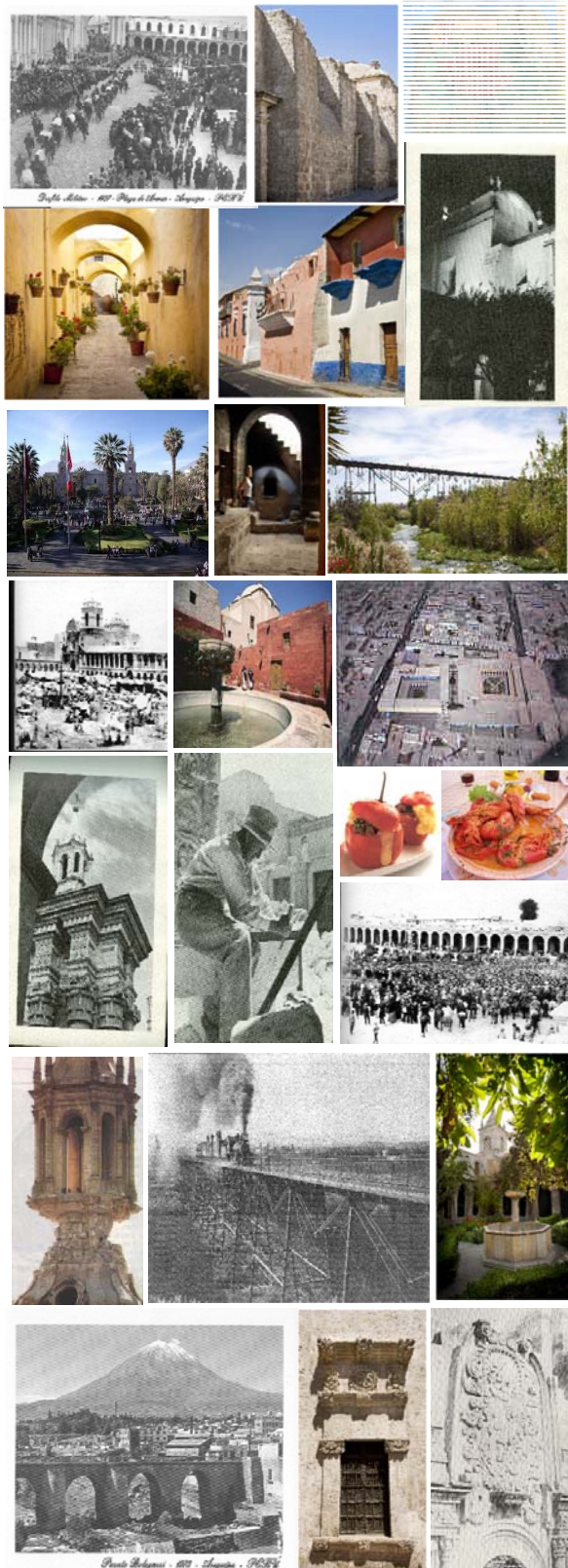




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA  
Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA y ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PlaMCha 2017-2027

MARZO 2017



**GESTIÓN DE GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2019**

**DR. ALFREDO ZEGARRA TEJADA**

**ALCALDE PROVINCIAL**

**ARQ. VICTOR DIBAN ROJAS**

**GERENTE CENTRO HISTORICO Y ZONA MONUMENTAL MPA**

**EQUIPO TÉCNICO DEL PLAN MAESTRO GERENCIA CENTRO HISTORICO DE  
AREQUIPA Y ZONA DE AMORTIGUAMIENTO**

<b>COORDINADOR GENERAL:</b>	: B. ARQ. JULIO ASPILCUETA BARBACHAN
<b>AREA DE PLANIFICACION Y GESTION URBANA</b>	: ARQ. NANCY BENAVENTE VALCARCEL
<b>AREA DE PROYECTOS</b>	: ARQ. KELLY LLERENA GARATE
<b>ESPECIALISTA EN SIG</b>	: B. ARQ. RODRIGO ARRIETA B.
<b>COMUNICADORA SOCIAL</b>	: LIC. GIOVANNA LAZO
<b>ASISTENTES TECNICOS</b>	: B. ARQ. DANIELLA VILLALVA LINARES ARQ. ERIKA MANZANEDA LUNA
<b>ASESORIA LEGAL</b>	: ABOG. OSWALD GALINDO

**EQUIPO TÉCNICO DE MINISTERIO DE CULTURA REGIONAL AREQUIPA**

**SR. FRANZ GRUPP CASTELO**

**DIRECTOR**

**AREA DE PATRIMONIO** : ARQ. GONZALO BALLON BUENO

**Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa  
y Zona de Amortiguamiento  
PlaMCha 2017-2027**

El Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa, es un instrumento técnico-normativo que orienta la gestión, los usos del suelo, las acciones, el control, los programas y proyectos, las intervenciones públicas y privadas en el ámbito del Centro Histórico, facilitando un tratamiento urbanístico integral especial. Es un componente de gestión municipal, diseñado con la finalidad de obtener mejores niveles de calidad física, social y económica de los habitantes de un Centro Histórico y su zona de influencia; y como medio de concertación de las actividades de las diferentes áreas municipales.

El Plan Maestro, tiene los siguientes componentes:

- **Propuesta Estratégica;** consta de la elaboración y análisis FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas), identificación de las potencialidades y conflictos, definición del posicionamiento y de la construcción de la Visión Compartida de Desarrollo al 2027.
- **Propuesta Físico-espacial;** comprende la formulación de la Imagen Objetivo al 2027, Propuesta de Sectorización por áreas homogéneas, del Plan de Zonificación y usos del suelo, el Plan Vial y el Plan de Transportes Público.
- **Propuesta Normativa;** contiene los parámetros urbanísticos por Sectores de Tratamiento (determinación de alturas, áreas libres, retiros, coeficiente de edificación, estacionamientos etc.), la Categorización del Patrimonio Arquitectónico y Ambientes Urbanos.
- **Propuesta Programática;** identifica las líneas de acción o programas y desarrolla los distintos proyectos a ejecutarse en el corto, mediano y largo plazo, mediante una ficha técnica, estableciendo el tipo de proyecto (estratégico, demostrativo o complementario).
- **Propuesta de Gestión;** establece los mecanismos e instrumentos de tipo técnico-administrativo, económico-financiero, político-institucional y socio-participativo, que se necesita para implementar la propuesta físico-espacial y alcanzar la imagen-objetivo en los próximos 10 años.

El Plan urbano, incorpora como temas centrales: la recuperación de la vivienda y la superposición de usos (ciudad compacta) como estrategia de revitalización urbana; la preservación, recuperación de la campiña de la Cuenca Urbana del río Chili y su integración al centro Histórico, en consideración a sus valores paisajísticos, culturales, históricos y socio-económicos; mejoramiento y diversificación de la movilidad urbana, estableciendo como prioridad los desplazamientos peatonales, la implementación de ciclovías, la reinserción del transporte público Masivo y la restricción selectiva de acceso al automóvil particular y taxis al centro de la ciudad.

**Plan Maestro del Centro  
Histórico de Arequipa y  
Zona de Amortiguamiento  
PlaMCha  
2017-2027**

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA  
GERENCIA DEL CENTRO HISTÓRICO Y ZONA MONUMENTAL**

**GERENTE**

Arq. Victor M. Diban Rojas

**COORDINADOR GENERAL**

B. Arq. Julio C. Aspilcueta B.

**EQUIPO TÉCNICO**

Arq. Nancy Benavente Valcárcel  
Arq. Kelly Llerena Gárate  
B. Arq. Rodrigo Arrieta Buscaglia  
B. Arq. Daniela Villalba Linares  
Arq. Gonzalo Ballón Bueno  
Arq. Erika Manzaneda Luna

**COLABORADORES**

Arq. Jessica Pineda Zumarán  
Arq. César Duran Arróspide  
Blga. Sandra Encalada Zegarra  
Arq. Dora Guillen de Arce  
Arqlgo. Marko López  
Abog. Luis E. Ruiz Caro Pérez  
Arq. Darcy Gutiérrez Pinto  
Arq. Rodolfo Nicoli Segura  
B. Arq. Luis Villalba Ruiz  
Sr. Eduardo Ugarte y Chocano  
Econ. Edgardo Carrasco Echave  
Arq. Luis Huertas Castillo

## **Título Consideraciones Generales**

**Capítulo I** Introducción

**Capítulo II** Percepción actual del centro histórico

**Capítulo III** El reto de la conservación y el desarrollo

**Capítulo IV** El centro histórico en el ámbito metropolitano de Arequipa

### **Título I: Antecedentes**

**Capítulo I** Aspectos Generales

- 1.1. Marco Legal e Institucional existente
- 1.2. Declaratoria UNESCO 2000
- 1.3 Plan Centro Histórico 2000 – 2015
- 1.4 Terremotos en Arequipa
- 1.5 Misión de Monitoreo UNESCO 2007
- 1.6 Misión de Monitoreo UNESCO 2014

**Capítulo II** Proceso histórico y valores culturales

- 2.1 Periodo prehispánico
- 2.2 Periodo Colonial
- 2.3 Periodo Republicana
- 2.4 Periodo Moderno y contemporáneo
- 2.5 Declaración de valor
- 2.6 Hacia la valoración del Paisaje Cultural

### **Título II: Caracterización de la Situación Actual**

**Capítulo I** Sistemas físicos estructurantes

- 1.1. Uso del suelo: Las actividades
- 1.2. Espacio público: Las plazas y calles
- 1.3 La vivienda: El uso residencial
- 1.4 Servicios públicos: Equipamiento urbano e infraestructura
- 1.5 Vialidad y Transporte: Movilidad urbana
- 1.6 Patrimonio urbano-arquitectónico: Los edificios y ambientes

**Capítulo II** Dimensiones transversales

- 2.1 Lo económico
- 2.2 Lo social
- 2.3 Lo ambiental
- 2.4 Lo político-administrativo

**Capítulo III** Síntesis y Conclusiones (Identificación espacial de área problemáticas)

## **Título III. Propuesta General**

### **Capítulo I Metodología**

### **Capítulo II Propuesta Estratégica**

- 3.1.1 Conflictos y potencialidades del C.H.
- 3.1.2 Análisis FODA
- 3.1.3 Visión de Desarrollo 2016 – 2026
- 3.1.4 Líneas estratégicas y objetivos.
- 3.1.5 Políticas públicas urbanas para el C.H.

### **Capítulo III Propuesta Físico-espacial**

- 3.2.1 Delimitación del Área-plan
- 3.2.2 Imagen-objetivo de la “Estructura Urbana Básica”
- 3.2.3 Sectorización: Zonas de Tratamiento.
- 3.2.4 Plan de zonificación y usos
- 3.2.5 Plan vial y de movilidad urbana
- 3.2.6 Plan de expansión urbana

### **Capítulo IV Propuesta Normativa**

#### 3.3.1 Parámetros urbanos por Zonas de Tratamiento

- ZT- 01: Cívico - cultural
- ZT- 02: San Antonio
- ZT- 03: San Lázaro
- ZT- 04: El Solar
- ZT- 05: Vallecito
- ZT- 06: Puente de Fierro
- ZT- 07: La Estación
- ZT- 08: IV Centenario
- ZT- 09: Jorge Chávez
- ZT- 10: Goyeneche
- ZT- 11: Miraflores
- ZT- 12: Selva Alegre
- ZT- 13: Paisajista
- ZT- 14: Yanahuara
- ZT- 15: San Jacinto
- ZT- 16: Cayma
- ZT- 17: Antiquilla
- Corredor Av. Progreso, Av. La Marina.
- Corredor Av. Ejército, Av. Parra.
- Corredor Av. Siglo XX, Goyeneche – Jorge Chávez.
- Calle Peral, San Martín, El Filtro

#### 3.3.2 Contenido por Zonas de Tratamiento

- Delimitación
- Objetivo y estrategias
- Imagen urbana
- Rol urbano
- Usos del Suelo

Alturas de Edificación  
Área Libre  
Coeficiente de Edificación  
Frente Mínimo  
Área Mínima de Lote  
Retiros  
Estacionamientos

## **Capítulo V Propuesta Programática**

3.4.1 Programas y proyectos (Fichas técnicas)  
3.4.2 Proyectos por Programas  
Educación y promoción del Patrimonio Cultural  
Revitalización Residencial  
Equipamiento Urbano  
Puesta en Valor de Patrimonio Arquitectónico  
Recuperación/mejoramiento de Espacio Público Urbano  
Vialidad y transporte  
Promoción cultural  
Escuela Taller  
3.4.3 Proyectos Estratégicos, Estructurantes o Inductores  
3.4.4 Proyectos Piloto o Demostrativos  
3.4.5 Proyectos Complementarios por Zonas de Tratamiento

## **Capítulo VI Propuesta Instrumental: Gestión Urbana**

3.5.1 Instrumentos técnicos  
Planes Reguladores, reglamentación o Código Urbanísticos por Zonas de Tratamiento (Cívico-cultural, Paisajista, San Lázaro etc.)  
Índice de Usos por Zonas de Tratamiento y parámetros por actividades generales.  
Catalogación y categorización de Monumentos y Edificios de interés Históricos. (300 declarados, 200 propuestos, 700 de interés histórico).  
Re categorización de Ambientes Urbanos (monumentales y no monumentales).  
Planes Sectoriales o transversales: Plan y reglamentación de Espacios Públicos Urbanos, Plan de Movilidad Urbana, Plan de Vivienda, Plan de Gestión Ambiental, Plan de Gestión de Riesgos, Plan de Turismo.  
3.5.2 Instrumentos Económico – financieros  
Impuesto predial a lotes desocupados (cohibe los usos especulativos de suelo  
Captura o participación de plusvalías por inversión pública.  
Pago por mejoras (contribución general de valorización)  
Asociaciones Público-privadas (APP)  
Fideicomisos (transferencia de recursos con fines determinados)  
Obras por impuestos (desembolso privado a cuenta)  
Transferencia de potencial constructivo (aplicado a inmuebles de interés)  
Tasación y cobro por áreas verdes (mecanismos de compensación)  
Expropiación por interés público  
Fondos de compensación (reparto de cargas y beneficios)  
Plan de Inversiones por horizontes temporales.  
Cooperación internacional  
Fondo de Compensación Municipal (FONCOMUN)  
Aportes Caja Arequipa  
Fondos propios  
3.5.3 Instrumentos Social-participativos

Análisis de actores (identificación de grupos vulnerables)  
Consulta Urbana (Consenso social)  
Pacto Urbano (consulta pública con compromisos)  
Observatorio de participación local (evaluación por indicadores).  
Presupuesto participativo  
3.5.4 Instrumentos Comunicacionales de difusión  
Promoción y difusión del Patrimonio Cultural de Arequipa  
Implementación de página web y redes sociales  
Publicación de manuales y guías de conservación patrimonial, valores culturales, recursos turísticos etc.  
Espacios de concertación con juntas vecinales  
3.5.5 Instrumentos político – institucionales  
Plan Estratégico Urbano del Centro Histórico  
Mecanismos de Institucionalización del Plan Maestro  
Construcción y aplicación de Indicadores de Seguimiento Monitoreo y Evaluación.



# Título Consideraciones Generales

## Capítulo I Introducción

El Plan Maestro como proceso de gestión planificado, en primer lugar, se orienta a interpretar una realidad compleja actual y preexistente llena de problemas y contradicciones para poner fin a un proceso permanente de deterioro, destrucción y transformación inapropiada de su patrimonio material y pérdida de su tejido social y cultural inmaterial. El Plan orienta sus propuestas y acciones hacia una efectiva protección y revitalización del Centro Histórico en su conjunto, así como de sus elementos urbanísticos y arquitectónicos, actividades sociales, económicas y culturales. En este sentido, el Plan Maestro define un Plan de Acción expresado en un conjunto de programas, proyectos y actividades, así como propuestas normativas que permitirán desarrollar acciones de conservación y puesta en valor del patrimonio heredado, así como mejorar la calidad de vida de sus habitantes y usuarios.

A lo largo de su historia, el Centro Histórico de Arequipa ha acumulado la mayor concentración de monumentos de gran valor artístico, histórico y cultural; así también, alberga espacios urbanos cuyos elementos ameritan conservarse como ambientes urbanos monumentales y la zona monumental.

El área del Centro Histórico de Arequipa, fue declarada como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO el 2 de diciembre el año 2000, corresponde al área de fundación y desde la cual se extendió la ciudad.

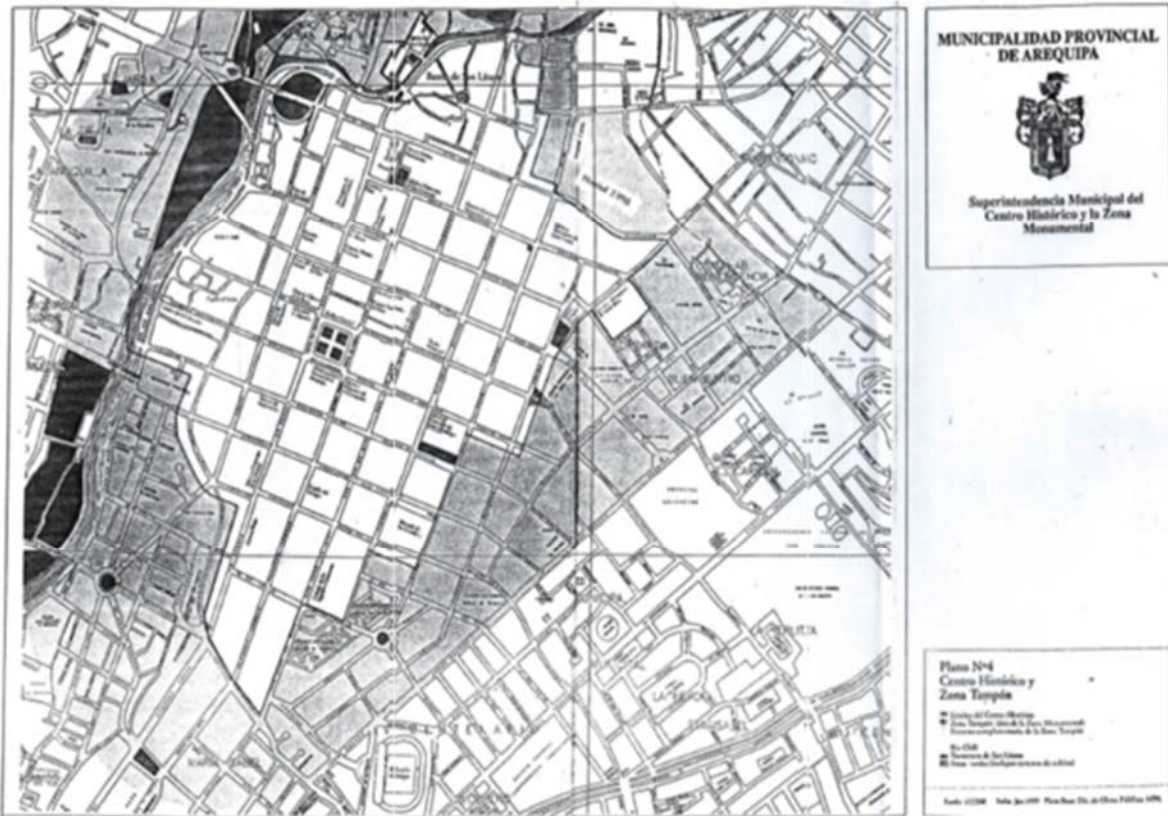
La declaratoria de la UNESCO se hizo en reconocimiento a la existencia y persistencia de los valores culturales e históricos que encierra una parte del Centro Histórico de la Ciudad de Arequipa, desde su fundación hispánica - 15 de agosto de 1542 - hasta mediados del siglo XX. La declaratoria se basó en el Criterio (i) y (iv) de la Convención:

(i) “La arquitectura ornamentada del centro histórico de Arequipa es una obra maestra que ilustra la fusión creativa de características europeas y autóctonas que ha jugado un rol crucial en la expresión cultural de toda la región”.

(iv) “El centro histórico de Arequipa es un ejemplo excepcional de un asentamiento colonial caracterizado por las condiciones naturales, las influencias indígenas, la conquista y la evangelización, así como por su entorno natural espectacular”.

**¿Pero, qué es una ciudad sin su gente y sin ese bullir de la vida que la anima? El patrimonio es mucho más que el conjunto de edificaciones y de espacios, es la organización social, el calendario ritual y el ceremonial. Son las fiestas, son las expresiones artísticas, los espacios de convivencia; es todo aquello que, en conjunto, configura lo que realmente puede calificarse como el ámbito vital que implica un medio cultural, así como un ambiente sano, saludable, que encuentra la armonía entre cultura y medio ambiente.**

GRÁFICO N° 1  
CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA - ÁREA DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD



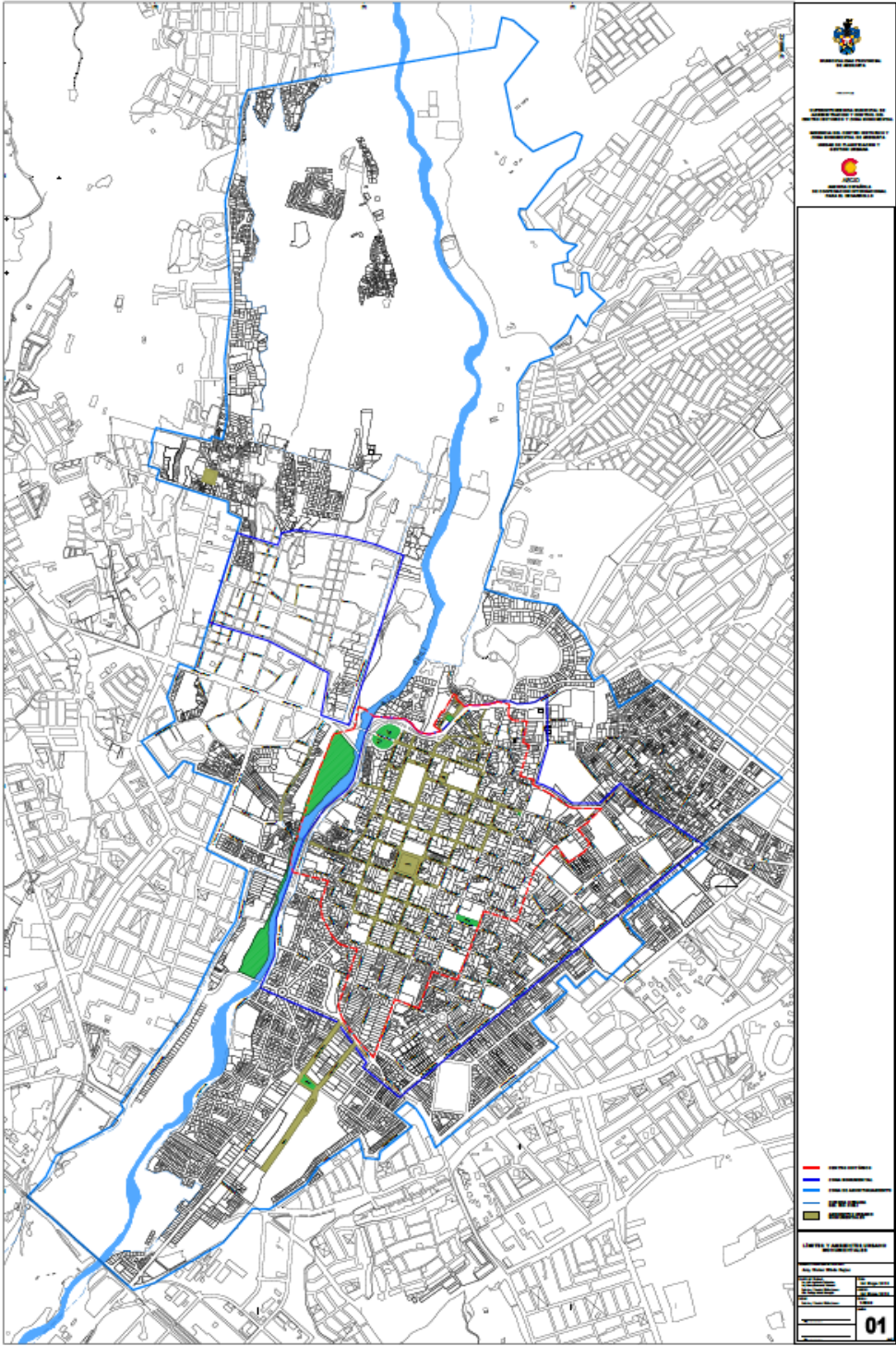
## Capítulo II Percepción actual del Centro Histórico

El Centro Histórico está ubicado junto al río, en ambos márgenes, con predominancia y origen en la margen izquierda, en una explanada con suave pendiente en diagonal. El crecimiento de la ciudad, siendo periférico y horizontal, no ha restado a su Centro Histórico la imagen y la participación del paisaje natural.

La parte más antigua, donde están localizados los principales monumentos, da forma también a los ambientes urbano monumentales, con una continuidad que confiere a las calles y entorno una imagen unitaria. Se ha demarcado esta zona como el área incluida en la Lista del Patrimonio Cultural de la Humanidad, declarado por UNESCO y que abarca un área aproximada de 141.33 Has.

Se tiene igualmente la Zona Monumental declarada por Decreto en 1972 y que tiene un área aproximada de 212.70 Has.

Y finalmente, la Zona de Amortiguamiento, incluida en el Plan de Gestión de Riesgos del Centro Histórico de Arequipa. Esta área tiene una superficie de 346.9  
Para el presente estudio, se tomará la nueva delimitación de la Zona de Amortiguamiento del Centro Histórico de la Ciudad, que tiene como finalidad la protección de la campiña y el río Chili, así como la protección del ambiente urbano monumental de las manifestaciones arquitectónicas y el desarrollo urbano de la ciudad hasta el año 1940



### Capítulo III El reto de la conservación y el desarrollo

El corazón de la ciudad histórica está constituido por la Plaza de Armas (Plaza Mayor), con sus portales, el palacio de la ciudad (municipalidad o alcaldía) y la Catedral, el más importante edificio religioso neoclásico del país, construido a mediados del siglo XIX sobre las ruinas de la primera iglesia barroca. En un ángulo de la plaza se encuentra la Iglesia y los Claustros de La Compañía, conocido como el conjunto más representativo del período barroco mestizo de fines del siglo XVIII. El monasterio de Santa Catalina, 20 000 m<sup>2</sup> de superficie, es una espectacular ciudadela religiosa, que integra los estilos de los siglos XVI y XVIII, las estructuras del complejo de San Francisco comprenden una pequeña plaza, la Iglesia principal, el convento y los claustros de la Tercera Orden, datan del siglo XVIII. Las capillas y los conventos de Santo Domingo datan del siglo XVI al XVIII; San Agustín, La Merced y la Iglesia de Santa Martha del siglo XVII. En cuanto a Santa Teresa y a Santa Rosa, son dos ilustraciones de la arquitectura del siglo XVIII. Son en total 22 Monumentos de arquitectura religiosa entre Iglesias, capillas, conventos y monasterios. El Puente Real (hoy día Puente Bolognesi) y el Puente Grau, los dos pertenecientes al siglo XVIII, están hechos también en sillar. Son 21 edificaciones de la arquitectura civil pública declarados monumentos, una edificación de arquitectura militar y 32 ambientes urbano monumentales.

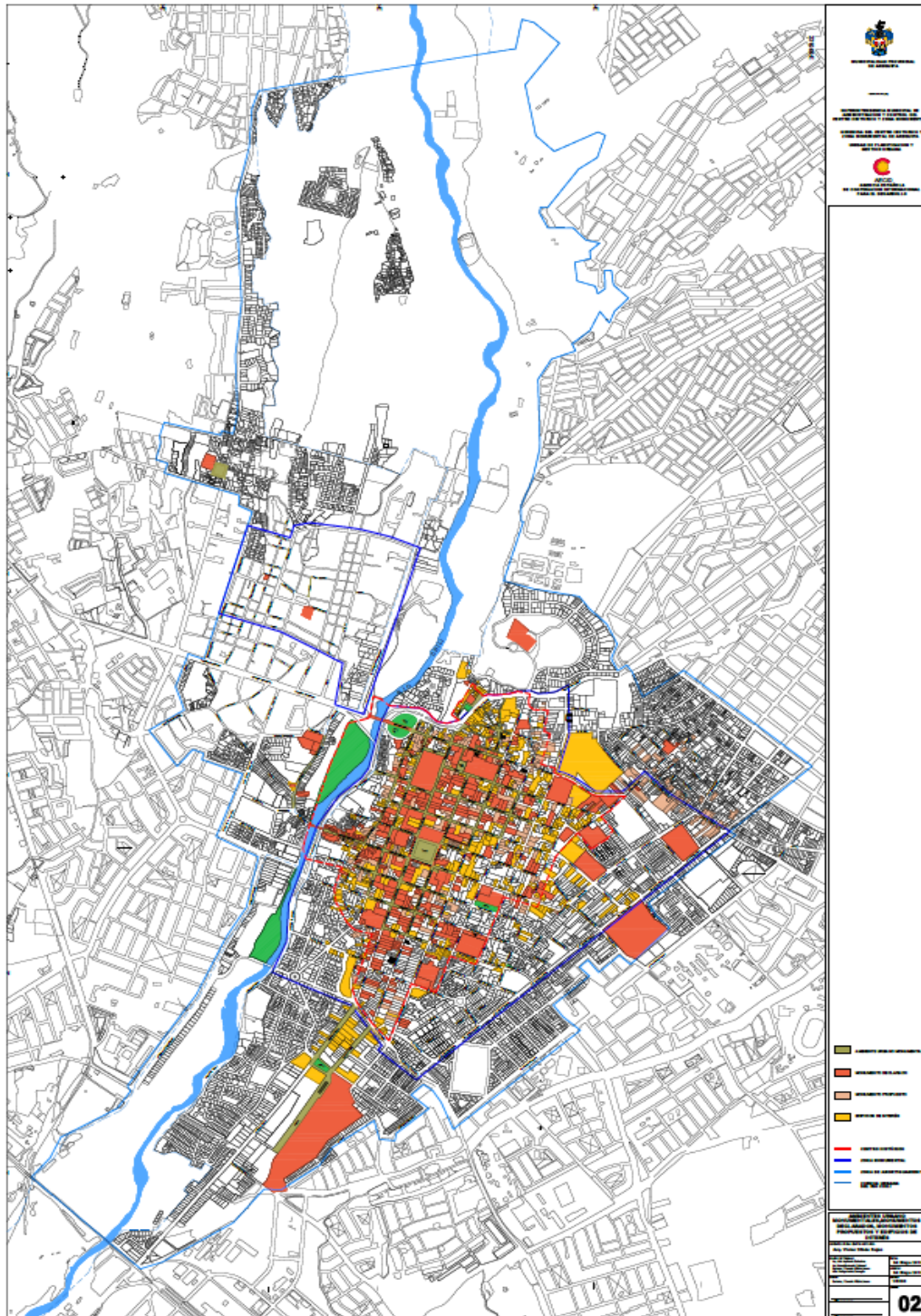
El centro histórico cuenta con 273 casonas declaradas monumentos, 187 casonas propuestas para ser declaradas y existiendo 433 edificaciones de interés patrimonial. Han sido construidas generalmente en el siglo XVIII, generalmente hechas en sillar, se caracterizan por sus arcos semi-circulares y sus techos en bóveda. Las estructuras de sillar poseen siempre los muros gruesos: 1 a 1.5 metros para las habitaciones, más de 2 metros para las iglesias. Gracias a la utilización de mortero de cal y arena en proporción 2:3, los muros se muestran homogéneos, imagen que se refuerza con las bóvedas de ladrillo o de sillar que se justifican en la rareza de la madera. La estructura pesada es embellecida con decoraciones dentro de grandes y espesos cuadros redondeados, o por profundos bajos relieves sobre la superficie de planos. La luz se combina en sus líneas para crear una dinámica que aligera la pesada estructura y la vuelve más interesante. La puerta lateral de la Iglesia de Santo Domingo (del comienzo del siglo XVII), donde se encuentra una alegoría del Juicio Final, se encuentra típicamente dentro de todas las portadas de la ciudad y de la región.

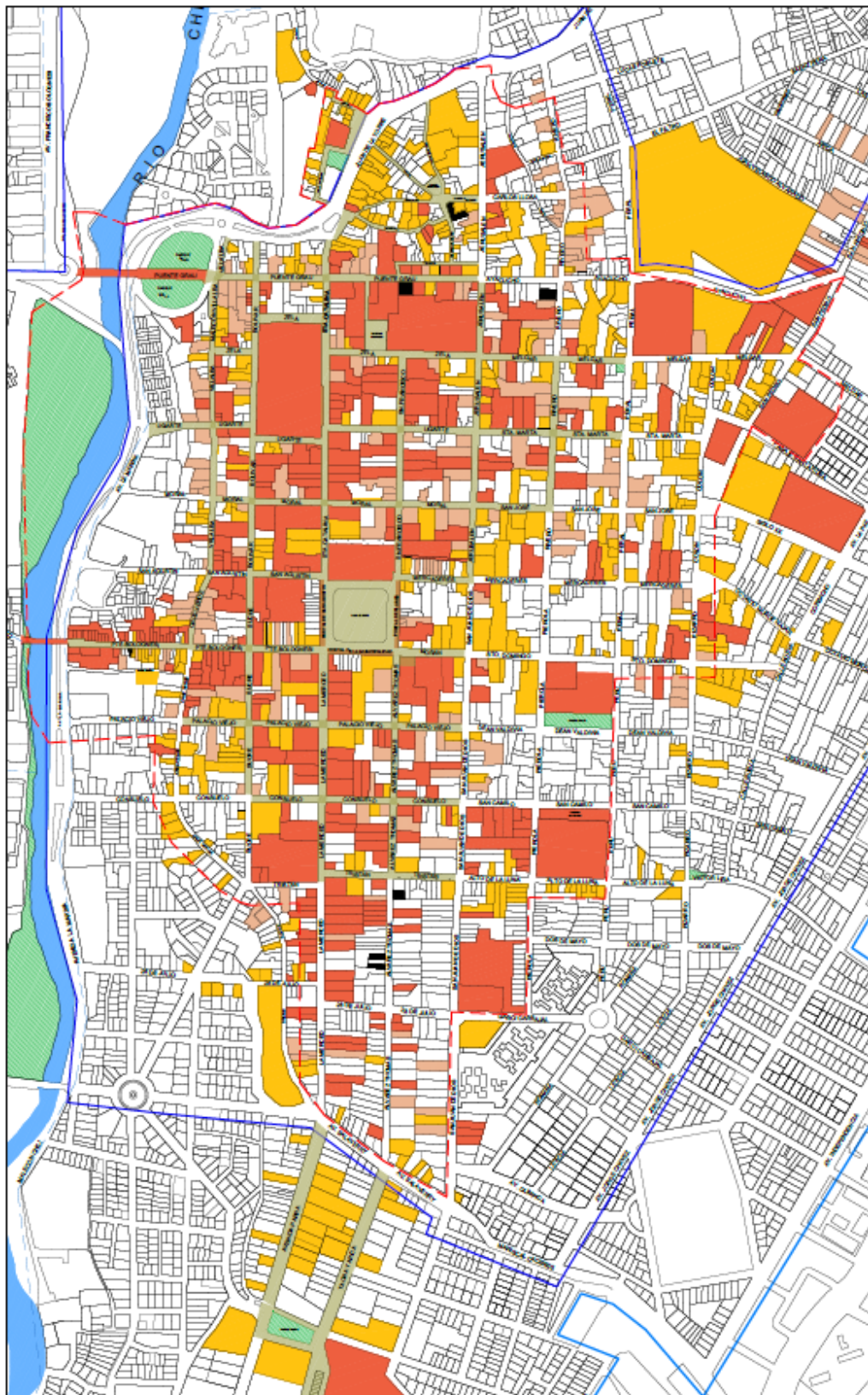
El mérito de la arquitectura arequipeña no se limita solamente a la suntuosidad de los monumentos religiosos. Se encuentra también en las nobles casonas, casas vernaculares de proporciones bien equilibradas. El espacio urbano penetra al interior de las manzanas de las casas por los ángulos de las grandes puertas y los grandes corredores que nos llevan hasta los patios, donde las fachadas esculpidas son análogas a las exteriores, acentuando así la continuidad espacial. Las puertas y las ventanas están flanqueadas por pilastras y coronadas por frontones en relieve que hacen juego con los grandes muros. Las estrechas ventanas dejan penetrar la luz dentro de los arcos semi-circulares y bajo los techos abovedados. Las casonas, con el conjunto monumental, las calles y las plazas, aseguran la armonía y la integridad con el paisaje urbano, y dan a la ciudad un valor urbano excepcional.

Al mismo tiempo Arequipa se caracteriza por las obras esculpidas excepcionalmente, teniendo auténticos ejemplos de los siglos XVII, XVIII y XIX subsisten todavía. Por lo mismo, una gran parte del tejido urbano compuesto siempre por edificios vernaculares tradicionales, las casonas, son parte integrante del carácter y de la identidad de la antigua ciudad.

El centro histórico de Arequipa, construido en sillar, roca volcánica, representa la fusión de características europeas y autóctona, que se expresan en la obra admirable de los maestros coloniales, de los alarifes criollos e indios, mostrado en sus muros robustos, sus arcos y sus

bóvedas, sus patios y espacios abiertos, al igual que la decoración barroca y elaborada de sus fachadas. El factor geológico (actividad sísmica, presencia de tufo volcánico), Factor Climatológico (sequedad, asoleamiento), Factor Constructivo (uso de la bóveda, ausencia de madera). La acción de los sismos, su intensidad, destruyen las construcciones con techo de paja y tejado, los muro faltos de unión con los techos que eran superpuestos o apoyados se abrían con facilidad al empuje geológico. La bóveda fue una solución al problema de los techos y unido a los contrafuertes que soportaban su carga, dio solidez a la construcción y fuerza para resistir los sismos.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA

SUPERINTENDENCIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACION Y CONTROL DEL CENTRO HISTORICO Y ZONA MONUMENTAL DE AREQUIPA

GERENCIA DEL CENTRO HISTORICO Y ZONA MONUMENTAL DE AREQUIPA  
UNIDAD DE PLANIFICACION Y GESTION URBANA



AECID  
AGENCIA ESPAÑOLA DE COOPERACION INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO

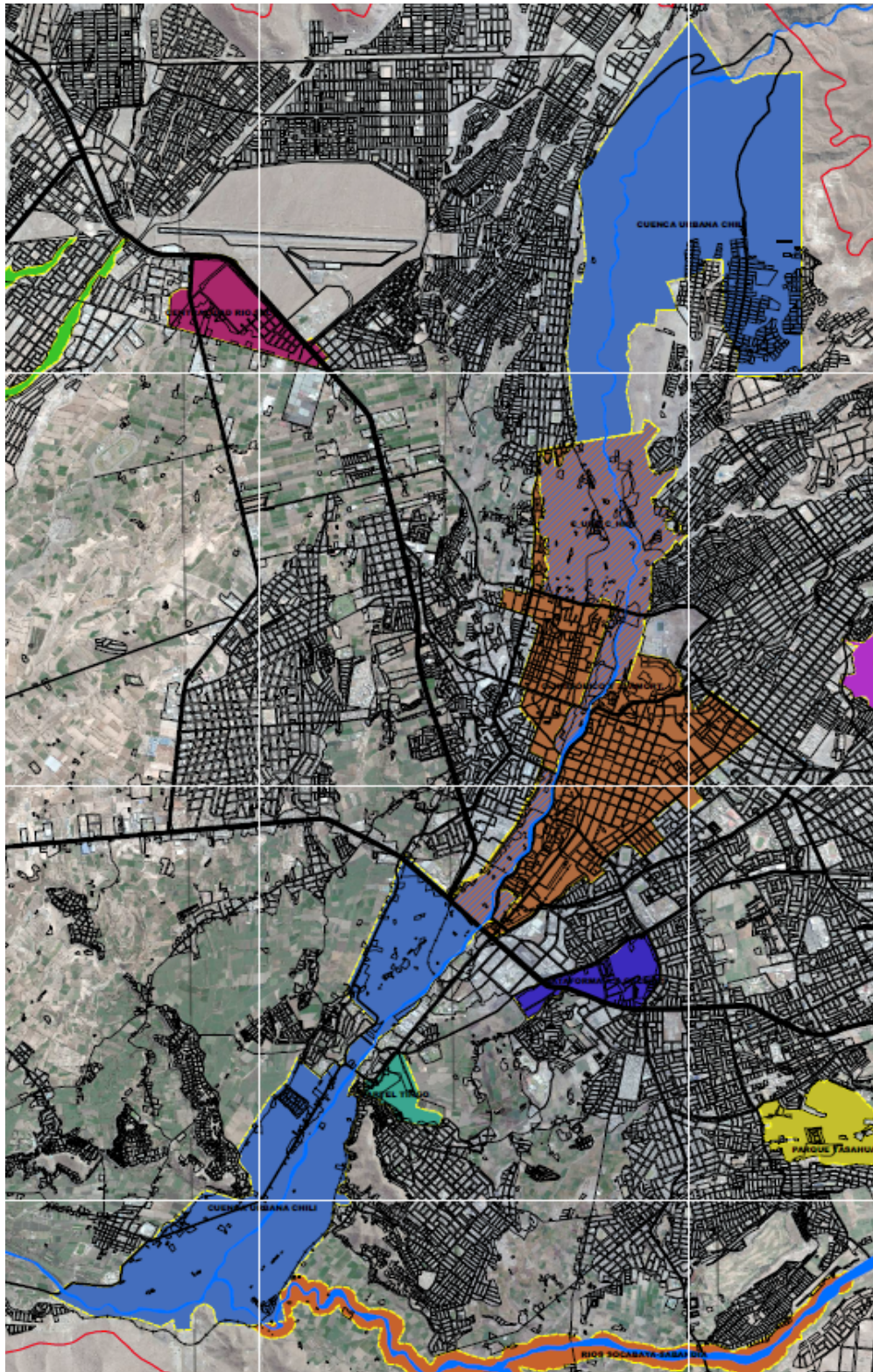
- AMBIENTE URBANO MONUMENTAL
- MONUMENTO DECLARADO
- MONUMENTO PROPUESTO
- EDIFICIOS DE INTERÉS
- CENTRO HISTORICO
- ZONA MONUMENTAL
- ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
- CUENCA URBANA DEL RIO CHILI

**AMBIENTES URBANO MONUMENTALES, MONUMENTOS DECLARADOS, MONUMENTOS PROPUESTOS Y EDIFICIOS DE INTERÉS**

PROYECTO 2016-2017  
 Arq. Víctor Didián Rojas  
 REVISOR TÍTULO: RCH  
 04 Mayo 2016  
 Dra. María Inés Rodríguez  
 020502  
 04 Mayo 2016  
 Dra. Nancy López Sotelo  
 RCHU  
 15/05/16  
 Dra. Nancy López Sotelo

**03**

## Capítulo IV El Centro Histórico en el ámbito metropolitano de Arequipa



#### **4.2.1.7. Zona de Reglamentación Especial (ZRE)**

Son áreas urbanas y de expansión urbana, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, que podrán ser desarrolladas urbanísticamente mediante Planes Específicos para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano-ambiental. Los planos de zonificación del PDM consignan:

**Zona de Reglamentación Especial Centro Histórico (ZRE-CH)**, se desarrollará el Plan Específico del Centro Histórico y su Área de Amortiguamiento, siendo responsable de ello la Gerencia de Centro Histórico y Zona Monumental de la Municipalidad Provincial de Arequipa, el mismo que será evaluado por el Instituto Municipal de Planeamiento y recibirá la conformidad correspondiente.

**Zona de Reglamentación Especial de Valor Patrimonial Paisajístico (ZRE-PP)**, zonas ubicadas principalmente en los pueblos tradicionales que guardan relación estrecha con su entorno circundante, donde se determinan parámetros urbanísticos.

**Zona de Reglamentación Especial Patrimonio Agrícola (ZRE-PA)**, zonas en las que su valor está definido por la interacción del hombre con la naturaleza. Está sujeta al desarrollo de un Plan Específico, el mismo que será evaluado por el Instituto Municipal de Planeamiento y recibirá la conformidad correspondiente.

#### **Zona Monumental (ZM)**

Constituyen un tipo específico de ZRE, en donde se localizan bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. Las intervenciones en este tipo de zonas se rigen según lo dispuesto en la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

#### **Zona Patrimonio Arqueológico (ZAQ)**

Son áreas que contienen restos arqueológicos, que han sido delimitados y declarados por el Ministerio de Cultura, por tanto, no son urbanizables ni edificables. Cualquier intervención en estas áreas deberá contar con la aprobación del Ministerio de Cultura.

#### **Reserva Paisajista (RP)**

Definida por los espacios aledaños a los cauces ribereños y las áreas identificadas con alto valor natural, cultural y patrimonial, incluye la ronda hidráulica, el área de manejo y preservación ambiental y las andenerías prehispánicas. No es urbanizable ni edificable; solamente se permitirán obras de pequeña envergadura (caminerías, estares, servicios básicos y similares) que complementen su carácter paisajista, proyectados bajo el criterio de planificación integral, previa evaluación y conformidad del Instituto Municipal de Planeamiento (IMPLA).

### **PLAN ESPECÍFICO: DECRETO SUPREMO N° 004-2011-VIVIENDA**

#### **Artículo 19.- Definición y características del Plan Específico**

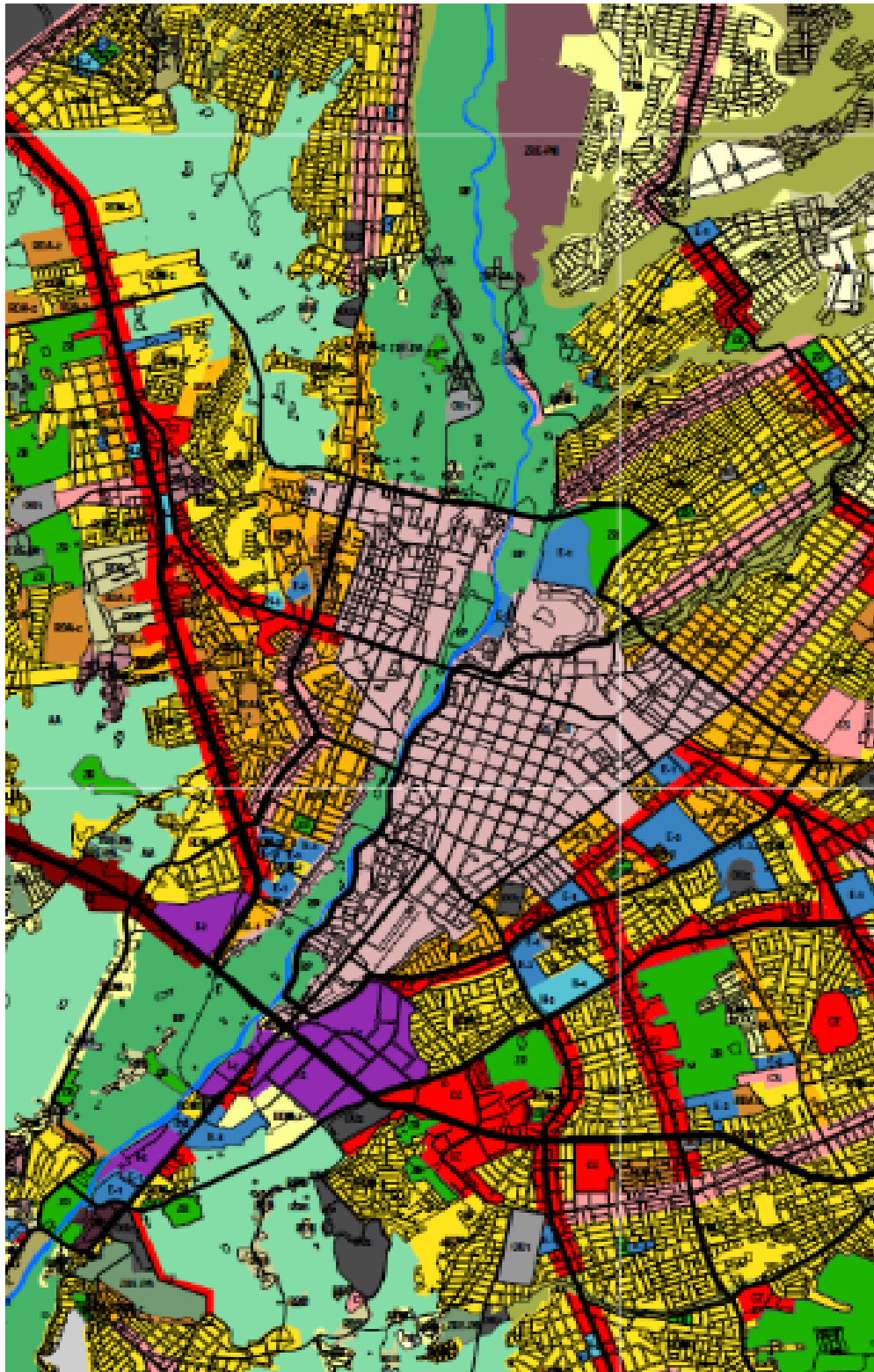
19.1 El Plan Específico es el instrumento técnico normativo cuyo objetivo es complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación u operación urbanística, en un área urbana o de expansión urbana, cuyas dimensiones y condiciones, ameriten un tratamiento integral especial:

1. Por su calidad histórica, monumental, cultural o arquitectónica, zonas de valor paisajístico natural, de interés turístico o de conservación;
2. Por ser áreas de recuperación, protección o de conservación de áreas naturales, zonas urbanas con niveles de riesgo medio o alto; y/o
3. Para optimizar el uso de las mismas, y generar los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar los procesos de desarrollo urbanístico.

19.2 El Plan Específico se desarrolla en aquellas áreas identificadas y delimitadas en el Plan de Desarrollo Metropolitano y/o Plan de Desarrollo Urbano, como Zonas de Reglamentación Especial,



a fin de ser intervenidas mediante acciones de reajuste de suelos, de reurbanización, de renovación urbana, entre otras, a través de las Unidades de Gestión Urbanística. (GERENCIA DEL CENTRO HISTORICO Y ZONA MONUMENTAL)



## **Artículo 21.- Contenido del Plan Específico**

El Plan Específico debe considerar, por lo menos, los siguientes aspectos:

- 1) La delimitación y características del área.
- 2) Los objetivos del Plan respecto de:
  - 2.a) La optimización del uso del suelo y de la propiedad predial; y,
  - 2.b) La dotación, ampliación o mejoramiento de los espacios y servicios públicos, así como la calidad del entorno.
  - 2.c) Zonificación y Vías, mostrando su integración a las zonas de usos de suelo y el plan vial de su entorno.
  - 2.d) Delimitación de Unidades de Gestión Urbanística.
  - 2.e) Las etapas de desarrollo del Plan, los proyectos de ejecución y su financiamiento.
  - 2.f) Constancia de la consulta pública vecinal a los propietarios de los predios que conforman el ámbito del Plan Específico, así como a los propietarios de los inmuebles vecinos, en los casos no previstos en el PDM y/o PDU. Se consideran inmuebles vecinos aquellos que comparten el frente de manzana del área materia de la solicitud. Tratándose de inmuebles que comparten la misma vía local, se consideran como inmuebles vecinos aquellos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

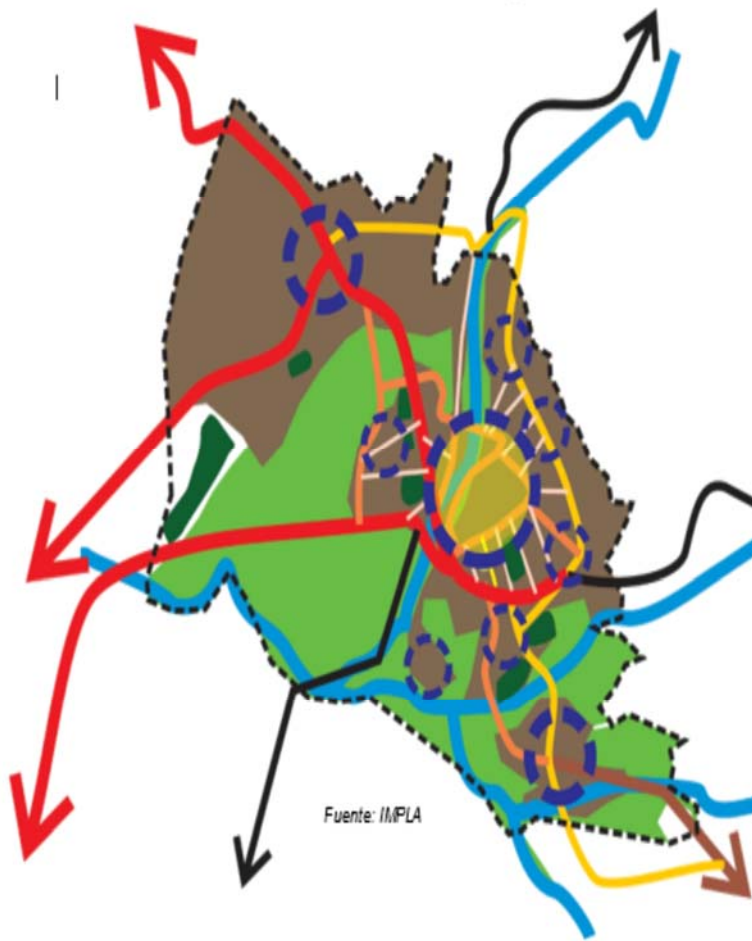
## **LEY 20090 REGULARIZACION DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**

### **Artículo 14.- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

Regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano, deberá contener los siguientes aspectos:

- a) Zonificación
- b) Alineamiento de fachada
- c) Usos de suelos permisibles y compatibles
- d) Coeficiente máximo y mínimo de edificación
- e) Porcentaje mínimo de área libre
- f) Altura máxima y mínima de edificación expresada en metros
- g) Retiro
- h) Área de lote normativo
- i) Densidad neta expresada en habitantes por hectárea
- j) Exigencia de estacionamientos por cada uno de los usos permitidos
- k) Calificación de bien cultural inmueble
- l) Fecha de emisión.

# MODELO DE LA CIUDAD DE AREQUIPA 2016-2025



Fuente: IMPLA

## POLÍTICAS URBANAS:

1. PROMOCIÓN DE LA OCUPACION Y CONSOLIDACIÓN DE PREDIOS ABANDONADOS EN EL ÁREA METROPOLITANA DE AREQUIPA

AREA URBANA

2. CONSERVACIÓN DE LAS ZONAS AGRICOLAS EN EL ÁREA METROPOLITANA DE AREQUIPA, SELLANDO EL CRECIMIENTO URBANO SOBRE ÉSTAS.

AREA AGRICOLA

3. CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN AMBIENTAL DE ÁREAS CON VALOR NATURAL PARA LA PREVENCIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO.

AREAS NATURALES DENTRO DEL AMBITO METROPOLITANO  
RIOS Y ÁREAS DE VALOR PAISAJISTA ALEDANAS

4. MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION A TRAVÉS DEL INCREMENTO DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS.

AREA RECREATIVAS

5. RECUPERACIÓN CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA CIUDAD, COMO ASPECTO DETERMINANTE PARA CONSOLIDAR LA IDENTIDAD.

CENTRO DE LA CIUDAD

6. PROMOCIÓN DE LA ARTICULACIÓN URBANA, LA TRANSITABILIDAD Y EL USO DEL TRANSPORTE MULTIMODAL SOSTENIBLE

CORREDORES PRINCIPALES DE CARÁCTER METROPOLITANO

CORREDORES SECUNDARIO DE ARTICULACION METROPOLITANO

ANILLOS DE CIRCUNVALACIÓN DEL ÁREA CENTRAL

7. DESCONCENTRACIÓN DEL ÁREA CENTRAL Y CONSOLIDACIÓN DE NUEVAS CENTRALIDADES DISTRIALES

CENTRO DE LA CIUDAD

CENTROS SECUNDARIOS

CENTROS TERCIARIOS

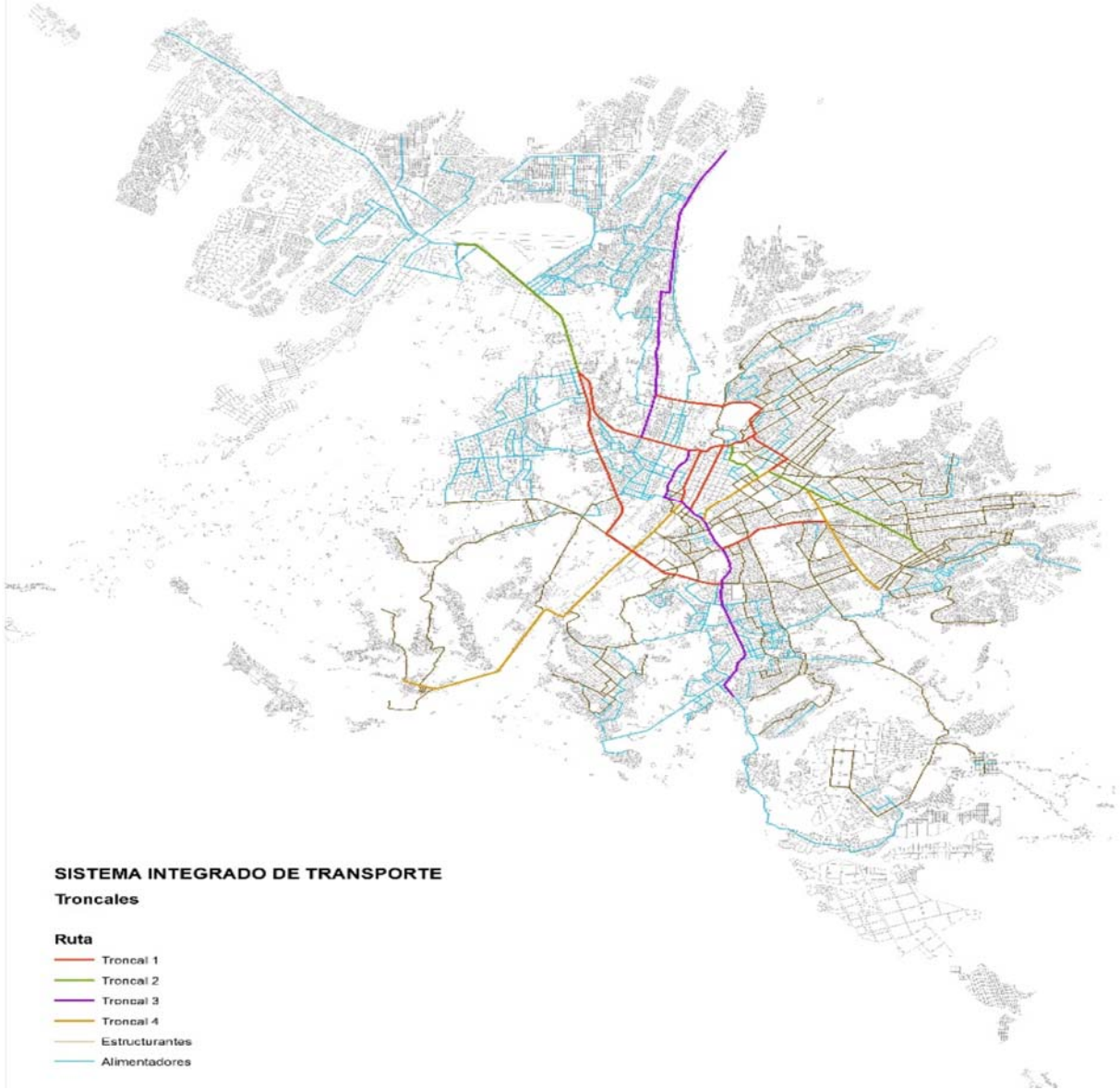
8. DEFENDER LA INTEGRIDAD DE LAS POBLACIONES VULNERABLES DESINCENTIVANDO LA OCUPACIÓN DE ÁREAS DE RIESGO

ZONAS EN RIESGO DENTRO DEL AMBITO METROPOLITANO

9. PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES EN ÁREAS PREVISTAS PARA LA OFERTA INMOBILIARIA

AREA URBANA

# SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE



## Título I: Antecedentes

### Capítulo I Aspectos Generales

#### 1.1 Marco Legal e Institucional Existentes

##### MARCO INTERNACIONAL

1	1931	CARTA DE ATENAS
2	1956	CARTA NUEVA DELHI – DEFINE LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES QUE DEBERAN APLICARSE A LAS EXCAVACIONES ARQUEOLOGICAS.
3	1962	RECOMENDACIONES UNESCO PARIS – PROTECCIOIN DE LA BELLEZA Y DEL CARÁCTER DE LOS LUGARES Y PAISAJES
4	1964	CARTA DE VENECIA – CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA PROTECCION DE LOS MONUMENTOS Y SITIOS
5	1972	CARTA DEL RESTAURO
6	1972	CONVENCION SOBRE LA PROTECCION DEL PATRIMONIO MUNDIAL, CULTURAL Y NATURAL - UNESCO
7	1974	NORMAS DE QUITO
8	1975	CARTA EUROPEAS DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO
9	1975	DECLARACION DE AMSTERDAM
10	1977	CARTA DE QUITO – PRESERVACION DE LOS CENTROS HISTORICOS ANTE EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES CONTEMPORANEAS
11	1981	CARTA DE FLORENCIA – JARDINES HISTORICOS
12	1986	CARTA DE TOLEDO – CARTA INTERNACIONAL PARA LA CONSERVACION DE CIUDADES HISTORICAS
13	1987	CARTA DE WASHIGTON – CONSERVACION DE CIUDADES HISTORICAS Y AREAS URBANAS HISTORICAS
14	1990	CARTA DE NUEVA ORLEANS – PRESERVACION CONJUNTA DE ESTRUCTURAS Y ARTEFACTOS HISTORICOS
15	1992	CARTA DE VERACRUZ CRITERIOS PARA UNA POLITICA DE ACTUACION DE LOS CENTROS HISTORICOS DE IBEROAMERICA
16	1992	CARTA DE MENDOZA – CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL
17	1994	DOCUMENTO DE NARA SOBRE AUTENTICIDAD
18	1999	CARTA BURRA
19	2000	CARTA DE CRACOVIA – PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACION Y RESTAURACION DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO
20	2008	CARTA DE QUEBEC - ICOMOS PARA LA INTERPRETACION Y PRESENTACION DE SITIOS DE PATRIMONIO CULTURAL. MANEJO DE LOS SITIOS DEL PATRIMONIO MUNDIAL – UNESCO - ICCROM

##### MARCO NACIONAL

1	1972	ART. 21 CONSTITUCION POLITICA - PATRIMONIO CULTURAL PROTEGIDO POR EL ESTADO
2	1972	Que, la Zona Monumental de Arequipa, se encuentra declarada por Resolución Suprema N° 2900-72-ED, dentro de los siguientes límites: el cauce del río Chili entre el Jirón Salaverry y la torrentera de San Lázaro, la prolongación del Jirón Peral, la prolongación del Jirón Ayacucho, el Jirón Manuel Muñoz Nájjar, la Avenida Goyeneche, la Avenida Jorge Chávez y el Jirón Salaverry, zona que además, debe contar con espacio urbano que permita su protección y manejo.
3	1977	DS. 012-77- IT/DS DECLARASE INTANGIBLE LA ZONA MONUMENTAL Y TURISTICA DE AREQUIPA
4	1980	RESOLUCION MINISTERIAL 0928-80-ED DECLARACION DE MONUMENTOS, AMBIENTES URBANOS Y ZONAS MONUMENTALES

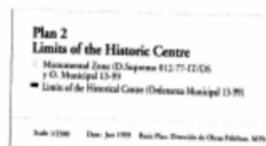
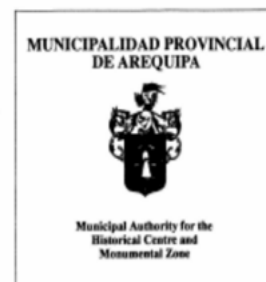
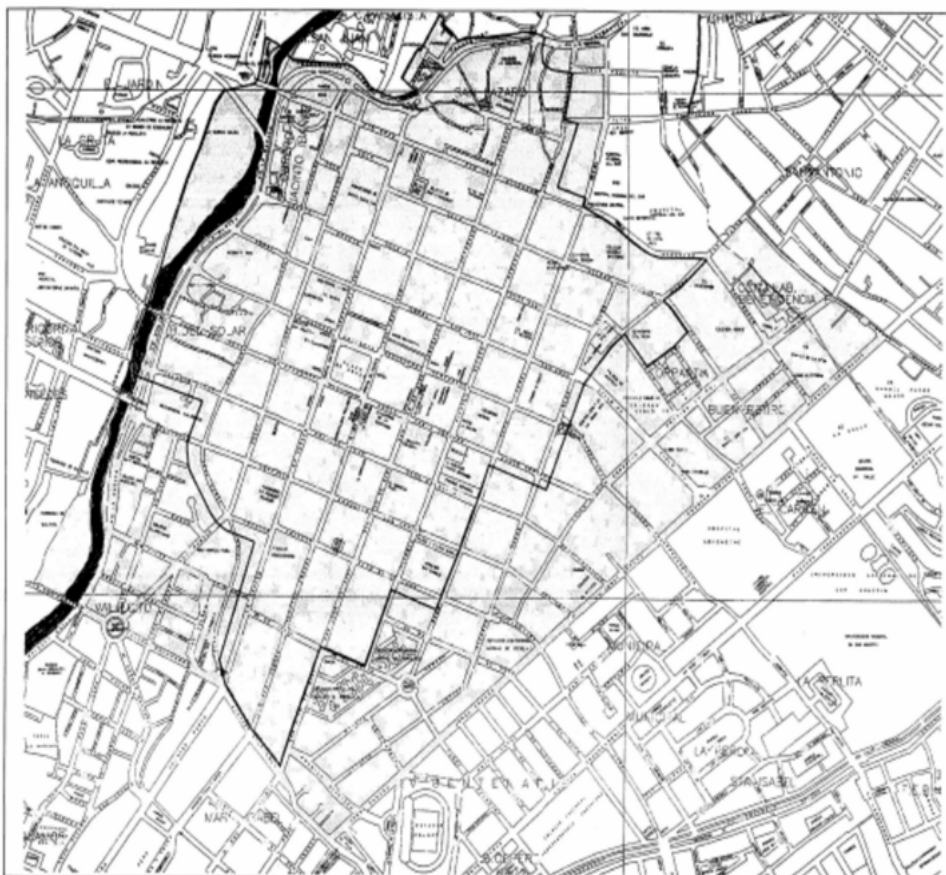
5	1999	Resolución Municipal 1207-99. Aprueba el Convenio suscrito entre la MPA y la AECI para la realización del Plan de Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Arequipa.
6	2000	Decreto de Alcaldía N° 15-2000 Aprueban Reglamento de Acabados de Fachadas del Centro Histórico y la Zona Monumental de Arequipa
7	2000	EDICTO 001-2000 SUPERINTENDENCIA MUNICIPAL DEL CENTRO HISTÓRICO Y ZONA MONUMENTAL (SUMA)
8	2000	Ordenanza Municipal 039-2000 “Sobre Anuncios y Publicidad Exterior en el Centro Histórico y Las Zonas Monumentales de la Provincia de Arequipa”.
9	2000	Ordenanza Municipal Nro. 01-2000 que DEFINE LOS LIMITES DEL C.H. las Normas Fundamentales de Protección que Rigen El Uso y Conservación del Centro Histórico y en lo que sea aplicable a las Zonas Monumental y Ecológica de la ciudad de Arequipa
10	2001	EDICTO 02-2001 AMPLIAN FUNCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION Y CONTROL DEL CENTRO HISTORICO Y ZONA MONUMENTAL
11	2001	Ley 27580- 2001 Medidas de protección que debe aplicar el INC para la ejecución de obras en bienes Culturales Inmuebles
12	2001	Ordenanza 115- 2001 que “Aprueba las Normas Técnicas del Plan de Gestión del Centro Histórico y la Zona Monumental de Arequipa, crea el Área de Tratamiento, Intervención y Protección y Modifica el Plan Director”
13	2001	Ordenanza Municipal 104-2001 Regula el tránsito vehicular en el Centro Histórico
14	2001	Ordenanza Municipal 067-2001 “Ordenanza que Reglamenta el Uso de los Portales y la Plaza de Armas de Arequipa.”
15	2001	LEY NRO. 27580 QUE DISPONE MEDIDAS DE PROTECCION QUE DEBE APLICAR EL INC PARA LA EJECUCION DE OBRAS EN BIENES CULTURALES INMUEBLES
16	2002	Ordenanza 163-2002 Beneficios Tributarios a favor de propietarios que pongan en valor los monumentos o casonas de sillar.
17	2002	Decreto Municipal 008-2002 “Aprueban los planos oficiales del “Área de Tratamiento Especial.”
18	2002	Ordenanza Municipal 132-2002- Regulan Funcionamiento de Centros Comerciales de Formalización Progresiva.
19	2003	Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades 2003- Artículo 91- Conservación de Zonas Monumentales
20	2003	Decreto de Alcaldía 007-2003 Aprueban Reglamento de acabados de Fachadas del C.H. y Zona Monumental.
21	2004	DECRETO DE ALCALDIA 002-2004 VIGENCIA Y AMPLIACION DE LA OM. 115-2001
22	2004	Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación- Julio 2004 Y SU REGLAMENTO 2007
23	2005	Ordenanza Municipal 334-2005 Lineamientos para el uso en la zona de tratamiento de la Estación (ZT-10)
24	2005	Ordenanza Municipal 345-2005 Regula la Circulación de Taxis en el Núcleo del C.H.
25	2005	Ordenanza Municipal 350-2005 Declara el 2 de Diciembre como el Día de Arequipa Patrimonio de la Humanidad
26	2006	Acuerdo Municipal 075-2006 Aprueba Convenio para la Rehabilitación del Tambo de la Cabezona
27	2006	Norma A.140-RNE Bienes Culturales Inmuebles Junio 2006 Regula la Ejecución de Obras en Bienes Culturales.
28	2006	DECRETO SUPREMO 11-2006 ANEX AL REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE PATRIMONIO Y APLICA SANCIONES POR INFRACCIONES CONTRA EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION
29	2007	Decreto de Alcaldía 001-2007 Prohibir Espectáculos Públicos no Deportivos-Conservación Centro Histórico y Zona Monumental.
30	2007	Decreto de Alcaldía 033-2007 Modificar el índice de Usos de Actividades en el Centro Histórico

31	2007	Decreto de Alcaldía 034-2007 Peatonalización Calle Mercaderes
32	2007	Ley 29164-2007 Promoción de Servicios Turísticos en Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación
33	2007	R.D. 632 INC-2007 modifican Reglamento de Aplicación de Sanciones a Infractores en Contra del Patrimonio Cultural de la Nación
34	2007	LEY 29090 LEY DE REGULACION DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES Y DECRETO LEGISLATIVO 1225-2015
35	2008	Ordenanza Municipal 535-2008 Disposiciones Técnico Normativas para instalaciones en el área de Tratamiento del Centro Histórico, debiendo estar las redes de telefonía, cable, eléctricas subterráneas o empotradas.
36	2008	Ordenanza Municipal 545-2008 Protección y difusión del Patrimonio Cultural Inmaterial y Gestión Cultural como política oficial de la Municipalidad Provincial de Arequipa.
37	2008	Ordenanza Municipal 553-2008 Declara en Emergencia la Campaña
38	2008	Ordenanza Municipal 557-2008 Aprueba el ROF La Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental.
39	2008	Ordenanza Municipal 566-2008 Regulación de la vía Peatonal Mercaderes
40	2008	Ordenanza Municipal 544-2008 RESTRICCIÓN VEHICULAR PARA EL ÁMBITO TRADICIONAL DE SAN LAZARO
41	2009	Resolución de Alcaldía 232-2009 Regula el Ingreso de Procesiones a la Plaza de Armas
42	2009	Resolución de Alcaldía 632-2009 Delega Funciones de Emitir Resoluciones a la Gerencia del Centro Histórico.
43	2010	Ordenanza Municipal 649-2010 Sanciones Administrativas por infracciones
44	2010	Ordenanza Municipal 659-2010 Regula la vía peatonal parcial Bolívar Sucre
45	2011	Ordenanza Municipal 681-2011 Suspensión de Licencias de Funcionamiento de Bares, Cantinas, botillerías, pub, discotecas en el C.H.
46	2011	Ordenanza Municipal 702-2011 Lineamientos del Plan de Emergencia de Preservación del Centro Histórico de Arequipa.
47	2011	RESOLUCION GERENCIAL 469-2011 MODELO DE TOLDOS PARA EL CENTRO HISTORICO
48	2011	ORDENANZA MUNICIPAL 702-2011 SUPENCION DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO
49	2011	ORDENANZA MUNICIPAL 704-2011 QUE PROHIBE LA OCUPACION DEL COMERCIO AMBULATORIO
50	2011	DECRETO SUPREMO 004-2011 REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
51	2012	ORDENANZA MUNICIPAL 739-2012 Y 755-2014 PROTECCION DE LA CUENCA URBANA DEL RIO CHILI
52	2012	ORDENANZA MUNICIPAL 742-2012 MODIFICA EL ARTICULO 7 DE LA OM. 01-2000
53	2012	ORDENANZA MUNICIPAL 762-2012 EXONERACION DEL PAGO DE ARBITRIOS Y TASAS EN MONUMENTOS HISTORICOS
54	2012	ORDENANZA MUNICIPAL 764-2012 DECLARA LA NUEVA DELIMITACION DEL CENTRO HISTORICO Y EL AREA DE AMORTIGUAMIENTO
55	2013	DECRETO DE ALCALDIA 006-2013 CONFORMAN LA JUNTA DE LA SUPERINTENDENCIA DEL CENTRO HISTORICO
56	2013	ORDENANZA MUNICIPAL 810-2013 EL CENTRO HISTORICO Y ZONA MONUMENTAL ES UN ORGANO DESCONCENTRADO DE LA MPA
57	2013	ORDENANZA MUNICIPAL 822-2013 SUSPENDE TEMPORALMENTE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO HISTORICO Y AREA DE AMORTIGUAMIENTO
58	2013	ORDENANZA MUNICIPAL 823-2013 SOBRE ANUNCIOS Y PUBLICIDAD EN EL CENTRO HISTORICO Y ZONA MONUMENTAL DE AREQUIPA
59	2014	RESOLUCION DE ALCALDIA 338-2014 Y 1805-2014 DECLARA LA IMPLEMENTACION DE LA COMISION CALIFICADORA DE PROYECTOS PARA EL CENTRO HISTORICO Y AREA DE AMORTIGUAMIENTO DE LA PROVINCIA

		DE AREQUIPA.
60	2014	ORDENANZA MUNICIPAL 861-2014 ESTABECIMIENTOS COMERCIALES DEL CENTRO HISTORICO INSTALEN RECEPTACULOS DE DESECHOS
61	2014	ORDENANZA MUNICIPAL 871-2014 SOBRE MOBILIARIO EXTERIOR EN EL CENTRO HISTORICO Y AREA DE AMORTIGUAMIENTO
62	2014	RESOLUCION GERENCIAL 304-2014 Y 931-2015 PEATONALIZACION DE LA PLAZA DE ARMAS DE AREQUIPA
63	2014	LEY 30230 MEDIDAS TRIBUTARIAS DE SIMPLIFICACION PARA LA PROMOCION DE LA INVERSION
64	2015	ORDENANZA MUNICIPAL 932-2015 PLAN DE GESTION DE RIESGOS DEL CENTRO HISTORICO Y ZONA MONUMENTAL DE AREQUIPA
65	2015	ORDENANZA MUNICIPAL 934-2015 INDICE DE USOS PARA LA UBICACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS
66	2015	ORDENANZA MUNICIPAL 945-2015 QUE PROTEGE LA SALUD HUMANA ANTE LA SOBRE POBLACION DE PALOMAS
67	2016	ORDENANZA MUNICIPAL 961-2016 QUE APUEBA EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE AREQUIPA

## 1.2 Declaratoria UNESCO 2000

Se ha demarcado esta zona como el área incluida en la Lista del Patrimonio Cultural de la Humanidad, declarado por UNESCO y que abarca un área aproximada de 141.33 Has. OM. 01-2000





## WHC Nomination Documentation

File Name: 1016.pdf

UNESCO Region: LATIN AMERICA AND THE CARIBBEAN

---

**SITE NAME:** **Historical Centre of the City of Arequipa**

**DATE OF INSCRIPTION:** 2<sup>nd</sup> December 2000

**STATE PARTY:** PERU

**CRITERIA:** C (i)(iv)

**DECISION OF THE WORLD HERITAGE COMMITTEE:**

Excerpt from the Report of the 24<sup>th</sup> Session of the World Heritage Committee

The Committee decided to inscribe the site on the World Heritage List on the basis of *criteria (i) and (iv)*:

*Criterion (i):* The ornamented architecture in the historic centre of Arequipa represents a masterpiece of the creative integration of European and native characteristics, crucial for the cultural expression of the entire region.

*Criterion (iv):* The historic centre of Arequipa is an outstanding example of a colonial settlement, challenged by the natural conditions, the indigenous influences, the process of conquest and evangelization, as well as the spectacular nature of its setting.

### BRIEF DESCRIPTIONS

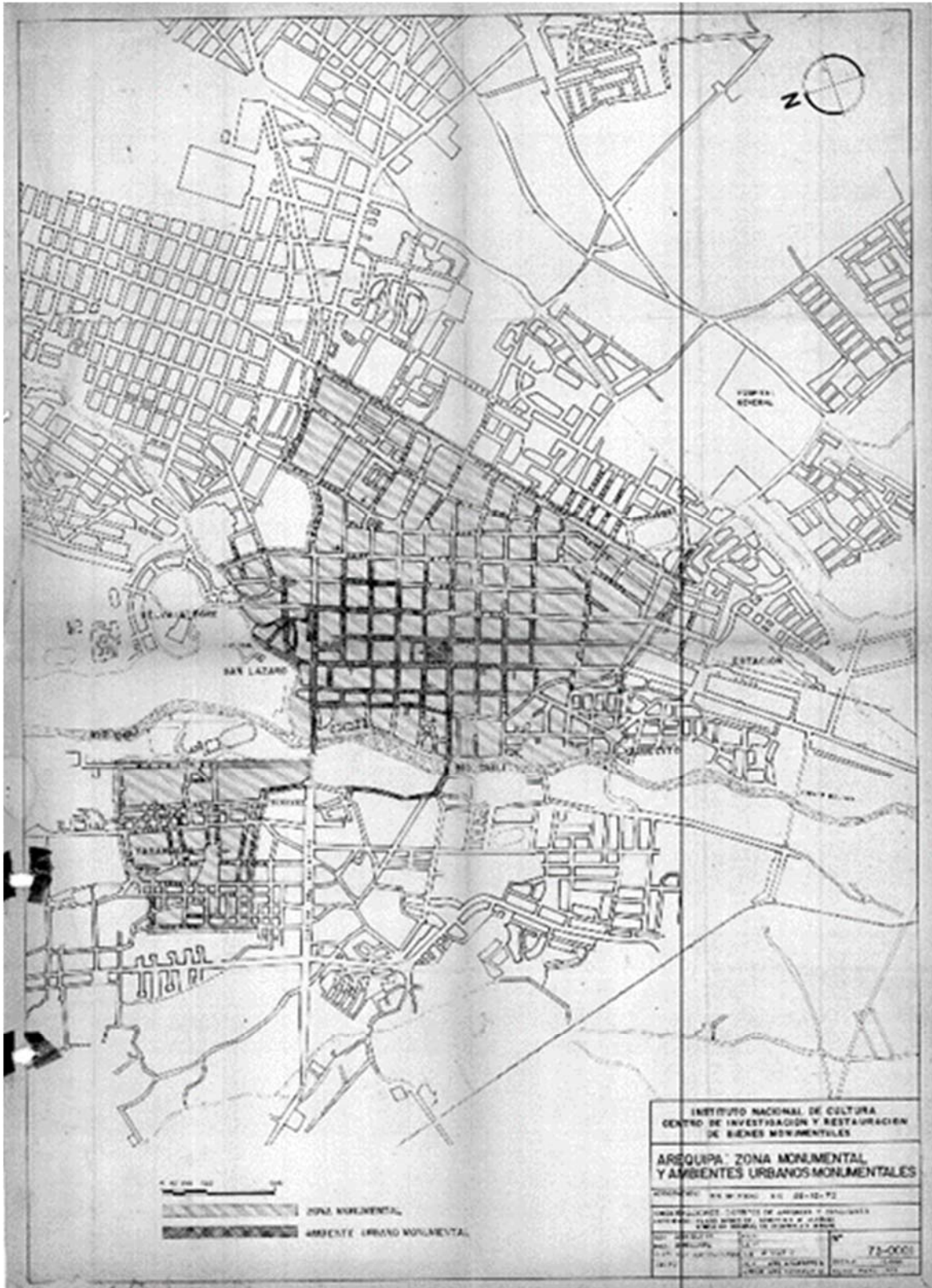
The Historic Centre of Arequipa, built in volcanic sillar rock, represents an integration of European and native building techniques and characteristics, expressed in the admirable work of colonial masters and criollo and Indian masons. It is illustrated by its robust walls, archways and vaults, courtyards and open spaces, and the intricate Baroque decoration of its facades.

---

**1.b State, Province or Region:** Province of Arequipa

**1.d Exact location:** 16° 24' S, 71° 32' E

Se tiene igualmente la Zona Monumental declarada por RS.2900-72-ED y que tiene un área aproximada de 212.70 Has.



### **1.3 Plan Maestro del Centro Histórico 2002 – 2015**

En el año 2002, se elaboró el Plan del Centro Histórico de Arequipa, documento que proponía una visión estratégica del Centro y constituye uno de los primeros documentos que pretendía promover el desarrollo sostenible para evitar el deterioro del Centro Histórico, después de que fuera declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad y después del Terremoto del 2001.

#### **I. MARCO REFERENCIAL**

##### **I.1. INTRODUCCIÓN**

##### **I.2. ANTECEDENTES**

##### **I.3. SINTESIS DEL DIAGNOSTICO**

###### **I.3.1. Problemas**

###### **I.3.2. Potencialidades**

##### **I.4. ABORDAJE**

##### **I.5. OBJETIVOS DEL PLAN**

##### **I.6. MARCO TERRITORIAL**

#### **II. IMAGEN OBJETIVO**

##### **II.1. ROLES Y FUNCIONES**

##### **II.2. ACCIONES ESTRATÉGICAS**

###### **II.2.1. Vialidad**

###### **II.2.2. Medio Ambiente**

##### **II.3. CULTURA Y PATRIMONIO**

##### **II.4. PARTICIPACION CIUDADANA**

##### **II.5. ESTRUCTURA BASICA**

#### **III. PLAN VIAL Y TRANSPORTE**

##### **III.1. A Nivel Metropolitano**

##### **III.2. A Nivel del Área Central**

#### **IV. PLAN GENERAL DE USOS DEL SUELO**

##### **IV.1. Sector Monumental Cívico Cultural**

##### **IV.2. Sectores Comerciales**

##### **IV.3. Sectores Residenciales**

##### **IV.4. Sectores Recreacionales Y Paisajistas**

##### **IV.5. Sectores de Usos Especiales 18**

#### **V. ZONIFICACION POR AREAS DE TRATAMIENTO**

##### **V.1. Zona De Tratamiento 1, Cívico Cultural**

##### **V.2. Zona De Tratamiento 2, San Camilo**

##### **V.3. Zona De Tratamiento 3, San Lázaro**

##### **V.4. Zona De Tratamiento 4, El Solar**

##### **V.5. Zona De Tratamiento 5, Paisajista Del Chili**

##### **V.6. Zona De Tratamiento 6, El Vallecito**

##### **V.7. Zona De Tratamiento 7, IV Centenario**

##### **V.8. Zona De Tratamiento 8, San Antonio**

##### **V.9. Zona De Tratamiento 9, La Recoleta**

##### **V.10. Zona De Tratamiento 10, La Estación**

##### **V.11. Zona De Tratamiento 11, Selva Alegre**

##### **V.12. Zona De Tratamiento 12, Molino Blanco**

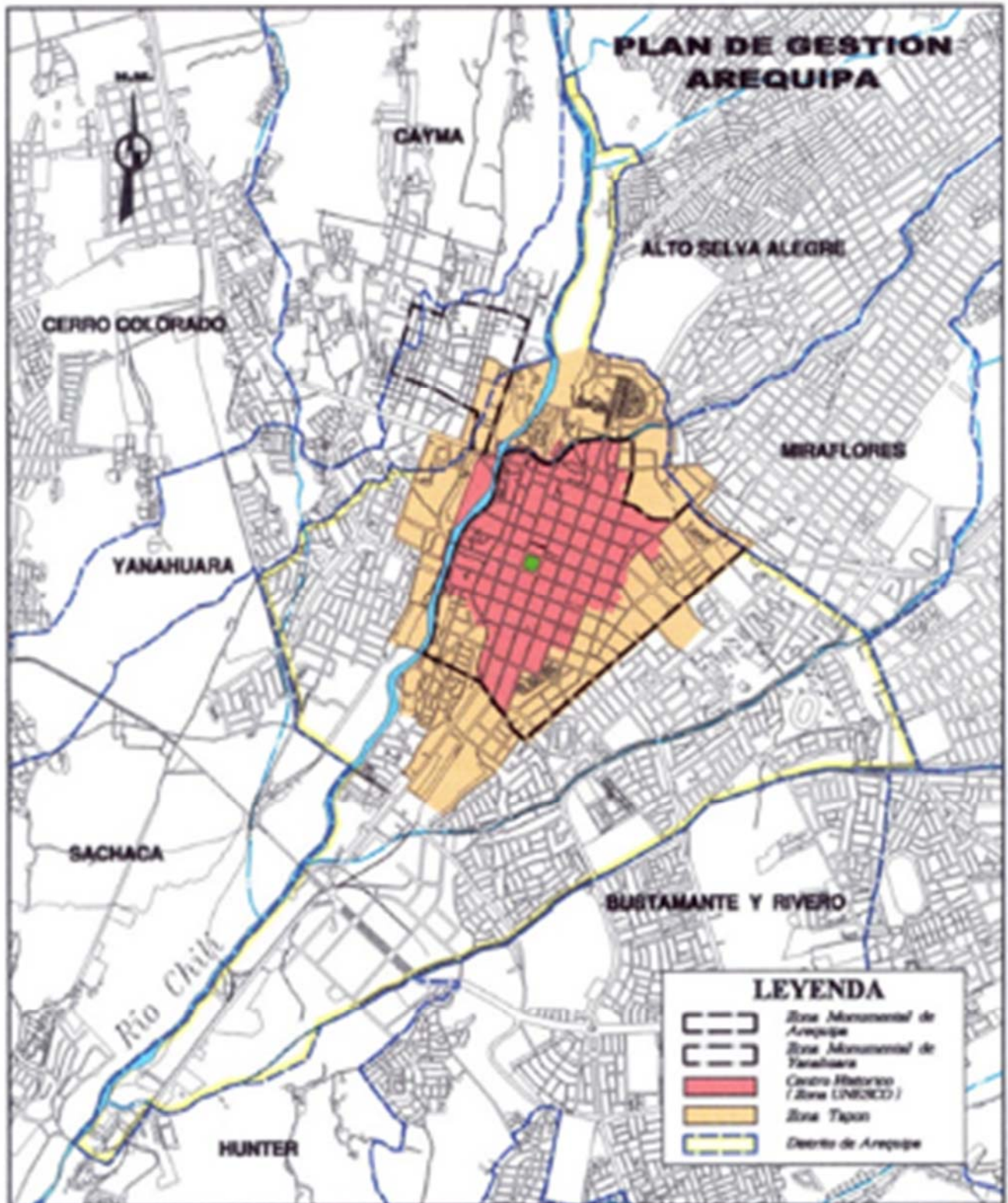
#### **VI. INDICE DE USOS**

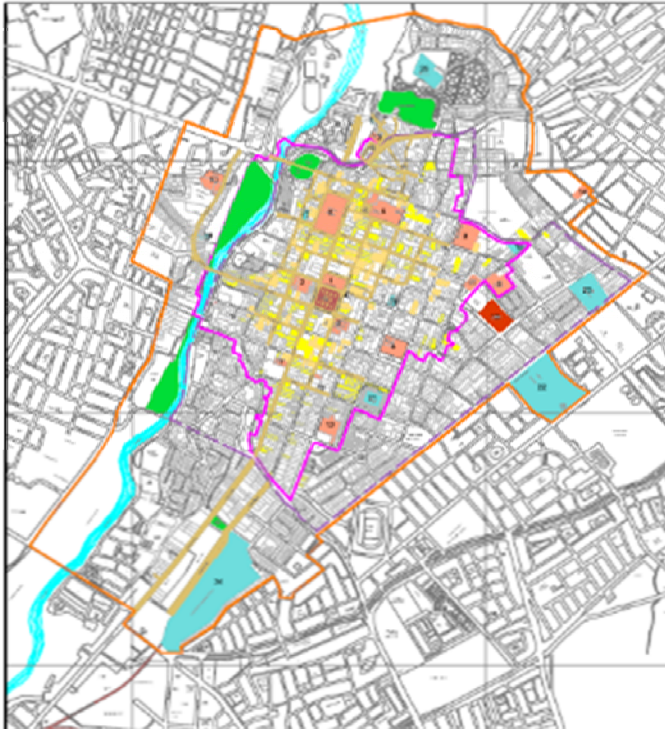
#### **VII. RENOVACION URBANA**

#### **VIII. POLITICA DE CONSERVACION Y RESTAURACION**

La Zona de Amortiguamiento, incluida en el Plan Maestro del Centro histórico de Arequipa 2001-

2015. Esta área tiene una superficie de 346.92 Has. OM. 115-2001





- MONUMENTOS REPRESENTATIVOS**
- ARQUITECTURA RELIGIOSA**
- LA VIRGEN CATALANA
  - LA TORRE Y CUATRO DE LA COMPAÑIA
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN AGUSTIN
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN DOMINGO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN FRANCISCO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JACINTO
  - LA TORRE Y CUATRO DE LA MERCE
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JUAN
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN ROSA
  - LA TORRE Y CUATRO DE LA REDEEMTA
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN ANTONIO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN CARLOS
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JERONIMO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN SEBASTIAN
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN VICENTE
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN XAVIER
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN YAGO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN YSIDORO
- ARQUITECTURA CIVIL RELIGIOSA**
- LA TORRE Y CUATRO DE SAN DOMINGO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN FRANCISCO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JACINTO
  - LA TORRE Y CUATRO DE LA MERCE
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JUAN
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN ROSA
  - LA TORRE Y CUATRO DE LA REDEEMTA
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN ANTONIO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN CARLOS
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JERONIMO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN SEBASTIAN
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN VICENTE
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN XAVIER
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN YAGO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN YSIDORO
- ARQUITECTURA CIVIL PUBLICA**
- LA TORRE Y CUATRO DE SAN DOMINGO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN FRANCISCO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JACINTO
  - LA TORRE Y CUATRO DE LA MERCE
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JUAN
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN ROSA
  - LA TORRE Y CUATRO DE LA REDEEMTA
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN ANTONIO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN CARLOS
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JERONIMO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN SEBASTIAN
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN VICENTE
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN XAVIER
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN YAGO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN YSIDORO
- ARQUITECTURA CIVIL DOMESTICA**
- LA TORRE Y CUATRO DE SAN DOMINGO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN FRANCISCO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JACINTO
  - LA TORRE Y CUATRO DE LA MERCE
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JUAN
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN ROSA
  - LA TORRE Y CUATRO DE LA REDEEMTA
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN ANTONIO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN CARLOS
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JERONIMO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN SEBASTIAN
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN VICENTE
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN XAVIER
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN YAGO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN YSIDORO

MINISTERIO DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

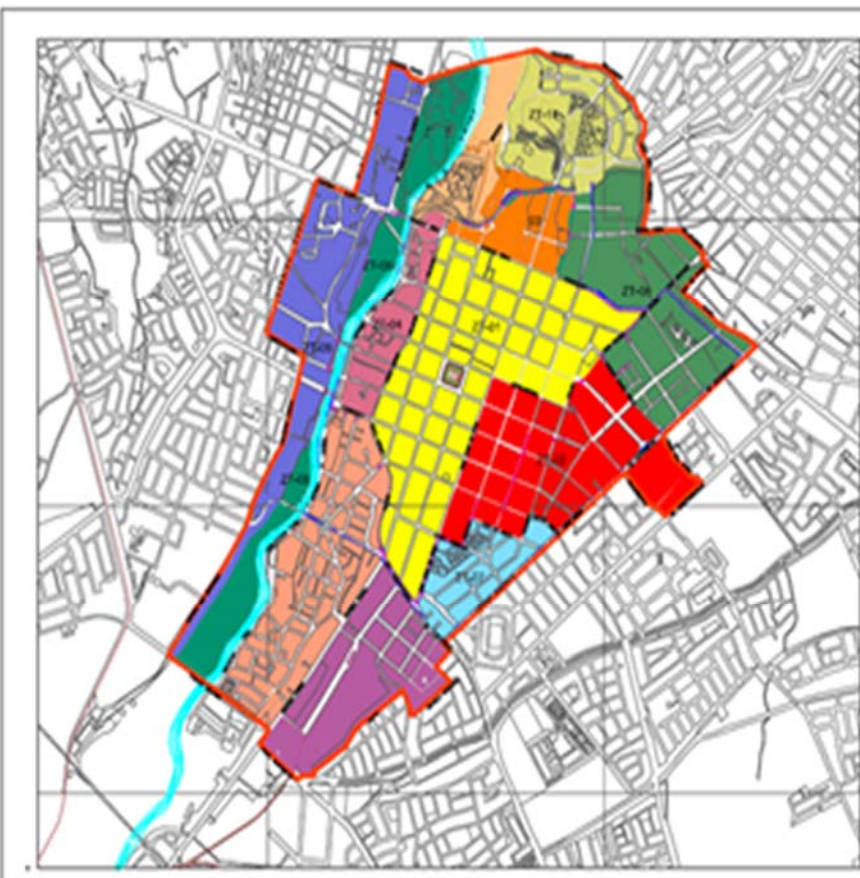
**PLAN MAESTRO**

**PLANO MONUMENTAL**

- LEYENDA**
- LA TORRE Y CUATRO DE SAN DOMINGO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN FRANCISCO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JACINTO
  - LA TORRE Y CUATRO DE LA MERCE
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JUAN
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN ROSA
  - LA TORRE Y CUATRO DE LA REDEEMTA
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN ANTONIO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN CARLOS
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JERONIMO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN SEBASTIAN
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN VICENTE
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN XAVIER
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN YAGO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN YSIDORO

PLANO MONUMENTAL

20



MINISTERIO DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**PLAN MAESTRO**

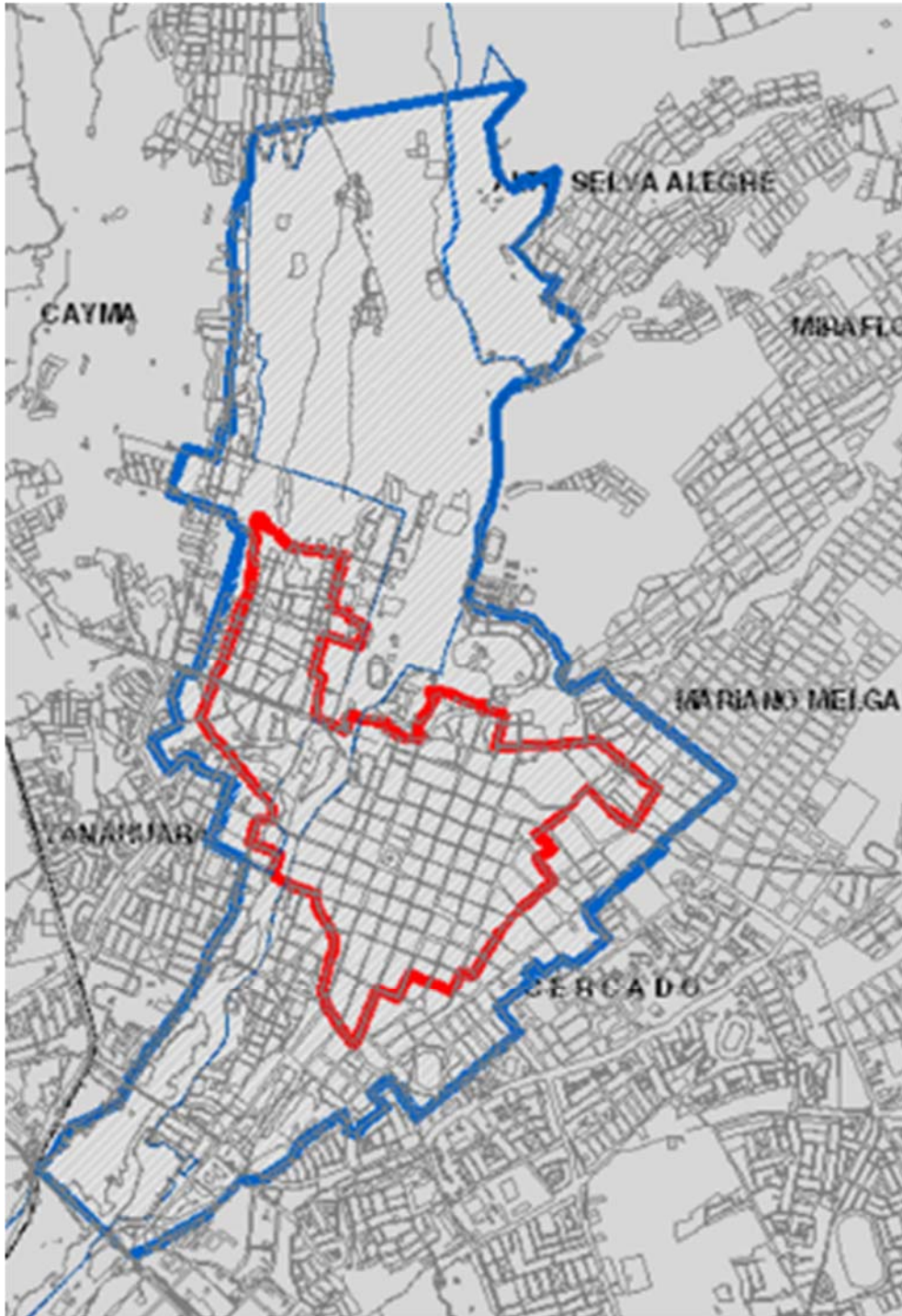
**PLANO DE ZONIFICACION POR AREAS DE TRATAMIENTO**

- LEYENDA**
- LA TORRE Y CUATRO DE SAN DOMINGO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN FRANCISCO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JACINTO
  - LA TORRE Y CUATRO DE LA MERCE
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JUAN
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN ROSA
  - LA TORRE Y CUATRO DE LA REDEEMTA
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN ANTONIO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN CARLOS
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN JERONIMO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN SEBASTIAN
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN VICENTE
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN XAVIER
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN YAGO
  - LA TORRE Y CUATRO DE SAN YSIDORO

ZONIFICACION

5

La nueva delimitación de la Zona de Amortiguamiento y Centro Histórico de la Ciudad, que tiene como finalidad la protección de la campiña y el río Chili, así como la protección del ambiente urbano monumental de las manifestaciones arquitectónicas y el desarrollo urbano de la ciudad hasta el año 1940. OM. 764-2012 derogada por la OM. 961-2016 que aprueba el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2015



## 1.4 Terremotos de Arequipa

### Historia Sísmica

Según los antecedentes históricos, en Arequipa existe una intensa actividad sísmica, teniéndose noticias de sismos ocurridos desde la época incaica a través de informaciones recogidas por cronistas e historiadores. Así tenemos que:

- Entre los años 1471 a 1490, en la época del inca Túpac Yupanqui, ocurrió un terremoto que destruyó el primitivo asiento de la ciudad de Arequipa. Hubo erupción del volcán Misti (Silgado, 1978).
- El terremoto de 1582 afectó al monasterio de Santa Catalina, que inició sus funciones el 2 de octubre de 1580.
- En Enero de 1600 se produce la erupción del volcán Huaynaputina, dejando en tinieblas por varios días a la ciudad de Arequipa. La erupción provocó un terremoto que destruyó esta ciudad (Silgado, 1978). La lluvia de ceniza oscureció el cielo de la Ciudad de Arequipa, alcanzando una intensidad de XI MM (Escala Modificada de Mercalli) en la zona del volcán.
- 24/11/1604.- 13:30 p.m., la conmoción sísmica arruinó las ciudades de Arequipa y Arica. Un tsunami destruyó la ciudad de Arica y el puerto de Pisco, murieron 23 personas en Arica. Alcanzó una magnitud de 7.8, y una intensidad de VIII MM, en las ciudades de Arequipa, Moquegua, Tacna y Arica.
- 20/10/1687.- 06:30 a.m. Gran sismo en la ciudad de Arequipa, causando serios daños en los templos, viviendas y agrietamiento de muchos kilómetros de extensión, entre Ica y Cañete, el mar inundó parte del litoral comprendido entre Chancay y Arequipa. Otros daños en Siguan y Majes (VIII MM).
- 22/08/1715.- 19:00 p.m. terremoto en Arequipa, sepultó a pequeños pueblos, VII MM, el movimiento se sintió en Arica.
- 08/01/1725.- 08:00 a.m. fuerte temblor remeció la ciudad de Arequipa destruyendo la mayor parte de sus viviendas, VII MM, como consecuencia del sismo se levantó una gran polvareda que cubrió la ciudad.
- 13/05/1784.- 07:35. Terremoto que dañó los templos de Arequipa, murieron 54 personas, 500 heridos. Alcanzó una magnitud de 8.4 Richter, en Arequipa una intensidad de VII MM.
- 08/10/1831.- 21:15 p.m., fuerte sismo en Tacna, Arica y el departamento de Arequipa, ocasionó algunas víctimas y alrededor de 32 heridos.
- 18/09/1833.- 05:45 a.m. violento sismo que ocasionó la destrucción de Tacna y grandes daños en Moquegua, Arequipa, Sama, Arica, Torata, Locumba e Ilabaya, murieron 18 personas; fue sentido en La Paz y Cochabamba (Bolivia).
- 13/08/1868.- 16:45 p.m. Uno de los mayores ocurridos en el Perú, alcanzó una intensidad de grado XI MM y una magnitud de 8.6 Richter, acompañado de tsunami, este movimiento sísmico destruyó la ciudad de Arequipa, ocasionó fuerte destrucción en Arica, Tacna, Moquegua, Ilo, Torata, Iquique y Arequipa. Después de 52 min. Empezó un desbordamiento del mar. La primera ola alcanzó una altura de 12 m. y arrasó el puerto de Arica. A las 18:30, el mar irrumpió nuevamente con olas de 16 m., finalmente a las 19:10, se produjo la tercera ola sísmica que varó la corbeta América de 1560 toneladas y el Wateree, que fueron arrojados a unos 300 metros de la playa tierra adentro. Muriendo



493 personas. La agitación del océano llegó hasta California, Hawái, Yokohama, Filipinas, Sidney y Nueva Zelanda.

- 03/11/1869.- 19:30 p.m. fuerte temblor local en Arequipa, alcanzando una intensidad de VI MM.

- 06/08/1913.- 17:13 p.m. Terremoto que destruyó Caravelí. 1 muerto y varios heridos, afectó el poblado de Chuquibamba, Atico, Ocoña y Arequipa. El epicentro se le ubicó en los 17° Lat. S. y 74° long. W., alcanzando una magnitud de 7.7, en Caravelí y Chuquibamba VIII MM, en Ocoña y Caylloma VI MM.

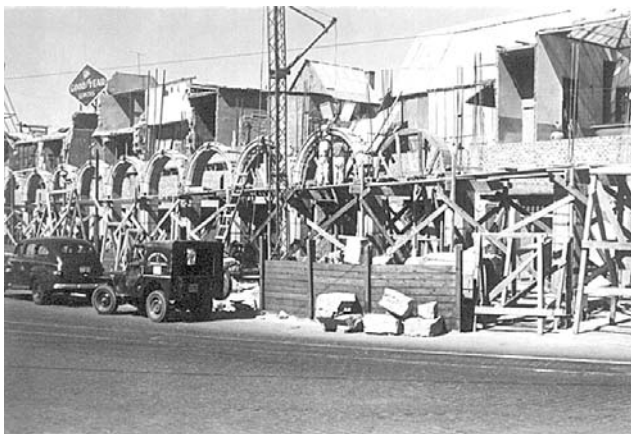
- 11/10/1922.- 09:50 a.m. Fuerte sismo que causó daños en Arequipa, Caravelí y Mollendo. Fue sentido en Chala, Acarí, Puquio, Palpa, Ica y Cañete. La posición geográfica fue de 16° Lat. S. y 72.5° long. W., a 50 Km. de profundidad y su magnitud 7.4. En Arequipa y Mollendo se sintió con una intensidad de VI MM.

- 11/10/1939.- 09:59 AM. Grandes sismos que causaron graves daños en Chuquibamba Caravelí, Arequipa y Moquegua. Se sintió en Puquio, Quicacha, Palpa, Chala y Mollendo, alcanzó una intensidad de VII en Chuquibamba. En Arequipa y Mollendo VI MM.

- 24/08/1942.- 17:51 p.m. Terremoto entre los departamentos de Ica y Arequipa, alcanzó el grado IX MM. 30 personas muertas y 25 heridos. Se sintió en Camaná, Chuquibamba, Aplao y Mollendo, con menor intensidad en Moquegua, Huancayo, Cerro de Pasco, Ayacucho, Huancavelica, Cuzco, Cajatambo, Huaraz y Lima. Su ubicación fue 15° Lat. S. y 76° long. W. y una magnitud de 8.4, en Arequipa V MM.

- 11/05/1948.- 03:56. Fuerte sismo que afectó los Departamentos de Arequipa, Moquegua y Tacna. 1 muerto y 66 heridos. Alcanzó el grado VII MM. Se ubicó entre los 17.4° Lat. S. y 71° long. W. con una profundidad de 60-70 Km., y una magnitud de 7.1, en Moquegua VII, en Arequipa VI MM.

- 15/01/1958.- 14:14:29 p.m. Terremoto en Arequipa, 28 muertos y 133 heridos. Alcanzó una intensidad del grado VII MM, Los lugares más afectados fueron Tiabaya, Sabandia, Cerrillos, La Pampilla, San Lázaro, Sachaca y la calle Mercaderes, daños serios en la línea del ferrocarril a Puno, la panamericana entre Chala y Arequipa. El sismo fue sentido de Chíncha a Tarapacá en Chile, por el éste en Cuzco, Puno y otras localidades del Altiplano, también se sintió en Chuquibamba, Aplao y Moquegua. La posición geográfica del epicentro fue localizado entre los 16.479° Lat. S. y 71.648° long. W., con una profundidad focal de 60 Km. y una magnitud 6.2.



- 13/01/1960.- 10:40:34 a.m. Fuerte terremoto en el departamento de Arequipa, 63 muertos y centenares de heridos. Chuquibamba quedó reducido a escombros, igualmente destructor en Caravelí, Cotahuasi, Omate, Puquina, Moquegua y la ciudad de Arequipa. En Tiabaya, Tingo, Huaranguillo, Tingo Grande, Sachaca, Alata, Arancota, pampa de Camarones, Chullo y la urbanización de Hunter, exhibían el 90% de sus viviendas destruidas o a medio destruir. Igual cuadro presentaba La Pampilla, Paucarpata, Characato, Socabaya, Mollebaya y los distritos aledaños a éstos. Los canales de agua sufrieron también

ruptura, principalmente el canal de Zamácola. Los distritos de Polobaya y Puquina quedaron destruidos. El radio de perceptibilidad fue de 750 Km., sintiéndose en los departamentos de Cuzco, Apurímac y Ayacucho. Alcanzó una intensidad del grado VII-VIII MM. Fue percibido en Lima con el grado III y La Paz con III-IV. El epicentro estuvo ubicado entre los 16.145° Lat. S. y 72.144° long. W. con una profundidad de 60 Km., y una magnitud de 6.2.

- 09/03/1960.- 18:54 p.m., violenta réplica del terremoto del 13 de Enero, en Arequipa se cayeron las cornisas removidas, se sintió en Puno, en Matarani y Mejía V MM, alcanzó una magnitud de 6.0; se ubicó a 16° Lat. S. y 72° long. W.

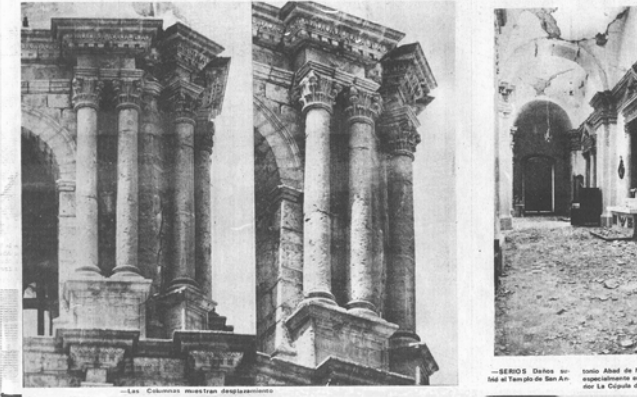
- 26/01/1964.- 04:00 a.m. sismo en el sur del Perú, en Arequipa 4 heridos y daños en viviendas tuvo una intensidad de VI, en Mollendo y Ubinas V MM.



-16/02/1979.- 05:08:53.a.m. Fuerte terremoto en Arequipa, algunos muertos y muchos heridos. Severos daños en Chuquibamba y pueblos del valle de Majes. Alcanzó una intensidad del grado VII MM., en Arequipa VI, daños en el Hospital Regional N° 2 (Ex-empleado), Programa académico de Arquitectura y el pabellón Nicholson. Su epicentro se localizó entre el 16.515° latitud S. y 72.599° longitud W, con una profundidad de 52.5 Km., y la magnitud de 6.2.

La zonificación de daños ocasionados por el sismo realizado por Orihuela (1981), tiene una buena correlación con la zonificación sísmica propuesta, así tenemos:

### La Catedral y templos sufrieron efectos del sismo



- En la zona A se encuentran viviendas con edades desde muy antiguas a recientes, que presentan daños leves o ningún daño.

- En gran parte de la zona B se encuentran viviendas antiguas y recientes que presentan daños leves o ningún daño, y en áreas pequeñas existen viviendas con daños moderados.

- En la zona C existen áreas con daños severos y con colapso parcial, ubicadas principalmente en el centro de la ciudad, donde las viviendas son muy antiguas. En esta zona también se presentan áreas con daños leves o daños moderados, ubicadas

en los alrededores de la ciudad, donde las viviendas son medianamente antiguas y recientes.

- En la zona D no se puede determinar los efectos del sismo, pues en la fecha de su ocurrencia existían muy pocas edificaciones en estas áreas, las cuales son de edades recientes. Dado el actual crecimiento de la ciudad, si se tiene que construir en esta zona, se recomienda tomar las debidas precauciones en el diseño sísmico de las edificaciones.

- 12/11/1996.- Terremoto en la localidad de Nazca y Palpa, alcanzó una magnitud de 6,4. y una intensidad de VIII MM. Se sintió en Ica, Arequipa, Ayacucho y Huancavelica. 14 muertos, 600 heridos, 11,000 viviendas afectadas y más de 70,000 damnificados

- 03/04/1999.- Sismo que afectó las localidades de Camaná, valle de Majes y Arequipa, alcanzó el V MM.

- 23/06/2001.- El último sismo, fue por efecto de la interacción de la Placa de Nazca con la Placa Sudamericana que forma la zona de subducción a lo largo de toda la costa peruana, y es el origen de la mayoría de sismos que se presentan en nuestro territorio. El epicentro se localizó a 190 Km. al oeste sur oeste de la ciudad de Arequipa, entre coordenadas 16.15° de latitud Sur y 73.40° de longitud Oeste, y es considerado como un sismo de profundidad superficial (33 Km.). El sismo alcanzó una magnitud de 7.9 Ms y tuvo una duración de aproximadamente dos minutos.

Todos estos eventos sísmicos han ocasionado grandes pérdidas materiales y un considerable número de víctimas.

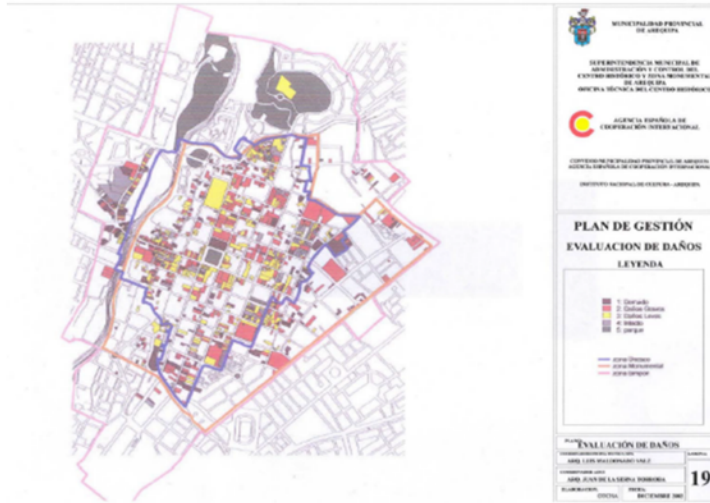
Hasta el sismo de junio del 2001, el levantamiento de los inmuebles en el Centro Histórico y Zona de Transición nos señalaba que el estado de las edificaciones era en un 90 % buena y regular, a pesar de la antigüedad y de los materiales como el sillar que son más vulnerables al desgaste y a la erosión por las condiciones climáticas y el smog. Sin embargo, luego de producido el último terremoto esta situación cambió sustancialmente.



- Igualmente el análisis de usos del suelo, principalmente en lo referente a vivienda y comercio, nos señalan las condiciones de deterioro del tejido físico y social, identificando las zonas degradadas. Estas áreas son los tugurios, mercadillos, depósitos e industrias en abandono. En unos casos se requiere de programas sociales de vivienda, o de rehabilitación comercial, o también de reciclaje de edificios en programas de renovación urbana. Estos focos están localizados en proximidades del Mercado de San Camilo, en lo que respecta al comercio informal y en el Barrio del Solar en lo referente a los tugurios. Sin embargo, en el Centro Histórico y Zona de Transición no existe gran concentración de tugurios y áreas problemas, siendo, por tanto, una situación manejable con programas de participación vecinal.

Producido el terremoto de grado 6.9 en la escala de Richter, con dos réplicas de fuerte intensidad, el centro histórico resultó gravemente afectado.

Fue el mayor desastre desde el terremoto de 1960. La SUMA y la OTCHA se constituyeron de inmediato en organismos de Defensa Civil, tanto los integrantes de éstas oficinas, como de otras direcciones de la MPA, coordinaron acciones comunes de socorro. Se ofrecieron 130 voluntarios, ingenieros y arquitectos, organizados en brigadas de apoyo. Con ellos se realizó un levantamiento de daños durante 10 días. Se evaluó 1105 predios que equivalen al 44% de la totalidad de inmuebles ubicados en el centro histórico y la zona monumental.



### 1.5 Misión de Monitoreo UNESCO 2007



El centro histórico cuenta con una estructura institucional, pero existe una indefinición de responsabilidades entre la escala nacional, regional y municipal.

Se manifiesta la duplicidad de funciones y falta de claridad en la carga de atribuciones, en los diferentes niveles institucionales, que en ocasiones se escudan en actuaciones de otros en la toma de decisiones.

No existe fluidez en los canales de comunicación entre las instituciones responsables del Patrimonio Mundial en Arequipa.

Escasa participación de la Superintendencia del Centro Histórico, que debería ser el organismo a cargo de la coordinación de todas las actividades de preservación del sitio.

Precaria información catastral, no actualizada.

No existe coordinación entre diferentes planes, como el Plan Director Metropolitano, el Plan Maestro del Centro Histórico, el Plan de Transportes, o planes ambientales y de participación ciudadana

Se recomienda preparar una declaración sobre el valor Universal Excepcional de sitio, de acuerdo a la justificación para la inscripción, lo que conlleva a repensar y encontrar relaciones de articulación entre trama-urbana y campiña.

Se recomienda preparar dicha declaración adjuntando un mapa con la posible ampliación de la zona de amortiguamiento a la campiña más inmediata, para lo cual se debe conformar una comisión mixta. El resultado de dicho trabajo deberá ser enviado a ICOMOS para su evaluación y presentación al Comité de Patrimonio Mundial para su eventual aprobación de un cambio en la poligonal de amortiguamiento.

Articular de la mejor forma las instituciones nacionales, regionales y locales para propiciar una mejor implementación de la convención de Patrimonio Mundial.

Definir una estrategia clara y precisa para los procesos de toma de decisión que tienen que ver con la zona de máxima protección.

Identificar formas de asociación con instituciones públicas y privadas que permitan definir proyectos que mejoren el estado de conservación del Centro Histórico.

Se deben revisar los planes existentes a fin de introducir y priorizar la conservación de los valores excepcionales del sitio como guía de las acciones de prevención.

Reforzar a los organismos técnicos responsables directos del Patrimonio Mundial el número de profesionales especializados en la conservación del patrimonio arquitectónico y urbano.

Es indispensable incrementar y completar las labores de documentación, registro e inventario de los inmuebles que aún subsisten (actualizar inventario), a fin de lograr una declaratoria como monumento o como zona protegida.

Revisión de los perímetros de protección a la luz de las prioridades de protección del área de patrimonio Mundial, gestionando ante el INC la re-delimitación de la Zona Monumental de Arequipa.

Es importante revisar la zonificación aprobada para el Centro Histórico a fin de regular los usos que permitan revitalizar el área protegida como usos residenciales.

Dar un tratamiento especial a las manzanas en torno al Mercado San camilo a fin de revertir el impacto negativo provocado por las actividades comerciales.

Se recomienda solicitar una asistencia técnica al Fondo de Patrimonio Mundial para desarrollar un programa de participación ciudadana.

Utilizar las experiencias de las actividades vecinales avanzadas en los tambos, cuyo resultado sea una puesta al día de los valores habitacionales de sitio.

Se debe implicar al habitante, actor y productor por excelencia de la identidad cultural del lugar, en los proyectos de patrimonio es, no solo una condición de legitimidad, sino de eficiencia en su protección y habilitación.

De su comportamiento, y en particular de su voluntad de respetar las normas y reglamentos depende la preservación del patrimonio histórico.

Se debe crear un equipo de trabajo interdisciplinario entre los representantes de defensa Civil, Gerencia Municipal, Superintendencia, INC, Oficina del Centro Histórico y Gobierno Regional a fin de concluir el Plan de Prevención de Riesgos.

El mencionado plan debe expresar de forma explícita cómo se planifica los riesgos que puedan afectar a los valores por los que el sitio de Arequipa fue declarado Patrimonio Mundial.

El Plan debe presentarse oficialmente al Comité antes de enero 2009.

Es importante retomar los avances del Plan Director donde se expresa muy bien la situación actual y la caracterización de la problemática de riesgos en la zona urbana y la campiña.

Se recomienda desarrollar estrictas políticas de control de la contaminación en las cuencas hidrográficas, en particular del río Chili, puesto que el vertimiento de aguas industriales y domiciliarias, sumado al uso de insecticidas y fertilizantes agrícolas, no solo deterioran el ecosistema, pulmón y filtro ambiental de la ciudad, sino que compromete la calidad del sistema de riego de la agricultura en la parte baja de la ciudad.

Estas políticas deben articularse a programas de agricultura peri-urbana, a favor del anclaje de las comunidades nativas que logren así beneficiarse del auge turístico de la ciudad.

Se recomienda la realización de un estudio de impacto del nuevo proyecto de Transporte Público para determinar, no solo la incidencia que pueda tener sobre el uso de los taxis, sino sobre el uso del vehículo particular.

Es fundamental abordar simultáneamente la problemática de estacionamiento en el centro.

Se trata de normalizar y restringir la cantidad de vehículos que ingresan al centro.

Es necesario desligar a nivel mediático, las restricciones y dificultades que puedan ser producto de las nuevas políticas de transporte de las necesidades de conservación del patrimonio.

Es aconsejable retomar lo propuesto en el PEAM y el Plan Director, dentro de las políticas de

reordenamiento urbano.

Lo emprendido hasta el momento es base suficiente para avanzar en el Plan de Participación Ciudadana.

La formación de especialistas en conservación y restauración del patrimonio es una tarea impostergable.

Es fundamental el diseño de estructuras de interrelación entre las diversas instancias que manejan el sitio para el establecimiento de normas de intervención y acciones de supervisión conjuntas.

Se requiere la planeación y programación de estudios arqueológicos como procesos autónomos y durante toda la intervención urbana-arquitectónica.

A fin de identificar indicadores de conservación, y contar con la posibilidad de medir impactos, se recomienda realizar una investigación aplicada al estado de conservación de la piedra y difundir el valor de la cal como material constructivo.

## **1.6 Misión de Monitoreo UNESCO 2014**

### **MODIFICACIÓN DE LOS LÍMITES DE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PARA MEJORAR LA PROTECCIÓN DE LAS ÁREAS SENSIBLES ALREDEDOR DE LA PROPIEDAD.**

Durante el 2012 se emitió una Ordenanza Municipal N° 764-2012, mediante la cual se define una nueva delimitación del perímetro del Centro Histórico y su Área de Amortiguamiento, el cual abarcara los perímetros que se conocen actualmente como Centro Histórico y Zona Monumental, dejando de lado las demás definiciones que causan confusión y dificultan la gestión del Centro Histórico y su Área de Amortiguamiento.

En la ordenanza, sólo rigen dos poligonales:

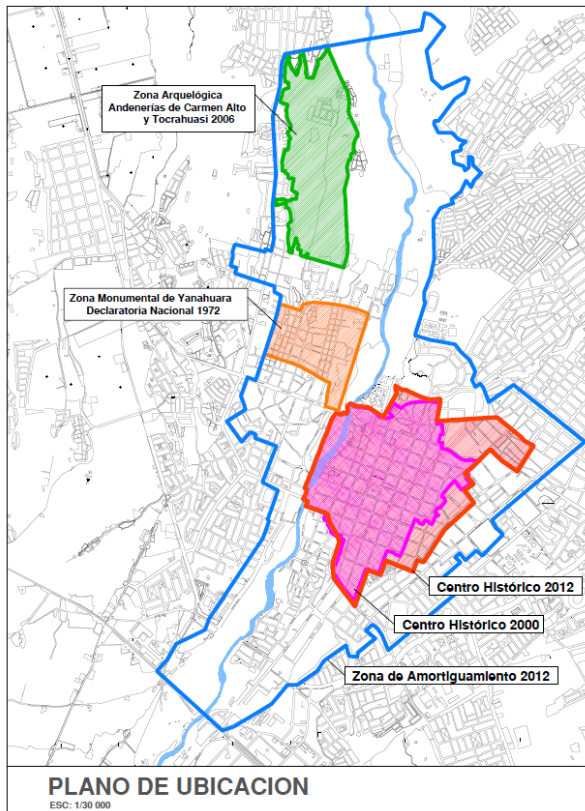
- Centro Histórico: Que abarca tanto lo que anteriormente se conocía como Centro Histórico y Zona Monumental, así como las nuevas incorporaciones con valor histórico ubicados en los barrios de San Antonio, Antiquilla y Yanahuara.
- Área de Amortiguamiento: Que abarca la anterior área de amortiguamiento con nuevas incorporaciones que se han visto necesarias realizar, tales como los barrios de IV Centenario, Miraflores, Cayma, la zona arqueológica de Tocrahuasi y parte de la campiña del valle de Chilina.

Este documento ha sido remitido al Ministerio de Cultura – Oficina Desconcentrada Arequipa, con la finalidad que sea formalmente aprobada, por esta instancia gubernamental, siendo la situación a la actualidad la siguiente:

- Mediante Memorándum N° 081-2013-DRC-ARE/MC, se remitió a la Dirección de Patrimonio Histórico, Colonial y Republicano, el Informe N° 031-2013-DA-DRCA-MC, con el Expediente presentado por la Municipalidad Provincial de Arequipa, por el cual se solicita se declare la nueva delimitación del Centro Histórico y el Área de Amortiguamiento, según la Ordenanza Municipal N° 764-2012.
- Mediante Memorando N° 491-2013-DPHI-DGPC/MC, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, solicitó se remita copia simple del Oficio N° 880-2012-DRC-ARE/MC. A lo que la Dirección Desconcentrada de Cultura, con Memorándum N° 651-2013-DDC-ARE/MC remitió

a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, los Oficios N° 878, 879 y 880-2012-DRC-ARE/CM, referidos a la Ordenanza Municipal N° 764-2012.

- Con la llegada de la Misión de Monitoreo Reactivo de UNESCO en noviembre del 2014, se llegó a la conclusión, que la manera más práctica de lograr la aprobación y reconocimiento por parte de UNESCO de los nuevos límites, era no incorporando la Zona Monumental de Yanahuara como parte del Centro Histórico, dejándola dentro del Área de Amortiguamiento.



#### **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL LIMITE MENOR, DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LAS DIRECTRICES OPERATIVAS POR PARTE DEL MINISTERIO DE CULTURA**

La Ordenanza Municipal N° 764, emitida el 2012, también considera la nueva delimitación del Centro Histórico de Arequipa. Expediente que se ha remitido en forma conjunta y que a la actualidad se encuentra a cargo del Ministerio de Cultura para su aprobación formal y legal.

Con la llegada de la Misión de Monitoreo Reactivo de UNESCO en noviembre del 2014, se llegó a la conclusión, que la manera más práctica de lograr la aprobación y reconocimiento por parte de UNESCO del nuevo límite, era no incorporando la Zona Monumental de Yanahuara como parte del Centro Histórico, dejándola dentro del Área de Amortiguamiento.

Queda en consecuencia pendiente, validar con los técnicos del Ministerio de Cultura, la nueva delimitación del Centro Histórico de Arequipa, que ha incorporado zonas como los antiguos barrios de San Lázaro y San Antonio, la Antigua Cárcel y el “damero fundacional” en su totalidad.

### **SITUACIÓN DEL NUEVO PLAN DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD**

#### **DEL PLAN ESPECÍFICO**

##### **Artículo 19.- Definición y características del Plan Específico**

19.1 El Plan Específico es el instrumento técnico normativo cuyo objetivo es complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación u operación urbanística, en un área urbana o de expansión urbana, cuyas dimensiones y condiciones, ameriten un tratamiento integral especial:

1. Por su calidad histórica, monumental, cultural o arquitectónica, zonas de valor paisajístico natural, de interés turístico o de conservación;

19.2 El Plan Específico se desarrolla en aquellas áreas identificadas y delimitadas en el Plan de Desarrollo Metropolitano y/o Plan de Desarrollo Urbano, como Zonas de Reglamentación Especial ZRE

#### Artículo 21.- Contenido del Plan Específico

El Plan Específico debe considerar, por lo menos, los siguientes aspectos:

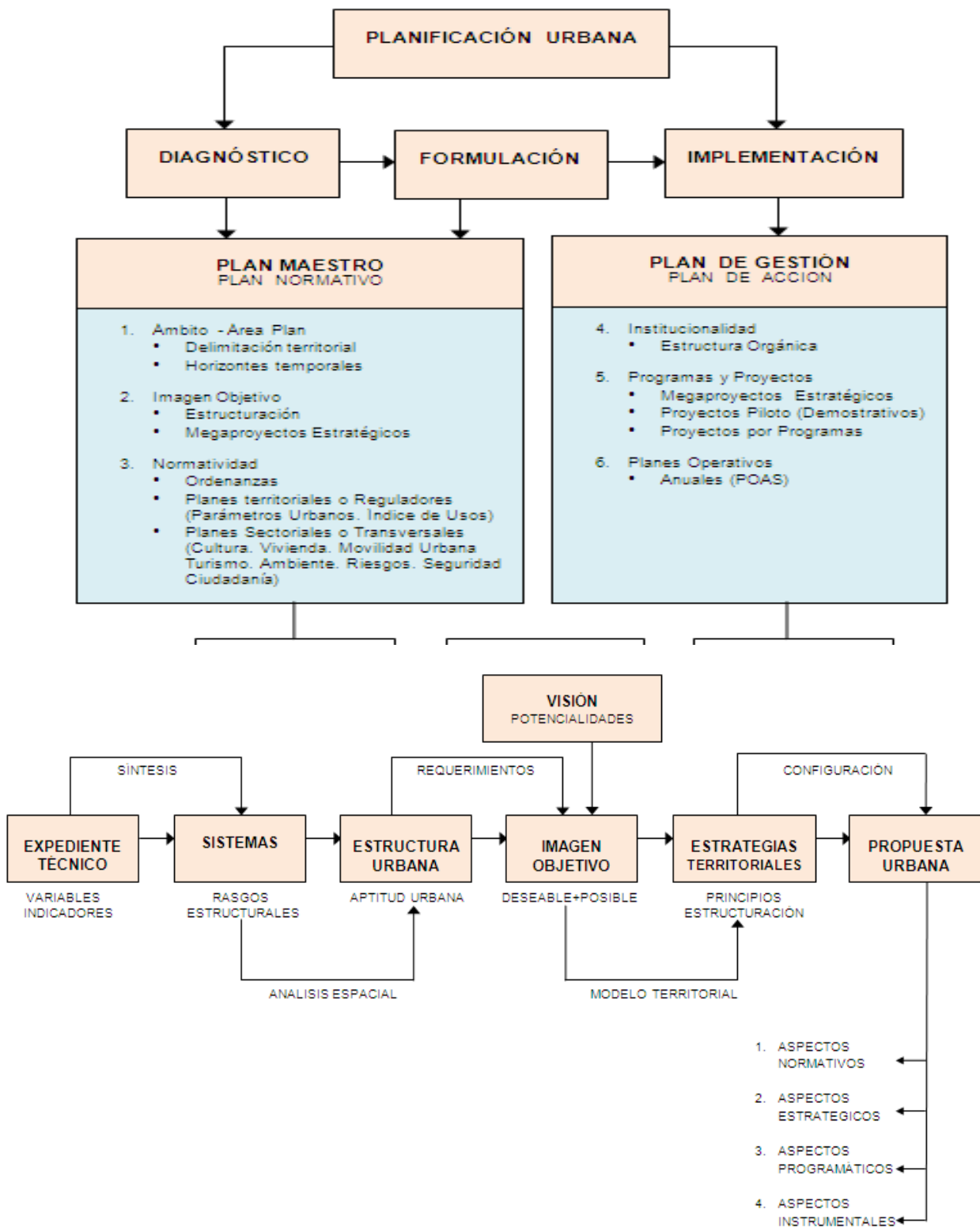
- 1) La delimitación y características del área.
- 2) Los objetivos del Plan respecto de:
  - 2.a) La optimización del uso del suelo y de la propiedad predial; y,
  - 2.b) La dotación, ampliación o mejoramiento de los espacios y servicios públicos, así como la calidad del entorno.
  - 2.c) Zonificación y Vías, mostrando su integración a las zonas de usos de suelo y el plan vial de su entorno.
  - 2.d) Delimitación de Unidades de Gestión Urbanística.
  - 2.e) Las etapas de desarrollo del Plan, los proyectos de ejecución y su financiamiento.
  - 2.f) Constancia de la consulta pública vecinal a los propietarios de los predios que conforman el ámbito del Plan Específico, así como a los propietarios de los inmuebles vecinos, en los casos no previstos en el PDM y/o PDU. Se consideran inmuebles vecinos aquellos que comparten el frente de manzana del área materia de la solicitud. Tratándose de inmuebles que comparten la misma vía local, se consideran como inmuebles vecinos aquellos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

El Plan de Gestión es parte de los componentes propositivos del Plan Maestro del Centro Histórico cuyo objetivo es diseñar y proponer mecanismos de monitoreo, seguimiento y evaluación del Plan, de manera tal que se garantice su implementación en un tiempo determinado. Estos aspectos serán abordados inmediatamente luego de culminar la validación social de la propuesta físico-espacial, normativa y programática.

Esto será igualmente aprobado en conjunto una vez que se hayan consensuado los límites del “Área Plan” con el Ministerio de Cultura y el Instituto Municipal de Planeamiento. El desarrollo de la Propuesta de Gestión, tiene como componentes, el diseño de instrumentos técnicos, sociales, económicos, legales y de difusión que garanticen la implementación del Plan en un periodo de 10 años, así como el desarrollo de indicadores que permitan su seguimiento, monitoreo y evaluación.

Con ésta finalidad se ha previsto un conjunto de reuniones con especialistas y “grupos clave y estratégicos” para el diseño y validación conjunta de los mejores instrumentos.

## Capítulo II Metodología



## Capítulo III Proceso histórico y valores culturales

### 2.1 Periodo prehispánico

El valle del río Chili, donde posteriormente se asienta Arequipa, estaba surcada por importantes canales de irrigación o acequias construidas en la época Pre inca e Inca, que permitieron cultivar los llanos y las andenerías desarrolladas en los flancos de las laderas del valle.

Se afianza una cultura local fuerte y vigoriza «CHURAJON» con una fuerte economía agrícola, basada en la adaptación y dominio del desierto y expanden su control territorial hacia todo el Valle del Chili con prosperas irrigaciones, construyendo andenes y canales, centros poblados desde Salinas, Pocsi, Tambo, La Punta de bombón, Sonqomarca en Quequeña y Kasapatac en Hunter. Hacia 1350, ingresan los Incas, con mitmaq traídos del Cusco, del Altiplano y el Colca para construir y reconstruir los andenes de Paucarpata, Yumina, Characato, Cayma, ampliando y mejorando la frontera agrícola.

Varias fueron las comunidades que se establecieron en el asentamiento actual de la ciudad de Arequipa como los Yarabaya, pueblo primitivo que se asentó en el "Tradicional Barrio de San Lázaro", otra comunidad fueron los Chimbas, que se asentaron en el margen izquierdo del río, que conjuntamente con comunidades Collaguas desarrollaron una economía agraria en medio del desierto.

La importancia económica del valle de Arequipa, con sus amplios terrenos agrícolas, su ubicación en una zona entre costa y sierra alta, y sus numerosas rutas hacia la costa y los terrenos altos, hace de Arequipa un área de sumo interés para los Incas. Ellos enviaron aquí a Orejones (Nobles) del Cuzco y líderes leales del Colca y establecieron una aldea importante para el control de la zona en Yumina. También establecieron una serie de ciudades y de Tambos en las rutas importantes hacia la sierra alta. Arequipa fue parte de Kuntisuyo. Para cuando los incas llegaron al valle del río Chili existían diversas culturas indígenas que habitaban en dicha zona. Fue en el último tercio del siglo XV que el inca Cápac Yupanqui incorporó a esta región bajo el dominio incaico. Cuando el Inca llegó a la vega del Chili, no fundó ninguna ciudad, se limitó a poner sus mitimaes para control, espionaje y fuerza de frontera ante los enclaves de pueblos del interior en expansión.

La tecnificación permitía que cada ayllu pudiera autoabastecerse de alimentos, de tejidos y calzado, de sus utensilios y viviendas. Cuando fueron conquistados por los Incas, tuvieron los Yarabaya que compartir sus utilidades, de modo que un tercio de su producción debía dedicarlo al Inca y sus familiares, otro tercio a la clase sacerdotal, y del último tercio, aproximadamente, debía vivir la comunidad. Igualmente se les impuso el culto solar, el aprendizaje del quechua, como idioma oficial, y el control de los Chichas, como mitimaes oficiales.

El valle del río Chili, donde posteriormente se asienta Arequipa, estaba surcada por importantes canales de irrigación o acequias construidas en la época Preinca e Inca, que permitieron cultivar los llanos y las andenerías desarrolladas en los flancos de las laderas del valle.



## 2.2 Periodo Colonial



Cuando los primeros españoles llegaron a la vega del Chili, debieron contemplar admirados las andenerías de Yumina, Sabandía, Paucarpata, Tingo antiguo, etc., en la banda oriental del valle, así como las que formaba la gradiente cultivada del sector mismo donde hoy se encuentra la ciudad, salvando con pétreas pircas las desigualdades del terreno que iba desde el hábitat de los Yarabaya (lugar bautizado por los europeos como San Lázaro), hasta el sector ocupado por la etnia de los Chichas, en las proximidades de Tingo Chico

Desde allí, la lomada de San Lázaro, o desde la prehispánica acequia Coa y su camino vecinal que los hispanos llamaron la Ronda, o desde el cerro que coronaba las chacras de Anaypata (al que rebautizaron como Bellavista, por ser el mejor balcón natural de la zona), debieron quedar admiradísimos los barbados personajes que extendieron su mirada escrutadora sobre la Chimba. Allá y acá, orillas ubérrimas del Chili, estaba la verdadera riqueza del legado técnico mayor que hizo el hombre del ande: **la campiña inagotable.**

El Valle del Chili estuvo intensamente poblado por indígenas desde antes de la llegada de los españoles, de modo que a su arribo, encontraron numerosas etnias, lo que explica la toponimia de los alrededores de nuestra ciudad, así como la presencia de andenerías y la de restos arqueológicos. Hemos construido así una imagen histórica coherente entorno a la ocupación prehispánica del Valle del Chili y a superar la idea de que los españoles llegaron a un espacio geográfico deshabitado completamente. Por el contrario, como lo demuestran las fuentes históricas y la investigación ethnohistórica, encontraron terrenos cultivados, acequias de regadío y numerosas construcciones. Las consecuencias de estos aportes son vastas, y contribuyen, sin duda a modelar mejor la idea del mestizaje intenso que se produjo en Arequipa, desde los

### **CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVARON LA FUNDACIÓN DE AREQUIPA**

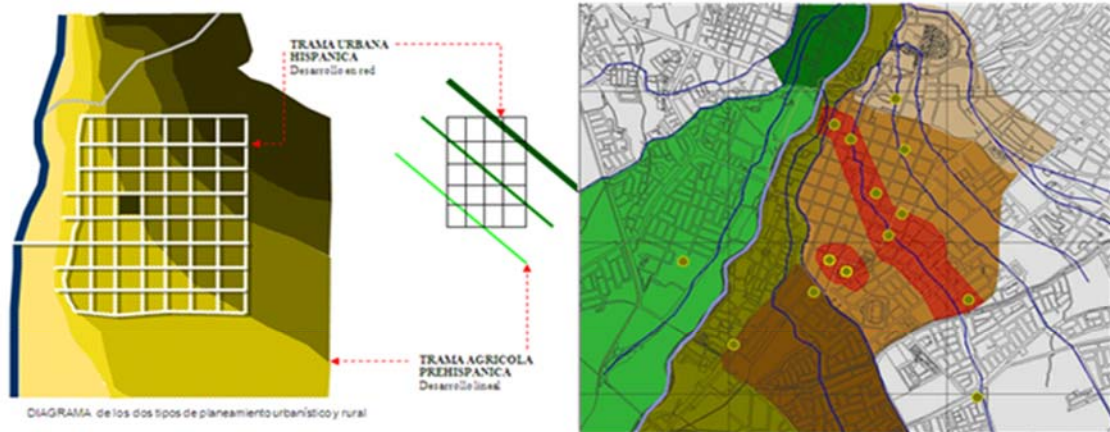
Varias fueron las circunstancias que impulsaron al gobernador don Francisco Pizarro para fundar un poblado en Arequipa, siendo las más importantes de tipo geo-político y geo-económico; dar una salida hacia el mar a la producción de oro de Carabaya y de Condesuyos, de la plata, tejidos "de la tierra" y cosechas agrícolas, así como para el movimiento poblacional hacia el litoral. Increíble fue el beneficio de los metales preciosos que, por desgracia, no favoreció el progreso de España. Tanto las ciudades de la altiplanicie, como Cusco, precisaban de una ruta hacia el océano, que estuviera al sur del Callao. No poco influyó en la decisión el hecho de que el primer poblado fundado por españoles en el incaico Kuntisuyu (que ya empezaba a ser conocido como "provincia de Arequipa"), resultó insano para los indios, en especial para los serranos acostumbrados a clima frío, a quienes sus encomenderos les obligaron a que les prestaran servicios en la Villa. Que era la Villa Hermosa del valle de Camaná, según el arqueólogo e historiador doctor José María Morante, ocupando el lugar conocido como Huacapuy.

momentos iniciales de su fundación.

“El Teniente Gobernador Garcí Manuel de Carbajal acompañado de vecinos distinguidos se informó del lugar más conveniente que, “sin perjuicio de los naturales” fuera capaz para asentamientos de la futura urbe. Escogió la explanada que está surcada por acequias prehispánicas, donde tenían sus sementeras los Yarabaya, a quienes reubicó”

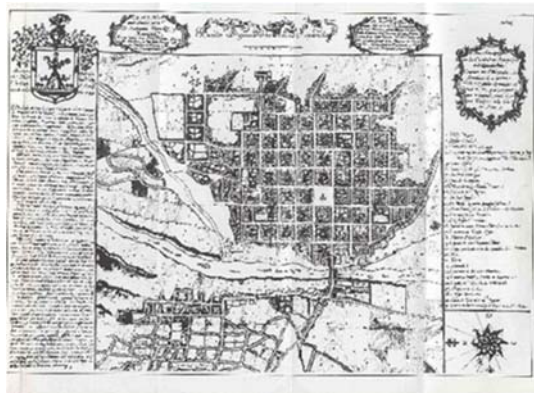
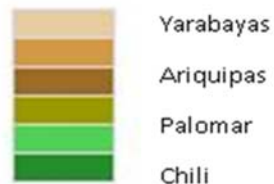
Arequipa fue fundada el 15 de agosto de 1540 por mandato de Francisco Pizarro, siendo el ejecutor el teniente de gobernador Garcí Manuel de Carbajal. La traza fundacional española adoptó una cuadrícula ortogonal “La Villa Hermosa fue formada “encima de la barranca del río”, según dice el acta fundacional, con una traza de 56 manzanas con 875 metros de longitud norte a sur y 850 metros de este a oeste”

Que limitaba con el asentamiento prehispánico de San Lázaro, el río Chili y las acequias construidas por los indios yarabaya.



Quedó delimitada en su traza fundacional:

Al Norte: por el jirón Ayacucho y parte del puente Grau.  
 Al Sur: por los jirones de San Camilo y Consuelo  
 Al Este: por los jirones Colón y Pizarro  
 Al Oeste: por los jirones Villalba y Cruz Verde  
 Morfológicamente, en sus inicios la ciudad presentaba tres tipos de trazado:



El Prehispánico en San Lázaro  
 El Hispánico en el casco fundacional de 56 manzanas  
 El Reduccional en Yanahuara (La Chimba) y Cayma

PLANO COLONIAL 1784



PLANO DE 1797



PLANO DE 1800

La traza de Villa Hermosa se efectuó con el plano enviado para tal efecto por el gobernador Francisco Pizarro, muy parecido al plano de la ciudad de los Reyes, enmarcado dentro de los cánones de la Cuadrícula Hipodámica. Las manzanas se dividieron en dos, cuatro y ocho solares que se repartieron a los fundadores de acuerdo con su participación en el descubrimiento y conquista del Perú. Hubo vecinos que recibieron una manzana completa y, excepcionalmente algunos, hasta dos. Frente a la Iglesia Mayor se ubicó el Ayuntamiento, Casa del Corregidor, Cárcel y Aduana.

La anchura de las calles fue de treinta pies y el largo de cada cuadra de 250 pies. La Planta primitiva fue luego alterada al fundarse los conventos y monasterios que requirieron dos manzanas algunos de ellos: Es entonces cuando recién aparecen las pequeñas plazas. Efectuada la distribución de solares por vecinos, estos no edificaron de inmediato.

En los primeros años de la ciudad de Arequipa la población es muy reducida por lo que la mayoría de solares permanecen desocupados o simplemente cercados, cada solar tiene una amplia huerta y en su interior un espacio muy grande desocupado, que los vecinos solían utilizar para rancherías de sus indios; además, tenían allí sus ganados y toda clase de animales. Frente a esta situación el Cabildo decide que los indios se rancharan en las afueras de la ciudad, y es así como aparecen las Rancherías o Arrabales que circundan la ciudad, desde San Lázaro, Santa Marta y La Pampa de Miraflores hasta San Jerónimo y El Palomar. Al otro lado del río, surge La Chimba, ranchería única para indios, que se extiende desde San Miguel de Cayma hasta Santiago de Tiabaya, comprendiendo, además, los poblados de San Juan Bautista, La Antiquilla y Sachaca.

Se estructura en función de centro y periferia, siendo representado por el centro por la plaza, que contiene las actividades más representativas de la comunidad (catedral, cabildo, cárcel, cajas reales y mercado) fusionando en un solo espacio lo económico, lo político – institucional y lo simbólico, como expresión del poder de la clase dominante; mientras que en la periferia se localiza la vivienda estructurada por edificaciones religiosas y algunas plazas.

En un comienzo el aspecto de la ciudad es pobre, en las construcciones sólo se emplea la tierra en forma de adobe para los muros y tijerales de madera y paja de puna para los techos transcurridos algunos años se utiliza tanto el ladrillo como el sillar como material de construcción.

Las calles se caracterizan por carecer de pavimento y por el trajín de toda clase de animales, así como por el agua que discurre por las pequeñas acequias que a menudo se desbordan. Hernando Pizarro poseía cuatro solares en el Portal de Flores, posiblemente el Gobernador y Gonzalo tenían también solares en este lugar. Al norte de la Plaza Mayor está la iglesia Mayor y al sur el Ayuntamiento con la cárcel, la ermita de Santa Marta, en el Este los solares de los Pizarro, y en el Oeste unas tiendas de Alonso de Cáceres. A la vuelta del Ayuntamiento las carnicerías y el barrio denominado La Palma el Matadero.



**PLANO DE 1835**



**PLANO DE 1850**

En un comienzo las calles carecen de denominación: no existen edificios públicos sino el Ayuntamiento, La Iglesia Mayor, la Cárcel, el Hospital, los conventos y las carnicerías. La picota o rollo permanece algunos años en la Plaza Mayor y luego es trasladado a la plaza de Santa Marta. La esquina denominada Pontezuela, que toma su nombre del puente sobre la acequia que por allí pasa, es lugar donde se publican los pregones, o periódicos de la época.

La expansión de la campiña se realiza sobre la base de los canales de riego existentes y los nuevos como el de Miraflores en 1583, estos consolidaron los caminos rurales que permitirán su conexión con el resto de poblaciones del valle. En el caso de los indígenas procedentes de tierras altas cusqueñas de Chumbivilcas (los callapas, los chiques y los yanaguaras), que se asentaron en la "Acequia Alta", la cual permitió el regado y expansión del área agrícola en la zona. Así mismo las acequias condicionan la consolidación del damero ortogonal o traza de la ciudad.

El corazón de la ciudad histórica está constituido por la Plaza de Armas (Plaza Mayor), con sus portales, el palacio de la ciudad (municipalidad o alcaldía) y la Catedral, el más importante edificio religioso neoclásico del país, construido a mediados del siglo XIX sobre las ruinas de la primera iglesia barroca. En un ángulo de la plaza se encuentra la Iglesia y los Claustros de La Compañía, conocido como el conjunto más representativo del período barroco mestizo de fines del siglo XVIII. El monasterio de Santa Catalina, 20 000 m<sup>2</sup> de superficie, es una espectacular ciudadela religiosa, que integra los estilos de los siglos XVI y XVIII, las estructuras del complejo de San Francisco comprenden una pequeña plaza, la Iglesia principal, el convento y los claustros de la Tercera Orden, datan del siglo XVIII. Las capillas y los conventos de Santo Domingo datan del siglo XVI al XVIII; San Agustín, La Merced y la Iglesia de Santa Martha del siglo XVII. En cuanto a Santa Teresa y a Santa Rosa, son dos ilustraciones de la arquitectura del siglo XVIII. Son un total de 22 Iglesias y Conventos declarados monumentos-. El Puente Real (hoy día Puente Bolognesi) y el Puente Grau, los dos pertenecientes al siglo XVIII, están hechos también en sillar.

El centro histórico cuenta con 500 casonas, 273 de las cuales están declaradas Monumentos.

Han sido construidas generalmente en el siglo XVIII, generalmente hechas en sillar, se caracterizan por sus arcos semi-circulares y sus techos en bóveda. Las estructuras de sillar poseen siempre los muros gruesos: 1 a 1.5 metros para las habitaciones, más de 2 metros para las iglesias. Gracias a la utilización de mortero de cal y arena en proporción 2:3, los muros se muestran homogéneos, imagen que se refuerza con las bóvedas de ladrillo o de sillar que se justifican en la rareza de la madera. La estructura pesada es embellecida con decoraciones dentro de grandes y espesos cuadros redondeados, o por profundos bajos relieves sobre la superficie de planos. La luz se combina en sus líneas para crear una dinámica que aligera la pesada estructura y la vuelve más interesante.



El mérito de la arquitectura arequipeña no se limita solamente a la suntuosidad de los monumentos religiosos. Se encuentra también en las nobles casonas, de proporciones bien equilibradas. El espacio urbano penetra al interior de las manzanas de las casas por los ángulos de las grandes puertas y los grandes corredores que nos llevan hasta los patios, donde las fachadas esculpidas son análogas a las exteriores, acentuando así la continuidad espacial. Las puertas y las ventanas están flanqueadas por pilastras y coronadas por frontones en relieve que hacen juego con los grandes muros. Las estrechas ventanas dejan penetrar la luz dentro de los

arcos semi-circulares y bajo los techos abovedados. Las casonas, con el conjunto monumental, las calles y las plazas, aseguran la armonía y la integridad con el paisaje urbano, y dan a la ciudad un valor urbano excepcional.

Al mismo tiempo Arequipa se caracteriza por las obras esculpidas excepcionalmente, teniendo auténticos ejemplos de los siglos XVII, XVIII y XIX subsisten todavía. Por lo mismo, una gran parte del tejido urbano compuesto siempre por edificios vernaculares tradicionales, las casonas, son parte integrante del carácter y de la identidad de la antigua ciudad.

El centro histórico de Arequipa, construido en sillar, roca volcánica, representa la fusión de características europeas y autóctona, que se expresan en la obra admirable de los maestros coloniales, de los alarifes criollos e indios, mostrado en sus muros robustos, sus arcos y sus bóvedas, sus patios y espacios abiertos, al igual que la decoración barroca y elaborada de sus fachadas. El factor geológico (actividad sísmica, presencia de tufo volcánico), Factor Climatológico (sequedad, asoleamiento), Factor Constructivo (uso de la bóveda, ausencia de madera). La acción de los sismos, su intensidad, destruyen las construcciones con techo de paja y tejado, los muros faltos de unión con los techos que eran superpuestos o apoyados se abrían con facilidad al empuje geológico. La bóveda fue una solución al problema de los techos y unido a los contrafuertes que soportaban su carga, dio solidez a la construcción y fuerza para resistir los sismos.

El concepto de composición y organización funcional de la casa colonial arequipeña, estaba dirigido por las normas occidentales de la casa solariega española, particularmente la andaluza, reflejo de la distribución grecorromana, determinando sus características particulares los factores antes descritos. La distribución de las casonas se dividía en tres zonas, exterior, central e interior. La zona exterior estaba constituida por el zaguán, el primer patio y los a ambos lados de éstos, y los que daban a la calle que en muchos casos se destinaban a la atención de los negocios o se alquilaban. La segunda zona era la más importante, recibía el nombre de principal, constituida por una o dos salones alargados y colocados transversalmente entre el primer patio y el segundo conectados a estos por puertas anchas colocadas a eje y flanqueadas de ventana, en esta parte de la casa se recibía a los visitantes y por ello la más bella adornada y decorada. El oratorio podía ubicarse en esta zona o alternativamente en el segundo piso.

El segundo patio, que se conectaba al primero por medio de un pasaje lateral, servía de centro de la zona interior, más privada, allí estaban el comedor y en el fondo la cocina, despensa,

habitaciones de sirvientes, esclavos, corrales y caballerizas, podían agregarse espacios de huerto o jardín.

La forma distributiva de la casona podía ser asimétrica o axial y simétrica, ocupaba un octavo de manzana, siendo el frente del lote, la mitad del largo. La composición de la fachada se organizaba teniendo como acento principal el portón de ingreso al zaguán, adornándose las portadas con escudos heráldicos, monogramas religiosos, motivos vegetales (hojas, flores, frutas), pinturas murales, carpintería pintada de color azul y verde.



La estructura son de muro de cajón hechos de sillar a ambas caras, de dimensiones de .40 x .40 x .20, con relleno de ripio, cal, canto rodado, para lograr el amarre con el relleno se van alternando piezas con su cara mayor hacia el exterior y con su cara menor al exterior, por cada pieza incrustada de cuentan cuatro mostrando su cara mayor al exterior, sobre los cuales soportan bóvedas de cañón, en caso de ambientes grandes, se dan los contrafuertes. Las apertura de vanos son pequeños, para no debilitar la estructura. La orientación del trazo de calles (diagonal al sentido de la pendiente), permite el óptimo aprovechamiento de los canales de agua, teniendo en cuenta que dichos canales ingresan por el zaguán, recorren toda la vivienda y salen por el otro lote hacia la calle paralela.

La Organización espacial de la Vivienda es simétrica, en base a cuadrados y ejes simétricos de vanos en el centro de los ambientes, pero todo esto está condicionado por la tipología estructural, ya que al establecer un ancho de crujía, tiene la misma altura de la bóveda de cañón en todos los ambientes, y por lo tanto se determina como un módulo a repetirse, siendo una constante tanto en planta como en elevación.

Este es el verdadero valor de la Arquitectura colonial Arequipeña, la correspondencia de una tipología estructural a su territorio, al igual que la traza urbana de damero fue impuesta, pero tuvo su adecuación al territorio, (canales de agua, topografía, torrenteras), así la tipología de vivienda con patio fue impuesta, pero tuvo su propia adecuación al territorio, una tecnología propia (muro de cajón con bóveda), con un material propio (el sillar), que supo responder al medio sísmico en el que se encontraba.

### **2.3 Periodo Republicano**

La Traza fundacional se implanta sobre el Territorio encontrado, adecuándose y subordinándose después. Su valor que se conserva hasta la fecha. Estas huellas se pueden advertir asimismo en el magnífico plano hecho por el Ing. de Rivero de 1917.

En este periodo que se inicia en la segunda década del siglo XIX como consecuencia de la ruptura de la dependencia hispánica, el Callao deja de ser el único puerto del litoral peruano, y con ello, los tradicionales flujos mercantiles se modifican. Arequipa emerge como centro hegemónico del sur incrementando a sus tradicionales funciones administrativas políticas y

comerciales, las derivadas del comercio lanero conducidas por inmigrantes europeos especialmente ingleses; la articulación con la región es favorecida con la introducción del Ferrocarril (1871). Se constituye por tanto, un eje transversal adicional que liga la costa con las zonas andinas productoras de materias primas.

Arequipa es hija de los terremotos y de las revoluciones. Fue la superación de las condiciones adversas de la sísmica local lo que determinó el uso extensivo del sillar y de la bóveda, tan propia y tan marcada en su imagen urbana.

Fue también la rebeldía frente a un centralismo histórico, lo que hizo de la ciudad un territorio de disputa política y militar. En la República, a fines del S. XIX e inicios del XX, con el ferrocarril la ciudad se expandió, acorde con un nuevo papel económico en relación a Puno, Cuzco y Bolivia.

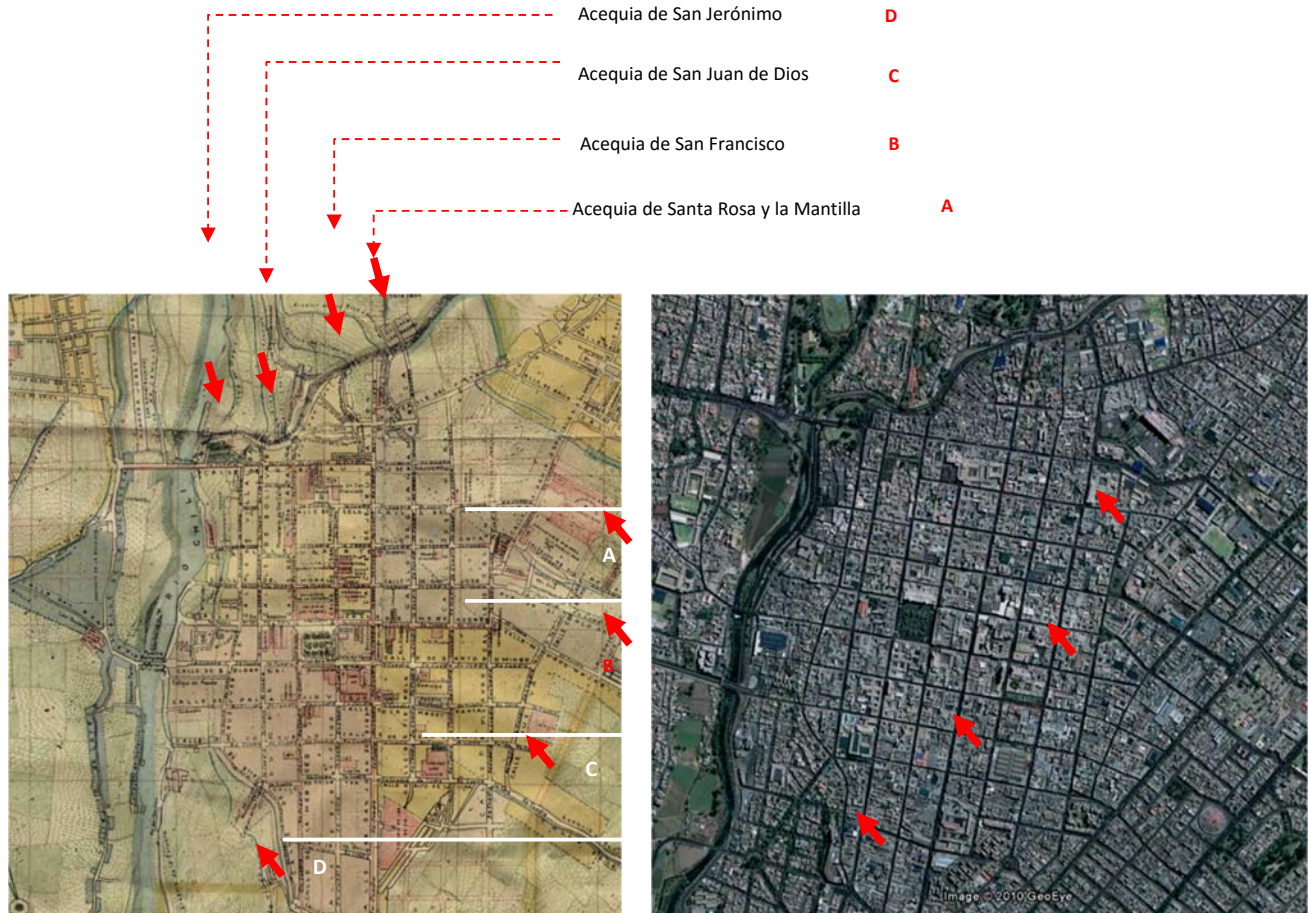


IMAGEN ESCANEADA 1917

FOTO SATELITAL

Entonces después del devastador terremoto de 1868, y de la tragedia del Pacífico, se vivieron un auge económico y la introducción de nuevos estilos europeos en la arquitectura y la urbanística, esta vez ingleses y franceses. Surgen nuevos conceptos: el boulevard, la alameda, el malecón, etc. La ciudad se expandió hacia el este, se trazaron avenidas como Siglo XX y Boulevard Parra, se formaron barrios arborizados como El Vallecito hacia el sur (1926- 1940), y se creció hacia Yanahuara con la construcción del Puente Grau. La gente de escasos recursos ocupa barrios populares generalmente sobre terrenos eriazos tal como Miraflores (1931-1940), Barrio Obrero o Prohogar (1927) y Jacinto Ibáñez (1930-1940).

En el centro, la traza urbana se incrementa a partir de la continuidad de la estructura anterior densificándose el damero con la incorporación de segundos pisos, sin embargo, el perfil de la ciudad todavía es gobernado por las torres y cúpulas de las iglesias. La arquitectura mantuvo una marcada continuidad y pulcritud en el diseño, a pesar del abandono de los modelos barrocos;

en la reconstrucción de las casonas el neoclásico se consolidó como una nueva expresión local. Se amplía el equipamiento urbano con nuevas edificaciones. Así, se traslada el Mercado de la Plaza de Armas al Parque Duhamel y posteriormente a su actual ubicación: el Convento de la Orden de los Padres Agonizantes de San Camilo (1910- 1938); se construye el Hospital Goyeneche (1905-1910); se construyen otros puentes que complementan al antiguo Puente Real (1577-1608), hoy puente Bolognesi, como el Puente Grau (1884-1898), el Puente Bolívar (1882); se inauguran algunas fábricas, la más importante Pedro P. Díaz (1928) y se modernizan los servicios urbanos tales como alumbrado eléctrico (1905) agua y desagüe (1920) y tranvía eléctrico (1913).

**CALLE LA MERCED**  
 Propietario:  
 Gmo. de la Cuba Alvear  
 Perspectiva de la segunda  
 cuadra de la calle de  
 La Merced, aún empedrada  
 con la línea y el tranvía  
 de sangre, (tirado por  
 acémilas) y la acequia al  
 costado derecho. Es  
 notable la riqueza  
 volumétrica de la  
 arquitectura de ambas  
 aceras, de corte  
 republicano a la izquierda  
 y colonial a la derecha.  
 La fotografía es anterior  
 a 1913.



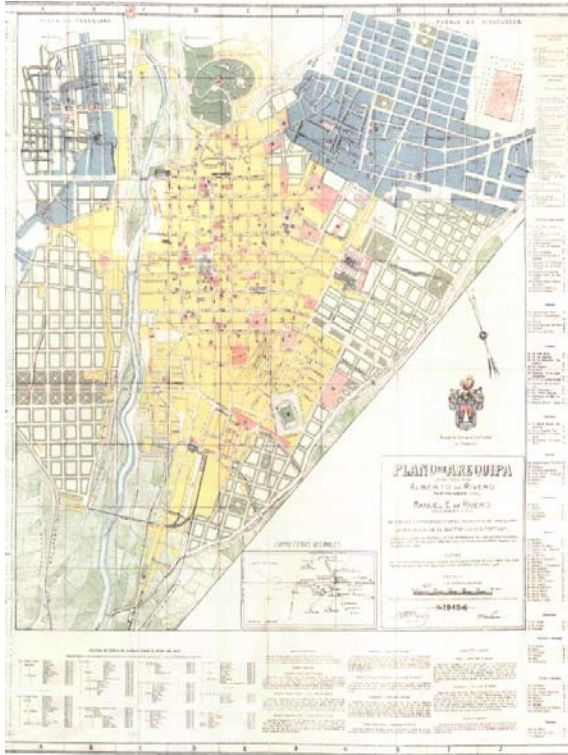
El centro ya no es más, el núcleo compacto del periodo colonial focalizado en el espacio de la Plaza de Armas, por el contrario, se expande e incorpora nuevas áreas dando lugar al desplazamiento de la población asentada en el centro a la periferia provocando un cambio en el tradicional uso residencial hacia un vigoroso y renovado uso comercial.

Entre 1890 y 1929 se establecen en Arequipa no menos de 19 empresas comerciales y 15 empresas industriales.

## 2.4 Periodo Moderno y contemporáneo

Al conmemorarse el cuarto centenario de la fundación española (1540), se plantea, un ambicioso proyecto de equipamiento y expansión promovido por el alcalde Julio E. Portugal secundado por el Ingeniero Alberto de Rivero, ideólogo urbano, se diseña el primer plan moderno de expansión urbana, se genera un anillo mayor de vivienda y se consolida un patrón de crecimiento radial en cuanto a vías y concéntrico en cuanto a usos del suelo, habilitando los barrios de Cuarto Centenario y Selva Alegre con innovaciones de calidad. En el afán de modernizar la ciudad se cometieron lamentablemente algunos excesos que atentaron contra el patrimonio de la Ciudad, tal como el ensanchamiento de calles que corren de este a oeste; paradójicamente, sin embargo, esta iniciativa en la continuidad de las calles permitió descubrir el monumento más importante con el que cuenta la ciudad: el Monasterio de Santa Catalina. Se da un fuerte impulso al equipamiento urbano construyendo el Teatro Municipal, el Hotel de Turistas, la Biblioteca y Teatro Ateneo, el Colegio Independencia, la Universidad Nacional de San Agustín, etc. Es necesario precisar que los nuevos edificios comerciales, como los bancos de Crédito e Internacional se hallan inspirados dentro de la tendencia neocolonial que se da en el país, y que en nuestra ciudad tiene una especial significación en virtud del reconocimiento nacional que obtiene la arquitectura arequipeña.





**PLANO 1940**



**FOTOGRAFÍA AÉREA 1997**

En este periodo se inicia con mayor fuerza el desplazamiento de los sectores poblacionales residentes en el damero hacia la periferia, destinando la casona solariega a otros usos, sin embargo, las formas tradicionales de casa vecindad o corralón se mantienen alrededor de algunos tambos tugerizados.

En la década del sesenta y setenta, la Junta de Rehabilitación y Desarrollo de Arequipa propicia un mayor impulso al sector industrial con la creación de parques industriales y se mejora la articulación vial, lo que contribuye a consolidar el rol hegemónico que en la región tiene la ciudad. Evidentemente estos cambios, cobran mayor intensidad en el área central donde el desarrollo de la actividad comercial y de servicios modifica las características horizontales de su edificación, este proceso de tercerización del centro de la ciudad, origina el desplazamiento de algunas instituciones como la Universidad (1962) y de los sectores residenciales hacia la periferia.



**1944**



**1962**



**1978**



**1997**

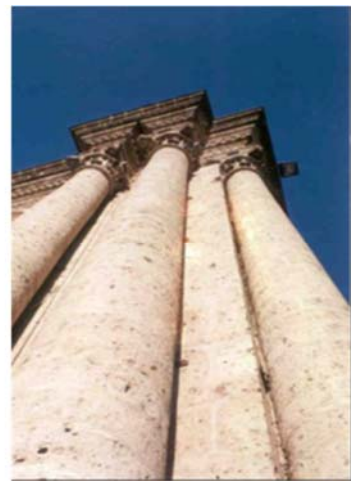
Hasta fines de los cincuenta, dos factores modifican substancialmente las tendencias: los terremotos de 1958 y 1960 y la sequía altiplánica, que aceleran la migración y por consiguiente el proceso de urbanización, con un crecimiento periférico que perdura hasta la fecha.

La evolución urbana, marca una tendencia generalizada en el país, de crecimiento horizontal, que ocupa, por habilitaciones formales las áreas de cultivo y por un proceso informal, las áreas eriazas. Se manifiesta una expansión espontánea e ilimitada en detrimento de las áreas verdes y con bajos niveles de densidad habitacional, que encarecen las redes de servicios básicos, como vías, agua, desagüe y luz.

Así, si en 1940 la población de Arequipa era de 85,632 habitantes, en 1944 llega a 112,000, ocupando una superficie urbana de 843 Has., con un área agrícola periférica de 9,171 Has., con una densidad de 133 habitantes/Ha., y con una relación de 820 m<sup>2</sup> de suelo agrícola por persona; en 1961 la población crece hasta 179,000 habitantes, ocupando una superficie de 2,014 Has., con un área agrícola de 8,817 Has. Y con una densidad de 91 habitantes/Ha.; en 1978 la población alcanza los 462,000 habitantes, ocupando una superficie de 4,432 Has., con una superficie agrícola de 9,388 Has., y una densidad de 104 habitantes/Ha.; y finalmente en 1997 la población llega a 624,000 habitantes, ocupando una superficie de 8,701 Has., con una densidad de 72 habitantes/Ha. y con una relación de 177m<sup>2</sup> de suelo agrícola por persona. Esto demuestra que la política de crecimiento horizontal es sumamente negativa, no sólo para el abastecimiento de servicios, sino también que deteriora las condiciones ambientales.



**EL SILLAR EN CANTERA**



**EL SILLAR EN ARQUITECTURA**

## 2.5 Declaración de valor

La pétreo ciudad de Arequipa, con su arquitectura construida en sillaría de piedra volcánica, blanca y excepcionalmente rosada, expresa, por la robustez de los muros de sus edificaciones, por el uso extendido del arco y la bóveda como sistema estructural, por la magnificencia de sus románicos espacios internos, por la fina ornamentación barroca de sus fachadas, una expresión del genio creador de un pueblo.

Sobre una estructura sólida y definida se teje un muralismo floral, sobre los altos paramentos y fustes de las columnas se disponen relieves naturalistas, margaritas, enredaderas, cantus, hojas de acanto, parras, sirenas y pájaros, combinadas con alegorías virreinales y evangelizadoras como querubines y ángeles, espadas y cimitarras, anagramas y cruces. Toda esta textura barroca se corona con frisos que flanquean a gárgolas con formas de pumas o personajes mitológicos. La profusión ornamental, no fue un simple recurso estético, responde a un sustento ideológico, a un misticismo, que combina con coherencia el panteísmo americano con la apologética cristiana.

Mezcla igualmente el águila bicéfala de los Austrias, símbolo del poder imperial español, con la flor de cantu, emblema de la realeza incaica.

La esencia de ésta arquitectura no está en el simple mestizaje de lo europeo y lo nativo, no es sólo el barroco mestizo lo que le otorga valor propio, ese es el aspecto dérmico. Su singularidad intrínsecamente lugareña, es el resultado de un desafío a las circunstancias, viene de condicionantes que no se dieron antes o después en parte alguna: la existencia previa de un pueblo indígena con una cultura propia desarrollada en base a influencias puquinas, collaguas, lupacas e incas, la evangelización que impregnó el alma de su gente, la luz intensa de un cielo límpido como elemento básico de un orden, es ella la que da movimiento a los volúmenes y relieves, y finalmente lo más importante: sus raíces que están en la naturaleza, en las entrañas de su suelo y en los terremotos.

La ciudad histórica de Arequipa es el producto de la resistencia del poblador local a los espasmos de la tierra, es la experiencia telúrica de la sísmica local y el sabio aprovechamiento de la catástrofe, que provee el material constructivo, lo que permite una urbanística y una arquitectura original y única.

Por causa de los terremotos, la estructuración sólida de anchos muros ciclópeos, hechos a la manera de cajón, con arcos y bóvedas, de los templos y monasterios religiosos, fue extendida a las edificaciones domésticas, dando a las mismas robustez y monumentalidad, particularmente desde el siglo XVII y XVIII, constituyendo la ciudad entera que superaba las 56 manzanas fundacionales, un sólo conjunto, un continuo de piedra labrada, coronada por bóvedas y cúpulas.



Fueron los grandes terremotos los que marcaron hitos en la formación de la arquitectura

arequipeña. Se pueden mencionar cinco periodos:

1.- Fundacional y aldeano (1540-1582) ,2.- Esplendor del barroco (1582-1784), 3.- Revisiones rococó y neoclásicas (1784-1868), 4.-Empirismo modernizante y evocaciones neocoloniales (1868-1960) y 5.- Contemporánea.

Desde la fundación de la ciudad, el protagonismo corresponde al sillar. Esta piedra volcánica, perla o rosa, gratuita, inagotable, blanda, ligera, térmica, estética y resistente a la intemperie, surgió como solución estructural antisísmica. El sillar no se aprovechó en los primeros años, salvo para las portadas de la iglesia mayor y de algunas viviendas. La Arequipa original se construyó con adobe, cal y canto, techos de palos y paja, o bien torta de barro. Casas de este tipo se hicieron hasta el siglo XIX y fueron frecuentes en el siglo XVIII, algunas subsisten en el primitivo barrio de San Lázaro.

Más tarde aparecieron el ladrillo y la teja, casas con teja se encuentran en el Monasterio de Santa Catalina. El cataclismo de 1582 liquidó estos sistemas y planteó la reconstrucción antisísmica. Fue entonces que surgió el sillar como solución estructural.

La arquitectura de sillar, determinaba una espesura ciclópea para los muros, hechos a manera de cajón, de metro o metro y medio para los muros domésticos, más de dos para los templos. Aparejados con argamasa de cal y arena, con los interiores de tabique rellenos con piedra rodada, adquirirían consistencia. La escasez de madera impuso la bóveda en las coberturas, sea en ladrillo o en sillar, dando a las edificaciones una solidez monolítica. La solución formal para una estructura de anchos muros, arbotantes y soportes laterales dignos de una fortaleza, que configurarían planos y volúmenes pesados, fue resuelta con una retórica ornamental. El barroco arequipeño es plano. El sillar no permite sino molduras gruesas, redondeadas, de perfiles amplios, relieves hondos y modelados planos, que con la luminosidad local logra una dinámica formal que ameniza y aligera la pesadez de su estructura.

El mérito de la arquitectura arequipeña, no está limitada a la grandiosidad de sus monumentos religiosos, que otras ciudades también los tienen. Se debe principalmente a la profusión de casonas de sobria dignidad, de equilibrio en las proporciones, donde el espacio urbano penetra al interior de las manzanas a través de amplios portones y zaguanes, hasta alcanzar el primer patio y a veces el segundo, donde se reproduce el labrado de las fachadas, acentuando la continuidad espacial y formal de la calle.

La arquitectura monumental arequipeña es también la conjugación de esfuerzos de maestros españoles, con canteros criollos e indios y con innumerables alarifes, que todavía hoy siguen tallando a barreta fina grandes bloques de sillar, formando una escuela que tuvo una irradiación regional, iniciándose en los pueblos tradicionales de Yanahuara, Cayma, Paucarpata, Chiguata y Characato, alcanzando provincias y valles interandinos como el Colca y Condesuyos y llegando a Pomata y Juli en el altiplano puneño.



**VISTA PANORÁMICA-1890**

## 2.6 Hacia la valoración del Paisaje Cultural

Tampoco se puede soslayar como valor de la ciudad histórica y de la actual, el escenario natural, es decir su valor paisajístico derivado de la localización geográfica de Arequipa. Asentada en las riberas del río Chili, que conforma el valle vital de sus habitantes, la andenería verde se integra hasta la actualidad con el corazón de la ciudad. A este valor ambiental se suma la majestad de los tres volcanes, en cuyas faldas se posa la ciudad y le dotan de un magnífico fondo de montañas nevadas.

La ciudad de Arequipa tiene una localización privilegiada, ubicada entre el desierto de Atacama (el más árido del mundo) y las desviaciones de la Cordillera Occidental de los Andes. A medio camino entre la costa y la sierra del sur, a 2335 m.s.n.m., al pie de tres volcanes: el Chachani al noroeste, el Misti al noreste y el Pichupicchu al este, que junto al valle y el río Chili, forman un marco paisajístico de gran belleza.

La ciudad de Arequipa aparece como el único Oasis creado por el Hombre a partir del Valle Natural del Chili y del Socabaya. Esta situación condiciona en forma tajante la conservación del recurso hídrico que la ciudad utiliza, el cual sin embargo está siendo sobre utilizado y desperdiciado, originándose degradación y sobre utilización de los suelos del Valle del Chili y erosión en distintas partes del recorrido del río. El recurso hídrico se convierte entonces en un elemento de vital importancia dentro del contexto local y regional, cuya falta haría insostenible la vida natural y urbana de la ciudad y de los Centros poblados ubicados dentro de su área de influencia, las acequias sangraron al río, del Chili al Socabaya, Allí y acá, orillas ubérrimas del Chili, estaba la verdadera riqueza del legado técnico mayor que hizo el hombre del ande: **la campiña inagotable**.

Todos aquellos espacios y lugares que testimonian nuestro pasado, legado histórico, artístico y ambiental, cuya valoración social compromete su conservación para el futuro deben entenderse como un Sistema de Patrimonio Cultural y Natural, conformado por el Centro Histórico y Zona Monumental, Pueblos Tradicionales articulados por Caminos Rurales, Andenerías, Zona Arqueológicas, Acequias y La Campiña, lo que permitirá conservar la Identidad territorial de la Ciudad, este es “**Nuestro Verdadero Legado**”.

### Componentes Territoriales:

En el ámbito del Centro Histórico, la Zona Monumental y la Zona de Transición existen barrios y lugares de pertenencia, que devienen de los hitos referenciales, principalmente religiosos, en cuyo entorno se ubican. Estos son:

- **Barrio de San Lázaro:** Este barrio es el más antiguo de Arequipa, con calles estrechas y sinuosas, su trama corresponde a la traza indígena, en cuyo centro se encuentra una pequeña plazoleta, tipo cancha, llamada Campo Redondo, que es un lugar emblemático en el recuerdo de la fundación de la ciudad. Aquí todavía subsisten casas muy antiguas, construidas según la tipología y técnicas rudimentarias de par y nudillo, con coberturas de torta de cal y arena.
- **El Damera:** Es el núcleo del Centro Histórico y corresponde a la ocupación fundacional de las 56 manzanas, con la Plaza Mayor como espacio principal y que mantiene esa significación para la metrópoli. En este espacio están las iglesias y los monumentos civiles más importantes. Es de destacar entre ellos, el Monasterio de Santa Catalina, el Complejo de San Francisco y los Claustros e Iglesia de la Compañía.
- **El Solar y el Barrio Obrero:** Es un pequeño barrio localizado en la barranca del río, entre puente y puente. Por el lado del Puente Bolognesi, se tiene varios tambos y conventillos que han devenido en tugurios; y hacia la Av. La Marina se construyó un barrio obrero y una casa de vecindad muy famosa, conocida como Castillo del Diablo, que alberga a muchas familias. En este barrio se ubicaron las primeras industrias de Arequipa, los molinos, las curtiembres y las maestranzas. Su localización privilegiada junto al río y al paisaje de cultivos en la margen derecha, determina una zona de gran potencial paisajístico en un proyecto futuro.
- **El Filtro.** Es un barrio en el perímetro del damero y al este de San Lázaro, donde se ubicaba una de las acequias históricas del lugar. El nombre deviene de la fuente de las aguas que alimentaban al centro.

- **Santa Marta o La Ranchería.** Durante muchos siglos este fue un barrio de indios, una especie de reducción, fue por eso que ahí se localizaba la cárcel, el Hospital de los Sacerdotes Pobres de San Pedro. A partir de este lugar se dio la primera expansión hacia las pampas de Miraflores, originando el barrio popular de San Antonio.
- **Barrio de San Antonio.** Es un barrio ubicado en el distrito de Miraflores. Era una de las entradas a la ciudad viniendo de Puno y de las partes altas de Moquegua. En este barrio se encuentran numerosas casas de sillar con ornamentación más modesta.
- **La Antiquilla y la Recoleta.** En la margen derecha del río, inmediato al puente Grau, que era ingreso a la ciudad desde la costa, y nexa con los asentamientos indígenas de la Chimba, hoy Yanahuara. Allí se localizaron tambos, subsiste el Tambo de Ruelas, monumento nacional y el bello complejo de La Recoleta.
- **El Vallecito.** Es uno de los primeros barrios modernos, de los años '20 y '30, lugar de los primeros "chalets", o casas jardín con influencia europea.
- **María Isabel y La Estación.** Este fue uno de los lugares de mayor dinámica en la ciudad por el movimiento ferroviario. En el Bulevar Parra y en la Av. Tacna y Arica se localizaron varias viviendas construidas por los ingleses de la Peruvian Railway, empresa dueña y administradora del ferrocarril, según patrones británicos.
- **Zemanat.** No es precisamente un barrio, es un lugar de baños junto al río en su margen derecha. La belleza del lugar determinó que en los años cuarenta, se localizara ahí el principal club de la ciudad, el Club Internacional.
- **Cuarto Centenario.** Barrio construido justamente en los años cuarenta, a partir del 4to Centenario. La Municipalidad Provincial construyó este barrio, y allí se desarrolló una arquitectura neocolonial arequipeña.
- **Selva Alegre.** También de los años cuarenta, este fue el barrio más "moderno" de la época, con una traza concéntrica alrededor de un bosque y, hasta ahora, el principal parque de la ciudad. Se originó como lugar de residencia de las familias más pudientes, y tiene las mejores condiciones ambientales por sus amplios espacios verdes.



