

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



Resignificando la antigua hacienda: La industria como nueva infraestructura urbana y agrícola para la reconversión sostenible de la antigua hacienda Unanue.

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL
DE ARQUITECTA

AUTOR
Estrella Hayde Borjas Soriano

CÓDIGO
20132879

ASESOR:
Mariana Leguía Alegria

Lima, marzo, 2021

Resumen

El proyecto parte de la importancia de las haciendas coloniales del siglo XIX en el territorio de Cañete, las cuales se mantienen como infraestructuras relevantes para el paisaje, la economía y la sociedad, por lo que se continua reconociendo su importancia en estos ámbitos. No obstante, el rol urbano de la infraestructura de las haciendas ha cambiado: En el territorio su capacidad de gestión ha desaparecido y el crecimiento poblacional no es sostenible; dado que, dichas estructuras responden a un contexto de esclavitud, el mismo que terminó con la Reforma Agraria, además, su población ha buscado apropiarse del lugar, sin éxito; asimismo, respecto a la parte industrial a perdido el valor económico al estar en desuso.

El proyecto tiene como objetivo proponer un crecimiento sostenible y una infraestructura contemporánea que permitirá el aprendizaje en un contexto agrícola, lo cual fortalecerá el carácter del lugar.

Para el presente trabajo de investigación se utilizan planes urbanos, planos de zonificación de patrimonios culturales y conceptos urbanos de ciudad, los cuales muestran la importancia de anticipar el crecimiento poblacional con la finalidad de que los bordes no generen separación, y, por el contrario, filtren biodiversidad que democratice el territorio.

El proyecto inicia con el análisis y la valoración de los elementos encontrados. Luego, en la escala del territorio, se desarrollan estrategias de conexión para un crecimiento sostenible, para luego, abordar en la escala de la antigua hacienda la regeneración de los bordes que permitirá su integración como futura ciudad intermedia. Finalmente, como acción principal se analiza y catalogan las naves industriales para definir estrategias que permitan la reconversión del carácter del pueblo, así como sus nuevos equipamientos.

La propuesta recicla y resignifica todos los elementos encontrados con la finalidad de abrir espacios en la comunidad que serán lugares de encuentro y aprendizaje.

Resignificando la antigua hacienda



Índice

Introducción

1. Ubicación y contexto del lugar
2. Análisis y valor
 - 2.1 Territorio:
 - 2.1.1 Evolución y transformación
 - 2.2 La Hacienda Unanue:
 - 2.2.1 Tipología
 - 2.2.2 Evolución y transformación
 - 2.3 La Industria Unanue
 - 2.3.1 Usos
 - 2.3.2 Fragmentos físicos
 - 2.3.3 Reforma Agraria
3. El rol de las haciendas en el siglo XXI
 - 3.1 Relevancia
 - 3.2 Visión
4. Propuesta
 - 4.1 En el Territorio
 - 5.1.1 Master de Vías
 - 5.1.2 Master hídrico y ecológico
 - 4.2 En la antigua hacienda Unanue
 - 4.2.1 Bordes externos
 - 4.2.2 Bordes internos y plazas
 - 4.2.3 Sistema de Canales
 - 4.3 En la antigua Industria Unanue
 - 4.3.1 Reciclaje y reprogramación de las naves.
 - 4.3.2 Intervención nueva
5. Planimetría
6. Conclusiones
7. Bibliografía

Introducción

Las ciudades intermedias se dan en tejidos horizontales, donde se forman poblaciones distantes de 20 000 y 500 000 habitantes, aunque esta cifra no es exacta para todos los países. Existen características comunes como el espacio que se propone para el peatón que genera una escala más amable priorizando una movilidad sostenible. Asimismo, el factor del espacio verde es un punto primordial y a diferencia del centro de las ciudades en este la conexión es más evidente, debido a que se filtra al interior del tejido logrando una convivencia entre el medio rural y urbano. También, es necesario que estas tengan diversidad de equipamientos que faciliten la vida diaria. Por todos estos motivos, este modelo de ciudad es una oportunidad para preservar la identidad cultural, anticipar un crecimiento sostenible y a la vez evitar la despoblación de un contexto rural.

Actualmente, las ciudades horizontales son como las ciudades radiales de Le Corbusier, en las cuales se puede apreciar claramente áreas construidas versus áreas libres. Estas ciudades al estar dispersas generan problemas de conexión por que se encuentran distantes unas de otras y mayormente el centro es el que alberga los equipamientos que hace necesario la movilidad constante hacia este. A esto se le suma el incremento de migraciones, las cuales son más constantes, pero sin ninguna estrategia de ocupación, debido a una búsqueda de espacios alejados del ruido y áreas conectadas con la naturaleza.

San Vicente es un ejemplo de ciudad horizontal que su tejido responde no solo a las constantes migraciones sino a un proceso de evolución de su contexto social, histórico y económico que ha venido cambiando con el tiempo. Siendo un punto relevante en la forma de su tejido la presencia de las antiguas haciendas coloniales que, además, tienen una carga histórica y hoy en día son nodos urbanos de crecimiento y desconectados del centro.

Es ahí donde se encuentra la oportunidad de imaginar como visión unir este tejido disperso respetando el entorno actual y colocando a las haciendas como futuras ciudades intermedias. Para ello, se elige como caso de estudio la antigua

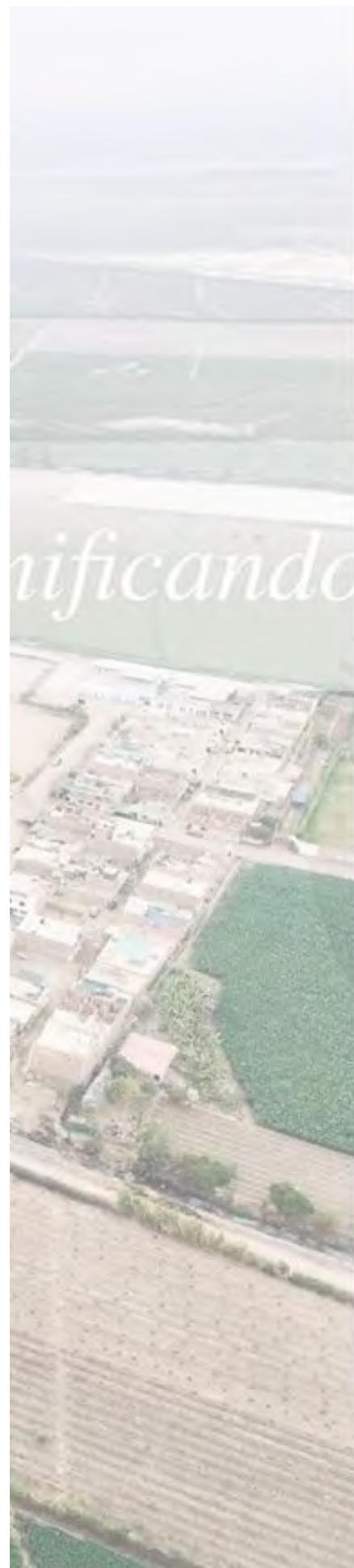
hacienda Unanue. Se plantean estrategias en tres escalas que tengan como objetivo mirar hacia un crecimiento sostenible, respetando el contexto actual y la presencia de las antiguas haciendas que fueron los primeros campamentos en el territorio que marcaron un desarrollo industrial. Hoy siguen siendo relevantes al seguir definiendo un crecimiento urbano.

Entonces, para planificar un futuro crecimiento sostenible en el paisaje se dejan lineamientos ambientales, luego en el pueblo de Unanue se regeneran los bordes que son espacios degradados hacia lugares que permitan la formación de ecosistemas y convivir con el entorno. Finalmente, la antigua industria con valor histórico será la pieza que permita la reconversión del pueblo dándole un carácter agrícola que potencie la actividad del territorio y inculque una forma de vida en el lugar.





Resign



nificando la antigua hacienda

La industria como nueva infraestructura urbana y agrícola para la reconversión sostenible de la antigua hacienda Unanue



Perú



Lima

Lima



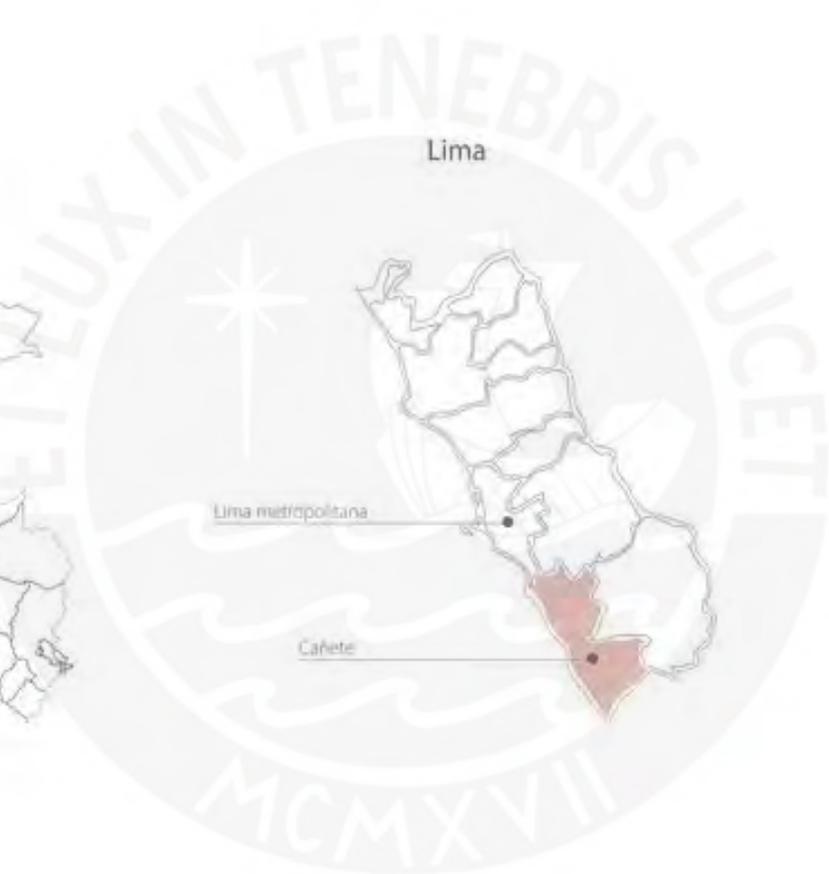
Lima metropolitana

Cañete

Cañete



Valle tiayo





Ubicación

San Vicente, Cañete es un valle al sur de Lima que en el siglo XIX fue ocupado por las haciendas agrícolas costeñas, las cuales fueron el símbolo del desarrollo industrial que gestionaron el territorio.





Vista aérea sobre el pueblo de Unanue mirando al centro de la ciudad.

An aerial photograph showing a coastal town with a grid-like street pattern, surrounded by large agricultural fields in various shades of green and brown. The town is situated near a body of water, and the overall scene is captured from a high angle.

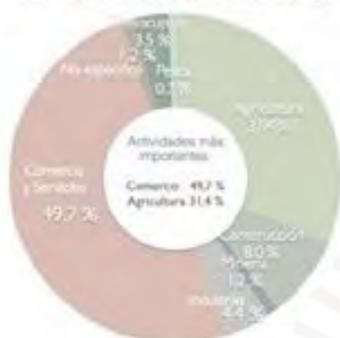
“El futuro necesita precisión,
precisión de la imaginación
y la imaginación necesita un
esfuerzo”

Paola Viganó

El pueblo de Unanue (antigua hacienda Unanue)
solo se encuentra a 1 km del centro de San Vicente

San Vicente es una ciudad con un crecimiento horizontal que se dedica a la agricultura y el comercio.

PEA - Población económicamente activa



Fuente: INE, Censo nacional 2007



Cañete Foto: Miraflores por Víctor Coronado

Cañete-Perú Foto: Agroonline



Cañete, La República. 11 de Mayo 2020

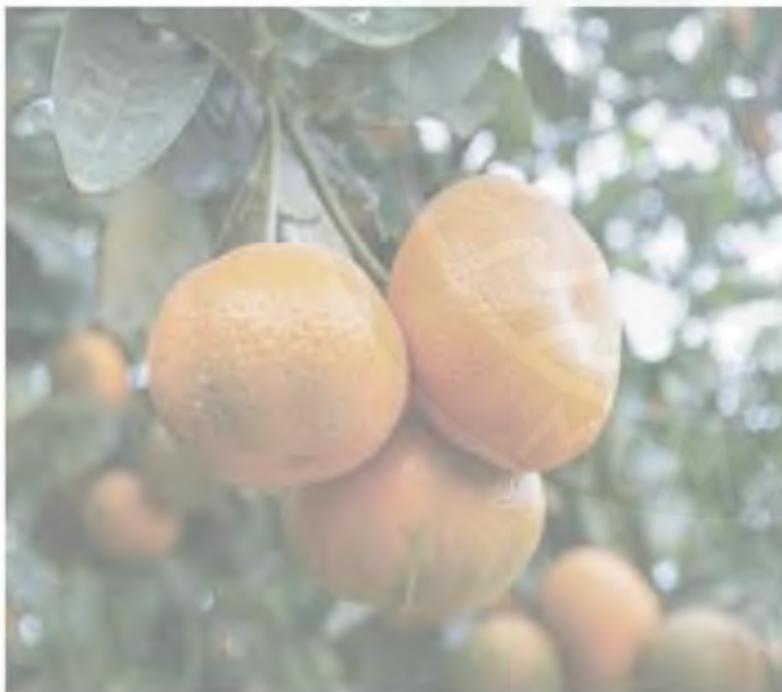
pe.pestilab@sgs.com

999 979 079

Mayo 2020 | Noticias

El 75% correspondió a mandarinas

En el 2019 se certificaron 10,500 hectáreas de cítricos para exportación



En el 2019, las exportaciones peruanas de cítricos (mandarina, tangelo, naranja, limón y toronja)



Menú

15/04/2019

Perú es primer exportador de mandarinas y cuarto del mundo



La agricultura en San Vicente, Cañete

En los últimos años, San Vicente ha incrementado sus cosechas en especial en el rubro de cítricos debido a las condiciones de su territorio. Asimismo, durante el año las cosechas son variadas y pueden dar desde los 2 meses hasta los dos años.

Para entender la dinámica agrícola de San Vicente se elaboró un ciclo de las cosechas chicas y grandes a partir de los productos que se siembran, en el cual se diferencio entre cultivos perennes y no perennes. A partir de este gráfico se identifica a los cítricos como productos rentables por ser perennes y estar dentro de la cosecha chica.

Por otro lado, la agricultura involucra el 70% de la población de San Vicente; sin embargo, es inestable por el poco interés del Estado a pesar de la ganancia económica que produce. Asimismo, esta actividad es cultural y social desde 1971 se celebra el festival nacional de arte negro en el Perú, en el cual los bailes fueron manifestaciones de miedo de los trabajadores frente al patrón de las haciendas.



er exportador
as en la región
hemisferio sur



La agricultura en San Vicente, Cañete

Más del **70%** de la población está involucrada en la actividad agrícola

San Vicente es el distrito de Cañete con mayor superficie de riego con **26,6%** del total

Desde **1971** se realiza el Festival Nacional de Arte negro en el Perú



Los bonos de apoyo y regulaciones de leyes **no dependen** del estado.



Deficiente manejo hídrico y recojo de basura



No existe lugares para recibir asesoramiento ni para el intercambio agrícola



● Haciendas coloniales

1950



1990



2020



Gráficos: Elaboración propia en base a imágenes de google earth y municipalidad de Carrión



Territorio

San Vicente tiene un tejido disperso, debido a las haciendas coloniales que son puntos de crecimiento poblacional. Asimismo, este tejido es el resultado de distintas capas

1532



FUENTE: Croquis del señorío de Huarco elaborado por Eugenio Larrabure y Unanue en 1893

Según Sandra Negro, historiadora, Larrabure realizó un croquis en el que registró más de 18 restos arqueológicos que se han derrumbando tras la expansión agrícola. Actualmente, las excavaciones arqueológicas son carentes por lo que solo cinco de estos son visibles (1. Cerro Azul, 2. Cerro del Oro, 4. Ungará, 7. Canchari y 9. Los Huacones o Vilcahuasi)

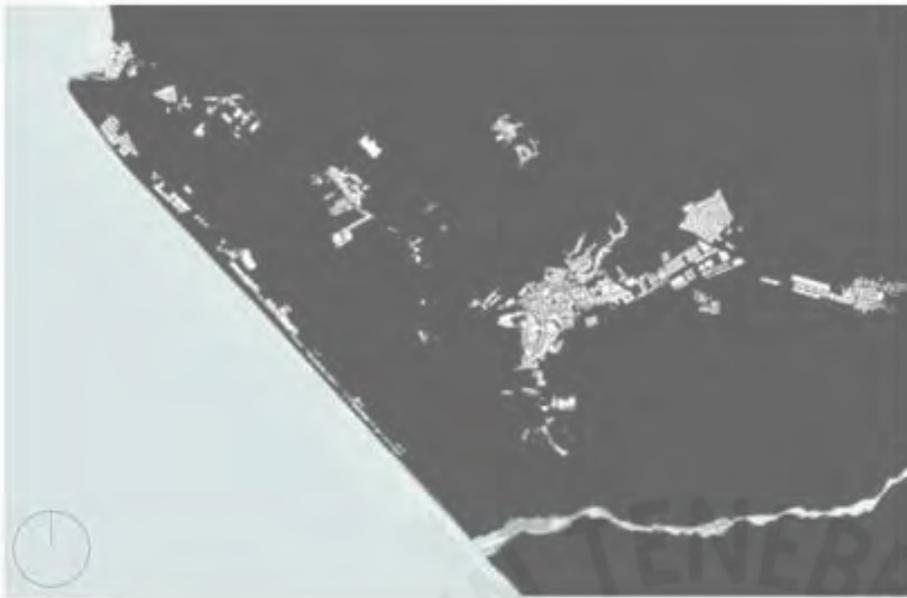


1787 - S. XIX



Las haciendas fueron los primeros asentamientos que ocuparon el valle como empresas económicas y productivas que se ubicaron encima de las huacas. Asimismo, su importancia de estas radica por transformar el territorio en suelo agrícola para producir materia prima que luego era procesado en las industrias de las haciendas.





Tejido Urbano fragmentado

La ciudad de San Vicente es dispersa lo que ocasiona un problema tanto para la conexión vial como el difícil acceso a los equipamientos y servicios que se encuentran en el centro.



Sistema de canales de agua

Se abastece por el río Cañete. No estos al ingresar a las zonas urbanas se requiere un manejo y cuidado del mismo.



Invasiones o zonas pobres

La ciudad sigue en crecimiento colocando a los bordes como espacios degradados, debido a una falta de planificación de ocupación en el territorio.



Paisaje agrícola como borde

Lo verde como borde de la ciudad el territorio que desvincula su el decir que las zonas de invasiones del centro de la ciudad.

Actualmente,

Las condiciones físicas del territorio han cambiado y como resultado tanto la escala del territorio como la de los pueblos, antiguas haciendas, no tienen estrategias de ocupación.

pueblo de Unanue



No existe una diferenciación de vías, por lo que no existe un camino ni en lo urbano ni lo rural.

Además, debido a la forma de ocupar el terreno. En contraste se puede apreciar el paisaje a diferencia

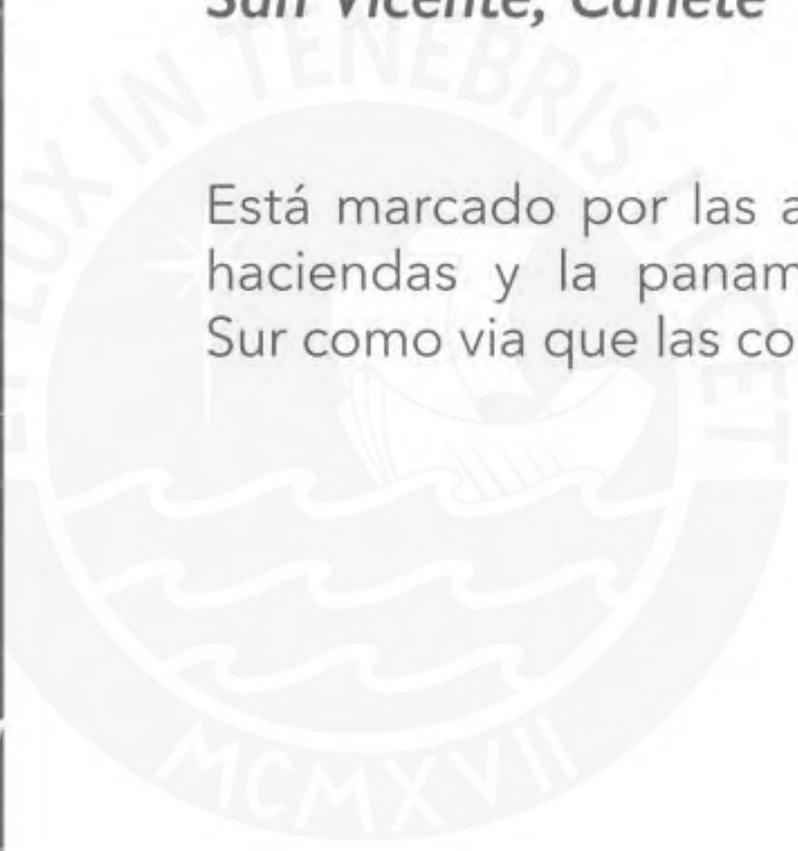


● Haciendas coloniales

Ortobon, Elaboración propia en base a imágenes de google earth y municipalidad de Coahuila

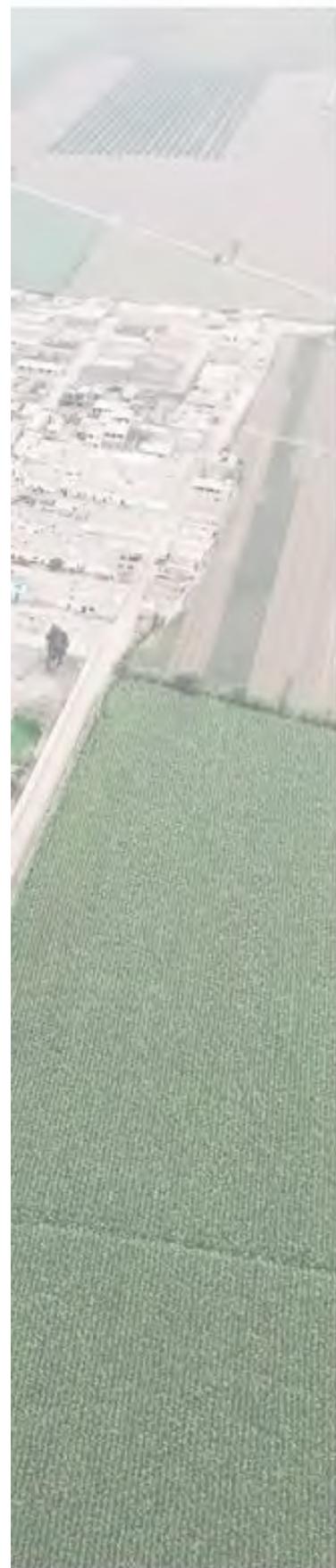
San Vicente, Cañete

Está marcado por las antiguas haciendas y la panamericana Sur como via que las conecta.





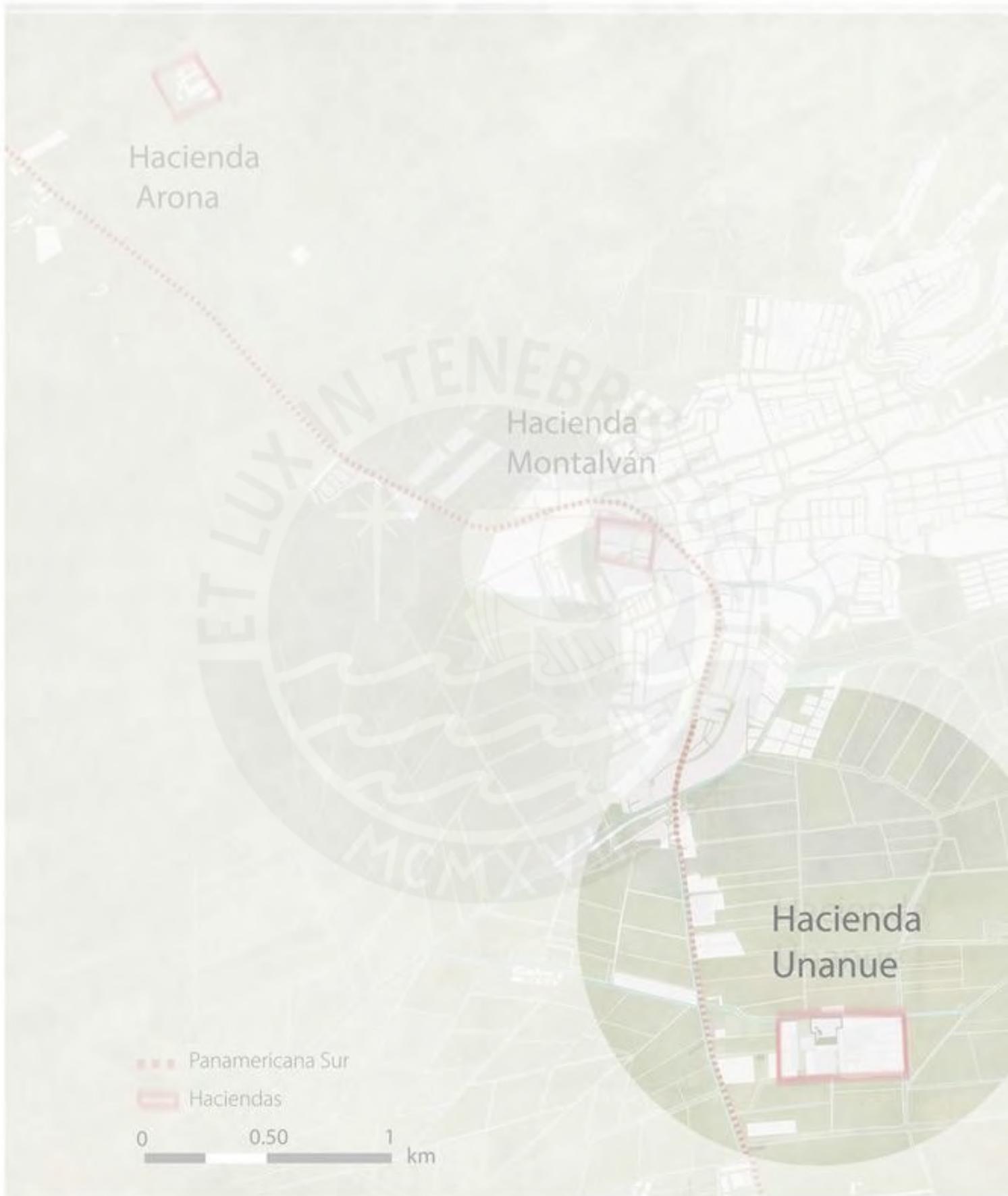
Viejo de Uruque (antigua Hacienda)



inda Upariue), 2019. Foto: Propia

La Hacienda

Eran campamentos que representaban poder económico y desarrollo industrial que tenían gestión del territorio.

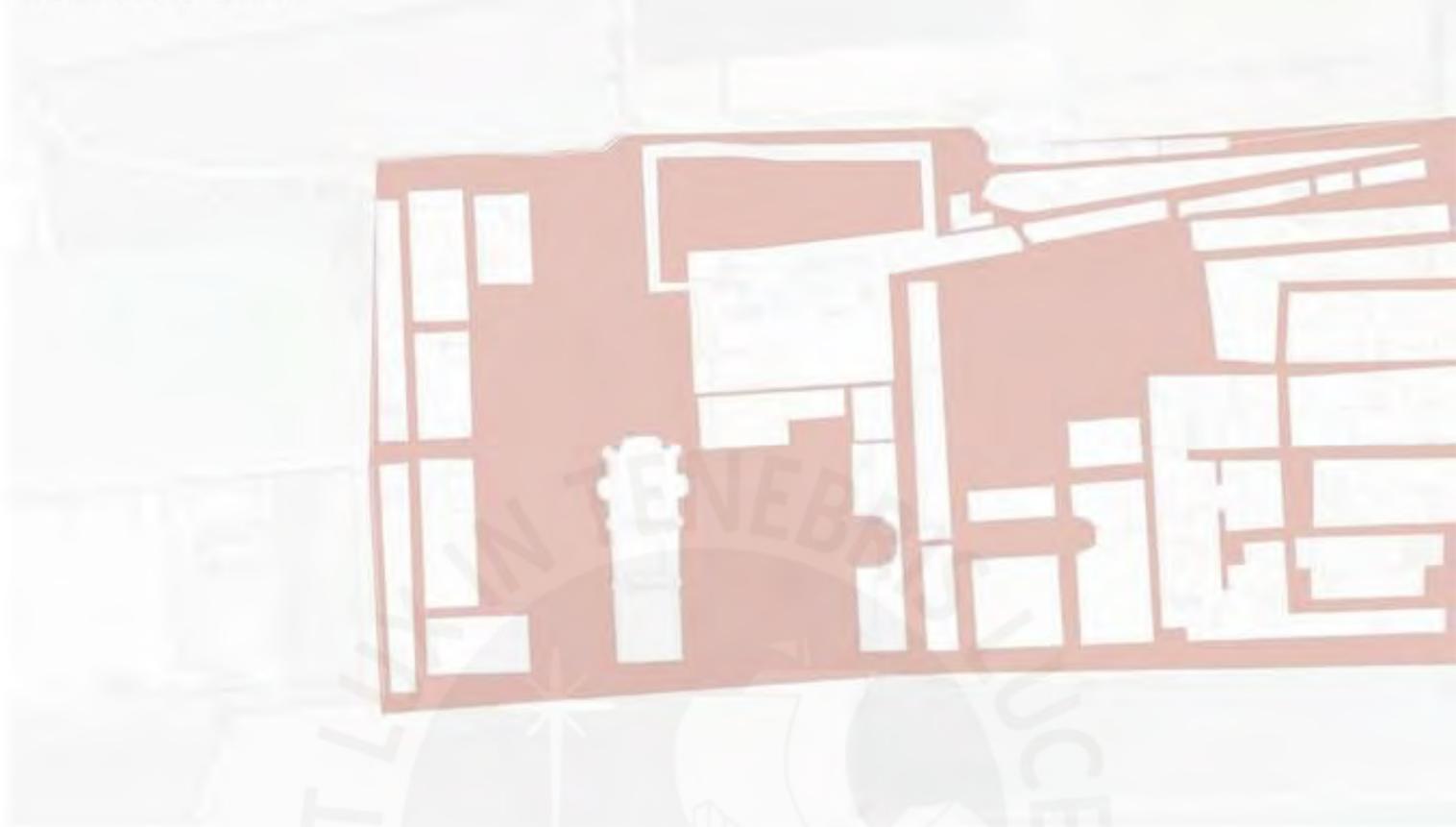




La antigua hacienda Unanue

Se encuentra a solo 1 km de la ciudad. Esta mantiene sus límites y los elementos físicos, los cuales han cambiado en usos a lo largo de los años.

Hacienda Unanue



Casas principales



Mortalvan

Industrias



Santa Barbara



Unanue

Va



Unanue



La Quebrada



Mortalvan

Tipología

La antigua hacienda se organizó en relación a vacíos y caminos que respondieron a una estructura jerárquica social que estaba conformada por la casa principal, la industria y los vacíos.

Actualmente, los conjuntos de las haciendas son vestigios deteriorados y en abandono por parte de las autoridades a pesar de definir posibilidades de crecimiento y que sus vestigios marquen una forma de vida.



De 1880 al 2020



Vacio principal



Casa Hacienda

Vacios como espacios de poder



Estos eran espacios jerárquicos, siendo el principal solo de acceso para todos en épocas festivas o escenarios de castigo según relatos de don Eugenio Alarco Larrabure tataranieta de Hipólito Unzueta.

Casa Hacienda de los dueños



Arquitectura de adobe y quincha con revestimientos que se adquirió en Italia. Esta se erigió sobre una huaca pre-inca según el Ministerio de cultura (MINCUL).

Vacios deteriorados con potencial de espacio público

Tras darse la Reforma Agraria; estas vacios perdieron sus lógicas y se deterioraron con el tiempo, a pesar de eso tienen potencial de espacio público.



Monumento histórico desde 1972

Una arquitectura contrastante, las piezas de su revestimiento se adquirió en Italia; mármoles, ventanas, rejas, entre otras, según relatos de don Eugenio Alarco Larrabure. Por otro lado, tiene lógicas pertinentes como un segundo nivel en forma de galería que aprecia el horizonte y el paisaje.



Vista desde la galería de la casa hacienda. Foto: MINCUL



Vivienda de los trabajadores y el ganado vacuno



Espacios para la vivienda del trabajador, ganado vacuno, aves y caballerizas; Además, entre la vivienda del dueño y los trabajadores estaba la vivienda del administrador, mayordomo y el caporal, quien los controlaba.

Industria Unanue como valor económico



Imagen más importante para los propietarios, pues era el símbolo de desarrollo industrial y poder económico ante externos. Esto ocasionó la explotación de trabajadores por ser considerados máquinas productivas.

Viviendas del pueblo de Unanue

Actualmente todos estos espacios se han convertido en viviendas del pueblo de Unanue. Asimismo, por su crecimiento poblacional se ocuparon espacios no adecuados como el canal histórico elevado que sirvió para dar energía eléctrica a la industria.

Industria ensimismada y sin uso desde 1972

Tras la reforma agraria, ha quedado hasta la actualidad en mayor porcentaje de abandono con muros derruidos y el uso ocasional de estos como mecánicas o depósitos causando deterioro. Asimismo, tiene un muro de la época que la encierra, al cual se le suma muros tapiados.





Nave de la antigua

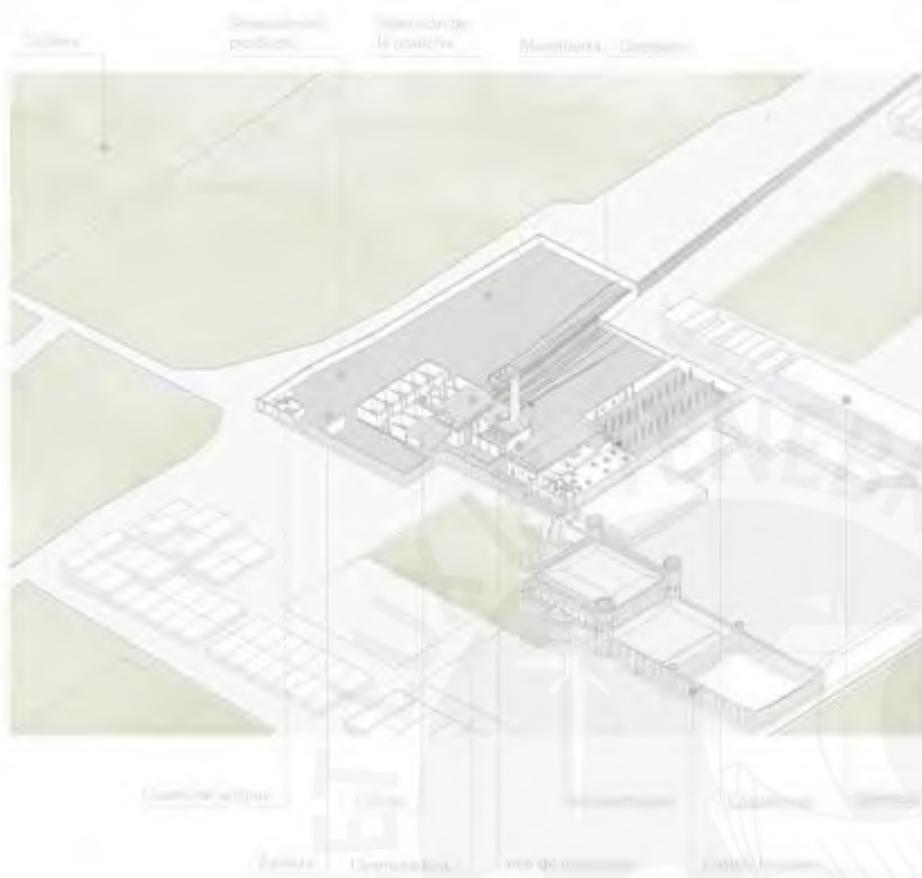
La Industria Unanue

Desde 1880 los espacios que permitieron la dinámica de la haciendas fue las Industrias, lugar de procesamiento de los productos para exportación y de consumo propio para San Vicente.



Desmotadora, 2019. Foto: Propia

Valor económico en sus usos



1880

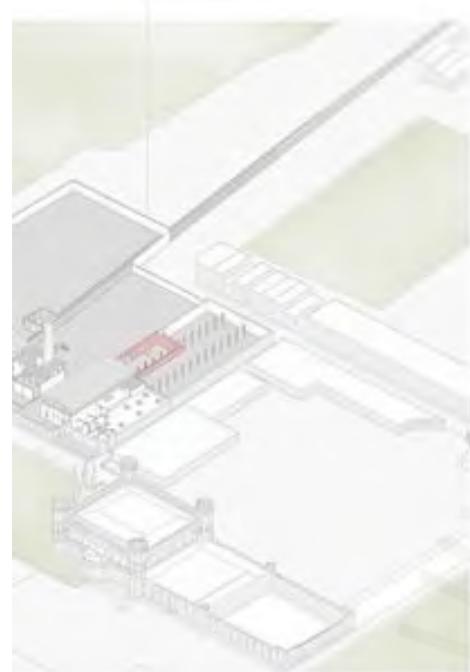
La industria inicia como Desmotadora, la cual consistía en extraer la semilla del algodón para su almacenamiento. Este proceso se realizó en la nave más grande de la industria que estaba unida al generador eléctrico que hacía funcionar todo. Las naves alrededor complementaban el desarrollo de esta actividad como las colcas que sirvieron para almacenar el algodón recogido y seleccionado previamente antes de entrar al proceso del desmotado.



1919

Se transforma una parte de la nave como espacio del empaquetado por los dueños desde Tijuana, originalmente desde el Puerto de Cerro.

1950

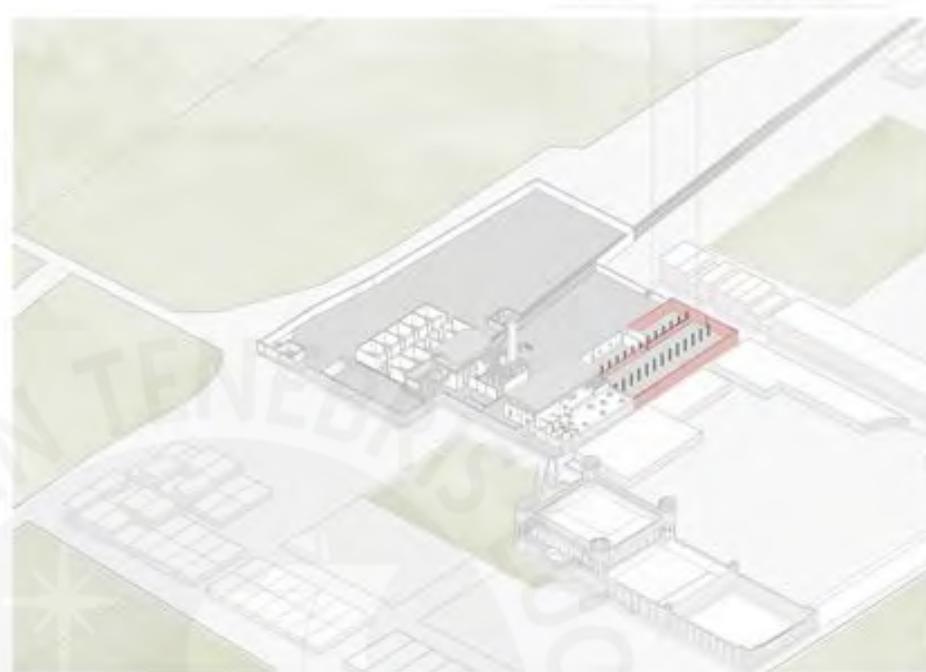


1950

Se transforma una nave de las caballerizas para empaquetado del Té Zuper, el cual era trigo María que era exportado finalmente a Azul.

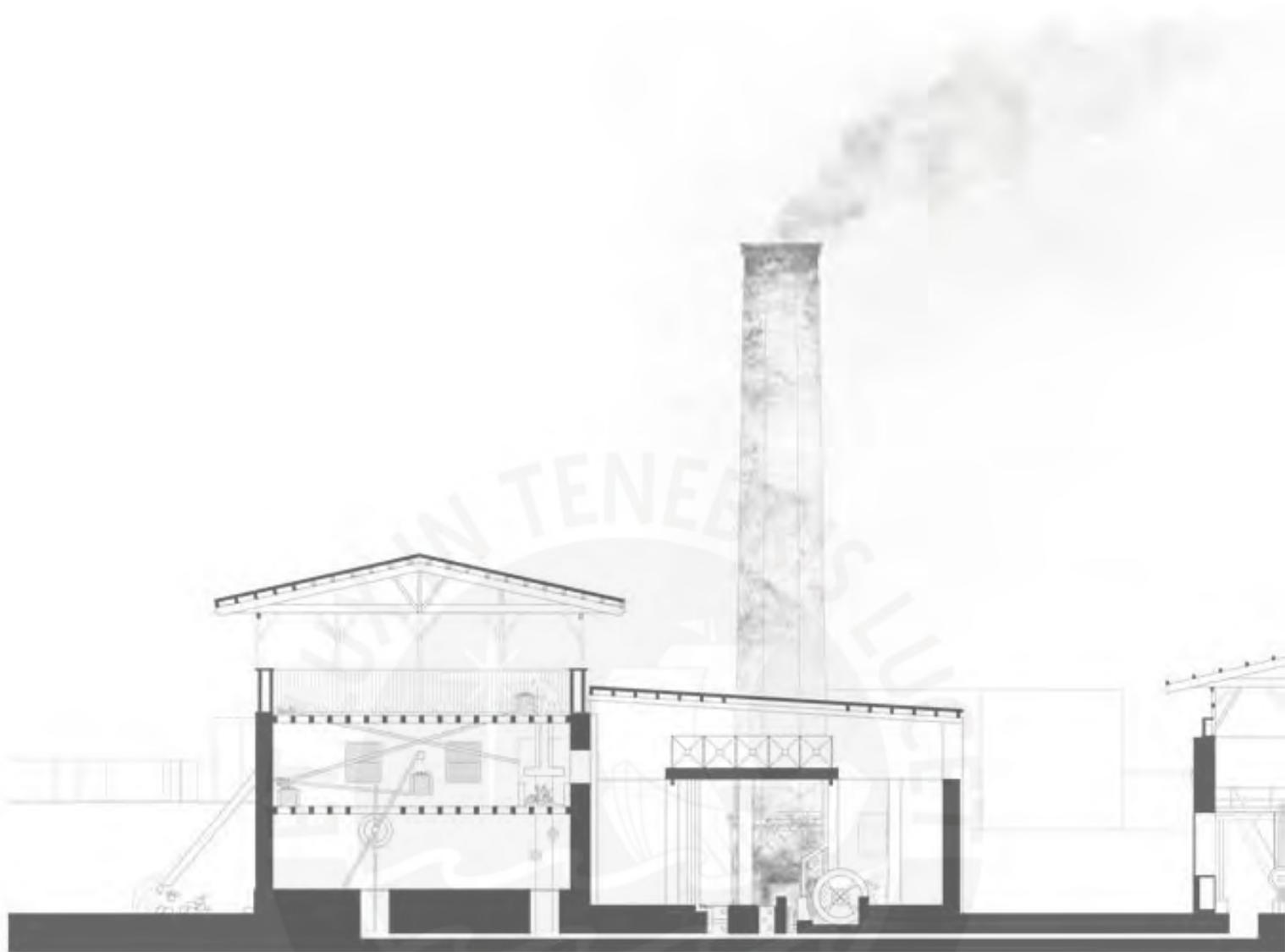
1960

1960



1960

Se transforma el área restante de las caballerizas para emplearlo en la embaladora de naranja. De esta manera, en este año se desarrollan los tres usos productivos paralelamente, los cuales llegaron a su fin en el año 1972 con la Reforma Agraria.



Corte esquema de su funcionamiento - 1960



Hito



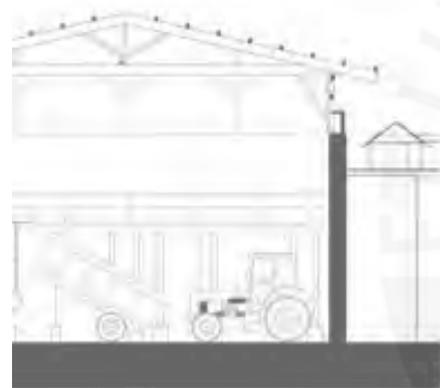
Objetos industriales de valor



Valv

Valor en sus fragmentos físicos del conjunto

Actualmente, son una imagen a la ciudad. Además, la chimenea es un hito que data de 1880 que funcionó con la maquina inglesa como generador eléctrico para el funcionamiento de la Industria. También, las campanas, fueron el elemento regulador del día que en la industria marcó tiempos de ingresos y salidas al trabajo. Hoy en día aún las campanas suenan ante robos o fallecimientos del pueblo de Unanue.



or constructivo y material



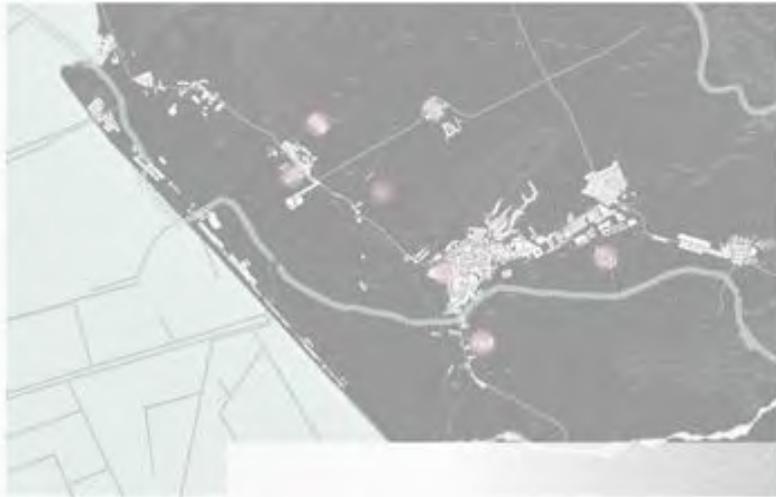
HaCendado siendo cargado por un campesino. 1912. Foto: Max Ullé



Las Haciendas Llegan a su fin con la Reforma Agraria

En 1960, los agricultores inician una guerra interna en el Perú en busca de la libertad del hacendado para exigir sus derechos laborales y un sueldo justo. En 1972 la reforma agraria es una realidad, y el estado otorga los derechos al agricultor; sin embargo, la situación del país era compleja quedando trunco este proyecto, hasta el día de hoy, que buscaba capacitar y ayudar al agricultor en este medio de vida. Como resultado la estructura de las haciendas quedaron desfasadas, pero siguen definiendo posibilidades de ocupación.







El rol de las Haciendas del S. XIX

ha cambiado por el contexto actual, pero su relevancia física en el territorio, en el sector económico y la sociedad de San Vicente sigue existiendo.

¿Cuál sería el nuevo rol con hacienda dentro del

Se propone resignificar los vestigios
vinculo con el territorio

El territorio como ciudad sostenible
espacio de intercambio de con
infraestructura para una nueva c

temporáneo de la antigua territorio agrícola?

gios del pueblo de Unanue y su

nible, la antigua hacienda como
nocimiento y la Industria como
centralidad.



Visión

Se propone una infraestructura urbana y agrícola como lugar de conocimiento y trabajo para la comunidad de Unanue

Que devuelva el valor económico de la antigua Industria que articulo la hacienda y el territorio pero con un carácter distinto para el pueblo.



Propuesta

Esto es posible a través de resignificar los vestigios físicos e urbano del conjunto y las naves industriales

1



Proponer estrategias sostenibles de crecimiento con la ciudad.

2



Trabajar los bordes de Unanue por con su entorno

en 3 escalas que dejó la hacienda: en el territorio, su tejido

3



es internos y exter-
ara que se vincule

Infraestructura agrícola como es-
pacio de aprendizaje y trabajo del
pueblo de Unanue





1

*En el territorio:
Conexiones
sostenibles,*

de un tejido disperso,
ajeno a su entorno a
uno que coexiste con
su biodiversidad

Propuesta en el Territorio

Conectar la ciudad sosteniblemente. Entonces,

¿Cómo anticipar un crecimiento sostenible para San Vicente que coexista con su entorno respondiendo a sus requerimientos contemporáneos de la población?

Se proponen estrategias ante un posible crecimiento y se crean espacios que permitan así como su continuidad en el paisaje.

Framegtacion del tejido



Tejido disperso en constante crecimiento.

Conectar



Complementar nuevas vías públicas y privadas.

Problemas ambientales



Sistema hídrico contaminado.



Sistema ecológico deteriorado por el crecimiento poblacional.

Restaurar



Lineamiento temático para el crecimiento sostenible.

¿los elementos
de planificación?

¿mitan la biodiversi-



¿mitar y proponer
para el transporte
de la ciudad?



¿os en ambos sis-
un futuro creci-
enible



Master de vias



||||| Panamericana Sur

■ Nueva vía urbana

— Transporte público existente

— Transporte público propuesta

— Intercambio agrícola

— Vías peatonales propuesta



- Nueva vía urbana
- Transporte público
- Ciclovia
- Intercambio agrícola

CAMINOS PEATONALES

El interior del pueblo se mantiene peatonal y se propone tres tipos de caminos

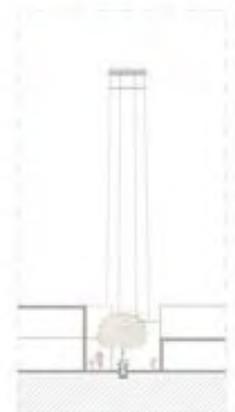
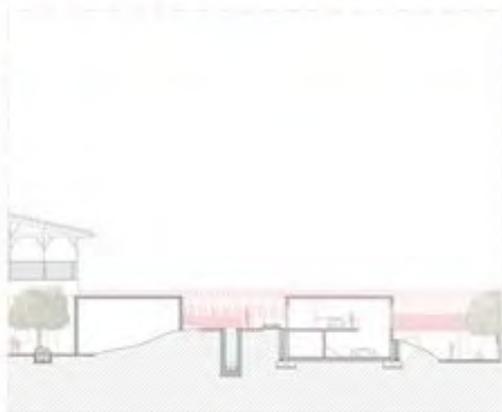
Canal histórico



Transversales



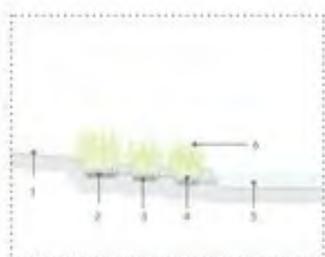
Entre viviendas



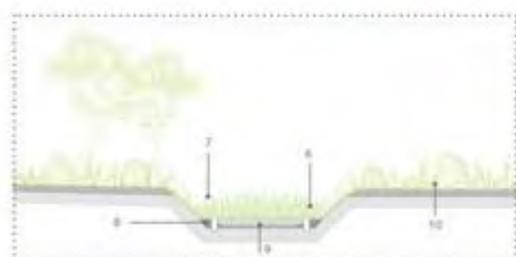
Master hídrico y ecológico



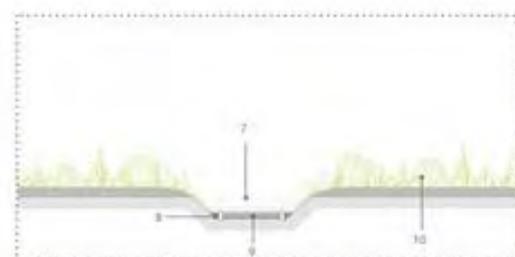
TRATAMIENTO DE LOS BRAZOS DEL CANAL HUANCA



Fase1: En la parte de pendiente se propuso un lecho de macrofitas vertical que permite oxigenar y nitrificar el agua.

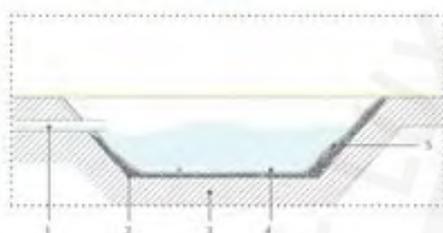


Fase2: Es importante el uso de macrofitas horizontales con plantas acuáticas para la oxigenación.



Fase3: Eliminación de górmones y infiltración del agua para evitar la erosión del suelo que afecta la capa fértil de los cultivos.

RESERVORIOS



El exceso de agua se dirige a reservorios para poblaciones con bajos recursos.

SISTEMA URBANO



Las conexiones tendrán un sistema de drenaje para el exceso de agua que evitara la salinización del suelo y saturar los cultivos cítricos que necesitan tierra húmeda.

CONEXIONES

Que sirvan como correa de transmisión de biodiversidad entre áreas naturales. Estas tendrán especies de los 3 estratos que permitan su convivencia.

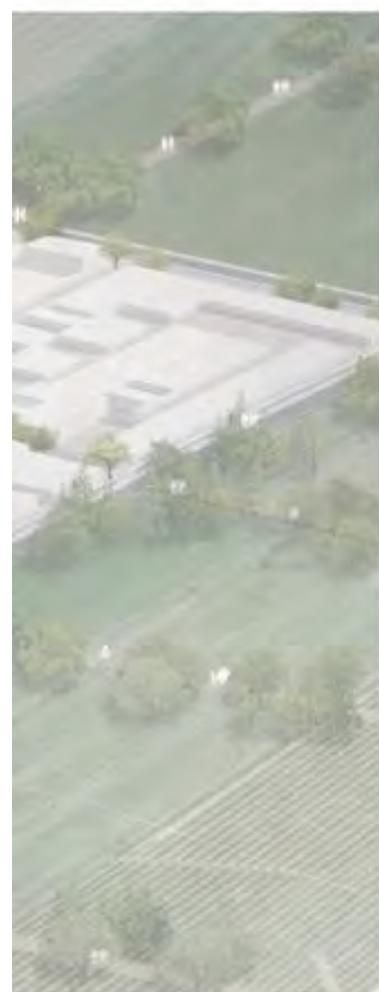




2

En Unanue: Una ciudad intermedia

Con lineamientos ambientales que invaden los vacíos deteriorados para ser espacios públicos de ocio y aprendizaje agrícola de una ciudad sostenible.



Pueblo de Unanue

Diagnóstico actual del conjunto.

Bordes

El pueblo de Unanue forma un borde con su entorno.



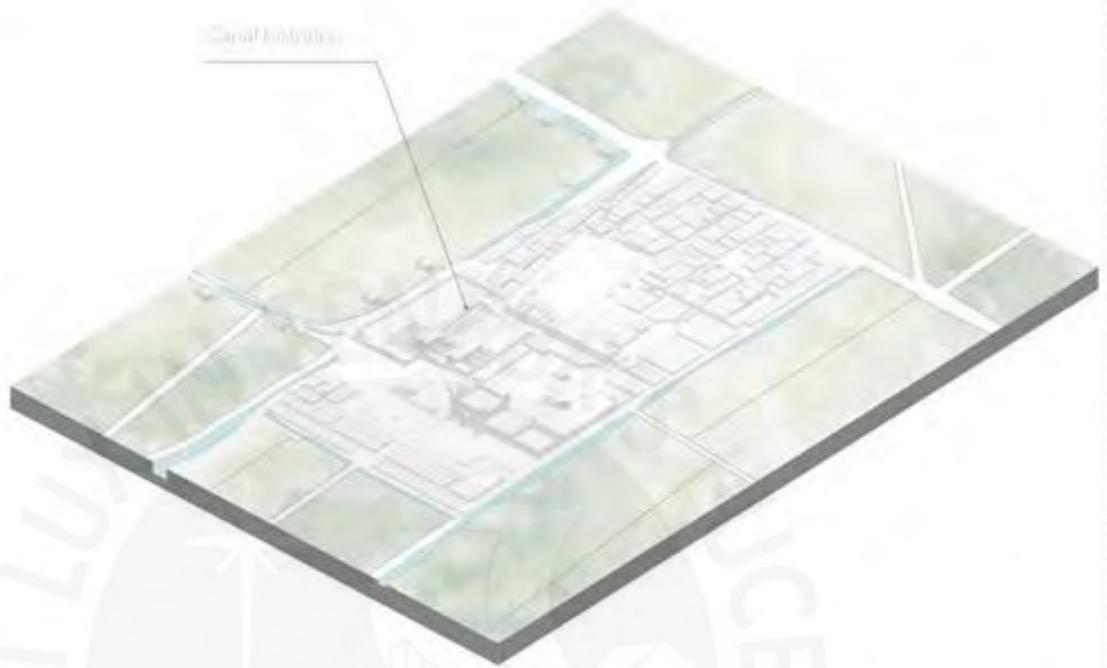
Vacios urbanos

El pueblo mantiene las plazas originales del trazado, pero se encuentran deterioradas y su población no logra apropiarse de estas.



Canales

El pueblo está rodeado de canales sin que estos sean aprovechados para el uso diario.



Áreas verdes

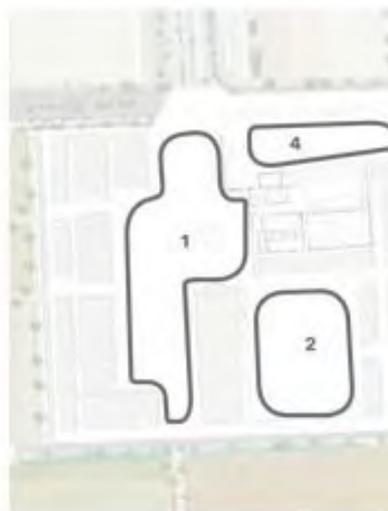
Algunas están deterioradas y encerradas por ser semi privadas. Además, los árboles al no ser continuos no generan sombra. Todo esto evita que su población tenga espacios públicos de calidad.



Propuesta en Unanue

Se identifica los tipos de bordes del proyecto para poder conectar el pueblo con su entorno.

Los vacíos existentes se propone uno nuevo. Así conectarán adecuadamente



Borde que conecta la ciudad de San Vicente y el conjunto. Se propone una plaza de esparcimiento que se demarca con el frente de la nueva infraestructura agrícola.

1. Se respeta este Área verde y se propone como un bosque abierto de contemplación y descanso.



Borde del canal histórico con invasiones de viviendas y los cultivos. Se propone una alameda para convertir este espacio degradado en uno de conexión con la naturaleza.



1. Se mantiene el carácter deportivo de este espacio y se aprovecha el festival del terreno para crear gradas en sus bordes que permitan apreciar la actividad.



En este borde los árboles generar una barrera que evita la conexión con el paisaje que la rodea. Además, no existe sombras que acompañen al peatón en época de verano.

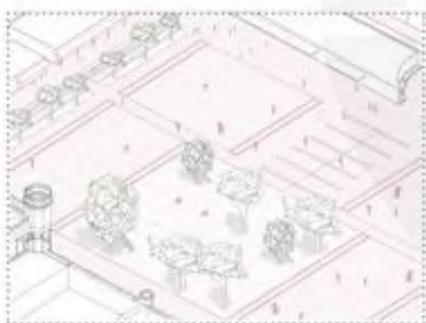


rán espacios públicos y se
los bordes internos se co-
e.

Se aprovecha los canales para integrarlos al espa-
cio público y se recicla el canal histórico.



2. Se propone huertos urbanos para la población que se activará con los equipamientos urbanos ubicados a los bordes.



4. Se abre este vacío encerrado de la antigua industria y se propone como una plaza más para el pueblo que servirá para los cultivos experimentales de la escuela agrícola.



El agua que se usa al interior se filtra para el reuso en las actividades agrícolas



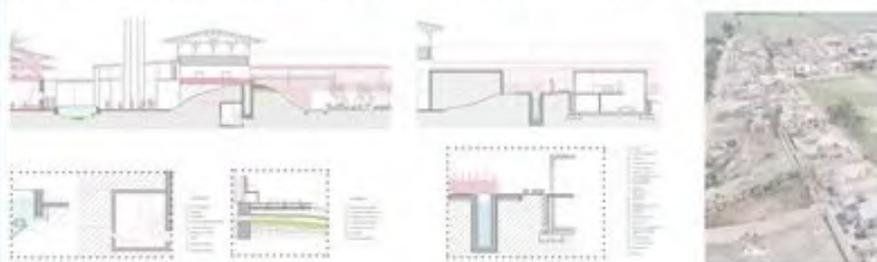
Se potencia su uso para actividades al interior del pueblo de Unanue



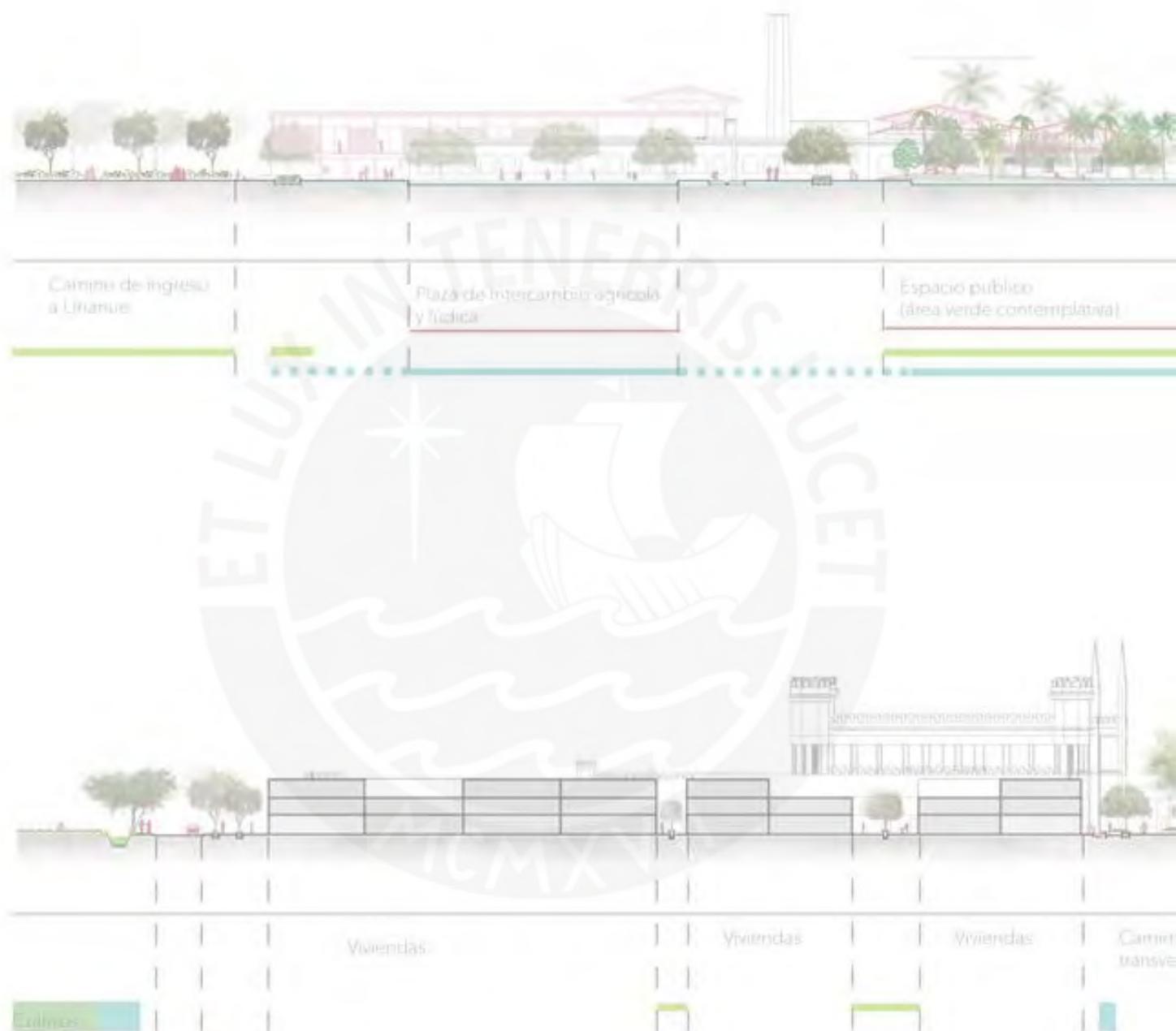
Eje principal que conectará la parte de atrás del pueblo en sus dos sentidos

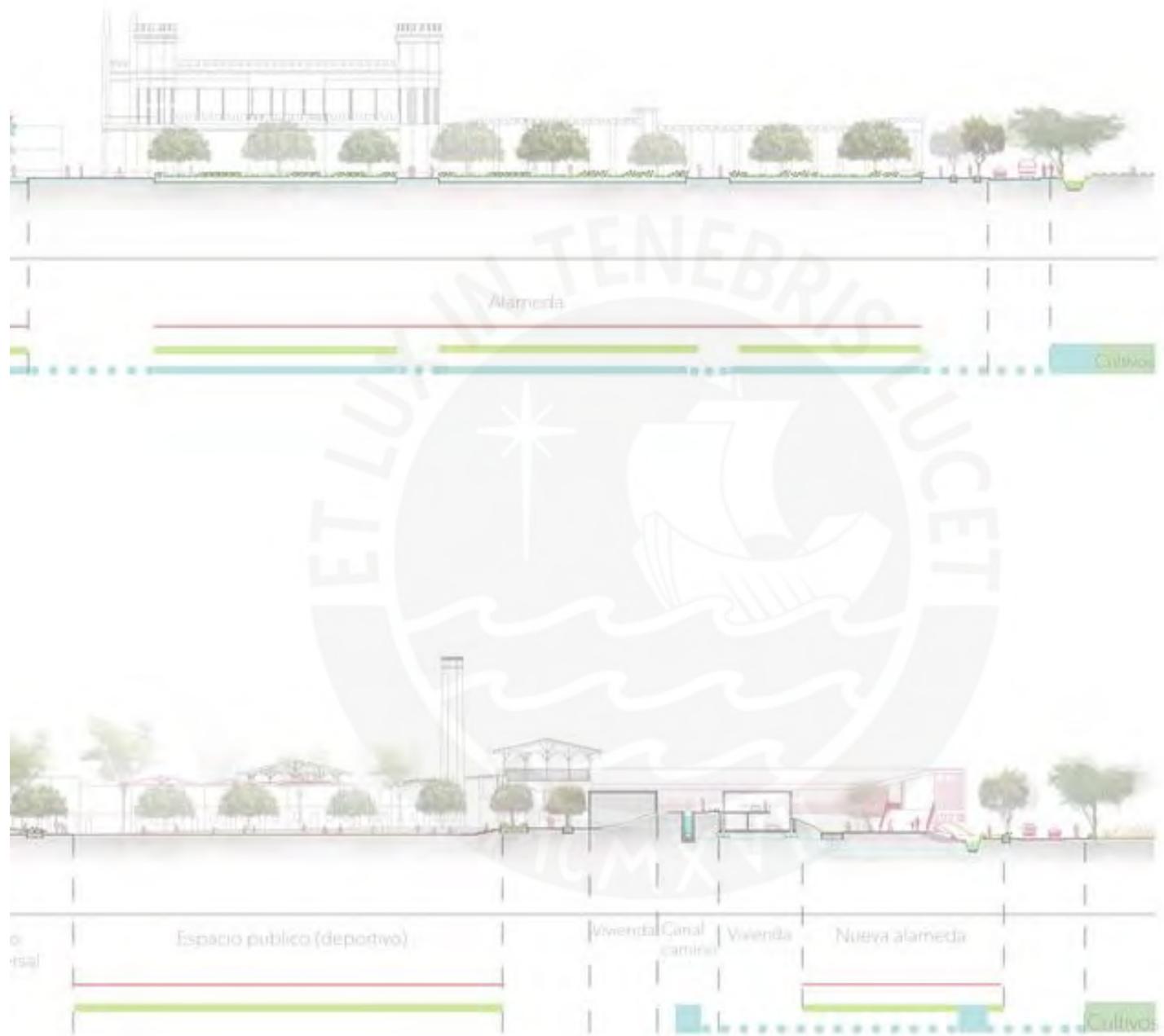


Se reconoce dos momentos importantes: con la nueva plaza y la vivienda



Propuesta en Unanue

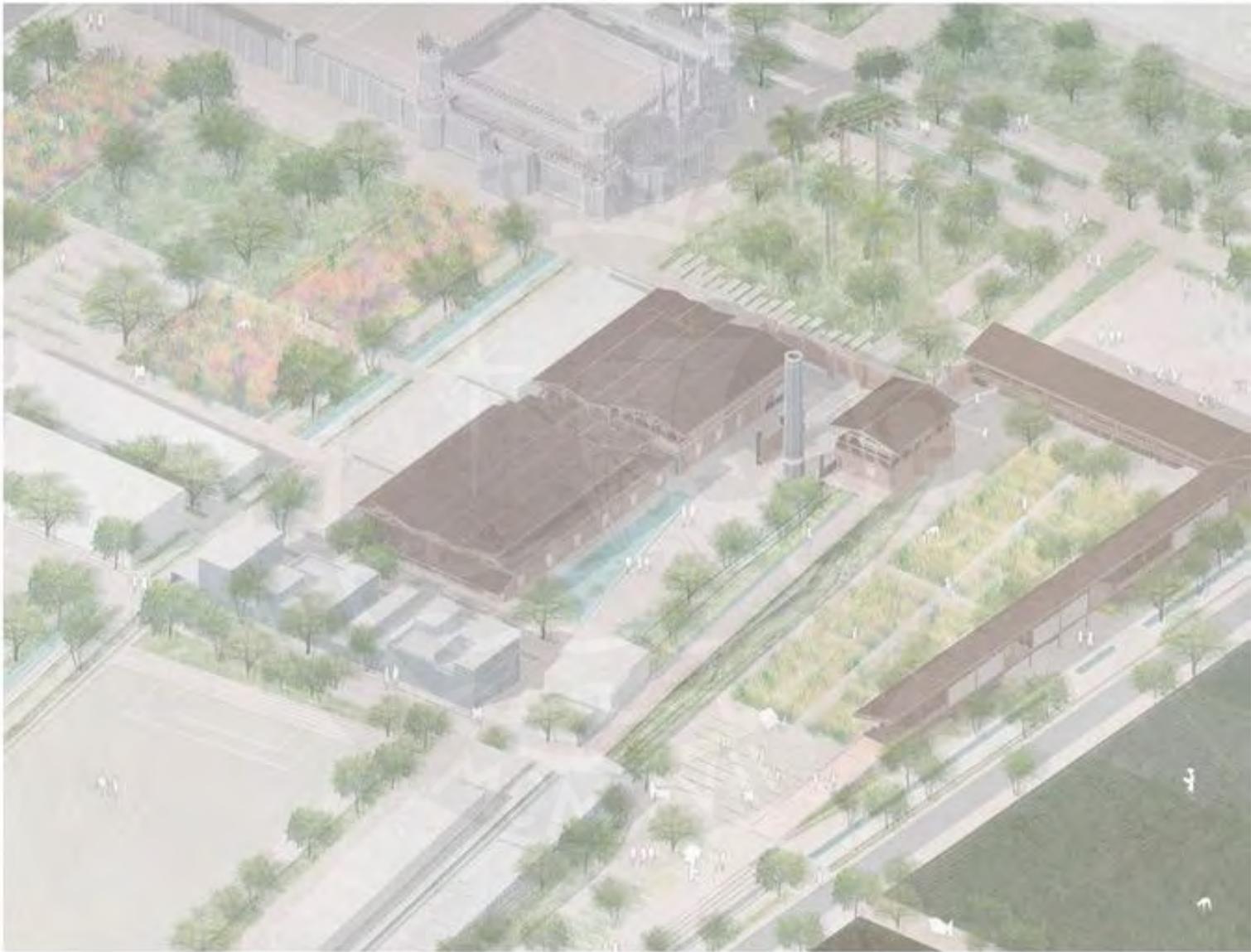




Propuesta ■
 Existente ■







3

En la Industria: Nueva Infraestructura

Como centralidad
de aprendizaje y tra-
bajo del pueblo de
Unanue.

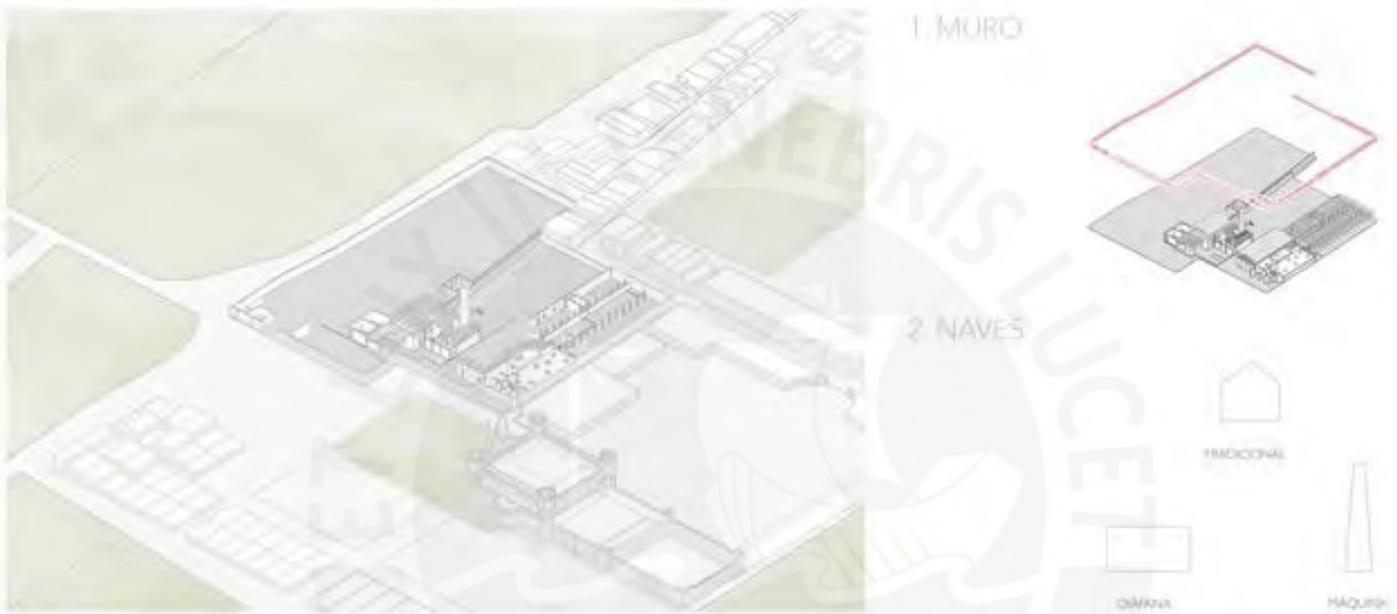


Industria Unanue

Se propone como infraestructura agrícola del pueblo que permita la reconversión de su entorno. Entonces, se analiza la Industria para determinar

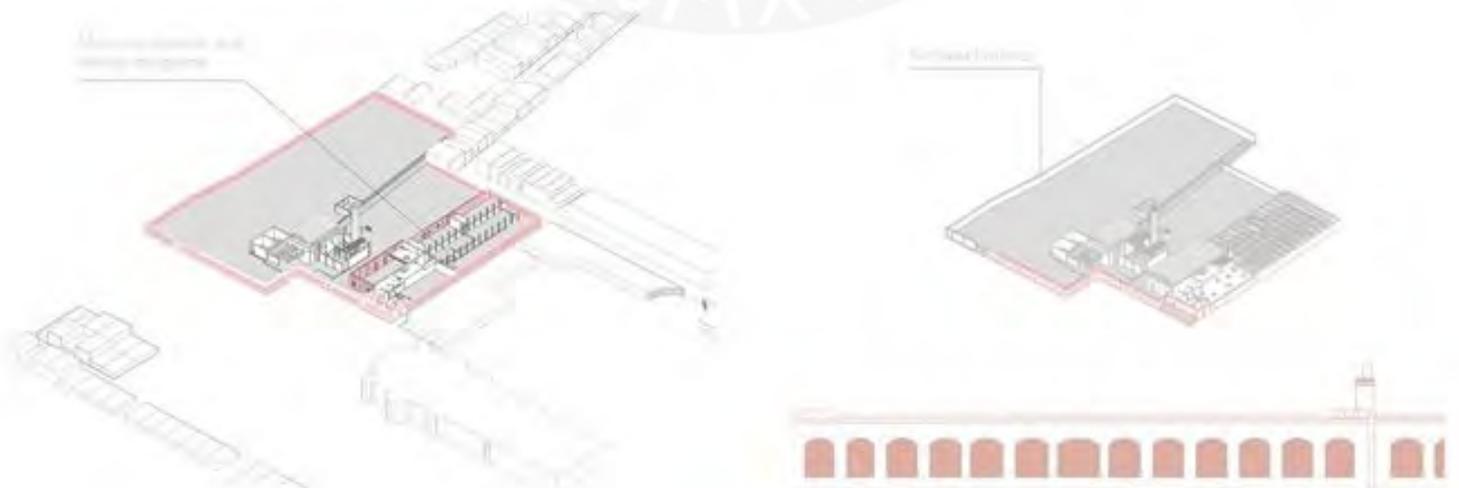
¿Qué se debería conservar? ¿Qué espacios tienen mayor valor?

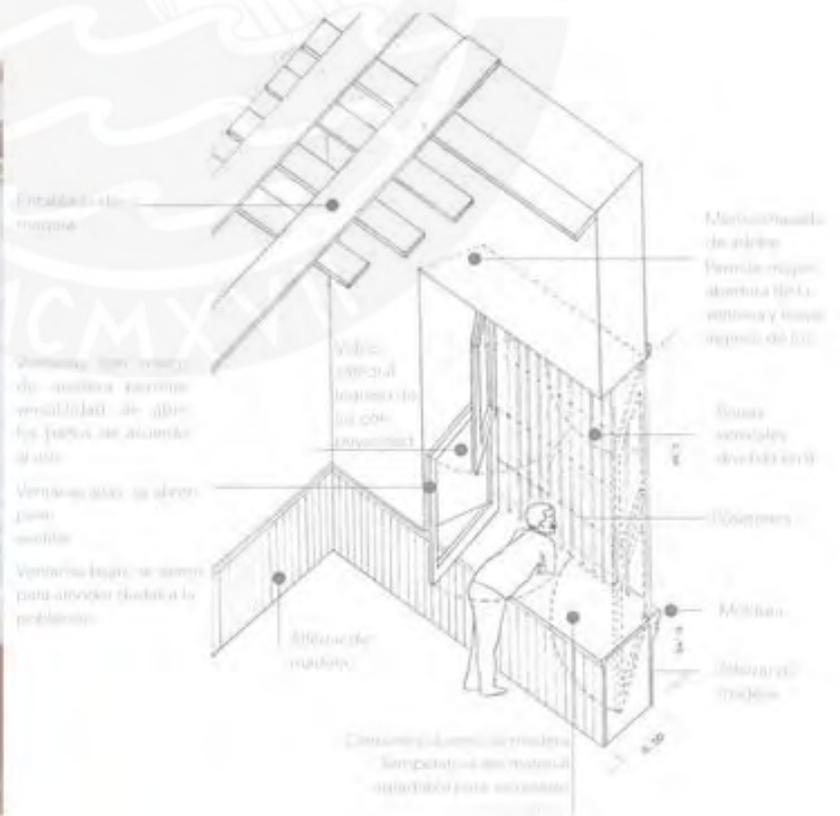
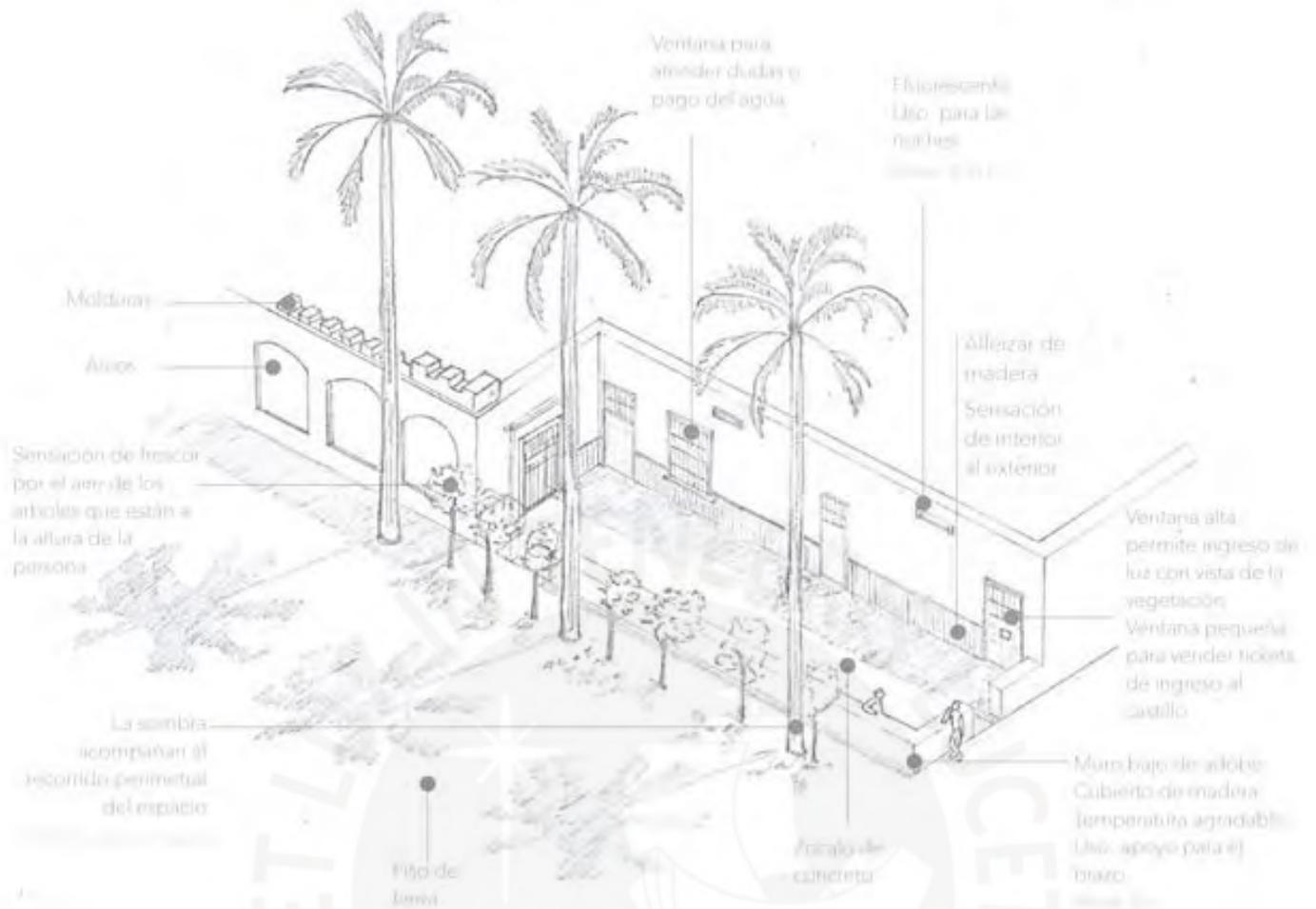
ANÁLISIS



1.

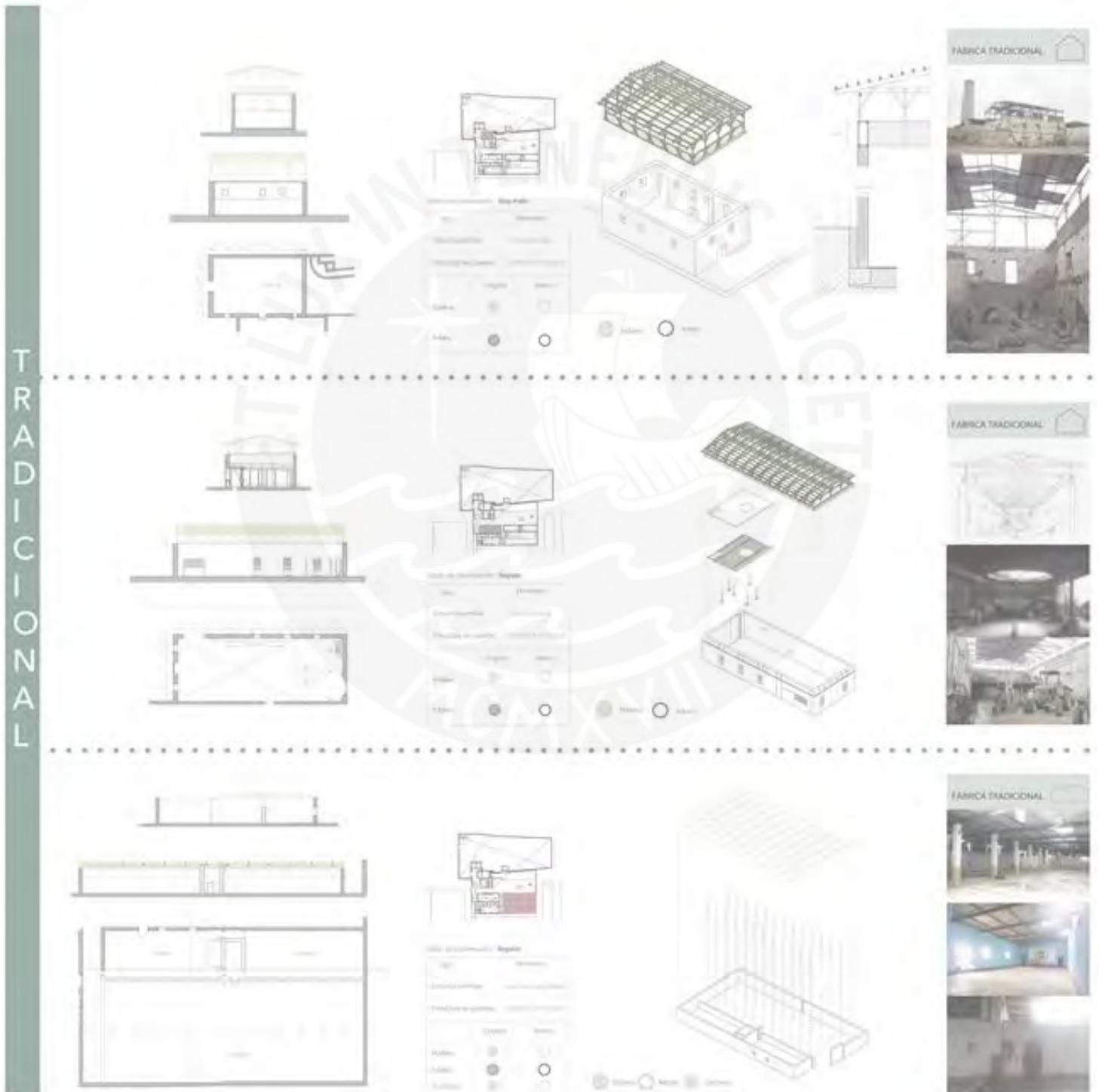
Muro perimétrico que cambia de espesor para albergar programa. Asimismo, una esquina forma un espacio intermedio. Por otro lado, una parte de este es patrimonio cultural.





2.

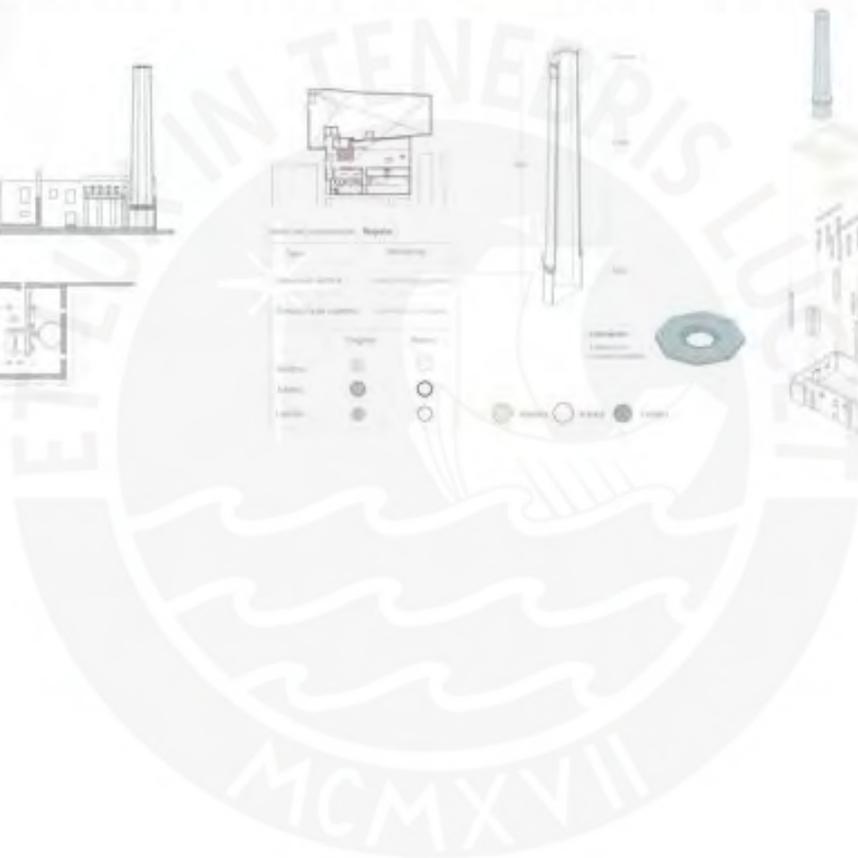
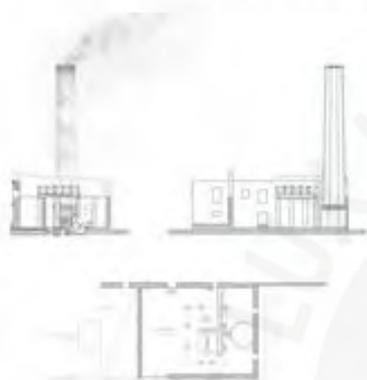
Para las naves según el libro, la atlantida de hormigón, de Reyner Banham, se catalogan por tipología y pueden ser fábrica tradicional, diáfana y maquina.



DIÁFANA



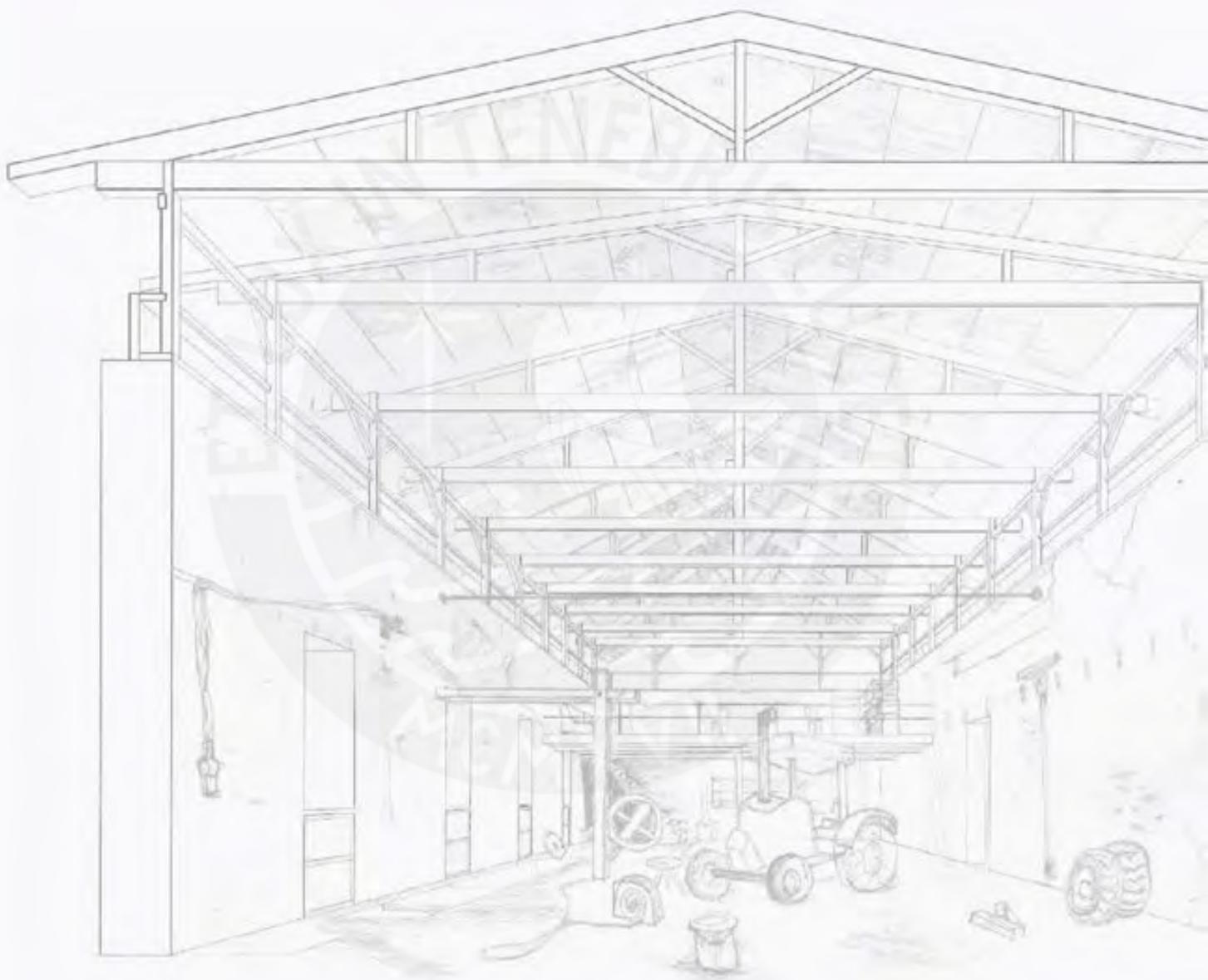
MAQUINA

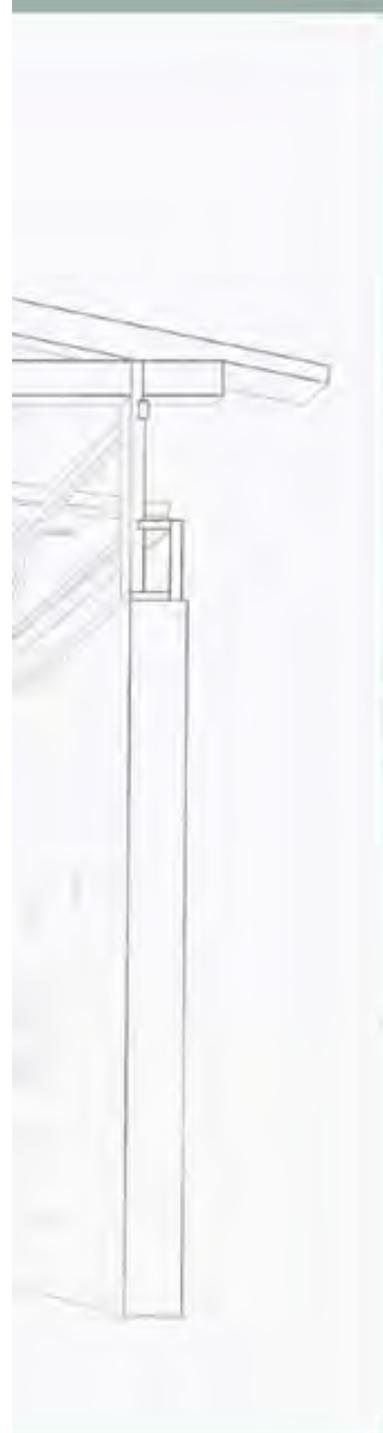






Se entiende la idea del fragmento como la unión de las partes de un proceso de adición en el tiempo y mezcla de materiales que respondieron a la necesidad y avance tecnológico de la Industria.





Reconversión

Transformar la atmósfera de abandono de la antigua Industria hacia un nuevo carácter que permita la reconversión del pueblo.



Propuesta en la antigua Industria



1.

Se retira parte del muro no protegido para reprogramar estos frentes. De esta manera la nueva infraestructura se conectará con su entorno.



2.

Se mantiene el zócalo y se completa las áreas que no lo tienen para evitar el humedecimiento de las naves de adobe.



3.

Se potencia la idea del muro como programa y el espacio intermedio como filtro entre lo público y privado.

Refuerzo en naves existentes

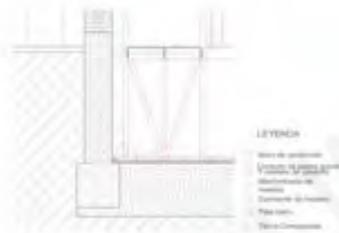
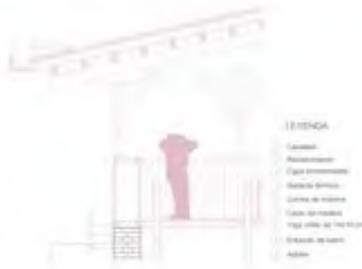


Intervencion Nueva



SUSTRACCIÓN Y RECICLAJE

1. Se recicla el techo y el zócalo por sus entendimientos constructivos que se valoran.



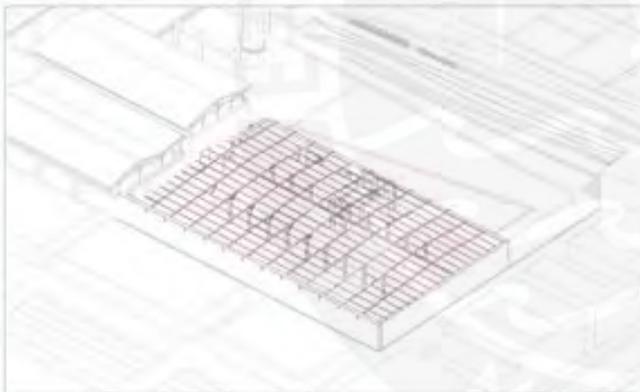
ADICIÓN

1. Se adiciona un andamio puntal que permita sostener los tres niveles originales sin perder la triple altura que existe.

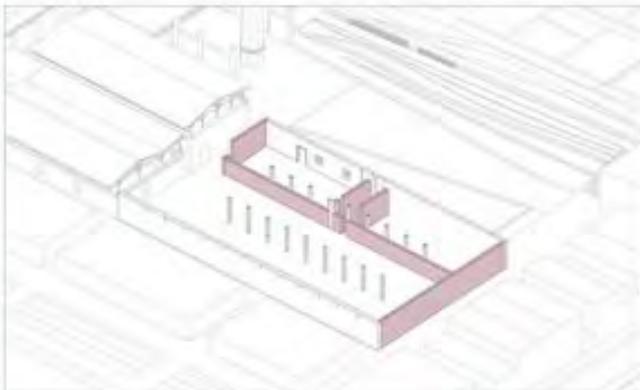


SUSTRACCIÓN

1. Se retira el techo sin entendimiento que no aporta refuerzo a los muros ni facilita la iluminación.



2. Se retira el muro que da hacia las viviendas para proponer una mejor conexión con su entorno. Al interior se retira muros incompatibles materialmente con el adobe.

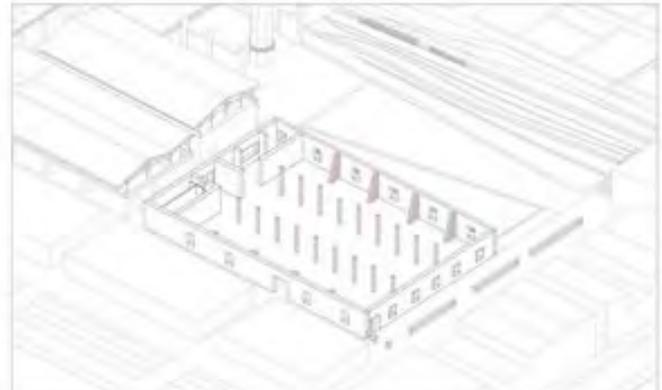


ADICIÓN

1. Se propone nuevos frentes que generen espacios intermedios para la apropiación de las naves.
- 3.

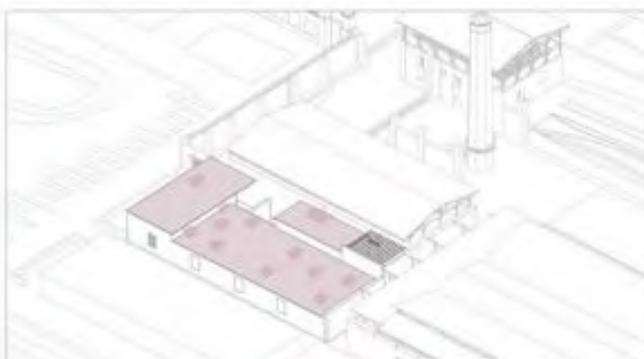


2. Se propone contrafuertes aproximadamente cada 7 metros en los lados más largos del muro de adobe.



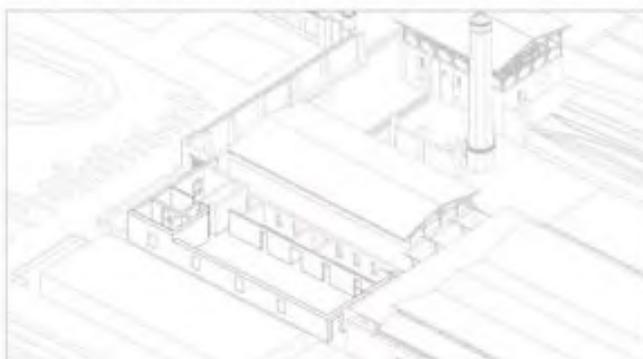
SUSTRACCIÓN

1. Se retira el techo que no amarra los muros estructuralmente y dificulta la iluminación interior.



ADICIÓN

1. Se adiciona muros como contraluertes que formaran espacios para el nuevo programa. Se abre ventanarías tapiadas para integrarla a su entorno.

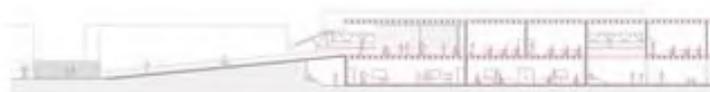


2.

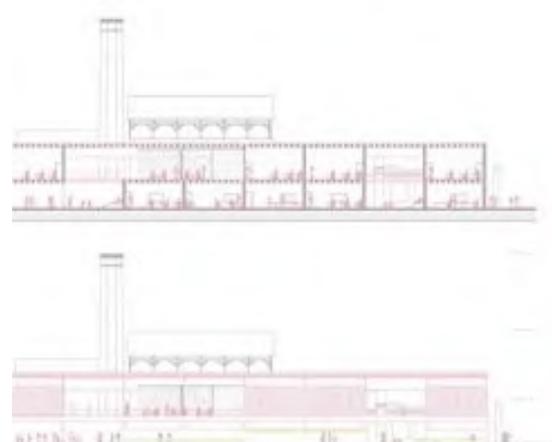
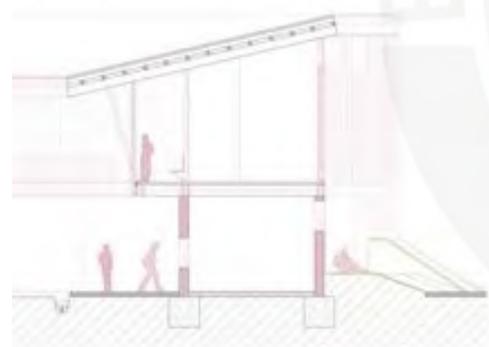
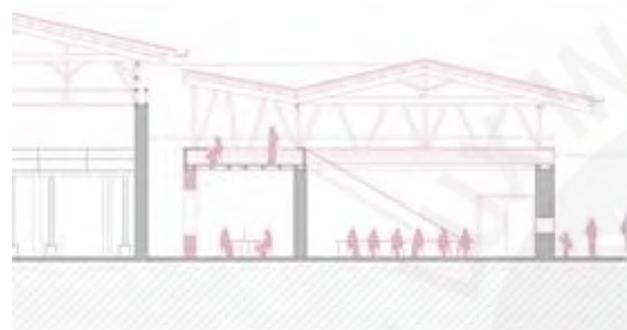


ADICIÓN

1. Para la nueva intervención se coloca un volumen en L que no toca al muro histórico y se abre hacia la parte posterior. De esta manera, esta nueva pieza conectará con todos sus frentes siendo un muro programático en todo su recorrido.



Se propone un nuevo techo con entendimientos de las naves tradicionales que permita una adecuada iluminación y el refuerzo de los muros.



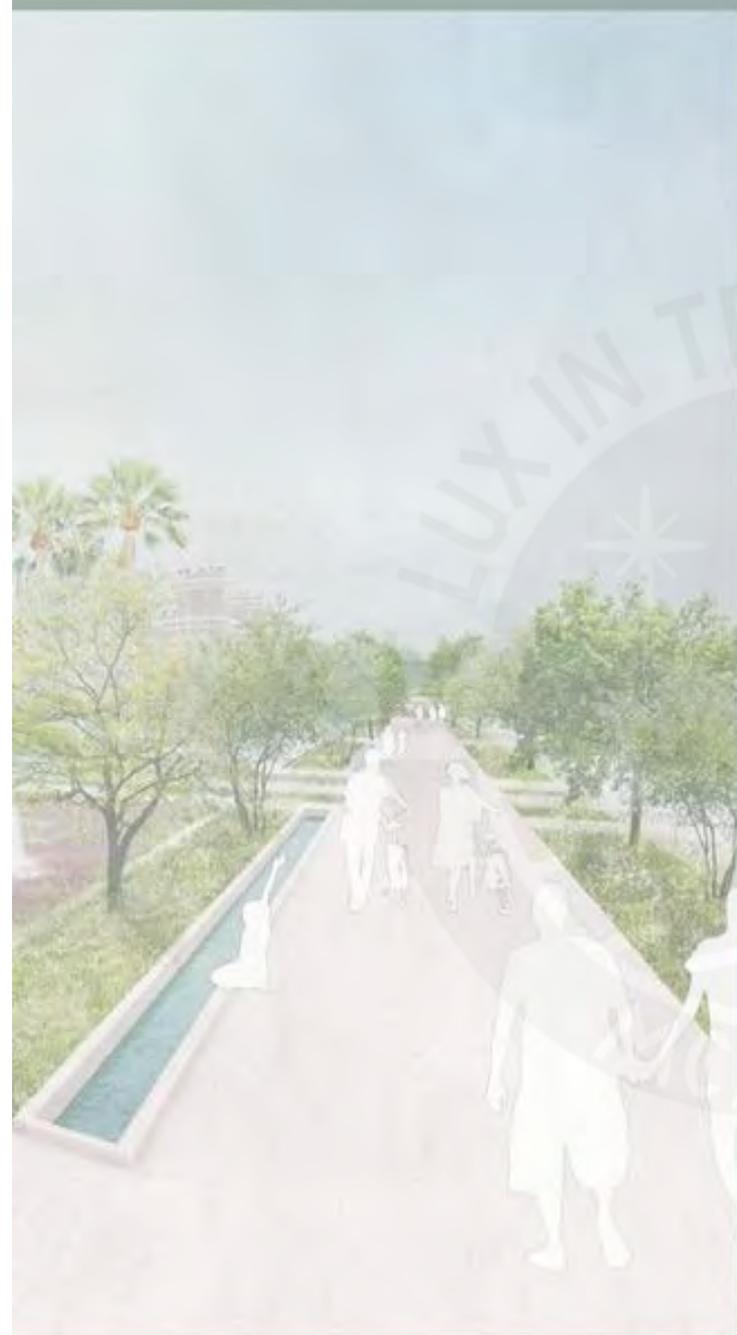
ESPACIO DE ESTUDIO



INFRAESTRUCTURA PARA LA CAPACITACIÓN Y APRENDIZAJE AGRICOLA







Nueva plaza de intercambio

El proyecto se conecta con una plaza versátil que será escenario del nuevo carácter del lugar.



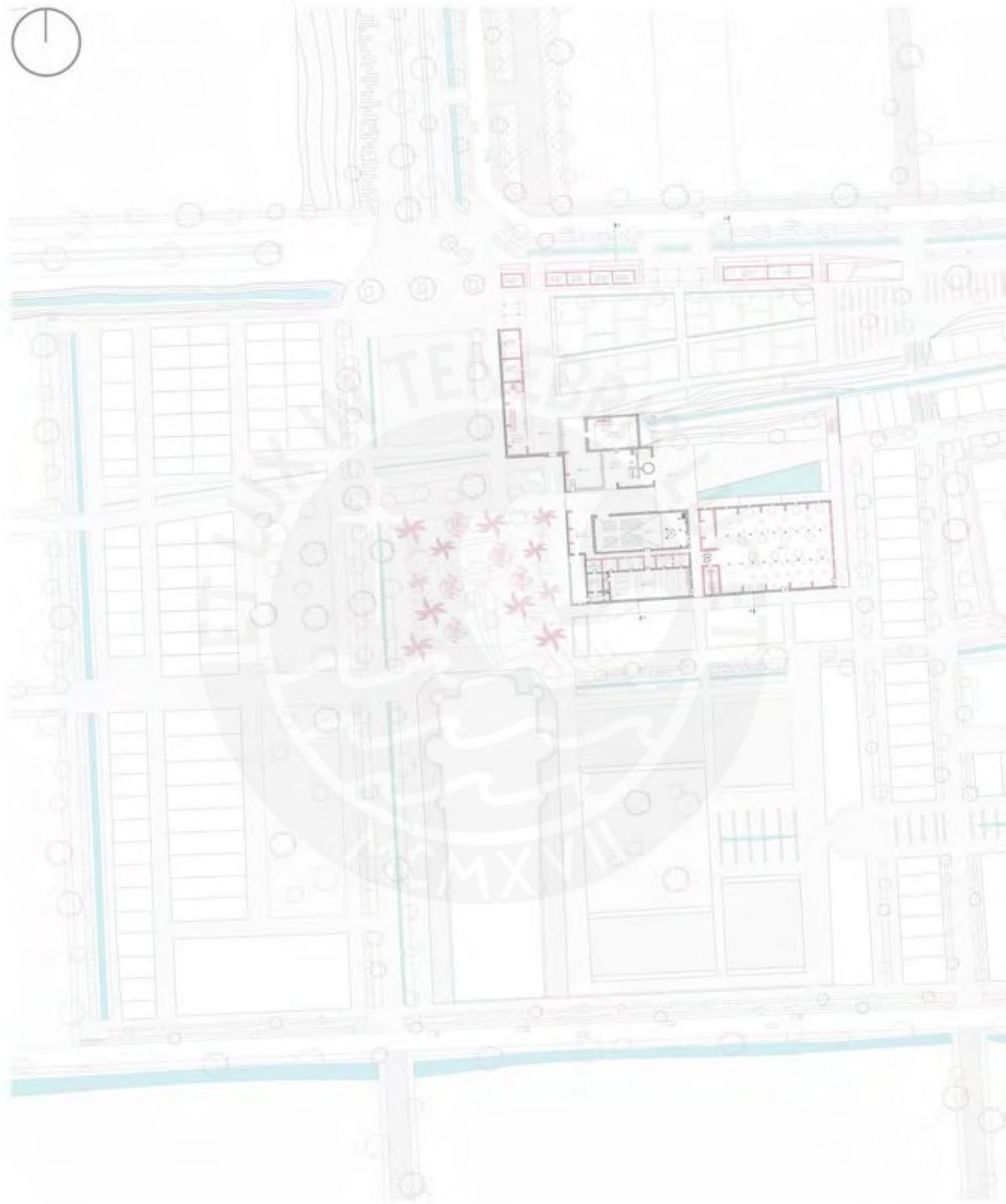


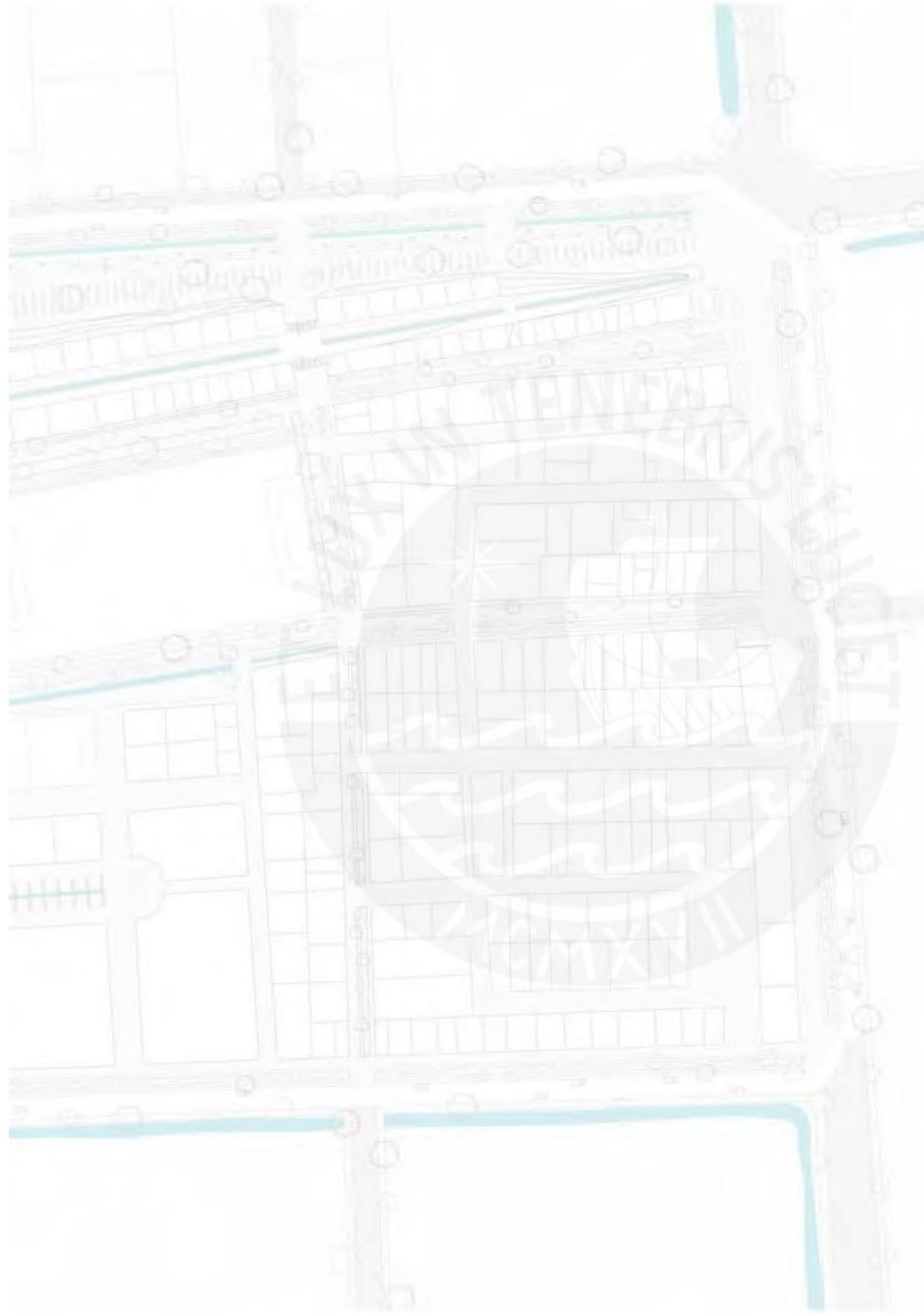
Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú

Resignificando la antigua Hacienda :
La industria como nueva infraestructura urbana y agrícola para la reconversión sostenible de la antigua hacienda Unanue.

Proyecto de fin de carrera
TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE ARQUITECTA

Estrella Haydée Borjas Soriano
Lima, marzo 2021





Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú

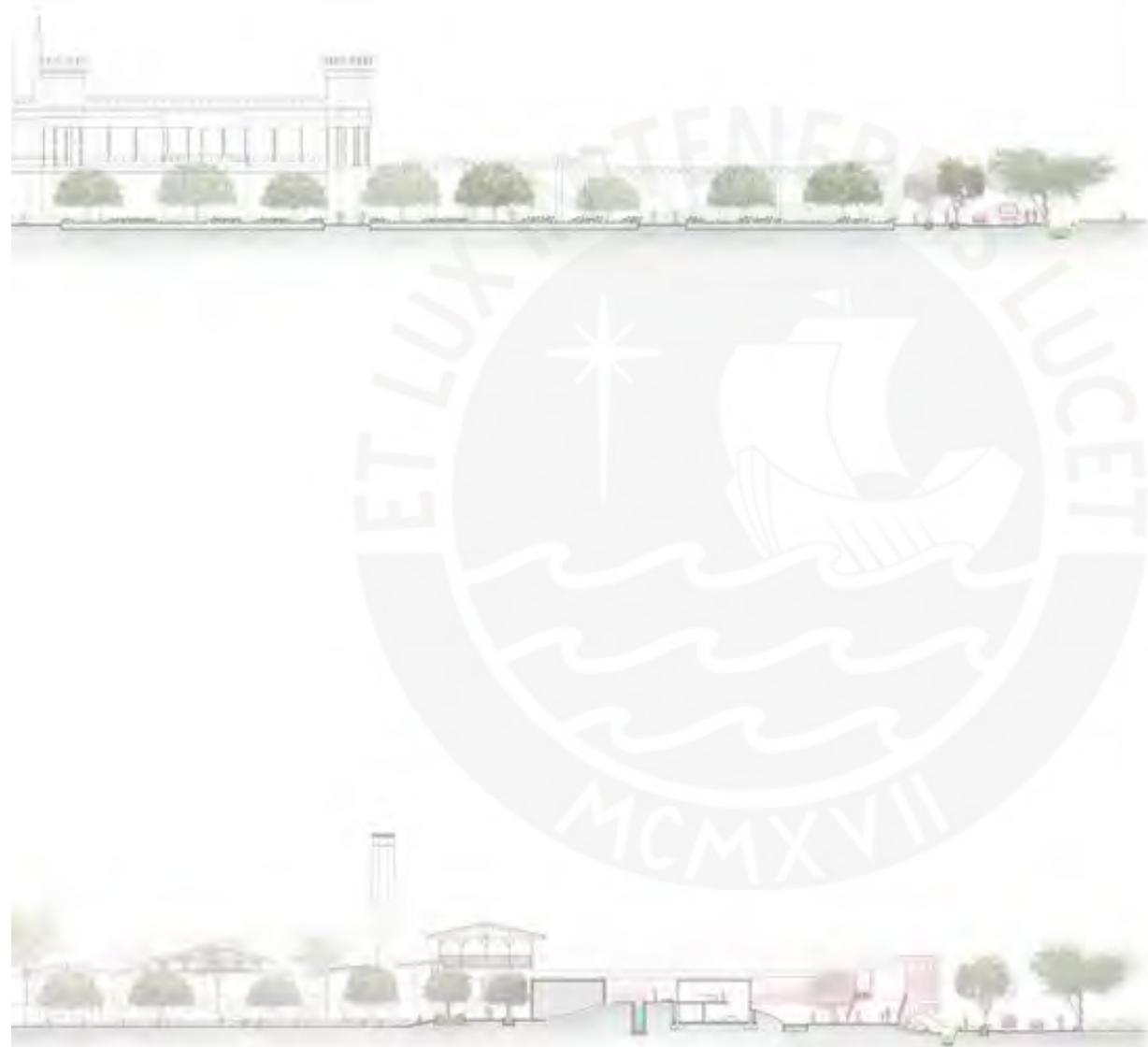
Resignificando la antigua Hacienda :
La industria como nueva infraestructura urbana y agrícola para la reconversión sostenible de la antigua hacienda Uhanué.

Proyecto de fin de carrera
TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE ARQUITECTA

Estrella Haydée Borjas Soriano
Lima, marzo 2021







Proyecto de fin de carrera
TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE ARQUITECTA

Estrella Haydée Borjas Soriano
Lima, marzo 2021

Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad
Católica del Perú

Resignificando la antigua Hacienda :
La industria como nueva infraestructura urbana y agrícola para la
reconversión sostenible de la antigua hacienda Unanue.

**CORTES
PUEBLO DE
UANNUE**

L 3

PONTIFICIA
**UNIVERSIDAD
CATOLICA
DEL PERU**







La nueva Infraestructura

propone una plaza nueva al interior que se conecta con la parte posterior del pueblo. Esta plaza servirá para la escuela agrícola y permitirá la apropiación de este nuevo nodo como centralidad.





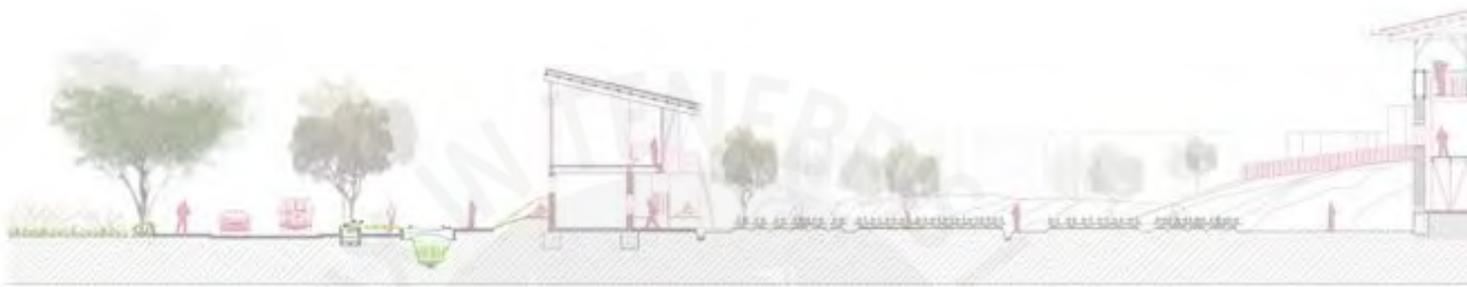
Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú

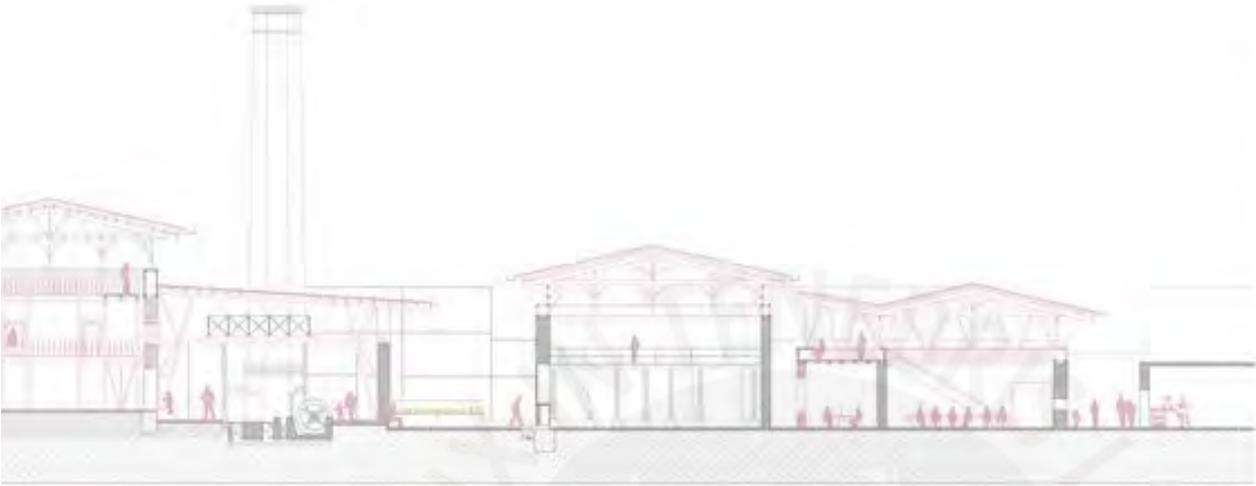
Resignificando la antigua Hacienda :
La industria como nueva infraestructura urbana y agrícola para la reconversión sostenible de la antigua hacienda Unanue.

Proyecto de fin de carrera
TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE ARQUITECTA

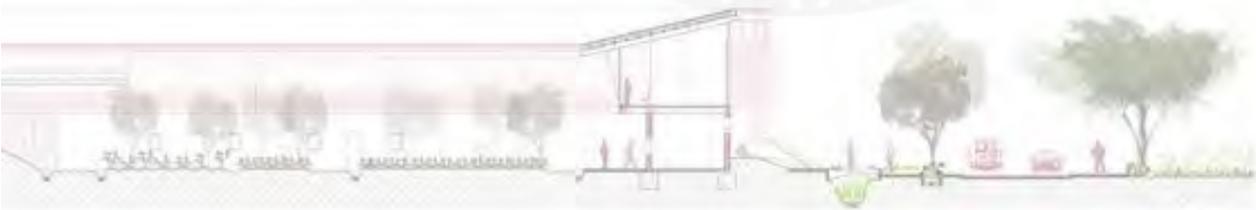
Estrella Haydée Borjas Soriano
Lima, marzo 2021



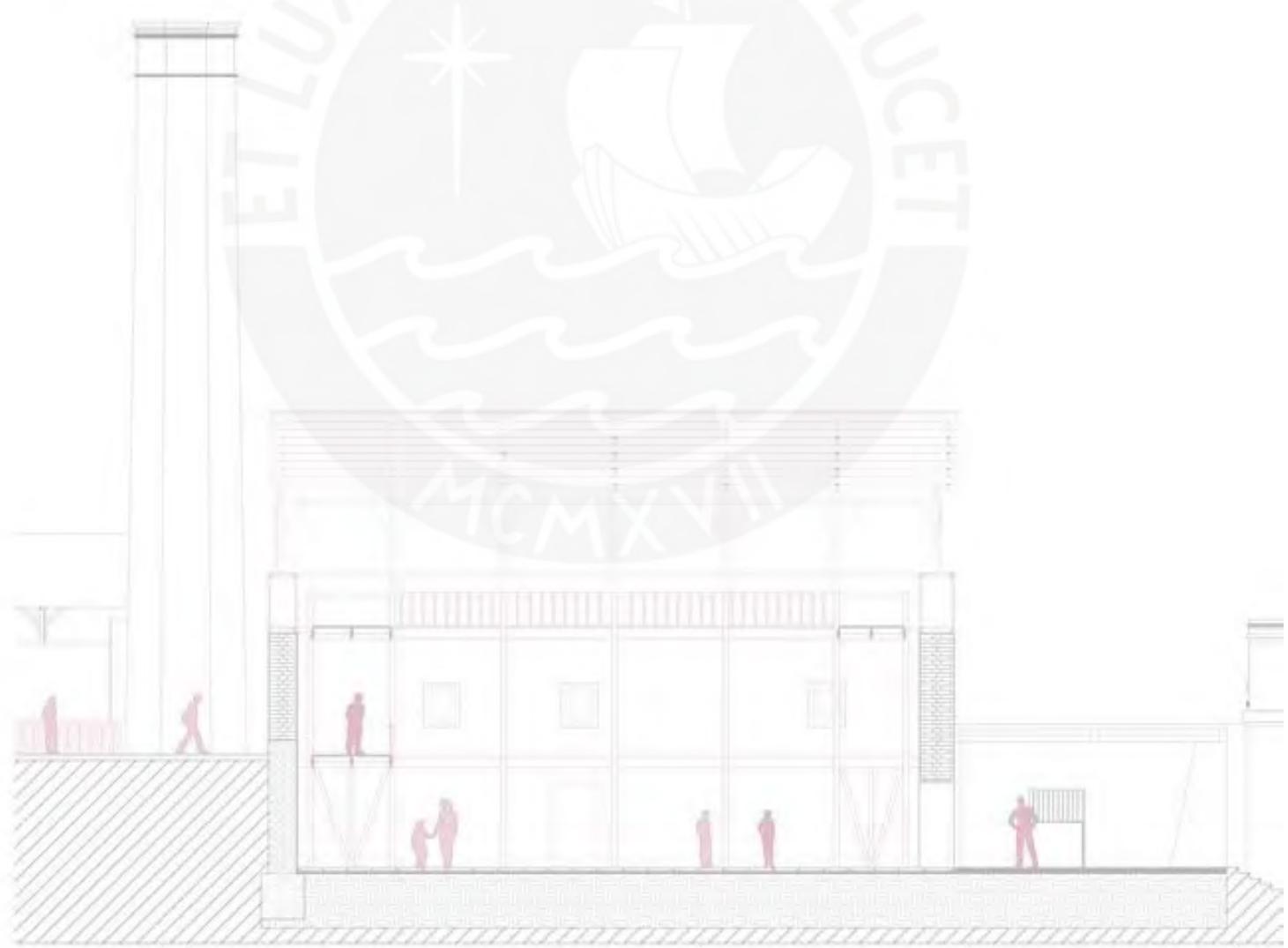


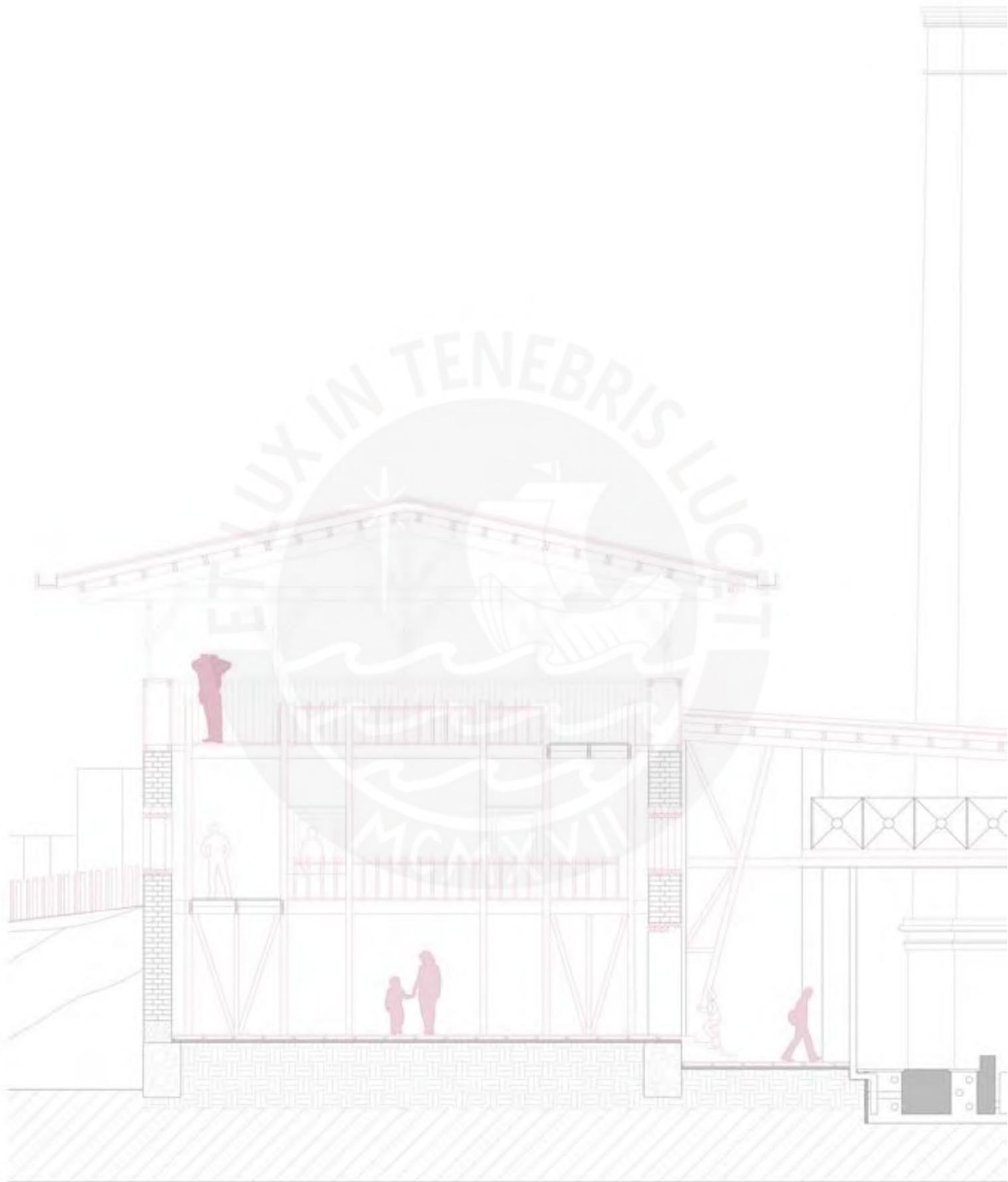


CORTE A



CORTE B



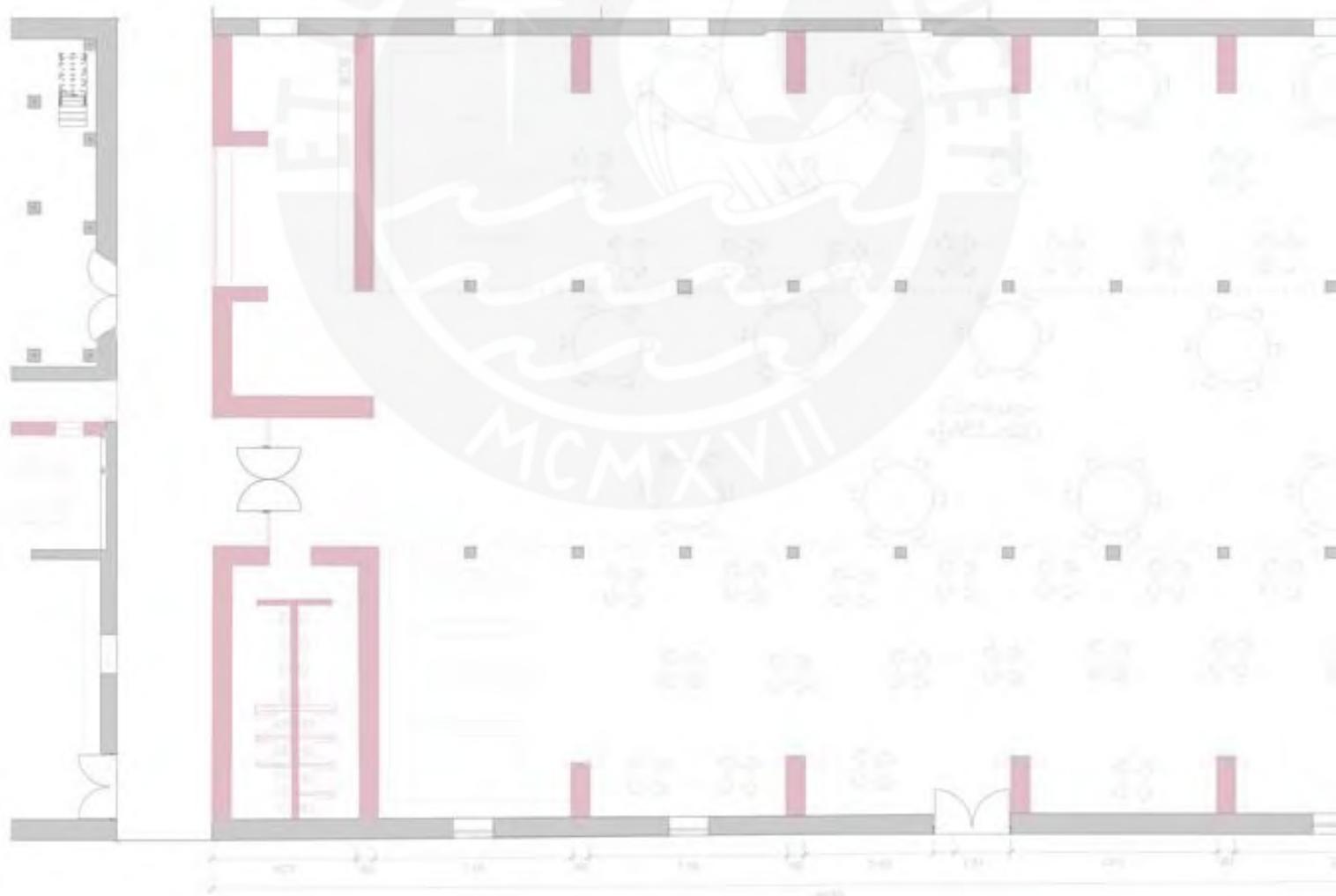
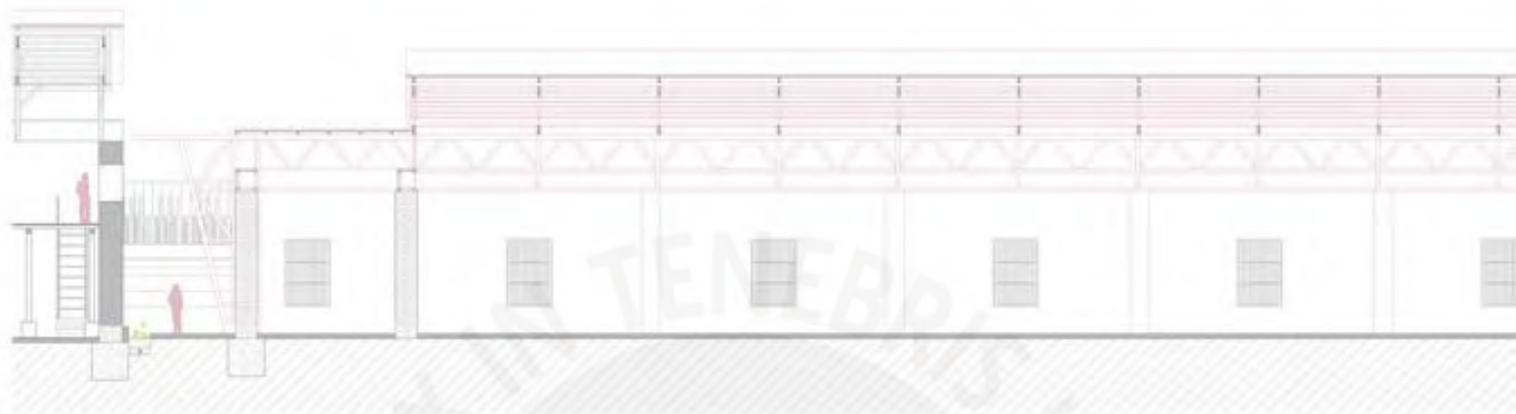


LEYENDA

- 1 Canaleta
- 2 Recubrimiento
- 3 Capa impermeable
- 4 Aislante térmico
- 5 Correa de madera
- 6 Cajón de madera
- 7 Viga collar de 14x10 cm
- 8 Enlucido de barro
- 9 Adobe

LEYENDA

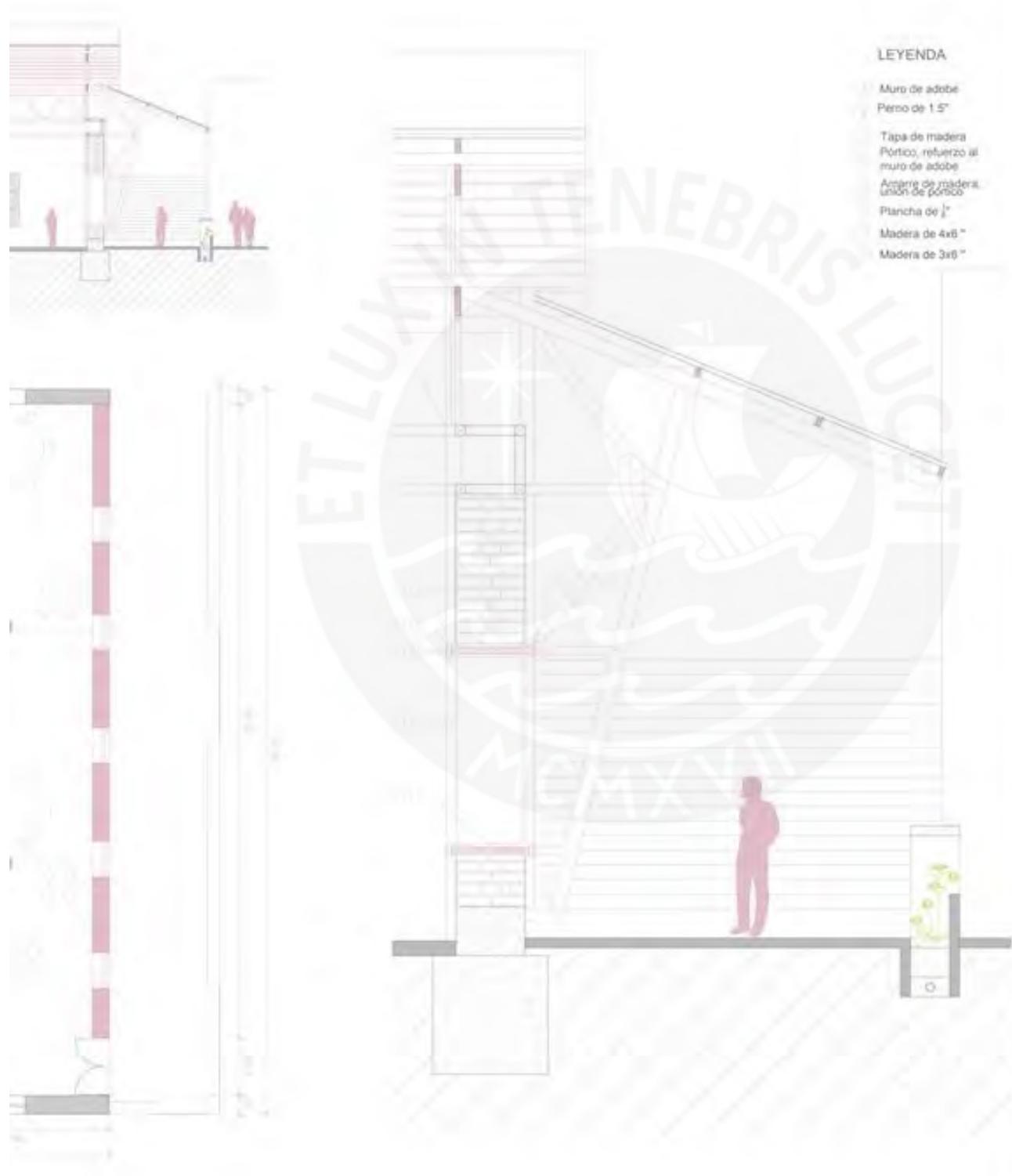
- 1 Muro de contención
- 2 Cimiento de piedra grande
Y mortero de cemento
- 3 Machimbrado de
madera
- 4 Dormiente de madera
- 5 Paja barro
- 6 Tierra Compactada

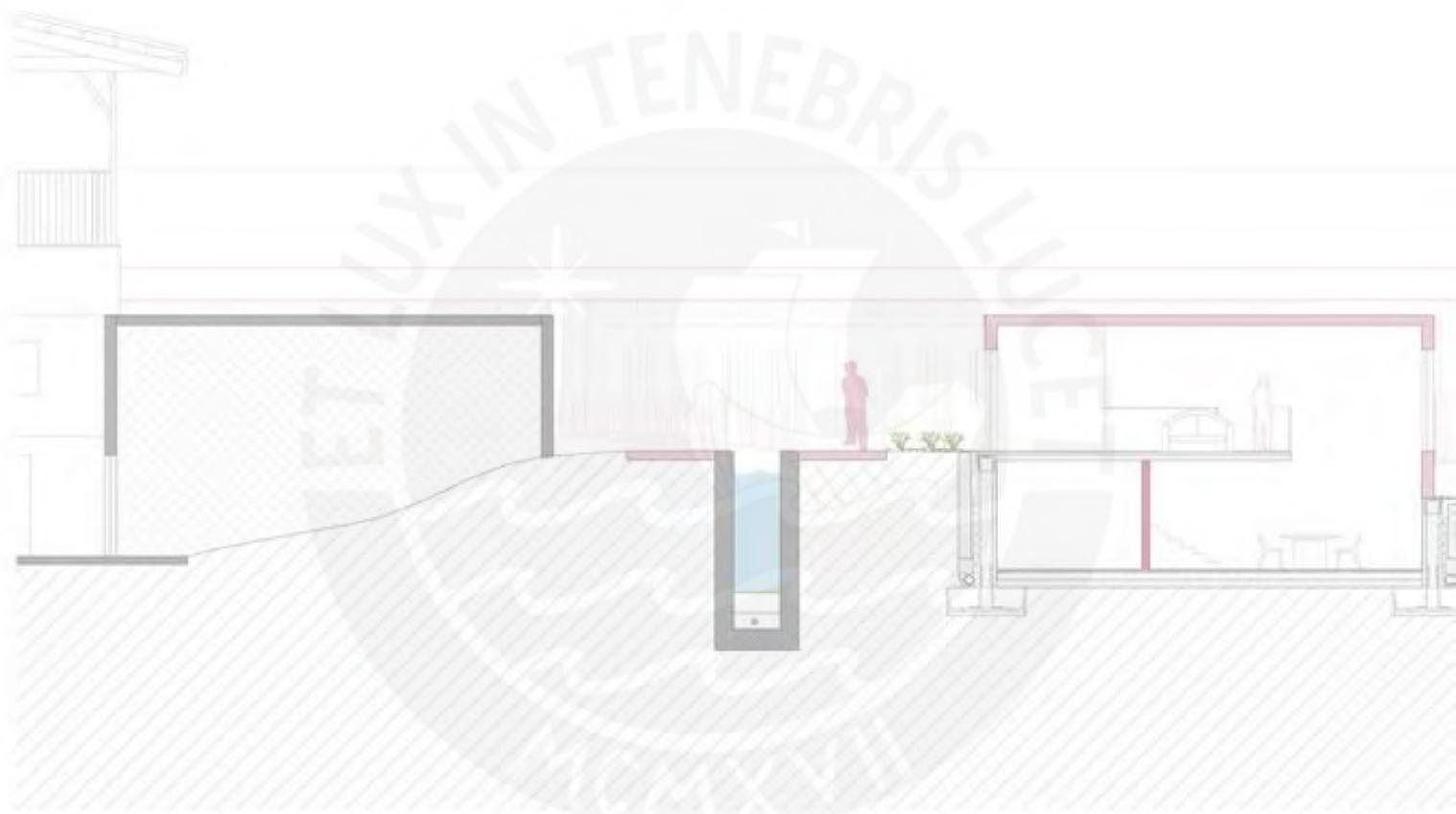


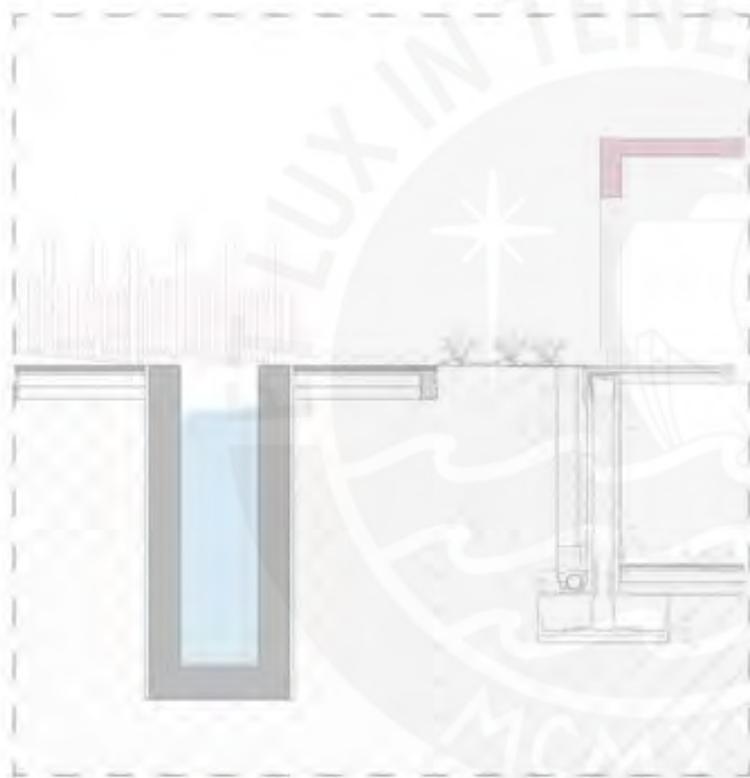


LEYENDA

- Muro de adobe
- Perno de 1.5"
- Tapa de madera
- Pórtico, refuerzo al muro de adobe
- Acera de madera, Unión de pórtico
- Plancha de 1"
- Madera de 4x6"
- Madera de 3x6"

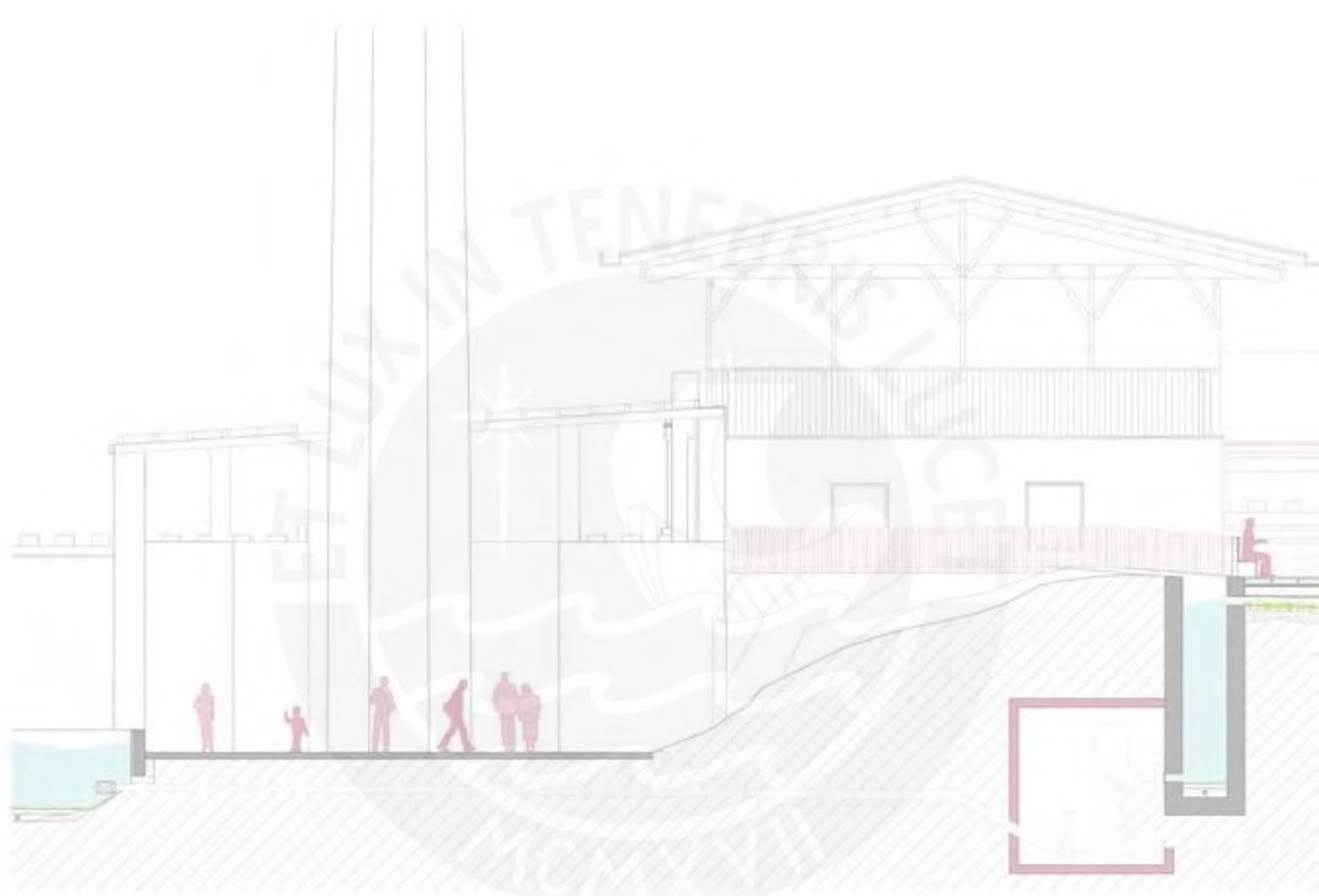


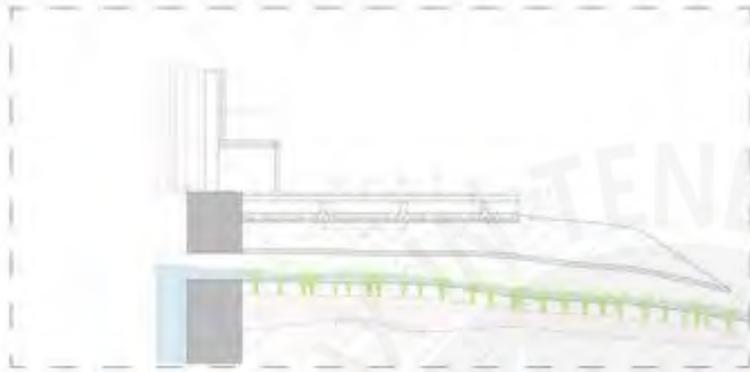




LEYENDA

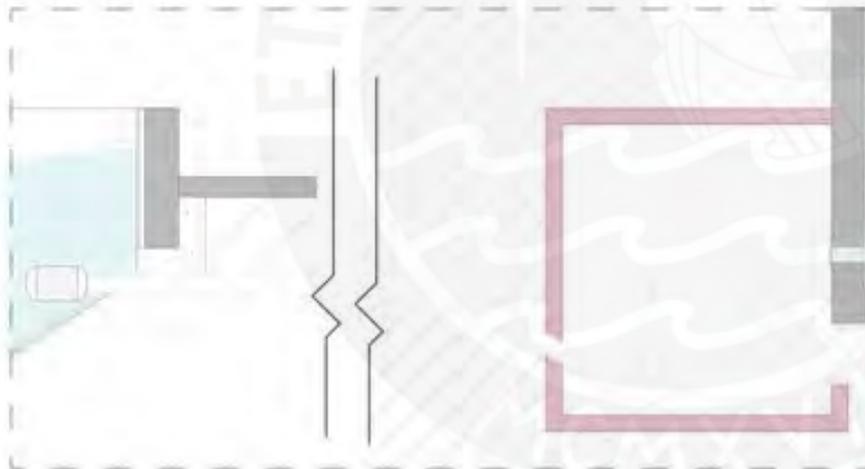
- 1 Baldosa 20x20
- 2 Mortero
- 3 Capa de compresión
- 4 Aligerado
- 5 Anclaje y enyesado
- 6 Viga de alado de
- 7 Releno de grava
- 8 Impermeabilización con lámina asfáltica
- 9 Bloque poroso
- 10 Geotextil
- 11 Dren de PVC d=100mm
- 12 Hormigón
- 13 Eriucido
- 14 Armadura de muro de contención
- 15 Rodapie
- 16 Junta de Neopreno
- 17 Mortero 2cm
- 18 Mortero de nivelación 4cm
- 19 Solera de hormigón 15cm
- 20 Cama de grava
- 21 Armadura inferior
- 22 Separadores
- 23 Piedra





LEYENDA

- Mobiliario de madera
- Tarima de 100x254 mm
- Rastral de 40 x40 mm
- Viguela de hormigón
- Relleno de Grava
- Geotextil
- Plantas acuáticas



LEYENDA

- Revestimiento
- Mortero
- Hormigón
- Tazón impermeabilizador
- Piso de hormigón
- Relleno de Grava
- Filtro
- Válvula esclusa
- Bomba de ariete





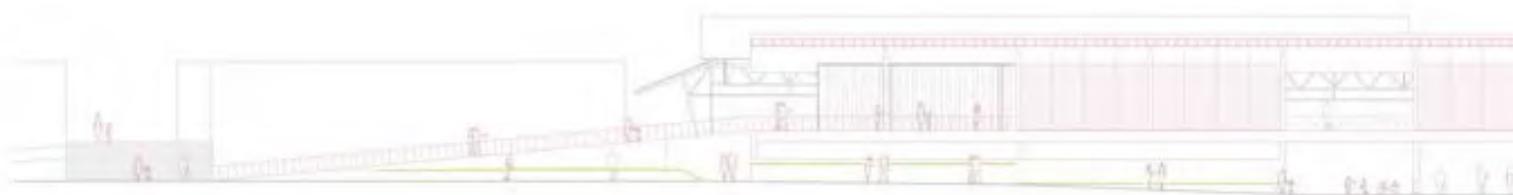


Un nuevo frente

Que enmarca el paisaje y conecta de un lado a otro ofreciendo espacios de estar.

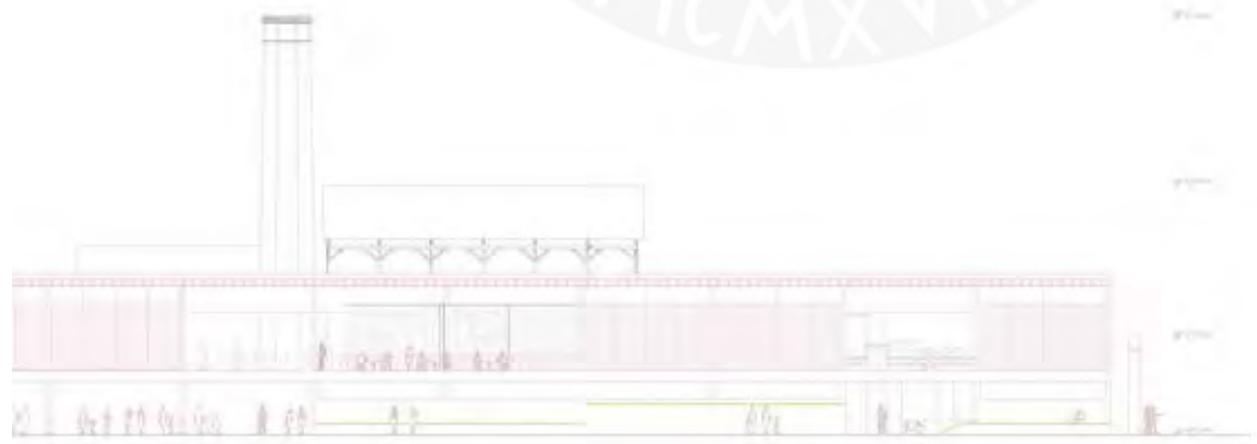


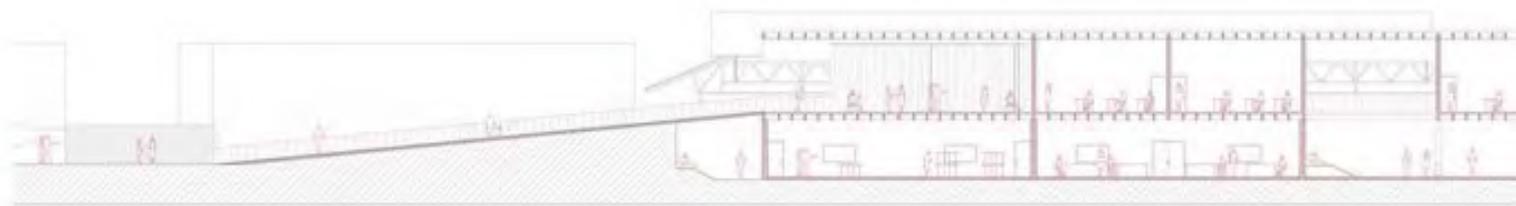
Planta 1

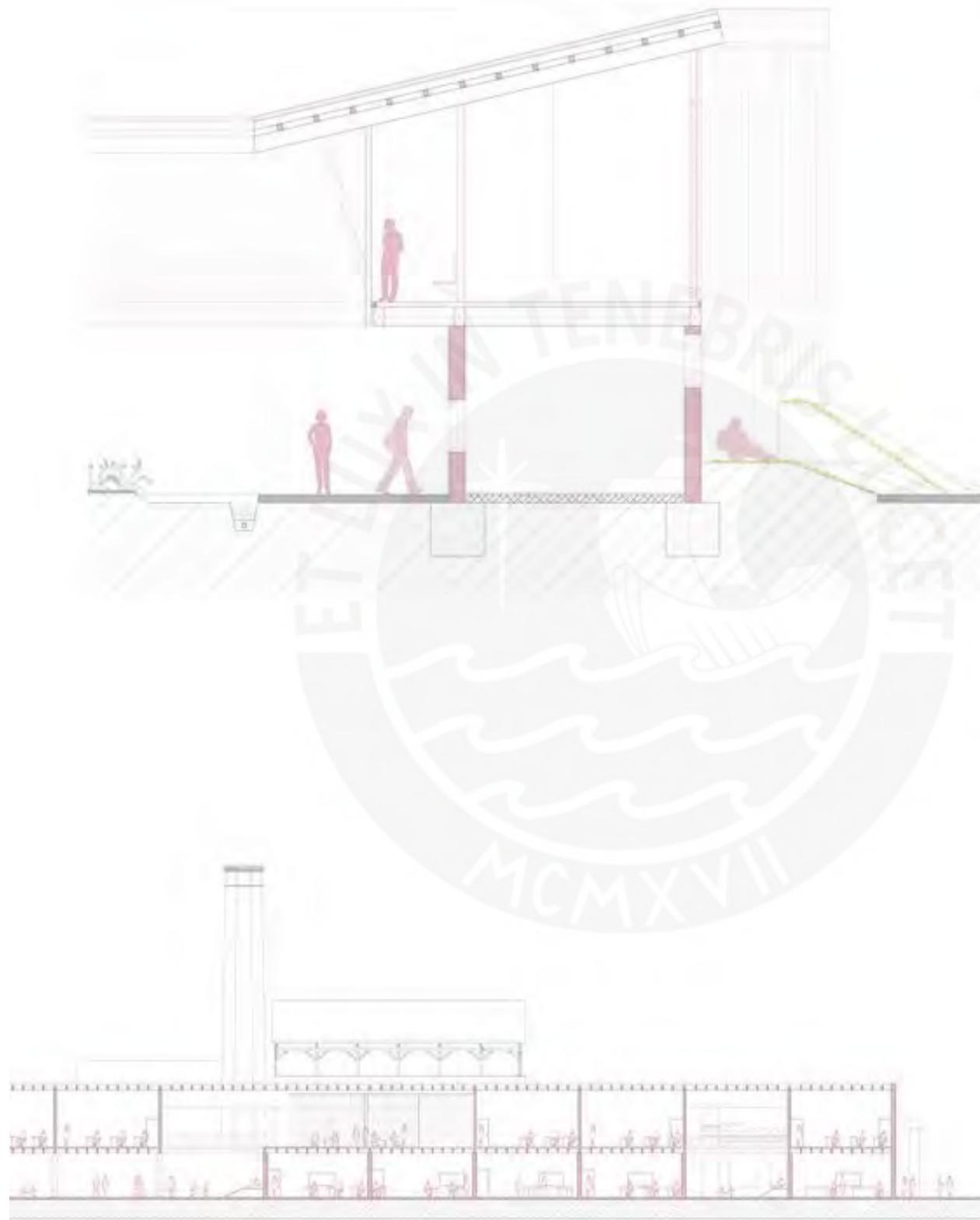




Planta 2







Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú

Resignificando la antigua Hacienda :
La industria como nueva infraestructura urbana y agrícola para la reconversión sostenible de la antigua hacienda Unanue.

Proyecto de fin de carrera
TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE ARQUITECTA

Estrella Haydée Borjas Soriano

Lima, marzo 2021

**ESCUELA
AGRÍCOLA**

L12

**PONTIFICIA
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DEL PERÚ**



Conclusión

A partir del desarrollo del proyecto se concluye que es posible la reconversión del pueblo de Unanue a través del reciclaje y la reprogramación de la antigua industria como nodo urbano que fortalecerá el carácter del lugar, de esta manera, se equipó el pueblo con espacios relacionados al contexto agrícola que permitirá un crecimiento económico en este ámbito.

Se demuestra la importancia de trabajar primero en el territorio, donde se demuestra que es posible restaurar un sistema hídrico y ecológico mediante la reforestación y con sistemas naturales siendo estas las mejores estrategias para evitar la energía eléctrica, además de que se podrá acceder a ellos con bajos costos.

Asimismo, al realizar estas acciones en el territorio se generó espacios de encuentro entre la naturaleza y las personas que viven del trabajo de la tierra lo que logrará generar en ellos un respeto por el valor del paisaje. En esta línea, también se llegó a la conclusión que es tan igual de importante trabajar los bordes de la hacienda como las plazas para que sean espacios de estar y de encuentro, debido a que son los lugares donde se genera la separación entre las poblaciones y se rompen las conexiones con el paisaje en ciudades horizontales de manera mas evidente.

Bibliografía

Aparicio, J. (s/f). *El muro, concepto esencial en el proyecto arquitectónico: la materialización de la idea y la idealización de la materia.*

Arroyo, E. (1968). *La Hacienda costeña en el Perú.* Mala Cañete.

Arroyo, S. , Giménez, M. & Sanchez, D. (2018). Conservación y restauración de patrimonio industrial. Síntesis

Bordas, C. , & Puente, M. (2004). *Tercer paisaje. Fragmento irresoluto del jardín planetario.* Barcelona: Gustavo Gill, SL.

Brescia, R. (2010). Paisajes verdes con poco agua. Jardines para Lima y ciudades de regiones secas. Lima: Wust Ediciones.

Cedano, C. (2009) Determinación de sectores de Intervención [Plano] 1:500 Lima: Instituto nacional de cultura

Clément, G. (2012). *El jardín en movimiento.* Barcelona: Gustavo Gill, SL.

Dam, P. (2009). La habitación del muro.

Emapa Cañete S.A (s/f). *Plan Maestro Optimizado 2006-2035.*

Falcón, A. (s/f). *Espacios verdes para una ciudad sostenible: planificación, proyecto, mantenimiento y gestión.*

Garayar, C. , Johamovwitz, L. , Patrucco, S. & Jahnsen, E. (1997). La hacienda en el Perú. Historia y Leyenda. Lima: Peisa.

Goffi, F. (2010). Built Conservation and the Unfinished Fabrics of Time. Roma.

Gruppohera. (2019). Re-inventing the city - Intervento di Paola Viganò. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=k0l8r45K89Y>

Indeci. (2002). *Programa de Ciudades Sostenibles Primera Etapa. Ciudades de la Provincia de Cañete.*

Izembart, H. & Le Boudec, B. (2003). Waterscapes. El tratamiento de aguas residuales mediante sistemas vegetales. España: Aleu, SA.

Ludeña, W. (2008). *Patrimonio industrial en el Perú del siglo xx ¿exotismo cultural o memoria sin memoria?.* Lima: Apuntes.

Ministerio de Agricultura. (1972). *Estudio agrológico detallado del Valle de Cañete. Sub-proyecto: Estudios agrológicos básicos.*

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2017). *Norma E.080 Diseño y Construcción con tierra reforzada*

Morales, M. (2008). *El espacio esclavo negro en las haciendas del valle de Cañete, 1747 – 1821*. Lima: UNMSM, Investigaciones Sociales.

Muñoz, A. (2015). Historias de la restauración. Viollet-le-Duc versus Ruskin?.

Negro, S. (s/f). El acertijo de la arquitectura neogótica en el Perú y la antigua hacienda Unanue de Cañete. Lima: Arqtextos.

Negro, S. (s/f). *El poco conocido y no gestionado patrimonio material del Valle bajo de Cañete*.

Reyes, A. (1999). Esclavitud en el valle de Cañete. Siglo XVIII. Haciendas Casablanca y La Quebrada. Lima: UNMSM, Investigaciones Sociales.

Torrealva, D. , Vicente, E. & Michiels, T. (2011). Seismic Retrofitting Project. Testing of Materials and Building Components of Historic Adobe Buildings in Peru. Estados Unidos: J. Paul Getty Trust.

UVA School of Architecture. (2017). Paola Vigano TJ Professor Lecture. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=uaHzV87uzd4&t=776s>

