados y controlados porque solo ellos, junto con las autoridades de las entidades públicas, toman las medidas necesarias en cuanto a las etapas, decisiones y acciones del crecimiento de una ciudad. Además, deben relacionarse con su entorno para crear una identidad que los comprometa a cuidar y preservar sus representaciones urbanas. En resumen, uno de los problemas que enfrenta un plan de restauración es la falta de compromiso de las personas y su relación con el medio ambiente, ya que serán las personas que prosperarán en estos espacios en el futuro. A continuación, se presentará un número que representa cómo debe integrarse la población en su contexto.

## Figura 15

Intervención Urbana, Distrito Argentina / México.



Recuperado de: <https://www.archdaily.mx/mx/769445/primer-lugar-en-5-degrees-concurso-intervencion-urbana-distrito-argentina-mexico>

Asimismo, con respecto al **indicador 2** se presenta el tema de **problemáticas Culturales**, pues ellas buscan romper con los procesos de conservación de la cultura cuyo principal objetivo es lograr conservar la esencia cultural de una comunidad o ciudad, la que se manifiesta a través de su representación arquitectónica. Los problemas principales son: la carencia de identidad cultural y la falta de conservación de los hechos patrimoniales e históricos. Por lo que, para Ponce (2013), menciona la importancia de los términos de participación ciudadana, desarrollo social e integral, la rehabilitación y conservación, por lo que la participación y la responsabilidad es tanto de las entidades como de las propias personas en cuanto al desarrollo urbano de una ciudad, esto se debe a que se crean nuevos desafíos que requieren un mayor esfuerzo en las acciones de intervención. Por ello, el patrimonio debe ser preservado porque es un símbolo de la historia y no debe ser abandonado, dañado o degradado. Esto significa que para que una ciudad reviva es necesario contar con edificios o representaciones de valor cultural en buen estado, ya que son ellos los que brindan la imagen y el perfil adecuado al contexto urbano, por lo que es uno de las condiciones necesarias a la

hora de implementar un plan de revitalización urbana en una ciudad. Por lo que, se mostrara una figura donde se evidencia un hecho cultural bien conservado.

### **Figura 16**

Casonas que son emblemas en el Centro de Lima.



Recuperado

de: <https://elcomercio.pe/signwall/?outputType=signwall&signwallHard=1>

Por otro lado, Molano (2007) afirma que la identidad puede expresarse a partir de datos patrimoniales, ya que estos han sido evidentes desde la antigüedad. La sociedad crea y promueve activamente la identidad ya que este es el que definirá y establecerá a que patrimonio le dará mayor valoración. Es por esto que la identidad surgirá a través de la misma sociedad la cual es identificada por entorno físicas cuyas representaciones son reconocidas como legados históricos y culturales. En pocas palabras, la identidad cultural es el producto de las percepciones, visiones y valores que los residentes otorgan a un hecho histórico, que pueden ser objetos tangibles como arquitecturas antiguas, sitios patrimoniales, arqueológicos e intangibles como costumbres, prácticas, bailes, platos típicos, etc. Es por esto que la identidad juega un papel tan importante en la ciudad, pues si no existiera, los habitantes no estarían interesados en mantener y preservar las representaciones de la historia, haciéndolas deteriorar y llegar así a la destrucción y perdida del perfil urbano

Como **sub categoría 3** se toma el título de **revitalización urbana en Centros Históricos**, La regeneración urbana en centros históricos también está fuertemente vinculada al termino revitalización. Según Gao, D. (2014), menciona que una nueva mirada hacia el proyecto urbanístico, las revitalizaciones urbanas en centros históricos son proyectos urbanísticos que emprenden nuevas acciones para renovar su fuerza y asegurar su persistencia, además garantizan el mantenimiento de la realidad urbana y tratan de buscar un camino entre el proteccionismo del patrimonio y las demandas de la propiedad que aprovechan la exclusividad de sus bienes.

Asimismo Jhufir Y. (2016), menciona que la revitalización significa la existencia del centro histórico, que debe ser una actividad a largo plazo, basada en el respeto al entorno existente y sus componentes, activando la imagen urbana.

### **Figura 17**

Revitalización Urbana del Centro Histórico de Cuenca.



Recuperado de: <https://arqa.com/arquitectura/revitalizacion-urbana-del-centro-historico-de-cuenca-entorno-inmediato-de-la-calle-santa-ana.html>

De tal manera para responder a la **subcategoría 3** se toman en cuenta tres indicadores, concerniente a ello el **indicador 1** se muestra el tema de **beneficios de revitalización en centros históricos**. La revitalización de las zonas urbanas en los barrios marginales, que a menudo se sospecha que están contaminadas, tiene un gran potencial no solo para la regeneración urbana, sino también para fortalecer la cohesión social de las ciudades y promover el desarrollo urbano sostenible. Es por ello que es de gran importancia conocer los diferentes beneficios que trae en si la revitalización urbana.

El diseño, gestión y puesta en marcha del turismo es un pilar muy importante cuando se recupera en un centro histórico, es sin duda un gran referente para la activación económica en la ciudad, es por ello su gran importancia para la revitalización urbana. A continuación, mencionaremos a Torres (2013) que expresa que el turismo es una buena alternativa para iniciar la recuperación de un centro histórico, es un comienzo para su revitalización económica y social. Ya que los esfuerzos por el turismo forman parte de un punto de inflexión en el proceso de desmantelamiento de los daños causado por el centro histórico que sufrió daños generando un declive a finales de los años ochenta. Es por ello que, los mercadistas se agruparon para promover las actividades turísticas que introduzcan a los visitantes y turistas en el centro histórico como primer paso para restaurar y revitalizar como un lugar público y de encuentro urbano. Asimismo, como menciona Torres uno de los beneficios cuando se realiza una revitalización urbana en un centro histórico es el turismo ya que lleva consigo la activación económica, donde no solo el país se beneficiaría sino también los pobladores del lugar se van a ver beneficiados económicamente con el alto flujo comercial que va tener la ciudad, es por eso que es importante la recuperación de los centros históricos degradados, ya que estos tienen un gran valor cultural, social y turístico.

De la misma forma, en Europa que es uno de los destinos más recurridos lleno de historia, los centros históricos toman un papel muy importante, tal como lo afirma González (2009) quien menciona que los centros históricos han jugado una vez más un gran papel en la prevención de su destrucción, al igual que las ciudades estadounidenses, El foco principal es el turismo, las ciudades europeas han sido uno de los destinos más populares de la región durante mucho tiempo y las actividades de ocio se mantengan activas, de tal manera ayuden y se vea

beneficiada con la preservación y conservación del centro histórico. Otro tema es el alquiler y venta de tierras y terrenos, ya que por ser un lugar muy frecuentado hace que los precios se incrementen. El autor nos quiere expresar que el centro histórico cumple un rol muy importante en la ciudad, ha estado luchando ante su abandono y destrucción, en las ciudades europeas el centro histórico es muy importante debido al gran índice de personas que recibe por el turismo, y hace que de cierta manera se vea beneficiada con su conservación, como también los residentes que al realizarse dicha actividad hace que sus propiedades generen plusvalía.

Al intervenir en un Centro Histórico revitalizar es mejorar las condiciones de habitabilidad y cohesión social para un mejor estilo de vida de las personas, tal como Ramírez, Calderón & Millán (2017) expresan que uno de los beneficios al revitalizar es la mejora de vida de los residentes, esto se traduce en el incremento de empleo, mejoramiento de los espacios públicos, producción cultural, seguridad y salud, pensando en reactivar la economía apoyando y desarrollando programas económicos, regionales, comunitarios y sociales atrayendo a inversionistas y turistas. En otras palabras, la revitalización urbana toma un papel muy importante en los centros históricos como en los que lo habitan y visitan, ya que es manera también de mejorar la vida de sus residentes brindando espacios confortables y seguros. De la tal manera incentivar a su estadía, y perduren en el tiempo.

**Figura 18**

Centro Histórico de Cartagena “goce del espacio público”.



Recuperado de: <https://www.archdaily.pe/pe/890696/cartagena-peatonalizara-su-centro-historico-para-el-goce-del-espacio-publico>

Asimismo, concerniente a el **indicador 2** se muestra el tema de **causas que lleva a revitalizar un centro histórico**. Debido a la decidía de las autoridades y de la población, muchos espacios pertenecientes a los centros históricos, se encuentran en un estado deplorable, abandonados, mal utilizados y en muchos casos en ruinas o riesgo de colapso. Lo que conlleva a un declive en el entorno urbano como la delincuencia, el hacinamiento, tugurización, entre otros. Una de las causas principales por lo que un sector requiere una revitalización urbana es que dicha área presente algunos conflictos urbanos tanto en el factor social como en el físico. Ya que, con una RU se busca lograr la mejoría de le lugar brindando un adecuado desarrollo del área tratada. A continuación, mencionaremos a Prada (2014), quien nos dice que el entorno y la ubicación geográfica de cada territorio (redes, actores, recursos humanos) juegan un papel importante en las estrategias de revitalización implementadas en las ciudades afectadas por conflictos. Siendo

una de las principales causas para la revitalización urbana, que el lugar presente dichos conflictos urbanos así como de esta manera que el enfoque de los actores locales y los pasos que se toman para desarrollar el área, no es solo una decisión para el futuro, sino también, para el entorno ecológico, económica, ambiental y social en sí. En mi opinión afirmo lo indicado por Prada, ya que, las acciones que se tomen en cuanto a dar solución mediante la revitalización urbana va influenciar de manera positiva como negativa en el futuro y en los distintos aspectos de la ciudad (físicos, económicos, ambientales y sociales).

De igual forma, se considera a los centros históricos como puntos importantes para una revitalización ya que muchos de ellos se encuentran en estado de abandono y se han convertido en centros de concentración para personas de mal vivir que cometen actos ilegales en ellos. Es por ello que, Helene (2008) plantea a los lugares antiguos y tradicionales, en donde los habitantes siguen diferentes estilos de vida, los cuales se han convertido en lugares peligrosos, donde se concentran algunas dificultades sociales como el alcohol, consumo de drogas y delincuencia. De la tal manera estos lugares históricos se han llevado una mala reputación por todos estos factores. Desde mi posición considero que, es cierto que muchos de estos lugares que pertenecieron a un centro histórico en la actualidad se encuentra en un estado deplorable y también con uso inadecuado, es por ello, que se debería revitalizar y de esta manera mejorar la calidad de vida urbana, ya que al formar parte de lo que fue un centro histórico se debería potencializar y mejorar su uso.

Por otro lado, la revitalización urbana en un centro histórico, se centra en una parte importante de la ciudad, aquella que presenta parte de un vestigio de la historia, la cual puede tener un nuevo uso asignado informalmente o simple mente adecuada a la dinámica del sector. con respecto a ello García y Hernández (2019) menciona que las ciudades modernas presentan cambios constantemente en sus áreas públicas, con respecto a sus estructuras físicas o por el uso asignado que le brinda la dinámica del lugar. Es por ello, que muchos factores juegan un papel importante en este cambio. Tal es el caso de a la metamorfosis que se origina en los espacios físicos, debido al deterioro del lugar. Siendo la principal preocupación de la planificación urbana. La cual es responsable de mantener los requisitos para el uso de la infraestructura de la ciudad y de otros edificios que proporcionen estos

espacios públicos. Afirmo lo expuesto, dado que las ciudades, los espacios públicos y todo aquello que forma parte del patrimonio histórico sufren un constante cambio con el pasar del tiempo, presentando un desgaste físico lo cual vendría a ser de suma importancia para la planificación urbana brindarle un constante mantenimiento.

### Figura 19

Centro Histórico de Lima “una restauración que está pendiente”.



Recuperado de: <https://elcomercio.pe/lima/centro-historico-lima-restauracion-pendiente-216323-noticia/?ref=signwall7>

Por último, concerniente a el **indicador 3** se muestra el tema de **estrategias de revitalización urbana en centros históricos**. Para conocer y analizar las experiencias de revitalización según especialistas de diferentes países, se optó por la revisión de las memorias del VII “Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos, La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual”, llevado a cabo en la ciudad de México en octubre del 2008. De acuerdo al arquitecto mexicano Covarrubias (2008) propone en su ponencia “Los centros históricos y la ciudad actual: instrumentos de ordenamiento, conservación, revitalización y uso” que los objetivos para poner en valor los centros históricos deber partir de reconocer su significado como elemento de identidad y patrimonio y deben ser atendidos por los siguientes principios: a) Equidad: es decir, atender a toda la

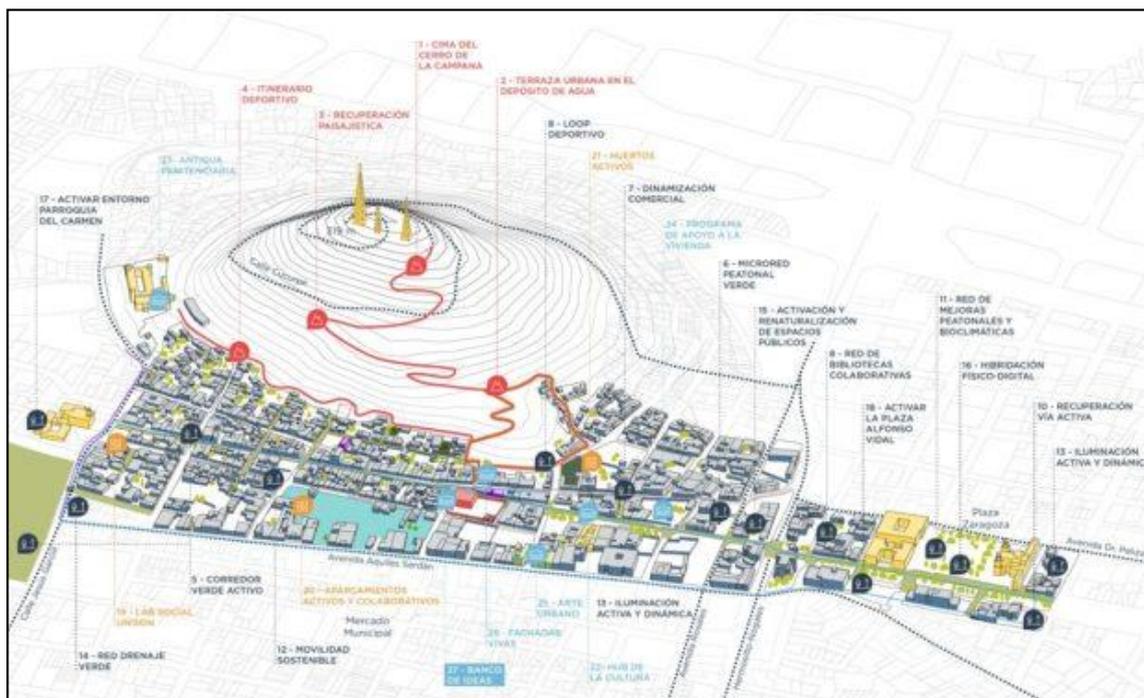
población habitante y usuaria, b) Habitabilidad: mejorar las condiciones de vida, individuales y colectivas del Centro Histórico c) Productividad: generar actividades compatibles con el Centro que permitan mantenerlo en valor, al mismo tiempo que captar ingresos por parte de sus habitantes, d) Sustentabilidad: mejoramiento continuo de la calidad de vida mediante la armonía de los recursos naturales en espacios abiertos, y la preservación del aire, el agua y el suelo, e) Gobernabilidad: entendida como el buen gobierno que responde a los intereses y aspiraciones de la población, con la concurrencia y coordinación de los niveles de gobierno y la aplicación de diversos instrumentos.

En el mismo encuentro, el arquitecto mexicano Félix Sánchez interviene con el tema “Intenciones para un nuevo centro” en donde propone tres parámetros para intervenir en centros históricos los cuales son: respetar el paramento (refiriéndose a las fachadas), la altura y hacer un edificio contemporáneo que dé a conocer su tiempo histórico.

De la misma manera Prada (2014), menciona que el primero se refiere a aspectos como la promoción de nuevos sectores, la composición de los polos económicos o la transformación de sectores tradicionales para promover la competitividad económica y la creación de empleo. Este último puede vincularse a la creación de redes a través del desarrollo de una cultura colaborativa y mecanismos de gobernanza. Esto se puede hacer a través de órganos consultivos, participación cívica o iniciativas de gobierno local que actualmente se consideran elementos importantes del desarrollo urbano. El tercer tipo de estrategia implica fortalecer la estructura de innovación de la región mediante la promoción de pilares tecnológicos, espacio emprendedor y pilares empresariales. Finalmente, a través de la creación de vínculos entre la investigación y la economía o la promoción del urbanismo, el cuarto tipo de estrategia incluye tanto medidas destinadas a mejorar la estructura urbana y las condiciones de vida de los residentes, como la renovación de la oferta de vivienda. Además de mejorar el medio ambiente y restaurar el patrimonio industrial de la industria minera

**Figura 20**

Estrategias y tácticas urbanas en la revitalización del Centro Histórico de Hermosillo.



Recuperado de: <https://ecosistemaurbano.org/urbanismo/estrategia-hermosillo/>

Como **categoría 2: Rehabilitación Urbana**, donde se explicará ciertos puntos importantes de esta variable la cual se enlaza al objetivo general, manifestando sub categorías e indicadores que respondan a 3 objetivos específicos. Para la cual se parte con la siguiente pregunta **¿Qué entendemos cuando hablamos de rehabilitación urbana?** La rehabilitación urbana está relacionada con la proyección de un nuevo uso en un determinado lugar, respetando la tipología de la edificación, adicionándole un uso diferente, esto puede ser beneficioso para la ciudad cuando se ha llevado un adecuado estudio, lo cual preverá un impacto negativo en ella. Adicional a ello debe incluir información que incluyan estudios de patología, investigación, diagnóstico, reparación y restauración de factores individuales. En consecuencia, se evidenciaron algunos **subtemas de la categoría 2**, que precisa a la rehabilitación urbana, entre las cuales consideramos a su definición, importancia, entre otras teorías vinculadas a la categoría de estudio.

Con respecto al subtema de **definición e importancia de rehabilitación**, resulta ser importante el entender y comprender el concepto que se tiene sobre esta variable, ya que nos permitirá comprender con mayor facilidad su importancia

y lo que conlleva la rehabilitación ya sea en un espacio público, un área considerada patrimonio o simplemente en un predio cuya principal importancia es revertir el daño causado por los diversos factores. Por lo que según la RAE (2020) Define al término **rehabilitar** como reactivar o restaurar a algún o algo a su estado original. Siendo así, este concepto nos lleva a la idea de que el curso de la rehabilitación está determinado al regreso de un estado anterior el cual se perdió por alguna razón. Enfocándonos al nuestro tema, este "algún o algo "se refiere a un entorno urbano o urbanizado, es por ello que se puede llegar a la conclusión de que la rehabilitación urbana consiste en devolver el entorno urbano a su estado anterior.

A si mismo este autor nos brinda una definición más detallada de lo que es la rehabilitación urbana. Siendo así, Rubio (2011) define a la rehabilitación como un grupo de estrategias que ayudan a prevenir el deterioro de las estructuras urbanas y sociales, manteniendo los valores patrimoniales, a su vez fortalecer los lazos sociales y promover la actividad económica. Con respecto a esta definición implica, en particular a la mejora de la actividad económica, así como a la conservación del patrimonio urbano.

Desde otra perspectiva se plantea a la rehabilitación urbana como la acumulación de estrategias urbanas. Por lo que, Iraegui (2015) nos acerca a el concepto de rehabilitación el cual surge de los siguientes términos regeneración, revitalización y renovación por lo que le es preciso identificar cada una de sus diferencias considerando a que a rehabilitación urbana representa un conjunto integrado de transformaciones idóneas para áreas urbanas que presenten deterioro. En conclusión, existen términos similares y de niveles de alcance parecidos, pero se muestra a la rehabilitación urbana como un modelo ideal para restaurar lugares deteriorados.

Según, Ruiz (2015) La rehabilitación urbana de las ciudades existentes a través de formas complejas de arbitraje aumenta el potencial social, funcional y económico que puede mejorar las condiciones de vida de la región, requiriendo mejores condiciones físicas a través de la renovación, la infraestructura y los espacios públicos, por lo que establece identidad y carácter urbano estimado.

## Figura 21

Rehabilitación urbana San Paulo, Brasil 2009- 2020.



Recuperado de: <http://barrioscolgantes.blogspot.com/2012/09/grotao-ubicacion-san-paulo-brasil-fecha.html>

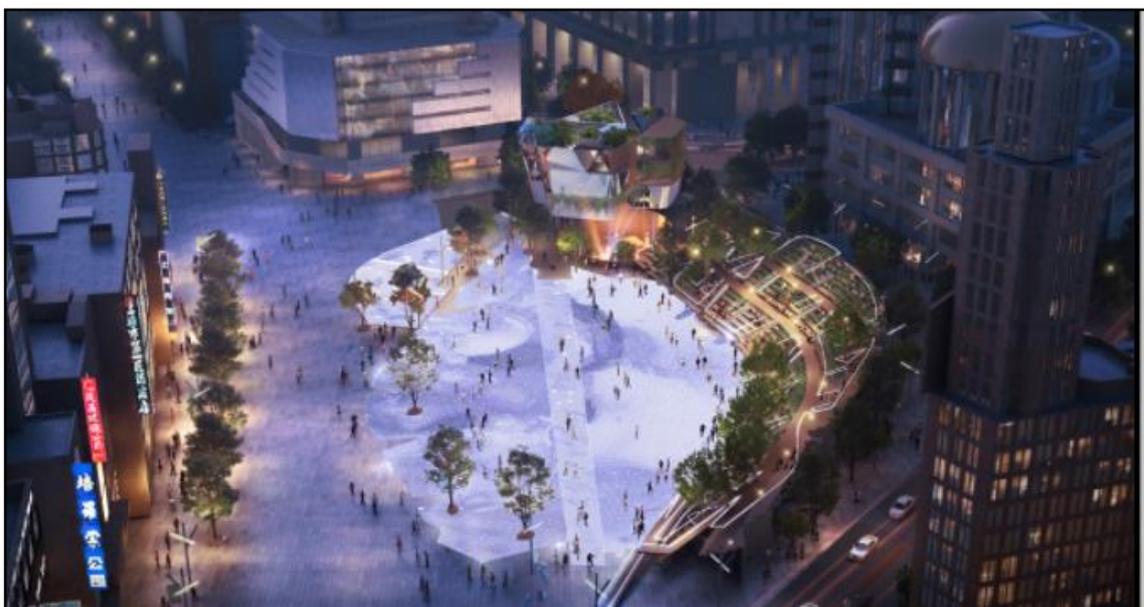
Por lo que surge la siguiente pregunta *¿son terminologías similares?* **Renovación urbana, Refuncionalización urbana y regeneración urbana.** Pues como se menciona anteriormente, estas terminologías van ligadas entre sí, siendo necesario conocer a detalle la definición exacta de lo que significa cada una de ellas, es por ello que a continuación detallaremos algunas definiciones que nos ayuden a entender su concepto. Al hablar de **renovación urbana** se refiere a un proceso o proyecto que busca revisar y mejorar un edificio, área o vecindario completo de una ciudad. Cuyo objeto es identificar ciudades o lugares que no tiene el uso adecuado, que se encuentran en un estado de abandono o en peor caso devastadas para transformarlas de esta manera generan mejorar la calidad de vida de los pobladores del sector y alrededores.

Este tipo de intervención puede ser a un nivel micro o macro, ya que, se puede dar en una edificación o en proyectos de grande escala. Para, Gamarra (2014) define el término como un esfuerzo meticuloso para cambiar el entorno urbano mediante el ajuste sistemático y masivo de las áreas urbanas existentes para

satisfacer las necesidades de vivienda y empleo actuales y futuros. En conclusión, la renovación urbana requiere de un gran esfuerzo para cambiar un entorno y esto se da mediante la coordinación y planificación a gran escala de las áreas urbanas existentes logrando así la satisfacción integral de los pobladores.

### Figura 22

Miralles Tagliabue EMBT gana concurso para renovar la Century Square de Shanghái, China.



Recuperado de: <https://www.archdaily.pe/pe/953816/miralles-tagliabue-embt-gana-el-concurso-para-renovar-la-century-square-de-shanghai-china/5fd7277163c0170116000003-miralles-tagliabue-embt-wins-competition-to-renoate-century-square-on-east-nanjing-road-in-shanghai-china-image>

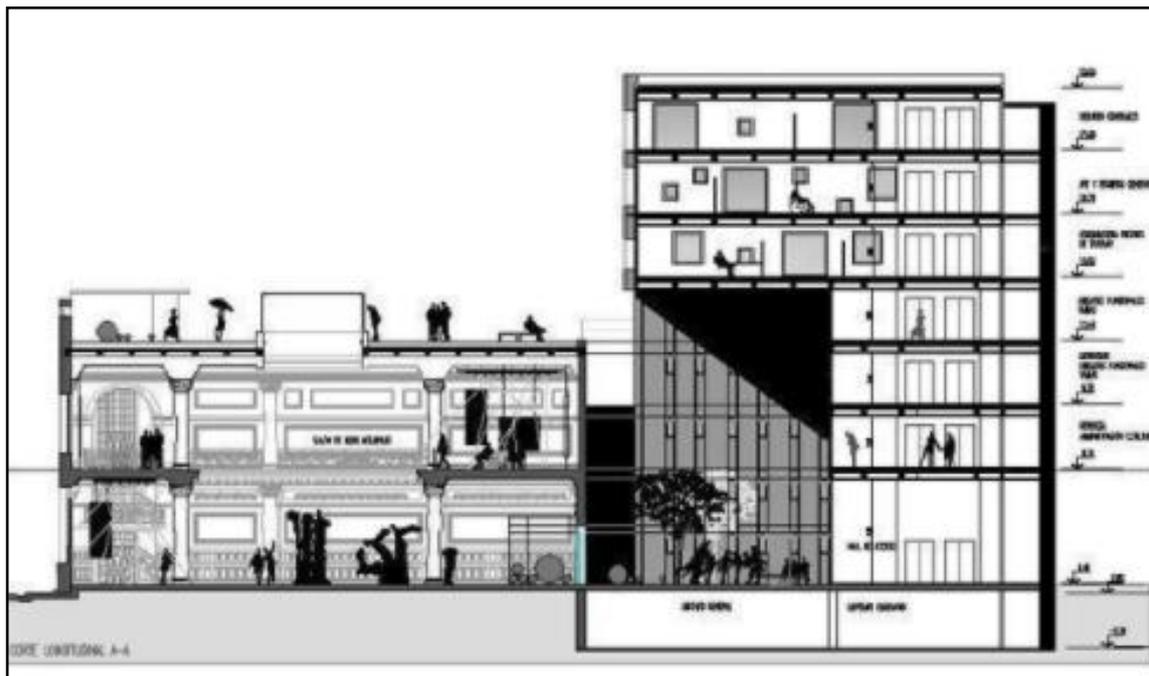
Por otro lado, se presenta el término de **refuncionalización urbana** siendo una estrategia para la protección de bienes de interés cultural. Cuyo objetivo es conservar los bienes a través del uso correcto por parte de la comunidad y a su vez acceder a las dinámicas y necesidades actuales. Asegurando la protección de los bienes culturales y orientando las intervenciones a ello, permitiendo ver el potencial que presenta y que logre perdurar en el tiempo. Para Mostrada (2007) la refuncionalización convierte una realidad estancada provocada por el envejecimiento de edificios en una realidad funcional producto de la integración de nuevos usos. En otras palabras, con la refuncionalización se logra cambiar el estado en que se encuentra un bien y eso se ve reflejado en el producto final.

Desde otro punto de vista acerca de lo que es el término de refuncionalización se encuentra Ochoa (2017)El cual lo define como una acción que ayudará a

restaurar el funcionamiento original de un inmueble o adaptarlo a la actualidad. Por lo que en un centro histórico es necesario crear nuevos movimientos culturales, como de comercio, vivienda, actividades educativas, para lograr satisfacer las necesidades de la población que residen en el lugar y con esto restaurar las funciones Roldan (2020)socios culturales. En conclusión, una refuncionalización potencializa el lugar devolviendo su función original o dándole una nueva.

### Figura 23

Concurso Nacion3al para la Refuncionalización y Ampliación del Ex Banco Nación, 2da. Mención.



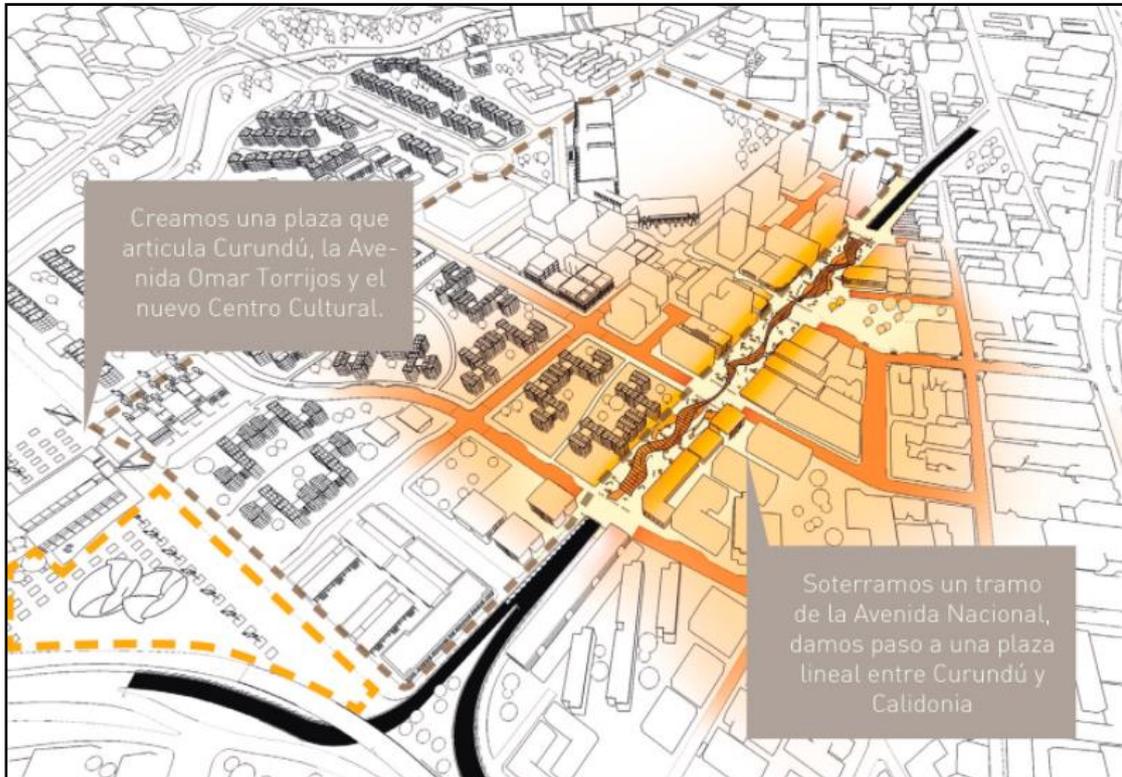
Recuperado de: <https://arqa.com/arquitectura/proyectos/concurso-nacional-para-la-refuncionalizacion-y-ampliacion-del-ex-banco-nacion-2da-mencion.html>

A si mismo al referirnos a la **regeneración urbana** es necesario delimitar más a fondo su definición por lo que se entiende hasta el momento que dicho termino implica en la mejoría simultanea de las condiciones de vida de los paisajes urbanos existentes en los que se desarrollan actividades económicas y sociales. Con la regeneración urbana se logra resultados integrales, así como contar con ciudades sostenibles. Por lo que Monclús (2014) se refiere a este término como una intervención restauradora que tiene como objetivo reconstruir áreas que están severamente desfavorecidas o en declive en comparación a otras partes de la ciudad, utilizando mecanismos para mejorar la conectividad y lograr ciudades

sostenibles en escala local o distrital con respecto a lo espacial. En conclusión, la regeneración urbana mejora la conectividad tanto a nivel local como urbano revirtiendo los efectos causados por el deterioro en las áreas afectadas.

### Figura 24

Regeneración urbana en Curundú: propuestas finalistas del BIS Urban Lab 2015-19.



Recuperado de: <http://www.archdaily.pe/pe/774009/regeneracion-urbana-en-curundu-propuestas-finalistas-del-bid-urban-lab-2015/55ff98e0e58ecedc5700008d-regeneracion-urbana-en-curundu-propuestas-finalistas-del-bid-urban-lab-2015-imagen>

Para seguir conociendo más de la primera categoría es necesario entender el *¿Por qué?* se ve al **Centro histórico como objeto de deseo**. Ya que este es un espacio que debe generar una cohesión social el cual debe mejorar cierta accesibilidad para minimizar los males de la ciudad. Es por ello que resulta importante conocer más a fondo sobre el tema y con respecto a ello Carrión (2009) menciona que en general, el centro histórico es un espacio público destacado de la ciudad y, por lo tanto, un elemento fundamental de cohesión urbana y estructura social. Lo cual ya no se ve en la actualidad, es por ello que existe gran algarabía a la hora de intervenir los centros históricos y se han vuelto objetos de deseo en

cuanto a ejecución de proyectos en diversas escalas, dependiendo de su importancia patrimonial.

Asimismo, el centro histórico se puede estimar al lugar más emblemático, popular y único de la ciudad, ya que les da una personalidad especial y proporciona un espacio diferente al de otras ciudades. Por lo que Santamaría (2013) nos menciona que, en su mayor parte, estos sitios históricos, conjuntos arquitectónicos, edificios emblemáticos, son lugares que distinguen a la ciudad y enorgullecen a sus residentes. El cual representa la memoria colectiva de la ciudad. Ya que son evidencia de las huellas de la planificación urbana de diferentes periodos y diferente estilo arquitectónico las cuales revelan la historia de la vida pasada de la ciudad. Por eso tienen valor educativo y son de atractivos tanto para los residentes como para los turistas.

Es por ello que surge la siguiente pregunta **¿cuál es la importancia de un Centro Histórico?** para responder esta interrogante es necesario conocer la opinión de diferentes autores, por lo que, recurriremos a algunos los que nos brindaran información para ampliar nuestros conocimientos respecto al tema. Con respecto a la importancia Chateloin (2008) menciona que el centro histórico debe considerarse no solo como el centro de una ciudad antigua tradicional, sino más general como una estructura única o inconexa construida en el pasado o recientemente, por lo que, es el lugar de residencia de todos los seres humanos que se han transformado parcialmente con el tiempo presentando vestigios o rasgos arquitectónicos o urbanos distintivos. Planteándolo de forma más clara, la importancia de un centro histórico, viene dada por la presencia de asentamientos del ayer o de hoy los que forman parte de elementos que representan el urbanismo histórico.

Desde otra perspectiva es un producto histórico y social único que contribuye a una ciudad con un paisaje urbano excepcional y singular para Santamaría (2013) El centro histórico es parte principal del panorama urbano de la ciudad, en este sentido su alcance supera en gran magnitud el papel respectivo según su área, su entidad demográfica o su actividad económica. Aunque es solo una pequeña parte de la estructura urbana actual, forma parte de un espacio histórico único en el casco antiguo y es un recuerdo común en la mayoría de ciudades. En otras palabras, el

centro histórico es parte del legado de nuestro pasado el cual tiene un alcance amplio ya que abarca los factores culturales, sociales y económicos.

**Figura 25**

Centro histórico de Lima.



Recuperado de: <https://www.peru.travel/es/atractivos/centro-historico-lima>

Con respecto a todo lo planteado surge una nueva pregunta la cual hace referencia al ***turismo en los centros históricos: ¿solución o agravante de los problemas?*** el turismo es un movimiento económico más beneficioso para el lugar, sobresaliendo algunas modalidades turísticas en las últimas décadas, este es el caso de gran parte del turismo cultural, que actualmente tiene gran demanda.

Para Santamaría (2013), sostiene que el turismo cultural juega un papel importante, por lo que no solo se da en las ciudades por lo que se puede considerar que el mayor del recorrido de turismo cultural se realiza en el centro histórico de la ciudad. Como sabemos, existen muchos monumentos históricos y culturales fuera de las celebraciones y tradiciones de una ciudad o pueblo. Por lo se concluye que el turismo en los centros históricos puede ser la única salvación y en ocasiones ayuda a pasar la crisis de estos lugares o en casos viceversa si no se trata bien generando un daño en el centro histórico.

En el blog ciudades sostenibles comenta sobre el tema haciendo referencia dos proyectos que resultaron exitosos y lograron establecer un equilibrio entre el atraer y mantener a sus residentes en un centro histórico. Larrain (2019) en blogs menciona, ambos proyectos se encuentran en áreas favorables, pero difíciles y la restauración se basa en asociaciones entre el sector público y el privado. En ambos casos el papel de la estructura patrimonial es crear un sentido del lugar en relación con los atributos que hacen que el lugar sea especial o único, pero como cualquier otro significado, no solo tiene claro su lugar, sino que implica a quienes lo perciben y evalúan. El reto de estos dos ejemplos estadounidenses, que fueron deshabitados en gran parte por décadas, es aumentar el valor en las comunidades, crear espacios únicos y atraer nuevos residentes.

A sí mismo el **Espacio público** se entiende a un espacio público como un espacio de relaciones y encuentros, donde las personas interactúan, aprenden y se expresan como ciudadanos y colectivamente. Esto es posible debido a la centralidad y heterogeneidad de la persona, función, tiempo y espacio que contiene. A su vez es un lugar que ha sufrido constantes cambios por lo que Carrión (2009), lo describe de esta manera, analizando a lo largo del tiempo, esta es la parte de la ciudad que más ha cambiado, ya que una vez fue toda la ciudad, luego el dentro de la ciudad y hoy el centro histórico. En otras palabras, el cambio es un signo de progreso y esto significa que los signos de orientación históricas están cambiando. Un espacio público perceptible desde el conjunto, no desde una parte aislada (un punto de vista monumental) como un edificio, una calle o una plaza. Esa es la primera condición como lugar público. No se trata de un exceso o espacio marginal de lo que queda tras el establecimiento de la vivienda, el comercio o el gobierno, sino de dar sentido a la ciudad en su conjunto que incluya a los ciudadanos debido a su importancia pública.

Para José Bonells en su blog "jardines sin fronteras" menciona que la esencia de una ciudad es la forma, imagen e importancia de su espacio público. Bonells, (2016), menciona que los espacios públicos son una parte importante de la estructura de la ciudad. Su uso colectivo y su carácter de apoyo social deben estar orientado a satisfacer las necesidades esenciales de sus ciudadanos. En el inconsciente colectivo, los conceptos de calles, lugares y parques emergen como una serie de motivos relacionados con funciones profundamente arraigadas

en las sociedades tradicionales, vinculando diferentes tipos de espacios con determinadas formas de percepción urbana.

**Figura 26**

La importancia de los espacios públicos. Usos recreativos en plaza Malvinas.



Recuperado de: <https://urbanistas.lat/la-importancia-de-los-espacios-publicos/>

Asimismo, con respecto al tema que vamos a desarrollar de la **Sub categoría 1: rehabilitación de un centro histórico** podemos evidenciar que este tipo de proyectos no son enteramente nuevos, sino que se iniciaron en 1999 en el Perú y se ha desarrollado en cuatro ciudades hasta la fecha, tres de las cuales están reconocidas por la UNESCO entre ellas tenemos a las ciudades del cusco, Arequipa y Lima, adicionalmente se incluyó a huamanga. Por lo que toma una gran importancia el departamento técnico que administra los distritos históricos y trabaja con los gobiernos locales para desarrollar planes especiales de protección y restauración integral de esta manera asegura la representación e implementación de cada ciudad a través del departamento técnico y a través de las herramientas de gestión necesarias, dependiendo de la planificación y la dirección del plan se implementan ciertos proyectos piloto de carácter simbólico. Este es un ejemplo de

la dinámica y los coeficientes de cada recuperación histórica y también actúa como una prioridad para cada ciudad.

Por lo mencionado es necesario establecer y precisar las siguientes definiciones con respecto al **Indicador 1: Patrimonio cultural** para el cual se tiene una definición general siendo esta que se denomina a un conjunto de bienes y derechos de una persona. El término se deriva del latín *patrimonium* el cual ha sido heredado.

En este sentido, un legado también es algo que se trasmite de generación en generación. Con respecto a ello Ochoa (2017), menciona que el patrimonio cultural representa una amplia gama de creaciones humanas que la definen dentro de la composición social de la nación. El cual está protegido por el mismo organismo responsable de la conservación nacional y tiene como objetivo mantener juntas las memorias sociales, culturales y naturales de las generaciones futuras preservando el sentido de pertenencia sin perder la identidad. En conclusión, el patrimonio cultural de una sociedad es un conjunto de patrimonio material e inmaterial que define el desarrollo humano como lengua, costumbres, arquitectura, religión, historia y expresión cultural y se distingue entre distintas sociedades.

Por otro lado, Arista (2013) quien cita la definición de la UNESCO la que refiere que el patrimonio cultural de la nación no es solo obras de artistas, arquitectos, músicos, escritores, eruditos, sino también creaciones anónimas que forman parte del espíritu popular y aglutinan valores que dan sentido a la vida, obras físicas y activos intangibles que expresan creatividad: idiomas, creencias, lugares y sitios históricos, literatura, obras de arte, archivos y bibliotecas. (UNESCO, 1972)

Siguiendo con el **Indicador 2: conservación del patrimonio** es una disciplina que incluye el importante acto de responsabilizarse de desarrollar mecanismos y acuerdos metodológicos para proteger el patrimonio cultural físico en el que se ubican los edificios patrimoniales, registrando su valor histórico y prologando su vida mediante un mantenimiento continuo para evitar su deterioro, respetando su fiabilidad y las características físicas de la propiedad.

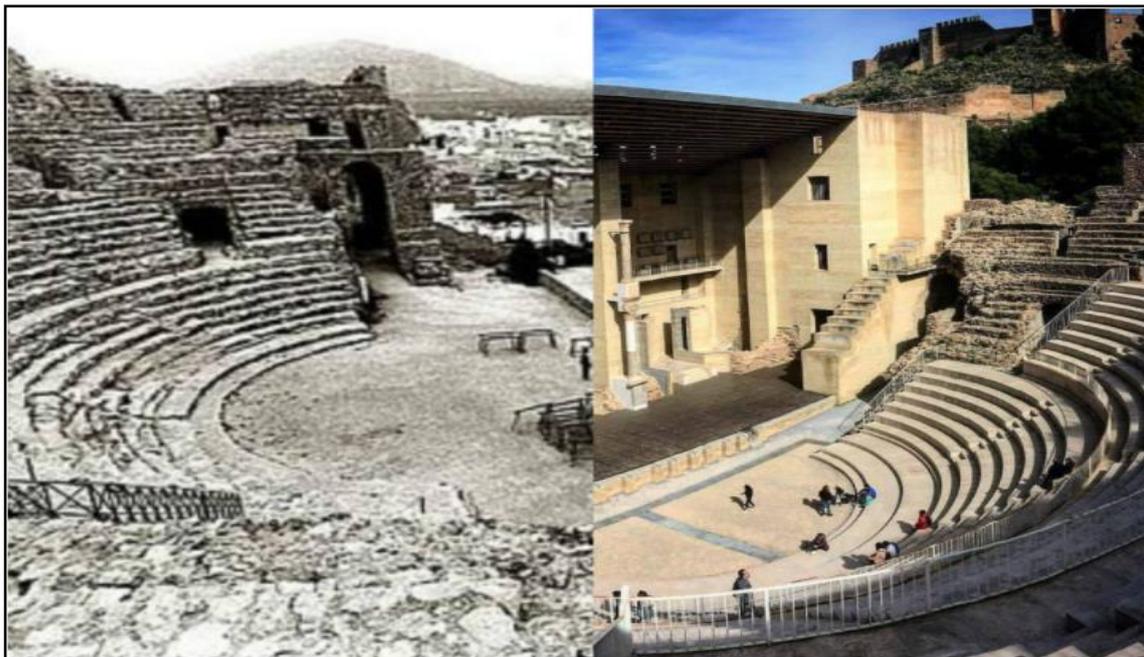
Para Guidotti (2020) la conservación arquitectónica puede preservar y almacenar la estructura física, la historia y el valor del patrimonio arquitectónico. Esto incluye materiales, texturas y acabados exteriores que requieren reparación o remplazo. Sin embargo, es contradictorio que los planes especiales de protección

y reformas interiores estén protegidos contra los méritos de la superposición histórica por sí mismos, independientemente del grado de protección del edificio y la infraestructura del edificio. En otras palabras, esto significa que el proceso de preservación del patrimonio cultural, artístico y arquitectónico es una estrategia además de ser parte fundamental para salvar tanto el sitio histórico como la propia historia. Su objetivo es salvar todos los elementos originales del edificio mediante la aplicación de actividades que no cambien indebidamente la forma, estética o función arquitectónica.

Asimismo, en su publicación Icomos (2020), sostiene que Conservar, fortalecer y restaurar el patrimonio arquitectónico requiere varias áreas de enfoque. Por lo que se deben considerar todos los requisitos de seguridad y almacenamiento al cambiar el uso previsto. Las intervenciones en estructuras históricas deben evaluarse en términos de restauración y conservación de todo el edificio, por su particularidad y complicada historia, requiere otras etapas de intervención y organización de análisis similares a las utilizadas en medicina. Manejo de historial, diagnóstico, tratamiento y manejo de identificación de causas de lesiones y exacerbaciones, selección de operaciones de tratamiento y manejo de intervenciones. Los estudios a menudo desean repetir estos pasos para reducir costos y minimizar el impacto en su patrimonio arquitectónico. En conclusión, Las intervenciones en las obras de arquitectura histórica, por su especificidad y su compleja historia, deben ser evaluadas en términos de restauración y almacenamiento del edificio en su conjunto, requiriendo etapas de intervención y organización.

## Figura 27

Teatro Romano de Sagunto, Bien de Interés Cultural (BIC) y Monumento Histórico Artístico Nacional desde 1896.



Recuperado

de: [https://elpais.com/elpais/2019/03/29/icon\\_design/1553873489\\_312054.html](https://elpais.com/elpais/2019/03/29/icon_design/1553873489_312054.html)

Continuando con el **Indicador 3: Restauración arquitectónica** la cual es una actividad que celebra los esfuerzos para combatir el deterioro de los edificios patrimoniales, a través de intervenciones especiales y profesionales sin comprometer importantes valores patrimoniales garantizando su protección para las generaciones futuras. Cuyas intervenciones están dirigidas principalmente a preservar las propiedades físicas y estéticas del inmueble, mediante la creación de un proyecto que incluye trabajos de investigación, análisis y dirección que deben ser realizados correctamente por diversos expertos en la materia para realizar labores de protección ya que al intervenir se deben considerar los materiales, las técnicas de construcción y procedimientos apropiados para no poner en peligro la autenticidad y el valor estético e histórico de la propiedad para su restauración.

A sí mismo, para Cabeza & Seguel (2017), afirma que la restauración se refiere al patrimonio material y cultural del pasado, que representa un conjunto de elementos identificados que ha sido transmitido y desarrollado a través de un proceso histórico que consiste en acciones u objetos atribuidos a diferentes valores según grupos o áreas sociales: arte, historia, documental. Estética, ciencia,

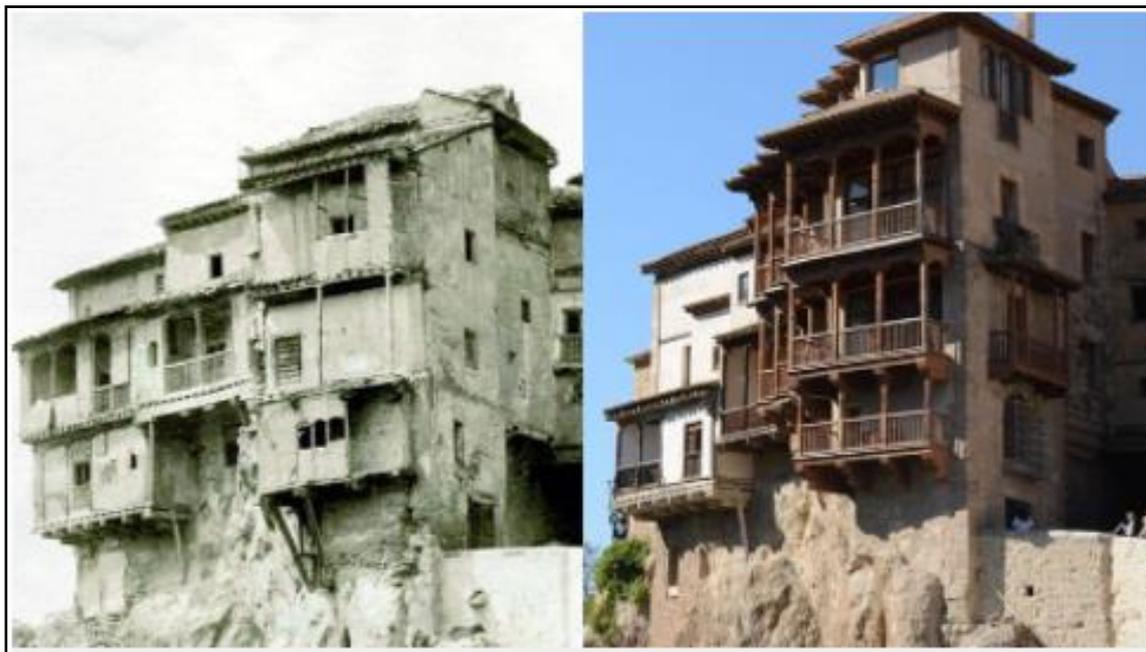
espiritualidad, simbolismo entre otros. En conclusión, la restauración hace referencia a la conservación de elementos de importancia histórica para la cual se tiene que tener presente conocimientos detallados sobre la historia.

Para realizar este tipo de intervención se requiere experiencia, conocimientos detallados ya que es una tarea delicada. Desde la postura de Guamán (2016) este es un proceso más detallado ya que puede cambiar la estructura de la propiedad y es muy importante conocer el tipo de material, las propiedades físicas y químicas que se incorporara en los elementos originales. En otras palabras, se hace referencia a una restauración

Por lo que, Anleu (2005), menciona una noción de la actualidad lo define como una intervención profesional en bienes culturales con el objetivo de preservar la capacidad de conocimiento cultural ya que es parte de la única prueba empírica de la verdad histórica, siendo los monumentos testigos presenciales. En teoría la restauración puede concebirse como una serie de acciones y actividades encaminadas a restaurar elementos arquitectónicos o urbanos históricos y/o artísticamente valiosos transformados o degradados, basada en el respeto por los elementos antiguos y la obra actual.

### **Figura 28**

Casas Colgadas de Cuenca, hoy sede del Museo Español de Arte Abstracto, antes y después de su restauración.



Recuperado de: [https://www.eldiario.es/castilla-la-mancha/mitos-realidades-casas-colgadas-cuenca\\_1\\_4226342.html](https://www.eldiario.es/castilla-la-mancha/mitos-realidades-casas-colgadas-cuenca_1_4226342.html)

Para continuar con la investigación seguimos con la **Sub categoría 2: Tipologías de rehabilitación los centros históricos** para la cual se toma encuentran diversos estudios, así como proyectos, por lo que se ha clasificado en tres tipos de intervenciones. A continuación, se detallará el **Indicador 1** cuyo sub indicador que se tomara en cuenta es la **rehabilitación integral**, para definir este sub indicador nos haremos la siguiente pregunta, ¿Cuándo se emplea? Pues se emplea cuando el edificio se deteriora y requiere una intervención en todo el edificio, es decir, todos los elementos constructivos. En muchos casos, se ve conveniente demolerla, siempre en cuando la estructura se encuentre en un estado muy deteriorado ya que resulta más económico que rehabilitarla.

Este tipo de intervención se suele realizar en edificios de carácter histórico o con alguna protección que prohíba su demolición. Lo mismo ocurre con los edificios destruidos que no pueden reconstruirse. Es por ello, que para Guidotti (2020) **La rehabilitación arquitectónica integral** es un método adecuado para su uso en situaciones en las que el edificio a rehabilitar es superado o modificado por elementos que conducen a un daño total en todos las áreas y espacios que formaban parte del edificio. En otras palabras, la rehabilitación integral abarca, la reconstrucción o restauración de todo el edificio desde su estructura hasta sus ambientes en general.

A sí mismo, tenemos la definición de Torres (2015) quien refiere a **las rehabilitaciones integrales, como** un acto que conlleva la interferencia con cualquier elemento de un edificio, ya se estructural, constructivo o en su distribución generando una mejora en las condiciones de su espacio y fachada original, contribuyendo a la mejora de su funcionalidad o adaptándole nuevos usos. Por lo general, esta intervención se emplea en un edificio que presenta un grave deterioro, lo que sucede en la mayoría de estas edificaciones y cuando su infraestructura se encuentra comprometida.

## Figura 29

Proyecto de rehabilitación y ampliación edificio de 20 viviendas. C/ Antonio grilo 11, Madrid.



Recuperado de: [https://fotos.habitissimo.es/foto/proyecto-de-rehabilitacion-y-ampliacion-edificio-de-20-viviendas-c-antonio-grilo-11-madrid\\_480366](https://fotos.habitissimo.es/foto/proyecto-de-rehabilitacion-y-ampliacion-edificio-de-20-viviendas-c-antonio-grilo-11-madrid_480366)

A si mismo se encuentra la **rehabilitación parcial** la cual se emplea cuando solo se cambia una parte de una propiedad, área o elemento arquitectónico. Este método de rehabilitación suele ser el más usado, especialmente en estas dos partes de un edificio (fachada y cubierta) que generalmente son las más afectadas por el paso del tiempo. Por lo que para Guidotti (2020), **la rehabilitación arquitectónica parcial** es una estrategia muy importante, se aplica en los casos en que el edificio a reformar tiene dificultad en determinados espacios o zonas, pues este tipo de reforma funciona en zonas concretas del inmueble En otras palabras, este tipo de intervención se usa en áreas específicas siempre en cuando se requiera.

Para Torres (2015), refiere que **las rehabilitaciones parciales**: se consideran a aquellas que no comprometen toda la propiedad. Es decir, reparación, consolidación, reconstrucción, ampliación de elementos comunes (estructurales, de cubierta, fachada, accesibilidad o áreas comunes) y transformaciones espaciales

que afecten a un piso en concreto. Por lo que suele desarrollarse en edificios horizontales y según sea necesario para mejorar la imagen del edificio o restaurar el equipamiento necesario en un espacio compartido. En conclusión, este tipo de intervención se da en áreas específicas y se podría dar en todo un nivel o según se requiera.

**Figura 30**

Rehabilitación parcial de las cubiertas del monasterio de Santa María de Montederramo en Ourense.



Recuperado de: <https://veredes.es/blog/rehabilitacion-parcial-de-las-cubiertas-del-monasterio-de-santa-maria-de-montederramo-ourense/>

Por último, tenemos a la **rehabilitación interior** este tipo de intervención busca recuperar para un uso o reutilización de los inmuebles y edificios que han perdido su función y su uso por diversos motivos ya sea por antigüedad, humedad, instalaciones. Para Guidotti (2020) forma parte de la conservación y **rehabilitación del patrimonio arquitectónico interior** entendido como una manifestación concreta de la expresión cultural de una sociedad que trasciende su valor genético para las generaciones futuras, y cómo evaluar, restaurar y alterar los componentes internos nuevos y mantenidos que caracterizan la arquitectura. En conclusión, a la

rehabilitación interior es reparar o restaurar una parte importante del lugar ya que este presenta características resaltantes.

A sí mismo, Torres (2015) menciona que **rehabilitaciones interiores**: Es una intervención exclusiva de un cerramiento interno que puede considerar una redistribución y condiciones de espacio habitable para mejorar las condiciones funcionales de un uso existente o nuevo, modificando a menudo el sistema estructural o los muros exteriores del edificio. En general, este tipo de actuaciones es posible en cambios de uso que requieran adecuación y renovación de espacios Debido a los nuevos requisitos reglamentarios de habitabilidad y seguridad. Este tipo de reconstrucción suele ocurrir cuando se producen compartimentos interiores en grandes edificios. En otras palabras, podemos decir que la Rehabilitación interna es el método utilizado en edificios con muchos problemas organizativos y funcionales internos.

### Figura 31

Proyecto ARGA: la segunda vida de los edificios.



Recuperado de: <https://www.archdaily.pe/pe/770822/proyecto-arga-la-segunda-vida-de-los-edificios>

Así mismo, se presenta el **Indicador 2: características de los centros históricos** El centro histórico fue originalmente llamado el núcleo de la ciudad en planificación y construcción urbanas, y generalmente es el mayor centro de atracción social, económica, política y cultural. Según Gutman, debemos deducir la trascendencia del edificio monumental y el valor humano que da vida.

Para Gutman (2011), menciona que el centro histórico está formado por edificios, calles, plazas, fuentes, esculturas, materiales y patrimonio material de muchos detalles y texturas, y los que se conservan en el entorno natural. A su mismo, también por los habitantes las ocupaciones, costumbres, actividades, relaciones económicas y sociales, instituciones y ciudadanías, creencias y rituales. En otras palabras, al referirse de un centro histórico podemos ver que engloba diferentes aspectos físicos, sociales y culturales, dándole un carácter simbólico.

Lo cual se evidencia por que cuentan con las siguientes características únicas que los representan: como monumentalidad, historia, habitabilidad, centralidad y vitalidad las cuales se describirán a continuación.

Para entender más a fondo este indicador tenemos que detallar sus sub indicadores en primer lugar **Monumentalidad** ya que todo centro histórico es en cierto sentido un lugar de obra arquitectónica de valor monumental. Sin embargo, Cada reliquia es una propiedad intelectual cultural deseada por el visitante. Monumentalidad debe definirse como una cualidad, una característica mental inherente a la arquitectura que tiene inmortalidad, y nada se puede agregar, quitar o alterar. Para Roldan (2020), menciona que el monumento no solo necesita pensar en el objeto visto con un solo juicio estético, sino también comprender su papel en relación con el objeto o con el conjunto de objetos. Las reliquias contienen muchas formas de evaluar el valor. En otras palabras, la monumentalidad se le atribuye no solo por el tamaño sino por lo que lo compone.

A sí mismo, Cárdenas (2016), en su tesis doctoral plantea a la monumentalidad como una expresión positiva del estatus monumental. Evoca la grandeza, no la enormidad del texto, pero su sutileza y elegancia serán memorables. Argumentamos que debe entenderse necesariamente en términos de varias lecciones asociadas con el monoteísmo moderno. En conclusión, la monumentalidad no se limita a los aspectos específicos del objeto, sino que tiene la característica de manifestación continua, lo que se considera un valor objetivo.

En segundo lugar, el sub indicador **Historicidad** es necesario entender que el componente histórico es más común ya que está presente en todos los centros más antiguos. Prácticamente todo centro histórico tiene valor como testimonio del pasado. Por lo tanto, el respeto por la historicidad requiere intervenciones protectoras para mantener el valor ambiental del complejo. De esta manera se ve la importancia de algunas áreas que han pasado a ser parte de la historia. Para Roldan, (2020), el tema de la historia o valor histórico que determina la valoración total de las áreas urbanas también trasciende la percepción histórica, ya que ningún evento se rige por un proceso automático en la cronología. Siendo este una característica importante de un centro histórico, es por ello, que, a diferencia de otras realidades, la construcción urbana refleja la historia social, económica, política, artística e histórica de la comunidad y sus diversas decisiones.

De manera similar, la contribución de Gutman (2001) a la comprensión de la historia proviene del hecho de que esta historia es una conexión coherente de determinados grupos sociales. Nos lanzamos a reflejar la aptitud histórica de no tener que entender los valores históricos construidos en el eje transversal de la ciudad en su conjunto. En este sentido, las valoraciones históricas se relacionan claramente con la composición y el mantenimiento de la identidad de la ciudad.

En tercer lugar, esta como sub indicador la **Habitabilidad** el cual es parte fundamental para entender nuestro indicador, evidenciándose la relación que tiene con un centro histórico ya que no es solo un lugar de encuentro de conjuntos de obras y monumentos. Si no que, se trata de un lugar, un espacio habitable y un entorno de calidad donde la población pueda vivir. Debido a que el concepto es amplio se tomaran en cuenta las definiciones de otros autores, para poder acercarnos a una definición más clara. De la misma forma, para Quispe (2017) la habitabilidad forma parte de un concepto amplio que va más allá de la vivienda y coincide con brindar las condiciones óptimas para el desarrollo humano en un espacio que garantiza el placer. También se refiere al espacio exterior de la casa donde las personas interactúan. Enfocando este concepto a nuestro indicador resulta que vivir en un centro histórico significa un compromiso con ese patrimonio y un aprecio por la convivencia de actores y elementos clave heterogéneos.

Como cuarto lugar, el sub indicador se consideró a la **Centralidad** siendo una característica importante para este indicador ya que todos los centros históricos solían ser centros de ciudades, pero aun en muchos casos todavía lo son. Están ubicados en diferentes puntos de la ciudad y no son más que espacios multifuncionales y autónomos que tienen como objetivo equilibrar el equipamiento, el empleo y la vivienda y reducir los costes de desplazamiento. Para ser parte una centralidad no necesariamente tiene que estar en el centro por lo que Roldan (2020), plantea como el problema central ha sido ampliamente estudiado en una variedad de campos con cierto grado de convergencia en entornos urbanos. Centralidad significa el centro que se puede captar a partir del determinante espacial de "estar en el centro", pero el centro también es comprensible. En el sentido y valoración colectiva de productos y prácticas, aportaron valor al espacio definido de la ciudad, que no necesariamente tenía que estar ubicado en el espacio central de la ciudad en el proceso histórico.

A sí mismo, podemos evidenciar que generalmente estas centralidades presentan actividades permanentes. Por lo que, Vargas (2015), refiere que los centros están organizados en ubicaciones geográficas con un fuerte contenido social, desempeñando una función simbólica integrada a través de diversas relaciones sociales y valores culturales. Allí, las principales actividades de la ciudad se centran en el consumo y el encuentro entre diversos actores.

Quinto y último sub indicador, que vendría a ser la **Vitalidad** en cuanto al centro histórico tiene la capacidad de adaptarse a las nuevas condiciones siendo un sub indicador importante del centro histórico, el cual se refiere a la animación histórica y su realidad como espacio vital de la ciudad. La vitalidad pública no es nueva mirando la historia de la ciudad, podemos ver que hubo momentos en que varían. Por lo que, Beltrán (2016), menciona que la vitalidad se puede cuantificar más o menos, según el significado que se le dé, como la cantidad de eventos que ocurren por metro cuadrado o la cantidad de personas que pasan por el mismo lugar todos los días. Comprender la vitalidad asociada con la equidad puede ser difícil de medir numéricamente. Pero se puede cuantificar más fácilmente si entendemos que es más relevante para el éxito financiero del lugar donde lo hicimos y la cantidad de actividad que allí se desarrolla.

### Figura 32

Centro histórico de lima.



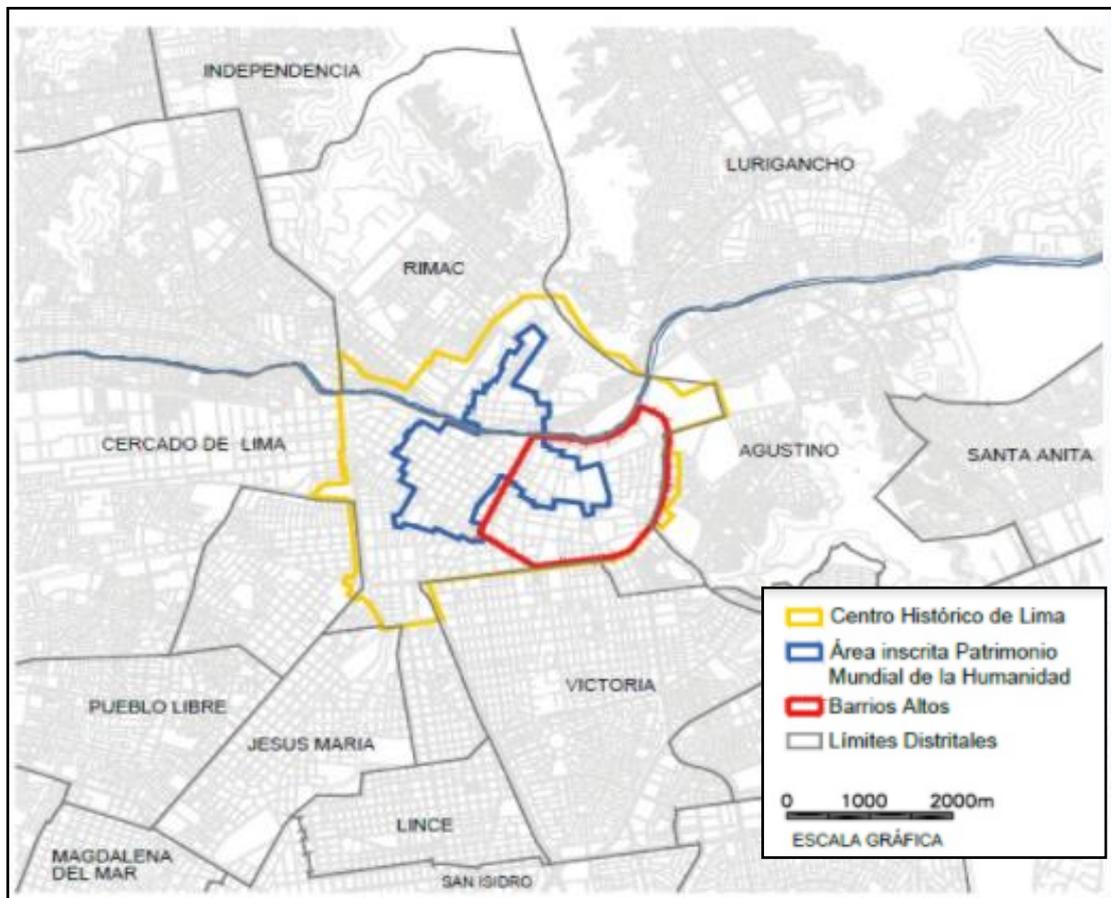
Recuperado de: <https://peruconstruye.net/2019/06/05/el-centro-historico-de-lima-y-el-proyecto-que-aspira-a-su-recuperacion-al-2035/>

Para continuar con la investigación seguimos con la **Sub categoría 3: Lugar de estudio**, para la cual se toma encuentran diversos estudios, así como proyectos, por lo que se ha clasificado en tres indicadores. A continuación, se detallará el **Indicador 1: Barrios Altos**, es una zona del Distrito de Lima que, conjuntamente con el Damero de Pizarro, conforman el C. H. de la ciudad de Lima. Por tanto, es el barrio más antiguo del Perú. Su nombre proviene del hecho de que se encuentra más alto que otras partes del casco antiguo como topografía de la elevación del terreno frente a los Andes, que es evidente desde lejos hasta el día de hoy. Cuando se camina del Centro hacia Barrios Altos, sentimos que lo hacemos "de subida". Shimabukuro (2015), menciona que Barrios Altos pertenece al centro histórico de Lima y recibe su nombre cuando se asienta sobre la Lima virreinal. Formado a partir de cuadrículas del damero de Pizarro y tejidos urbanos irregulares siguiendo antiguas rutas agrícolas. Los esclavos y los nativos vivían en estas áreas lejos del centro de la ciudad. Esta área está construida principalmente de acuerdo con el patrón de quinta, también conocido como el callejón. Este modelo cumple la función de crear accesibilidad en bloques gigantes. En otras palabras, **Barrios Altos** es una zona tradicionalmente urbana que forma parte del centro histórico de Lima y

cuyas condiciones de vida se están deteriorando porque se distingue por su condición de zona pobre y marginada. Aun así, cuenta con una considerable riqueza que incorpora un patrimonio cultural, tangible e intangible.

### Figura 33

Localización de barrios altos.



Recuperado de: <https://revistadearquitectura.ucatolica.edu.co/article/view/82/928>.

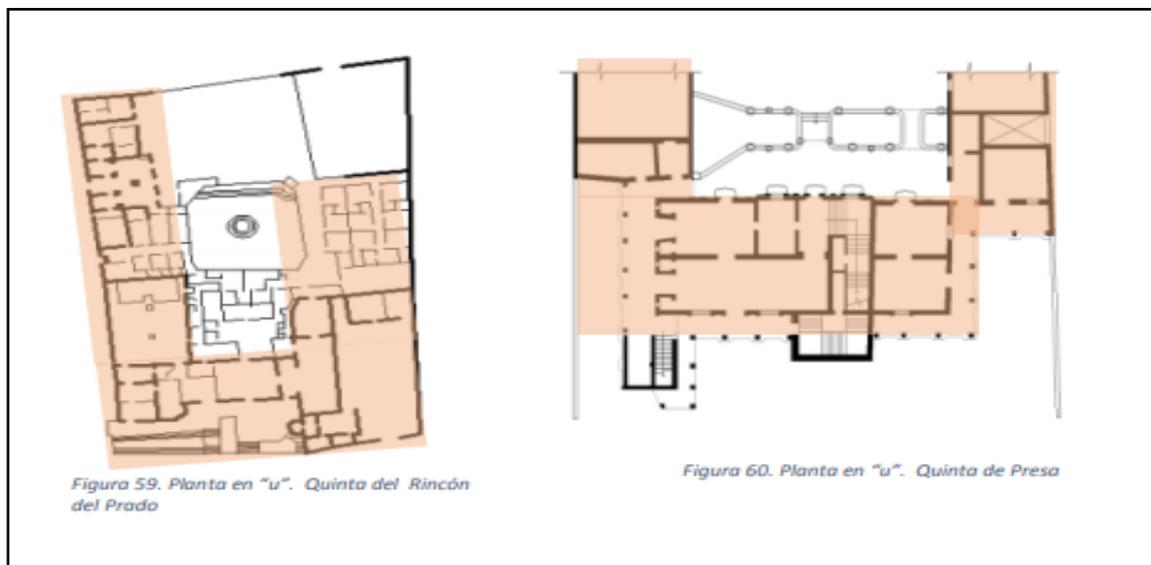
Para continuar con el **Indicador 2** es preciso retroceder en el tiempo a través de datos recabados ya que al recorrer los jirones de barrios altos se puede evidenciar algunos vestigios de lo que fueron las viviendas de antaño, entradas de viviendas con extensos pasadizos, patios centrales que en la actualidad han sido adaptados a las necesidades de los nuevos inquilinos, es por ello que se toma en cuenta este indicador el cual es **Quinta o casa de recreo** para la cual se tomó en consideración algunos conceptos de la RAE, la cual define como “Una casa de campo para el esparcimiento, donde los colonos pagaban la quinta parte de la fruta la renta. Casa con patio o casa rodeada de jardín. Amplia variedad de huertos

dedicados al cultivo de hortalizas domésticas o comerciales.” (Real Academia Española, 2020).

Por otro lado, Pino & Tokumura (2017) , refiere que Casa de recreo o casa quinta es el denominador común y contiene una serie de estancias de gran amplitud con una fachada vertical de dos o más plantas respecto al resto de partes del edificio. Se extiende detrás de dos bloques residenciales paralelos, dando paso a un jardín exterior en el centro de los dos bloques. Los patios suelen contener componentes de agua como lavados, fuentes y piscinas. Los huertos son una característica común de la quinta región, que ocupa gran parte de la parte trasera de la tierra. A menudo, las villas ubicadas alrededor del Cercado de Lima se pueden visualizar arquitectónicamente entre casas urbanas y agrícolas.

### Figura 34

Planta en U Quita del rincón del prado y quinta Presa.



Recuperado de: <http://arquitecturalimavirreinal.blogspot.com/2012/01/109.html>

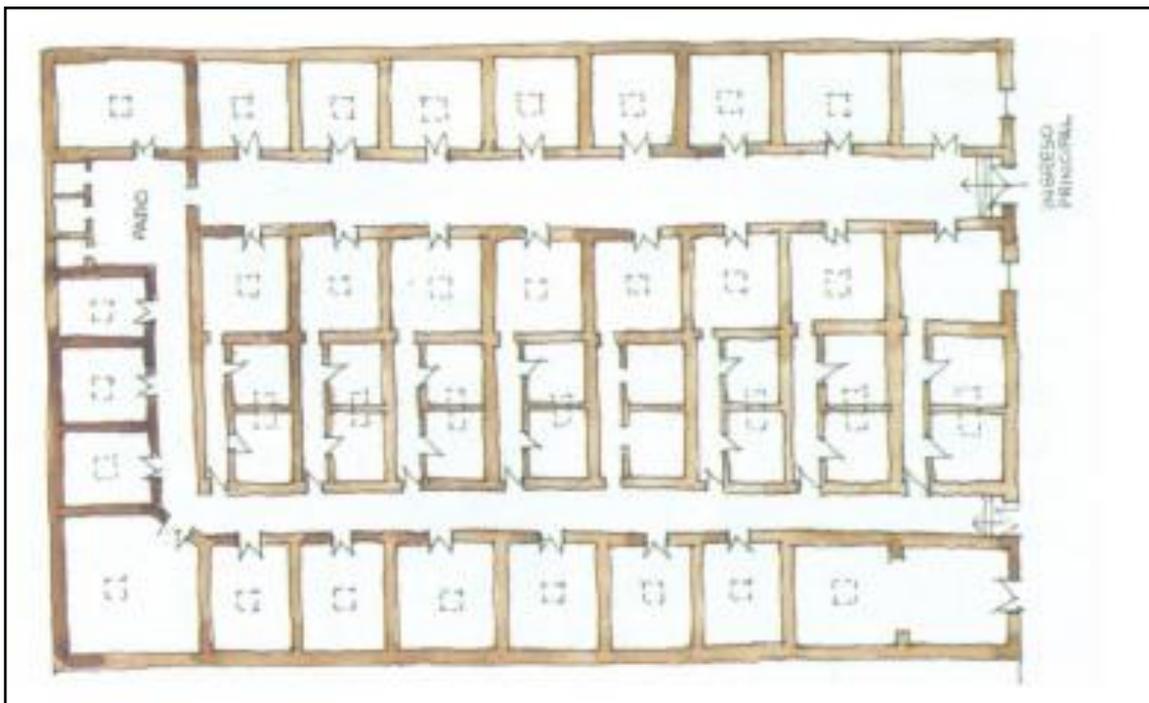
Durante la época colonial, se desarrolló un estilo arquitectónico único. Al comienzo de la influencia española, una casa con una gran fachada, un balcón y ventanas de una fortaleza de influencia morisca. Los balcones cerrados influenciados por Andalucía son característicos de Lima. A partir del siglo XVIII llega la época del afrancesamiento del virrey Amat, con medallones, molduras, espirales, curvas femeninas y mesas de madera pintadas de vivos colores, azul índigo, amarillo, verde y el famoso rosa ha sido restaurado hoy.

Asimismo, el **Indicador 3 Casonas** Dado que Barrios Altos alberga una alta densidad de población trabajadora, el currú antes mencionado se desarrolló para construir casas coloniales. El callejón tiene habitaciones no más de 60m<sup>2</sup> frente a la ovejía, estas habitaciones están dispuestas frente a 2 o 3 habitaciones, y debido a que solo hay una puerta de entrada con puerta, estas habitaciones se hacen gracias al sistema de iluminación interior. Y Sistema de ventilación tina. También hay salas comunes: tuberías, duchas, patios, capillas y tiendas de abarrotes.

De tal manera Ruiz (2015), menciona que las familias dentro de la familia Callejón (o la familia colonial da de Barrios Altos) tienen una relación cercana entre sí, por lo que comparten servicios de baño, regadera y espacio interior en un mismo carril (Terraza). Actualmente, los servicios básicos son, en la mayoría de los casos, independientes de cada unidad residencial. Asimismo, las casas y sus casas contiguas, o los patios o corredores (callejones) de estas casas coloniales, pueden ver reconciliación entre vecinos porque hay muchas actividades muy propias del tipo de barrio.

**Figura 35**

Planta Arquitectónica de Casona.



Recuperado

de:

<https://www5.uva.es/grupotierra/publicaciones/digital/libro2017/07XIIICIATTI2016Velasco.pdf>

Asimismo, se puede evidenciar una de las casonas que perduro por mucho tiempo, **El Buque** de Barrios Altos (Lima siglo XIX) es uno de los edificios más emblemáticos del centro histórico y fue incluido en la Lista del Patrimonio Mundial en 1988. Para Arróspide & Barturén (2015), Debido a la informalidad de los vecinos, se ha deteriorado considerablemente, en 2012 un incendio la derrumbó parcialmente y debilitó aún más su estructura de adobe. Actualmente, es una propiedad inhabitable, en inminente peligro de colapso total. Su característica principal es su forma que hace referencia a la proa de un buque, la cual está ubicada en el empalme de los jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos. Es por ello que se considera que "El Buque" fue la primera zona residencial de Lima en el siglo XIX o la "quinta" zona residencial. A pesar del reconocimiento, la casa va desapareciendo poco a poco.

Se encuentra en la esquina de la calle Suspiros y está compuesto por fragmentos de Cangallo y Junín (antigua calzada prehispánica que luego solía llegar a Pueblo de Indios de El Cercado) de la comarca de Cercado Lima, a pocos metros de la misteriosa "Piedra Horadada" -algunos dicen que se trata de los restos del cercano Oráculo Ex-hispanos y otros que fueron traspasados por el diablo y huyeron de ella. De tal manera para De los Rios, De la Serna, Chávez, Barbacci & Córdova (2011), este edificio de tres pisos que se eleva sobre las nubes, fue innovador en ese momento, único en Barrios Altos, como todo lo demás. Desafíos al tiempo, nuestro terreno sísmico y aquellos que Reconocen la nobleza de la arquitectura en otros materiales. Su primer piso está construido con adobe y quincha Es un nivel superior. Al principio fue obviamente un gran patio, pero luego se convirtió en una vivienda colectiva. Hay una galería que se extiende hacia el exterior del tercer piso, donde se obtiene una pequeña unidad de vivienda, de la cual, Como otros niveles, apenas se compone de Dos habitaciones. Por lo que se evidencia que la casona el buque, tubo el uso de unidad de vivienda, siendo considerada en su tiempo una obra arquitectónica, en la actualidad, esta casona tuvo que ser desmontada ya que representaba un riesgo para la población que decide y transitaba por el rededor.

**Figura 36**

Vista Actual de la Casona "El Buque".



Recuperado de:

<https://www.facebook.com/limantigua/posts/3363480180349980/>

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo y diseño de investigación

Este trabajo de investigación utiliza un enfoque cualitativo porque se medirá con base en la percepción y las opiniones subjetivas, y también utilizaremos el diseño de tipo fenomenológico y los niveles de investigación descriptiva.

Respecto Hernández et al. (2014), **la investigación cualitativa** se basa sobre todo en la perspectiva de las personas involucradas en la investigación y la recopilación de información. Los que interactúan y aportan conocimientos basados en la experiencia, las emociones, etc. También muestra que no es necesario formular una hipótesis, ya que puede formarse durante el estudio. Es decir, que este tipo de abordaje consiste en interpretar e inferir las particularidades, teniendo en cuenta el hecho de que actúan los actores en la investigación siendo una investigación más específica y se mantiene a través del uso del lenguaje escrito, verbal y visual.

En este contexto, se considera el **tipo de investigación aplicada** tienen una base sólida de epistemología y orden histórico para enfrentar los desafíos requeridos para comprender la realidad social compleja y en constante cambio. La base epistemológica de esta expresión se basa en las distinciones entre "conocimiento y acción", "interpretación y aplicación" y "verdad y acción". Para Sánchez, Reyes y Mejía (2018), menciona que la investigación aplicada, tipo de investigación pragmática o utilitaria que utiliza el conocimiento para darse cuenta a través de la investigación básica o teórica sobre el conocimiento y la resolución de problemas inmediatos. La investigación técnica es una forma de investigación aplicada también llámese Investigación científica aplicada. Asimismo, a partir de la información existente se obtendrá una síntesis de la relación con el tema de investigación y se derivarán resultados específicos en el desarrollo del proyecto de investigación. Cabe señalar que el tipo de investigación resolverá los problemas del departamento de investigación a través del conocimiento y la información que se encuentre con resultados similares y cercanos al tema a desarrollar.

El **diseño** de investigación pertenece al **tipo fenomenológico** porque se basa en la percepción del problema a través de la participación de los individuos que viven en el área de investigación. Según Hernández et al. (2014), refiere que el diseño fenomenológico se centra en el concepto de experiencia compartida, busca

comprender y descubrir la experiencia de las personas sobre el fenómeno investigado, explicar este conocimiento y analizarlo para encontrar una solución. Por lo tanto, esto nos dice que el diseño de investigación seleccionado fue concebido desde la perspectiva de la misma persona del problema, porque surgió y se originó a partir de lo que sucedía en su vida diaria, por lo que se convirtió en el motivo más común relacionado con todo el proceso de investigación.

### 3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización

La **Categoría** es un término que existe en la investigación cualitativa y se utiliza como base para la investigación y el desarrollo. Según Romero (2005), menciona que la categorización es más fácil de clasificar y analizar, ya que puede utilizarse como referencia para investigaciones que incluyen una variedad de términos comunes. Por tanto, con base en el estudio, la siguiente tabla presenta dos categorías estudiadas.

**Tabla 11**  
Categorías de investigación.

Número	Categoría
Categoría 1	Revitalización Urbana
Categoría 2	Rehabilitación arquitectónica urbana

Nota: Elaboración propia.

Por otro lado, a un conjunto de términos separados de una categoría se le denomina **subcategoría**, que, según Romero (2005), es un concepto con y sin características propias con el propósito de ayudar a la comprensión. A continuación, Se muestra una tabla con las siguientes subcategorías de estudio.

**Tabla 12**

Subcategorías de investigación.

Categoría	Subcategoría
Revitalización Urbana	El problema de política pública
	Problemáticas ante la revitalización urbana
	Revitalización Urbana de Centros Históricos
Rehabilitación Arquitectónica Urbana	El problema de política pública
	Problemáticas ante la revitalización urbana
	Revitalización Urbana de Centros Históricos

Nota: Elaboración propia.

Posterior a todo lo redactado, se realizó la **Matriz de Categorización**, por el que fue elaborado conforme a los subtemas y temas mencionados, dentro de ello se encontraron las categorías con sus correspondientes definiciones de acuerdo con los determinados teóricos, asimismo se representaron las subcategorías de las cuales se desprendieron una determinada cantidad de indicadores.

### 3.3. Escenario de Estudio

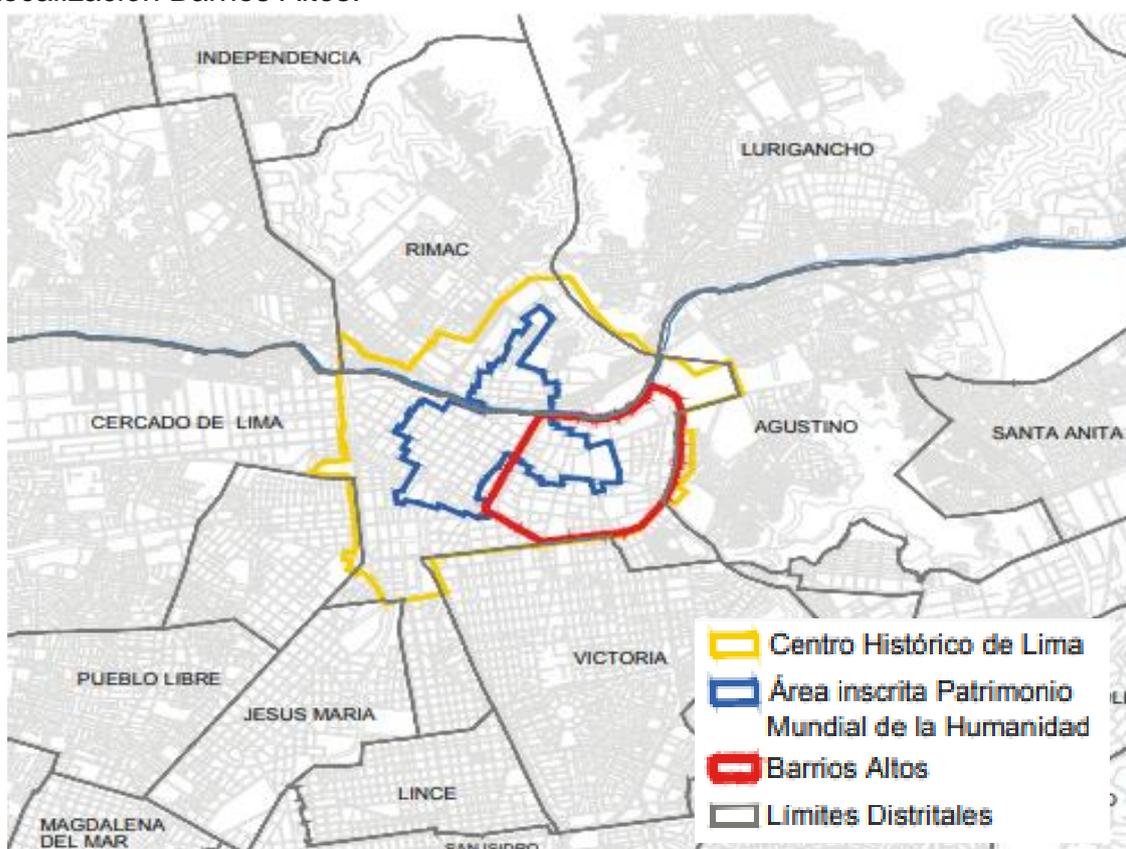
Para realizar una investigación científica es inevitable contener un **escenario de estudio**, donde el cual pueda evidenciar la problemática que se quiere investigar. De tal manera, de acuerdo a Lopez & Salas (2009), menciona que el escenario de estudio llega a ser el espacio o lugar donde se planteara la investigación, la cual tiene que ser asequible tanto en sus zonas urbanas como en sus usuarios (habitantes), asimismo tiene que demostrar aspectos o características que demuestren la problemática a analizar. Esto quiere decir que la elección del escenario de estudio es fundamental, puesto que en base a todo lo que acontece en ella se ejecuta la investigación.

Barrios Altos, denominado así por estar en la parte más alta de la zona de la Lima Virreinal, está localizada en el Centro Histórico, al este del distrito del Cercado

de Lima. Dispone de un área aproximada de 256,8 ha, es de forma pentagonal, asimismo delimitada al norte por el río Rímac, por el sur de la Av. Grau, por el oeste hacia la Av. Abancay, por el suroeste la Av. Nicolás de Piérola, y por el este Jirón José de Rivera y Dávalos, donde colinda con el cementerio Presbítero Maestro, y con los bastiones de la antigua muralla.

### Figura 36

Localización Barrios Altos.



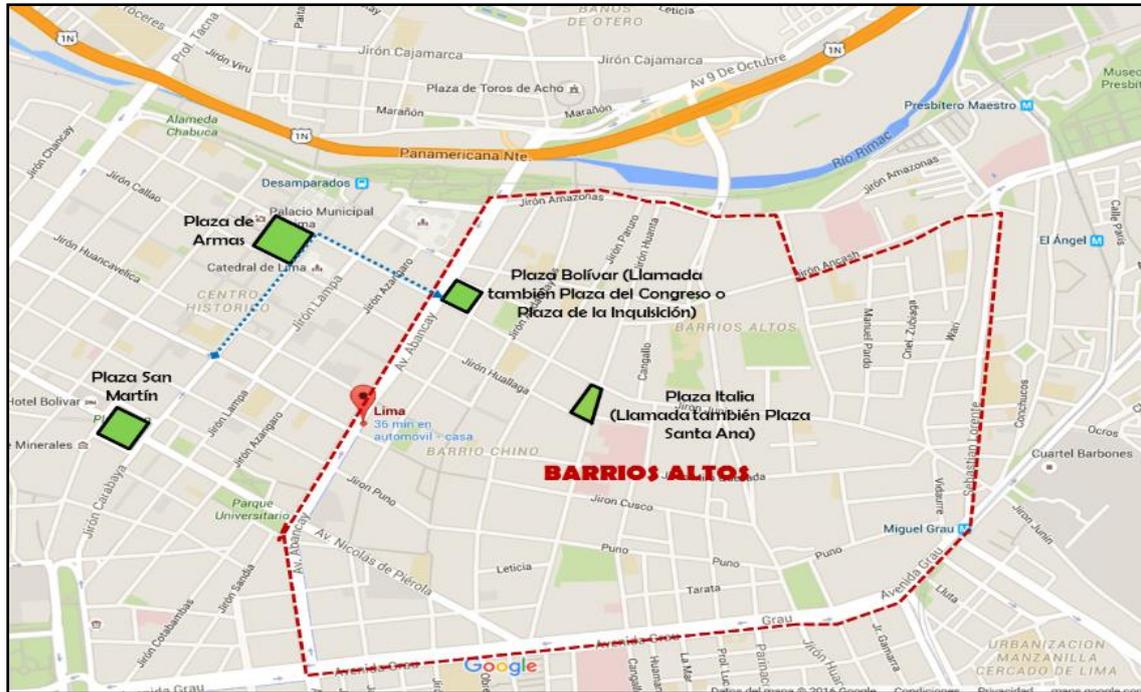
Recuperado de: Elaboración Propia, Mapa de Barrios de Altos.

Para las categorías expuestas en la presente investigación se ocupó como escenario de estudio a los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos, ubicado en la provincia de Lima en el departamento de Lima. Se encuentra en la parte este del distrito de Cercado de Lima y sus calles pertenecen al Centro Histórico. Está formado por una trama urbana irregular siguiendo la cuadrícula del damero de Pizarro y el antiguo trazado agrícola. En esta zona Vivian los esclavos y nativos alejados del centro, para el diseño de sus viviendas se utilizó principalmente el modelo de quinta, también conocido como callejón, el cual brindaba un acceso directo al interior de las manzanas. Actualmente barrios altos presentan una gran cantidad de conflictos urbanos fuera de ello hay zonas que han sido revitalizadas y

han logrado revertir el daño causado por el paso del tiempo volviendo a lucir su señorío histórico.

**Figura 37**

Mapa de Barrios de Altos.

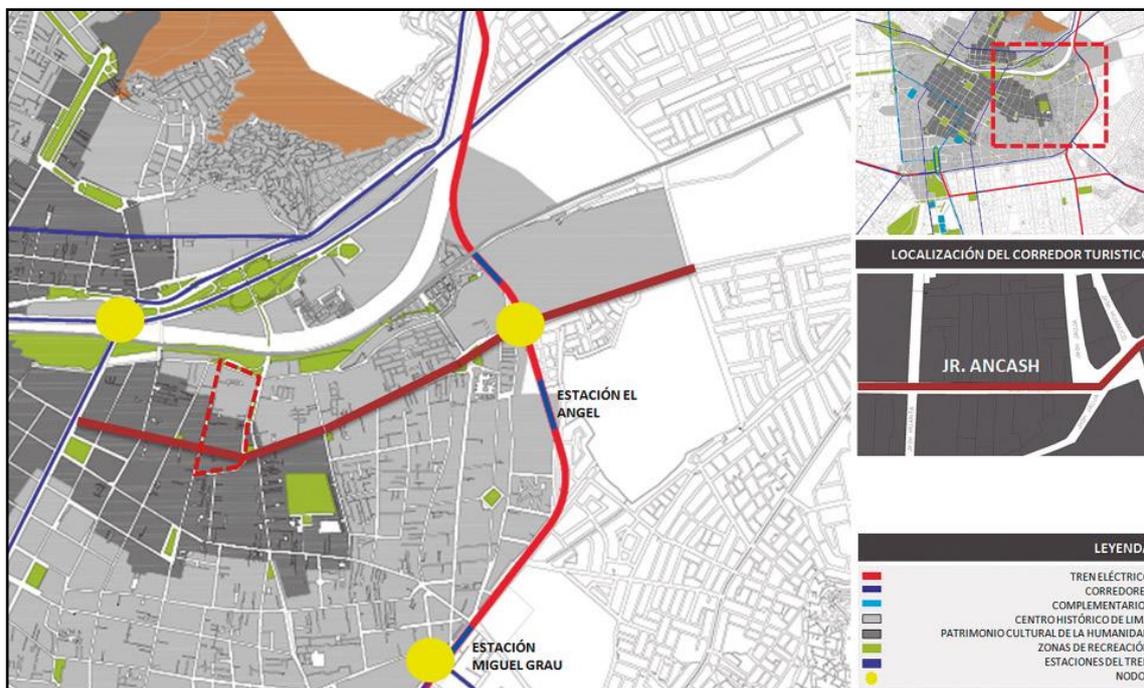


Recuperado de: Elaboración Propia, Mapa de Barrios de Altos.

Se determinará de igual manera la estructura urbana del sector de estudio, situada en un lugar histórico, teniendo parte de ellos grandes equipamientos de uso cultural, espacios públicos y vías que te conectan con gran parte de las avenidas principales, una de ellas es el Jirón Junín que cruza prácticamente todo Barrios Altos, estos en muchos casos en situaciones precarios, no recibiendo algún tipo de mantenimiento, llegando así a desaprovechar la identidad que tiene el sector. Con lo mencionado se conocerá la estructura vial la cual está compuesta el sector de estudio.

**Figura 38**

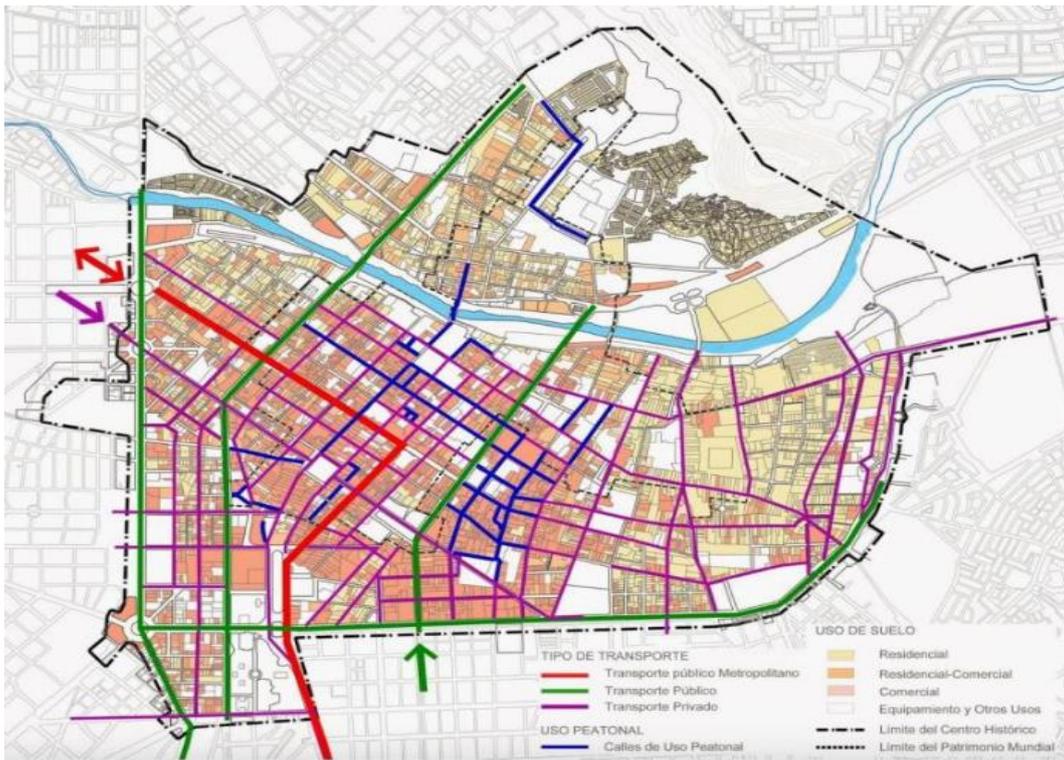
Accesibilidad Vial del sector de estudio.



Recuperado de: <http://revistas.uni.edu.pe/index.php/devenir/article/view/288/845>

**Figura 39**

## Análisis Vial Barrios Altos.



Recuperado de: [https://issuu.com/kvibingo\\_01/docs/trabajo\\_final](https://issuu.com/kvibingo_01/docs/trabajo_final)

Asimismo, encontramos espacios públicos muy representativos del lugar, que presentan imperfectos, en algunos de ellos sus mobiliarios se encuentran en un mal estado, dañados mayormente por los mismos pobladores o personas que vienen a visitar el sector, de la misma manera alumbrados públicos descompuestos, provocando que sea una zona insegura por las noches debido a la necesidad de luz, a continuación, se mencionara el principal espacio público del sector.

**Figura 40**

Plaza Italia entre el mercado de Lima y Barrios altos. La segunda inaugurada por los españoles, después de la plaza de Armas.



Recuperado de: <https://www.destimap.com/index.php?act=attraction&a=Plaza-Italia%2C-Lima%2C-Peru>

**Figura 41**

Plaza Italia entre el cercado de Lima y barrios altos.



Recuperado de: <https://www.destimap.com/index.php?act=attraction&a=Plaza-Italia%2C-Lima%2C-Peru>

Con respecto a los inmuebles del sector, muchos de ellos son de carácter monumental encontrándose así en un estado alto de nivel de tugurio esto debido por la falta de mantenimiento que se le da a estos inmuebles o por una falta de estrategia para poder rehabilitarlos y recuperar la identidad del sector ya que poco a poco se está perdiendo, estos inmuebles han venido sufriendo daños con el pasar de los años tanto sociales como naturales, llegando así a la consecuencia de que el inmueble se desmorone.

**Figura 42**

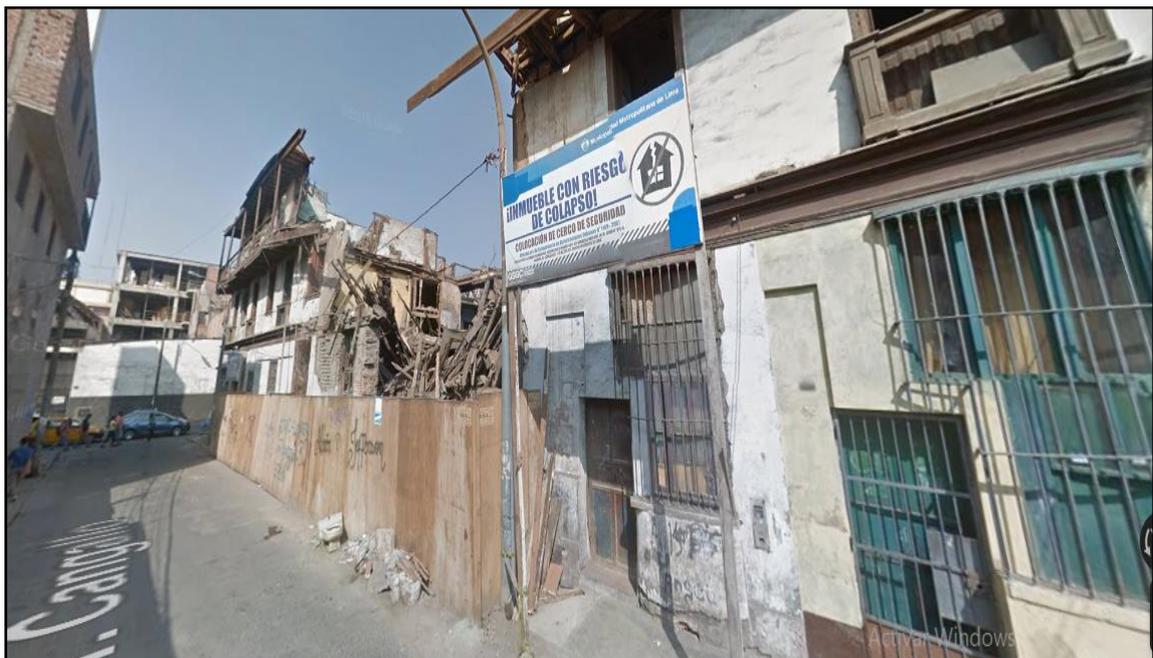
Estado de conservación de la Casona el Buque ubicada en la esquina de Jirón Cangallo.



Recuperado de: Elaboración Propia de Google Maps.

**Figura 43**

Estado de conservación de la Casona el Buque.



Recuperado de: Elaboración Propia de Google Maps.

### 3.4. Participantes

En un trabajo de investigación, es necesario tener en cuenta las opiniones de quienes contribuyeron a la investigación. Para Sánchez (2013), los **participantes** de estudio son los grupos limitados y accesibles que componen el grupo de muestra seleccionado, por lo que cumplen instrucciones predefinidas, ya que, mediante ellos se logrará finalizar el estudio analizando los resultados obtenidos de la población residual o estudios relacionados. Esto significa que los participantes en proyectos de investigación desempeñan un papel importante a la hora de obtener la información que se necesita ya que ellos responder a nuestras preguntas.

Estos participantes fueron seleccionados con base en criterios del **muestreo no probabilístico** del tipo o por conveniencia. Según Hernández et al. (2014), una muestra no es posible cuando el proceso de selección se basa en características del estudio y no en estadísticas. Además, no les interesa la capacidad de obtener resultados con un alto estándar de precisión, sino que valoran los conocimientos adquiridos por la experiencia como vivencias y situaciones que dan una mejor percepción a la recopilación de información sobre el problema. Por tanto, según el autor, no es necesario tener en cuenta la probabilidad, pues el muestreo se hará seleccionando aleatoriamente un determinado grupo del grupo a estudiar.

El tipo de muestreo no probabilístico aplicado en el presente trabajo de investigación es por **conveniencia**. Según Otzen & Manterola (2017), el muestreo por conveniencia es un muestreo en el que solo se seleccionan aquellos que pueden acceder y aceptan participar en el estudio. Estos materiales deben ser básicamente gratuitos y cercanos al objeto de investigación. Esto significa, por tanto, que en este tipo de muestreo se seleccionan los individuos que tienen acceso para realizar valoraciones del sujeto de investigación porque tienen más probabilidades de participar por su proximidad entre sí.

### **Tabla 13**

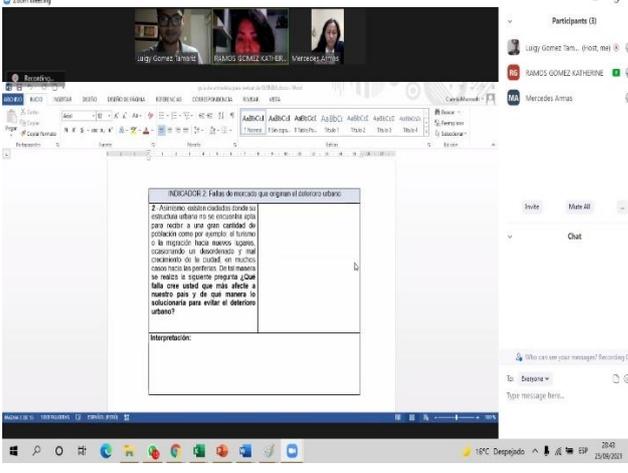
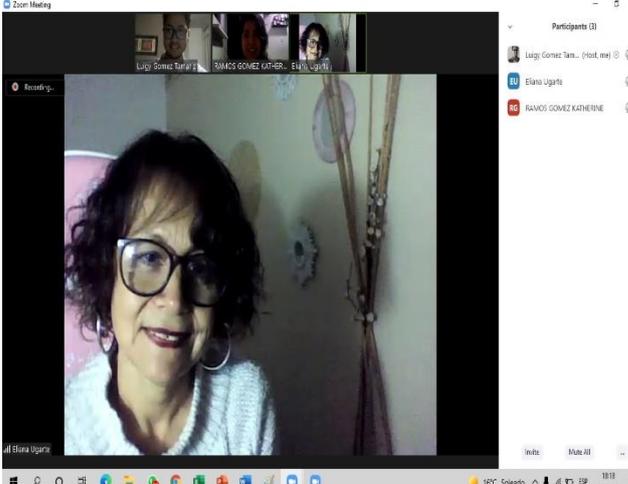
Participantes.

Técnicas	Instrumentos	Descripción de Participantes	Códigos	Participantes
<b>Entrevista</b>	Guía de entrevista Semiestructurada de 3 arquitectos especialistas.	Arquitectos Especialistas en el tema de estudios.	Arquitecto 1	Armas Gallardo Giovanna
			Arquitecto 2	Ugarte Marchena Eliana
			Arquitecto 3	Cubas Aliaga Harry
<b>Análisis Documental</b>	Fichas de Contenido	Artículos Científicos, tesis, revistas relacionadas a la revitalización y rehabilitación urbana	Resultado de Búsqueda:	
			Documentos Incluidos:	
			<b>Base de Datos:</b> Scopus, Scielo, Dialnet, Redalyc	
<b>Observación</b>				Inmuebles de Jirón Cangallo y la Casona el Buque.

Fuente: Elaboración Propia

En primer lugar, en la presente técnica de **entrevista** se acudió con la participación de tres especialistas para la resolución del trabajo de investigación, la cual para la tesis fueron claves, dentro de ello se tiene a **dos arquitectas** expertas en el tema de Patrimonio Arquitectónico, Cultural y en Gestión Pública se contó con **un Arquitecto**, ambos con amplia experiencia en estos términos de la Rehabilitación Y Revitalización.

**Tabla 14**  
Evidencias de entrevistas a especialistas.

EVIDENCIAS	ARQUITECTOS ESPECIALISTAS
	<p>Arquitecta: <b>Armas Gallardo Mercedes Giovanna</b></p> <hr/> <p>Especialidad: <b>Patrimonio Arquitectónico y Cultural</b></p> <hr/> <p>Vía de entrevista: <b>Aplicación Zoom Meeting</b></p> <hr/> <p>Fecha: <b>Lima, 25 septiembre del 2021</b></p>
	<p>Arquitecta: <b>Ugarte Marchena Eliana T.</b></p> <hr/> <p>Especialidad: <b>Docencia en Historia de la Arquitectura e Integrante de la Comisión de Patrimonio del CAP</b></p> <hr/> <p>Vía de entrevista: <b>Aplicación Zoom Meeting</b></p> <hr/> <p>Fecha: <b>Lima, 25 septiembre del 2021</b></p>
	<p>Arquitecta: <b>Cubas Aliaga Harry Rubens</b></p> <hr/> <p>Especialidad: <b>Gestión Pública</b></p> <hr/> <p>Vía de entrevista: <b>Aplicación WhatsApp</b></p> <hr/> <p>Fecha: <b>Lima, 06 octubre del 2021</b></p>

Fuente: Elaboración Propia.

En segundo lugar, para la técnica de **análisis documental** se ha tenido como participantes de **1 a 3 artículos, libros y tesis** por cada indicador con respecto a nuestras categorías de estudio, asimismo para llevar a cabo la investigación, se utilizaron diferentes documentos los cuales fueron tomados de artículos, libros y revistas entre otros materiales de referencia, teniendo en cuenta a los años más actualizados entre el 2016-2021 La recolección de información se obtuvo de las siguientes páginas web: REDALYC, ACADEMIA.EDU, DIALNET, SCIELO, BASE SEARCH, ETC. Por consiguiente, se detalló en la presente tabla cada artículo científico con su título, asimismo de que base de datos proviene.

Tabla 15  
 Participantes de Análisis Documental.

Técnicas	Participantes	Base de Datos	Artículos Científicos, tesis o libros
Análisis Documental (9 artículos)	Artículos científicos	Scopus	Counter-uses of the city and gentrification.
			<i>En donde sale el sol. Decadencia y revitalización de la cultura yumana en Baja California.</i> Mexicali, Baja California, México: Universidad Autónoma de Baja California
		Redalyc	Investigating the Challenges of Promoting Dark Tourism in Rwanda
			Innovation socioterritoriale et reconversion économique: Le cas de Montreal.
Scielo	Gentrification of central neighborhoods, a process in expansion and mutation.	Principios y criterios para la protección del Ambiente en la carta de Atenas de 1931.	

### 3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Para poder realizar un proyecto de investigación, esto requiere de distintos métodos para la obtención de datos con la finalidad de analizar el problema expuesto alcanzando resultados posibles a ello. La técnica es la parte primordial en el proceso de la investigación, debido a que de eso parte la recolección de datos. De la parte de Ríos (2017), refiere que **la técnica** es una forma de recolectar información que en consecuencia nos apoyara a solucionar interrogantes en la investigación. Asimismo, las técnicas de recolección de información son estrategias que empleamos para la recopilación de datos, por medio del uso de un instrumento idóneo que solucione toda interrogante estipulada por el fenómeno de dicha investigación. Por otro lado, los instrumentos están clasificados como unidades de recaudación de información debido que mediante esto se lograra examinar temas específicos de la investigación, así como específico Ríos (2017), menciono que un **instrumento** es el componente de apoyo donde se recopila los datos necesarios sobre una investigación específica. Un instrumento es aquella herramienta estratégica la cual logra filtrar información precisa por medio de un documento usado por el investigador. Seguidamente, se presenta la siguiente tabla detallando los instrumentos y técnicas dispuestas para cada categoría con la finalidad de recolectar información importante.

**Tabla 16**  
Categorías, técnicas e instrumentos.

<b>Categorías</b>	<b>Técnicas</b>	<b>Instrumentos</b>
Revitalización urbana	Entrevista	Guía de Entrevista
	Análisis Documental	Fichas de Registro Documental
Rehabilitación urbana Arquitectónica	Entrevista	Guía de Entrevista
	Análisis Documental	Fichas de registro documental
	Análisis de Observación	Ficha de Observación

**Nota:** Elaboración propia

En el siguiente proyecto de investigación se logrará llevar a cabo diversos procedimientos el cual garanticen una apropiada **recolección de información**. De tal manera emplearemos la técnica de **entrevista**, por el que es un método que ofrece de manera clara y concisa el conocimiento y opinión del entrevistado. Es por ello Hernández *et.al.* (2014), nos mencionan que la **entrevista** se conceptualiza mediante una reunión donde se efectúa una intercomunicación con los participantes (Entrevistado - Entrevistador), en el que se integran y se forman los conocimientos con respecto al tema a entrevistar. Dado así, logramos mencionar que la entrevista es la parte importante para la recolección de información debido a que te permite interactuar con el usuario (participante), a causa que se brindara la información del objeto a analizar, asegurando una importante efectividad sobre los conocimientos alcanzados. Se utilizaron como instrumentos, con respecto a las técnicas indicadas la guía de entrevista **semiestructurada**, siendo así una herramienta que reconoce la percepción del entrevistado.

**Figura 44**  
Guía entrevista semiestructurada.

PREGUNTAS		TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS	
CATEGORÍA 1: Revitalización urbana			
SUBCATEGORÍA 1: El problema de política pública			
INDICADOR 1: Crecimiento Periférico y deterioro central			
<p>1.- Al hablar de deterioro urbano, lo relacionamos directamente por el problema común que es el crecimiento periférico, la superpoblación que es una de las mayores dificultades de las ciudades, es por ello se realiza la siguiente pregunta <b>¿Podría usted mencionar y explicar una alternativa de solución para evitar el deterioro urbano, que ocasiona el crecimiento en las periferias?</b></p>			
Interpretación:			
PREGUNTAS		TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS	
CATEGORÍA 2: Rehabilitación urbana			
SUBCATEGORÍA: Tipologías de rehabilitación de los centros históricos			
INDICADOR 1: Características de los centros históricos			
<p>1: El centro histórico es el núcleo de la ciudad, el cual generalmente es el mayor centro de atracción social, económica, política y cultural, donde se evidencia las siguientes características, como su monumentalidad, historicidad, habitabilidad, centralidad y vitalidad. Según las características mencionadas <b>¿Cuál cree usted que sería la más predominante para reconocer un centro histórico o que otra característica conoce?</b></p>		<p>Su centralidad y normalmente que se ubica físicamente los órganos del gobierno de un país.</p>	
Interpretación:			
PREGUNTAS		TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS	
CATEGORÍA 2: Rehabilitación urbana			
SUBCATEGORÍA: Tipologías de rehabilitación de los centros históricos			
INDICADOR 2: Falta de mercado que originan el deterioro urbano			
<p>2.- Asimismo, existen ciudades donde su estructura urbana no se encuentra apta para recibir a una gran cantidad de población como por ejemplo: el turismo o la migración hacia nuevos lugares, ocasionando un desordenado y mal crecimiento de la ciudad, en muchos casos hacia las periferias. De tal manera se realiza la siguiente pregunta <b>¿Qué falta cree usted que más afecte a nuestro país y de qué manera lo solucionarían para evitar el deterioro urbano?</b></p>			
Interpretación:			
PREGUNTAS		TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS	
CATEGORÍA 2: Rehabilitación urbana			
SUBCATEGORÍA: Tipologías de rehabilitación de los centros históricos			
INDICADOR 3: El mal gobierno urbano como causa del deterioro urbano			
<p>1.- Por consiguiente, en algunas ciudades podemos observar que existen inmuebles históricos que no presentan un mantenimiento adecuado o que en muchos casos se encuentran abandonados, sugiridos, y que el estado local pareciera que no le tomara mucho interés, ya que son una herencia que nos han dejado nuestros antepasados, de tal manera se lleva a cabo la siguiente pregunta <b>¿Cuál cree usted que son los factores principales por la que el gobierno se limita a revitalizar nuestros bienes</b></p>			
Interpretación:			
PREGUNTAS		TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS	
CATEGORÍA 2: Rehabilitación urbana			
SUBCATEGORÍA: Tipologías de rehabilitación de los centros históricos			
INDICADOR 2: Rehabilitación integral, parcial e interior			
<p>2: Las actuaciones de rehabilitación en las edificaciones pueden ser según su alcance, origen y tipo de obras realizadas, por lo que, se clasifican en Rehabilitación integral, parcial e interior. Con ello se hace la siguiente pregunta <b>¿Usted considera correcto dividir la rehabilitación arquitectónica en estos tres tipos: rehabilitación integral, rehabilitación parcial y rehabilitación interior? ¿Cuáles son las principales diferencias?</b></p>			
Interpretación:			
PREGUNTAS		TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS	
CATEGORÍA 2: Rehabilitación urbana			
SUBCATEGORÍA: Tipologías de rehabilitación de los centros históricos			
INDICADOR 1: Patrimonio Cultural			
<p>1: El patrimonio cultural de una sociedad es un conjunto de bienes materiales e inmateriales que define el desarrollo humano como: lengua, costumbres, arquitectura, religión, historia y expresión cultural por lo que se distingue entre distintas sociedades. De acuerdo a lo mencionado, <b>¿Qué es patrimonio cultural para usted o como lo definiría? ¿Cuál sería el principal indicador para considerar un bien o un inmueble como parte del patrimonio?</b></p>			
Interpretación:			
PREGUNTAS		TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS	
CATEGORÍA 2: Rehabilitación urbana			
SUBCATEGORÍA: Tipologías de rehabilitación de los centros históricos			
INDICADOR 2: Conservación del Patrimonio			
<p>2.- Asimismo, la conservación del patrimonio es una disciplina que incluye el importante acto de responsabilizarse de desarrollar mecanismos y acuerdos metodológicos, para proteger el patrimonio cultural físico, registrando así su valor histórico y prolongando su vida mediante un mantenimiento continuo para evitar su deterioro, respetando su fiabilidad y las características físicas de la propiedad. De tal manera se realiza la siguiente pregunta <b>¿Por qué cree usted que es importante conservar un patrimonio y cuál es el mayor obstáculo en una intervención de este</b></p>			
Interpretación:			
PREGUNTAS		TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS	
CATEGORÍA 2: Rehabilitación urbana			
SUBCATEGORÍA: Tipologías de rehabilitación de los centros históricos			
INDICADOR 3: Estrategias de Revitalización Urbana			
<p>1.- Asimismo también para revitalizar se toman como referencia algunas estrategias como, por ejemplo: las cartas internacionales, o algunas estrategias empleadas por arquitectos expertos. De acuerdo a lo mencionado se realiza la siguiente pregunta <b>¿Qué estrategia utilizaría o conoce para revitalizar un inmueble o espacios públicos en un centro histórico?</b></p>			
Interpretación:			

Recuperado de: Elaboración Propia.

Asimismo, de igual manera emplearemos al análisis documental para la obtención de información. Según Ríos (2017), menciona que el **análisis documental** se basa en recolectar datos mediante documentos como libros, tesis, , expedientes, artículos científicos , etc., con respecto al objeto que se requiere analizar y estudiar. Esto quiere decir que la técnica de **análisis documental** es de gran importancia y ayuda debido que consiste en buscar información por medio de fuentes oficiales y verídicas respecto al objeto de análisis.

**Figura 45**

Ficha Análisis de Contenido.

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA		UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	
FICHA DE ANÁLISIS DE CONTENIDO			
DATOS GENERALES DEL DOCUMENTO		DATOS GENERALES DE LA TESIS	
TÍTULO		TÍTULO	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre las Jiranas Junín y Conquilla en Barriar Altar
AÑO		AUTOR[ES]	Gamez Tamariz Luisy - Romar Gamez Katherine
AUTOR		FECHA	11/06/2021
UBICACIÓN			
URL			
OBJETIVO:			
CATEGORIA 1: REVITALIZACIÓN URBANA ARQUITECTÓNICO			
SUB CATEGORIA 3: REVITALIZACIÓN URBANA EN CENTROS HISTÓRICOS			
INDICADOR 3: ESTRATEGIAS DE REVITALIZACIÓN URBANA		CONTENIDO DE APRENDIZAJE	

Recuperado de: Elaboración Propia

Por otro lado, La **técnica de observación** es la técnica más usada y conocida de recolección de datos, debido a que esto permite la recolección de datos mediante el análisis visual. De tal manera, Martínez (2007), refiere que el investigador se mimetiza con la población, los escucha y aprende de sus costumbres y estilo de vida. Al conocer sus vivencias, el investigador va recolectando la información de lo aprendido, y estas se van puliendo luego con revisiones periódicas. En síntesis, la ficha de observación permite al investigador recopilar datos reales o empíricos del lugar de estudio y de las situaciones que

existen, y esta información van siendo revisados continuamente para confirmar su veracidad y de esta manera tener credibilidad en los resultados elaborados.

### Figura 46

Ficha de Observación.

	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos		
	FICHA DE OBSERVACIÓN		
	Datos generales		
	Tesisista: Ramos Gómez, Katherine Jessica Tesisista: Gómez Tamariz Luigy	CATEGORIA 2: REHABILITACIÓN URBANA SUB CATEGORIA 1: LUGAR DE ESTUDIO	INDICADOR: QUINTA

Recuperado de: Elaboración Propia

### 3.6. Procedimiento

Para realizar un proyecto de investigación, es necesario seguir una serie de métodos para asegurar la efectividad de la investigación. Así, según Hernández (2006), los **procedimientos** son aquellos procesos y pasos que se especifican de acuerdo con todo lo que se ha realizado en los distintos pasos involucrados de proyecto de investigación. Con esto, podemos afirmar que en esta parte del estudio se presentan en detalle todos los aspectos realizados en la investigación, tales como descripción del abordaje temático, contexto, marco teórico, selección de participantes, creación de herramientas, entre otras cosas, Todo esto es necesario para conocer todos estos procesos por los que atraviesa el investigador durante la ejecución del proyecto de investigación. Por lo tanto, se detallarán los pasos dados durante la implementación de este proyecto de investigación.

Como primer instrumento de aplicación, será la **ficha de observación**, el cual será aplicado a lo largo del jr. Junín y en la casona “el buque”. Dicho proceso se llevó a cabo 25 de junio del 2021, iniciando desde las 2:00 pm a 5:00 pm, para ello se tomó en cuenta: registros fotográficos, apuntes y notas de voz. De esta manera

se obtuvo un registro de evidencias de lo observado en el lugar. Teniendo en cuenta la categoría de rehabilitación urbana arquitectónica y de subcategoría, lugar de estudio teniendo como indicadores: barrios altos, espacio público y quinta o casa de recreo. Logrando obtener información actual del lugar observado.

El segundo instrumento que se usará será la **ficha de análisis documental** las cuales se obtendrán de documentos con fuentes confiables, de información verídica y opiniones críticas de los autores. Para ello se tomará en cuenta libros, tesis, artículos y revistas. Las cuáles serán sacadas de fuentes confiables como Redalyc, Alicia, Science y Repositorio Universitarios, considerando un previo análisis de los temas a investigar. Así mismo, se considerará en las siguientes categorías: categoría 1 revitalización urbana, subcategoría revitalización urbana de centros históricos, teniendo como indicadores: beneficios de la revitalización urbana, causas que lleva a la revitalización urbana y estrategias de revitalización urbana. Todo ello para poder llevar un orden durante los procesos del análisis documental.

Como último instrumento, se aplicará la **guía de entrevista semi estructurada** la cual será realizada a 3 arquitectos especialistas en área de historia y conservación de patrimonio cultural, cuyos conocimientos enriquezcan y beneficien la recolección de datos en la investigación. Siendo necesario agendar una cita previa con los especialistas, para ello se ha considerado una fecha adecuada para realizar dicha reunión, la cual será el día 20 de agosto del 2021, a partir de las 2:00 pm, con una duración de 15 minutos por entrevistado. El medio que se utilizará para la entrevista será la plataforma de zoom, ya que nos permite grabar la entrevista, previo consentimiento del especialista. Para la cual se consideraran la categoría 1: revitalización urbana, subcategoría: el problema de política pública, problemática ante la revitalización urbana, cuyos indicadores son: crecimiento periférico y deterioro central, fallas de mercado que originan el deterioro urbano, el mal gobierno urbano como causa de deterioro y problemáticas sociales, problemáticas culturales y en la categoría 2: rehabilitación de un centro histórico y tipologías de rehabilitación de los centros históricos, teniendo como indicadores: patrimonio cultural, conservación del patrimonio, restauración arquitectónica, características de los centros históricos y rehabilitación integral, parcial e interior. Siendo este el orden en el cual se basarán las preguntas que se realizarán a los

entrevistados para poder mantener un orden y coherencia en el proceso de la investigación.

### 3.7. Rigor científico

El ***rigor científico*** podemos determinarlo de acuerdo a su transición, rigurosidad intelectual y estudio de problemas específicamente a sus principios. Según Salgado (2007), menciona que una investigación cualitativa establecida en la validez y confiabilidad a base de los objetivos constituidos es dirigida a un trabajo de calidad, además se ha evidenciado en casos el rechazo y la aceptación por el lado de los autores, que tiene la prioridad de hacer uso del término de rigor en vez de confiabilidad y validez. Así mismo esta información será relevante en nuestra investigación en término al rigor, de esta manera tomando como validez y confiabilidad en régimen al enfoque de la investigación científica, de igual modo se empleará una apreciación de rigor científico la cual será credibilidad y dependencia.

En este caso, se plantea el concepto de dependencia, credibilidad, y transferibilidad, mencionados por Guba y Lincoln. La ***dependencia*** es el nivel o grado de semejanza entre dos o más trabajos de investigación de distintos autores. Para comprender los conceptos, Salgado (2007), argumenta que la dependencia o, también denominado consistencia lógica, influye con el nivel de semejanza que tienen diferentes trabajos de investigación, donde en el campo de estudio estos contemplen datos similares y los resultados logrados sean equivalentes. De igual manera se menciona, de acuerdo a otros autores, que hay dos diferentes tipos de dependencia: interna y externa. Esto quiere decir que, la dependencia en la investigación consiste en la similitud de la información obtenida en comparación a los diferentes proyectos de investigación existentes, en vista de que los proyectos de datos cualitativos, las referencias y la manera de cómo se interpreta los datos es mediante las fuentes bibliográficas donde nos brinda patrones para plantear temas que tendrá la función de llegar al fin planteado. De esta manera podría resultar a que nosotros tomemos, como también otros investigadores un camino similar al nuestro.

Por otro lado, la ***credibilidad*** se determina cuando el investigador recibe suficiente información mediante extensas conversaciones con otros participantes donde nos otorgaran una opinión crítica, auténtica y válida. Como lo hace notar

Salgado (2007), destaca que la credibilidad es el resultado coherente de una investigación verídica donde algunas personas serán analizadas para su experimentación, aproximación y resultados. De tal manera se identificará la validez en el desarrollo de la investigación, para la aproximación de los resultados a precisar. Esto quiere decir que la credibilidad es la veracidad de los datos obtenidos de los participantes, donde el investigador a través de la conversación comprende las experiencias de aquellos.

Asimismo, la **transferibilidad** es el alcance hacia dónde puede llegar el proyecto de investigación, en la opinión de Salgado (2007), quien argumenta que la transferibilidad se trata de la probabilidad que tiene la investigación para poder llegar a emplearse en algún otro contexto de investigación, y de tal manera debe explicarse detalladamente y sistemáticamente en el contexto donde se encuentra. En otras palabras, la transferibilidad es la capacidad que tiene un proyecto de investigación para poder ser usado en otros contextos, ya que puede ser tomada por otros investigadores y así ser aplicadas en un ámbito similar al objeto de estudio.

### **3.8. Método de análisis de datos**

En esta fase del estudio presenta y describe todos los componentes que permiten organizar y presentar los conocimientos adquiridos para analizar los resultados. Por tanto, Ávila (2006), los **métodos de análisis de datos** consisten en definir claramente cómo recolectar y estudiar los datos adquiridos y cuales son herramientas adecuadas para realizar el análisis. Además, este paso es un requisito previo para obtener resultados. Esto significa que esta etapa de análisis de la información es una de las más importante de todo el desarrollo de la investigación, En efecto, todo lo recopilado se racionaliza para comprender cómo se pueden garantizar las relaciones que existen entre las categorías en estudio y el resultado posterior de la pregunta o las respuestas. Ahora, en nuestro caso, la organización realizada durante la encuesta identifica nuestras metas y objetivos específicos que son importantes para la implementación del instrumento de guía de entrevista.

Cuando se realiza una investigación cualitativa, es necesaria la triangulación, cuyo objetivo es codificar categorías y subcategorías para que puedan utilizarse en

la interpretación de resultados. Para Okuda y Gómez (2005), la triangulación se realiza cuando se utilizan múltiples métodos en la investigación, así mismo en este proceso de triangulación se puede comparar toda la información recolectada para fortalecer todo el contenido que se ha analizado. Es por ello que, a continuación, se muestra la tabla de categorías y subcategorías a triangular.

**Tabla 17**

Tabla de Triangulación.

<b>CATEGORÍA</b>		<b>SUBCATEGORÍA</b>
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>
<b>Revitalización Urbana Arquitectónica</b>	<b>C1.1.</b>	<b>Problema de Política Pública</b>
	C1.1.1.	Crecimiento periférico y deterioro central
	C1.1.2.	Fallas de mercado que originan el deterioro urbano
	C1.1.3.	El mal gobierno urbano como causa de deterioro urbano
	<b>C1.2.</b>	<b>Problemática ante la revitalización urbana</b>
	C1.2.1.	Problemáticas Sociales
	C1.2.2.	Problemáticas Culturales
	<b>C1.3.</b>	<b>Revitalización urbana de centros históricos</b>
	C1.3.1.	Beneficios de la Revitalización Urbana
	C1.3.2.	Causas que lleva a la Revitalización Urbana
C1.3.3.	Estrategias de Revitalización Urbana	
<b>Rehabilitación Urbana</b>	<b>C2.1.</b>	<b>Rehabilitación de un centro histórico</b>
	C2.1.1.	Patrimonio y patrimonio cultural
	C2.1.2.	Conservación del patrimonio
	C2.1.3.	Restauración arquitectónica

<b>C2.2.</b>	<b>Tipologías de rehabilitación de los centros histórico</b>
C2.2.1.	Características de los centros históricos
C2.2.2.	Rehabilitación integral y parcial

Nota: Datos extraídos de la matriz de categorización. Elaboración propia.

La matriz de consistencia incluirá la realización de una tabla que Permitirá ordenar las conexiones de diferentes objetivos y elementos. Proyecto a investigar. Según lo señalado por Abrigo (2018), refiere que la Matriz de consistencia es la herramienta que consta de columnas y filas Permitirá la evaluación de diversos grados y coherencia de títulos, preguntas, objetivos, supuestos y métodos. Encuesta. Asimismo, este organizador nos permitirá organizar La información establecida en la encuesta registrará cada Un elemento importante en el instrumento. (VER ANEXO)

### 3.9. Aspectos éticos

Toda la investigación debe realizarse de acuerdo con varios principios y valores éticos los cuales van a ser de guía para realizar una investigación adecuada. Según expertos del Instituto de Gobierno y Gestión Pública (2018), el aspecto ético es el criterio que tienen los investigadores para llevar a cabo su proyecto de investigación con el fin de realizar acciones éticas en el momento de redactar artículos o recabar información para trabajar el tema. se maneja estimulando en el sujeto de investigación un sentimiento de respeto por la autoría de los temas en los que trabaja para sustentar sus ideas. El aspecto ético es fundamental en una investigación porque para recabar información es necesario tener en cuenta los derechos de autor de cualquier material que sustente las ideas del investigador actual. Por tanto, se presentarán los aspectos éticos utilizados en la investigación.

- **Autenticidad:** La investigación presenta información verídica, la cual no ha sido manipulada. En otras palabras, las categorías son verdaderas y correctas por que requieren datos reales de fuentes confiables.
- **Honestidad:** Con la finalidad de darle los créditos al autor, la información obtenida de las fuentes externas será citadas en el estilo APA.

- **Respeto:** Este proyecto de investigación honra a todos los autores que hayan estudiado previamente estas categorías, por lo que este estudio no presenta duplicación de estudios similares.

#### IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Los **resultados** de la presente investigación es el estudio mediante los instrumentos y técnicas que se han recolectado, asimismo poder realizar una comparación y conclusión según lo investigado. Según Hernández et.al (2014), los **resultados** es la parte más importante de la investigación, ya que con estos resultados los lectores pueden conseguir de manera objetiva la información esencial mediante el análisis de la recolección de datos. Del mismo modo, para poder desarrollarlo es indispensable representar las relaciones, descripciones y explicaciones que competen a los objetivos de la investigación. Dicho con otras palabras, en una investigación los resultados son el análisis objetivo de los datos conseguidos de acuerdo a los instrumentos recolectados, asimismo con esos datos se puede realizar una comparación de los resultados obtenidos, todos enfocados mediante los objetivos de la investigación.

Por otro lado, la **discusión** de los resultados obtenidos en una investigación es fundamental ya que se equilibra los diferentes puntos de vistas de los autores que se han investigado, situando así sus perspectivas en puntos críticos. Según Hernández et.al (2014), menciona que la **discusión** de la investigación nos brinda diferentes perspectivas obtenidas de los resultados de los autores, profesionales especialistas, enfocándose en realizar una comparación con los antecedentes. En otras palabras, la discusión es la parte de la investigación donde se plantea los diferentes puntos de vistas de los resultados obtenido por los autores investigados. A continuación, se presentan los resultados obtenidos por cada objetivo.

##### **Objetivo Específico 1: Identificar los problemas relacionados a la Política Pública**

A continuación, se mencionarán los tres indicadores que se han trabajado dentro de este objetivo, que son crecimiento periférico y deterioro central, fallas del mercado que originan el deterioro urbano y el mal gobierno urbano como causa del deterioro urbano, estos se aplicaron por medio de dos instrumentos, siendo el primero, la guía de entrevista semiestructurada realizada a 3 arquitectos especialistas en Patrimonio Arquitectónico Cultural, Arq. Mercedes Armas Gallardo, Arq. Eliana T. Ugarte Marchena y Dr. Harry Rubens Cubas Aliaga

**Tabla 18**

Instrumentos aplicados por indicador, objetivo específico 1.

INDICADORES	INSTRUMENTOS APLICADOS
Crecimiento periférico y deterioro central	
Fallas de mercado que originan el deterioro urbano	Guía de Entrevista Semiestructurada
El mal gobierno urbano como causa del deterioro urbano	

Nota: Elaboración propia.

En **esta sección se mostrarán todos los resultados de este estudio que se obtuvieron y obtuvieron mediante el uso de herramientas de recolección de datos. Todo lo que se recibió se escribirá a continuación.**

**Tabla 19**

**Guía de entrevista Arquitecto – Problema de Política Pública.**

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA		 <b>UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO</b>				
FICHA DE ENTREVISTA						
DATOS GENERALES DEL DOCUMENTO						
TÍTULO:	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos					
INVESTIGADORES:	Est. Arq. Gomez Tamariz Luigy Giovanni – Est. Arq. Ramos Gomez Katherine					
UBICACIÓN:	Barrios Altos-Lima-Perú	FECHA:	25 octubre 2021	CÓDIGO:	Ficha 1.0	
CATEGORÍA 1:	Revitalización Urbana Arquitectónica.					
SUB-CATEGORÍA 1:	El Problema de Política Pública.					
INDICADOR 1:	Crecimiento Periférico y Deterioro Central.					
PREGUNTA 1: <b>¿Podría usted mencionar y explicar una alternativa de solución para evitar el deterioro urbano, que ocasiona el crecimiento en las periferias?</b>						
<b>Arquitecta</b> Armas Gallardo Giovanna Mercedes	Una alternativa podría ser la vivienda vertical, pero en el Perú actualmente no se utiliza la política de viviendas vertical, se podría decir que todavía se encuentran como en desarrollo en proceso para llegar a lo que viene hacer una vivienda en vertical y ahí también viene un tema sociológico antropológico si lo queremos llamar lo de cambiar el chip a las personas que no todos necesitan ocupar el espacio horizontal. Porque si tú vas a los distritos estándares de sectores intermedios, medios altos se pueden evidenciar los departamentos, las viviendas verticales, entonces en muchos países de Europa y en Latinoamérica mismo, ya hay esas viviendas verticales. qué son viviendas sociales que son viviendas de ayuda que son viviendas que inclusive te las da el gobierno para mujeres maltratadas personas con discapacidad en fin una serie de dimensiones que permiten ocupar la vivienda en vertical no acá todavía estamos buscando las viviendas o programas sociales a nivel horizontal nosotros mismos cómo instituciones estamos depredando el suelo hay alguna propuestas pero no hay nada oficial no hay todavía ese cambio de políticas de uso de suelo para empezar a invertir en programas sociales verticales que es la solución además es que no estamos descubriendo la pólvora ni nada desde hace muchos países que se están dando desde hace años.				INTERPRETACIÓN	
					Otra opción puede ser la vivienda vertical. En la actualidad, muchas en el Perú se encuentran en estado horizontal, y aún no se ha aplicado la política de vivienda vertical. Se encuentran aún en desarrollo. Para lograr el propósito de construir viviendas verticales, también es un problema antropológico y sociológico. Si queremos, ¿Qué pedirle a la gente que cambie las fichas? No todo el mundo necesita ocupar un espacio horizontal, no porque si vas al área de clases, solo di un pequeño estándar de los pisos medio y superior. están clasificados como apartamentos residenciales verticales	
<b>Arquitecta</b> Eliana T. Ugarte Marchena	Crear un departamento de urbanismo dentro de las municipalidades una zonificación por sectores, ya sea bajo planteamientos tipo ciudad jardín, ciudad en anillos, etc.				De acuerdo con lo mencionado si es muy importante tener un departamento de urbanismo en las municipalidades ya que con ello podríamos crear planes para evitar este tipo de daños muy ocasionados en la ciudad como el crecimiento periférico debido a la migración de personas hacia un lugar central.	

<b>Arquitecto</b> Cubas Aliaga Harry	El deterioro urbano se evita con la rehabilitación urbana, Previendo la expansión, previniendo las urbanizaciones populares previniendo viviendas sociales de bajo costo y servicios para toda la población.	Según argumenta el arquitecto la mejor manera de detener la expansión urbana es mediante la rehabilitación y la previa planificación. En su mayoría, los distritos que se ven más afectados por este tipo de problema son las urbanizaciones populares, ya que estas personas de bajos recursos se llegan a asentar más en las periferias por la misma manera que la calidad de vida es mucho más económica, llegando así a afectar al distrito desordenadamente.
<b>COMPARACIÓN:</b>	En este caso los especialistas llegan a un punto en común que los que mas sufren este tipo de problema del crecimiento periférico son los distritos populares, o conos en otras palabras, por la misma migración de la población de otras provincias que vienen a la capital por un futuro mejor. La arquitecta 2 y el Arquitecto 3 mencionan que para solucionar el deterioro urbano que ocasiona el crecimiento periférico, es desde los mismos municipios, refiriendo que se deben tener departamentos de urbanismo, que ayuden con la correcta planificación para evitar este tipo de problema, en cuanto la arquitecta 1 nos menciona el problema del hoy, la expansión horizontal, la cual tiene como efecto el crecimiento periférico, la arquitecta nos brinda una solución que es dejar la mentalidad del crecimiento horizontal, y ver oportunidades en el crecimiento vertical como solución.	

<b>INDICADOR 2:</b>	Fallas del Mercado que originan el deterioro urbano.			
<b>PREGUNTA 2:</b> <b>¿Qué falla cree usted que más afecte a nuestro país y de qué manera lo solucionaría para evitar el deterioro urbano?</b>				
<b>Arquitecta</b> Armas Gallardo Giovanna Mercedes	Yo creo que sería lo que son las condiciones económicas o de mercado de oferta y demanda que se da, para romper un poco el centralismo de que todos quieren vivir en una zona y se puede de repente apostar por las ciudades satélites, por las ciudades 15 minutos, que lo viene haciendo Francia y que se encuentra como piloto en varios sitios a partir de la pandemia. pero más de más que eso cuando hablamos de turismo cuando hablamos de depredación del suelo ahí hay que ver la turistificación o la gentrificación por ejemplo algo de lo que padecemos los centros históricos o las ciudades declaradas patrimonio tenemos una turistificación o una masiva presencia temporal de turistas que llegan a nuestro suelo depredan y se van entonces generas gentrificación el valor de uso de suelo sube ya no puedes pagar un alquiler en el centro empiezas a migrar hacia fuera entonces qué tan positivo podría ser o como empezar a ver ese fenómeno a partir de una cuestión de marketing territorial a partir de economías urbanas a partir de economías urbanas nocturna o la economía naranja qué es el resultado de todo este fenómeno que se da en espacios urbanos que tienen más que ofrecer como oferta cultural y material intangible oferta u cultural tangible.	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th data-bbox="1074 1137 1394 1167" style="text-align: center;">INTERPRETACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1074 1167 1394 2013"> Según la Arquitecta centralizando para evitar la periferia o buscamos desplazarnos más allá de la periferia para no afectar la sostenibilidad del medio ambiente y empezar a generar ciudades satélites como pasa en Madrid por ejemplo entonces yo creo que primero tendríamos que tener claro las políticas del suelo las ciudades inteligentes las Smart city que no tenemos ni una, entonces de verdad es adónde vamos y deberíamos ir por decir el sudamericano es vemos un ejemplo tecnista de una ciudad y decimos no a ese es la solución cuando nosotros ni siquiera estamos como 100 a 50 años atrás no terminamos de solucionar nuestros problemas de invasión por ejemplo Brasil ya tiene encaminada su política de suelo nos llevan de largo y yo creo que ya deberíamos empezar a otros también por ahí. pero si lo enfocamos al patrimonio un poco ese tanto </td> </tr> </tbody> </table>	INTERPRETACIÓN	Según la Arquitecta centralizando para evitar la periferia o buscamos desplazarnos más allá de la periferia para no afectar la sostenibilidad del medio ambiente y empezar a generar ciudades satélites como pasa en Madrid por ejemplo entonces yo creo que primero tendríamos que tener claro las políticas del suelo las ciudades inteligentes las Smart city que no tenemos ni una, entonces de verdad es adónde vamos y deberíamos ir por decir el sudamericano es vemos un ejemplo tecnista de una ciudad y decimos no a ese es la solución cuando nosotros ni siquiera estamos como 100 a 50 años atrás no terminamos de solucionar nuestros problemas de invasión por ejemplo Brasil ya tiene encaminada su política de suelo nos llevan de largo y yo creo que ya deberíamos empezar a otros también por ahí. pero si lo enfocamos al patrimonio un poco ese tanto
INTERPRETACIÓN				
Según la Arquitecta centralizando para evitar la periferia o buscamos desplazarnos más allá de la periferia para no afectar la sostenibilidad del medio ambiente y empezar a generar ciudades satélites como pasa en Madrid por ejemplo entonces yo creo que primero tendríamos que tener claro las políticas del suelo las ciudades inteligentes las Smart city que no tenemos ni una, entonces de verdad es adónde vamos y deberíamos ir por decir el sudamericano es vemos un ejemplo tecnista de una ciudad y decimos no a ese es la solución cuando nosotros ni siquiera estamos como 100 a 50 años atrás no terminamos de solucionar nuestros problemas de invasión por ejemplo Brasil ya tiene encaminada su política de suelo nos llevan de largo y yo creo que ya deberíamos empezar a otros también por ahí. pero si lo enfocamos al patrimonio un poco ese tanto				

		habría que ver también por ejemplo en barrios altos qué estructuras se pueden recuperar a través políticas económicas que permitan una ocupación residencial nuevamente cómo volver a hacer al centro
<b>Arquitecta</b> Eliana T. Ugarte Marchena	Proponer que los municipios convoquen a profesionales especialistas en urbanismo y no a personas que no tienen conocimiento.	Como lo hace notar la arquitecta no solamente el turismo o la migración afecta a una ciudad que no está preparada para este tipo de actividades, sino también la mala elección de profesionales no tan bien preparados para asumir roles como es la planificación urbana para solucionar este tipo de problemas.
<b>Arquitecto</b> Cubas Aliaga Harry	Para evitar deterioro urbano tendríamos que tener planes urbanos, que no existen. Tendríamos que hacer más que un mercado inmobiliario, que solamente vende a las personas que tienen ingresos mayores A-B y el C-D. No es apoyado con viviendas sociales. Entonces tiene que haber una política de vivienda del estado.	De acuerdo a lo mencionado por el arquitecto, nos informa que no existen planes para evitar el deterioro urbano. Hoy en día se ven muchos proyectos, desarrollos para una clase media y alta, y no se ve un enfoque para las personas de bajos recursos, realizando proyectos como viviendas sociales, que va dirigida a esta población, mediante estos proyectos podemos combatir contra este problema que es muy común en muchos países.
<b>COMPARACIÓN:</b>	En este caso los tres arquitectos están de acuerdo que el Perú, Lima capital no está preparada para una gran afluencia de población, como viene siendo la realidad del hoy, familias de otras provincias que llegan la capital para un futuro mejor, asentándose en distritos periféricos como son los conos, que no tienen una planificación adecuada, como menciona la arquitecta 2 y 3 no hay profesionales preparados para este tipo de actividad, que el Perú se encuentra entre 50 a 100 años atrás de otras ciudades satélites como es Madrid y Barcelona, incluyendo de igual manera a un país vecino que es Brasil, asimismo el arquitecto 3 se enfoca de igual manera en otro tipo de problema que nos lleva al deterioro urbano que es el enfoque a una clase social en específica, como es la media y alta, proponiendo proyectos para este tipo de familias, inalcanzables para una clase social baja, proponiendo como por ejemplo viviendas sociales que serían adecuadas para este tipo de familia, donde la poca dirección a estas familias a tenido como efecto la el asentamiento desordenado de esta población originando deterioros en la ciudad.	

INDICADOR 3:	El mal gobierno como causa del deterioro urbano.	
PREGUNTA 3: <b>¿Cuál cree usted que son los factores principales por la que el gobierno se limita en revitalizar nuestros bienes inmuebles de carácter monumental?</b>		
<b>Arquitecta</b> Armas Gallardo Giovanna Mercedes	El principal problema es que el estado no puede invertir dinero en propiedad privada, la ley no lo permite entonces volvemos al primer punto las políticas públicas la ley misma que en sí protege el patrimonio es muy rígida porque hoy en día el propietario de un inmueble patrimonial en lugar de ver esa propiedad como una oportunidad de crecimiento económico o como una oportunidad de negocio está esperando que se caiga está esperando está provocando que se caiga para poder venderlo como terreno y poder ocupar o poder recuperar su capital inclusive repartirse la herencia entonces el estado no puede invertir de por sí.	<p style="text-align: center;">INTERPRETACIÓN</p> El principal problema es que el Estado no puede invertir dinero en propiedad privada, la ley no lo permite, por eso volvemos al primer punto de la política pública. La propia ley que ampara la herencia es muy rígida porque hoy el dueño de una herencia está viendo esta propiedad como una oportunidad de crecimiento económico o como una oportunidad de negocio, está esperando su caída para ser vendida como tierra y poder ocupar o recuperar su capital, incluida la división de la herencia, luego el estado, que no puede invertir por sí solo.
		<b>Arquitecta</b> Eliana T. Ugarte Marchena
<b>Arquitecto</b> Cubas Aliaga Harry	En el Rímac las propiedades estamos hablando de más de 200 años van dejando de tener mantenimiento y básicamente la mayor cantidad, la municipalidad de lima y como la ley prohíbe invertir en temas privados se tendría que cambiar la constitución para poder hacer inversiones en barrios altos o en el Rímac ese es el mayor problema y es por eso como ellos no pueden mejorar lo dejan que se deteriore para destruirlos porque la ley de patrimonio digámosles prohíbe hacer lo que quieren hacer, entonces al final se deteriora se tuguriza y digamos gente disfuncionales terminan viviendo..	Según argumenta el arquitecto, estos distritos históricos, que presentan en su mayoría inmuebles de carácter monumental, y presentan bienes de más de 200 años, las municipalidades no pueden intervenir directamente, ya que existe una ley la cual ampara a estos inmuebles, imponiendo así el respeto hacia estos monumentos, teniendo como efecto la peligrosidad de los pobladores que viven en estas propiedades, como también dejando que se sigan tugurizando hasta llegar al límite del colapso, estos traen muchos efectos como el vandalismo, delincuencia.

COMPARACIÓN:	<p>En este caso los 3 arquitectos coinciden en sus comentarios mencionando que, en el Perú, no solamente Lima capital sino también todas las regiones del Perú tienen inmuebles que son de carácter monumental, muchos de ellos no presentan un adecuado mantenimiento. Como menciona el arquitecto 2, esto debido a la falta de conocimiento, que no ven el potencial que tienen estos patrimonios, dejándolo que perduren en el tiempo sin ninguna intervención, hasta en muchos casos al borde del colapso. Asimismo, los arquitectos 1 y 3 nos mencionan que es complicado intervenir en un patrimonio, ya que hay leyes que amparan a estos bienes, la ley es muy rígida, cuadrada. El arquitecto 3 menciona acerca de que, para intervenir en distritos como barrios Altos o Rímac, se tendría que realizar un cambio de constitución para la libre intervención, es por ello no se puede intervenir la ley lo prohíbe, en cuanto el arquitecto 1 nos menciona que viene más este problema por la participación del propietario con el estado, donde ambos si se desea intervenir, el propietario tiene que aportar económicamente también para su restauración, lo cual hace imposible la intervención ya que por un tema de conveniencia no le favorece al propietario, teniendo como opción que el inmueble de termine de tugarizar y venderlo como terreno.</p>
--------------	---

Nota: Elaboración propia.

### Resultados:

Respecto a los realizado en las fichas de las entrevistas semiestructuradas se puede decir que, en relación a los indicadores, 1) crecimiento periférico y deterioro central, 2) fallas del mercado que originan el deterioro urbano y, 3) mal gobierno urbano como causa del deterioro urbano, aportan al objetivo específico 1 en **identificar los problemas relacionados a la política pública**, mediante los comentarios de los autores especialistas con respecto a los indicadores. Es de gran importancia dar a conocer estos problemas relacionados a la política pública como es el **crecimiento periférico y deterioro central**, ya que es muy común en las ciudades que no cuentan con una adecuada planificación. Enfocándonos en nuestro país, Lima es una de las ciudades que está en un rápido y constante crecimiento, desarrollándose desordenadamente, a falta de una planificación como mencionaron los arquitectos especialistas, una de las causas es por la migración de la población de otras regiones a la capital, para un bien mejor, asentándose muchas veces en distritos de bajos recursos como son los conos, en su mayoría en las periferias teniendo como efecto el deterioro de la ciudad. Asimismo, existen de igual manera algunas **fallas del mercado** que ocasionan de igual manera daños a la ciudad, como es la centralización, Lima es una ciudad muy centralizada, la cual ha traído como efecto muchos problemas urbanos, existe la idea aún del crecimiento horizontal y se ha estancado a eso, dejando de lado al crecimiento vertical como una alternativa de solución, como lo hacen otras ciudades más avanzadas a nivel de desarrollo urbano, como así también es el enfoque de

proyectos para un clase social en específico, dejando de lado a la clase social baja, se han realizado proyectos, desarrollos para una clase A,B, no teniendo un panorama más amplio del mercado, y ver la realidad del hoy, existe una gran cantidad de personas de bajos recursos que viven en las periferias, no solamente ocasionando un daño para la urbe por la organización, planificación que no hay, sino también poniendo en riesgo su habitabilidad, exponiéndose en lugares no planificados, es por ello se menciona el enfoque que no se tiene para estas personas, brindando quizás viviendas tipo social dirigida y alcanzables para ellos, al no tener esta oportunidad o solución la población de esta clase social, no hace más que cubrir su necesidad de vivienda en lugares que ponen en riesgo su calidad de vida y de tal manera también generando un problema para la ciudad por el gran índice de crecimiento hacia las periferias originando el deterioro urbano. Asimismo, el ***mal gobierno como causa del deterioro urbano***, es muy visualizado e identificado en nuestra localidad, en Barrios Altos existen grandes bienes de carácter monumental que con el tiempo se han ido tugurizando, y que no han sido intervenidos como en realidad se tendría que realizar por ser históricos y por ende deben perdurar en el tiempo, que son una herencia que nos han dejado nuestros antepasados, el gobierno es muy limitante para tomar acción en estos bienes, existen leyes muy drásticas que no permiten la intervención libre de estos monumentos, la cual es respetable, es como un cáncer no se puede dejar que con el pasar del tiempo se sigan destruyendo más y llegue al borde del colapso, lo ideal es intervenir mediante una revitalización la cual trae muchos beneficios tanto como a nivel de sociedad, económico y habitabilidad. De acuerdo a los comentarios de los arquitectos nos ha ayudado a identificar los diferentes problemas que existe hoy en día en nuestra localidad, enriqueciendo al objetivo de nuestra investigación.

#### **DISCUSIÓN:**

El resultado obtenido se dirige a una misma conclusión, en que los problemas relacionados a la política pública, limita a un país en su desarrollo, enfocándose en áreas patrimoniales, existen gobiernos que no toman el suficiente interés en sus bienes históricos monumentales, o la ley que manejan para intervenir en estos estados son muy rígidas, teniendo como efecto el abandono, y la autodestrucción del bien mismo, desaprovechando en muchos casos el uso del suelo, asimismo

estos problemas llevan a otro más grandes, como el crecimiento urbano desordenado sin ninguna planificación.

Con respecto a la respuesta del objetivo, el antecedente internacional 3, de acuerdo a Suarez (2019) en su investigación, menciona la revitalización como medio de crecimiento en un centro histórico, provocando así un patrimonio cultural que se tenía sin explotar, abandonado por parte del gobierno local, facilitando así un espacio y un lenguaje nuevo, a fin de que el municipio propague la cultura educativa, recreativa, gastronómica con la oportunidad de reintegrar a todo individuo, como turistas y los mismos residentes.

En tal sentido, estamos de acuerdo, con las conclusiones obtenidas, debido a que podemos identificar los problemas relacionados a la política pública que atraviesa un establecimiento, o bien histórico, y asimismo como prevenir que estos traigan efectos que terminen con un patrimonio, la idea es preservarlo y que perduren con el tiempo para que las generaciones futuras puedan sentir, vivir la historia de nuestro país.

### **Objetivo Específico 2: Precisar la problemática existente entorno a la revitalización urbana en un centro histórico.**

Para el siguiente objetivo, utilizaremos a los resultados obtenidos en la aplicación de las guías de entrevistas semiestructuradas, generadas a partir de los dos indicadores que componen la sub categoría de los problemas enfrentados en la revitalización urbana.

#### **Tabla 20**

Instrumentos Aplicados por indicador, objetivo específico 2.

INDICADORES	INSTRUMENTOS APLICADOS
Problemáticas Sociales	Guía de Entrevista Semiestructurada
Problemáticas Culturales	

Nota: Elaboración propia.

**Tabla 21**

**Guía de Entrevista – Problemática ante la Revitalización Urbana.**

SUB-CATEGORÍA 2:	Problemática ante la Revitalización Urbana.	
INDICADOR 1:	Problemáticas Sociales.	
PREGUNTA 4: <b>¿Cree que los principales problemas sociales que enfrenta la revitalización urbana en áreas devastadas son la inseguridad y la falta de participación ciudadana? ¿Pueden surgir otros problemas sociales?</b>		
<b>Arquitecta</b> Armas Gallardo Giovanna Mercedes	Claro lo que pasa es que los problemas sociales se van a dar a partir de qué no existen espacios de convivencia ciudadana, por ejemplo si un espacio en un lugar público patrimonial lo tiene cercado enrejado no hay un lugar conector o articulador de relaciones sociales entre los ciudadanos entonces no hay espacios de encuentros no hay espacios de formación de identidad no hay espacios de vinculación mucho menos va haber un apego o un entendimiento del significado del lugar por parte del ciudadano por consecuente ellos lo van a enajenar van a dar van a depredar van a terminar en actos delictivos y los que no terminan en esto no van atravesar ese espacio ni se van a preocupar por ese espacio.	<b>INTERPRETACIÓN</b>  Por supuesto, lo que pasa es que los problemas sociales surgirán por el hecho de que no existen espacios para la convivencia de la ciudad, por ejemplo, si un espacio en un lugar público patrimonial lo ha encerrado, no hay lugar de conexión o articulación de relaciones sociales entre ciudadanos entonces no hay espacios de encuentro no hay espacios de formación de identidad no hay espacios de vinculación mucho menos habrá apego o comprensión del significado del lugar por parte del ciudadano en consecuencia lo alienarán darán presa lo harán quieren acabar en actos delictivos y los que no acaben en este no pasarán por ese espacio ni se preocuparán por ese espacio.
<b>Arquitecta</b> Eliana T. Ugarte Marchena	Yo creo que todo tiene solución y ante esta problemática debe plantearse soluciones de manera mancomunada, todos aportando un grano de arena se puede hacer realidad cualquier proyecto.	Como lo hace notar el arquitecto el trabajo en equipo es una actividad muy importante para lograr cualquier proyecto, es por ello, a falta de eso existen problemas sociales que afronta la ciudad, como es la identidad ciudadana que día tras día se va perdiendo, hasta llegar el momento de no reconocer su propio lugar de vivencia, historia.
<b>Arquitecto</b> Cubas Aliaga Harry	La inseguridad, la adicción, pobreza, promiscuidad y la tugurización.	Según manifiesta el arquitecto los principales problemas sociales la cual atraviesa la revitalización urbana es la inseguridad ciudadana, la pobreza, promiscuidad y muy importante la tugurización de los inmuebles, estos factores son los que amenazan al desarrollo de una sociedad de valor histórico.

COMPARACIÓN:	<p>En este caso los 3 arquitectos coinciden en sus comentarios, que estos problemas sociales son a causa de la identidad, la población que viven en estos espacios que tiene un valor patrimonial, no son conscientes del potencial que tiene estos bienes. El arquitecto 1 se enfoca más en su causa, mencionando que existen espacios patrimonial de convivencia que muchos casos lo tienen enrejados, limitando la vinculación de los ciudadanos, teniendo como efecto la falta de identidad, en cuanto el arquitecto 3 se enfoca en el efecto que causa las áreas devastadas como es la delincuencia, drogadicción originando mucha más pobreza, asimismo la arquitecta 2 nos menciona que todo problema tiene una solución, que si se aporta un poco de cada uno, se puede revitalizar y volver a renacer un bien, haciéndolo así perdurar en el tiempo. En conclusión, los 3 arquitectos llegan a un punto de vista similar que siempre habrá problemas en una ciudad, pero para ello debemos estar preparados, y afrontar dando soluciones rápidas que corten con una problemática.</p>
--------------	--

SUB-CATEGORÍA 2:	Problemática ante la Revitalización Urbana.	
INDICADOR 2:	Problemáticas Culturales.	
PREGUNTA 5: <b>¿Para usted que problemas culturales serían los principales desafíos que enfrenta la revitalización urbana en un área deteriorada?</b>		
<b>Arquitecta</b> Armas Gallardo Giovanna Mercedes	Los recintos, yo creo que el problema es ese. Si nosotros no tenemos recintos de expresión cultural entonces nuestros índices se van a mantener dónde están o van a empezar a descender.	<b>INTERPRETACIÓN</b>  El principal problema o principal desafío que enfrenta la rehabilitación urbana y un área deteriorada y con respecto a los problemas culturales vendría ser que no hay lugares donde uno pueda tener una expresión cultural no entonces el nivel de cultura que se está generando para la población es nula o casi nula no entonces ellos no crean la conciencia no crean en sentido de identidad hacia lo nuestro.
<b>Arquitecta</b> Eliana T. Ugarte Marchena	La ignorancia y falta de interés.	Como lo hace notar el arquitecto especialista, uno de los grandes problemas culturales es la ignorancia y falta de interés de los pobladores, teniendo como efecto a no respetar su propia cultura, historia. Hasta en muchos casos llevándolo a realizar actos que afecten hacia su patrimonio como por ejemplo pintando paredes de inmuebles históricos entre otras actividades negativas.

<p><b>Arquitecto</b> Cubas Aliaga Harry</p>	<p>Hay que compartir la cultura con ellos, con las personas que están viviendo en tugurios y hacinados hay que seleccionar vivienda, hay que reconstruir las edificaciones patrimoniales, y hay que hacer que ellos también protejan la cultura.</p>	<p>Según afirma el arquitecto, muchas personas que residen por ejemplo en distritos como el Rímac o Barrios Altos, no tienen conocimiento del lugar de donde se encuentran, hablando históricamente eso lo llamamos cultura, es por ello que existen estos problemas culturales que enfrenta la revitalización, ya que no existe una identidad, llegando así a faltar al patrimonio deteriorándolo, afectando también su calidad de vida. Estos problemas lo solucionaríamos con conciencia y conocimiento.</p>
<p>COMPARACIÓN:</p>	<p>En esta ocasión, con respecto a los comentarios de los 3 arquitectos coinciden, ya que el principal problema cultural que enfrenta la revitalización urbana, nos mencionan que es el conocimiento, la ignorancia o la falta de incentivación por conocer nuestra cultura, hoy en día se pueden observar muchos bienes patrimoniales, o que son de carácter monumental que se usan como viviendas o en muchos casos se encuentran abandonados, gran parte de la población que habitan en estos lugares no conocen el potencial del bien donde estas viviendo o carecen de conocimiento de la historia del lugar donde viven, eso los lleva a que no se sientan identificados y no tengan esa responsabilidad de cuidar su monumentos, el arquitecto 1 nos menciona acerca del uso que se le puede dar a los inmuebles abandonados, recuperándolos de tal manera tengan un uso que ayude con la educación y la cultura.</p>	

Nota: Elaboración propia.

## RESULTADOS:

De acuerdo a lo realizado en las fichas de entrevistas semiestructuradas se puede decir que, en relación a los indicadores, 1) problemáticas sociales y, 2) problemáticas culturales, aportan al objetivo específico 2 en **precisar la problemática existente entorno a la revitalización urbana en un centro histórico**, mediante los comentarios de los autores especialistas con respecto a los indicadores, se menciona las dificultades que atraviesa un centro histórico, como son los **problemas sociales**, que son muy frecuentes en una ciudad como es la participación ciudadana, a causa de un limitante, existen espacios públicos en lugares de procedencia histórica que se encuentran cercados, restringiendo el acceso de sus usuarios, impidiendo que los ciudadanos creen una vinculación formando una identidad lo cual es un gran problema para un centro histórico, ya que se ha hecho para vivirlo, habitarlo de eso se trata, mas no de tenerlo en vitrinas, de tal manera existen otros problemas sociales que enfrenta la revitalización como la inseguridad, adicción y pobreza, como es el caso de Barrios altos, es un lugar

lleno de viviendas virreinales históricas, algunas de ellas a punto del colapso, otras resistiendo, a falta de una intervención, al no presentar un plan para mejorar esta localidad con el tiempo se vuelve un lugar pobre, debidamente a que sus usuarios tradicionales migraron a otros lugares para una mejora de vida, hablándose así de la gentrificación, y a su vez llegando otra población a estos lugares a falta de vivienda, volviéndolo un lugar peligroso, inseguro. Asimismo, los **problemas culturales**, es la base de los problemas que vienen después, los arquitectos especialistas se enfocaron más en este tipo de problema, teniendo en cuenta la ignorancia y falta de interés de los pobladores por conocer su cultura y respetarla, podemos observar que los mismos pobladores son los que afectan hacia su patrimonio, desconociendo quizás donde están ubicados. No existe un lugar, recintos de expresión cultural, enseñar a querer, respetar nuestro centro histórico, de tal manera seguirá ocurriendo estos tipos de problemas culturales.

#### **DISCUSIÓN:**

El resultado obtenido se dirige a una misma conclusión, con respecto a la problemática existente entorno a la revitalización urbana en un centro histórico, estos recintos atraviesan problemas sociales y culturales en su mayoría, teniendo como efecto el daño de su centro, tanto como en sus bienes inmuebles, espacios públicos y también de los mismos residentes. Los centros históricos proyectan la calidad de la vida urbana, la identidad cultural, asimismo funciona como guía para el desarrollo de una zona.

Con respecto a la respuesta del objetivo, el antecedente internacional 2, de acuerdo a Arrietto & Castro (2019) en su investigación, evidencia la precariedad de sus espacios públicos, vacíos urbanos y edificaciones en la ciudad Córdova, encontrándose así en estado de abandono gran parte de ellos, los autores mencionan de igual forma la revitalización como medio de solución ante estos problemas, asimismo brindar a la comunidad la problemática existente para que tengan conocimiento de la importancia de recuperar nuestras hitos históricos, y así crearles una identidad cultural y respeto por su ciudad.

Por otro lado, el antecedente nacional 1, mediante Dávila (2020) en su investigación, menciona de igual manera la importancia de revitalizar, potenciar un centro histórico en este caso Lambayeque, mediante un equipamiento cultural que ayude a desacelerar el deterioro, abandono y destrucción del centro histórico,

proponiendo un valor para la población donde puedan interactuar y promover costumbres, de tal manera se sientan identificados con su lugar de habitabilidad.

De tal sentido, estamos de acuerdo con las conclusiones obtenidas y recolectadas, debido que los centros históricos tienen un gran potencial para la ciudad, es por ello la importancia de conocer la problemática existente entorno a la revitalización urbana, y lo importante que la población de igual manera la conozca, ya que todo nace desde el conocimiento, incentivar y tener esa idea de recuperar, cuidar nuestros bienes históricos.

**Objetivo Específico 3: Analizar la Revitalización Urbana de los Centros Históricos.**

Para abordar el siguiente objetivo se utilizarán las respuestas obtenidas de la aplicación de los cuestionarios y entrevistas semiestructuradas, que se realiza en base a tres indicadores que conforman la subcategoría

de Revitalización Urbana de Centros Históricos.

**Tabla 22**

Instrumentos Aplicados por Indicador, objetivo específico 3.

INDICADORES	INSTRUMENTOS APLICADOS
Beneficios de la Revitalización Urbana	
Causas que lleva a la Revitalización Urbana	Guía de Entrevista Semiestructurada y Ficha de Análisis de Contenido
Estrategias de Revitalización Urbana	

Nota: Elaboración propia.

**Tabla 23**

Guía de Entrevista – Revitalización Urbana de Centros Históricos.

SUB-CATEGORÍA 3:		Revitalización Urbana de Centros Históricos.
INDICADOR 1:		Beneficios de la Revitalización Urbana.
PREGUNTA 6: <b>¿Qué otro beneficio cree usted que sería importante al momento de realizar una revitalización?</b>		
<b>Arquitecta</b> Armas Gallardo Giovanna Mercedes	Creo que sería la vivienda no porque hoy en día hay una preocupación de qué las personas no quieren vivir en el centro quieren salir del centro porque hay una serie de conflictos sociales medioambientales porque la misma presencia del turismo y de los negocios nocturnos generan malestar incluso para los que respiren. Entonces partiendo de este punto es importante recuperar las viviendas que se encuentran en el centro histórico porque además que asegura mantener el significado de celular mantienes en el tiempo una memoria colectiva de cómo se divide en ese lugar cuál era el significado de ese lugar que ocurrió en esa calle es importante en un centro histórico recuperar la vivienda generar políticas públicas que generen que la gente vuelva y que aseguren una sana convivencia y con el medio ambiente.	<b>INTERPRETACIÓN</b>
		En esta pregunta la arquitecta Resalta como beneficio importante al momento realizar una rehabilitación que sería lo que es la vivienda ya que han existido muchos conflictos sociales y ambientales por lo que ha generado que las personas que vivían en el centro salgan fuera. entonces Ella propone unas políticas que generen que la gente vuelva y se asegure una sana convivencia.
		De acuerdo a lo mencionado una revitalización urbana trae muchos beneficios entre ellas el turismo local ya que mediante esta intervención se enriquece mucho más la ciudad haciéndola atractiva, pero también existen otros beneficios como es la conservación del mismo patrimonio que con un cambio de función, uso dirigiéndolo a cultural, comercial o residencial, podría seguir perdurando en el tiempo, el problema está cuando no se le realiza ninguna intervención y dejamos que siga abandonado y en mal estado, o hasta en muchos casos destruidos.
<b>Arquitecta</b> Eliana T. Ugarte Marchena	No solo turismo, la puesta en valor y la adaptación a nuevas funciones permiten mantener vivo el patrimonio.	De acuerdo a la postura del Arquitecto, la revitalización trae muchos beneficios para una ciudad, entre ellos es el desarrollo de la urbe, generando asimismo crecimiento económico, beneficiando así a los pobladores y de igual manera al país con la reactivación, generando empleos.
	La más importante es que al revitalizar esa parte de la ciudad estás dando un valor adicional a todo el desarrollo urbano y luego hasta los factores económico que van a impactar en otras partes de la ciudad y también del país.	
<b>COMPARACIÓN:</b>		En esta ocasión uno de los beneficios importantes a momento de realizar una rehabilitación es el turismo, ya que con ello trae otros beneficios como es la reactivación económica del lugar, favoreciendo hasta los mismos pobladores. Con respecto a los comentarios de los 3 arquitectos coinciden que el turismo no es el único que beneficio que se da al revitalizar un centro histórico sino también enfocándose en los bienes, inmuebles que se encuentran en un estado de tugurio dándole una puesta de valor y adaptación a nuevos usos, enfocándose asimismo a la parte económica ya que favorece al recinto, como también al país mismo.

SUB-CATEGORÍA 3:	Revitalización Urbana de Centros Históricos.	
INDICADOR 2:	Causas que lleva a la Revitalización Urbana.	
<b>PREGUNTA 7:</b> <b>¿Qué medidas se podría tomar para prevenir las principales causas que conlleva a una revitalización?</b>		
<b>Arquitecta</b> Armas Gallardo Giovanna Mercedes	Estamos hablando de los sistemas constructivos y para ello podemos tomar los casos de demencia podemos ver sus fachadas una fachadas lindas pero cuando entramos todo es moderno nuevos materiales, esto sucede porque ya se tiene una política para demoler no ellos dicen que esto ya no da para más se va a caer, puede matar a alguien vamos a hacerlo contemporáneo pero se mantiene el prototipo a diferencia de acá no se puede votar el muro al menos que se caiga solo y si se cae solo lo vuelves a levantar respetando su material por ejemplo si es de quincha lo vuelves a ser de quincha.	<b>INTERPRETACIÓN</b>  Lamentablemente aquí en el Perú no contamos con las políticas que tienen otros países no cómo son las políticas de demoler no cuando el inmueble ya genera riesgo como en otros países no lo demuelen pero respetando siempre el prototipo no y el material puede ser diferente incluso aquí en el Perú no se cae una pared y tenemos que levantarlo con el mismo material que era construido la pared Entonces no tenemos una política que favorezca no para poder prevenir lo que vendría a ser una futura revitalización no
		<b>Arquitecta</b> Eliana T. Ugarte Marchena
<b>Arquitecto</b> Cubas Aliaga Harry	Lo que se tiene que hacer es rehabilitar cambiar la ley la constitución para poder invertir recursos públicos en esa zona porque las propiedades son privadas tiene que haber una ley que les de facultades y con eso se construye conjuntos habitacionales respeta el patrimonio rehabilitando les poniéndole en valor.	Según el arquitecto la ley en el Perú es muy drástica, no permite intervenir en bienes patrimoniales fácilmente, por lo mismo que son privadas muchas de ellas. se propone un cambio de ley para poder rehabilitar estos inmuebles.
<b>COMPARACIÓN:</b>	En esta ocasión la postura de los 3 arquitectos coinciden, tienen semejanza en sus respuestas, ya que nos mencionan la ley en el Perú para temas de inmuebles patrimoniales, es muy drástica, no permite intervenir fácilmente a un bien de ese carácter, el arquitecto 2 menciona algo muy importante que el preservar debe ser algo constante, algo que el sector público no viene haciéndolo en mayores casos, caso contrario al intervenir el arquitecto 1 menciona algo que se debe tener en cuenta que al intervenir se debe realizar lo mas semejante posible, ya sea desde su material de construcción hasta su propio diseño.	

SUB-CATEGORÍA 3:		Revitalización Urbana de Centros Históricos.
INDICADOR 3:		Estrategias de Revitalización Urbana.
<b>PREGUNTA 8:</b>		
<b>¿Qué estrategia utilizaría o conoce para revitalizar un inmueble o espacios público en un centro histórico?</b>		
		<b>INTERPRETACIÓN</b>
<b>Arquitecta</b> Armas Gallardo Giovanna Mercedes	Lo que pasa que las estrategias van a responder al contexto y a las leyes de cada territorio o de cada país en este caso y políticas públicas propias por eso siempre tenemos que tener en cuenta la ley del patrimonio cultural de la nación que tiene sus alcances límites también tenemos que tener en cuenta todas las leyes del reglamento y sobre todo qué políticas económicas territoriales pueden beneficiar a una revitalización de un determinado territorio porque si tratamos de exportar estrategias puede ser que no se ajuste a nuestro mercado.	En este caso, la estrategia responderá a los antecedentes y leyes de cada territorio o país y nuestras propias políticas públicas, por lo que siempre debemos considerar la ley de patrimonio cultural del país, que también tiene sus limitaciones. Debemos considerar todas las leyes que regulan, especialmente qué políticas económicas territoriales pueden ser beneficiosas para la revitalización de un determinado territorio, porque si intentamos una estrategia exportadora, puede que no sea adecuada para nuestro mercado.
<b>Arquitecta</b> Eliana T. Ugarte Marchena	Darle un nuevo uso y ofrecerlo a la comunidad de tal manera que se mantenga vivo el patrimonio arquitectónico, recordemos que la arquitectura se vive y se recorre.	De acuerdo a lo mencionado por la arquitecta existen inmuebles patrimoniales que no tienen un uso, por lo mismo que son un peligro al habitarlo, lo que se propone es intervenirlos y darle un uso adecuado y de tal manera la comunidad se vea favorecida, ya que de eso se trata de vivenciarlo y recorrerlo.
<b>Arquitecto</b> Cubas Aliaga Harry	Un buen ejemplo es lo que se hizo en Habana vieja deben revisar ese caso entre otros y tratar de ver de qué manera se puede plantear aquí en el Perú Cómo digo haciendo reformas y cambios en la Norma.	En este caso, el arquitecto menciona un caso, acerca de las estrategias que se utilizó en la Habana Vieja, y ver la manera con las leyes que existe en nuestro país poder replicarlo y superarlo como un método de solución.
<b>COMPARACIÓN:</b>	En esta ocasión los arquitectos llegaron a un mismo punto, mencionando casos de éxitos sobre una rehabilitación en un lugar histórico, pero al mismo tiempo se aterrizó mencionando los reglamentos de patrimonio cultural, ya que en todos los países son diferentes, en el caso del Perú existen algunas restricciones en sus leyes para intervenir un bien fueron los comentarios de los arquitectos 1 y 3, muy distinto a la arquitecta 1 que menciona como estrategia el uso que se le puede dar a un inmueble, mediante otro como por ejemplo si es residencial, dándole otro uso como cultural de tal manera si también se mantenga vivo el patrimonio .	

Nota: Elaboración propia.

**Figura 47**

Ficha de Contenido – Beneficio de Revitalización Urbana.

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA		UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	
FICHA DE ANÁLISIS DE CONTENIDO			
DATOS GENERALES DEL DOCUMENTO		DATOS GENERALES DE LA TESIS	
TÍTULO	Investigating the Challenges of Promoting Dark Tourism in Rwanda	TITULO	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos
AÑO	2019	AUTOR(ES)	Gomez Tamariz Luigy - Ramos Gomez Katherine
AUTOR	Joachim Ntunda	FECHA	04/12/2021
UBICACIÓN	Hamburgo	PALABRAS CLAVES	Espacio Público, Apropiación, Obsolencia territorial, Revitalización del espacio, acción colectiva
URL	<a href="https://www.redalyc.org/journal/4735/473561121014/">https://www.redalyc.org/journal/4735/473561121014/</a>		
OBJETIVO:	Analizar la Revitalización Urbana en los Centro Históricos		
CATEGORIA 1: REVITALIZACIÓN URBANA ARQUITECTÓNICO			
SUB CATEGORIA 3: REVITALIZACIÓN URBANA EN CENTROS HISTÓRICOS			
INDICADOR 1: BENEFICIOS DE REVITALIZACIÓN URBANA			
<p>La adaptación de la actividad turística al espacio público a nivel mundial en los nuevos tiempos, así como la visión que se tiene sobre su función dentro de la ciudad moderna hace necesario una resignificación y revalorización de estos en los Centros Históricos, concibiéndose no sólo por su valor histórico, cultural y social sino también por su dimensión económica, para lograr un desarrollo integral autofinanciado que haga recuperable y productiva la inversión de restauración y conservación de los mismos.</p>			

Nota: Elaboración propia.

**Figura 48**

Ficha de Contenido – Beneficios de Revitalización Urbana.

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA		UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	
FICHA DE ANÁLISIS DE CONTENIDO			
DATOS GENERALES DEL DOCUMENTO		DATOS GENERALES DE LA TESIS	
TÍTULO	Revitalización urbana y especialización del centro histórico de Pontevedra.	TÍTULO	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos
AÑO	2013	AUTOR(ES)	Gomez Tamariz Luigy - Ramos Gomez Katherine
AUTOR	Torres, Sara	FECHA	04/12/2021
UBICACIÓN	España	PALABRAS CLAVES	Centros Históricos, Desarrollo Local, Comercio, Turismo Cultural, Patrimonio Histórico
URL	<a href="https://journals.openedition.org/configuracoes/1787">https://journals.openedition.org/configuracoes/1787</a>		
OBJETIVO:	Analizar la Revitalización Urbana en los Centro Históricos		
CATEGORIA 1: REVITALIZACIÓN URBANA ARQUITECTÓNICO			
SUB CATEGORIA 3: REVITALIZACIÓN URBANA EN CENTROS HISTÓRICOS			
INDICADOR 1: BENEFICIOS DE REVITALIZACIÓN URBANA			
<p>El turismo es una actividad que irrumpe en ciudades con una estructura urbana y un tejido social que no fueron construidos para ello. Sin embargo, en muchos casos este representa un gran potencial económico en términos de generación de riqueza y empleos, de ahí que surge un turismo cultural urbano, modalidad que crece significativamente en el mundo entero. El comercio, actividad económica tradicional de muchos cascos históricos, pugna por mantenerse como motor de aquéllos con especialización comercial (comercio minorista local) o transformarse análogamente con la especialización turística (comercio para turistas). En ambos casos, es preciso establecer alianzas con las nuevas actividades que se han ido asentado en estos espacios ligada a la hostelería, la administración o el ocio. Pese a todo, los centros históricos, más allá de su valor patrimonial o económico son espacios vivos y vividos; por eso, el uso residencial ha de predominar sobre todos ellos; puesto que es su uso natural.</p>			
		<p>Fuente: <a href="https://mapaturistico.net/centro-de-pontevedra/">https://mapaturistico.net/centro-de-pontevedra/</a></p>	

Nota: Elaboración propia.

**Figura 49**

Ficha de Contenido – Beneficios de la Revitalización Urbana.

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA		UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	
FICHA DE ANÁLISIS DE CONTENIDO			
DATOS GENERALES DEL DOCUMENTO		DATOS GENERALES DE LA TESIS	
TÍTULO	"Innovation socioterritoriale et reconversion économique: Le cas de Montreal"	TITULO	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos
AÑO	2006	AUTOR(ES)	Gomez Tamariz Luigy - Ramos Gomez Katherine
AUTOR	Marc Fontan, Juan-Luis Klein y Diane Gabrielle Tremblay	FECHA	04/12/2021
UBICACIÓN	Paris	PALABRAS CLAVES	Espacio Público, Apropiación, Obsolencia territorial, Revitalización del espacio, acción colectiva
URL	<a href="https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19609509">https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19609509</a>		
OBJETIVO:	Analizar la Revitalización Urbana en los Centro Históricos		
CATEGORIA 1: REVITALIZACIÓN URBANA ARQUITECTÓNICO			
SUB CATEGORIA 3: REVITALIZACIÓN URBANA EN CENTROS HISTÓRICOS			
INDICADOR 1: BENEFICIOS DE REVITALIZACIÓN URBANA			
<p>1) entorno físico: la regeneración urbana ha intentado mejorar el entorno construido, preocupaciones que ahora han abrazado la sostenibilidad ambiental; 2) calidad de vida: la regeneración urbana ha buscado mejorar las condiciones físicas de vida, las actividades culturales locales o las instalaciones para grupos sociales particulares; 3) bienestar Social: la regeneración urbana se ha esforzado por mejorar la prestación de servicios sociales básicos en determinadas zonas para determinadas poblaciones; 4) perspectivas económicas: la regeneración urbana ha tratado de mejorar las perspectivas de empleo para los grupos y zonas desfavorecidos mediante la creación de empleo o mediante programas de educación y formación; 5) gobernanza: aquí ha habido un cambio del gobierno de la ciudad a la gobernanza de la ciudad dentro de la regeneración urbana, y las políticas públicas se destacan de manera más general por el aumento en la importancia de la asociación, la participación comunitaria y las múltiples partes interesadas en el proceso y la entrega de la regeneración urbana.</p>			

Nota: Elaboración propia.

**Figura 50**

Ficha de Contenido – Causas que lleva a la Revitalización.

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA		 <b>UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO</b>	
FICHA DE ANÁLISIS DE CONTENIDO			
DATOS GENERALES DEL DOCUMENTO		DATOS GENERALES DE LA TESIS	
TÍTULO	Obsolescencia y Revitalización de un parque. Acción Colectiva, cognición y ciudadanía en la apropiación del espacio público.	TITULO	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos
AÑO	2019	AUTOR(ES)	Gomez Tamariz Luigy - Ramos Gomez Katherine
AUTOR	Garcia y Hernandez	FECHA	11/06/2021
UBICACIÓN	Colombia	PALABRAS CLAVES	Espacio Público, Apropiación, Obsolencia territorial, Revitalización del espacio, acción colectiva
URL	<a href="http://www.scielo.org.co/pdf/eleut/v20/2011-4532-eleut-20-00055.pdf">http://www.scielo.org.co/pdf/eleut/v20/2011-4532-eleut-20-00055.pdf</a>		
OBJETIVO:	Analizar la Revitalización Urbana en los Centro Históricos		
CATEGORIA 1: REVITALIZACIÓN URBANA ARQUITECTÓNICO			
SUB CATEGORIA 3: REVITALIZACIÓN URBANA EN CENTROS HISTÓRICOS			
INDICADOR 2: CAUSAS QUE LLEVA A LA REVITALIZACIÓN			
<p><b>TIPOLOGÍAS</b></p> <p>I. Relativa a la posición del inmueble, esta ligada específicamente a la posición geotopográfica o inherente también a la naturaleza del terreno, esto tiene que ver con la condición climática, la orientación, insolación, dirección del viento, todo ello son el resultado de la equivocada posición del inmueble.</p> <p>II. Relativa a la estructura, causas determinadas propios del material de edificación o de los sistemas de construcción aplicados.</p> <p><b>CLASIFICACIÓN</b></p> <p>1. Agentes Físicos: a) agua b) temperatura c) viento d) polvo 2. Agentes Químicos: a) Lluvia ácida b) Condensación c) Dióxido de azufre d) Ozono e) Óxidos de nitrógeno f) cloruros 3. Agentes Biológicos: a) plantas b) animales c) microorganismos 5. Seres Humanos: a) Turismo b) Falta de mantenimiento c) Substracción de agua d) Métodos de limpieza d) Otros tratamientos de conservación</p>			

Nota: Elaboración propia.

**Figura 51**

Ficha de Contenido – Causas que lleva a la Revitalización.

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA		 <b>UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO</b>	
FICHA DE ANÁLISIS DE CONTENIDO			
DATOS GENERALES DEL DOCUMENTO		DATOS GENERALES DE LA TESIS	
TÍTULO	Gentrification	TITULO	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos
AÑO	2008	AUTOR(ES)	Gomez Tamariz Luigy - Ramos Gomez Katherine
AUTOR	Loreta Lees, Tom Slater y Elvin Wily	FECHA	04/12/2021
UBICACIÓN	Nueva York	PALABRAS CLAVES	Espacio Público, Apropiación, Obsolencia territorial, Revitalización del espacio, acción colectiva
URL	<a href="https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11115672010">https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11115672010</a>		
OBJETIVO:	Analizar la Revitalización Urbana en los Centro Históricos		
CATEGORIA 1: REVITALIZACIÓN URBANA ARQUITECTÓNICO			
SUB CATEGORIA 3: REVITALIZACIÓN URBANA EN CENTROS HISTÓRICOS			
INDICADOR 2: CAUSAS QUE LLEVA A LA REVITALIZACIÓN			
<p><b>SUBURBANIZACIÓN</b></p> <p>El proceso de suburbanización se entremezcla con un retorno a la ciudad, en especial un regreso a hacer del Centro Histórico el lugar por excelencia de la actividad económica urbana en beneficio de quienes tienen mayor poder adquisitivo. La estructura de ciudades como Zacatecas-Guadalupe, a finales del siglo XX y comienzos del XXI, vive un proceso de suburbanización lento y auspiciado sobre todo por los grupos de ingreso alto que se conjuga con un proceso de reestructuración económica interna que aún no puede consolidar la actividad turística y donde los principios de localización de negocios es inestable. La población ha tenido que adaptarse a esos cambios</p>			

Nota: Elaboración propia.

## Figura 52

Ficha de Contenido – Estrategia de Revitalización Urbana.

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA		 <b>UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO</b>	
FICHA DE ANÁLISIS DE CONTENIDO			
DATOS GENERALES DEL DOCUMENTO		DATOS GENERALES DE LA TESIS	
TÍTULO	La Carta de Atenas de 1931, un documento esencial en la historia del patrimonio.	TÍTULO	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos
AÑO	1994	AUTOR(ES)	Gomez Tamariz Luigy - Ramos Gomez Katherine
AUTOR	Jose Castillo Ruiz	FECHA	11/06/2021
UBICACIÓN	Granada	PALABRAS CLAVES	patrimonios emergentes, percepción ciudadana, teoría patrimonial, transformación urbana, valores culturales.
URL	<a href="https://revistaseug.ugr.es/index.php/caug/article/view/10863">https://revistaseug.ugr.es/index.php/caug/article/view/10863</a>		
OBJETIVO:	Analizar la Revitalización Urbana en los Centro Históricos		
CATEGORIA 1: REVITALIZACIÓN URBANA ARQUITECTÓNICO			
SUB CATEGORIA 3: REVITALIZACIÓN URBANA EN CENTROS HISTÓRICOS			
INDICADOR 3: ESTRATEGIAS DE REVITALIZACIÓN URBANA			
<p><b>CARTA DE ATENAS</b></p> <p>Los valores arquitectónicos deben ser salvaguardados (edificios aislados o ensamblajes urbanos), serán intervenidos si son expresión de una cultura anterior, se deben respetar el carácter y fisonomía de la ciudad con la proximidad a monumentos antiguos existentes, empleo de técnicas modernas de conservación principalmente para elementos in situ, se debe tener en cuenta no alterar el aspecto y el caracter del edificio a restaurar.</p>			

Nota: Elaboración propia.

**Figura 53**

Ficha de Contenido – Estrategia de Revitalización Urbana.

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA		UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	
FICHA DE ANÁLISIS DE CONTENIDO			
DATOS GENERALES DEL DOCUMENTO		DATOS GENERALES DE LA TESIS	
TÍTULO	Un recorrido por las Cartas y Textos internacionales del Patrimonio Cultural	TÍTULO	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos
AÑO	2017	AUTOR(ES)	Gomez Tamariz Luigy - Ramos Gomez Katherine
AUTOR	Julia Rey Perez	FECHA	11/06/2021
UBICACIÓN	España	PALABRAS CLAVES	patrimonios emergentes, percepción ciudadana, teoría patrimonial, transformación urbana, valores culturales.
URL	<a href="http://scielo.senescyt.gob.ec/pdf/estoa/v6n10/1390-9274-estoa-6-10-00046.pdf">http://scielo.senescyt.gob.ec/pdf/estoa/v6n10/1390-9274-estoa-6-10-00046.pdf</a>		
OBJETIVO:	Analizar la Revitalización Urbana en los Centro Históricos		
CATEGORIA 1: REVITALIZACIÓN URBANA ARQUITECTÓNICO			
SUB CATEGORIA 3: REVITALIZACIÓN URBANA EN CENTROS HISTÓRICOS			
INDICADOR 3: ESTRATEGIAS DE REVITALIZACIÓN URBANA			
<p><b>CARTA DE VENECIA</b></p> <p>La Carta de Venecia examina separadamente la “conservación” y la “restauración”. La “conservación” se considera ante todo como un mantenimiento sistemático del monumento, a través de su utilización moderna que, sin embargo, “no debe alterar la distribución y el aspecto del edificio”. La “restauración” es considerada como un “proceso que debe tener un carácter excepcional”, cuya “finalidad es la de conservar y poner de relieve los valores formales e históricos del monumento, y se fundamenta en el respeto a los elementos antiguos y a las partes auténticas”.</p>			

Nota: Elaboración propia.

**Figura 54**

Ficha de Contenido – Estrategia de Revitalización Urbana.

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA		UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	
FICHA DE ANÁLISIS DE CONTENIDO			
DATOS GENERALES DEL DOCUMENTO		DATOS GENERALES DE LA TESIS	
TÍTULO	Un recorrido por las Cartas y Textos internacionales del Patrimonio Cultural	TÍTULO	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos
AÑO	2017	AUTOR(ES)	Gomez Tamariz Luigy - Ramos Gomez Katherine
AUTOR	Julia Rey Perez	FECHA	11/06/2021
UBICACIÓN	España		
URL	<a href="http://scielo.senescyt.gob.ec/pdf/estoa/v6n10/1390-9274-estoa-6-10-00046.pdf">http://scielo.senescyt.gob.ec/pdf/estoa/v6n10/1390-9274-estoa-6-10-00046.pdf</a>		
OBJETIVO:	Analizar la Revitalización Urbana en los Centro Históricos		
CATEGORIA 1: REVITALIZACIÓN URBANA ARQUITECTÓNICO			
SUB CATEGORIA 3: REVITALIZACIÓN URBANA EN CENTROS HISTÓRICOS			
INDICADOR 3: ESTRATEGIAS DE REVITALIZACIÓN URBANA		CONTENIDO DE APRENDIZAJE	
<p><b>CARTA DE QUITO</b>                      Esta carta, se pone un gran interés en la problemática de los Cascos Históricos y en las relaciones económicas y sociales de los mismos. Esta carta tuvo como objetivo revitalizar los centros históricos, que definía como aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo" y declaraba que la conservación de los centros históricos no debe consistir sólo en preservar su carácter histórico, sino también en dotarlo de infraestructuras y servicios para su desarrollo, con el fin de que sean habitables.</p>			

Nota: Elaboración propia.

## **Resultados:**

En cuanto a los resultados obtenidos con respecto a las fichas de entrevistas semiestructuradas y fichas documentales que se realizó al presente objetivo, se detalló los aportes abordados con respecto a los indicadores, 1) beneficios de la revitalización urbana, 2) causas que lleva a la revitalización urbana y, 3) estrategias de revitalización urbana, ambos instrumentos ayudaron y aportaron al objetivo específico 3 en **analizar la revitalización urbana de los centros históricos**, mediante los comentarios de los autores especialistas y el análisis documental con respecto a los indicadores, se menciona lo importante que es conservar un bien histórico y los **beneficios de la revitalización urbana**, el intervenir un centro histórico es muy gratificante para la ciudad, como también para la comunidad misma, una de ellas es el turismo, esta es una de las actividades que mueva el PBI de un país, por ende es importante, en la ciudad se encuentran bienes inmuebles, espacios públicos que se encuentran en un estado de tugurios, ubicados en localidades históricas como es el caso Barrios Altos, que no presentan alguna intervención, pareciera que ha sido olvidados, de tal manera se quiere identificar la importancia del porque revitalizar, asimismo mencionan los arquitectos la población misma se verían beneficiados ya que habría más trabajo y mejoraría su calidad de vida, Los arquitectos especialistas entrevistas como en el análisis de las fichas de contenido por autores internacionales coinciden con el indicador propuesto acerca de los beneficios que conlleva la revitalización urbana. Por otro lado, es importante conocer las **causas que lleva a revitalizar** un centro histórico, ya que muchas veces sufren por el estado tugurizado en el que se encuentran, causados por algunos fenómenos de la naturaleza, ocasionando su deterioro debido a los años de construcción o materiales empleados, como del residente mismo también por falta de conocimiento, de acuerdo a los arquitectos coinciden que el conservar e intervenir debe ser algo constante, y al no darle un buen uso a un establecimiento de esa magnitud puede acabar con su historia, de igual manera con respecto a las fichas de contenido se identificó algunos aspectos que no mencionaron los arquitectos, de acuerdo a las causas, como por ejemplo algunos factores que dañan algún bien y lleva a revitalizarlos, de igual manera se menciona la su urbanización como una de las causas. Así también es de suma importancia conocer **estrategias de revitalización urbana**, que son empleadas por los arquitectos al momento de

Intervenir un bien histórico, los arquitectos especialistas 1 y 3 coinciden en su comentario de ejemplo de casos de intervenciones en algunos centros históricos, pero de igual manera recalcan el tema de las leyes, ya que son muy distintas. El arquitecto 2 menciona acerca como estrategia para revitalizar es el cambio de uso de ofrecerlo a la comunidad para crear identidad. Asimismo, la información recolectada a través de fichas de contenido nos muestran algunas estrategias como son las cartas internacionales de patrimonio, que nos muestra la manera de como intervenir y cuidar nuestro centro histórico sin alterarlo.

### **DISCUSIÓN:**

Los resultados obtenidos se dirigen a una misma conclusión, en que la revitalización en centros históricos, es de gran importancia para una ciudad y por ende deben ser tratados y preservados como tal, lo que se quiere es que estos no pierdan su valor, el objetivo es que perduren en el tiempo para las generaciones futuras puedan presenciarlos y vivirlo, ya que es una herencia que nos han dejado nuestros antepasados, y es el deber nuestro cuidarlo y respetarlo.

Con respecto a la respuesta del objetivo, el antecedente nacional 3, de acuerdo a Diaz (2020), en su investigación, nos menciona la importancia de la revitalización y lo beneficioso que es intervenir, con respecto a su proyecto de intervenir Huanchaco que es una ciudad muy visitada, tienen conocimiento de lo importante que es repotenciar, dándole diferentes usos como culturales, comercial, brindando así un beneficio que es el general empleo ya que eso trae la revitalización, como también mucho más turismo al lugar.

En este sentido estamos de acuerdo con las conclusiones obtenidas, debido a que se quiere lograr el consentimiento que es revitalizar un centro histórico, de tal manera que el intervenir sea algo constante y no esperar a que se deterioren y dejarlos hasta que desaparezcan, con respecto al antecedente podemos decir que influye y va a dirección con el objetivo generado.

### **Objetivo Específico 4: Investigar las estrategias que influyen en la rehabilitación urbana de un centro histórico.**

Con respecto a este objetivo se realizó tres entrevistas semiestructuradas, teniendo como participantes a 3 arquitectos especialistas en Patrimonio Arquitectónico Cultural, Arq. Mercedes Armas Gallardo, Arq. Eliana T. Ugarte Marchena y Dr.

Harry Rubens Cubas Aliaga quienes en base a su conocimiento y experiencia sobre el tema nos dan respuestas a las preguntas realizadas mediante la entrevista semiestructurada, las cuales han sido aplicada en esta segunda categoría **Rehabilitación Urbana**, en la sub categoría **Rehabilitación de un Centro Histórico**, en los indicadores **patrimonio cultural, conservación del patrimonio y restauración arquitectónica**.

**Tabla 24**

Instrumentos Aplicados por Indicador, objetivo específico 4.

INDICADORES	INSTRUMENTOS APLICADOS
Patrimonio Cultural	
Conservación del Patrimonio	Guía de Entrevista Semiestructurada
Restauración Arquitectónica	

Nota: Elaboración propia.

A continuación, se presenta las guías de entrevista aplicadas:

**Tabla 25**

Guía de Entrevista – Rehabilitación de un Centro Histórico.

CATEGORÍA 2:	Rehabilitación Urbana.	
SUB-CATEGORÍA 1:	Rehabilitación de un Centro Histórico.	
INDICADOR 1:	Patrimonio Cultural.	
<b>PREGUNTA 9:</b>		
<b>¿Qué es patrimonio cultural para usted o como lo definiría? ¿Cuál sería el principal indicador para considerar un bien o un inmueble como parte del patrimonio?</b>		
		<b>INTERPRETACIÓN</b>
<b>Arquitecta</b> Armas Gallardo Giovanna Mercedes	Para mí un patrimonio cultural inmueble es una evidencia arquitectónica de un determinado legado histórico cultural, es un inmueble que tenga un significado que obviamente guarde los códigos detalles constructivos de cierta época. Se reconocería si es que hasta los detalles arquitectónicos correspondientes a cierta época claro si es que estamos relacionados con ese lenguaje arquitectónico nosotros como arquitecto si podríamos reconocerlo, pero lo que a mí me preocupa más cómo es que el ciudadano lo reconoce o lo entiende y lo valora entonces como no tenemos ese proceso de educación ciudadana viene ahí el problema de la depredación porque para ellos no tienen ningún significado.	El patrimonio cultural inmueble es la evidencia arquitectónica de un determinado patrimonio cultural e histórico, una propiedad que tiene la importancia de conservar claramente el código de detalles arquitectónicos de un período determinado. Incluso se reconocerán los detalles arquitectónicos correspondientes a una época determinada. Por supuesto, si estamos relacionados con ese lenguaje arquitectónico, si nosotros como arquitectos podemos reconocerlo, pero a mí me preocupa más cómo los ciudadanos lo reconocen o comprenden y valoran. No tenemos el proceso de educación cívica, el problema del saqueo surge porque no tiene sentido para ellos.
<b>Arquitecta</b> Eliana T. Ugarte Marchena	Es una herencia colectiva Todo aquello que tiene un reconocimiento y un valor histórico.	Como menciona la arquitecta el patrimonio cultural es una herencia colectiva que no han dejado las generaciones antiguas, y por ende debemos preservarla, el principal indicador para reconocer un bien como patrimonio es por su valor histórico y reconocimiento que se le da.
<b>Arquitecto</b> Cubas Aliaga Harry	Para considerar a un patrimonio cultural hay que ver las normas que tiene el ministerio de cultura no hay que pensarlo no es un tema subjetivo agarramos la norma ahí están las pautas incluso ya están clasificados. ya hay un inventario de patrimonio por eso es que estamos un patrimonio universal reconocido por UNESCO	con respecto a la respuesta del arquitecto nos indica que en principalmente tendríamos que revisar las normas que tiene el ministerio de culta, ya que ahí podremos encontrar las pautas, he incluso la clasificación de los patrimonios existentes.

COMPARACIÓN:	<p>Al realizar la siguiente pregunta, se evidencia que los tres especialistas entrevistados coinciden con la apreciación acerca de lo que es el patrimonio cultural. de acuerdo a ello, podemos decir que el patrimonio cultural es la evidencia arquitectónica de un legado histórico cultural quedando como una herencia colectiva. así mismo, con respecto a la segunda parte de la pregunta los arquitectos uno y tres complementan sus respuestas con respecto a cuál es el indicador para considerar un bien inmueble como parte del patrimonio. siendo así, que nos dejan claro que existe una serie de códigos, normas por partes del ministerio de cultura a las cuales hay que regirse.</p>
--------------	---

CATEGORÍA 2:	Rehabilitación Urbana.	
SUB-CATEGORÍA 1:	Rehabilitación de un Centro Histórico.	
INDICADOR 2:	Conservación del Patrimonio	
PREGUNTA 10: <b>¿Por qué cree usted que es importante conservar un patrimonio y cuál es el mayor obstáculo en una intervención de este tipo?</b>		
		<b>INTERPRETACIÓN</b>
<b>Arquitecta</b> Armas Gallardo Giovanna Mercedes	<p>Es importante porque como lo vengo diciendo es la evidencia de un legado histórico cultural material e inmaterial la falla es la cuestión económica necesitamos desarrollar un modelo un plan de inversión público-privada para preservar nuestros inmuebles patrimoniales necesitamos que el estado invierta</p>	<p>Según mencionada la arquitecta, conservar un patrimonio es impórtate ya que viene a ser la herencia histórica cultural de nuestro pasado y en cuanto a cuál es el mayor obstáculo para una intervención de este tipo nos menciona que es el aspecto económico, ya que, aun no existe un plan que permita la inversión pública o privada.</p>
<b>Arquitecta</b> Eliana T. Ugarte Marchena	<p>En primer lugar, porque es una herencia colectiva y como tal somos responsables de mantenerla, es un deber. Por otro lado, porque es como un libro abierto que nos está transmitiendo mucha información y hay que compartirla.  Uno de los grandes obstáculos es la parte económica y eso conlleva también la falta de información al respecto de tal manera que se deja de lado la conservación para dar más importancia a otro tipo de mantenimiento que a la larga no trae ningún beneficio. hay una falta de visión y de propaganda.</p>	<p>De acuerdo a lo mencionado es importante conservar un patrimonio porque es una herencia colectiva y de tal manera somos los responsables de preservarla, ya que es un deber como ciudadanos. Un bien patrimonial merece respeto y debe ser tratado como tal como un patrimonio, como menciona el arquitecto es un libro abierto que nos transmite mucha información, historia. Un obstáculo que resalta es lo económico ya que se prioriza en otros proyectos que para el futuro no traen mucho beneficio, y se deja lado estos inmuebles.</p>

<b>Arquitecto</b> Cubas Aliaga Harry	Es importante conservar tu patrimonio porque es identidad cultural de las personas de la ciudad del país Y a la vez tiene el beneficio como el turismo y beneficios como una ciudad inclusiva que haga vivir a las personas recuperar sus vidas que no vivan en tugurios que vivan en viviendas sociales correctas con calidad humana.	Como respuesta a la pregunta formulada, el arquitecto nos menciona; que el patrimonio es parte de nuestra identidad cultural, teniendo como beneficio el turismo y de lograr su conservación permitirá que las personas vivan en una ciudad inclusiva y con respecto a barrios altos se lograría la disminución de las viviendas tugurizadas mejorando la calidad de vida de los residentes.
<b>COMPARACIÓN:</b>	Con respecto a la pregunta realizada, los tres arquitectos especialistas coinciden y dejan claro que es importante conservar un patrimonio, siendo la opinión de los arquitectos uno y dos parecidas ya que para ellos el patrimonio es un legado histórico una herencia colectiva de la cual todos somos responsables. por otro lado, está la opinan del arquitecto tres quien menciona que es importante conservar el patrimonio porque es parte de nuestra identidad cultural y que su vez genera beneficios como el turismo. así mismo al preguntar cuál es el principal obstáculo para una intervención de conservación del patrimonio, los arquitectos uno y dos nos mencionan y coinciden en que el principal obstáculo es el aspecto económico ya que hasta la fecha no se ha desarrollado un plan de inversión ya sea pública o privada.	
<b>CATEGORÍA 2:</b>	Rehabilitación Urbana.	
<b>SUB-CATEGORÍA 1:</b>	Rehabilitación de un Centro Histórico.	
<b>INDICADOR 3:</b>	Restauración arquitectónica	
<b>PREGUNTA 11:</b> <b>¿Cuál es la importancia de la labor del arquitecto y qué beneficio trae consigo la restauración arquitectónica?</b>		
<b>Arquitecta</b> Armas Gallardo Giovanna Mercedes	La labor de un arquitecto es más que todo la labor de un coordinador porque una restauración quién tiene hay mucha responsabilidad en realidad es el restaurador puede ser un arqueólogo un historiador puede ser un restaurador un especializado en eso el arquitecto va a ser como el director de orquesta porque él tiene que entender el valor del inmueble tiene que entender el significado y para qué está recuperando y sobre todo tiene que convencer al cliente que su inmueble puede ser parte de una oportunidad de inversión olé mejor económica en su vida y hacerla entender y entender el valor del inmueble como aporta al valor de la calle el arquitecto trabaja con arqueólogos y restauradores con artistas como historiadores antropólogos sociólogos el problema es cuando el arquitecto cree que eso lo puede restaurar el mueble entonces al final ni siquiera terminé entendiendo y terminan desarrollando el proyecto muchas veces sticker y terminan forzando el proyecto muchas veces para una función o incluso deteriorando.	<b>INTERPRETACIÓN</b> El arquitecto menciona que la principal labor del arquitecto frente a una restauración arquitectónica es de coordinación y ya que él se va a encargar de ver y organizar no todo el proceso que va a demandar lo que vendría a ser la restauración no a la par va a ir acompañado por especialistas por arqueólogos historiadores restauradores entonces la labor del arquitecto es muy importante no porque él se encarga de coordinar

<b>Arquitecta</b> Eliana T. Ugarte Marchena	Subsanar los deterioros para evitar el colapso y desaparición del patrimonio.	Como lo hace notar el arquitecto la labor más importante es recuperar las áreas turgurizadas de tal manera estas no avancen en su deterioro, con la finalidad de evitar el colapso y la desaparición del patrimonio, ya que es un bien que debe perdurar por el tiempo.
<b>Arquitecto</b> Cubas Aliaga Harry	La labor del arquitecto es de darle al centro histórico un nuevo brillo, A la rehabilitación de las ciudades vamos a decirlo avejentadas darle un nuevo brillo y el arquitecto urbanista es el especialista de hacer esto.	El arquitecto nos menciona que la principal labor es el darle un nuevo brillo a las ciudades que se encuentran deterioradas o avejentadas siendo uno del especialista el arquitecto urbanista.
COMPARACIÓN:	Para la siguiente pregunta al comparar las respuestas de los tres arquitectos podemos evidenciar que cada uno tiene una perspectiva diferente. para el especialista uno; la importancia de la labor del arquitecto es la coordinación ya que a su cargo van a estar diferente especialista quienes en conjunto se van a encargar de que se realice una adecuada restauración. por otro lado, está la opinión del arquitecto dos; quien menciona que la labor del arquitecto es importante ya que ellos se van a encargar de subsanar el deterioro de esta manera evitan el colapso y así mismo la destrucción de un patrimonio. para finalizar esta la opinión del arquitecto tres; quien indica que la importancia de la labor del arquitecto es el dar un nuevo brillo al centro histórico.	

Nota: Elaboración propia.

## RESULTADO:

Con respecto a las fichas de entrevista semiestructurada de detalle en cuanto a los indicadores patrimonio cultural; conservación del patrimonio y restauración arquitectónica. mostrando su relación y su aporte al objetivo específico 4 que es **Investigar las estrategias que influyen en la rehabilitación urbana de un centro histórico**, de acuerdo a los comentarios de los especialistas se comenzó por definir que representa un **patrimonio cultural**, el cual está compuesto por una serie de manifestaciones de cada lugar. Al formular las preguntas a los expertos entrevistados coinciden con su apreciación de lo que es el patrimonio cultural. Por lo que podemos decir que el patrimonio cultural es la evidencia arquitectónica de un legado histórico cultural quedando como una herencia colectiva. A si mismo existen una serie de código y normas por parte del ministerio de cultura de las cuales hay que acatar. Barrios altos forma parte de lo que fue la lima virreinal y aún quedan vestigios de esas hermosas casonas siendo alguna consideradas

patrimonio cultural por el ministerio de cultura y la UNESCO. Asimismo, existen diversos planes especiales que se aplican en diferentes modelos de intervención como en la **conservación del patrimonio**, existiendo diversas formas para lograr la conservación de un patrimonio, para los especialistas entrevistados es importante conservar el patrimonio ya que forma parte del legado histórico del cual todos somos responsables. Es por ello que, para lograr una conservación, existen varios factores como, la delimitación del centro histórico, la elección de los inmuebles y la gestión turística en cuanto al patrimonio, cuyo fin, es prevenir los daños causados debido al paso de los años y garantizar su protección para poder heredarlo a las nuevas generaciones. Así mismo, al enfocarnos en barrios altos podemos evidenciar que existen obstáculos que muchas veces son las mismas normas que protegen estos inmuebles. Ocasionando que los propietarios muchas veces busquen su destrucción. ya que como nos mencionan los especialistas hasta la fecha no existe un plan de inversión pública o privada que ayuden a la conservación del patrimonio. Por otro lado, la **Restauración arquitectónica** conlleva a la recuperación y conservación de las obras ya construidas siendo una labor muy importante ya que demanda de conocimientos específicos según sea el caso de la restauración que se realice, con respecto a la opinión de los especialistas nos mencionan, en que ámbitos se van a desenvolver los arquitectos, siendo uno de ellos la coordinación por lo que tendrán a su cargo a diferentes especialistas, los cuales en conjunto van a ser responsables de realizar una correcta restauración, de esta manera se van a encargar de reparar el deterioro y muchas veces se evitara el colapso y destrucción del patrimonio dándole así un nuevo brillo a un centro histórico.

#### **DISCUSIÓN:**

De acuerdo al objetivo específico Ochoa (2017), indica que presenta similares resultados. Por lo que refiere, a detalle las diferentes alternativas para devolver las características y atributos físicos e históricos de los inmuebles logrando así la rehabilitación urbana del centro histórico. es por ello, que estamos de acuerdo con el aporte de autor ya que en nuestros resultados se puedo evidenciar que existen diversas formas de intervención para lograr una rehabilitación urbana arquitectónica, logrando así evitar la destrucción de nuestro patrimonio.

**Objetivo Específico 5: Identificar los tipos de rehabilitación existentes para intervenir un centro histórico.**

Para abordar el siguiente objetivo, se utilizarán las respuestas obtenidas de la aplicación del panel de entrevista semiestructurada, que se realiza en base a dos indicadores que conforman la subcategoría de Tipos de Rehabilitación de un Centro Histórico.

**Tabla 26**

Instrumentos Aplicados por Indicador, objetivo específico 5.

INDICADORES	INSTRUMENTOS APLICADOS
Características de los centros históricos	Guía de Entrevista Semiestructurada
Rehabilitación integral, parcial e interior	

Nota: Elaboración propia.

**Tabla 27**

Guía de Entrevista – Tipos de Rehabilitación de los centros históricos.

CATEGORÍA 2:	Rehabilitación Urbana.	
SUB-CATEGORÍA 2:	Tipos de rehabilitación de los centros histórico	
INDICADOR 1:	Características de los centros históricos	
PREGUNTA 12: ¿Cuál cree usted que sería la más predominante para reconocer un centro histórico o que otra característica conoce?		
<b>Arquitecta</b> Armas Gallardo Giovanna Mercedes	La imagen urbana, por ejemplo uno ve la estatua libertad, nueva york, la torre Eiffel, París entonces cuál es la imagen que te representa un centro histórico en nuestro caso en Trujillo la plaza de armas pero si tú ves la foto de una cuadra x también vas a identificar Trujillo porque Trujillo es una de las pocas ciudades que mantiene las manzanas aún con inmuebles patrimoniales en toda la cuadra es todo una cuadra de ventanales todo una cuadra de balcones entonces yo creo que la imagen que proyecta un centro histórico es la característica más importante la que te va ayudar a identificar. Entonces para entender el tema de lo que es la monumentalidad y la historicidad necesitamos reconocer la imagen y eso tiene que ver con el nivel de conservación.	INTERPRETACIÓN
		La arquitecta menciona que la característica predominante de un centro histórico sería la imagen urbana del lugar, el cómo se reconoce también se podría decir que la marca del lugar, cuando uno comente o vea una fotografía uno al instante reconoce el sitio.

<b>Arquitecta</b> Eliana T. Ugarte Marchena	Reconocer su espacio, vivenciarlo.	Como lo hace notar el arquitecto la labor más importante es recuperar las áreas turgurizadas de tal manera estas no avancen en su deterioro, con la finalidad de evitar el colapso y la desaparición del patrimonio, ya que es un bien que debe perdurar por el tiempo.
<b>Arquitecto</b> Cubas Aliaga Harry	Su centralidad y normalmente qué se ubica físicamente los órganos del gobierno de un país	Para el arquitecto una de las características predominantes para reconocer un centro histórico sería su centralidad el punto estratégico donde está ubicado a si mismo también nos menciona que otra forma de reconocerlo sería ver alrededor y observar ya normalmente se ubica físicamente los órganos del gobierno de un país.
<b>COMPARACIÓN:</b>		Para esta pregunta podemos evidenciar que cada arquitecto cuenta con una opinión diferente con respecto a cómo reconocer un centro histórico, para el arquitecto uno, la característica predominante por la cual se reconoce un centro histórico sería la imagen urbana del lugar, como nos hizo mención en un centro histórico siempre hay algo que lo representa el cual es reconocido en distintos lugares. Por otro lado, está la opinión del arquitecto dos; quien nos mencionó que la forma de reconocer un centro histórico es el reconocer su espacio y vivenciarlo. así mismo tenemos la opinión del arquitecto tres, quien nos indica que un centro histórico se reconoce por su centralidad y también por que en su alrededor se encuentran entidades gubernamentales lo que facilita identificar un centro histórico.

<b>CATEGORÍA 2:</b>	Rehabilitación Urbana.	
<b>SUB-CATEGORÍA 2:</b>	Tipos de rehabilitación de los centros histórico	
<b>INDICADOR 2:</b>	Rehabilitación integral, parcial e interior	
<b>PREGUNTA 13:</b> <b>¿Usted considera correcto dividir la rehabilitación arquitectónica en estos tres tipos: rehabilitación integral, rehabilitación parcial y rehabilitación interior? ¿Cuáles son las principales diferencias?</b>		
<b>Arquitecta</b> Armas Gallardo Giovanna Mercedes	Lo que pasa que cuando se menciona la rehabilitación interior no puede ir ideas asociadas de la otras dos una integral es cuando obviamente se está revitalizando todo el inmueble una parcial es cuando solamente estás revitalizando un sector una parte afectada por algún por algún daño que haya sucedido y la interior es Por ende es una consecuencia de las 2 Sea parcial o integral siempre va a estar amarrada. Ahí sí yo no lo clasificaría en esas tres categorías	<b>INTERPRETACIÓN</b>  No comparto la forma de cómo lo están clasificando para mí sería clasificarlo en dos integrales y parcial lo que vendría a ser interior ya es parte de cualquiera de ellas. La restauración parcial estamos hablando de un cierto lugar no que está afectada o dañada y rehabilitación integral se trata de la restauración total del inmueble

<b>Arquitecta</b> Eliana T. Ugarte Marchena	A mi criterio no existe esa tipología. Que se puede intervenir por etapas es una cosa, pero dividir en 3 tipologías no.	Según la Arquitecta estas tipologías no existen, en una rehabilitación se puede intervenir por etapas, de acuerdo a la zona que este afectada, pero en tipologías no.
<b>Arquitecto</b> Cubas Aliaga Harry	Esos Tres tipos de rehabilitaciones dependerán de un inventario de las propiedades, de las Manzanas. Cuál es el valor de todo, su valor patrimonial y para evaluar Cuáles serán recuperados, Qué porcentaje y en qué fines.	Así mismo con respecto a la respuesta de la pregunta formulada se nos hace mención de que la clasificación de la rehabilitación arquitectónica dependerá de un previo análisis en el cual se evaluara propiedades, manzanas, valor patrimonial, porcentaje de rehabilitación entre otros.
COMPARACIÓN:	En esta respuesta podemos encontrar opiniones distintas de los arquitectos especialista ya que para el arquitecto uno; la rehabilitación se podría dividir en rehabilitación integral o parcial con lo respecto a la rehabilitación interior va dentro de cualquiera de las mencionadas anteriormente ya que forma parte de ello. por otro lado, tenemos la opinión del arquitecto dos quien nos indica que no llamaría tipología, pero si en etapas. desde otra perspectiva el arquitecto tres menciona que los tres tipos de rehabilitación dependerán de un previo estudio y serán determinados mediante un inventario donde se definirá que tipo de intervención se realizará en dicha área.	

Nota: Elaboración propia.

### Respuesta:

En cuanto a las fichas de la entrevista semiestructurada se evidencia la relación que existe entre los indicadores características de los centros históricos y rehabilitación integral, parcial e interior, los cuales aportan al objetivo específico 5 que es **Identificar los tipos de rehabilitación existentes para intervenir un centro histórico**, siendo necesario reconocer un centro histórico, es por ello que los especialistas nos dan una idea ya que generalmente un centro histórico se encuentran en el núcleo de la planificación y la construcción urbana, compuesto por edificios, calles, plazas, fuentes, esculturas , materiales y patrimonio material con detalles arquitectónicos, Lo cual se evidencia por que cuentan con las siguientes características únicas que los representan: como monumentalidad, historia, habitabilidad, centralidad y vitalidad. Otras de las **características de los centros históricos**, es la imagen urbana, es el cómo se va reconocer dicho lugar; como se mencionó anteriormente, siempre va haber algo que lo va representar y va hacer que se distinga de otros lugares. siendo así el mayor centro de atracción social,

económico, político y cultural. Lo que le confiere características simbólicas. Así mismo, existen tipos de intervenciones al realizar una rehabilitación las que clasificamos como **rehabilitación integral, parcial e interior**, para ello de acuerdo a la opinión de los especialistas la rehabilitación integral abarca la reconstrucción de todo el edificio partiendo desde sus estructuras hasta sus ambientes en general, en cuanto a la rehabilitación parcial se aplica cuando la edificación requiere una intervención en un área específica y la rehabilitación interior se aplica exclusivamente en el área interna de la edificación, este método es utilizado cuando las edificaciones presentan diversos problemas organizativos y funcionales. En esta parte de las entrevistas hemos evidenciado diversas opiniones, ya que para algunos especialistas la rehabilitación interior forma parte de la rehabilitación integral o parcial, asimismo, también nos mencionan que no lo definirían como tipos de rehabilitación si no en etapas de rehabilitación las cuales serán determinadas por un previo estudio.

#### **Discusión:**

De acuerdo al objetivo específico Guidotti (2020), quien presenta similares resultados. Por lo que menciona que es necesario conocer las diferentes tipologías en cuanto a la rehabilitación de patrimonio arquitectónico ya que esto permitirá identificar las cualidades en donde puedan ser aplicadas, es por ello, que estamos de acuerdo con el aporte de autor ya que en nuestros resultados se puede evidenciar que existe diversos tipos de intervención para realizar una rehabilitación urbana en un centro histórico, las cuales se van a clasificar de acuerdo el grado de daño que se presente en dicho lugar.

**Objetivo Específico 6: Analizar la situación actual del lugar de estudio.**

Para la resolución del siguiente objetivo se ha utilizado dos técnicas una, de fichas informativas y la otra técnica de observación, con lo que se busca analizar la situación actual del lugar. asimismo, a cuál se ejecutó en base a los indicadores que conforman la subcategoría lugar de estudio.

**Tabla 28**

Instrumentos Aplicados por Indicador, objetivo específico 6.

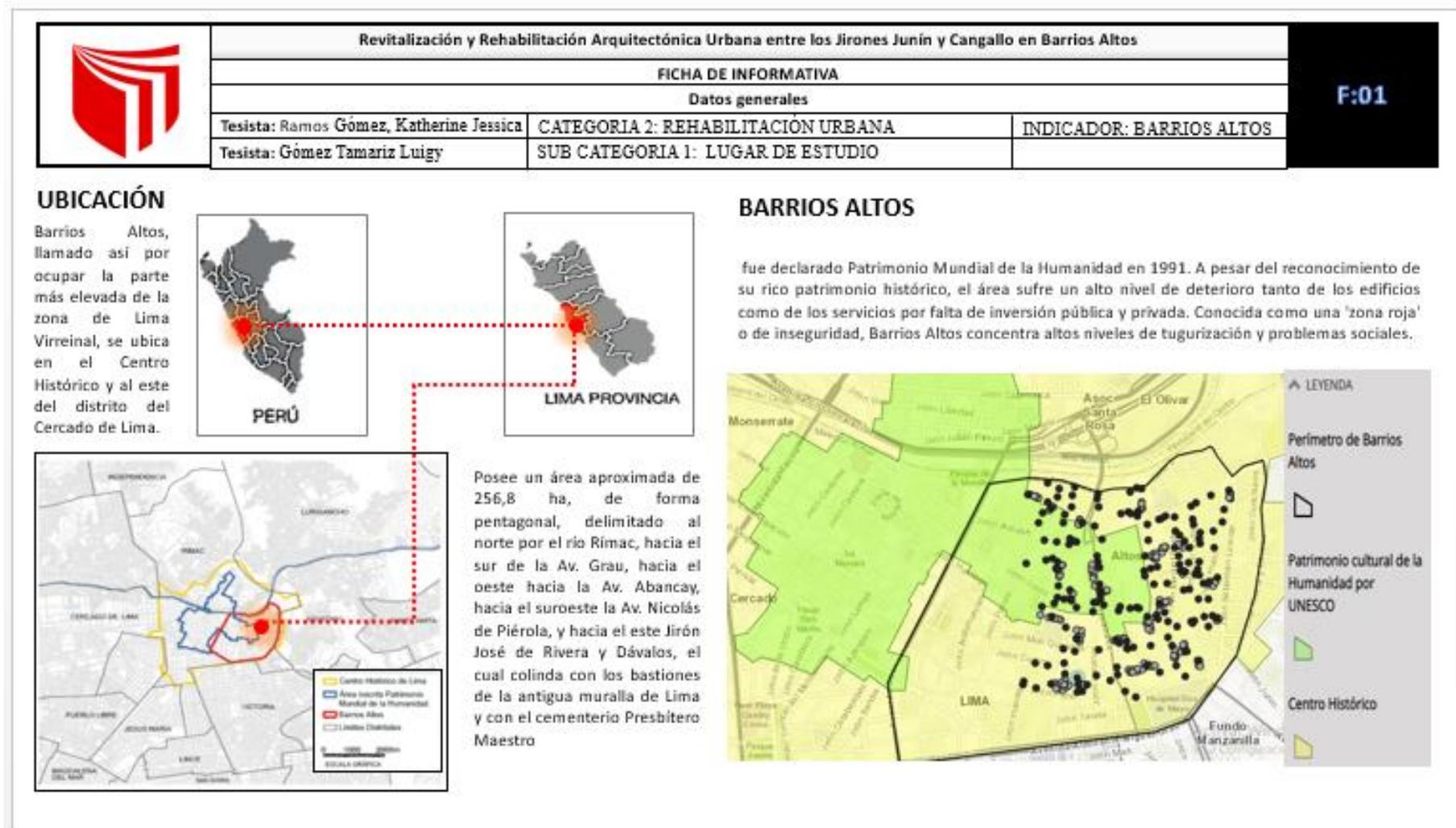
INDICADORES	INSTRUMENTOS APLICADOS
Barrios Altos	Fichas informativas
Casonas	
Quintas	Ficha de observación

Nota: Elaboración propia.

A continuación, se presenta las fichas informativas del indicador barrios altos:

Figura 55

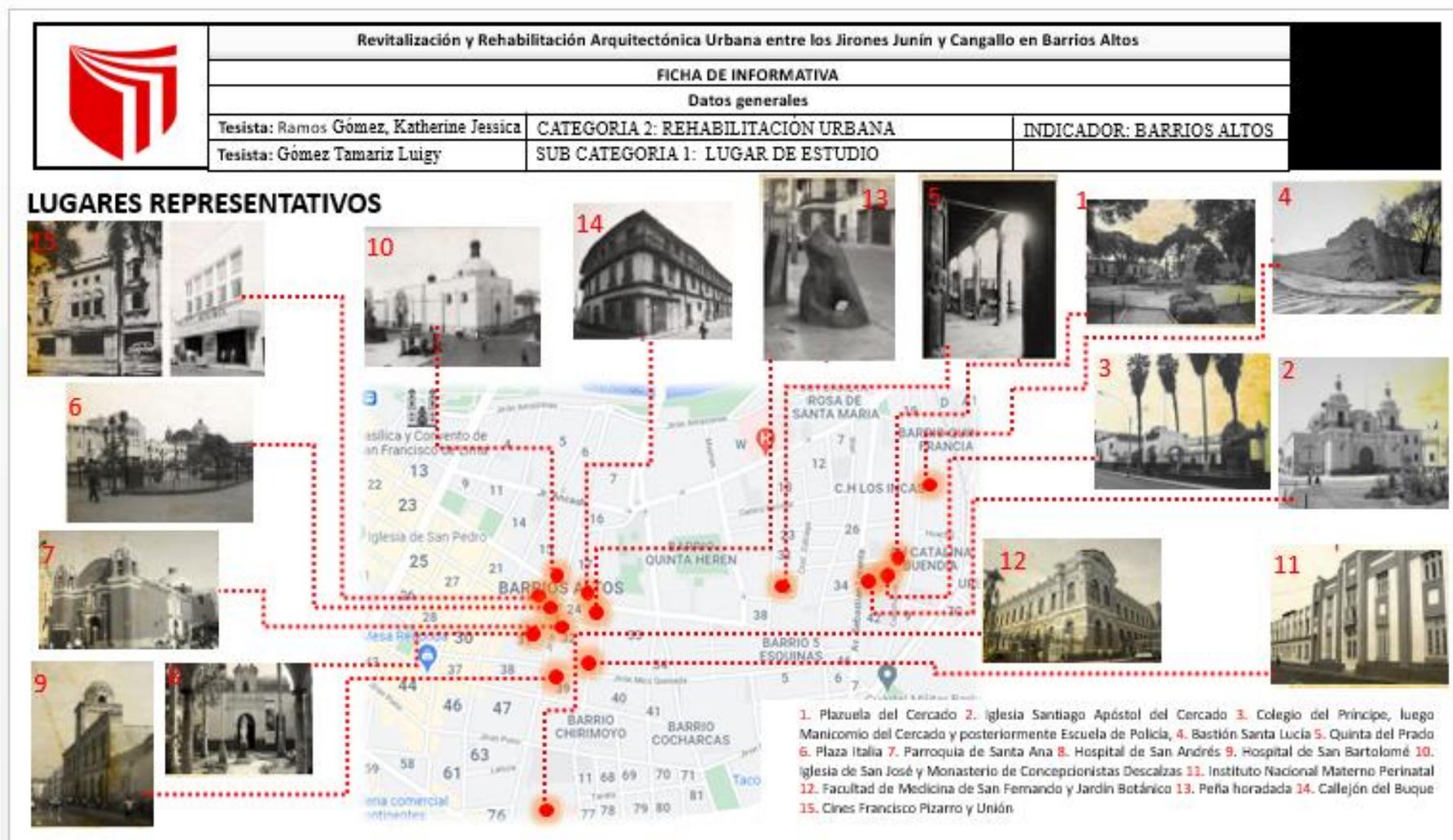
Ficha Informativa – Barrios Altos.



Nota: Elaboración propia.

Figura 56

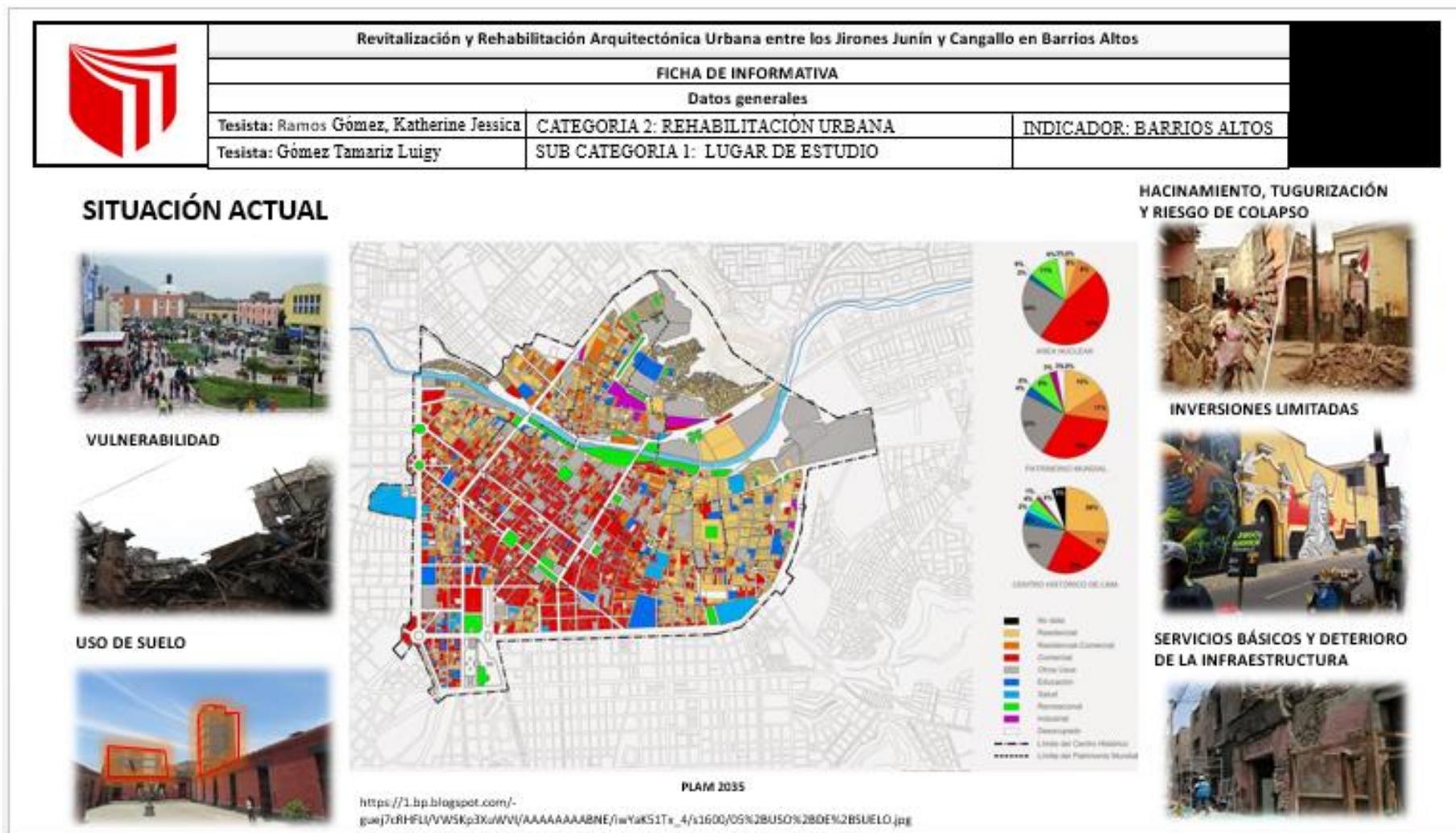
Ficha Informativa – Barrios Altos.



Nota: Elaboración propia.

Figura 57

Ficha Informativa – Barrios Altos.



Nota: Elaboración propia.

Figura 58

Ficha Informativa – Barrios Altos.



Nota: Elaboración propia.

**Figura 59**

Ficha de Observación – Quinta en Jirón Cangallo.

	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos		
	FICHA DE OBSERVACIÓN		
	Datos generales		
	Tesista: Ramos Gómez, Katherine Jessica	CATEGORIA 2: REHABILITACIÓN URBANA	INDICADOR: QUINTA
Tesista: Gómez Tamariz Luigy	SUB CATEGORIA 1: LUGAR DE ESTUDIO- INDICADOR		

**QUINTA**



A lado izquierdo del jirón cangallo encontramos una quinta



Su fachada a sido trajeada, algunos de los reciénentles pintan sus fachadas tratándolas de conservar y otros no le dan mantenimiento. Al ingresar se puede evidenciar que esta distribuida a través de un pasadizo. Desde donde se reparten las viviendas frente a frente. Algunas han sido reconstruidas otras se mantienen con su material original y en muy mal estado.



Esta es una ventana de madera que se a mantenido por años y los propietarios la dejan ahí cerrada, le agregaron unas rejas para tener mas seguridad.



Esta quinta se encuentra al costado de lo que fue la casona el buque, en ella se puede evidenciar que aun mantiene algunas partes decorativas de lo que fue en décadas pasas.



Nota: Elaboración propia.

**Figura 60**

Ficha de Observación – Quinta en Jirón Cangallo.

	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos		
	FICHA DE OBSERVACIÓN		
	Datos generales		
	Tesista: Ramos Gómez, Katherine Jessica	CATEGORIA 2: REHABILITACIÓN URBANA	
Tesista: Gómez Tamariz Luigy	SUB CATEGORIA 1: LUGAR DE ESTUDIO		







Aquí se puede evidenciar el contraste que existe entre el material moderno y el antiguo.

En esta quinta podemos evidenciar que varios de los propietarios han optado por reconstruir sus viviendas, alterando sus materiales constructivos por completo, dejando atrás el adobe y la quincha y remplazándolo por materiales constructivos como el ladrillo y el concreto.



Visitando el interior de algunas viviendas las cuales no han sido reconstruidas podemos evidencia que mantiene sus materiales constructivos originales pero que se encuentra en muy mal estado, incluso muchas de ellas han sido tratadas con yeso para resanar la grietas ocasionadas por la falta de mantenimiento.



Nota: Elaboración propia.

## Figura 61

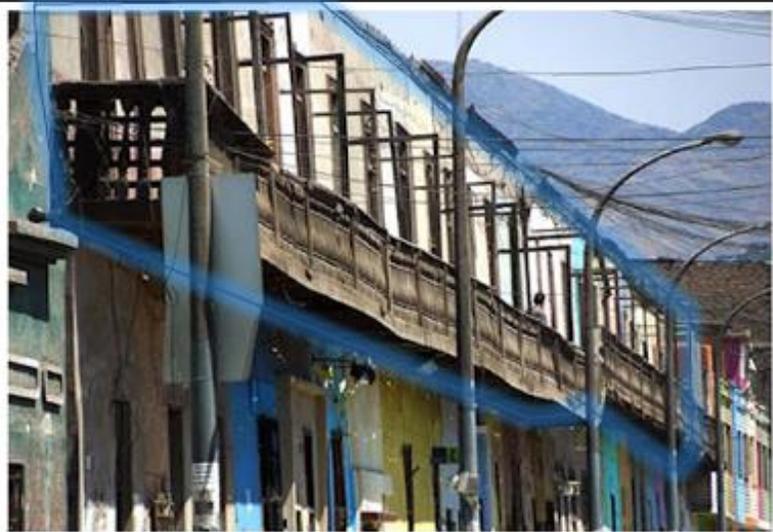
Ficha de Observación – Casona en Jirón Cangallo, Segunda Cuadra.

	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos		
	FICHA DE OBSERVACIÓN		
	Datos generales		
	Tesista: Ramos Gómez, Katherine Jessica Tesista: Gómez Tamariz Luigy	CATEGORIA 2: REHABILITACIÓN URBANA SUB CATEGORIA 1: LUGAR DE ESTUDIO- INDICADOR	



Vista del Jirón Cangallo, en Barrios Altos. Donde destaca la casona de balcón corrido.



vista del enorme balcón desde el jirón Junín Barrios Altos

En el jirón cangallo para el lado izquierdo podemos encontrar un gran balcón corrido a diferencia de otros este se encuentra abierto, como se puede apreciar en la imagen, con unos 50 metros aproximado de largo.



En este estado se encuentran los balcones, como se evidencia algunos balaustres han sido remplazados por trozos de madera.





Este gran balcón no está en tan buen estado como los que se ve en otros lugares de Lima. Los usuarios no le dan mantenimiento.



Nota: Elaboración propia.

Figura 62

Ficha de Observación – Casona el Buque.

	<b>Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos</b>	
	<b>FICHA DE OBSERVACIÓN</b>	
	<b>Datos generales</b>	
	<b>Tesista:</b> Ramos Gómez, Katherine Jessica CASONA	<b>CATEGORIA 2:</b> REHABILITACIÓN URBANA
<b>Tesista:</b> Gómez Tamariz Luigy	<b>SUB CATEGORIA 1:</b> LUGAR DE ESTUDIO- INDICADOR	

### UBICACIÓN



Ubicado en la segunda cuadra del jirón Cangallo, en **Barrios Altos**,



En el año 1988 fue declarada Monumento Nacional y en 1991 proclamada como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la Unesco.

Esta casona tenía la forma de un buque es por ello que llevo ese nombre, debido a que el inmueble a sufrido daños por el paso del tiempo e incluso 2 incendios la municipalidad en coordinación con el ministerio de cultura optaron por desmontar las estructura que tenían riesgo de colapso quedando en la actualidad cercada.

### CASONA “EL BUQUE”



2020



2021

Debido a la inacción de las autoridades este inmueble tubo un progresivo deterioro y en la actualidad solo quedad en pie la parte trasera del inmueble.



En la parte trasera del inmueble aun se puede evidenciar parte de los balcones de lo que fue el tercer nivel del inmueble emblemático conocido como “el buque”.

Nota: Elaboración propia.

## RESULTADO:

En cuanto a los resultados obtenidos con respecto a las fichas informativas se detalló los aportes abordados del indicador, barrios altos. Así mismo se obtuvo los resultados de las fichas de observación a los indicadores casonas y quintas. Evidenciando el aporte al objetivo específico 6 el cual es **Analizar la situación actual del lugar de estudio**. iniciando por la ubicación de **barrios altos** que se encuentra en la parte más elevada de la lima virreinal, en 1991 fue declarado patrimonio de la humanidad, posee un rico patrimonio histórico, pese a ello los edificios considerados como patrimonio han sufrido graves daños por falta de un plan de inversión pública o privada. En barrios altos existen lugares representativos con los que solo al escuchar su nombre inmediatamente se reconoce que nos hablan de barrios altos tales como: La piedra del diablo. La casona el buque, plaza Italia y la quinta del prado, entre otros. Así mismos barrios altos están sufriendo diversos problemas tales como la vulnerabilidad esto se da en los inmuebles que presentan altas condiciones de riesgo, por otro lado, barrios altos representa una zona atractiva por su proximidad física a los emporios comerciales como gamarra, mesa redonda y el mercado central, siendo eso la principal razón por la que se están construyendo almacenes de forma ilegal y en algunos casos con permisos de autoridades ocasionando la pérdida de la imagen urbana de barrios altos. por otro lado, se evidencia que los habitantes de las **quintas** viven en tugurios, hacinados y en muchos casos en viviendas con riesgo de colapso, en algunos casos los propietarios hacer remodelaciones ilegales cambiando los materiales originales por nuevos materiales como ladrillo y cemento, lo que origina la pérdida de su imagen clásica de la quinta, por otro lado, están los inquilinos o los posesionarios quienes para realizar algún arreglo se reúnen y lo realizan a través de fondos colectivos. En el lugar de estudio también se pudo evidenciar la presencia de las **casonas** las que presentan las mismas dificultades mencionadas anteriormente enfocándonos en un caso específico, la casona el buque, se evidencio que en la actualidad debido a que las autoridades no actuaron a tiempo tubo un deterioro progresivo, convirtiéndose en un punto de riesgo para los pobladores y la municipalidad en coordinación con el ministerio de cultura tuvieron que desmontar parte de las estructuras, quedando una gran pérdida de nuestro patrimonio.

## **DISCUSIÓN:**

De acuerdo a los resultados de las fichas informativas y las de observación, se evidencia que aportan a nuestro objetivo porque se pudo analizar la situación actual en la que se encuentra barrios altos y respectivamente las casonas y quintas de dicho lugar. Realizando una comparación con Pino y Tokumura (2017), quienes han obtenido resultados similares, pues mencionan la situación en que se encuentra algunos lugares de barrios altos ya que muchos viven en viviendas tugurizados, hacinados en un estado de abandono lo que obstaculiza la recuperación de los inmuebles, es por ello que estamos de acuerdo con la posición de los autores ya que se ha podido comprobar que existe similitud con la información que se recolecto en las fichas presentadas.

## V. CONCLUSIONES

La conclusión es la declaración de los resultados obtenidos en la investigación de un tema en particular, estos se manejan según el punto de vista del autor con respecto al objetivo. Según Hernández et al (2014), menciona que las **conclusiones** tienen que ir conforme a la información obtenida de los resultados, debido a que es la parte más importante, donde explica con precisión lo ocurrido a los objetivos y la interrogante de la investigación, es decir la conclusión es la idea final con la cual se concluye la investigación científica, con la finalidad de aportar al estudio académico. Teniendo en cuenta que el **objetivo general es determinar la importancia de la revitalización y rehabilitación urbana al emplearse como medio de solución en un centro histórico devastado como son entre los jirones Junín y Cangallo, Barrios Altos**, a modo de conclusión general se determinó la importancia que es intervenir en una zona histórica como es Barrios Altos, tener presente la revitalización y rehabilitación como forma de repotenciar estas zonas que han sufrido por el tiempo daños tanto en sus inmuebles de carácter monumental, como también en los espacios públicos que presentan, estos factores son importante para el desarrollo de estas zonas históricas, ya que el objetivo es que estas perduren en el tiempo y de esa manera otras generaciones puedan gozar de la cultura, historia de nuestros antepasados, el sector entre los Jirones Junín y Cangallo, con el tiempo ha venido sufriendo graves problemas tanto social como cultural que ha tenido como efecto la pobreza y baja calidad de vida de los residentes que habitan en ese sector, hoy en día no se ha podido ver alguna intervención o interés por rescatar esta zona.

1. De acuerdo al objetivo específico N°1: **Identificar los problemas relacionados a la Política Pública**; se concluyó que tanto el **crecimiento periférico y deterioro central**, son uno de los grandes problemas y muy comunes que atraviesa la ciudad, ya que no cuentan con una adecuada planificación o no están preparadas para el futuro, Lima es una ciudad que está en constante crecimiento y tiene este tipo de problema desarrollándose desordenadamente, asimismo existen **fallas del mercado** que ocasionan daños igualmente a la ciudad como es la centralización, Lima es una ciudad muy centralizada, causando así problemas urbanos, como también es el

enfoque a los proyectos para una clase en específico como es la A y B, y no se tiene un panorama más amplio del mercado, y observar la realidad del hoy, el problema de la población de clase baja, que se asientan en su mayoría en las periferias, teniendo como efecto el riesgo de la misma población como también improvisando una ciudad, sin por medio una planificación; y **el mal gobierno urbano como causa del deterioro urbano**, que es muy identificado en nuestra localidad, Barrios Altos es una zona que presentan grandes bienes históricos de carácter monumental, que con el pasar del tiempo se han ido tugurizando, y que no han sido intervenidos como se tendría que realizar, el gobierno es muy limitante para tomar acción en estos bienes, ya que las leyes del país son muy drásticas, pero no se puede esperar a que estos inmuebles se autodestruyan y acabe con un legado que debe perdurar con el tiempo.

2. De acuerdo al objetivo específico N°2: **Precisar la problemática existente entorno a la revitalización urbana en un centro histórico**, se concluyó las dificultades que atraviesa un centro histórico, como son los **problemas sociales**, son muy frecuente en toda ciudad, la participación ciudadana es una de ellas, por causas de espacios públicos limitantes, que restringen el acceso siendo de procedencia histórica, ocasionando que los pobladores no se integren, vinculen, como también existen otros problemas sociales como es la delincuencia, adicción y pobreza, que atraviesa la zona de barrios altos, asimismo existen **problemas culturales**, que son las base de todos los problemas siguientes, la falta de identidad es uno de los problemas más comunes que, teniendo en cuenta la ignorancia y falta de interés de los pobladores por conocer su cultura y respetarla, podemos observar que los mismos pobladores son los que afectan hacia su patrimonio, desconociendo quizás donde están ubicados.
3. De acuerdo al objetivo específico N°3: **Analizar la Revitalización Urbana de los Centros Históricos**; se concluyó la gran importancia que tienen los centros históricos y ventajas que trae a un país, los **beneficios de la revitalización urbana**, el centro histórico es muy gratificante para una ciudad, como también para el mismo pueblo, uno de los beneficios es el turismo, que es una de las actividades que mueve el sector económico del

país, con el fin de rescatar nuestros espacios, inmuebles monumental, asimismo las **causas que lleva a revitalizar**, son identificables en un centro histórico, ya que la gran mayoría de los inmuebles sufren de tugurios causados muchos de ellos por la naturaleza misma, como también del mismo hombre por ignorancia e identidad cultural, por otro lado las **estrategias de revitalización urbana** empleados al momento de intervenir y tener en cuenta para poder respetar nuestros patrimonios y estas perduren en el tiempo que es el objetivo de la intervención, haciendo uso de las cartas internacionales, que nos ayudara a intervenir de la mejor manera posible.

4. Teniendo en cuenta al objetivo específico N°4: **Investigar las estrategias que influyen en la rehabilitación urbana de un centro histórico**; se concluyó que es la evidencia arquitectónica del patrimonio cultural e histórico. siendo así que el Ministerio de Cultura tiene una serie de normas y reglamentos que deben seguirse. Barrios altos es parte del centro histórico la cual presenta un legado de hermosas casonas que aún existen, algunas de las cuales son consideradas patrimonio cultural por el Ministerio de Cultura y la UNESCO. Asimismo, se han aplicado diversos planes especiales en distintas modalidades de intervención como la **Conservación del patrimonio**, por lo que para lograr la protección se deben considerar varios factores como la delimitación del centro histórico, la selección de inmuebles y la gestión del turismo. La finalidad del patrimonio es prevenir los daños ocasionados por el paso del tiempo y asegurar su protección para que pueda pasar a la siguiente generación. Así mismo, al enfocarnos en barrios altos podemos evidenciar que existen obstáculos que muchas veces son las mismas normas que protegen estos inmuebles. Ocasionando que los propietarios muchas veces busquen su destrucción. ya que como nos mencionan los especialistas hasta la fecha no existe un plan de inversión pública o privada que ayuden a la conservación del patrimonio. Por otro lado, la **Restauración arquitectónica** conlleva a la recuperación y conservación de las obras ya construidas siendo una labor muy importante ya que demanda de conocimientos específicos según sea el caso de la restauración que se realice, siendo una labor importante la del arquitecto ya que se encargaran de la coordinación por lo que tendrán a su cargo a diferentes

especialistas, los cuales en conjunto van a ser responsables de realizar una correcta restauración, de esta manera se van a encargar de reparar el deterioro y muchas veces se evitara el colapso y destrucción del patrimonio dándole así un nuevo brillo a un centro histórico.

5. Teniendo en cuenta el objetivo específico N°5: **Identificar los tipos de rehabilitación existentes para intervenir un centro histórico**; como conclusión fue necesario identificar las características de los centros históricos ya que es la imagen urbana, es el cómo se va a reconocer dicho lugar. siendo así, el mayor centro de atracción social, económico, político y cultural. Lo que le confiere características simbólicas. Así mismo, existen tres tipos de intervenciones al realizar una rehabilitación las que clasificamos como **rehabilitación integral, parcial e interior**, por lo que la rehabilitación integral abarca la reconstrucción de todo el edificio partiendo desde sus estructuras hasta sus ambientes en general, en cuanto a la rehabilitación parcial se aplica cuando la edificación requiere una intervención en un área específica y la rehabilitación interior se aplica exclusivamente en el área interna de la edificación, este método es utilizado cuando las edificaciones presentan diversos problemas organizativos y funcionales.
6. Teniendo en cuenta el objetivo específico N°6: **Analizar la situación actual del lugar de estudio**; como conclusión después del análisis de las fichas realizadas se concluyó que barrios altos posee un rico patrimonio histórico, por ello fue declarado como patrimonio de la nación en 1991, pese a ello los edificios considerados como patrimonio han sufrido graves daños por falta de un plan de inversión pública o privada. En barrios altos existen lugares representativos con los que solo al escuchar su nombre inmediatamente se reconoce que nos hablan de barrios altos tales como: La piedra del diablo. La casona el buque, plaza Italia y la quinta del prado, entre otros. Así mismos barrios altos están sufriendo diversos problemas tales como la vulnerabilidad esto se da en los inmuebles que presentan altas condiciones de riesgo, por otro lado, barrios altos representa una zona atractiva por su proximidad física a los emporios comerciales como gamarra, mesa redonda y el mercado central, siendo eso la principal razón por la que se están construyendo almacenes de forma ilegal y en algunos casos con permisos de autoridades

ocasionando la pérdida de la imagen urbana de barrios altos. por otro lado, se evidencia que los habitantes de las **quintas** viven en tugurios, hacinados y en muchos casos en viviendas con riesgo de colapso, en algunos casos los propietarios hacen remodelaciones ilegales cambiando los materiales originales por nuevos materiales como ladrillo y cemento, lo que origina la pérdida de su imagen clásica de la quinta, por otro lado, están los inquilinos o los posesionarios quienes para realizar algún arreglo se reúnen y lo realizan a través de fondos colectivos. En el lugar de estudio también se pudo evidenciar la presencia de las **casonas** las que presentan las mismas dificultades mencionadas anteriormente enfocándonos en un caso específico, la casona el buque, se evidenció que en la actualidad debido a que las autoridades no actuaron a tiempo tubo un deterioro progresivo, convirtiéndose en un punto de riesgo para los pobladores y la municipalidad en coordinación con el ministerio de cultura tuvieron que desmontar parte de las estructuras, quedando una gran pérdida de nuestro patrimonio.

## VI. RECOMENDACIONES

Las recomendaciones son sugerencias o propuestas afirmando una posible solución, teniendo como objetivo mejorar la problemática de la presente investigación. Según Hernández et al. (2014), afirma que las **recomendaciones** están dirigidas a proponer sugerencias con respecto a los resultados, es decir las recomendaciones sugieren de acuerdo a la manera de mejorar los métodos de estudio, asimismo proponer algunas acciones específicas en base a las consecuencias. Teniendo en cuenta que el **objetivo general es determinar la importancia de la revitalización y rehabilitación urbana al emplearse como medio de solución en un centro histórico devastado como son entre los jirones Junín y Cangallo, Barrios Altos**, en tal sentido podemos sugerir lo importante que es revitalizar y rehabilitar una zona histórica ya sea en los bienes inmuebles, como en sus espacios públicos, se debe informar los beneficios que puede traer este tipo de intervenciones, tanto a un nivel social, brindando una mejor habitabilidad a sus residentes, mejorando el sector económico, ya que trae beneficio como es el turismo, debido a que Barrios Altos es una zona histórica, y por ende habría más trabajo beneficiando al sector, asimismo potenciando la parte cultural, ya que todos los problemas nacen con eso, con el desconocimiento, si se brinda un adecuado equipamiento cultural la cual pueda favorecer mediante el conocimiento cultural a los pobladores acerca de la rehabilitación, restauración, revitalización, se forma una identidad de protección o cuidado por su ambiente de residencia.

1. Objetivo específico N°1. **Luego de identificar los problemas relacionados a la política pública**, se recomienda tomar acción y darles prioridad a nuestros patrimonios, hoy en día observamos inmuebles, espacios públicos monumentales que necesitan una intervención, por el mismo hecho de ser históricos, que podemos verlos en estado tugurizado, abandonados hasta muchos de ellos a punto de colapsar, ahí se puede ver la falta de interés por parte de las autoridades de rescatar nuestros patrimonios, teniendo como efecto problemas sociales, como la pobreza, delincuencia entre otros, asimismo no hay un enfoque para solucionar estos problemas, existe un panorama muy estrecho para una clase de población en específica, dejando de lado al otro perfil de población, no viendo las necesidades, calidad de vida que amerita esta

población que residen en estas zonas históricas, exponiendo su vida en muchos en caso por su misma necesidad, hay que humanizar y preocuparnos un poco más en estas personas, como también el respeto que se merece las zonas históricas, que deben perdurar en el tiempo es por ello, se debe realizar algunos planes de rehabilitación y revitalización para la repotencialización de estos inmuebles o espacios y de esa manera brindar una mejor habitabilidad para la población del sector.

2. Objetivo específico N°2. **Después de precisar la problemática existente entorno a la revitalización urbana en un centro histórico**, se sugiere la revitalización como medio de solución, debido a que estos sufren de problemas culturales, de tal manera es la base de todos los problemas siguientes, problemas como la ignorancia, desconocimiento de los habitantes de la cultura del lugar donde viven, debido a que uno de los causantes del deterioro de los centros históricos son los mismos pobladores, se recomienda trabajar, comenzar con ello con la educación, de tal manera respeten sus patrimonios ya que es herencia que debe preservarse, una solución sería la creación de equipamientos culturales, de tal manera crear una identidad, una relación de poblador y su entorno, asimismo los problemas sociales que son muy frecuentes en los centros históricos, como son la inseguridad, pobreza, como es el caso de nuestro sector en barrios altos, que presenta inmuebles y espacios públicos de carácter monumental que se encuentran en un estado de tugurios, abandonado, es lo que se tiene como efecto los problemas sociales, volviéndolo inseguro al sector, se recomienda combatir este cáncer, de los centros históricos, mediante la intervención, revitalización, ya sea mediante una refuncionalización del inmueble a uno cultural y brindarlo a la sociedad.
3. Objetivo específico N°3. **Luego de analizar la revitalización urbana de los centros históricos**, se recomienda la revitalización para la repotencialización de un centro histórico, esta actividad trae muchos beneficios consigo como es el turismo, al intervenir un centro histórico es muy gratificante no solo para el país económicamente, sino también para la misma población que se va a ver beneficiada ya que habría más empleo, y mejoraría su calidad de vida, es importante conocer las causas por la que se realiza, muchas veces la población

desconoce el origen, o causas de algunos problemas que sufren los centros históricos, como son por las misma naturaleza, ocasionando su deterioro debido a los años de construcción o materiales empleados, como también daños sufridos por sus mismos residentes, por falta de conocimiento o interés por cuidar sus establecimiento históricos, asimismo las estrategias utilizadas para revitalizar un centro histórico son de gran importancia, como es el cambio de uso del suelo, brindando un equipamiento cultural y brindarlo a la sociedad, una manera de formar identidad, y evitar estos tipos de problemas que atraviesan los centros históricos, se recomienda un plan de protección, repotencialización, mediante la revitalización, interviniendo en los inmuebles, espacios públicos históricos, a través de un uso cultural, con la finalidad de reafirmar la identidad del lugar, concientizar a la población para el cuidado de sus patrimonios, y el compromiso que tiene toda la población con la permanencia de estos hitos históricos.

4. Objetivo específico N°4: ***Tras investigar las estrategias que influyen en la rehabilitación urbana de un centro histórico***, Se sugiere que tanto en la restauración como la conservación se incluyan en los planes de protección de los centros históricos, ya que son estrategias encaminadas a mantener un valor patrimonial de un centro histórico. Para ello, es preciso tener en cuenta las siguientes recomendaciones:
  - Analizar la situación del inmueble para poder determinar que estrategia es recomendable aplicar.
  - Utilizar estas estrategias de restauración y conservación para lograr la recuperación de un centro histórico, ya que están orientadas al mantenimiento y establecimientos de inmuebles históricos que se encuentran en deterioro.
  - Poner en resguardo y conservar los elementos históricos, dando mantenimiento regularmente con el fin de preservar y mantener la identidad y valor histórico.
5. Objetivo específico N°5: ***Después de identificar los tipos de rehabilitación existentes para intervenir un centro histórico***, se recomienda tener en cuenta un previo estudio donde se analice a fondo el tipo de rehabilitación que se usara, ya cada una de ellas se encuentran enfocadas en diferentes

problemas que presenta una edificación. Asimismo, se recomienda contar con especialistas encargados para la ejecución de las tres etapas según sea lo requerido. En cuanto al lugar de estudio se recomienda aplicar la rehabilitación integral, ya que hay inmuebles que han sufrido deterioro y alteraciones en sus componentes estructurales y arquitectónicos. Por otro lado, también es recomendable aplicar la rehabilitación interior, la cual nos permitirá lograr una actualización de sus elementos organizativos y funcionales.

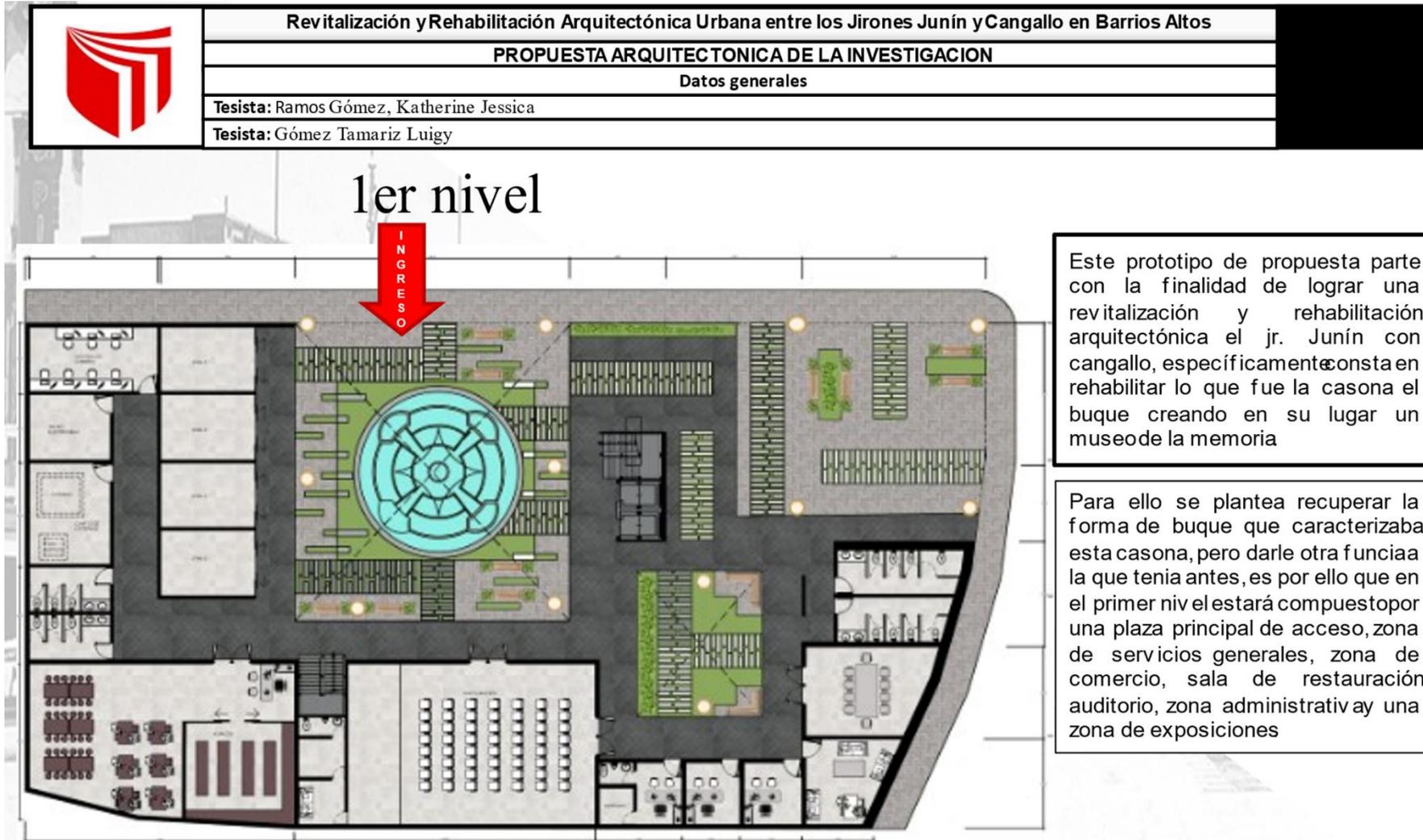
6. Objetivo específico N°6: ***Luego de analizar la situación actual del lugar de estudio***, se recomienda aplicar la revitalización y rehabilitación urbana arquitectónica en el lugar, ya que se evidencia la gran necesidad que presenta barrios altos con respecto a estas intervenciones. Así mismo realizar diagnósticos detallados de los bienes que serán intervenidos, los cuales permitan analizar los riesgos y los tipos de deterioros que presentan, con la finalidad de evaluar qué tipo de intervención es más recomendada para realizar en el bien. Por otro lado, sería provechoso para el lugar, tomar en cuenta las diferentes propuestas de tratamiento para los inmuebles que se encuentran en un estado de deterioro, ya que su finalidad es conservarlo o restaurarlo y de esta manera se preserve con el pasar de los años. Además de se propone que la municipalidad o los entes encargados generen políticas de inversión públicas o privadas, con la finalidad de facilitar las intervenciones en barrios altos.

## PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE LA INVESTIGACIÓN

En relación a la investigación elaborada y resultados obtenidos de acuerdo al objetivo general, se realizó una **propuesta** de Revitalización y Rehabilitación en el sector de estudio entre los Jirones Junín y Cangallo, interviniendo exactamente en la casona el Buque, la cual se ha podido evidenciar la precariedad de su estado de conservación, este inmueble ha venido sufriendo durante los años algunos daños, ocasionado gran parte por sus mismos residentes, debido a la peligrosidad del sector y el abandono de este inmueble que fue declarado como no habitable por el riesgo a colapsar, personas de no buena procedencia ingresaban lo usaban como fumadero, teniendo como consecuencia 2 incendios, lo cual ha terminado por destruir al inmueble histórico. De tal manera evaluando todas las problemáticas concurridas en el sector, como también en el inmueble, se realiza una propuesta para repotenciar el sector, brindando mediante la revitalización y rehabilitación de la casona el buque, un diseño de equipamiento cultural que aporte al sector, con respecto a cada punto analizado e investigado en el desarrollo de la investigación, rescatando este inmueble, asimismo respetando los perfiles urbanos y características arquitectónicas que presenta el sector. A continuación, se mostrarán las fichas descriptivas con respecto al prototipo de la investigación para tener un mejor alcance de lo propuesto.

Figura 63

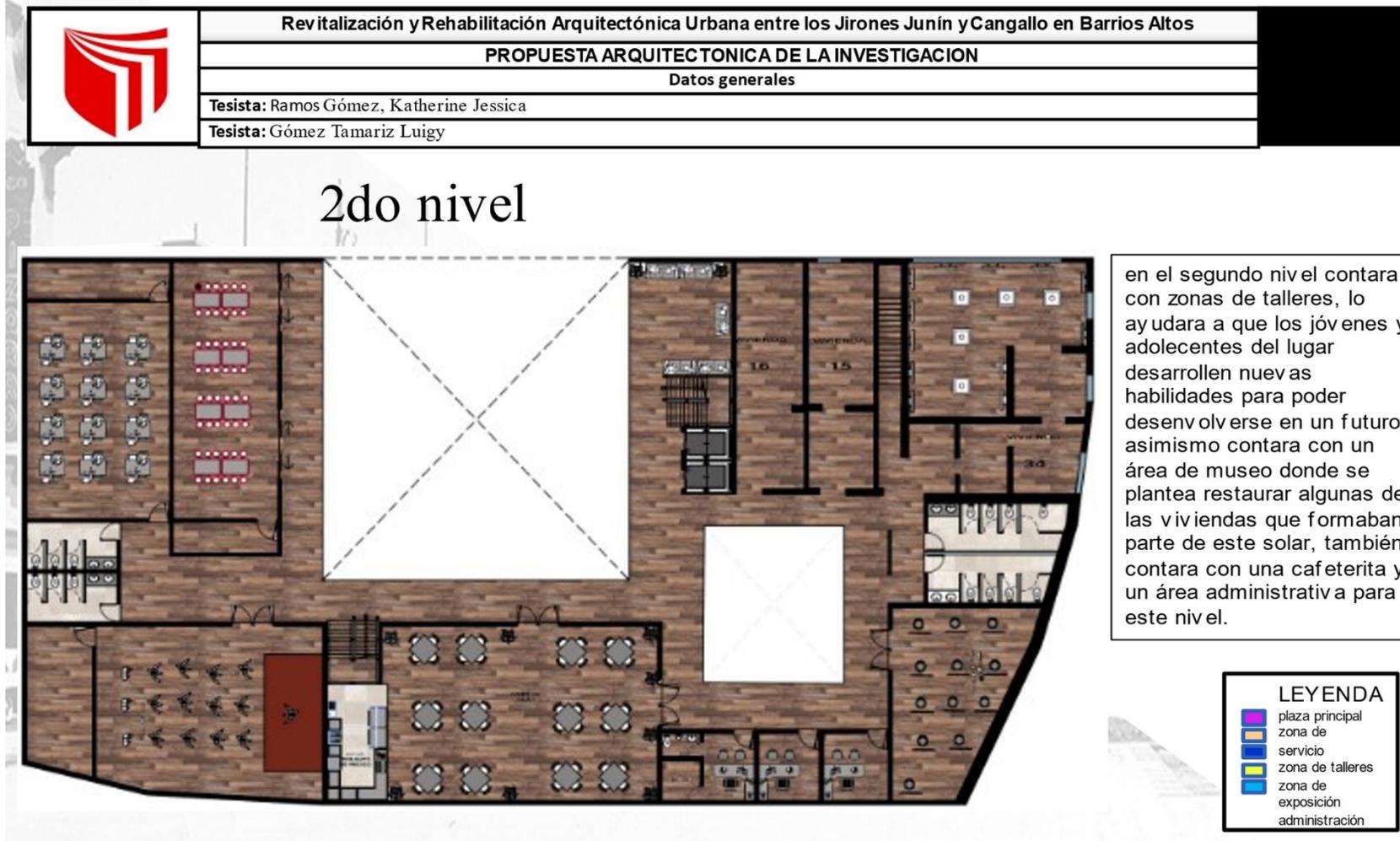
Ficha de Prototipo-Primer Nivel Propuesta.



Nota: Elaboración propia.

Figura 64

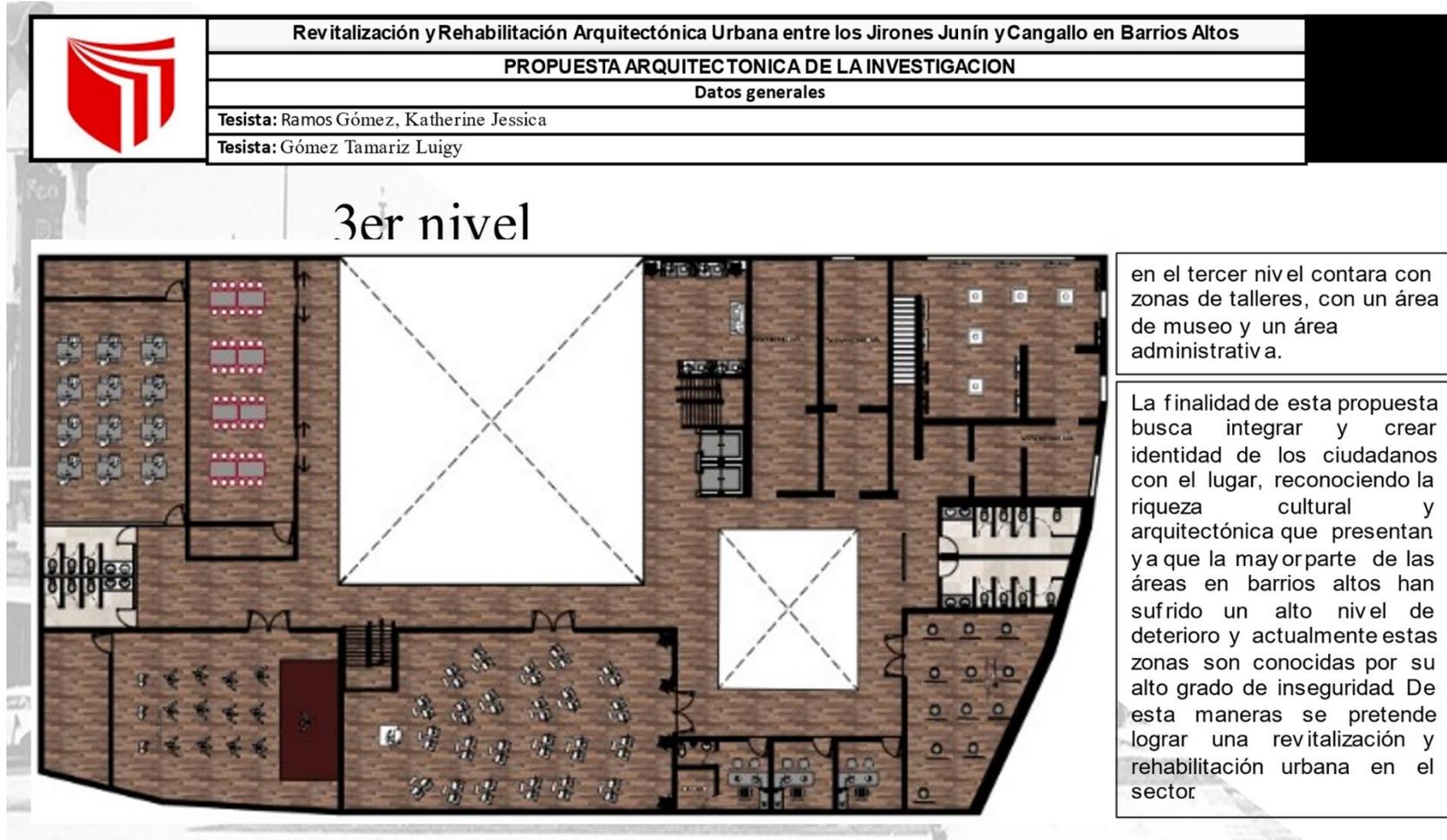
Ficha de Prototipo-Segundo Nivel Propuesta.



Nota: Elaboración propia.

Figura 65

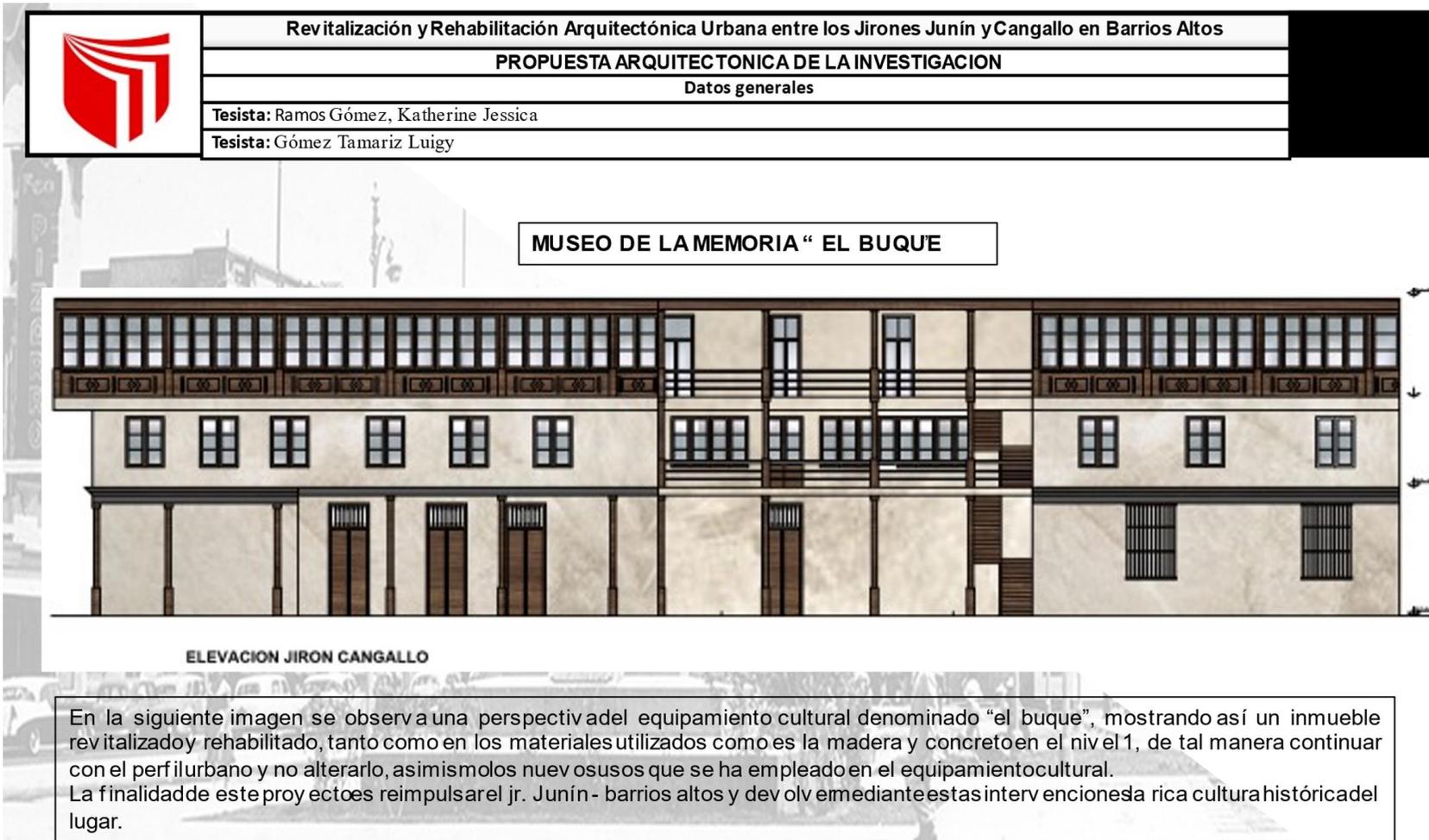
Ficha de Prototipo-Tercer Nivel Propuesta



Nota: Elaboración propia.

## Figura 66

Ficha de Prototipo - Elevación 1 Propuesta.



Nota: Elaboración propia.

### Figura 67

Ficha de Prototipo-Elevación 2 Propuesta.

	<b>Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos</b>
	<b>PROPUESTA ARQUITECTONICA DE LA INVESTIGACION</b>
	<b>Datos generales</b>
	<b>Tesista:</b> Ramos Gómez, Katherine Jessica <b>Tesista:</b> Gómez Tamariz Luigy

**MUSEO DE LA MEMORIA “ EL BUQUE ”**

**ELEVACION JIRON JUNIN**

En la siguiente imagen se observa una perspectiva del equipamiento cultural denominado “el buque”, mostrando así un inmueble revitalizado y rehabilitado, tanto como en los materiales utilizados como es la madera y concreto en el nivel 1, de tal manera continuar con el perfil urbano y no alterarlo, asimismo los nuevos usos que se ha empleado en el equipamiento cultural.

La finalidad de este proyecto es reimpulsar el jr. Junín - barrios altos y devolver mediante estas intervenciones la rica cultura histórica del lugar.

Nota: Elaboración propia.

**Figura 68**

Ficha de Prototipo-Acondicionamiento.

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA		 <b>UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO</b>	
FICHA DE DESCRIPCIÓN			
DATOS GENERALES DEL DOCUMENTO		DATOS GENERALES DE LA TESIS	
CAPITULO:	Anexos	TITULO:	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos.
PROPUESTA:	Placa Conmemorativa	AUTOR(ES):	Gomez Tamariz Luigy - Ramos Gomez Katherine
DISEÑO:	Archicad y Autocad	FECHA:	11/06/2021
FUENTE:			
IMÁGENES			
			
			
COMENTARIO			
<p>Debido al estado de conservación precario de la Casona el Buque, los daños que ha venido sufriendo a lo largo de los años y el ultimo en Abril del 2020 que sufrió un incendio que llevo al colapso del inmueble dejandolo totalmente inhabilitable y destruido, que llevo a la municipalidad de terminar por desmoronar todo el inmueble por el peligro que causaba a los residentes por su estado. De acuerdo a estas circunstancias con nuestro proyecto de revitalización en dicho sector se propuso una plazuela en el área del terreno del inmueble, desarrollando en la plazuela una Placa Conmemorativa con honor al inmueble histórico el Buque, redactando así una reseña histórica, con el fin revitalizar y rehabilitar el sector.</p>			

Nota: Elaboración propia.

**Figura 69**

Ficha de Prototipo-Arborización.

Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos																											
FICHA DE OBSERVACIÓN																											
Datos generales																											
Tesisista: Ramos Gómez, Katherine Jessica	CATEGORIA 2: REHABILITACIÓN URBANA	INDICADOR:																									
Tesisista: Gómez Tamariz Luigy	SUB CATEGORIA 1: LUGAR DE ESTUDIO	CONDICIONES																									
<p>La vegetación que se propone para el proyecto sería las siguientes: Huarangillo, Buganvilla, Sansevieria, Poinciana y Aligustre todas ellas han sido <b>pensadas estratégicamente en el ahorro de agua</b>, ya que se encontrarán en un jardín techado, así mismo sin dejar de <b>considerar la imagen estética</b> que aporta en el espacio</p>			<table border="1"> <thead> <tr> <th>VEGETACIÓN</th> <th>ALTURA</th> <th>USO</th> <th>TIEMPO DE RIEGO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>HUARANGILLO</b> (acacia horrida)</td> <td>2 a 4 metros</td> <td>Esta planta se usa para crear cerco vivos son plantas fijadoras de nitrógeno. De esta forma, contribuyen a la nitrificación del suelo y a que éste sea ideal para plantas, como las ornamentales, que necesitan de suelos básicos. También facilitan el acceso a este elemento de otras plantas. Son de rápida geminación y de fácil cuidado.</td> <td>tolera riego distanciados</td> </tr> <tr> <td><b>BUGANVILLA</b> (Bougainvillea)</td> <td>1 a 12 metros</td> <td>Se utiliza de manera estética para cubrir, muros, pérgolas y cercos, flores de colorosa que crecen como enredadera, trepadora o arbusto, crece en abundancia proporcionando a la vez sombra, ideal para cualquier época del año para climas cálidos y secos en suelos fértiles.</td> <td>2 veces al mes (en invierno se mantiene solo)</td> </tr> <tr> <td><b>lengua de suegra enana</b> (Sansevieria)</td> <td>50 cm a 1 m de altura</td> <td>se cultivar como planta de interior exterior, si el clima es lo suficientemente benigno. La especie más conocida y cultivada como planta de interior, muy adaptable a ambientes en los que otras morirían, ya que soporta la atmósfera seca y caliente de las habitaciones. Juz pobre, falta de riego o de trasplantes.</td> <td>2 vez al mes</td> </tr> <tr> <td><b>POINCIANA</b> (Caesalpinia)</td> <td>4 a 5 metros</td> <td>De arbustos frondosos y de hojas perennes, aporta sombra de grandes flores naranjas brindando estética, crecen en suelos fértiles.</td> <td>2 vez al mes</td> </tr> <tr> <td><b>ALIGUSTRE</b> (Ligustrum vulgare)</td> <td>2 metros</td> <td>De rápido desarrollo, con arbustos de hojas de color verde, flores blancas y olorosas crece en climas templados y áridos en pleno sol como en la sombra.</td> <td>De riego regular</td> </tr> </tbody> </table>	VEGETACIÓN	ALTURA	USO	TIEMPO DE RIEGO	<b>HUARANGILLO</b> (acacia horrida)	2 a 4 metros	Esta planta se usa para crear cerco vivos son plantas fijadoras de nitrógeno. De esta forma, contribuyen a la nitrificación del suelo y a que éste sea ideal para plantas, como las ornamentales, que necesitan de suelos básicos. También facilitan el acceso a este elemento de otras plantas. Son de rápida geminación y de fácil cuidado.	tolera riego distanciados	<b>BUGANVILLA</b> (Bougainvillea)	1 a 12 metros	Se utiliza de manera estética para cubrir, muros, pérgolas y cercos, flores de colorosa que crecen como enredadera, trepadora o arbusto, crece en abundancia proporcionando a la vez sombra, ideal para cualquier época del año para climas cálidos y secos en suelos fértiles.	2 veces al mes (en invierno se mantiene solo)	<b>lengua de suegra enana</b> (Sansevieria)	50 cm a 1 m de altura	se cultivar como planta de interior exterior, si el clima es lo suficientemente benigno. La especie más conocida y cultivada como planta de interior, muy adaptable a ambientes en los que otras morirían, ya que soporta la atmósfera seca y caliente de las habitaciones. Juz pobre, falta de riego o de trasplantes.	2 vez al mes	<b>POINCIANA</b> (Caesalpinia)	4 a 5 metros	De arbustos frondosos y de hojas perennes, aporta sombra de grandes flores naranjas brindando estética, crecen en suelos fértiles.	2 vez al mes	<b>ALIGUSTRE</b> (Ligustrum vulgare)	2 metros	De rápido desarrollo, con arbustos de hojas de color verde, flores blancas y olorosas crece en climas templados y áridos en pleno sol como en la sombra.	De riego regular
	VEGETACIÓN	ALTURA	USO	TIEMPO DE RIEGO																							
	<b>HUARANGILLO</b> (acacia horrida)	2 a 4 metros	Esta planta se usa para crear cerco vivos son plantas fijadoras de nitrógeno. De esta forma, contribuyen a la nitrificación del suelo y a que éste sea ideal para plantas, como las ornamentales, que necesitan de suelos básicos. También facilitan el acceso a este elemento de otras plantas. Son de rápida geminación y de fácil cuidado.	tolera riego distanciados																							
	<b>BUGANVILLA</b> (Bougainvillea)	1 a 12 metros	Se utiliza de manera estética para cubrir, muros, pérgolas y cercos, flores de colorosa que crecen como enredadera, trepadora o arbusto, crece en abundancia proporcionando a la vez sombra, ideal para cualquier época del año para climas cálidos y secos en suelos fértiles.	2 veces al mes (en invierno se mantiene solo)																							
	<b>lengua de suegra enana</b> (Sansevieria)	50 cm a 1 m de altura	se cultivar como planta de interior exterior, si el clima es lo suficientemente benigno. La especie más conocida y cultivada como planta de interior, muy adaptable a ambientes en los que otras morirían, ya que soporta la atmósfera seca y caliente de las habitaciones. Juz pobre, falta de riego o de trasplantes.	2 vez al mes																							
	<b>POINCIANA</b> (Caesalpinia)	4 a 5 metros	De arbustos frondosos y de hojas perennes, aporta sombra de grandes flores naranjas brindando estética, crecen en suelos fértiles.	2 vez al mes																							
<b>ALIGUSTRE</b> (Ligustrum vulgare)	2 metros	De rápido desarrollo, con arbustos de hojas de color verde, flores blancas y olorosas crece en climas templados y áridos en pleno sol como en la sombra.	De riego regular																								
																											
																											

**ANEXOS**

Nota: Elaboración propia.

## Figura 70

### Ficha de Prototipo-Mobiliario.

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA		 UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	
FICHA DE DESCRIPCIÓN			
DATOS GENERALES DEL DOCUMENTO		DATOS GENERALES DE LA TESIS	
CAPTULO	Anexos	TITULO	Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica Urbana entre los Jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos.
PROPUESTA:	Moviliario Público	AUTOR(ES)	Gomez Tamariz Luigy - Ramos Gomez Katherine
DISEÑO:	Archicad y Autocad	FECHA	11/06/2021
FUENTE:			
ESTADO ACTUAL			
			
COMENTARIO			
<p>Con la propuesta de plazuela en el terreno donde se encontraba el inmueble denominado el Buque, dado por el estado en el que se encontraba practicamente era un terreno baldio, en la propuesta de plazuela, tambien se propuso los moviliarios urbanos como es los bancos que han sido diseñados para el descanso y crear una área agradable.</p>			

Nota: Elaboración propia.

## REFERENCIAS

- Abrigo, I. (2018). La matriz de consistencia : una metodología de investigación para desarrollar el estado del arte para emprendimientos artesanales enfocados en las TIC ´ s The consistency matrix : a research methodology to develop the state of the art for craft enterprise. *INNOVA Research Journal*, 3(8), 176–185. <https://revistas.uide.edu.ec/index.php/innova/article/view/773>
- Alcaraz, O., & Salgado, A. (2012). DETERIORO URBANO DE TAXCO DE ALARCÓN: PUEBLO MÁGICO. *Revista de Arquitectura, Urbanismo y Ciencias Sociales*, III, 1–23.  
[http://ri.uagro.mx/bitstream/handle/uagro/810/4243\\_ART2012\\_OK.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://ri.uagro.mx/bitstream/handle/uagro/810/4243_ART2012_OK.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Alvarez, R. (2017). *REVITALIZACION URBANA EN LA BASE NAVAL DEL CALLAO* [Universidad San Ignacio de Loyola].  
<http://repositorio.usil.edu.pe/handle/USIL/2751>
- Anleu Escobar, P. Y. (2005). *Propuesta de restauración y revalorización de la Iglesia San Francisco Panajachel y su entorno inmediato, Sololá*. 157.  
[http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02\\_1342.pdf](http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02_1342.pdf)
- Arista Zerga, A. (2013). La UNESCO y el Patrimonio Cultural. *Ministerio de Cultura-Qhapaq Ñan Perú*, 8.  
<http://repositorio.cultura.gob.pe/handle/CULTURA/208>
- Arredondo Garrido, D. (2021). Espacios en tránsito. Revitalización del paisaje cultural de la Vega de Granada. *Estoa*, 10(19), 149–160.  
<https://doi.org/10.18537/est.v010.n019.a13>
- Arrietto, C., & Castro, L. (2019). *REFUNCIONALIZACIÓN EX-MOLINO RÍO DE LA PLATA*. <http://hdl.handle.net/11086/17035>
- ARRÓSPIDE VILLANES, N. Z., & BARTURÉN MONTEZA, K. Y. (2015). *ACUPUNTURA URBANA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA : REINTERPRETACIÓN DE LA CASONA BUQUE EN BARRIOS ALTOS TESIS PRESENTADA POR : BACH : NATALIA ZULEMA ARRÓSPIDE VILLANES BACH : KENIA YAYRETH BARTURÉN MONTEZA Para optar al título de ARQUITECTA DIRECTOROR DE*.  
<https://repositorio.unife.edu.pe/repositorio/handle/20.500.11955/423>
- Ávila, H. (2006). *Introducción a la Metodología de la Investigación*. Eumed.net.

- <https://books.google.com.pe/books?hl=es&lr=&id=r93TK4EykfUC&oi=fnd&pg=PA13&dq=Avila+2006+&ots=iziiZWOWLC&sig=IA6-C5YXRfjL80EY8EMUYh6ESUI#v=onepage&q=Avila 2006&f=false>
- Baca, J. (2019). Centro Histórico de Chiclayo. In *Expreso* (2nd ed.).  
<https://www.expreso.com.pe/opinion/centro-historico-de-chiclayo/>
- Bélanger, H. (2008). Vivir en un centro histórico en Latinoamérica. Percepciones de los hogares de profesionales en la ciudad de Puebla. *Estudios Demograficos y Urbanos*, 23(1996), 415–440.  
[http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_abstract&pid=S0186-72102008000200415&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_abstract&pid=S0186-72102008000200415&lng=es&nrm=iso)
- Beltrán Rodríguez, M. (2016). La importancia de la vitalidad urbana. The importance of urban vitality. *Ciudades. Instituto Universitario de Urbanística. Universidad de Valladolid*, 19(1), 217–235.
- Bonells, J. E. (2016). *REFLEXIONES SOBRE LA ARQUITECTURA DEL ESPACIO PUBLICO URBANO*. jardines sin fronteras.  
<https://jardinessinfronteras.com/2016/12/10/arquitectura-y-espacio-publico-urbano/>
- Bonilla, E. (2020). Políticas de recuperación del centro histórico de Lima 1994-2016. *Repositorio Académico USMP*, 232.  
[https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/6853/bonilla\\_dtea.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/6853/bonilla_dtea.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Borja, J. (2000). *CIUDAD Y CIUDADANÍA. DOS NOTAS*.  
<https://www.corteidh.or.cr/tablas/15078.pdf>
- Cabeza Monteiro, Á., & Seguel Quintana, R. (2017). Conservar, Conservación, Restauración Y Patrimonio. *Revista de Conservación, Restauración y Patrimonio*, 22(restauración, patrimonio, epistemología, transdisciplinariedad, transmisión cultural.), 127. [http://www.cncr.cl/611/articles-4961\\_archivo\\_1.pdf](http://www.cncr.cl/611/articles-4961_archivo_1.pdf)
- Cárdenas del Moral, J. (2016). *Monumentalidad y Arquitectura Tres consideraciones críticas: lo escrito, lo proyectado y lo construido durante el periodo moderno TESIS DOCTORAL*. <http://oa.upm.es/39739/1/JORGE>.
- Carrasco. (2009). Metodología de la Investigación Científica. *Lima: Editorial San Marcos*, 156. <https://tesis-investigacion-cientifica.blogspot.com/2017/08/elaboracion-del-marco-historico.html?m=0>

- Carrión, F. (2009). La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo). *Centro-H*, 3, 7–12.  
<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=115112536001>
- Carrión, F. (2009). *Sesión Inaugural del Seminario Permanente “ El centro histórico como objeto de deseo .”* 1–25.
- Castrillo, M., Matesanz, Á., Sánchez, D., & Sevilla, Á. (2014). ¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado. *Papeles*, 126(Relaciones ecosociales y cambio global), 129–139.  
[http://oa.upm.es/46247/1/Regeneracion\\_urbana\\_Castrillo\\_Matesanz\\_\\_Fuentes\\_Sevilla.pdf](http://oa.upm.es/46247/1/Regeneracion_urbana_Castrillo_Matesanz__Fuentes_Sevilla.pdf)
- Cely, L. (2020). *La plaza de Usaquén : dispositivo urbano multipropósito Revitalización del centro histórico de Usaquén* [Universidad Católica de Colombia].  
[https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/25228/1/ARTICULO\\_DOCUMENTO\\_DE\\_GRADO\\_CELY\\_LAURA.pdf](https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/25228/1/ARTICULO_DOCUMENTO_DE_GRADO_CELY_LAURA.pdf)
- Centurión, S. (2018). *Análisis estructural para la restauración del patrimonio cultural en el distrito de Pueblo Libre-Lima-2018* [Universidad Cesar Vallejo].  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/34671/Centurión\\_BSJ.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/34671/Centurión_BSJ.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Chateloin, F. (2008). centro histórico ¿Concepto o criterio en desarrollo? *Arquitectura y Urbanismo*, 29(2), 10–11.
- Covarrubias, F. (2008). *VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual*. 81.  
[https://www.academia.edu/21792652/VII\\_Encuentro\\_Internacional\\_de\\_Revitalización\\_de\\_Centros\\_Históricos\\_La\\_arquitectura\\_de\\_hoy\\_en\\_contextos\\_históricos](https://www.academia.edu/21792652/VII_Encuentro_Internacional_de_Revitalización_de_Centros_Históricos_La_arquitectura_de_hoy_en_contextos_históricos)
- Cuentas, M. (2018). *Museo de historia regional en Yungay para la recuperación del patrimonio cultural de Huaraz* [Universidad César Vallejo].  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/34533>
- Dávila Valdés, C., López Santillán, R., & Jouault, S. (2020). El barrio de Santiago en el centro histórico de Mérida Del garbo al deterioro y a la ulterior revitalización. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 35(3), 695–725.  
<https://doi.org/10.24201/edu.v35i3.1915>

- Dávila, W. (2020). *REVITALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA CON UNA INFRAESTRUCTURA DE ARTES PLÁSTICAS, COMO RESPUESTA A LA OBSOLESCENCIA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LAMBAYEQUE* [Universidad Señor de Sipán].  
<https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/7627>
- Delgadillo, V. (2014). Urbanismo a la carta: teorías, políticas, programas y otras recetas urbanas para ciudades latinoamericanas. *Cadernos Metrópole*, 16(31), 89–111. <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2014-3104>
- Díaz, E. (2020). *PROYECTO DE REVITALIZACIÓN URBANA DEL DISTRITO DE HUANCHACO – TRUJILLO*. 117.  
[http://repositorio.usil.edu.pe/bitstream/USIL/9933/1/2020\\_Díaz Díaz.pdf](http://repositorio.usil.edu.pe/bitstream/USIL/9933/1/2020_Díaz_Díaz.pdf)
- Espinar, E. (2018). Gentrificación y Turistificación. *Memòria Del Treball de Fi de Grau*, 22. <http://hdl.handle.net/11201/148082>
- Gamarra Sampén, M. A. (2014). *RENOVACIÓN URBANA COMO SOLUCIÓN INTEGRAL A LA DESESTRUCTURACIÓN EN EL SECTOR #26 DE CHICLAYO*. <http://tesis.usat.edu.pe/handle/20.500.12423/482>
- Gao, D. (2014). Historic Preservation in Legacy Cities : Preservation and Revitalization in Camden , New Jersey. In *University of Pensylvania*. University of Pensylvania.
- García, M., & Hernández, G. (2019). OBSOLESCENCIA Y REVITALIZACIÓN DE UN PARQUE. ACCIÓN COLECTIVA, COGNICIÓN Y CIUDADANÍA EN LA APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. *Revista Eleuthera*, 20, 55–72.  
<https://doi.org/10.17151/eleu.2019.20.4>
- González, C., & Murria, M. (2010). La seguridad desde una perspectiva metropolitana. El caso de Barcelona. *Región Metropolitana de Barcelona*, 74–80. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3636750>
- González, G. (2009). La revitalización del Centro Histórico de Zacatecas y la conciencia social. *Economía, Sociedad y Territorio*, 9, 473–513.  
[http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1405-84212009000200008](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-84212009000200008)
- Guamán Arpi, M. L., & Lucía, M. (2016). *Estudio para la propuesta de restauración y preservación del inmueble con valor patrimonial Casa Hacienda isla de Bejuca 2017*. <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/12603>

- Guidotti, S. (2020). *Rehabilitación del patrimonio arquitectónico como herramienta de revitalización urbana en la zona monumental del Centro Histórico de Jauja* (p. 195). file:///C:/Users/equipo/OneDrive/Escritorio/TRABAJO DE INVESTIGACIÓN FINAL\_GUIDOTTI.pdf
- Gutman, M. (2001). Del monumento aislado a la multidimensionalidad Margarita. *Centros Históricos de América Latina y El Caribe*, XXXIV(134), 47–62.
- Henríquez, E., & Zepeda, M. (2003). PREPARACIÓN DE UN PROYECTO DE INVESTIGACIÓN. *Ciencia y Enfermería*, 2, 23–28.  
<https://www.scielo.cl/pdf/cienf/v9n2/art03.pdf>
- Hernández, E. (2006). Metodología de la Investigación, cómo escribir una tesis. *Escuela Nacional de Salud Pública, February*.  
[http://148.202.167.116:8080/jspui/bitstream/123456789/3409/1/Como\\_escribir\\_una\\_tesis\\_%281%29.pdf](http://148.202.167.116:8080/jspui/bitstream/123456789/3409/1/Como_escribir_una_tesis_%281%29.pdf)
- Hernández, M. (2008). Procesos informales del espacio público en el hábitat popular. *Revista Bitácora Urbano Territorial*.  
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74811925008>
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2014). *Metodología de la Investigación* (S. Méndez & C. Mendoza (eds.); Sexta). McGraw Hill Education/Interamericana. <http://observatorio.epacartagena.gov.co/wp-content/uploads/2017/08/metodologia-de-la-investigacion-sexta-edicion.compressed.pdf>
- Iraegui, E. (2015). Conceptos de rehabilitación urbana. El caso del PER del Casco Viejo de Bilbao. *Universidad Del País Vasco*, 1–31.  
[https://addi.ehu.es/bitstream/handle/10810/21229/TFG\\_IraeguiCuentas.pdf?sequence=1](https://addi.ehu.es/bitstream/handle/10810/21229/TFG_IraeguiCuentas.pdf?sequence=1)
- Jhufir, Y. (2016). Urban Decline and Revitalization Project in Izmir-Tire Historical City Center. *Procedia Social and Behavioral Sciences*, 216(October 2015), 330–337. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.12.045>
- JUAN CAMILO VARGAS RINCÓN. (2015). EL CENTRO HISTÓRICO EN RESISTENCIA. ACCIONES COLECTIVAS FRENTE A PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN EN BOGOTÁ D.C - COLOMBIA JUAN. *COLOMBIA*, 151, 10–17. <https://doi.org/10.1145/3132847.3132886>
- Larrain de Andraca, I. (2019). *Turismo: ¿problema o solución en áreas*

- patrimoniales?* <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/turismo-problema-o-solucion-en-areas-patrimoniales/>
- Leite, P. (2013). *Consuming Heritage. Counter-uses of the city and gentrification*. 165–189.
- Lopez, F., & Salas, H. (2009). Investigación Cualitativa en Administración. *Facultad de Contaduría y Administración, Universidad Nacional Autónoma de México*, 128–145. <https://scielo.conicyt.cl/pdf/cmoebio/n35/art04.pdf>
- M. Julieta Mostrada. (2007). *LA REFUNCIONALIZACIÓN EN EL PATRIMONIO EDILICIO: un enfoque histórico*. [https://digital.cic.gba.gob.ar/bitstream/handle/11746/783/11746\\_783.pdf?sequence=3&isAllowed=y](https://digital.cic.gba.gob.ar/bitstream/handle/11746/783/11746_783.pdf?sequence=3&isAllowed=y)
- Malmod, A., Tonelli, I., & Deiana, S. (2014). CRECIMIENTO URBANO PERIFÉRICO. PLANIFICACIÓN Y MERCADO DE SUELO EN LA CIUDAD DE SAN JUAN, ARGENTINA RESUMEN. *Universidad Nacional de San Juan. San Juan. Argentina.*, 1019–1025. <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/55519>
- Marcelo, H. (2000). *La «teoría de la estructuración» y los estudios urbanos. ¿una aproximación innovadora para estudiar la transformación de ciudades?* <http://www.ub.edu/geocrit/sn-69-74.htm>
- Martínez, L. (2007). La Observación y el Diario de Campo en la Definición de un Tema de Investigación. *Institución Universitaria Los Libertadores*, 73–80. <https://www.ugel01.gob.pe/wp-content/uploads/2019/01/1-La-Observación-y-el-Diario-de-campo-07-01-19.pdf>
- Méndez, C. (2012). *Metodología. Diseño y desarrollo del proceso de investigación con énfasis en ciencias empresariales* (Quinta). Alfaomega Colombiana S.A. <https://pure.urosario.edu.co/es/publications/metodología-de-la-investigación-diseño-y-desarrollo-del-proceso-d>
- Molano, O. (2007). Identidad cultural un concepto que evoluciona. *Opera*, 7(7), 69–84. <https://www.redalyc.org/pdf/675/67500705.pdf>
- Monclús, J. (2014). Regeneración urbana : propuestas para el barrio de San Pablo, Zaragoza. In *Regeneración urbana : propuestas para el barrio de San Pablo, Zaragoza*. <https://doi.org/10.26754/978-84-16272-19-8>
- Montenegro, J. (2019). *REGENERACIÓN URBANA EN EL SECTOR 04 DE LA*

CIUDAD DE PÁTAPO [UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO].

[https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/USAT\\_2f1af1128b4cf4436226d9163a98ae8d](https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/USAT_2f1af1128b4cf4436226d9163a98ae8d)

- Montero, L., & García, J. (2017). Panorama multidimensional del desarrollo urbano en América Latina y el Caribe. *Comisión Económica Para América Latina y El Caribe (CEPAL)*.  
[https://www.cepal.org/sites/default/files/publication/files/41974/S1700257\\_es.pdf](https://www.cepal.org/sites/default/files/publication/files/41974/S1700257_es.pdf)
- Moya, L. (2012). La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas. *Urban*, 68–70.  
<http://polired.upm.es/index.php/urban/article/view/1870/2123>
- Nicolini, A. (2005). LA CIUDAD HISPANOAMERICANA, MEDIEVAL, RENACENTISTA Y AMERICANA. 11, 27–36.  
<https://historiandotodos.files.wordpress.com/2014/04/ciudad-colonial-4-nicolini-alberto-la-ciudad-hispanoamericana.pdf>
- OCHOA GALÁN, M. S. (2017). REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA Y PATRIMONIAL DE LA “CASA ESTUPIÑÁN OREJUELA” PARA MADRES ADOLESCENTES CON TÉCNICAS TRADICIONALES, PARA LA FUNDACIÓN “PATRONATO SAN JOSÉ”, EN LA CIUDAD DE QUITO.  
<http://repositorio.ute.edu.ec/handle/123456789/16392>
- Onetti, A. (2020). Conjunto residencial y de servicios para la revitalización urbana del casco antiguo de Castalla. In *Universitat Politècnica de València*.  
<https://riunet.upv.es/handle/10251/139794#>
- Otzen, T., & Manterola, C. (2017). Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio. *Int. J. Morphol*, 35(1), 227–232.  
<https://scielo.conicyt.cl/pdf/ijmorphol/v35n1/art37.pdf>
- Paredes, K. (2019). *Renovación urbana en el centro histórico de Trujillo, sector plazuela el recreo* [Universidad Privada Antenor Orrego].  
<https://repositorio.upao.edu.pe/handle/20.500.12759/4968>
- Pino, Karla Elizabeth, & Tokumura, S. (2017). Monografía Tesis. *Centro Comunitario Y De Educación Técnica Restauración Y Obra Nueva En La Quinta Del Rincón Del Prado*, 0(0), 2–5.

- <https://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/1556>
- Pino, K., & Tokumura, S. (2017). Monografía Tesis. *Centro Comunitario Y De Educación Técnica Restauración Y Obra Nueva En La Quinta Del Rincón Del Prado*, 0(0), 2–5. <https://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/1556>
- Ponce, G. (2013). El movimiento moderno, el corazón de la ciudad y la urbanística en el centro histórico de Alcoy. Utopías y concreciones. *Polígonos. Revista de Geografía*, 25, 239. <https://doi.org/10.18002/pol.v0i25.1306>
- Prada, J. (2014). Declive urbano, estrategias de revitalización y redes de actores: El peso de las trayectorias locales a través de los casos de estudio de Langreo y Avilés (España). *Revista de Geografía Norte Grande*, 51(57), 33–54. <https://doi.org/10.4067/s0718-34022014000100004>
- Quintero, L. (2017). Alternativa para recuperación de espacio público mediante infraestructuras verdes en Tunja (Colombia). *Revista de Urbanismo*, 37, 1. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2017.47058>
- Quishpe, J. (2017). *Declaratoria Como Patrimonio Cultural De La Humanidad En 1978*. 593, 98. [http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/14289/VDEF TESIS.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/14289/VDEF%20TESIS.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Ramírez, N., Calderón, B., & Milián, M. (2017). Gestión participativa en la elaboración de estrategias de revitalización urbana para el barrio histórico de San José , Puebla. *Nova Scientia*, 9, 588–626. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6488430>
- Real Academia de la lengua Española. (2019). *Diccionario de la lengua Española*. <https://www.rae.es/drae2001/regenerar?id=1jgtyyrm9VcRjMe1ZPdZ>
- Ríos, R. (2017). Metodología para la investigación y redacción. *Servicios Académicos Intercontinentales S.L. Edición:*, 1, 143. <https://www.eumed.net/libros-gratis/2017/1662/index.html?id=1662>
- Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Regeneración urbana*. SAGE Publications Ltd. [https://books.google.com.pe/books?id=oR70O6MayFAC&printsec=frontcover &hl=es&source=gbs\\_ge\\_summary\\_r&cad=0#v=onepage&q&f=false](https://books.google.com.pe/books?id=oR70O6MayFAC&printsec=frontcover&hl=es&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false)
- Roberts, P., Sykes, H., & Rachel, G. (2016). *Urban Regeneration* (2nd ed.). SAGE Publications Ltd. <https://www.udocz.com/pe/book/5010/urban-regeneration>
- Rodríguez, M. (2020). Biblioteca pública – Villa de Leyva. *Universidad Católica de*

- Colombia, 1–33.  
[https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/25397/1/ARTICULO DE GRADO %282%29.pdf](https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/25397/1/ARTICULO_DE_GRADO_%282%29.pdf)
- Rojas, J. (2017). Participación ciudadana, calidad de vida y justicia trans-regional territorial: una línea base social de bien común. *Ambiente & Sociedade*, 20(1), 21–42. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74811925008>
- Roldan, O. (2020). *Gentrificación en el Centro Histórico de Lima – patrimonio mundial. Análisis de los planes municipales (2011-2014) de revitalización urbana como componentes gestionarios del patrimonio cultural en la zona de Barrios Altos, comprendida dentro del área insc.*  
<http://cybertesis.unmsm.edu.pe/handle/20.500.12672/11745>
- Roldán, O. (2018). Gentrificación En Centros Históricos: Una Discusión Conceptual. *Devenir - Revista de Estudios Sobre Patrimonio Edificado*, 4(7), 69. <https://doi.org/10.21754/devenir.v4i7.136>
- Romero, C. (2005). La Categorización Un Aspecto Crucial En La Investigación Cualitativa. *Docente Facultad de Educación Revista de Investigaciones Cesmag*, 11(11), 113–118.
- Rubio del Val, J. (2011). Rehabilitación Urbana en España (1989-2010). Barreras actuales y sugerencias para su eliminación. *Informes de La Construcción*, 63(EXTRA), 5–20. <https://doi.org/10.3989/ic.11.060>
- Ruiz Palomeque, G. (2015). Gestión de la rehabilitación sostenible en Grandes Conjuntos de las periferias urbanas por las administraciones públicas locales. *Informes de La Construcción*, 67(Extra1), 1–13.  
<https://doi.org/10.3989/ic.14.047>
- Safa, P., & Ramírez, J. (2011). Deterioro urbano y calidad de vida en las grandes urbes: la participación de las mujeres en las organizaciones vecinales. *Revista de Estudios de Género. La Ventana*, 4(34), 110–145.  
<https://doi.org/10.32870/lv.v4i34.745>
- Salgado, A. (2007). Investigación Cualitativa: Diseños, Evaluación del rigor metodológico y retos. *Universidad San Martín de Porres.*, 2006, 71–78.
- Sánchez Carlessi, H. H., Reyes Romero, C., & Mejía Sáenz, K. (2018). Manual de términos en investigación científica, tecnológica y humanística. In *Bussiness Support Aneth*. <http://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/URP/1480/libro->

- manual-de-terminos-en-investigacion.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Sánchez, R. (2013). La observación participante como escenario y configuración de la diversidad de significados. *FLACSO-México, May 2017*, 123.  
<https://www.perio.unlp.edu.ar/catedras/mis/wp-content/uploads/sites/126/2020/11/texto-de-Sanchez-Serrano.pdf>
- Santamaría, J. (2013). CENTROS HISTÓRICOS: ANÁLISIS Y PERSPECTIVAS DESDE LA GEOGRAFÍA. *GeoGraphos Revista Digital*, 4, 115–137.  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4111470>
- Schiappacasse, P., & Müller, B. (2008). El deterioro urbano en grandes áreas urbanas europeas. Aproximaciones teóricas y metodológicas. *Urbano*, 11(18), 82–91. <https://www.redalyc.org/pdf/198/19811648013.pdf>
- Sepúlveda, J. (2017). *Rehabilitación arquitectónica y patrimonial de la Casa de la Iglesia Episcopal Anglicana Chimbacalle, mediante Técnicas Constructivas Tradicionales, en la ciudad de Quito*. (Vol. 0, Issue 13) [Universidad Tecnológica Equinoccial]. <https://doi.org/10.5354/0717-8883.1987.23813>
- Shimabukuro, A. (2015). Barrios Altos: caracterización de un conjunto de barrios tradicionales en el marco del Centro Histórico de Lima. *Revista de Arquitectura*, 17(1), 6–17. <https://doi.org/10.14718/revarq.2015.17.1.2>
- Sousa, E. (2015). El espacio urbano-metropolitano y su tendencia de crecimiento periférico- expansionista en la contemporaneidad. *Universidad de Los Andes*, 1–14.  
[https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/34282837/DADU\\_Articulo\\_El\\_espacio\\_urbano.pdf?1406209654=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DThe\\_urban\\_metropolitan\\_space\\_and\\_periphe.pdf&Expires=1623314929&Signature=UIV8qur9lubbMY2pp9zbkdVs8mhKDx41MbVr](https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/34282837/DADU_Articulo_El_espacio_urbano.pdf?1406209654=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DThe_urban_metropolitan_space_and_periphe.pdf&Expires=1623314929&Signature=UIV8qur9lubbMY2pp9zbkdVs8mhKDx41MbVr)
- Suarez, K. (2019). *El proyecto urbano – arquitectónico como estrategia de revitalización del patrimonio cultural* [Universidad Católica de Colombia]. [https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/23032/1/Articulo Final Kimberly Carolina Suarez FINAL.pdf](https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/23032/1/Articulo%20Final%20Kimberly%20Carolina%20Suarez%20FINAL.pdf)
- Tamayo, M. (2004). *El proceso de la Investigación Científica* (4ta ed.). Limusa S.A. <https://doi.org/10.1007/s13398-014-0173-7.2>
- Torres, C. (2015). La rehabilitación arquitectónica planificada. *Arq*, 88, 30–35.

<https://doi.org/10.4067/s0717-69962014000300006>

Torres, S. (2013). Revitalización urbana y especialización del centro histórico de Pontevedra. *Revista de Sociología*, 13. <https://doi.org/10.4000/con>

## ANEXOS

### Anexo A: Matriz de Categorías 1.

Categoría	Definición de la categoría	Objetivos	Sub Categorías	Indicadores	Preguntas	Fuentes	Técnicas	Instrumento
Revitalización urbana	Castiblanco, E. (2015) que nos comenta que la revitalización urbana es el instrumento y el recurso potencial para revertir los efectos del deterioro físico, social y económico de los centros de ciudad y de otras partes importantes de la misma; es la oportunidad para recrear las condiciones urbanas que los centros tradicionales demandan para su sostenibilidad.	1. Identificar los problemas relacionados a la política pública.	El problema de política pública (Díaz 2012)	Crecimiento periférico y deterioro central	¿Podría usted mencionar y explicar una alternativa de solución para evitar el deterioro urbano, que ocasiona el crecimiento en las periferias?	3 Arquitectos Especialistas	Entrevista	Guía de entrevista semiestructurada
				Fallas de mercado que originan el deterioro urbano	¿Qué falla cree usted que mas afecta en nuestro país y de que manera lo solucionaría para evitar el deterioro urbano?			
				El mal gobierno urbano como causa de deterioro urbano	¿Cuál cree usted que son los factores principales por la que el gobierno se limita en rescatar nuestros espacios públicos, inmuebles de carácter monumental que son la herencia de nuestros antepasados?			
		2. Precisar la problemática existente entorno a la revitalización urbana en un centro histórico	Problemática ante la revitalización urbana (Rojas, 2019)	Problemáticas Sociales	¿Cree usted que la inseguridad y la falta de participación ciudadana son los principales desafíos sociales que enfrenta la revitalización urbana de un área deteriorada y que otros problemas sociales podrían evidenciarse?	3 Arquitectos Especialistas	Entrevista	Guía de entrevista semiestructurada
				Problemáticas Culturales	¿Para usted que problemas culturales serían los principales desafíos que enfrenta la revitalización urbana de un área deteriorada?			
		3. Analizar la revitalización urbana de los centros históricos.	Revitalización urbana de centros históricos()	Beneficios de la Revitalización Urbana	¿Qué otro beneficio cree usted que seria importante para revitalizar?	Material bibliográfico (tesis y artículos científicos) y 3 Arquitectos Especialistas	Análisis documental y Entrevista	Ficha de análisis de contenido y Guía entrevista semiestructurada
				Causas que lleva a la Revitalización Urbana	¿De que manera usted protegería, según las causas mencionadas, los centros históricos?			
				Estrategias de Revitalización Urbana	¿Qué estrategia utilizaría o conoce para revitalizar un inmueble o espacios público en un centro histórico?			

## Anexo B: Matriz de Categorías 2.

Rehabilitación urbana	Rubio (2011) define a la rehabilitación como un grupo de estrategias que ayudan a prevenir el deterioro de las estructuras urbanas y sociales, manteniendo los valores patrimoniales, a su vez fortalecer los lazos sociales y promover la actividad económica.	4. Investigar las estrategias que influyen en la rehabilitación urbana de un centro histórico.	Rehabilitación de un centro histórico (Ochoa, 2017)	Patrimonio y patrimonio cultural	¿Qué es patrimonio cultural para usted o como lo definiría? ¿cual sería el principal indicador para considerar un bien o un inmueble como patrimonio?	3 Arquitectos Especilistas	Entrevista	Guia de entrevista semiestructurada
				Conservación del patrimonio	¿Por qué conservar un patrimonio? ¿cual es el mayor obstaculo en una intervención de conservacion del patrimonio arquitectonico?			
				Restauracion arquitectonica	¿Cuál es la importancia de la labor del arquitecto en una restauracion? ¿que beneficio trae consigo la restauracion arquitectonica desde su punto de vista?			
		5. Identificar los tipos de rehabilitacion existentes para intervenir un centro histórico.	Tipologias de rehabilitacion de los centros histórico (Santamaria, 2013)	Características de los centros historicos	¿Podría usted explicar cómo la condición física de una edificación patrimonial influye en el proceso de rehabilitación arquitectónica?	3 Arquitectos Especilistas	Entrevista	Guia de entrevista semiestructurada
				Rehabilitación integral , parcial e interior	¿Usted concidera correcto dividir la rehabilitacion arquitectonica en estos tres tipos: rehabilitación integral, rehabilitación parcial y rehabilitación interior? ¿ Cuales son las principales diferencias?			
		6. Analizar la situación actual del lugar de estudio	Lugar de estudio (Pino y Tokumura, 2017)	Barrios altos		Material bibliográfico (tesis, libros y artículos científicos)	Análisis Informativas + analisis visual	Ficha de información + fichas de observacion
				Casonas				
				Quintas				

**Anexo C:** Consentimiento Informado, Arq. Ugarte Marchena.

## **CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPAR EN UNA ENTREVISTA, COMO APOORTE AL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**

**Título del Proyecto de Investigación:** Revitalización y rehabilitación arquitectónica entre los jirones Junín y cangallo barrios altos.

**Investigadora:**

- Ramos Gómez, Katherine Jessica.
- Gómez Tamariz, Luigy Giovanni.

Para continuar con la entrevista, lea atentamente los siguientes términos y condiciones que se presentan a continuación.

### **Términos y condiciones**

Luego de haber recibido una explicación clara y suficiente de la naturaleza, el propósito de esta conversación, usted ha sido elegido(a), para participar de esta entrevista, bajo las condiciones de ser un sujeto con conocimientos especiales, profesionales y/u objetivos sobre el tema; y cuya disponibilidad es inmediata en tiempo y lugar. Por lo tanto, al acceder participar voluntariamente de la entrevista en cuestión, usted está sujeto a los siguientes términos:

- La entrevista realizada será archivada tanto en audio como en texto la cual será guardada en un CD y posteriormente incluida como un anexo del proyecto de investigación en físico, para ser entregada a los asesores metodológicos, esto según la disposición de la escuela profesional de arquitectura de la Universidad Cesar Vallejo su colaboración será de uso puramente académico.
- Si experimenta inconvenientes importantes durante la entrevista, tiene derecho a retirar o cancelar la entrevista y reanudarla en otra fecha y hora mutuamente acordadas por ambas partes.

Yo **Eliana T. Ugarte Marchena**, desempeñado como Arquitecto especialista en **Docencia en Historia de la arquitectura e integrante de la comisión de Patrimonio del CAP**, Acepto participar voluntad propia en esta entrevista virtual, en colaboración con el proyecto de investigación descrito por los estudiantes entrevistadores.

Lima, 25 de septiembre del 2021.



Firma del Entrevistador



Firma del Entrevistado

**Anexo D:** Consentimiento Informado, Arq. Armas Gallardo.

## **CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPAR EN UNA ENTREVISTA, COMO APOORTE AL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**

**Título del Proyecto de Investigación:** Revitalización y rehabilitación arquitectónica entre los jirones Junín y cangallo barrios altos.

**Investigadora:**

- Ramos Gómez, Katherine Jessica.
- Gómez Tamariz, Luigy Giovanni.

Para continuar con la entrevista, lea atentamente los siguientes términos y condiciones que se presentan a continuación.

### **Términos y condiciones**

Luego de haber recibido una explicación clara y suficiente de la naturaleza, el propósito de esta conversación, usted ha sido elegido(a), para participar de esta entrevista, bajo las condiciones de ser un sujeto con conocimientos especiales, profesionales y/u objetivos sobre el tema; y cuya disponibilidad es inmediata en tiempo y lugar. Por lo tanto, al acceder participar voluntariamente de la entrevista en cuestión, usted está sujeto a los siguientes términos:

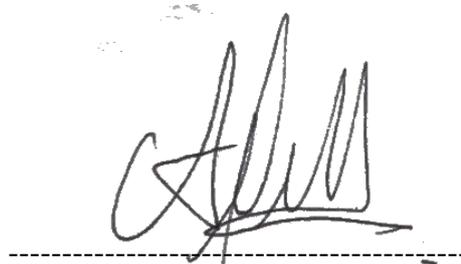
- La entrevista realizada será archivada tanto en audio como en texto la cual será guardada en un CD y posteriormente incluida como un anexo del proyecto de investigación en físico, para ser entregada a los asesores metodológicos, esto según la disposición de la escuela profesional de arquitectura de la Universidad Cesar Vallejo su colaboración será de uso puramente académico.
- Si experimenta inconvenientes importantes durante la entrevista, tiene derecho a retirar o cancelar la entrevista y reanudarla en otra fecha y hora mutuamente acordadas por ambas partes.

Yo **Mercedes Armas Gallardo**, desempeñado como Arquitecto especialista en **Patrimonio Arquitectónico y Cultural**, acepto participar voluntad propia en esta entrevista virtual, en colaboración con el proyecto de investigación descrito por los estudiantes entrevistadores.

Lima, 25 de septiembre del 2021.



Firma del Entrevistador



Firma del Entrevistado

**Anexo E:** Consentimiento Informado, Arq. Cubas Aliaga.

## **CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPAR EN UNA ENTREVISTA, COMO APOORTE AL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**

**Título del Proyecto de Investigación:** Revitalización y rehabilitación arquitectónica entre los jirones Junín y cangallo barrios altos.

**Investigadora:**

- Ramos Gómez, Katherine Jessica.
- Gómez Tamariz, Luigy Giovanni.

Para continuar con la entrevista, lea atentamente los siguientes términos y condiciones que se presentan a continuación.

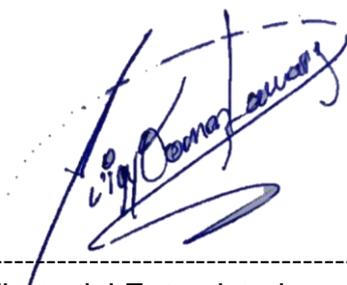
### **Términos y condiciones**

Luego de haber recibido una explicación clara y suficiente de la naturaleza, el propósito de esta conversación, usted ha sido elegido(a), para participar de esta entrevista, bajo las condiciones de ser un sujeto con conocimientos especiales, profesionales y/u objetivos sobre el tema; y cuya disponibilidad es inmediata en tiempo y lugar. Por lo tanto, al acceder participar voluntariamente de la entrevista en cuestión, usted está sujeto a los siguientes términos:

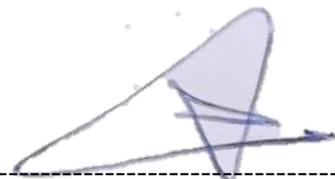
- La entrevista realizada será archivada tanto en audio como en texto la cual será guardada en un CD y posteriormente incluida como un anexo del proyecto de investigación en físico, para ser entregada a los asesores metodológicos, esto según la disposición de la escuela profesional de arquitectura de la Universidad Cesar Vallejo su colaboración será de uso puramente académico.
- Si experimenta inconvenientes importantes durante la entrevista, tiene derecho a retirar o cancelar la entrevista y reanudarla en otra fecha y hora mutuamente acordadas por ambas partes.

Yo **Dr. Harry Rubens Cubas Aliaga**, desempeñado como Arquitecto especialista en **Gestión Pública**, Acepto participar voluntad propia en esta entrevista virtual, en colaboración con el proyecto de investigación descrito por los estudiantes entrevistadores.

Lima, 06 de octubre del 2021.



Firma del Entrevistador



Firma del Entrevistado

## Anexo F: Matriz de Consistencia

Revitalización y Rehabilitación Arquitectónica urbana entre los jirones Junín y Cangallo en Barrios Altos					
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVOS GENERAL	HIPÓTESIS	CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS	MÉTODO
¿ Que importante es la Revitalización y Rehabilitación Arquitectonica Urbana si es empleada como medio de solución en un Centro Histórico devastado entre los jirones Junin y Cangallo - Barrios Altos?	Determinar la importancia de la revitalización y rehabilitación urbana al emplearse como medio de solución en un centro histórico devastado como son entre los jirones Junín y Cangallo	El uso de la técnica de revitalización y rehabilitación Urbana es importante como alternativa de solución en el Jirón Miro Quezada, Cercado de Lima, ya que ayudara al crecimiento del sector, dandole una mejor perspectiva tanto a nivel de sociedad como económica, ya que Barrios Altos es un lugar histórico donde con el tiempo ha ido perdiendo su valor e identidad, al recuperarlo incrementariamos y recuperaríamos el factor importante de todo país que es el turismo, teniendo como consecuencia la mejora de la calidad de vida de los residentes ya que habria mas trabajo y se reactivaria la economía, y evitando tambien que continue con la tugurizacion del sector, porque un lugar abandonado atrae mucha mas pobreza y delincuencia, y el despoblamiento que es un gran problema para una ciudad.	Revitalización Urbana	El problema de política pública	<p><b>Tipo de Investigación:</b> Aplicado</p> <p><b>Enfoque:</b> Caulitativo</p> <p><b>Diseño:</b> Fenomenológico</p> <p><b>Técnicas e instrumentos:</b> Técnica de observación (ficha de observación)</p> <p>Análisis Documental (ficha de contenido)</p> <p>Técnica de entrevista (guía de entrevista semiestructurada)</p> <p>Ficha de Información</p>
				Problemática ante la revitalización urbana	
Revitalización urbana de centros históricos					
OBJETIVOS ESPECÍFICOS		Rehabilitación urbana	Rehabilitación de un centro histórico		
1. Identificar los problemas relacionados a la política publica.					
2. Precisar la problemática existente entorno a la revitalización urbana en un centro histórico					
3. Analizar la revitalización urbana de los centros históricos.	Tipologías de rehabilitación de un centro histórico				
4. Investigar lo que conlleva la rehabilitación urbana en un centro histórico.					
5. Identificar los tipos de rehabilitación existentes para intervenir un centro histórico					
6. Analizar la situación actual del lugar de estudio	Lugar de estudio				