

Ciudades Sostenibles 2017



ORGANIZAN:

CIENTÍFICA
UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL SUR

 **OEA** | Mis derechos
para más gente

**mira
flores**
en tu corazón

REVALORIZACIÓN DEL RECINTO ARQUEOLÓGICO MATEO SALADO PROYECTO

Programa: Áreas de Emergencia
Cultural/Recreativa



PERÚ

Ministerio de Cultura



Municipalidad Metropolitana de Lima



MATEO SALADO

CONTEXTO



PERÚ

Ministerio de Cultura



Municipalidad Metropolitana de Lima



PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANO

PLAN

LIMA Y CALLAO 2035

MATEO SALADO

EN CONTEXTO DEL DIAGNÓSTICO DEL PLAN URBANO

P.1.1

Promover la diversidad cultural y fortalecer la identidad y autoestima de los residentes de Lima, fomentando la creatividad y la consolidación del proceso inclusivo.

Patrimonio y espacios culturales

- Zonas Monumentales
- Patrimonio Cultural de La Humanidad
- S.A. Potencial Turístico-Cultural Metropolitano Alto
- S.A. Potencial Turístico-Cultural Zonal
- S.A. Potencial Turístico-Cultural Local
- Parques Zonales existentes al 2013
- Parques Zonales proyectados
- Parques representativos de Lima
- Universidades

- Zonas culturales
- Corredores culturales
- Recorrido turístico Isla San Lorenzo, La Punta, Morro Solar.
- Vías que conectan las zonas culturales de Lima

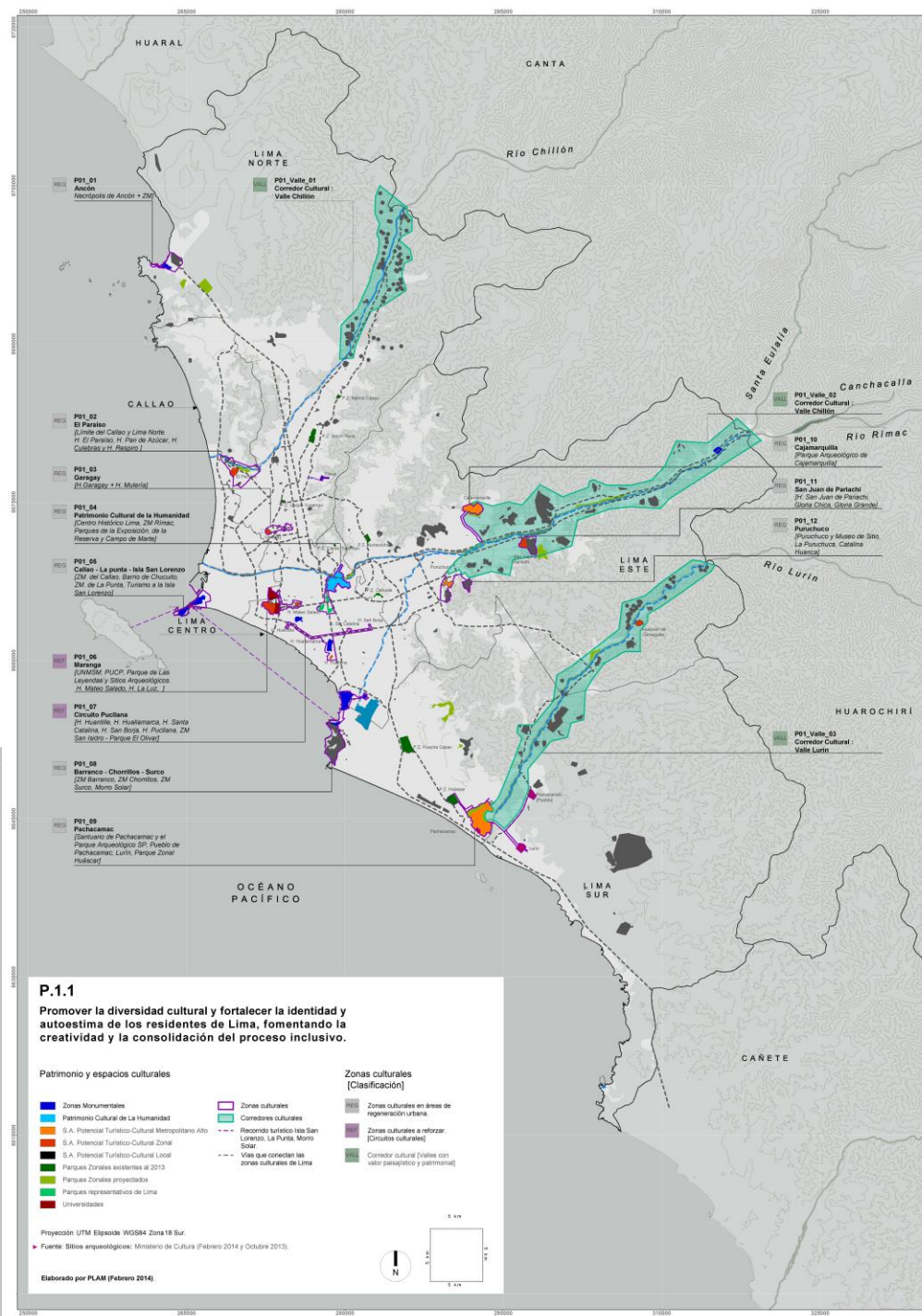
Zonas culturales [Clasificación]

- Zonas culturales en áreas de regeneración urbana.
- Zonas culturales a reforzar. [Circuitos culturales]
- Corredor cultural [Valles con valor paisajístico y patrimonial]

Proyección UTM Elipsoide WGS84 Zona 18 Sur.

► Fuente: Sitios arqueológicos: Ministerio de Cultura (Febrero 2014 y Octubre 2013).

Elaborado por PLAM (Febrero 2014).



MATEO SALADO

CONTEXTO PATRIMONIAL

- Cantidad de sitios arqueológicos en Lima: **361**
- Gran potencial de espacio público abierto
- Potencial para crear un sistema de espacios públicos relacionados a la cultura y a los sistemas existentes de la ciudad.

Isla San Lorenzo
1,693 Ha.

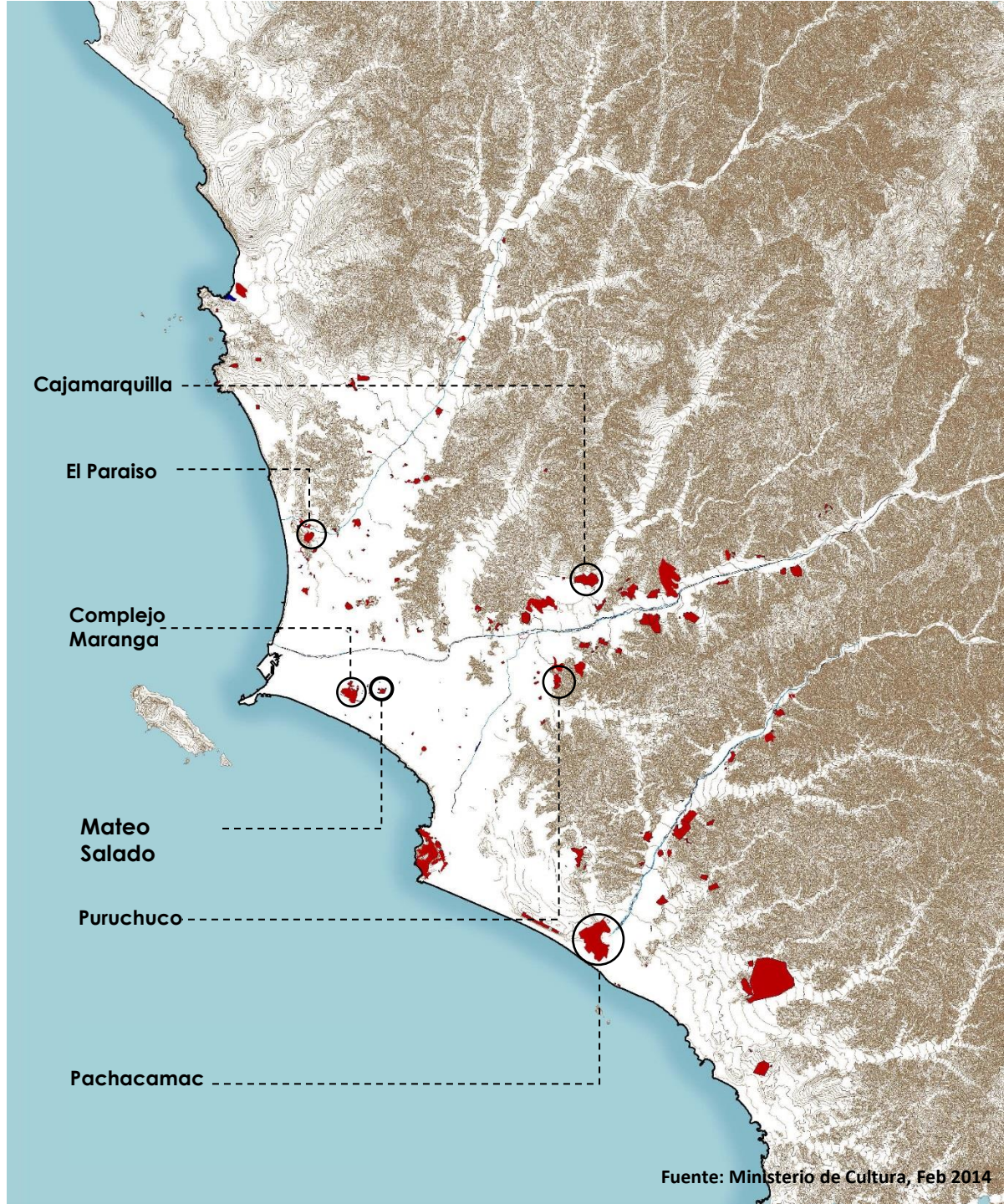


Total área Recintos
Arqueológicos
4,865 Ha. Aprox.



Total área Verde en Lima
3,441 Ha. Aprox.

(Calculado en base a la
información de LIWA. SIG del
PLAN URBANO (espacios verdes
públicos) LIWA



CONTEXTO

Potencialidades

- 1 Espacios públicos y áreas verdes



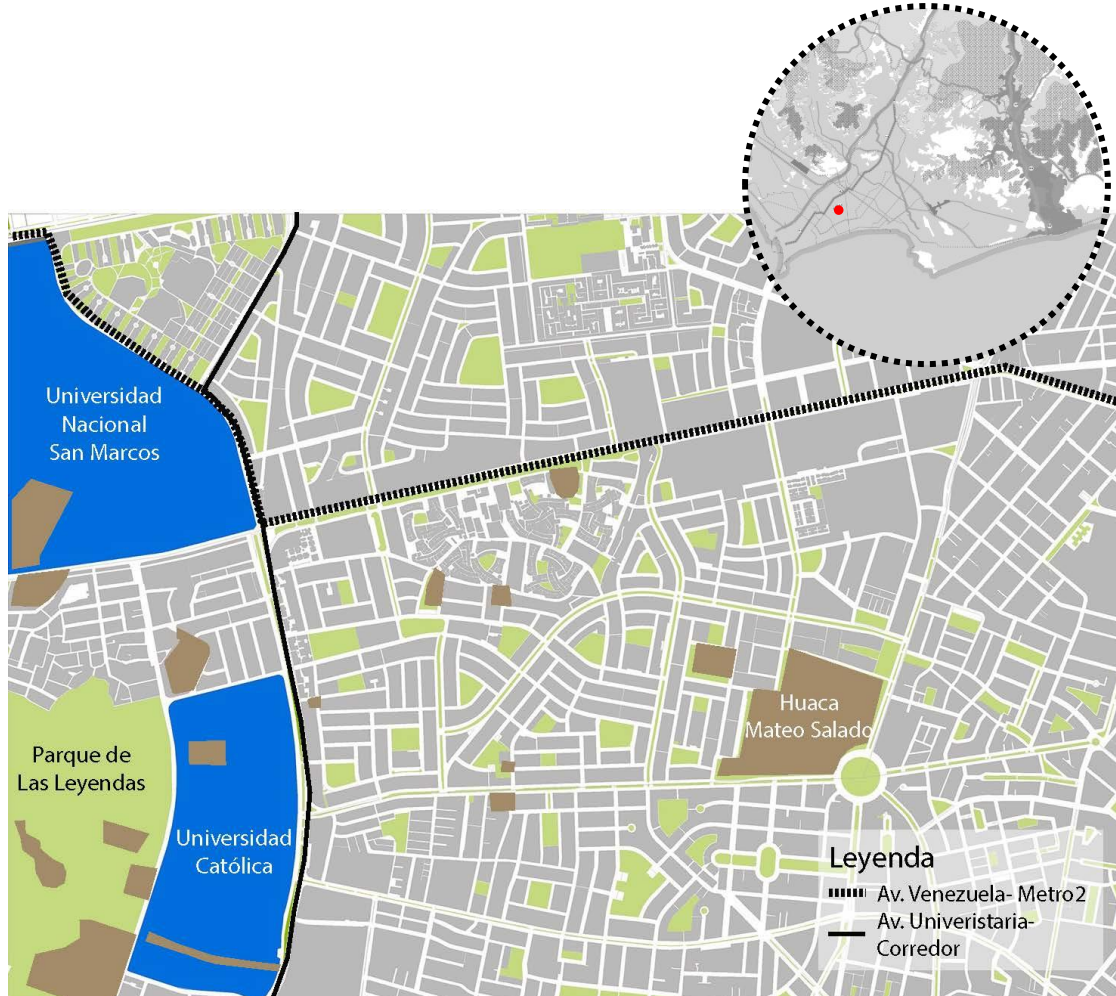
- 2 Vías de 15-25 m que bordean la huaca



- 3 Buen estado de conservación de la huaca

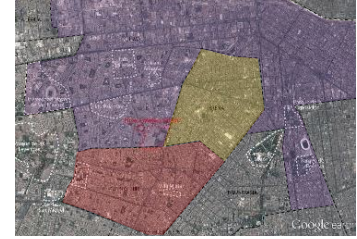


- 4 Actividades Culturales



Problemas

- 1 Incompatibilidad de zonificación entre distritos



- 2 Falta de relación del recinto con sus alrededores



- 3 Cambio de zonificación aleatoria



- 4 Invasiones dentro del recinto



- 5 Falta de Fondos Para manutención, Excavación y puesta en valor

\$\$\$

CONTEXTO

IDEAS FUERZA

1

Necesidad de Activación y puesta en valor del recinto Arqueológico y sus alrededores para la promoción y conservación del bien cultural.

2

Rediseño de la infraestructura vial para fomentar un sistema integrado de espacios públicos conectados entre sí a través de distintos sistemas de movilidad y espacios nuevos para posibles usos que generen ingresos al recinto.

3

Nuevo Planeamiento Urbano específico que incluye nueva propuesta de Zonificación enfocada a dinamizar los bordes urbanos del recinto y reorientar el desarrollo del perfil edificado.

4

Incorporar en la propuesta urbana posibles mecanismos de gestión que permitan el mantenimiento, futuras excavaciones y puesta en valor de las pirámides y alrededores.

CONTEXTO

SITUACION ACTUAL



Fuente: Google Earth, 2014



PLAZA ARMAS
1.3Ha



KENNEDY
2.1Ha



LLOQUEYUPANQUI
8.2Ha



EXPOSICIÓN
9.2Ha



MARISCAL CASTILLA
10.3Ha



LA RESERVA
13.2Ha



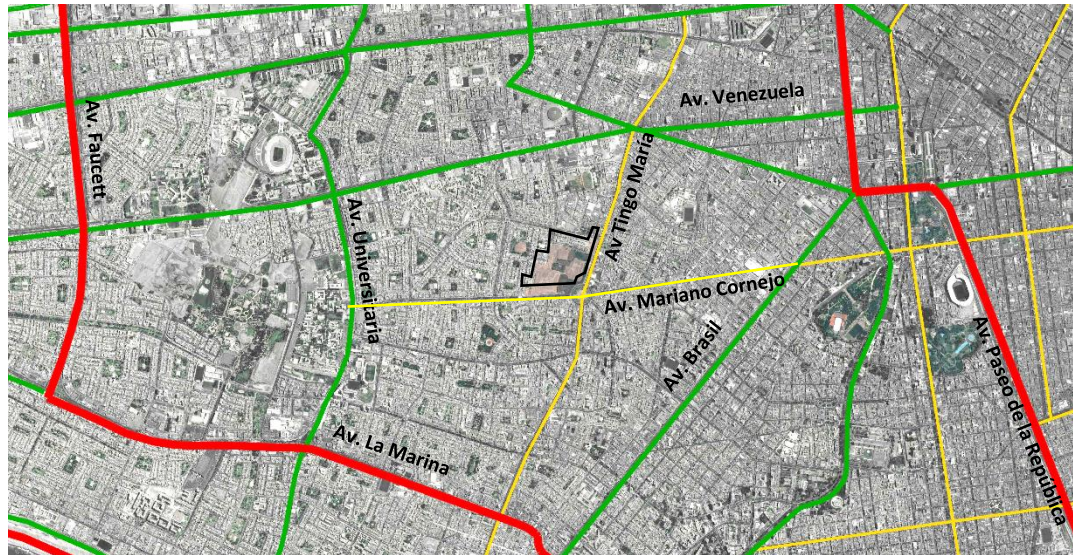
MATEO SALADO
16.6Ha



CAMPO DE MARTE
17.7Ha

CONTEXTO

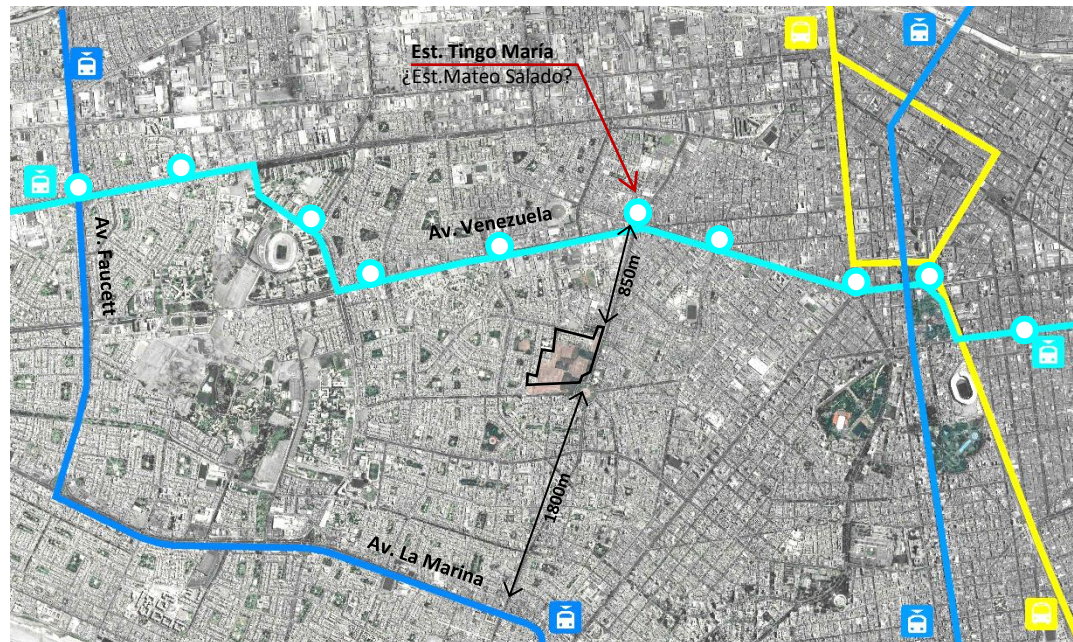
VIALIDAD



Vialidad

- Cercanía a Vías arteriales y colectoras
- Equidistante a vías Metropolitanas

	Vías Expresas
	Nacionales/Regionales
	Sub regionales
	Metropolitanas
	Vías arteriales continuas
	Vías colectoras continuas



Transito Masivo

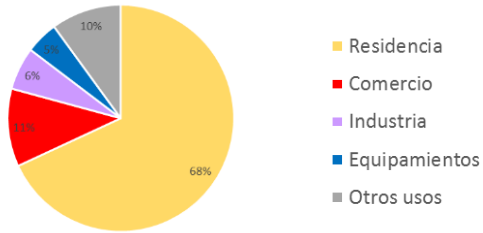
- **Línea 2 de futuro tren eléctrico a 850 m** (como caminar desde la Plaza de Armas a la Plaza San Martín (700 m))
- **Línea 4 de futuro tren eléctrico a 1800 m**
- **Crear sistemas alternativos para conectar la huaca al sistema de transporte**

	Metropolitano
	Tren Línea 2
	Tren Línea 4
	Tren Línea 5

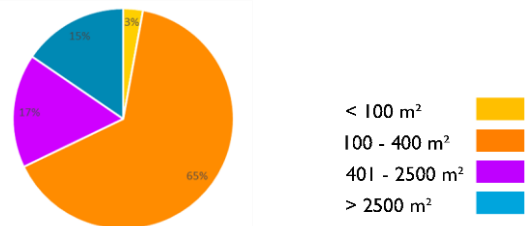
CONTEXTO

ZONIFICACION, TIPOLOGIA DE LOTE

- **65% del tejido** está compuesto por manzanas con lotes de entre 100 y 390 metros
- **68% de del tejido** es predominantemente residencial

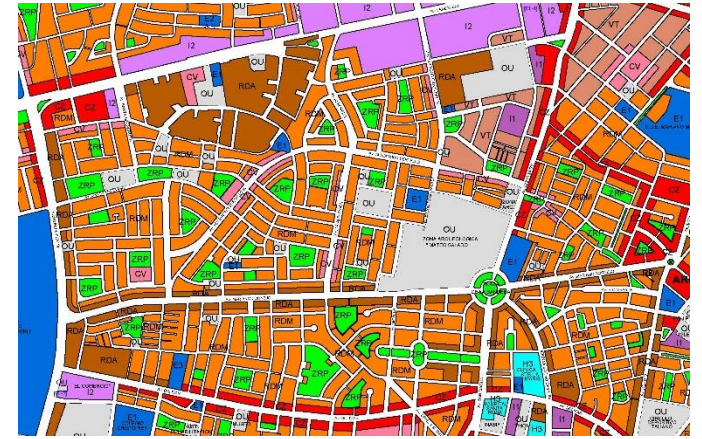


Fuente: Cercado de Lima - Ordenanza N°893-MML publicada en Dic. 2005
Pueblo Libre y Breña – Ordenanza N° 1017-MML de Abril 2007



Fuente: SEDAPAL

Zonificación



Tipología

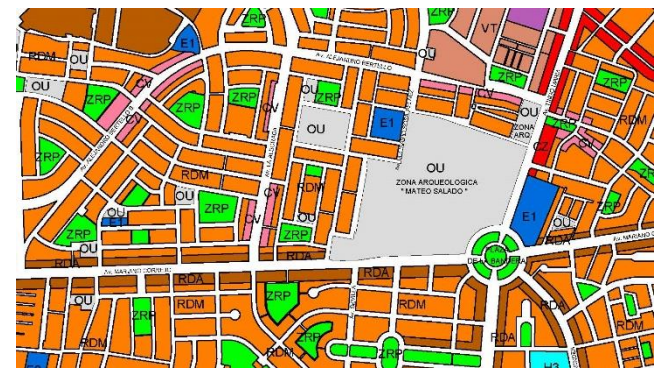


Google Earth



CONTEXTO

VALOR DEL SUELO ACTUAL



- Ubicado en Av. Mariano Comejo, 30m de ancho de vía. Zonificación de Vivienda de Densidad Alta (1.5 (A + R). Limite entre Cercado y Pueblo Libre



- Ubicado en Av. Alborada con 30m de ancho de vía. Zonificación de Vivienda de Densidad Media hasta 4pisos de altura. Ubicado en Lima Cercado.



- Ubicado en Jr. José Ramón Pizarro con 15m de ancho de vía. Zonificación de Vivienda de Densidad Media hasta 4pisos de altura. Ubicado en Pueblo Libre.



CONTEXTO

POTENCIAL DIURNO + NOCTURNO

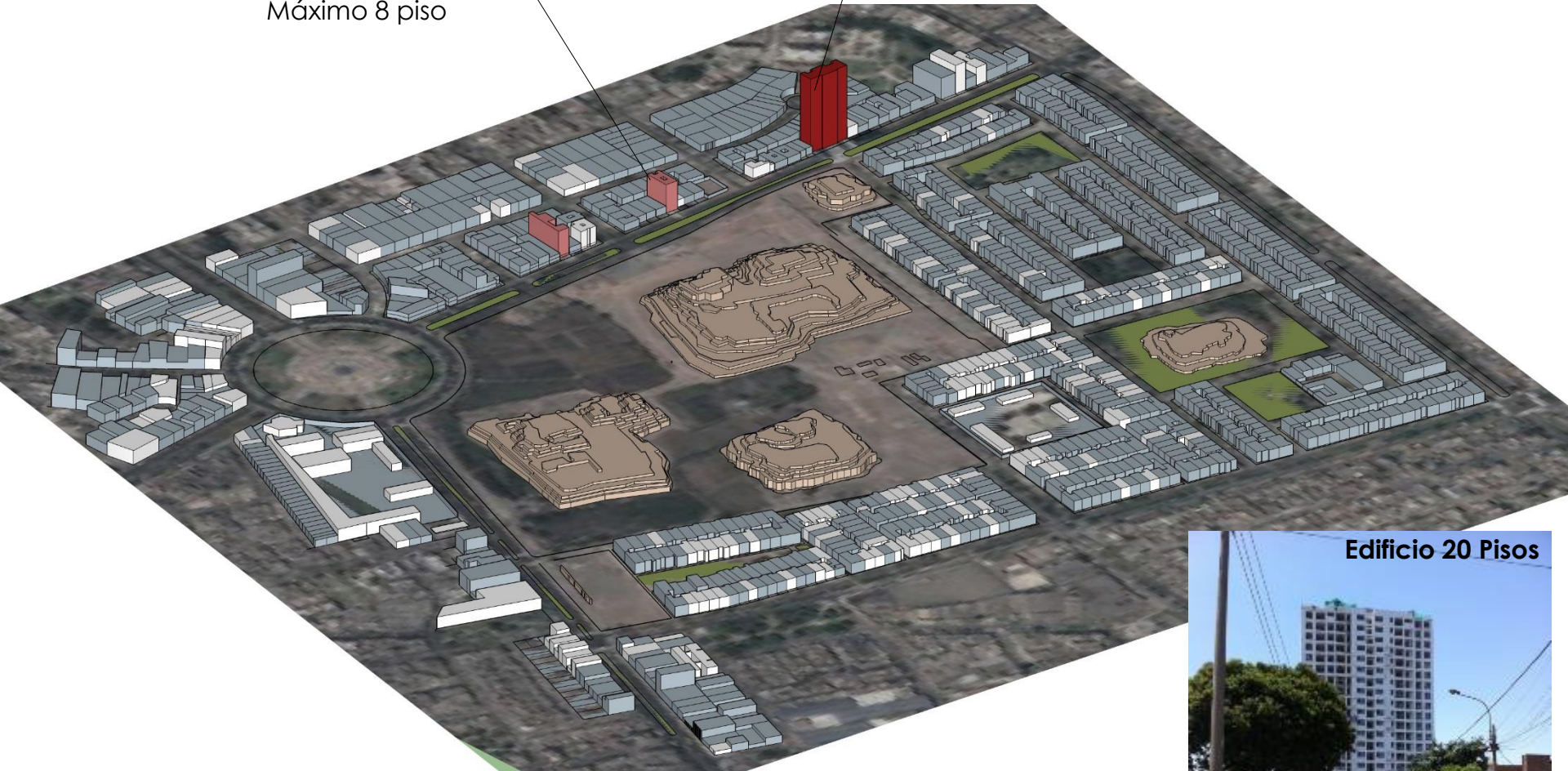


CONTEXTO

ESCENARIO ACTUAL DEL PERFIL URBANO

Vivienda densidad Alta
Máximo 8 piso

Edificio 20 Pisos



Edificio 20 Pisos

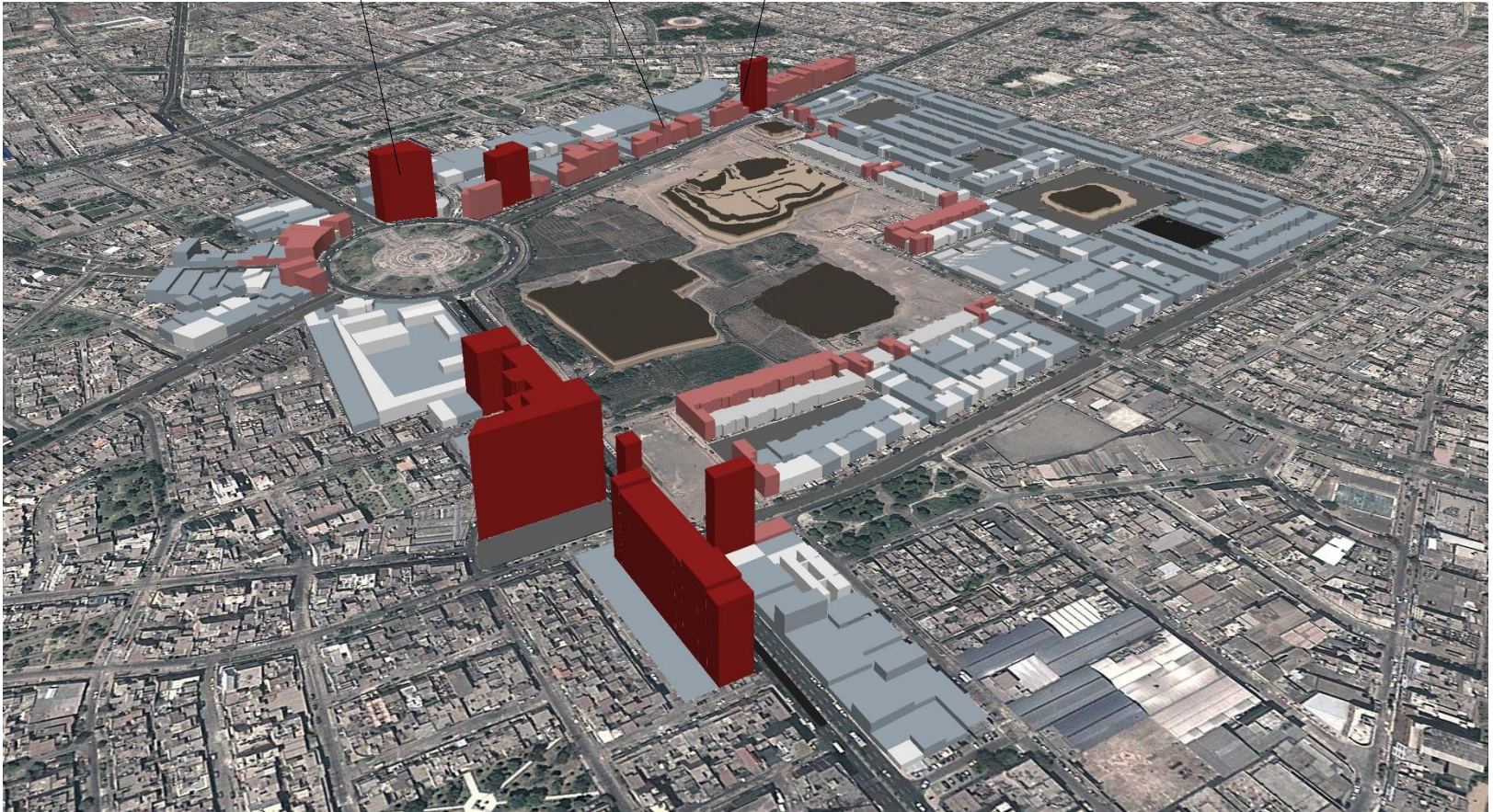
CONTEXTO

ESCENARIO FUTURO DEL PERFIL URBANO SIN ACUMULACION DE LOTES

Vivienda densidad Alta
Máximo 8 piso

Edificio 23 pisos

Edificio 20 Pisos



CONTEXTO

ESCENARIO FUTURO DEL PERFIL URBANO CON ACUMULACION DE LOTES



MATEO SALADO

ESTRATEGIAS



PERÚ

Ministerio de Cultura



Municipalidad Metropolitana de Lima



PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANO

PLAN

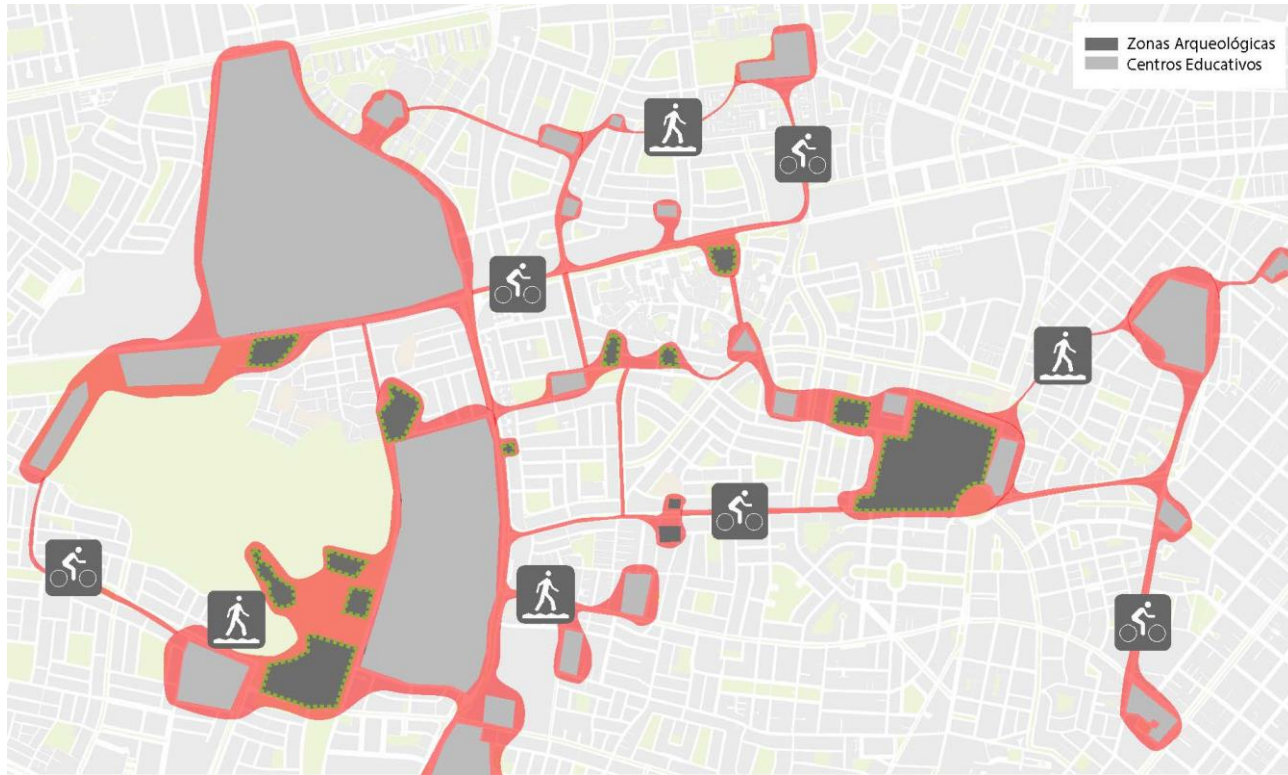
LIMA Y CALLAO 2035

ESTRATEGIAS

PARA LA PUESTA EN VALOR DEL RECINTO

1

Articular recintos arqueológicos y educativos por medio de sistemas de ciclo vías y paseos peatonales

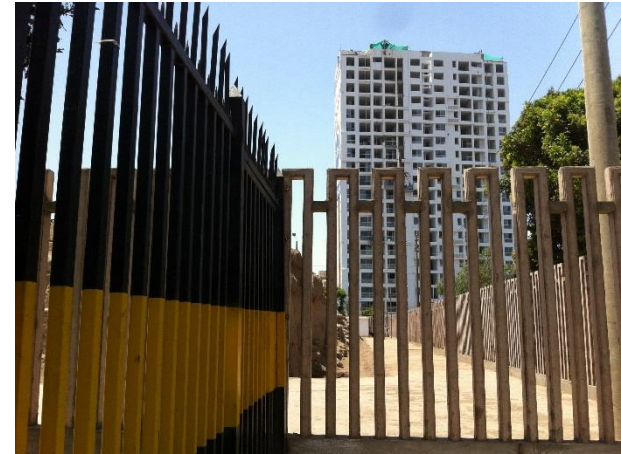


ESTRATEGIAS

PARA LA PUESTA EN VALOR DEL RECINTO

2

Intervenir y rediseñar los **bordes** del recinto Arqueológico para que su uso y actividades se integren al resto de la ciudad.



ESTRATEGIAS

PARA LA PUESTA EN VALOR DEL RECINTO

3

Intervenir la Plaza de la Bandera de manera integral, generando una conexión física con el recinto y estableciendo un programa de usos dentro de la misma que aporte ingresos a su puesta en valor.

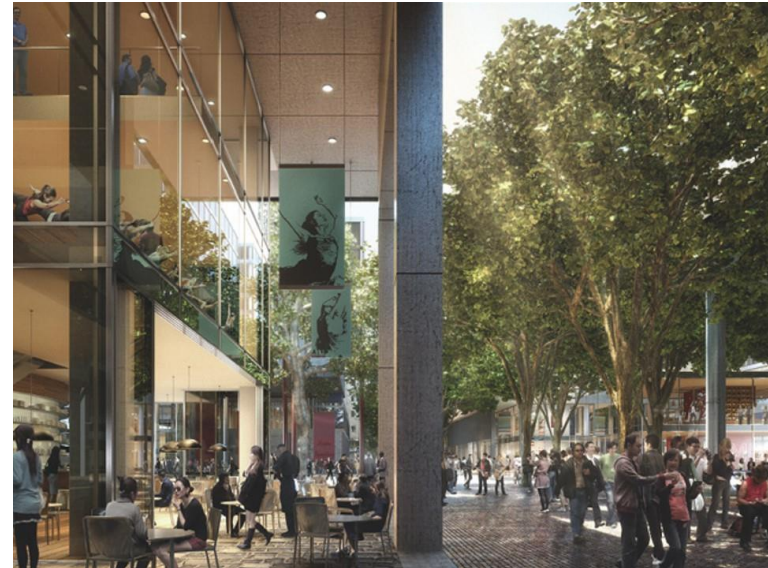
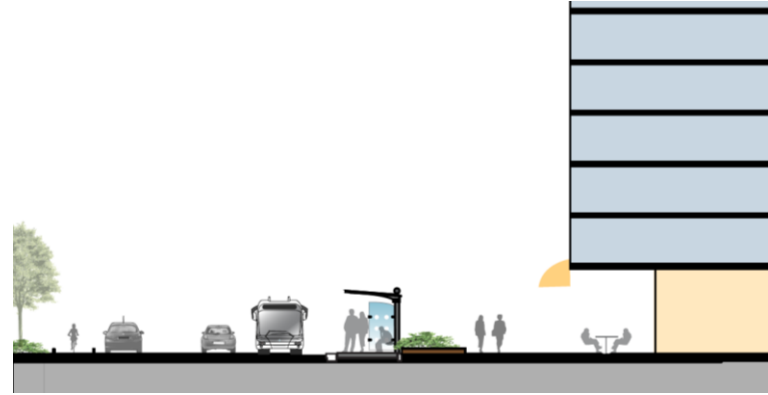
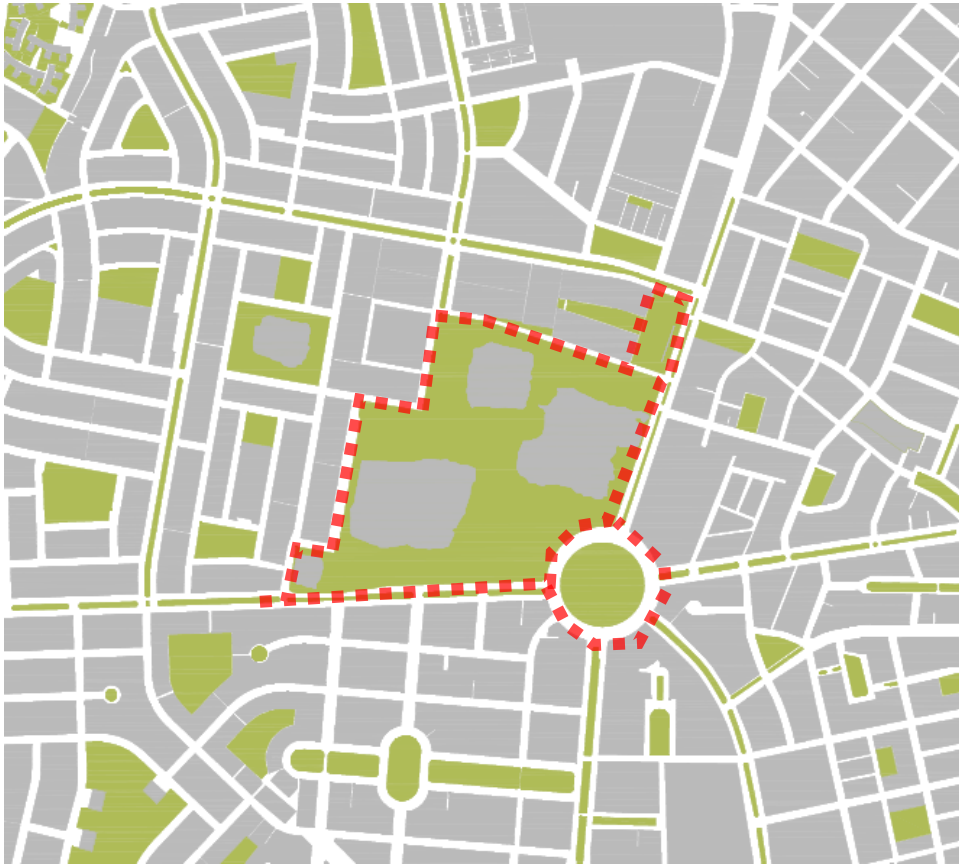


ESTRATEGIAS

PARA LA PUESTA EN VALOR DEL RECINTO

4

Promover actividad alrededor de los bordes del recinto a través de la propuesta de usos mixtos en los primeros niveles de las edificaciones aledañas y a su vez actividades en espacios nuevos para usos temporales (ferias, etc)

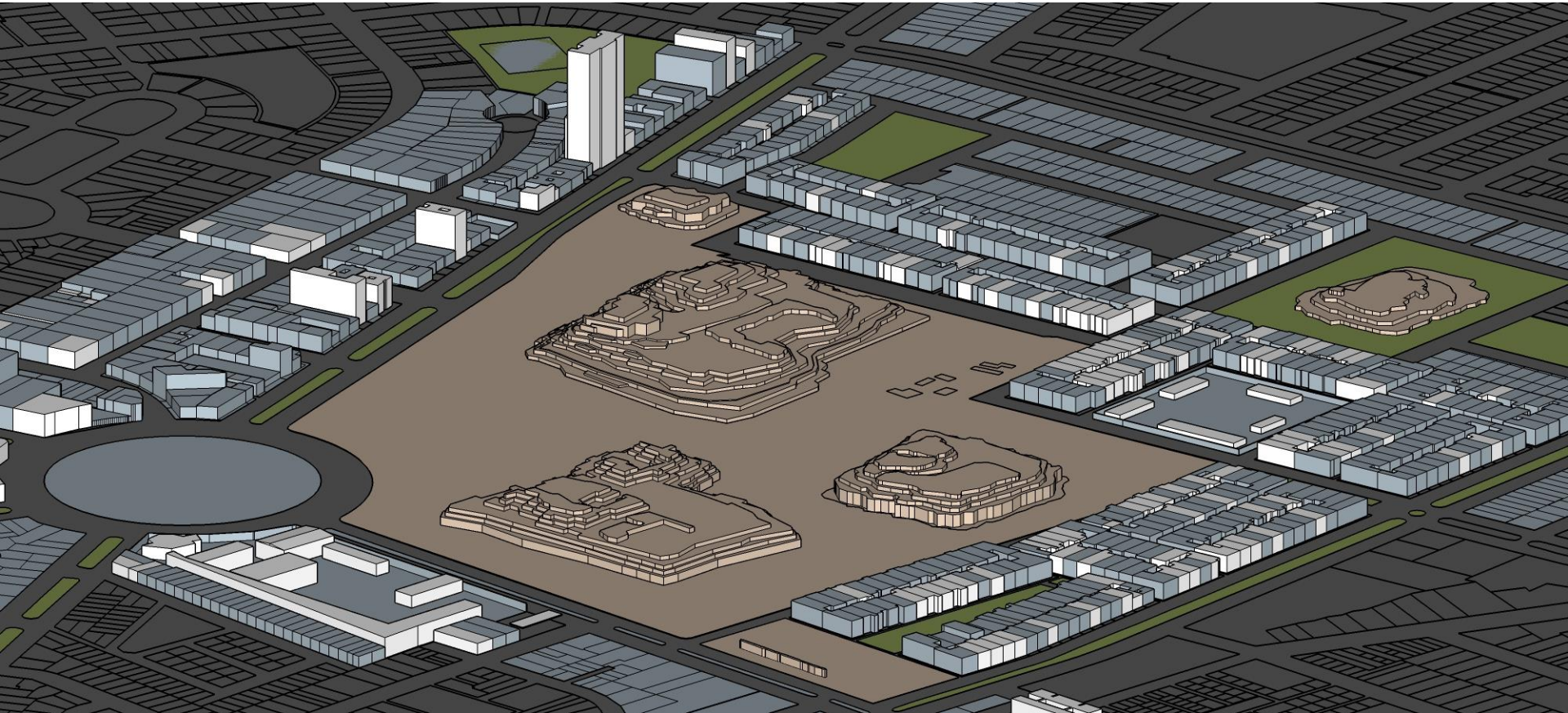


ESTRATEGIAS

PARA LA PUESTA EN VALOR DEL RECINTO

5

Promover unidades de actuación urbanística para resolver el perfil urbano adecuado para el entorno inmediato. Esto con la finalidad de que se pueda hacer uso de los m² edificables que otorga la normativa vigente sin perjudicar al recinto y evitando un desarrollo volumétrico desigual, en algunas zonas excesivo y fragmentado.



MATEO SALADO

PROPUESTA



PERÚ

Ministerio de Cultura



Municipalidad Metropolitana de Lima



PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANO

PLAN

LIMA Y CALLAO 2035

PROPUESTA

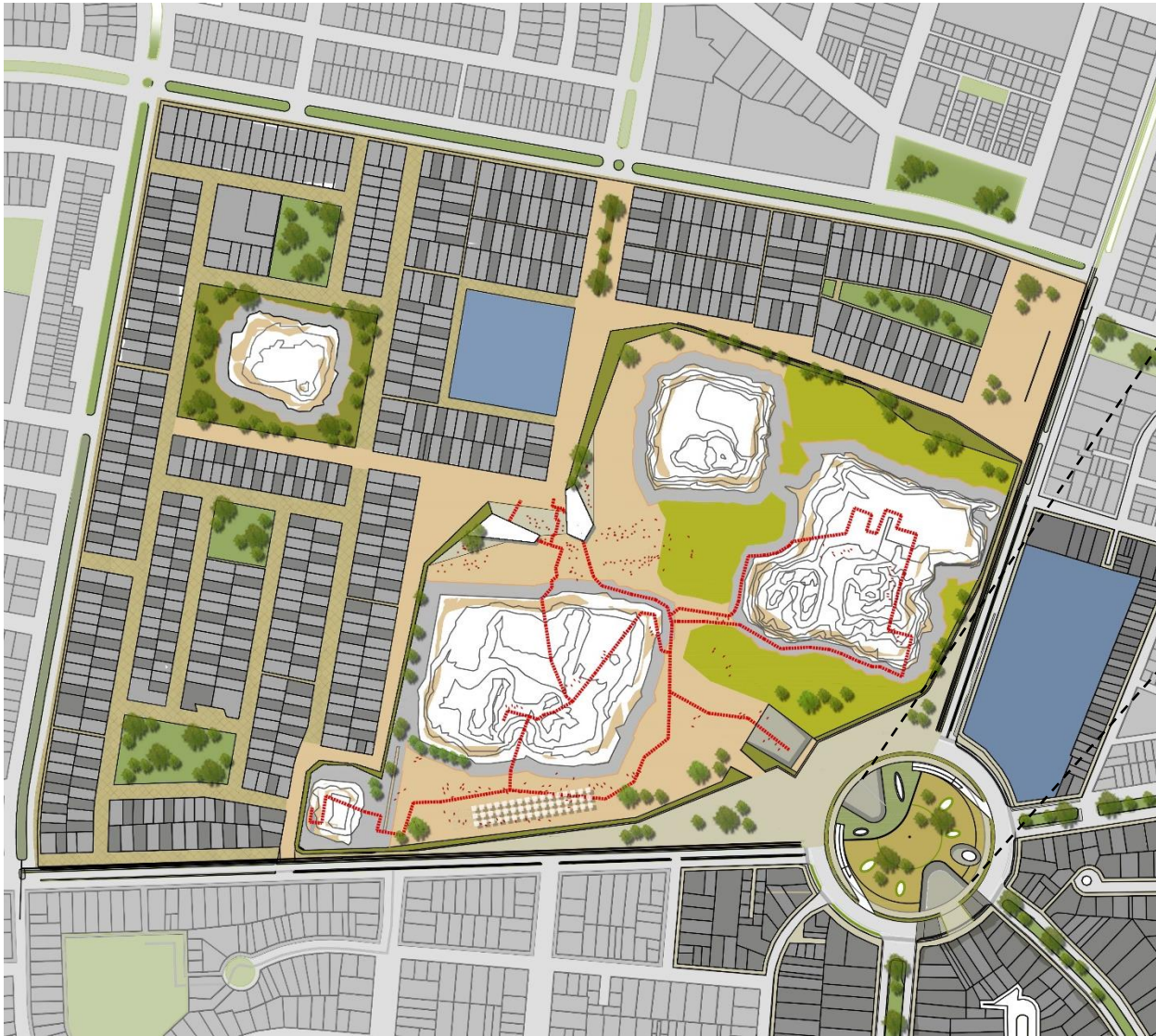
PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA_PLANTA



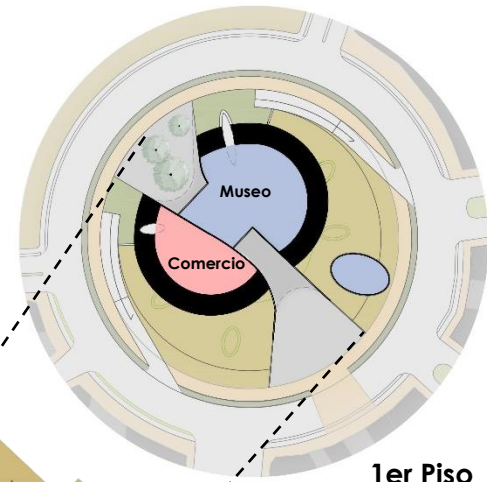
- 1 Parque y Plazas
- 2 Parqueos
- 3 Museo
- 4 Edificio Multiusos
- 5 Usos diversos
- 6 Alamedas y Ciclovías

PROPUESTA

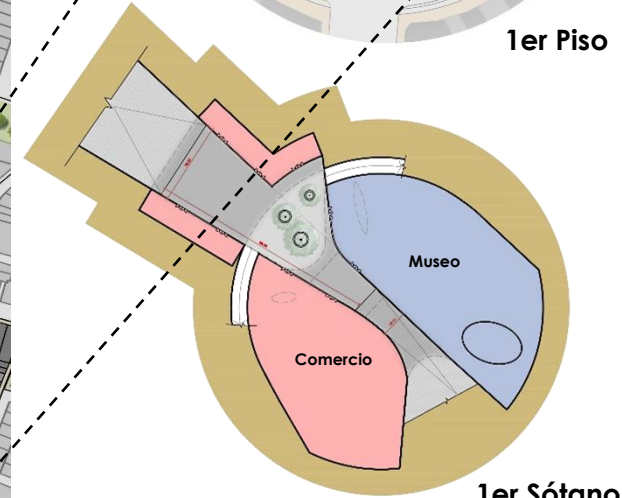
PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA_PLANTA



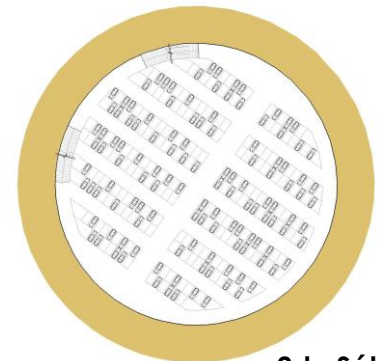
PLOT PLAN



1er Piso



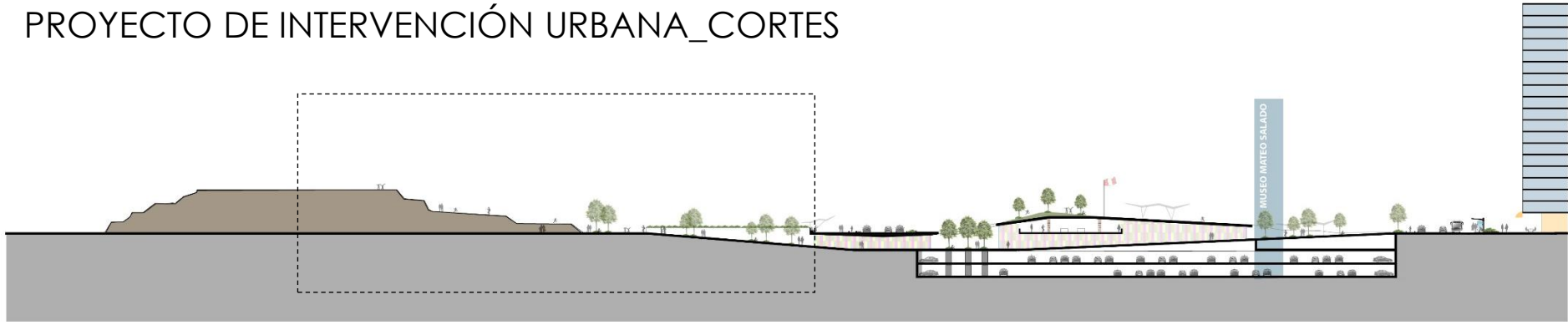
1er Sótano



2do Sótano

PROPUESTA

PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA_CORTES



Piramide "A" 11m

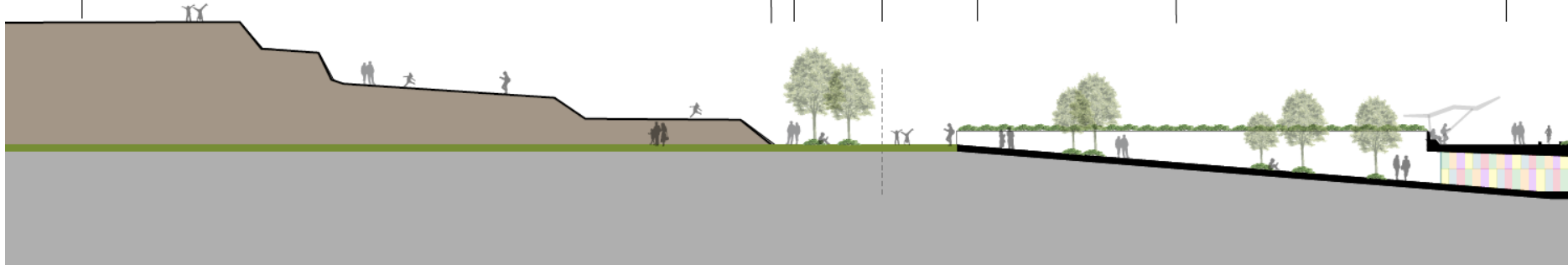
Borde Físico de Piramide
Iluminación de Piramide

Nuevo Borde de Recinto Arqueológico

Plaza a nivel de Vereda

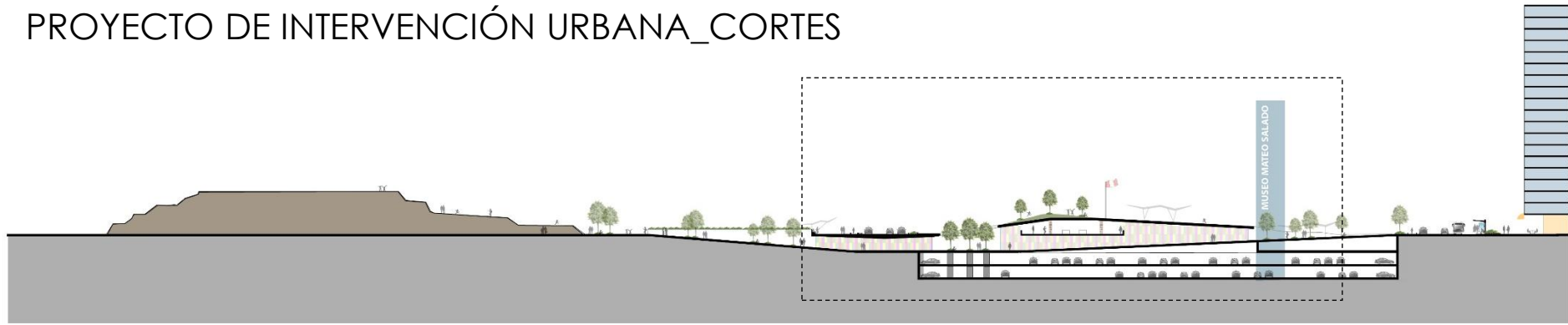
Plazuela de Ingreso desde Nuevo Ovalol

Comercio Formato Pequeño de Paso



PROPUESTA

PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA_CORTES



Comercio Forr

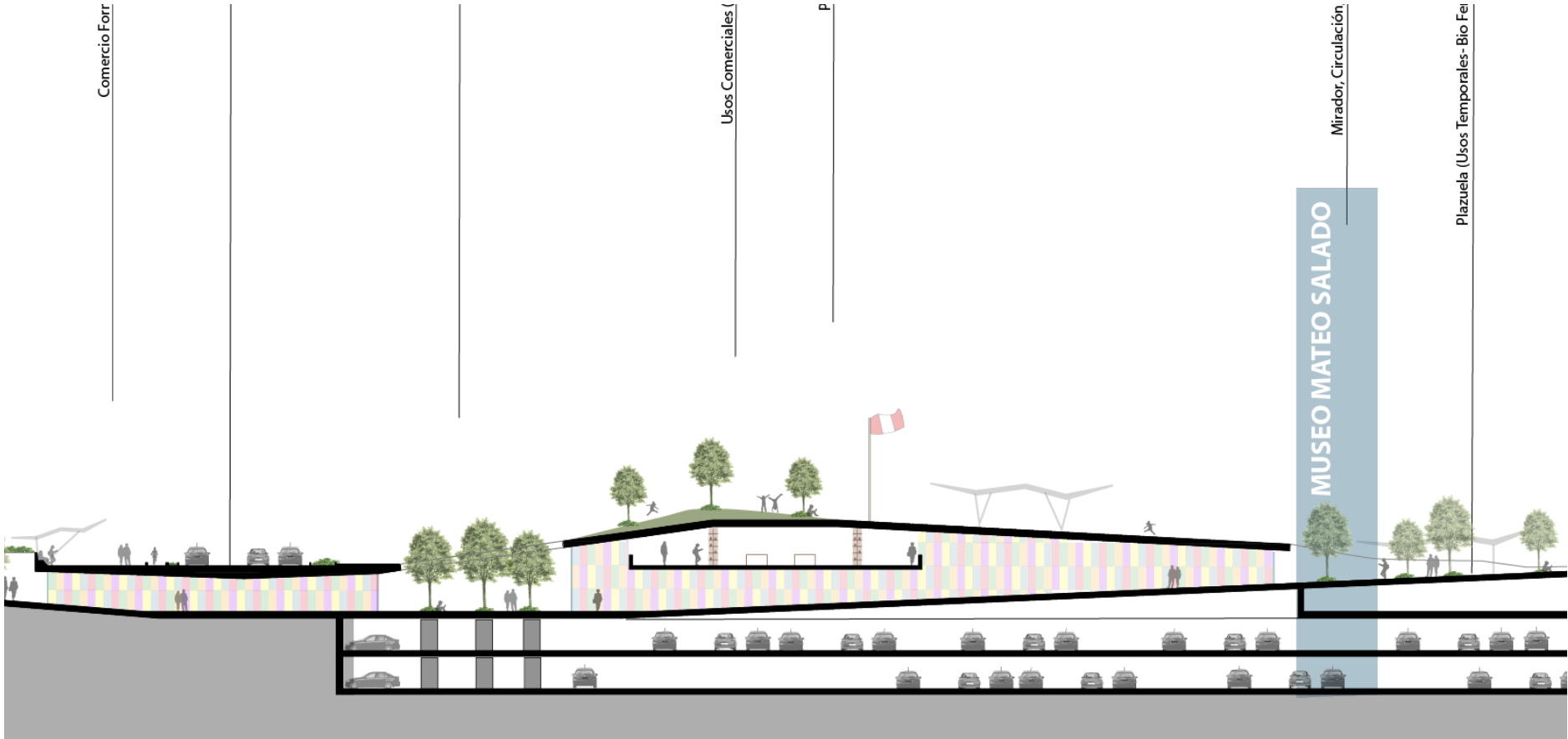
Usos Comerciales (

P

Mirador, Circulación

Plazuela (Usos Temporales- Bio Fei

MUSEO MATEO SALADO



PROPUESTA

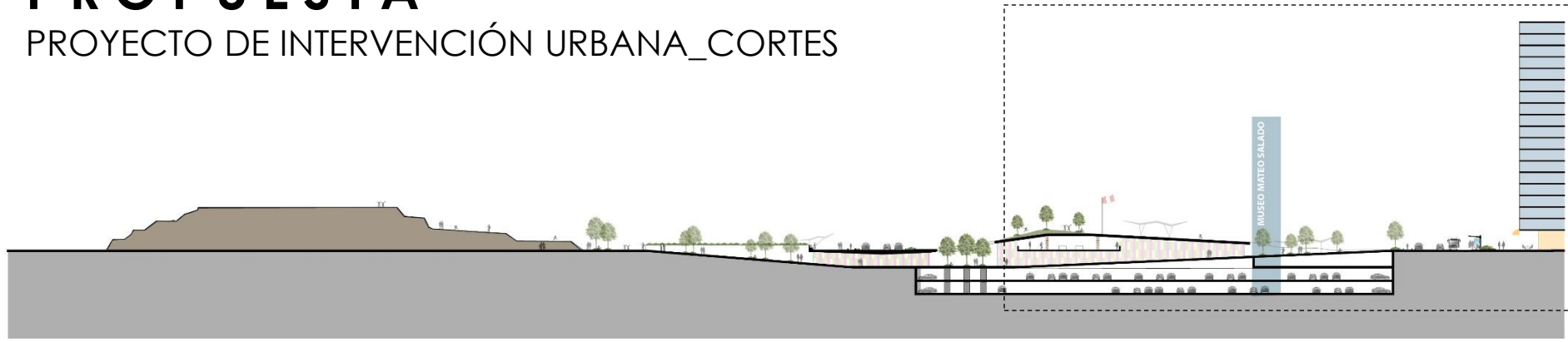
VISTA 3D DEL INTERIOR DE LA PLAZA HUNDIDA



Fuente: Elaboración equipo Proyectos

PROPUESTA

PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA_CORTES

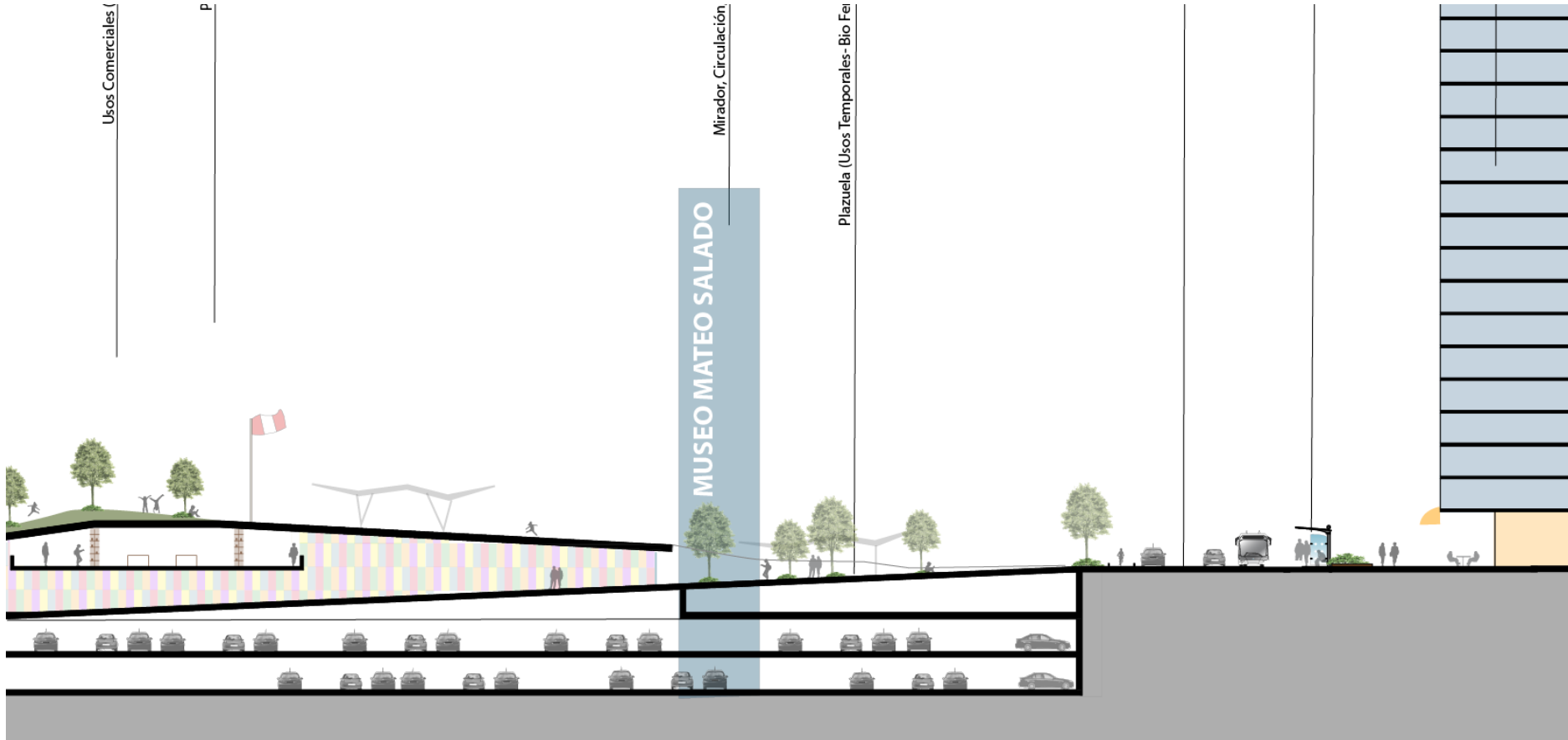


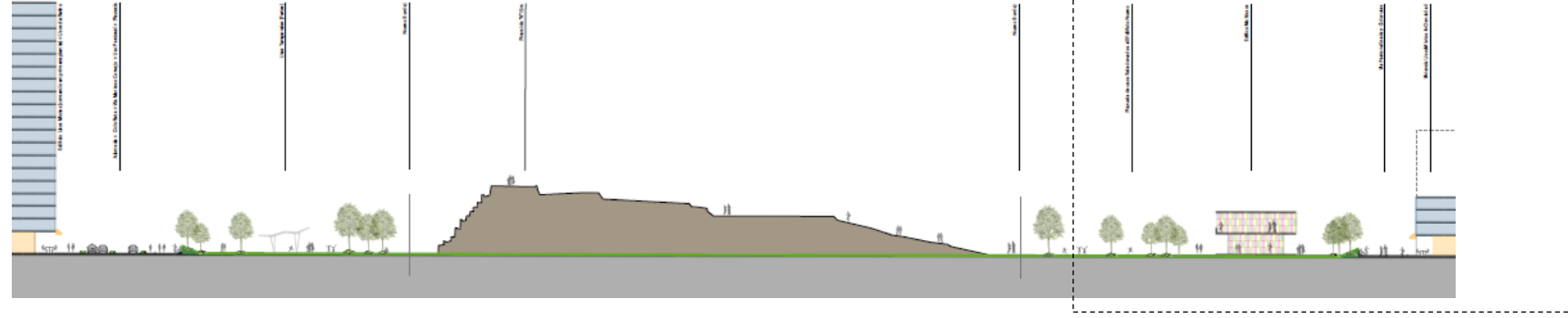
Usos Comerciales (

P

Mirador, Circulación

Plazuela (Usos Temporales-Bio Fei





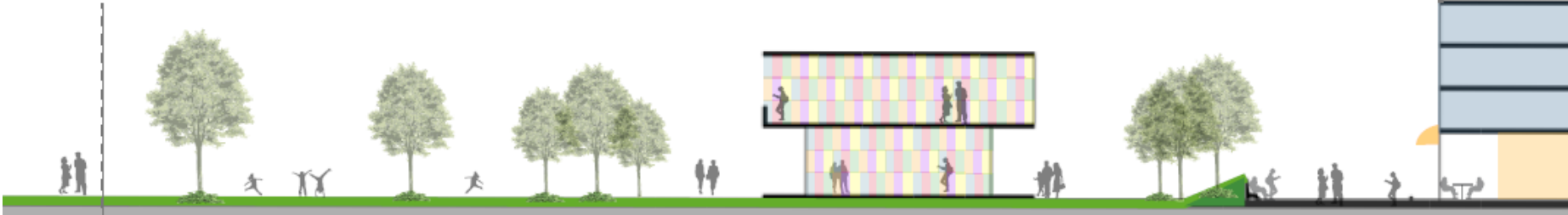
Nuevo Borde)

Plazuela de usos Relacionados al Edificio Nuevo

Edificio Multiusos

Via Peatonalizada y Cidlorutas

Vivienda Usos Mixtos 4> Densidad



MATEO SALADO

REGULACIÓN



PERÚ

Ministerio de Cultura



Municipalidad Metropolitana de Lima



PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANO

PLAN

LIMA Y CALLAO 2035

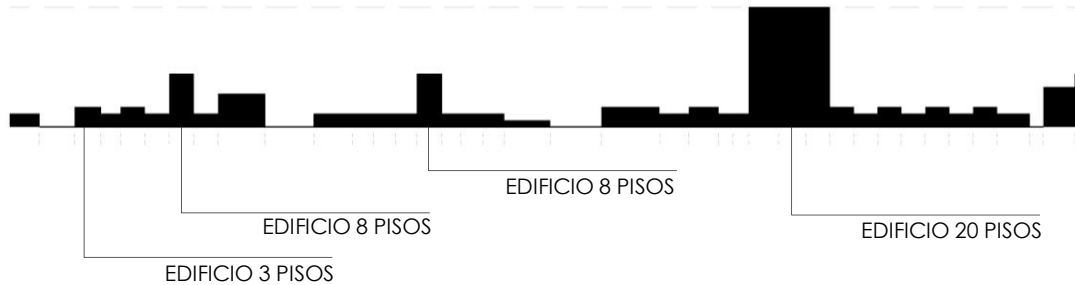
PROPUESTA

PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA_ENTORNO ACTUAL

La norma actual genera desigualdad en el perfil urbano, dejando medianeras en sus bordes



Vista del Perfil Urbano Actual



Bajo la norma actual, la altura permitida se establece en los parámetros. Si el lote normativo no cumple, no se propicia llegar a la altura máxima redistribuyendo los m² edificables dejando mayor área libre. Y si así fuera, el tamaño de Lote no permite solventar altura con mayores retiros.



PROPUESTA

PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA_ENTORNO

La densificación es positiva para la ciudad, siempre y cuando genere barrios de calidad.

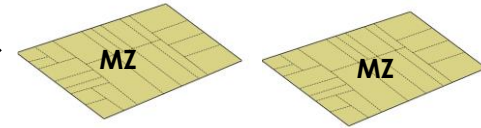
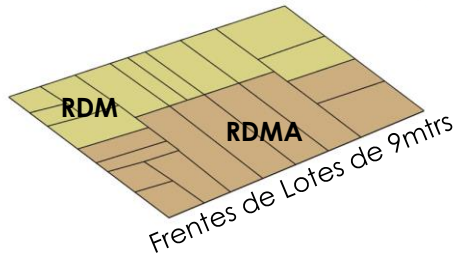


Vista del Perfil Urbano bajo el Modelo Actual de Ocupación del Suelo



PROPUESTA

PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA_ENTORNO



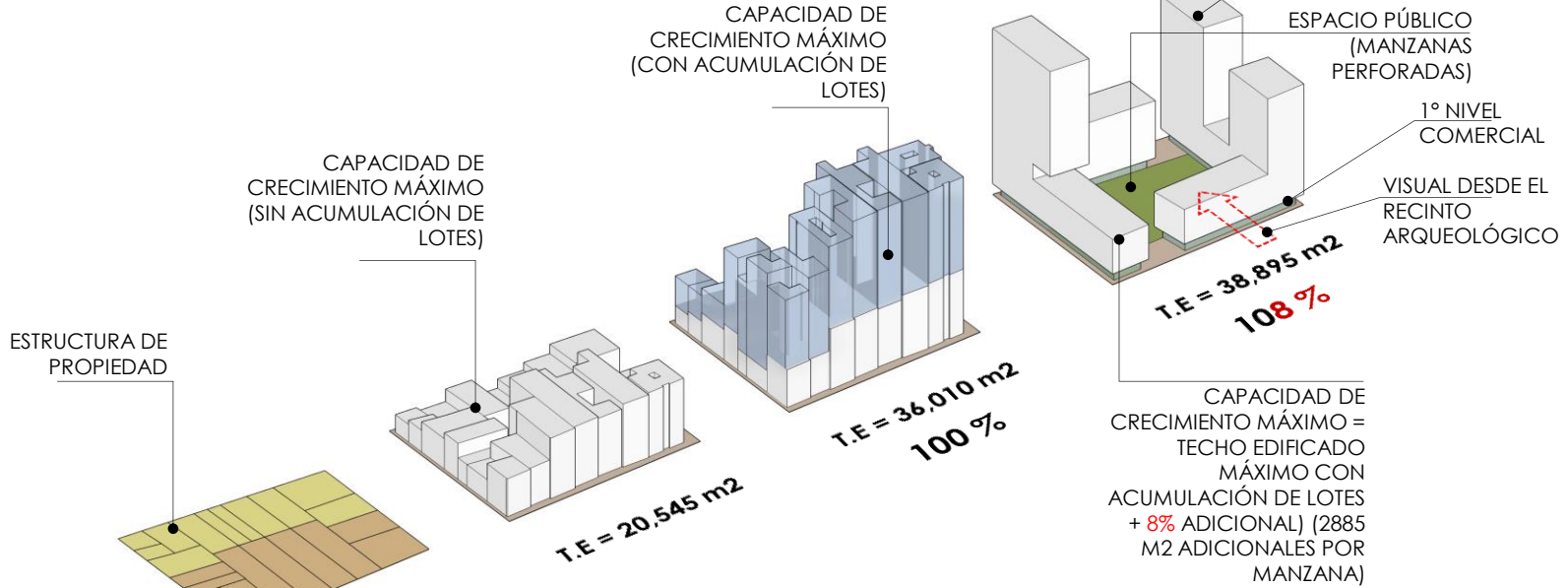
Estructura de propiedad y normativa actual no promueve la densificación con calidad.

Necesidad de creación de unidades de actuación urbanística

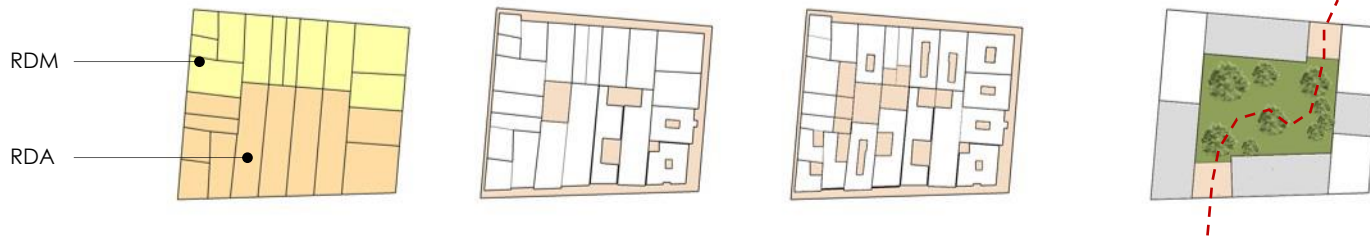
Manzanas dentro de unidades de actuación urbanística

PROPUESTA

PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA_ENTORNO



ISOMETRÍA



PLANTA

Zonificación

Crecimiento sin acumulación

Posible crecimiento

Propuesta

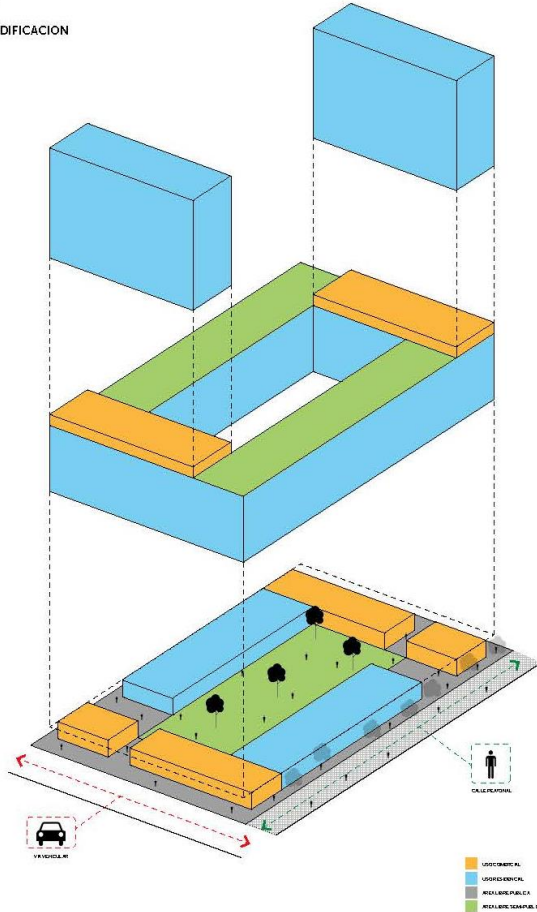
ELEVACIÓN



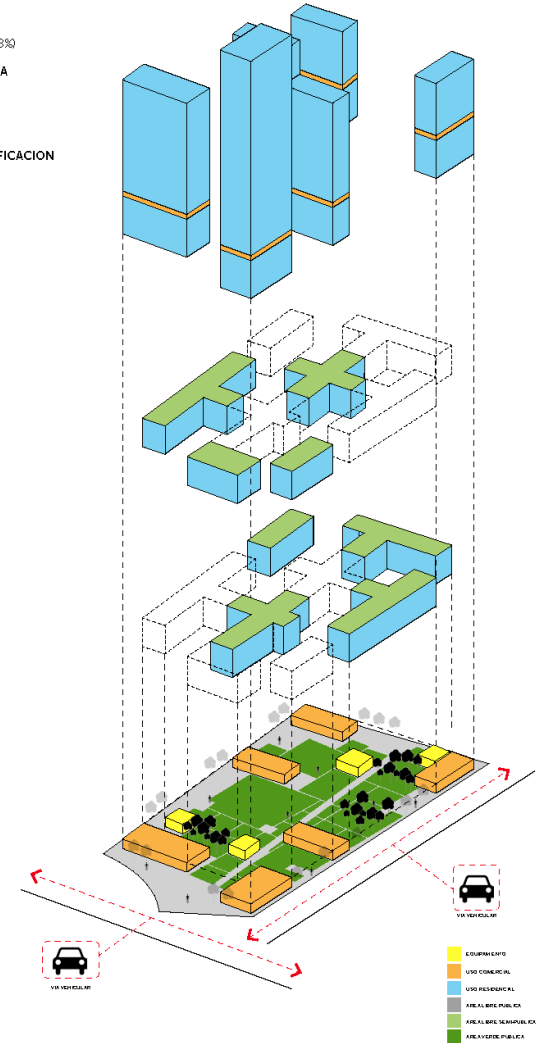
PROPUESTA

PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA_ENTORNO

	AREA 5,933.78 m ²
	AREA LIBRE 2,610.53 m ² (45%)
	AREA CONSTRUIDA 34,713 m ²
	DENSIDAD 2352.63 hab/ha
CE	COEFICIENTE EDIFICACION 5.85



	AREA 21,708.17 m ²
	AREA LIBRE 10,605.03 m ² (48.8%)
	AREA CONSTRUIDA 157,742.8 m ²
	DENSIDAD 1568.66 hab/ha
CE	COEFICIENTE EDIFICACION 7.26





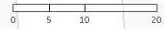


PLAZA DE LA BANDERA

AV. TINGO MARIA

FRANCISCO DE OPELLANA

AV. MARIANO CORNEJO



PLANTA BAJA (PISO 1)



MATEO SALADO

GESTIÓN



PERÚ

Ministerio de Cultura



Municipalidad Metropolitana de Lima



PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANO

PLAN

LIMA Y CALLAO 2035

GESTIÓN

PROPUESTA

¿QUÉ SE NECESITA HACER?

1

Parque y **Plazas** para conectar recinto con la ciudad y ponerlo en valor.

2

Parqueos debajo del óvalo para generar ingresos.

3

Museo + Tienda de Souvenirs + Café + Librería + locales comerciales.

4

Edificio Multiusos dentro del Recinto.

5

Incentivar los Usos mixtos alrededor del Recinto Arqueológico y **un desarrollo urbano** acorde al lugar para su puesta en valor.

6

Alamedas y **Ciclovías** alrededor del recinto. Diseño Integral del Espacio Público.

¿CÓMO SE HACE?

1 + 2 + 3

Concesión de **Parqueo** debajo del Óvalo + **Parques** y **Plazas** + **Museo** + Tienda de Souvenirs + Café + Libería + locales comerciales... Parte de esos ingresos dirigidos al **Fondo del Recinto**.

4

Concesión de **Edificio Multiusos** dentro del perímetro del Recinto. (Restaurante, Usos culturales)...

5

Propuesta de Zonificación específica por medio de unidades de actuación urbanística que incluya usos mixtos (primer piso comercio hacia la avenida y hacia el recinto y un reordenamiento de los m2 edificables actuales).

6

Captación del aumento del valor del m2 o **Obras por Impuestos**.



PERÚ

Ministerio de Cultura

