REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingeniería Civil y del Ambiente

Escuela Profesional de Arquitectura

GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN. ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA, AREQUIPA 2021

Tesis presentada por los Bachilleres:

Cruz Arce, Jean Francisco

Tejada Cáceres, Jessica Carolina

Para optar por el Título Profesional de:

Arquitecto

Asesor:

Dr. Ríos Vizcarra, Gonzalo Jesús

Arequipa – Perú
2023

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

UCSM-ERP

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ARQUITECTURA

TITULACIÓN CON TESIS

DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR

Arequipa, 21 de Junio del 2023

Dictamen: 002443-C-EPA-2023

Visto el borrador del expediente 002443, presentado por:

2014247172 - TEJADA CACERES JESSICA CAROLINA
2014700061 - CRUZ ARCE JEAN FRANCISCO

Titulado:

GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN. ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA, AREQUIPA 2021

Nuestro dictamen es:

APROBADO

29304339 - CRUZ CUENTAS RICARDO LUIS
DICTAMINADOR

29258306 - DAMIANI NAJARRO RAUL CARLOS JAVIER
DICTAMINADOR

29707512 - CALATAYUD ROSADO LUIS ENRIQUE
DICTAMINADOR

GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN. ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMES

INFORME DE ORIGINALIDAD

2%	2%	0%	0%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
2	issuu.com Fuente de Internet	1%
3	www.docomomoiberico.com Fuente de Internet	1%

Excluir citas	Apagado	Excluir coincidencias	< 1%
Excluir bibliografía	Apagado		

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

DEDICATORIA

A mi madre y mi hermana, mis dos pilares, por su apoyo y amor incondicional que me mantiene en pie. Son ustedes mi principal motivación para seguir logrando mis sueños.
A mi padre y mi tío, los mellizos, que me acompañaron incasablemente desde el día uno que inició este camino, y que hoy, me siguen protegiendo y guiando desde el cielo.
Y a toda mi familia, por creer en mí, por forjar lo que soy y permitirme ser parte de su orgullo.

Jessica Carolina Tejada Cáceres

A mis hermanos, personas muy nobles, por su gran disposición para ayudarme y demostrarme su amor incondicional. Cómplices de grandes hazañas y aventuras.
A mis padres, su gran valentía y fortaleza siempre serán mi fuente de inspiración, gracias por confiar en mí en todo momento, y darme la oportunidad de educarme para ser arquitecto, el sueño que tanto anhelan.
A mi compañera de ruta y a mí maestra, por confiar en mí desde que me conocieron,
por su generosidad y contribuir en mí formación para ser ejemplo de un buen ciudadano

Jean Francisco Cruz Arce

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

AGRADECIMIENTOS

Queremos agradecer en primer lugar, a Dios, por darnos la vida y fortaleza para continuar en lo adverso y llegar hasta este momento de nuestra formación profesional.

A nuestro asesor el arquitecto y doctor Gonzalo Ríos, quien nos acompañó en el proceso de esta investigación con grandes aportes desde su experiencia y sabiduría en esta materia de arquitectura y patrimonio.

Un especial agradecimiento a todos aquellos maestros y profesionales que compartieron sus conocimientos mediante conversaciones, entrevistas, recomendaciones y demás.

A la Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental de Arequipa por proporcionarnos la información y los planos solicitados para alcanzar nuestros objetivos.

Al CEDIP - Centro de Investigación y Proyectos de la Facultad de Arquitectura, Ingenierías Civil y del Ambiente de la Universidad Católica de Santa María, por facilitarnos el acceso al archivo documental y proyectual del arquitecto Gonzalo Olivares, pieza fundamental que hizo posible la realización de esta tesis.

Por supuesto, nuestro más sincero agradecimiento al personal administrativo, de vigilancia, a los propietarios y trabajadores de las Galerías Gamesa, por su interés y buena disposición al permitirnos acceder a sus espacios, compartirnos sus testimonios y así contribuir en el desarrollo de este proyecto.

Y finalmente, a nuestras familias y amigos más cercanos, por estar y caminar siempre a nuestro lado, por ser los principales artífices en el proceso de alcanzar este logro y otros anhelos más deseados.

A todos ellos, nuestro mayor reconocimiento y gratitud.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

RESUMEN

La presente investigación parte de una inquietud y fuerte preocupación sobre el futuro que le depara a la llamada Arquitectura Moderna, frente al inevitable deterioro físico de sus edificios y la poca conciencia social sobre el significado de los mismos, lo que desencadena en malas prácticas o transformaciones irreversibles, corriendo el riesgo incluso de desaparecer. Creemos que existe suficiente distancia temporal de la producción del siglo XX, para que, de manera crítica, se pueda reconocer y valorar estas obras a fin de impulsar su protección y conservación; pero, principalmente con la finalidad de acompañar en el proceso de intervención o cualquier actuación que se realice sobre las mismas.

Considerando lo mencionado y teniendo como marco de estudio el centro histórico de la ciudad de Arequipa, se diseña una metodología de valoración con las técnicas e instrumentos correspondientes. Las técnicas de recolección de datos fueron: la observación sistemática, la entrevista y el análisis documental, que nos permitieron identificar las edificaciones pertenecientes a este movimiento, y determinar si poseen valores patrimoniales. Posteriormente, como caso de estudio para aplicar lo señalado, nos enfocamos en una de las obras del arquitecto Gonzalo Olivares Rey de Castro, uno de los principales representantes de la modernidad arquitectónica de Arequipa; y se selecciona su destacado proyecto de usos mixtos: Galerías Mercaderes más conocidas como Galerías Gamesa (1961-1962), pieza urbano-arquitectónica que se inserta en el centro histórico de la ciudad y que merece la pena ser profundizada en su estudio.

De esta manera, como resultado y producto final de la investigación, se elabora una guía de principios y criterios de intervención en el patrimonio moderno insertado en el centro histórico de Arequipa, un instrumento dinámico y práctico que podría ser aplicado a otros edificios del Movimiento Moderno, a fin de preservar sus valores representativos y que así puedan trascender en el tiempo a futuras generaciones.

Palabras clave: Criterios de Intervención, Patrimonio Moderno, Centro Histórico, Valoración Patrimonial, Arquitectura Moderna.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ABSTRACT

The present investigation is based on a concern and strong concern about the future that holds for the so-called Modern Architecture, in the face of the inevitable physical deterioration of its buildings and the little social awareness about their meaning, which triggers bad practices or transformations. irreversible, running the risk of even disappearing. We believe that there is sufficient temporal distance from the production of the 20th century, so that, in a critical way, these works can be recognized and valued in order to promote their protection and conservation; but, mainly with the purpose of accompanying the intervention process or any action that is carried out on them.

Considering the above and taking the historic center of the city of Arequipa as a study framework, an assessment methodology is designed with the corresponding techniques and instruments. The data collection techniques were: systematic observation, interview and documentary analysis, which allowed us to identify the buildings belonging to this movement, and determine if they have heritage values. Subsequently, as a case study to apply what has been indicated, we focus on one of the works of the architect Gonzalo Olivares Rey de Castro, one of the main representatives of Arequipa's architectural modernity; and his outstanding mixed-use project is selected: Mercaderes Galleries, better known as Gamesa Galleries (1961-1962), an urban-architectural piece that is inserted in the historic center of the city and that is worth being studied in depth.

In this way, as a result and final product of the investigation, a guide of principles and criteria of intervention in the modern heritage inserted in the historic center of Arequipa is elaborated, a dynamic and practical instrument that could be applied to other buildings of the Modern Movement, in order to preserve their representative values so that they can transcend time to future generations.

Keywords: Intervention Criteria, Modern Heritage, Historic Center, Heritage Valuation, Modern Architecture.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

INTRODUCCIÓN

La memoria construida de una sociedad está principalmente formada por las ciudades y su arquitectura; y es que en ellas se refleja los diferentes periodos históricos por los que ha atravesado toda una civilización (Muñoz, 2009). Podemos afirmar, que con el pasar de los años y de forma espontánea cada ciudad al igual que la población que habita en ella, va acumulando patrimonio arquitectónico, que finalmente termina siendo el escenario del presente, es decir, nuestro entorno cotidiano.

Es así que, casi como algo inconsciente resulta que vamos preservando toda esa arquitectura que consideramos patrimonio; y es porque en ella hemos depositado una fuerte carga emocional de aprecio (identidad, arraigo, etc.), dotándola de una serie de valores y significados, los cuales merecen esfuerzos para su conservación y permanencia en el futuro. Sin embargo, todo esto, que con cierta naturalidad se ha venido desarrollando respecto al pasado, hoy por hoy lejano, se hace más difícil repetir conforme nos vamos acercando a nuestro presente; lo que enseguida se convierte en un serio problema si consideramos que gran parte de todo lo que vemos construido hoy en nuestras ciudades, data precisamente del último siglo.

Ahora, si hablamos específicamente de lo que ocurre en nuestro país, lo anteriormente indicado no se aleja de nuestra realidad, pues el Perú presenta una infinidad de manifestaciones culturales y artísticas, pero también un importante legado, en lo que respecta al patrimonio construido, que data de la época prehispánica, colonial, republicana; pero, y ¿qué pasa con la arquitectura relativamente reciente?, aquella que fue levantada bajo influencias del Movimiento Moderno, independientemente de cuándo empezó o terminó dicha corriente, ya que en el Perú se desarrolló años más tarde que sus inicios en Europa.

Es por ello que esta investigación busca, además de aportar conocimiento en la temática del Patrimonio Arquitectónico Moderno, mediante la guía de principios y criterios de intervención como producto y propuesta final se pretende generar una reflexión y toma de conciencia necesaria sobre este legado arquitectónico, entendiéndolo como aquel momento cultural que precede, conduce y explica nuestro presente, y como tal debería formar parte de la memoria e identidad colectiva de la sociedad, la misma que asumiendo su importancia se encargará de su cuidado y gestión para su preservación.

A continuación, se presenta el desarrollo capitular a modo de detallar el contenido de la presente investigación: Capítulo I Generalidades, este primer capítulo incluye la motivación, justificación de la investigación, planteamiento y formulación del problema, los objetivos, general como específicos, la viabilidad del estudio, alcances y limitaciones y la metodología. Capítulo II Fundamento Teórico Conceptual, el cual se compone por un marco teórico -

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

conceptual, un marco histórico y los antecedentes o estado del arte. Capítulo III Herramientas de Documentación y Valoración, este capítulo se desarrolla en dos partes, marco referencial y sistematización y presentación de las herramientas. Capítulo IV Identificación y Cuantificación de Edificaciones del Movimiento Moderno en el Centro Histórico de Arequipa, se desglosa en cuatro apartados denominados: desarrollo, resultados, síntesis y análisis crítico de intervenciones. Capítulo V Descripción y Aplicación de Metodología al Caso de Estudio, como su nombre lo indica está compuesto por dos grandes momentos: la descripción de la metodología y la aplicación de la misma. Capítulo VI Propuesta de una Guía de Criterios, aquí se presenta y desarrolla el nuevo instrumento o material de consulta en su mayoría gráfico. Por último, Conclusiones y Recomendaciones, dos segmentos desarrollados en función a los objetivos iniciales de la investigación.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ÍNDICE

DEDICATORIA ii
AGRADECIMIENTOS iii
RESUMEN iv
ABSTRACT v
INTRODUCCIÓN vi
ÍNDICE viii
LISTA DE TABLAS xvii
LISTA DE FIGURAS xviii
CAPÍTULO I 1
1. Generalidades 1
1.1. Motivación 1
1.2. Planteamiento del Problema 1
1.2.1. Diagnostico Situacional 1
1.2.2. Formulación del Problema 3
1.3. Objetivos de la Investigación 4
1.3.1. Objetivo General: 4
1.3.2. Objetivos Específicos: 4
1.4. Justificación de la Investigación 4
1.5. Viabilidad del Estudio 5
1.5.1. Viabilidad Técnica 5
1.5.2. Viabilidad Económica 5
1.5.3. Viabilidad Social 6
1.6. Alcances y Limitaciones 6
1.7. Metodología 7
1.7.1. Tipo y Nivel de Investigación 7
1.7.2. Diseño de Investigación 7
1.7.3. Desarrollo de la Investigación 7
1.7.4. Determinación de población, muestra y muestreo 8
1.7.5. Técnicas e instrumentos para la recolección y procesamiento de datos 10
1.7.6. Materiales y equipos 14
CAPÍTULO II 15
2. Fundamento Teórico Conceptual 15
2.1. Marco Teórico – Conceptual 15

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.1.1. Definición de Términos 15
2.1.1.1. Bien 15
2.1.1.2. Valor 16
2.1.1.3. Patrimonio 16
2.1.1.4. Cultura 17
2.1.1.5. Movimiento Moderno 18
2.1.2. Bases Teóricas 18
2.1.2.1. Patrimonio Cultural 18
2.1.2.1.1. Patrimonio Cultural como concepto 18
2.1.2.1.2. Evolución del concepto y pensamiento acerca del Patrimonio 19
2.1.2.1.3. Teorías sobre la Conservación y Restauración del Patrimonio 21
2.1.2.1.4. Metodología y Gestión del Patrimonio 24
2.1.2.2. Arquitectura Moderna. 26
2.1.2.2.1. Orígenes Conceptuales. 26
2.1.2.2.2. Caracterización e Identificación. 27
2.1.2.2.3. La arquitectura moderna y su valor patrimonial 29
2.1.2.2.4. Intervenciones en el Patrimonio Moderno 30
2.1.3. Síntesis 30
2.2. Marco Histórico 33
2.2.1. Antecedentes 33
2.2.2. Inicios del Movimiento Moderno en el Perú 36
2.2.3. Principales Obras de Arquitectura Moderna en el Perú 40
2.2.3.1. Obras de Arquitectura Moderna: Sector Norte 42
2.2.3.1.1. Edificio Club Grau de Piura 42
2.2.3.1.1.1. Ficha Técnica 43
2.2.3.1.1.2. Emplazamiento 43
2.2.3.1.1.3. Análisis Funcional: Programa 44
2.2.3.1.1.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación 45
2.2.3.1.1.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones 45
2.2.3.1.1.6. Análisis Funcional: Dominios 46
2.2.3.1.1.7. Análisis Técnico: Estructura 46
2.2.3.1.1.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados 47

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.1.1.9. Análisis Técnico: Estado de conservación 47
2.2.3.1.1.10. Análisis Formal: Imagen y forma 49
2.2.3.1.2. Edificio Ex Banco Agropecuario. 51
2.2.3.1.2.1. Ficha Técnica 52
2.2.3.1.2.2. Emplazamiento 52
2.2.3.1.2.3. Análisis Funcional: Programa 53
2.2.3.1.2.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación 54
2.2.3.1.2.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones 55
2.2.3.1.2.6. Análisis Funcional: Dominios 56
2.2.3.1.2.7. Análisis Técnico: Estructura 56
2.2.3.1.2.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados 57
2.2.3.1.2.9. Análisis Técnico: Estado de conservación 58
2.2.3.1.2.10. Análisis Formal: Imagen y forma 59
2.2.3.1.3. Edificio Residencial de la FAP 61
2.2.3.1.3.1. Ficha Técnica 62
2.2.3.1.3.2. Emplazamiento 62
2.2.3.1.3.3. Análisis Funcional: Programa 63
2.2.3.1.3.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación 65
2.2.3.1.3.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones 66
2.2.3.1.3.6. Análisis Funcional: Dominios 67
2.2.3.1.3.7. Análisis Técnico: Estructura 67
2.2.3.1.3.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados 68
2.2.3.1.3.9. Análisis Técnico: Estado de conservación 72
2.2.3.1.3.10. Análisis Formal: Imagen y forma 73
2.2.3.2. Obras de Arquitectura Moderna: Sector Centro. 76
2.2.3.2.1. Edificio Diagonal. 76
2.2.3.2.1.1. Ficha Técnica 76
2.2.3.2.1.2. Emplazamiento 76

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.2.1.3. Análisis Funcional: Programa 77
2.2.3.2.1.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación 78
2.2.3.2.1.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones 79
2.2.3.2.1.6. Análisis Funcional: Dominios 80
2.2.3.2.1.7. Análisis Técnico: Estructura 80
2.2.3.2.1.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados 81
2.2.3.2.1.9. Análisis Técnico: Estado de conservación 83
2.2.3.2.1.10. Análisis Formal: Imagen y forma 83
2.2.3.2.2. Edificio Seguros Atlas. 85
2.2.3.2.2.1. Ficha Técnica 86
2.2.3.2.2.2. Emplazamiento 86
2.2.3.2.2.3. Análisis Funcional: Programa 87
2.2.3.2.2.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación 87
2.2.3.2.2.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones 89
2.2.3.2.2.6. Análisis Funcional: Dominios 89
2.2.3.2.2.7. Análisis Técnico: Estructura 90
2.2.3.2.2.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados 90
2.2.3.2.2.9. Análisis Técnico: Estado de conservación 92
2.2.3.2.2.10. Análisis Formal: Imagen y forma 93
2.2.3.2.3. Edificio El Pacífico. 95
2.2.3.2.3.1. Ficha Técnica 96
2.2.3.2.3.2. Emplazamiento 96
2.2.3.2.3.3. Análisis Funcional: Programa 97
2.2.3.2.3.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación 97
2.2.3.2.3.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones 98
2.2.3.2.3.6. Análisis Funcional: Dominios 99
2.2.3.2.3.7. Análisis Técnico: Estructura 100
2.2.3.2.3.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados 101

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.2.3.9. Análisis Técnico: Estado de conservación 102
2.2.3.2.3.10. Análisis Formal: Imagen y forma 103
2.2.3.3. Obras de arquitectura moderna: Sector Sur. 105
2.2.3.3.1. Edificio Club Internacional de Tiro. 105
2.2.3.3.1.1. Ficha Técnica 105
2.2.3.3.1.2. Emplazamiento 105
2.2.3.3.1.3. Análisis Funcional: Programa 106
2.2.3.3.1.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación 107
2.2.3.3.1.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones 107
2.2.3.3.1.6. Análisis Funcional: Dominios 108
2.2.3.3.1.7. Análisis Técnico: Estructura 108
2.2.3.3.1.8. Análisis Técnico: Materiales constructivos 109
2.2.3.3.1.9. Análisis Técnico: Estado de conservación 110
2.2.3.3.1.10. Análisis Formal: Imagen y forma 111
2.2.3.3.2. Hotel Presidente 113
2.2.3.3.2.1. Ficha Técnica 114
2.2.3.3.2.2. Emplazamiento 114
2.2.3.3.2.3. Análisis Funcional: Programa 115
2.2.3.3.2.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación 116
2.2.3.3.2.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones 118
2.2.3.3.2.6. Análisis Funcional: Dominios 119
2.2.3.3.2.7. Análisis Técnico: Estructura 120
2.2.3.3.2.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados 120
2.2.3.3.2.9. Análisis Técnico: Estado de conservación 121
2.2.3.3.2.10. Análisis Formal: Imagen y forma 123
2.2.3.3.3. Edificio Sudamérica. 124
2.2.3.3.3.1. Ficha Técnica 125
2.2.3.3.3.2. Emplazamiento 125

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.3.3.3. Análisis Funcional: Programa 126
2.2.3.3.3.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación 127
2.2.3.3.3.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones 128
2.2.3.3.3.6. Análisis Funcional: Dominios 129
2.2.3.3.3.7. Análisis Técnico: Estructura 129
2.2.3.3.3.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados 130
2.2.3.3.3.9. Análisis Técnico: Estado de conservación 133
2.2.3.3.3.10. Análisis Formal: Imagen y forma 135
2.2.3.4. Gráfico Síntesis 137
2.2.4. Movimiento Moderno en Arequipa 140
2.2.4.1. Arequipa inicia un cambio de Imagen Urbana: 1900 – 1920. 140
2.2.4.2. Arequipa en su Primera Expansión Urbana: 1920 – 1940. 141
2.2.4.3. Arequipa a partir del IV Centenario: 1940 – 1960. 143
2.2.4.4. Arequipa tras su Renovación Urbana: 1960 – 1980. 149
2.2.5. Línea de Tiempo Síntesis 153
2.3. Antecedentes o Estado del Arte 157
2.3.1. Síntesis 162
CAPITULO III 164
3. Herramientas de Documentación y Valoración 164
3.1. Marco Referencial 164
3.1.1. Modelos de fichas estudiados sobre Documentación 164
3.1.2. Textos y criterios estudiados sobre Valoración 165
3.1.2.1. Marco Legal Nacional sobre patrimonio 165
3.1.2.2. Cartas y documentos internacionales sobre patrimonio 166
3.1.2.3. Estudios y publicaciones sobre valoración de patrimonio 168
3.2. Sistematización y Presentación de las herramientas 173
3.2.1. Ficha de “Datos Generales" (DG) 173
3.2.1.1. Descripción de los componentes y su aplicación 174
3.2.2. Ficha de “Identificación de Arquitectura Moderna” (IM) 177
3.2.2.1. Descripción de los componentes y su aplicación 178
3.2.3. Ficha de “Valoración Patrimonial” (VP) 180
3.2.3.1. Descripción de los componentes y su aplicación 181

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPITULO IV 184
4. Identificación y Cuantificación de Edificaciones del Movimiento Moderno en el Centro Histórico de Arequipa 184
4.1. Desarrollo 184
4.2. Resultados 185
4.3. Síntesis 191
4.4. Análisis Crítico de Intervenciones 191
CAPÍTULO V 200
5. Descripción y Aplicación de Metodología al Caso de Estudio 200
5.1. Descripción de la Metodología Valorativa Propuesta 200
5.1.1. Consideraciones previas a la aplicación de la metodología 200
5.1.2. Fases a seguir en la metodología 201
5.1.2.1. Estudio y Documentación Preliminar 201
5.1.2.2. Identificación y Caracterización 202
5.1.2.3. Análisis e Interpretación 202
5.1.2.4. Valoración Patrimonial 204
5.1.2.5. Diagnóstico y Pronóstico 205
5.1.2.6. Definición de Criterios de Intervención 206
5.1.3. Finalidad de la metodología 208
5.2. Aplicación de la Metodología al Caso de Estudio 208
5.2.1. Fase 1: Estudio y Documentación Preliminar 208
5.2.2. Fase 2: Identificación y Caracterización 210
5.2.3. Fase 3: Análisis e Interpretación 214
5.2.3.1. Análisis del contexto 214
5.2.3.1.1. Características Urbanas 215
5.2.3.1.1.1. Zonificación y usos de suelo 215
5.2.3.1.1.2. Parámetros urbanísticos 218
5.2.3.1.1.3. Alturas de edificación 218
5.2.3.1.1.4. Equipamientos 219
5.2.3.1.1.5. Vialidad y Transporte 221
5.2.3.1.2. Características Físicas 225
5.2.3.1.2.1. Topografía 225

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2.3.1.2.2. Asoleamiento y orientación 225
5.2.3.1.2.3. Vientos dominantes 226
5.2.3.1.2.4. Precipitación pluvial y temperatura 227
5.2.3.1.2.5. Humedad 227
5.2.3.2. Análisis del objeto 227
5.2.3.2.1. Información gráfica actual 227
5.2.3.2.2. Información general del proyecto 228
5.2.3.2.2.1. Ficha técnica 228
5.2.3.2.2.2. Nombre del arquitecto 228
5.2.3.2.2.3. Hechos importantes 230
5.2.3.2.2.4. Emplazamiento 234
5.2.3.3. Análisis de obra 235
5.2.3.3.1. Aspecto Funcional 235
5.2.3.3.1.1. Programa cuantitativo 235
5.2.3.3.1.2. Zonificación y Servicios 237
5.2.3.3.1.3. Accesibilidad / Circulaciones verticales y horizontales 242
5.2.3.3.1.4. Dominios 244
5.2.3.3.2. Aspecto Técnico – Tecnológico 246
5.2.3.3.2.1. Sistema constructivo / Tecnologías 246
5.2.3.3.2.2. Materialidad y acabados 247
5.2.3.3.3. Aspecto Formal 251
5.2.3.3.3.1. Composición volumétrica / relación llenos y vacíos 251
5.2.3.3.3.2. Composición de fachadas / integración formal 254
5.2.3.4. Análisis del sujeto 257
5.2.4. Fase 4: Valoración Patrimonial 260
5.2.5. Fase 5: Diagnóstico y Pronóstico 264
5.2.5.1. Situación actual – Diagnóstico 264
5.2.5.2. Situación futura – Pronóstico 276
5.2.5.3. Situación deseada – Imagen objetivo 281
5.2.6. Fase 6: Definición De Criterios De Intervención 281

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPITULO VI **286**

6. Propuesta de una Guía de Criterios **286**

CAPITULO VII **305**

7. Conclusiones y Recomendaciones **305**

7.1. Conclusiones **305**

7.2. Recomendaciones **306**

BIBLIOGRAFÍA **308**

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Descripción de la obtención de datos - Objetivo 1 10

Tabla 2 Descripción de la obtención de datos - Objetivo 2 11

Tabla 3 Descripción de la obtención de datos - Objetivo 3 12

Tabla 4 Descripción de la obtención de datos - Objetivo 4 13

Tabla 5 Descripción de la obtención de datos – Objetivo 5 14

Tabla 6 Valores a atribuir a los componentes (Matriz de Valoración) 169

Tabla 7 Criterios de discriminación para caracterizar un edificio 170

Tabla 8 Clases de valores (Método Objetivo – Sistémico) 170

Tabla 9 Propuesta de valores a partir de los valores propuestos de Appelbaum (2007) y Montañez (2016) 172

Tabla 10 Síntesis de Parámetros Urbanos – Sector de Tratamiento 01 218

Tabla 11 Cuadro de Áreas, Galerías Gamesa – Análisis Objeto 235

Tabla 12 Síntesis de Valores Intrínsecos – Galerías Gamesa 261

Tabla 13 Síntesis de Valores Extrínsecos – Galerías Gamesa 262

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Gráfico síntesis del plan de trabajo 9

Figura 2 Plan Piloto de Lima, agosto, 1949 37

Figura 3 Vista de la fachada principal de la casa Huiracocha 40

Figura 4 Gráfico de localización de Sectores 42

Figura 5 Ficha técnica 43

Figura 6 Emplazamiento Club Grau de Piura 44

Figura 7 Zonificación 1ra y 2da Planta - Club Grau de Piura 45

Figura 8 Accesos y circulaciones - Club Grau de Piura 45

Figura 9 Dominios 1ra y 2da Planta - Club Grau de Piura 46

Figura 10 Esquema Estructural - Club Grau de Piura 47

Figura 11 Detalle en carpintería metálica - Club Grau de Piura 47

Figura 12 Intervención en terraza - Club Grau de Piura 48

Figura 13 Intervención zona de piscinas - Club Grau de Piura 48

Figura 14 Estado de conservación - Club Grau de Piura 49

Figura 15 Vista área del proyecto - Club Grau de Piura 50

Figura 16 Espacios exteriores - Club Grau de Piura 50

Figura 17 Espacios interiores - Club Grau de Piura 51

Figura 18 Ficha Banco Agropecuario 52

Figura 19 Emplazamiento Banco Agropecuario 52

Figura 20 Zonificación 1ra y 2da Planta –Ex Banco Agropecuario 54

Figura 21 Zonificación 3era Planta – Ex Banco Agropecuario 55

Figura 22 Accesos y circulaciones – Ex Banco Agropecuario 55

Figura 23 Dominios 1ra, 2da y 3era Planta – Ex Banco Agropecuario 56

Figura 24 Esquema Estructural – Ex Banco Agropecuario 57

Figura 25 Detalle en acabados – Ex Banco Agropecuario 58

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 26 Fachada Av. Balta – Ex Banco Agropecuario 58

Figura 27 Fachada Av. Bolognesi – Ex Banco Agropecuario 59

Figura 28 Representación del proyecto Ex Banco Agropecuario 59

Figura 29 Elemento de composición – Ex Banco Agropecuario 60

Figura 30 Perspectiva general - Ex Banco Agropecuario 60

Figura 31 Perspectiva del ingreso de servicio - Ex Banco Agropecuario 61

Figura 32 Ficha Edificio Residencial FAP 62

Figura 33 Emplazamiento Edificio Residencial FAP 63

Figura 34 Diagrama de programa general - Edificio Residencial FAP 65

Figura 35 Zonificación 1ra y 2da Planta - Edificio Residencial FAP 65

Figura 36 Zonificación 3ra a 9na Planta - Edificio Residencial FAP 66

Figura 37 Accesos y circulaciones - Edificio Residencial FAP 66

Figura 38 Dominios - Edificio Residencial FAP 67

Figura 39 Elementos estructurales - Edificio Residencial FAP 67

Figura 40 Esquema estructural - Edificio Residencial FAP 68

Figura 41 Tipos de cubiertas - Edificio Residencial FAP 69

Figura 42 Cerramiento en fachada exterior - Edificio Residencial FAP 70

Figura 43 Cerramiento en fachada interior - Edificio Residencial FAP 70

Figura 44 Materialidad estereotómica - Edificio Residencial FAP 71

Figura 45 Materialidad tectónica - Edificio Residencial FAP 71

Figura 46 Estado de conservación - Edificio Residencial FAP 72

Figura 47 Composición bloque principal - Edificio Residencial FAP 73

Figura 48 Composición bloque de servicio - Edificio Residencial FAP 74

Figura 49 Recorrido de pérgola - Edificio Residencial FAP 75

Figura 50 Ficha Edificio Diagonal 76

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 51 Bosquejo del emplazamiento Edificio Diagonal 77

Figura 52 Emplazamiento Edificio Diagonal 77

Figura 53 Zonificación 1ra y 2da Planta - Edificio Diagonal 78

Figura 54 Zonificación 3ra a 8va Planta - Edificio Diagonal 78

Figura 55 Zonificación Area de Vivienda - Edificio Diagonal 79

Figura 56 Accesos y circulaciones – Edificio Diagonal 79

Figura 57 Dominios 1ra a 8va Planta - Edificio El Diagonal 80

Figura 58 Vistas interiores - Edificio Diagonal 81

Figura 59 Vistas de las fachadas - Edificio Diagonal 81

Figura 60 Vista exterior del acceso principal - Edificio Diagonal 82

Figura 61 Vista de las escaleras helicoidales- Edificio Diagonal 82

Figura 62 Edificio Diagonal vista desde el parque 83

Figura 63 Esquema volumétrico - Edificio Diagonal 84

Figura 64 Fachada del edificio - Edificio Diagonal 84

Figura 65 Comparación de anteproyecto y proyecto - Edificio Diagonal 85

Figura 66 Ficha Edificio de Seguros Atlas 86

Figura 67 Emplazamiento Edificio de Seguros Atlas 86

Figura 68 Zonificación Sótano y 1ra Planta - Edificio Atlas 87

Figura 69 Zonificación 2da a 11va Planta - Edificio Atlas 88

Figura 70 Accesos y Circulaciones - Edificio Atlas 89

Figura 71 Dominios Zona de Comercio y Oficinas - Edificio Atlas 89

Figura 72 Esquema Estructural - Edificio Atlas 90

Figura 73 Materialidad en exteriores - Edificio Atlas ..... **¡Error! Marcador no definido.**

Figura 74 Detalles de acabados - Edificio Atlas ..... **¡Error! Marcador no definido.**

Figura 75 Estado de conservación - Edificio Atlas 93

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 76 Esquema volumétrico - Edificio Atlas 94
Figura 77 Esquema de composición formal - Edificio Atlas 95
Figura 78 Ficha Edificio El Pacífico 96
Figura 79 Emplazamiento Edificio El Pacífico 96
Figura 80 Zonificación 1ra y 2da Planta - Edificio El Pacífico 97
Figura 81 Zonificación 4ta a 10ma Planta - Edificio El Pacífico 98
Figura 82 Accesos y circulaciones - Edificio El Pacífico 98
Figura 83 Dominios 1ra y 2da Planta - Edificio El Pacífico 99
Figura 84 Dominios 4ta a 10ma Planta - Edificio El Pacífico 99
Figura 85 Elementos estructurales - Edificio El Pacífico ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Figura 86 Esquema estructural Principal - Edificio El Pacífico 100
Figura 87 Materialidad en exteriores - Edificio El Pacífico 101
Figura 88 Detalle de ventana corrida - Edificio El Pacífico ... **¡Error! Marcador no definido.**
Figura 89 Detalle de celosía de concreto - Edificio El Pacífico 102
Figura 90 Estado de conservación - Edificio El Pacífico 103
Figura 91 Esquema volumétrico- Edificio El Pacífico ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Figura 92 Esquema de composición formal - Edificio El Pacífico 104
Figura 93 Ficha Edificio Club Internacional de Tiro 105
Figura 94 Emplazamiento Edificio Club Internacional de Tiro 106
Figura 95 Zonificación 1ra y 2da Planta - Club Internacional de Tiro 107
Figura 96 Accesos y circulaciones - Club Internacional de Tiro 107
Figura 97 Dominios 1ra y 2da Planta - Club Internacional de Tiro 108
Figura 98 Estructura de la rampa principal - Club Internacional de Tiro 108
Figura 99 Diagrama de isometría explotada de la estructura del edificio 109
Figura 100 Materialidad - Edificio Club Internacional de Tiro 110

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 101 Vista exterior del Edificio Club Internacional de Tiro 110

Figura 102 Cambios en la volumetría - Club Internacional de Tiro 111

Figura 103 Relación con el paisaje natural - Club Internacional de Tiro 112

Figura 104 Relación con el entorno inmediato - Club Internacional de Tiro 112

Figura 105 Elementos de la fachada - Club Internacional de Tiro 113

Figura 106 Ficha Hotel Presidente 114

Figura 107 Emplazamiento Edificio de Seguros Atlas 115

Figura 108 Zonificación 1ra y 2da Planta – Hotel Presidente 116

Figura 109 Zonificación 2da a 4ta Planta – Hotel Presidente 117

Figura 110 Zonificación 15ta y 12va Planta – Hotel Presidente 118

Figura 111 Accesos y circulaciones – Hotel Presidente 118

Figura 112 Dominios 1er Nivel - Edificio Hotel Presidente 119

Figura 113 Dominios Zona de Oficinas- Edificio Hotel Presidente 119

Figura 114 Dominios Zona de Hotel - Edificio Hotel Presidente 119

Figura 115 Esquema Estructural - Edificio Hotel Presidente 120

Figura 116 Materialidad - Hotel Presidente 121

Figura 117 Acabados - Hotel Presidente ..... **¡Error! Marcador no definido.**

Figura 118 Estado de conservación - Hotel Presidente ..... **¡Error! Marcador no definido.**

Figura 119 Estado actual - Hotel Presidente 123

Figura 120 Esquema formal - Hotel Presidente 123

Figura 121 Acabados – Hotel Presidente 124

Figura 122 Ficha Edificio Diagonal 125

Figura 123 Emplazamiento Edificio Sudamérica 125

Figura 124 Volumetría con programa - Edificio Sudamérica 126

Figura 125 Zonificación Plantas - Edificio Sudamérica 127

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 126 Zonificación A. de Vivienda - Edificio Sudamérica 127

Figura 127 Accesos y circulaciones - Edificio Sudamérica 128

Figura 128 Dominios - Edificio Sudamérica 129

Figura 129 Esquema estructural - Edificio Sudamérica 130

Figura 130 Vista interior de oficina - Edificio Sudamérica 130

Figura 131 Uso de material local - Edificio Sudamérica 131

Figura 132 Acabados del mobiliario en la recepción - Edificio Sudamérica 131

Figura 133 Acabados en las escaleras. Edificio Sudamérica 132

Figura 134 Vista del pasadizo. Edificio Sudamérica 132

Figura 135 Vista exterior de la recepción. Edificio Sudamérica 133

Figura 136 Vista exterior. Edificio Sudamérica 134

Figura 137 Volado - Edificio Sudamérica 134

Figura 138 Vistas de pasadizo y hall – Edificio Sudamérica 135

Figura 139 Esquema volumétrico – Edificio Sudamérica 136

Figura 140 Fachada del edificio - Edificio Sudamérica 136

Figura 141 Fachada del edificio - Edificio Sudamérica 137

Figura 142 Fachada del edificio - Edificio Sudamérica 137

Figura 143 Gráfico síntesis de las principales obras de arquitectura moderna en el Perú 138

Figura 144 Gráfico síntesis de las principales obras de arquitectura moderna en el Perú 139

Figura 145 Barrio obrero N° 1, 1940 142

Figura 146 Mercado de San Camilo y Parque, principios del siglo XX 144

Figura 147 Plano Parque Selva Alegre, 1940 146

Figura 148 Vista Aérea del Conjunto Nicolás de Piérola, 1969 151

Figura 149 Vista Fachada Principal Iglesia del Pilar, 1989 152

Figura 150 Línea de Tiempo Síntesis 153

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 151 Identificación del inmueble 173

Figura 152 Identificación de arquitectura moderna 177

Figura 153 Ficha de Valoración Patrimonial 180

Figura 154 Presuntas edificaciones del Movimiento Moderno en el centro histórico de Arequipa. 185

Figura 155 Collage Gráficos Síntesis – Edificios del 01 al 04 186

Figura 156 Collage Gráficos Síntesis – Edificios del 05 al 08 187

Figura 157 Collage Gráficos Síntesis – Edificios del 09 al 12 188

Figura 158 Collage Gráficos Síntesis – Edificios del 13 al 16 189

Figura 159 Collage Gráficos Síntesis – Edificios del 17 al 20 190

Figura 160 Deterioros más recurrentes – Edificio Arequipa 192

Figura 161 Mantenimiento de fachada – Hotel Crismar 193

Figura 162 Mantenimiento de fachada – Edificio de Serpost 193

Figura 163 Propuesta de rehabilitación – Hotel Presidente 194

Figura 164 Propuesta y estado actual – Hotel Presidente 195

Figura 165 Adaptación a nuevas exigencias y normas técnicas – Edificio El Virrey 196

Figura 166 Adaptación a nuevos usos – Edificio Sudamerica 197

Figura 167 Remodelación de interiores y áreas comunes– Hotel Crismar 198

Figura 168 Adición volumétrica – Galerías Heresi 199

Figura 169 Gráfico síntesis de la Metodología. 207

Figura 170 Ficha DG 09 – Galerías Gamesa 209

Figura 171 Inserción Cronológica – Galerías Gamesa 210

Figura 172 Ficha IM 09 – Galerías Gamesa 211

Figura 173 Grado de Innovación Tecnológica – Galerías Gamesa 212

Figura 174 Composición Formal – Galerías Gamesa 213

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 175 Gráfico Síntesis 09 – Galerías Gamesa 214

Figura 176 Delimitación del área de estudio – Análisis Contexto..... 215

Figura 177 Uso de Suelos del Área de Estudio – Análisis Contexto 216

Figura 178 Gráfico Síntesis de Uso de Suelo – Análisis Contexto..... 217

Figura 179 Altura de Edificación del Área de Estudio – Análisis Contexto 219

Figura 180 Gráfico Síntesis de Altura de Edificación – Análisis Contexto..... 219

Figura 181 Gráfico Equipamientos – Análisis Contexto 220

Figura 182 Gráfico Vialidad – Análisis Contexto..... 221

Figura 183 Estructura Urbana Básica del Área de Estudio – Análisis Contexto 224

Figura 184Gráfico de curvas de nivel y sección transversal – Análisis Contexto. 225

Figura 185 Gráfico de incidencia solar en las 4 estaciones – Análisis Contexto..... 226

Figura 186 Gráfico de vientos de dirección de vientos – Análisis Contexto 226

Figura 187 Gráfico de temperatura y precipitación pluvial – Análisis Contexto 227

Figura 188 Ficha Galerías Gamesa – Análisis Objeto 228

Figura 189 Fotografía del Arq. Gonzalo Olivares Rey de Castro (1930-2019)..... 229

Figura 190 Vista aérea de Arequipa posterior al terremoto de 1960 230

Figura 191 Proceso constructivo de las Galerías Gamesa 231

Figura 192 Vista de las Gamesa desde la calle Santo Domingo 232

Figura 193 Diploma y Medalla de la Cultura, 2012..... 233

Figura 194 Placa por sus 60 años de inauguración, 2022 234

Figura 195 Emplazamiento Galerías Gamesa – Análisis Objeto 234

Figura 196 Vista aérea del contexto inmediato, Galerías Gamesa..... 235

Figura 197 Zonificación 1era Planta, Galerías Gamesa – Análisis Objeto..... 237

Figura 198 Zonificación Sector Mercaderes – Proyecto inicial..... 238

Figura 199 Zonificación 4ta a 7ma Planta, Sector Mercaderes – Actualmente 239

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 200 Zonificación Sector Santo Domingo – Proyecto inicial 240

Figura 201 Zonificación 3era a 6ta Planta, Sector Santo Domingo – Actualmente 241

Figura 202 Sótano Sector Mercaderes 242

Figura 203 Sótanos Sector Santo Domingo 242

Figura 204 Accesos peatonales – Galerías Gamesa 243

Figura 205 Accesibilidad y circulación, Galerías Gamesa – Análisis Objeto 244

Figura 206 Dominios 1era Planta, Galerías Gamesa – Análisis Objeto 245

Figura 207 Dominios 2da Planta, Galerías Gamesa – Análisis Objeto..... 245

Figura 208 Dominios Sector Mercaderes y Santo Domingo, Galerías Gamesa – Análisis Objeto 246

Figura 209 Esquema Estructural, Galerías Gamesa – Análisis Objeto 247

Figura 210 Materialidad en interiores, Galerías Gamesa – Análisis Objeto 248

Figura 211 Materialidad en pisos, Galerías Gamesa – Análisis Objeto..... 249

Figura 212 Materialidad en exteriores, Galerías Gamesa – Análisis Objeto 250

Figura 213 Materialidad en vanos, Galerías Gamesa – Análisis Objeto..... 250

Figura 214 Composición volumétrica, Comercio y Estacionamiento – Análisis Objeto 251

Figura 215 Composición volumétrica, Sector Mercaderes – Análisis Objeto 252

Figura 216 Composición volumétrica, Sector Santo Domingo – Análisis Objeto 253

Figura 217 Patio Principal, Galerías Gamesa – Análisis Objeto 253

Figura 218 Patio Secundario, Galerías Gamesa – Análisis Objeto 254

Figura 219 Composición de fachadas principales, Galerías Gamesa – Análisis Objeto 255

Figura 220 Composición de fachadas interiores S. Mercaderes, Galerías Gamesa 256

Figura 221 Composición de fachadas interiores S. Santo Domingo, Galerías Gamesa 257

Figura 222 Clasificación de Usuarios Permanentes – Análisis Sujeto 258

Figura 223 Clasificación de Usuarios Temporales – Análisis Sujeto 258

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 224 Categorización de actividades – Análisis Sujeto 260

Figura 225 Ficha VP 09 – Galerías Gamesa 263

Figura 226 Zonificación general del conjunto, Galerías Gamesa 264

Figura 227 Estado de conservación – Locales comerciales, Galerías Gamesa 265

Figura 228 Estado de conservación – Tratamiento al sillar, Galerías Gamesa 265

Figura 229 Estado de conservación – Pasaje central, Galerías Gamesa 266

Figura 230 Estado de conservación – Deterioro de asfalto, Galerías Gamesa 266

Figura 231 Estado de conservación – Área de parqueo, Galerías Gamesa 267

Figura 232 Estado de conservación – área de máquinas, Galerías Gamesa 267

Figura 233 Estado de conservación – Fachada interior S. Mercaderes, Galerías Gamesa ... 268

Figura 234 Estado de conservación – Hall S. Mercaderes, Galerías Gamesa 269

Figura 235 Estado de conservación – Piso de hall S. Mercaderes, Galerías Gamesa 269

Figura 236 Estado de conservación – Luminarias S. Mercaderes, Galerías Gamesa 270

Figura 237 Estado de conservación–Fachadas exterior S. Santo Domingo, Galerías Gamesa 271

Figura 238 Estado de conservación – Fachadas interior S. Santo Domingo, Galerías Gamesa 271

Figura 239 Estado de conservación – Hall S. Santo Domingo, Galerías Gamesa 272

Figura 240 Estado de conservación – Azotea S. Santo Domingo, Galerías Gamesa 273

Figura 241 Estado de conservación – Azoteas S. Mercaderes y Santo Domingo, Galerías Gamesa 273

Figura 242 Estado de conservación – Áreas comunes S. Mercaderes y Santo Domingo, Galerías Gamesa 274

Figura 243 Estado de conservación – Sótano de S. Santo Domingo, Galerías Gamesa 275

Figura 244 Estado de conservación – Depósito 18, Galerías Gamesa 275

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 245 Estado de conservación – Área de carga y descarga, Galerías Gamesa. Área de carga y descarga. 276

Figura 246 Anterior área de juegos – Patio Secundario, Galerías Gamesa 277

Figura 247 Gráfico FODA síntesis, Galerías Gamesa 280

Figura 248 Criterios de intervención – Aspecto Funcional, Galerías Gamesa 282

Figura 249 Criterios de intervención – Aspecto Técnico-Tecnológico, Galerías Gamesa ... 283

Figura 250 Criterios de intervención – Aspecto Formal, Galerías Gamesa..... 284

Figura 251 Criterios de intervención – Aspecto Ambiental, Galerías Gamesa 285

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO I

En este primer capítulo se presentan una serie de puntos considerados importantes y relacionados con la presente investigación, con el propósito de para dar a conocer de manera clara y ordenada el tema o definición del problema y sus demás implicaciones, así como la metodología con la cual se abordará el estudio a fin de alcanzar los resultados deseados.

1. Generalidades

1.1. Motivación

La presente investigación es motivada por el interés que tenemos sobre el patrimonio arquitectónico, y en especial el que corresponde al periodo de la denominada "modernidad". En nuestra formación académica se hace un especial énfasis sobre lo que significó el Movimiento Moderno en la historia de la arquitectura, al mismo tiempo se estudia a destacados arquitectos y sus respectivas obras conocidas internacionalmente, pero creemos que se profundiza muy poco en aspectos como su valoración y técnicas de intervención.

Por ello, como futuros arquitectos sensibles a este tema y motivados por la posibilidad de reflexionar y tomar acción en nuestro contexto y realidad local, es que nace la idea de nuestra tesis. Además, nos interesa la relación que existe entre patrimonio moderno y centro histórico, las complejidades o desafíos que supone y cómo desde las condiciones de nuestro presente, inicios de la tercera década del siglo XXI, es que puede darse una articulación entre ambos, con el fin de asegurar su permanencia en el tiempo para futuras generaciones.

1.2. Planteamiento del Problema

1.2.1. Diagnostico Situacional

La valoración e intervención en edificios del Movimiento Moderno, en los últimos años se ha convertido en un amplio campo de trabajo para la investigación y la reflexión, que va de la mano de un constante debate y controversia debido a que su consideración como patrimonio cultural se constituye en gran medida del reconocimiento colectivo de sus habitantes.

Por otro lado, existen organismos e instituciones a nivel mundial que velan por la protección y conservación del patrimonio cultural, como el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) que además asesora a la UNESCO en la elaboración de la "Lista del Patrimonio Mundial" (WHL), siendo hasta la fecha solo 41 obras inscritas en lo que respecta a Patrimonio Moderno.

Haciendo énfasis en la arquitectura de la segunda mitad del siglo XX está DOCOMOMO (acrónimo de "Documentación y conservación de la arquitectura, los sitios y el patrimonio

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

construido del Movimiento Moderno") con delegaciones en numerosos países y regiones del mundo, que tienen como objetivo identificar y promover el reconocimiento de obras del Movimiento Moderno para impulsar el desarrollo de apropiados métodos y técnicas de conservación. A su vez, diferentes países de Europa y América han realizado diversas estrategias para incorporar edificios representantes de la modernidad a sus catálogos de edificaciones protegidas.

En el Perú, un país multicultural con un patrimonio reconocido por la UNESCO desde hace más de 30 años, existe un esfuerzo por parte del Estado, específicamente el Ministerio de Cultura, encargado de desarrollar políticas de conservación para el patrimonio arqueológico e histórico, abarcando en su mayoría lo construido antes del siglo XX, testimonio de ello son: la Casa Huiracocha (1947-1948) diseñada por el arquitecto Luis Miró Quesada y el Edificio Javier Alzamora Valdez, anterior Ministerio de Educación, (1952-1956) diseñado por el arquitecto Enrique Seoane Ros; únicas edificaciones del Movimiento Moderno declaradas Patrimonio Cultural de la Nación (Acevedo y Llona, 2016). Esta falta de estudios, leyes y proyectos que velen por la protección de estas obras, da lugar a que puedan realizarse distintas modificaciones que alteren la concepción como fueron diseñados. Además de provocar un deterioro físico de sus materiales y sistemas constructivos, que con el transcurso de los años genera el envejecimiento y abandono de los mismos.

En el caso de Arequipa, que posee un importante conjunto de obras pertenecientes al Movimiento Moderno, insertadas y adaptadas a la ciudad desde el año 1946, es una herencia que pasa desapercibida por un gran porcentaje de su población, debido principalmente al desconocimiento de su importancia, causando una pérdida de significado o de valor en la sociedad actual, que como se mencionó antes resulta crucial para su reconocimiento como patrimonio.

La falta de conocimiento y valoración de estas edificaciones, ha desencadenado en su desaparición paulatina, como muestra de ello es la demolición de: los primeros edificios institucionales de la Universidad Católica de Santa María, la Gran Unidad Mariano Melgar, las casas unifamiliares del arquitecto Gonzalo Guillén, el edificio del Banco de Lima, el Hospital Moisés Heresi y el edificio Braillard (Calatayud, 2019). Solo por mencionar algunos, que han pasado a ser parte de una historia poco estudiada.

Dentro de este legado con diferentes tipologías arquitectónicas a mencionar, se centra la atención en las Galerías Gamesa, diseñadas por el arquitecto Gonzalo Olivares Rey de Castro, que, emplazada en el centro histórico de Arequipa, surge después del terremoto de 1960 ante una demanda de servicios y un crecimiento demográfico considerable.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

> El centro se transformará en los nuevos usos y funciones públicas que adquieren antiguas casonas señoriales a partir de las primeras restauraciones. Las actividades económicas dinámicas penetran cada vez más en el interior de las mismas, volcándolas al exterior y otorgándoles por lo tanto un dominio público que antes no poseían. (Gonzales, s.f, citado por Gutiérrez, 1992, p.227)

Como se menciona, el centro histórico de Arequipa ha sufrido diferentes variaciones de uso de suelo, en consecuencia, a las distintas necesidades de servicios que origina el crecimiento poblacional, desplegando el uso residencial a otros distritos más alejados. Debido a esta demanda de requerimientos por la población se ha incrementado el valor del suelo en la zona céntrica de la ciudad y con ello la necesidad por parte de los propietarios de generar una mayor rentabilidad por sus terrenos y edificios, lo cual los puede direccionar a vender a inversionistas privados, siendo un incierto el destino de estas edificaciones, pues pueden ser intervenidas sin ningún criterio, dejando de lado los valores patrimoniales que poseen.

Las Galerías Gamesa son justamente un ejemplo de estas edificaciones con un futuro incierto, que debido a la demanda originada por la población en el centro histórico ya ha provocado variaciones de algunos ambientes superiores de vivienda a oficina. Por otro lado, el poco cuidado y mantenimiento de algunas zonas del edificio como las fachadas, estructuras y otros espacios interiores reflejan un evidente deterioro, lo que da lugar a que puedan hacerse otras modificaciones considerables sin tener parámetros establecidos de intervención.

Por ello, resulta una tarea de investigación importante proponer criterios de valoración e intervención en el patrimonio moderno del centro histórico con una argumentación sólida, que nos permita develar sus presuntos valores patrimoniales que hacen que estas obras aún formen parte de nuestro presente y así, asegurar su permanencia como testimonio y considerar como referencia al momento de proyectar nuevos edificios, porque fue una época crucial de nuestra historia y es pertinente que pueda ser estudiada y valorada.

1.2.2. Formulación del Problema

El riesgo constante que poseen los edificios del Movimiento Moderno insertados en el centro histórico de la ciudad de Arequipa, por el deterioro paulatino y la inadecuada adaptabilidad a las necesidades del siglo XXI, que podría desencadenar en una mala intervención o posible demolición, debido al desconocimiento y protección de sus valores patrimoniales, como también a la falta de criterios al momento de intervenirlos.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.3. Objetivos de la Investigación

1.3.1. Objetivo General:

Establecer principios y criterios de intervención en el patrimonio moderno insertado en el centro histórico de Arequipa basados en una metodología valorativa y en una revisión crítica de las últimas intervenciones entre los años 2000 y 2020. Proponiendo una actuación específica para el caso de estudio las Galerías Gamesa.

1.3.2. Objetivos Específicos:

- Establecer un fundamento teórico conceptual sobre la arquitectura del Movimiento Moderno, en el Perú y específicamente en el centro histórico de Arequipa, en relación a conceptos de conservación, valoración e intervención del patrimonio arquitectónico para determinar el enfoque que se dará a la investigación.
- Diseñar herramientas de documentación y valoración con variables e indicadores propios para identificar y cuantificar las edificaciones que pertenecen al Movimiento Moderno en el centro histórico de Arequipa a fin de complementar la metodología.
- Analizar de manera critica las intervenciones realizadas en las edificaciones del Movimiento Moderno en el centro histórico de Arequipa entre los años 2000 y 2020.
- Describir y aplicar la metodología propuesta al caso de estudio, Galerías Gamesa, con la finalidad de reconocer su carácter patrimonial y proponer criterios de intervención puntuales que aseguren su conservación y adaptabilidad a las necesidades del siglo XXI.
- Proponer en función a la metodología propuesta una “Guía de principios y criterios de intervención en el patrimonio moderno insertado en el centro histórico de Arequipa” que pueda ser aplicada a otros edificios del Movimiento Moderno.

1.4. Justificación de la Investigación

El presente estudio busca aportar conocimiento en la línea de investigación de Patrimonio Arquitectónico Moderno, que sirva como material de consulta a nivel académico, tanto para estudiantes, profesionales y público en general interesados en este campo de estudio. Pero principalmente se busca promover y dar pie a futuras investigaciones que profundicen y pongan en la balanza de las valoraciones a otras obras que forman parte de nuestra cotidianidad y merecen también ser reconocidas y estudiadas.

Al ser pocos los estudios o publicaciones que existen sobre la arquitectura moderna, el resultado de dicha investigación, toma gran importancia pues servirá como instrumento o herramienta para valorar e intervenir un edificio del Movimiento Moderno insertado en el

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

centro histórico de Arequipa, y centrarse en un estudio de caso que sirva como modelo al momento de intervenir en otra obra moderna.

Por otro lado, un aspecto fundamental para preservar los valores de la arquitectura del Movimiento Moderno es el reconocimiento colectivo de sus habitantes. Por lo tanto, con esta investigación se pretende generar una reflexión y toma de conciencia necesaria sobre este legado arquitectónico, el cual representa un momento cultural que precede, conduce y explica nuestro presente, y como tal debería formar parte de la memoria e identidad colectiva de la sociedad, la misma que asumiendo su importancia se encargará de su cuidado y gestión para su preservación.

Además, como parte de nuestros ideales o gran propósito con esta investigación se quiere llamar la atención de las autoridades, en este caso, de la Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental y de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa, principales entes encargados de la protección y conservación del patrimonio cultural, puesto que el documento final puede convertirse en un punto de partida clave para iniciar un proceso de registro, inventario y catalogación de las edificaciones más significativas del Movimiento Moderno en la ciudad de Arequipa, ya que al igual que la arquitectura de la época colonial y republicana deberían ser valoradas y reconocidas como Patrimonio Cultural de la Nación.

1.5. Viabilidad del Estudio

1.5.1. Viabilidad Técnica

Como parte de la metodología, se han de elaborar herramientas propias para la recolección de datos y valoración patrimonial, es por esto que antes de su aplicación para el caso de estudio, se requiere de la validación por expertos temáticos, lo que supone contactar a especialistas, académicos o profesionales afines a este rubro. Cabe destacar también que, tras la propuesta y validación de los criterios para valorar el objeto de estudio como patrimonio moderno, y debido a que este proceso tiene un gran componente subjetivo según sea quien lo aplique, como investigadores es necesario asumir una labor previa de observación y análisis crítico para lograr en lo posible una valoración objetiva y acertada.

1.5.2. Viabilidad Económica

El estudio no requiere de un financiamiento mayor, más que recursos propios para temas de movilidad, materiales y equipos tecnológicos que serán necesarios a la hora de realizar el trabajo en campo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.5.3. Viabilidad Social

Dentro de la propuesta de criterios para valorar el objeto de estudio como patrimonio moderno, encontraremos indudablemente un valor social, derivado directamente de las dinámicas sociales que tienen como escenario el objeto arquitectónico, como también del aprecio que los mismos ciudadanos le han otorgado al mismo, dicho aspecto tendrá que ser medido y valorado en su momento. Por lo tanto, previo al momento de realizar la valoración propiamente dicha, será necesario tomar una postura sensible y cautelosa de aproximación e interacción con los involucrados.

1.6. Alcances y Limitaciones

La investigación no pretende ser de carácter predictivo, por ello no presenta hipótesis alguna, pues es más bien de alcance descriptivo.

La documentación y fuentes primarias necesarias para el desarrollo de la tesis son escasas o de poca profundidad, es por ello que se recurrirá a fuentes secundarias y terciarias.

El área de estudio para esta investigación abarca el centro histórico de la ciudad de Arequipa. La delimitación de sus bordes será en base al área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en el año 2000, un área aproximada de 141.33ha, enfocándonos sólo a las edificaciones que correspondan al Movimiento Moderno comprendidas entre los años 1945 a 1965.

Dada la cantidad de inmuebles, que las herramientas propuestas nos permitirán identificar, es que solo se realizará un registro cuantitativo de ellos, a través de un plano de ubicación, y únicamente se aplicará el proceso de valoración patrimonial con el caso de estudio, pues la tarea de realizarlo a todos demandaría mayor esfuerzo y tiempo para la culminación de la investigación. Sin embargo, no se descarta realizarlo en un futuro, pues ya teniendo como base este documento que apunta a reconocer y poner en valor esta arquitectura, se busca en realidad lograr la protección legal de los mismos o al menos ponerlo en manifiesto a las autoridades correspondientes.

El resultado final de la tesis está orientado en la línea de investigación, pues no contempla un proyecto aplicativo posterior. Es una guía de criterios que se deben de tener en cuenta al momento de intervenir un edificio perteneciente al Movimiento Moderno emplazado en el centro histórico de la ciudad.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.7. Metodología

1.7.1. Tipo y Nivel de Investigación

El presente estudio reúne las condiciones para ser calificado como una investigación aplicada de enfoque cuantitativo, lo que nos va a permitir llevar una secuencia y orden en todo el proceso. Con respecto al nivel de investigación, corresponde a un nivel II, es decir descriptivo, el cual busca especificar las características o propiedades del objeto de estudio.

1.7.2. Diseño de Investigación

Se trata de un estudio no experimental de corte transversal o transeccional descriptivo, pues las variables serán observadas y analizadas en un momento temporal determinado.

1.7.3. Desarrollo de la Investigación

Para el desarrollo de la presente investigación el diseño metodológico se ha estructurado en cuatro partes o etapas principales. (Ver figura 1)

La primera parte, desarrolla un fundamento teórico que comprende el estudio, análisis y caracterización de la arquitectura del Movimiento Moderno en el Perú y específicamente en el centro histórico de la ciudad de Arequipa, a través de la consulta bibliográfica de fuentes primarias y secundarias, con la finalidad de entender cómo llegó al país y de qué manera influyó en la arquitectura local. Por otro lado, se aborda los conceptos, definiciones o teorías relacionados al patrimonio arquitectónico moderno, además de aquellos términos vinculados al mismo, como son conservación, valoración e intervención arquitectónica.

La segunda parte, presenta las herramientas creadas para la recolección de datos o documentación, como lo llamaremos de aquí en adelante, y para la valoración patrimonial. Dichas herramientas o instrumentos son básicamente, fichas diseñadas que servirán en primera instancia, para recoger datos generales del edificio e identificar si corresponde efectivamente al Movimiento Moderno, y en segunda instancia para someter al edificio a un proceso de valoración, que demuestren su carácter patrimonial y por lo tanto se justifique su protección frente a otros que no son tan relevantes. Asimismo, a fin de cumplir los objetivos, en esta etapa se incluye los resultados de la identificación y cuantificación de las edificaciones que pertenecen al Movimiento Moderno en el centro histórico de Arequipa, y seguidamente se desarrolla también un análisis crítico y breve sobre las intervenciones realizadas entre los años 2000 y 2020, solo a determinadas edificaciones identificadas anteriormente.

La tercera parte consiste primero, en describir la metodología propuesta, para después en un segundo momento aplicarla como corresponde al caso de estudio, las Galerías Gamesa. A partir de los datos obtenidos, concluir en criterios de intervención puntuales que aseguren su conservación y utilidad de acuerdo al siglo XXI.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Por último, la cuarta parte como consecuencia y resultado final, recoge todos los criterios, herramientas y procesos realizados a lo largo de la investigación presentados en una guía titulada: “Guía de principios y criterios de intervención en el patrimonio moderno insertado en el centro histórico de Arequipa en base a una propuesta metodológica de valoración”, un instrumento dinámico y práctico que podría ser aplicado a otros edificios del Movimiento Moderno, a fin de preservar sus valores representativos y así puedan trascender en el tiempo a futuras generaciones.

1.7.4. Determinación de población, muestra y muestreo

Previo a seleccionar una muestra, se delimita la población que será estudiada y sobre la cual se pretende generalizar los resultados, siendo está conformada por todas las edificaciones de la ciudad de Arequipa, entre los años 1945 a 1965, pertenecientes al Movimiento Moderno.

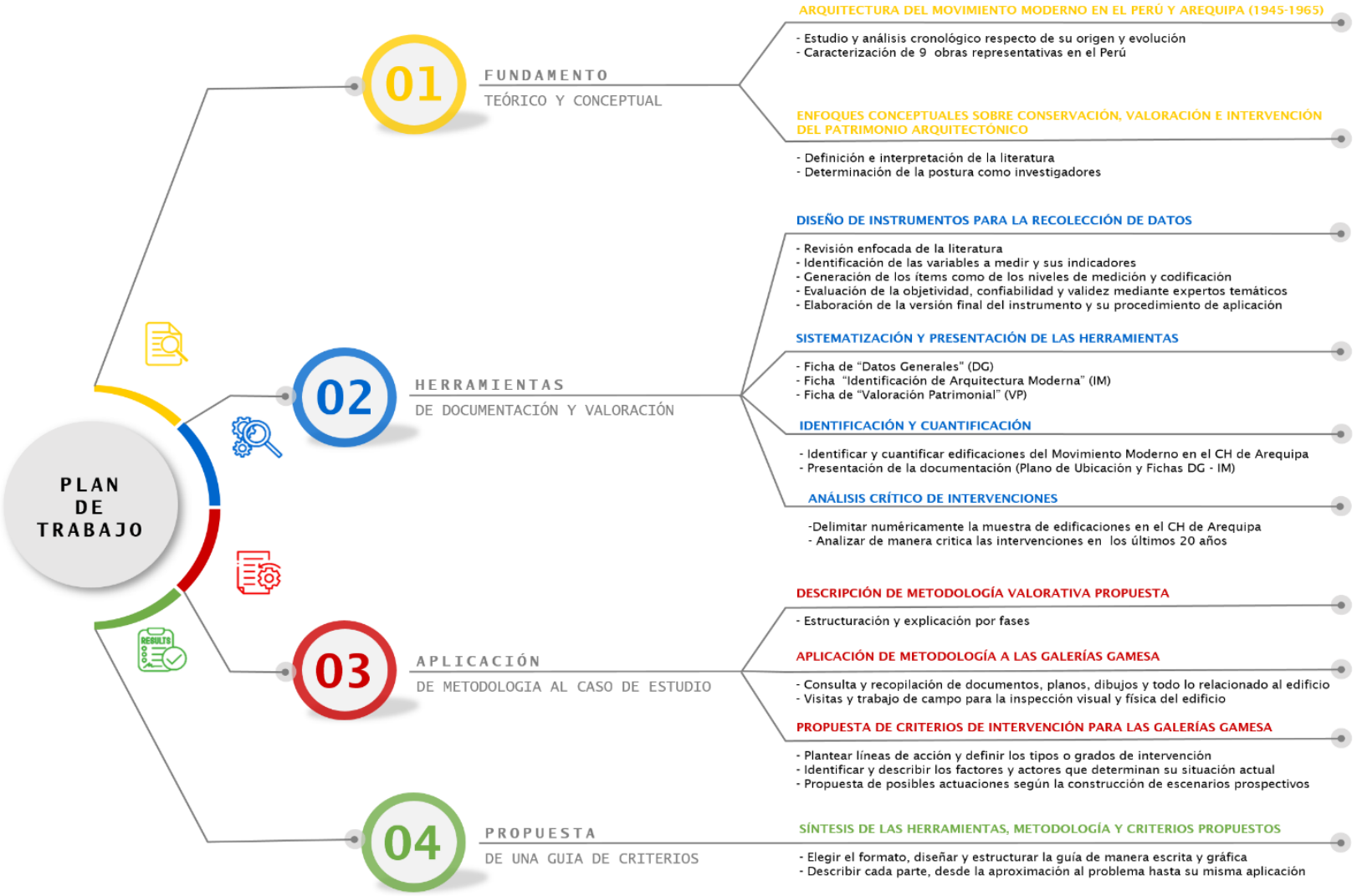
Respecto al tipo de muestreo es no probabilístico o dirigido, ya que, en relación a los objetivos y características del caso de estudio elegido, Galerías Gamesa, se considera como muestra solo las edificaciones del Movimiento Moderno, entre los años 1945 a 1965, pero emplazadas dentro de los límites del centro histórico de Arequipa, más específicamente, sobre el área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 1

Gráfico síntesis del plan de trabajo



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.7.5. Técnicas e instrumentos para la recolección y procesamiento de datos

Con la finalidad de recolectar y procesar toda la información que sea necesaria para la presente investigación se elabora un plan detallado de procedimientos o actividades, en base a los objetivos específicos propuestos inicialmente, y que para un mejor entendimiento serán simplificados y sintetizados a través de diferentes tablas. Así mismo, cabe mencionar que se usarán diferentes técnicas e instrumentos tanto cuantitativos como cualitativos.

Tabla 1

Descripción de la obtención de datos - Objetivo 1

OBJETIVO 1	
Establecer el fundamento teórico conceptual sobre la arquitectura del Movimiento Moderno, en el Perú y específicamente en el centro histórico de Arequipa.	¿Cuáles son las características e influencia de la arquitectura del Movimiento Moderno en el Perú y en el centro histórico de Arequipa?
¿Cuáles son las fuentes?	
- Material bibliográfico (libros, artículos, trabajos académicos, periódicos, revistas y páginas web)	- Documentos escritos y gráficos (memorias descriptivas, fichas técnicas, planos, dibujos, fotografías de la época, etc.)
¿A través de que técnica o método se recopilarán los datos?	
Al ser los datos de fuentes primarias y secundarias se opta básicamente por un análisis documental y de contenido.	
¿Cuál será el instrumento o herramienta para recopilar los datos?	
Fichas de registro de datos, ordenadas sistemáticamente según la selección de palabras clave para designar los distintos aspectos temáticos.	
¿De qué forma se van a procesar y presentar los datos obtenidos?	
Clasificar, interpretar y sintetizar la información de manera analítica, descriptiva y gráfica.	

Nota. Elaboración propia.

Para cumplir el siguiente objetivo, se hace hincapié en lo fundamental que es registrar y documentar la información de cada edificio, para posteriormente tomar decisiones a la hora de intervenir, y sobre todo se debe incidir que no puede realizarse bajos los mismos criterios que una obra tradicional o histórica. Por ello, y ante la falta de un modelo ya establecido por nuestras instituciones, es que surge la necesidad de crear instrumentos propios, para el cual como referencia se estudiaron ejemplos de documentación en catálogos, inventarios y demás, pero especializados en obras de la modernidad, los mismos que serán mostrados posteriormente mediante anexos.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

De igual forma, debido a la ausencia de alguna metodología de valoración en nuestro contexto inmediato y antes de realizar la propuesta y definición de la serie de valores bajo los que serían evaluados cada edificio, se revisa y analiza estudios orientados a la valoración del patrimonio arquitectónico y en particular el moderno.

Tabla 2

Descripción de la obtención de datos - Objetivo 2

OBJETIVO	
Diseñar herramientas de documentación y valoración con variables e indicadores propios para identificar y cuantificar las edificaciones que pertenecen al Movimiento Moderno en el centro histórico de Arequipa.	¿Cuáles deberían ser las herramientas para identificar y cuantificar las edificaciones que pertenecen al Movimiento Moderno en el centro histórico de Arequipa para posteriormente documentarlas y valorarlas?
¿Cuáles son las fuentes?	
SOBRE DOCUMENTACIÓN - *Ficha de Información Básica (2021)* del Ministerio de Cultura – Perú - *Módulo de Documentación de una obra (2007)* propuesto en el libro "El Proyecto Moderno. Pautas de investigación" de Cristina Gastón y Teresa Rovira.	- *Ficha mínima de documentación (2012)* de la organización DOCOMOMO -*Manual para inventarios de Bienes Culturales Inmuebles (2005)* del Ministerio de Cultura, Dirección de Patrimonio – Colombia.
SOBRE VALORACIÓN: - Marco Legal Nacional - *Clasificación de valores patrimoniales para el bien inmueble (2018),* Cristina Nieto.	-Cartas y Documentos Internacionales - *Método Objetivo-Sistémico de Restauración del Patrimonio (2012),* Albert Casals y José Luís González.
¿A través de que técnica o método se recopilarán los datos?	
- Análisis documental y de contenido - Entrevista semi estructurada a expertos temáticos - Observación sistemática o estructurada	- Trabajo de campo - Registro fotográfico
¿Cuál será el instrumento o herramienta para recopilar los datos?	
- Ficha de *"Datos Generales" (DG)* para documentar y recoger información básica del edificio - Ficha de *"Identificación de Arquitectura Moderna (IM)* para identificar si corresponde al Movimiento Moderno - Ficha de *"Valoración Patrimonial" (VP)* para someter al edificio a un proceso de valoración, que demuestre su carácter patrimonial y por lo tanto se justifique su protección frente a otras que no son tan relevantes	
¿De qué forma se van a procesar y presentar los datos obtenidos?	
- Para la documentación: Trasferir y ordenar las fichas de cada edificio obtenidos en campo a una matriz de clasificación y registro de bienes inmuebles. - Para la cuantificación: Localizar y reconocer mediante un plano de ubicación las edificaciones del Movimiento Moderno en el Centro Histórico de Arequipa	

Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Dada la cuantificación de edificios que delimitará numéricamente la muestra y con el propósito de cumplir el tercer objetivo, se prestará principal atención a sus intervenciones o cambios en los últimos veinte años. Delimitación temporal determinada a partir de dos momentos claves: desde el año 2000, cuando el centro histórico de Arequipa fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, hasta el año 2020 con la irrupción de la pandemia a causa del COVID-19, que en definitiva supuso un gran cambio a nivel social, político y económico.

Tabla 3

Descripción de la obtención de datos - Objetivo 3

OBJETIVO 3	
Analizar de manera critica las intervenciones realizadas en las edificaciones del Movimiento Moderno en el centro histórico de Arequipa entre los años 2000 y 2020.	¿Cómo se han realizado las intervenciones sobre las edificaciones del Movimiento Moderno en el centro histórico de Arequipa entre los años 2000 y 2020?
¿Cuáles son las fuentes?	
-Los 10 edificios intervenidos que han sido identificados como parte del Movimiento Moderno.	- Documentos escritos y gráficos (memorias descriptivas, fichas técnicas, planos, dibujos y fotografías de la época, etc.)
¿A través de que técnica o método se recopilarán los datos?	
- Análisis crítico arquitectónico - Análisis documental y de contenido	- Observación sistemática o estructurada - Registro fotográfico
¿Cuál será el instrumento o herramienta para recopilar los datos?	
- Fichas bibliográficas - Fotografías	- Apuntes descriptivos
¿De qué forma se van a procesar y presentar los datos obtenidos?	
- Vaciar y ordenar los datos extraídos para clasificarlos y catalogarlos según características similares. - Comparar e interpretar la información para exponerla de manera descriptiva y gráfica.	

Nota. Elaboración propia.

A continuación, este objetivo persigue ejemplificar y aplicar la metodología como los instrumentos propuestos hasta el momento, lo que termina siendo fundamental en esta investigación, incluso más que el resultado final que estos mismos nos revelen, pues pone a prueba su efectividad y propósito, dando la posibilidad en un futuro de seguir los mismos procesos con otros edificios igual de importantes que el seleccionado.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 4

Descripción de la obtención de datos - Objetivo 4

OBJETIVO 4	
Describir y aplicar la metodología propuesta al caso de estudio, Galerías Gamesa, con la finalidad de reconocer su carácter patrimonial y proponer criterios de intervención puntuales.	¿Cuál es la metodología valorativa para determinar los valores patrimoniales de las Galerías Gamesa, y específicamente que criterios de intervención son convenientes?
¿Cuáles son las fuentes?	
- El edificio mismo como objeto arquitectónico y como contenedor de actividades y relaciones sociales.	- Documentos escritos y gráficos (memorias descriptivas, fichas técnicas, planos, dibujos y fotografías de la época, etc.)
¿A través de que técnica o método se recopilarán los datos?	
- Estudio de caso - Observación sistemática o estructurada - Entrevista semi estructurada	- Trabajo de campo - Levantamiento arquitectónico 2D y 3D - Registro fotográfico
¿Cuál será el instrumento o herramienta para recopilar los datos?	
- Ficha de *"Datos Generales" (DG)* - Ficha de *"Identificación de Arquitectura Moderna (IM)*	- Ficha de *"Valoración Patrimonial" (VP)* - Diario de campo (apuntes, esquemas, fotos, etc.)
¿De qué forma se van a procesar y presentar los datos obtenidos?	
- Describir por pasos y puntualmente la metodología propuesta. - Organizar y estructurar la información del caso de estudio para convertirlo en un análisis descriptivo y en su mayoría gráfico.	

Nota. Elaboración propia.

Finalmente, para alcanzar el último objetivo en torno a la intervención, el aspecto quizá más palpable y proyectual en términos de arquitectura, se llega a conclusiones y recomendaciones de posibles escenarios de actuación, principalmente para el caso de estudio, sin embargo, se explora también la posibilidad de que sean adaptadas a otras edificaciones de la muestra determinada.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 5
Descripción de la obtención de datos – Objetivo 5

OBJETIVO 5	
Proponer en función a la metodología propuesta una "Guía de criterios de intervención en el patrimonio moderno insertado en el centro histórico de Arequipa" que pueda ser aplicada a otros edificios del Movimiento Moderno.	¿Cuáles deberían ser los criterios para intervenir en el patrimonio moderno insertado en el centro histórico de Arequipa, que puedan ser replicables o adaptables a otros edificios del Movimiento Moderno?
¿Cuáles son las fuentes?	
- *"Documento de Madrid 2011",* propuesto por el Comité Científico del Patrimonio del Siglo XX de ICOMOS Internacional.	- Análisis síntesis de las Galerías Gamesa
¿A través de que técnica o método se recopilarán los datos?	
- Análisis y diagnóstico situacional	- Estudio prospectivo
¿Cuál será el instrumento o herramienta para recopilar los datos?	
- Matriz con variables e indicadores que determinen escenarios posibles	
¿De qué forma se van a procesar y presentar los datos obtenidos?	
Clasificar y ordenar los criterios propuestos según diferentes aspectos, definir y ejemplificar cada uno para presentarlos de manera escrita y gráfica.	

Nota. Elaboración propia.

Como consecuencia, los resultados de esta investigación quedarán registrados en el reporte final de esta tesis, pero a esto y en concordancia a todo lo expuesto anteriormente, se suma como fin último trascender este estudio en un documento escrito e impreso presentado en otro formato mucho más dinámico y practico, el cual facilite su difusión como un nuevo instrumento o material de consulta respecto a esta línea de Patrimonio Arquitectónico Moderno.

1.7.6. Materiales y equipos

Respecto a los recursos utilizados en esta metodología forman parte: materiales de escritorio básicos, útiles para recopilar los datos en campo, y equipos electrónicos como cámara fotográfica, celulares, pero sobre todo, computadoras, que mediante softwares orientados al trabajo de oficina como al de diseño en 2D y 3D, nos permiten procesar la información obtenida.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO II

El capítulo siguiente se enmarca básicamente en lo que respecta al plano teórico, con el objetivo de fundamentar y establecer argumentos que nos permitan respaldar la postura y enfoque en el que se orientó dicha investigación. Para ello, se estructura en tres grandes apartados, cada uno con su respectiva síntesis escrita o gráfica que resume y concluye la información expuesta.

El primero, *marco teórico conceptual*, comienza definiendo cinco términos que se emplearán de forma recurrente de aquí en adelante; a partir de ello, desarrolla las bases teóricas donde se exponen reflexiones y enfoques de diferentes autores que nos permiten interrelacionar el patrimonio cultural con la arquitectura moderna y demás conceptos vinculados. El segundo, *marco histórico*, analiza y caracteriza la arquitectura del Movimiento Moderno en el Perú y específicamente en la ciudad de Arequipa, a fin de entender cómo llegó al país y de qué manera influyó en la arquitectura local. Y el tercer apartado, *antecedentes o estado del arte*, incluye los principales estudios o trabajos de investigación más recientes, en relación al patrimonio moderno arquitectónico y la problemática en cuestión, los cuales han servido como referencia para tomar una posición frente a lo que se ha hecho y lo que aún queda por hacer.

2. Fundamento Teórico Conceptual

2.1. Marco Teórico – Conceptual

2.1.1. Definición de Términos

2.1.1.1. Bien

En términos generales se entiende por bien como "...la realidad que posee un valor positivo y por ello es estimable. Cosas materiales o inmateriales en cuanto objetos de derecho" (Real Academia Española, 2001). En el contexto de la presente investigación, no se pretende profundizar o dar un significado exacto al término "objeto", sin embargo, al incidir en la condición material e inmaterial del mismo, conviene entenderlo como toda manifestación del quehacer humano, acercándonos más a una definición de "bien" relacionada a "entidad". De este modo encontraremos diferentes tipos de entidades, siendo los bienes materiales inmuebles los de principal y mayor interés en esta oportunidad.

Por ello, para aproximarnos a una definición más precisa desde el marco legal se revisa la Ley N°28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, en la cual según el Artículo 1°, se define como Bienes Materiales Inmuebles a "…los edificios, obras de infraestructura, ambientes y conjuntos monumentales, centros históricos y demás construcciones, o evidencias materiales resultantes de la vida y actividad humana urbanos y/o rurales" (2004).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

2.1.1.2. Valor

Como primera definición según la Real Academia Española se entiende valor como: "grado de utilidad o aptitud de las cosas, para satisfacer las necesidades o proporcionar bienestar o deleite. Alcance de la significación o importancia de una cosa, acción, palabra o frase" (2001). Particularmente, para entender el significado y connotaciones que se le otorga a la palabra valor en esta investigación y en lo que respecta a la línea de patrimonio cultural, fue necesario revisar el trabajo conceptual e ideológico de distintos autores.

Según Caraballo, "todo valor supone la existencia de una persona, un grupo social, un objeto, o una manifestación cultural que lo representa y en el cual socialmente se le reconoce" (2011, p.27). En este sentido y al referirnos a bienes, en este caso objetos, a los cuales se les atribuye un valor, en el sentido de valía, es decir, reconociendo cualidades estimables del mismo, y no en un sentido solo especulativo, coincidimos con Josep Ballart al hablar de: "…valor en el sentido de aprecio hacia determinados objetos por el mérito que atesoran, por la utilidad que manifiestan, o por su aptitud para satisfacer necesidades o proporcionar bienestar" (1997, p.61).

Sin embargo, hay que aclarar que el valor no siempre es inherente a los bienes, muchas veces se hablan de cualidades añadidas por un grupo de personas. Como bien afirma Ballart (1997), se trata de un concepto relativo, sujeto a los cambios de percepción y comportamiento humano, como a los diferentes marcos de referencia intelectuales, culturales e históricos que varían con las personas o grupos que atribuyen el valor. En este último aspecto coincide Mason (2002), al afirmar que el valor siempre se verá de forma subjetiva y dependerá de la persona que lo analice, debido a que esta valoración es un pensamiento que se atribuye a un objeto, no es algo físico: el valor es cambiante de acuerdo a las necesidades del hombre y su identidad.

2.1.1.3. Patrimonio

Conscientes de lo extenso y complejo que puede ser hablar sobre este término y todas las definiciones que se le atribuyen, se trató de extraer aquellas que más nos acercan al enfoque de esta investigación.

> *Patrimonio,* en su acepción más clásica, significa el conjunto de bienes que se heredan de ancestros. Desde un enfoque colectivo, se define patrimonio como la herencia que se recibe de los padres y de los antepasados y que por lo tanto es de uno por derecho propio, abarcando este concepto los bienes materiales, inmateriales y espirituales propios o en conjunto que caracterizan a una comunidad; así como los elementos que, a lo largo de la historia, han creado los hombres en algún momento y que siguen presente en la actualidad. (UNESCO, 1972)

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Con mayor precisión, la Carta de Cracovia define patrimonio como: "…el conjunto de obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores" (2000). Otra definición que complementa la anterior señala que: "generalmente se lo ha relacionado con un conjunto de bienes particulares, que, dadas sus características, se estima deberían ser resguardados por la comunidad" (Aguirre, 2009, p. 11).

Deducimos entonces que con patrimonio nos referimos a entidades, es decir, bienes que poseen valor para una determinada comunidad y que son transmitidos por herencia, en el sentido de traspaso de una generación a otra, configurando un legado que representa y sirve de soporte a la memoria e identidad de una sociedad. Dos últimos conceptos que se abordaran más a delante al desarrollar las bases teóricas.

2.1.1.4. Cultura

Abordar el concepto de cultura seria entrar en un debate con diferentes posturas, por ello escogimos solo aquellas que coinciden y que nos servirán posteriormente para entender la dimensión del patrimonio.

Desde un punto de vista antropológico consideramos el planteamiento de Clifford Geertz (1973) al referirse a cultura como un documento activo y por lo tanto público. Entendiéndola como un conjunto de mecanismos de control, y no se refiere precisamente a hábitos, costumbres o esquemas de conducta, sino más bien a planes o reglas que gobiernan la conducta. Siendo el ser humano el que más necesita de estos mecanismos externos para ordenar su conducta.

> La cultura denota un esquema históricamente transmitido de significaciones representadas en símbolos, un sistema de concepciones heredadas y expresadas en formas simbólicas por medios con los cuales los hombres comunican, perpetúan y desarrollan su conocimiento y sus actitudes frente a la vida. (Geertz, 1973, p.88)

Por otro lado, señala Ballart (1997) que la cultura es una serie de ideas que posee el ser humano y como consecuencia de ellas se producen diferentes actos, con el objetivo final de comprender y desenvolverse en un determinado entorno. Aclarando que ni el acto ni su consecuencia, son en sí mismos cultura, sino manifestaciones de cultura.

> Sabemos que es imposible transmitir pautas de comportamiento y artefactos de una generación a otra separadamente de las ideas que les proporcionan contexto y significado; todo lo que puede ser transmitido o comunicado son ideas por medio de las cuales pueden producirse, utilizarse o valorarse pautas de comportamiento y artefactos. (Beckow, 1982, citado por Ballart, 1997, p.15).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.1.1.5. Movimiento Moderno

Para Helio Piñón, el Movimiento Moderno es un término figurativo que describe una arquitectura elemental en respuesta a la razón, la civilización de la máquina y la innovación de los materiales industriales (2006).

> Se trata de una corriente de carácter internacional, cuyos inicios pueden ubicarse en los años posteriores a la Primera Guerra Mundial en algunos países europeos, desde donde alcanzó difusión planetaria, esta pasó por diferentes etapas de desarrollo en sus aspectos ideológicos, teóricos y estéticos. (...) tratándose de una corriente que tuvo manifestaciones en todos los campos del arte, incluyendo la arquitectura, el urbanismo y el paisajismo, la pintura, la escultura, el diseño industrial y gráfico, la música y el cine, en muchas ocasiones con influencias recíprocas y conexiones entre los diversos tipos de expresión. (Conti, 1999, p.60)

2.1.2. Bases Teóricas

2.1.2.1. Patrimonio Cultural

En este primer punto no se pretende realizar un exhaustivo análisis sobre su terminología, ni presentar el conjunto de connotaciones que se generan en torno a este concepto, sino más bien resulta necesario considerar ciertas reflexiones y conflictos que implica el intervenir una obra de naturaleza patrimonial.

2.1.2.1.1. Patrimonio Cultural como concepto

Compuesto por dos términos explicados anteriormente de manera breve: *patrimonio* y *cultura*, ahora bien, con la intención de resumirlos y sin caer en la simplificación de los mismos, podríamos asumir en primera instancia, que el primero se relaciona a una lógica conceptual de lo que significa herencia, mientras que el segundo se refiere a una dimensión más intangible.

Este concepto debe estudiarse desde una perspectiva interdisciplinar, pues diferentes estudios demuestran lo amplio y complejo que puede llegar a ser. Olaia Fontal (2003) ha analizado las distintas acepciones de patrimonio: como propiedad en herencia, como selección histórica, como sedimento de la parcela cultural y como conformador de la identidad social (Fontal, 2003 como se citó en Llull, 2005). Por su parte, Nieto señala "…se pueden establecer dos acepciones de Patrimonio Cultural: la metonímica –aquella referida a la globalidad determinada de bienes– y la metafórica; que define lo patrimonial como una relación vinculante entre personas y los valores atribuidos al bien cultural" (2018, pag.36).

Sin embargo, con el fin de acotar esta investigación, nos centraremos a las reflexiones derivadas de lo que en resumen define Llull como: "…el conjunto de manifestaciones u objetos

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

nacidos de la producción humana, que una sociedad ha recibido como herencia histórica, y que constituyen elementos significativos de su identidad como pueblo" (2005, p.181). Entendiendo de esta forma al patrimonio cultural como una construcción social de naturaleza cambiante, ya que varía según el tiempo, espacio y grupo social en cuestión.

En este último sentido, con una visión desde lo social, el historiador Pedro Querejazu señala que: "El patrimonio cultural es hoy el activo de la memoria más que la carga del pasado" (2003, p.46). Por lo tanto, en este marco resulta común relacionar patrimonio con memoria e identidad, y es que estos están ligados íntimamente en el hombre y en la vida social.

> Todos los grupos humanos, a lo largo de la historia, han puesto marcado énfasis en la preservación de su memoria, en la medida que ésta es la que les confiere identidad y los proyecta y retroalimenta en su quehacer cotidiano y en su concepción y autodefinición como grupo. Es decir, la memoria es el elemento central de la identidad. Esto implica que el patrimonio cultural, así como la cultura de la cual procede, es un proceso social. (Querejazu, 2003, p.47).

Por otro lado, desde un marco legal, son las instituciones públicas internacionales como nacionales las que proponen distintas clasificaciones y denominaciones para los elementos que se consideran integrantes del patrimonio cultural. Por ello se precisa la definición que establece la legislación peruana, según la Ley N°28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, en su artículo II:

> Se entiende por bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación toda manifestación del quehacer humano –material o inmaterial– que, por su importancia, valor y significado paleontológico, arqueológico, arquitectónico, histórico, artístico, militar, social, antropológico, tradicional, religioso, etnológico, científico, tecnológico o intelectual, sea expresamente declarado como tal o sobre el que exista la presunción legal de serlo. Dichos bienes tienen la condición de propiedad pública o privada con las limitaciones que establece la ley. (2004).

2.1.2.1.2. Evolución del concepto y pensamiento acerca del Patrimonio

Algunos autores atribuyen el origen del patrimonio cultural a los principios de la humanidad, sin embargo, la realidad se aleja mucho del concepto que hoy por hoy conocemos. Dotándolo en la actualidad de un carácter mucho más colectivo, mientras que en un principio se lo entendía desde una perspectiva de posesión, que se daba a través del coleccionismo o acumulación de objetos como sinónimo de prestigio y riqueza personal.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

> La idea de patrimonio ha ido evolucionando a lo largo de los siglos desde un planteamiento particularista, centrado en la propiedad privada y el disfrute individual, hacia una creciente difusión de los monumentos y las obras de arte como ejemplos modélicos de la cultura nacional y símbolos de la identidad colectiva. (Llull, 2005, p.180)

Según Santamarina, la concepción del patrimonio cultural es relativamente nueva y se asocia a los diferentes procesos de transformación del mundo moderno, que se dieron recién a partir de la segunda mitad del XVIII: "…han jugado un papel fundamental dos fenómenos interrelacionados propios de la modernidad: la aceleración de la historia y las transformaciones constantes. Y en segundo lugar, que hasta ese momento no existía el concepto de patrimonio cultural" (2005, p.30).

Por otro lado, es importante mencionar algunos cambios que se producen especialmente en la segunda mitad del siglo XX. La transición del coleccionismo de antigüedades de una forma lucrativa y restrictiva, a una más amplia con la posibilidad de incluir cualquier expresión colectiva de la práctica cultural. Lo cual expande el significado y la idea alrededor de Patrimonio Cultural (Nieto, 2018).

La vieja noción de "monumento" y su inmediata relación a patrimonio se van dejando atrás para relacionarlo ahora a "bien cultural". En palabras de Santamarina: "Durante el siglo XIX el patrimonio cultural tiene una formulación básicamente de carácter histórico y no será hasta mitad del siglo XX cuando esta concepción se amplíe transformándose en el concepto moderno de patrimonio cultural y de bien cultural" (2005, p.35).

Como se especificó en la Conferencia Mundial Sobre Políticas Culturales, desarrollada en México por la comisión de desarrollo de la UNESCO:

> El patrimonio cultural de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones anónimas, surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan un sentido a la vida. Es decir, las obras materiales y no materiales que expresan la creatividad de ese pueblo: la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas. (1982, p.45)

De esta forma en la actualidad, cuando se habla de patrimonio cultural, se sobreentiende que nos estamos refiriendo no solo a elementos únicamente materiales y tangibles sino también a aquellas manifestaciones inmateriales e intangibles.

También se dio un cambio en los agentes e interés tradicionales para la activación patrimonial. La iniciativa por la patrimonialización de la cultura, como la protección y conservación del patrimonio, pasó de ser impulsada por cada estado o nación correspondiente,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

a ser ahora los protagonistas diferentes actores de la sociedad civil como: empresas privadas, organizaciones internacionales y demás expertos que consideran al Patrimonio Cultural como objeto de estudio (Santamarina, 2005).

Sin embargo, es a partir del siglo XXI que la noción del patrimonio cultural se empieza a enriquecer desde un enfoque global antropológico y sociológico. Se pasó del clásico patrimonio nacional al patrimonio local y universal. De concebirlo desde un plano estático y aproblemático, representado por una serie de objetos caracterizados por su estética, a verlo desde una visión dinámica y problemática, definido a partir de su carácter social. Precisamente es aquí donde entran en juego y se le empieza a tomar mayor importancia a los procesos de elaboración y asignación de significados como a los procesos de clasificación y legitimación de los recursos patrimoniales. Salen en cuestión preguntas como ¿qué, quién, por qué y cómo conservar? (Santamarina, 2005).

2.1.2.1.3. Teorías sobre la Conservación y Restauración del Patrimonio

Cabe resaltar que estos dos conceptos: *conservación* y *restauración*, van muy de la mano, pues se les suele asociar por las consecuencias de las acciones interrelacionadas que se practican en el objeto. Por ello antes de entrar en las controversias y debates sobre este aspecto resulta necesario hacer una breve diferencia respecto a las motivaciones que justifican la intención de cada una.

Según Nieto (2018), la intención de conservar es el resultado a una necesidad natural humana, y con ello se refiere al hecho de querer dejar y transmitir a los descendientes todo aquello que se considera valioso. En cambio, la intención que justifica el restaurar o intervenir, es más bien atender a una demanda o necesidad actual que requiere la nueva generación y de este modo lograr que el objeto heredado pueda satisfacerla.

Encontraremos diferentes teorías y posturas acerca de cómo ha de conservarse o restaurar el patrimonio edificado. Conviene situarnos desde finales del siglo XIX y en adelante para entender las diferentes interpretaciones o referentes que guían la practica al intervenir hoy en día.

En primer lugar, mencionaremos dos teorías contrarias que durante años causaron un constante debate teórico–científico en esta disciplina. Por un lado, la llamada *"Restauración Estilística"* con su máximo exponente, el arquitecto francés Eugène Viollet-Le-Duc, quien desde una postura pragmática plantea la intervención sin límite. "Restaurar un edificio –dirá– no significa conservarlo, repararlo o rehacerlo, sino obtener su completa forma prístina, incluso aunque nunca hubiera sido así" (Viollet-Le-Duc, s.f, citado por Captel, 1988, p.19). Viollet-le-Duc perseguía el objetivo de devolver al edificio el estado que pudo haber tenido, basado en un

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

pensamiento idealista y una actividad intelectual de suposición, que, tras el riguroso análisis arquitectónico de la obra, le permitía adivinar lo que el creador original haría en su posición, manteniendo siempre una unidad y coherencia formal (Nieto, 2018).

Por otro lado, y en oposición a la anterior, está la *"Restauración Romántica"* siendo su mentor el crítico de arte británico John Ruskin, quien adopta una postura más conservadora y anti restauradora. Fue un partidario de la autenticidad histórica, por lo que rechazaba todo tipo de modificaciones o reconstrucciones, por el contrario, promovía el mantenimiento permanente de los edificios: "Cuidad de vuestros Monumentos y no tendréis necesidad de restaurarlos" (Ruskin, s.f, citado por Captel, 1988, p.23). Además, exaltaba la vejez del monumento como consecuencia del paso del tiempo incluso si ello significaba dejar morir en ruinas al mismo (Nieto, 2018).

En segundo lugar, es de interés mencionar la tercera teoría que surge a raíz del declive de las anteriores dos propuestas extremistas que promovía la escuela francesa e inglesa. Destacando en este caso la escuela italiana representada por el arquitecto Camilo Boito, precursor ideológico y práctico de lo que se conocerá como: *"Restauro Scientifico"* después de la sistematización de Gustavo Giovannoni. Teoría que defiende la conservación de añadidos históricos de otras épocas y a su vez considera la posibilidad de realizar mínimas intervenciones restauradoras, solo de ser necesario, bajo ciertas condiciones o metodologías de rigor científico, enfatizando siempre el diferenciar lo nuevo de lo antiguo, los materiales originales de los contemporáneos (Nieto,2018).

Ya situándonos en el siglo XX, periodo al que pertenece nuestro objeto de estudio, veremos que la última teoría servirá de base para los siguientes documentos que se desarrollaron en esta materia de conservación y restauración del patrimonio: la *Carta de Atenas (1931)*, primer documento que expone una serie de principios generales para la restauración de monumentos arquitectónicos, y la *Carta del Restauro (1932)*, en la que se hace un especial énfasis en el entorno de los monumentos, entra en juego los centros históricos, las arquitecturas menores y su protección en un sentido integral (Bozzano,2017).

Más adelante, a raíz de la necesidad de reconstruir las ciudades en Europa como consecuencia de los daños que ocasionó la segunda guerra mundial y ante los inconvenientes de la aplicación de los principios dispuestos hasta el momento, se redacta la *Carta de Venecia (1964)*, documento más universal y consultado del siglo XX en términos de conservación y restauración, el cual fue influenciado por el denominado *"Restauro Critico"*. Promovido por un grupo de arquitectos entre ellos el reconocido restaurador italiano Cesare Brandi y su *Teoría del Restauro* publicada en 1963 (García, 2011).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Aspecto importante que nos deja Brandi, es entender que cada obra exige decisiones particulares, desde su análisis, la atribución de valores, y su posterior recuperación, la misma que se determinará mediante un proceso de reflexión crítica, con el objetivo de reivindicar los valores individuales de cada monumento desde una perspectiva histórica y estética: "la restauración de arquitectura queda igualmente regida por las instancias histórica y estética" (Brandi 1992, citado por Turner, 2007, p.134).

Asimismo, en la misma línea del *"Restauro Crítico",* no podemos dejar de mencionar como referencia teórica, el pensamiento y la *Teoría de Valores* del historiador de arte austriaco Aloïs Riegl, quien aborda tres principales aspectos: el cambio de mirada del objeto al sujeto observador como centro de debate, la diferencia entre monumentos intencionales y no intencionales, y la distinta interpretación entre el valor de lo antiguo y lo histórico, ambos valores de la memoria (Salvo, 2018).

Veremos que tanto la teoría de Riegl como la de Brandi y en sí la restauración crítica sirve aún en la actualidad como guía de validez en la práctica de esta disciplina. A partir de ella, surge la *Carta de Restauro (1972),* la cual sigue vigente como manual de actuación sobre los bienes culturales, en dicho documento se mencionan puntos como: la visibilidad de la intervención, la reversibilidad de lo añadido, la distinción de los materiales y la obligación de respetar todas las fases constructivas de un monumento (Santabárbara, 2018).

Finalmente, mencionaremos apuntes puntuales sobre la conservación y restauración en pleno siglo XXI. Por un lado, tenemos a la arquitecta Tello, quien afirma que: "Hemos pasado de la *restauración monumental* a la *conservación integral del patrimonio inmueble*" (2012, p.78). Entendiendo que la conservación patrimonial va más allá de garantizar la materialidad física del inmueble, se trata más bien de concebirla como un sistema que forma parte de otros sistemas mayores que al final se caracterizan por una serie de atributos materiales e inmateriales y que, por lo tanto, una correcta lectura de los diferentes sistemas debe garantizar el desarrollo y la sustentabilidad del patrimonio cultural inmueble.

Coincidimos cuando Tello (2012) señala que, la intervención en el patrimonio cultural requiere de un *Proyecto integral* fundamentado en: una reflexión teórica, una capacidad crítica-propositiva en lo conceptual, y un enfoque metodológico proyectual con instrumentos concretos que finalmente guíen, de principio a fin, la formulación, implementación y desarrollo de las acciones proyectuales.

Por otro lado, Muñoz (2003) en su *Teoría contemporánea de la restauración*, plantea el ejercicio de la intervención desde una posición principalmente funcional, a diferencia de las teorías clásicas que tienen como fin último, recuperar la verdad o la autenticidad. Incide que se

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

restaura para un colectivo social o sujetos, como él llama, y no para los objetos, es decir, el patrimonio inmueble, propiamente dicho. Por lo tanto, tiene mayor importancia la intención con la que se realizan determinadas acciones: "…no depende de qué se hace, sino de para qué se hace" (2003, p.20). Además, hace hincapié en la importancia de tomar en cuenta el beneficio social de los sujetos contemporáneos que reciben el objeto heredado para resignificarlos, ya que el propósito es hacer que el objeto cultural funcione y perdure en el imaginario colectivo de las comunidades. Sin embrago, el criterio de actuación tampoco puede alejarse mucho respecto el anterior. (Muñoz, 2003).

2.1.2.1.4. Metodología y Gestión del Patrimonio

En primer lugar, definir que nos referimos a *gestión* como el proceso o la serie de medidas necesarias para aterrizar la teoría en la acción concreta de la conservación del patrimonio, y en segundo lugar, incidir en lo complejo y amplio que se ha convertido el concepto de patrimonio incorporando diferentes escalas a nivel territorial y urbano, por lo que nos obliga a tomar acciones diversas que trascienden la restauración y donde la capacidad de dialogo y de trabajo transdisciplinario será fundamental.

Como hemos visto, en el modelo clásico o tradicional, la restauración se dirigía exclusivamente a la condición física del objeto. Por lo tanto, una vez que el inmueble era intervenido, recién se comenzaban a desarrollar acciones de comunicación, difusión y relación con el entorno: "Entre las acciones más destacadas son las vinculadas con el desarrollo económico y turístico, proyectos de sensibilización y desarrollo social, y la difusión de valores culturales, junto a propuestas didácticas" (Tello, 2012, p.216).

Sin embargo, después de lo expuesto anteriormente y dejando claro que el patrimonio cultural es un constructo social, se requiere que la metodología para llevar a cabo el proyecto de intervención se entienda como una globalidad que extiende redes de acción y atiende a las necesidades del contexto, para que de esta forma se creen vínculos significativos con la contemporaneidad en la que existe (Tello, 2012).

Es por esto que en la actualidad se plantean las intervenciones en el patrimonio desde una visión integral e integradora, por ejemplo, Bermúdez (2004) entiende la gestión de proyectos como una secuencia encadenada de acciones, relacionadas y dependientes, lo que él denomina, cadena lógica. La misma que se compone básicamente de cuatro etapas: concepción, planificación, ejecución y evaluación. Desglosando la segunda etapa de planificación en otros cuatro momentos: investigación, protección, conservación-restauración y difusión-didáctica.

Por su parte, Tello (2012) con la finalidad de definir criterios de intervención, propone una metodología a la cual denomina: *Proyecto de conservación integral del patrimonio inmueble*,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

estructurado en seis etapas: la primera: documentación, investigación y estudios preliminares; la segunda: análisis, síntesis, reflexión, valoración, inventario y calificación del bien; la tercera: diagnóstico y pronóstico integrados; la cuarta: definición de criterios de intervención y propuesta proyectual de intervención; la quinta: ejecución de obras y finalmente, la sexta etapa comprende: difusión, manejo y cultura del mantenimiento. Recordando que, antes que nada, existe una fase de cuestionamiento que revela nuevamente la complejidad sistémica del proyecto. Donde preguntas como: ¿Qué se valora? ¿Quién valora? ¿Por qué se valora? ¿Para qué se valora? ¿Desde dónde se valora? y ¿Cómo se valora?, aparecen con el propósito de abordar el patrimonio desde una valoración integral.

Respecto a la postura compleja y sistémica de concebir el proyecto de intervención, entendiendo por *sistema* como aquel conjunto de elementos que están interrelacionados y coexisten en un mismo entorno, coincide Lucas (2016) quien desarrolla precisamente la gestión integral desde una perspectiva sistemática.

Señala lo importante que es abordar todos los sectores, niveles y factores en relación al objeto de intervención, buscando el éxito en la ejecución y el beneficio de los grupos de intereses afectados. En ese último sentido, entendemos que el objetivo de la gestión patrimonial se destaca no únicamente por la conservación del patrimonio, sino principalmente por involucrar y promover la participación de los principales actores sociales, en este caso, los ciudadanos que a través de estrategias se les debe incluir en la toma de decisiones, que al final contribuirá también al desarrollo sostenible de la localidad: “Lo cual implica no sólo identificar, diagnosticar, registrar, investigar, conservar y restaurar (áreas tradicionales de la gestión), sino también tomar en cuenta las dinámicas sociales y locales” (Lucas, 2016, p.233).

En la misma línea, The Getty Conservation Institute, institución privada y dedicada a promover el desarrollo de metodologías para la conservación del patrimonio arquitectónico, asume la necesidad de integrar los diferentes aspectos implicados en la práctica de la conservación. Ya que las decisiones que se tomen para la intervención no pueden basarse solo en el objeto mismo y su decadencia física, sino también se debe poner énfasis en el grupo de interés o stakeholders, como se le conoce en inglés, y finalmente en el contexto social en el que los dos anteriores se insertan (Avrami y Mason, 2000).

En todo lo expuesto hasta el momento, hemos visto como diferentes autores coinciden e indican que se debe incorporar las ciencias sociales en los proyectos de intervención o restauración sobre el Patrimonio Cultural. Identificamos que, en el proceso de encontrar el tratamiento más adecuado para la conservación del bien cultural, si bien es importante hacer

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

esfuerzos por conocer a fondo la naturaleza y todos los aspectos técnicos e históricos del mismo, es igual o aún más relevante profundizar en el análisis de los sujetos herederos y su entorno.

Así mismo, se evidenció el reto que enfrentan los proyectistas actualmente, y es que se trata de encontrar un pasado que genere identidad colectiva, que aporte conocimiento de la historia y sus orígenes, pero a su vez que sean estos mismos recursos los que generen nuevos diálogos y fórmulas de relación patrimonial, para de esta forma garantizar el interés de la preservación por iniciativa de la misma sociedad. Tal como expone Nieto:

> Si este colectivo está no solo satisfecho con los resultados del proyecto, sino que el mismo proyecto –y su gestor– ha sido capaz de hacerle participe en el proceso de intervención, se habrá consolidado la relación patrimonial de las personas con respecto al objeto. Para el restaurador se traduce en garantía de sostenibilidad, ya que el objeto pasara a formar parte del imaginario colectivo de las personas, que querrán a su vez preservar y transmitir tal objeto a las siguientes generaciones. (Nieto, 2018, p.238).

2.1.2.2. Arquitectura Moderna.

Como segundo punto o eje principal de nuestro objeto de estudio en esta investigación, desarrollaremos la arquitectura moderna, más específicamente aquella que pertenece al Movimiento Moderno o también llamado Estilo Moderno, con la finalidad de reconocer sus orígenes e influencias y de esta forma establecer argumentos y criterios concretos que nos permitan tomar una postura.

2.1.2.2.1. Orígenes Conceptuales.

Para determinar el origen conceptual de la arquitectura moderna, expondremos la postura de dos autores y sus respectivos libros. En primer lugar, Christian Norberg-Schulz (2005) y su libro “Principios de la arquitectura moderna”, nos señala que la arquitectura moderna apareció en respuesta a un mundo nuevo con el cual el hombre buscaba identificarse y sentirse a gusto en ese determinado entorno físico y social, por lo que evidentemente involucra una sensación de pertenencia y participación.

Además, considera que la simultaneidad de acontecimientos, fue el punto de partida para las nuevas concepciones del espacio y forma. Y con simultaneidad se refiere a la facilidad que se adquirió de estar en diferentes lugares al mismo tiempo, y no físicamente por supuesto, con ello se desarrolla una nueva espacialidad que se adapta al nuevo modo de vida del hombre moderno: “Ya hemos recalcado que la nueva arquitectura pretendía ayudar al hombre a alcanzar un punto de apoyo existencial” (Norberg-Schulz, 2005, p.23)

Veremos entonces como los pioneros de esta época rechazaban las composiciones académicas del siglo XIX y sus concepciones espaciales en general, se oponían a la perspectiva

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

lineal del Renacimiento o los trazados totalitarios del Barroco, pues no reflejaban la situación global e integrada de un nuevo mundo abierto y dinámico. Por lo tanto, le conceden al espacio una mayor continuidad y apertura, principalmente horizontal, ya que en el pasado la dirección vertical se le atribuía a una dimensión sagrada. En consecuencia, este rechazo a los estilos anteriores significó entonces desarrollar un nuevo lenguaje formal que represente la nueva concepción espacial con nociones de extensión y movilidad (Norberg-Schulz, 2005).

En segundo lugar y desde otra perspectiva, Bruno Zevi (1950) en su libro "Storia dell'architettura moderna" afirma que:

> La arquitectura moderna nació por la fusión de cuatro motivaciones distintas: la evolución natural del gusto, la evolución técnica de las construcciones, las nuevas teorías de la imagen estética y como una reacción social y económica a los aspectos de los problemas urbanísticos recurrentes en la nueva realidad industrial. (Zevi, 1950, citado por Travasso, 2015, p.12).

Respecto a la evolución del gusto, Zevi se basa en las representaciones artísticas que pasan de un repertorio tradicional a una simplificación geométrica radical, mientras que, con evolución técnica, se refiere al desarrollo en el campo de la construcción en cuanto a materiales y técnicas. En el caso de la tercera motivación, encontramos la misma justificación que Norberg-Schulz, pues se trata de la necesidad de concebir un nuevo lenguaje como consecuencia del rechazo total al pasado clásico y tradicional. Y finalmente, le atribuye la génesis de la arquitectura moderna al cambio de relaciones en la sociedad que se dieron como consecuencia de la urgente necesidad de planificar nuevas ciudades, con lo cual la figura del arquitecto asume un rol social, pues adquiere ahora nuevas responsabilidades en cuestiones urbanas (Travasso, 2015).

2.1.2.2.2. Caracterización e Identificación.

Para analizar y diferenciar la arquitectura moderna de otro estilo es pertinente conocer bajo qué conceptos y criterios se construyeron estas edificaciones. Principalmente hemos de mencionar la teoría arquitectónica que propone Le Corbusier en su libro "Cinco puntos de arquitectura nueva" (1926), donde define estos nuevos conceptos.

> Los cinco puntos para una nueva arquitectura, tal como los establece Le Corbusier: *Los pies derechos* o «pilotis», sobre los que debe estar apoyada toda edificación. El propósito es que la construcción quede «suspendida» sobre el terreno, y que el área verde, teóricamente de extensión infinita, pase por debajo sin interrupción. *Los techos-jardín*, que implican el techo plano, usable como zona recreativa, aprovechando su exposición al sol. *La planta libre*, que consiste en la independencia entre estructura (que responde a un

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

> acomodo racional y ordenado) y tabiques divisorios (que asumen con libertad, e incluso de manera transitoria, la forma dictada por la función que albergan). *La ventana corrida* (o la pared de vidrio), lograda gracias a los nuevos materiales, en particular al concreto armado. A esto se puede añadir un aspecto estilístico implícito en la recomendación, que aspira a una horizontalidad de la fenestración que la diferencia, en cuanto a forma, de la verticalidad de las ventanas de los edificios académicos. *La fachada libre*, lograda por la ausencia de ornamento y el énfasis en la claridad y la pureza de los volúmenes, y por la sensación de tersura y uniformidad de las superficies. (Boesiger y Girsberger, 1971, p.44, citado por Ledgard, 2015, pp.67-68).

Respecto a estos cinco criterios, Ledgard señala que: "Para Le Corbusier estas eran no solo recomendaciones sino requerimientos indispensables para la nueva arquitectura; son, con claridad programática, los principios rectores de sus primeros edificios (aunque él mismo posteriormente se encargaría de violar sus preceptos)" (Ledgard, 2015, p.68).

Por su parte, Norberg-Schulz (2005) considera que con estos conceptos Le Corbusier ofreció una definición precisa de las nuevas ideas que trajo consigo la modernidad. Por ejemplo, la *planta libre* surge como consecuencia de satisfacer las necesidades especiales de la vida moderna, mientras que la *fachada libre* demuestra una interacción entre el interior y exterior y al mismo tiempo forma parte de una nueva concepción de la forma construida. Por otro lado, los *pilotis* y el *techo-jardín* le otorgan al edificio nuevas relaciones con la tierra y el cielo. "En general, la forma construida –tal como la definía Le Corbusier– puede dar cabida a un modo de vida nuevo y activo, y visualizar la libertad de la espacialidad moderna" (Norberg-Schulz, 2005, p.35).

Por otro lado, Piñón asume que: "la concepción moderna persigue –como se ha visto– una formalidad específica, basada en criterios irreducibles a sistemas o reglas de carácter general; en ese aspecto, se niega la noción tradicional de estilo" (2006, p.38). Es así que menciona otros cuatro atributos que posee la arquitectura moderna, y que en realidad son criterios básicos que ya habían proclamado con anterioridad Le Corbusier y Ozenfant en un escrito publicado en 1918. Siendo estos los siguientes: economía, rigor, precisión y universalidad, atributos que aún siguen vigentes y que han caracterizado a las buenas prácticas de arquitectura en las últimas décadas (Piñón, 2006).

Finalmente, cabe destacar otros rasgos puntuales que caracterizan a la arquitectura del Movimiento Moderno, entre ellos: la ampliación, diversificación y enfoque funcionalista que se le da al programa de necesidades en la gestación del edificio; el aspecto tecnológico al incluir nuevas técnicas constructivas y materiales producidos por la industria; y la concepción estética

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

influenciada por la idea de abstracción, materializada a través de volúmenes puros, con ausencia de ornamento, con acabados en revoque blanco y en general con tendencia a la exposición de los materiales en bruto (Conti, 1999).

Sobre el último punto referido a la estética del Movimiento Moderno, Díaz y Llobet (2017) coinciden al afirmar que se aplican unos principios compositivos abstractos, los mismos que terminan definiendo la concepción formal de los edificios. Esto como consecuencias de la industrialización y globalización de la producción, ya que surgió la necesidad de buscar un nuevo "estilo", el llamado Estilo Internacional. Además, destacan que a menudo en muchos edificios resultaba necesario mostrar en la fachada la estructura, convirtiéndose a su vez en un elemento visual: "Empezaban a expresar con "sinceridad constructiva" las nuevas técnicas y materiales, que se convertían en una parte muy importante del nuevo lenguaje arquitectónico" (Díaz y Llobet, 2017, p.13).

2.1.2.2.3. La arquitectura moderna y su valor patrimonial

Una vez abordado el tema de patrimonio, resulta fundamental ahora relacionarlo a la arquitectura moderna en específico. Para ello recurrimos a Ascensión Hernández quien manifiesta que, desde hace varias décadas, la arquitectura del Movimiento Moderno empieza a tener relevancia como un nuevo valor patrimonial o como bien cultural dotándolo de una condición de elemento estratégico para la sociedad y la cultura del siglo XX: "Lógicamente, una vez asumida la existencia de estos bienes culturales, se planteaba la necesidad de su conservación, abriéndose con ello un nuevo frente en el ya complejo panorama actual de la restauración del patrimonio monumental" (Hernández, 2008, p.159).

Enfatizando lo anterior, el arquitecto Alfredo Conti (2002), especialista en conservación del patrimonio, sostiene que la progresiva ampliación del concepto de patrimonio a lo largo del siglo pasado ha beneficiado positivamente a la arquitectura de dicha centuria, como ponen de manifiesto algunas declaraciones de la Lista del Patrimonio Mundial realizadas desde mediados de los años ochenta.

> El interés por la documentación y rescate de los bienes correspondientes al Movimiento Moderno no se ha desarrollado particularmente desde mediados de la década de 1980, tanto a través de la acción de ICOMOS como, fundamentalmente, por el trabajo realizado desde 1989 por DOCOMOMO. (Conti, 1999, p.59).

Si bien, la mayoría de países de Europa, seguidos por Estados Unidos cuentan ya con un considerable número de edificios de la modernidad identificados en sus catálogos de edificaciones protegidas, diferentes países de Latinoamérica vienen realizando también este proceso de patrimonialización, cada uno con diferentes desafíos y rasgos específicos en el

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

desarrollo de los criterios de catalogación y protección de su patrimonio arquitectónico moderno (Rivera & Vela, 2016).

Asimismo, al tratarse de bienes diferentes con respecto a los comúnmente conocidos del pasado más remoto con especiales características funcionales, constructivas y estéticas, notaremos que la selección, valoración y conservación de los mismos, formula una serie de cuestiones particulares, tanto en aspectos teóricos como específicamente técnicos (Conti, 1999).

2.1.2.2.4. Intervenciones en el Patrimonio Moderno

Como ya hemos expuesto anteriormente, existen diferentes debates y controversias acerca de la conservación y restauración del patrimonio edificado en general, y si nos referimos específicamente al patrimonio arquitectónico del siglo XX, veremos que no es la excepción. Ante esto se han hecho diversos esfuerzos por tratar de definir principios universalmente validos que guíen la práctica en este tipo de intervenciones, y como muestra de ello son los diferentes documentos o cartas internacionales que se han elaborado hasta el momento.

Sin embargo, debido a las singularidades de cada bien a conservar y a la compleja serie de decisiones particulares que se ha de tomar, muchas veces lo dispuesto acaba convirtiéndose en una serie de restricciones, que por el contrario solo obstaculizan el proceso. Por lo tanto, la teoría y critica de la restauración sobre el patrimonio moderno, debe más bien orientarse en determinar un marco técnico y metodológico en la práctica profesional, y de esta forma proporcionar herramientas apropiadas para un óptimo desarrollo en cada intervención (García, 2011).

Por su parte, Díaz y Llobet (2017) analizan y resaltan la diversidad de las formas de intervención en la arquitectura del Movimiento Moderno, concluyendo que no son necesariamente unívocas, puesto que según sea el caso, se le atribuirá al objeto diferentes priorizaciones de valores, por lo que se tendrán diferentes interpretaciones y, por ende, diferentes soluciones, pudiendo ser todas correctas. Por lo tanto, se asume que antes de tomar decisiones de cómo intervenir, es fundamental identificar los valores arquitectónicos y los rasgos característicos de cada una de las obras.

> Se debe tener en cuenta el valor formal y tecnológico de cada obra porque, a veces, una intervención fuerte, donde se transforme mucho el edificio, puede ayudar más que una débil, donde a primera vista parezca que no se modifica nada. Y otras veces será al revés. (Díaz y Llobet, 2017, p.13).

2.1.3. Síntesis

De acuerdo a lo presentado a lo largo del marco teórico conceptual, y a modo de conclusión, resulta importante establecer algunas consideraciones.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Existen diferentes definiciones e interpretaciones sobre lo que se entiende por Patrimonio Cultural, que básicamente nos remite a aquellos testimonios materiales e inmateriales que fomentan la relación o vínculo entre momentos culturales previos y actuales. Lo que para esta investigación se ve representado por los bienes materiales inmuebles y todos los aspectos que se relacionan directamente con la arquitectura, en este caso específico, del Movimiento Moderno.

Es un concepto que indudablemente tiene implicaciones sociales, pues son las personas o grupos humanos los que le atribuyen ciertos valores y significados al bien inmueble, generando así un sentimiento de pertenencia e identidad cultural. Precisamente por ello es que se hace necesario el hecho de preservar y transmitir al futuro.

En este último sentido, respecto a la preservación del patrimonio, se ha señalado la evolución de distintas posturas y teorías en torno a la conservación y restauración en el transcurso del tiempo. Asimismo, se evidenció algunos desafíos a los que esta disciplina se enfrenta en la actualidad y que por consiguiente hemos de tomar en cuenta a la hora de plantear una intervención.

En primera instancia, será fundamental definir la motivación e intencionalidad de la actuación. ¿Qué se interviene? ¿Por qué se interviene? ¿Para qué se interviene? son solo algunas de las preguntas que el restaurador o investigador, tal es el caso, debe formularse. “La restauración no viene definida por el objeto de intervención –el qué se restaura– sino por la intención –con que finalidad–” (Muñoz, 2003, citado por Nieto, 2018, p.119).

Entendiendo que cualquier acción de intervención no afecta únicamente al edificio; por lo que no basta con identificar solo los valores y cualidades que se le atribuyen, sino que, resulta importante también, reconocer el territorio y el contexto social en el que se ubica; esta investigación se orienta en base a tres elementos clave a la hora de plantear una actuación, siendo estos: el objeto arquitectónico o bien patrimonial, el sujeto heredero o usuario beneficiario y el entorno o contexto físico y sociocultural.

De igual modo, se hace hincapié en lo necesario que es proponer criterios de intervención que no afecten los valores de las edificaciones y que estos a su vez, respondan a las necesidades actuales. Confirmando lo esencial que ahora resulta, plantear estrategias de relación patrimonial para restituir el objeto en el imaginario colectivo e incluso generar nuevas significaciones tras su intervención, todo ello con la finalidad de formar en la sociedad un interés propio que garantice la sostenibilidad y continuidad de los procesos de conservación.

Lo siguiente, será entender la metodología y gestión del patrimonio, como una secuencia correlativa de actividades, o también denominada por Bermúdez (2004) como cadena lógica.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En la misma línea, Tello (2012) propone una metodología compuesta por seis etapas que van desde momentos preliminares como, la documentación y análisis, hasta fases finales como, la ejecución y difusión del mantenimiento; acotando a lo expuesto Lucas (2016) en su desarrollo de la gestión integral destaca el objetivo de involucrar y promover la participación de la sociedad.

Bajo esa perspectiva, consideramos que la gestión del patrimonio es la vía para poder plasmar las ideas y concretizar la intervención que, en definitiva, contempla un nivel más que la restauración y que, además, requiere de un trabajo interdisciplinario; siendo importante establecer constantemente vínculos con la contemporaneidad en la que se desarrolla, ya que de ellos dependerá su preservación en el tiempo.

Ahora bien, respecto a la identificación de edificios del Movimiento Moderno, se siguen conceptos ya establecidos, uno de ellos es la teoría de Le Corbusier, que describe en su libro "Cinco puntos de arquitectura nueva" (1926), donde pone en manifiesto con gran capacidad de entendimiento de la realidad y el futuro, una postura para la creación de la nueva arquitectura de aquella época, convirtiéndose en requerimientos indispensables a tomar en cuenta al momento de proyectar una edificación.

Asimismo, otros especialistas en esta línea de investigación concuerdan con su postura y han propuesto ideas que ayuden a complementarla para un mejor entendimiento, distinguiendo características como: la ampliación, diversificación y enfoque funcionalista que se le da al programa de necesidades en la gestación del edificio, el aspecto tecnológico gracias a los nuevos materiales y el sistema constructivo empleado; también, la concepción estética reflejada en la volumetría, la inexistencia de ornamento, pero si resaltando la materialidad expuesta. En consecuencia, todo lo antes mencionado será considerado en esta investigación para determinar con mayor acierto que edificaciones en nuestro contexto pertenecen a este Movimiento.

Por otro lado, en el proceso de lograr considerar como patrimonio a la arquitectura del Movimiento Moderno, se ha empezado realizando catalogaciones en distintos países de Latinoamérica, pero en el desarrollo de esta labor se han encontrado inconvenientes que cada ciudad o país tiene que enfrentar para proteger su legado de arquitectura moderna, debido a distintas posturas y enfoques que existen al abordar su conservación.

Igualmente, se han elaborado distintas cartas internacionales y estudios que ponen en tema de discusión la conservación y restauración del patrimonio moderno, pero sobretodo, inciden en la necesidad de establecer un marco técnico y metodológico guía para la práctica profesional. También, se resalta el tener en cuenta, antes de determinar el grado de intervención, todas las características particulares como los valores tangibles e intangibles específicos que posee cada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

inmueble, puesto que no siempre las pequeñas intervenciones son sinónimo de verdaderas transformaciones y mejoras.

Finalmente, y en concordancia con lo expuesto, como investigadores nos lleva a tomar una postura que incida en lo social, siendo fundamental analizar al sujeto, objeto y contexto, sus valores, y las relaciones intrínsecas y extrínsecas que poseen. De la misma manera, considerar las necesidades y exigencias de los grupos sociales, ya que una justificada intervención a favor de la sociedad garantizará la sostenibilidad de la misma. Además, resulta importante evaluar bajo una mirada crítica las modificaciones que han sufrido los inmuebles para lograr prevalecer en el tiempo.

A partir de ello, se podrá planificar de manera horizontal con los actores, que participan de manera interdisciplinaria, la secuencia de actividades a realizar de manera transversal con las etapas del proyecto y el nivel de actuación que se necesita para mitigar el problema, todo ello con la intención de preservar sus valores y resguardar su legado arquitectónico de manera participativa.

2.2. Marco Histórico

2.2.1. Antecedentes

Cabe mencionar como suceso previo, la aparición de la revista “El Arquitecto Peruano” (EAP) fundada en agosto de 1937 por el arquitecto Fernando Belaunde Terry. Dicha revista, especializada en arquitectura, fue la primera publicación del país más importante durante el siglo XX, pues jugó un rol fundamental en el desarrollo de la profesión.

Belaunde tras culminar sus estudios en The University of Texas at Austin en 1935, regresa al Perú un año después y encuentra dos realidades preocupantes en el contexto arquitectónico. Por un lado, hablar de arquitectos era remitirse a un reducido grupo de profesionales, conformado por arquitectos europeos emigrados al Perú, a los que se le sumaban los pocos arquitectos formados localmente y algunos arquitectos peruanos formados en Europa y Norteamérica que regresaron al país para desarrollar su profesión.

Por otro lado, el intrusismo profesional que existía en el sector de la construcción, pues los pocos arquitectos que ejercían la profesión estaban limitados por la intervención de constructores e ingenieros civiles que acaparaban una buena parte del mercado en este rubro (Benavides, 2015). Es así que surge la revista EAP (1937-1977) como principal instrumento o medio de difusión de proyectos nacionales e internacionales, no solo de arquitectura sino también de urbanismo y planeamiento, como de artículos teóricos, críticos e informativos, ya

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

sean temáticos o de actualidad, los mismos que eran redactados por el propio Belaunde o por otros colaboradores externos a la revista.

En noviembre de 1937, se crea la Sociedad de Arquitectos del Perú (SAP), cuyo objetivo principal era delimitar el campo profesional del arquitecto respecto del ingeniero, a través de una serie de iniciativas orientadas a la reglamentación y consolidación de la arquitectura como profesión en nuestro medio (Álvarez, 2008). Todo esto sucedió al inicio de un periodo de inestabilidad política en 1930, tras el final de una década exitosa en el rubro de la construcción.

Al inicio de la década del 40, Lima se ve fuertemente afectada por un gran terremoto, donde si bien el número de víctimas no fue elevado, las pérdidas materiales que se registraron fueron mayores. Esto permitió emplear a los arquitectos e ingenieros para la reconstrucción de la ciudad (Vargas, 2017). Si hablamos respecto a las precedencias formales estilísticas de la arquitectura peruana, durante la segunda mitad del siglo XIX e inicios del siglo XX, se vieron dos tendencias claras. La primera, notablemente influenciada por los cánones formales historicistas que llegaban mediante arquitectos europeos que eran contratados por el estado para diferentes obras públicas, así como arquitectos locales formados en la escuela de Beaux Arts de París, cuya orientación estaba en plena vigencia en toda América Latina (Vargas, 2017). La segunda, influenciada por ideas nacionalistas, aparecen las llamadas tendencias peruanistas, donde estilos como el Neocolonial, Neoinca y Neoperuano se extienden en todo el territorio, que, de algún modo, intentaban expresar las dinámicas ideológicas y políticas del momento (Cosme, 2015).

Por otro lado, es importante resaltar también el perfil demográfico de la época, desde la década de 1920 se dio un importante crecimiento de la población, pero no fue hasta el censo de 1940 donde se reveló que el país atravesaba una verdadera explosión demográfica y que se mantuvo 40 años. Se alcanzó tasas de crecimiento natural mayores al 2 % anual. La población se duplico en un periodo de treinta años y por ende se dio una mayor demanda en servicios de salud, vivienda y educación (Vargas, 2017).

En el censo de 1940, se evidencia también, el crecimiento de la población urbana sobre la población rural, resultando en una expansión y desarrollo desigual de la ciudad de Lima. Esta situación como indica Huapaya (2014), marca un punto de inflexión y reflexión para los arquitectos peruanos sobre su función social. Precisamente a través de varios artículos y campañas en EAP, los arquitectos buscaron exigir, de alguna forma, al Estado para que se intervenga y se tome acción ante el ya mencionado crecimiento desorganizado de la capital y también a la falta de vivienda para la clase obrera.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Ante la reflexión en estos dos aspectos: el rol social que debió desempeñar un arquitecto y lo necesario que era contar con un profesional especializado en temas relacionados a la ciudad, se suman las posibilidades reales de creación de una legislación urbana específica para las ciudades peruanas; y como resultado, según afirma Huapaya (2014), se crea en 1944, el Instituto de Urbanismo del Perú (IUP), fundado por los arquitectos, Fernando Belaunde Terry, Luis Ortiz de Zevallos, Carlos Morales Machiavello y el urbanista Luis Dórich Torres. Este último, quien regresó al Perú, tras concluir un máster en Planificación Urbana en Massachusetts Institute of Technology, será una pieza fundamental, que más adelante se abordará, para el desarrollo de la Arequipa moderna.

Además, el IUP resulta ser el primer centro privado de posgrado a nivel nacional y sudamericano, por ello, se le puede considerar como el principal responsable de la visita al Perú de grandes profesionales extranjeros como Paul Lester Wiener y José Luis Sert. Sin embargo, recordemos que después de la Segunda Guerra Mundial (1939-1945) se desataron fuertes cambios políticos, sociales y económicos, donde EE.UU. adoptó una actitud, con relación a los países latinoamericanos, de brindar apoyo en el ámbito de la educación. Lo cual se logró a través de convenios y becas para estudiar en diferentes universidades norteamericanas; y al mismo tiempo, destacados profesionales, en la condición de "embajadores culturales", realizaron visitas a los diferentes países de Latinoamérica. De esta forma, tanto la creación del IUP como las visitas de profesionales de fama internacional, más las diferentes campañas que realizaba la revista EAP en torno a esta temática, fueron de gran ayuda para reconocer y consolidar el urbanismo y el planeamiento urbano, como las disciplinas para resolver los problemas sociales y estructurales que se venían dando en las diferentes ciudades peruanas (Huapaya, 2014).

Otros hechos puntuales a considerar son los que consiguió Belaunde, quien desde su condición como diputado por Lima en 1945 promueve importantes iniciativas legislativas a nivel urbano. Entre ellas, la Ley de propiedad horizontal, la constitución de la Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo (ONPU), la creación de la Corporación Nacional de Vivienda (CNV) y la Ley de los Centros Climáticos de Invierno (Freire, 2013).

Por último, en este breve repaso cronológico, para situarnos en contexto, sobre los principales acontecimientos de la primera mitad del siglo XX, está la reforma universitaria de 1946, impulsada por profesores y alumnos de la Escuela Nacional de Ingenieros, quienes pedían un cambio en el plan de estudios de acuerdo a lo nuevo que se venía desarrollando en el ámbito internacional.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Adolfo Córdoba (2016), quien como estudiante y representante del Centro de Estudiantes de Arquitectura (CEA), creado cuando el Congreso de la República anunció una nueva Ley Universitaria, describe el insoportable contraste que había entre las enseñanzas que recibían, basada en el modelo de la escuela de Beaux Arts, centrada en el conocimiento y aplicación de los órdenes clásicos, y la información que empezaron a recibir a través de libros y revistas sobre la arquitectura libre de forzados estilos y que ya se venía practicando en otros países (Acevedo y Llona, 2016). A partir de ello, se lograron cambios curriculares en cada especialidad, creación de nuevos cursos y actividades, como la incorporación docente de nuevos arquitectos e ingenieros. Apoyados en los años siguientes, por las visitas de grandes arquitectos internacionales como: Walter Gropius, Josep Luis Sert, Enrico Tedeschi, Josef Albers y Richard Neutra. Años después, en 1955, con la transformación de la Escuela Nacional de Ingenieros en Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), el Departamento de Arquitectura quedó convertido en facultad, quedando en el cargo como primer decano, Fernando Belaunde Terry (Freire, 2013).

2.2.2. Inicios del Movimiento Moderno en el Perú

Los primeros años de la década de 1940, significaron el inicio de una nueva visión y periodo para el urbanismo peruano, desde un punto de vista institucional, normativo y de enseñanza o formación profesional. Sin embargo, será también en relación al urbanismo y planeamiento urbano que se dieron las primeras aproximaciones del Movimiento Moderno.

Para Huapaya (2014), hay un primer momento de aceptación y adherencia al Movimiento Moderno que marca la arquitectura y el urbanismo peruano, y es en 1946 cuando el "ideario moderno", como él lo llama, se convierte desde el gobierno en voluntad política y programa de transformación social y un año después con la formación de la agrupación Espacio, esta influencia se termina por consolidar. Con lo primero, hace referencia a la creación de la CNV y la ONPU, cuando mediante esta última se empieza a estudiar y formular los planes de desarrollo urbano de diferentes ciudades del país. El primero a elaborar sería el Plan Regulador para la capital, que bajo la dirección de Luis Dórich y la participación de los urbanistas José Luis Sert y Paul Lester Wiener se realiza en base a la Carta de Atenas, documento presentado en 1933 durante el IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM).

En 1928 el Movimiento Moderno se encontraba en pleno auge en Europa, el CIAM tenía por objetivo reunir y difundir todas las ideas de la arquitectura moderna y darles continuidad, pero de forma real. Es así como, más allá de definir los principios arquitectónicos del Movimiento Moderno, muestra a la arquitectura como un instrumento de gestión económica y política que se podía aplicar para solucionar problemas que las ciudades enfrentaban. Mientras la Carta de

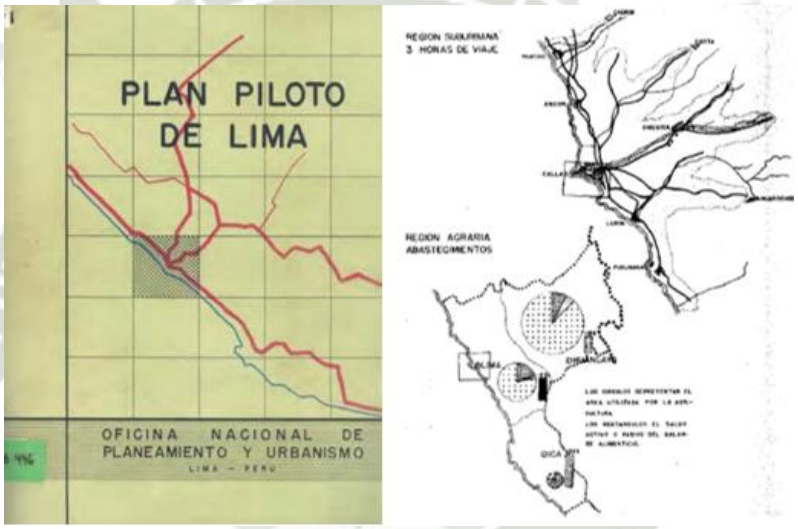
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Atenas, publicada en 1942 por Le Corbusier, establece cuatro funciones básicas de la ciudad: habitar, trabajo, esparcimiento y circulación, las cuales fueron aplicadas por Dórich para el Plan Regulador de Lima, incluso se añade una quinta función: la del centro cívico, propuesta por Wiener y Sert, este último reconoce además que utilizó por primera vez "El Modulor", como herramienta efectiva para los trazados a gran escala o para la definición de alturas reglamentarias y demás, en el proyecto para el Plan Piloto de Lima concluido en 1949 (Ortiz, 2013). Sin profundizar en lo acertada o no que fueron las soluciones propuestas en este plan vemos cómo el contacto directo con personalidades internacionales fue fundamental para la difusión de la influencia del Movimiento Moderno como para su adaptación a nuestro territorio.

Figura 2

Plan Piloto de Lima, agosto, 1949



Nota. Adaptado de Plan Piloto de Lima Significado Histórico, Ortiz Agama, Robinson.

Por otro lado, el segundo momento al que hace referencia Huapaya (2014) es en 1947 cuando nace la Agrupación Espacio (AE), conformada por los miembros del CEA un grupo de jóvenes estudiantes, arquitectos y artistas que impulsados por Luis Miró Quesada lanzan un manifiesto el 15 de mayo, donde definen el inicio de sus actividades y de los cambios que promueven. Entre sus ideales plasmados en este manifiesto mencionan que:

- Trabajaremos por una arquitectura actual, como fórmula del hombre redescubierto en lo contemporáneo.
- Lucharemos por eliminar todas las trabas en contra de esta exigencia básica del tiempo.
- Formaremos una conciencia arquitectónico-social, identificada con las necesidades del nuevo habitante de lo humano.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Daremos al hombre nuevo su nueva residencia. La residencia funcional, auténtica, fórmula de los postulados esenciales de la época, libre de todo estilo y anécdota accesoria (Agrupación Espacio, 1947, p.2).

Los mismos que pretendían lograr mediante la organización de ciclos de conferencias, exposiciones e investigaciones, no sólo en relación a la arquitectura y urbanismo sino también sobre las distintas manifestaciones de la modernidad en torno al arte, la filosofía y demás. Crean y editan su propia revista llamada "Espacio" además de publicar semanalmente en una sección del diario El Comercio, pero principalmente los miembros y colaboradores más activos serán los responsables de la producción arquitectónica que nos deja este periodo denominado moderno. Córdova, miembro activo de la AE, así lo recuerda: "Qué cosa no hicimos, faltó cine. Conferencias, teatro, todas las manifestaciones culturales que pudimos hacer. Un ciclo completo de charlas sobre modernidad, en filosofía, en pedagogía, en arte" (Martuccelli, 2012, p.76).

A esta agrupación, conformada en un inicio por personajes nacionales, se irán sumando personalidades internacionales que, al asumir la docencia y el ejercicio profesional, introducen también los principios modernos al Perú. Entre ellos, podemos destacar la labor del ingeniero y arquitecto italiano Mario Bianco, quien contribuyó en el desarrollo de la arquitectura y urbanismo peruano en la segunda mitad del siglo XX. Formado en una ciudad donde predominaban ideas sobre la técnica, la industrialización y la modernidad, demuestra conocer y manejar con propiedad el espacio moderno, ejemplo de ello es el edificio del Departamento de Arquitectura de la entonces Escuela Nacional de Ingeniero, hoy UNI, en el año 1951. La importancia de Bianco, tanto como proyectista y docente, recae al hacer hincapié en la posibilidad que existe de diseñar el espacio, pero al mismo tiempo construirlo, logrando un nivel de detalle en el proyecto desde ambos aspectos, lo espacial y constructivo, algo poco común para los arquitectos modernos peruanos de esa época.

Siguiendo la misma línea, coincide Bonilla (2016) al vincular el origen de la arquitectura moderna con la aparición de la AE, resalta que a través de su manifiesto se plantea una clara intención de asumir un proyecto como una representación de los tiempos, lo cual significaba terminar con el historicismo y todo tipo de ornamentación para adoptar una arquitectura más racional que exprese la verdad constructiva. Sin embargo, en oposición Wiley Ludeña (2014) afirma que en realidad el origen del Movimiento Moderno en el Perú no es a partir de la AE y su manifiesto, como por lo general se asume, ya que en el fondo sus bases hacían referencia sólo estrictamente a lo formal y tecnológico de la arquitectura moderna. Para Ludeña es más bien antes de los años treinta que aparecen los primeros testimonios modernos, desde un punto

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

de vista más teórico y programático, siendo uno de los principales gestores el arquitecto Belaunde y sus propuestas, que perseguían las bases esenciales del proyecto moderno, como son: la construcción de una nueva sociedad, la idea de estado de bienestar, la teoría de la unidad vecinal, entre otros principios intrínsecos del Movimiento Moderno.

Así mismo Ludeña (2003), resalta la labor de Luis Miró Quesada y su libro "Espacio en el tiempo", publicado en 1945, texto teórico que motivó a la conformación de la AE, además de influir en la definición de la verdadera naturaleza y el carácter de lo moderno en la arquitectura. Sin embargo, lo que principalmente debemos destacar de este libro es que buscaba aclarar cómo es que lo moderno puede ocupar el lugar de la tradición, y de esta forma instaurar en la cultura la tradición de lo moderno. Es así que aborda una adaptación de los principios universales, de esta arquitectura del Movimiento Moderno, a un contexto local, tomando en cuenta las condiciones geográficas, culturales y sociales de nuestro país. Al inicio del libro, Miró Quesada propone usar el término de "arquitectura viviente", en vez de "arquitectura moderna", con el fin de redefinir y acercar la arquitectura al ser humano y su vivencia y por el contrario alejarla de definiciones solamente estilísticas o formales:

> El término arquitectura moderna es impreciso, difuso y limitado; por eso vamos a referirnos, en término más general y explícito, a un renovador movimiento arquitectónico, a una arquitectura viviente. A una arquitectura en plena evolución, henchida de vitalidad, sin trabas ni fórmulas académicas, buscando sólo expresar con verdad, en nuevas y puras formas estéticas, la magnífica evolución espiritual y técnica de la humanidad hoy. Decimos arquitectura viviente, porque queremos referirnos, no a la obra arquitectónica hecha en estos días, que por tal podía decirse moderna, sino a aquella que es representativa del espíritu de estos nuestros días, a aquella que es engendrada en consonancia con su época y su colectividad; a aquella que vive nuestro vivir (Quesada, 1945, p.15, citado por Facho, 2009).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 3
Vista de la fachada principal de la casa Huiracocha



Nota. 25 años de Vivienda residencial (1963), El arquitecto peruano 309-310.

Finalmente, y de acuerdo a este último punto de vista, para Elio Martuccelli (2012), la AE cumplió un rol más como consolidador que como gestor de esta modernidad importada como concepto, pero adaptada al medio como solución para lograr una arquitectura local y auténtica. Pues como bien señala, esta arquitectura se adoptó como una necesidad de progreso y adecuación a los tiempos del mundo y no como una consecuencia de procesos sociales y económicos específicos, lo que sí sucedió en Europa.

Si bien, como hemos visto, no podemos definir ni afirmar con precisión el origen de la arquitectura del Movimiento Moderno en el Perú, pues existen diferentes posturas e hipótesis que intentan explicarlo, sí podemos concluir que, para la gestación y consolidación de la modernidad en nuestro país, fueron fundamentales todos los hechos descritos anteriormente para que las generaciones de esa época puedan comprender lo importante que era considerar el espacio y tiempo al momento de proyectar.

2.2.3. Principales Obras de Arquitectura Moderna en el Perú

Hablar de las principales obras de arquitectura del Movimiento Moderno en el Perú, puede ser realmente amplio y extenso, entendiendo que se dieron diferentes actuaciones y ejemplos en todo el territorio, es por esto que para delimitar el estudio y con el propósito de caracterizar esta arquitectura, nos centraremos en tres sectores del país: norte, centro y sur. Se analizarán un total de nueve edificios, tres por cada sector, habiendo seleccionado proyectos que según la tipología y características guardan similitud o que al menos se acercan más a nuestro caso de estudio, las Galerías Gamesa.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El análisis de cada obra se realiza a partir de un conjunto de pautas propias suficientes para comprender un objeto arquitectónico sin profundizar a detalle. En primer lugar, se considera una ficha técnica que comprende los datos básicos de identificación del inmueble como son: ubicación, nombre del propietario, nombre del arquitecto, fecha de construcción, área de terreno, área construida, tipología, uso actual, intervenciones, estado de protección, estado de protección y fotografía del inmueble. La segunda pauta es el análisis del emplazamiento, el que nos permite entender las características del terreno que alberga la edificación, así como la influencia del entorno inmediato. La tercera pauta es el análisis funcional, comprendido por: la identificación tanto de los usos para los que fue construida la edificación como el uso actual y como estos están zonificados en la misma; conocer el emplazamiento permite entender cómo se eligieron y ubicaron tanto los accesos peatonales como los vehiculares; también es necesario identificar como se han distribuido los dominios, con el fin de entender el porqué de la ubicación de los ambientes. La cuarta pauta es el análisis técnico, que nos permite tener un conocimiento más detallado del particular sistema constructivo utilizado en la arquitectura moderna, así mismo se identifica la forma sobria y sencilla en la que se utilizan los materiales; por otra parte, también es importante conocer el estado de conservación de la edificación, si ha sufrido intervenciones, modificaciones o alteraciones en su diseño, distribución o concepción. La quinta pauta es el análisis formal, con el fin de entender el juego de volúmenes representativos de la arquitectura moderna en relación a la escala humana, el cómo se jugaba con las relaciones entre el interior y el exterior, y su relación con la flexibilidad de los espacios.

Como ya se mencionó anteriormente, la modernidad se establece en el Perú con décadas de retraso, alrededor de la década del 50 en un contexto lleno de cambios políticos, económicos y sociales, que en su mayoría se desarrollaban en la capital, por lo tanto, Lima se convierte en el principal escenario de la mayoría de obras modernas, razón por la cual representa nuestro sector denominado centro.

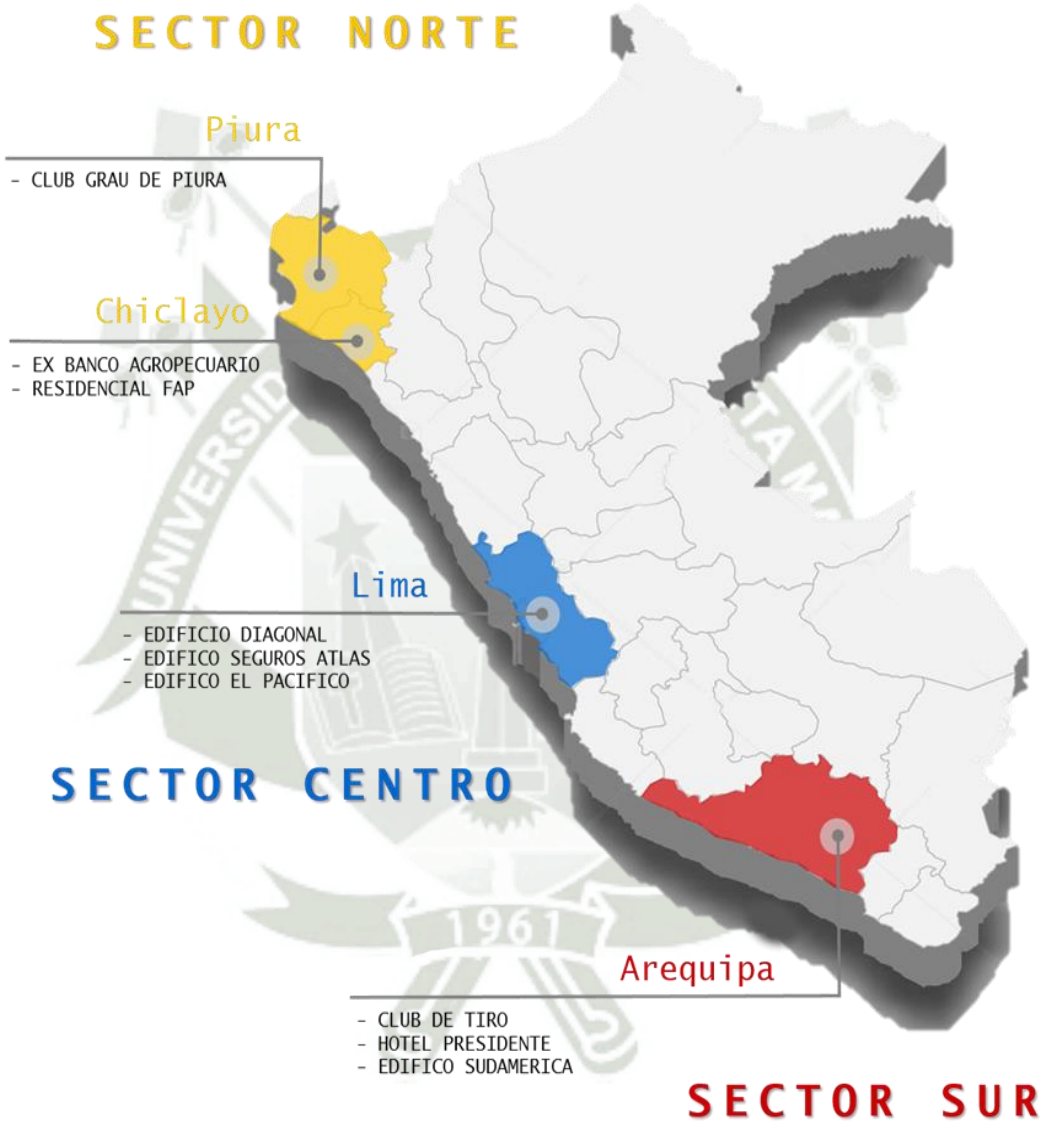
Respecto al resto del país la arquitectura moderna se desarrolló con más empuje en ciudades como Arequipa, Chiclayo y Piura, debido a las condiciones socioeconómicas y tecnológicas especificas vigentes en el Perú. La ciudad de Chiclayo, por ejemplo, punto comercial que experimentó un gran crecimiento poblacional desde los años 50, cuenta con edificios representativos que reflejan ciertos principios modernos y una amplia calidad arquitectónica, pero que desafortunadamente han sido sometidos a diferentes cambios, modificándolos y perdiendo incluso algunos su identidad (Risco, 2015). Por ello, y con el interés de conocer y comparar diferentes actuaciones en el sector norte, incluiremos obras concretamente de Chiclayo y Piura. Finalmente, por el sur se toman ejemplos situados en Arequipa,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

evidentemente por ser la ciudad donde se desarrolla el objeto de estudio y toda esta investigación, al fin y al cabo.

Figura 4
Gráfico de localización de Sectores



Nota. Elaboración propia.

2.2.3.1. Obras de Arquitectura Moderna: Sector Norte

2.2.3.1.1. Edificio Club Grau de Piura

Primera obra ganada por concurso público, tras la conformación de la asociación AOT, iniciales de los apellidos de reconocidos arquitectos: Carlos Arana Holder, Antenor Orrego Spelucín y Juan Torres Higueras, quienes con influencias de Enrique Seoane a nivel nacional y Mies Van Der Rohe a nivel internacional, transmiten en sus diferentes proyectos una vocación

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

modernista. Un ejemplo de ello es el conjunto de volúmenes, espacios abiertos y áreas libres que componen el Club Grau de Piura, edificio que recibe gran afluencia de usuarios cada año y que viene resistiendo en el tiempo. Es así que, en el año 2012, el arquitecto Pedro Belaunde Martínez, director del capítulo peruano de DOCOMOMO, entrega un reconocimiento a Asterio Albines, presidente del Club Grau en este momento, en el cual se declara este edificio "Patrimonio Monumental de la Arquitectura del Movimiento Moderno", sumándose a una lista de contados edificios con tal reconocimiento en nuestro país (Coronado, 2012).

2.2.3.1.1.1. Ficha Técnica

Figura 5
Ficha técnica

- **Ubicación:** Av. Los Cocos 120, Urb. Club Grau, Centro de Piura, Piura, Perú.
- **Nombre del propietario:** Institución Privada
- **Nombre del arquitecto:** AOT (Carlos Arana, Antenor Orrego y Juan Torres)
- **Constructores:** –
- **Fecha de construcción:** 1957 – 1961
- **Área del terreno:** 188 122 m2
- **Área construida:** 3 200 m2
- **Tipología:** Recreación – Deporte
- **Uso actual:** Recreacional
- **Intervenciones:** Si
- **Estado de protección:** "Patrimonio Monumental de la Arquitectura del Movimiento Moderno", DOCOMOMO-PERU (2012)
- **Estado de conservación:** Bueno



Vista general del edificio. Orrego, Atenor (1957).

Nota. Elaboración propia.

2.2.3.1.1.2. Emplazamiento

Se emplaza en pleno centro de la ciudad, a solo aproximadamente 600 metros de la catedral y Plaza de Armas de Piura, en una zona residencial como es la Urbanización Club Grau, se encuentra bordeado por la avenida Los Cocos, que se diferencia de la trama ortogonal, pues adopta una forma radial muy particular. En su entorno inmediato cabe destacar que predominan distintas entidades financieras, centros de salud, como también algunos centros comerciales por lo que el Club Grau se vuelve un importante punto de referencia para sus habitantes, como en una de las instituciones emblemáticas de la ciudad por la trascendencia que tiene.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 6

Emplazamiento Club Grau de Piura



Nota. Adaptado de Google Earth.

2.2.3.1.1.3. Análisis Funcional: Programa

Dadas las condiciones del terreno y la presencia de grandes árboles que le dan una apariencia de bosque, se establecen premisas claras para la concepción e implantación de la edilicia, por lo que el programa se termina organizando solo en dos niveles.

En la primera planta, como parte del área social se ubica: el hall de ingreso, a la izquierda un espacio para la administración, y un área de servicios que abastecen al bar, a la derecha un guardarropa y estar de damas, un comedor con capacidad para 100 personas, que sirve como extensión de la terraza, un estar general que se abre también a la terraza y al patio con tres árboles, una biblioteca, una sala de juegos con su propio hall que da apertura a la sala de bowling, y a la izquierda de este se ubica independientemente un gimnasio. Dentro del área de recreación, se encuentra: la gran terraza cubierta por un grupo de siete árboles, la piscina general y una para niños con sus respectivos vestuarios, una alameda o paseo lineal de árboles que inicia desde la piscina hasta un parque infantil con una ubicación estratégica con el acceso para los niños que no son socios del club, aquí además se dispone de servicios higiénicos y un puesto de comida.

Por otro lado, como parte del área de recreación se considera una zona netamente deportiva, donde se ubican diferentes canchas de juego: una de básquet, una de vóley, cuatro de bochas, tres de tenis, dos para entrenamiento y juegos diarios, una con medidas reglamentarias para competencias o campeonatos internacionales, por ello esta cuenta con tribunas y un ingreso eventual de público, y por último en un nivel más bajo que la terraza se ubica una cancha para bádminton, cubierta por una losa sostenida por tres pórticos. En la segunda planta, se encuentran otros espacios que se han incluido en el área denominada social, son: un salón de recepciones

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

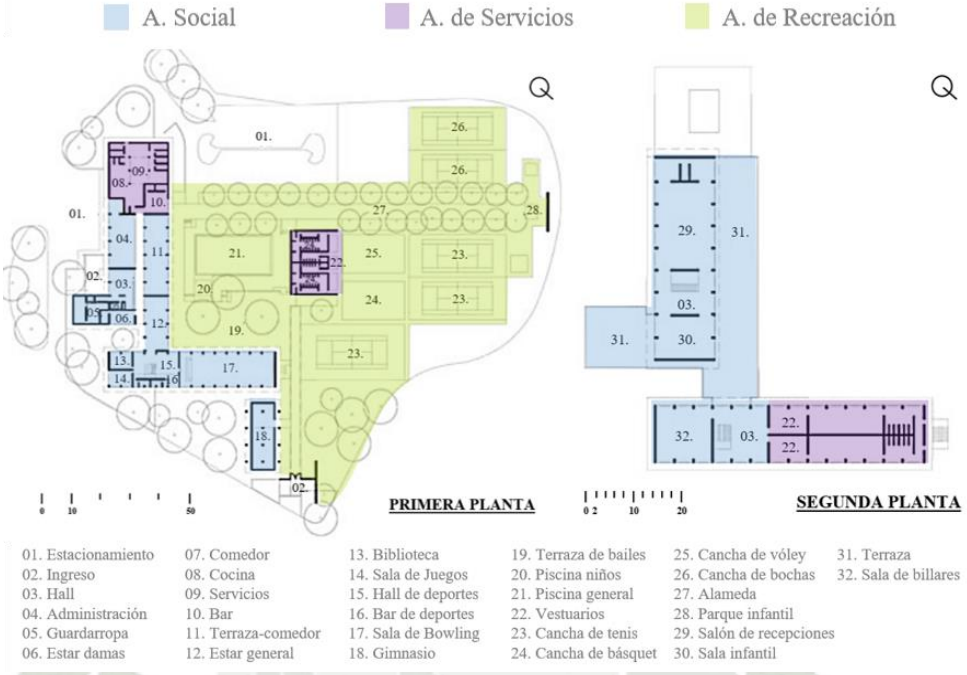
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

que cuenta con su propio bar y repostería, una sala infantil que abre a las dos terrazas en este nivel, una sala de billares y los vestuarios para damas y varones encima de la sala de *bowling*.

2.2.3.1.1.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación

Figura 7

Zonificación 1ra y 2da Planta - Club Grau de Piura

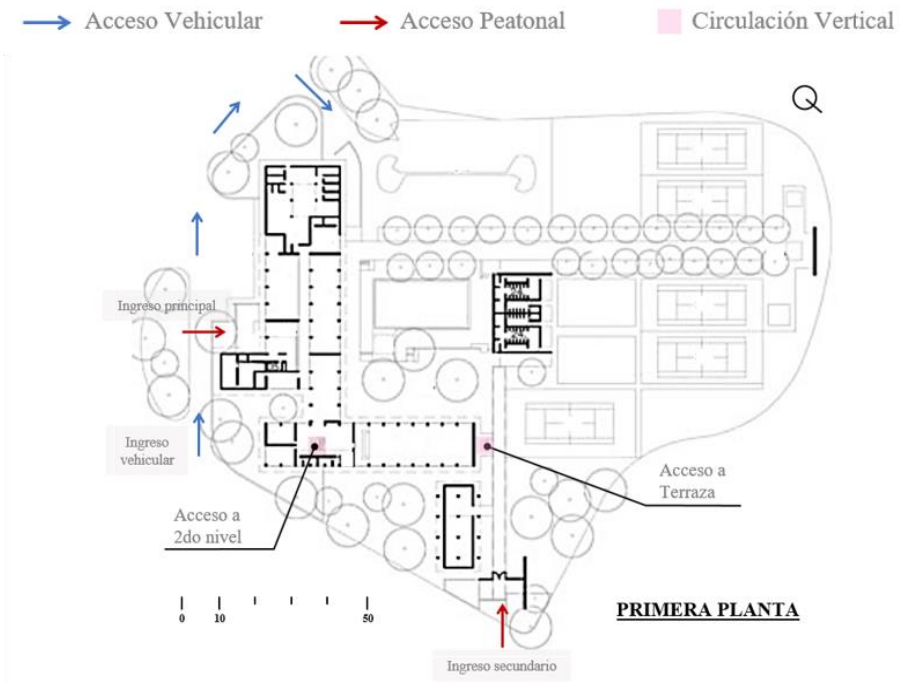


Nota. Elaboración propia.

2.2.3.1.1.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones.

Figura 8

Accesos y circulaciones - Club Grau de Piura



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

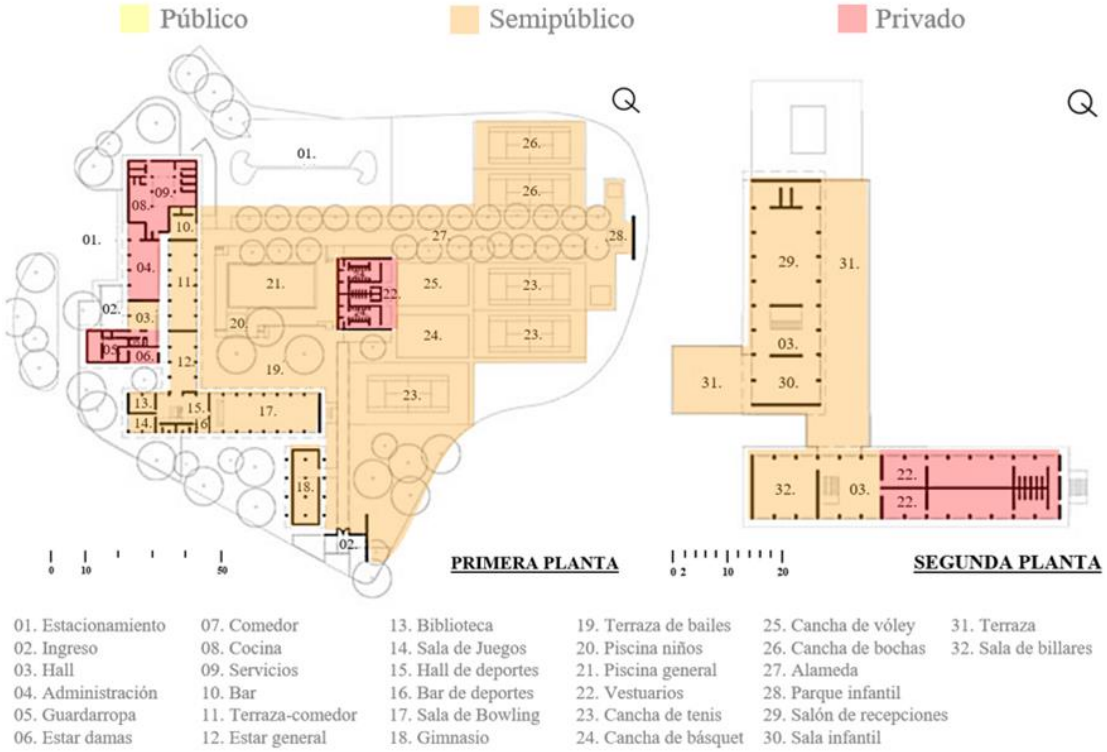
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.1.1.6. Análisis Funcional: Dominios

Figura 9

Dominios 1ra y 2da Planta - Club Grau de Piura



Nota. Elaboración propia.

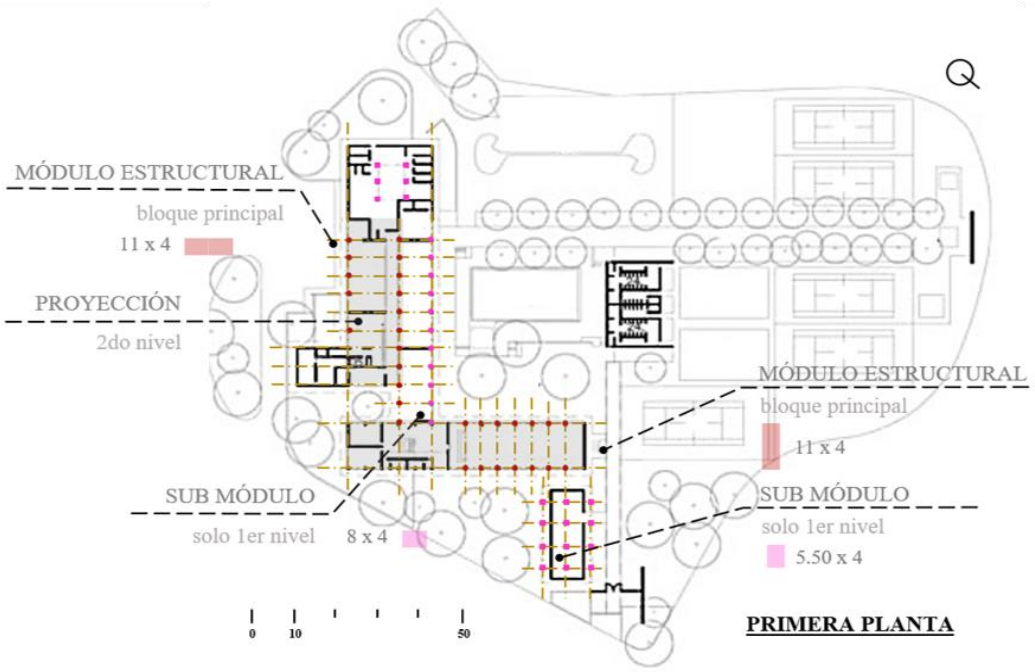
2.2.3.1.1.7. Análisis Técnico: Estructura

Como resultado de la concepción espacial que se quería lograr, se recurre a un sistema aporticado, compuesto por una losa aligerada que se sostienen en vigas apoyadas en columnas, las mismas van delimitando y ordenando los espacios. De esta forma el bloque principal de dos pisos, adopta la forma de una “L”, nace del entramado formado por un módulo estructural de 11.00 x 4.00 metros aproximadamente, a partir de ahí se disponen las columnas con menor distancia entre ellas en un sentido y conservando los cuatro metros en el otro.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 10
Esquema Estructural - Club Grau de Piura



Nota. Elaboración propia.

2.2.3.1.1.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados

La estructura del objeto emplea básicamente fierro y concreto armado, la tabiquería se conforma de ladrillo y finalmente el vidrio en las mamparas o ventanas con carpintería metálica. Este último, asume un rol fundamental al ser utilizado como elemento que conecta espacial y visualmente los espacios interiores con los exteriores**.** En general vemos que los materiales cumplen con su función y se caracterizan por su sobriedad y sencillez.

Figura 11
Detalle en carpintería metálica - Club Grau de Piura



Nota. Orrego, Antenor (1957).

2.2.3.1.1.9. Análisis Técnico: Estado de conservación

El estado de conservación del conjunto es evidentemente bueno, al ser una institución que impulsa actividades culturales, sociales y deportivas de gran influencia en la sociedad piurana,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

tiene mantenimiento periódico. Sin embargo, si nos referimos y comparamos el proyecto y construcción inicial con el registro fotográfico actual de la página oficial del Club Grau de Piura, se observan algunas intervenciones importantes.

En primer lugar, la terraza del segundo nivel fue techada, dando un mayor encuadre y destaque a este bloque superior sobre el inferior; en segundo lugar, se incorporan dos piscinas más en el espacio que anteriormente fue destinado para estacionamiento, haciendo un total de cuatro piscinas, dos grandes y dos pequeñas para niños; en tercer lugar, donde se encontraba una alameda lineal, la misma que ahora separa estas dos zonas de piscinas, ha sido también techada aprovechando esta plataforma como un paseo tipo balcón en un segundo nivel y en cuarto lugar, ciertos espacios son adaptados para otros usos, cambiando por lo tanto también su denominación.

Figura 12

Intervención en terraza - Club Grau de Piura



Nota. Collage de elaboración propia.

Figura 13

Intervención zona de piscinas - Club Grau de Piura



Nota. Collage de elaboración propia.

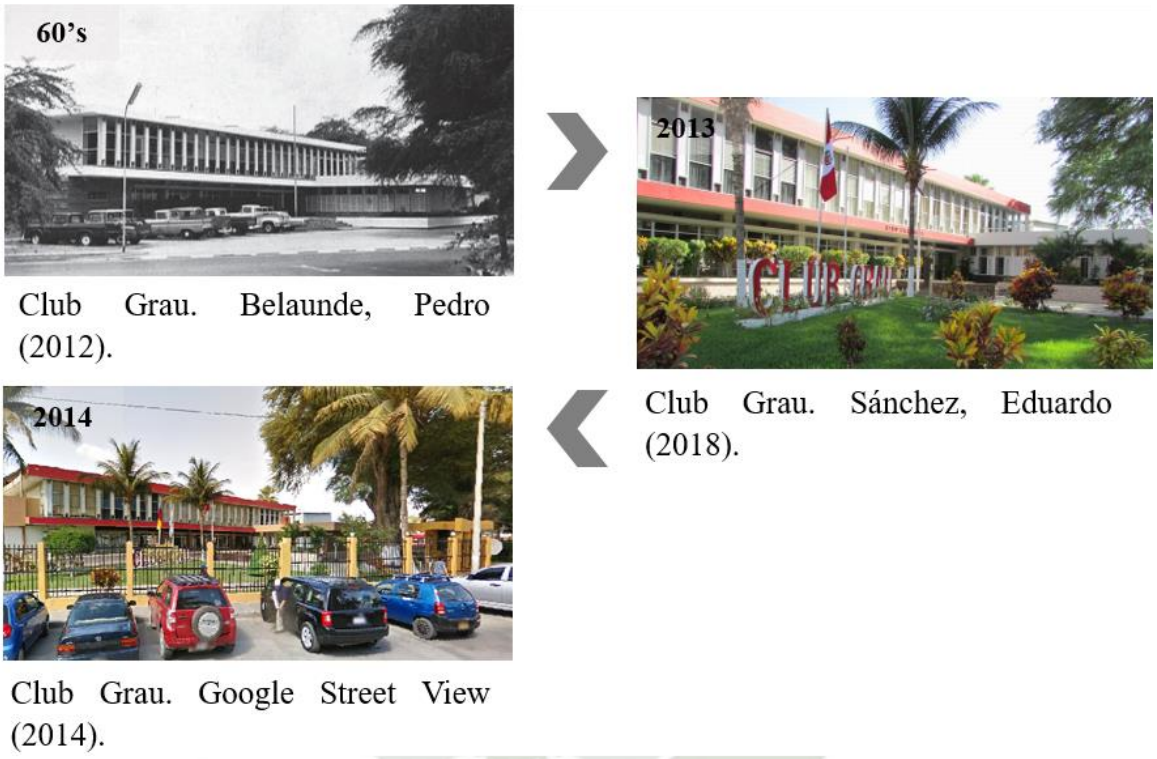
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Por otro lado, en la fachada que da hacia la calle, encontramos que se cercó todo el conjunto y se modificó el acceso principal vehicular que llevaba al estacionamiento, lamentablemente por una falta de acceso a información, no podemos afirmar ni precisar donde se ubica este actualmente. Y finalmente, se encontraron también cambios con respecto al color de la edilicia con el paso del tiempo.

Figura 14

Estado de conservación - Club Grau de Piura



Club Grau. Belaunde, Pedro (2012).

Club Grau. Sánchez, Eduardo (2018).

Club Grau. Google Street View (2014).

Nota. Collage de elaboración propia.

2.2.3.1.1.10. Análisis Formal: Imagen y forma

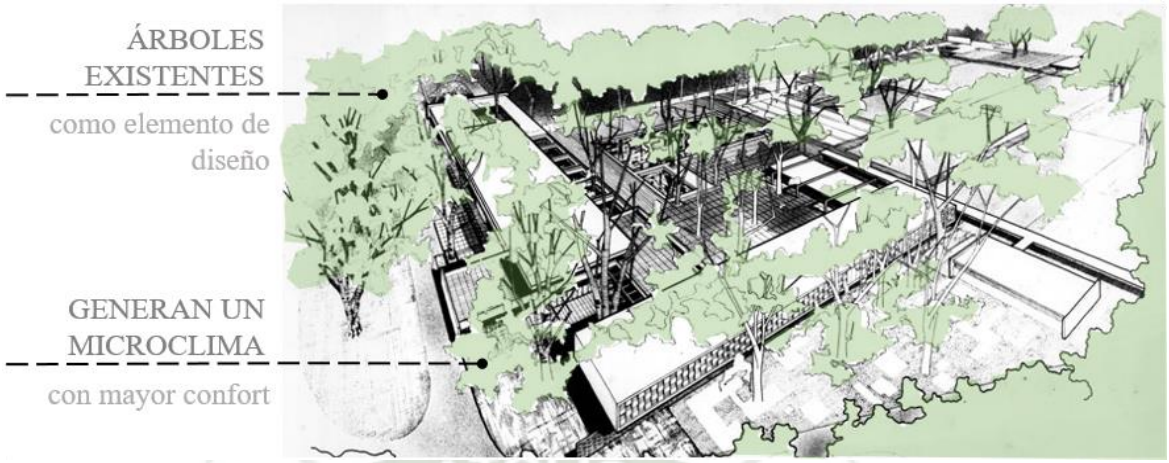
Se hace un especial hincapié en el rol que jugó la naturaleza en el desarrollo de este proyecto, partiendo con la premisa de no solo respetar la ubicación de los árboles existentes, sino más bien considerarlos como elementos importantes de diseño, y de esta forma llegar a una solución considerándolos y a las demás características del sitio. El volumen se implanta en el terreno dejando considerables áreas libres, unas se destinan para actividades de esparcimiento, propias de un equipamiento de este tipo, pero otras se destinan para áreas verdes, generando un microclima y con ello una mayor sensación de confort.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 15

Vista área del proyecto - Club Grau de Piura

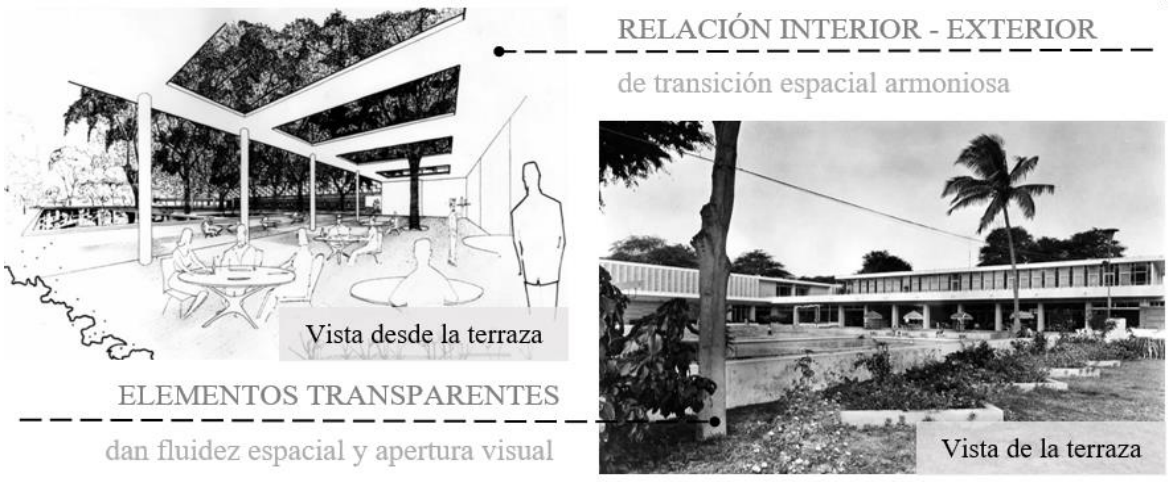


Nota. Adaptado de Orrego, Antenor (1957).

Además, estos espacios exteriores pueden ser visualizados desde el interior, ya que la principal envolvente de la edilicia, es vidrio, el mismo que evoca una ligereza y transparencia que junto a la carpintería metálica tipo persianas, permiten el paso de luz mas no el ingreso directo, con ello también se evidencia la preocupación que existió por el control de asoleamiento y ventilación en los ambientes.

Figura 16

Espacios exteriores - Club Grau de Piura



Nota. Adaptado de Orrego, Antenor (1957).

Respecto de su forma, presenta un orden geométrico de volúmenes simples, por tanto, se percibe como una composición en la que predomina la horizontalidad, esto debido a las dimensiones y proporciones que se emplean en los diferentes ambientes interiores, conservando una escala humana que ayuda a percibir un aparente dominio y control sobre el mismo espacio. Por otro lado, la disposición de la estructura en el edificio, permite espacios flexibles que se pueden adaptar muy bien según las actividades y requerimientos necesarios.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 17

Espacios interiores - Club Grau de Piura



Nota. Adaptado de Orrego, Antenor (1957).

2.2.3.1.2. Edificio Ex Banco Agropecuario.

El edificio del Ex Banco Agropecuario, fue también realizado bajo concurso arquitectónico, auspiciado en el año 1958 por la Sociedad de Arquitectos, que convocó al banco de Fomento Agropecuario del Perú para el edificio de su agencia en la ciudad de Chiclayo. Fue diseñado por Otto Pollack, Manuel Ungaro y Marcelo Elejalde, arquitectos de la época con claras inclinaciones a las tendencias provenientes de la Bauhaus como a la funcionalidad de Le Corbusier.

El proyecto se concedió por unanimidad al primer puesto, por ser el más completo entre los 14 presentados, pues cumplió más de cerca las condiciones fijadas por el programa, convirtiéndose en una de las pocas piezas modernas en la ciudad de Chiclayo. Sin embargo, este edificio no corrió con la misma suerte que otros analizados, al no contar con algún reconocimiento que apele a su valor y calidad y no solo arquitectónica. Hoy en día es un edificio deteriorado, que ha pasado por indudables cambios, actualmente lo ocupa la Facultad de Medicina Humana de la Universidad Pedro Ruiz Gallo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.1.2.1. Ficha Técnica

Figura 18
Ficha Banco Agropecuario

- **Ubicación:** Av. Balta esquina con Av. Bolognesi, Chiclayo, Lambayeque, Perú.
- **Nombre del propietario:**
- **Nombre del arquitecto:** Otto Pollack, Manuel Ungaro y Marcelo Elejalde
- **Constructores:** –
- **Fecha de construcción:** 1958
- **Área del terreno:** 1 460 m2
- **Área construida:** 1 150 m2
- **Tipología:** Banca
- **Uso actual:** En desuso y abandono
- **Intervenciones:** Si
- **Estado de protección:** No presenta
- **Estado de conservación:** Regular



Vista general del edificio. Porta, Pool (2008).

Nota. Elaboración propia.

2.2.3.1.2.2. Emplazamiento

Ubicado en el centro comercial metropolitano, según el plan director de la ciudad de Chiclayo, se emplaza en el cruce de dos avenidas reconocidas: Francisco Bolognesi y José Balta, esta última, tras 400 metros aproximadamente hacia el norte, dirige y tiene como remate el Parque y Plaza Principal de Chiclayo donde se ubica, en dirección este, la Catedral de la ciudad.

Figura 19
Emplazamiento Banco Agropecuario



Nota. Adaptado de Google Earth.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

2.2.3.1.2.3. Análisis Funcional: Programa

La buena zonificación como la distribución interior de este proyecto fue destacada por los jurados del concurso, al cumplir con las exigencias que demanda la función de un banco, de esta forma veremos que el programa se dispone en tres niveles.

En el primer nivel se encuentra, una zona para atención al público de doble altura, a la cual se accede desde la Av. Bolognesi, por el ingreso principal, por otro lado, se considera un ingreso secundario o de servicio, dese la Av. Balta, por donde solo accedían los funcionarios y trabajadores del banco, mediante un pasillo que conduce al archivo, a la sub administración de cobranzas, a la zona de jefatura, y solo desde esta última, se tenía acceso a la bóveda y sala del comité directivo, además se ubican los respectivos servicios higiénicos y un vestidor para el personal de servicio.

En el segundo nivel, se disponen dormitorios para los funcionarios que llegaban de otras ciudades del Perú. A esta área denominada residencial, que continua hasta el tercer piso, se accede a través de unas escaleras ubicadas en el pequeño espacio previo que se deja en el ingreso secundario. Mientras que el área del banco se comunica con un mezanine en un segundo nivel mediante dos escaleras, una interna para los trabajadores y otra más expuesta para el público en general, aquí se ubica una sala de estar, dos salas con sus archivos y los servicios higiénicos correspondientes.

El tercer nivel, se compone de dos departamentos completos, cada uno cuenta con: sala, comedor, cocina, tres dormitorios y uno de servicio, dos baños y un patio como lavandería.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.1.2.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación

Figura 20

Zonificación 1ra y 2da Planta –Ex Banco Agropecuario



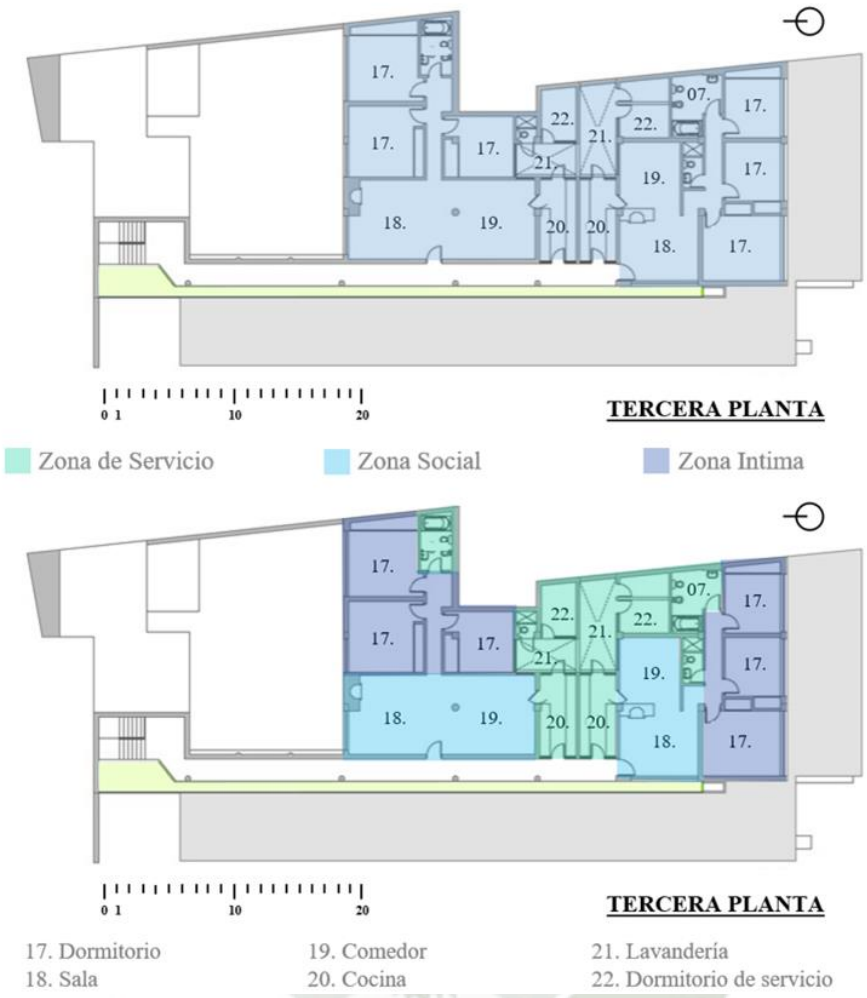
Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 21

Zonificación 3era Planta – Ex Banco Agropecuario

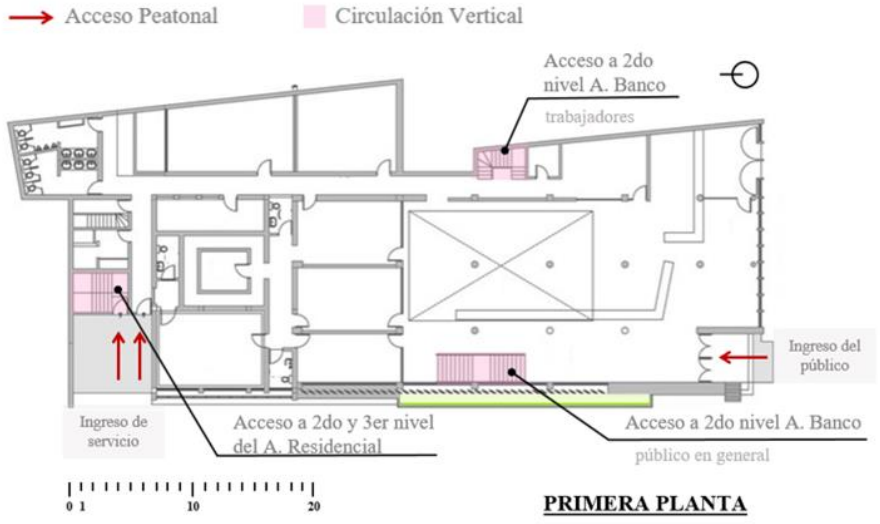


Nota. Elaboración propia.

2.2.3.1.2.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones

Figura 22

Accesos y circulaciones – Ex Banco Agropecuario



Nota. Elaboración propia.

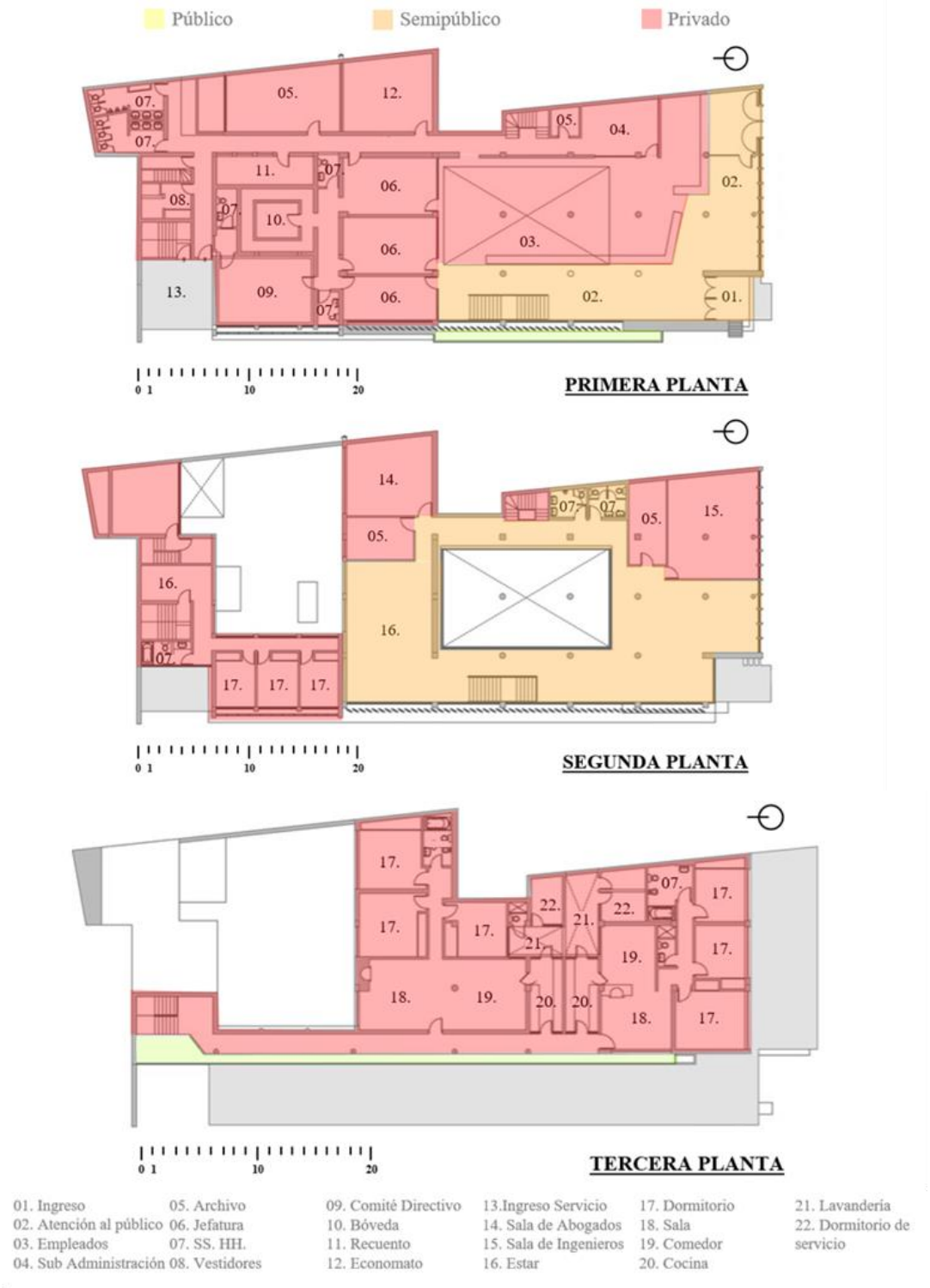
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.1.2.6. Análisis Funcional: Dominios

Figura 23

Dominios 1ra, 2da y 3era Planta – Ex Banco Agropecuario



Nota. Elaboración propia.

2.2.3.1.2.7. Análisis Técnico: Estructura

Teniendo la malla o trama general del edificio, se identifica un orden en la disposición de los puntos estructurales, conformados principalmente por columnas, como elementos verticales

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

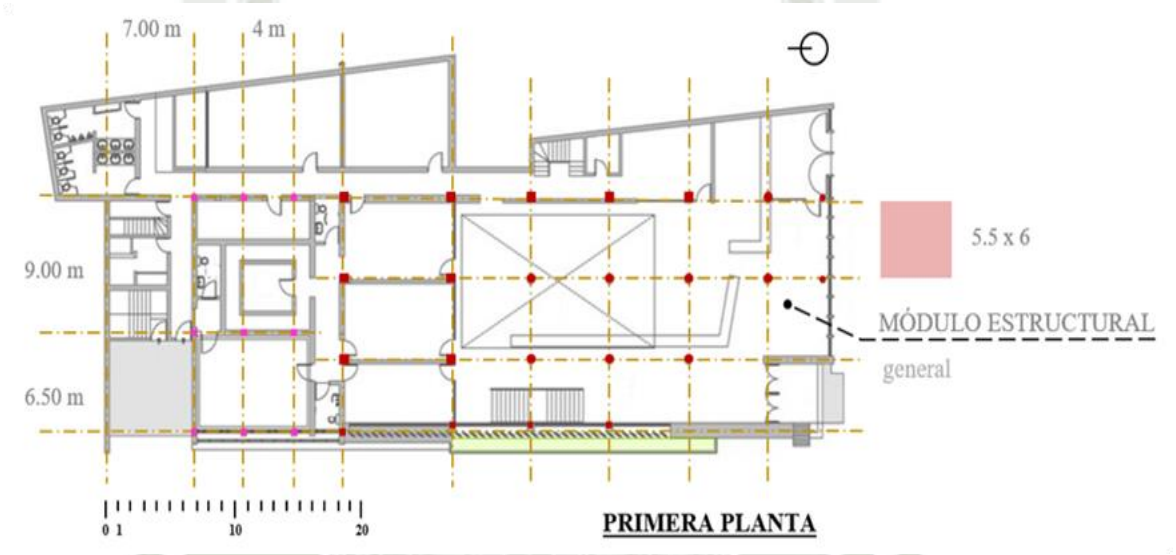
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

que varían en diámetro y forma, ya sea rectangulares o circulares, y por vigas como elementos horizontales, ambos destinados a soportar la carga del edificio.

En el espacio principal para atención al público se trabaja con un módulo muy similar en ambos sentidos, pero en la zona más privada de acceso solo para trabajadores, se puede observar el desplazamiento de algunos ejes, probablemente para un mejor funcionamiento de los espacios propios de un banco.

Figura 24

Esquema Estructural – Ex Banco Agropecuario



Nota. Elaboración propia.

2.2.3.1.2.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados

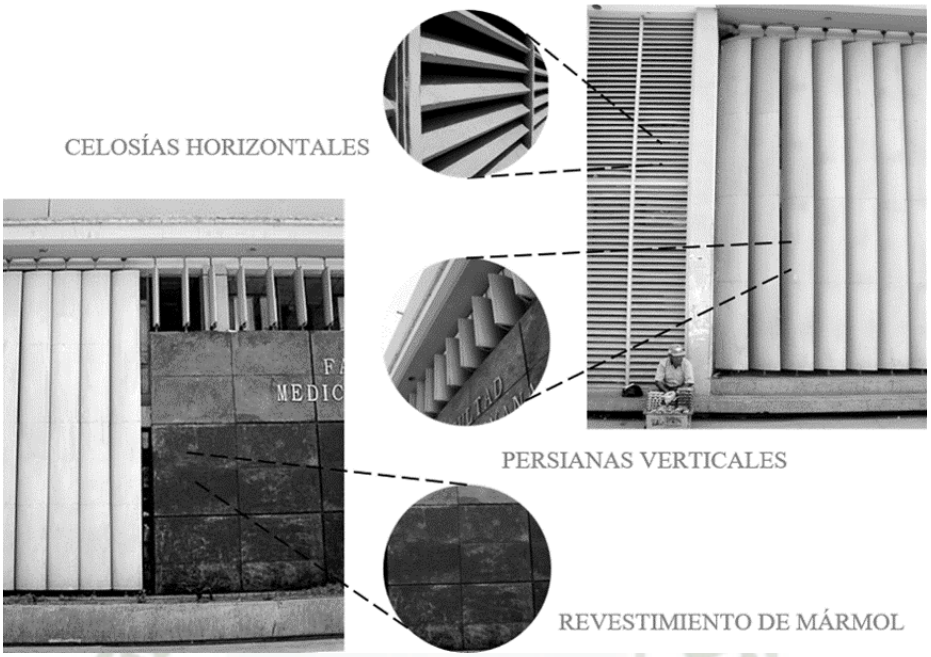
Se empleó materiales como el concreto armado, acero, ladrillo y vidrio en las ventanas acompañado de carpintería metálica. En general los muros pasaron por un proceso de tarrajeo y posterior pintado, sin embargo, existe la intención de destacar algunos planos en los dos ingresos, con la finalidad quizá de jerarquizarlos, lo cual veremos se logra dándole un mayor espesor al muro, pero además revistiéndolo con otro material, en este caso será el mármol que le otorga otro color y textura al conjunto.

Por otro lado, en la fachada que da hacia la Av. Balta, resaltan los planos verticales móviles dispuestos a modo de persianas, que tienen como objetivo controlar el ingreso de luz al interior. Finalmente, también en este frente, pero en un menor tramo, se reviste de piso a techo considerando la altura de dos pisos, con celosías de madera en sentido horizontal y más cercanas entre sí, resultando un mayor cerramiento.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 25
Detalle en acabados – Ex Banco Agropecuario



Nota. Adaptado de Porta, Pool (2008).

2.2.3.1.2.9. Análisis Técnico: Estado de conservación

A juzgar por la apariencia exterior, se podría decir que el estado de conservación en general es de regular a malo, pues se evidencia el deterioro y descuido por parte de los propietarios, pero con malo se hace hincapié al hecho que el edificio se ha visto alterado tanto de aspecto formal, al pintarlo y cambiar su estética inicial, como también de aspecto funcional, al modificar el uso bajo el que fue concebido. Lamentablemente estas modificaciones se dan sin alguna consideración o criterios al momento de ser intervenidos, desvirtuando y alterando testimonios arquitectónicos de esta época, hecho por el cual se platea esta investigación.

Figura 26
Fachada Av. Balta – Ex Banco Agropecuario



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Nota. Google Street View (2015).

Figura 27
Fachada Av. Bolognesi – Ex Banco Agropecuario

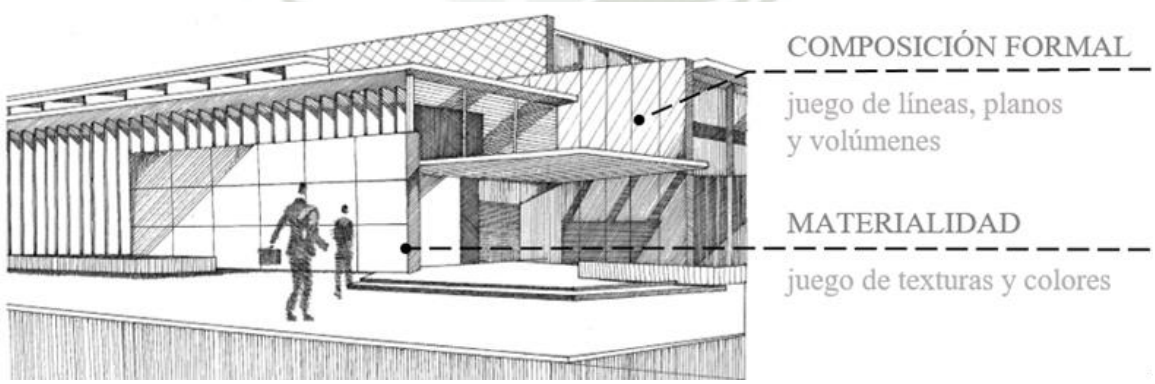


Nota. Google Street View (2015).

2.2.3.1.2.10. Análisis Formal: Imagen y forma

Respecto de su forma, se evidencia un juego entre líneas verticales y horizontales, como un manejo de llenos y vacíos por medio de planos y volúmenes que salen o se retiran, lo cual otorga cierto movimiento al edificio. Sin embargo, debido a sus proporciones en altura, donde se conserva una escala humana al contar solo con tres niveles, y a pesar de las dimensiones extensas de ambos frentes, se percibe como una composición sencilla sin mayor destaque al nivel de la calle.

Figura 28
Representación del proyecto Ex Banco Agropecuario



Nota. Adaptado de Pardavé, Cecilia (2019).

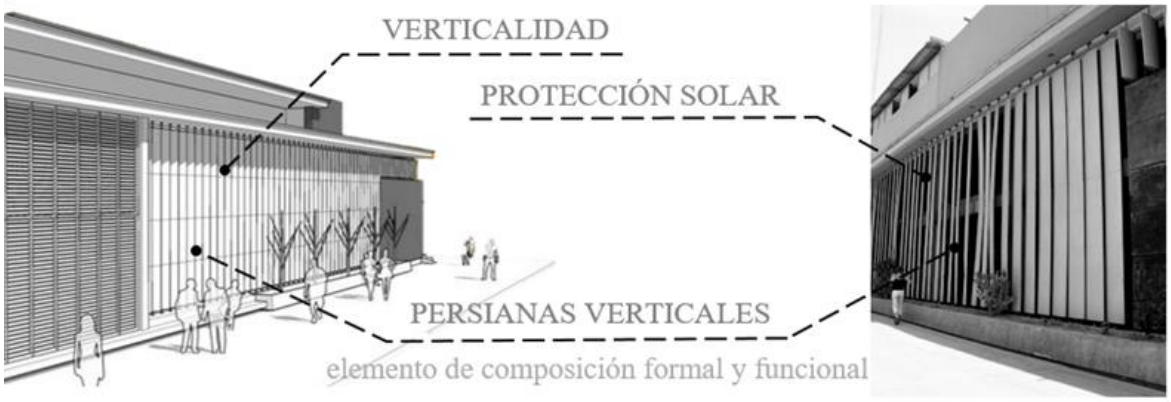
Elementos en la fachada como las persianas verticales, si bien cumplen un rol de composición, es necesario mencionar que son también un aporte para enfrentar el asoleamiento, ya que por la orientación de esquina del terreno el sol cae todo el año durante la tarde por el lado oeste, protegiendo de tal forma el ingreso de la luz solar a todo lo largo de la zona de

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

atención al público. Dicha solución fue también reconocida como la más acertada por el jurado del concurso.

Figura 29
Elemento de composición – Ex Banco Agropecuario



Nota. Adaptado de Porta, Pool (2008).

Cabe destacar el tratamiento espacial que los proyectistas consideran en los dos accesos, los cuales se retiran y generan un espacio previo techado por un volado que se percibe como si flotara, conteniendo el espacio y conservando una escala más humana.

Se usa como recurso que define y envuelve, pero además este espacio previo sirve principalmente como transición entre la calle y el edificio, logrando un manejo de dominios entre lo público y privado. Ambos ingresos son entendidos bajo la misma lógica y por lo tanto tratados de forma similar, dotando de cierta unidad a todo el edificio.

Figura 30
Perspectiva general - Ex Banco Agropecuario



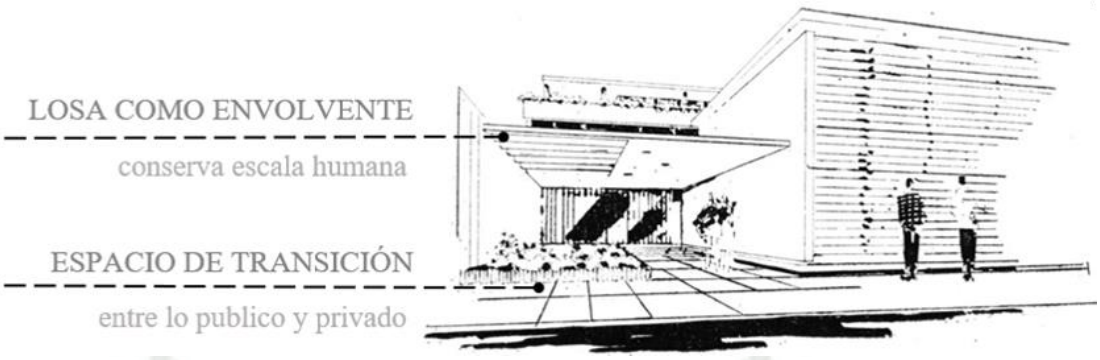
Nota. Adaptado de El Arquitecto Peruano N°247 (1958).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 31

Perspectiva del ingreso de servicio - Ex Banco Agropecuario



Nota. Adaptado de El Arquitecto Peruano N°247 (1958).

2.2.3.1.3. Edificio Residencial de la FAP

En plena década de 1950 cuando a través de concursos públicos se encargaban las edificaciones del estado, este edificio residencial destinado para las familias de los oficiales de la Fuerza Aérea del Perú, se encargó directamente a través de la firma Proyectos & Diseños S.A., cuyo titular, Guillermo Payet bajo el régimen de subcontrato encarga el proyecto al equipo de Adolfo Córdova y Carlos Williams, quienes gracias a su acertada combinación del lugar, programa y construcción, dejan un ejemplo de calidad espacial de la arquitectura moderna para Chiclayo y el Perú.

Siendo la primera residencial de tal magnitud en la ciudad, y reconocido por su arquitectura ya que evidencia un orden con un limitado número de elementos y de relaciones a nivel técnico, funcional y formal. Como señala Córdova, acerca del lenguaje y riqueza formal del proyecto:

La expresión, sin falsear el contenido, fue conscientemente trabajada, buscando sensaciones y goce estético de espacios, planos y formas, no impostados ni artificiales. La expresión corbusiana “casa igual máquina para vivir” fue asumida por nosotros, en el entendido de que vivir implica vivir bien y que vivir bien es no sólo habitar cómodamente, también es gozar con las formas, los colores y los valores del espíritu. Creo que ese cuidado paralelo de la función y de la expresión dio coherencia y unidad a este trabajo (2008, p.71).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.1.3.1. Ficha Técnica

Figura 32
Ficha Edificio Residencial FAP

- **Ubicación:** Av. Salaverry Esquina con calle Los Moras, Chiclayo, Lambayeque, Perú.
- **Nombre del propietario:** Fuerza Aérea Peruana
- **Nombre del arquitecto:** Adolfo Córdova y Carlos Williams
- **Constructores:** Ing. Juan Zegarra Russo
- **Fecha de construcción:** 1959 – 1961
- **Área del terreno:** 9 848 m2
- **Área construida:** 2 270 m2
- **Tipología:** Vivienda
- **Uso actual:** Vivienda
- **Intervenciones:** Si
- **Estado de protección:** No presenta
- **Estado de conservación:** Bueno



Vista general del edificio. El Arquitecto Peruano N° 285 (1961).

Nota. Elaboración propia.

2.2.3.1.3.2. Emplazamiento

Se encuentra ubicado en la urbanización Chiclayo, al este de la ciudad en una zona destinada para sectores residenciales de estratos económicos altos, en un amplio terreno de esquina con tres frentes: hacia al sur, limita con la Av. Salaverry lo que permite admirar una gran área verde denominado Parque infantil de Chiclayo, hacia el norte, está la calle Francisco Cuneo Salazar que da directamente al pequeño parque Nicanor de la Fuente, y finalmente en dirección oeste, limita con la calle Los Moras.

El edificio se emplaza de forma paralela a las visuales, con un propósito claro de aprovechar las áreas verdes de su entorno, como el de considerar la orientación y los vientos característicos de esta zona norte del país. Por otro lado, la edilicia se implanta en el lote dejando retiros delante y atrás, lo cual permite la división de zonas públicas, semipúblicas y privadas que veremos más adelante.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 33

Emplazamiento Edificio Residencial FAP



Nota. Adaptado de Google Earth.

2.2.3.1.3.3. Análisis Funcional: Programa

El programa se soluciona definiendo y diferenciando las zonas servidas de las sirvientes, lo cual lleva a obtener mayor fluidez en la distribución de espacios como también en la composición formal del edificio.

Como señala Itabashi, existe una influencia notoria de la organización lineal de Le Corbusier, en la Unidad de habitación de Marsella, al momento de ordenar el espacio y definir zonas que marcan las relaciones entre ellas, así como jerarquías de ubicación: “Definiendo un esquema que separan las actividades funcionales, siempre vinculadas por un vestíbulo o espacio intermedio central en la parte del primer piso, y en la parte superior se ordena toda la composición lineal del edificio” (2009, p.67).

De esta forma el programa se conforma de la siguiente manera: en el primer nivel se diferencian tres zonas: un área social, una de recreación y una de servicio. En el área social se ubica el lobby, con su pequeña recepción y una sala de estar, ambos de doble altura, un bar y un salón de billar. El área de recreación, conformado básicamente por los espacios exteriores, comprende la terraza principal que tiene como remate la piscina, cuyo diseño incluye una sección para adultos como para niños, una galería techada, que parte desde el ingreso principal al conjunto, atraviesa el edificio y envuelve el conjunto, tomando la forma de una “L”, que colinda con un área abierta a campos de juegos.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Por último, el área de servicio, con su propio acceso desde la calle Francisco Cuneo, se ingresa a los estacionamientos dispuestos alrededor de un patio y se destina un bloque independiente de tres niveles, inicia en el primer nivel con vestuarios y servicios higiénicos para los bañistas, en el segundo, están los dormitorios para las empleadas que servían a las familias de los oficiales, y en el tercero se ubican más dormitorios, pero para el personal subalterno de la Fuerzas Armadas del Perú.

Desde el lobby, mediante unas escaleras de pasos volados desde una viga central curva, se puede acceder al segundo nivel donde se encuentran los salones de juegos y una sala de reuniones. En esta misma planta se tienen cuatro dormitorios preferenciales tipo suite, a los cuales se acceden desde las escaleras principales y son destinados para oficiales de alto rango que en calidad de huésped visiten temporalmente la residencia, cada uno cuenta con su respectivo servicio higiénico.

Desde el tercer hasta el octavo nivel, mediante una planta típica, se distribuyen 40 departamentos desinados para las familias de los oficiales de la FAP. Estos se articulan entre sí mediante un pasillo a todo lo largo, cada departamento comprende de: una sala-comedor, una pequeña terraza, que permite una ventilación cruzada además de visuales hacia el parque de enfrente, y dos dormitorios, separados por un baño intermedio. Cabe resaltar la flexibilidad que se consideró en la organización de los departamentos, ya que por su disposición se pueden combinar alojamientos de uno, dos, tres e incluso cuatro dormitorios, con el simple hecho de abrir o cerrar puertas tratadas acústicamente, esto ese debe a la corta estadía de los oficiales y la variada composición de sus respectivas familias.

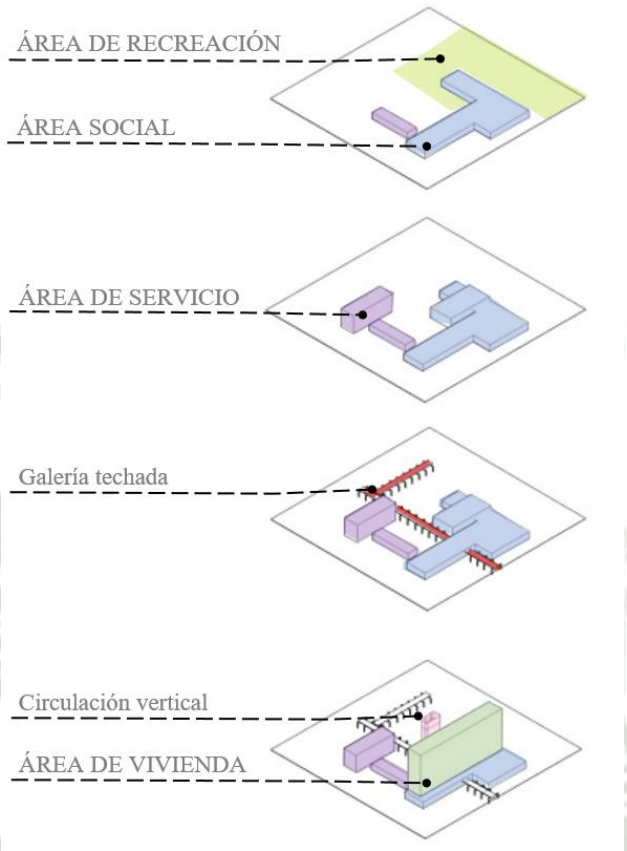
En el noveno y último nivel, se encuentran un comedor general, otro para niños con capacidad para 150 personas, una cocina, que sirve al comedor, y la terraza al aire libre, desde donde se aprovechan excelentes visuales. Los ascensores y la escalera que conecta todo el edificio están concentrados en una torre independiente diferenciada del resto.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 34

Diagrama de programa general - Edificio Residencial FAP



Nota. Elaboración propia.

2.2.3.1.3.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación

Figura 35

Zonificación 1ra y 2da Planta - Edificio Residencial FAP



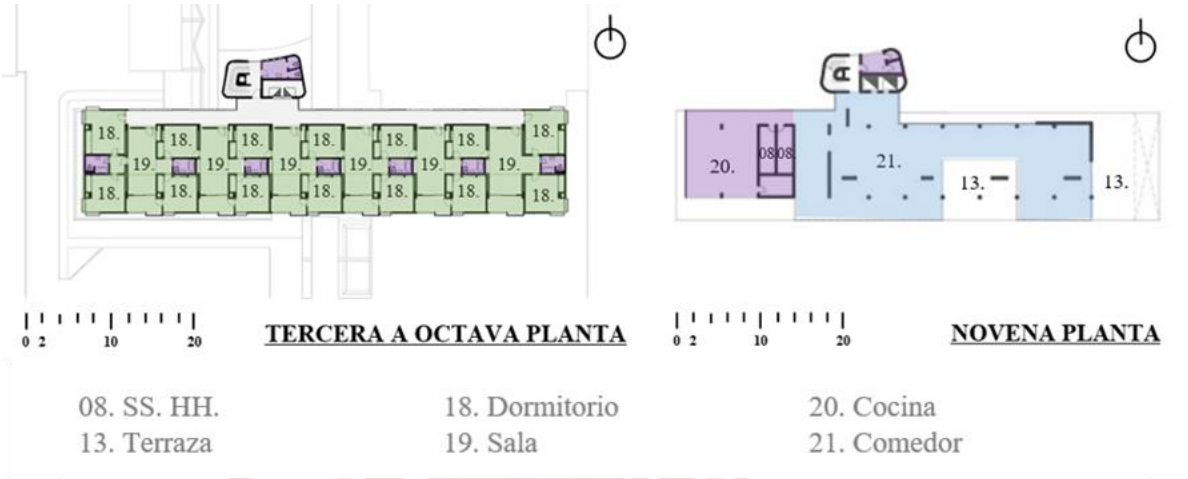
Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 36

Zonificación 3ra a 9na Planta - Edificio Residencial FAP

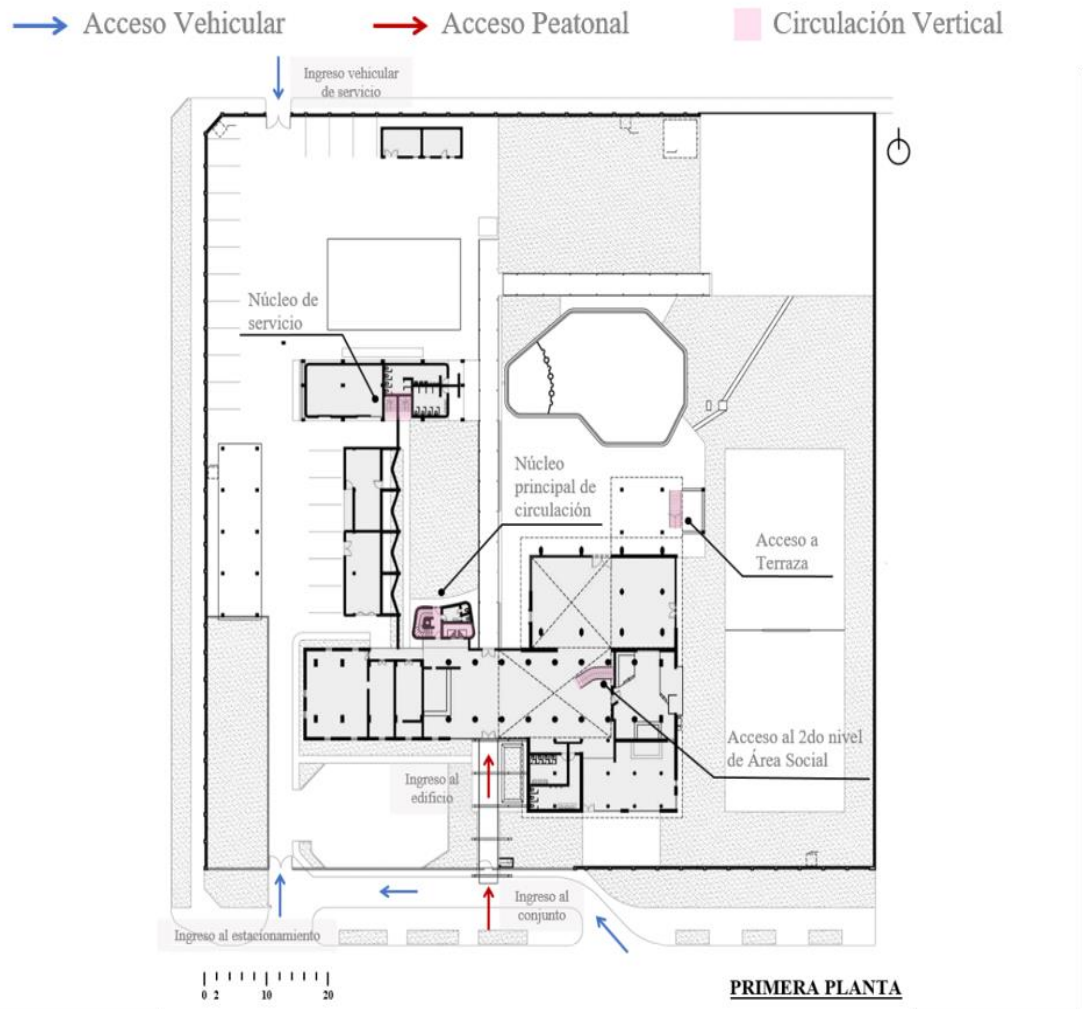


Nota. Elaboración propia.

2.2.3.1.3.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones

Figura 37

Accesos y circulaciones - Edificio Residencial FAP



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

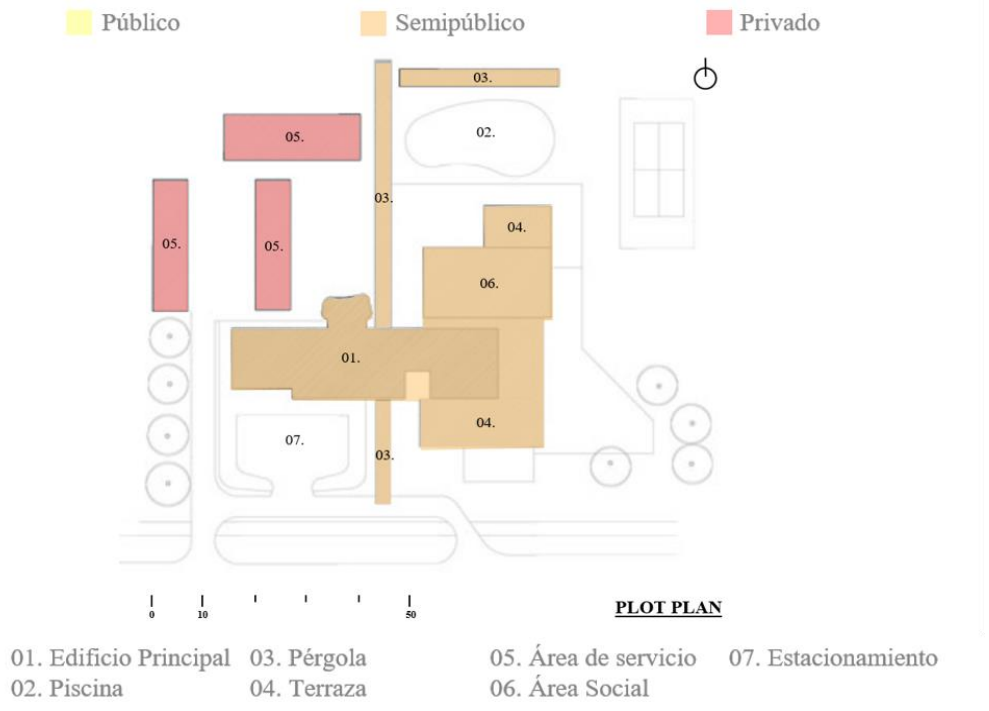
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.1.3.6. Análisis Funcional: Dominios

Figura 38

Dominios - Edificio Residencial FAP



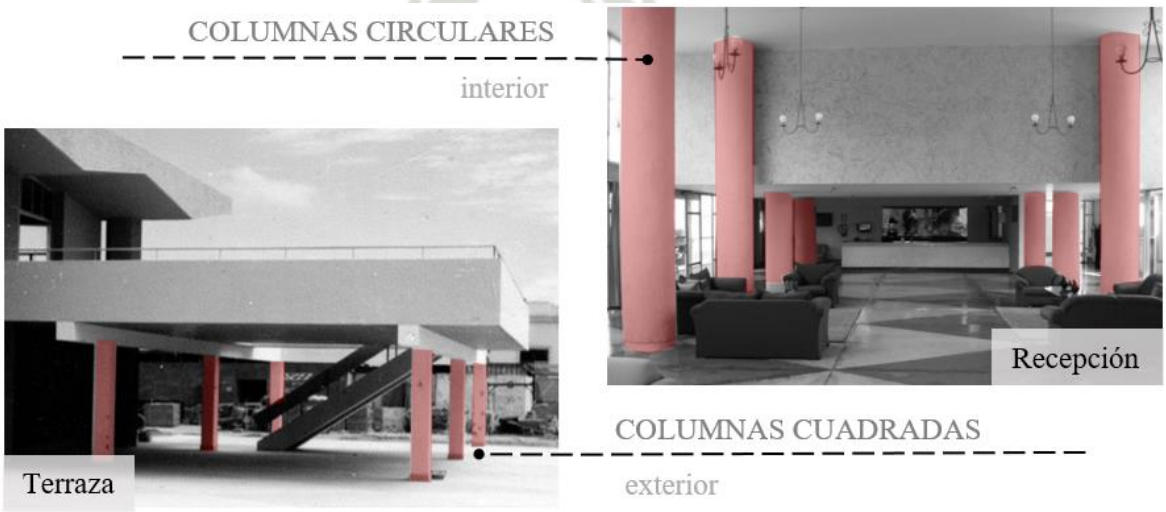
Nota. Elaboración propia.

2.2.3.1.3.7. Análisis Técnico: Estructura

El planteamiento estructural se resuelve con un sistema aporticado, donde las columnas; varían en tamaño, entre los 80, 40 y 30 centímetros, como también en su forma, pues hay circulares, cuadradas y rectangulares; sirven de elementos referenciales y son las mismas que finalmente ordenan y organizan una retícula semi regular en todo la edilicia construida.

Figura 39

Elementos estructurales - Edificio Residencial FAP



Nota. Adaptado de Itabashi, Eduardo (2009).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

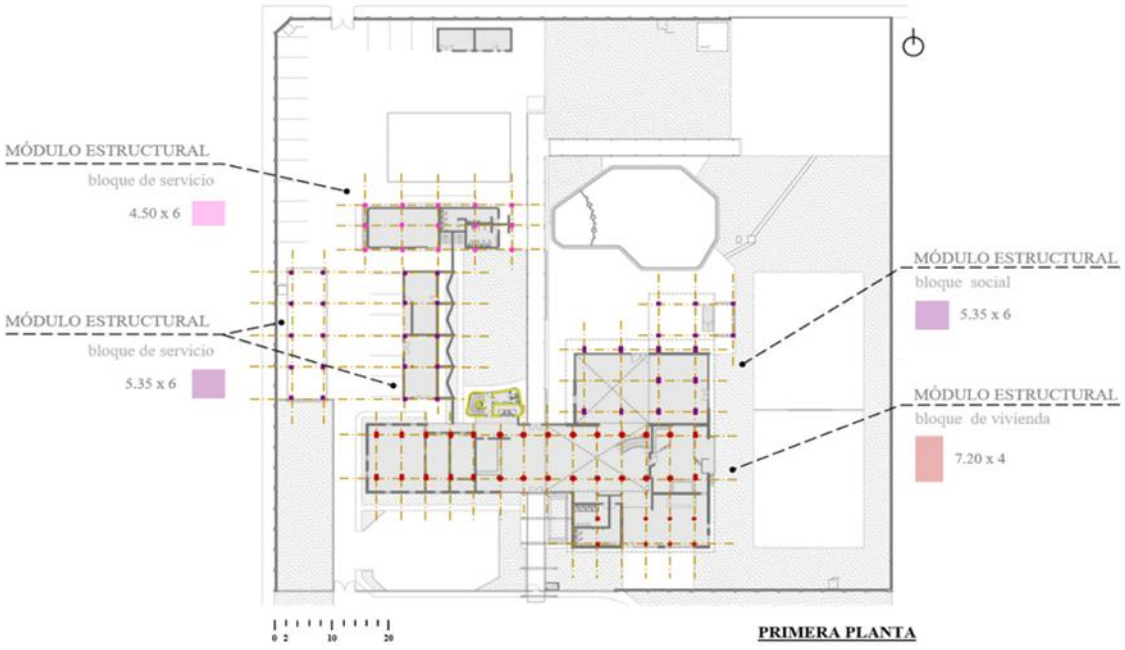
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Se trabaja con tres diferentes módulos estructurales en todo el conjunto. En primer lugar, se tiene el bloque principal y más alto, que presenta una mayor distancia entre los ejes de la trama, siendo de 7.20 x 4.00 metros; en segundo lugar, para el bloque del área social y el de servicio que se articulan al bloque principal, el módulo estructural se reduce a 5.35 x 6.00 metros, pues son de menores dimensiones tanto en planta como en altura; y por último, el tercer módulo es de 4.50 x 6.00 metros, el cual se utiliza en el bloque de servicio independiente más alejado y de solo tres niveles.

El núcleo de escaleras y ascensores que comunica todo el edificio, exige el uso de placas de concreto separadas del edifico con una junta de dilatación, esto debido a sus características y dimensiones no ortogonales ni regulares.

Figura 40

Esquema estructural - Edificio Residencial FAP



Nota. Elaboración propia.

2.2.3.1.3.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados

Con respecto a los materiales que presenta el edificio, se utilizan los ya comunes en el medio: concreto, ladrillo, vidrio y carpintería de madera y aluminio, sin embargo, si nos referimos a los acabados o detalles constructivos, encontraremos diferentes soluciones y tratamientos innovadores que intensifican la forma y refuerzan el carácter propio del edificio.

Comenzaremos por mencionar los tres tipos de cubiertas como se puede observar en la siguiente figura 39, la primera es la marquesina o pérgola, que dirige el ingreso al conjunto desde la calle hasta el lobby, se compone de un plano flotando sobre vigas y soportado por

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

pilares de fierro, la segunda cubierta adopta una forma ondulada pero a base de líneas, siguiendo un patrón tipo zigzag, esta es usada como techo del lobby, del comedor en el último piso y de la pérgola que direcciona y envuelve el área de recreación, y la tercera son cubiertas convencionales con la única función de cerrar los espacios o en algunos casos sirven como terrazas de los pisos de encima.

Figura 41

Tipos de cubiertas - Edificio Residencial FAP



Nota. Adaptado de Itabashi, Eduardo (2009).

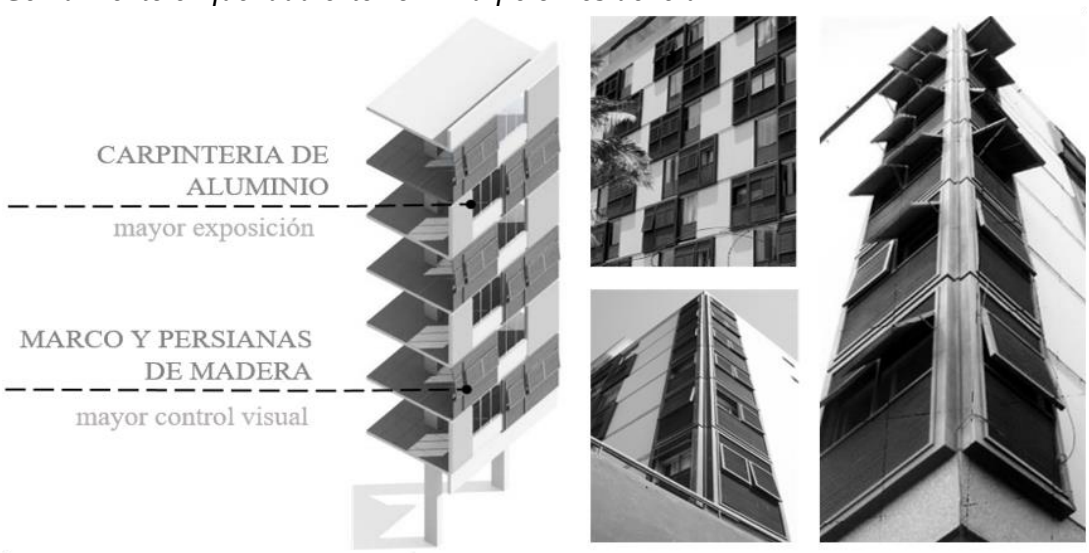
Por otro lado, los cerramientos que se utilizan en el conjunto también son diversos. En el edificio de la residencial, cada fachada presenta un tratamiento distinto. En la cara exterior que da hacia la avenida, el tratamiento de los vanos es con carpintería de aluminio y otros con marcos y persianas de madera, que sobresalen ligeramente generando sombras en el edificio, además proporcionan un mayor control visual de afuera hacia dentro.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 42

Cerramiento en fachada exterior - Edificio Residencial FAP

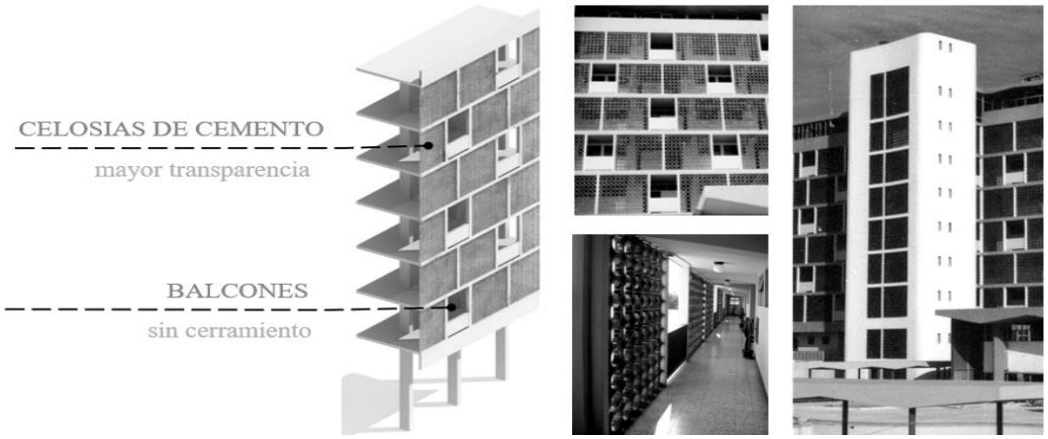


Nota. Adaptado de Itabashi, Eduardo (2009).

Mientras que en la cara interior que da hacia el conjunto, y donde se ubica el pasillo que distribuye a los departamentos, presenta un cerramiento de celosías de cemento con aberturas en forma de círculos, que se interrumpe por tramos con el fin se generar balcones. En esta fachada, destaca también el bloque de circulación vertical con contornos redondeados y en su mayoría cerrado, salvo por pequeños vanos para iluminación y ventilación de las escaleras y servicios higiénicos en cada nivel.

Figura 43

Cerramiento en fachada interior - Edificio Residencial FAP



Nota. Adaptado de Itabashi, Eduardo (2009).

En este mismo bloque principal, la base que corresponde a los dos primeros niveles, tiene también distintos materiales y acabados que logran un contraste entre lo estereotómico y tectónico. El primero se hace presente en los muros que delimitan los espacios de servicio, pues

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

hacia el exterior se reviste de una textura más rugosa y sobresaliente que el resto, formada por bloques de concreto que funciona como un gran aislador acústico y visual.

Figura 44

Materialidad estereotómica - Edificio Residencial FAP



Nota. Adaptado de Itabashi, Eduardo (2009).

El segundo se manifiesta en el área social, donde el cerramiento se da mediante ventanales de piso a techo con carpintería de aluminio, y en la cara oeste, ya fuera del espacio vidriado, se adiciona una estructura independiente de celosías de madera, con la intención de controlar el asoleamiento de la tarde, otorgando mayor confort a esta zona de recepción.

En general, se observa como en la concepción de este proyecto, se tuvo una especial preocupación por el detalle constructivo y de acabados, lo cual se logra mediante el uso de recursos y principios de la modernidad que venían consolidándose en el país, pero a su vez se considera la naturaleza del sitio y emplazamiento.

Figura 45

Materialidad tectónica - Edificio Residencial FAP



Nota. Adaptado de Itabashi, Eduardo (2009).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.1.3.9. Análisis Técnico: Estado de conservación

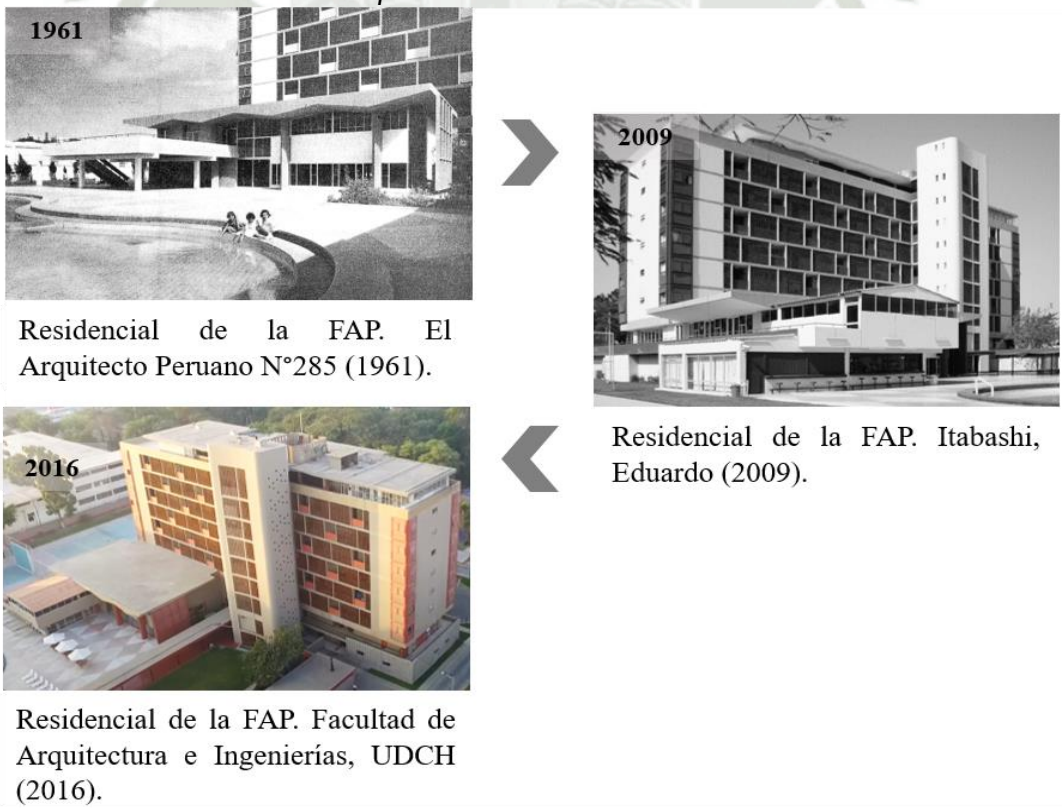
El edificio Residencial de la FAP se encuentra en un buen estado, sin embargo, con el paso del tiempo, el proyecto original ha pasado por distintas intervenciones que han alterado la morfología del edificio.

A nivel formal, en la fachada exterior se ha colocado una reja de seguridad, mientras que en la fachada interior, aparecen nuevos volúmenes que ensucian la arquitectura original: en el primer nivel en la zona de la piscina se añade una bodega cafetería y al fondo se levanta una nueva edilicia como vivienda para el coronel, sin considerar algún criterio de emplazamiento y adaptación, en el segundo nivel la terraza que fue concebida como una extensión al aire libre, fue cerrada y ocupada, con agresivos volúmenes alterando indudablemente la elevación propuesta, y por último el color blanco inicial del conjunto, como el de la carpintería de madera en las ventanas, también han sido cambiados.

A nivel funcional, en la primera planta de la sala de estar del lobby, se introduce una discoteca, en la segunda planta los dormitorios de huéspedes crecen disminuyendo el estar, y finalmente en las viviendas lo que era terraza se convierte en cocina, por lo demás, mantiene su concepción original.

Figura 46

Estado de conservación - Edificio Residencial FAP



Residencial de la FAP. El Arquitecto Peruano N°285 (1961).

Residencial de la FAP. Itabashi, Eduardo (2009).

Residencial de la FAP. Facultad de Arquitectura e Ingenierías, UDCH (2016).

Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

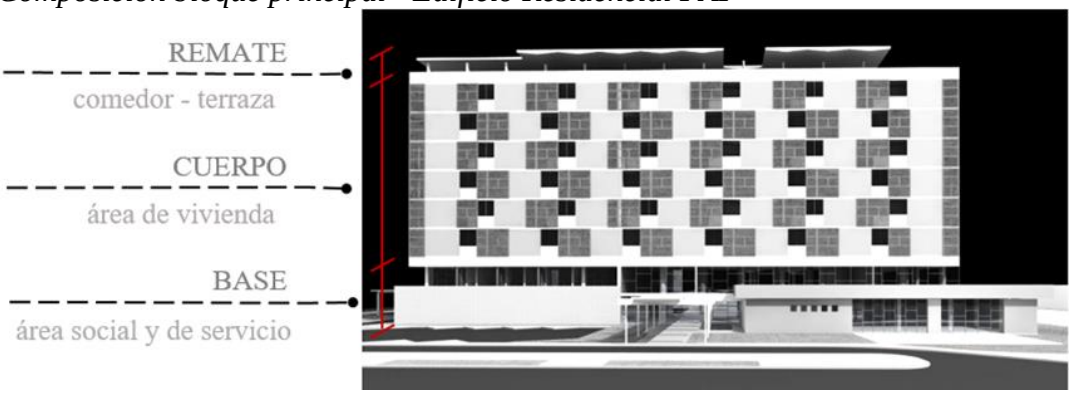
2.2.3.1.3.10. Análisis Formal: Imagen y forma

Si se hace una abstracción geométrica, formalmente el edificio se resuelve básicamente con líneas, planos y volúmenes bastante claros, denotando una simplicidad que se le atribuye a la arquitectura moderna. Soluciones como: el contraste simultaneo entre planos sólidos y transparentes, la eliminación del ornamento, el uso de la estructura como nuevo recurso arquitectónico, los nuevos tratamientos de apertura e integración con el paisaje del entorno inmediato, son entre otros, planteamientos que logran los proyectistas influenciados por grandes arquitectos de la época y con proyectos, desarrollados previamente, orientados a una experiencia del espacio a través de una concepción rigurosa de la forma.

La volumetría del bloque principal responde al programa y sistema constructivo empleado, se evidencian tres zonas y tratamientos diferentes: la base, los seis niveles de vivienda y la terraza superior. La base, donde se ubica el lobby, característico por una doble altura y el predominio de transparencia, ya que es vidriado en su mayoría, tiene intenciones claras de iluminación, ventilación y articulación del interior con el exterior, el resto de espacios se cierran y tienen una menor exposición, el muro exterior es retranqueado y compuesto por bloques de concreto, otorgando a la esquina de la base una sensación más estereotómica y sólida. El siguiente volumen de seis niveles, lo conforman dos caras laterales con muros blancos en el tramo central y las otras dos caras que configuran las fachadas, con una composición de líneas horizontales y verticales, como ya se vio anteriormente, se componen por tramos de muros y vanos cubiertos por persianas de madera o aluminio encargadas de contralar el ingreso de luz, como de darle cierto contraste y movimiento, mediante las sombras proyectadas por los elementos salientes o retranqueados y voladizos definidos también compositivamente. Finalmente, el último nivel como remate y con un uso de comedor-terraza es techado por una losa liviana, bajo el propósito de evitar rigidez y por el contrario otorgar fluidez al espacio y unidad al conjunto, es así que también se emplea un juego con tramos abiertos y cerrados.

Figura 47

Composición bloque principal - Edificio Residencial FAP



Nota. Adaptado de Itabashi, Eduardo (2009).

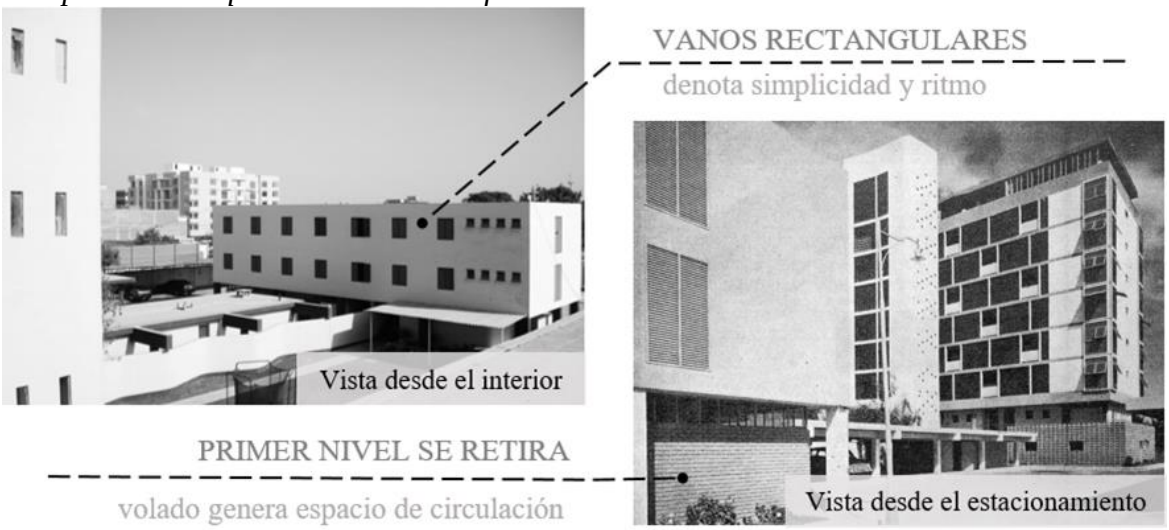
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El bloque independiente de servicios en cambio, es más simple y puro formalmente, el primer nivel retrocede, definiendo un volado y generando un espacio de circulación techado, los otros dos niveles son perforados por vanos de similares dimensiones y en forma rectangular con marcos de madera y algunos con celosías.

Figura 48

Composición bloque de servicio - Edificio Residencial FAP



Nota. Adaptado de Itabashi, Eduardo (2009).

Por último, los espacios exteriores son también pieza fundamental en la composición de la residencial, ya que buscan exteriorizar, pero sin perder una connotación funcional de articulador interno. Los jardines son entendidos como espacios mediadores que vinculan el interior con el paisaje del lugar, por ello, se da la apertura de la fachada y se percibe una prolongación del área verde del Parque Infantil que termina por contener a la arquitectura. Es así que surge como elemento de composición, la pérgola en forma de "L", con el propósito de lograr esta continuidad visual. Dicho elemento atraviesa el interior del edificio, conecta todas las áreas del conjunto, y delimita el área recreacional, de esta forma se genera una unidad visual, pues al ser un espacio semi abierto, propicia un dialogo con el entorno, y además se convierte en un elemento integrador o intermedio que controla las escalas de dominio, ya que inicia en un área más publica y al recorrerlo se accede a una más privada.

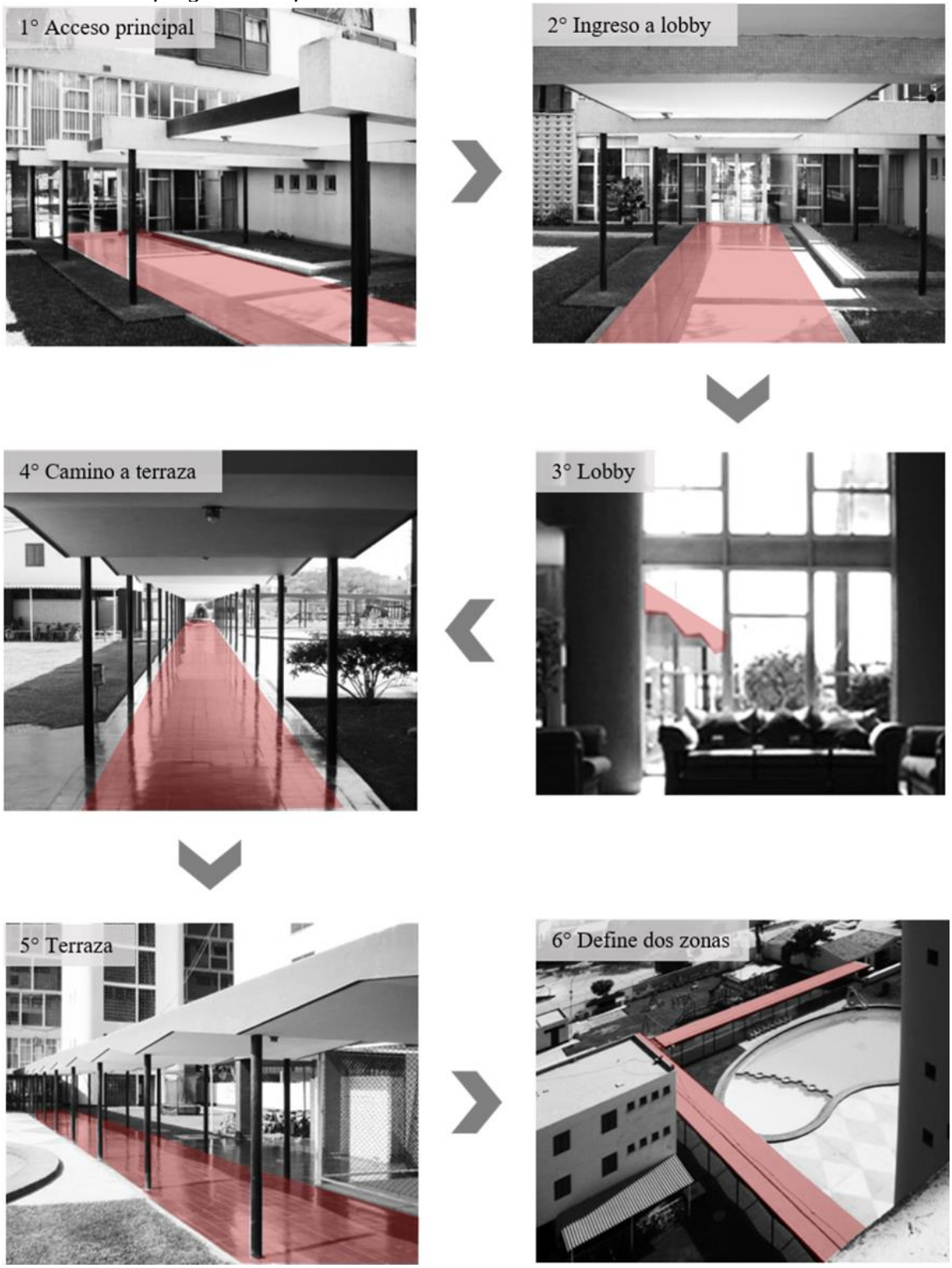
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 49

Recorrido de pérgola - Edificio Residencial FAP



Nota. Adaptado de Itabashi, Eduardo (2009).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.2. Obras de Arquitectura Moderna: Sector Centro.

2.2.3.2.1. Edificio Diagonal.

En 1954 se realizó la construcción del edificio Diagonal en el distrito de Miraflores, lejos del centro histórico, donde comenzaban a surgir nuevas edificaciones, cambiando el acostumbrado uso residencial del distrito por uno más comercial; y a su vez, la edificación logra marcar un hito en la arquitectura moderna peruana.

El Edificio Diagonal es uno de los más bellos de la ciudad. Seoane aprovechó su privilegiada ubicación y desarrolló en su fachada una elegante evocación a la arquitectura de filigrana y balcones de la ciudad. Este edificio es una evidencia viva de que la arquitectura de calidad es atemporal. (Facho, 2015).

2.2.3.2.1.1. Ficha Técnica

Figura 50
Ficha Edificio Diagonal

- **Ubicación:** Avenida Oscar Benavides, esquina con calle Mártir José Olaya, Miraflores, Lima, Perú.
- **Nombre del propietario:** Persona natural **Nombre del arquitecto:** Enrique Seoane Ros.
- **Constructores:** Compañía Minera "Caudalosa" S.A. y Compañía Inmobiliaria Diagonal Miraflores S.A.
- **Fecha de construcción:** 1952 – 1955
- **Área del terreno:** 400 m2
- **Área construida:** 3 440 m2
-**Tipología:** Vivienda – Comercio
-**Uso actual:** Vivienda – Comercio
- **Intervenciones:** Sí
- **Estado de protección:** No presenta
- **Estado de conservación:** Bueno



Vista general del edificio. Bentín, José (1989).

Nota. Elaboración propia.

2.2.3.2.1.2. Emplazamiento

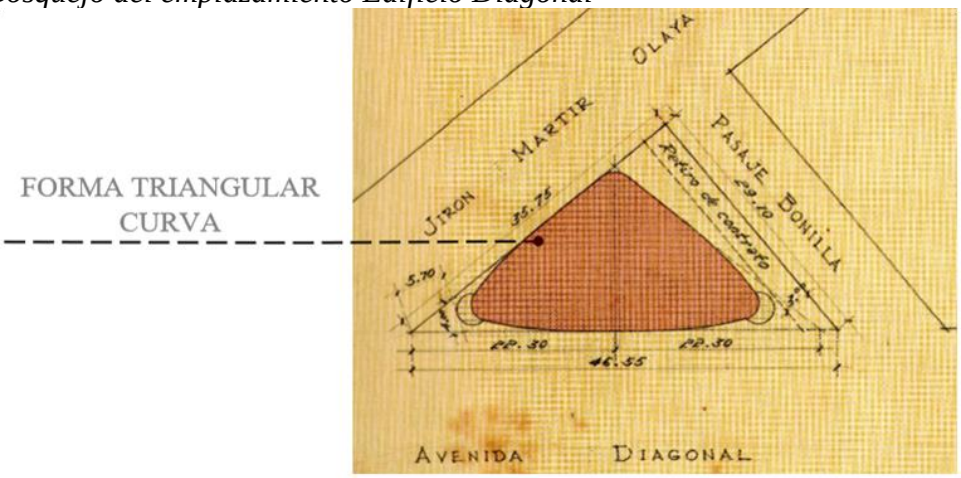
Una de las características particulares del emplazamiento es su forma triangular curva, el proyecto no se delimita exactamente a la forma del terreno, sino que moldea su configuración urbana al crear unas curvas en los vértices como lo podemos observar en la siguiente imagen y lo seguirá realizando en la segunda planta del edificio.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 51

Bosquejo del emplazamiento Edificio Diagonal



Nota. Seoane, Enrique (1952).

La construcción logra establecer una relación con el parque Central de Miraflores, el espacio urbano y también con la escala humana, debido al volado que posee desde el nivel tres hasta el nivel ocho.

Figura 52

Emplazamiento Edificio Diagonal



Nota. Adaptado de Google Earth.

2.2.3.2.1.3. Análisis Funcional: Programa

El edificio Diagonal posee un programa y zonificación diferenciado en dos bloques de uso mixto, comercial y residencial. El primer bloque contiene la primera y segunda planta en donde encontramos almacenes, tiendas y restaurante que tienen independencia de accesibilidad, por unas escaleras helicoidales en los vértices de la construcción, con respecto al resto del edificio. Las tiendas del primer nivel se conectan a través de unas escaleras interiores con unos

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

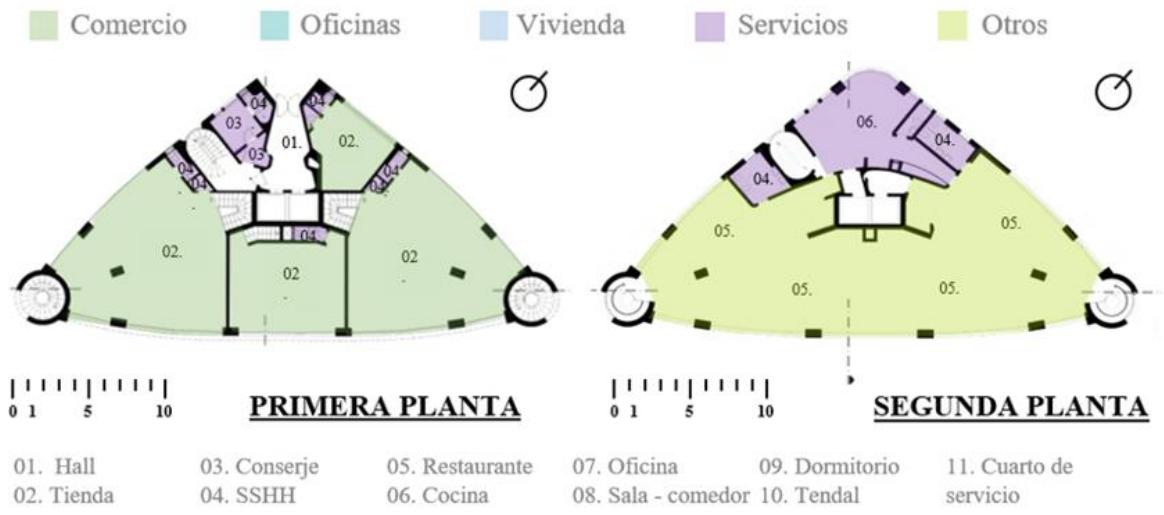
almacenes ubicados en el sótano, donde también encontramos unos depósitos que se conectan con las oficinas del tercer piso.

El segundo bloque posee una circulación vertical de una escalera y dos ascensores desde la recepción del edificio, ubicada en la esquina formada por la calle Mártir Olaya y el pasaje Bonilla, los ascensores están ubicados en el centro del edificio para recortar la circulación horizontal hacia las seis oficinas de la tercera planta, que poseen servicios ventilados por ductos, y también a los niveles superiores que poseen tres departamentos por piso, dos de ellos con tres dormitorios y otro con un dormitorio, ubicados del cuarto nivel al octavo nivel.

2.2.3.2.1.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación

Figura 53

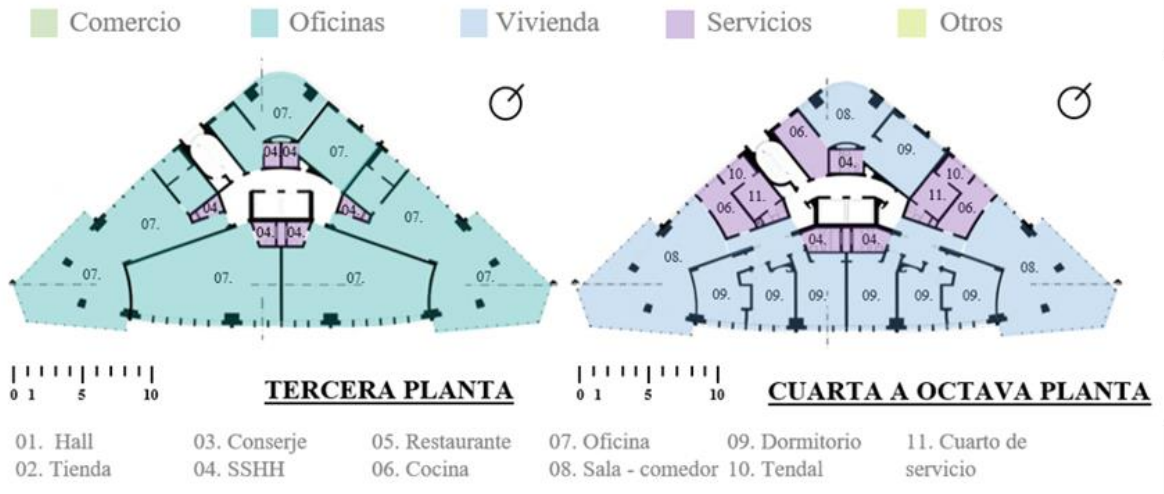
Zonificación 1ra y 2da Planta - Edificio Diagonal



Nota. Elaboración propia.

Figura 54

Zonificación 3ra a 8va Planta - Edificio Diagonal



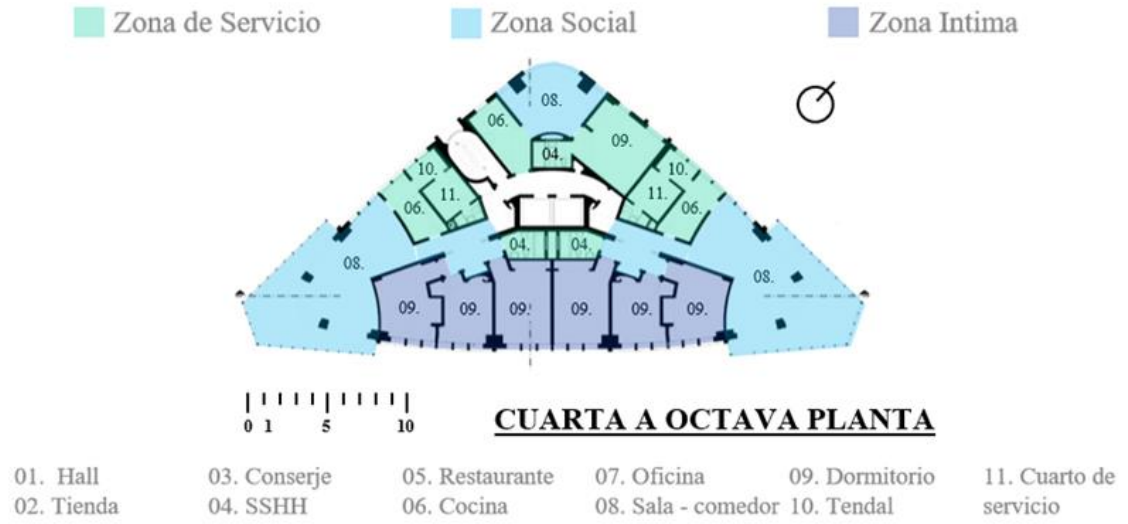
Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 55

Zonificación Área de Vivienda - Edificio Diagonal

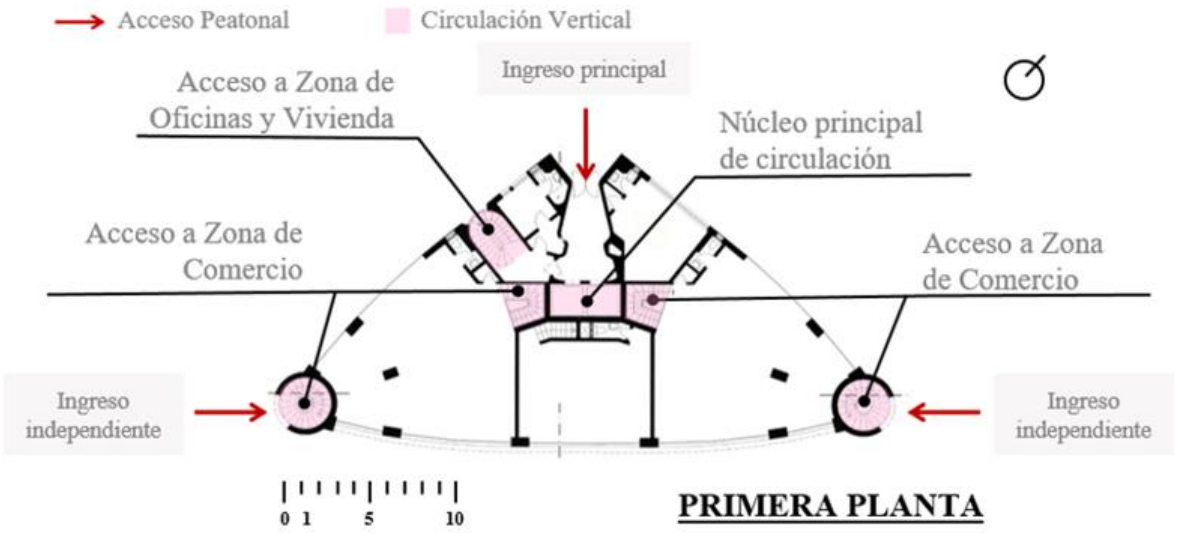


Nota. Elaboración propia.

2.2.3.2.1.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones

Figura 56

Accesos y circulaciones – Edificio Diagonal



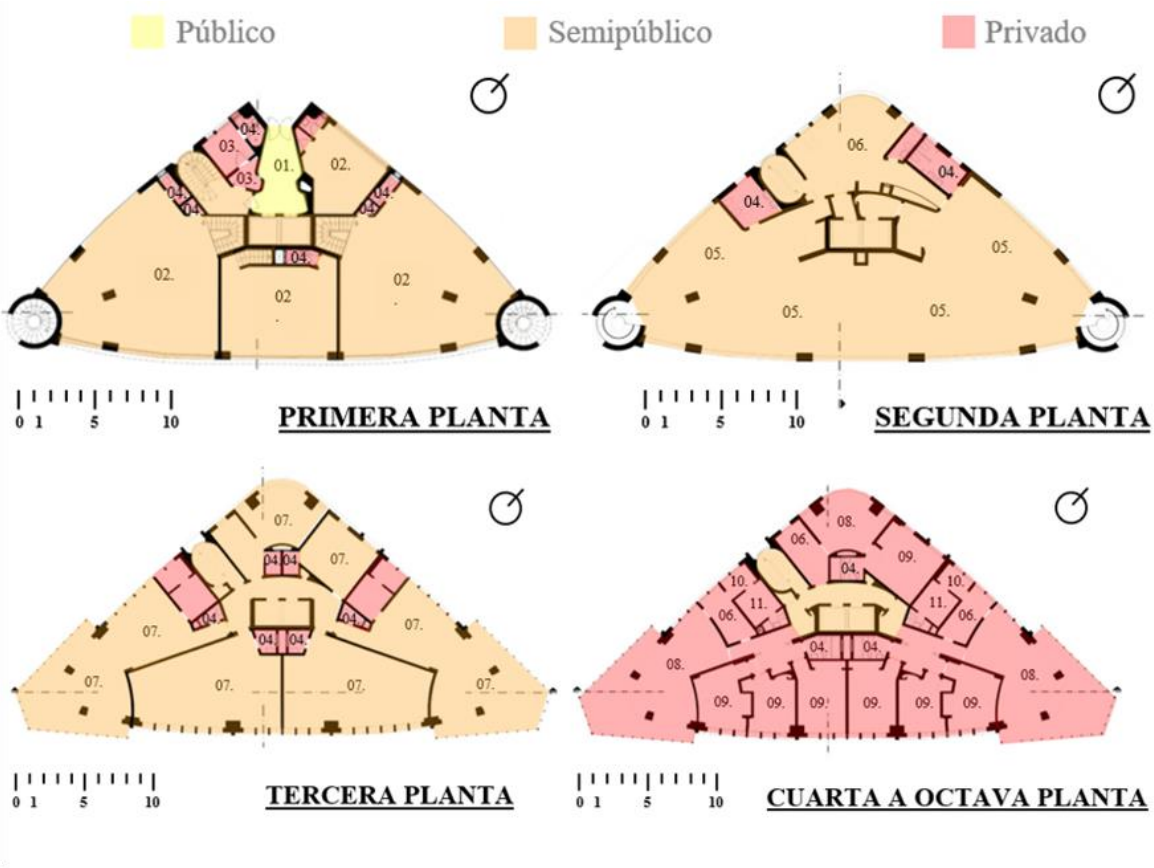
Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.2.1.6. Análisis Funcional: Dominios

Figura 57
Dominios 1ra a 8va Planta - Edificio El Diagonal



Nota. Elaboración propia.

2.2.3.2.1.7. Análisis Técnico: Estructura

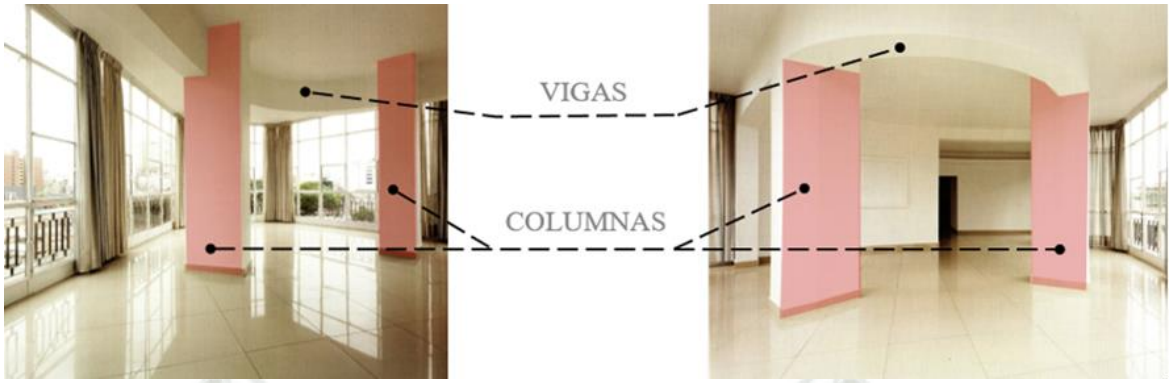
El edificio posee una estructura aporticada en concreto armado con vigas peraltadas, "vigas chatas" y losas aligeradas, pero en el caso de los dos voladizos de las esquinas son losas armadas en dos sentidos. En las oficinas y departamentos la estructura, específicamente las columnas interrumpen el desplazamiento de los usuarios en algunos ambientes de las oficinas pequeñas y en los dormitorios de los departamentos.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 58

Vistas interiores - Edificio Diagonal



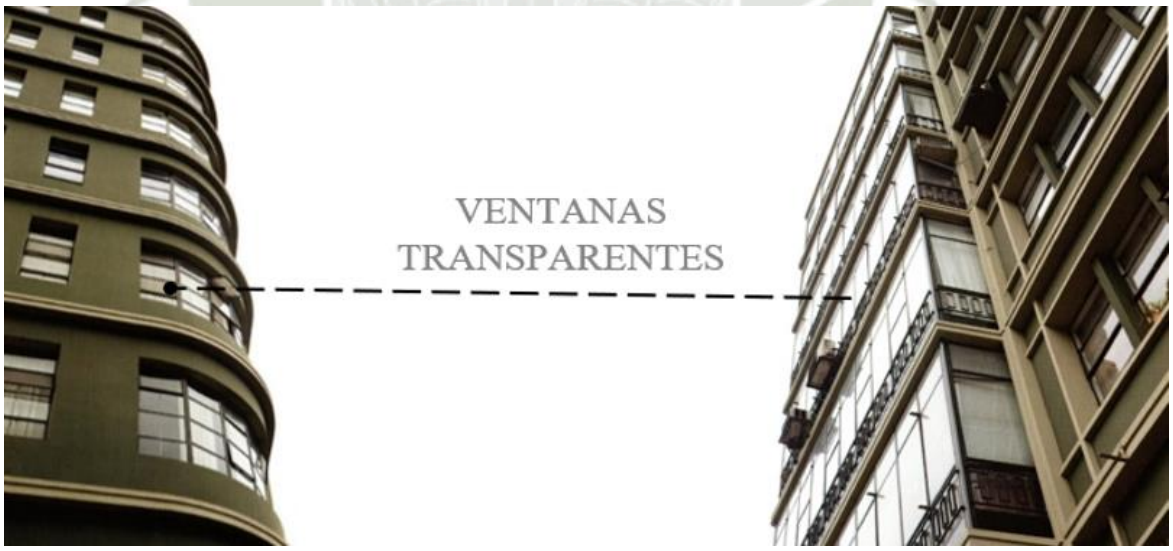
Nota. Adaptado de Viccina, Humberto (2015).

2.2.3.2.1.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados

En cuanto a los materiales utilizados, se observa una discrepancia entre la gran variedad que fue propuesta en planos por el arquitecto, pero que no se colocaron en el edificio; el vidrio aparece en varias presentaciones, transparente en las ventanas grandes, pavonado en algunos detalles como el cielo raso del ingreso o en bloques como en las ventanas que dan luz a la escalera principal.

Figura 59

Vistas de las fachadas - Edificio Diagonal



Nota. Adaptado de Viccina, Humberto (2015).

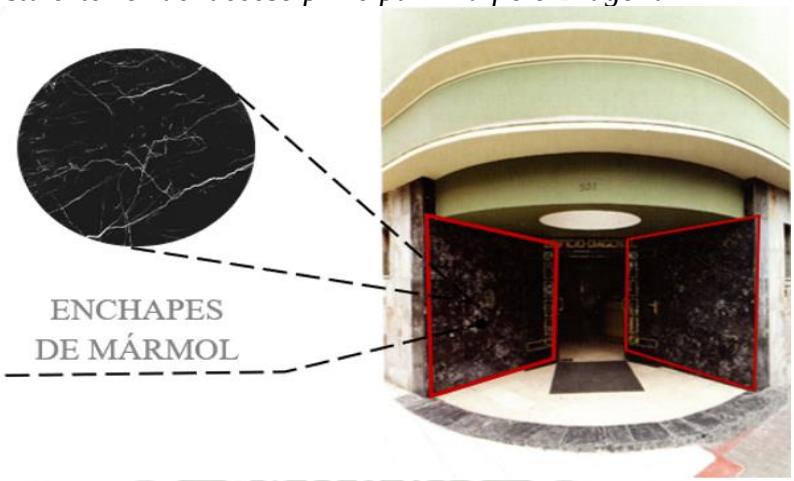
También se utilizan enchapes de mármol en la parte baja de la fachada a manera de zócalo, un material muy utilizado en la época para dar relevancia a las partes más visibles de los edificios, y que actualmente se ha cambiado por un enchape de piedra de aspecto rugoso.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 60

Vista exterior del acceso principal - Edificio Diagonal



Nota. Adaptado de Viccina, Humberto (2015).

Respecto a la carpintería, encontramos una notable aportación de diseño. Desde los mullions de concreto que se combinan con molduras de madera hasta la gran mampara de los volúmenes cilíndricos de acceso al restaurante.

Finalmente hay una serie de dibujos que detallan las restantes carpinterías de puertas y ventanas con gran precisión y claridad. Es de destacar el caso de las escaleras, cuyos planos muestran la preocupación del arquitecto por una buena ejecución, desde el cálculo adecuado de sus pasos y contrapasos hasta el diseño y anclaje de las barandas metálicas y los pasamanos de madera. En estos últimos elementos es notable el empeño en diseñarlos con rigor funcional y estético, siguiendo el espíritu moderno tan en boga en el Perú de los años 50. (Viccina, 2015, p. 71).

Figura 61

Vista de las escaleras helicoidales- Edificio Diagonal



Nota. Adaptado de Viccina, Humberto (2015).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.2.1.9. Análisis Técnico: Estado de conservación

El estado de conservación de la obra es bueno, se han realizado algunas intervenciones, pero no han perjudicado la estructura ni la composición formal del edificio, luego de haberse construido, la administración y los propietarios se han encargado de velar por su cuidado y mantenimiento.

Figura 62
Edificio Diagonal vista desde el parque



Nota. Rosbeck, Johanna (2016).

2.2.3.2.1.10. Análisis Formal: Imagen y forma

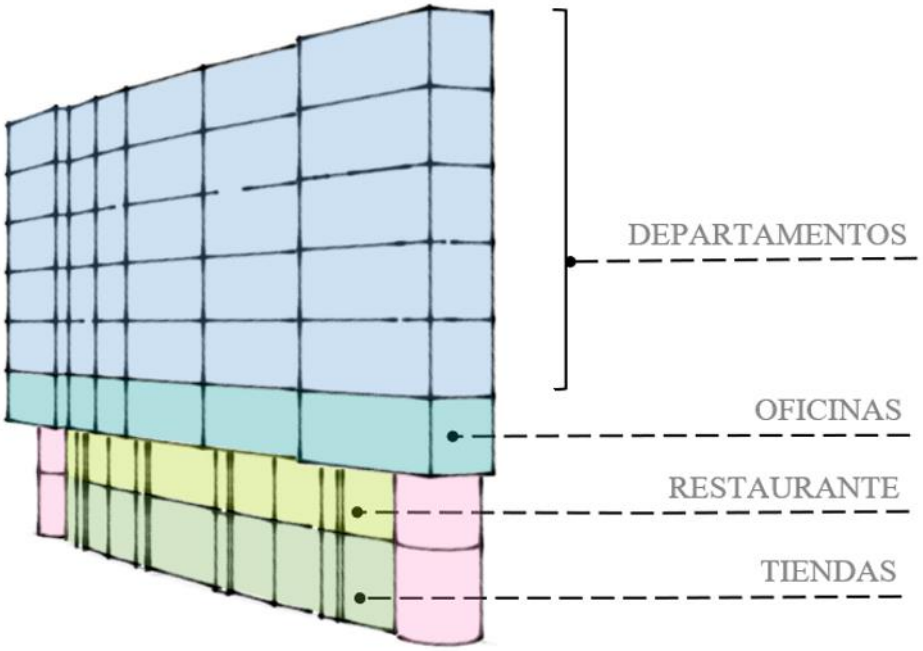
El arquitecto se basó de la forma del terreno y su condición aislada para proponer un fuerte prisma triangular de diez pisos de altura. Tenía una base volumétrica curvilínea de altura doble que definían la entrada al edificio y los ingresos al restaurante del segundo nivel, estos últimos por medio de llamativos cilindros ubicados en dos vértices dentro de los cuales se desarrollan unas escaleras helicoidales. El primer bloque comercial será la base del bloque superior que contiene un piso de oficinas y cinco pisos de vivienda, que se adaptaron a la estructura propuesta.

"Es un edificio de viviendas unifamiliares, con planta triangular, que muestra una gran solidez y a la vez ligereza. Enrique Seoane utilizó el muro cortina que permite libertad de movimiento y dilatación del edificio" (Rosbeck, 2016).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 63
Esquema volumétrico - Edificio Diagonal



Nota. Elaboración propia.

Respecto al tratamiento de la fachada, vemos que se compone por divisiones horizontales y verticales, debido a las proporciones, reafirman el carácter horizontal del edificio. Las plantas de vivienda y oficina en el anteproyecto tenían el ángulo recto redondeado y dos ángulos agudos que rematan con terrazas triangulares en voladizo y balcones, evocando los antiguos balcones del centro de Lima.

Figura 64
Fachada del edificio - Edificio Diagonal



Nota. Adaptado de Viccina, Humberto (2015).

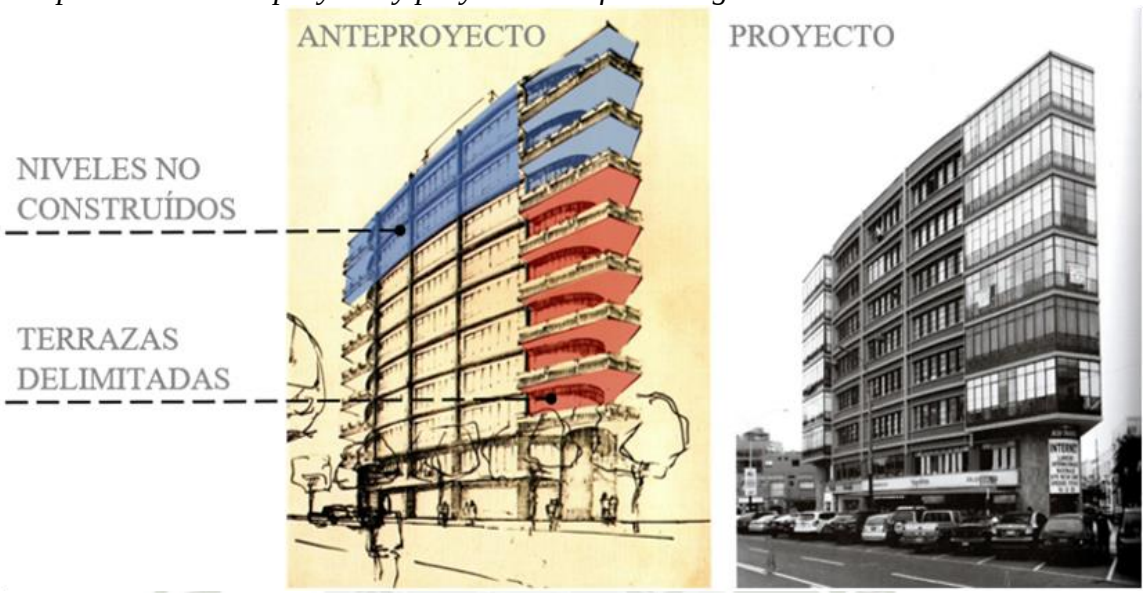
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En la obra final se hicieron algunas modificaciones importantes: el edificio solo llegó a tener una altura de ocho pisos y las terrazas en voladizo fueron cerradas con mamparas de vidrio tipo cortina.

Figura 65

Comparación de anteproyecto y proyecto - Edificio Diagonal



Nota. Adaptado de Viccina, Humberto (2015).

2.2.3.2.2. Edificio Seguros Atlas.

En un momento de radical transformación del centro histórico de Lima, guiado por lo dispuesto en el Plan Piloto de 1949, se construye el edificio, que como su nombre lo indica, albergo en sus instalaciones las oficinas de la compañía de Seguros Atlas; sin embargo, para mantener la configuración comercial de este sector del cercado de Lima, se le atribuye también al edificio un rol comercial. Es reconocido por sus valores compositivos con patrones propios de altura y volumetría, creando un fuerte contraste con las edificaciones colindantes. Sin duda, un icono de la arquitectura moderna del Perú, pues como señala Beingolea (2011) el edificio denota una clara influencia de la arquitectura brasileña, característica en la obra de Weberhofer, uno de los proyectistas, pero específicamente esta obra se le relaciona con el edificio Lever House (1950), emplazado en New York y diseñado por Bunshaft de la firma SOM, un proyecto con claras referencias a la obra de Le Corbusier o Mies Van der Rohe, reconocidos arquitectos de este movimiento.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.2.2.1. Ficha Técnica

Figura 66

Ficha Edificio de Seguros Atlas

- **Ubicación:** Jirón Cailloma N°407, cruce con Jirón Huancavelica, Cercado de Lima, Lima, Perú.
- **Nombre del propietario:** Compañía de Seguros Atlas.
- **Nombre del arquitecto:** Walter Weberhofer y José Álvarez Calderón.
- **Constructores:** Flórez y Costa S.A.
- **Fecha de construcción:** 1953 – 1955
- **Área del terreno:** 1 350 m2
- **Área construida:** 11 000 m2
- **Tipología:** Institucional
- **Uso actual:** Comercio – Vivienda
- **Intervenciones:** Sí
- **Estado de protección:** No presenta
- **Estado de conservación:** Regular



Vista general del edificio. El Arquitecto peruano N° 214 (1955).

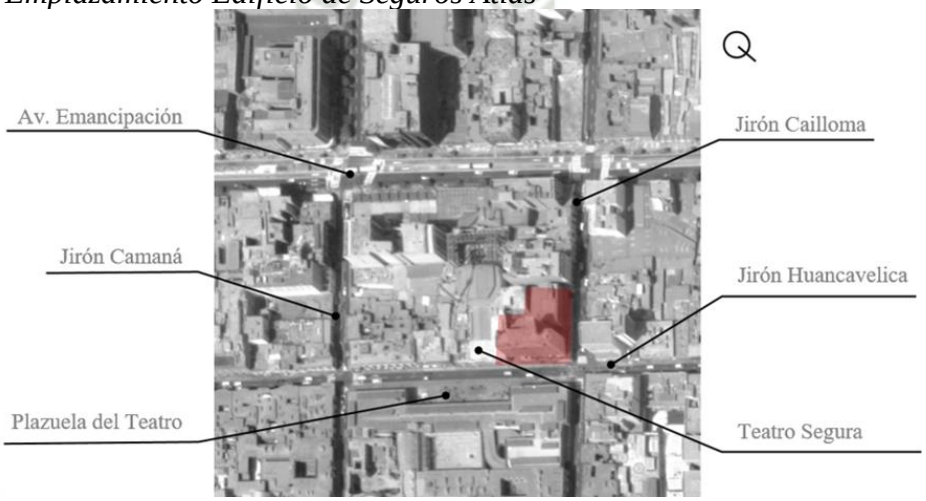
Nota. Elaboración propia.

2.2.3.2.2.2. Emplazamiento

Se emplaza en una esquina del centro histórico limeño, Cailloma con Huancavelica, a solo 500 metros aproximadamente de la Plaza de Armas. Por el jirón Huancavelica colinda con el actual Teatro Segura y en frente se encuentra la Plazuela del Teatro, terreno cedido por los padres agustinos en el siglo XIX, con la finalidad de ampliar la calle y configurar un espacio urbano público en el que se desarrolle mejor la dinámica que implica un equipamiento de este tipo.

Figura 67

Emplazamiento Edificio de Seguros Atlas



Nota. Adaptado de Google Earth.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.2.2.3. Análisis Funcional: Programa

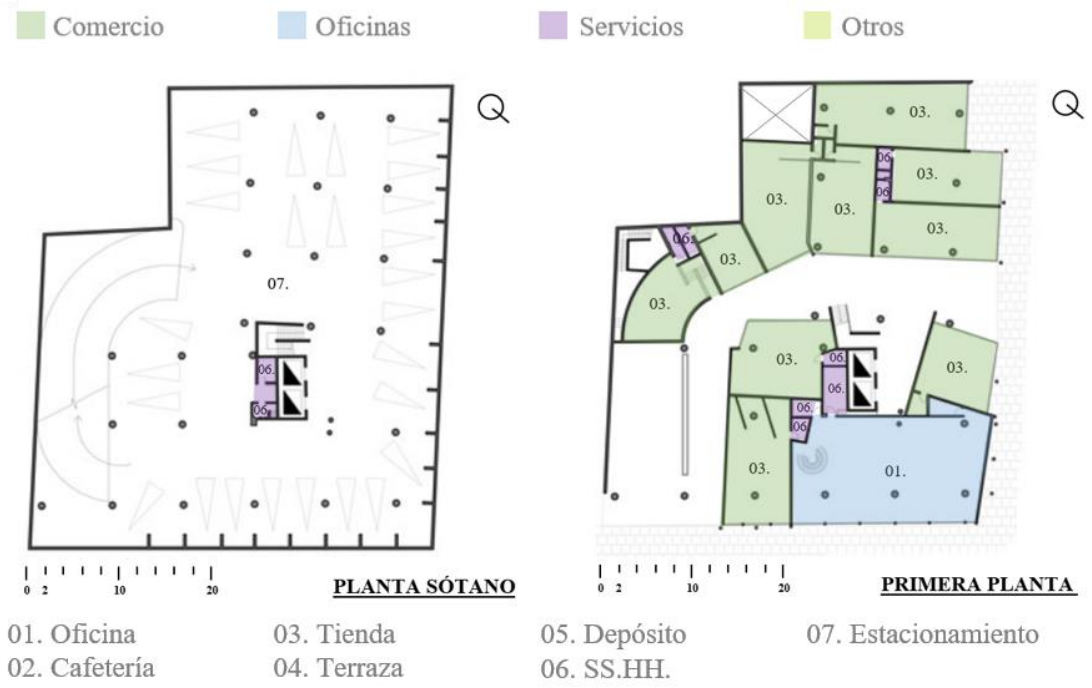
En sus inicios constituyen el programa: dos sótanos de estacionamiento dirigido a los trabajadores de la compañía, un primer nivel de carácter comercial, donde se desarrollaban locales para comercios, restaurantes, almacenes y servicios, seguido de dos torres del segundo al décimo nivel que funcionaban como oficinas y finalmente una terraza en el último nivel para el esparcimiento de los mismos trabajadores.

En la actualidad, el primer nivel ha conservado el uso comercial, pero ahora destaca la presencia de un comercio especializado, dirigido únicamente a ópticas. En los demás niveles se pueden encontrar departamentos que han sido adaptados para este uso de vivienda, por lo que en general vemos que el edificio ha sido sometido a diferentes cambios. Por otro lado, hasta hace poco el edificio pertenecía a la empresa de seguros Mapfre, por lo que ciertos niveles se destinaron como almacenes para la misma. Sin embargo, cabe mencionar que a inicios del año 2020 se cerró la compra del edificio Atlas por el gerente general de Arte Express, Fernando Palazuelo, siendo el actual propietario del segundo al último nivel y quien aseguró espera realizar en poco tiempo los trabajos de rehabilitación, buscando la coordinación con los propietarios del primer nivel para realizar un trabajo armónico en el inmueble. Hace hincapié y señala: “Nuestra idea es que sea el mismo edificio que fue al inicio” (Palazuelo, 2020).

2.2.3.2.2.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación

Figura 68

Zonificación Sótano y 1ra Planta - Edificio Atlas



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 69

Zonificación 2da a 11va Planta - Edificio Atlas



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

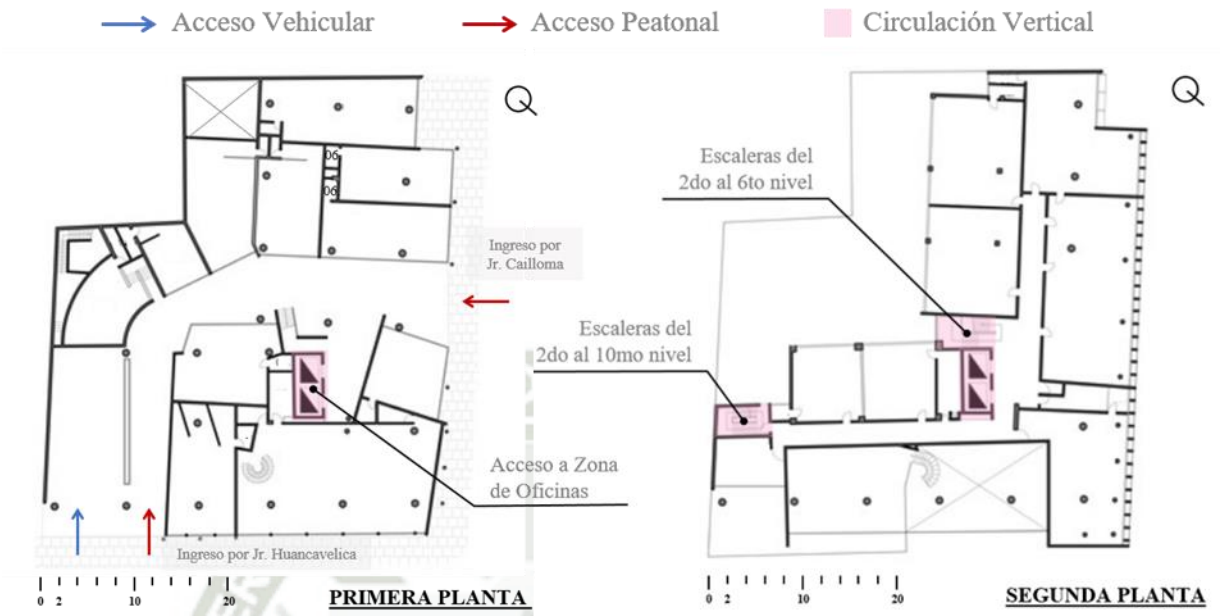
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.2.2.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones

Figura 70

Accesos y Circulaciones - Edificio Atlas

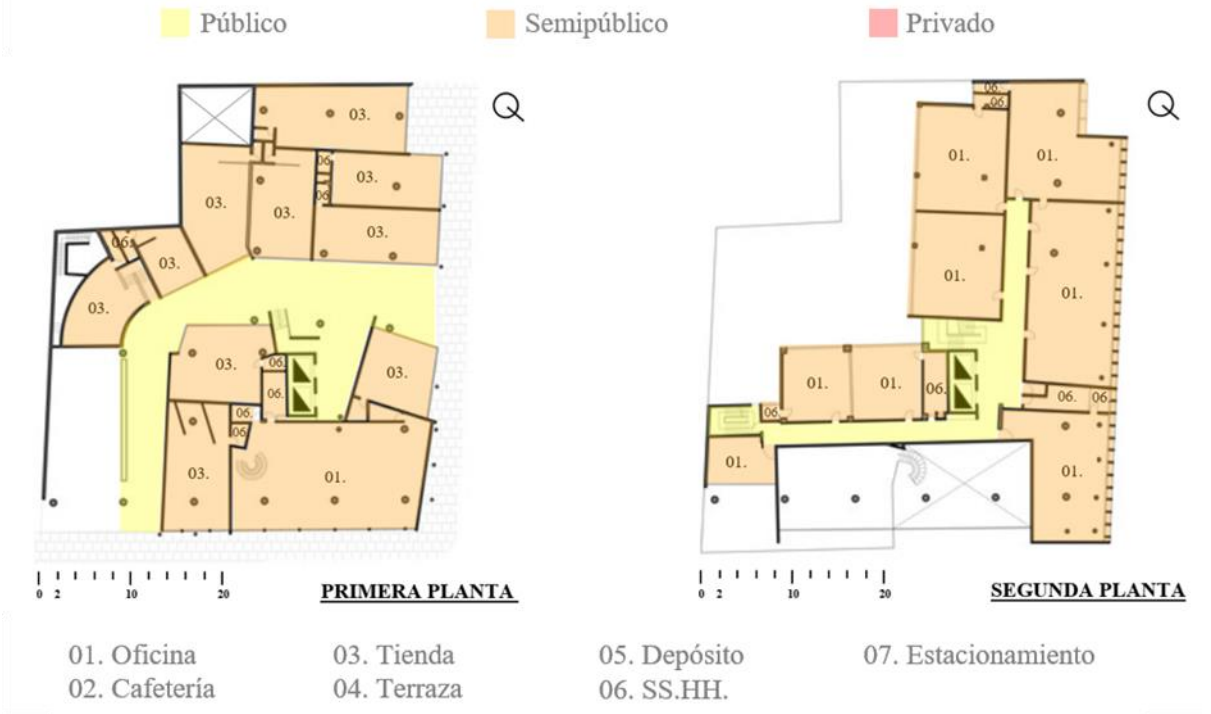


Nota. Elaboración propia.

2.2.3.2.2.6. Análisis Funcional: Dominios

Figura 71

Dominios Zona de Comercio y Oficinas - Edificio Atlas



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

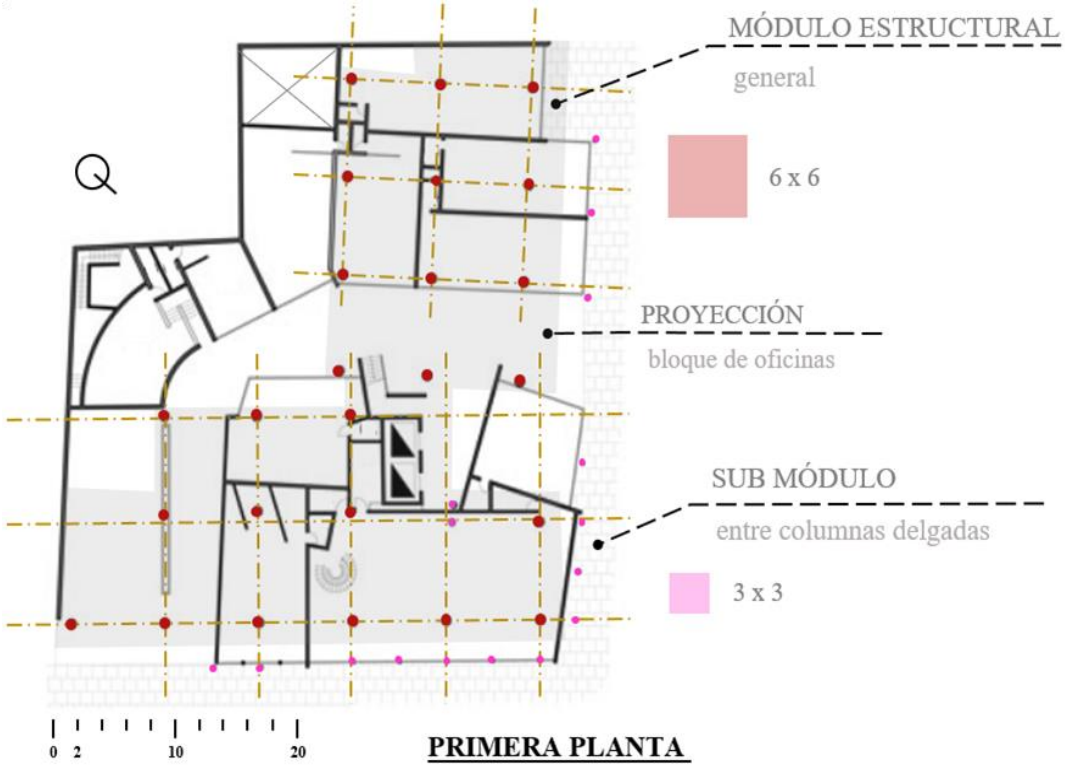
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.2.2.7. Análisis Técnico: Estructura

El sistema estructural utilizado, se ve simplificado con la presencia de una estructura de pórticos espaciales con luces de seis metros en cada dirección, contenidos por columnas y vigas de concreto armado. La disposición de los puntos estructurales que soportan el volumen principal, conforma una malla regular y ordenada, pues trabaja con un mismo módulo estructural que se repite y que luego se descompone en pequeños sub módulos para la disposición de las columnas secundarias y de menor diámetro empleada en las fachadas.

Figura 72

Esquema Estructural - Edificio Atlas



Nota. Elaboración propia.

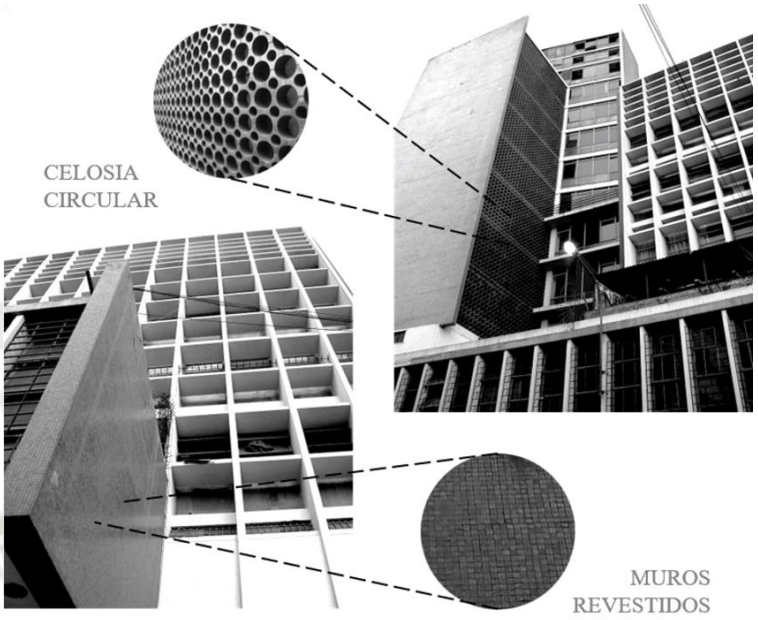
2.2.3.2.2.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados

El edificio presenta un mismo lenguaje gracias al del uso de superficies continuas y la aplicación de texturas iguales, asociadas a los distintos materiales utilizados, entre los que destacan: concreto, vidrio, fierro y aluminio. Predomina los muros tarrajeados y pintados, sin embargo, una cara del bloque más alto de oficinas presenta una celosía particular con perforaciones circulares.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

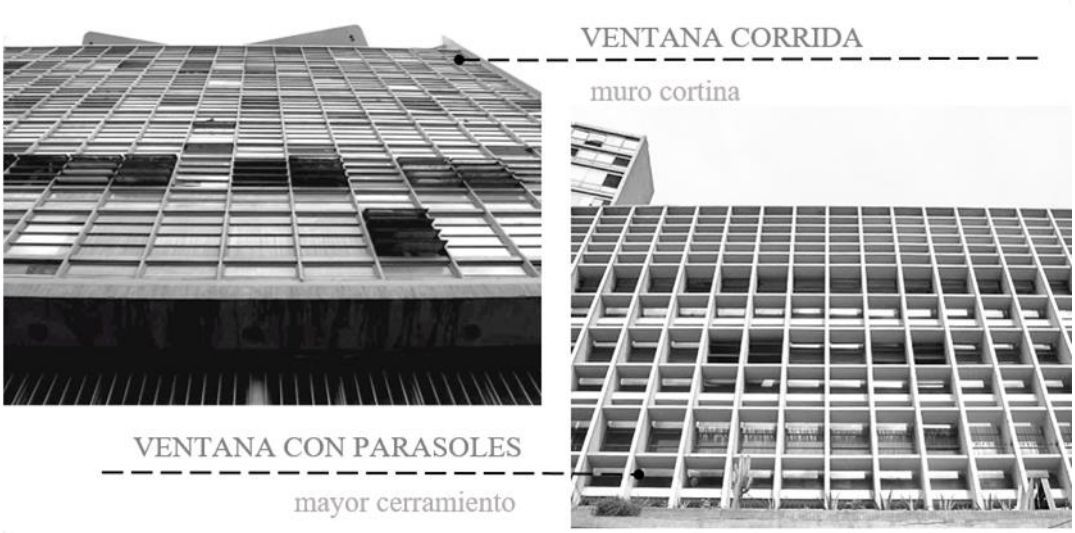
Figura 73
Materialidad en exteriores - Edificio Atlas



Nota. Adaptado de Facho, Aldo (2011).

Con respecto al acabado de los vanos, se diferencian dos tratamientos distintos: hacia el Jr. Huancavelica, predomina la transparencia del vidrio mediante el uso de ventanas corridas también conocido como muro cortina, configurando una trama con la carpintería en aluminio, y hacia el Jr. Cailloma, el cerramiento es mayor y predomina el sólido que compone la estructura de parasoles a modo de balcones, logrando un mejor control visual y de iluminación.

Figura 74
Detalles de acabados - Edificio Atlas



Nota. Adaptado de Facho, Aldo (2011).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.2.2.9. Análisis Técnico: Estado de conservación

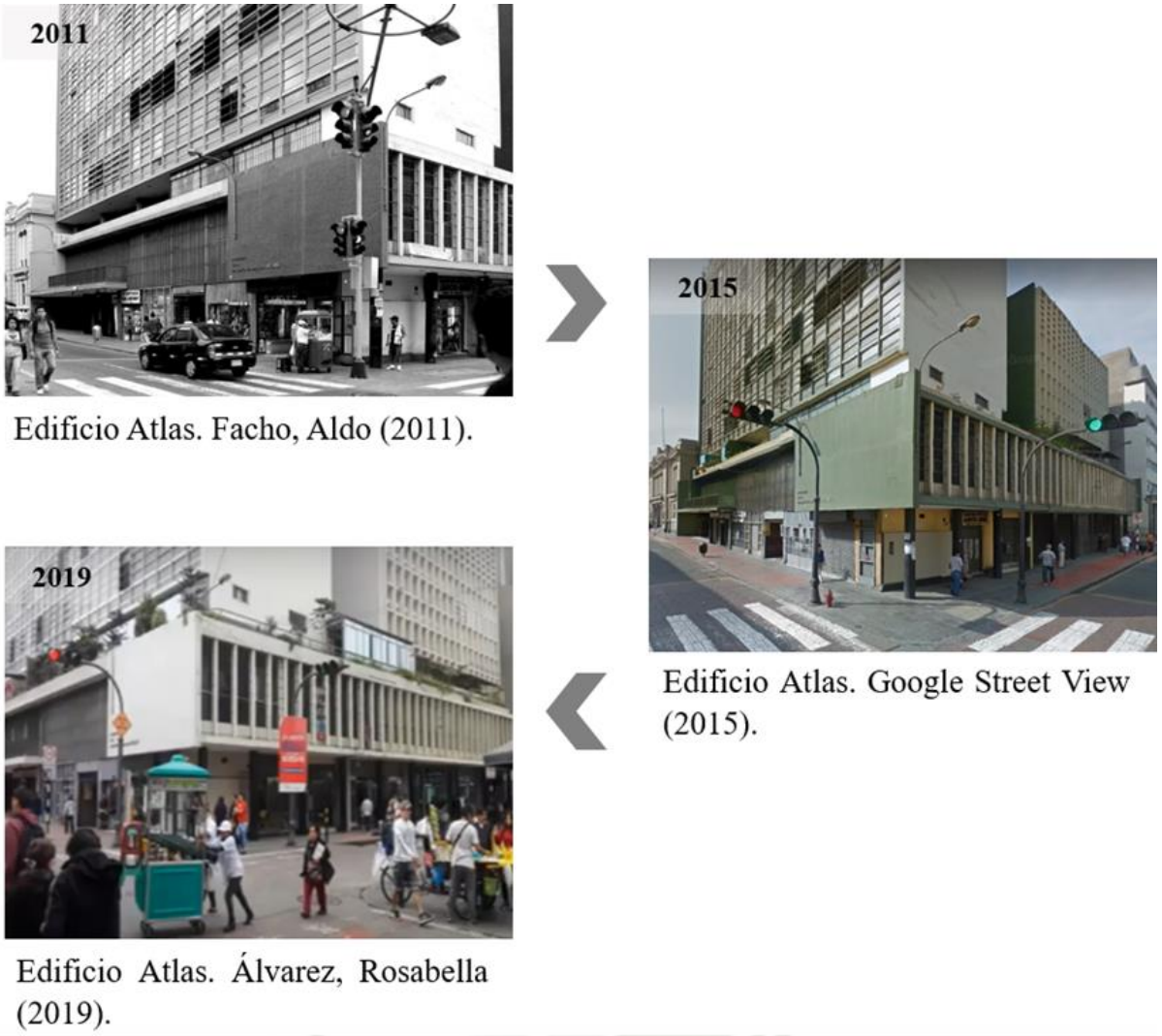
En los años 80, tras la difícil situación de inestabilidad que atravesaba el país en aspectos políticos, económicos y sociales, entre ellos diferentes manifestaciones de violencia y disturbios con mayor incidencia en Lima, desencadenó en el abandono del centro histórico de la ciudad. Particularmente en el caso del edificio Atlas, muchos comercios y oficinas fueron desocupados, por lo que la compañía de Seguros Atlas, entiende al edificio como un bien que necesitaba ser aprovechado económicamente. Por ello deciden subdividirlo y facilitar la venta a los distintos inquilinos que lo ocupaban, siendo varios los actuales propietarios, lo cual, si bien le dio ciertas ventajas a los principales dueños, le trajo más bien desventajas al edificio mismo, ya de acuerdo a las necesidades de los múltiples propietarios, se han dado diferentes intervenciones, las que se han dado en partes del edificio y no en su totalidad, evidenciando la falta de una visión coordinada en el mantenimiento del edificio como unidad.

Entre estas intervenciones cabe destacar: primero a nivel funcional, aquellos espacios que antes era usados únicamente como oficinas y que ahora son ocupados como viviendas, por lo tanto, se ha tenido que adaptar y probablemente modificar añadiendo o quitando elementos, sometiendo entonces a cambios a nivel de organización espacial; uno de los más resaltantes en este aspecto y que sí se tiene conocimiento, es el techado en el primer nivel de la doble altura que marcaba el espacio principal, cambiando indudablemente la espacialidad y experiencia con la cual se proyectó. Por otro lado, a nivel formal o de lenguaje, se han encontrado varias modificaciones y recubrimientos en los materiales o texturas iniciales, cada uno muy distinto según la apropiación y decisión de cada propietario o inquilino de los diferentes espacios, mientras que en la fachada vemos se ha ido cambiando también el color de pintura de los muros.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 75
Estado de conservación - Edificio Atlas



Edificio Atlas. Facho, Aldo (2011).

Edificio Atlas. Google Street View (2015).

Edificio Atlas. Álvarez, Rosabella (2019).

Nota. Elaboración propia.

2.2.3.2.2.10. Análisis Formal: Imagen y forma

Formalmente el edificio está constituido por cuatro volúmenes ortogonales y regulares, que al pasar por un proceso de sustracción, se tiene como resultado en la composición final un juego de llenos y vacíos con las volumetrías y no solo en las fachadas sino también en los techos.

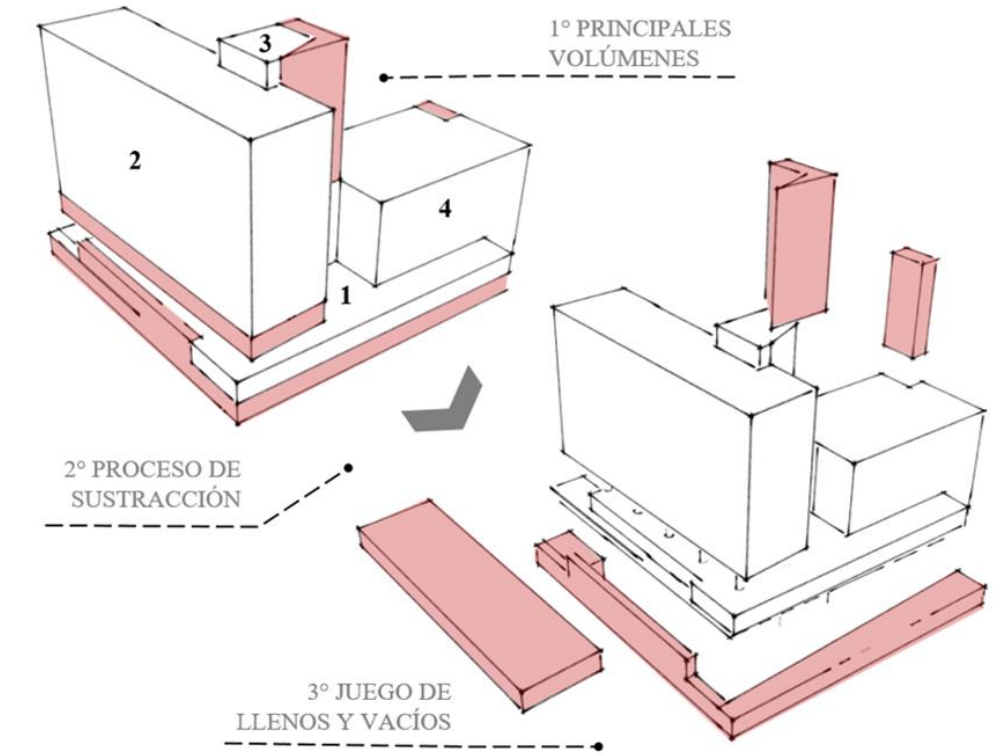
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 76

Esquema volumétrico - Edificio Atlas



Nota. Elaboración propia.

El primer sólido geométrico dispuesto como base del resto, es un prisma que ocupa en su totalidad el perímetro del terreno, y debido al uso comercial destinado por el programa, se perfora dos anchos pasajes o galerías en forma de “L” que son las que conectan ambos ingresos, generando una permeabilidad entre la calle y el edificio. Además, se retira la fachada solo del primer nivel, quedando por lo tanto hacia ambas calles un espacio previo y de transición que incrementa esta permeabilidad y optimiza la actividad propia de los locales comerciales. Por otro lado, este retiro proporciona al segundo nivel de una marcada horizontalidad, que envuelve y delimita ambas caras del edificio.

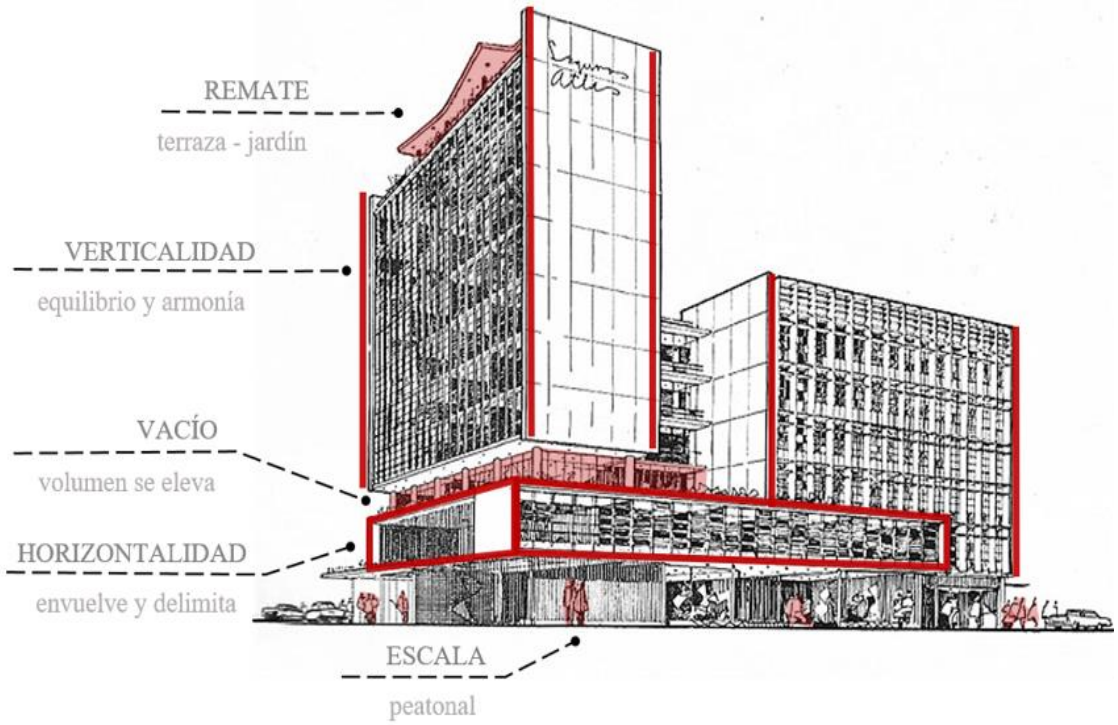
El segundo volumen también presenta una importante sustracción, pues genera un vacío que en este caso funciona como terraza en el tercer nivel, donde quedan expuestos algunos elementos estructurales que funcionan como soporte, pero al mismo tiempo denotan una transparencia y aparente suspensión del volumen. Al final de este volumen, se proyecta un claro remate de geometría distinta que logra apreciarse mejor a la distancia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 77

Esquema de composición formal - Edificio Atlas



Nota. Elaboración propia.

En general el objeto arquitectónico presenta una predominancia del lleno sobre el vacío, sin embargo, la proporción horizontal de la calle se equilibra con la proporción vertical de las torres superiores, se logra una armonía y contraste de las partes o elementos individuales con el todo.

2.2.3.2.3. Edificio El Pacífico.

Con una ubicación estratégica y una distinguida volumetría, el edificio "El Pacífico" representa un hito importante en la ciudad de Lima. Surge bajo la idea de crear viviendas para sectores de bajos ingresos económicos y además logra activar el sector en los años 50, destacando el uso mixto y no únicamente residencial, transformando y dotando al edificio de una nueva vocación pública. De igual forma se convierte en un ejemplo de arquitectura del Movimiento Moderno, pues presenta notables características en su composición formal y espacial.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.2.3.1. Ficha Técnica

Figura 78
Ficha Edificio El Pacífico

- **Ubicación:** Av. José Pardo esquina con calle diagonal 130, Miraflores, Lima, Perú.
- **Nombre del propietario:** Compañía de Seguros Pacífico.
- **Nombre del arquitecto:** Fernando de Osma.
- **Constructores:** Cillóniz - Olazábal - Urquiaga S.A
- **Fecha de construcción:** 1957 – 1958
- **Área del terreno:** 3 035 m2
- **Área construida:** 9 944 m2
- **Tipología:** Vivienda – Comercio
- **Uso actual:** Vivienda – Comercio
- **Intervenciones:** Sí
- **Estado de protección:** No presenta
- **Estado de conservación:** Bueno



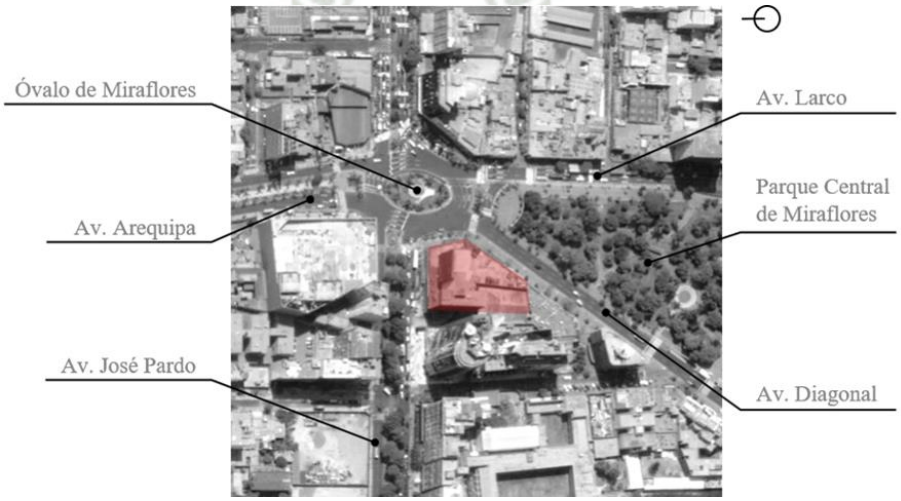
Vista general del edificio. El Arquitecto Peruano N° 247 (1958).

Nota. Elaboración propia.

2.2.3.2.3.2. Emplazamiento

Emplazado en una esquina en pleno centro del distrito de Miraflores, entre la intersección de tres principales avenidas, Diagonal, José Pardo y Larco. En su entorno inmediato podemos destacar reconocidos espacios públicos de la ciudad como el Parque Central de Miraflores y el Parque Kennedy, además de diferentes equipamientos institucionales, financieros y comerciales.

Figura 79
Emplazamiento Edificio El Pacífico



Nota. Adaptado de Google Earth.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.2.3.3. Análisis Funcional: Programa

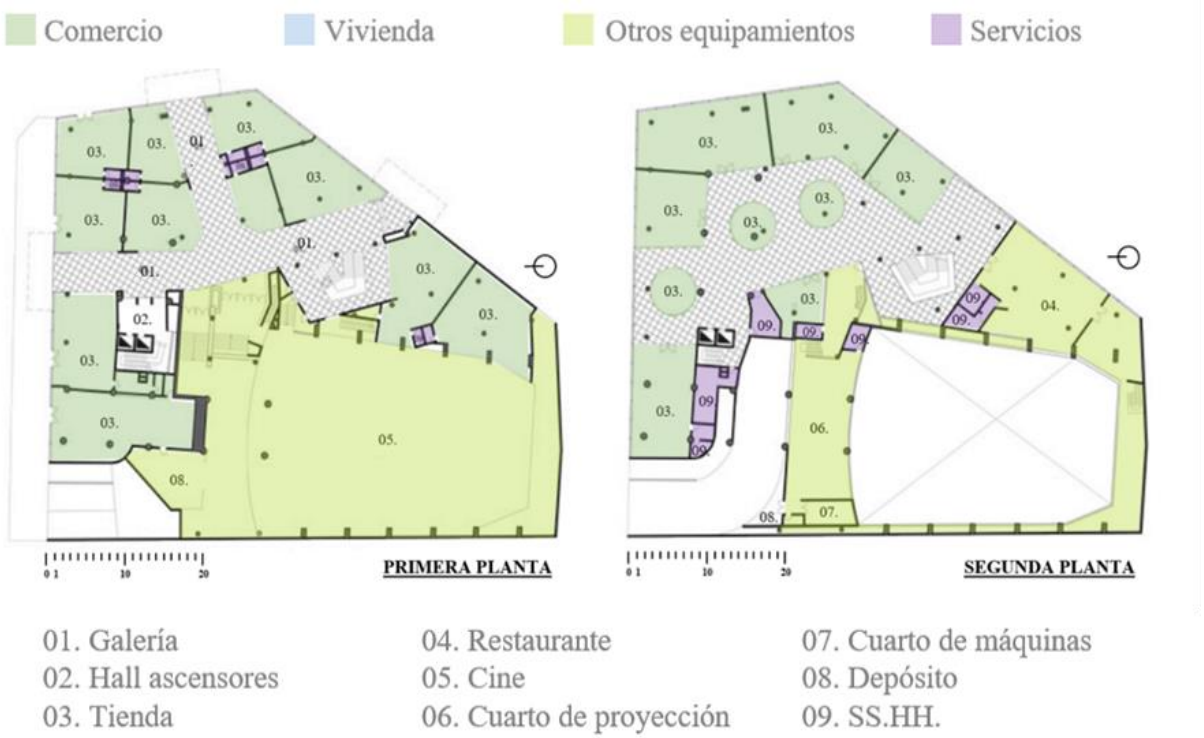
En los dos primeros niveles ocupa toda el área del terreno, los cuales están destinados para uso comercial. El primer piso está compuesto por tiendas, un depósito, una sala de cine y el hall de ascensores. Dichos espacios interiores se comunican a través de tres amplias galerías que parten de las ya mencionadas avenidas que rodean el edificio. El segundo piso dispone de más locales para tiendas, un restaurant, servicios higiénicos, un depósito, el cine, un cuarto de proyección y un cuarto de máquinas.

Luego, el tercer piso conforma básicamente todo el estacionamiento del edificio y a partir del cuarto piso se levanta tres torres de siete niveles destinados solo para uso de vivienda, donde cada piso se compone por el hall de ascensores que distribuye a tres departamentos, sumando un total de 21 departamentos de vivienda de dos y tres dormitorios con sala-comedor, cocina, lavandería, dos servicios higiénicos y cuarto de servicio. Todos los departamentos cuentan con amplias terrazas que permiten áreas de expansión, además de vistas hacia el exterior. De esta forma, son en total diez pisos los que conforman el edifico El Pacífico.

2.2.3.2.3.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación

Figura 80

Zonificación 1ra y 2da Planta - Edificio El Pacífico



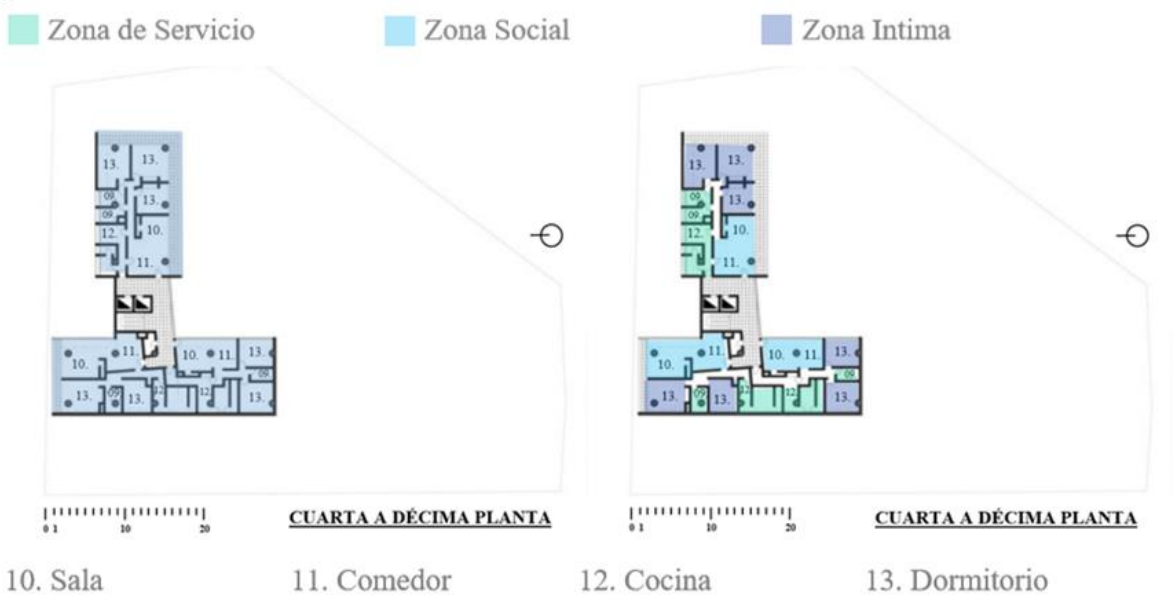
Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 81

Zonificación 4ta a 10ma Planta - Edificio El Pacífico

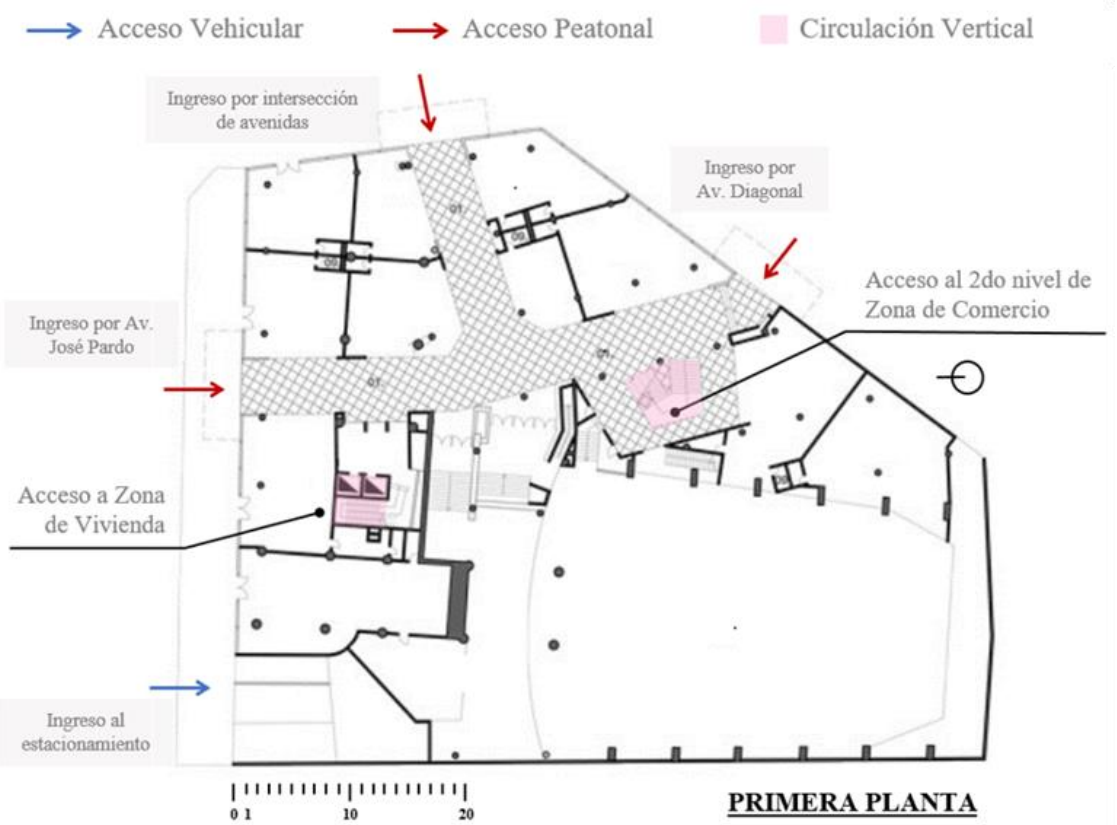


Nota. Elaboración propia.

2.2.3.2.3.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones

Figura 82

Accesos y circulaciones - Edificio El Pacífico



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

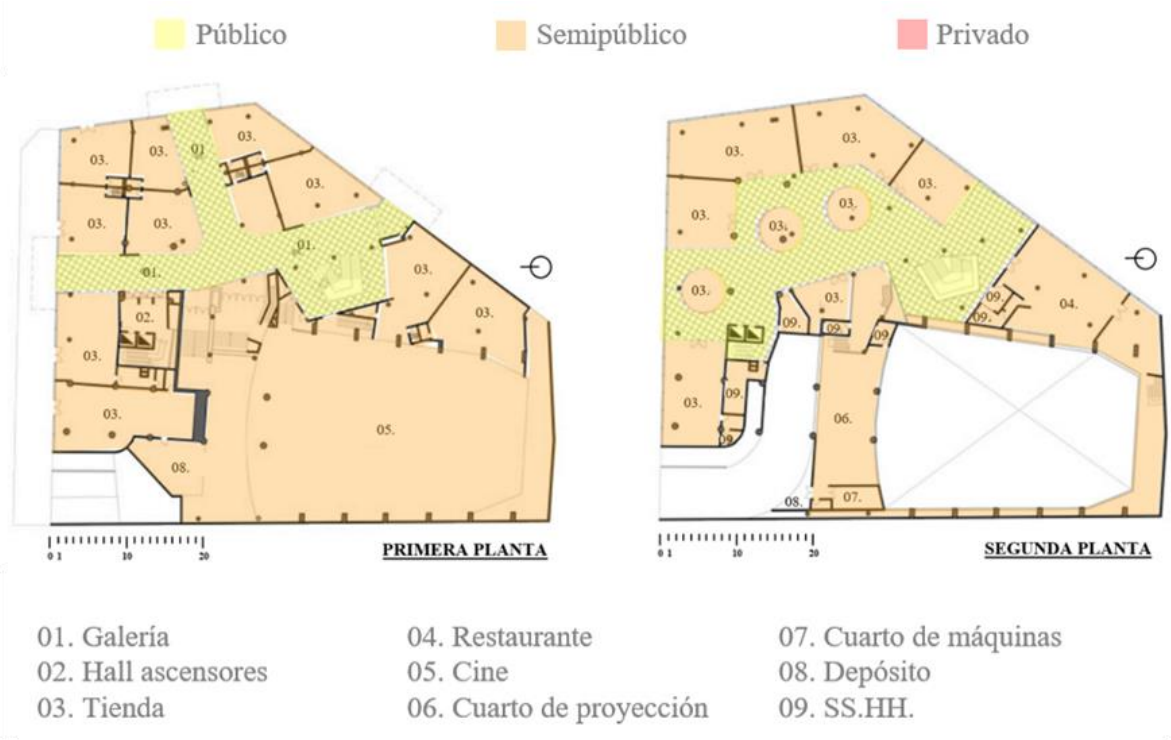
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.2.3.6. Análisis Funcional: Dominios

Figura 83

Dominios 1ra y 2da Planta - Edificio El Pacífico



Nota. Elaboración propia.

Figura 84

Dominios 4ta a 10ma Planta - Edificio El Pacífico



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.2.3.7. Análisis Técnico: Estructura

Para este edificio se recurre a un sistema estructural aporticado, compuesto por columnas y vigas conectadas a través de nodos rígidos formando pórticos resistentes, lo cual le otorga al edificio mayor solidez y durabilidad. Además, este sistema permite una gran flexibilidad y libertad en la distribución de los espacios.

Figura 85

Elementos estructurales - Edificio El Pacífico

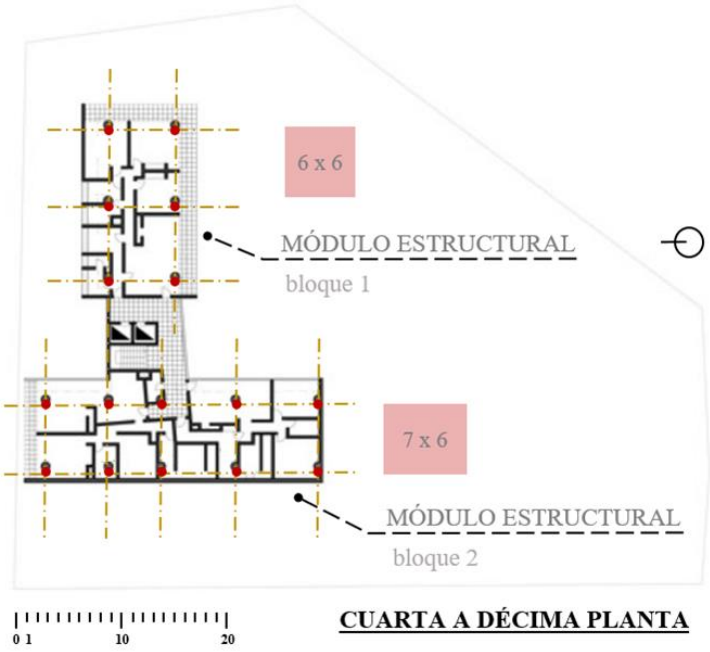


Nota. Elaboración propia.

Cada bloque que conforma la "T" del volumen principal, presenta un módulo estructural diferente, sin embrago, coinciden en sentido transversal, pues conserva la misma distancia de seis metros entre columna y columna.

Figura 86

Esquema estructural Principal - Edificio El Pacífico



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

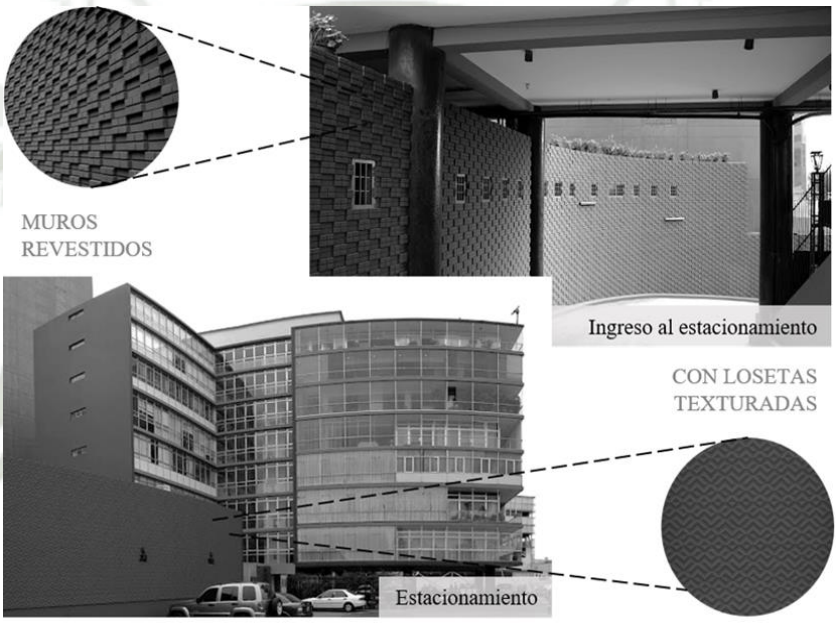
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

2.2.3.2.3.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados

La materialidad está definida por el predominio de concreto en elementos estructurales y losas, el ladrillo en el resto de muros y el vidrio con una carpintería metálica en los vanos. Destacan en especial dos muros con revestimiento: el muro de la entrada del estacionamiento, cubierto con losetas de una textura con rectángulos que sobresalen, y el muro perimetral del cine que da a la planta libre donde se ubica el estacionamiento, este bajo la misma técnica de enchape, pero con distinto patrón.

Figura 87

Materialidad en exteriores - Edificio El Pacífico



Nota. Adaptado de Freire, Fernando (2013).

El vidrio, por su parte, usado en las ventanas corridas del gran volumen en forma de "T", cumple un rol importante, pues permite una mayor fluidez del espacio y además configura toda la fachada de las caras internas, lo cual permite aprovechar las visuales del entorno.

Figura 88

Detalle de ventana corrida - Edificio El Pacífico



Nota. Adaptado de Freire, Fernando (2013).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Por último, el vidrio también es usado en otra de las caras externas que da directamente a la Av. José Pardo, pero esta vez con unas celosías de concreto a manera de parasol que terminan por componer una trama regular y ordenada.

Figura 89

Detalle de celosía de concreto - Edificio El Pacífico



Nota. Adaptado de Freire, Fernando (2013).

2.2.3.2.3.9. Análisis Técnico: Estado de conservación

En general el estado de conservación del edificio es bueno, denota un cierto mantenimiento por los actuales propietarios, sin embrago, conviene también repasar los diferentes cambios por los que ha pasado el edificio con el transcurrir del tiempo, que si bien han sido con el fin de adaptarse a las nuevas necesidades, pues desde luego Lima no es la misma de los años 70, han significado una alteración en su función o apariencia de cómo fue proyectado.

Por ejemplo, la zona de comercio en el primer y segundo piso, que fue concebida como galería, no gozó de una buena administración, por lo que ahora las tiendas solo se abren hacia el exterior, se clausuró uno de los ingresos y unas cuantas tiendas en el segundo nivel, fue ocupado por la franquicia de restaurantes McDonald's, quedando simplemente la galería interior como circulación para acceder a los pisos de vivienda. Luego, el cine que inicialmente fue propuesto como una gran sala para 1400 personas, se ha visto en la necesidad de dividirlo en seis salas de proyección, debido a la demanda contemporáneas que implica una variedad de horarios y películas.

Solo por mencionar algunos cambios, ya que existen otras adaptaciones en el tercer nivel de estacionamientos como en el área de viviendas, pero muy a pesar de todo se reconoce la supervivencia en el tiempo y la actividad que mantiene el edificio.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 90
Estado de conservación - Edificio El Pacífico



Nota. Elaboración propia.

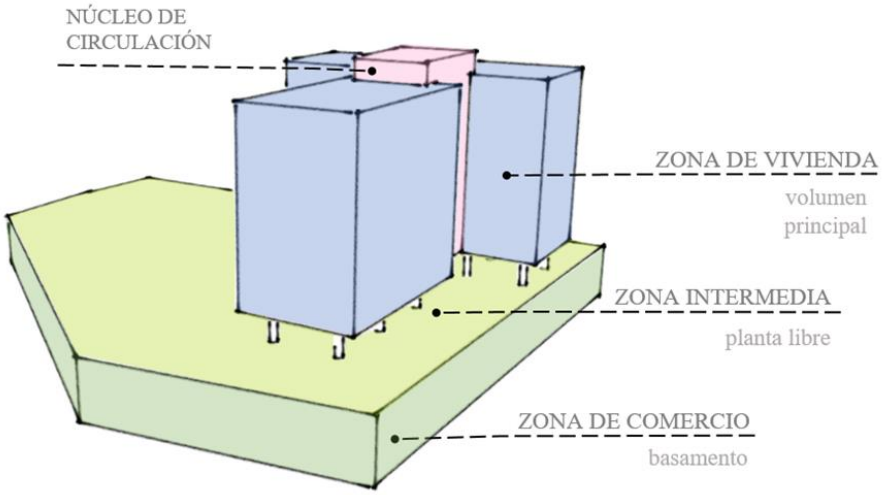
2.2.3.2.3.10. Análisis Formal: Imagen y forma

Debido a la organización funcional del programa, pero principalmente por la composición de la volumetría que el edificio desarrolla, se distinguen tres zonas y elementos claros. En primer lugar, un zócalo comercial que se lee como el gran basamento del edificio, el cual adopta la forma un tanto irregular del terreno y que, en términos de altura, al ser solo dos niveles, es decir aproximadamente seis metros, logra conservar una escala peatonal perfectamente integrada al entorno. En segundo lugar, una zona intermedia que viene a ser el anillo o elemento conector, sin embargo, siendo básicamente una plataforma libre con algunas columnas, es percibido desde la calle como un gran vacío, dando la apariencia que el siguiente y principal volumen, que corresponde a la tercera zona de vivienda, esté suspendido en el aire y separado de la zona de comercio. El último bloque y de mayor jerarquía por sus proporciones, se retira de los bordes y toma la forma de una "T" que podríamos decir es resultado de la sustracción de un gran prisma, lo que permite una adecuada iluminación y ventilación para cada espacio diseñado. Por otro lado, las tres viviendas que se disponen en cada extremo del bloque se conectan mediante un núcleo de circulación, siendo el bloque central el más alto.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 91
Esquema volumétrico- Edificio El Pacífico



Nota. Elaboración propia.

Con respecto al leguaje formal en la fachada, se crea un ritmo y trama vertical dado por la repetición de losas de cada piso, esto a raíz de pequeñas sustracciones en tres caras de las torres donde los grandes ventanales retroceden, generando así un espacio para terraza.

En general el edificio presenta una geometría regular y ortogonal con un uso de elementos en proporciones adecuadas, configurando de esta forma un perfil y estilo arquitectónico moderno, representado en la simplicidad y pureza de la volumetría como en la sobriedad de los acabados y materiales empleados.

Figura 92
Esquema de composición formal - Edificio El Pacífico



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.3. Obras de arquitectura moderna: Sector Sur.

2.2.3.3.1. Edificio Club Internacional de Tiro.

Edificación que se convierte en un hito importante de la arquitectura del Movimiento Moderno, pues es considerado como una de las primeras obras con reconocibles principios modernos internacionales, propuestos por Le Corbusier y ya aplicados en distintas partes de Europa y América. Fue diseñado por la joven sociedad de arquitectos, Adolfo Córdova, José Polar y Carlos Williams, miembros activos del Centro de Estudiantes de Arquitectura (CEA), conformado en 1945, y posteriormente en 1947 lo que será la Agrupación Espacio, de esta forma la ciudad de Arequipa, termina siendo testigo del inicio en el ejercicio profesional de los ya mencionados anteriormente.

2.2.3.3.1.1. Ficha Técnica

Figura 93
Ficha Edificio Club Internacional de Tiro

- **Ubicación:** Avenida Bolognesi s/n, Cercado, Yanahuara, Arequipa, Perú.
- **Nombre del propietario:** Institución Privada.
- **Nombre del arquitecto:** Adolfo Córdova, José Polar y Carlos Williams.
- **Constructores:** Flórez y Costa S.A. (primera etapa).
- **Fecha de construcción:** 1946
- **Área del terreno:** 90 000 m2
- **Área construida:** 1 270 m2
- **Tipología:** Recreación – Deporte
- **Uso actual:** Recreación – Deporte
- **Intervenciones:** Sí
- **Estado de protección:** No presenta
- **Estado de conservación:** Bueno



Vista exterior del edificio. El Arquitecto Peruano N°225 (1956).

Nota. Elaboración propia.

2.2.3.3.1.2. Emplazamiento

El edificio se ubica en una de las zonas más atractivas de Arequipa, debido al microclima que existe por la cercanía del río Chili y la excelente vista al paisaje natural; posee también como colindante el viejo pozo o baño de Zemanat y se encuentra contenido en dos bordes naturales, por un lado, con el malecón Bolognesi, importante espacio público del siglo XX y por el otro con el río Chili. El edificio se edificó aproximadamente al centro de la propiedad, separándose del malecón en distancia, pero a la vez, por las condiciones del terreno, se separa

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

por una diferencia de nivel, siendo el acceso principal, desde el nivel de la calle, por un desvío que utiliza la existente bajada de Zemanat. Esta disposición central y además al estar en un nivel bajo permite un mayor acercamiento al borde del río, como también la visualización en general del conjunto por encima, si se recorre por el malecón de la avenida Bolognesi.

Figura 94

Emplazamiento Edificio Club Internacional de Tiro



Nota. Adaptado de Google Earth.

Dentro del mismo Club Internacional, el entorno inmediato de la edilicia inicialmente propuesta presenta: hacia el sur y oeste, las áreas de deporte; hacia el norte, está la piscina y una amplia área verde con juegos infantiles y al fondo como paisaje se puede apreciar los imponentes volcanes de la ciudad. Sin embargo, veremos más adelante, como del proyecto plasmado en papel a la obra propiamente dicha, se realizaron algunas modificaciones, cambiando la disposición de ciertos elementos principales.

2.2.3.3.1.3. Análisis Funcional: Programa

El programa es resuelto por los arquitectos en dos niveles, en la primera planta contiene áreas recreativas como mesas de billar, tenis de mesa, galería de bowling, bar de refrescos, baños y vestuarios diferenciados por damas y caballeros; en la segunda planta se ubica la zona social, encontrando una gran sala de estar y comedor, que poseen unos límites perimetrales de vidrio, lo que permite una excelente vista; también, se encuentran la administración, sala de trofeos, amplia terraza, bar y servicios; existe una relación directa entre los ambientes del primer nivel con las áreas verdes que bordean al edificio.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

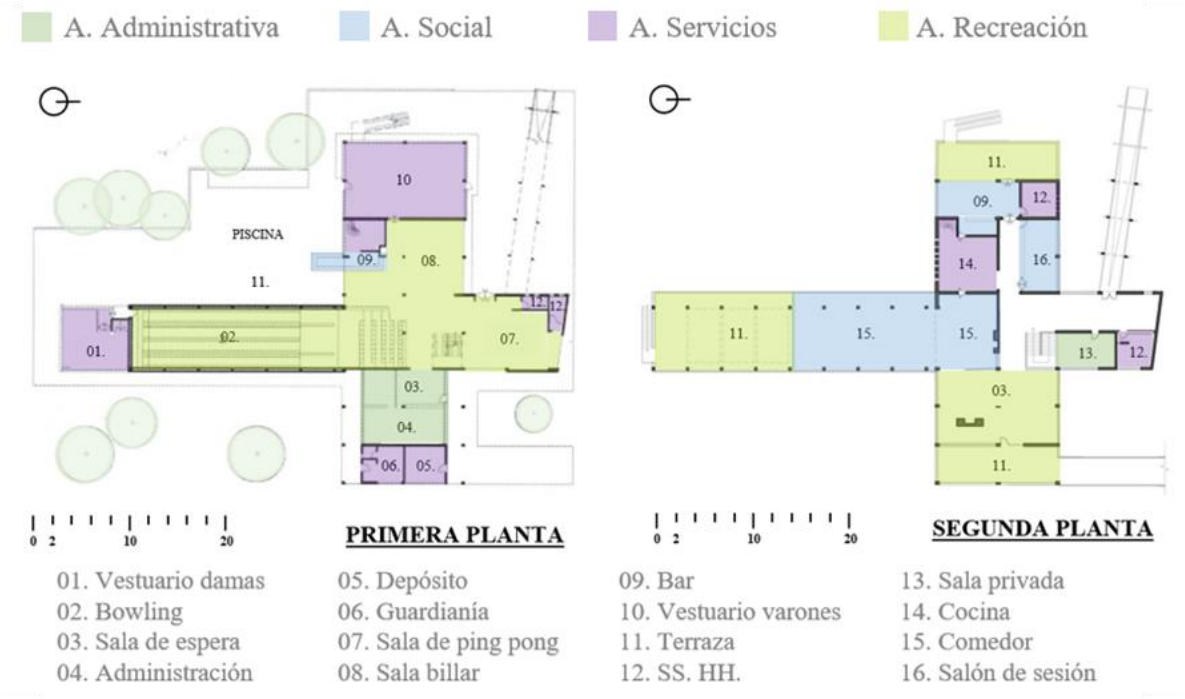
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.3.1.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación

Figura 95

Zonificación 1ra y 2da Planta - Club Internacional de Tiro

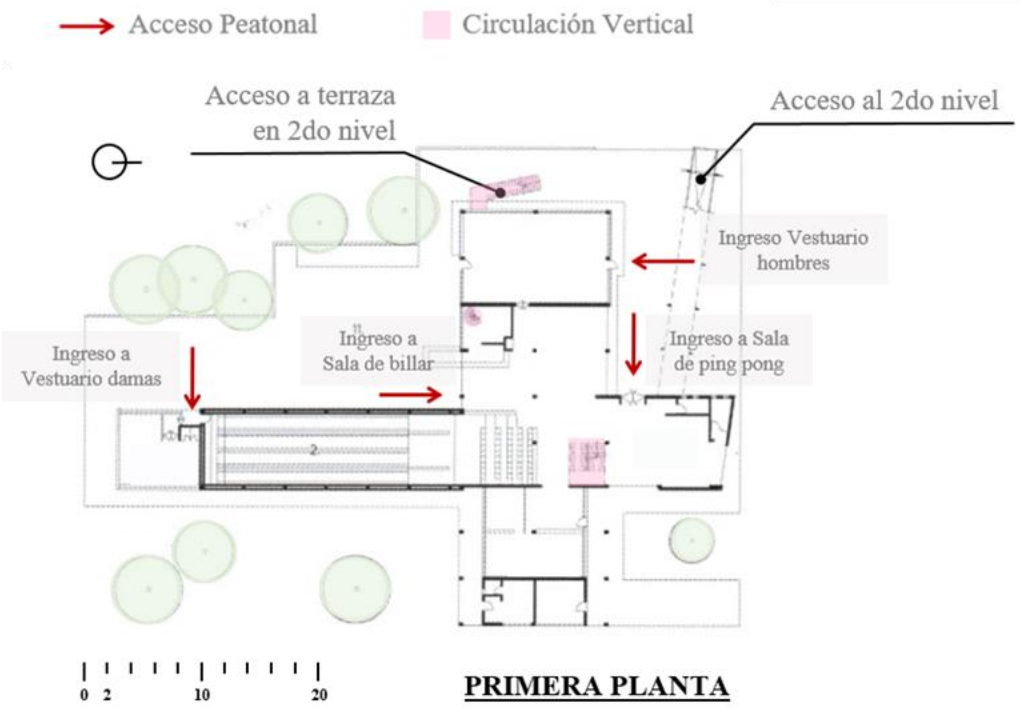


Nota. Elaboración propia.

2.2.3.3.1.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones

Figura 96

Accesos y circulaciones - Club Internacional de Tiro



Nota. Elaboración propia.

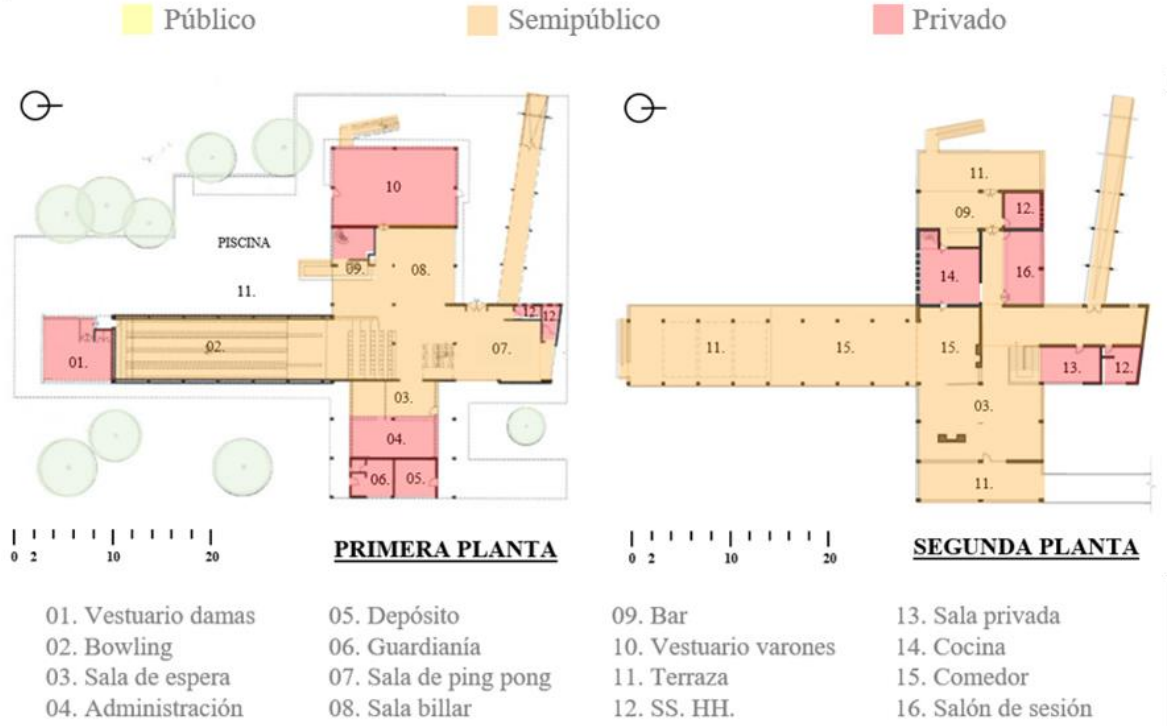
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.3.1.6. Análisis Funcional: Dominios

Figura 97

Dominios 1ra y 2da Planta - Club Internacional de Tiro



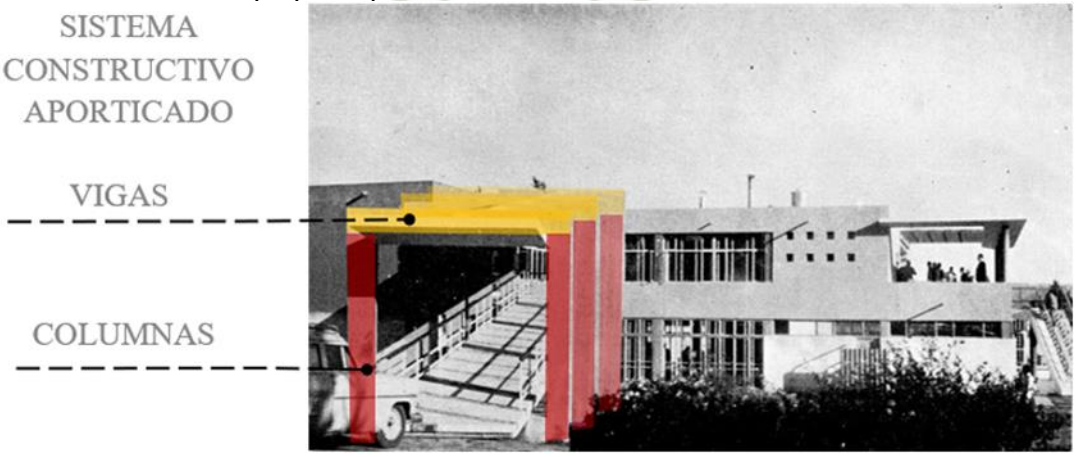
Nota. Elaboración propia.

2.2.3.3.1.7. Análisis Técnico: Estructura

El edificio estuvo proyectado para dos niveles con una estructura simple de concreto armado, pero actualmente tiene un tercer nivel destinado a actividades administrativas; utilizaron también muros de sillar, piedra volcánica de Arequipa, cuya peculiar textura ha sido aprovechada para el realce de algunas zonas de la edificación.

Figura 98

Estructura de la rampa principal - Club Internacional de Tiro



Nota. Adaptado de El Arquitecto Peruano Nº225 (1956).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

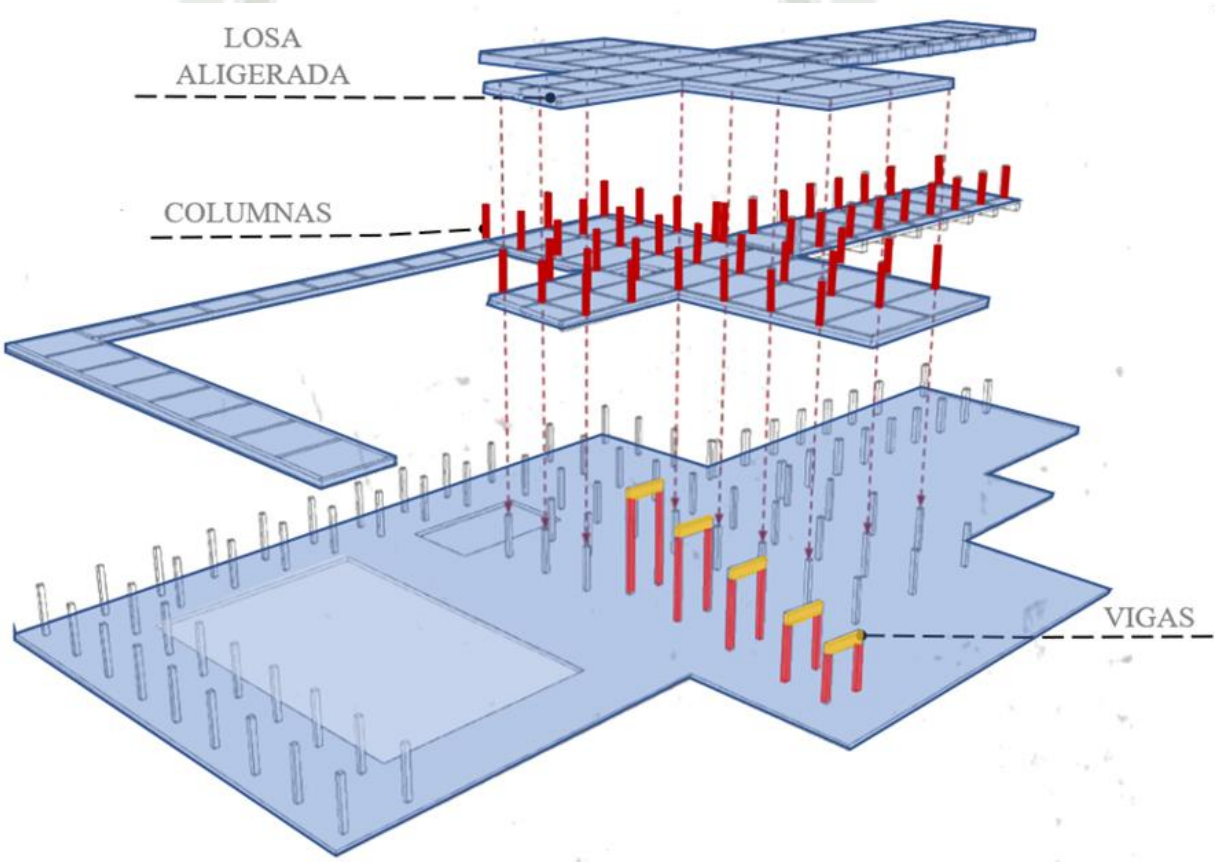
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En la siguiente imagen podemos observar una isometría explotada del edificio, que nos ayuda a darnos cuenta del sistema constructivo empleado, un sistema aporticado con elementos verticales unidos a través de vigas en la parte superior formando pórticos en los dos niveles de la edificación, este sistema de construcción nos permite liberar los ambientes de tabiquería si fuera necesario, debido a que las columnas, vigas y losas aligeradas, son suficientes para delimitar la mayoría de los ambientes.

Figura 99

Diagrama de isometría explotada de la estructura del edificio - Club Internacional de Tiro



Nota. Adaptado de Ausejo, Barthé y Reategui (2020).

2.2.3.3.1.8. Análisis Técnico: Materiales constructivos

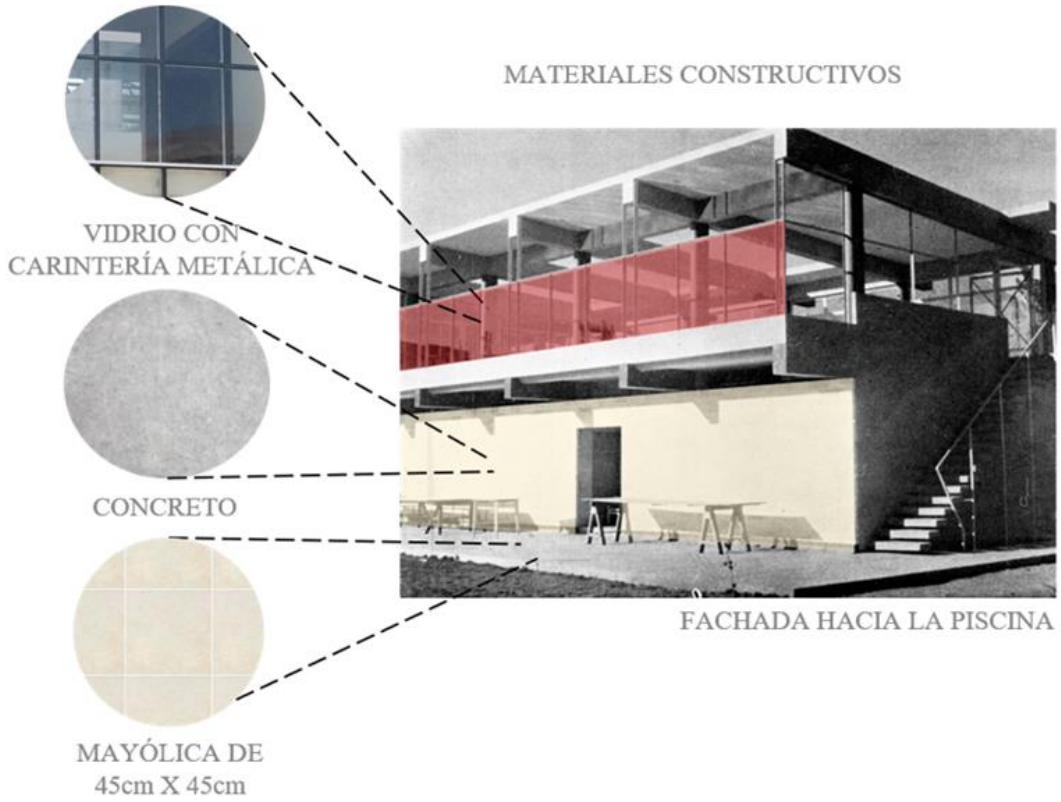
Uno de los materiales locales que ayudan a diferenciar rápidamente a la arquitectura arequipeña es el sillar, utilizado para la elaboración de algunos muros interiores, la utilización de ventanas corridas de las fachadas con una carpintería metálica da la sensación de amplitud del espacio horizontalmente, logrando una relación entre el interior y exterior; también se utilizó acero y concreto para la estructura del edificio que fue pintado de color crema como acabado final en la fachada.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 100

Materialidad - Edificio Club Internacional de Tiro



Nota. Adaptado de El Arquitecto Peruano Nº225 (1956).

2.2.3.3.1.9. Análisis Técnico: Estado de conservación

El estado de conservación es bueno, debido a que los propietarios que utilizan sus instalaciones para diferentes actividades recreativas, se encarga de mantenerla en buenas condiciones para los miembros del Club Internacional, a pesar de algunas modificaciones realizadas y cambios notorios respecto al proyecto como la reubicación de la rampa principal que nos dirige al segundo nivel y algunas ampliaciones en el tercer nivel, aún sigue vigente después de más de 70 años de uso.

Figura 101

Vista exterior del Edificio Club Internacional de Tiro



Nota. Adaptado de Google Maps.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

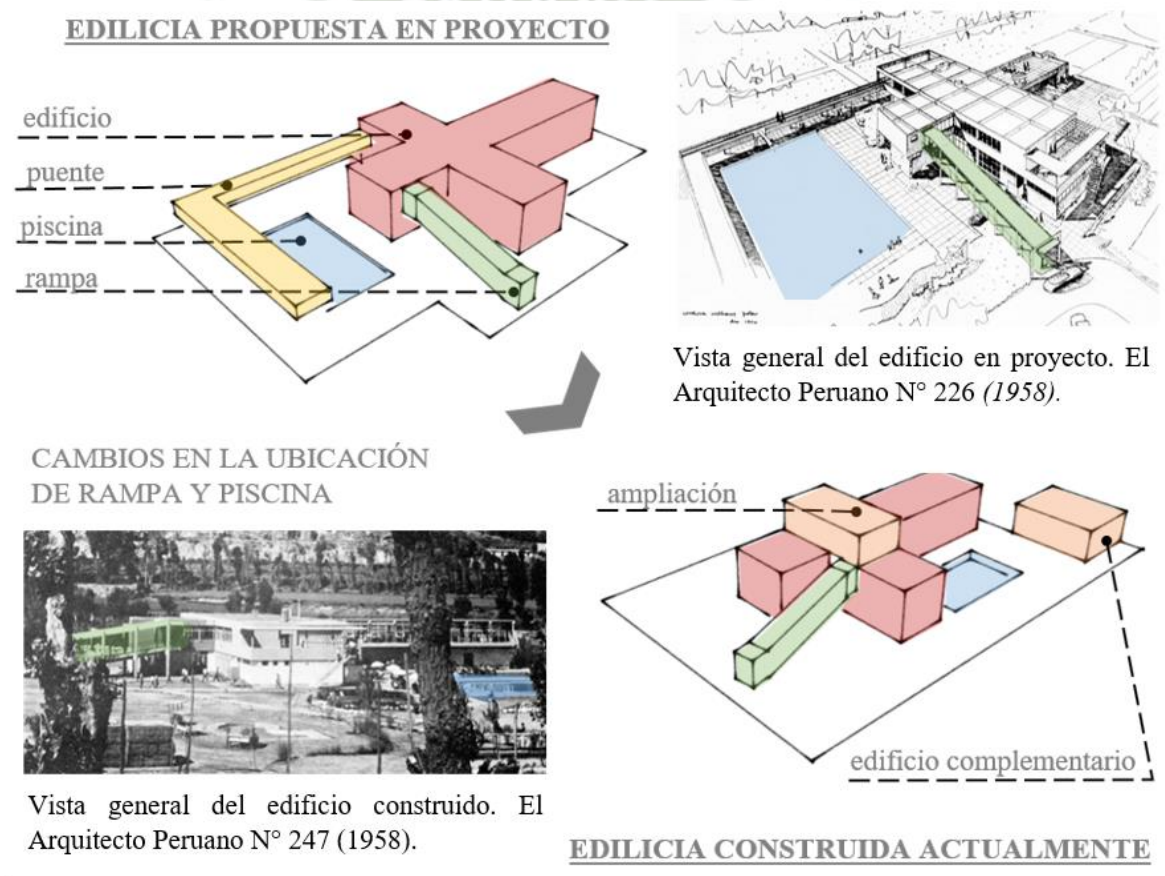
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.3.1.10. Análisis Formal: Imagen y forma

La volumetría que se propuso en el proyecto fue en forma de una cruz, lo que permitía iluminar y ventilar de manera natural los distintos ambientes del edificio, vemos también como en el proyecto se pensó utilizar un puente y una rampa para poder delimitar físicamente la piscina. Dicho puente finalmente no fue construido, sin embargo, con la ubicación de otro equipamiento complementario de vestuarios y duchas para la piscina se logró delimitar 3 aristas de la piscina rectangular, dejando una libre para poder dirigir la vista hacia las áreas verdes privadas del club.

Figura 102

Cambios en la volumetría - Club Internacional de Tiro



Nota. Elaboración propia.

La ubicación de la rampa cambió, se colocó en una de las fachadas norte del edificio, lo que permitió no interrumpir la circulación peatonal que bordea la construcción e integra fácilmente a las personas que se desplazan de las canchas de tenis y del estacionamiento hacia los ambientes recreativos del edificio.

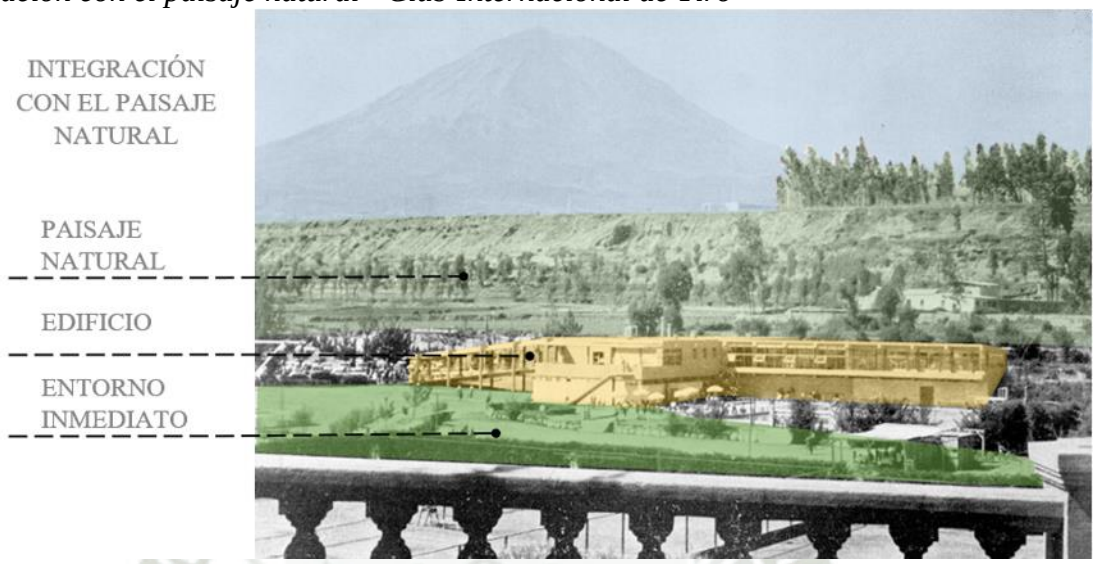
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

La edilicia posee una relación con el entorno natural, llegando a implantarse en el paisaje como podemos observar en la siguiente imagen, no siendo un objeto que buscaba destacar verticalmente, sino que trata de resolver el programa en dos niveles para integrarse al contexto.

Figura 103

Relación con el paisaje natural - Club Internacional de Tiro



Nota. Adaptado de El Arquitecto Peruano Nº225 (1956).

Respetando también una escala adecuada con el usuario y dando una sensación de amplitud al tener fachadas vidriadas que delimitan el interior respecto al área verde, logrando que haya una relación directa de las actividades desarrolladas en los primeros niveles hacia el exterior.

Figura 104

Relación con el entorno inmediato - Club Internacional de Tiro



Nota. Adaptado de El Arquitecto Peruano Nº225 (1956).

Su composición volumétrica posee un leguaje sobrio y carente de elementos ornamentales, demostrando en el resultado final un gran manejo de volúmenes, planos, aberturas pertinentes para lograr una relación con su entorno inmediato y pequeñas ventanas en los servicios para

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

controlar la privacidad; la estructura puede reconocerse rápidamente, debido a que los elementos que la componen se muestran tanto al interior como exterior del edificio.

Figura 105

Elementos de la fachada - Club Internacional de Tiro



Nota. Adaptado de El Arquitecto Peruano Nº225 (1956).

En 1988, la revista "la arquitectura moderna en el Perú y Le Corbusier" describe en síntesis el edificio club internacional de tiro y su relación directa con los conceptos modernos: El lenguaje empleado tanto en el manejo volumétrico como en las fachadas se inscribe en los preceptos propugnados por Le Corbusier; se tiene los pilotis, la ventana corrida, el uso de la rampa, las terrazas usadas a la manera del techo jardín, todo ello manejado en esta obra con mucho acierto y calidad. (DAU, 1988, p.72). Así, las características en el resultado de la composición del edificio, convierte a la construcción en una de las primeras obras del movimiento moderno que adapta los principios instaurados por Le Corbusier.

2.2.3.3.2. Hotel Presidente.

En un momento clave de cambio y crecimiento urbano a raíz del terremoto de 1960 y como parte de las estrategias para reconstruir la ciudad, surgen nuevos edificios de diferentes tipologías y características en pleno centro histórico de la ciudad, entre ellos unos de los más reconocidos es el llamado "Hotel Presidente", pieza emblemática de la arquitectura moderna en Arequipa, que por encargo de la Beneficencia Pública se construye una torre de doce pisos para albergar diversas actividades y de esta forma generan mayores ingresos económicos, convirtiéndose en uno de los principales hoteles de la ciudad en ese tiempo. Sin embargo, la mala administración acompañada del poco mantenimiento al edificio, desencadenaron en el abandono y deterioro del mismo, estado en el que se encuentra ya hace varias décadas. Por ello y por una falta de ingresos la Beneficencia ha realizado diferentes convocatorias para su concesión a lo largo del tiempo, siendo la actual concesionaria por 25 años, la Corporación

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Hotelera Presidente S.A.C. conformada por las empresas Constructora MPM S.A. y Corporación Mayo S.A.C, que oficialmente desde 2018 es la encargada de los trabajos para el mejoramiento y puesta en funcionamiento de dicho inmueble.

2.2.3.3.2.1. Ficha Técnica

Figura 106

Ficha Hotel Presidente

- **Ubicación:** Calle Piérola N° 201 al 209, Centro Histórico de Arequipa, Perú.
- **Nombre del propietario:** Actualmente por concesión es la Corporación Hotelera Presidente SAC
- **Nombre del arquitecto:** Roberto Vallejos y Jorge Páez
- **Constructores:** Flórez y Costa S.A.
- **Fecha del proyecto:** 1961
- **Fecha de construcción:** 1963 – 1966
- **Área del terreno:** 2 362.14 m2
- **Área construida:** 10 184.69 m2
- **Tipología:** Comercio – Hotel
- **Uso actual:** En desuso y abandono
- **Intervenciones:** No
- **Estado de protección:** No presenta
- **Estado de conservación:** Regular



Vista general del edificio. Cuadros Gonzales, Edgard (2018).

Nota. Elaboración propia.

2.2.3.3.2.2. Emplazamiento

La edificación se encuentra emplazada en la esquina de la segunda cuadra de la calle Piérola con la primera cuadra de la calle Santo Domingo justo en frente a la iglesia del mismo nombre. Por su ubicación privilegiada dentro del centro histórico de Arequipa a solo dos cuadras de la Plaza de Armas permite aprovechar en los niveles superiores, excelentes visuales de toda la ciudad.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 107

Emplazamiento Edificio de Seguros Atlas



Nota. Adaptado de Google Earth.

2.2.3.3.2.3. Análisis Funcional: Programa

Con un programa atractivo y diverso el programa arquitectónico del edificio se compone en primer lugar por un sótano donde se encuentra: el estacionamiento, depósitos, cuarto de máquinas, SS. HH, el núcleo de escaleras y ascensores que conectan todo el edificio, un área de servicio y además las instalaciones del cine y del local comercial ubicado en la esquina del lote, que inician también en este nivel. El primer nivel se conforma por: una zona de estacionamientos al nivel de la calle, tiendas o locales comerciales con sus respectivos SS. HH, el espacio de ingreso al cine y por último el hall de ingreso a las instalaciones propias del hotel. En el segundo nivel, que ocupa casi en su totalidad el perímetro del terreno, continúan espacios del cine y del hotel, como también los espacios para comercio, y se adiciona una zona de oficinas destinadas para la Beneficencia Pública de Arequipa. El tercer nivel comprende: el cine, el núcleo de servicio como el de escaleras y ascensores, pero la mayor parte es ocupada por más espacios para oficinas con los SS. HH que corresponde. A partir del cuarto nivel el área construida se reduce y se destina únicamente para el hotel, aquí se ubica un espacio de cocina, comedor y una amplia terraza para el uso de los huéspedes, enseguida desde el quinto nivel se levanta un bloque de siete pisos que lo conforman: habitaciones simples cada una con su servicio higiénico incluido, un cuarto de oficio o limpieza, además del núcleo de servicio que continúa hasta el último piso. Finalmente, en el doceavo nivel se ubica el llamado Skyroom que lo compone un amplio espacio para comedor – bar y los SS. HH.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.3.2.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación

Figura 108

Zonificación 1ra y 2da Planta – Hotel Presidente



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 109

Zonificación 2da a 4ta Planta – Hotel Presidente



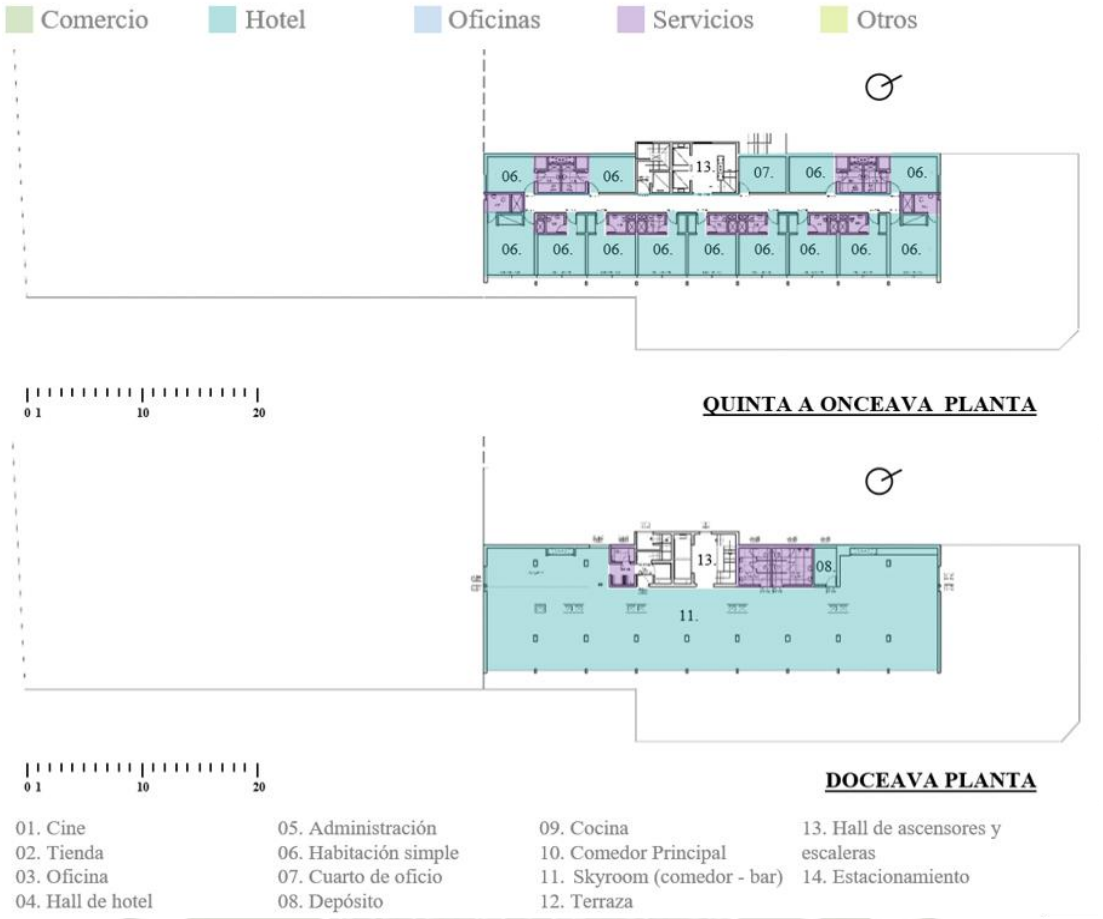
Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 110

Zonificación 15ta y 12va Planta – Hotel Presidente

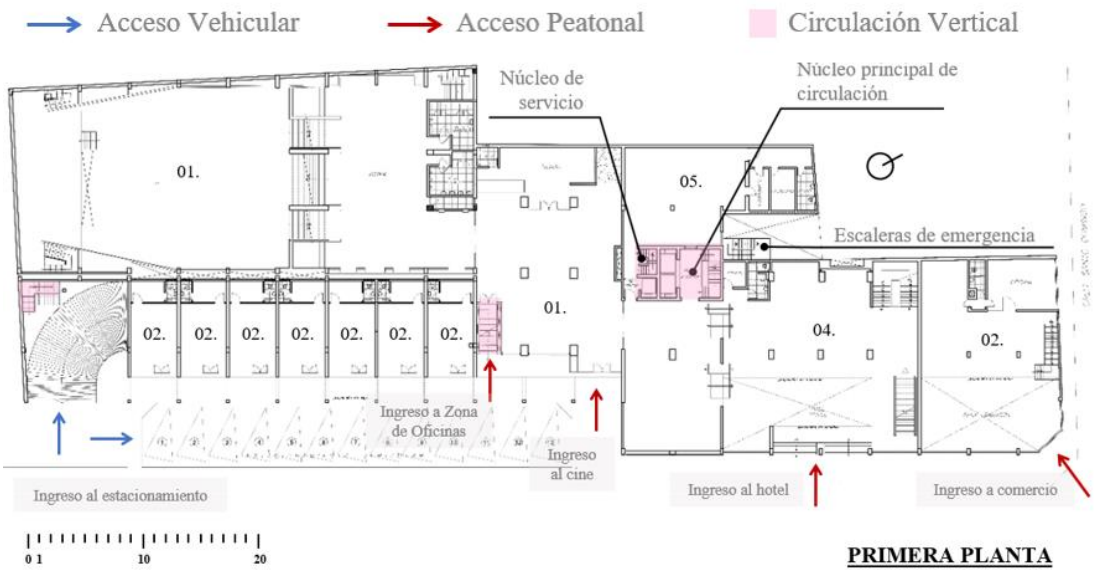


Nota. Elaboración propia.

2.2.3.3.2.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones

Figura 111

Accesos y circulaciones – Hotel Presidente



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

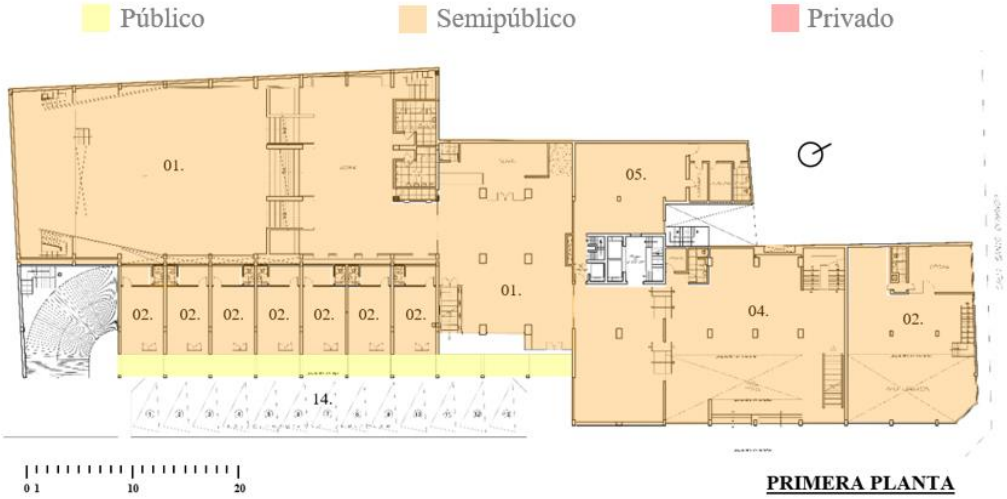
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.3.2.6. Análisis Funcional: Dominios

Figura 112

Dominios 1er Nivel - Edificio Hotel Presidente



Nota. Elaboración propia.

Figura 113

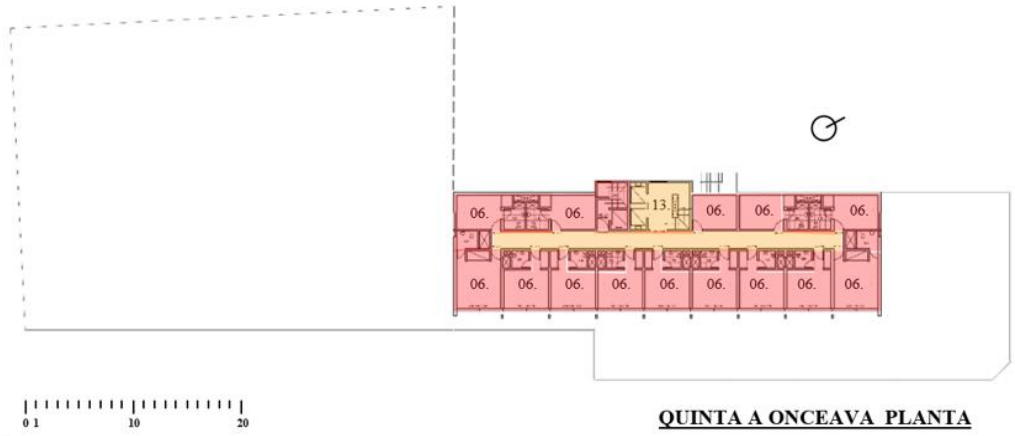
Dominios Zona de Oficinas- Edificio Hotel Presidente



Nota. Elaboración propia.

Figura 114

Dominios Zona de Hotel - Edificio Hotel Presidente



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

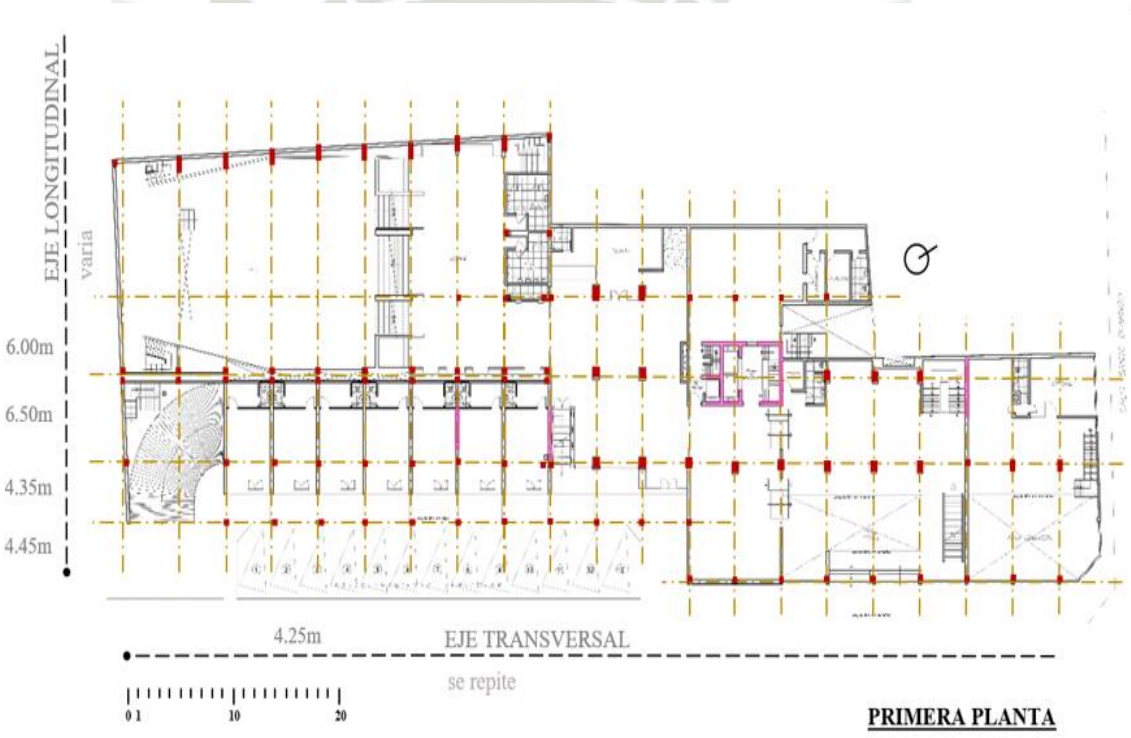
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.3.2.7. Análisis Técnico: Estructura

La estructura del edificio corresponde a un sistema mixto o dual, pues se combina en primer lugar el uso de un sistema de pórticos de concreto armado, conformado por vigas de diferentes dimensiones y columnas, que en su mayoría, conforme van subiendo en altura van reduciendo su sección, y en segundo lugar el uso de ciertos muros estructurales, a manera de placas laterales dispuestas en dirección transversal que ayudan a dar mayor estabilidad al edificio y por último la caja de escaleras y ascensores con muros de concreto armado que por su ubicación funcionan como elementos rígidos de la estructura. El sistema aporticado si bien no presenta un módulo estructural exacto, si existe una coincidencia y repetición en el eje transversal.

Figura 115

Esquema Estructural - Edificio Hotel Presidente



Nota. Elaboración propia.

2.2.3.3.2.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados

Construido bajo muy marcados conceptos modernos y además diferentes del entorno histórico y tradicional arequipeño, donde predominaba el sillar y ya empezaba a incorporarse construcciones con ladrillo, el Hotel Presidente se manifiesta con el uso de nuevos materiales como el concreto, acero y vidrio, lo que genera sin duda sus propios valores y aportes arquitectónicos para esa época.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

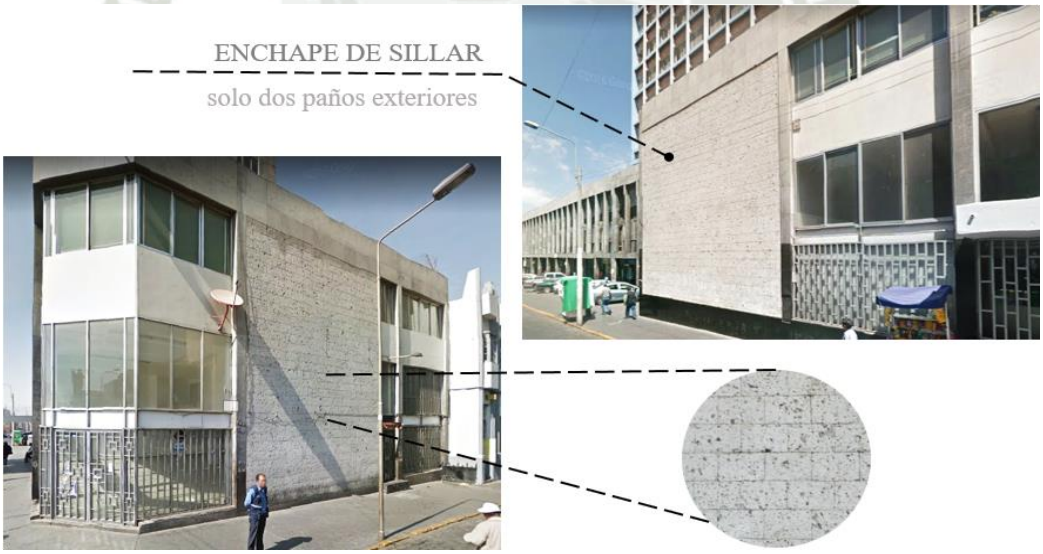
Figura 116
Materialidad - Hotel Presidente



Nota. Adaptado de Cuadros, Edgard (2018).

Sin embargo, veremos también una intención de mantener el lenguaje característico del casco antiguo de Arequipa, por lo que hace uso del sillar como enchape, en los muros que conforman ambas fachadas, tanto por la calle Santo Domingo como por la calle Piérola.

Figura 117
Acabados - Hotel Presidente



Nota. Adaptado de Google Street View (2015).

2.2.3.3.2.9. Análisis Técnico: Estado de conservación

Como se mencionó anteriormente en la descripción, a partir de los años 80 y 90 comienza la decadencia para el Hotel Presidente, ocasionada principalmente por una mala administración, lo que trajo como consecuencia la ausencia del mantenimiento que corresponde. Por otro lado, el terremoto del año 2001 dejó algunos daños en la mampostería, más no en la estructura mayor,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

y finalmente a esto se le suma el deterioro propio del pasar del tiempo en ciertos acabados de los espacios interiores.

Figura 118
Estado de conservación - Hotel Presidente



Nota. Adaptado de Cuadros, Edgard (2018).

Hoy en día podemos decir que, en general la infraestructura se encuentra en un estado de conservación regular, sin embargo, al encontrarse deshabitado y en desuso por mucho tiempo, algunos lo catalogarían en un estado de conservación malo, pues por años el edificio se convirtió en lo que se denomina un "elefante blanco", un inmueble mudo, testigo de una época con características arquitectónicas propias, pero que entran en tela de juicio cuando se considera la pérdida de valor o depreciación en el aspecto económico.

No se tiene mucho conocimiento acerca de la situación actual del edificio, pues en el año 2019, todo indicaba se llevaría a cabo el proyecto gestionado y aprobado por el Concejo Municipal de Arequipa en el año 2018, colocando incluso en agosto de 2019, de manera significativa y con las autoridades correspondientes, la primera piedra de lo que sería una remodelación de 18 meses. Sin embargo, debido a la coyuntura de pandemia a causa del COVID-19 y a las disposiciones establecidas por el gobierno peruano en marzo del 2020, los trabajos iniciales en el Hotel Presidente se vieron paralizados. Para ese momento el edificio se encontraba ya cercado y cubierto por una malla verde, misma condición en la que se encuentra

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

hoy en día, ya habiendo reanudado las actividades en el sector construcción desde mayo del 2020, por lo que se desconoce el estado actual de dicho proyecto.

Figura 119

Estado actual - Hotel Presidente



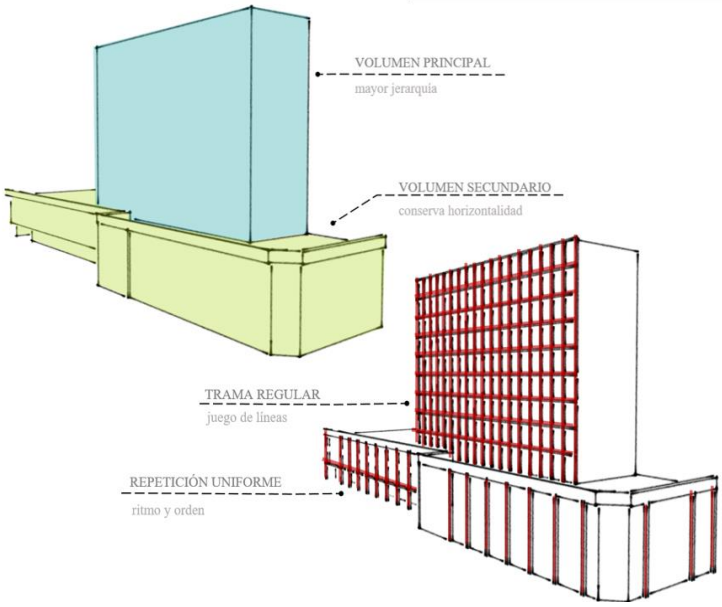
Nota. Elaboración propia (2021).

2.2.3.3.2.10. Análisis Formal: Imagen y forma

La solución en el aspecto formal que se tiene del edificio está básicamente compuesta por dos volúmenes diferenciados por sus funciones y además por sus proporciones. Un bloque vertical principal de nueve niveles que denota mayor jerarquía y adopta una escala urbana, pues se logra visualizar desde diferentes puntos de la ciudad y un segundo bloque horizontal de menor dimensión en cuanto a la altura, ya que mantiene los tres niveles de las edificaciones colindantes, conservando en cierta forma el perfil y escala humana que se percibe al nivel de la calle.

Figura 120

Esquema formal - Hotel Presidente



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Por otro lado, como elemento de composición cabe destacar una característica particular, que no se acostumbraba a ver en ese tiempo, como mostrar o dejar expuesta la estructura que compone el edificio e incorporarla como parte del diseño de fachada, teniendo como resultado la configuración de una trama regular, mediante el juego de líneas verticales y horizontales, que remarcan los vanos a todo el largo de la cara. En términos generales, la imagen que proyecta el edificio es muy sobria y sencilla, características claras de la arquitectura moderna, como ya desarrollaremos más adelante.

Figura 121
Acabados – Hotel Presidente



Nota. Cuadros, Edgard (2018).

2.2.3.3.3. Edificio Sudamérica.

El edificio contiene una serie de actividades que permitió cubrir la demanda de servicios que el centro de la ciudad necesitaba, su altura es una clara muestra de la confianza a los nuevos materiales constructivos como el acero y cemento para la realización de la edificación, a pesar del temor por la realización de construcciones con varios niveles, debido a los fuertes movimientos telúricos que arremetían a la ciudad.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.3.3.1. Ficha Técnica

Figura 122
Ficha Edificio Diagonal

- **Ubicación:** Calle La Merced con calle Palacio Viejo N° 216.
- **Nombre del propietario:** CIA. de Seguros "SUDAMERICA"
- **Nombre del arquitecto:** –
- **Constructores:** –
- **Fecha de construcción:** 1968
- **Área del terreno:** 1 390 m2
- **Área construida:** 3 801.75 m2
- **Tipología:** Vivienda – Comercio
- **Uso actual:** Comercio
- **Intervenciones:** Si
- **Estado de protección:** No presenta
- **Estado de conservación:** Bueno



Vista general del edificio. Elaboración propia (2021).

Nota. Elaboración propia.

2.2.3.3.3.2. Emplazamiento

La edificación se emplaza dentro del damero fundacional que conforma el centro histórico de Arequipa, en un terreno rectangular en esquina, en el cruce de la calle La Merced y la calle Palacio Viejo. A solo una cuadra, aproximadamente cien metros, en dirección noreste, se ubica la Plaza de Armas y catedral de la ciudad, por lo que las edificaciones con las que colinda son en su mayoría de la época colonial o republicana.

Figura 123
Emplazamiento Edificio Sudamérica



Nota. Adaptado de Google Earth.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

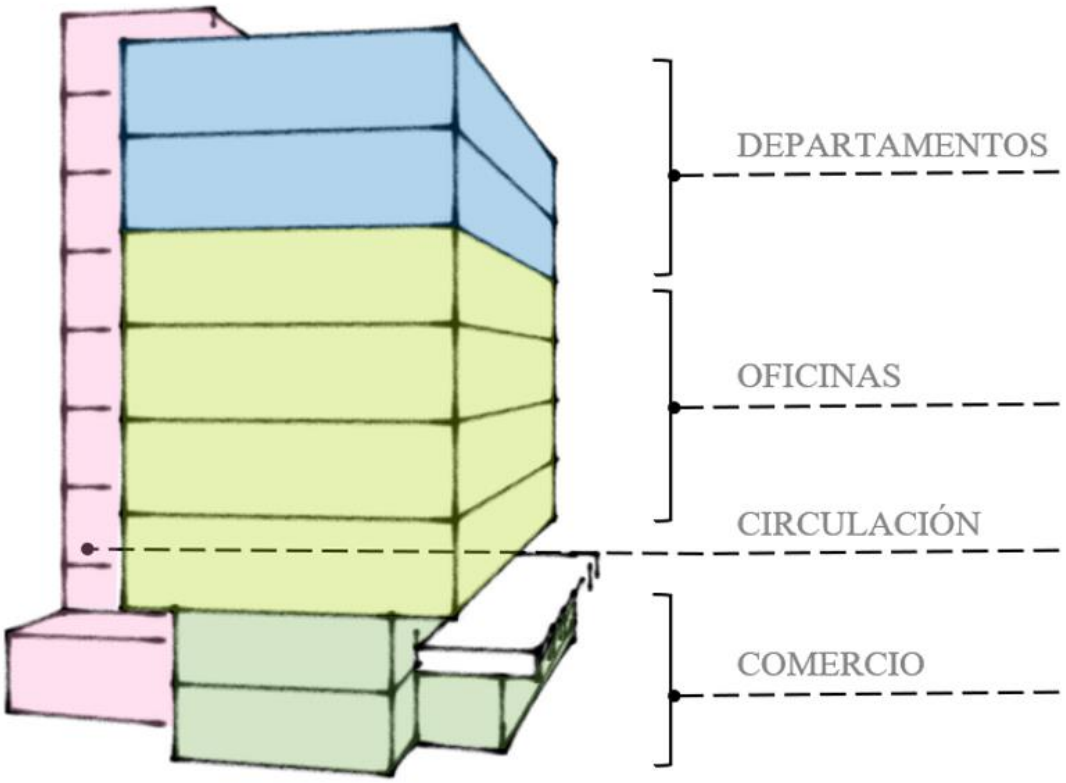
2.2.3.3.3.3. Análisis Funcional: Programa

El programa propuesto se resuelve en ocho niveles, dividido en tres bloques, el primero contiene la caja de escaleras y ascensores, el segundo bloque los seis niveles, cuatro de ellos destinados a oficinas y los dos últimos fueron propuestos por el arquitecto como mini departamentos. Este bloque descansa sobre el tercer bloque que comprende dos pisos, el nivel inferior posee pequeñas tiendas comerciales conectadas directamente con un mezzanine, por unas escaleras ubicadas en la parte de al fondo de los mismos locales, las cuales también nos dirigen al sótano.

La ubicación de las distintas partes del programa podemos observarlo en el siguiente gráfico en 3d donde se diferencia por niveles.

Figura 124

Volumetría con programa - Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

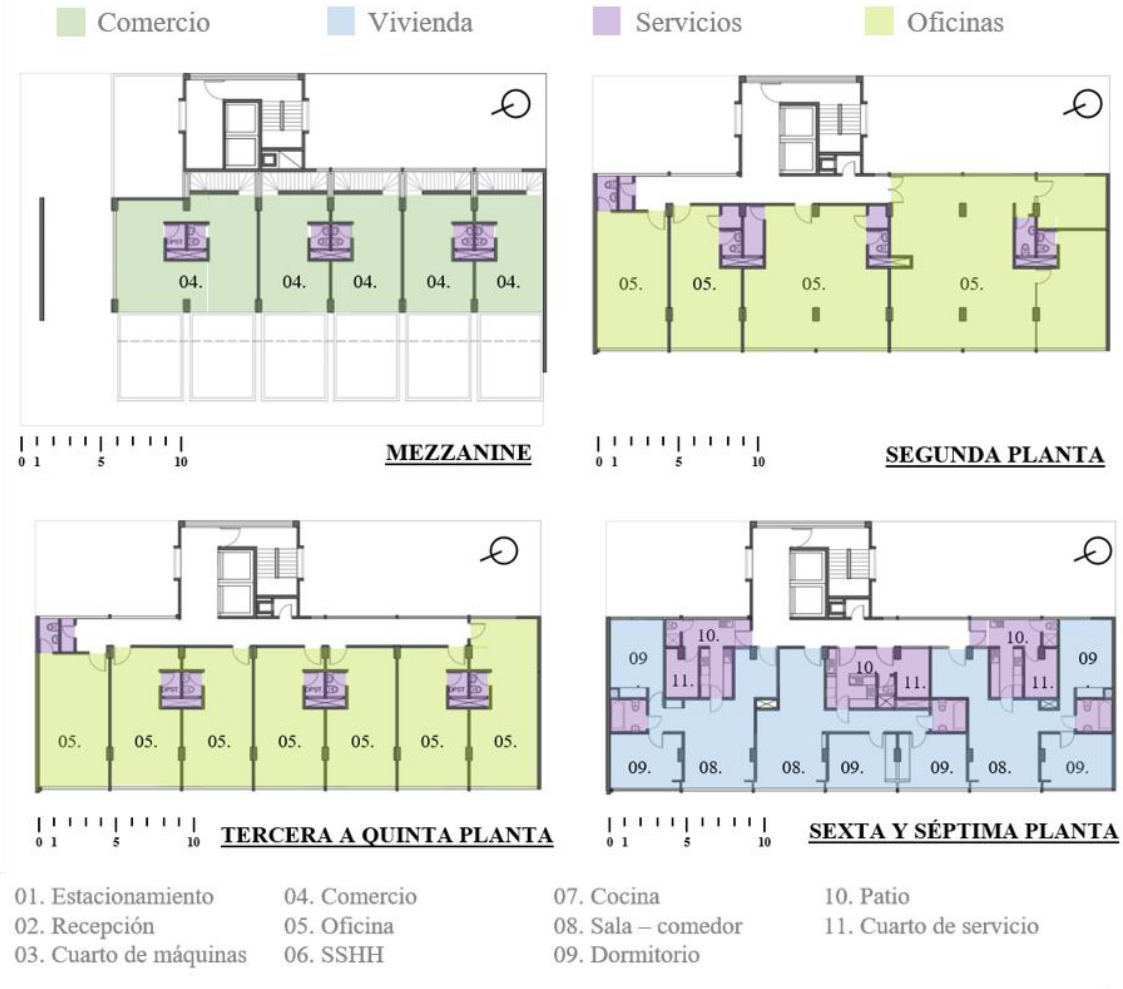
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.3.3.4. Análisis Funcional: Usos y zonificación

Figura 125

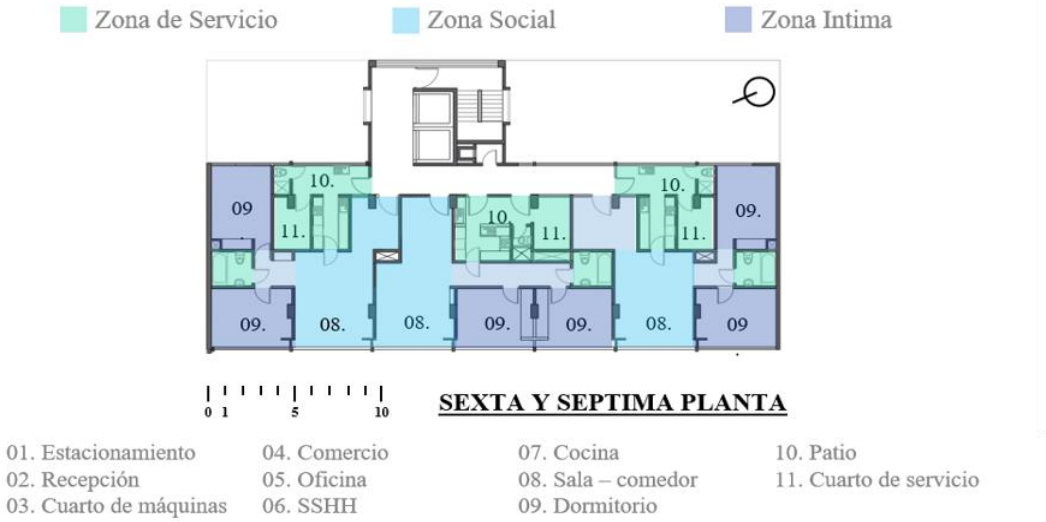
Zonificación Plantas - Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

Figura 126

Zonificación A. de Vivienda - Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

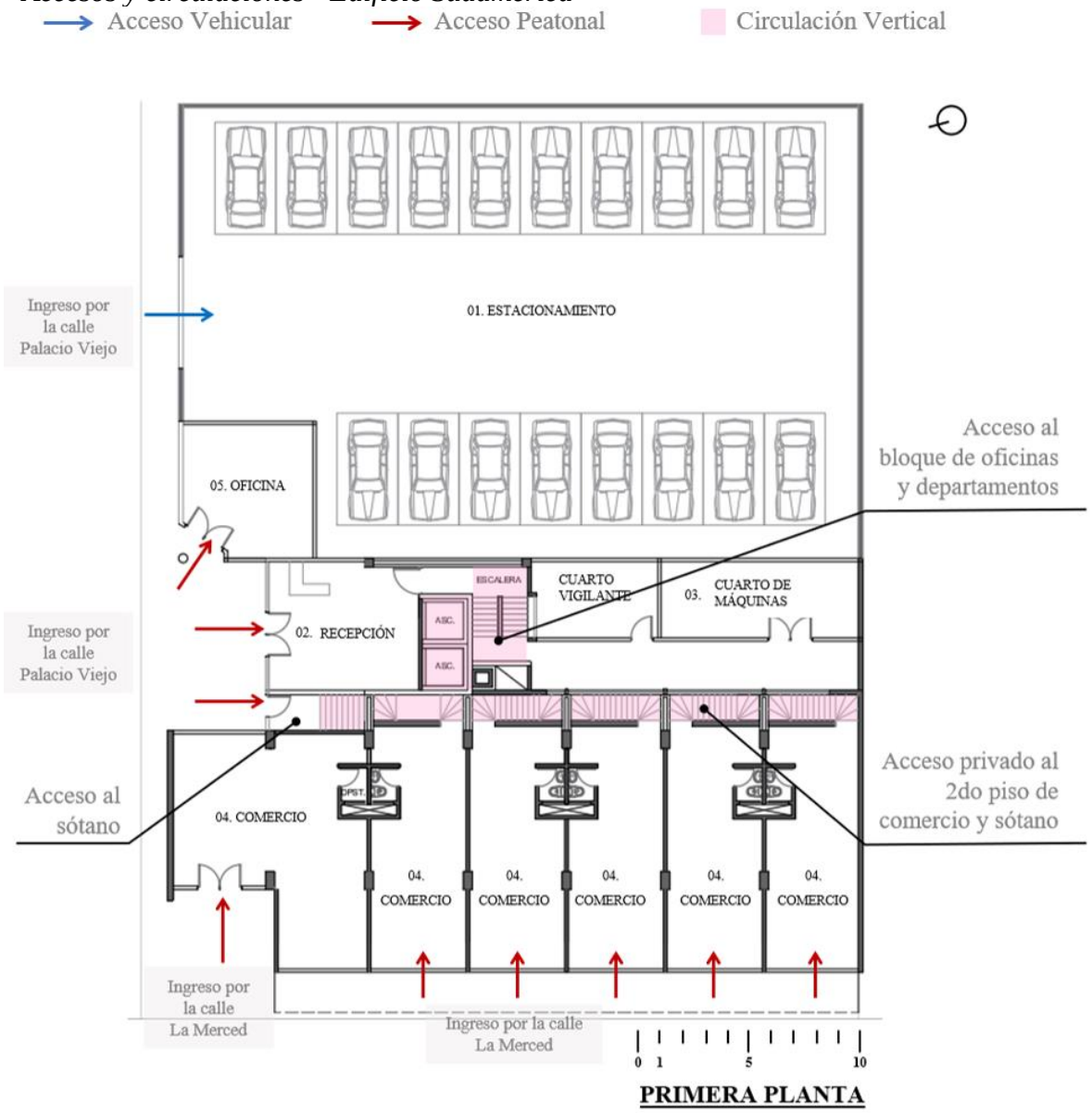
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.3.3.5. Análisis Funcional: Accesos y circulaciones

Figura 127

Accesos y circulaciones - Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

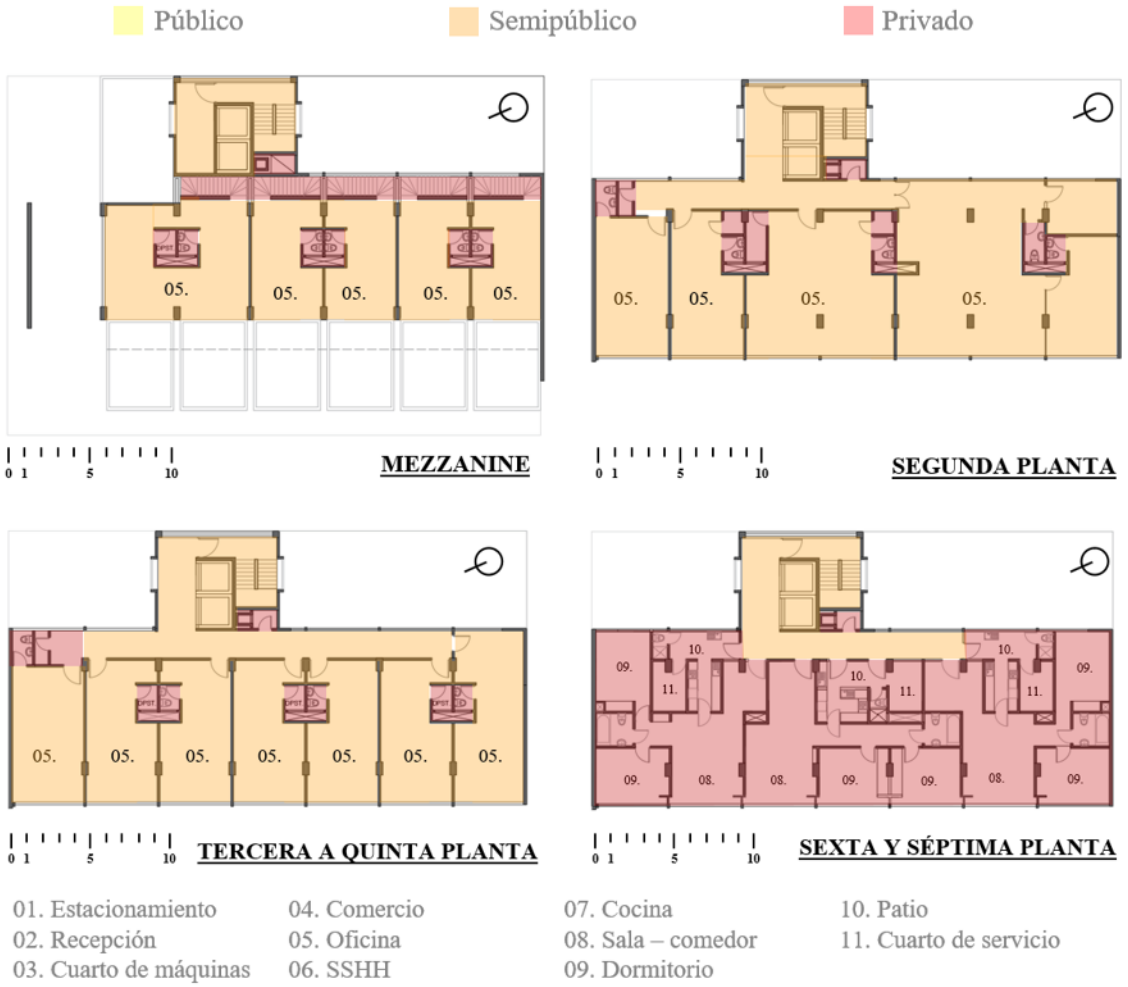
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3.3.3.6. Análisis Funcional: Dominios

Figura 128

Dominios - Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

2.2.3.3.3.7. Análisis Técnico: Estructura

El edificio tiene un sistema constructivo aporticado en concreto armado de columnas, vigas y losas aligeradas, lo que permite jugar con la ubicación de algunos muros de albañilería para delimitar los espacios en los distintos niveles, de acuerdo a las actividades que se van a realizar por piso.

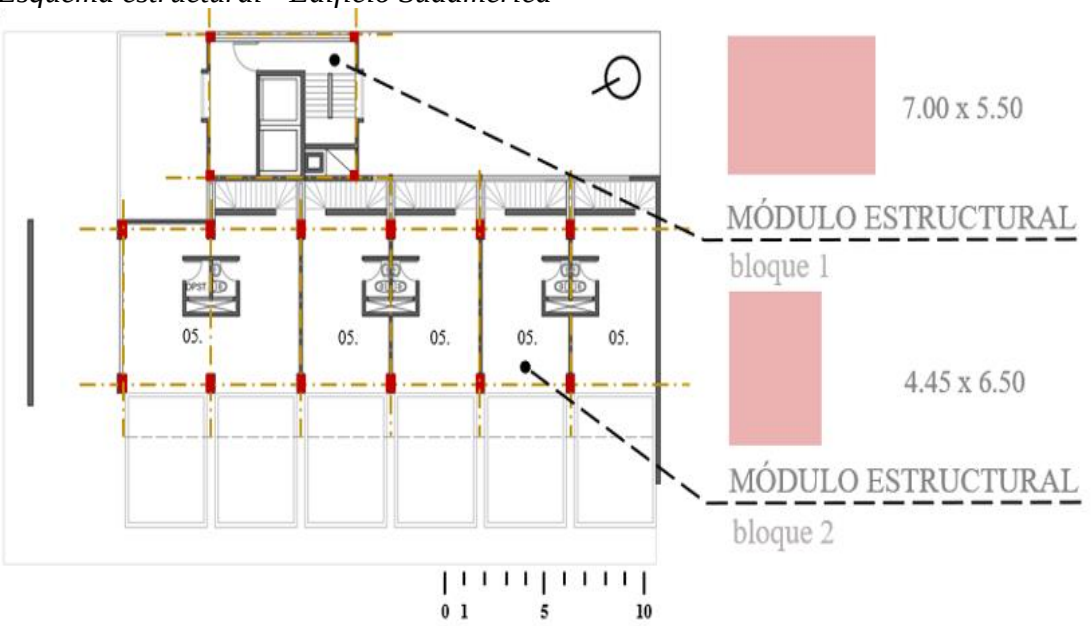
Es clara la modulación que se estableció en el proyecto de 4.45 x 6.50 metros para la realización de las distintas plantas del bloque 2 y 3 con fachada principal hacia la calle La Merced, el módulo se ha repetido en los ocho niveles y sótano, pero la disposición de los muros ha variado; y el módulo usado para la caja de circulación vertical es de 7.00 x 5.50 metros como se puede apreciar en la siguiente imagen.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 129

Esquema estructural - Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

Figura 130

Vista interior de oficina - Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

2.2.3.3.3.8. Análisis Técnico: Materiales y acabados

Respecto a los materiales utilizados destaca el sillar en algunas partes de la edilicia, se muestra claramente en dos paredes de la recepción, mostrando la textura rugosa del mismo, introduciendo de esta manera uno de los materiales más importantes y locales en la construcción del edificio.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 131

Uso de material local - Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

Uno de los detalles proyectados por el arquitecto se da en la parte del mobiliario y jardinería de la recepción, en donde usan el sillar y lo tallan para que cumpla la función de apoyo para los brazos al momento de sentarse en una pequeña colchoneta sobre una madera; también, pudimos darnos cuenta de la antropometría calculada para estas peculiares bancas de espera, que brindan una gran comodidad al usarlas.

Figura 132

Acabados del mobiliario en la recepción - Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

Se puede observar el uso del acero en las barandas de la caja de circulación ubicado en la parte posterior de los ascensores, de dos maneras unos anclados al muro de concreto que los separa de los ascensores y la otra baranda anclada al descanso y a los peldaños de la escalera, ambos se mantienen en buen estado de conservación como se puede observar en la siguiente imagen.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 133

Acabados en las escaleras. Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

De los niveles a los que se tuvo acceso, en compañía de una persona encargada de la administración por políticas de seguridad, se observa algunos materiales usados como las ventanas de vidrios transparentes ubicados en las fachadas internas de la edificación, con unos marcos de aluminio plateados que delimitan las ventanas, el piso es de cerámico blanco de 40 x 40 cm, las puertas de madera contraplacada y las luminarias alargadas, protegidas por un vidrio y enmarcadas en aluminio; la mayoría de materiales utilizados en los distintos niveles del edificio se conservan en buenas condiciones como se puede observar en las siguientes imágenes, debido a la preocupación y cuidado de los propietarios para brindar un mejor servicio a sus clientes y visitantes, que tienen autorizado el acceso al mismo con previa coordinación con los dueños de las oficinas, departamentos o directamente con la administración.

Figura 134

Vista del pasadizo. Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Es usual observar el detalle al que llegaban algunos arquitectos para que sus obras pudieran resolver las necesidades de los usuarios que la habiten y ser parte de una arquitectura atemporal, que pueda adaptarse a las distintas necesidades que se presenten; en ésta obra fuimos testigos de esa proyección que tuvo en mente que poco a poco fue plasmándola en planos y dibujos a mano alzada, de la cual aún se desconoce la autoría exacta por no tener todos los datos históricos, pero se mantiene su legado vivo como el edificio Sudamérica, que mantiene su nombre en la fachada de la calle Palacio Viejo y creemos que lo más probable es que su ubicación y diseño, haya sido pensado por el proyectista hace más de 50 años.

Figura 135

Vista exterior de la recepción. Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

2.2.3.3.3.9. Análisis Técnico: Estado de conservación

El estado de conservación de la obra es bueno, debido a los cuidados de los propietarios y de la administración, se han realizado algunas intervenciones como la ocupación del espacio bajo el pórtico de concreto que existía, que formaba parte del ingreso, pero no han perjudicado la estructura ni la composición formal del edificio, como se puede observar en la siguiente imagen.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 136

Vista exterior. Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

Son pocas las muestras de deterioro en las fachadas externas del edificio, como se puede observar en la siguiente imagen, pero que no son muy complicadas de reparar o refaccionar, debido a que son daños superficiales.

Figura 137

Volado - Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Los pasadizos y hall de los distintos niveles se mantienen bien conservados a pesar de tener más de 50 años de uso, debido al constante mantenimiento y limpieza por parte de los propietarios y administración del edificio.

Figura 138

Vistas de pasadizo y hall – Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

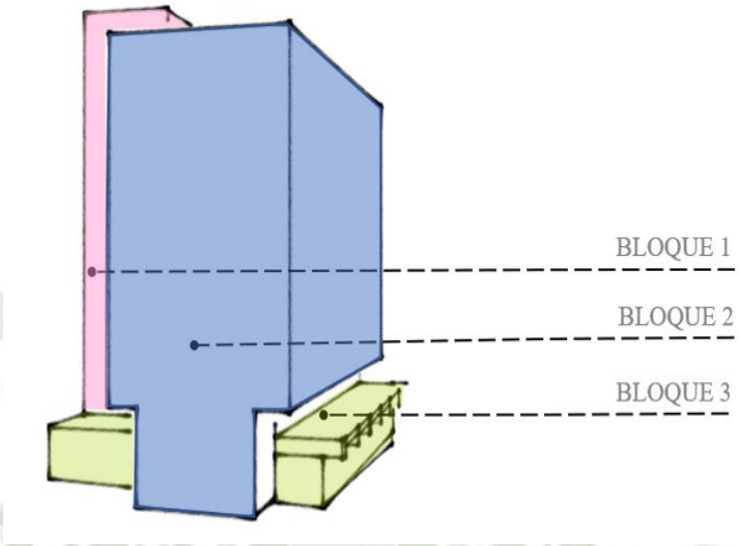
2.2.3.3.3.10. Análisis Formal: Imagen y forma

El arquitecto utilizó tres bloques para poder componer el edificio, el bloque 1 que destaca verticalmente con fachada hacia la calle Palacio Viejo, contiene las escaleras, ascensores, hall y ductos de basura conectados hasta el sótano; el bloque 2 de seis niveles entre oficinas y departamentos con fachada principal hacia la calle La Merced que da la sensación que está suspendido y solo apoyado en el muro de concreto pintado de color blanco al extremo izquierdo con fachada hacia la calle Palacio Viejo y finalmente, el bloque 3 comprendido de dos niveles de comercio genera un volado hacia la vereda de la fachada noroeste, para lograr una escala peatonal agradable que acompaña en el recorrido y te invite a ingresar a los locales comerciales en el primer piso.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 139
Esquema volumétrico – Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

Por otro lado, el tratamiento de la fachada está conformado por elementos verticales de acero que podemos observar en la siguiente imagen, ubicados a lo largo de toda la altura del bloque y refuerzan la sensación de verticalidad del edificio.

Figura 140
Fachada del edificio - Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

En algunas fachadas internas y externas del edificio se puede observar un muro perforado que sobresale al límite de las paredes de las fachadas, que cumple la función de alero y control de luz natural, también permite que el usuario tenga privacidad y se pueda decidir dónde puede direccionar su vista al acercarse al vano, es un tipo de celosía de concreto que cubre una sección del bloque de las escaleras y el bloque que contiene los departamentos y oficinas.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 141

Fachada del edificio - Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

El muro de concreto armado, que es parte de la estructura del edificio, ubicado en la fachada de la calle Palacio Viejo con una forma rectangular y pequeñas sustracciones en la parte inferior, que no afectan en la sensación de imponencia y pesadez que genera al peatón; su color trata de asemejarse al blanco del sillar y la forma seccionada de su superficie refuerza la idea de pensar que fuera sillar; también, al estar pintado de ese color genera una reflexión muy fuerte hacia la vista del peatón cuando hay incidencia del sol sobre el muro durante la mañana.

Figura 142

Fachada del edificio - Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

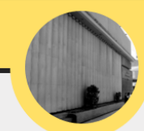
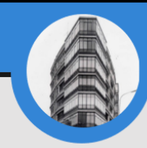
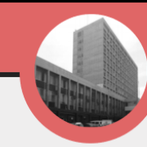
2.2.3.4. Gráfico Síntesis.

A continuación, como resumen de lo expuesto anteriormente y para una mayor facilidad de lectura, se presenta un gráfico síntesis comparando y exponiendo las características más relevantes de los nueve ejemplos elegidos de arquitectura moderna en el Perú.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 143
Gráfico síntesis de las principales obras de arquitectura moderna en el Perú

		SECTOR NORTE			SECTOR CENTRO				SECTOR SUR		
		CLUB DE PIURA	EX BANCO AGRARIO	RESIDENCIAL FAP	E. DIAGONAL	E. SEGUROS ATLAS	E. EL PACIFICO	CLUB DE TIRO	HOTEL PRESIDENTE	E. SUDAMERICA
										
FUNCIONAL	USO	Recreativo y deportivo	Mixto (Institucional - Residencial)	Residencial	Mixto (comercial - Residencial - oficinas)	Mixto (comercial - Institucional)	Mixto (comercial - Institucional)	Recreativo y deportivo	Mixto (hospedaje, comercial, oficina)	Mixto (comercial - Residencial - oficinas)
	ACCESOS	1 acceso peatonal principal 1 acceso peatonal secundario 1 acceso vehicular	1 acceso peatonal principal 1 acceso peatonal de servicio	1 acceso principal peatonal 1 acceso principal vehicular 1 acceso vehicular de servicio	1 acceso peatonal principal 2 accesos secundarios	2 accesos peatonales principales 1 acceso vehicular	3 accesos peatonales principales 1 acceso vehicular	2 accesos peatonales principales 2 accesos peatonales de servicio	1 acceso peatonal independiente al comercio, hotel y cine 1 acceso vehicular	1 acceso peatonal principal 1 acceso peatonal independiente para cada tienda 1 acceso vehicular
	FLUJOS	Lineal y vertical	Lineal y vertical	Lineal y vertical	Lineal, radial y vertical	Lineal y vertical	Lineal y vertical	Lineal y vertical	Lineal y vertical	Lineal y vertical
TECNICO-TECNOLOGICO	ESTRUCTURA	Sistema aporticado (columnas y vigas)	Sistema mixto (columnas, placas y vigas)	Sistema mixto (columnas, placas y vigas)	Sistema mixto (columnas, placas y vigas)	Sistema mixto (columnas, placas y vigas)	Sistema mixto (columnas, placas y vigas)	Sistema aporticado (columnas y vigas)	Sistema mixto (columnas, placas y vigas)	Sistema mixto (columnas, placas y vigas)
	MATERIALES	Tabiquería de ladrillo pintada, mamparas y ventanas de vidrio con carpintería metálica	Tabiquería de ladrillo pintada, mármol para jerarquizar los accesos y ventanas de vidrio con carpintería metálica	Tabiquería de ladrillo pintada, ventanas de vidrio con carpintería de madera y aluminio con persianas de madera	Tabiquería de ladrillo pintada, vidrio transparente y pavonado; también, usa el mármol para jerarquizar el acceso	Tabiquería de ladrillo pintada, vidrio transparente, carpintería de aluminio y celosía con perforaciones circulares	Tabiquería de ladrillo pintada, vidrio transparente con carpintería metálica, muros revestidos y losetas con diseños	Tabiquería de ladrillo pintada, vidrio transparente, aluminio, uso del material local (Sillar en muros internos)	Tabiquería de ladrillo pintada, vidrio transparente, aluminio, uso del material local (Sillar en muros externos)	Tabiquería de ladrillo pintada, vidrio transparente, aluminio y ventanas de vidrio con carpintería metálica
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Es bueno, al ser una institución que impulsa actividades culturales, sociales y deportivas para la ciudad, se tuvieron que realizar algunas modificaciones y posee un constante mantenimiento	Es regular, pero en algunos sectores malo, debido a las malas intervenciones que ha sufrido como la alteración volumétrica, color y en algunos sectores de uso.	Es bueno, pero a lo largo del tiempo ha sufrido algunas alteraciones que han cambiado su morfología con la presencia de nuevos volúmenes y cerramientos improvisados	Es bueno, debido a que se han realizado intervenciones que no han dañado su composición formal; luego de la construcción la administración y propietarios le han dado mantenimiento	Es regular, debido a que ha tenido intervenciones formales y funcionales por una inestabilidad política, económica y social que atravesaba el país en los años 80	Es bueno, debido a un constante mantenimiento de los propietarios, pero en algunos sectores si se muestra los rastros del paso del tiempo	Es bueno, debido a que la administración se encarga de mantenerla en buenas condiciones para el uso de actividades recreativas por los miembros del Club	Es regular a malo, debido a la falta de mantenimiento y porque fue desmantelado para realizar una intervención en todo el edificio que quedó paralizada	Es bueno, debido a los cuidados de los propietarios y del mantenimiento periódico por parte de la administración
	ESPACIALIDAD	Al tener como principal envolvente el vidrio traslúcido, permite la conexión visual con el exterior; también, la escala humana contribuye a percibir un mejor control y dominio sobre sus ambientes	En su composición posee un juego de volúmenes y planos, permitiendo tener una lectura clara de los dos accesos y ofrece una escala una humana al peatón y usuario	Tiene un juego de doble altura en el lobby y en algunos sectores el vidrio permite la conexión visual al exterior, que posee jardines vinculados al paisaje del lugar	Los volados de la volumetría permite generar una escala humana al exterior y la edilicia posee distintos detalles en su arquitectura diseñados antes de su construcción	A partir de las intervenciones que ha sufrido el edificio ha variado la espacialidad que tenía la construcción	La distribución de la estructura en el edificio le permite una flexibilidad y libertad en la disposición de los espacios y el vidrio en las fachadas contribuye a la fluidez espacial	Las mamparas utilizadas en el primer nivel permiten una conexión visual al exterior y una sensación de fluidez espacial	La disposición del volumen de los primeros niveles del edificio permite una escala humana hacia el exterior	En el recorrido por las áreas comunes permite una conexión visual al exterior y dentro de los espacios de oficina y departamentos presenta una flexibilidad espacial

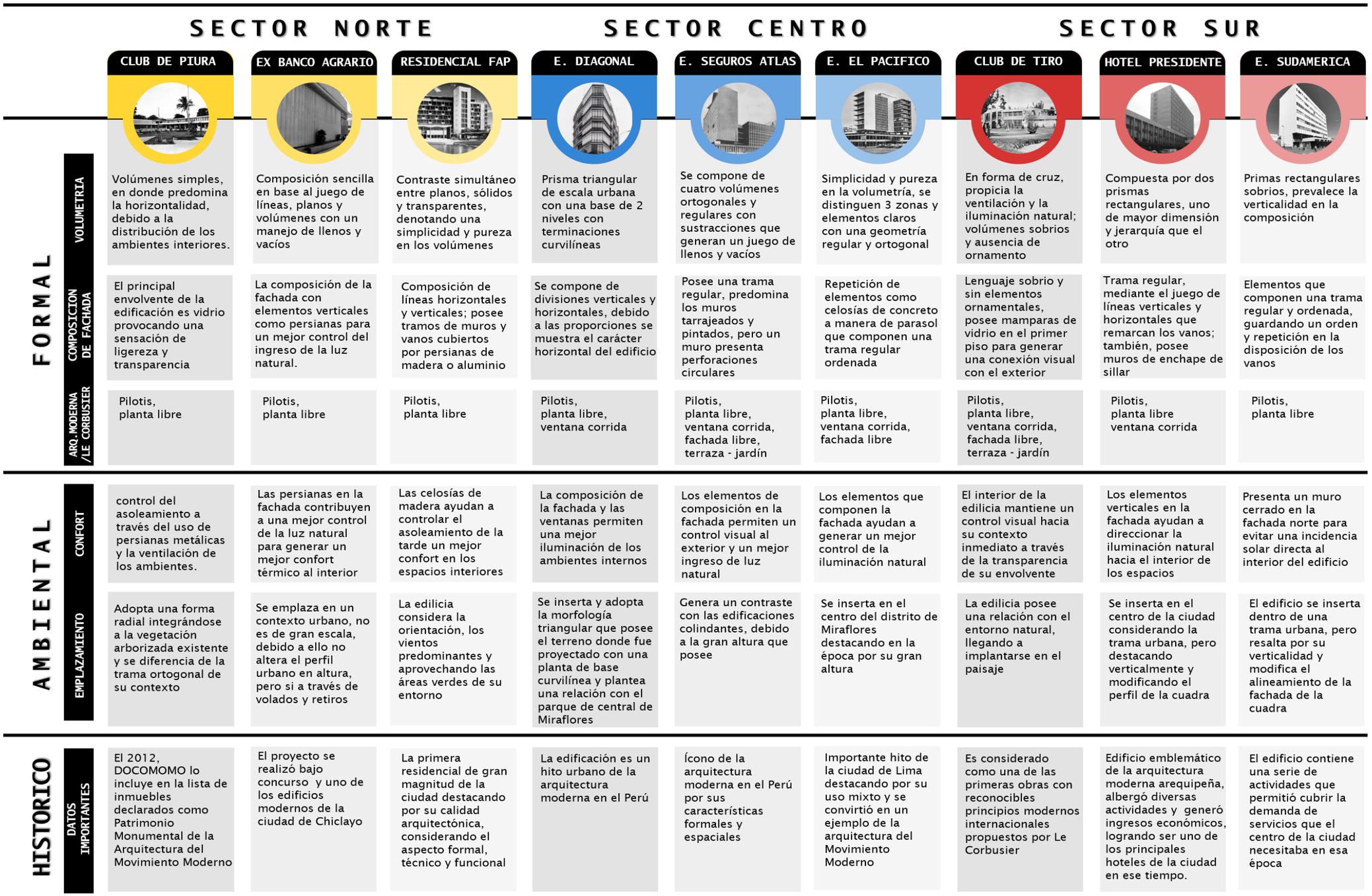
Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 144

Gráfico síntesis de las principales obras de arquitectura moderna en el Perú



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.4. Movimiento Moderno en Arequipa

En el caso de Arequipa, conocer el origen, las causas, obras y características de la arquitectura perteneciente al Movimiento Moderno, implica igualmente repasar cronológicamente sobre hechos importantes, previos y posteriores al periodo de estudio (1945-1965), con el fin de lograr una mejor contextualización histórica, urbana y arquitectónica. La misma que se abordará paralelamente, pero en base a periodos de cada 20 años.

2.2.4.1. Arequipa inicia un cambio de Imagen Urbana: 1900 – 1920.

En lo que refiere a arquitectura, se mencionó anteriormente las ideas nacionalistas y tendencias peruanistas, que surgieron en nuestro país durante las primeras décadas del siglo XX, plasmadas en los diferentes denominados estilos "Neos". Siendo precisamente la arquitectura arequipeña una muestra de esa búsqueda de lo propio, una arquitectura más sensible a las necesidades específicas de su contexto en el intento de abandonar los modelos estilísticos heredados de Europa y EE. UU.

Mientras que en las principales ciudades decimonónicas americanas, dentro de ellas Lima como capital, predominaba una arquitectura academicista, influenciada principalmente por la Beaux Arts de París, denotando un claro esfuerzo en el detalle y ornamento característico del pasado histórico clásico, en la ciudad de Arequipa veremos que no fue tan frecuente, por el contrario, se fue dando paso a una arquitectura más libre y desprejuiciada a nivel formal (Ríos, 2015).

Sin embargo, este deseo de libertad, originalidad y abandono de la rigidez clásica, llevaría a un cierto eclecticismo, basado en diferentes lenguajes estilísticos con referentes internacionales de diversos lugares y épocas, además de incluir el uso de nuevos materiales de importación. Todo ello, generó indudablemente un cambio en el paisaje urbano arequipeño, tanto en el centro de la ciudad, que de alguna forma se mantiene cierta homogeneidad con respecto a la escala al no modificar drásticamente la altura de las edificaciones, como también significó un cambio en los suburbios que se irán construyendo bajo este mismo pensamiento mucho más individualista y libre. Por otro lado, en el periodo de 1910 a 1920, se evidencia todavía un desentendimiento por parte de la municipalidad con respecto a la noción de “estética edilicia”, lo cual sí consideraba para sus propias obras públicas, dejando el sector privado sin algún tipo de restricciones o parámetros urbanos homogéneos más que pequeñas disposiciones técnicas (Gutiérrez, 1992).

A nivel urbano, en la primera década del siglo XX, también se manifiesta esa decisión de adentrarse a la modernidad, olvidando ya las cicatrices que dejó el sismo de 1868. Será un periodo propicio para realizaciones urbanas, empezando por al año de 1902 que se mandó a

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

realizar un plano del distrito de Arequipa, mencionada consigna es asumida de manera voluntaria por el ingeniero e ideólogo Alberto de Rivero. Este plano tenía la visión de:

> Rectificar y ensanchar si fuera posible algunas calles, abrir plazas y nuevas avenidas otorgándoles medidas utilizadas en las ciudades modernas para que puedan convertirse en paseos públicos, establecer la planta de la población futura y modificar las líneas de los edificios nuevos que se estaban levantando en los suburbios. (Alarcón, 1906 citado por Gutiérrez, 1992, p.182).

El trabajo se plasmó en un plano en 1917 y años más tarde se desarrollaron y complementaron estas propuestas en el "Plan Regulador de 1940", el cual abordaremos más adelante. Como menciona Gutiérrez (1992), este suceso termina siendo un punto clave para la historia urbana de Arequipa, pues se evidencia la conciencia que hubo acerca de la posibilidad de planificar y organizar la ciudad haciendo uso de instrumentos técnicos básicos como el "plan regulador", más allá de lo discutibles que fueron las opciones y prioridades o la visión de conjunto que le hizo falta.

2.2.4.2. Arequipa en su Primera Expansión Urbana: 1920 – 1940.

Para situarnos en contexto sobre los hechos que ocurrían en la ciudad, recordemos que en estas fechas se daba fin a la Primera Guerra Mundial (1914 - 1918), este conflicto bélico tuvo distintas repercusiones en el contexto económico de varios países de Sudamérica, no siendo ajeno nuestro país ni Arequipa, una de las ciudades afectadas, en donde hubo una caída de precios en las exportaciones llegando a reducirse a la mitad el valor de la lana, que era uno de los productos más exportados de la ciudad, mientras que los impuestos internos por el contrario, se mantenían (Gutiérrez, 1992).

En términos urbanos cabe resaltar que, a pesar de los estragos posguerra a nivel económico que tuvieron incidencia en Arequipa, no se paralizó el trabajo de las obras públicas urbanas de la ciudad, al contrario, se continuó con la creación de parques y paseos, que se habían planificado para poder complementar los equipamientos urbanos del IV Centenario. Se realizaron también proyectos respecto a la red vial, la consolidación de las vías públicas como la avenida Goyeneche, que había empezado su trazado en 1917, y las reformas del mercado San Camilo, por mencionar los más resaltantes. La realización de estas distintas obras públicas y los diversos cambios innovadores a nivel de infraestructura en la ciudad, fue gracias al trabajo constante y protagonista de la municipalidad de Arequipa (Gutiérrez, 1992).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 145
Barrio obrero N° 1, 1940



Nota. Arequipa 1540-1940 Consejo Provincial de Arequipa.

Otro de los sucesos relevantes en esa época fue la creación del primer conjunto de viviendas colectivas planificadas y el emplazamiento de la primera urbanización privada. La ciudad se extiende hacia el distrito de Yanahuara y hacia el sur se forman barrios arborizados como el de Vallecito (1926 – 1940), una urbanización radial influenciada por el modelo de "Ciudad Jardín", que tratará de vincular la estación del tren con la ribera del río, teniendo como punto central de diseño al óvalo Juan Manuel Polar, el primer óvalo de la ciudad que establecería un nuevo tipo de parque (Urday, 2015). Mientras que hacia el este, aparecen nuevos barrios populares, ocupados por población de escasos recursos y en su mayoría sobre terrenos eriazos tales como: Miraflores (1931-1940), Barrio Obrero o Prohogar (1927) y Jacinto Ibáñez (1930-1940). (PlaMCha, 2017-2027)

En general, durante este periodo se puede afirmar que se da el inicio de expansión del centro de la ciudad, mediante diversas obras de reforma, como ya se mencionó, promovidas por la municipalidad. Veremos como la traza urbana crece y se configura con la implementación de nuevas vías como alamedas, bulevares y malecones, evidenciándose de tal forma esa visión occidentalizada característica de esta época (Ríos, 2015). De esta forma las típicas calles coloniales, contiguas, estrechas y de fachadas cerradas, adquieren nuevos patrones urbanos, y aparecen estos paseos modernos, con secciones de mayor ancho, arboladas y con casas rodeadas también de jardines. Para Urday, como para muchos, esto le dará otra espacialidad y fisonomía al paisaje urbano de la ciudad, además de propiciar la aparición de nuevas dinámicas y formas

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

de hacer espacio público: "Arequipa había pasado de tener espacios públicos funcionales y administrativos, a tener espacios públicos de ocio, recreación y paseo, que serían los configuradores de la imagen urbana de la ciudad en la década de los años sesenta" (2015).

2.2.4.3. Arequipa a partir del IV Centenario: 1940 – 1960.

La planificación organizada de Arequipa obtuvo resultados eficientes para poder afrontar el IV centenario de su fundación española, siendo una de las pocas ciudades en Sudamérica en alcanzar este desarrollo en cuanto a infraestructura, debido a la gran demanda de equipamientos urbanos provocado por el alto índice demográfico. Arequipa se convertía en una ciudad que empezaba a valorar sus antiguas construcciones coloniales y que comenzaba a tomar conciencia de las características de sus espacios urbanos y de sus aspiraciones de crecimiento, la grandiosa celebración del IV Centenario fue un gran incentivo para continuar con el desarrollo urbano de la ciudad (Gutiérrez, 1992), convirtiéndose en una ciudad con una superioridad económica regional consolidada y logrando canalizar el mercado exportador lanero más notable del Perú, además, sobrepasó los límites de la traza fundacional española y desde la década de 1920 se empezó a construirse edificaciones de 3 niveles, claramente fue una muestra de que Arequipa comenzaba un nuevo periodo de expansión urbana como lo mencionan en "The Globe Encyclopedia Company" en 1922.

Todo lo que sucedió en la ciudad, que a continuación se nombrará, fue fruto de un gran trabajo en conjunto realizado por intelectuales que apostaban por el futuro de Arequipa y lo que se proyectaba para la celebración del IV Centenario, el protagonismo de Alberto de Rivero en el planeamiento urbano y el trabajo de gestión del Dr. Julio Ernesto Portugal, alcalde ejecutivo de Arequipa, fueron prescindibles para el desarrollo urbano que necesitaba la ciudad. "Esa gestión estuvo encabezada por el alcalde, acompañado de un equipo de probos arequipeños y técnicos eficientes, hizo ascender a Arequipa de ser una ciudad anquilosada todavía en el siglo XIX a una urbe plenamente contemporánea" (Ríos, 2015, p.207). En primera instancia, Rivero mediante un trabajo realizado en 1916 titulado "El ensanche urbano de Arequipa", que desencadenó en un estudio más detallado en 1935 y finalizó en la "Guía Monográfica e Histórica" en 1940 "con el nuevo plano de la ciudad y sus aledaños" (Rivero, 1940, citado por Gutiérrez, 1992, p.214).

En 1938, el Municipio tiene la necesidad de realizar un empréstito para financiar las distintas construcciones del IV Centenario, como la finalización del mercado San Camilo, el teatro municipal y el estadio de Mariano Melgar; un año más tarde, se empezó a construir el Ateneo y Biblioteca Municipal, el Gimnasio Municipal, prolongaciones de avenidas, ensanches de

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

calles, refacción general de la Plaza de Armas y equipamiento de carros para regadío y recolección de basura (Gutiérrez, 1992).

Figura 146
Mercado de San Camilo y Parque, principios del siglo XX



Nota. En la figura se muestra el Mercado de San Camilo y Parque, principios del siglo XX. Extraído de photobucket.com.

En 1940 Manuel Prado, quien asumió la presidencia del Perú de 1939 - 1945, denomina comisiones para la creación de planes reguladores de algunas ciudades importantes del Perú, siendo el Plan Regulador del Callao el primero en aprobarse por resolución suprema. En el caso de Arequipa, nombraron al diputado Mariano Lino Urquieta, quien presentó un proyecto de ley para que el Concejo Provincial se encargue del Plan Regulador de Arequipa, importante labor es asumida por los ingenieros Alberto de Rivero y Manuel E. de Rivero, quienes realizaron el primer Plan Regulador para la ciudad, que consta en primer lugar, de un plano con listado de calles y edificios importantes de Yanahuara, de Miraflores construcciones notables de Arequipa (edificios públicos, edificios importantes, bancos, colegios, cuarteles, hoteles, pensiones, iglesias, imprentas, teatros, cinemas, plazas, parques y piscinas), tranvía, líneas urbanas e interurbanas, y los cuadros de cotas de alturas sobre el nivel mar (cruceros de las calles y centros de las plazas); y en segundo lugar, una breve explicación, dentro de una guía monográfica e histórica por el IV Centenario (Urday, 2015). Como parte de esta explicación se enumeran las más resaltantes características del Plan:

1. Malecones de circulación en la orilla del río Chili, de la torrentera de San Lázaro y de la Primera Torrentera, que además de higienizar esos lugares se los aprovecha como pintorescas arterias que desplazarán hacia ellos gran parte del tráfico central.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

2. Ensanche y prolongación de las calles transversales este - oeste para conectarlas con las avenidas longitudinales norte - sur y con los malecones que permiten una circulación más intensa.
3. Nuevas zonas urbanas con amplias calles y avenidas para centros de instrucción, para barrios obreros e industriales y para casas residenciales.
4. Espacios libres o áreas verdes, de que se carece ahora, convenientemente distribuidas en plazas, parques y bosques.
5. Prolongación del hermoso malecón Bolognesi hasta el puente Bolívar.
6. Transformación de la limítrofe villa de Yanahuara ensanchando sus tortuosos callejones y trazando amplias avenidas y parques.
7. Ampliación del deficiente enlace entre las dos grandes zonas de la ciudad que se hallan divididas por el río Chili, por medio de dos nuevos puentes: uno que unirá la urbanización de Vallecito a la altura de la plaza Juan Manuel Polar con la prolongación del malecón Bolognesi y con las amplias avenidas de la nueva y pintoresca urbanización colindante que se proyecta y otro que se comunicará, por sitio próximo al baño de Zemanat, Miraflores y el barrio Parque Selva Alegre, con el malecón Bolognesi y Yanahuara. (Plan Regulador de Arequipa, 1940).

El Plan Regulador de 1940, donde se profundiza y complementa lo planteado en el Plano de 1917, define el crecimiento de los barrios tradicionales que se encuentran rodeando el actual casco fundacional del centro histórico, con una visión moderna de ciudad.

Dos ejemplos del nuevo despertar a la modernidad son el ya mencionado Barrio de Vallecito, cuya configuración genera un barrio con chalets y retiros arborizados en las veredas.

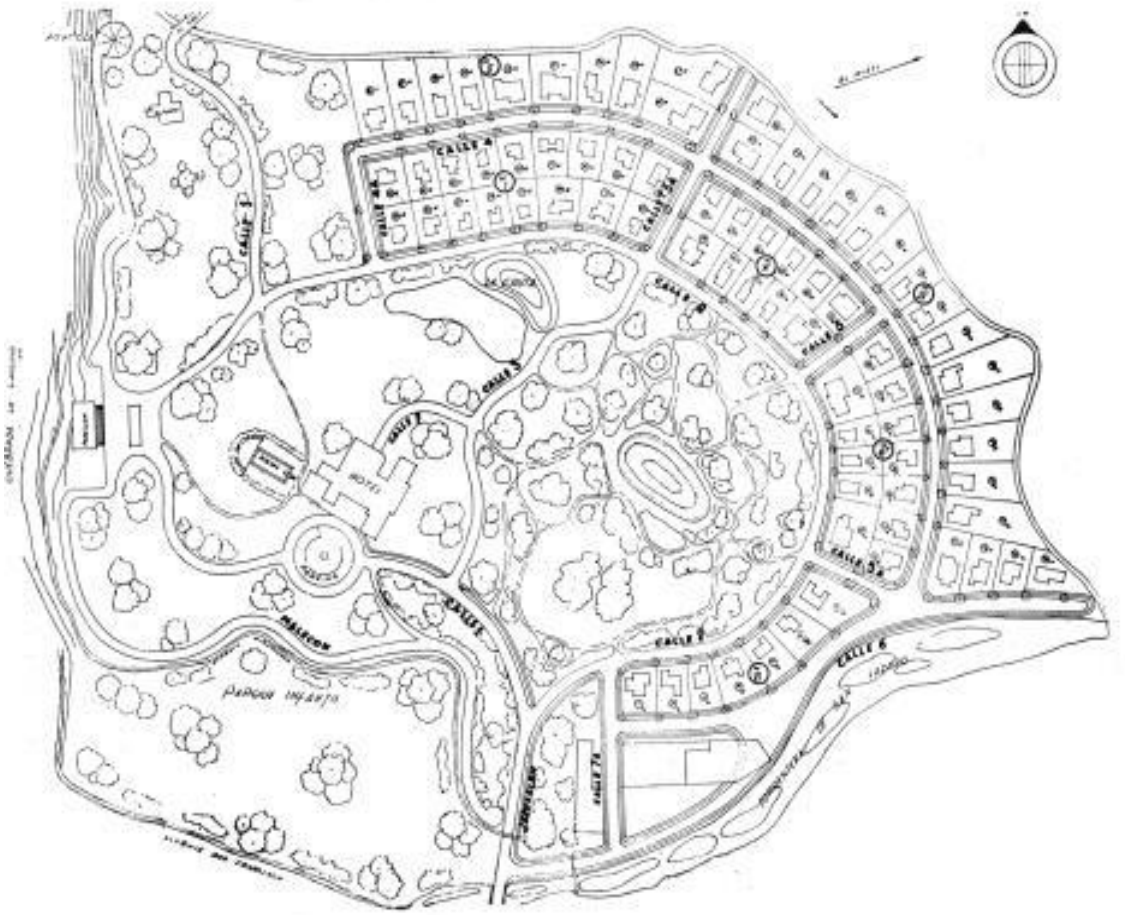
El segundo ejemplo es el Barrio Parque Selva Alegre que sigue los lineamientos del planeamiento urbano inglés y que organizó un parque central urbano a partir del cual se organizan hermosos chalets que hoy todavía se encuentran conservados.

Hacia el centro de este desarrollo urbano está el Hotel de Turistas, un edificio de estilo neocolonial peruano, realizado por los arquitectos Emilio Harth Terré y José Álvarez Calderón, que corona uno de los mejores desarrollos de habilitación urbana y desarrollo arquitectónico de la ciudad hasta el día de hoy (Calatayud, 2019).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 147
Plano Parque Selva Alegre, 1940



Nota. Arequipa 1540-1940, Concejo Provincial de Arequipa.

En arquitectura, como ya se mencionó anteriormente, es en este periodo de tiempo que empieza a llegar al Perú las influencias del Movimiento Moderno, las mismas que fueron difundidas a través de la Agrupación Espacio y la revista El Arquitecto Peruano. En Arequipa, como muestra de ello hacia el año 1946, se levanta el primer edificio del Club Internacional de Tiro, emplazado en el distrito de Yanahuara, diseñado por Adolfo Córdova, José Polar y Carlos Williams, estudiantes de último año de la Universidad Nacional de Ingeniería, pertenecientes al CEA y a la Agrupación Espacio. (Acevedo y Llona, 2016).

Así describe Córdova esta experiencia: “Fue inusitado: teníamos 21 años, no habíamos terminado aún los estudios y recibíamos ya el primer encargo profesional. Antes de que terminara el año, nuestro anteproyecto, moderno naturalmente, fue entregado y aprobado por el Club” (2016).

Este edificio termina siendo uno de los hitos de la arquitectura moderna peruana, así lo entiende también Facho, quien señala:

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Contundentemente Moderna, Corbusiana como aceptaría Adolfo Córdova. Valiosa, por la fidelidad de los autores a los principios que defendían aun sabiendo lo conflictivo del proyecto en un medio aún favorable a los estilos "neo". Abstrayendo el proyecto podemos notar claramente los principios Corbusianos promulgados en la Villa Savoye (2012):

- Relación del objeto con el entorno natural - Implantación en el paisaje.
- Primer piso destinado a ambientes de servicio y que por su condición necesitan ser cerrados.
- Segundo piso destinado a ambientes sociales, nobles, que se abren al paisaje mediante grandes vanos y terrazas.
- Comunicación mediante rampas y pasarelas discriminando las circulaciones y accesos.
- Lenguaje sobrio y carente del más mínimo elemento ornamental, siendo la resultante formal, un hábil manejo de los volúmenes, planos, aberturas y estructura.

Sin embargo, en la década de 1950 la arquitectura neocolonial arequipeña se mantendrá en obras de carácter residencial y religioso, como la iglesia del Pilar (1951-1953), diseñada por el arquitecto Enrique Seoane Ros, quien combinó la espacialidad y morfología, como resultado de los nuevos materiales y técnicas constructivas, con las referencias históricas peruanas presentes, por ejemplo, en la fachada frontal y los ritmos laterales en forma de contrafuertes (Ríos, 2015).

Hasta este momento todas las obras a nivel urbano y arquitectónico como afirma Ríos: “Marcaron un punto de inflexión en el devenir de la urbe, modernizándola, en el mejor sentido de la palabra, y marcando un derrotero lógico y coincidente con las escalas y pretensiones futuras que en ese momento se tenía de la ciudad” (2015, p.207).

Por otro lado, el índice poblacional de Arequipa tuvo un crecimiento considerable, teniendo 85,632 habitantes en 1940 a 166,929 en 1961 y así continuará ascendiendo los siguientes años, debido a la presencia de las primeras industrias en Arequipa, insertadas en la ciudad para sustituir las importaciones truncadas como consecuencia del segundo conflicto bélico mundial y a la transformación de la producción agropecuaria; como muestra de ello, es el emplazamiento de la fábrica de “Leche Gloria”, cuya posición define un pequeño polo industrial en la expansión hacia Tingo, lo que da inicio a que otras fábricas puedan ubicarse en este sector de la ciudad (Gutiérrez, 1992).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Como señala Gutiérrez (1992), en respuesta a este crecimiento demográfico y por ende a una mayor demanda de servicios, es que se introduce y extiende los usos terciarios o equipamientos urbanos e institucionales en las viviendas del centro histórico de la ciudad, en su mayoría antiguas casonas señoriales, que a partir de las primeras restauraciones adquieren estos nuevos usos y funciones públicas. "Las actividades económicas dinámicas penetran cada vez más en el interior de las mismas, volcándolas al exterior otorgándoles por lo tanto un dominio público que antes no poseían" (Gonzáles, sf).

Todo ello, tuvo como consecuencia una caída del uso residencial en el centro de la ciudad y desplazamiento del mismo a otras zonas más alejadas.

Debido a las necesidades que empezaron a surgir en Arequipa se plantea en 1956 un nuevo Plan Regulador y en abril de ese mismo año el urbanista Luis Dorich, ya mencionado director de la Oficina Nacional de Planeamiento Urbano (ONPU), envía el anteproyecto del plan, compuesto por el plano y memoria descriptiva, al concejo provincial de Arequipa, después de haber sido revisado y evaluado durante unos meses fue aprobado el día 8 de agosto de 1956, pero no es hasta el 16 de octubre del mismo año que el Ministerio refrendó dicho plano y memoria de la ONPU (Gutiérrez, 1992).

Las ideas propuestas en este nuevo plano consideraba las tendencias de expansión urbana mediante urbanizaciones que se aproximaban hasta las estribaciones del Misti como Alto Selva Alegre, Edificatoria Misti, Mariano Melgar, solo por mencionar algunas, siendo el causante directo de la pérdida de campiña desencadenando un desequilibrio entre la ciudad y su entorno, sin embargo, este avance urbano acelerado fue truncado por los terremotos del 15 de enero de 1958 y del 13 de enero 1960, debido a estos movimientos telúricos cayeron casi todas las torres de los templos y obras como Santo Domingo y San Francisco existiendo una preocupación por monumentos históricos que habían sido valorizados en la celebración del IV Centenario y sobre los cuales ya existía una conciencia ciudadana a diferencia de otras ciudades en el Perú (Gutiérrez, 1992).

Otros monumentos que también sufrieron consecuencias durante los movimientos sísmicos fueron los portales de la Plaza de Armas y se redactó un primer informe por el ingeniero Benjamín Mariátegui de la "Comisión del Plan de ayuda a la zona afectada por el Movimiento Sísmico de Arequipa".

En este contexto se creó una Comisión consultiva de Obras Públicas Municipales que estuvo presidida por el ingeniero municipal Eduardo Bedoya Forga, e integrada por los ingenieros Octavio Muñoz Najar, Hernán Bedoya Forga, Edgard Samalloa, y los arquitectos John T. Crooker, Gonzalo Olivares Rey de Castro, René Uría y Luis Felipe Calle (Gutiérrez, 1992).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Dicho equipo de trabajo analizó un proyecto de remodelación integral de la Plaza de Armas, retirando los portales algunos metros para darle mayor amplitud, también la reconstrucción del segundo piso con proyección a un planteamiento posterior para la construcción de más pisos en la zona posterior del portal, pero con un retiro que no afecte las dimensiones y ornato de la plaza; felizmente, la comisión no recomendó la demolición de los portales, aunque autorizó la demolición de parte de los arcos inferiores del portal de San Agustín y del portal de Flores (García, 1959).

En este periodo de la historia de Arequipa y debido a las ideas y propuestas de reconstrucción que surgían como respuesta a los desastres que había causado los movimientos telúricos que arremetieron con la ciudad, la ley 12972, que creó la Junta de Rehabilitación y Desarrollo de Arequipa el 27 de marzo de 1958, con el objetivo de recuperar la ciudad y desarrollar la región con el apoyo de la Cámara de Comercio, los colegios profesionales, municipios y sindicatos. La JRDA promovió la industria, el agro y el comercio del departamento, se trataba de un organismo que en varios sentidos trabajaba como un gobierno regional, con rentas propias a su disposición, debido a los impuestos de las importaciones locales; también, tenía la consigna de lograr los anhelos de la población arequipeña (Meza y Condori, 2018).

2.2.4.4. Arequipa tras su Renovación Urbana: 1960 – 1980.

Durante este periodo veremos que a pesar de los fuertes sismos de 1958 y 1960 que devastaron algunas zonas de la ciudad de Arequipa, no fueron un impedimento para la evolución y densificación urbana, teniendo como consecuencia la transformación del perfil del centro histórico (Gutiérrez, 1992).

Y es que en lo que respecta a arquitectura, como señala Ríos (2015), si bien el modernismo hace sus primeras apariciones con algunas obras como la ya mencionada nueva sede del Club Internacional, serán los arquitectos arequipeños y otros de la ciudad de Lima, formados en la UNI, quienes consolidarán el modernismo.

> Esta vez, tras los terremotos de los años 58 y 60 se planteará una radical renovación urbana en el centro histórico de Arequipa impregnada de los principios modernos y se construirá la edilicia de los nuevos distritos también bajo estos parámetros. Hay que reconocer, sin embargo, que algunos arquitectos sensibles con la arquitectura histórica dentro de la cual habían crecido no dudarán en incluir dentro de sus modernas propuestas espacialidades y materiales propios de la ciudad tradicional (Ríos, 2015, p.223).

Un claro ejemplo y siendo el caso de estudio de la presente investigación, son las “Galerías Gamesa”, diseñadas por el arquitecto Gonzalo Olivares Rey de Castro. Sin profundizar mucho

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

en esta obra, pues es el propósito de los siguientes capítulos, se puede identificar a grandes rasgos esas características propias de la arquitectura de Arequipa como: el uso del sillar y el área libre del primer nivel en alusión a los patios arequipeños.

Las galerías se diseñaron y construyeron bajo el "Estilo Internacional", originado en la Bauhaus con Walter Gropius, luego Le Corbusier, Niemeyer, Neutra, Van der Rohe, de ahí su expresión exterior: directa, franca, sin ornamentaciones, sin concesiones a ningún "estilo" o tradición, simplemente contemporáneo (Olivares, 2011).

Regresando al tema demográfico, en 1961 Arequipa tenía 166,929 habitantes, cifra que ascendió aceleradamente llegando a 309,094 en 1972 y casi 550,000 en 1983, como indica Gutiérrez (1992), la población llegó a duplicarse en un periodo de 10 años, este aumento descontrolado del índice demográfico de la ciudad se debe principalmente a dos razones. Primero, a las migraciones altiplánicas que se dieron debidas a la sequía en esas regiones del Perú, y segundo al reacomodamiento del espacio urbano que se originó después de los movimientos telúricos que sufrió la ciudad.

Recordemos que desde 1963 hasta 1968, el arquitecto Belaúnde Terry asume el mandato presidencial de Perú, quien tenía especial interés en ayudar a enfrentar políticas habitacionales para la creciente migración. Lo que nos lleva a resaltar el Decreto Ley N° 14390, que fusionó la antigua Corporación Nacional de la Vivienda (CNV) y el Instituto de la Vivienda para formar la Junta Nacional de Vivienda (JNV), el cual administró los fondos de préstamo de reconstrucción del contrato con el Banco Interamericano de Desarrollo que incluían 1,700 préstamos para viviendas en las zonas de Porongoche, San Lázaro y Ciudad Satélite (Condori y Meza, 2018).

Además, en junio de 1965 se inicia un amplio programa de "renovación urbana", considerado por cierto como el primero de su tipo a nivel nacional. La JNV compra el antiguo Asilo Lira, contiguo al barrio a la Casa Rosada, donde se proyecta el Conjunto Multifamiliar Nicolás de Piérola, con 152 viviendas dúplex, 5 blocks de conjunto multifamiliar y una torre de 11 pisos, diseñado por los reconocidos arquitectos Adolfo Córdova, Carlos Williams y Oswaldo Núñez (Gutiérrez, 1992).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 148
Vista Aérea del Conjunto Nicolás de Piérola, 1969



Nota. El Arquitecto Peruano, 351-352.

Otro ejemplo de edificación de considerable altura y de uso residencial respecto a la época, es la construcción de los 8 niveles de departamentos en el edificio El Virrey, diseñado por Gustavo Laurie y Julio Haaker en 1967 y ubicado en la primera cuadra de la calle San José del centro histórico, es un testimonio vivo de la utilización de la tecnología que no se veía opacada por los antecedentes sísmicos que atemorizaba a los pobladores arequipeños (Gutiérrez, 1992).

Insertado también en el centro histórico de la ciudad, cabe destacar otro icono de la modernidad, la ex sede central de la Mutual Arequipa, hoy agencia central de la SUNAT, diseñada por los arquitectos Álvaro Pastor, Edgardo Ramírez y José Carpio. Dicho edificio, una vez más, evidencia en primera instancia y de aspecto formal, el uso de elementos rítmicos a manera de contrafuertes, como referente a la arquitectura colonial arequipeña, pero también hace uso de nuevos materiales, en este caso el vidrio como elemento que compone toda una volumetría exterior moderna; en segunda instancia y de aspecto espacial presenta un amplio espacio central configurado por estructuras de cubiertas encasetonadas, que de alguna manera pueden representar a las casonas o claustros característicos de la arquitectura histórica de Arequipa (Ríos, 2015).

Por último, nos parece importante mencionar a destacados arquitectos y sus respectivas obras que contribuyeron a la producción arquitectónica moderna, entre las décadas de 1940 a 1980. Empezando por los arquitectos locales, podemos nombrar en primer lugar a Gonzalo Olivares Rey de Castro, arquitecto más importante de la modernidad arequipeña, no solo por la cantidad de proyectos desarrollados, sino por la calidad arquitectónica de su legado.

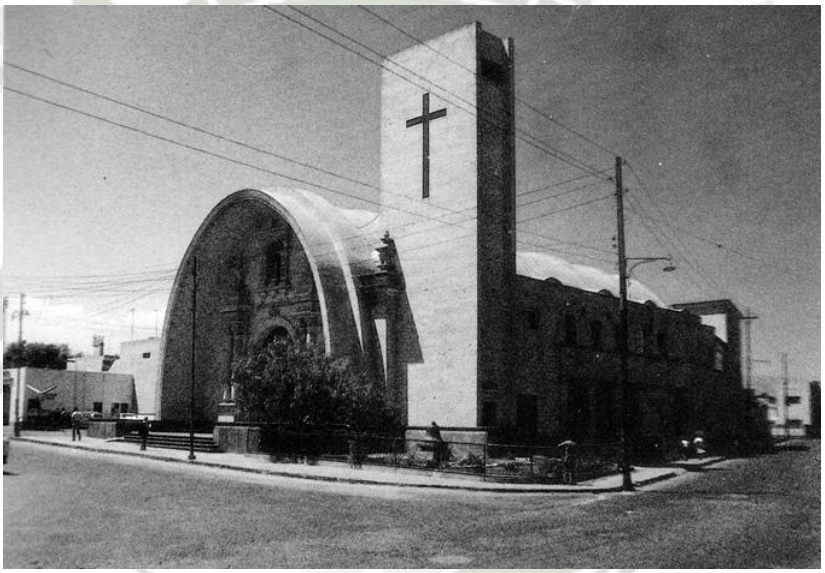
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Además de otros arequipeños como: Roberto Yriberry, Gonzalo Guillén, Pedro López de Romaña, Rene Uría, Luis Felipe Calle, Alberto Aransaenz, Carlos Maldonado, Adolfo Miranda y otros tantos que han ayudado a construir la arquitectura arequipeña del siglo XX. Y finalmente, dentro de los arquitectos nacionales de gran trayectoria que realizaron obras en Arequipa están: Enrique Seoane, quien diseñó la Iglesia del Pilar; Héctor Velarde, con los edificios del nuevo campus de la Universidad Nacional de San Agustín; el ya nombrado Emilio Harth Terré, con el Teatro Municipal y el Estadio Melgar; y Jorge Páez Espinoza, autor del Edificio y Hotel para la Beneficencia Pública de Arequipa, conocido como Hotel Presidente (Calatayud, 2019).

Figura 149

Vista Fachada Principal Iglesia del Pilar, 1989



Nota. Bentín Diez Canseco, J. (1989) Enrique Seoane Ros: Una búsqueda de raíces peruanas (pág. 238-239), Lima.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.5. Línea de Tiempo Síntesis

Figura 150
Línea de Tiempo Síntesis

	CONTEXTO INTERNACIONAL		CONTEXTO NACIONAL
ANTECEDENTES		1900	**Bulevar Parra (Arequipa)**
	Libro "Ornamento y Delito" – Adolf Loos	1910	**Alameda Jorge Chávez (Alameda Bolognesi) y Av. Siglo XX (Arequipa)**
		1912	**Hospital Goyeneche (Arequipa)**
		1913	**Tranvía eléctrico línea Arequipa - Tingo**
	Inicio de la Primera Guerra Mundial (1914 – 1918)	1914	
		1917	**Plano de Arequipa – Alberto de Rivero** **Av. Goyeneche (Arequipa)**
	Fundación de la Bauhaus – Walter Gropius (Weimar, Alemania)	1919	
	Publicación "Arquitectura Internacional" – Walter Gropius	1925	
	Le Corbusier establece 5 puntos de la nueva arquitectura Edificio de la Bauhaus – Walter Gropius (Dessau, Alemania)	1926	**Barrio Valecito (Arequipa)**
	Exposición Weissenhofsiedlung – Mies Van der Rohe (Stuttgart, Alemania)	1927	**Barrio Obrero de Miraflores o Prohogar (Arequipa)**
	Fundación del CIAM (1928 – 1959) Pabellón Alemán en la Exposición de Barcelona – Mies Van der Rohe (Barcelona, España) Villa Savoye – Le Corbusier (París, Francia)	1928	
	Movimiento Moderno se propaga en Latinoamérica por Le Corbusier	1930	**Barrio Jacinto Ibáñez (Arequipa)**
	CIAM IV: Carta de Atenas	1933	

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ANTECEDENTES

Casa de la cascada – Frank Lloyd (Pennsylvania, EE.UU.)	**1936**	Barrio Obrero N°1 – Alfredo Dammert (Lima)
Exposición Weissenhofsiedlung – Mies Van der Rohe (Stuttgart, Alemania)	**1927**	**Barrio Obrero de Miraflores o Prohogar (Arequipa)**
Fundación del CIAM (1928 – 1959) Pabellón Alemán en la Exposición de Barcelona – Mies Van der Rohe (Barcelona, España) Villa Savoye – Le Corbusier (París, Francia)	**1928**	
Movimiento Moderno se propaga en Latinoamérica por Le Corbusier	**1930**	**Barrio Jacinto Ibáñez (Arequipa)**
CIAM IV: Carta de Atenas	**1933**	
Casa de la cascada – Frank Lloyd (Pennsylvania, EE.UU.)	**1936**	Barrio Obrero N°1 – Alfredo Dammert (Lima)
	1937	Fundación de la revista "El Arquitecto Peruano" (EAP) Creación de la Sociedad de Arquitectos del Perú (SAP) **Inauguración Mercado San Camilo (Arequipa)**
Inicio de la Segunda Guerra Mundial (1939 – 1945)	**1939**	
	1940	**Celebración del IV Centenario de fundación española en Arequipa** **Primer Plan Regulador de Arequipa – Alberto de Rivero y Manuel E. de Rivero** **Hotel de Turistas, Estadio Melgar Teatro Municipal, Biblioteca y Teatro Ateneo – Emilio Harth-Terré y José Álvarez Calderón (Arequipa)**
	1940	**Pabellones de la Universidad San Agustín – Héctor Velarde (Arequipa)** **Colegio Independencia (Arequipa)** **Habilitación e innovación de barrios: Cuarto Centenario y Selva Alegre (Arequipa)**

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

EE.UU. Lanza bombas atómicas a Hiroshima y Nagasaki (Japón)	**1945**	Promulgación de la Ley de Propiedad Horizontal y de Los Centros climáticos de Invierno Creación de la Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo (ONPU) Creación de la Corporación Nacional de Vivienda (CNV) Libro "Espacio en el Tiempo" – Luis Miró Quesada Unidad Vecinal N°3 – Belaunde, Benites, Dammert, Dórich, Montagne, Morales y Valega (Lima)
Casa Kaufmann – Richard Neutra (California, EE.UU.) Casa Farnsworth – Mies Van der Rohe (Illinois, EE.UU.)	**1946**	Reforma universitaria **Club de Tiro – Adolfo Córdoba, Carlos Williams y José Polar (Arequipa)**
Plan Marshall o Programa de Reconstrucción Europeo (ERP) Unidad Habitacional de Marsella – Le Corbusier (Marsella, Francia)	**1947**	Creación de la Agrupación Espacio (AE) Casa Huiracocha – Luis Miró Quesada (Lima)
Casa Estudio – Luis Barragán (Ciudad de México, México)	**1948**	**Hotel de Turistas de Mollendo – Juan Benites y Gustavo Tode (Arequipa)**
Casa Curutchet – Le Corbusier (Buenos Aires, Argentina)	**1949**	Edificio Roma – Teodoro Cron (Lima) Casa D'Onofrio – Mario Bianco, Adolfo Córdoba, Carlos Williams (Lima)
Edificio Lever House – SOM (New York, EE.UU.)	**1950**	Centro Vacacional Huampaní – Agurto, Cárdenas, Flores, Ramos, Vásquez (Lima)
	1951	Facultad de Arquitectura (UNI) – Benites, Bianco, Morey, Tode (Lima) Ministerio de Educación – Enrique Seoane (Lima) **Colegio Militar Francisco Bolognesi – Alberto Jimeno (Arequipa)**
	1952	Edificio Diagonal – Enrique Seoane (Lima)
	1953	**Iglesia del Pilar – Enrique Seoane (Arequipa)** Edificio Limatambo – Enrique Seoane (Lima) Edificio de Seguros Atlas – Walter Weberhofer, José Álvarez (Lima)

PERIODO DE ESTUDIO

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Ciudad Universitaria de la UNAM – Mario Pani y Enrique del Moral (Ciudad de México, México) Edificio Seagram Mies Van der Rohe (New York, EE.UU.)	**1954**	Hotel Savoy – Mario Bianco (Lima)
	1955	Escuela Nacional de Ingenieros cambia a Universidad Nacional de Ingeniería (UNI)
Construcción de la ciudad de Brasilia – Lucio Costa y Oscar Niemeyer (Brasil)	**1956**	Edificio de Seguros El Sol – Enrique Seoane (Lima)
	1957	Edificio El Pacifico – Fernando de Osma (Lima)
	1958	**Terremoto 15 de Enero (Arequipa)** **Creación de la Junta de Rehabilitación y Desarrollo (Arequipa)** Edificio Comercial Mogollón – Raúl Morey (Lima) Cine Tauro – Walter Weberhofer (Lima)
Museo Guggenheim – Frank Lloyd Wright (New York, EE.UU.)	**1959**	
Nacimiento del Postmodernismo	**1960**	**Terremoto 13 de Enero (Arequipa)** **Hospital Honorio Delgado – Jorge de los Ríos (Arequipa)**
	1961	**GALERÍAS GAMESA – Gonzalo Olivares Rey de Castro (Arequipa)** **Hotel Presidente – Roberto Vallejos y Jorge Páez (Arequipa)**
	1962	**Ex sede central de la Mutual (SUNAT) – Álvaro Pastor, Edgardo Ramírez y José Carpio (Arequipa)**
	1965	
	1966	**Conjunto Habitacional Nicolás de Piérola – Adolfo Córdoba. Carlos Williams y Oswaldo Núñez (Arequipa)** **Creación del Parque Industrial (Arequipa)** **Fabrica de Cemento Yura S.A. (Arequipa)**
	1967	**Edificio El Virrey – Gustavo Laurie y Julio Haaker (Arequipa)**

PERIODO DE ESTUDIO

Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.3. Antecedentes o Estado del Arte

Existen diferentes investigaciones y publicaciones previas que han sido utilizadas como referentes para la presente investigación, debido a su relación con el objeto de estudio, su utilidad para construir un marco teórico o su ayuda para desarrollar una base metodológica.

Juan Calduch (2009) en el artículo "El declive de la arquitectura moderna: deterioro, obsolescencia, ruina" expone que, la decadencia de la arquitectura moderna se da en tres aspectos: el primero es el deterioro físico de sus materiales, estructuras y sistemas constructivos, causante de actuales cuestiones importantes al momento de analizar una obra para su conservación y rehabilitación; en el segundo aspecto menciona la disfuncionalidad y obsolescencia para los usos y actividades a los que se destinaban dichos edificios, en la mayoría de los casos resulta casi imposible adecuarlos a necesidades como la protección térmica, acústica, contra incendios e instalaciones de distintos tipos, que son requeridos en la normativa actual; y finalmente, el tercer aspecto es la ruina de su significado cultural y social, siendo de vital importancia debido a que, si esta arquitectura sigue desapareciendo, dentro de unos años ya no quedará nada donde valga la pena intervenir. En cada una de estas facetas, la conservación y restauración de la arquitectura moderna brindan matices diferentes que obligan a adoptar criterios y medidas poco convencionales en la restauración monumental. Menciona también que la pérdida de carácter de la arquitectura impide que los usuarios se identifiquen con ella; además, que la tendencia de consumo en nuestra cultura impide cualquier valoración de este tipo de arquitectura para su conservación. Finalmente, hace hincapié que la necesaria revalorización de la arquitectura moderna, su aprecio y vigencia, sólo serán posibles si consideramos que siguen planteando cuestiones latentes en nuestra sociedad actual.

Ascensión Hernández (2008) en el artículo "La Arquitectura del Movimiento Moderno: entre la desaparición y la reconstrucción. Un impacto cultural de larga proyección", expone el nuevo valor patrimonial como bien cultural que ha adquirido la arquitectura moderna en las últimas décadas, lo que ha conducido a plantearse la necesidad de su conservación, abriéndose con ello un nuevo frente en el ya complejo panorama actual de la restauración del patrimonio monumental. El objetivo del artículo es poner en manifiesto el peligro real de desaparición en la que se encuentra la arquitectura del siglo pasado. Además de cuestionar la situación que se da en España y Europa acerca de este intento de reconstrucción de edificios claves desaparecidos del movimiento moderno. El estudio aborda una triple perspectiva: la ineludible recopilación de las fuentes y estudios publicados sobre la conservación y restauración de la arquitectura del movimiento moderno, el debate en torno a los criterios de restauración en el

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

que necesariamente debe contextualizarse el fenómeno de la reconstrucción de obras desaparecidas y, por último, el análisis detallado de los casos más significativos, con especial detenimiento en los realizados en España. Como conclusión, hace hincapié en lo necesario que es, más allá del reconocimiento historiográfico que merece esta arquitectura, su efectiva protección para poder legarlo al futuro de la mejor manera posible, como una de las contribuciones más significativas del siglo XX.

Ricardo Zabaleta (2017) en su tesis titulada "Arquitectura moderna en Cartagena de Indias, Colombia, reconocimiento y valoración, 1926-1970", propone como objetivo principal, documentar, reconocer y poner en valía los valores, atributos y características tipológicas, formales, funcionales y constructivas, que produjo la arquitectura moderna en Cartagena de Indias (1926-1970), así como destacar la vida y obra de sus principales representantes; también continuar con el estudio histórico, documentación, inventario y puesta en valor de su arquitectura. Desarrolla una metodología en 4 etapas: momento preliminar, analítico, argumentativo y propositivo, la cual puede ser aplicable a los edificios modernos de la ciudad. Finalmente, selecciona únicamente un edificio, en este caso el Colegio de La Salle, Cartagena de Indias, Colombia, para realizar el proceso metodológico de valoración patrimonial. Para ello aplica, el *Decreto 763* (2009) mediante el cual el Ministerio de Cultura de Colombia establece los criterios de valoración para las declaratorias de Bienes de Interés Cultural; así como los *Principios de Totalidad, Unidad y Autenticidad* que promulga la UNESCO para calificarlos. Sin embargo, mediante la elaboración de fichas técnicas de identificación, analiza también otros proyectos representativos que merecen ser declarados Bien de Interés Cultural.

Taise Travassos (2015) en su tesis titulada "Patrimonio moderno en Brasil – entre los años de 1930 y 1960: Técnica y Conservación", reflexiona sobre las paradojas y contradicciones generadas por la conservación de una arquitectura, que no necesariamente fue concebida para ser transmitida al futuro, sin embargo, esto no invalida la intención de ser preservada. Por lo tanto, busca caracterizar y valorar la arquitectura moderna hasta enfatizar su carácter patrimonial en la realidad brasileña. Se apoya en el *"Método Objetivo Sistémico"*, desarrollado por Albert Casals y José Luís González, una metodología de intervención crítica y ordenada que precede a la actuación de restauración; que basado en sus clases de valores, propone una jerarquización de valores para lo cual la arquitectura moderna se inclina. Finalmente, basado en la tesis doctoral de Capeluto (2009) donde expone los principales problemas y ventajas de las restauraciones en la arquitectura del Movimiento Moderno, se propone trasladarlos

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

concretamente a once obras modernas brasileñas preservadas por el Instituto del Patrimonio Histórico y Artístico Nacional entre 1947 y 1994, con la intención de llegar a un panorama comparativo, frente a la coincidencia o no de diagnósticos y procedimientos.

Beatriz Aguirre (2009) en su tesis titulada "Los pasajes y galerías comerciales de Santiago de Chile, como tránsito urbano hacia la modernidad, 1930-1960. Un Proyecto Patrimonial", partiendo de la relevancia de las transformaciones profundas que tuvieron lugar en la sociedad chilena y en los escenarios de la vida urbana, pone énfasis en la construcción de la ciudad moderna y en particular en la forma que se fue configurando la trama de pasajes y galerías comerciales, piezas urbanas que respondiendo a nuevos referentes, modificaron la estructura del centro de la ciudad, así como las nuevas relaciones entre los espacios y sociabilidades emergentes. Por ello, a través de la sistematización de un marco conceptual, que permita entender el contexto, del periodo específico de estudio, en que se va dando la relación entre arquitectura, sociabilidad y patrimonio, para luego identificar cada uno de los espacios interiores que conforman dicha trama, documentarlos, catalogarlos y finalmente, terminar con la elaboración de una propuesta de un Proyecto Patrimonial para el espacio de las galerías y pasajes del área central de Santiago, en el que cada pieza analizada, con sus valores y particulares características, se integre conformando un soporte patrimonial capaz de guiar una acción y una participación constitutiva de su carácter como Bien Patrimonial.

Cristina Nieto (2018) en su tesis doctoral "La apropiación social del patrimonio como elemento de prevención en la salvaguarda de los bienes culturales", posee como objeto de estudio la relación simbólica entre las personas y las edificaciones que presentan intervenciones patrimoniales; y que en el proceso de conservación y restauración no solo nos deberíamos enfocar en la materialidad, sino reinstaurar las construcciones intervenidas en la memoria colectiva de los grupos sociales, de esta manera se podrán establecer nuevos vínculos de apropiación que generen identidad en la población para propiciar el interés de crear conductas de mantenimiento, conservación e intervención que garanticen la preservación del bien inmueble.

María Tello (2012) en su artículo "Enfoques conceptuales, reflexiones valorativas y apuntes metodológicos para avanzar en la sustentabilidad del patrimonio inmueble: una propuesta desde la academia y el sector no gubernamental", insertado en un capítulo del libro de "Experiencias y métodos de restauración en Colombia". En su trabajo busca generar motivos y razones para

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

colocar en debate los temas de patrimonio cultural y su conservación, además, muestra el trabajo académico y profesional realizado, en los cuales se ha buscado integrar la reflexión teórica, la capacidad propositiva en lo conceptual, la instrumentalización metodológica, la aplicación real en el campo del ejercicio profesional, la capacidad crítica frente al tema legal y el panorama actual del patrimonio en Colombia; también, pone en evidencia la capacidad en proponer ideas creativas para la solución de los problemas reales que el patrimonio de los países en vías de desarrollo.

David Rivera y Fernando Vela (2016) en el artículo "El legado del siglo XX: Los retos para la conservación del patrimonio arquitectónico moderno en el Perú", realizan un análisis del estado en el que se encuentra la arquitectura moderna en Latinoamérica, en el Perú y en la ciudad de Lima; presentan una descripción de manera cronológica de los distintos estilos del siglo XX, el estado de conservación de algunas obras y de qué manera las entidades como: UNESCO (1945), ICOMOS (1965) y DOCOMOMO (1988) se han encargado de otorgarle un valor patrimonial a algunos edificios, con la finalidad de protegerlos y colocarlos a disposición de las futuras generaciones. Los procesos de catalogación, documentación y puesta en valor que utiliza DOCOMOMO para disminuir el desamparo y las agresiones contra la arquitectura moderna, se efectúan mediante una metodología *sistemática,* logrando el reconocimiento como patrimonio de algunas obras del Movimiento Moderno en algunas ciudades de: Brasil, México, Argentina, Colombia, Cuba y Venezuela; sin embargo, mencionan que el desarrollo de los criterios de catalogación y protección de dicho patrimonio en Latinoamérica presenta sus propios desafíos, siendo pertinente analizar y enfrentar el problema de manera particular. Con respecto al importante legado arquitectónico moderno que conserva la ciudad de Lima, señala que los problemas que se dieron como consecuencia del desequilibrio del mercado inmobiliario en los últimos años, así como el proceso complejo de rehabilitación urbana en la que se encuentra el centro histórico de la ciudad, después de la difícil situación de deterioro social y económico durante las décadas de los setenta u ochenta; son solo muestra de las amenazas y riesgos a las que se expone este patrimonio valioso pero poco estudiado y reconocido por gran parte de la sociedad peruana. El artículo concluye resaltando el precario estado de conservación de gran parte de este legado, en general y particularmente en Perú, comprometiendo la labor a las instituciones competentes y a las iniciativas de preservación que deberán afrontar con determinación en los próximos años.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Octavio Montestruque (2017) en el artículo "De la modernidad exportada a la posmodernidad apropiada. La incorporación de lo propio en la arquitectura peruana de la segunda mitad del siglo XX", realiza una descripción cronológica de la inserción de la arquitectura moderna en el Perú basada en principios formales abstractos, siendo en algunos casos ajena a la construcción de vínculos de identidad o de pertenencia a las realidades específicas; en contraste con la posmodernidad, que trata de renunciar al formalismo y simbología como característica física; dando lugar a edificaciones que guardan relación con el pasado, no como referencia histórica, sino como referencia cultural. Mediante la revisión de obras y proyectos, desde la reforma universitaria de 1946 hasta los años 80, identifica los cambios en la forma de la arquitectura peruana y el conflicto que existe entre el querer pertenecer al lenguaje universal y al mismo tiempo querer ser parte de la cultura local. Además, manifiesta que entender el proceso de desarrollo de la forma de estos edificios busca un conocimiento de la historia, así como dotar de herramientas y reflexiones proyectuales para la realización de la arquitectura contemporánea. Finalmente, concluye mencionando que la presencia de la arquitectura peruana en el panorama internacional se va a dar en la medida en que sepamos entender y reinterpretar de forma crítica la cultura, buscando descubrir nuestro propio lenguaje a partir de la consolidación de una forma universal apropiada a nuestras intenciones de comunicación.

Alejandra Acevedo y Michelle Llona (2016) en el libro "Catálogo Arquitectura Movimiento Moderno Perú", que ha dado como resultado a una investigación, desarrollada para el Instituto de Investigación Científica de la Universidad de Lima, en la que cronológicamente identifican y documentan los edificios más importantes de la producción nacional comprendida en el periodo moderno (1945-1965). Incluyendo, además, debido a su importancia e influencia, algunas obras precursoras y posteriores al Movimiento Moderno, para contextualizar el periodo estudiado. Este proceso de recolección, procesamiento y presentación de la información, se logró al recurrir a diferentes tipos de fuente, desde publicaciones de la época hasta archivos inéditos de los arquitectos de dichas edificaciones, lo que constituye uno de los aportes más importantes del trabajo. Sin duda una primera iniciativa de inventariar y documentar el patrimonio construido de una época importante en nuestra historia, que hoy corre mayor riesgo de desaparecer.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.3.1. Síntesis

Vemos que, hasta el día de hoy se han realizado una serie de trabajos de investigación con perspectivas diferentes, que son un gran aporte como punto de partida al momento de indagar sobre patrimonio arquitectónico moderno; mostrando la complejidad e importancia que posee, y que al ser publicados intentan contribuir de alguna forma en proyectos futuros.

En primera instancia, respecto a la problemática, ya hace unos años se viene evidenciando el peligro real de desaparición en la que se encuentra la arquitectura del Movimiento Moderno, como también en lo necesario que es, su efectiva protección para poder asegurar su permanencia en un futuro (Hernández, 2008). También lo afirma, Calduch (2009) que describe tres razones por las cuales hay una decadencia de la arquitectura moderna, como el deterioro físico de sus materiales, estructuras y sistemas constructivos, la disfuncionalidad y obsolescencia para los usos y actividades; por último, la ruina de su significado cultural y social.

Conscientes de lo que implica perder este valioso legado arquitectónico y principalmente ante esta necesidad de su conservación, surgen diferentes foros internacionales, debates de reflexión y hasta organismos e instituciones que ponen en manifiesto el interés común por la trascendencia de este legado en el tiempo. Sin embargo, la mayoría de obras que han obtenido este reconocimiento son edificaciones internacionales, descuidando entonces la producción arquitectónica a nivel nacional y local. Lo que nos lleva a identificar en qué estado se encuentra dicha labor en el Perú y cuál es la postura de sus ciudadanos frente a su contexto.

Así mismo, es pertinente identificar cómo llegaron dichas influencias al Perú y entender por qué no logró tener un vínculo con la población, lo que en muchos casos se da porque ciertas edificaciones no guardan relaciones de identidad y pertenencia a las realidades locales. Por ello, es importante comprender el proceso de adaptación de conceptos de este periodo al contexto peruano en algunas edificaciones representativas, para tenerlo en cuenta al momento de proyectar edificios contemporáneos (Montestruque, 2017).

En la misma línea y para tener un panorama de lo que sucede con las edificaciones de este Movimiento en el Perú, Rivera y Vela (2016) colocan en manifiesto de manera general el estado actual de los inmuebles, siendo este precario y descuidado, por lo que resaltan la importante labor que tienen las entidades nacionales frente a la preservación y conservación de las construcciones realizadas en este periodo.

Respecto a lo mencionado, podemos inferir que los edificios representativos de este Movimiento en el Perú, forman parte de un legado que aún no logran identificar los ciudadanos, por la falta de desarrollo y difusión de investigaciones que resalten las características materiales e inmateriales que poseen, otro de los motivos por el cual no se le valora, es considerar

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

erróneamente que no ha pasado un tiempo prudente para reconocerlos como patrimonio, como si la razón temporal fuera la más importante, dejando de lado otras características primordiales que han permitido su vigencia y uso.

Cabe destacar también el más reciente aporte y paso crucial en esta labor, que dieron Acevedo y Llona (2016) con su "Catálogo Arquitectura Movimiento Moderno Perú", el cual es de gran utilidad para obtener información sistematizada de lo que fue y significó la arquitectura moderna en nuestro país. Un listado de 448 edificaciones, en su mayoría de la ciudad de Lima, considera en la ciudad de Arequipa, solo las siguientes: Club Internacional de Tiro (1946), Colegio Militar Francisco Bolognesi (1951), Iglesia del Pilar (1953), Hospital Regional Honorio Delgado (1960), Fábrica Cementos Yura (1966) y Conjunto multifamiliar Nicolas de Piérola (1966). Solo se identificó seis edificios de este periodo; evidenciando una vez más que el trabajo desarrollado por las instituciones locales competentes no ha sido suficiente para reconocer las edificaciones pertenecientes a este movimiento.

De acuerdo a los avances que se han tenido en el contexto local, podemos mostrar el trabajo culminado en abril del 2019 por la Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental de Arequipa, teniendo como resultado la identificación y mapeo de los edificios del centro histórico de la ciudad, de acuerdo a sus características arquitectónicas lo que ha ayudado a poder distinguir que obras específicamente pertenecen al Movimiento Moderno, sin embargo, todo este proyecto de levantamiento de información y registro en planos para una óptima diferenciación no se ha difundido a los pobladores.

En consecuencia, aún continúa el desconocimiento de un gran porcentaje de la población sobre la variedad de estilos insertados a partir de la segunda mitad del siglo XX dentro de esta zona de la ciudad; dichas edificaciones del Movimiento Moderno también deberían formar parte de nuestro patrimonio porque corresponden a una etapa que necesitamos tener en cuenta al momento de comprender la historia de nuestra arquitectura local.

Para concluir y a manera de reflexión, reconocemos que estas construcciones se van quedando en el olvido sin ser estudiadas y solo depende de nosotros realizar un trabajo interdisciplinario con las entidades correspondientes para su valoración, conservación e intervención de manera correcta y planificada de acuerdo a las necesidades de cada edificación para que no pierdan el gran valor que poseen y así poder legarlo a futuras generaciones.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPITULO III

Este tercer capítulo se orienta fundamentalmente en la creación y diseño de los instrumentos o herramientas que formarán parte de la metodología de valoración que se plantea más adelante.

Como paso previo se desarrolla un marco referencial, en el cual se expone la literatura estudiada en función a dos importantes procesos: documentación y valoración. El primero, necesario para recopilar la información y facilitar el reconocimiento de la arquitectura moderna, y recién a partir de ello, el segundo, que mediante criterios de valoración se busca determinar el interés patrimonial de cada edificio.

Posteriormente, como segundo apartado se denomina, sistematización y presentación de las herramientas, como su nombre lo indica, se muestra y explica el contenido y la aplicación de las tres fichas finales propuestas.

3. Herramientas de Documentación y Valoración

3.1. Marco Referencial

3.1.1. Modelos de fichas estudiados sobre Documentación

- **Ficha de Información Básica (2021)** proporcionada por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa, que actúa en representación y por delegación del Ministerio de Cultura, hace uso de este instrumento para identificar un bien inmueble declarado Patrimonio de la Nación o que aún está en proceso de declaración. El formato está segmentado en cuatro hojas, diferenciado en distintos sub puntos para un mejor levantamiento de información (ver Anexo 1).
- **Ficha mínima de documentación (2012)** de la organización DOCOMOMO (Documentación y conservación de la arquitectura y el urbanismo del Movimiento Moderno) es una de las herramientas de documentación basada principalmente en destacar aspectos puntuales de la edificación, pero de una manera más descriptiva, lo cual permite al investigador encargado ampliar la información según su criterio. Se estructura en base a cinco puntos y estos a su vez en diferentes sub puntos (ver Anexo 2).
- **Módulo de Documentación de una obra (2007)** capitulo que se desarrolla en el libro "El Proyecto Moderno. Pautas de investigación" de Cristina Gastón y Teresa Rovira, dicho libro se especializa en la documentación de obras del Movimiento Moderno con un enfoque para el desarrollo de investigaciones de postgrado, máster o doctorado. Sus objetivos son facilitar el reconocimiento de la arquitectura y la acotación del objeto de estudio, orientar sobre los aspectos en los que detenerse, encauzar el punto de vista y brindar herramientas para operar con el material documental de manera eficiente. Las autoras resumen y presentan una serie

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

de puntos, divididos en ocho partes, para los diferentes casos en que se aborde el análisis, ya sea de un proyecto aislado o de un libro o ejemplar de revista (ver Anexo 3).

- **Manual para inventarios de Bienes Culturales Inmuebles (2005***)* forma parte de una serie de instrumentos y actividades en el marco del Programa de Inventario y Registro de Patrimonio Cultural Colombiano, liderado por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura. Dicho Manual sirve de instrumento basado en un marco teórico y conceptual que tuvo como objetivo unificar metodologías de trabajo, fichas y terminología para un reconocimiento y protección integral del patrimonio cultural inmueble de su país. Si bien esta referencia no aborda precisamente la arquitectura moderna, contribuyo de igual forma para tener en cuenta algunos datos generales o información básica de cada edificio (ver Anexo 4).

3.1.2. Textos y criterios estudiados sobre Valoración

3.1.2.1. Marco Legal Nacional sobre patrimonio

La declaratoria de bienes culturales muebles e inmuebles que constituyen el Patrimonio Cultural de la Nación está contemplado, en primer lugar, por el artículo 21 de Constitución Política del Perú, además por la **Ley Nº 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación**, que tiene como objetivo establecer políticas nacionales de defensa, protección, promoción, propiedad y régimen legal y el destino de los bienes culturales que son declarados. Siendo el Capítulo I, el de mayor utilidad para esta investigación, pues además de clasificar y definir nuestro objeto de estudio dentro del grupo de Bienes Materiales Inmuebles, menciona también que dichos bienes deben tener un valor arquitectónico, histórico, científico o tecnológico, entre otros señalados en el numeral 1.1 del Artículo 1°.

Por otro lado, fue importante revisar el documento **"Identificación y Declaratoria del Patrimonio Histórico Inmueble"** elaborado por La Dirección General de Patrimonio Cultural, que busca incentivar la participación privada e institucional, para la protección del patrimonio histórico inmueble a partir de la identificación y reconocimiento de sus diversos valores culturales. Dicha identificación puede efectuarla el estado, a través del Ministerio de Cultura, pero puede provenir también de la iniciativa de autoridades de gobiernos regionales y locales, como de la ciudadanía, a través de organizaciones culturales o personas en general. Sin embargo, la declaración del bien inmueble identificado, como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, debe comprender un previo proceso de análisis técnico efectuado por los órganos competentes del Ministerio de Cultura, con la finalidad de que el acto declarativo se encuentre debidamente motivado, en cumplimiento del debido procedimiento dispuesto en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. (2017, p. 12).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Previa a la identificación de valores culturales del inmueble en materia de declaración, se realiza un análisis técnico bajo determinados criterios a mencionar, los cuales ayudan a precisar sus características como las de su contexto inmediato. Siendo estos: antigüedad, autoría, autenticidad, materiales y técnicas constructivas, características y condiciones físicas del bien, contexto inmediato, representatividad histórica-sociocultural y análisis de criterios técnicos. Una vez nombrados y explicados los criterios técnicos considerados para el análisis del bien inmueble, el documento presenta siete valores culturales que se le pueden atribuir a los bienes en materia de declaración. Se tomaron como referencia para nuestra propuesta los siguientes:

- Valor Histórico "…el bien inmueble constituye un testimonio relevante de un hecho o proceso del pasado; o por el hecho de que el inmueble represente una determinada etapa evolutiva de la arquitectura del país como testimonio físico que permanece hasta nuestros días…" (2017, p. 22).
- Valor Social "…se manifiesta en el sentido de pertenencia de un grupo humano y su relación con la bien inmueble materia de evaluación, reflejado en las referencias colectivas de memoria e identidad…" (2017, p. 23).
- Valor Tecnológico "…en función a la correspondencia del material con la época de construcción y su aporte tecnológico, que ha permitido la construcción del inmueble otorgándole un carácter singular que lo distingue de edificaciones de otras épocas" (2017, p. 23).
- Valor Estético "…referido a los elementos arquitectónicos que contienen representaciones ornamentales, escultóricas y /o pictóricas relevantes en su diseño y materialidad, que forman parte del bien inmueble" (2017, p. 23).

3.1.2.2. Cartas y documentos internacionales sobre patrimonio

A continuación, se exponen en orden cronológico las diferentes cartas y documentos internacionales más relevantes, extrayendo algunas definiciones o conceptos que han ayudado a fundamentar los criterios que hemos de considerar para el posterior proceso de valoración.

3.1.2.2.1. Carta de Venecia, ICOMOS. Carta Internacional Sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios, Venecia, 1964.

De la primera parte del texto, denominada definiciones, se considera para fundamentar el criterio *Histórico*, el Artículo 1, el cual aborda la noción de monumento histórico: "creación arquitectónica aislada, así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural" (ICOMOS, 1965, p. 1).

3.1.2.2.2. Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, 1975.

Con la finalidad de promover una política europea común y una acción concertada de protección del patrimonio arquitectónico, el Comité de Monumentos y Sitios del Consejo de Europa elabora esta carta donde exponen diez principios basados en una conservación integrada. De los cuales mencionaremos dos de ellos que influenciaron para definir el criterio *Económico* y *De uso.*

> El patrimonio arquitectónico es un capital espiritual, cultural, económico y social con valores irremplazables. Cada generación da una interpretación diferente del pasado y extrae de él ideas nuevas. Cualquier disminución de este capital es tanto más un empobrecimiento por cuanto la pérdida de los valores acumulados no puede ser compensada ni siquiera por creaciones de alta calidad. Además, la necesidad de ahorrar recursos se impone en nuestra sociedad. Lejos de ser un lujo para la colectividad, la utilización de este patrimonio es una fuente de economía (ICOMOS, 1975).

> La estructura de los conjuntos históricos favorece el equilibrio de las sociedades. Estos conjuntos constituyen, en efecto, el medio apropiado para el desarrollo de un amplio abanico de actividades. En el pasado ellos han evitado, generalmente, la segregación de las clases sociales. De nuevo pueden facilitar un buen reparto de las funciones y la integración más amplia de las poblaciones (ICOMOS, 1975).

3.1.2.2.3. Documento Nara, ICOMOS. Documento sobre la Autenticidad del Patrimonio Cultural, Japón, 1994

Este documento concebido dentro del espíritu de la Carta de Venecia, trata específicamente sobre la autenticidad. Citamos algunos apuntes que nos resultaron valiosos para complementar e incidir en el criterio de *Autenticidad* y en el *Social - Simbólico.*

> En un mundo que está cada vez más sujeto a las fuerzas de la globalización y homogeneización, y donde la búsqueda de la identidad cultural algunas veces se lleva a cabo a través del nacionalismo agresivo y la supresión de las culturas de minorías la contribución más importante al contemplar la autenticidad en relación con la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

> conservación, es la de aclarar e iluminar la memoria colectiva de la humanidad (ICOMOS,1994).

En el documento se expone que "aparece como el factor de calificación esencial de los valores de interés. La comprensión de la autenticidad desempeña un papel fundamental en todos los estudios científicos del patrimonio, en la planeación de la conservación y la restauración" (ICOMOS,1994).

3.1.2.2.4. Carta de Cracovia, ICOMOS. Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido, Cracovia, 2000

También bajo los principios de la Carta de Venecia, los participantes de la Conferencia Internacional sobre Conservación (ICOMOS, 2000), proponen algunos objetivos y métodos para la conservación y restauración del patrimonio edificado. Fueron de especial interés algunos puntos que se refieren a las ciudades históricas, característica principal del objeto de estudio de la presente investigación:

> Los edificios que constituyen las áreas históricas pueden no tener ellos mismos un valor arquitectónico especial, pero deben ser salvaguardados como elementos del conjunto por su unidad orgánica, dimensiones particulares y características técnicas, espaciales, decorativas y cromáticas insustituibles en la unidad orgánica de la ciudad (ICOMOS, 2000).

Por otro lado, al referirse a la gestión del patrimonio construido en general, incide en desarrollar una conciencia sobre la necesidad de cuidar los valores propios de cada patrimonio, pero tomando decisiones en función del tiempo en constante cambio: "los elementos individuales de este patrimonio son portadores de muchos valores, los cuales pueden cambiar en el tiempo. Esta variabilidad de valores específicos en los elementos define la particularidad de cada patrimonio" (ICOMOS, 2000), "los instrumentos y métodos desarrollados para la preservación correcta deben ser adecuados a la situación cambiante actual, que es sujeto de un proceso de evolución continua" (ICOMOS, 2000).

3.1.2.3. Estudios y publicaciones sobre valoración de patrimonio

Como última referencia, se realizó una búsqueda de bibliografía sobre procesos de valoración y ejemplos cercanos que puedan servirnos de base. Si bien no se encontró ninguno específicamente para arquitectura moderna, consideramos importante exponer los más relevantes que de igual forma contribuyeron para desarrollar esta etapa.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Matriz de Valoración (2009)** propuesto en el libro "Arquitectura de Cali – Valoración histórica" de Jiménez (2009), forma parte de una propuesta con un enfoque conceptual y una metodología proyectual que busca caracterizar los elementos que deben tenerse en cuenta en los proyectos de intervención. Después de una revisión y análisis de los valores que plantea el Ministerio de Cultura de Colombia y la Planeación Municipal de Cali, Jiménez (2009) propone un sistema de valoración para los hechos arquitectónicos, el cual toma en cuenta los siguientes elementos:

El objeto a valorar: la obra de arquitectura, constituida en su dimensión física, espacial, formal y funcional.

El contexto: territorio físico, sociocultural y temporal en el que se inserta el objeto y que actúa como campo de significaciones.

El sujeto: hace la valoración y se involucra en cada una de las apreciaciones a los objetos, a los contextos y a quienes son "sujeto" de la investigación.

En segundo lugar, los valores que se le deben atribuir a los componentes, principalmente al contexto y al objeto.

Tabla 6

Valores a atribuir a los componentes (Matriz de Valoración)

Valores del contexto	• Valor Histórico • Valor de Uso • Valor Urbano–Ambiental • Valor Social
Valores del objeto	• Valor Estético • Valor Simbólico • Valor Tecnológico • Valor Historiográfico

Nota. Adaptado de Jiménez (2009).

En tercer lugar, una serie de variables e indicadores de valor, es decir, las categorías y los aspectos específicos que contienen los atributos desde los cuales se debe realizar el análisis de los componentes: contexto y objeto. De esta forma construye una Matriz de Valoración propia, que servirá como instrumento para analizar determinadas obras como parte de su investigación (ver Anexo 5).

- **Método Objetivo – Sistémico de Restauración del Patrimonio (2012)** desarrollado por Albert Casals y José Luís González, les ha permitido aplicarlo a nivel profesional en procesos de restauración de edificios, así como en procesos de enseñanza para masters en la Universidad Politécnica de Cataluña (UPC)

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El método se compone y apoya en tres conceptos fundamentales: el enfoque sistémico de Mario Bunge (2002) como base filosófica, la teoría de valores adaptada al siglo XXI de Aloïs Riegl (1999) como fundamento axiológico, y la Restauración Objetiva de Antoni Gonzáles (1999) como praxis proyectual. Asimismo, consta de tres etapas denominadas:

Conocimiento: tiene como propósito identificar el monumento y determinar su potencial de uso; y se da mediante la caracterización de elementos y fases en la vida del edificio, según dos tipos de discriminantes, los cuales servirán de instrumentos para determinar sus atributos peculiares en su posterior valoración.

Tabla 7

Criterios de discriminación para caracterizar un edificio (Método Objetivo – Sistémico)

Discriminantes disciplinarias	• Historia • Lugar • Función • Tipo
Discriminantes sociales	• Promoción • Uso • Singularidad

Nota. Adaptado de Casals y Gonzáles (2012).

Reflexión: tiene como objetivo identificar y salvaguardar los aspectos valiosos del edificio, y se da mediante el análisis y jerarquización de tres clases de valores.

Tabla 8

Clases de valores (Método Objetivo – Sistémico)

Valores Instrumentales *Principio de adecuación al uso. Instrumento = Medio que sirve para alcanzar un fin.	• Valor Arquitectónico actual	Se refiere a las cualidades materiales del monumento y al potencial de ser utilizado actualmente, mediante la realización de una evaluación prestacional.
	• Valor Urbanístico	Se refiere a las calidades de un monumento arquitectónico derivadas de su relación con el entorno. Incluso características de accesibilidad y conformidad con las normativas vigentes.
	• Valor Económico	Se refiere al valor coste beneficio de cambio del edificio, determinado por las leyes del mercado.
	• Valor Ecológico	Se refiere a las cualidades derivadas de los efectos de la acción del edificio sobre el medio ambiente.
Valores Significativos *Principio de representación. Significado = Que tiene importancia por representar o significar algún valor	• Valor de Vetustez	Se refiere al sentimiento e identificación efectiva entre objeto y sujeto causados por las señales del paso del tiempo en los monumentos.
	• Valor de Iconicidad	Se refiere al conjunto de calidades derivadas de la consideración semiótica del monumento; es decir, el monumento visto como signo en el medio físico y social en que se inscribe.
	• Valor de Singularidad	Comprende los aspectos particulares, materiales o intangibles que son impresos en el monumento desde su origen o atribuidos por el sujeto con el paso del tiempo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

	• Valor de Identidad	Capacidad del monumento en establecer una relación de pertenencia del sujeto al medio social en que el monumento se inserta.
Valores Documentales *Principio de información Documento = Cualquier información fijada en un soporte	• Valor Arquitectónico histórico • Valor Antropológico • Valor Histórico	Se refiere a la estimación que un determinado monumento merecía en una determinada época de su historia. Relacionado a las prestaciones materiales y la conveniencia estética a lo largo de su historia. Se refieren al edificio no resumido a cualidades arquitectónicas, pero como testimonio del modo de vida y estructura social del pasado.

Nota. Adaptado de Travassos (2015).

Actuación: tiene la finalidad de intervenir el edificio de forma crítica en las diferentes fases del proyecto y obra, respetando y demostrando el conocimiento y reflexión adquiridos en los pasos previos.

- **Clasificación de valores patrimoniales para el bien inmueble (2018)** propuesto por Cristina Nieto es su tesis doctoral titulada: "La apropiación social como elemento preventivo en la salvaguarda de los bienes culturales" en la cual persigue el objetivo de fortalecer el lazo patrimonial y el dialogo entre la comunidad presente y el legado recibido, mediante la participación activa y la responsabilidad compartida de los herederos en los procesos de conservación del patrimonio, a fin de garantizar la sostenibilidad y preservación a largo plazo del mismo. Para ello, propone un modelo de gestión integrador para proyectos de intervención restauradora basado en métodos teóricos y experimentación práctica, además de identificar previamente 15 valores que, junto a una estimación cualitativa, basado en encuestas y entrevistas estructuradas, determina los valores más relevantes, estableciendo una escala numérica de 0 a 10 que permitirá al restaurador evaluar el objeto y las significaciones atribuidas.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 9

Propuesta de valores a partir de los valores propuestos de Appelbaum (2007) y Montañez (2016)

Grupo	*Valores*	*Descripción*
Formal	• Artístico	Por la calidad técnico-artística del bien
	• Estético	Presenta armonía o belleza, por la suma de añadidos o modificaciones sufridas que le dan un aspecto singular
	• Novedad	Supuso un hito singular en su origen
	• Originalidad	Sus cualidades son significativas en relación a obras del mismo autor, tipo, periodo o región
	• Conjunto o invisibilidad	Se trata de bien formado de partes indivisibles y que únicamente relacionadas tienen sentido patrimonial.
De uso	• Uso	Está en uso, bien sea por la función para la que fue creado, o por un uso alternativo fruto de las necesidades contemporáneas.
	• Investigación	Contribuye al incremento del conocimiento.
	• Educativo	Contribuye a transmitir o canalizar el conocimiento.
	• Sentimental o personal	Fomenta las relaciones interpersonales
	• Social o identitario	Es un elemento de nexo social. Promueve la identificación cultural de un grupo.
	• Económico	Se le puede asociar una cantidad económica. También su uso y puesta en marcha genera rendimiento económico.
Simbólico	• Histórico o testimonial	Es un documento de la Historia, testifica formas de vida o momentos históricos.
	• Antigüedad	Su aspecto antiguo produce nostalgia y belleza.
	• Asociativo	El bien se puede asociar a una persona famosa o significativa
	• Conmemorativo o monumental	Rememora personas o eventos significativos.

Nota. Nieto (2018).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

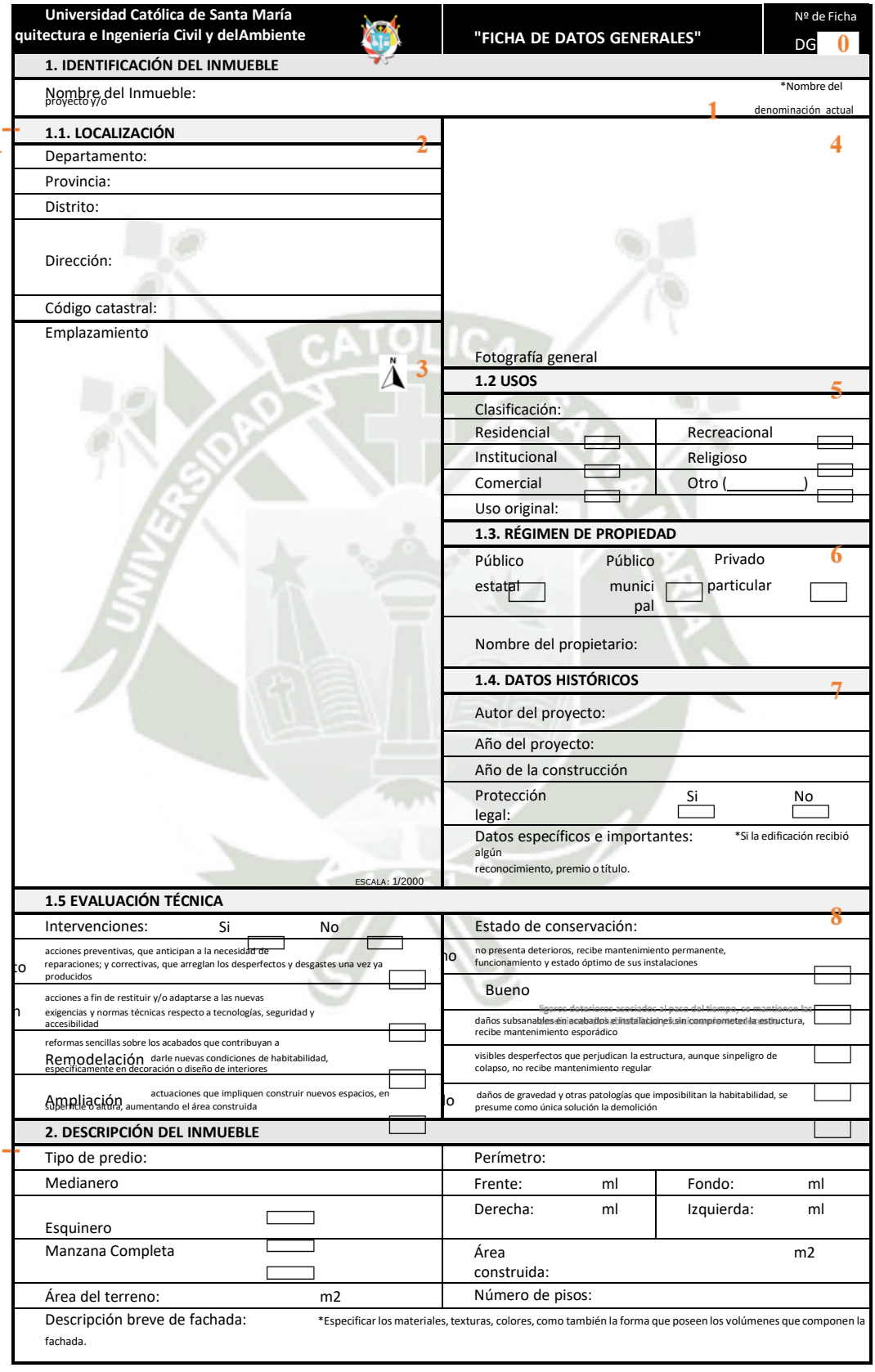
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.2. Sistematización y Presentación de las herramientas

3.2.1. Ficha de “Datos Generales" (DG)

Figura 151

Identificación del inmueble



Universidad Católica de Santa María
quitectura e Ingeniería Civil y delAmbiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha DG 0

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: proyecto y/o *Nombre del denominación actual 1

A

1.1. LOCALIZACIÓN 2

Departamento:

Provincia:

Distrito:

Dirección:

Código catastral:

Emplazamiento 3

ESCALA: 1/2000

4

Fotografía general

1.2 USOS 5

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional		Religioso	
Comercial		Otro (_____)	

Uso original:

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD 6

Público estatal		Público municipal		Privado particular	

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS 7

Autor del proyecto:

Año del proyecto:

Año de la construcción

Protección legal: Si No

Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si No

- acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones; y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos
- acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad
- reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a Remodelación darle nuevas condiciones de habitabilidad, especificamente en decoración o diseño de interiores
- Ampliación actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida

8

Estado de conservación:

- no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones
- Bueno
- daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico
- visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sinpeligro de colapso, no recibe mantenimiento regular
- daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

B

Tipo de predio:

Medianero

Esquinero

Manzana Completa

Área del terreno: m2

Perímetro:

Frente: ml Fondo: ml

Derecha: ml Izquierda: ml

Área construida: m2

Número de pisos:

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.

Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.2.1.1. Descripción de los componentes y su aplicación

Además del logo y nombre de la universidad y escuela a la cual representamos, como del respectivo nombre que se le dio a la ficha, el encabezado presenta:

0. Nro. de Ficha. Seguida la abreviación del tipo de ficha (DG) colocar el número correspondiente según el orden que se le asignó, con el objetivo de generar un código que facilite la lectura y denominación de cada inmueble.

El diseño de esta primera ficha está compuesto por dos diferentes secciones:

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

1. Nombre del inmueble. Colocar el nombre con el que fue concebido el proyecto y/o la denominación actual con la que es conocido el edificio.

2. Localización. Especificar el departamento, provincia, distrito, dirección (calle, manzana y/o numeración) y código catastral (de contar) para una mejor localización del edificio a evaluar.

3. Emplazamiento. Colocar en el recuadro un esquema de ubicación, resaltando el predio donde está emplazado la edificación.

4. Fotografía General. Insertar una imagen o vista representativa de la edificación enfocando la fachada o fachadas exteriores con su contexto inmediato.

5. Usos

Clasificación. Marcar con una (X) en el casillero correspondiente de acuerdo a la tipología que corresponda la edificación:

Residencial. (casa, multifamiliares, conjuntos habitacionales, etc.)

Institucional. (edificios para funciones específicas: hospitales, colegios, estación de bomberos, comisarias, edificios municipales, teatros, etc.)

Comercial. (tiendas, galerías comerciales y centros comerciales.)

Recreacional. (polideportivos, gimnasios, piscinas, estadios, etc.)

Religioso. (iglesias, templos, conventos, seminarios, monasterios, centros parroquiales, etc.)

Otro. (si no pertenece a las anteriores tipologías, escribir que tipología posee.)

Uso original. Escribir el uso para el que se diseñó y construyó el edificio.

6. Régimen de propiedad. Marcar con una (X) de casillero según corresponda.

Público estatal. Edificación con administración del Gobierno Nacional.

Público municipal. Edificación con administración del Gobierno regional o local.

Privado particular. Persona natural o jurídica.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Nombre del propietario. Indicar el nombre de la persona natural, jurídica o institución que tiene la titularidad del inmueble. De tratarse de copropiedad o propiedad común, se hará la anotación del régimen de propiedad.

7. Datos Históricos.

Autor del proyecto. Persona natural o empresa que diseñó el proyecto de la edificación.

Año del proyecto. Fecha en la que se inició la concepción o diseño del proyecto.

Año de construcción. Fecha en la que se inició y finalizó la construcción del edificio.

Protección Legal. Marcar con una (X) si cuenta o no con algún reconocimiento por parte del estado (condición cultural).

Datos específicos e importantes. Describir información relevante del edificio que no se haya considerado en los recuadros anteriores. Por ejemplo, si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título otorgado, así mismo se puede anotar información sobre personajes ilustres relacionados al inmueble.

8. Evaluación Técnica.

Intervenciones. Marcar con una (X) si ha tenido intervenciones después de finalizada su construcción e indicar el grado o tipo de las mismas.

Mantenimiento. Acciones preventivas, que se anticipan a la necesidad de reparaciones; como correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos. (limpieza periódica de los espacios interiores y exteriores, revisión de cerraduras, accesos y sistemas de circulación vertical; las labores de jardinería en zonas verdes, renovar o cambiar el color de pintura)

Rehabilitación. Acciones de carácter técnico (instalar o actualizar los servicios de telecomunicación e internet, incorporar sistemas de protección contra incendios, optimizar o mejorar las condiciones en relación a la eficiencia energética, renovar o reparar daños en instalaciones eléctricas y sanitarias, instalar nuevos sistemas de vigilancia y seguridad, entre otras actuaciones complementarias) y funcional (cambiar o redefinir usos del programa inicial, adecuar o adaptar espacios y ciertos elementos que brinden una nueva respuesta y alternativa a las necesidades cambiantes a lo largo del tiempo) a fin de mejorar las condiciones de habitabilidad, seguridad o accesibilidad del inmueble, o si fuera el caso restituir un inmueble a su antiguo estado.

Remodelación. Modificaciones o reformas sencillas sobre los acabados del inmueble que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, haciendo referencia a la decoración o el diseño de interiores. (modificaciones o reformas

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

sencillas sobre los acabados del inmueble, ya sea en materiales, revestimientos, mobiliario, texturas, colores y demás aspectos que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad al edificio en cuestión)

Ampliación. Actuaciones que impliquen construir nuevos espacios a nivel de superficie o altura, aumentando el área construida del inmueble.

Estado de conservación. Marcar con una (X) la situación física, el cuidado y el mantenimiento que posee el edificio.

Muy bueno. No presenta deterioros y recibe mantenimiento permanente, por lo tanto, refleja un funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones.

Bueno. Presenta ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, sin embargo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado.

Regular. Presenta daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico.

Malo. Visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular.

Muy malo. Daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición.

B. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

Tipo de predio*:* Marcar con una (X) de acuerdo a la ubicación del lote:

Medianero: Inmueble ubicado entre dos lotes o edificaciones de una manzana.

Esquinero: Inmueble ubicado en la esquina de una manzana.

Manzana completa: Inmueble que ocupa la totalidad de la manzana.

Perímetro: Escribir en metros lineales la dimensión de las aristas del lote.

Área del terreno. Colocar el área del lote del inmueble.

Área construida. Escribir la suma de las áreas construidas por nivel.

Número de Pisos. Colocar el número de niveles o pisos de la edificación.

Descripción breve de fachada. Redactar una breve descripción de los elementos resaltantes, para una mejor identificación del edificio. (materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.2.2. Ficha de "Identificación de Arquitectura Moderna" (IM)

Figura 152

Identificación de arquitectura moderna

Universidad Católica de Santa María Facultad de Arquitectura e Ingenierías Civil y del Ambiente				"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"	Nº de Ficha IM - 0
Nombre del Inmueble:	A		B	C	
1	1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA		10 PTS	PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto	
	Año de construcción:				
	Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☐	No ☐	10 pts.	¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?
2	2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLOGICA		15 PTS		
	Sistema constructivo:	Aporticado ☐ Mixto ☐		5 pts.	*A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
	Nuevos materiales:	Acero ☐ Concreto ☐ Vidrio ☐		5 pts.	¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?
	Sistemas mecánicos:	Ascensor ☐ Otros ☐		5 pts.	(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)
3	3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES		25 PTS		
	Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☐	No ☐	5 pts.	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
	Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☐	No ☐	5 pts.	
	Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☐	No ☐	5 pts.	¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?
	Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☐	No ☐	5 pts.	
	Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior – exterior	Si ☐	No ☐	5 pts.	
4	4. COMPOSICIÓN FORMAL		25 PTS	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...*	
	Simplificación de las formas	Si ☐	No ☐	5 pts.	¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?
	Sinceridad en los materiales	Si ☐	No ☐	5 pts.	¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?
	Exposición de elementos estructurales	Si ☐	No ☐	5 pts.	¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?
	Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad – horizontalidad	Si ☐	No ☐	5 pts.	¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?
	Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☐	No ☐	5 pts.	¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?
5	5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO		25 PTS	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*	
	Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☐	No ☐	5 pts.	¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?
	Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☐	No ☐	5 pts.	¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?
	Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☐	No ☐	5 pts.	¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?
	Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☐	No ☐	5 pts.	¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?
	Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☐	No ☐	5 pts.	¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?
	Pertenece al Movimiento Moderno 76 - 100 *Presenta criterios del Movimiento Moderno* 51 - 75 *Presenta también influencias anteriores o posteriores* 26 - 50 *No pertenece al Movimiento Moderno* 0 – 25		TOTAL ☐	¿Pertenece? SI ☐ NO ☐	

Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.2.2.1. Descripción de los componentes y su aplicación

Presenta el mismo encabezado que la ficha de Datos Generales (DG), con el logo y nombre de la universidad y escuela a la cual representamos, seguido del nombre que se le designó a la ficha.

0. Nro. de Ficha. Seguida la abreviación del tipo de ficha (IM) colocar el mismo número que se le asignó en la anterior ficha de DG, para de esta forma mantener la denominación de cada inmueble.

El diseño de la segunda ficha está compuesto básicamente por tres secciones:

A. CRITERIOS DE IDENTIFICACIÓN:

Se proponen cinco criterios, cada uno compuestos por diferentes ítems o indicadores más específicos. Sin embargo, por fines prácticos, se explicarán a continuación solo los cinco segmentos generales que consideramos fundamentales para identificar y diferenciar que edificios pertenecen al Movimiento Moderno. Dichos criterios se formularon después de revisar la bibliografía mencionada hasta el momento, además de las respuestas obtenidas en las entrevistas semiestructuradas que se realizó a determinados expertos locales y nacionales sobre la línea de investigación. Asimismo, pasaron un proceso de validación, por los mismos profesionales (ver Anexo 6), permitiéndonos elaborar la versión final de la ficha presentada anteriormente.

1. Inserción Cronológica. Indicar el año en que se construyó la edificación. Para ello, se estableció un rango de años que delimitan temporalmente el desarrollo del Movimiento Moderno en el Perú entre 1945 y 1965.

2. Grado de Innovación. Marcar con una (X) el sistema constructivo, los nuevos materiales y la tecnología que se utilizó en la edificación. Sin duda, este es el aspecto más fácil de identificar, por lo tanto, se convierte en el punto más reconocido por diferentes autores.

3. Cambio de pensamiento o principios teóricos conceptuales. Marcar con una (X) si la edificación responde o no a los planteamientos propuestos. Se formularon cinco afirmaciones a cerca de la finalidad o el detrás de la concepción del edificio, con el propósito de dar una lectura más profunda y critica y no únicamente física, de tal forma que se refleje como la arquitectura de este tiempo respondió también a un momento de pensamiento dado.

4. Composición Formal. Marcar con una (X) en las características o aspectos que presenta la edificación. Se tomaron en cuenta diferentes criterios respecto a la representación del edificio, principalmente a nivel estilístico o en términos de lenguaje arquitectónico. Muchos de ellos detectados tras la revisión teórica y en especial tras el análisis propio de ejemplos claros de arquitectura moderna.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5. Significación en el contexto. Marcar con una (X) en los indicadores que se consideran verdaderos. Se plantearon cinco situaciones relacionadas al contexto, con la intención de no caer en la interpretación del edificio como una pieza o elemento aislado, sino más bien como parte de un todo, es decir, un entorno inmediato o contexto urbano, acercándonos de esta forma a una mirada de ciudad como un conjunto continuo. Si bien, este rasgo no se puede atribuir en general al Movimiento Moderno; existen debates sobre el valor universal y la desterritorialización que generó esta arquitectura al repetir modelos edilicios en diferentes ciudades, es algo que sí se identificó en la modernidad arequipeña, donde se evidencia la identidad particular y la localización a tomar según las condiciones de la ciudad.

B. SISTEMA DE PUNTUACIÓN

Una vez establecidos los criterios y sus indicadores correspondientes, el siguiente paso fue desarrollar un sistema o método para medir dichas variables. Se optó por una estimación numérica trabajando sobre una base de 100 puntos, donde se asignó una puntuación a cada segmento, sopesando los aspectos más relevantes desde nuestro punto de vista: inserción cronológica (10 puntos), grado de innovación (15 puntos), cambio de pensamiento o principios teóricos conceptuales (25 puntos), composición formal (25 puntos), y significación del contexto (25 puntos). En consecuencia, la puntuación de cada indicador depende del número de ítems que conforman el criterio o variable general, otorgándoles el valor de 5 puntos, obtenidos mediante una distribución equitativa. Para el proceso de aplicación sobre un edificio, cabe resaltar, que solo se asignará dicha puntuación, si cumple o responde marcando el recuadro de "Sí" a lo que señala cada indicador. Se sumarán los puntos y se colocará el resultado total obtenido, tanto en la esquina superior derecha de cada segmento como en la parte inferior central de la ficha. Por último, para la interpretación del resultado final, y mediante una escala de intervalos, se proponen cuatro niveles para caracterizar o catalogar al inmueble: Edificio que pertenece al Movimiento Moderno (76-100), Edificio que presenta criterios del Movimiento Moderno (51-75), Edificio que presenta también influencias anteriores y posteriores al Movimiento Moderno (26-50) y Edificio que no pertenece al Movimiento Moderno (0-25).

C. PREGUNTAS DE AYUDA.

Esta sección fue hecha con la finalidad de facilitar la comprensión y el llenado de la ficha. Es fundamental responder o hacerse la pregunta que corresponde a cada indicador, antes de marcar en cualquiera de los dos recuadros, es así que obtendremos mayor información respecto a cada ítem y por lo tanto aseguraremos una respuesta más acertada o al menos, más cercana a lo que se pretende.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.2.3. Ficha de "Valoración Patrimonial" (VP)

Figura 153

Ficha de Valoración Patrimonial

Universidad Católica de Santa María Facultad de Arquitectura e Ingenierías Civil y del Ambiente		"FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL"	Nº de Ficha VP -
Nombre del Inmueble:			

CATEGORÍA	CRITERIOS	VARIABLES	PUNTAJE (0-1)	PUNTAJE (sub total)
Valores Intrínsecos	Estético	Posee elementos de calidad arquitectónica y estilística (rasgos diferenciadores como: volúmenes definidos con formas geométricas puras y sencillas)		
		Se le reconoce atributos a nivel tipológico, funcional y espacial (la configuración de espacios permite: flexibilidad espacial, adaptabilidad de usos y continuidad visual)		
		Denota unidad y armonía entre las partes y el todo (la disposición de elementos se alinean a principios ordenadores: escala, proporción, ritmo, jerarquía)		
	Tecnológico	Resultado genuino de las técnicas constructivas propias de la época (sistema aporticado: columnas, vigas, losas aligeradas / sistema mixto: columnas, vigas, placas, losas		
		Introducción de nuevos materiales industrializados en la concepción del edificio (tanto en la estructura, cerramientos y acabados: acero, concreto, vidrio)		
		Incorporación de elementos de innovación técnico - mecánico acordes a la época (avances tecnológicos: ascensor)		
	Autenticidad	Representatividad o singularidad en sus cualidades respecto a otros edificios (supuso un hito singular y un grado de originalidad con cualidades propias o particulares en su arquitectura)		
		Conservación de rasgos materiales e inmateriales originales (la suma de añadidos o modificaciones han sabido respetar los valores distintivos del edificio)		
		Posee un grado de reversibilidad permitiendo restituir el carácter original del proyecto (se reconocen fácilmente las intervenciones, las cuales no impiden que el edificio recupere sus características específicas)		
Valores Extrínsecos	Urbano-Ambiental	Responde a principios funcionales que persiguen reconfigurar la ciudad (modifica los límites y retiros establecidos por las otras edificaciones a lo largo de la calle)		
		Su inserción contribuye en la construcción de un nuevo paisaje o perfil urbano (busca destacar y distinguirse, sin embargo, considera el contexto urbano histórico o tradicional ya consolidado)		
		Busca romper barreras ambientales entre el interior y exterior (presenta mecanismos arquitectónicos de cerramiento para mejorar el confort ambiental)		
	De uso	Reconoce y satisface una necesidad material o inmaterial concreta (responde a una demanda de servicios y dinámicas específicas que requiere la sociedad)		
		Uso compatible en función a su ubicación y entorno inmediato (reconoce los usos predominantes y los tipos de relación entre las actividades que conforman su contexto funcional)		
		Adaptabilidad del uso a nuevos requerimientos de la sociedad actual (presenta posibilidades de cambio de uso en el transcurso del tiempo)		
	Histórico	Representa un determinado hecho o acontecimiento histórico (testimonio físico de una época específica en la historia)		
		Hace referencia al modo de vida y estructura social del pasado (testifica las formas de habitar de una sociedad en un periodo determinado)		
		Se le vincula a personajes o civilizaciones de carácter histórico (rememora personas o grupos colectivos destacados del pasado)		
	Social-Simbólico	De carácter cohesionador y dinámico que genera interacción social (transforma el entorno social mediante las relaciones y vivencias de los usuarios que habitan el edificio)		
		Proporciona un importante sentimiento de identidad y pertenencia (la comunidad local reconoce al edificio como parte de su memoria colectiva)		
		Ha ido adquiriendo nuevos significados con el paso del tiempo (portador de diferentes vínculos sentimentales y afectivos según cada grupo etario)		

NIVELES DE VALORACIÓN según el interés patrimonial			TOTAL	= 2.1 ÷	
	ALTO	8 - 10			
	MEDIO	5 - 7			
	BAJO	0 - 4			

Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.2.3.1. Descripción de los componentes y su aplicación

Tras el análisis y reinterpretación de la bibliografía, anteriormente citada, sobre valoración y patrimonio, se propone un sistema de evaluación estructurado por tres niveles de indicadores: categorías, criterios y variables.

Las categorías o dos grandes grupos en el cual se clasifican los criterios de valoración:

- **Valores Intrínsecos:** Refiriendo a las características propias e inherentes al objeto. Es decir, el bien inmueble o edificio moderno a valorar, visto desde su dimensión física. Por lo tanto, aborda aspectos a nivel formal, funcional y espacial.
- **Valores Extrínsecos:** Relacionados a los otros dos componentes que implica un proceso de valoración, el contexto y el sujeto. Particularmente, respecto la influencia que ambos tienen sobre el objeto arquitectónico. Considera, por ende, el entorno físico donde se emplaza y el entorno sociocultural compuesto por la comunidad o colectivo que lo habita.

Cada categoría se compone por diferentes criterios, los que a su vez se desglosan en tres variables específicas, haciendo un total de 7 criterios y 21 variables. A continuación, se define brevemente cada criterio propuesto.

Dentro de la primera categoría denominada "Valores Intrínsecos" se consideran los siguientes tres criterios:

- **Estético:** se centra en las cualidades estrictamente de diseño o arquitectónicas que posee el bien. Toma en cuenta todos aquellos aspectos que le otorgan a la obra un valor estético formal exterior e interior, tales como la forma, la composición de los elementos, la funcionalidad y la espacialidad.
- **Tecnológico:** hace referencia a la relevancia de la concepción y materialización del inmueble en términos técnicos, estructurales y de acabados. Se valora con mayor interés los sistemas constructivos y la complejidad en su estructura, cerramientos y cubiertas. Además del uso notable de algún material o de las innovaciones tecnológicas implementadas.
- **Autenticidad**: se relaciona con la constitución inicial del edificio y con las intervenciones y transformaciones posteriores, las cuales no deben desvirtuar su carácter original. Teniendo en cuenta también, el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

La segunda categoría que aborda los "Valores Extrínsecos" consta de los siguientes cuatro criterios:

- **Urbano – Ambiental:** se refiere a la interacción entre el bien y el territorio en el cual se emplaza. Reconoce la implantación dentro de su contexto urbano histórico o tradicional ya consolidado, pero buscando a su vez hacer notar y resaltar sus propias cualidades. Asimismo, se valora la integración del edificio en su contexto físico ambiental, identificando si generó algún deterioro al medio que lo rodea o si más bien contribuyó en la construcción del paisaje.
- **De uso:** se evalúa el bien y su dimensión utilitaria, es decir, la cualidad del edificio en tanto que sirve para algo o en tanto que satisface una necesidad humana. Por otro lado, reconoce los usos predominantes y los tipos de relación entre las actividades que conforman su contexto funcional, y además valora la flexibilidad o posibilidades de un uso práctico con el paso del tiempo.
- **Histórico:** se constituye a partir de su capacidad de representar y trascender una época o acontecimiento del pasado. Se asocia al edificio directamente con procesos políticos, económicos, sociales y culturales que sirven como evidencia para la reconstrucción de la historia regional o local, además de ser testimonio físico que permanece hasta nuestros días.
- **Social – Simbólico:** considera las influencias y relación del usuario con el bien inmueble. El objeto es portador de significados específicos de carácter simbólico que varían con el paso del tiempo. Lo cual se refleja en el sentido de pertenencia y en las referencias colectivas de memoria e identidad de la comunidad local, por lo que presenta un fuerte poder de cohesión social.

Por otro lado, con el propósito de lograr una valoración objetiva, se propone un método de evaluación cuantitativa que nos permita obtener resultados concretos que, en la medida de lo posible, no se vean influenciados por los sesgos personales de los evaluadores.

En primer lugar, se empieza por evaluar las tres variables que componen cada criterio. Para ello, se utiliza una escala nominal o puntuación binaria donde: "0" representa la ausencia de la variable a medir y por el contrario "1" significa el cumplimiento de dicho indicador. De esta forma se descarta la posibilidad de jerarquizar una variable sobre otra y además se reduce la ambigüedad y subjetividad al no existir un mayor número de categorías de respuesta.

En segundo lugar, la puntuación de cada criterio se obtiene de la sumatoria de sus respectivas variables, resultado que bajo una escala ordinal se puede clasificar en cuatro niveles de evaluación: alto (3), medio (2), bajo (1) y muy bajo (0). Este valor o sub total nos permitirá conocer específicamente los aspectos más y menos significativos de cada edificio.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Finalmente, como resultado de la suma de las puntuaciones asignadas a cada criterio, se obtienen la valoración final, siendo 21 puntos el valor máximo. Sin embargo, por fines prácticos y metodológicos, se hace la operación conveniente para expresar dicho resultado en una escala de 0 a 10. A partir de ello y mediante una escala de intervalos se proponen tres niveles de valoración según su interés patrimonial: alto (8-10), medio (5-7) y bajo (0-4).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPITULO IV

El presente capítulo, al igual que el anterior, se enfoca en torno del segundo objetivo específico y seguidamente incluye también el tercero. Por tanto, se vio por conveniente dividirlo en cuatro apartados.

Los primeros tres corresponden a la aplicación de las herramientas de documentación; concretamente las dos primeras, Ficha IM y Ficha DG; a una muestra específica dentro del área en el que se enmarca dicha investigación. Con lo cual, este proceso se estructura en: *desarrollo, resultados* y *síntesis*.

A continuación, una vez cuantificadas las edificaciones, en el último apartado denominado *análisis crítico de intervenciones*, se trabaja sobre determinados edificios representativos de la muestra, donde se evidencia y clasifica las diferentes actuaciones realizadas entre los años 2000 y 2020, lo cual permite tener un diagnóstico de la situación actual sobre estas práct3231icas, pero principalmente, contribuye a definir las posibles acciones o criterios de intervención, siendo el objetivo general que persigue esta tesis.

4. Identificación y Cuantificación de Edificaciones del Movimiento Moderno en el Centro Histórico de Arequipa

4.1. Desarrollo

En primera instancia, se solicitó a la Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental de Arequipa, información y material acerca del trabajo realizado sobre los estilos arquitectónicos en el centro histórico de Arequipa, como respuesta se nos proporcionó una serie de planos en los que se diferencia cada inmueble según el estilo al que corresponde. Según los primeros dos planos (ver Anexo 7) se identificaron 26 estilos arquitectónicos, siendo de nuestro principal interés los que catalogan como Internacional y Moderno (ver Anexo 8).

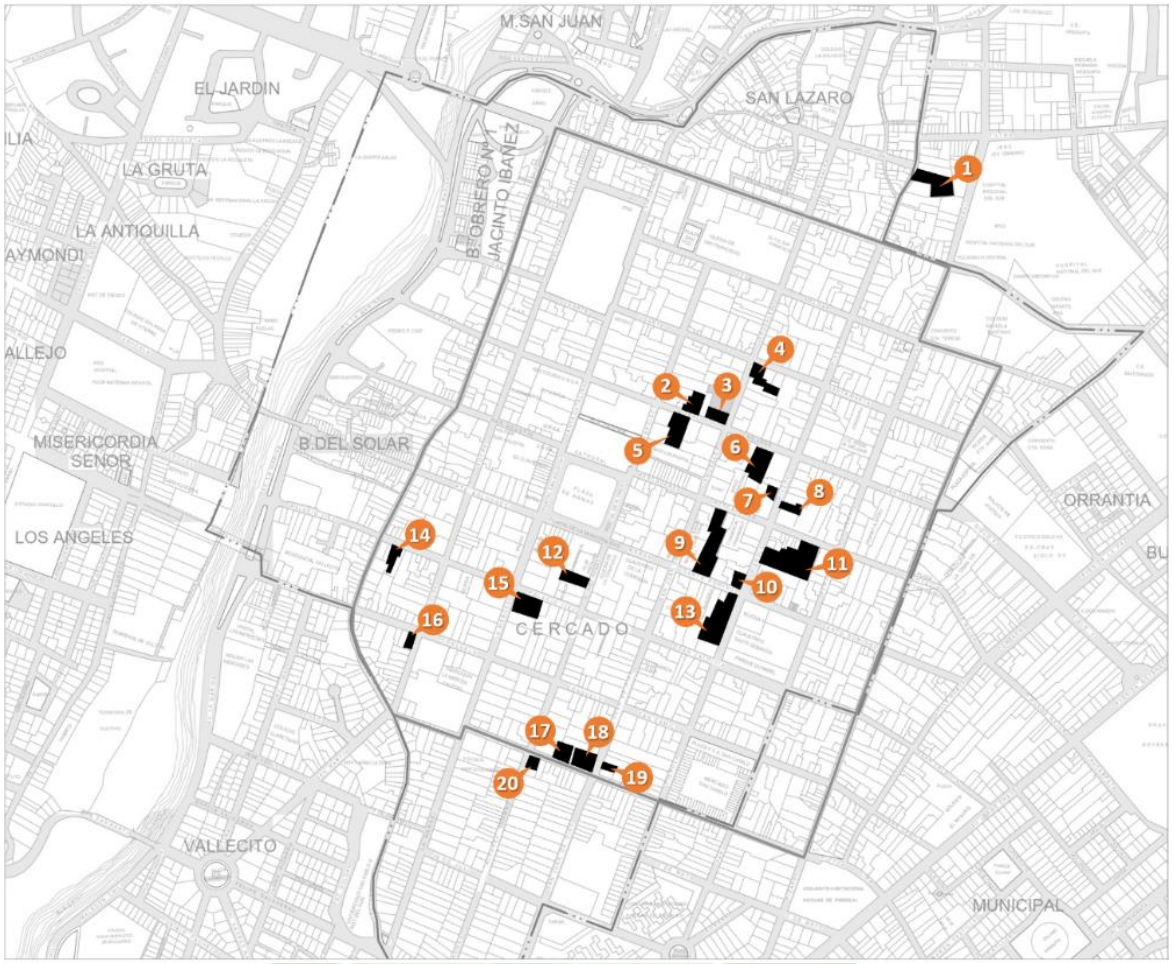
Después de una verificación y primer reconocimiento de los inmuebles en campo, se incluyeron algunos más que, desde nuestro punto de vista, tienen algunas características que podrían indicar que pertenecen al Movimiento Moderno. Sin embargo, creemos conveniente que, para descartar cualquier duda, se les debe aplicar la Ficha de "Identificación de Arquitectura Moderna", cumpliendo precisamente el objetivo para el que fue diseñada. De este modo, se elabora un primer mapeo de inmuebles a evaluar, siendo un total de 20 edificaciones seleccionadas. A continuación, se muestra la ubicación de cada uno con el número que se le asignó, el mismo que se indicará en su ficha correspondiente.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 154

Presuntas edificaciones del Movimiento Moderno en el centro histórico de Arequipa.



Nota. Elaboración propia.

4.2. Resultados

Después de un trabajo de campo y teniendo como instrumento la Ficha DG, se procedió a la recolección de datos generales de cada edificio, para en un segundo momento aplicar también la Ficha IM. Ambas fichas de las 20 edificaciones analizadas, serán digitalizadas y adjuntadas al final del documento (ver Anexo 9).

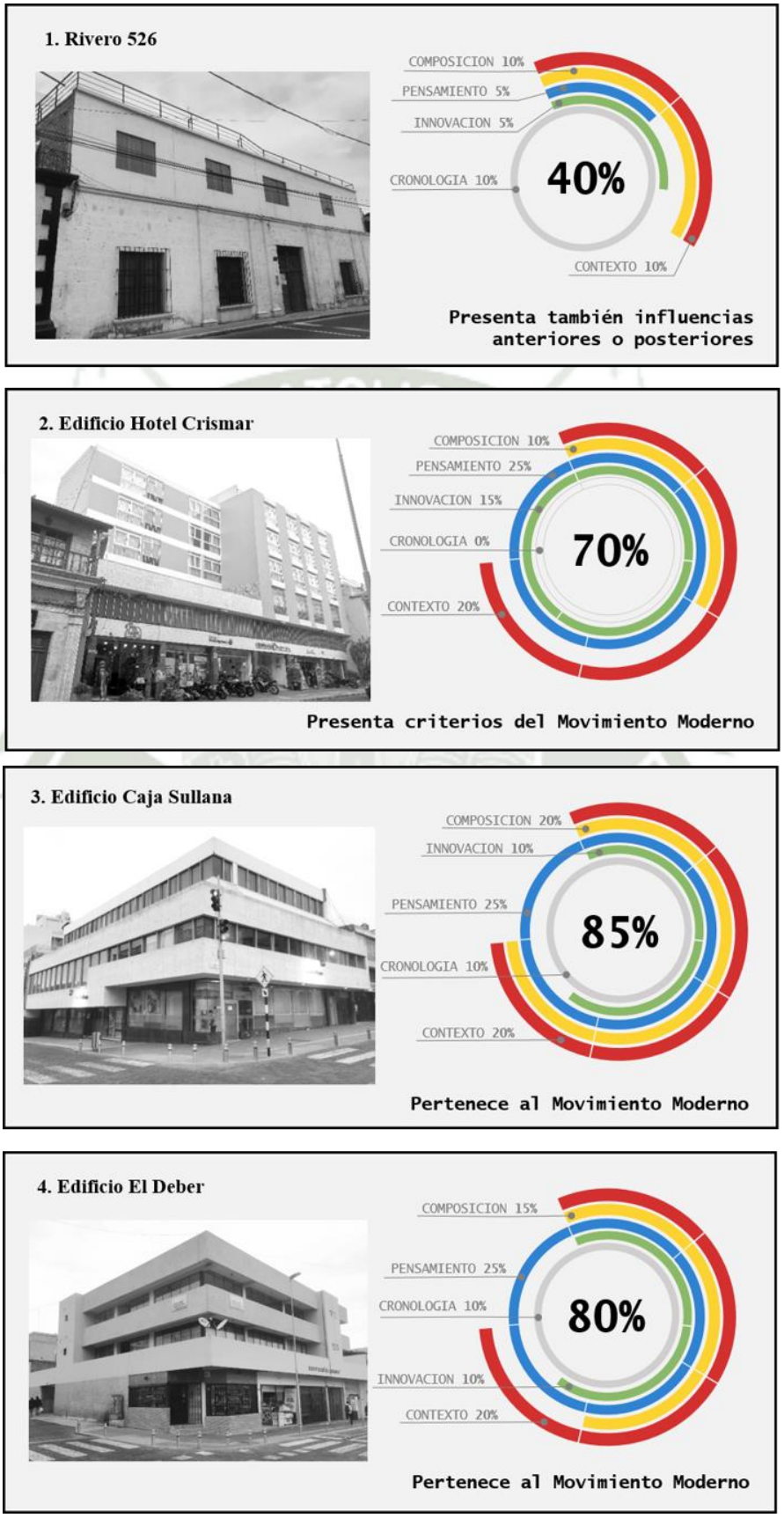
A partir de ello, y con un fin practico, se elaboró un gráfico síntesis de cada edificación, en el cual se expone los resultados obtenidos, los mismos que serán presentados a continuación.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 155

Collage Gráficos Síntesis – Edificios del 01 al 04



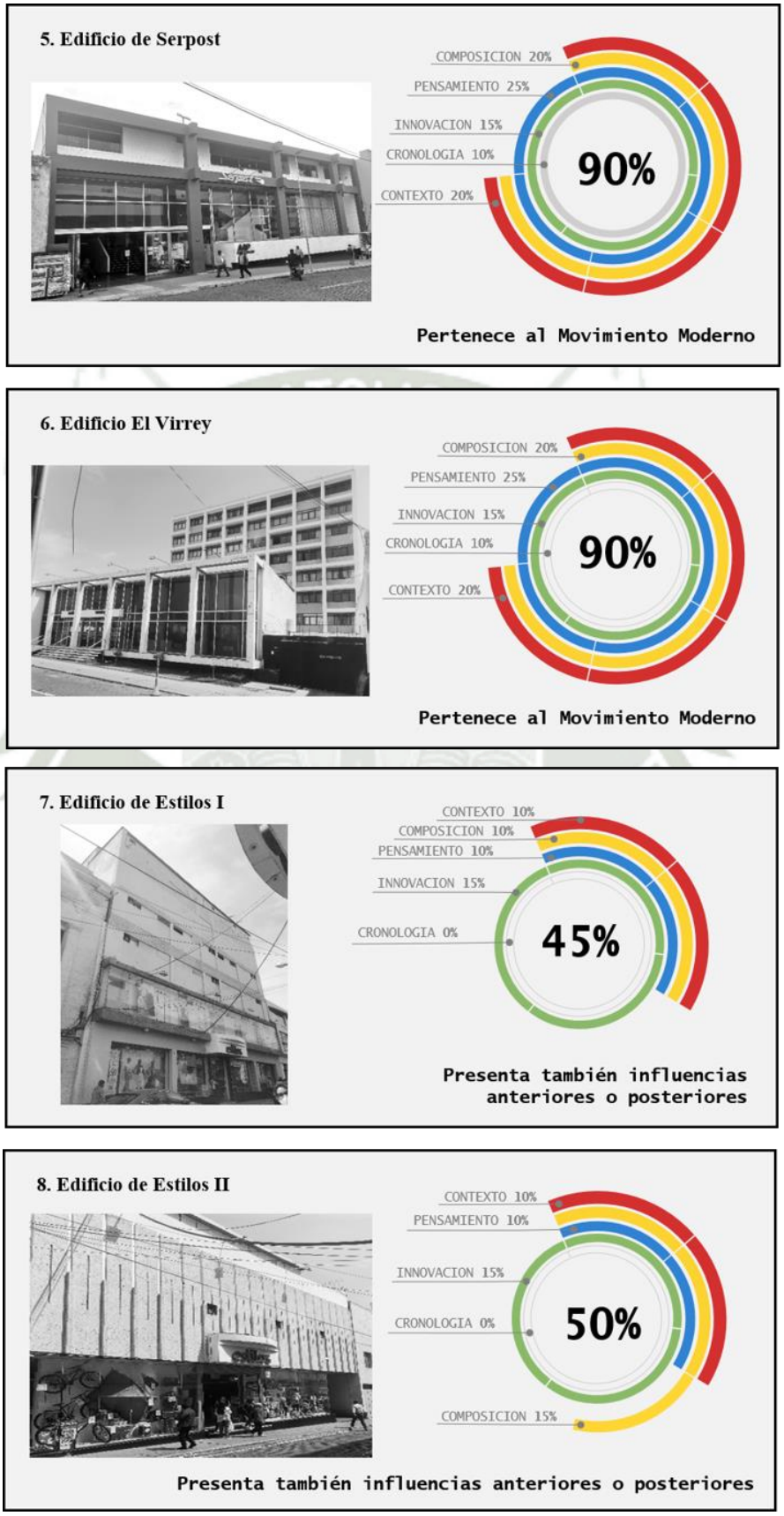
Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 156

Collage Gráficos Síntesis – Edificios del 05 al 08

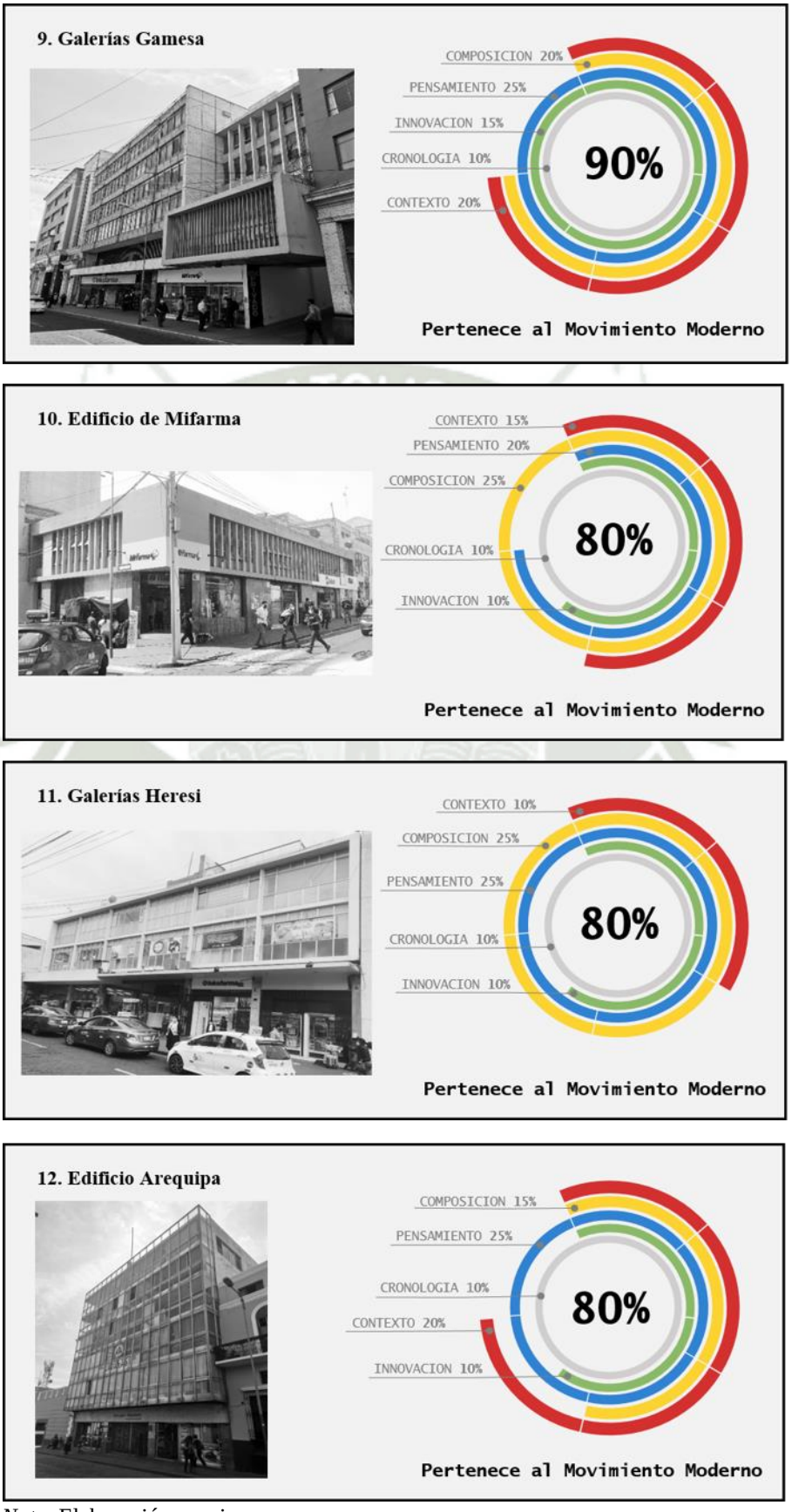


Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 157
Collage Gráficos Síntesis – Edificios del 09 al 12



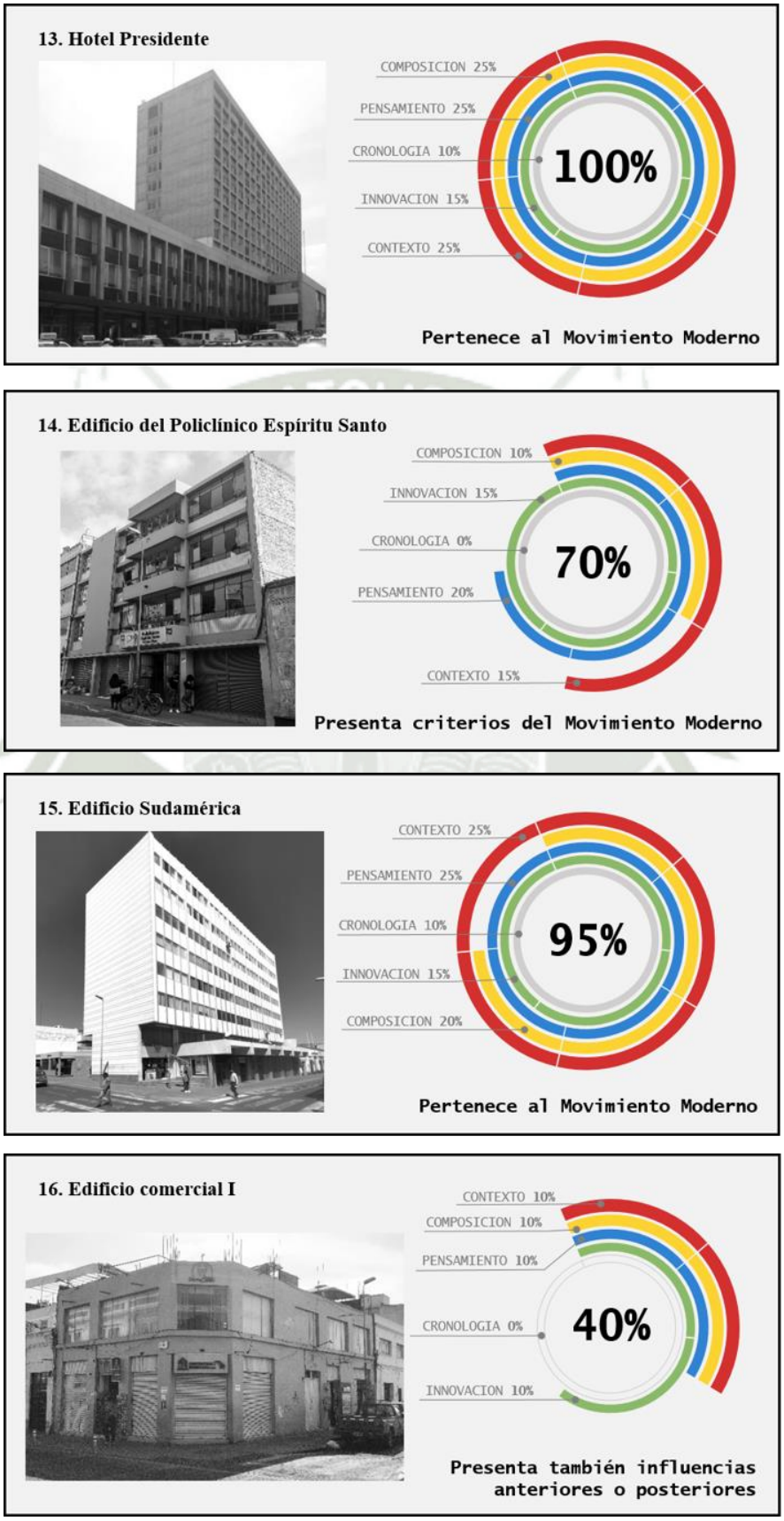
Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 158

Collage Gráficos Síntesis – Edificios del 13 al 16



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 159

Collage Gráficos Síntesis – Edificios del 17 al 20



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.3. Síntesis

Finalmente, al clasificar y cuantificar con precisión los gráficos síntesis, se concluye que existen un total de 10 edificaciones que pertenecen al Movimiento Moderno en el centro histórico de Arequipa. Y como muestra de ello, es el siguiente mapeo o plano de ubicación con los edificios identificados (ver Anexo 10).

4.4. Análisis Crítico de Intervenciones

Son diversos los ejemplos de intervenciones llevadas a cabo en edificios del Movimiento Moderno, sobre los cuales se han aplicado distintos criterios, obteniendo por lo tanto diferentes resultados.

En general, si hacemos un breve repaso cronológico al siglo XX, podemos identificar que, ya sea mediante restauraciones, como el edificio de la Bauhaus en Dessau y la casa del Fascio en Como; reconstrucciones parciales, como la villa Savoye en Poissy y el sanatorio Zonnestraal en Hilversum; o hasta totales, como el Pabellón Alemán en Barcelona y el Pabellón de España en París; los criterios que predominaban en estas actuaciones buscaban la recuperación del estado inicial del edificio, principalmente el aspecto formal, procurando incluso usar los mismos materiales y técnicas originales. Solo por mencionar algunos ejemplos, que en su mayoría resultan ser obras emblemáticas de reconocidos arquitectos a nivel internacional. Sin embargo, ¿qué sucede cuando nos referimos a ejemplos de menor escala en contextos más locales? ¿Qué criterios se siguen? Particularmente, nos enfocaremos en el conjunto de edificios del Movimiento Moderno, anteriormente identificados, dentro de los límites del centro histórico de la ciudad de Arequipa, con la finalidad de relevar y documentar las acciones de intervención entre los años 2000 y 2020.

Para ello, se realizó un análisis e interpretación a partir de un estudio histórico acompañado de un trabajo de campo, el cual nos permitió en un primer momento, reconocer e identificar la condición física y el estado de conservación de cada edificio, para posteriormente agrupar en cuatro tipos de intervención las diferentes prácticas observadas. Cabe resaltar, que el clasificar un edificio en un determinado grupo de intervención, no significa que al mismo tiempo haya recibido acciones de otro tipo.

En primera instancia, al realizar un recorrido por los espacios interiores de los edificios, se observó distintos daños menores que no afectan directamente a la estructura; sin embargo, evidencian el deterioro causado por el propio transcurrir del tiempo o la acción del clima y medio ambiente sobre los materiales.

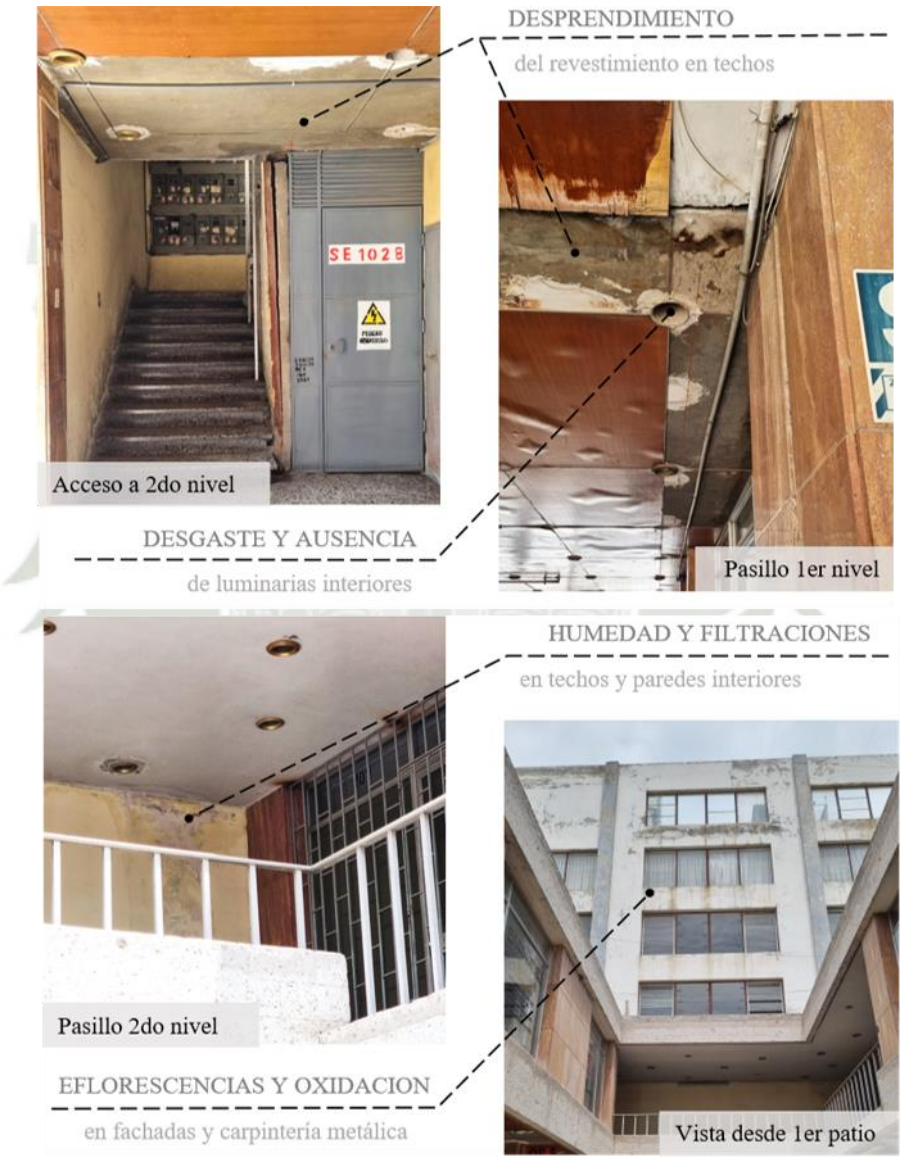
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Como breve referencia de ello, se muestra el Edificio Arequipa, donde se encontró los daños más recurrentes en las edificaciones analizadas. Tales como: humedad y filtraciones en techos, pintura descascarada en paredes interiores y exteriores, suciedad en determinados materiales porosos, desprendimientos de revestimientos en techos y losas, deterioro y exposición de instalaciones, eflorescencias en fachadas, oxidación en elementos metálicos, entre otros.

Figura 160

Deterioros más recurrentes – Edificio Arequipa



Nota. Elaboración propia.

Respecto a las actuaciones detectadas y su clasificación, al primer tipo se le denominó *"Mantenimiento",* el cual implica diferentes acciones o cuidados necesarios cuya finalidad principal es contrarrestar el deterioro del edificio asociado al paso del tiempo. De este modo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y el funcionamiento adecuado sin alteraciones significativas.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Como parte de estas acciones de mantenimiento, se identificaron algunas tareas menores, pero no menos importantes, como: la limpieza periódica de los espacios interiores y exteriores, ya sea pisos, vidrios, mobiliario; la revisión de cerraduras, accesos y sistemas de circulación vertical; las labores de jardinería en zonas verdes, entre otros cuidados.

Asimismo, gracias a un registro fotográfico, destaca visiblemente la intervención en las fachadas exteriores al renovar o cambiar el color de pintura, esto último sin una intención más que mantener el estado y la imagen inicial del edificio. Se incluye en este primer grupo la mayoría de edificios estudiados, tales como: el Edificio El Deber, en la calle Santa Marta; el Hotel Crismar y el Edificio de Serpost, en la calle Moral; el Policlínico Espíritu Santo y el Edificio Sudamérica, en la calle Palacio Viejo, y el Edificio El Virrey, en la calle San José.

Figura 161

Mantenimiento de fachada – Hotel Crismar



Nota. Elaboración propia.

Figura 162

Mantenimiento de fachada – Edificio de Serpost



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Sin duda, este tipo de intervención que incluye una serie de acciones tanto preventivas, que se anticipan a la necesidad de reparaciones; como correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos; evidencian un mejor estado de conservación y contribuye de cierta forma a mantener el valor y aumentar la vida útil del inmueble.

El segundo tipo de intervención denominado "*Rehabilitación"* se conforma por aquellas actuaciones que tienen como objetivo principal habilitar de nuevo o restituir un inmueble a su antiguo estado. El ejemplo más claro de ello, es el Hotel Presidente, un caso muy particular que desde los años 80 se vio en la necesidad de concesionarlo, pasando por una serie de contratos y proyectos con diferentes empresas que suponían la recuperación y operatividad del inmueble, pero que al final terminaban en incumplimiento de plazos y posteriores penalidades o procesos legales.

La última propuesta que se conoce, según el proyecto de inversión aprobado en febrero del 2018, planteaba brindar servicios relacionados con la actividad hotelera de clase turismo ejecutivo, además de generar puestos de trabajo a favor de los ciudadanos.

Los trabajos de mejoramiento y puesta en valor, corresponden a la construcción de 1 restaurante Gourmet, 1 salón de eventos múltiples, 1 Sky bar en el último piso, Saunas, Gimnasio, zonas de coworking para ejecutivos, además de 4 nuevos locales comerciales y la reconstrucción de 145 habitaciones con baños, ascensores y acabados múltiples correspondientes de un hotel de categoría internacional. (Baz, 2019).

Figura 163

Propuesta de rehabilitación – Hotel Presidente



Nota. VP Studio (2019).

Por las imágenes que se presentan, dicha intervención sería la más integral y acertada, pues a primera vista mantiene los rasgos visuales más representativos, conservando los valores y la imagen urbana del edificio, pero adaptada y renovada a los requerimientos actuales. Rescatamos como virtud, el no minimizar las cualidades arquitectónicas iniciales, al contrario, se preocupa

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

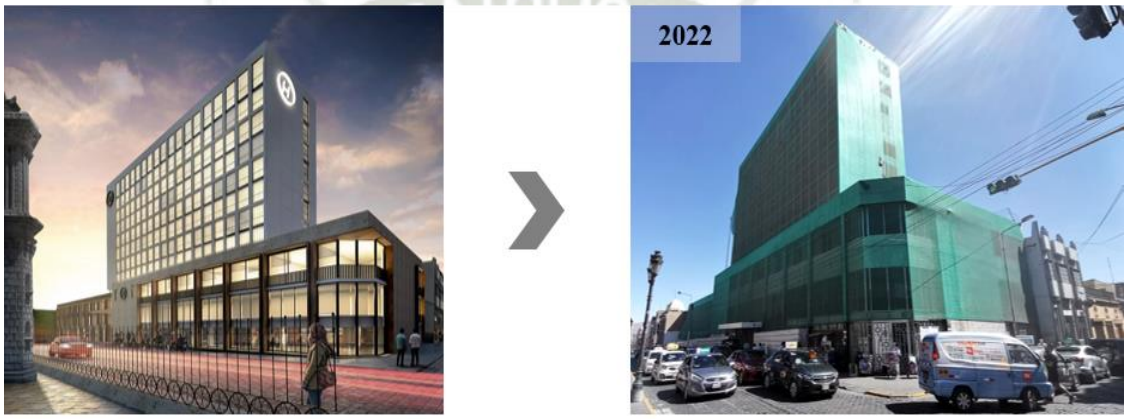
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

por resaltar la materialidad y los elementos constructivos en la composición de fachada, los cuales sin duda aportan un gran valor estético.

Sin embargo, lo que parecería un buen ejemplo de intervención a imitar, en vista que establecería un entorno de reforma y conservación respecto al inmueble y su contexto inmediato, termina siendo en realidad un proyecto paralizado e inconcluso. Lamentablemente, los avances desde que inició la ejecución de la obra en el año 2019 son aparentemente poco visibles e insuficientes, causando una gran incertidumbre en la población respecto al futuro de este icónico edificio.

Figura 164

Propuesta y estado actual – Hotel Presidente



VP Studio (2019). Cruz, Jean (2022).

Nota. Elaboración propia.

No obstante, con *Rehabilitación* se hace referencia también al conjunto de acciones que se ejecutan para mejorar las condiciones de habitabilidad, seguridad o accesibilidad del inmueble. Según sea el caso, esta serie de tareas se pueden realizar a nivel interior o exterior.

Recordemos que, frente a la clara evolución tecnológica, propia del transcurso del tiempo, muchas de las edificaciones del siglo XX dejaron de ser compatibles tanto con las nuevas exigencias de la sociedad, como con los nuevos requerimientos o estándares de seguridad y confort que establecía la normativa. Por lo tanto, se infiere que, en la mayoría de edificios estudiados se realizaron diferentes intervenciones con la intención de adaptarse a las demandas contemporáneas.

En cuanto a las acciones de carácter técnico, se pudieron identificar algunas como: instalar o actualizar los servicios de telecomunicación e internet, incorporar sistemas de protección contra incendios, optimizar o mejorar las condiciones en relación a la eficiencia energética, renovar o reparar daños en instalaciones eléctricas y sanitarias, instalar nuevos sistemas de vigilancia y seguridad, entre otras actuaciones complementarias.

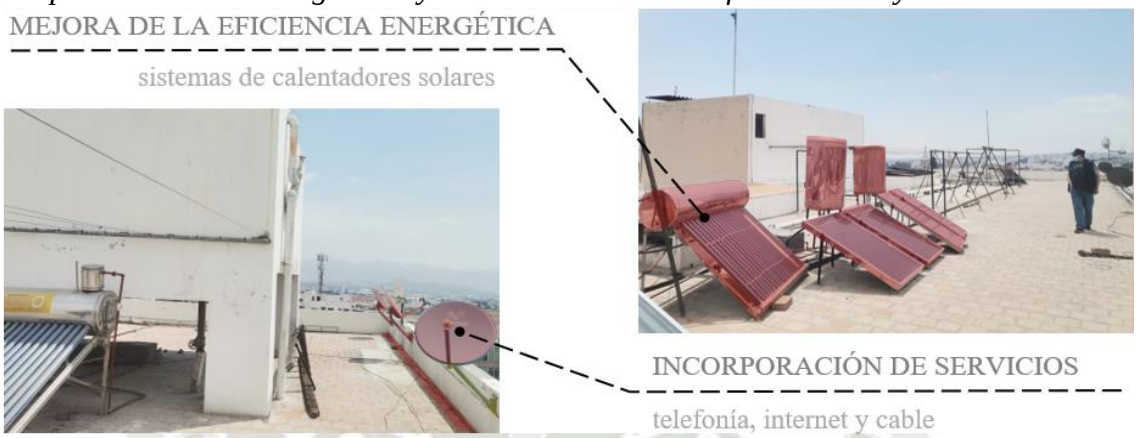
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Todo ello, se constata claramente en el Edificio El Virrey y el Edificio Sudamérica, a los cuales se pudo acceder y registrar algunas evidencias.

Figura 165

Adaptación a nuevas exigencias y normas técnicas – Edificio El Virrey



Nota. Elaboración propia.

Por otro lado, se identificó también acciones de carácter funcional como: cambiar o redefinir usos del programa inicial, que tiene como consecuencia el adecuar o adaptar espacios y ciertos elementos que brinden una nueva respuesta y alternativa a las necesidades cambiantes a lo largo del tiempo. En este caso, serán mayormente los edificios de uso mixto los que representan dicha intervención, debido a la misma flexibilidad espacial que los caracteriza.

Las Galerías Gamesa, por ejemplo, fueron concebidas para un uso comercial y residencial; sin embargo, el declarar Patrimonio de la Humanidad al centro histórico de Arequipa, trajo consigo ciertos parámetros y medidas restrictivas para garantizar su conservación, cambiando las dinámicas y generando otras demandas que terminan por expulsar la vivienda fuera del centro. Es así que, dichos departamentos que van desde el tercer al quinto piso, ubicados en el bloque que limita con la calle Santo Domingo, pasan a ser adaptados como oficinas, siendo ocupados en los últimos 20 años por distintas empresas, negocios e incluso organizaciones de administración pública, como el Consulado de Chile y Bolivia; y no gubernamentales, como la Cámara de Comercio.

Otro edificio incluido en este grupo es nuevamente el Edificio Sudamérica, que ejemplifica la misma situación anteriormente mencionada, respecto al cambio de uso. En cuyo caso, los dos últimos pisos que anteriormente eran destinados para vivienda, son ahora utilizados como oficinas, transformando el edificio a una función únicamente comercial. Asimismo, este edificio que, a diferencia de las Galerías Gamesa, se encuentra en un mejor estado de conservación; pasó también por una adición y eliminación de elementos que inciden, una vez más, en la capacidad de adaptación de espacios para otros fines.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Y con ello nos referimos, a diferentes muros interiores de albañilería que fueron retirados sin afectar la estructura para ampliar determinados ambientes; o por el contrario, como se evidencia en fotografías antiguas, muros exteriores que fueron construidos para delimitar y generar nuevos espacios. Inicialmente, el edificio contaba con un pequeño umbral de doble altura, convirtiéndose en un espacio intermedio o de transición, que permitía una continuidad espacial y visual, el cual, posteriormente, fue cerrado y ocupado por un comercio.

Indudablemente, desde una perspectiva espacial, esta modificación alteró la percepción del ciudadano a pie al recorrer dicho espacio, en cambio, a nivel formal, la lectura compositiva de las fachadas del edificio no se vio significativamente alterada.

Figura 166

Adaptación a nuevos usos – Edificio Sudamérica



Nota. Elaboración propia.

El tercer tipo de intervención recibe el nombre de "*Remodelación*" y es muy común que se confunda con el anterior; sin embargo, el remodelar se relaciona más con la acción de renovar, principalmente haciendo referencia a la decoración o el diseño de interiores. Es decir, modificaciones o reformas sencillas sobre los acabados del inmueble, ya sea en materiales, revestimientos, mobiliario, texturas, colores y demás aspectos que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad al edificio en cuestión.

La más reciente actuación de este tipo tiene lugar en el Hotel Crismar, el cual en enero del 2020 pasó a ser operado por la cadena hotelera Xima Hotels, encargándose de las diferentes obras de remodelación, con el objetivo de modernizar y darle una nueva imagen a sus instalaciones.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 167

Remodelación de interiores y áreas comunes– Hotel Crismar



Nota. Crismar Experience By Xima Hotels (2021).

Finalmente, al cuarto tipo de intervención se le asignó el nombre de "*Ampliación*" que básicamente consiste en aumentar el área construida del inmueble, en otros términos, añadir o construir nuevos espacios que se adapten a lo que ya existe. Estas actuaciones se pueden dar de manera horizontal, a nivel de la superficie; o vertical, en altura.

Siendo este último el caso de las Galerías Heresi, en la calle Piérola, donde se observó a grandes rasgos, una adición volumétrica en drywall, en lo que viene a ser la azotea o techo del edificio. Debido a la diferencia de materialidad se presume que, es un añadido posterior que actualmente se usa como depósito o almacén de algún comercio. Si bien esta modificación no altera la fachada o envolvente exterior, pues incluso resulta imperceptible para el visitante que recorre el espacio; consideramos importante señalarla, ya que igualmente denota una falta de intención al buscar soluciones de intervención desde una visión global o de conjunto con la finalidad de integrarse con lo preexistente.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 168

Adición volumétrica – Galerías Heresi



Nota. Elaboración propia.

En conclusión y como objetivo último, después de identificar las principales decisiones y estrategias adoptadas al intervenir con el propósito de dar respuesta a las problemáticas específicas de cada caso, hemos podido observar que, han seguido planteamientos muy similares. En general, las diferentes intervenciones han sido orientadas a ligeras mejoras funcionales y técnicas, sobre todo en aquellos elementos que era preciso cambiar por envejecimiento o inadaptación a las exigencias actuales. Lo que nos permite verificar, de cierto modo, la capacidad de adaptación a nuevas necesidades de estos edificios modernos. Por otro lado, desde un aspecto formal, en casi todos los edificios, las actuaciones realizadas han preservado los rasgos que definen su imagen exterior e interior, sin repercutir en su lenguaje; por lo tanto, se mantiene y respeta la concepción visual inicial del proyecto.

Sin embargo, vemos que, en la mayoría de casos la intervención o serie de acciones que se han llevado a cabo, no ha mejorado de forma totalmente visible las condiciones del edificio, percibiendo, aun así, un mal estado de conservación. A partir de ello, nos permitimos cuestionar si este tipo de intervenciones menores, con cierto carácter silencioso y discreto, que a simple vista podría pensarse que no hubo cambio alguno, ¿son suficientes para conservar y trascender los valores más representativos del edificio? ¿Afectan negativamente en los valores representativos del edificio? o ¿es acaso necesario tomar acciones de mayor envergadura, que además de mantener los valores, propicien mejoras notables en las instalaciones y dinámicas actuales que el inmueble genera?

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO V

A partir de este momento, podemos afirmar que empieza la parte propositiva de dicha investigación, enfocada principalmente a la metodología de valoración que se propone y su respectiva aplicación en el caso de estudio. Este quinto capítulo resulta fundamental pues, ejemplifica y valida los procesos seguidos, pero sobre todo abre la posibilidad de que estos sean replicados posteriormente y muy al margen de esta tesis, con lo cual, se estructura en dos apartados.

El primero, *descripción de la metodología valorativa propuesta*, donde se detalla con precisión tanto la serie de pasos o fases establecidos como el propósito de la misma y algunas consideraciones a tener en cuenta. El segundo, a*plicación de la metodología al caso de estudio*, como el título lo indica, las Galerías Gamesa toman protagonismo y se las aborda con mayor profundidad con la finalidad de determinar criterios de intervención específicos que pueden contribuir a su mantenimiento y conservación a largo plazo.

5. Descripción y Aplicación de Metodología al Caso de Estudio

5.1. Descripción de la Metodología Valorativa Propuesta

5.1.1. Consideraciones previas a la aplicación de la metodología

Tras el proceso de análisis y síntesis desarrollado en los capítulos anteriores, se elabora y propone una metodología de valoración desde una perspectiva integral. Sin embargo, antes de desarrollar y aplicar la metodología como tal, resulta importante tomar en cuenta los siguientes puntos a tratar:

- Tener un conocimiento general sobre la arquitectura y patrimonio moderno, a nivel internacional y principalmente a nivel nacional, será necesario para tener una mejor comprensión del edificio que se pretende valorar. Por lo tanto, como punto de partida, se recomienda indagar y conocer sobre la evolución y repercusión del Movimiento Moderno en el territorio, específicamente en sus edificaciones y en la memoria colectiva de sus habitantes.
- Reflexionar y tomar conciencia sobre el propósito de la conservación del edificio, será fundamental para un adecuado proceso de valoración y posterior propuesta de intervención sobre el patrimonio moderno. Para ello, responder las siguientes preguntas podría contribuir a esclarecer la verdadera motivación e intencionalidad: ¿Qué se valora? ¿Por qué se valora? ¿Para qué se valora?, y de igual forma ¿Qué se interviene? ¿Por qué se interviene? ¿Para qué se interviene?

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Si bien la metodología que se propone no tiene como fin último desarrollar una intervención o propuesta proyectual, propiamente dicha, se tiene presente que para garantizar la verdadera conservación del bien, es necesario no solo valorar el objeto, sino más bien tomar acción mediante la aplicación de criterios apropiados a la hora de proponer soluciones o actuaciones específicas como en la ejecución de las mismas.

5.1.2. Fases a seguir en la metodología

La metodología propuesta se inicia cuando existe la premisa que un determinado edificio, con características que podrían catalogarse como parte del Movimiento Moderno, debiera ser considerado patrimonio cultural y por ende garantizar su conservación. A partir de este momento, se da lugar a una secuencia de pasos que se compone de seis fases o momentos establecidos, relacionados entre sí, acompañado de un proceso documental y haciendo uso de los instrumentos anteriormente validados, de manera que sea posible su aplicación en cada una de las fases que lo amerite.

5.1.2.1. Estudio y Documentación Preliminar

Como punto de partida se busca una primera aproximación al objeto de estudio, por tanto, en esta fase resulta fundamental recopilar toda la información posible respecto del inmueble. Van a ser diversas las fuentes a las que uno puede recurrir, tanto primarias y secundarias como escritas y gráficas. Sin embargo, la principal fuente termina siendo el mismo edificio como objeto arquitectónico, por ello, mediante las inspecciones in situ se debe complementar y confrontar la información.

Como herramienta utilizada para sistematizar la información se aplica en esta fase la Ficha de “Datos Generales” (DG) que permite esquematizar someramente los datos más relevantes que creemos son necesarios para documentar un edificio en primera instancia.

Por otro lado, es recomendable organizar y clasificar todo el material obtenido, a través de diferentes criterios como su origen, autor, fecha, palabras clave etc., ya que nos servirá para analizarlo a detalle más adelante. A continuación, se mencionan algunos ejemplos del material o las fuentes que pueden contribuir al análisis:

- Fotografías de la época y actuales que evidencien la evolución del edificio.
- Planos originales o levantamientos para estudios previos.
- Dibujos, croquis o esbozos a mano alzada.
- Memorias descriptivas, fichas técnicas, historia registral.
- Revistas, artículos, o libros respecto el edifico y el autor del mismo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.1.2.2. Identificación y Caracterización

Una vez recopilada la información y tras el llenado de los primeros datos del objeto de estudio, el siguiente paso será reconocer la arquitectura y determinar si efectivamente esta corresponde a un edificio del Movimiento Moderno.

Para ello, se comienza con el llenado de la Ficha de "Identificación de Arquitectura Moderna" (IM) que nos ayuda a esclarecer específicamente que características de dicho movimiento presenta. De igual forma, este instrumento al estar estructurado en cinco segmentos que se evalúan y se obtiene un puntaje por separado, nos permite conocer los aspectos más y menos representativos de cada bien inmueble.

Se recomienda reflexionar punto por punto, al ir respondiendo las preguntas de ayuda que contiene cada indicador, haciendo uso de la información reunida previamente. De manera simultánea, es esencial en esta etapa la observación y tratamiento directo con el objeto mediante un trabajo de campo, para de esta forma lograr una mejor evaluación. Como ultima tarea, se presentan los resultados del edificio a través de un gráfico síntesis que va adjunto a su ficha respectiva.

5.1.2.3. Análisis e Interpretación

Esta tercera fase deja de enfocarse únicamente en el objeto para dar lugar al estudio y comprensión de los otros dos componentes en torno los que gira esta metodología: sujeto y contexto. Por lo tanto, esta fase se compone de tres análisis en concreto, los cuales además de un rigor investigativo, requiere también una capacidad reflexiva y crítica por parte del investigador, ya que se pretende generar un sistema de pensamiento que sirva de base para el posterior diagnóstico y propuesta de criterios de intervención.

En primer lugar, se realiza un estudio del contexto o entorno inmediato donde se emplaza el edificio, para un mejor entendimiento del sitio y a su vez para determinar el rol y la influencia que el edificio ejerce actualmente sobre la zona. Para ello, se empieza por realizar un plano de ubicación delimitando un radio de acción entre 250 a 300 metros aproximadamente. Seguidamente se plantean recoger datos precisos como son:

Características Urbanas

- Zonificación y usos de suelo
- Parámetros urbanísticos
- Alturas de edificación (perfil circundante)
- Equipamientos (elementos más relevantes)

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Vialidad (ejes urbanos, vías de comunicación más importantes)
- Transporte

Características Físicas

- Topografía
- Asoleamiento y orientación
- Vientos dominantes
- Precipitación pluvial
- Temperatura y humedad
- Áreas verdes y vegetación existentes

En segundo lugar, se aborda exclusivamente el objeto como elemento arquitectónico, esto nos permitirá entender cada uno de los elementos que lo componen, con la finalidad de entender sus características propias, así como identificar cada uno de los elementos distintivos de la arquitectura moderna. Por lo que es necesario recoger los siguientes datos:

Información gráfica actual

- Levantamiento arquitectónico (planos de plantas, cortes y elevaciones)
- Registro fotográfico (espacios interiores y exteriores)

Información general del proyecto

- Ficha técnica
- Nombre del arquitecto
- Hechos importantes
- Emplazamiento

Análisis de obra

- Aspecto Funcional

  Programa cuantitativo

  Zonificación y servicios

  Accesibilidad

  Circulaciones verticales y horizontales,

  Dominios.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Aspecto Técnico - Tecnológico

  Sistema constructivo

  Tecnología utilizada

  Materialidad y acabados

  Detalles constructivos

- Aspecto Formal

  Composición volumétrica

  Relación entre vanos y macizos

  Composición de fachadas

  Integración formal

En tercer lugar, el análisis se centra en torno al sujeto, es decir, los actores o grupos sociales que se relacionan directamente con el objeto. Se trata no solo de identificarlos, sino también de clasificarlos, ya sea por el rol que desempeñan en el edificio, el grado de interacción con el mismo o en función del impacto pasado o futuro que genera cualquier proyecto de intervención.

Una vez identificados y clasificados, se hace un esfuerzo orientado a conocer tanto sus intereses como sus necesidades, mediante diferentes acciones que nos permitan conocer el sentimiento de apropiación al objeto, esto nos permitirá direccionar de mejor manera cualquier propuesta de preservación del mismo.

5.1.2.4. Valoración Patrimonial

En la cuarta fase nos enfocamos en el objeto, en el cual mediante dos categorías se analizan los criterios de valoración., para lo que se debe aplicar la Ficha de “Valoración Patrimonial” (VP), con el fin de erradicar subjetivismos sobre los diferentes puntos de vista sobre el verdadero valor del objeto.

En primer lugar, nos centramos en los valores intrínsecos que son aquellos inherentes del objeto, los mismos que se pueden determinar gracias al análisis del mismo realizado en el punto anterior, estos criterios presentan diferentes variables que a través de una puntuación 0-1, se indica si el inmueble cuenta o no con determinado valor.

En segundo lugar, nos centramos en los valores extrínsecos que son aquellos que dependen de un proceso de valoración, del contexto y del sujeto, este ítem requiere un conocimiento profundo de la historia, actividades, y entorno del objeto, a fin de realizar este estudio sin caer en lo subjetivo, así mismo es muy importante entender la relación del sujeto con el objeto, estos criterios presentan diferentes variables que a través de una puntuación 0-1, se indica si el inmueble cuenta o no con determinado valor.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Una vez identificados los valores que el sujeto percibe nos permitirá direccionar, sobre qué elementos se deben considerar realizar con mayor exhaustividad el diagnóstico, así también nos permitirá determinar cuáles son los criterios de intervención mínimos que se deben realizar, con el fin de no afectar negativamente la valoración que los sujetos tienen sobre el objeto.

5.1.2.5. Diagnóstico y Pronóstico

Una vez concluido el paso anterior, e identificando una edificación con valor patrimonial, se continúa con esta fase, la que se estructura en tres principales momentos denominados: diagnóstico, pronóstico e imagen-objetivo.

El primero, persigue conocer la realidad o *situación actual* en la que se encuentra el edificio en cuestión. Para ello, como punto de partida y desde un punto de vista técnico, se inicia realizando un estudio físico del objeto (diagnóstico) a fin de revelar el estado de conservación de la edificación; siendo cinco los grados o niveles que se proponen: muy bueno, bueno, regular, malo y muy malo.

- Muy bueno: no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, refleja un funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones.
- Bueno: presenta ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado.
- Regular: presenta daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico.
- Malo: muestra evidentes desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular.
- Muy malo: presenta daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición, sin embargo, es necesario realizar estudios detallados que nos permitan llegar a esta conclusión.

Documentar esta información, mediante un informe con la fecha exacta en la que se realizó, adjuntando los planos necesarios y un registro fotográfico que evidencie los daños o deterioros detectados, es primordial para justificar la catalogación asignada.

Por otro lado, desde una perspectiva integral y entendiendo que para dar un diagnóstico lo más cercano a la realidad, es clave considerar las interrelaciones que existen entre los diferentes aspectos que la componen, se plantea identificar las debilidades o amenazas que podrían estar afectando a la preservación del edificio, ya sea a nivel económico, social, normativo, administrativo, y cualquier otro aspecto que se considere conveniente.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En este último sentido, es preciso enfatizar en el trabajo interdisciplinar que se requiere para dicho diagnóstico, por lo tanto, involucrar a diferentes profesionales y especialistas que aporten otros puntos de vista o se encarguen directamente de determinados aspectos sociales, contribuirá al enfoque participativo que se pretende con esta metodología, favoreciendo a su vez la apropiación e implicancia de la comunidad local en este proceso.

El segundo, en base a los datos que permitieron el diagnóstico se puede dar un pronóstico o aproximación a la *situación futura.* De cierta forma, se podrá prever probabilísticamente las diferentes situaciones por las que puede pasar el objeto de estudio, esto a mediano o largo plazo. Este ejercicio prospectivo busca ordenar las percepciones respecto entornos futuros como también ofrecer visiones especulativas coherentes; por lo tanto, mediante la formulación de hipótesis, ya sea sobre la evolución de tendencias, el proceso de deterior del inmueble u otros elementos positivos a considera, se construye o elabora escenarios alternativos.

El tercero, pretende crear las condiciones adecuadas para plantear la *situación deseada*, es decir, lo que se quiere y/o busca para el objeto de estudio. Se visualiza, entonces, la imagen-objetivo del inmueble y conjuntamente se formula los objetivos que se desean alcanzar, estableciendo los órdenes de importancia y prioridades entre ellos. A partir de este momento, y con todo lo desarrollado anteriormente, estaríamos aptos para proponer en la siguiente fase las estrategias, acciones y criterios que contribuirán a lograr dichos propósitos.

5.1.2.6. Definición de Criterios de Intervención

Una vez determinado el estado de conservación y conociendo cual es la imagen-objetivo que se quiere del inmueble, es necesario definir ciertos criterios de intervención que permitan tanto el mantenimiento como la recuperación del mismo. Sin embargo, siempre es necesario considerar que cada elemento que se encuentre presente en el inmueble corresponde un complejo escenario sujeto a apropiaciones y transformaciones que cambiaron el inmueble tanto en su apariencia como en su funcionamiento.

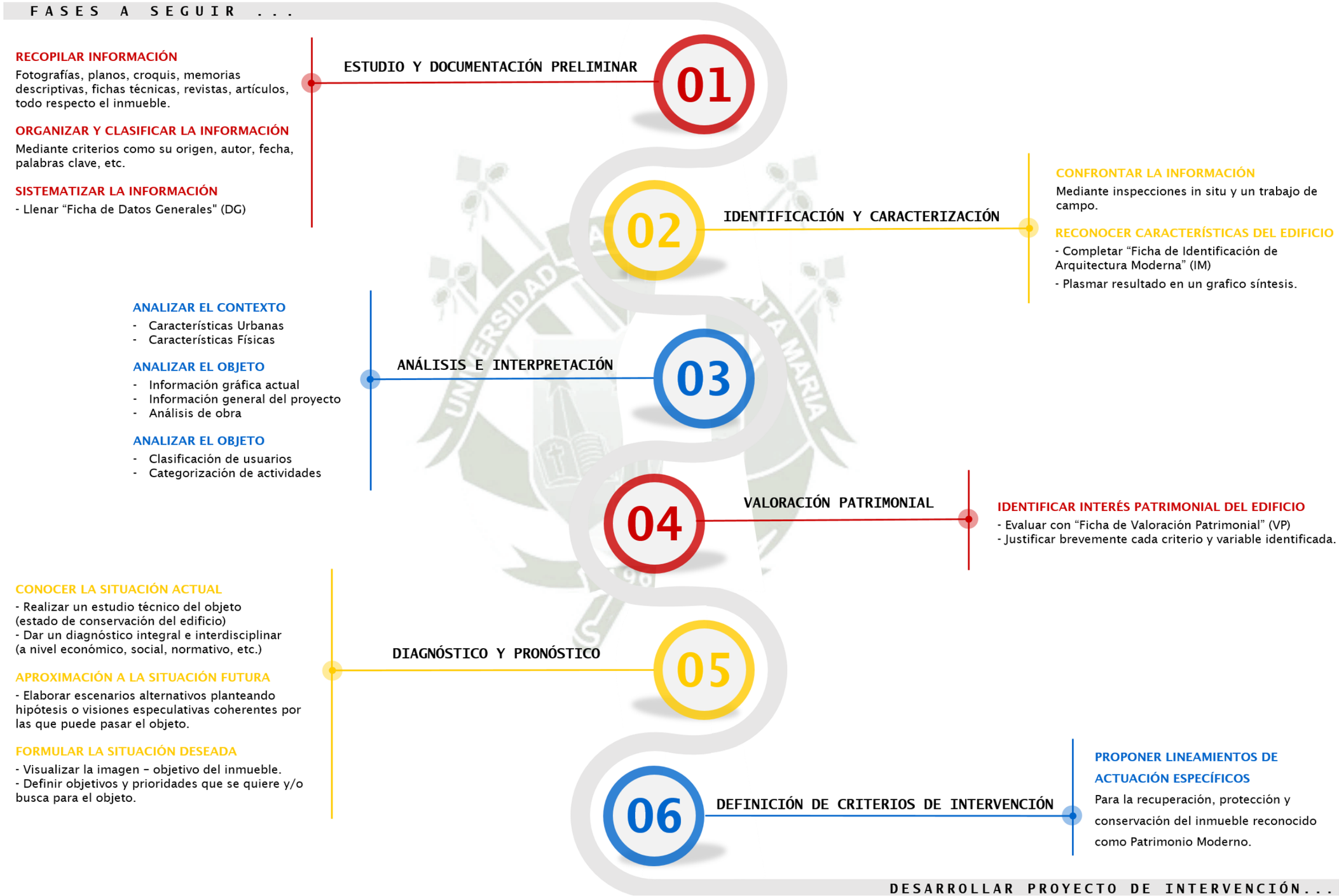
Para determinar los criterios se debe considerar dos posturas que, aunque no opuestas determinaran las líneas a seguir en la intervención. La primera, realizar un estudio muy detallado del objeto con el fin de resaltar su autenticidad basado en la concepción original del mismo; la segunda, basado en el conocimiento de las necesidades actuales resaltando la autenticidad sobre la capacidad de ajustarse a diferentes posibilidades de uso.

Por lo que los criterios a tomar se deben basar en la idea de que el objeto arquitectónico es el resultado de la elaboración de un proyecto en un determinado momento y a este se le suman diferentes elementos que fueron necesarios para su uso y apropiación a lo largo de su historia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 169
Gráfico síntesis de la Metodología.



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

5.1.3. Finalidad de la metodología

La finalidad de esta metodología es identificar las características del patrimonio moderno en el Perú, lo que representa el punto de partida de la catalogación y valoración del patrimonio moderno. Este entendimiento permite determinar los niveles de protección a los que debe apuntar cada inmueble, basado en sus valores individuales. Como resultado nos permite identificar una serie de criterios que permitan realizar intervenciones adecuadas sobre el patrimonio moderno, permitiendo realizar actuaciones de recuperación, protección y conservación.

Dentro de la metodología se busca ir más allá del entendimiento del patrimonio moderno como objetos, sino más bien a partir de la memoria de los sujetos se apunta a fortalecer la interrelación objeto-sujeto que es lo que realmente le da valor al patrimonio.

Esta metodología busca representar un aporte para el conocimiento y reconocimiento del patrimonio moderno peruano. Entendiéndolo como vestigios de diferentes acontecimientos que permitieron el cambio de las ciudades, y a la vez representan elementos actuales con los que los sujetos interactúan diariamente.

5.2. Aplicación de la Metodología al Caso de Estudio

A continuación, se expone el proceso anteriormente descrito realizado específicamente sobre el caso de estudio de esta investigación, las Galerías Gamesa.

5.2.1. Fase 1: Estudio y Documentación Preliminar

Como síntesis de esta primera etapa previa de recolección, clasificación y sistematización de la información encontrada respecto al edificio, se concluye en el llenado de la primera “Ficha de Datos Generales” (DG).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 170

Ficha DG 09 – Galerías Gamesa

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG -09

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: GALERÍAS GAMESA (*Nombre del proyecto y/o denominación actual)

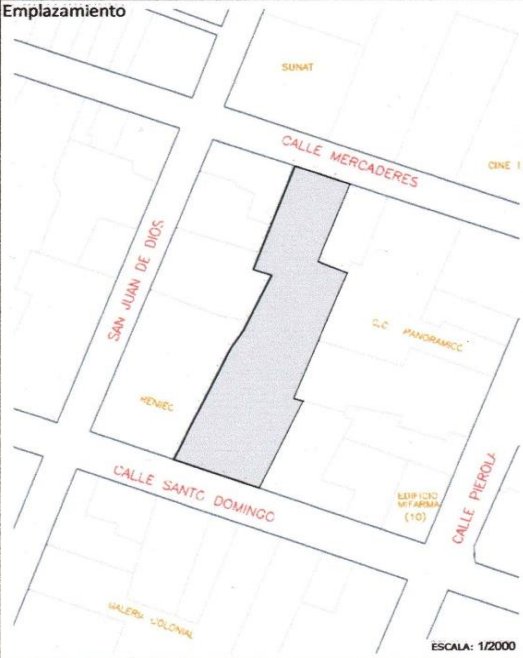
1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA
Provincia: AREQUIPA
Distrito: AREQUIPA
Dirección: CALLE MERCADERES Nº 212 / CALLE SANTO DOMINGO Nº 111-117
Código catastral:



Fotografía general

Emplazamiento



1.2 USOS

Clasificación:

Residencial	☐	Recreacional	☐
Institucional	☐	Religioso	☐
Comercial	☒	Otro (_____)	☐

Uso original: COMERCIO – VIVIENDA

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal ☐ Público municipal ☐ Privado particular ☒

Nombre del propietario: ALFREDO LLOSA, JOSÉ LOPEZ DE ROMAÑA Y OTROS

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto: GONZALO OLIVARES REY DE CASTRO
Año del proyecto: 1960
Año de la construcción: 1961 – 1962
Protección legal: Si ☐ No ☒
Datos específicos e importantes: (*Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.)
- DIPLOMA Y MEDALLA DE LA CULTURA (OCTUBRE, 2012)
- INSCRIPCIÓN EN EL CAPÍTULO PERUANO DE DOCOMOMO (MARZO, 2021)

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si ☒ No ☐

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones; y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	☒
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	☒
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, específicamente en decoración o diseño de interiores	☐
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	☐

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	☐
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	☒
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	☐
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	☐
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	☐

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:
Medianero ☒
Esquinero ☐
Manzana Completa ☐

Área del terreno: 2630.10 m2

Perímetro: 285.50 ml
Frente: 28.70 ml
Fondo: 18.50 ml
Derecha: 33.40, 3.10, 46.80, 10.00, 29.60 ml
Izquierda: 42.70, 7.60, 3.50, 17.50, 6.10, 38.60 ml
Área construida: 8166.42 m2
Número de pisos: 6 PISOS Y 1 SÓTANO

Descripción breve de fachada: (*Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.)
Presenta dos fachadas principales, la primera hacia la calle Mercaderes con dos volúmenes verticales de cinco pisos cada uno, los alfeizar con recubrimiento de ladrillo y ventanas de vidrio traslúcido, también un volumen alargado de un piso en la parte inferior., por el otro lado de la calle, presenta cuatro volúmenes expuestos, dos de ellos con alfeizar recubierto de ladrillo y vidrios transparentes, un bloque de un nivel ubicado en el segundo piso de color celeste que vuela sobre la calle y el cuarto bloque de un nivel en primer piso.

Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2.2. Fase 2: Identificación y Caracterización

Enseguida se aplica la segunda "Ficha de Identificación de Arquitectura Moderna" (IM) donde se obtuvo un puntaje de 90 puntos, muy cercano a completar el total, cabe destacar, lo cual nos permite clasificar al edificio como parte del Movimiento Moderno. (Ver figura 172)

Esta fase resulta fundamental para reconocer qué características modernas presenta el edificio, por lo tanto, se explica brevemente la síntesis o resultado del caso de estudio. De acuerdo al primer criterio, inserción cronológica, se le asigna a las Galerías Gamesa los 10 puntos que corresponde, ya que es en el año 1960 que se concibe el proyecto y posteriormente en el transcurso de los años de 1961 – 1962 se da la construcción del mismo, lo cual nos confirma que se encuentra dentro del rango de años establecidos en la investigación, cuando diferentes edificaciones con características o principios del Movimiento Moderno se fueron insertando al centro histórico de la ciudad.

Figura 171
Inserción Cronológica – Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 172

Ficha IM 09 – Galerías Gamesa

Universidad Católica de Santa María Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente	"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"	Nº de Ficha IM - 09

Nombre del Inmueble: GALERÍAS GAMESA

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA	10 PTS	10	PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
Año de construcción: 1961 - 1962			
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☒ No ☐	10 pts.	¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?

2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA	15 PTS	15	*A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Sistema constructivo:	Aporticado ☐ Mixto ☒	5 pts.	¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒	5 pts.	
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☒ Otros ☐	5 pts.	(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)

3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES	25 PTS	25	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒ No ☐	5 pts.	
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☒ No ☐	5 pts.	
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒ No ☐	5 pts.	
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☒ No ☐	5 pts.	

4. COMPOSICIÓN FORMAL	25 PTS	20	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...*
Simplificación de las formas	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?
Sinceridad en los materiales	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?
Exposición de elementos estructurales	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?

5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO	25 PTS	20	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*	TOTAL 90	¿Pertenece? SI ☒ NO ☐
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*		
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*		
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*		

Nota. Elaboración propia.

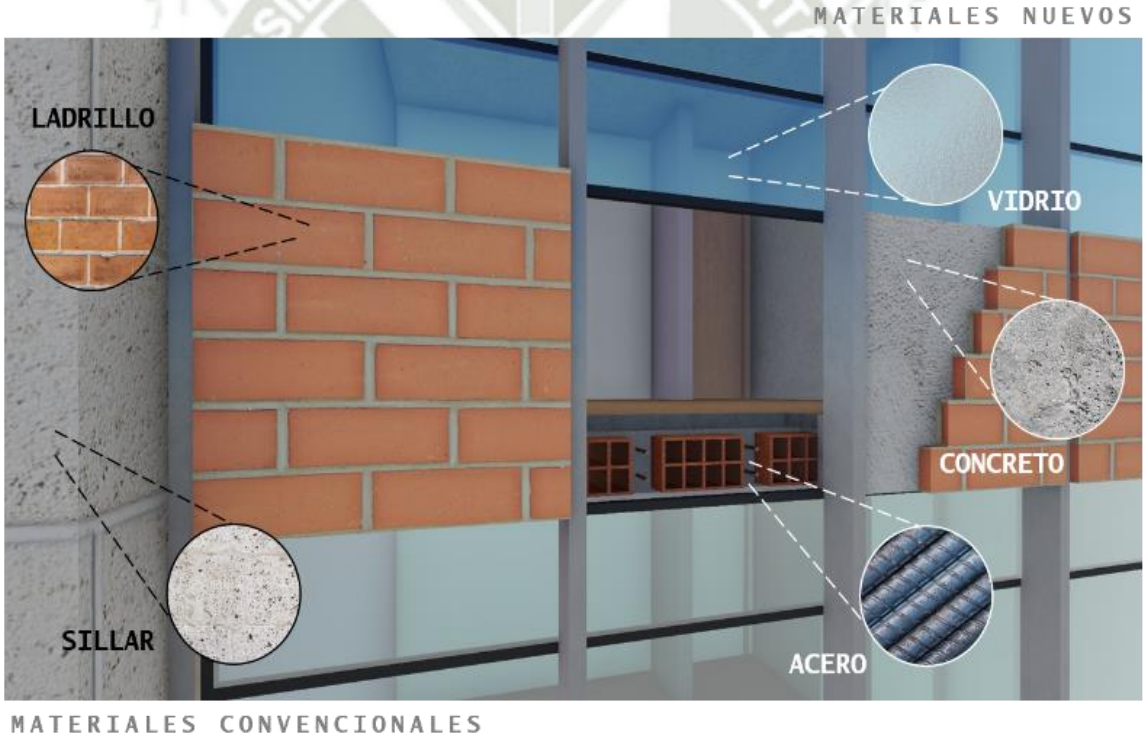
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En cuanto al segundo segmento, grado de innovación tecnológica, el edificio cuenta con los 15 puntos cumpliendo con todos los indicadores que muestra este apartado de la ficha. En primer lugar, se observa al interior de las Gamesa un sistema mixto como solución estructural, debido a la cantidad de pisos que se tenía pensado proyectar y la condición sísmica que posee la zona de Arequipa.

En segundo lugar, el uso de nuevos materiales como el concreto y acero para la gran estructura planteada, como también la utilización de vidrio traslúcido para las fachadas externas e internas. Por último, el uso de ascensores en sus instalaciones, lo que permite un desplazamiento rápido hacia los distintos niveles de la edificación, todo ello nos revela la inserción de la tecnología que llegó al Perú y específicamente a Arequipa en ese periodo de años.

Figura 173
Grado de Innovación Tecnológica – Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Ahora respecto al tercer criterio, cambio de pensamiento o principios teóricos conceptuales, las Galerías Gamesa cumple con todos los indicadores, obteniendo los 25 puntos asignados. Para este punto es conveniente reflexionar y analizar el edificio desde la posición del autor y ligado íntimamente a las condiciones sociales, económicas, políticas y culturales de ese momento dado.

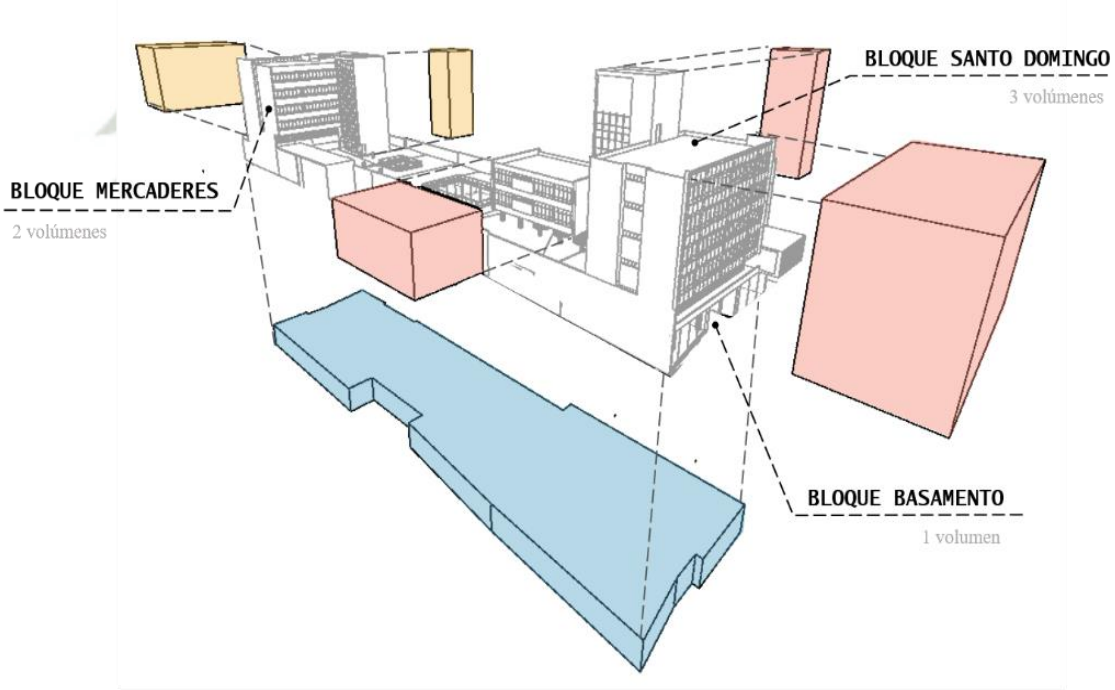
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Desde un primer momento resulta fácil identificar la ruptura con los cánones clásicos que predominaban en esa época, siendo las construcciones aledañas y principalmente el centro histórico un ejemplo claro; pero no únicamente desde un punto de vista estilístico, pues se evidencia también en las nuevas formas de configurar el espacio. Por ejemplo, la decisión del proyectista al modificar la manzana generando una calle de uso público que atraviesa todo el interior del edificio, que se concibe inicialmente como privado, es tan solo el resultado de una nueva visión de entender la ciudad.

Respecto al cuarto criterio, composición formal, se le otorga a las Galerías 20 puntos, identificando la mayoría de indicadores propuestos en la evaluación. El edificio se compone por volúmenes definidos y en general por un mínimo uso del ornamento, como se aprecia en el alféizar del patio principal. En relación con los elementos de composición, se percibe un buen manejo de proporción mediante los retiros y volados que se generan en los primeros niveles, conservando la escala peatonal hacia el exterior.

Figura 174
Composición Formal – Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Asimismo, al interior del edificio se distingue dos atributos claros: la flexibilidad espacial, ante la posibilidad de variar los planos de cerramiento en la delimitación de los espacios, y la continuidad visual como consecuencia de lo anterior mencionado y principalmente gracias al sistema estructural empleado. Por otro lado, se asume que la estructura como tal no se considera

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

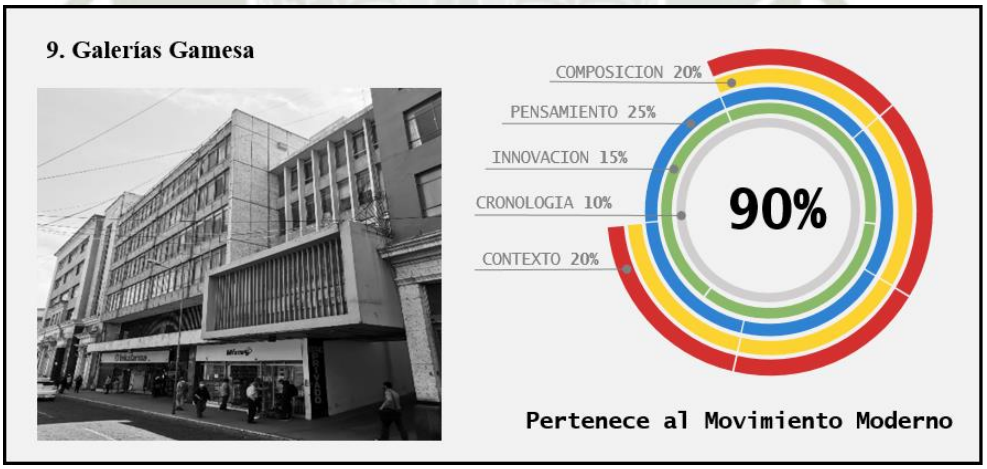
en el diseño de fachadas, ya que no se muestra directamente, de esta forma se le descuenta cinco puntos en este criterio.

Finalmente, en relación al segmento de significación en el contexto, el objeto de estudio se identifica con cuatro indicadores sumando un puntaje de 20. Veremos cómo, nuevamente, por soluciones que el arquitecto toma sobre el proyecto, se nos permite inferir la relación que tuvo con el entorno.

En este caso, mediante la adaptación de usos a su contexto especifico, la adecuación del material representativo de la ciudad y la reinterpretación de la tipología casa-patio, se demuestra cierto entendimiento de la identidad local. Sin embargo, respecto al reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar, no son tan claras las estrategias de cerramiento que se proponen, ya que el predominio de vidrio y la repetición de vanos a lo largo de ambas fachadas, no permiten controlar la incidencia solar.

Si bien rescatamos la intención de las Galerías Gamesa por representar el sitio en el que se emplaza, se destaca también los criterios característicos del Movimiento Modernos a los cuales se alinea, tales como, la modificación de límites o retiros y el protagonismo en la búsqueda por construir un nuevo paisaje urbano.

Figura 175
Gráfico Síntesis 09 – Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

5.2.3. Fase 3: Análisis e Interpretación

5.2.3.1. Análisis del contexto

Para un análisis más específico del entorno inmediato, sin la intención de extendernos innecesariamente, se delimita el sector o área de estudio considerando un radio de acción de 250 metros con respecto al objeto en cuestión, las Galerías Gamesa.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 176
Delimitación del área de estudio – Análisis Contexto



Nota. Adaptado de Geo Llaqta.

Asimismo, como fuentes principales para desarrollar los diferentes indicadores, se toman en cuenta los siguientes documentos:

- Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PDM 2016–2025): instrumento técnico-normativo que orienta la gestión territorial y el desarrollo urbano de las áreas metropolitanas. Aprobado según la ordenanza municipal N° 961, el 03 de febrero del 2016 y en vigencia durante 10 años.

- Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa y Zona de Amortiguamiento (PlaMCha 2019–2029): herramienta con visión de futuro de las políticas, normas y proyectos que deben ejecutarse en este ámbito; en el corto, mediano y largo plazo. Cabe resaltar que este no es oficial pues no ha sido aprobado hasta el momento, por lo que es utilizado solo como documento de referencia.

5.2.3.1.1. Características Urbanas

5.2.3.1.1.1. Zonificación y usos de suelo

Dentro del ámbito del Centro Histórico y su Zona de Amortiguamiento, el plan que propone el PlaMCha para la regulación del uso y la ocupación del suelo se clasifica por sectores, de los cuales se presta principal atención solo a la Zona Monumental Histórica (ZM– H) asignada al área de estudio delimitada anteriormente. En esta área se emplaza la mayoría de bienes

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la nación, además su traza urbana constituye testimonio fundacional de la ciudad.

A continuación, en el siguiente mapeo se realiza una identificación y posteriormente una descripción de los distintos usos que poseen las edificaciones ubicadas en el área de estudio para reconocer el tipo de uso que predomina en el sector.

Figura 177

Uso de Suelos del Área de Estudio – Análisis Contexto



Nota. Adaptado del PlaMCha 2019-2029, Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental.

- **Comercio:** se evidencia el desarrollo de la actividad comercial en un gran porcentaje de los lotes seleccionados; siendo predominante este uso en las calles de Mercaderes, Santo Domingo, Deán Valdivia, San Juan de Dios, Piérola y Perú, mostrando en sus primeros niveles distintos tipos de comercio: venta de comida, tiendas de ropa, calzado y accesorios; también, librerías, peluquerías, boticas, entre otros que ofrecen servicios complementarios para la realización de trámites en las instituciones públicas y privadas.
- **Residencial:** el uso de vivienda se encuentra en menor porcentaje, dividiéndose en unifamiliar y multifamiliar, a consecuencia de la demanda de servicios que se requiere en el centro histórico de la ciudad los inmuebles han ido cambiando su uso a comercio con el pasar de los años.
- **Gestión:** según las actividades se puede clasificar en dos tipos. En primer lugar, las de gestión pública gubernamental, donde se agrupan instituciones como la RENIEC, ubicada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

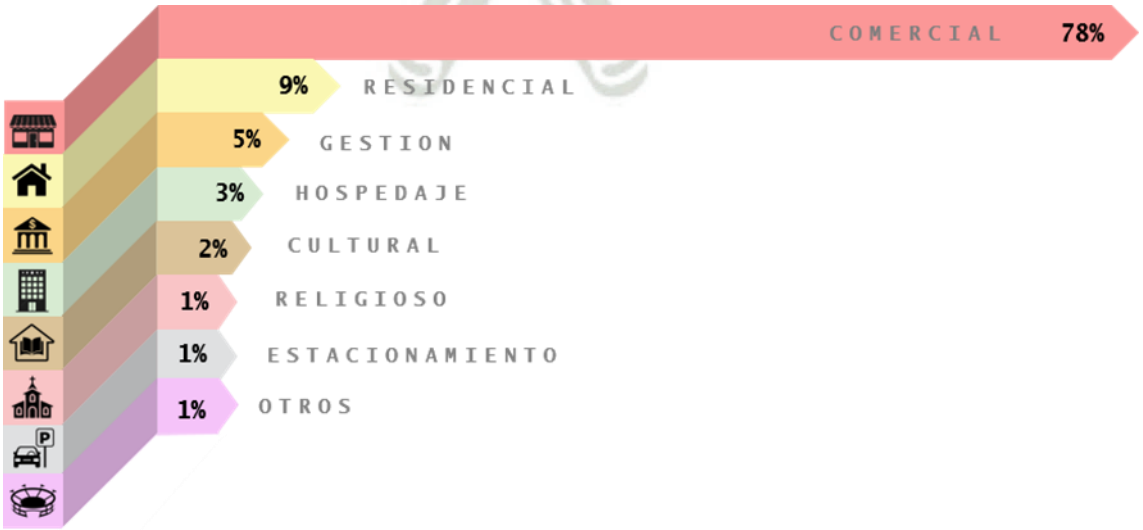
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

en la esquina de la calle Santo Domingo con San Juan de Dios, y la SUNAT, emplazada en la esquina de la calle Mercaderes y calle Jerusalén. En segundo lugar, las de gestión financiera, es decir, diferentes entidades bancarias como: el Banco de Crédito del Perú, BBVA, Interbank, Banco de la Nación, entre otros.

- **Cultural:** algunos establecimientos culturales en la zona son, el Teatro Municipal en la calle Mercaderes, el teatro Fénix en la calle General Moran, el Centro Cívico Independencia en la calle Santo Domingo y, por último, en la calle Álvarez Thomas el museo Arqueológico de la Unsa.
- **Hospedaje:** se identificaron cinco establecimientos que brindan el servicio de alojamiento en el sector demarcado, en la tercera cuadra de la calle Santo Domingo, en la calle San Juan de Dios, en la segunda cuadra de la calle San José y en la calle Peral; y de mayor jerarquía el Hotel Crismar en la calle Moral.
- **Religioso:** dentro de este ámbito podemos encontrar a la Basílica Catedral, Templo y Claustros de la Compañía de Jesús en la calle General Moran y la Iglesia de Santo Domingo.
- **Estacionamiento:** se considera al área ubicada dentro de un terreno privado o público que permita el parqueo de vehículos, considerando dos en nuestro sector de análisis, ambos emplazados en la calle San José.
- **Otros:** en este segmento se consideras al Arzobispado de Arequipa, circunscripción eclesiástica de la Iglesia católica en el Perú, ubicado en la esquina formada por la calle San Francisco y calle Moral.

Figura 178

Gráfico Síntesis de Uso de Suelo – Análisis Contexto



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2.3.1.1.2. Parámetros urbanísticos

Según la propuesta normativa del PlaMCha, el centro histórico y su zona de amortiguamiento está determina por sectores de tratamiento (STs), siendo un total de 17 áreas homogéneas, cada una con parámetros urbanos especiales.

Nuestra área de estudio y por consecuencia el edificio en sí, corresponde al sector de tratamiento ST-01: Damero Fundacional. El primer sector contenido en una trama urbana de retícula ortogonal regular, conocida también como damero. Como objetivos y estrategias para este sector se pretende: controlar la actividad turística, comercial, promover la actividad cultural, consolidar el uso residencial y evitar la inserción de actividades no compatibles con el patrimonio arquitectónico. A continuación, se muestra los lineamientos correspondientes.

Tabla 10

Síntesis de Parámetros Urbanos – Sector de Tratamiento 01

ST – 01 DAMERO FUNDACIONAL		
Rol Urbano		Centro simbólico y funcional de la ciudad
Usos	Genérico	Zona Monumental Histórica (ZM–H).
	Predominante	Cultura, gestión y vivienda (RDB) unifamiliar–bifamiliar.
	Compatible	Comercio especializado, y vecinal
Altura de Edificación	Exterior	1.5 del ancho de la calle hasta un máximo de 3 pisos o 9.00 m.
	Interior	9.00 m. como máximo, cuidando ángulo visual en sus cuatro lados en la vereda opuesta
Área libre	Vivienda	40% como mínimo
	Comercio	20% en primer nivel y 30% a partir del segundo nivel
Coeficiente de edificación		1.8
Retiros		Sin retiro
Estacionamientos **(vehículos)**	Comercio	1 c/75 m2.
	Vivienda	1 c/3 viviendas
Estacionamientos (bicicletas)	Comercio	3 c/75 m2
	Vivienda	2 c/viviendas
Lote mínimo		Mantener los existentes
Frente mínimo		Mantener los existentes

Nota. Adaptado del PlaMCha (2019–2029).

5.2.3.1.1.3. Alturas de edificación

Para identificar el perfil urbano circundante y determinar las distintas alturas de las construcciones emplazadas en el área delimitada, se realiza un mapeo que considera alturas desde un piso hasta más de cuatro.

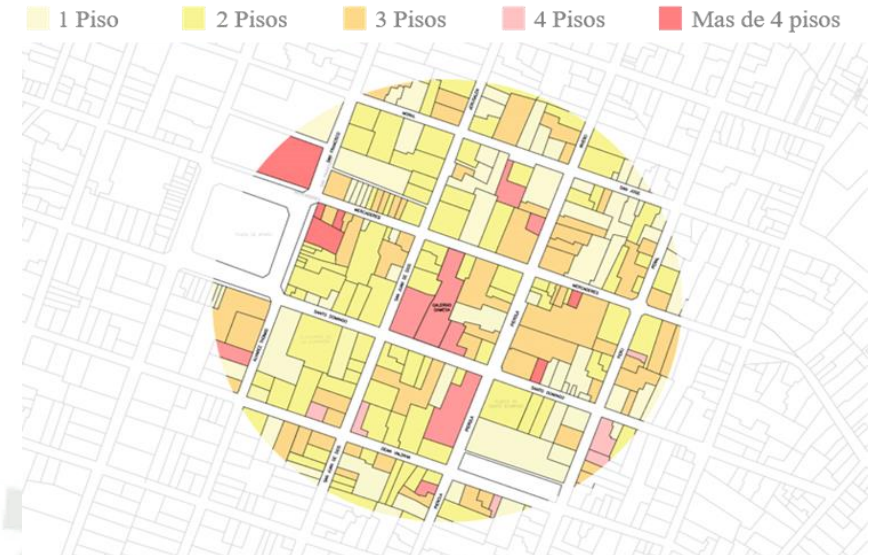
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 179

Altura de Edificación del Área de Estudio – Análisis Contexto

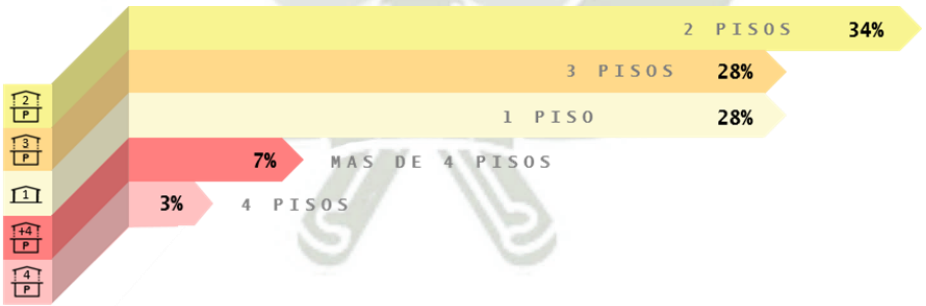


Nota. Adaptado de PlaMCha 2019-2029, Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental.

En general, se puede observar el predomino de las construcciones de dos pisos, en un segundo lugar se encuentran las edificaciones de tres pisos y de un piso, solo en algunos sectores específicos. Después en menor proporción están los edificios de más de cuatro pisos, contribuyendo a la creación de nuevos perfiles urbanos, debido a la gran altura que poseen en contraste a otros inmuebles.

Figura 180

Gráfico Síntesis de Altura de Edificación – Análisis Contexto



Nota. Elaboración propia.

5.2.3.1.1.4. Equipamientos

En toda el área de estudio se identificaron equipamientos tanto públicos como privados que satisfacen las necesidades de los distintos usuarios que transitan la zona. En cuanto a equipamientos culturales, existen dos teatros importantes para la ciudad ya que son parte del legado arquitectónico que preservamos y de notoria jerarquía por la capacidad de aforo, permitiendo desarrollar distintas actividades de encuentros de teatro, danza, música y diversas presentaciones artísticas y culturales; también, dentro de la zona podemos encontrar el Museo

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

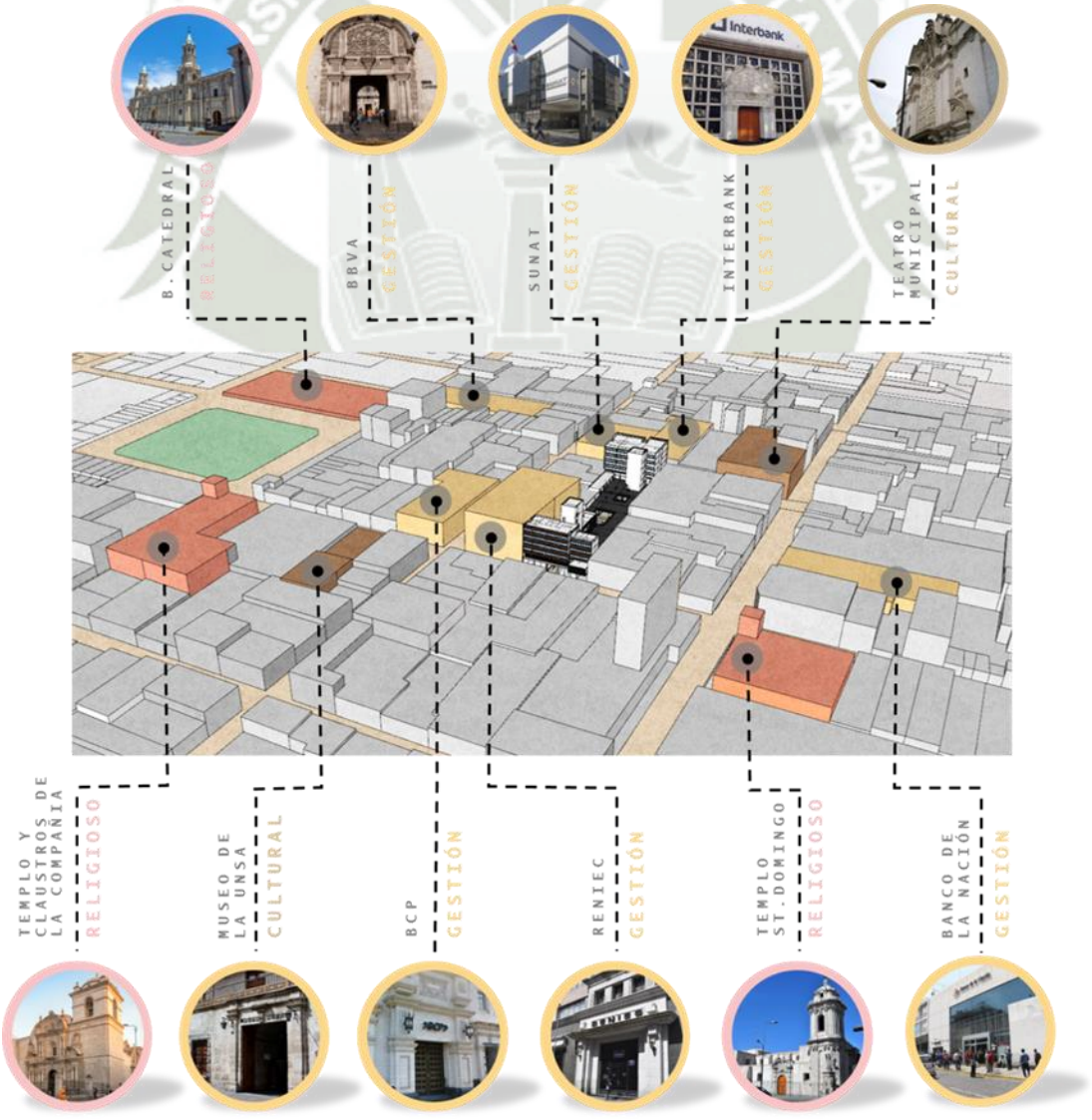
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Arqueológico de la Unsa, con la consigna de preservar, estudiar, analizar e interpretar de manera científica los restos arqueológicos y mostrarlos a la ciudadanía de una manera ordenada y didáctica.

Respecto a los de índole de gestión, en primer lugar a las entidades públicas como: SUNAT, encargada de administrar los tributos del gobierno nacional y RENIEC, oficina de registro de distintos datos personales y hechos vitales; en segundo lugar, las entidades privadas como bancos, encargados de controlar y administrar el dinero, por medio de distintos servicios como el almacenaje, realización de operaciones financieras o la concesión de préstamos o créditos, entre otros. Respecto los equipamientos religiosos, se ubican dos iglesias y la Basílica Catedral, lugares de culto que se encuentran abiertas al público permitiendo el desarrollo de actividades religiosas.

Figura 181

Gráfico Equipamientos – Análisis Contexto



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2.3.1.1.5. Vialidad y Transporte

En el área delimitada para desarrollar el análisis se puede identificar nuevas alternativas de movilidad en contraste con otros sectores de la ciudad, debido al proyecto estratégico desarrollado e implementado por el PlaMCha, el cual incluye un sistema articulador de vías peatonales, la integración de ciclo vías delimitadas y diferenciadas respecto al vehículo y peatón para su correcto y ordenado uso.

La integración de las nuevas alternativas de movilidad permite tener la opción de recorrer el centro histórico de la ciudad de una manera más sostenible, desplazando y restringiendo el recorrido vehicular en algunos sectores, controlando su acceso de acuerdo a un sistema de plaqueo y disminuyendo la sección del vehículo en las calles aledañas a la plaza de armas; este proyecto continúa adaptándose poco a poco, pero aún no se ha logrado establecer e implementar todos los circuitos propuestos en el Plan.

Por ello, se ha realizado un trabajo de campo y se evidencia a través del siguiente gráfico las diferentes vías que se han ido estableciendo en nuestro sector de análisis para identificar las nuevas secciones viales y los nuevos usos permitidos.

Figura 182

Gráfico Vialidad – Análisis Contexto



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Finalmente, como resultado del análisis de las características urbanas respecto al área de estudio, podemos reconocer una estructura urbana que pretende tanto revalorizar los espacios públicos simbólicos, como revitalizar los barrios históricos y contribuir a la descentralización. De acuerdo a la ubicación de nuestro sector de análisis nos encontramos en el Ámbito Menor, según lo dispuesto por el PlaMCha, integrado básicamente por el centro histórico donde se concentra la mayor cantidad de inmuebles y espacios públicos más relevantes, mediante los cuales se busca su conexión con la cuenca urbana del río Chili.

Se sobreentiende que la centralidad principal, es decir, el punto más representativo de la ciudad se compone por la Plaza de Armas y la macro manzana peatonal, pero también se incluyen otros puntos focales de atracción o monumentos históricos importantes como: los monasterios de Santa Catalina, Santa Teresa, el Convento La Merced y, el Mercado San Camilo. Por otro lado, los ejes urbanos, es decir, las calles o vías estructurantes que vinculan a los principales componentes del "Núcleo del Centro Histórico" cada uno con vocaciones históricas, actuales y potenciales sirven de soporte para el funcionamiento del sistema urbano.

En este sentido, es importante tener una visión macro que nos permita reconocer todo el circuito más que el tramo específico que abarca el radio de acción establecido. De esta manera, se identifican dos ejes o circuitos principales. El primero, denominado Cívico – Cultural, conformado por las calles Santa Catalina–La Merced y San Francisco–Álvarez Thomas, la mayoría de vías destinadas exclusivamente para uso peatonal, excepto la segunda y tercera cuadra de La Merced como de Álvarez Thomas.

Como su nombre lo indica, este circuito longitudinal integra en su recorrido diferentes equipamientos culturales, religiosos y de gestión tales como: el coliseo, biblioteca y palacio municipal, el museo arqueológico y complejo cultural de la Unsa, el Templo y Claustros de La Compañía, el arzobispado de Arequipa, la casa Tristán del Pozo, entre otros. Todos ellos propician el desplazamiento y encuentro de distintos grupos sociales, los cuales se benefician de sus servicios y desarrollan distintas actividades.

El segundo, recibe el nombre de Comercial – Artesanal, que recorre las calles San Agustín–Mercaderes y Puente Bolognesi–Morán– Santo Domingo, a diferencia del circuito anterior este se constituye por una articulación mixta, es decir, vías preferentemente peatonales o en todo caso compartidas, donde el 70% de la sección es destinada al peatón y el 30% es destinado al vehículo, como es el caso de las primeras cuadras de la calle Puente Bolognesi y General Morán, al igual que el único borde de la Plaza de Armas a lo largo del Portal de la Municipalidad. El resto de vías son para tránsito vehicular pero restringido mediante determinados criterios de plaqueo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

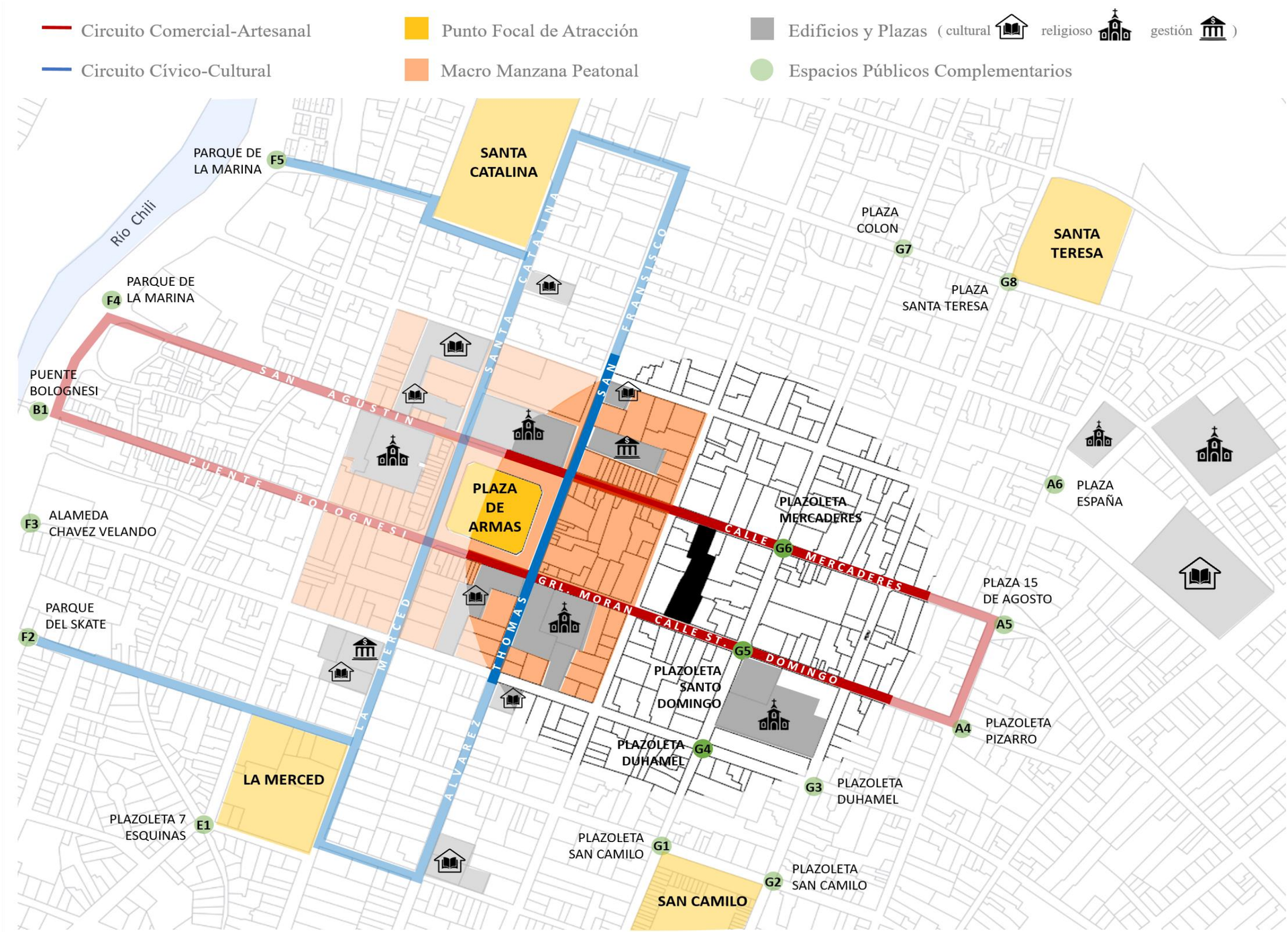
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Asimismo, en este circuito transversal resulta importante resaltar el marcado rol comercial que cumple y por ende las diferentes dinámicas que genera en su entorno inmediato. Ejemplo de ello es la reconocida calle Mercaderes, peatonalizada en su totalidad desde el año 2009, que ha permitido el desarrollo de mayores actividades de ocio y esparcimiento donde la gente interactúa entre sí, lo que conlleva a un aumento de la percepción de seguridad, además de generar beneficios económicos. Sin embargo, propicia también problemas de despoblamiento y pérdida del uso residencial, polémica constante que se genera en torno a los cascos históricos de diferentes ciudades.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 183
Estructura Urbana Básica del Área de Estudio – Análisis Contexto



Nota. Adaptado del PlaMCha 2019-2029, Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

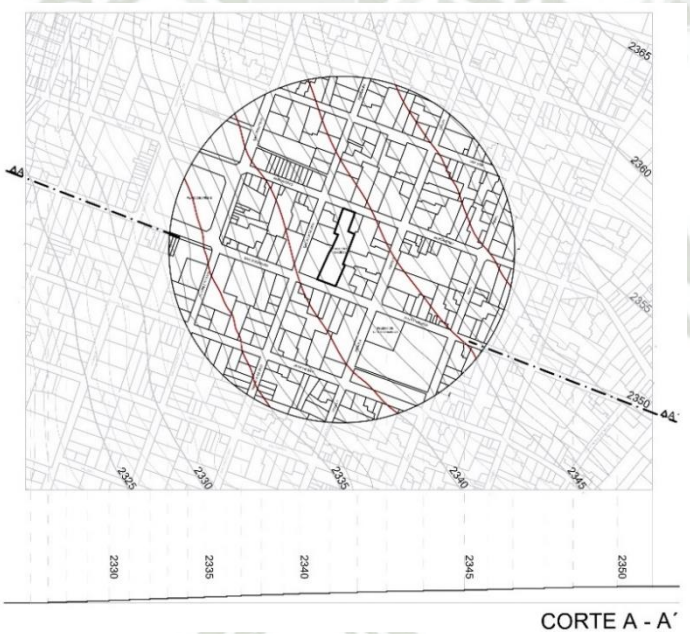
5.2.3.1.2. Características Físicas

5.2.3.1.2.1. Topografía

Se realizó sobre el terreno un corte longitudinal para poder comprender la configuración topográfica que posee, teniendo una diferencia de 20 metros de altura entre la cota más baja ubicada al suroeste y la cota más alta al noreste del sector de análisis; a continuación, se puede observar cómo están dispuestas las curvas de nivel en planta diferenciando una de color rojo cada 5 metros de altura y un corte esquemático del sector en la parte inferior nos muestra que en una distancia de 550 metros lineales aproximadamente de un extremo al otro se percibe una pendiente leve y poco pronunciada, siendo posible el desplazamiento peatonal en el sector sin la necesidad de subir o bajar escaleras.

Figura 184

Gráfico de curvas de nivel y sección transversal – Análisis Contexto.



Nota. Elaboración propia.

5.2.3.1.2.2. Asoleamiento y orientación

Se sabe que la ciudad de Arequipa recibe una gran radiación solar durante gran parte del año provocando sequedad y deshidratación; el recorrido del Sol se da de Este a Oeste, pero la inclinación varía de acuerdo a cada estación, mientras que en otoño, invierno y primavera es hacia el Norte, en verano se inclina hacia el Sur; siendo la estación de primavera en la que percibimos 12 horas de sol a diferencia de invierno donde solo son 8 horas en el día.

Al realizar una simulación del movimiento del sol durante las cuatro estaciones del año emplazando la volumetría del edificio y georreferenciándolo de acuerdo a su ubicación actual, logramos observar la incidencia del sol sobre las fachadas exteriores e interiores de la edilicia.

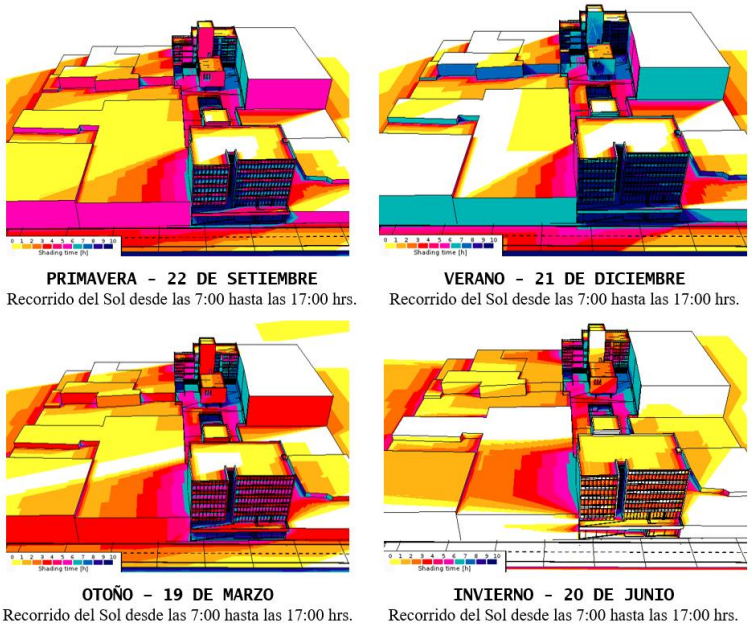
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Teniendo en cuenta que el color amarillo es la zona en donde se percibe mayor presencia de sol durante el día y las zonas azules de menor impacto.

Figura 185

Gráfico de incidencia solar en las 4 estaciones – Análisis Contexto



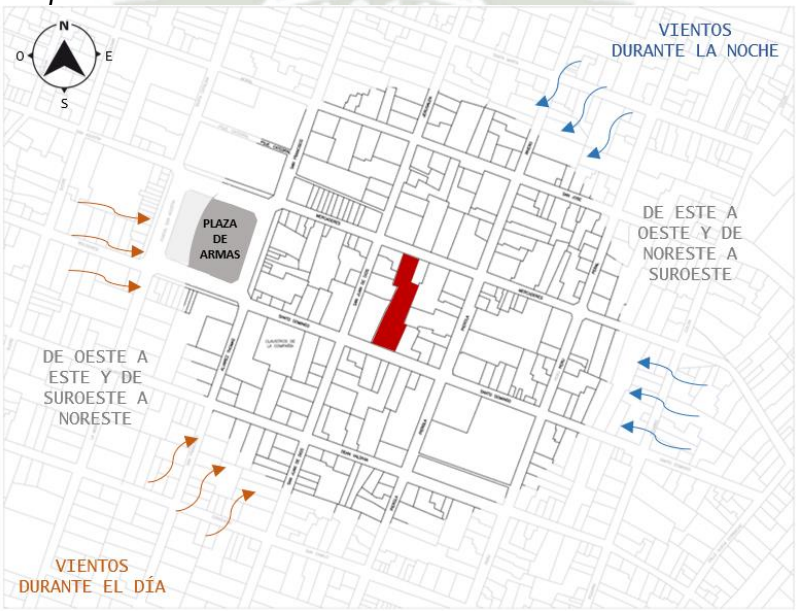
Nota. Elaboración propia.

5.2.3.1.2.3. Vientos dominantes

Se puede reconocer en la zona que los vientos predominantes en el transcurso del día poseen una dirección de oeste a este y de suroeste a noreste, pero en la noche se dan en sentido contrario. Se puede reconocer una mayor intensidad en el transcurso de la 13:00 a 15:00 horas.

Figura 186

Gráfico de vientos de dirección de vientos – Análisis Contexto



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

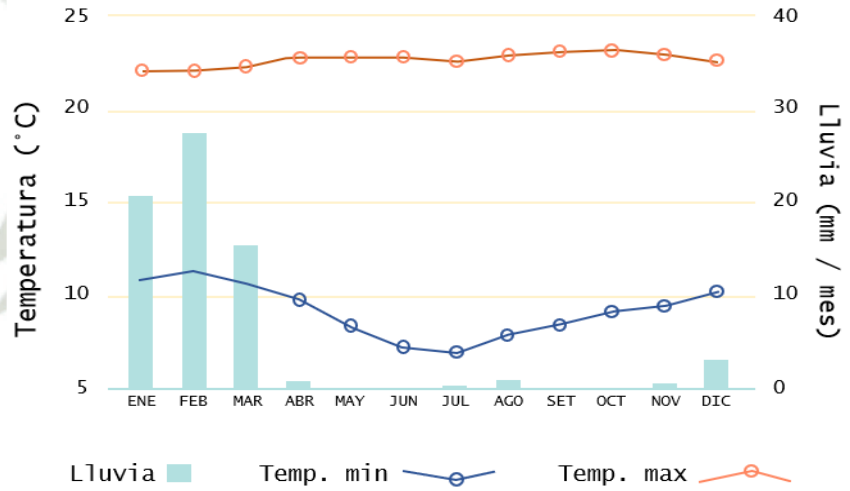
5.2.3.1.2.4. Precipitación pluvial y temperatura

La temperatura en la zona varía de acuerdo a cada estación, en temporadas de temperaturas altas puede registrarse hasta 24°C y durante el mes de junio y julio baja la temperatura hasta 6°C, pero el clima seco característico de la ciudad de Arequipa contribuye a que no se sienta con gran intensidad en comparación con otras ciudades del sur que también son parte de la Sierra peruana.

Según un análisis basado en el software Weather, podemos diferir que la temperatura mínima es de 9.48 °C durante las mañanas en el invierno y en las tardes puede ser de 11.65 °C y la temperatura mayor es de 20.22 °C en las tardes de primavera. De acuerdo a un gráfico de Senamhi sobre la temperatura de la ciudad, se puede concluir que la temperatura de 23.2 °C se da en el mes de octubre; la temperatura más baja de 6.9 °C se da en el mes de julio.

Figura 187

Gráfico de temperatura y precipitación pluvial – Análisis Contexto



Nota. Adaptado de SENAMHI.

5.2.3.1.2.5. Humedad

En Arequipa la humedad relativa puede variar de 67% a 36 %, manteniéndose en niveles bajos durante gran parte del año, especialmente en el mes de agosto que puede llegar a registrar solo el 30% y muy alta de 70% en la estación de verano, debido a la presencia de lluvias en el mes de enero y febrero.

5.2.3.2. Análisis del objeto

5.2.3.2.1. Información gráfica actual

Como se mencionó al inicio de esta investigación, gracias al archivo documental y proyectual que el arquitecto Gonzalo Olivares donó a la Universidad Católica De Santa María, se tuvo acceso a las imágenes digitales de los planos originales del proyecto; sin embargo, en

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

primera instancia se detectaron algunas incompatibilidades o cambios de acuerdo a lo que finalmente se construyó.

Por ello, hacer un relevamiento o levantamiento arquitectónico a fin de actualizar la información y contrastarla con la realidad, fue fundamental para el posterior análisis. Y aquí precisamos que, si bien nos proporcionaron algunas facilidades durante el trabajo de campo, gracias a la buena apertura y disposición por parte de los responsables de la administración de las Gamesa, no fue posible acceder a cada uno de los espacios, asumiendo en estos casos la misma información que los planos originales contienen.

De esta manera se pretende dejar el juego de planos, presentados al final del documento (ver Anexo 11), como base o fuente documental para posibles intervenciones futuras sobre el edificio. Sumado a este propósito se realiza también un registro fotográfico que refleje el estado actual del mismo (ver Anexo 12).

5.2.3.2.2. Información general del proyecto

5.2.3.2.2.1. Ficha técnica

Figura 188

Ficha Galerías Gamesa – Análisis Objeto

- **Ubicación:** Calle Santo Domingo 212 y calle Mercaderes 113, Arequipa, Perú.
- **Nombre del propietario:** Junta de propietarios. (Alfredo Llosa, José López de Romaña y otros)
- **Nombre del arquitecto:** Gonzalo Olivares Rey de Castro.
- **Constructores:** Constructoras Flores y Costa – Ing. Jaime Delgado Lira.
- **Fecha de construcción:** 1961-1962
- **Área del terreno:** 2 630.10 m2
- **Área construida:** 8 166.42 m2
- **Tipología:** Vivienda – Comercio
- **Uso actual:** Comercio
- **Intervenciones:** Sí
- **Estado de protección:** No presenta
- **Estado de conservación:** Bueno



Vista del edificio desde la calle Mercaderes. (2022)

Nota. Elaboración propia.

5.2.3.2.2.2. Nombre del arquitecto

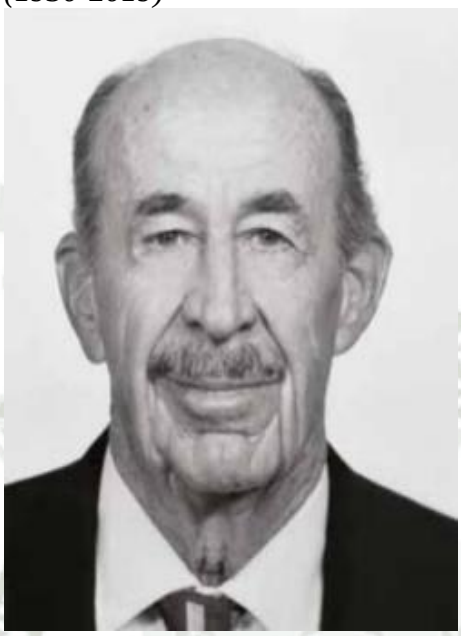
Gonzalo Olivares Rey de Castro, nació en Arequipa en 1930, hijo de Salustiano Olivares Marcó del Pont y Lourdes Rey de Castro López de Romaña; formado como arquitecto en la Escuela de Ingenieros de Lima, actualmente Universidad Nacional de Lima, donde tuvo un mayor acercamiento a las ideas de la modernidad debido a las influencias de sus docentes,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

arquitectos como: Belaunde Terry, Santiago Agurto Calvo, Luis Miró Quesada Garland, Luis Dorich, entre otros. (Calatayud, Ríos, 2019).

Figura 189
Fotografía del Arq. Gonzalo Olivares Rey de Castro (1930-2019)



Nota. Archivo Familiar. Fecha desconocida.

En 1955 culmina sus estudios en la universidad para luego viajar a Estados Unidos e iniciar su carrera proyectual en el reconocido estudio SOM (Skidmore, Owings & Merrill), cuya impronta influenciada por el Movimiento Moderno se ve claramente reflejada en sus futuras obras, que en realidad casi el total de ellas se desarrollan en Arequipa, pues su deseo fue siempre regresar a su ciudad. A su regreso, cuando la ciudad atravesaba una época de transformación después de los terremotos de 1958 y 1960; empieza con una producción arquitectónica notable en diferentes proyectos de carácter público e institucional como privados y de vivienda (Calatayud, Ríos, 2019).

Más que nombrar la serie de obras destacadas de autoría del Arq. Olivares, queremos en esta breve descripción resaltar su sensibilidad hacia el patrimonio cultural arquitectónico de la ciudad como su disposición de salvaguardar y velar por la misma. Asimismo, se le reconoce su gran aporte a la modernidad arequipeña, diferenciándola del resto del país, ya que mediante el uso de diversos recursos y elementos propios logra desarrollar un lenguaje moderno, pero con características locales, lo cual sin duda le otorga mayor personalidad y distinción.

Por otro lado, se le reconoce también en su trayectoria el compromiso y responsabilidad al haber ocupado algunos cargos, tales como: decano regional, en el Colegio de Arquitectos, y jefe en la Superintendencia del Centro Histórico de Arequipa. Además, junto el arquitecto Pedro

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

López de Romaña, fundó también su propia constructora e inmobiliaria denominada INARA (Calatayud, Ríos, 2019).

Gonzalo Olivares fallece el 26 de mayo del año 2019, dejando un importante legado a través de su vida y obra, que evidencia su pasión al abordar cada proyecto y su habilidad de expresar de manera gráfica mediante un dibujo todos sus conocimientos adquiridos, incluso a un nivel de detalle tal que no cualquiera logra, pero que vale la pena rememorar y admirar.

5.2.3.2.2.3. Hechos importantes

Si queremos referirnos a la concepción e inicios de las Galerías Gamesa, es necesario regresar a 1958 y 1960 para recordar como la ciudad de Arequipa se vio afectada por los fuertes terremotos que acontecieron es esos años, donde distintos inmuebles ubicados en el centro histórico sufrieron algunos daños. Tal es el caso de dos casonas contiguas, una de ellas con fachada a la calle Santo Domingo de propiedad de la familia López de Romaña; y la otra con fachada a la calle Mercaderes de la familia Llosa Barber; puntualmente, Fernando López de Romaña y Alberto Llosa García, es así que surge la visión de proyectar un edificio moderno, innovador y revolucionario para la época, que empleara la tecnología constructiva vigente y representase la modernidad.

Figura 190
Vista aérea de Arequipa posterior al terremoto de 1960



Nota. Adaptado de RPP noticias (2018).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

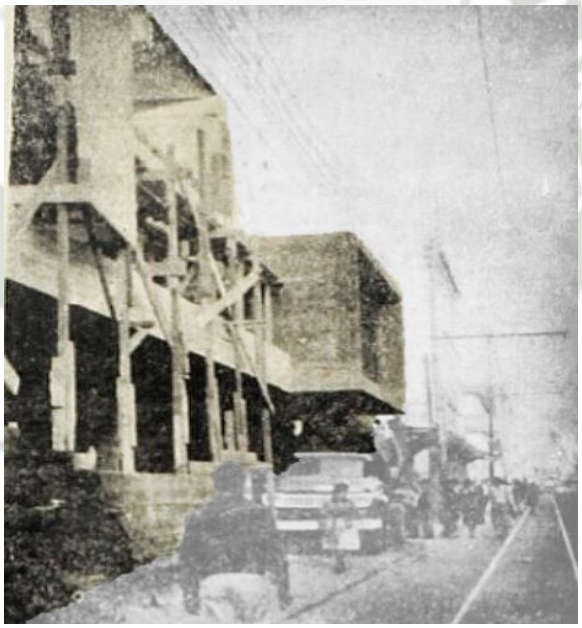
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Dicho objetivo se le encarga al arquitecto Gonzalo Olivares Rey de Castro, quien logra cumplir con todas las necesidades y expectativas que solicitaron los propietarios, diseñando y levantando el primer edificio de usos mixtos, insertado en el centro histórico de Arequipa, denominado Galerías Mercaderes S.A. más conocido como Galerías Gamesa o simplemente Gamesa, actualmente ícono de la arquitectura moderna de la ciudad.

En la entrevista que Andrea Quevedo (2016) le realizó a Alfredo Llosa, hijo de Alberto Llosa García, señala que el trabajo de arquitectura se complementó con el gran aporte del ingeniero Jaime Delgado Lira, encargado de la estructura del edificio; también, indica que después de la elaboración de los planos y detalles constructivos necesarios, la responsabilidad de materializar la obra recayó en la constructora Flores y Costa Ingenieros, empresa limeña establecida en Arequipa. El aporte financiero fue de varias familias arequipeñas como: López de Romaña, Llosa, Barber, Marlow, Roberts, Lozada, entre otras.

Figura 191
Proceso constructivo de las Galerías Gamesa



Nota. Adaptado del Archivo del Diario el Deber (1961).

Después de su inauguración en 1962, Gamesa se convirtió en un lugar de encuentro para los adolescentes y jóvenes, con una gran variedad de servicios y comercios como la discoteca Internacional, la cafetería Astral y diferentes juegos, por mencionar algunos espacios de encuentro, que permitían la estancia, diversión, difusión cultural y entretenimiento de distintos grupos sociales (Llosa, 2016).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 192

Vista de las Gamesa desde la calle Santo Domingo



Nota. Adaptado del archivo del Suplemento Siete Días (1968).

Entre 1970 y el 2000, las Gamesa lograron mantener una gran afluencia de visitantes, que han transitado o requerido algunos servicios dentro del edificio, personas que compartieron diferentes vivencias y acontecimientos, debido a la variedad de establecimientos de comercio. Durante este periodo en las oficinas de la torre de Mercaderes se encontraba el Consulado boliviano y chileno, el segundo aún continúa instalado en las Galerías; también, ocuparon parte de la torre, la Cámara de Comercio, la Central Azucarera de Chucarapi, diversos estudios de abogados, consultorios médicos, entre otros, para abastecer la demanda de servicios.

Resulta pertinente acotar que, con la creación de nuevos equipamientos comerciales como: el Centro Comercial La Salle, Centro Comercial La Negrita, Centro Comercial Cayma, Falabella en 2002, entre otros, que se fueron incorporando en la ciudad, permitieron descentralizar la actividad el centro histórico, sin embargo, con estos nuevos núcleos comerciales ocasionaron que disminuya la demanda de servicios de las Gamesa. Asimismo, en la entrevista a Llosa (2016), se explica que, en el año 2010, bajo la administración de Cesar Delgado Ahito, se realizaron refacciones notorias a las Galerías; mencionó también que, el Directorio y la Gerencia tuvieron el objetivo de incorporar el edificio como parte del circuito turístico de recorrido peatonal en el centro histórico, pues se buscaba así promover las empresas locales, con la visión de que las Gamesa albergue tiendas que ofrezcan productos elaborados en Arequipa.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Por último, respectos los reconocimientos que hasta el momento el edificio cuenta podemos mencionar: el Diploma y Medalla de la Cultura, otorgado el 19 de octubre del 2012 por la municipalidad Provincial de Arequipa, al celebrar 50 años de su fundación aportando al desarrollo de la ciudad.

Figura 193
Diploma y Medalla de la Cultura, 2012



Nota. Cruz, Jean (2022).

La inscripción de las Galerías Gamesa dentro del capítulo peruano de DOCOMOMO, en marzo del año 2021, siendo el primer inmueble de la ciudad de Arequipa en lograr su inscripción y representando un primer paso para resaltar su valor patrimonial. (L. Calatayud, comunicación personal, 9 de agosto de 2022). Sin embargo, cabe resaltar que, si bien DOCOMOMO Internacional como ente consultivo de UNESCO cumple su labor de documentar y catalogar edificios y sitios modernos, se trata de un trabajo y reconocimiento externo e independiente al registro que nuestro país como estado desarrolla; por lo tanto, a nivel nacional y regional las Galerías Gamesa todavía no cuenta con algún registro o título de patrimonio cultural que garantice su preservación.

Y recientemente, en octubre del 2022, la junta directiva de las Gamesa añadió una placa en uno de sus ingresos, conmemorando los 60 años de su inauguración y rindiendo homenaje a los promotores como al arquitecto e ingeniero que hicieron posible este proyecto.

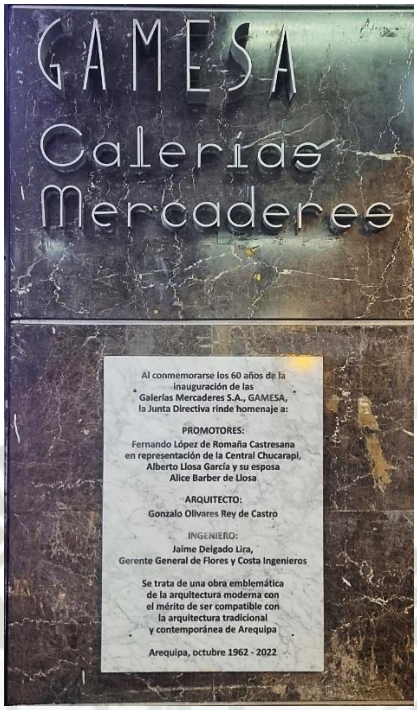
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 194

Placa por sus 60 años de inauguración, 2022



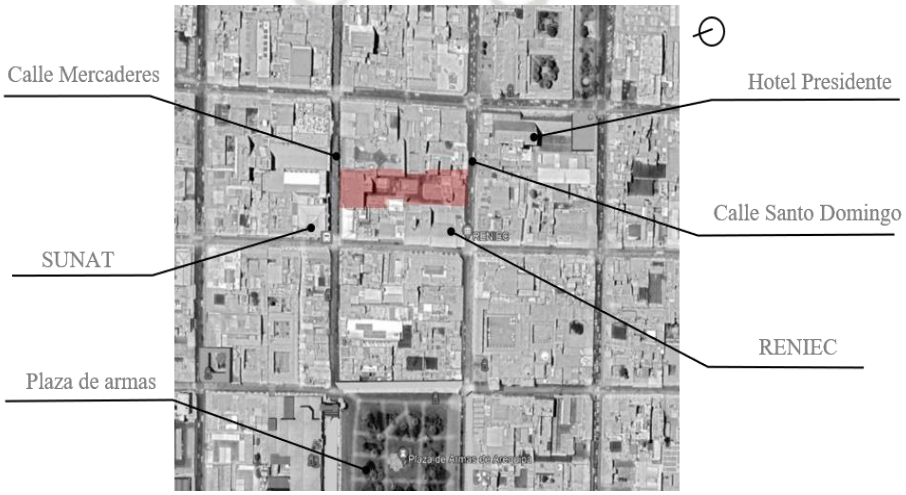
Nota. Tejada, Jessica (2022).

5.2.3.2.2.4. Emplazamiento

La edificación se emplaza en una de las manzanas del damero fundacional, a una cuadra y media de la plaza de armas; una de las estrategias proyectuales fue realizar un corredor central, generando una calle peatonal interna que conecta la segunda cuadra de la calle Santo Domingo con la segunda cuadra también de la calle Mercaderes, de esta manera, brinda una alternativa de circulación peatonal de un extremo al otro y los visitantes o usuarios que transitan por el pasaje tienen una relación directa con los comercios del primer nivel de las Galerías.

Figura 195

Emplazamiento Galerías Gamesa – Análisis Objeto



Nota. Adaptado de Google Earth.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

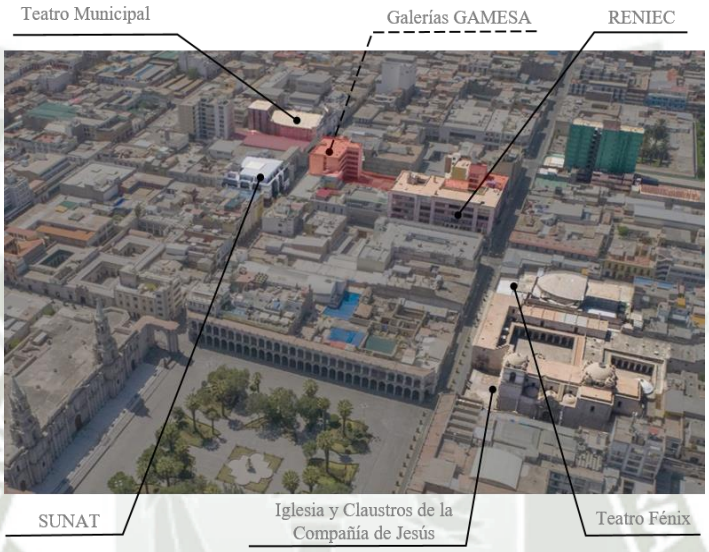
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En su entorno próximo, como ya se expuso a detalle en el análisis del contexto, se destaca la presencia de diversos locales comerciales y equipamientos ya sean culturales, religiosos o de gestión y administración pública. Sin el afán de repetir información, pero para un mayor acercamiento a la realidad, se muestra la siguiente vista aérea de su ubicación y alrededores.

Figura 196

Vista aérea del contexto inmediato, Galerías Gamesa



Nota. Adaptado de Denis Mayhua (2020).

5.2.3.3. Análisis de obra

5.2.3.3.1. Aspecto Funcional

5.2.3.3.1.1. Programa cuantitativo

Tabla 11

Cuadro de Áreas, Galerías Gamesa – Análisis Objeto

ESPACIOS		NOMBRE O PROPIETARIO		AREA		SUBTOTAL	TOTAL
ZONA COMERCIAL	Locales comerciales	Tienda 1	: Inkafarma	108.50	m2	1 707.00 m2	**2 506.70 m2**
			A:Quetal Compra.Com	22.90	m2		
			B:Coquetas Spa	28.70	m2		
		Tienda 2	: Mifarma	174.30	m2		
		Tienda 3	: Café Valenzuela	70.00	m2		
		Tienda 4	A: Perfumes Factory	47.80	m2		
			B: Joyería Arte Misti	43.10	m2		
		Tienda 5	: Bohemia	39.10	m2		
		Tienda 6	: Pastelería Juan Escalante L.	90.90	m2		
		Tienda 7	: Alex Mar Music	44.40	m2		
			A: Angie Telas Exclusivas	21.90	m2		
		Tienda 8	: Perfumería	65.00	m2		
		Tienda 9	: Venta De Zapatos	43.80	m2		
			A: Joyería Marle	9.30	m2		
		Tienda 10	: Chavelis Joyeria Fina	43.20	m2		

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

		Tienda 11 : Antoine Barbería		39.00	m2			
		: Daniel Joyería		24.70	m2			
		Tienda 12 A: Joyeria Coco´s		12.50	m2			
		B: Taller Y Joyería Daniels		25.10	m2			
		Tienda 13 Salón Spa Carlos Ivan		81.00	m2			
		Tienda 14 : Bonita Outlet		63.60	m2			
		Tienda 15 : Boutique Niños		52.20	m2			
		Tienda 16 : Zedani		60.40	m2			
		Tienda 17 : Joyería Caroline		30.80	m2			
		Tienda 18 : Mifarma		126.50	m2			
		Tienda 19 : Inkafarma		229.90	m2			
		Tienda 20 : Centro Óptico Guillén (21)		108.40	m2			
	Área Común	Halls y pasaje central		644.10	m2	799.70	m2	
		Patios	Principal	126.70	m2			
			Secundario	28.90	m2			
ZONA INTERMEDIA		**Estacionamiento**		1573.90	m2	1573.90	m2	
	Área Administrativa	(tienda1 y2)		270.10	m2	270.10	m2	
	Área de Maquinas	(sin funcionamiento)		110.90	m2	110.90	m2	**2 051.00 m2**
	Halls		Sector Mercaderes	46.20	m2	96.10	m2	
			Sector Santo Domingo	49.90	m2			
SECTOR MERCADERES	**Oficinas**	400/2 : Estudio Medrano		93.90	m2	1 436.90	m2	**2 616.10 m2**
		403: Diez Canseco - Gutiérrez Rodríguez		132.60	m2			
		404:Cooperación G & CH Asociados SRL.		80.30	m2			
		405: Gustavo Manrique - Abogado		74.40	m2			
		500: Estudio Espinar		27.20	m2			
		500-A: Proyecto Parque Industrial-Majes		27.20	m2			
		501: Consultores Asociados Abogados		7.90	m2			
		502: Schiltz Abogados SCRL.		42.90	m2			
		503: Carlos A. Montes de Oca V. – Abogado		62.00	m2			
		504: DESOCUPADO		80.30	m2			
		505: Estudio Jaime Laso Vargas SCRL.		74.40	m2			
		600: Consulado Honorario de Chile		54.40	m2			
		601: Estudio Jurídico Cárdenas		37.90	m2			
		602 & Asociados		42.90	m2			
		603:Rosario Jiménez Romero - Contadora		62.00	m2			
		604: Estudio Llerena Muñoz		80.30	m2			
		605: DESOCUPADO		74.40	m2			
		700: Safety Transport Peru		54.40	m2			
		701: Administración Gamesa		37.90	m2			
		702: Contratistas		42.90	m2			
		703: Ángel Chirinos Arias - Abogado		62.00	m2			
		704: Estudio Cornejo Arce – Abogados		80.30	m2			
		705:Estudio contable Jorge Chacón y Asociados		74.40	m2			
	Área Común	Halls y pasillos		376.90	m2	376.90	m2	
	Sótano	4 depósitos, subestación eléctrica, cuarto de instalaciones		802.30	m2	802.30	m2	
	Vivienda	B: Departamento		141.30	m2	141.30	m2	
SECTOR SANTO	**Oficinas**	A: Consultorio Dental / Consultoría		151.00	m2	1 250.90	m2	**3 197.30 m2**
		C: Estudio de Abogados		143.70	m2		m2	
		D: Estudio de Abogados		118.90	m2		m2	
		D1: Taller de Joyería		32.10	m2		m2	
		E: Administración del edificio		143.70	m2		m2	

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

	F2:DESOCUPADO (Hulmar Argote Carazas)	141.30	m2		m2	
	500-A: DESOCUPADO (Javier Vidaurrazaga)	297.30	m2		m2	
	600: Familia Álvarez Núñez	222.90	m2		m2	
Área Común	Halls y pasillos	267.30	m2	267.30	m2	
Sótano	23 depósitos, cuarto de tableros eléctricos, llaves, vigilancia	1537.80	m2	1537.80	m2	
					TOTAL	**10 371.10 m2**

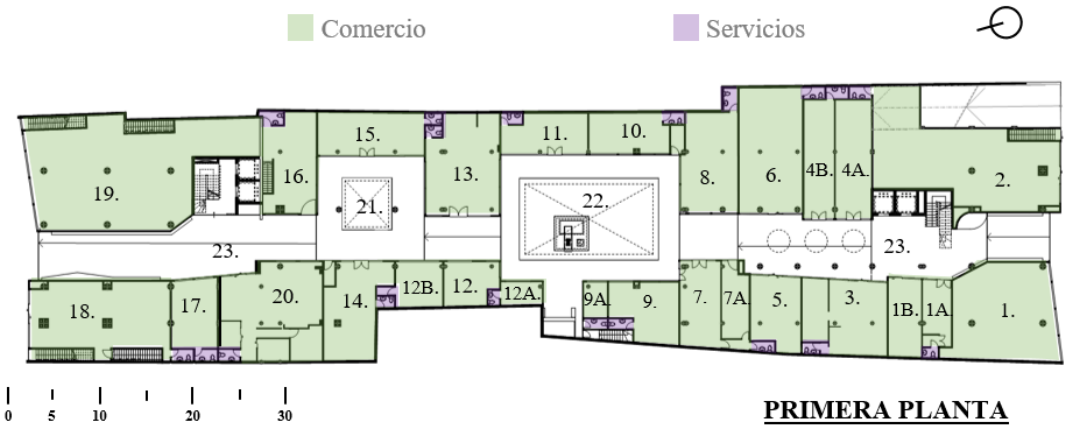
Nota. Elaboración propia.

5.2.3.3.1.2. Zonificación y Servicios

El programa desglosado anteriormente se resuelve en general en dos torres, una a cada extremo, con un zócalo comercial en el primer nivel. La primera planta actualmente se conforma por 20 tiendas comerciales que ofrecen variedad de servicios a los transeúntes que se desplazan por este sector, con la finalidad de atraer a la población e invitarlos a recorrer el interior de la edificación. Entre las tiendas de mayor jerarquía podemos destacar cuatro, debido a la dimensión de sus espacios como a su ubicación en ambos frentes limitando con las vías públicas, actualmente son ocupadas por un comercio especializado direccionado al rubro de salud, específicamente, farmacias dedicadas a la venta de medicamentos y otros productos sanitarios.

Figura 197

Zonificación 1era Planta, Galerías Gamesa – Análisis Objeto



01. Tienda 1	07. Tienda 7	13. Tienda 13	19. Tienda 19
02. Tienda 2	08. Tienda 8	14. Tienda 14	20. Tienda 21
03. Tienda 3	09. Tienda 9	15. Tienda 15	21. Patio pequeño
04. Tienda 4	10. Tienda 10	16. Tienda 16	22. Patio central
05. Tienda 5	11. Tienda 11	17. Tienda 17	23. Pasadizo
06. Tienda 6	12. Tienda 12	18. Tienda 18	24. SS.HH.

Nota. Elaboración propia.

El segundo nivel, corresponde al estacionamiento de todo el edifico, al cual el vehículo accede desde la calle Santo Domingo mediante una rampa; cuenta con 43 espacios solo a disposición de los arrendatarios o propietarios, ya sea de los comercios, oficinas o actualmente

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

del único departamento en uso; otorgándole entonces un carácter privado, motivo por el cual se restringe y es controlado por un guardia de seguridad durante todo el día. Además, en este piso se ubican también los halls de ingreso y distribución al resto de niveles en ambas torres, los depósitos de las 4 tiendas principales, a los cuales se accede por unas gradas internas desde el primer nivel, y hacia la calle Mercaderes un cuarto de máquinas que hacían uso anteriores locales comerciales.

A partir de ahora, para referirnos al resto de niveles, se presenta la información inicial de cómo fue concebido y usado el edificio en sus primeros años, pero paralelamente se hace énfasis en dejar clara la situación actual del mismo.

Inicialmente el proyecto se organiza en dos sectores denominados: Sector Mercaderes y Sector Santo Domingo. El primero, se compone por un bloque en forma de "T" en el cual, hacia el borde de la calle, se levantan 5 pisos de oficinas y en el último nivel se plantea una extensa área de esparcimiento compuesta por una terraza, un comedor, un bar y los servicios correspondientes; y hacia el interior de la manzana, dejando un vacío al nivel del estacionamiento, se destinan hacia arriba seis pisos únicamente para vivienda.

Figura 198

Zonificación Sector Mercaderes – Proyecto inicial



Nota. Adaptado del Archivo Olivares, UCSM.

Sin embargo, veremos que toda la sección del bloque que correspondía a vivienda en realidad no fue construida, lo mismo sucede con la cantidad de niveles que al final se levantaron y con todos los espacios que se plantearon en el último piso; lo que si se mantuvo fue justamente la zonificación, diferenciando todo este sector para el uso de oficinas. Dicho bloque, desde el nivel

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

de la calle se conforma por siete pisos, donde en los últimos cuatro se distribuye seis oficinas por cada planta, es decir, 24 en todo este sector. Sin embargo, con el pasar de los años y tras mínimas intervenciones, dos de ellas en el cuarto nivel, han sido ampliadas sumando en realidad un total de 22 oficinas.

Figura 199

Zonificación 4ta a 7ma Planta, Sector Mercaderes – Actualmente



Nota. Elaboración propia.

Ahora, respecto el segundo Sector Santo Domingo en un primer momento se concibe esta zona de tres pisos de uso exclusivo para vivienda y otros dos para oficinas; la torre adquiere la forma de una “T” al igual que el anterior bloque, de hecho, esta se logra definir con mayor facilidad por las proporciones que maneja. En relación al número de pisos, se diferencian tres volúmenes claros: el más alto, en un lado del eje longitudinal que conforma la fachada, se propone que sea de siete pisos en total desde el nivel de la calle; el del otro extremo se reduce un nivel menos, es decir, seis pisos; y el volumen transversal que da hacia el interior de la manzana se levanta sobre columnas dejando la planta libre en el estacionamiento seguido de tres pisos.

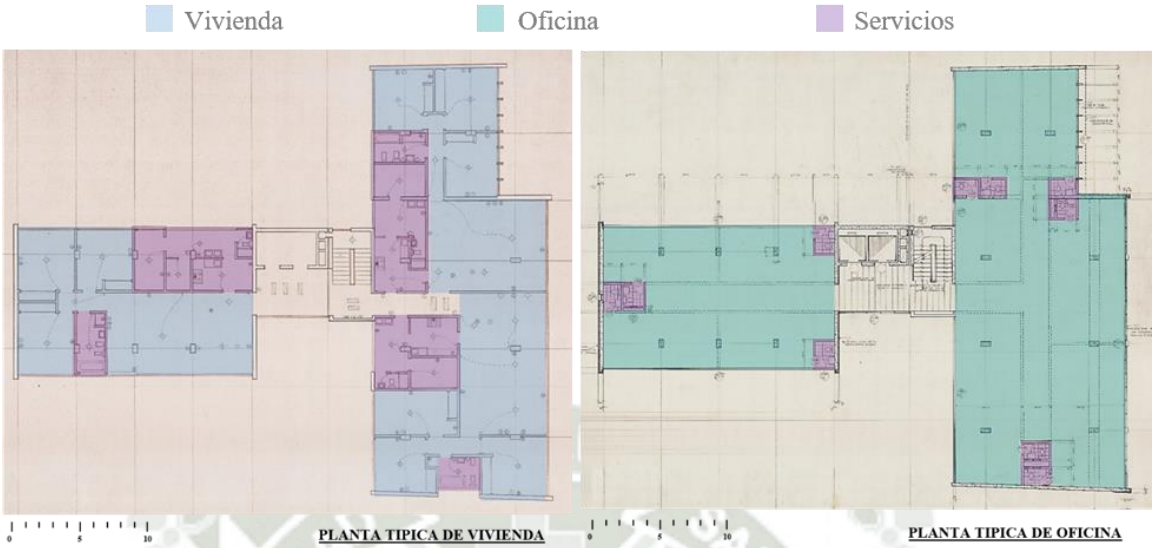
La disposición de estos mismos volúmenes son los que representan en planta cada departamento, se deduce entonces que son tres por piso, mientras que, en la planta de oficinas, se propone una organización tal que alberga 10 espacios en cada nivel. Por lo tanto, según la variación de alturas, detallada anteriormente, se calcula un total de cinco departamentos y 20 oficinas distribuidas en este bloque.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 200

Zonificación Sector Santo Domingo – Proyecto inicial



Nota. Adaptado del Archivo Olivares, UCSM.

En este sector los cambios más resaltantes al contrastar con la realidad, es el número de pisos reduciendo uno en cada volumen, pero manteniendo la configuración espacial al interior. Sin embargo, veremos que una vez construido el edificio y a lo largo de los años, los espacios se han ido adaptando y modificando de diversas formas según el uso que cada propietario requería en un momento dado.

Hoy por hoy, se puede afirmar que predomina el uso de oficinas por sobre el de vivienda, siendo en realidad un solo departamento en el tercer nivel que conserva su función, el resto en cambio, a través de una adición o eliminación de elementos, ahora funcionan muy bien como oficinas para la administración del edificio, estudios de abogados y demás. A continuación, se muestra la zonificación de cada planta según el estado actual de los espacios a los que se nos permitió el acceso.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 201

Zonificación 3era a 6ta Planta, Sector Santo Domingo – Actualmente



Nota. Elaboración propia.

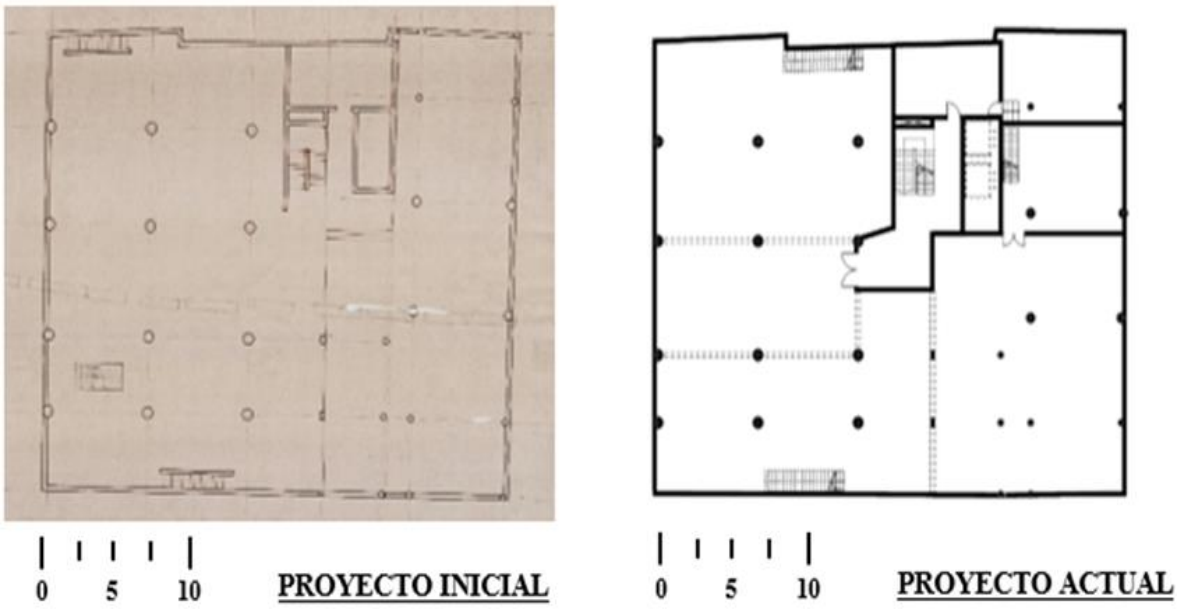
Por último, referirnos a los sótanos, es básicamente referirnos al conjunto de instalaciones o sistemas que el edificio requiere como también a la serie de depósitos que abastecen a los locales comerciales de todo el primer nivel. Hacia la calle Mercaderes, por ejemplo, se ubica un pozo a tierra, un banco de medidores, una subestación eléctrica de acceso restringido, un cuarto con horno que se usaba antes para quemar la basura generada por los usuarios, y una habitación con tuberías expuestas de instalaciones sanitarias. Hacia la calle Santo Domingo, con una mayor área se organizan un total de 23 depósitos separados por un pasillo ancho lineal a todo el largo; asimismo, un espacio para descargar mercadería del montacargas ubicado en el

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

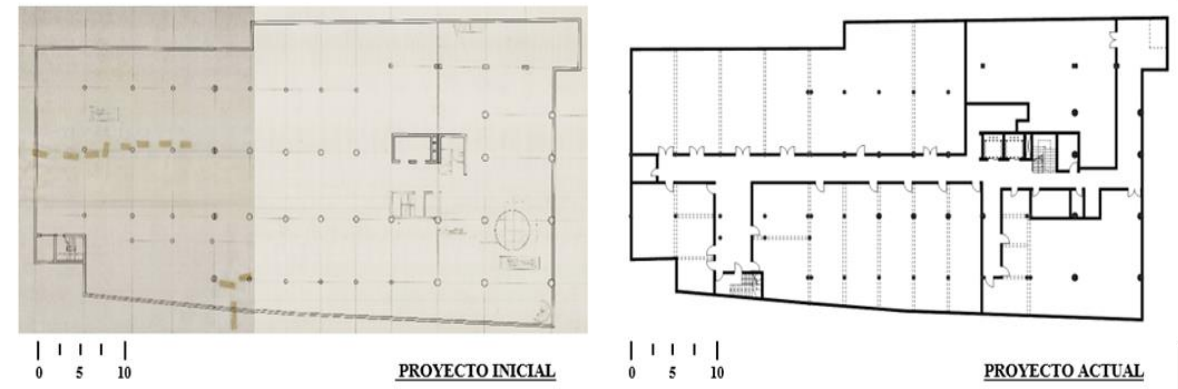
ingreso vehicular previo a la rampa del estacionamiento. Para el levantamiento de esta zona, si bien se tuvo acceso a ambos niveles inferiores, no se pudo ingresar a cada uno de los depósitos, por lo que las dimensiones y divisiones en su interior solo se intuyen y proyectan según la estructura, que en este caso sí queda clara en los planos originales.

Figura 202
Sótano Sector Mercaderes



Nota. Elaboración propia.

Figura 203
Sótanos Sector Santo Domingo



Nota. Elaboración propia.

5.2.3.3.1.3. Accesibilidad / Circulaciones verticales y horizontales

Dada la organización espacial y su configuración de recorrido lineal que atraviesa toda la edificación de norte a sur, las Gamesa cuenta con dos accesos peatonales, uno a cada extremo

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

y de manera centrada en los planos frontales del edificio. Ambos ingresos se retiran ensanchando la vía peatonal y generando una sensación de amplitud o apertura hacia al interior mediante un quiebre sutil o disposición diagonal de uno de los muros.

Figura 204

Accesos peatonales – Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

En el recorrido del pasillo central, encontraremos los dos núcleos de circulación vertical que articulan todos los niveles de cada sector independientemente, compuestos por una escalera en "U" y dos ascensores. Respecto el acceso vehicular, se da por la calle Santo Domingo mediante una rampa que dirige al estacionamiento en el segundo nivel, estrategia proyectual poco común para ese tiempo en nuestra ciudad, pero característica de conceptos de arquitectura moderna que sin duda lo diferencia y le otorga un valor de originalidad al edificio.

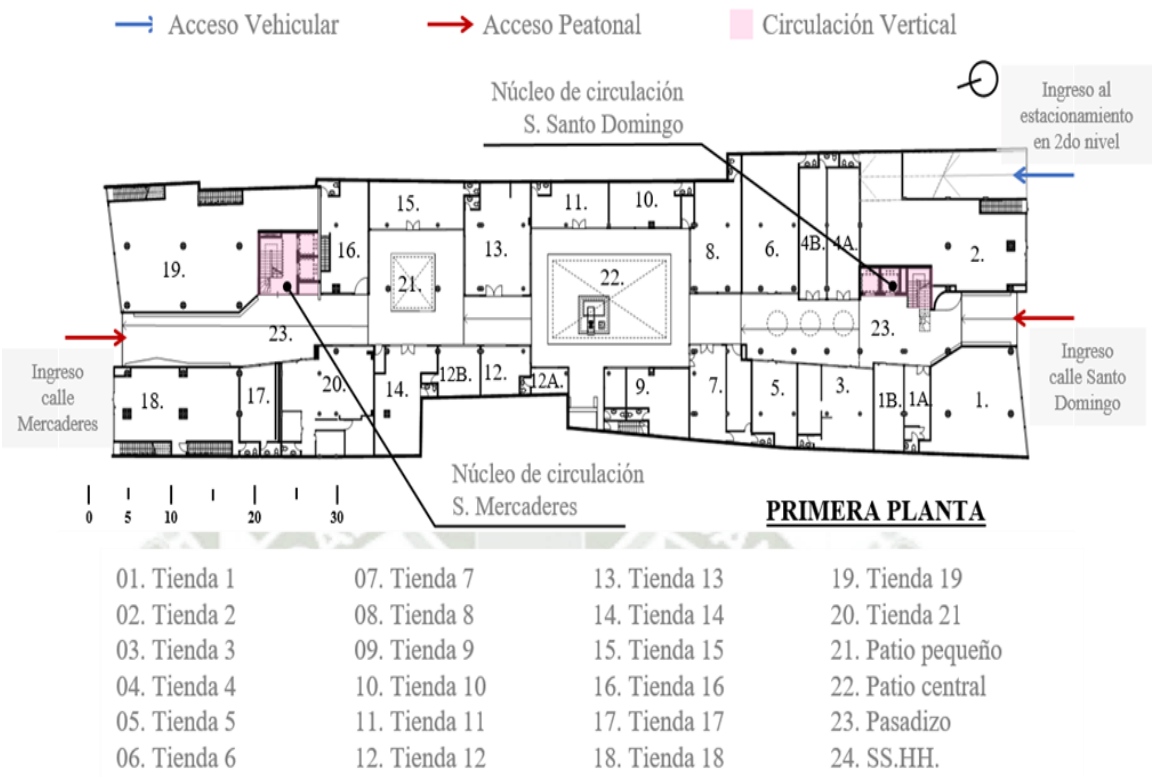
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 205

Accesibilidad y circulación, Galerías Gamesa – Análisis Objeto



Nota. Elaboración propia.

5.2.3.3.1.4. Dominios

Referirnos a los dominios en este edificio es evidenciar una de las características esenciales de diseño que el arquitecto consideró y que refleja nuevamente el cambio de pensamiento sobre las nuevas formas de entender el espacio en la modernidad.

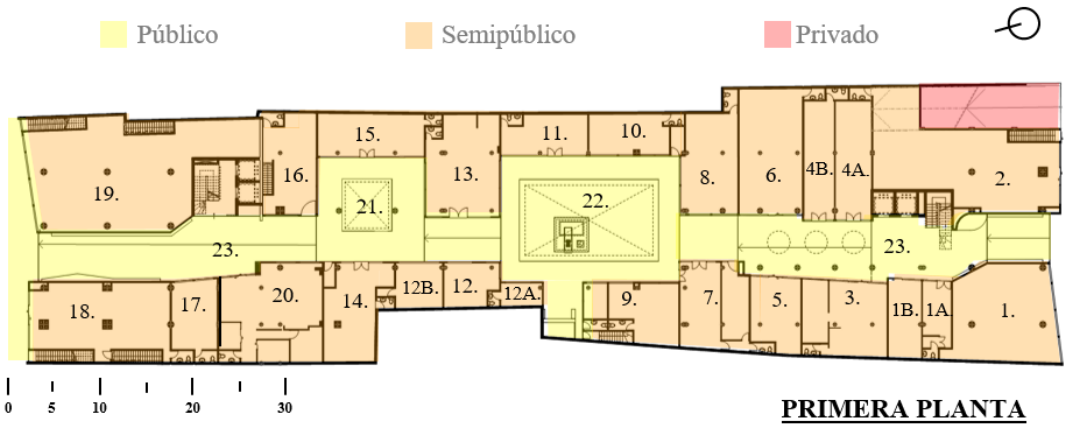
Y nos referimos específicamente al primer nivel y la inserción de una calle pública, que termina siendo una vereda peatonal más, al interior del edificio el cual, en primera instancia, representa un dominio privado, ya que tiene horarios de apertura y cierre. De esta forma, cuando por las noches cierran sus puertas se desplaza su condición de espacio cubierto con fines comerciales y destinado al tránsito peatonal hasta el día siguiente por la mañana, convirtiéndolo además en un espacio con un rol social y urbano evidente.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 206

Dominios 1era Planta, Galerías Gamesa – Análisis Objeto

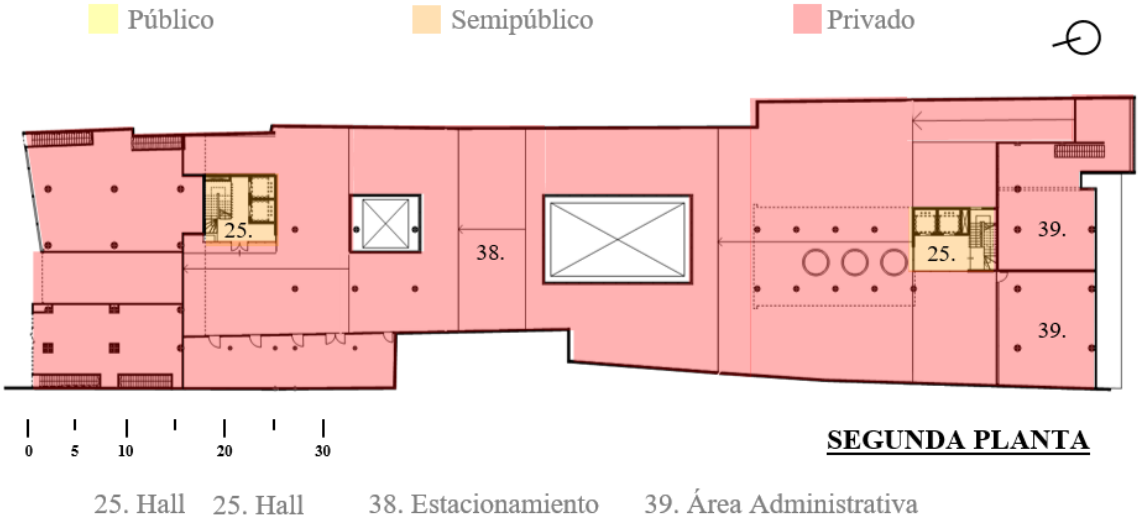


Nota. Elaboración propia.

De dominio privado donde el acceso es restringido, de manera que solo los propietarios o personal autorizado son los que deciden quien puede ingresar y desplazarse por los espacios, podemos considerar tanto los depósitos ubicados en los sótanos, el estacionamiento en el segundo nivel, como el único departamento en uso en del Sector Santo Domingo.

Figura 207

Dominios 2da Planta, Galerías Gamesa – Análisis Objeto



Nota. Elaboración propia.

Por último, de dominio semipúblico, se incluye la mayoría de espacios a partir del tercer nivel en ambos sectores, ya que son ocupados y usados como oficinas que ofrecen determinados servicios para un público específico por lo que el acceso es más limitado, pero a su vez se

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

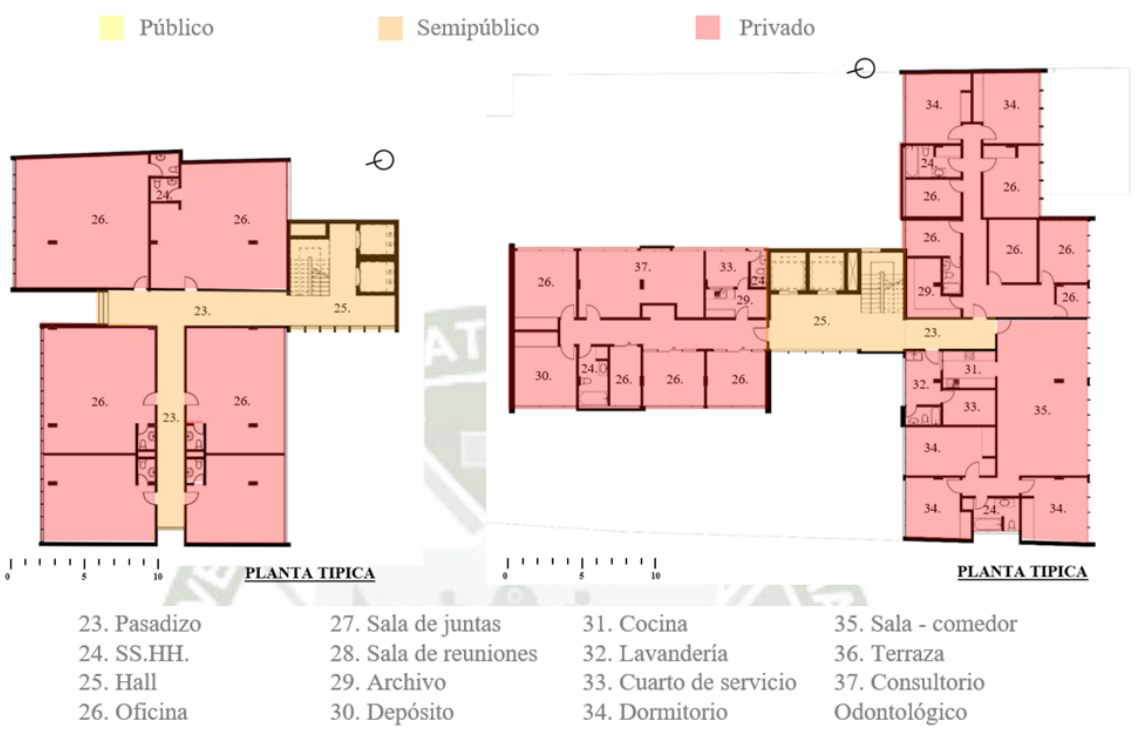
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

permite recorrer y hacer uso de ellos con ciertas libertades, como es el caso de los halls y pasadizos.

Figura 208

Dominios Sector Mercaderes y Santo Domingo, Galerías Gamesa – Análisis Objeto



Nota. Elaboración propia.

5.2.3.3.2. Aspecto Técnico – Tecnológico

5.2.3.3.2.1. Sistema constructivo / Tecnologías

La estructura de las Galerías Gamesa corresponde a un sistema mixto, donde la transmisión de carga se resuelve por medio de pórticos compuestos por vigas de concreto armado apoyadas sobre una base de columnas cilíndricas; unas de 70 y otras de 40 centímetros de diámetro, que parten desde los sótanos hasta el nivel del estacionamiento, como soporte de ambos bloques a cada extremo, para luego tomar una forma rectangular en el resto de niveles; y también mediante muros estructurales alrededor de los dos núcleos de escaleras y ascensores que articulan todo el edificio.

Teniendo la malla o trama básica con todos los elementos y puntos estructurales, se logra evidenciar mínimos desplazamientos según cada sector a lo largo del eje longitudinal, por lo cual no se identifica un módulo estructural exacto; sin embargo, de igual forma se llega a percibir cierto orden debido a la proporción y repetición de algunas medidas respecto la distancia entre cada eje. Por ejemplo, en sentido longitudinal se mantiene la dimensión de seis

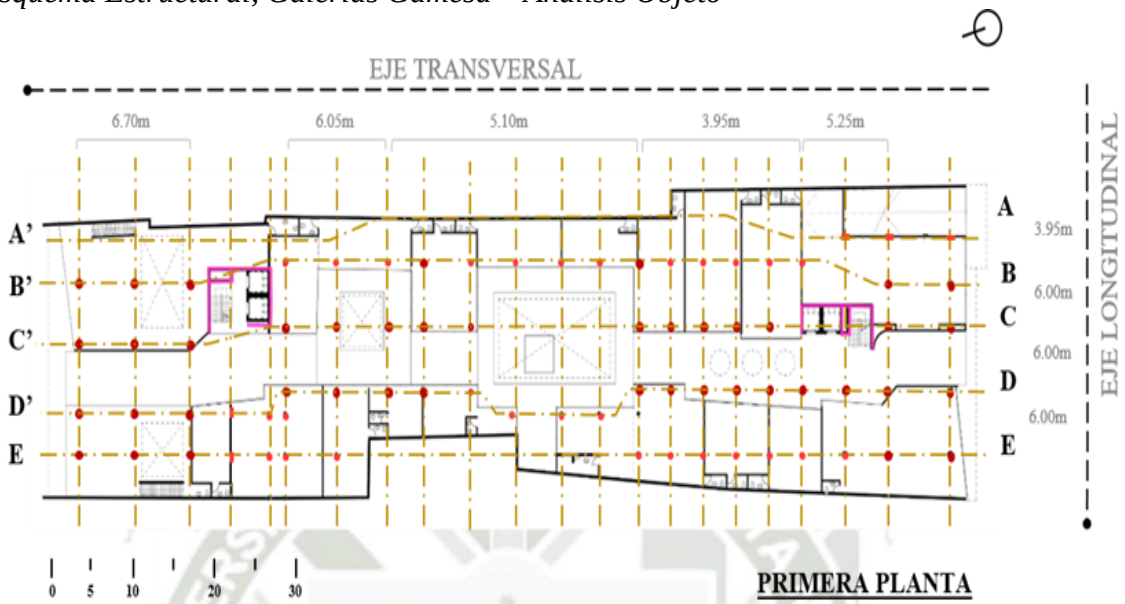
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

metros, excepto el primer eje, mientras que en sentido transversal encontramos valores repetitivos tales como: 3.95, 5.10 y 5.25, 6.05 y 6.70 metros.

Figura 209

Esquema Estructural, Galerías Gamesa – Análisis Objeto



Nota. Elaboración propia.

5.2.3.3.2.2. Materialidad y acabados

Respecto los materiales usados para la estructura del edificio, y conforme a las nuevas técnicas constructivas y sistemas mecánicos que a partir de los años 60 se comienzan a emplear en toda la ciudad, se reconocen principalmente el concreto armado, acero, ladrillo y vidrio.

Ahora, si nos referimos a los acabados, veremos que al interior predomina los muros tarrajeados y pintados en tonos blancos y cremas, a excepción de los muros que delimitan el hall en el primer y segundo nivel en ambos sectores, los cuales presentan un revestimiento marmolado claro, sea de piedra natural en mármol u otro material, pero que destaca ese veteado tan característico aportando cierto brillo y suavidad a la superficie, además hace un perfecto contraste con el color oscuro de la madera en el pasamanos central de la escalera y las celosías o planos verticales en el borde de la misma, acabado que se repiten en la mayoría de niveles. Otro uso de este revestimiento marmolado, pero esta vez, en un tono gris oscuro de fondo con vetas grisáceas o blanquecinas, es en el muro de mayor espesor al ingreso de ambos accesos, cuya finalidad se intuye es enmarcar la entrada como el nombre del edificio inscrito en letras doradas.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 210

Materialidad en interiores, Galerías Gamesa – Análisis Objeto



Nota. Elaboración propia.

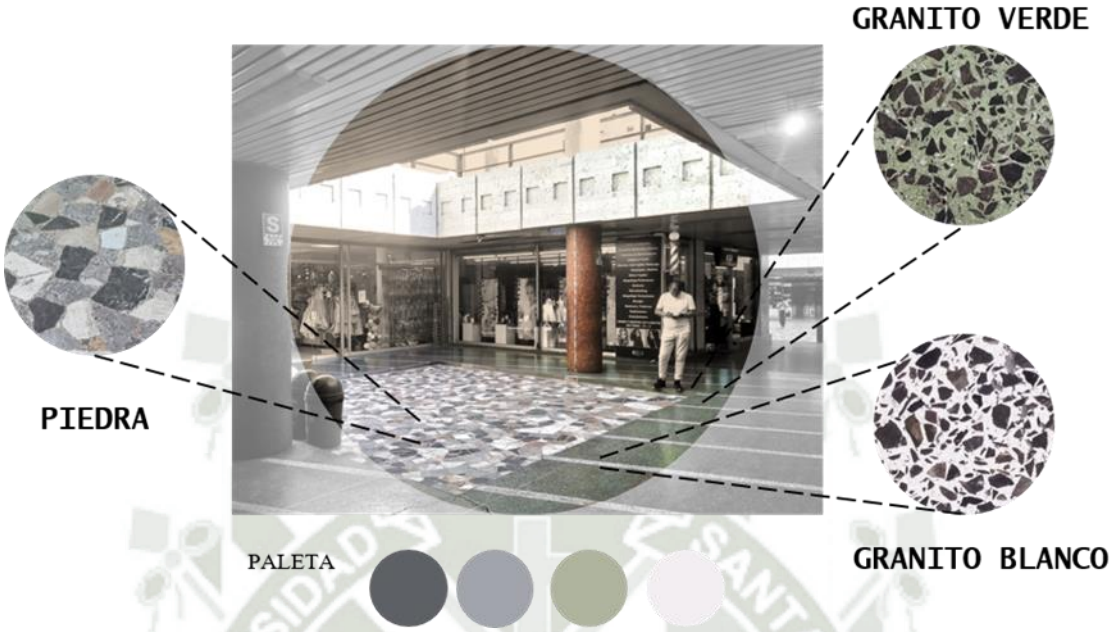
Asimismo, otro tipo de acabado es el de las columnas cilíndricas expuestas; tanto al interior en el primer nivel que configuran el pasaje central, como las del estacionamiento al exterior en el sector Santo Domingo que soportan el bloque de dos pisos; estas se recubren con las conocidas pepelmas o azulejos muy pequeños de forma cuadrangular que al verlo en su totalidad se produce un efecto de mosaico, en este caso, son en tonos naranja y marrón, colores cálidos y vibrantes que le otorgan mucha singularidad y personalidad al espacio.

Para el tratamiento de pisos, destaca el uso de granito, un material de alta resistencia y durabilidad, de apariencia rustica y rugosa que sin duda le aporta cierto estilo decorativo al conjunto. En general, predomina el granito con un fondo verde, principalmente en los espacios de alto transito tales como: las escaleras, los halls y el pasaje central, este último se combina con listones del mismo granito, pero con fondo blanco componiendo una retícula o trama regular que se diferencia en el recorrido. Mientras que, en ambos patios internos, el piso presenta otro patrón con colores alternados, formas y tamaños irregulares que simulan diferentes tipos de piedra.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 211
Materialidad en pisos, Galerías Gamesa – Análisis Objeto



Nota. Elaboración propia.

Por otro lado, entre los materiales empleados en las fachadas y exteriores tenemos que resaltar evidentemente como material local y representativo de la ciudad, el sillar, piedra de origen volcánico de color blanco y de textura rugosa o granulada. Si bien no se utiliza como material de construcción como muchas de las edificaciones del centro histórico de Arequipa, es usado a modo de enchape en determinados muros como elementos esenciales en la composición, lo que refleja una sensibilidad y entendimiento de la identidad particular del lugar por parte del arquitecto.

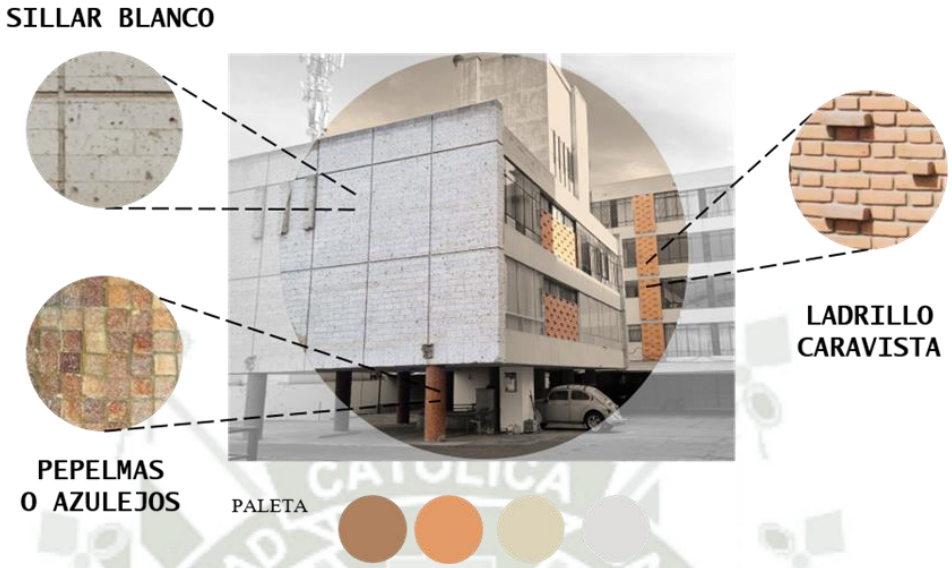
También, se distingue los muros de ladrillo caravista, en dos diferentes tratamientos: uno liso como alféizar, a lo largo de todas las ventanas en ambas fachadas que dan hacia la calle, y otro con relieve en ciertos paños de piso a techo, en las fachadas que dan hacia el interior del conjunto en el sector Santo Domingo; ambos utilizados como recubrimientos simplemente decorativos, pero que le otorgan color y textura convirtiéndolos en importantes puntos de atención.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 212

Materialidad en exteriores, Galerías Gamesa – Análisis Objeto

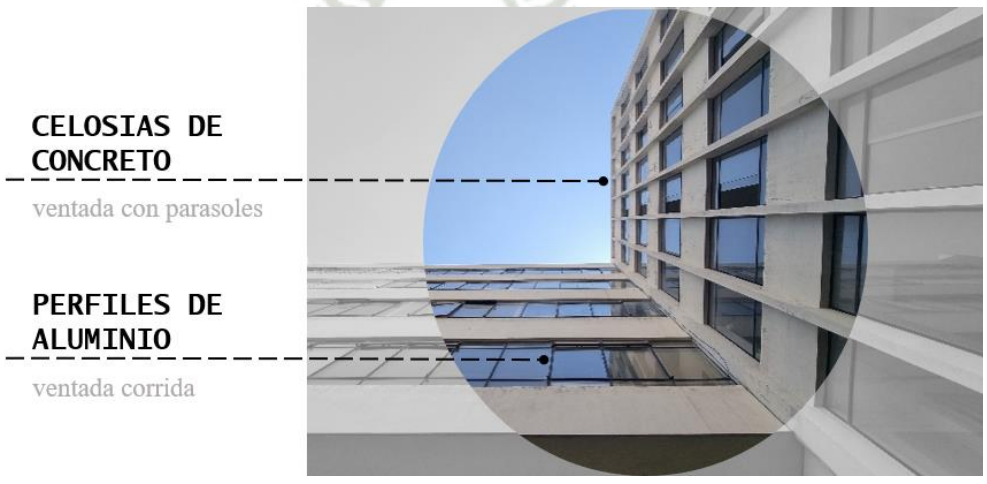


Nota. Elaboración propia.

Finalmente, respecto al acabado de los vanos se diferencian también dos tratamientos: el primero, en el que la carpintería corresponde a perfiles de aluminio, ya sea de color metálico o negro, donde por consecuencia predomina la transparencia del vidrio generando frentes y ventanas corridas, hecho que se incrementa gracias al sistema aporticado en el que las columnas retroceden al interior dejando la fachada libre, que dicho sea de paso, resulta ser uno de los valores y conceptos modernos arquitectónicos de la época; el segundo, aplicado únicamente en un frente del sector Mercaderes hacia el interior de la manzana, en el que al contrario, predomina las líneas verticales_sobresalientes generadas por delgados muros sólidos de concreto tipo celosías o parasoles que terminan por establecer un orden visual y compositivo.

Figura 213

Materialidad en vanos, Galerías Gamesa – Análisis Objeto



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2.3.3.3. Aspecto Formal

5.2.3.3.3.1. Composición volumétrica / relación llenos y vacíos

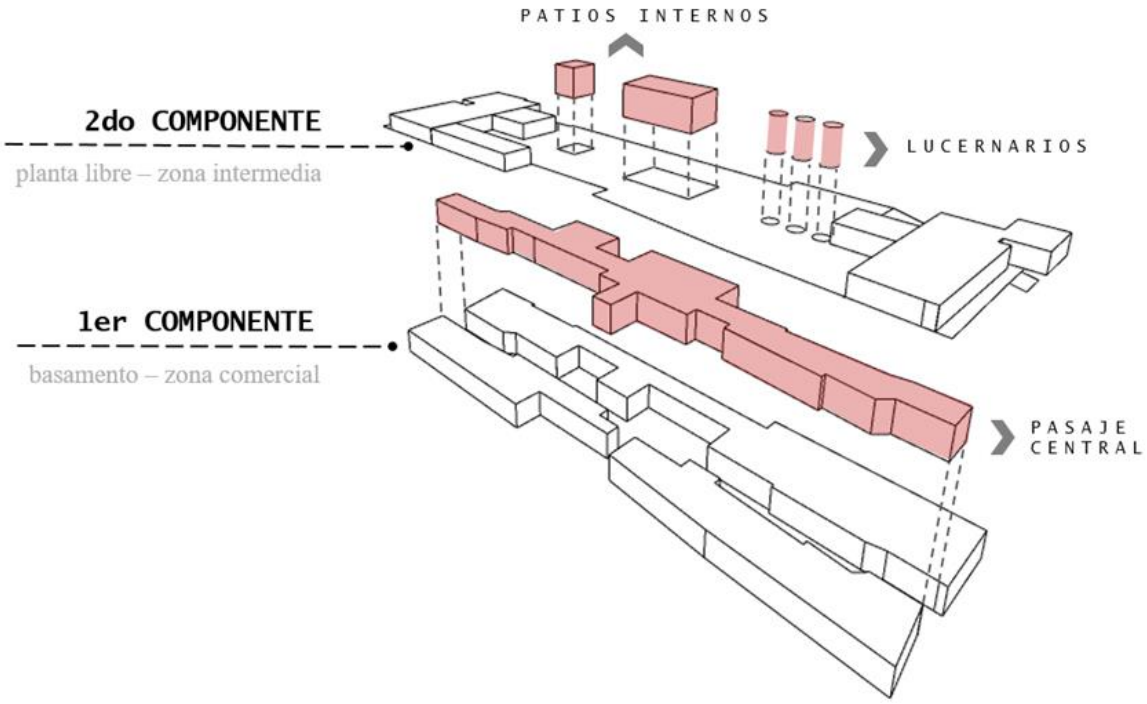
Formalmente las Gamesa se constituye por volúmenes ortogonales y en su mayoría regulares, si hacemos una abstracción geométrica y de acuerdo a la organización funcional del programa, se reconocen cuatro componentes cada uno con diferentes tratamientos y elementos en su volumetría.

El primero, corresponde a la zona comercial y adquiere la forma con ciertas diagonales y ángulos irregulares propios del perímetro del terreno; además, cumple la función de basamento del edificio, aparentemente compacto. Porque en realidad se perfora y compone de llenos y vacíos; ya sea por el ancho pasaje central que articula las dos calles públicas, el cual genera una permeabilidad entre la calle y el edificio; o por los dos patios que asumen el rol de articular, pero transversalmente los demás espacios funcionales del programa; respecto sus proporciones, mantiene una escala humana adecuada para la actividad que alberga en su interior.

El segundo, elemento compositivo esencial del proyecto y entendido como una zona de transición, nos referimos a la planta libre destinada para el estacionamiento originando un vacío entre el primer y el resto de niveles, una solución reconocida del lenguaje moderno que el arquitecto Olivares decide incluir en las Gamesa.

Figura 214

Composición volumétrica, Comercio y Estacionamiento – Análisis Objeto



Nota. Elaboración propia.

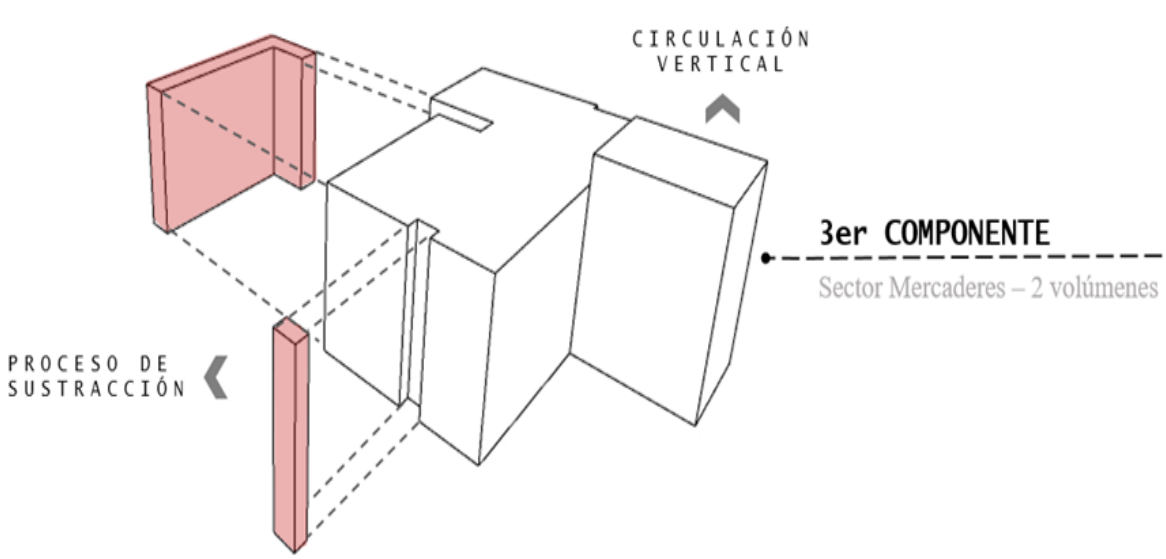
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El tercer componente responde a la torre del Sector Mercaderes, contrario al anterior, veremos que en este caso predomina el lleno; se conforma básicamente por dos volúmenes: un prisma rectangular simple y puro con dos caras ciegas dado que contiene el núcleo de circulación vertical, dejando solo una cara vidriada en su mayoría; y otro solido de mayores proporciones que a raíz de un proceso de sustracción, en la cara que colinda con la calle, se leen dos boques ligeramente separados y desfasados y con ello, una sensación de profundidad y movimiento.

Figura 215

Composición volumétrica, Sector Mercaderes – Análisis Objeto



Nota. Elaboración propia.

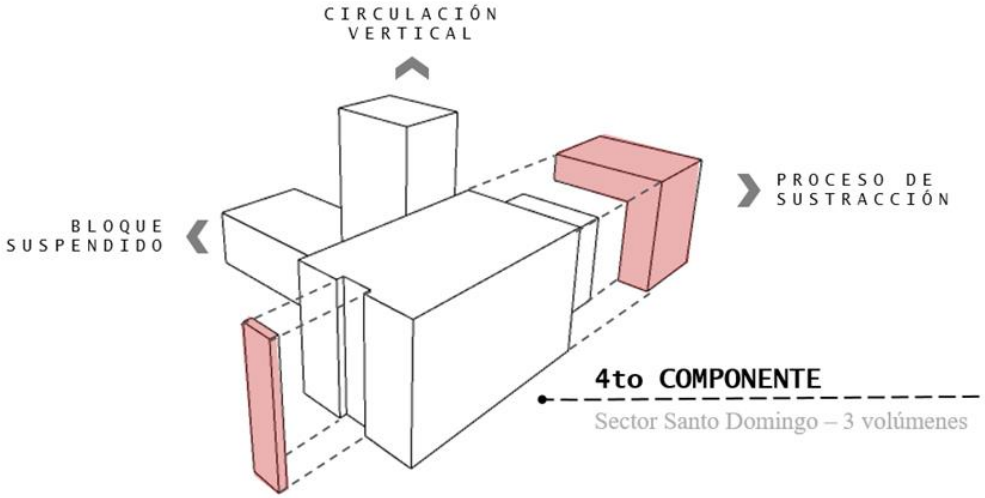
Por último, el cuarto y quizá el más complejo o variado ya que está compuesto por más elementos, es el Sector Santo Domingo, dicho bloque toma la forma de una “T” que a grandes rasgos se descompone en tres volúmenes. Un primer prisma rectangular, más largo que alto y en aparente suspensión, pero en realidad soportado por nueve columnas; otro prisma central que destaca en altura, pero con un tratamiento sutil sin mayores detalles en sus dos caras; y finalmente un gran prisma que igualmente mediante un par de sustracciones resultan dos volúmenes de distintas proporciones y diferenciados de forma clara desde el nivel de la calle.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 216

Composición volumétrica, Sector Santo Domingo – Análisis Objeto



Nota. Elaboración propia.

Por otro lado, antes de pasar al siguiente punto es importante incidir en los patios internos como espacios abiertos, debido a la riqueza espacial que le otorgan al proyecto, pues además de jugar un papel de espacio conector y distribuidor, permite también una relación y continuidad visual con las fachadas interiores de ambos sectores.

El patio principal y de mayor jerarquía, por sus dimensiones y ubicación, contiene una escultura de estética moderna que tiene principalmente la función de pileta de agua, conveniente para crear un microclima a su alrededor y quizá disminuir la sensación de calor, pero la realidad es que usualmente está apagada; además, dicho elemento por sus características también funciona como mobiliario fijo para el descanso, donde los usuarios se sientan y reposan contribuyendo a una mejor experiencia.

Figura 217

Patio Principal, Galerías Gamesa – Análisis Objeto



Nota. Elaboración propia.

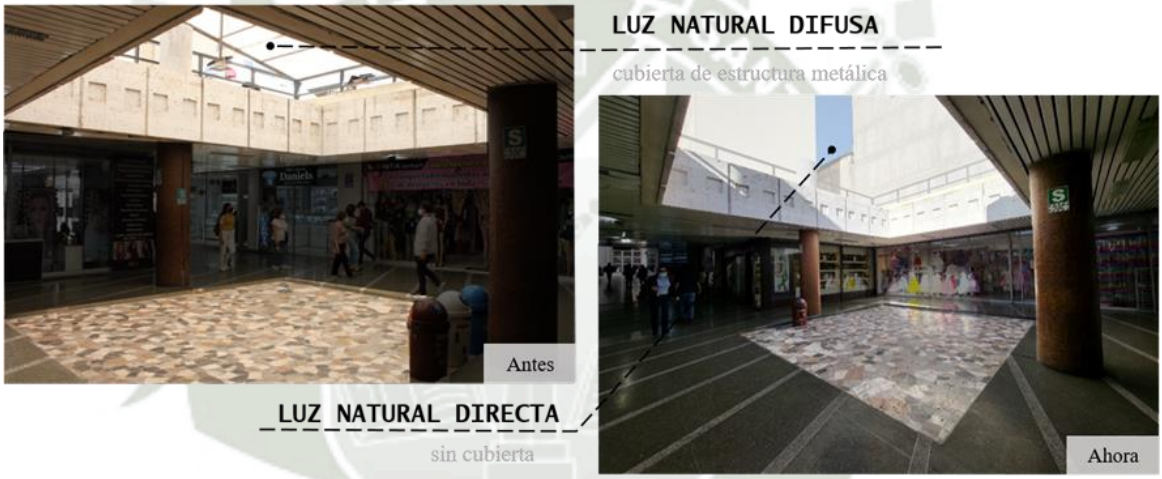
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El patio secundario, es de menor tamaño y no dispone de otros elementos actualmente; sin embargo, en algún momento y por un periodo largo se mantuvo techado con una estructura metálica, con la ventaja de ser desmontable y que puede ser retirada en cualquier momento, como fue el caso recientemente. Por lo tanto, ahora se permite el ingreso de luz natural directa durante el día y una ventilación constante, mejorando las condiciones de habitabilidad; de igual forma se logra este efecto mediante tres lucernarios circulares, que se abren antes del patio principal e ingresando por la calle Santo Domingo, aunque al ubicarse justo en el vacío que se genera entre el estacionamiento y el bloque soportado por columnas, solo ingresa una luz difusa, pero igualmente cumplen la función de ventilar y conectar visualmente.

Figura 218

Patio Secundario, Galerías Gamesa – Análisis Objeto



Nota. Elaboración propia.

En conclusión, vemos que en general la forma en conjunto de las Galerías Gamesa surge en respuesta a los requerimientos del programa, predominando la función sobre la forma; sin embargo, su composición final busca diferenciar visualmente cada volumen del edificio sin perder la unidad y una imagen armoniosa entre sus partes y el todo.

Asimismo, la configuración de patios considerada en la composición de llenos y vacíos del edificio, demuestra una adecuada solución y reinterpretación por parte de Olivares sobre la tipología casa – patio, característica de la arquitectura colonial arequipeña, pero esta vez adaptada a conceptos modernos; por tanto, se le atribuye a este proyecto un carácter particular y local destacable.

5.2.3.3.3.2. Composición de fachadas / integración formal

Específicamente en cuanto a la composición de fachadas, se reconoce un mismo lenguaje en las dos principales que limitan con la calle, donde básicamente se da un juego entre líneas verticales y horizontales mediante diferentes elementos repetitivos y una modulación de iguales

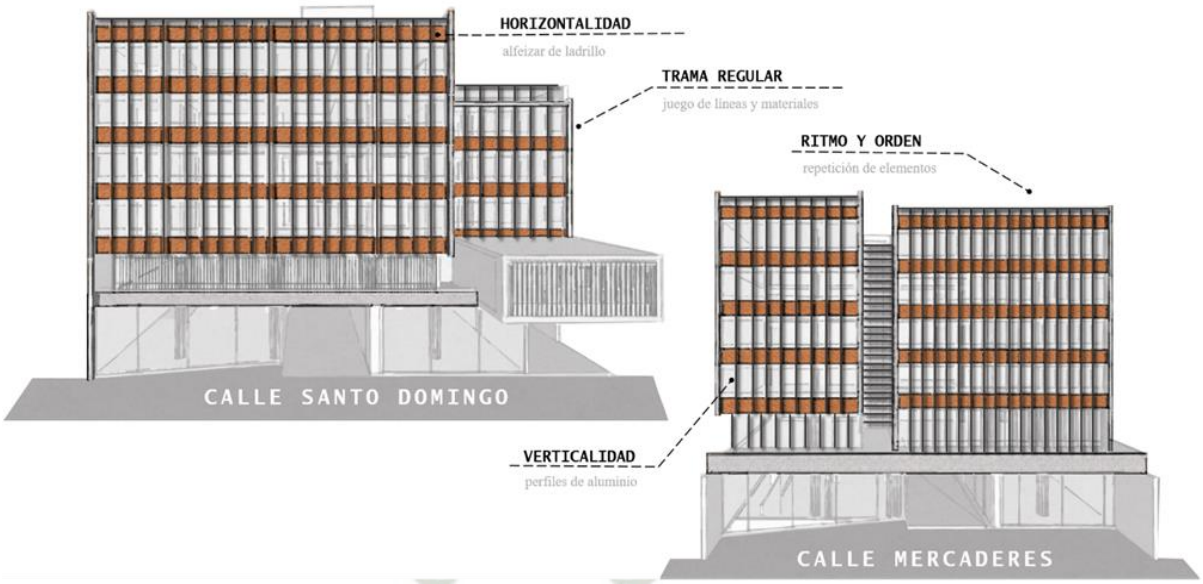
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

proporciones. Por ejemplo, a partir del tercer hasta el último nivel, mediante los alfeizar de ladrillo caravista y las ventanas longitudinales o corridas se enfatiza la horizontalidad, mientras que la verticalidad está presente a través de las líneas rectas que generan la carpintería de aluminio, es así que se crea una trama regular o esquema geométrico que evidencia cierto ritmo y orden. En este punto cabe mencionar en relación al confort, que probablemente como solución de cerramiento se necesitó de algún elemento o material que evite la entrada directa del sol, al menos en la fachada de Santo Domingo, considerando que la orientación de la edificación está en dirección norte – sur, y como es bien conocido la radiación en la ciudad es un punto a tener en cuenta.

De igual forma, en las dos fachadas se incluye el enchape de sillar en ambos planos: horizontalmente, en el alfeizar del segundo nivel; y verticalmente, en las caras laterales de cada volumen.

Figura 219
Composición de fachadas principales, Galerías Gamesa – Análisis Objeto



Nota. Elaboración propia.

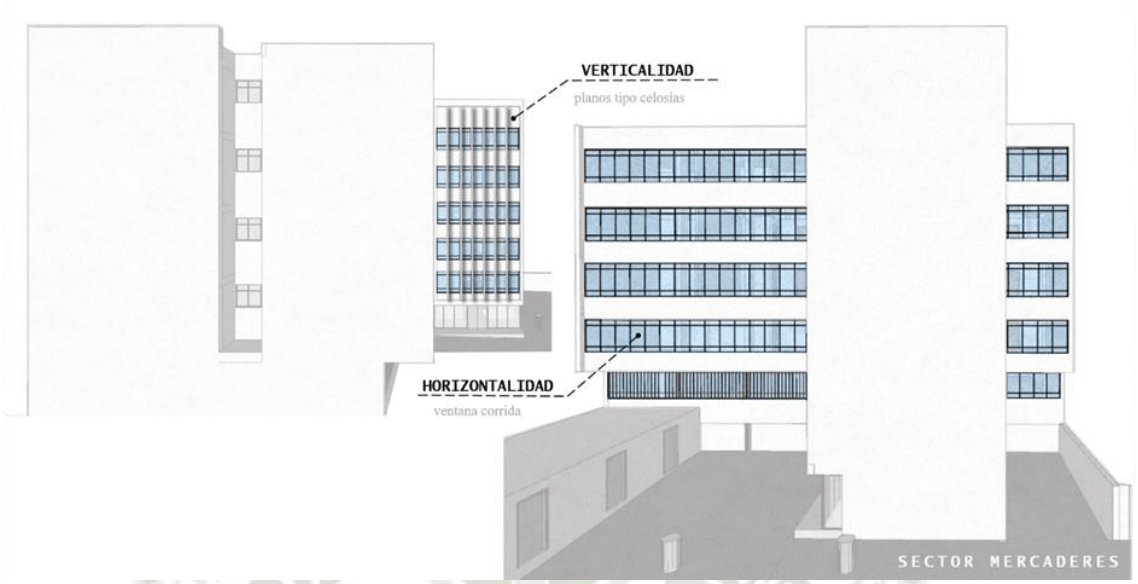
Ahora, respecto a las fachadas interiores cada sector tiene un tratamiento distinto. En el de Mercaderes, predomina la horizontalidad igualmente por medio de las ventanas corridas en ambos bloques; sin embargo, en el bloque donde se ubica el núcleo de escaleras y ascensores, se logra percibir cierto equilibrio y orden al incluir elementos verticales independientemente de la estructura y solo como parte de la composición.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 220

Composición de fachadas interiores S. Mercaderes, Galerías Gamesa – Análisis Objeto



Nota. Elaboración propia.

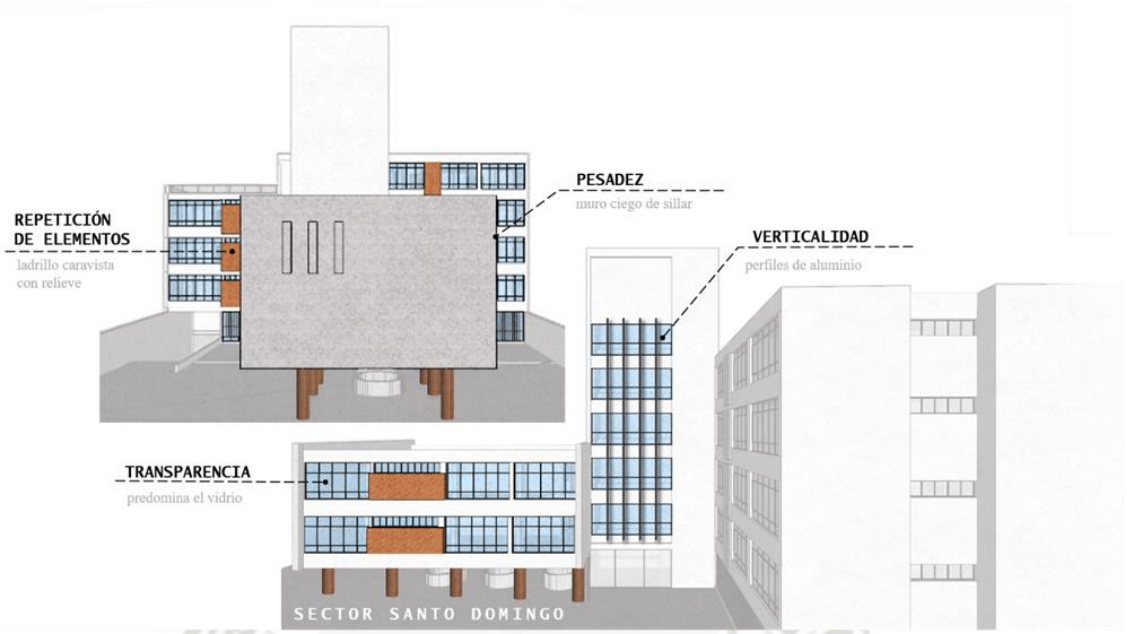
En Santo Domingo, en cambio, se detecta los paños de ladrillo caravista con relieve como elemento en común usado de manera indistinta en cada volumen, pero en general podemos decir que se da un predominio de transparencia debido a que la mayoría de planos se disponen para vanos e incluso con ventanas de piso a techo. En cuanto al núcleo de escaleras y ascensores, a diferencia del otro sector, este resalta en altura, cuenta con vanos en dos de sus caras, y en una se pretende dar el mismo efecto de verticalidad, pero solo con delgados perfiles de aluminio que pasan por desapercibidos. Todo lo contario con el gran muro ciego de sillar, de una de las caras del bloque aparentemente suspendido, que se llega visualizar desde el patio principal apenas se alza la mirada, detalle que se presume fue de manera intencional pensado en dar una sensación más estereotómica y sólida, además de generar movimiento con la incidencia del sol bañando el muro a diferentes horas del día.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 221

Composición de fachadas interiores S. Santo Domingo, Galerías Gamesa – Análisis Objeto



Nota. Elaboración propia.

A modo de síntesis, en este repaso de cada detalle tenido en cuenta por el arquitecto Gonzalo Olivares al proyectar las fachadas, si bien se encontraron diferentes tratamientos, los principios o recursos arquitectónicos que se emplean, en realidad se mantienen o son repetidos, lo que enseguida genera una lectura de unidad y conjunto entre los distintos elementos.

5.2.3.4. Análisis del sujeto

Con la finalidad de reconocer la relación e influencia del sujeto sobre el objeto de estudio y posteriormente garantizar la apropiación y corresponsabilidad con los procesos de conservación e intervención sobre el mismo, es fundamental clasificar los diversos tipos de usuario que habitan el edificio.

Por lo tanto, para llevar a cabo el desarrollo de este punto, resulta necesario, en primera instancia, un trabajo de campo organizado en varias jornadas y diferentes horarios acompañado, en términos metodológicos, por una observación sistémica y una serie de entrevistas semiestructuradas al momento de la recolección de datos, lo cual ha hecho posible la construcción empírica de la información que en adelante se mostrará.

Veremos que, en el caso de las Galerías Gamesa, según el rol que ejercen y el tiempo que permanecen en sus espacios, se pueden agrupar en dos:

- **Usuarios Permanentes:** están caracterizados por ser las personas encargadas del buen funcionamiento y mantenimiento de las Galerías. Aquí encontraremos seis tipos dependiendo el uso y función de cada espacio, como se detalla a continuación.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

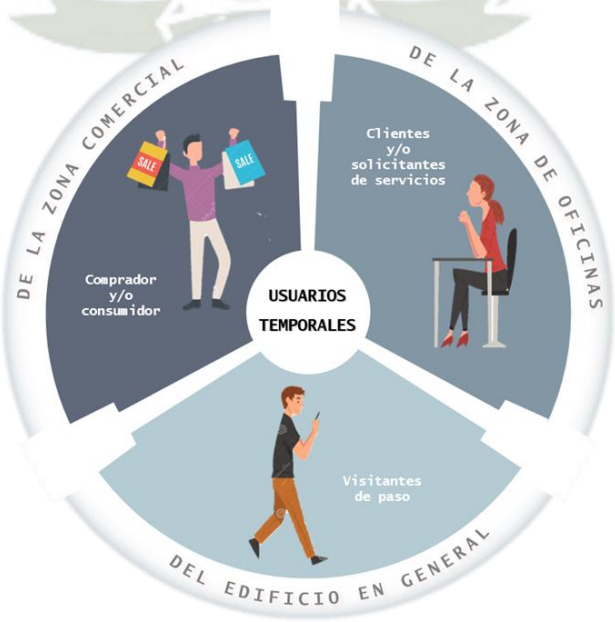
Figura 222
Clasificación de Usuarios Permanentes – Análisis Sujeto



Nota. Elaboración propia.

- Usuarios Temporales: se incluyen a todas las personas que hacen uso de las instalaciones del edificio, ya sea para un fin específico o actividad concreta a cumplir en un periodo de tiempo determinado, caracterizado por ser variable. Por lo mismo clasificar según el perfil o las acciones que realizan estos usuarios puede ser amplio y complejo, sin embargo, en términos generales se identifican tres.

Figura 223
Clasificación de Usuarios Temporales – Análisis Sujeto



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Ahora bien, analizar el sujeto significa también mencionar los diferentes tipos de relaciones, rutinas y aproximaciones que ellos mismos generan en los interiores del edificio. Si bien adentrarse en el detalle de la dinámica cotidiana de las Galerías Gamesa resulta un ejercicio complejo, dada la superposición de actividades como la variabilidad y variedad de experiencias que acontecen, mediante la observación y principalmente los reportes de los propios usuarios nos permite delimitar ciertos patrones de interacción que nos ayudan a construir una categorización o agrupamiento de actividades.

En primera instancia, veremos que en general están determinadas por los horarios de apertura y cierre del comercio, por lo cual varían entre la mañana, tarde y noche. Asimismo, su emplazamiento y conexión entre dos calles principales del centro histórico de la ciudad influye también de manera notable.

Dicho esto, en el primer grupo están las actividades relacionadas al consumo de bienes y servicios, es decir, aquellas que son fomentadas propiamente por las cualidades del espacio y contexto comercial, hablando específicamente del primer nivel del inmueble, pero sin olvidarnos del resto de niveles destinados para oficinas y donde en su mayoría son ocupados por estudios de abogados que también ofrecen sus servicios.

Por lo tanto, estas actividades están directamente relacionadas de acuerdo al tipo de servicio que ofrece cada local comercial u oficina; por un lado, donde lo primordial es el goce de la mirada y adquirir bienes están: las joyerías, tiendas de ropa, calzado, perfumes, productos cosméticos, farmacias, entre otros; y por otro lado, los que implican un mayor tiempo de estancia como: un centro óptico, centros de belleza y estética, pastelerías, cafeterías, despachos de abogados, etc.

En un segundo orden de actividades, están las relacionadas a las eventualidades del tiempo libre o de la espera, las cuales mayormente tienen lugar en los espacios de circulación o patios internos que reciben la afluencia de un público dispuesto, aunque no necesariamente, a insertarse en el primer orden de actividades. Nos referimos a los actos de espera, encuentro y cruce con otras personas o también los que propician la socialización, aquellos que no están relacionados intrínsecamente con el comercio, pero que generan un despliegue de escenas sociales que revelan en mayor o menor medida una ciudadanía y vida urbana activa.

Por último y en tercer lugar, se agrupan las actividades relacionadas a la protección climática y de seguridad ante emergencias inesperadas, con ello nos referimos a las adecuaciones de conducta que toman las personas ante condiciones climáticas o de confort que suceden en el exterior y prefieren evitarlas, razón por la cual acuden a su ingreso. Ya sea por la fuerte y constante radiación solar que caracteriza a Arequipa o, por el contrario, la lluvia en

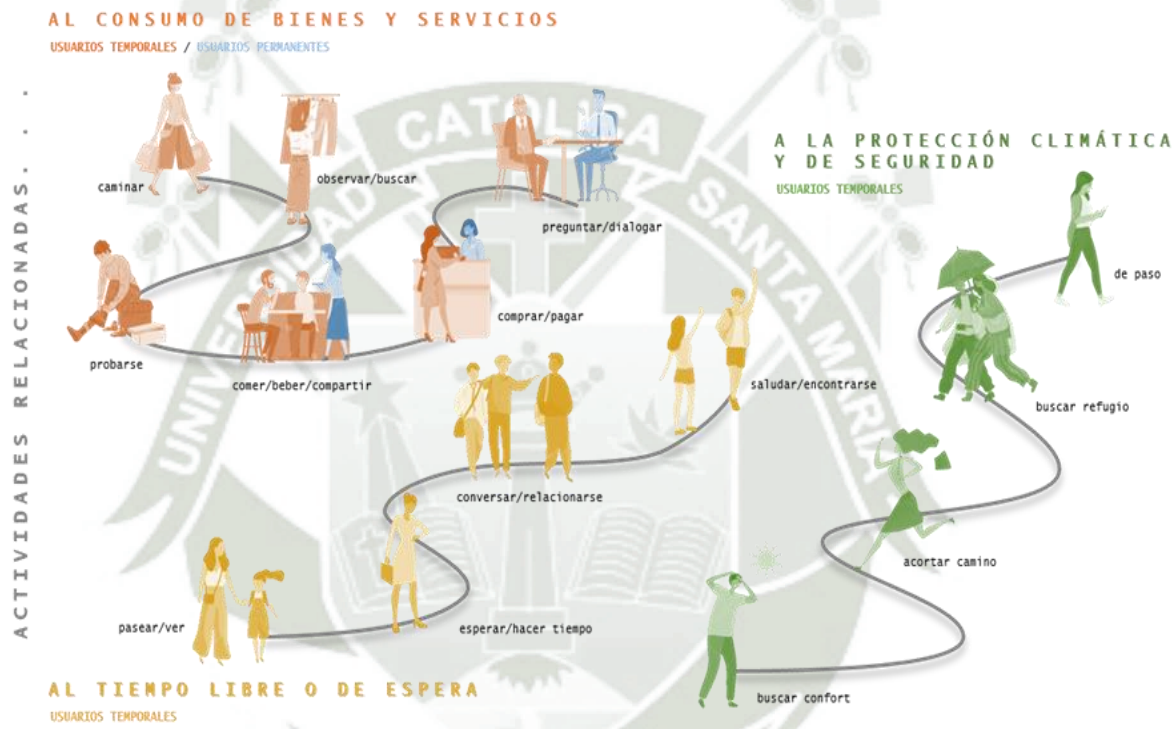
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

determinados meses del año, las Galerías se convierten para el habitante común en un lugar de refugio o alternativa de circulación generando un recorrido interior grato y seguro para el peatón. A ello se suma una segunda o, muchas veces, principal intención de acortar camino, una opción de cruzar y evitar mayores recorridos o desplazamientos por las calles del centro histórico, convirtiéndose para muchos, de tal forma, en un espacio únicamente de circulación, además de dar una percepción que continuamente está entrando y saliendo gente del edificio.

Figura 224

Categorización de actividades – Análisis Sujeto



Nota. Elaboración propia.

En síntesis y en concordancia con lo expuesto, se concluye que la relación entre la comunidad local y el edificio son funcionales a diversos intereses: comerciales - económicos, debido al uso y rol que ejerce en la zona; urbanísticos, pues atraviesa e introduce una calle o pasaje público al interior de la manzana generando una "trama oculta" dentro de la traza urbana existente; y sociales, como consecuencia de lo anterior mencionado, debido a la serie de actividades e interacciones que los mismos usuarios protagonizan, configurando un modelo de representación y apropiación del espacio a tener en cuenta.

5.2.4. Fase 4: Valoración Patrimonial

En esta fase se aplica la tercera ficha "Ficha de Valoración Patrimonial" (VP) donde se obtuvo un puntaje de 9 puntos, muy cercano a completar el total, cabe destacar; lo cual nos

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

permite identificar el edificio con un Alto nivel de valoración según el interés patrimonial (Ver figura 225).

A continuación, y según las dos categorías establecidas en la ficha, se desarrolla los puntos identificados en las Galerías Gamesa y que de cierta forma justifican cada valor, pues en realidad fueron claves al momento de establecer el puntaje.

Tabla 12

Síntesis de Valores Intrínsecos – Galerías Gamesa

ESTÉTICO	- Se percibe un orden y definición clara de los elementos que componen las fachadas por el buen manejo de ciertos criterios de composición como ritmo, escala y proporción. - La composición final busca diferenciar visualmente cada volumen del edificio sin perder la unidad de todo el conjunto. - Se reconoce una continuidad visual dada la organización espacial y la configuración del recorrido lineal en la Zona comercial. - El pasaje central en el primer nivel, genera una permeabilidad entre la calle y el edificio donde se establecen conexiones entre lo privado y lo público, además entre el espacio interior y exterior.
TECNOLÓGICO	- Se trata de un edificio que denota una sencillez constructiva e innovadora acorde a la época en la que se construyó, recalcando el desafío que representaba por la altura y número de pisos levantados.
AUTENTICIDAD	- Uso de destacados materiales en fachadas y acabados que le otorgan singularidad y personalidad al espacio y conjunto en sí, tales como: sillar, ladrillo, mármol, etc. - Estacionamiento en el 2do nivel como estrategia proyectual poco común, pero característica de conceptos modernos otorgándole un valor de originalidad que lo diferencian de su contexto inmediato. - La configuración de patios considerada en la composición de llenos y vacíos del edificio, demuestra una adecuada solución y reinterpretación sobre la tipología casa – patio, atribuyéndole un carácter particular y local destacable. - La integración en el patio central de una pileta de agua, pero de notable estética moderna, se entiende como una abstracción y referencia local a la arquitectura arequipeña.

Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 13
Síntesis de Valores Extrínsecos – Galerías Gamesa

URBANO - AMBIENTAL	- La inserción de una calle pública que atraviesa el edificio y que termina funcionando como pasaje peatonal lo convierte en un espacio con un destacado rol urbano. - Configura un nuevo perfil urbano destacando verticalmente por la volumetría que posee y modificando el alineamiento de fachada dispuesto en la cuadra. - Ambos patios, además de jugar un papel de espacio conector y distribuidor, permiten el ingreso de luz natural directa durante el día y una ventilación constante, mejorando las condiciones de habitabilidad y confort ambiental.
DE USO	- Evidencia una adaptación de usos a su entorno inmediato, principalmente de carácter comercial y afines. - La flexibilidad espacial que posee, ante la posibilidad de variar los planos de cerramiento en la delimitación de los espacios, responde a las diferentes necesidades o requerimientos de cada propietario a lo largo del tiempo.
HISTÓRICO	- Refleja el momento dado en el cual se empiezan a incluir nuevos usos y funciones en el centro histórico de la ciudad, esto como consecuencia a las distintas necesidades de servicios que originó el crecimiento poblacional en ese periodo. - Se concibe bajo la visión de proyectar un edificio moderno, innovador y revolucionario para la época, que empleara la tecnología constructiva vigente y que representase la modernidad. - En un determinado momento se tuvo el objetivo de incorporar el edificio como parte del circuito turístico de recorrido peatonal en el centro histórico.
SOCIAL SIMBÓLICO	- El edificio adquiere un rol social debido a la serie de actividades e interacciones que los mismos usuarios protagonizan, configurando un modelo de representación y apropiación del espacio a tener en cuenta. - Durante años fue un espacio o lugar de encuentro que permitía la estancia, diversión, difusión cultural y entretenimiento de distintos grupos sociales y etarios, por ello se lo atribuye un especial sentimiento de identidad y pertenencia.

Nota. Elaboración propia.

A manera de conclusión y en base a la experiencia que significó reconocer y analizar a detalle las Galería Gamesa para dar una valoración objetiva, como evaluadores queremos resaltar un punto que, si bien no corresponden a un criterio como tal, resulta importante mencionarlo pues le agrega un valor añadido al edificio.

Y es la sensibilidad y entendimiento de la identidad particular del lugar por parte del arquitecto Olivares, ya que fue fundamental para la concepción del proyecto y la serie de características que se le han atribuido al edificio anteriormente, como también para el posterior impacto en sus ocupantes que al día de hoy guardan vivencias y testimonios positivos en relación al mismo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 225

Ficha VP 09 – Galerías Gamesa

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL"

Nº de Ficha: VP - 09

Nombre del Inmueble: GALERÍAS GAMESA

CATEGORÍA	CRITERIOS	VARIABLES	PUNTAJE (0-1)	PUNTAJE (sub total)
Valores Intrínsecos	Estético	Posee elementos de calidad arquitectónica y estilística (rasgos diferenciadores como: volúmenes definidos con formas geométricas puras y sencillas)	1	3
		Se le reconoce atributos a nivel tipológico, funcional y espacial (la configuración de espacios permite: flexibilidad espacial, adaptabilidad de usos y continuidad visual)	1	
		Denota unidad y armonía entre las partes y el todo (la disposición de elementos se alinean a principios ordenadores: escala, proporción, ritmo, jerarquía)	1	
	Tecnológico	Resultado genuino de las técnicas constructivas propias de la época (sistema aporticado: columnas, vigas, losas aligeradas / sistema mixto: columnas, vigas, placas, losas	1	3
		Introducción de nuevos materiales industrializados en la concepción del edificio (tanto en la estructura, cerramientos y acabados: acero, concreto, vidrio)	1	
		Incorporación de elementos de innovación técnico - mecánico acordes a la época (avances tecnológicos: ascensor)	1	
	Autenticidad	Representatividad o singularidad en sus cualidades respecto a otros edificios (supuso un hito singular y un grado de originalidad con cualidades propias o particulares en su arquitectura)	1	3
		Conservación de rasgos materiales e inmateriales originales (la suma de añadidos o modificaciones han sabido respetar los valores distintivos del edificio)	1	
		Posee un grado de reversibilidad permitiendo restituir el carácter original del proyecto (se reconocen fácilmente las intervenciones, las cuales no impiden que el edificio recupere sus características específicas)	1	
Valores Extrínsecos	Urbano-Ambiental	Responde a principios funcionales que persiguen reconfigurar la ciudad (modifica los límites y retiros establecidos por las otras edificaciones a lo largo de la calle)	1	2
		Su inserción contribuye en la construcción de un nuevo paisaje o perfil urbano (busca destacar y distinguirse, sin embargo, considera el contexto urbano histórico o tradicional ya consolidado)	1	
		Busca romper barreras ambientales entre el interior y exterior (presenta mecanismos arquitectónicos de cerramiento para mejorar el confort ambiental)	0	
	De uso	Reconoce y satisface una necesidad material o inmaterial concreta (responde a una demanda de servicios y dinámicas específicas que requiere la sociedad)	1	3
		Uso compatible en función a su ubicación y entorno inmediato (reconoce los usos predominantes y los tipos de relación entre las actividades que conforman su contexto funcional)	1	
		Adaptabilidad del uso a nuevos requerimientos de la sociedad actual (presenta posibilidades de cambio de uso en el transcurso del tiempo)	1	
	Histórico	Representa un determinado hecho o acontecimiento histórico (testimonio físico de una época específica en la historia)	1	2
		Hace referencia al modo de vida y estructura social del pasado (testifica las formas de habitar de una sociedad en un periodo determinado)	1	
		Se le vincula a personajes o civilizaciones de carácter histórico (rememora personas o grupos colectivos destacados del pasado)	0	
	Social-Simbólico	De carácter cohesionador y dinámico que genera interacción social (transforma el entorno social mediante las relaciones y vivencias de los usuarios que habitan el edificio)	1	3
		Proporciona un importante sentimiento de identidad y pertenencia (la comunidad local reconoce al edificio como parte de su memoria colectiva)	1	
		Ha ido adquiriendo nuevos significados con el paso del tiempo (portador de diferentes vínculos sentimentales y afectivos según cada grupo etario)	1	

NIVELES DE VALORACIÓN según el interés patrimonial			TOTAL			
	ALTO	8 - 10	X	9	= 2.1 ÷	19
	MEDIO	5 - 7				
	BAJO	0 - 4				

Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

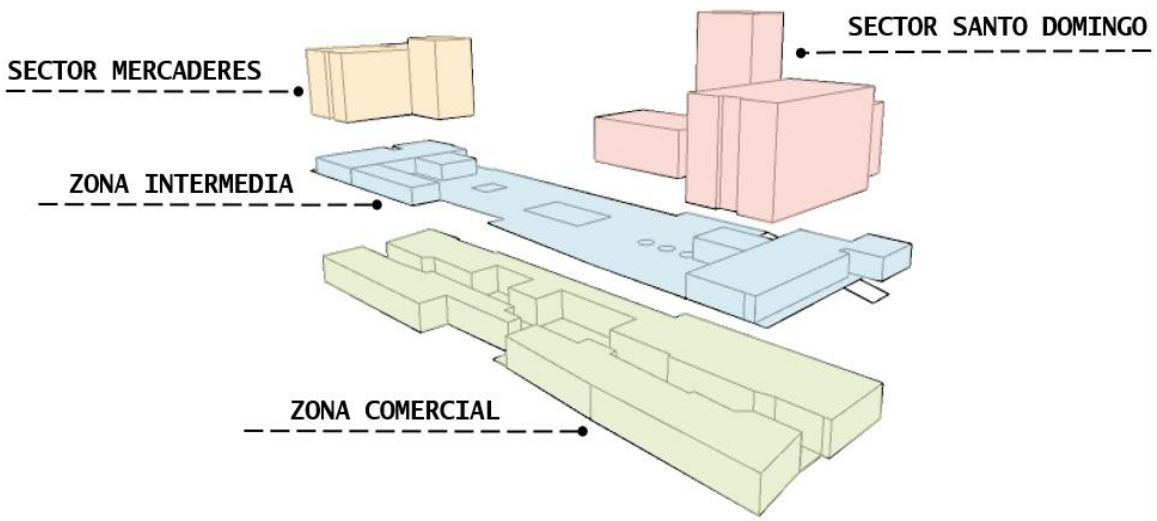
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2.5. Fase 5: Diagnóstico y Pronóstico

Para el desarrollo de esta fase, se vio por conveniente zonificar el conjunto en general y de esta forma tener un mejor acercamiento y con mayor detalle, principalmente en lo que respecta al estudio físico del edificio, siento cuatro zonas o sectores los que se identificaron.

Figura 226

Zonificación general del conjunto, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

5.2.5.1. Situación actual – Diagnóstico

Cabe resaltar que, la información que se presenta a continuación sobre el estado de conservación y estudio físico de las Galerías, está basado en una serie de inspecciones y visitas al edificio en los meses de septiembre y octubre del año 2022.

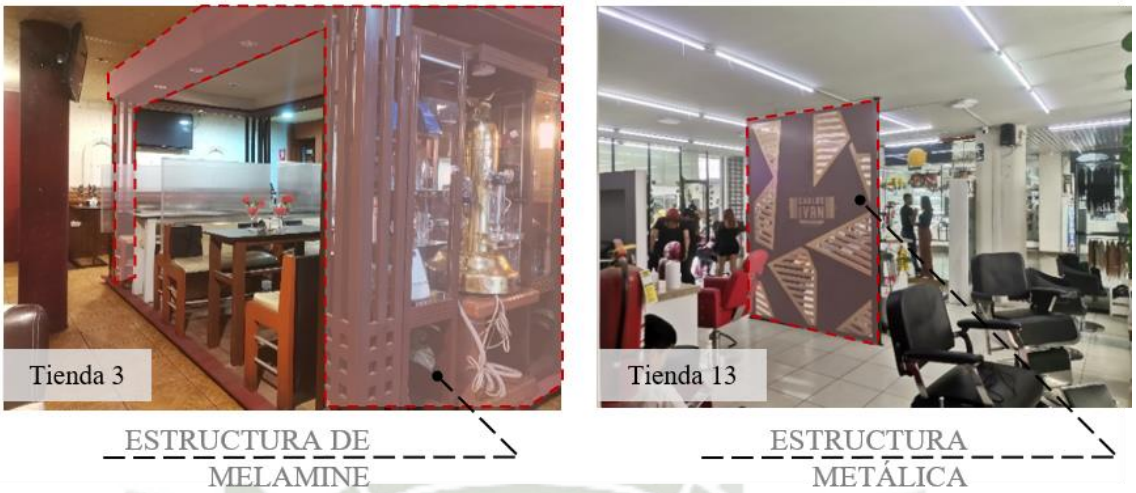
- Zona Comercial: Acerca de los distintos locales comerciales en el primer nivel del edificio, se registró en su mayoría refacciones recientes y trabajos de remodelación con propuestas muy puntuales de diseño de interiores para la actividad que realizan, debido a la planta libre que facilita la delimitación al interior con muros de drywall, estructuras de aluminio o muebles de melamina, entre otros, Asimismo, los inquilinos mantienen una limpieza constante en pisos, puertas y mamparas; otorgando una buena apariencia y un estado de conservación bueno.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 227

Estado de conservación – Locales comerciales, Galerías Gamesa

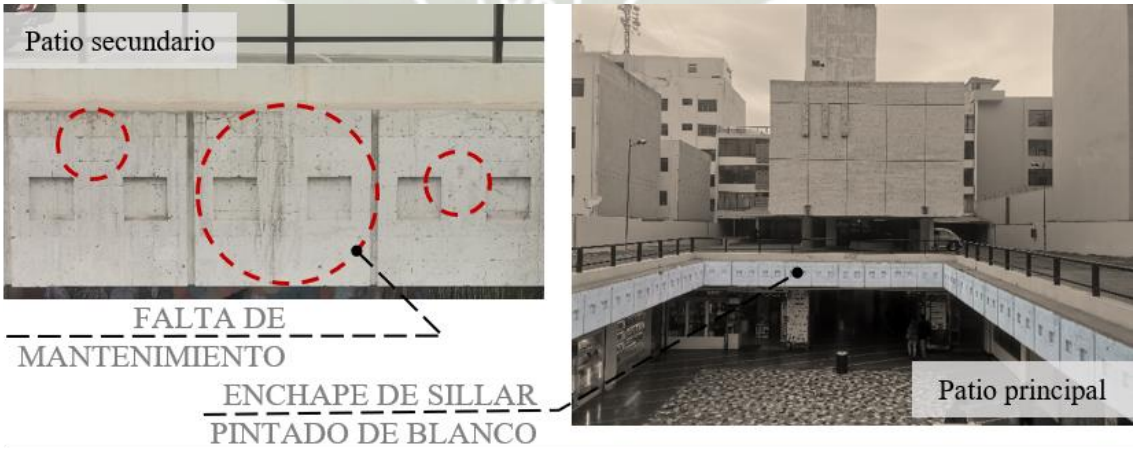


Nota. Elaboración propia.

Respecto el área común de esta zona, tenemos los dos patios, uno de mayor jerarquía que el otro, y como alfeizar que delimita el vacío de los mismos, se observa el enchape de sillar con sustracciones geométricas ligeramente desgastado por el paso del tiempo, ocasionando incluso desprendimiento de pedazos de sillar en algunos sectores. El que menos mantenimiento refleja es el patio secundario, a diferencia del principal, que recientemente se ha pintado de color blanco intentando mejorar la apariencia del mismo. Una medida rápida y cuestionable, ya que, si bien resuelve los problemas de suciedad, en realidad, no se le está dando el tratamiento adecuado que merece dicho material.

Figura 228

Estado de conservación – Tratamiento al sillar, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Por otro lado, el corredor central de uso público que se convierte en una calle peatonal interna debido a un constante flujo de personas que lo utilizan como vía alterna y otras para acceder a

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

los locales comerciales, ocasionan un desgaste de la superficie; por ello, el personal de limpieza de las Gamesa mantiene un cuidado diario por la suciedad que se origina en todo este sector y por el polvo que ingresa por las aberturas en los patios.

Figura 229

Estado de conservación – Pasaje central, Galerías Gamesa

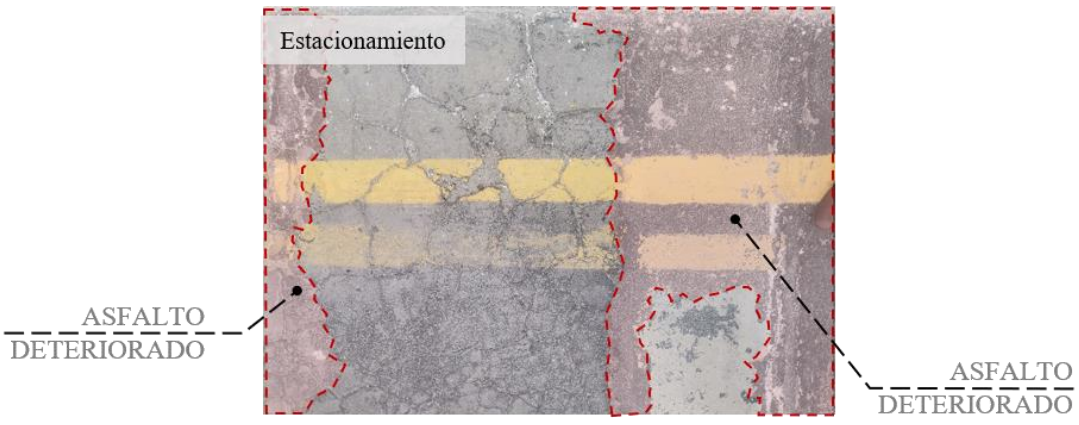


Nota. Elaboración propia.

- Zona Intermedia: En toda la superficie utilizada para el parqueo de vehículos y área de maniobras del estacionamiento en el segundo nivel se percibe un gran desgaste de la capa de asfalto que posee sobre la losa de concreto armado, que se evidencia mediante la presencia de fisuras, baches e incluso desprendimientos del mismo. Entre las posibles causas de estos desperfectos está, la carga pesada que ejercen los vehículos y su flujo diario, como también el envejecimiento y deterioro por efectos del clima y medio ambiente sobre los materiales en el revestimiento.

Figura 230

Estado de conservación – Deterioro de asfalto, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

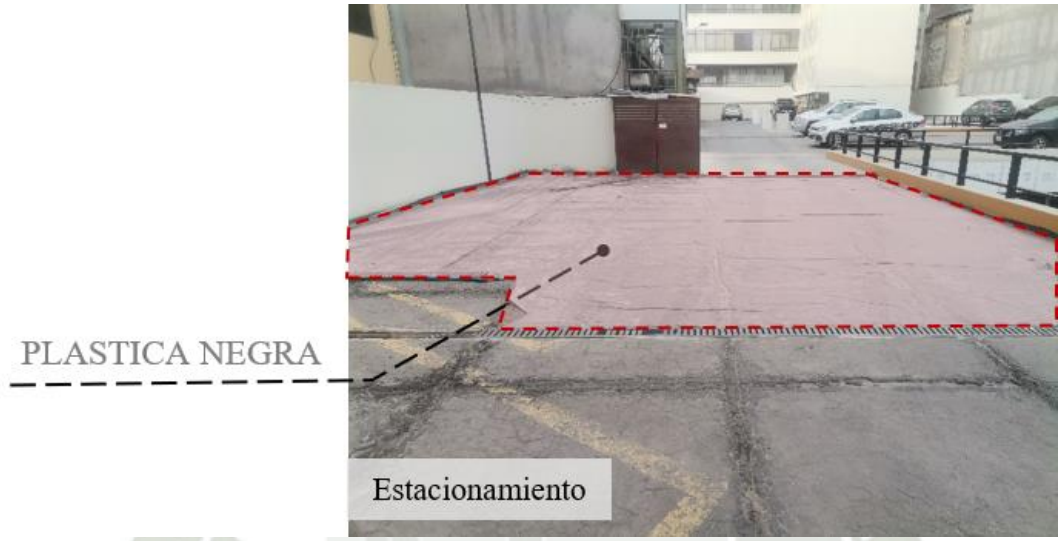
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

A consecuencia del desgaste del asfalto y la cantidad de años que posee la construcción, se han ocasionado filtraciones de agua hacia el primer nivel; por ejemplo, uno de los propietarios tuvo que solicitar permiso a la administración para colocar una capa de cemento sobre su local comercial para evitar las filtraciones eventuales y en otros sectores se tuvo que colocar una plástica negra grande para direccionar el agua de lluvia hacia los sumideros y evitar filtraciones.

Figura 231

Estado de conservación – Área de parqueo, Galerías Gamesa

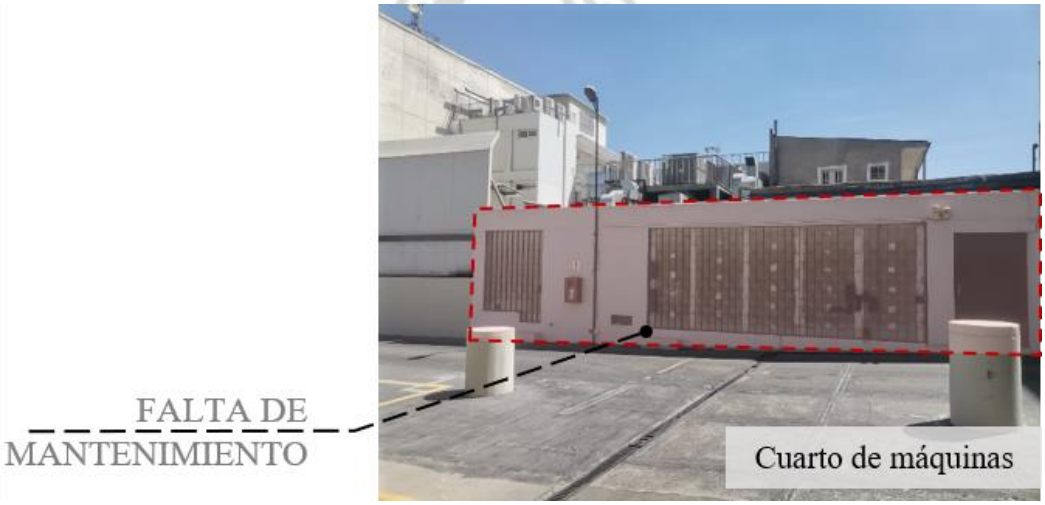


Nota. Elaboración propia.

Cabe aclarar, que el área de máquinas que está ubicado en esta zona no es de uso de las galerías; sin embargo, se evidencia una ausencia de limpieza en algunos sectores, siendo recomendable un mantenimiento constante debido a que una falla podría ocasionar algún daño considerable.

Figura 232

Estado de conservación – área de máquinas, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

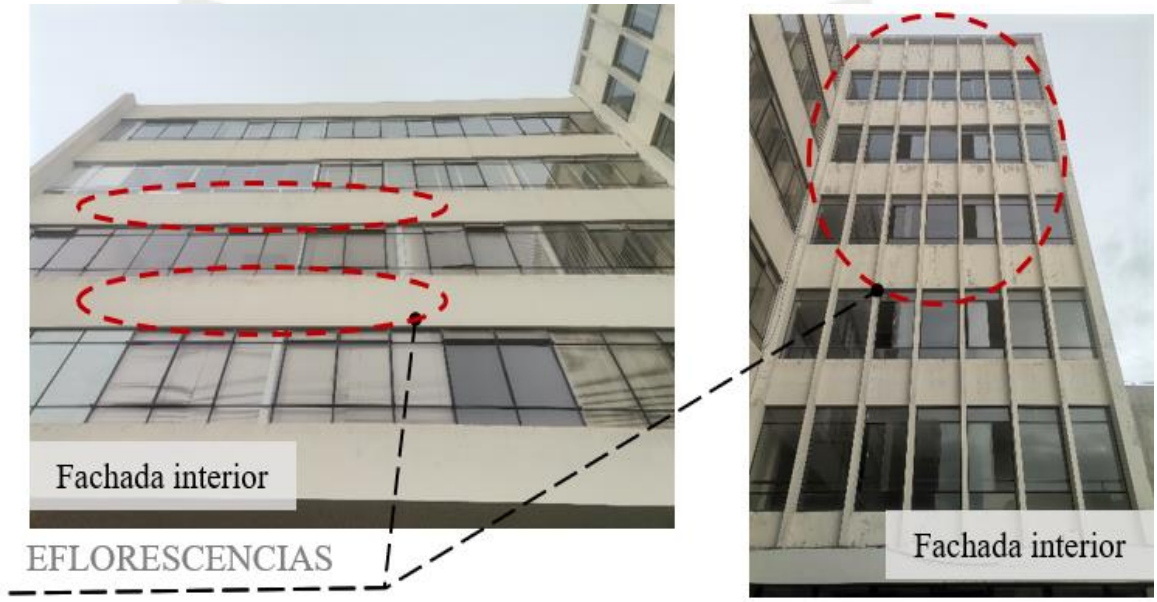
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Sector Mercaderes: En las fachadas exteriores e interiores de este sector, se puede observar en general, un estado de conservación regular, debido a que las paredes no han recibido un mantenimiento de pintura para contrarrestar el desgaste ocasionado por el paso del tiempo, las lluvias estacionales y el impacto constante de la radiación solar como se puede evidenciar en las siguientes imágenes.

Figura 233

Estado de conservación – Fachada interior S. Mercaderes, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

De igual forma, en los distintos niveles de la torre de Mercaderes se puede denotar un estado de conservación regular, ya que el personal de servicio autorizado por la administración de las Galerías realiza una constante limpieza de los pasillos, escaleras, barandas y hall de ascensores. Asimismo, respecto a los distintos ambientes privados y de servicio al interior de las oficinas, son los propietarios o inquilinos los que se encargan de darle mantenimiento y cuidado a sus espacios.

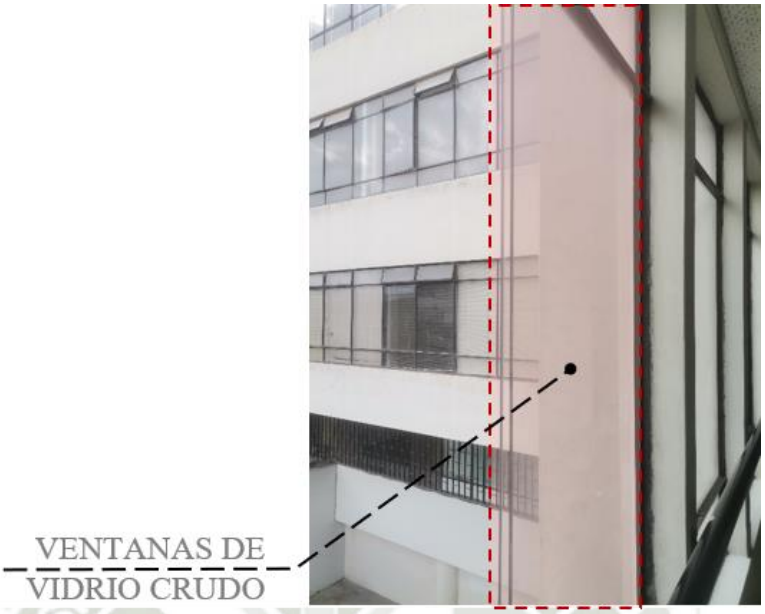
Se identificó también, en la fachada de los halls de ascensores y las oficinas de todos los niveles que, aún se mantienen los vidrios crudos colocados después de su construcción, los cuales no responden de manera óptima a las exigencias técnicas de seguridad actuales. Y es que, ante sismos de gran magnitud, pueden romperse en pedazos grandes ocasionando daños mayores a los usuarios; las láminas de vidrio que tienen algunos de ellos no es suficiente como medida de prevención, debido a que son muy delgados y frágiles.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 234

Estado de conservación – Hall S. Mercaderes, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Además, en los pisos de los halls se puede observar también un desgaste por el continuo uso, se evidencia como el granito con fondo verde y las celosías de madera que delimitan las escaleras y el hall se ha ido deteriorando y percudiendo poco a poco con el pasar de los años, pues a pesar de su constante limpieza resulta imposible cubrir los 60 años de antigüedad que poseen desde su instalación en 1962.

Figura 235

Estado de conservación – Piso de hall S. Mercaderes, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

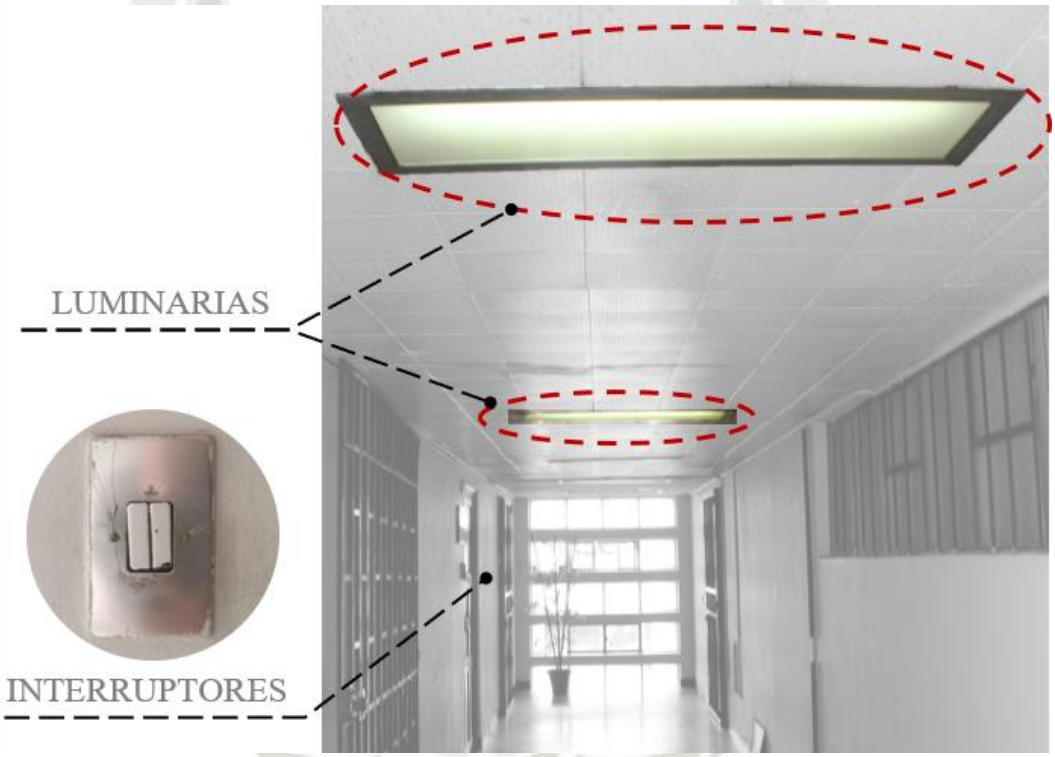
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Por otro lado, dirigimos la mirada en los techos y resulta importante mencionar la situación de las luminarias en los pasadizos comunes, tanto en este sector, pero de igual forma en el de Santo Domingo. Y es que en algunos pisos se evidencia fallas por la antigüedad y la falta de mantenimiento que poseen, notando también algunos interruptores rotos; además, se puede percibir que la intensidad de la iluminación no es la necesaria para alumbrar los corredores, siendo necesario cambiarlas o renovarlas.

Figura 236

Estado de conservación – Luminarias S. Mercaderes, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

- Sector San Domingo: Respecto la fachada exterior de este sector, se registra rastros de pintura descascarada como los enchapes de sillar y ladrillo realmente percudidos por el smog de los vehículos que transitan a diario por la zona, evidenciando la falta de acciones o cuidados que corrijan los desgastes y desperfectos propios del tiempo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 237

Estado de conservación – Fachadas exterior S. Santo Domingo, Galerías Gamesa

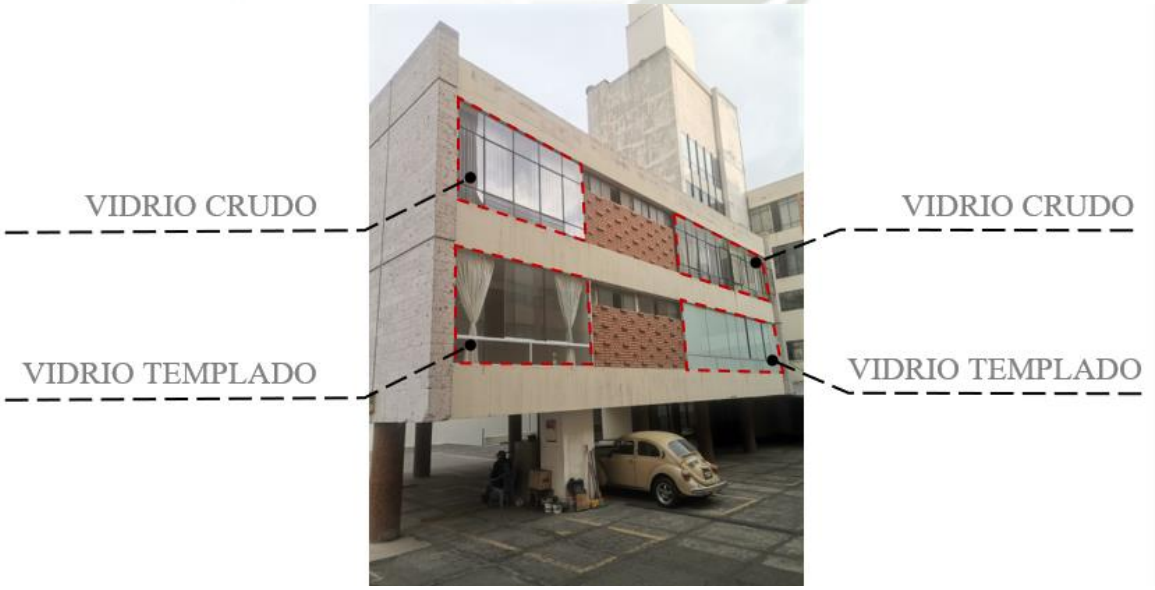


Nota. Elaboración propia.

Por otro lado, en una de las fachadas interiores de la torre de Santo Domingo se puede observar un cambio de ventanas por los inquilinos, se permutó las ventanas de vidrio crudo por unas de vidrio templado, debido a una recomendación de seguridad y prevención ante sismos de gran magnitud, como se puede observar en la siguiente figura.

Figura 238

Estado de conservación – Fachadas interior S. Santo Domingo, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En este último sentido, acerca de los vidrios en los distintos pisos de las áreas comunes de este sector, veremos que se realizan jornadas diarias de limpieza a cargo del personal de servicio de las Galerías; sin embargo, se ha dejado de lado tanto la renovación o reparación de superficies dañadas, como el cambio de vidrios crudos; requiriendo una intervención técnica y siendo insuficiente la limpieza superficial que recibe este material.

De igual manera en los techos, se observa algunas losetas de triplay del cielo raso también dañadas con fisuras, roturas o causadas por un mal cuidado o tratamiento durante todo el tiempo de uso que tienen.

Figura 239

Estado de conservación – Hall S. Santo Domingo, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

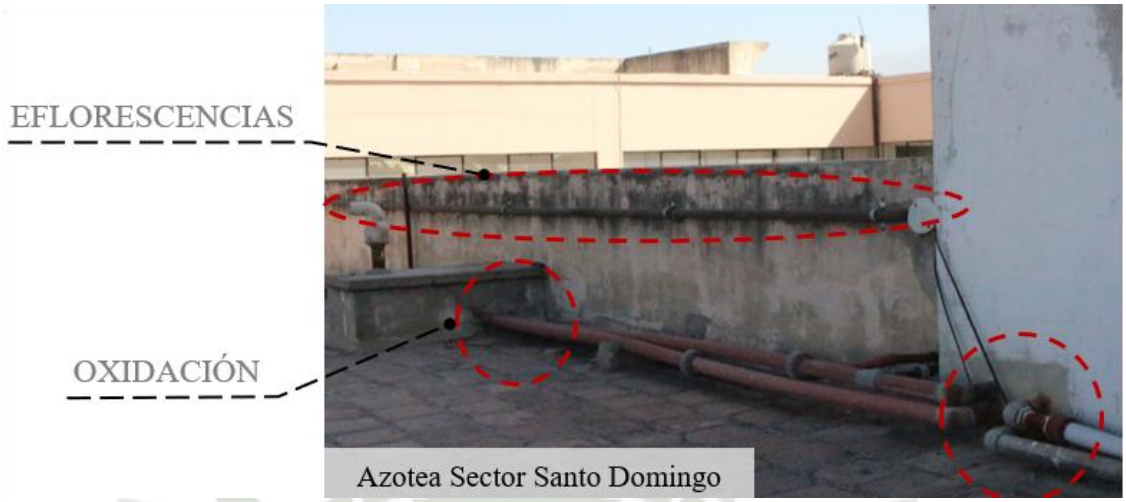
En cuanto a la azotea, se han encontrado tuberías de agua expuestas de color rojo y gris, donde se evidencia rastros de oxidación en las conexiones; también se puede observar en la cara interna del muro de color melón rastros de eflorescencias y suciedad, debido a las filtraciones de agua en esta zona, siendo pertinente un pronto mantenimiento y renovación de las tuberías si fuese necesario.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 240

Estado de conservación – Azotea S. Santo Domingo, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Además, en esta azotea y también la de Mercaderes, se reconocen inmediatamente los cableados de instalaciones de internet, cable de TV, pequeñas antenas parabólicas, entre otros, todo a fin de satisfacer los nuevos requerimientos que exigía la sociedad, por lo que se ha tenido que añadir y adaptar a lo existente y de esta forma suministrar este servicio al interior de las oficinas; cabe resaltar que al estar expuestas a la intemperie requieren de un cuidado necesario y mantenimiento periódico.

Figura 241

Estado de conservación – Azoteas S. Mercaderes y Santo Domingo, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Otro punto que mencionar, respecto a acciones necesarias que han mejorado la seguridad del edificio en general, se identificó la señalética, luces de emergencia, alarma y gabinetes contra

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

incendios, extintores, avisadores sonoros; todo debidamente colocado para el uso de los propietarios, trabajadores, inquilinos y visitantes de las Galerías Gamesa en casos de emergencia, debido a los requerimientos establecidos en la norma y supervisados cada dos años por los inspectores de Defensa Civil para la renovación del Certificado ITSE, requisito indispensable que prueba que un ambiente cumple con las condiciones de seguridad.

Figura 242

Estado de conservación – Áreas comunes S. Mercaderes y Santo Domingo, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Finalmente, es importante señalar en este sector, la situación de los sótanos donde se ubican los 23 depósitos pertenecientes a los respectivos locales comerciales. En primer lugar, en los pasillos interiores se puede observar en las paredes y pisos un desgaste en la pintura ocasionado por el cotidiano uso de los propietarios de las tiendas comerciales y el personal de seguridad de las Galerías. Además, se observa una clara oxidación en las tuberías expuestas y en algunos

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

puntos filtraciones de líquidos, debido al desgaste de varios años de uso de las instalaciones sanitarias.

Figura 243
Estado de conservación – Sótano de S. Santo Domingo, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Ahora, en cuanto al interior de los depósitos como tal, no se tuvo acceso a cada uno de ellos más que al depósito 18, en el que pudimos notar diferentes daños en paredes y techos a causa de la humedad como ciertas manchas, eflorescencias o algunos desprendimientos de pintura; lo cual nos permite deducir que el resto de depósitos se encuentran en el mismo estado o situación.

Figura 244
Estado de conservación – Depósito 18, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Por último, y sin lugar a dudas, la zona más crítica que se identificó en los sótanos, es el área de carga y descarga ubicado al extremo de uno de los pasillos entre el depósito 17 y el montacarga, debido a que la compuerta metálica, ubicada en el primer nivel que limita con la

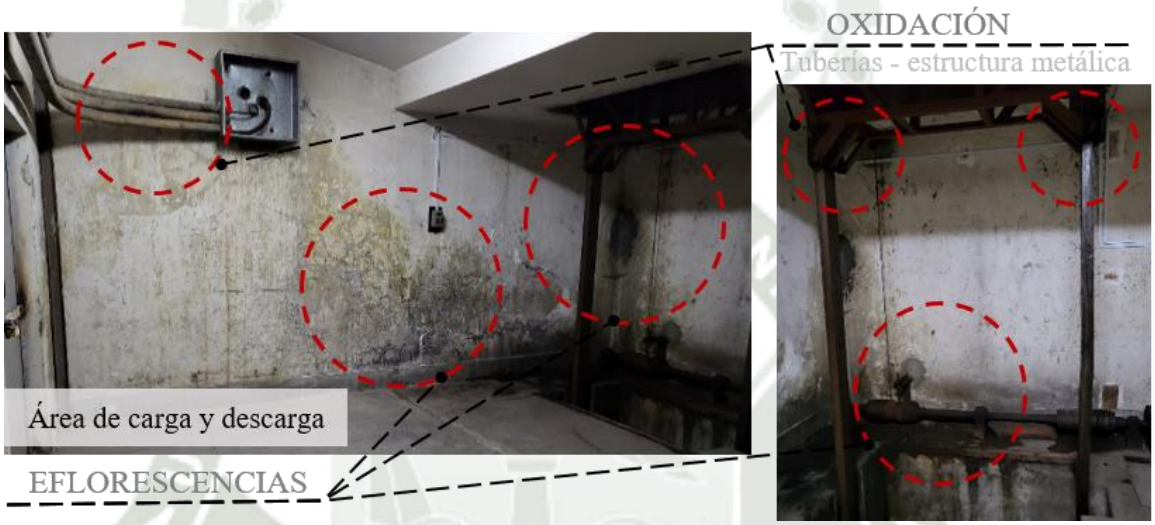
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

calle y el ingreso vehicular al conjunto, no cierra completamente y permite el paso de distintos fluidos desagradables que se filtran por las ranuras perimetrales y caen a esa área del sótano que no posee una ventilación natural ni artificial produciendo olores fétidos que se concentran durante el día; además, de considerables daños en los muros ocasionados por la misma humedad y filtraciones, como se puede observar en las siguientes imágenes.

Figura 245

Estado de conservación – Área de carga y descarga, Galerías Gamesa. Área de carga y descarga.



Nota. Elaboración propia.

5.2.5.2. Situación futura – Pronóstico

A fin de complementar el diagnóstico y como parte de este ejercicio prospectivo resulta importante realizar un análisis FODA que nos permita identificar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del objeto de estudio; y de esta manera obtener una visión más general y completa.

En primer lugar, respecto las *fortalezas* entendiendo como aquello que funciona bien o aquellos aspectos propios del edificio que destacan y se reconocen como positivos, toca referirnos a la flexibilidad espacial que presenta el conjunto en general, debido principalmente al sistema estructural empleado. Muestra de ello, tanto en la zona comercial como en los niveles superiores de ambos sectores, son los diferentes cambios de uso o modificaciones internas que se han registrado con el paso del tiempo, donde los espacios han sido capaces de adaptarse a cada usuario o necesidad específica sin requerir de acciones que demanden un gran esfuerzo o alteración del mismo.

En este caso, un claro ejemplo en el Sector Santo Domingo, sería las actuales oficinas que desde un inicio se concibieron para uso exclusivo de vivienda; sin embargo, hoy por hoy,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

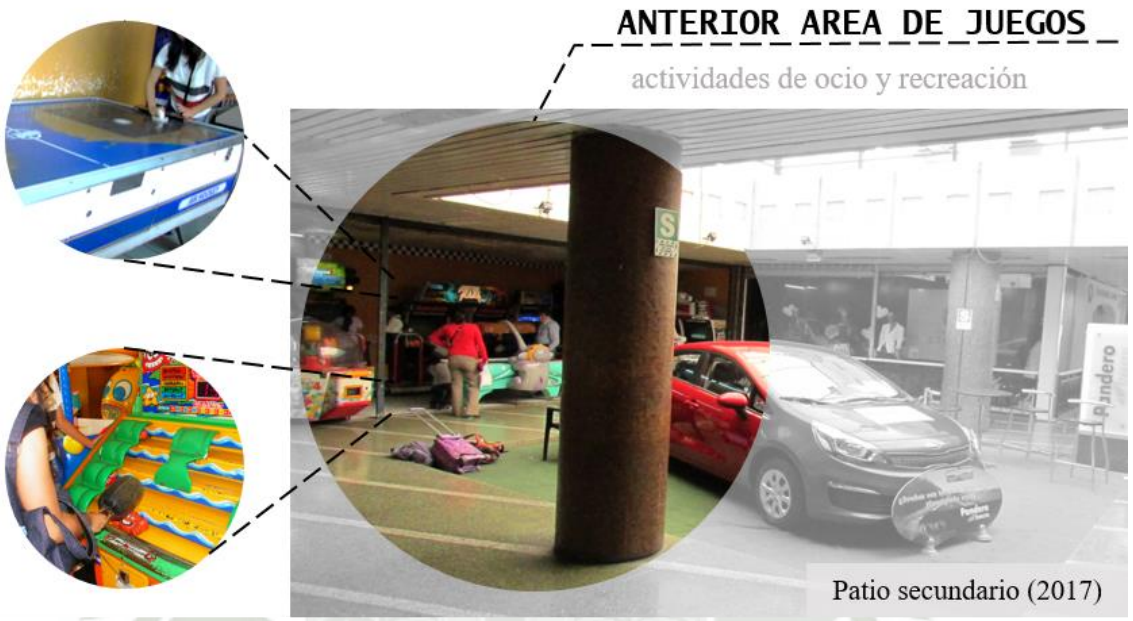
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

funcionan adecuadamente como espacios de trabajo o de atención a un público determinado. Asimismo, en la zona comercial también se evidencia esta característica, solo basta recordar y retroceder algunos años en los que otros establecimientos comerciales se ubicaban en las Galerías, y hoy ya no están.

Figura 246

Anterior área de juegos – Patio Secundario, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Por otro lado, incidiendo en la zona comercial, se reconoce como elemento organizador el pasaje central, pues configura un recorrido lineal tal, que atraviesa el edificio y articula dos importantes vías públicas que conforman el circuito comercial-artesanal, un principal eje urbano que estructura el centro de la ciudad. Como ya se mencionó anteriormente, dicho circuito genera diferentes actividades y dinámicas a los alrededores; por lo tanto, incluir el pasaje de las Galerías a la trama existente como una alternativa más de circulación peatonal, le otorga al edificio un notable rol urbano, lo cual podemos destacar como fortaleza.

En este último sentido, respecto las dinámicas y actividades que se generan al interior del edificio, veremos que estas han ido cambiando y respondiendo a las distintas necesidades de cada generación o grupo social, los mismos que con sus determinadas formas de relacionarse e interactuar han dejado un amplio abanico de vivencias y anécdotas, siendo las Gamesa un testimonio físico y vivo de todo ello. Por tanto, reconocemos esto como fortaleza pues, el hecho que el edificio forme parte del imaginario colectivo de las personas resulta fundamental para dar soporte a la memoria e identidad de una sociedad.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Otra fortaleza que identificamos respecto el conjunto en general, es la seguridad que se percibe gracias al personal de vigilancia que constantemente recorren todos los espacios del edificio, son alrededor de 4 personas que se encargan de controlar los ingresos y salidas peatonales como vehiculares, resguardando la seguridad de las personas y el inmueble.

Lo cual resulta admirable, pues en comparación con otros edificios emplazados en el centro de la ciudad y de características similares a las Gamesa no se evidencia este aspecto. Dicho esto, habría que destacar también la administración del conjunto ya que al fin y al cabo son ellos los que mediante distintas medidas o disposiciones logran el adecuado funcionamiento y mantenimiento de las Galerías.

Finalmente, un aspecto que quizá no resulta evidente pero que merece ser tenido en cuenta, es la ventaja que tiene el edificio respecto a su altura. Recordemos que según la actual normativa y los parámetros urbanísticos que corresponden para este Sector de Tratamiento (Ver tabla 10), la altura máxima es de tres pisos o nueve metros, lo que significa un programa mucho más reducido y con menos posibilidades. De modo que, resulta importante mantener y conservar la cantidad de niveles que las Galerías actualmente presenta.

En segundo lugar, si tenemos que enumerar las *debilidades*, es decir, aquellas limitaciones, carencias o aspectos negativos que provocan situaciones desfavorables; como primer punto a tocar sería el cierto deterioro físico y sensación de olvido que transmite el edificio.

No precisamente al interior, ya que tanto los locales comerciales como algunas oficinas han sido remodeladas, por ello los espacios reflejan un mejor mantenimiento; sin embargo, si nos referimos a la envolvente del edificio, nos permite fácilmente sacar conclusiones sobre el devenir del tiempo. Cabe aclarar que esa condición no es lo negativo, sino más bien se pretende hacer hincapié en la falta de mantenimiento y limpieza de las fachadas, lo cual contribuye a tener una lectura e imagen de descuido en general.

Sumado al deterioro y lo desarrollado anteriormente en estado de conservación, tenemos que señalar también la situación de los sótanos como un aspecto poco agradable, si bien el público en general no tiene acceso a estos niveles inferiores, los propietarios o trabajadores de la zona comercial sí, y aunque son mínimas las veces que suelen hacer uso de estos espacios, consideramos que las condiciones de habitabilidad en estos espacios deberían ser solucionadas.

Por otro lado, se identificó también como debilidad, el uso restringido del estacionamiento en el segundo nivel. Se entiende que son solo de uso exclusivo para los arrendatarios o propietarios, ya sea de los comercios, oficinas o del departamento; pero a nuestro parecer lo ideal sería que esté disponible para todos aquellos que vayan hacer uso de cualquier servicio que ofrece las Galerías o al menos los que impliquen una estadía considerable.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Como última debilidad, respecto a la adaptabilidad de uso que se destacó como fortaleza en el punto anterior, cabe señalar que esa transformación de espacios de vivienda a oficina que ha originado un predominio de este segundo uso, resulta a la vez en una gran desventaja.

En primer lugar, perjudica al edificio como tal, pues de cierta forma, disminuye el flujo de usuarios y principalmente las relaciones o interacciones cotidianas que se podrían generar evitando que solo haya actividad durante el día. En segundo lugar, y a nivel macro, incrementa el fenómeno de expulsión de población y el uso residencial fuera del centro de la ciudad, lo cual profundizaremos más adelante como amenaza latente en centros históricos.

Ahora bien, en cuanto a las *oportunidades,* mencionaremos todos aquellos factores o aspectos externos al edificio de los que puede sacarse provecho o simplemente considerarse en el momento de una futura intervención. En el caso de las Galerías Gamesa, cabe resaltar su ubicación estratégica en el centro histórico y su cercanía a diversos puntos claves de carácter cultural, religioso y de gestión. Convirtiéndose en un punto de interés con una notable demanda de atención y no solo en lo que respecta al uso de sus espacios sino también como alternativa de tránsito, generando así actividad y flujos constantes de usuarios.

Otra oportunidad que se hace necesario recalcar, es la inscripción del objeto de estudio dentro del capítulo peruano de DOCOMOMO, pues representa un primer acercamiento a reconocer su valor patrimonial. Si bien esto último hace referencia a un ámbito principalmente internacional, se espera que las autoridades correspondientes en el contexto local y nacional tomen acción respecto una posible declaración como patrimonio cultural y su consecuente preservación.

Por último, a cerca de las *amenazas* vistas como aquellos aspectos igualmente externos, pero, por el contrario, que pueden llegar a perjudicar en el mediano o largo plazo al conjunto en general, se identifica la presencia de otros equipamientos comerciales en su contexto inmediato, lo cual genera mayor competencia.

Desde una perspectiva económica, si bien ello beneficia al público en general, asumiendo su rol de consumidor, ya que existe una mayor opción para escoger entre bienes y servicios con precios bajos y múltiples ofertas; en realidad perjudica al edificio como tal, pues de no contar con comercios lo suficientemente atractivos o que sean capaces de sostener dicha competencia, la consecuencia será una pérdida de consumidores potenciales y con ello una baja en la afluencia de usuarios temporales al interior del edificio, que son los que al fin y al cabo mantienen la actividad y uso de las Galerías.

Asimismo, de la mano de la primera amenaza indicada, surge como consecuencia el cambio en el uso de suelo y con ello el llamado despoblamiento y la pérdida del uso residencial en el

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

centro histórico de la ciudad. Este fenómeno trae consigo muchas implicaciones, pero fundamentalmente y el que nos debería preocupar es el rol que adquiere el centro. De ser un lugar donde debieran convivir distintos usos de manera equilibrada, ofreciendo diversidad y cotidianidad para la población, se convierte en un espacio de trabajo y visita para la misma población local, predominando un uso netamente comercial orientado a los visitantes y turistas, más que a los residentes de la zona, afectando la habitabilidad y a la vez, incrementando el valor del suelo.

Figura 247

Gráfico FODA síntesis, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

5.2.5.3. Situación deseada – Imagen objetivo

Finalmente, para concluir esta fase, corresponde formular ciertos objetivos o lineamientos ideales cuya realización contribuirá al proyecto a largo plazo.

Por un lado, como directriz general se pretende: incentivar la participación privada e institucional en la protección de las Galerías Gamesa a partir de su identificación y reconocimiento de sus diversos valores, para que, en algún momento posterior, se logre su declaratoria como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

Por otro lado, en cuestiones más específicas podemos señalar las siguientes:

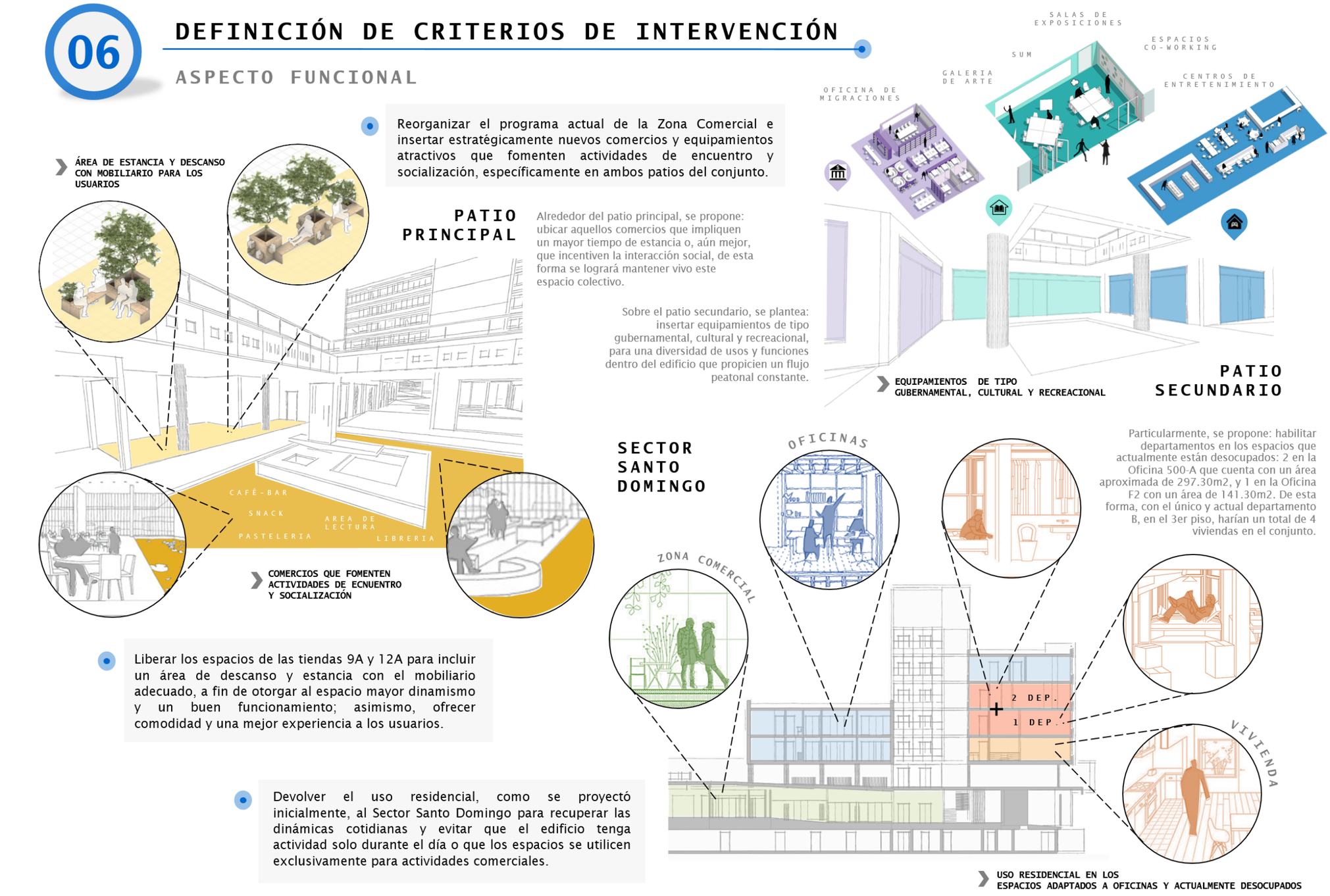
- Devolver el uso de vivienda a los espacios que han sido transformados en oficina y que actualmente se encuentran desocupados, a fin de fortalecer las dinámicas cotidianas características de un uso residencial, de manera que contrarreste el predominio de la actividad comercial y se logre un equilibrio en el centro histórico de la ciudad, reconociendo su condición de centralidad urbana que articula, complementa e integra las actividades de una sociedad.
- Insertar otras nuevas actividades al conjunto dentro del marco existente, como por ejemplo de tipo gubernamental o cultural, con la finalidad de generar variedad de usos que ayude a mantener su interés o atractivo y con ello el flujo constante de personas.
- Definir un plan para el cuidado preventivo y el mantenimiento regular, mediante inspecciones periódicas e intervenciones programadas, que contribuyan a reducir costos y evitar gastos innecesarios, con el propósito final de garantizar la durabilidad y el adecuado funcionamiento del edificio.

5.2.6. Fase 6: Definición De Criterios De Intervención

En esta última etapa, después de desarrollar todos los pasos previos, se propone una serie de criterios o más bien actuaciones específicas sobre las Galerías Gamesa alineadas a los objetivos anteriormente establecidos. Para ello, se vio por conveniente agruparlos en cuatro aspectos: funcional, técnico-tecnológico, formal y ambiental; los mismos que a continuación se presentan de manera gráfica y en otro formato para una mejor lectura.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

Figura 248
Criterios de intervención – Aspecto Funcional, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Figura 249

Criterios de intervención – Aspecto Técnico-Tecnológico, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Figura 250
Criterios de intervención – Aspecto Formal, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

Figura 251
Criterios de intervención – Aspecto Ambiental, Galerías Gamesa



Nota. Elaboración propia.

CAPITULO VI

6. Propuesta: Guía de Principios y Criterios de Intervención en el Patrimonio Moderno Insertado en el Centro Histórico de Arequipa en base a una Propuesta metodológica de Valoración

Finalmente, en este capítulo se desarrolla y presenta como tal, el producto y resultado de esta investigación, pues motivados en generar un documento que sirva como instrumento o material de consulta dinámico y práctico para valorar e intervenir un edificio del Movimiento Moderno dirigido a todos aquellos profesionales, estudiantes y público en general interesados en esta línea de investigación, la presente guía se estructura en seis principales secciones o capítulos: Presentación, Reflexiones Previas, Contextualización, Metodología de Valoración, Aplicación de Metodología y Criterios de Intervención.

A continuación, por fines prácticos y para una referencia inmediata, se presenta como imágenes la secuencia de páginas de dicha guía; de igual forma, para una mejor lectura y con la intención de conservar el formato real en el cual se propone, se adjunta la misma al final del presente documento como Anexo 13.



JT

2023

"GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN"

Estudio de caso: Galerías Gamesa – AREQUIPA - 2023

Jessica Tejada Cáceres - Jean Cruz Arce

CONCEPTO, INVESTIGACIÓN Y TEXTOS: Jessica Tejada Cáceres, Jean Cruz Arce.
ASESORÍA Y REVISIÓN: Gonzalo Ríos Vizcarra.
FOTOGRAFÍAS: Jessica Tejada Cáceres.
DISEÑO GRÁFICO: Jessica Tejada Cáceres.

A ellos, que hoy me sonríen desde el cielo.



CONTENIDO

01. PRESENTACIÓN
- PRÓLOGO
- INTRODUCCIÓN
- ORGANIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN GRÁFICA

02. REFLEXIONES PREVIAS
- SOBRE PATRIMONIO CULTURAL
- RESPECTO A LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO
- LA ARQUITECTURA MODERNA Y SU VALOR PATRIMONIAL

03. CONTEXTUALIZACIÓN
- DIAGNÓSTICO SITUACIONAL: PROBLEMÁTICA
- CARACTERIZACIÓN DE LA ARQUITECTURA LOCAL
- EDIFICACIONES DEL MOVIMIENTO MODERNO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA

04. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN
- CONSIDERACIONES PREVIAS A SU APLICACIÓN
- FASES A SEGUIR EN LA METODOLOGÍA
- FINALIDAD DE LA METODOLOGÍA

05. APLICACIÓN DE METODOLOGÍA
CASO DE ESTUDIO: GALERIAS GAMESA

- ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN PRELIMINAR
- IDENTIFICACIÓN Y CARCTERIZACIÓN
- ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN
- VALORACIÓN PATRIMONIAL
- DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO
- DEFINICIÓN DE CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

06. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

- ASPECTO FUNCIONAL
- ASPECTO TÉCNICO – TECNOLÓGICO
- ASPECTO FORMAL
- ASPECTO AMBIENTAL





01. PRESENTACIÓN

INTRODUCCIÓN

PRÓLOGO

Arequipa, fundada en el siglo XVI, marcó durante la época colonial uno de los picos más altos del continente en cuanto a producción arquitectónica se refiere. La singularidad en el uso de materiales locales, su morfología adaptada para hacer frente a los sismos y el intensivo sistema de producción constructiva, produjeron una masa urbana coherente y homogénea en sus formas y en sus espacios. Los méritos de este patrimonio ampliamente reconocido le valieron a la ciudad su declaratoria como patrimonio de la Humanidad. Sin embargo, no es esta la única época en la que los arequipeños produjeron una arquitectura de calidad. Los continuos sismos obligaron a los pobladores a reconstruir su ciudad sistemáticamente, renovando la edilicia con acierto y ampliando las fronteras de su futuro patrimonio.

Pero es también cierto que no todas las construcciones de calidad arequipeña gozan del mismo prestigio y grados de producción que los monumentos coloniales. Es allí en donde Jessica Tejada y Jean Cruz encuentran una importante brecha que con esta investigación abordan. El patrimonio moderno arequipeño, que es donde centran su interés, se encuentra todavía sin catalogar, sin proteger y por lo tanto expuesto a la manipulación irreflexiva de sus principales componentes.

La arquitectura surgida bajo el influjo del movimiento moderno no fue precisamente respetuosa con las edificaciones históricas que la antecedieron, sin embargo, la modernidad surgida en Arequipa es una excepción. En este trabajo Jessica y Jean descubren influencias históricas que en otros contextos del modernismo son impensadas, proponiendo a la par toda una metodología que permite reconocer los principales valores por los cuales esta arquitectura merece ser conservada.

El caso de estudio de la investigación, las Galerías Gamesa, es emblemática por ser una obra de calidad adelantada a su época y diseñada por uno de los más grandes proyectistas arequipeños del siglo XX, Gonzalo Olivares Rey de Castro. Poniendo en práctica su metodología los autores demuestran la compatibilidad entre conservación y las dinámicas de uso de un patrimonio que se halla activo, siendo así este trabajo pionero no solo en cuanto a la valoración y la conservación, sino en la juiciosa intervención del rico patrimonio moderno de Arequipa.



DR. GONZALO RIOS VIZCARRA



INTRODUCCIÓN

La memoria construida de una sociedad está principalmente formada por las ciudades y su arquitectura; y es que en ellas se refleja los diferentes periodos históricos por los que ha atravesado toda una civilización (Muñoz, 2009). Podemos afirmar entonces, que con el pasar de los años y de forma espontánea cada ciudad al igual que la población que habita en ella, va acumulando patrimonio arquitectónico, que finalmente termina siendo el escenario del presente, es decir, nuestro entorno cotidiano.

Es así que casi como algo inconsciente resulta que vamos preservando toda esa arquitectura que consideramos patrimonio; y es porque en ella hemos depositado una fuerte carga emocional de aprecio, dotándola de una serie de valores y significados, los cuales merecen esfuerzos para su conservación y permanencia en el futuro. Sin embargo, todo esto, que con cierta naturalidad se ha venido desarrollando respecto al pasado, hoy por hoy lejano, se hace más difícil repetir conforme nos vamos acercando a nuestro presente; lo que enseguida se convierte en un serio problema si consideramos que gran parte de todo lo que vemos construido hoy en nuestras ciudades, data precisamente del último siglo.

Ahora, si hablamos específicamente de lo que ocurre en nuestro país, lo anteriormente indicado no se aleja de nuestra realidad, pues el Perú presenta una infinidad de manifestaciones culturales y artísticas, pero también un importante legado, en lo que respecta a patrimonio construido, que data de la época prehispánica, colonial, republicana; pero, y ¿qué pasa con la arquitectura relativamente reciente?, aquella que fue levantada bajo influencias del Movimiento Moderno.

Es por ello que esta guía, y en general la investigación que le precede, parte de una inquietud y fuerte preocupación sobre el futuro que le depara a la llamada Arquitectura Moderna. Creemos que existe suficiente distancia temporal de la producción del siglo XX, como para de manera crítica, reconocer y valorar estas obras a fin de impulsar su protección y conservación; pero, principalmente con la finalidad de acompañar en el proceso de intervención o cualquier actuación que se realice sobre las mismas, de forma que, se preserven sus valores representativos y así puedan trascender en el tiempo a futuras generaciones.

ORGANIZACIÓN

DE LA INFORMACIÓN GRÁFICA EN LA GUIA



Por tanto, motivados en generar un documento que sirva como instrumento o material de consulta dinámico y práctico para valorar e intervenir un edificio del Movimiento Moderno dirigido a todos aquellos profesionales, estudiantes y público en general interesados en esta línea de investigación, la presente guía se estructura en seis principales secciones o capítulos.

El primero, el cual se está desarrollando ahora mismo a modo de *presentación* y con la finalidad de brindar al lector toda la información necesaria en primera instancia, para un mejor entendimiento de la guía, se desarrolla de manera clara y concisa el contenido y propósito de la misma.

El segundo, denominado *Reflexiones Previas*, se enmarca básicamente en lo que respecta al plano teórico, exponiendo ciertos concetos y enfoques de diferentes autores que nos permiten interrelacionar el patrimonio cultural con la arquitectura moderna y demás conceptos vinculados.

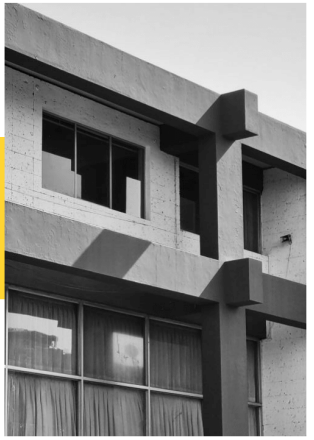
El capítulo siguiente, *Contextualización*, pretende dar un primer acercamiento a la problemática y situación actual en la que encuentra el Perú y específicamente la ciudad de Arequipa, además de la caracterización de su arquitectura local y cuantificación de edificios modernos en su centro histórico.

El cuarto capítulo, *Metodología de Valoración*, se detalla con precisión tanto la serie de pasos o fases establecidas como el propósito de la misma y algunas consideraciones a tener en cuenta. Asimismo, se proporciona los tres instrumentos diseñados y validados, indicando su contenido y el modo de uso.

El quinto, *Aplicación De Metodología*, busca ejemplificar la metodología propuesta aplicada al caso de estudio, en este caso, Galerías Gamesa. Sin embargo, más que exponer información del edificio, se hace hincapié en señalar todos aquellos puntos necesarios a considerar por si se quiere replicar dicha metodología con otros edificios.

Finalmente el último capítulo, *Criterios de Intervención*, desarrolla una serie principios a seguir clasificados según cuatro ámbitos de actuación. Cabe resaltar que, si bien se proponen pautas generales aplicables para edificios de iguales características, es fundamental analizar y entender la particularidad de cada uno para una mejor y acertada intervención.

DESCRIPCIÓN CAPITULAR





02. REFLEXIONES PREVIAS

SOBRE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO MODERNO

SOBRE PATRIMONIO CULTURAL

En este primer punto no se pretende realizar un exhaustivo análisis sobre su terminología, ni presentar el conjunto de connotaciones que se generan en torno a este concepto, sino más bien resulta necesario considerar ciertas reflexiones y conflictos que implica el intervenir una obra de naturaleza patrimonial.

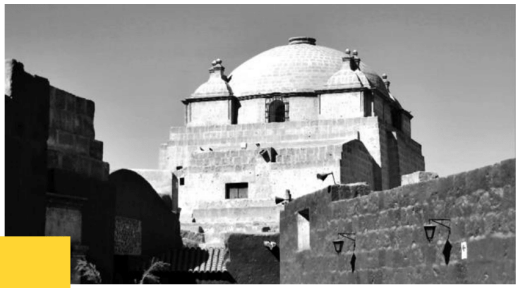
Existen diferentes definiciones e interpretaciones sobre lo que se entiende por Patrimonio Cultural, que básicamente nos remite a aquellos testimonios materiales e inmateriales que fomentan la relación o vínculo entre momentos culturales previos y actuales. Lo que para esta guía se ve representado por los bienes materiales inmuebles y todos los aspectos que se relacionan directamente con la arquitectura, en este caso específico, del Movimiento Moderno.

"El patrimonio cultural es hoy el activo de la memoria más que la carga del pasado"

(Querejazu, 2003, p.46)

"...el conjunto de manifestaciones u objetos nacidos de la producción humana, que una sociedad ha recibido como herencia histórica, y que constituyen elementos significativos de su identidad como pueblo"

(Llull, 2005, p.181)



Algunos autores atribuyen el origen del patrimonio cultural a los principios de la humanidad, sin embargo, la realidad se aleja mucho del concepto que hoy por hoy conocemos. Dotándolo en la actualidad de un carácter mucho más colectivo, mientras que en un principio se lo entendía desde una perspectiva de posesión.

Es a partir del siglo XXI que la noción del patrimonio cultural se empieza a enriquecer desde un enfoque global antropológico y sociológico. Se pasó del clásico patrimonio nacional al patrimonio local y universal. De concebirlo desde un plano estático y aproblemático, representado por una serie de objetos caracterizados por su estética, a verlo desde una visión dinámica y problemática, definido a partir de su carácter social.

Es un concepto que indudablemente tiene implicaciones sociales, pues son las personas o grupos humanos los que le atribuyen ciertos valores y significados al bien inmueble, generando así un sentimiento de pertenencia e identidad cultural. Precisamente por ello es que se hace necesario el hecho de preservar y transmitir al futuro.

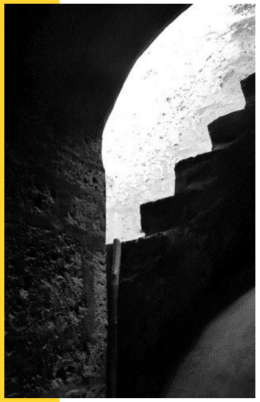


RESPECTO A LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO

Para entender las diferentes interpretaciones o referentes que guían la practica al intervenir hoy en día, conviene situarnos desde finales del siglo XIX donde encontraremos diferentes teorías y posturas en torno a la conservación y restauración del patrimonio edificado, las mismas que han servido de base para los siguientes documentos que se desarrollaron en esta materia. Por ejemplo, la ***Carta de Atenas (1931)***, primer documento que expone una serie de principios generales para la restauración de monumentos arquitectónicos, y la ***Carta del Restauro (1932)***, en la que se hace un especial énfasis en el entorno de los monumentos, entra en juego los centros históricos, las arquitecturas menores y su protección en un sentido integral.

Más adelante, se redacta la ***Carta de Venecia (1964),*** documento más universal y consultado del siglo XX en términos de conservación y restauración, el cual fue influenciado por el denominado ***"Restauro Critico"***, promovido por un grupo de arquitectos entre ellos el reconocido restaurador italiano Cesare Brandi y su ***"Teoría del Restauro"*** publicada en 1963. Aspecto importante que nos deja Brandi, es entender que cada obra exige decisiones particulares, desde su análisis, la atribución de valores, y su posterior recuperación, la misma que se determinará mediante un proceso de reflexión crítica, con el objetivo de reivindicar los valores individuales de cada monumento desde una perspectiva histórica y estética.

Cabe señalar también, la ultima ***Carta de Restauro (1972),*** todavía vigente como manual de actuación sobre los bienes culturales, en donde se mencionan diferentes puntos como: la visibilidad de la intervención, la reversibilidad de lo añadido, la distinción de los materiales y la obligación de respetar todas las fases constructivas de un monumento.





Por otro lado, entendiendo que la conservación patrimonial va más allá de garantizar la materialidad física del inmueble, se trata más bien de concebirla como un sistema que forma parte de otros sistemas mayores que al final se caracterizan por una serie de atributos materiales e inmateriales y que por lo tanto, una correcta lectura de los diferentes sistemas debe garantizar el desarrollo y la sustentabilidad del patrimonio cultural inmueble.

Asimismo, en el proceso de encontrar el tratamiento más adecuado para la conservación del bien cultural, si bien es importante hacer esfuerzos por conocer a fondo la naturaleza y todos los aspectos técnicos e históricos del mismo, es igual o aún más relevante profundizar en el análisis de los sujetos herederos y su entorno. En ese último sentido, las decisiones que se tomen para la intervención no pueden basarse solo en el objeto mismo y su decadencia física, sino también se debe poner énfasis en el grupo de interés o principales beneficiarios, y finalmente en el contexto social en el que los dos anteriores se insertan.

Será fundamental también, en un primer momento, definir la motivación e intencionalidad de la actuación. **¿Qué se interviene? ¿Por qué se interviene? ¿Para qué se interviene?** son solo algunas de las preguntas que el restaurador o proyectistas debe formularse; confirmando lo esencial que ahora resulta, plantear estrategias de relación patrimonial para restituir el objeto en el imaginario colectivo e incluso generar nuevas significaciones tras su intervención, todo ello con la finalidad de formar en la sociedad un interés propio que garantice la sostenibilidad y continuidad de los procesos de conservación.

LA ARQUITECTURA MODERNA Y SU VALOR PATRIMONIAL



Una vez abordado el tema de patrimonio, resulta fundamental ahora relacionarlo a la arquitectura moderna en específico. Para ello recurrimos a Ascensión Hernández (2008) quien manifiesta que, desde hace varias décadas, la arquitectura del Movimiento Moderno empieza a tener relevancia como un nuevo valor patrimonial o como bien cultural dotándolo de una condición de elemento estratégico para la sociedad y la cultura del siglo XX.

Por otro lado, en el proceso de lograr considerar como patrimonio a la arquitectura del Movimiento Moderno, se ha empezado realizando catalogaciones en distintos países de Latinoamérica, pero en el desarrollo de esta labor se han encontrado inconvenientes que cada ciudad o país tiene que enfrentar para proteger su legado de arquitectura moderna, debido a distintas posturas y enfoques que existen al abordar su conservación.

Igualmente, se han elaborado distintas cartas internacionales y estudios que ponen en tema de discusión la conservación y restauración del patrimonio moderno, pero sobretodo, inciden en la necesidad de establecer un marco técnico y metodológico guía para la práctica profesional. Además, se resalta el tener en cuenta, antes de determinar el grado de intervención, todas las características particulares como los valores tangibles e intangibles específicos que posee cada inmueble, puesto que no siempre las pequeñas intervenciones son sinónimo de verdaderas transformaciones y mejoras.

Finalmente, resulta importante evaluar bajo una mirada crítica las modificaciones que han sufrido los inmuebles para lograr prevalecer en el tiempo. A partir de ello, se podrá planificar de manera horizontal con los actores, que participan de manera interdisciplinaria, la secuencia de actividades a realizar de manera transversal con las etapas del proyecto y el nivel de actuación que se necesita para mitigar el problema, todo ello con la intención de preservar sus valores y resguardar su legado arquitectónico de manera participativa.



03. CONTEXTUALIZACIÓN

APROXIMACIÓN AL CONTEXTO LOCAL

DIAGNÓSTICO SITUACIONAL

PROBLEMÁTICA

La valoración e intervención en edificios del Movimiento Moderno, en los últimos años se ha convertido en un amplio campo de trabajo para la investigación y la reflexión, que va de la mano de un constante debate y controversia debido a que su consideración como patrimonio cultural se constituye en gran medida del reconocimiento colectivo de sus habitantes.

Por otro lado, existen organismos e instituciones a nivel mundial que velan por la protección y conservación del patrimonio cultural, como el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) que además asesora a la UNESCO en la elaboración de la "Lista del Patrimonio Mundial" (WHL), siendo hasta la fecha solo 41 obras inscritas en lo que respecta a Patrimonio Moderno.

Haciendo énfasis en la arquitectura de la segunda mitad del siglo XX está DOCOMOMO (acrónimo de "Documentación y conservación de la arquitectura, los sitios y el patrimonio construido del Movimiento Moderno") con delegaciones en numerosos países y regiones del mundo, que tienen como objetivo identificar y promover el reconocimiento de obras del Movimiento Moderno para impulsar el desarrollo de apropiados métodos y técnicas de conservación. A su vez, diferentes países de Europa y América han realizado diversas estrategias para incorporar edificios representantes de la modernidad a sus catálogos de edificaciones protegidas.

En el Perú, un país multicultural con un patrimonio reconocido por la UNESCO desde hace más de 30 años, existe un esfuerzo por parte del Estado, específicamente el Ministerio de Cultura, encargado de desarrollar políticas de conservación para el patrimonio arqueológico e histórico, abarcando en su mayoría lo construido antes del siglo XX, testimonio de ello son las siguientes únicas edificaciones del Movimiento Moderno declaradas Patrimonio Cultural de la Nación (Acevedo y Llona, 2016).



CASA HUIRACOCHA
(1947 - 1948)

ARQ.LUIS MIRÓ QUESADA

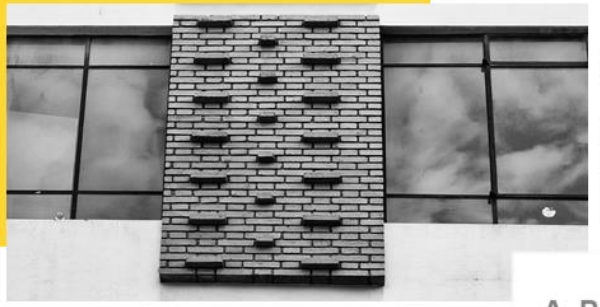
FUENTE: CAMMP, 2016.



EDIFICIO JAVIER ALZAMORA VALDEZ
(1952 - 1956)

ARQ. ENRIQUE SEOANE

FUENTE: CAMMP, 2016.



En el caso de Arequipa, que posee un importante conjunto de obras pertenecientes al Movimiento Moderno, insertadas y adaptadas a la ciudad desde el año 1946, es una herencia que pasa desapercibida por un gran porcentaje de su población, debido principalmente al desconocimiento de su importancia, causando una pérdida de significado o de valor en la sociedad actual, que como se mencionó antes resulta crucial para su reconocimiento como patrimonio.

La falta de conocimiento y valoración de estas edificaciones, como la falta de estudios, leyes y proyectos que velen por la protección de estas obras, da lugar a que puedan realizarse distintas modificaciones que alteren la concepción como fueron diseñadas. Además de provocar un deterioro físico de sus materiales y sistemas constructivos, que con el transcurso de los años genera el envejecimiento y abandono de los mismos.

Por otro lado, en consecuencia a las distintas necesidades de servicios que origina el crecimiento poblacional, el centro histórico de Arequipa ha sufrido diferentes variaciones de uso de suelo, desplegando el uso residencial a otros distritos más alejados.

Debido a esta demanda de requerimientos por la población se ha incrementado el valor del suelo en la zona céntrica de la ciudad y con ello la necesidad por parte de los propietarios de generar una mayor rentabilidad por sus terrenos y edificios, lo cual los puede direccionar a vender a inversionistas privados, siendo un incierto el destino de estas edificaciones, pues pueden ser intervenidas sin ningún criterio, dejando de lado los valores patrimoniales que poseen.

AREQUIPA

DIAGNÓSTICO SITUACIONAL

PROBLEMÁTICA

CARACTERIZACIÓN DE LA ARQUITECTURA MODERNA



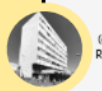
CONTEXTO NACIONAL

Hablar de las principales obras de arquitectura del Movimiento Moderno en el Perú, puede ser realmente amplio y extenso, entendiendo que se dieron diferentes actuaciones y ejemplos en todo el territorio. Sin embargo, para poder caracterizar esta arquitectura y como parte de la investigación que precede esta guía, el estudio se centró en tres sectores del país: norte, centro y sur; donde se analizaron un total de nueve edificios, tres por cada sector, habiendo seleccionado proyectos que según la tipología y características guardan similitud o que al menos se acercan más al caso de estudio.

CONTEXTO LOCAL

Ahora, con el propósito de reconocer y evidenciar la modernidad arequipeña; diferenciándola del resto del país y siendo precisamente su arquitectura la muestra de un entendimiento de la identidad particular, una búsqueda de lo propio, una arquitectura más sensible a las necesidades específicas de su contexto en el intento de abandonar los modelos estilísticos heredados de Europa y EE. UU; se presenta la síntesis del análisis de tres obras representativas que reflejan principios modernos.

FUNCIONAL

		USO	ACCESOS	FLUJOS
CLUB DE TIRO		Recreativo y deportivo	2 accesos peatonales principales 2 accesos peatonales de servicio	Lineal y vertical
HOTEL PRESIDENTE		Mixto (hospedaje, comercial, oficina)	1 acceso peatonal independiente al comercio, hotel y cine 1 acceso vehicular	Lineal y vertical
E. SUDAMERICA		Mixto (comercial - Residencial - oficinas)	1 acceso peatonal principal 1 acceso peatonal independiente para cada tienda 1 acceso vehicular	Lineal y vertical

TECNICO-TECNOLOGICO

	ESTRUCTURA	MATERIALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESPACIALIDAD
CLUB DE TIRO	Sistema aporticado (columnas y vigas)	Tabiqueria de ladrillo pintada, vidrio transparente, aluminio, uso del material local (Sillar en muros internos)	Es bueno, debido a que la administración se encarga de mantenerla en buenas condiciones para el uso de actividades recreativas por los miembros del Club	Las mamparas utilizadas en el primer nivel permiten una conexión visual al exterior y una sensación de fluidez espacial
HOTEL PRESIDENTE	Sistema mixto (columnas, placas y vigas)	Tabiqueria de ladrillo pintada, vidrio transparente, aluminio, uso del material local (Sillar en muros externos)	Es regular a malo, debido a la falta de mantenimiento y porque fue desmantelado para realizar una intervención en todo el edificio que quedó paralizada	La disposición del volumen de los primeros niveles del edificio permite una escala humana hacia el exterior
E. SUDAMERICA	Sistema mixto (columnas, placas y vigas)	Tabiqueria de ladrillo pintada, vidrio transparente, aluminio y ventanas de vidrio con carpinteria metálica	Es bueno, debido a los cuidados de los propietarios y del mantenimiento periódico por parte de la administración	En el recorrido por las áreas comunes permite una conexión visual al exterior y dentro de los espacios de oficina y departamentos presenta una flexibilidad espacial

FORMAL

	VOLUMETRIA	COMPOSICION DE FACHADA	ARQ. MODERNA /LE CORBUSIER
CLUB DE TIRO	Lenguaje sobrio y sin elementos ornamentales.	Lenguaje sobrio y sin elementos ornamentales, posee mamparas de vidrio en el primer piso para generar una conexión visual con el exterior	Pilotis, planta libre, ventana corrida, fachada libre, terraza - jardin
HOTEL PRESIDENTE	Trama regular, mediante el juego de lineas verticales y horizontales, que remarcan los vanos.	Trama regular, mediante el juego de lineas verticales y horizontales que remarcan los vanos; también, posee muros de enchape de sillar	Pilotis, planta libre, ventana corrida
E. SUDAMERICA	Elementos que componen una trama regular y ordenada.	Elementos que componen una trama regular y ordenada, guardando un orden y repetición en la disposición de los vanos	Pilotis, planta libre

AMBIENTAL

	CONFORT	EMPLAZAMIENTO
CLUB DE TIRO	El interior de la edilicia mantiene un control visual hacia su contexto inmediato a través de la transparencia de su envolvente	La edilicia posee una relación con el entorno natural, llegando a implantarse en el paisaje
HOTEL PRESIDENTE	Los elementos verticales en la fachada ayudan a direccionar la iluminación natural hacia el interior de los espacios	Se inserta en el centro de la ciudad considerando la trama urbana, pero destacando verticalmente y modificando el perfil de la cuadra
E. SUDAMERICA	Presenta un muro cerrado en la fachada norte para evitar una incidencia solar directa al interior del edificio	El edificio se inserta dentro de una trama urbana, pero resalta por su verticalidad y modifica el alineamiento de la fachada de la cuadra

HISTORICO

	DATOS IMPORTANTES
CLUB DE TIRO	Es considerado como una de las primeras obras con reconocibles principios modernos internacionales propuestos por Le Corbusier
HOTEL PRESIDENTE	Edificio emblematico de la arquitectura moderna arequipeña, albergó diversas actividades y generó ingresos económicos, logrando ser uno de los principales hoteles de la ciudad en ese tiempo.
E. SUDAMERICA	El edificio contiene una serie de actividades que permitió cubrir la demanda de servicios que el centro de la ciudad necesitaba en esa época

EDIFICACIONES DEL MOVIMIENTO MODERNO

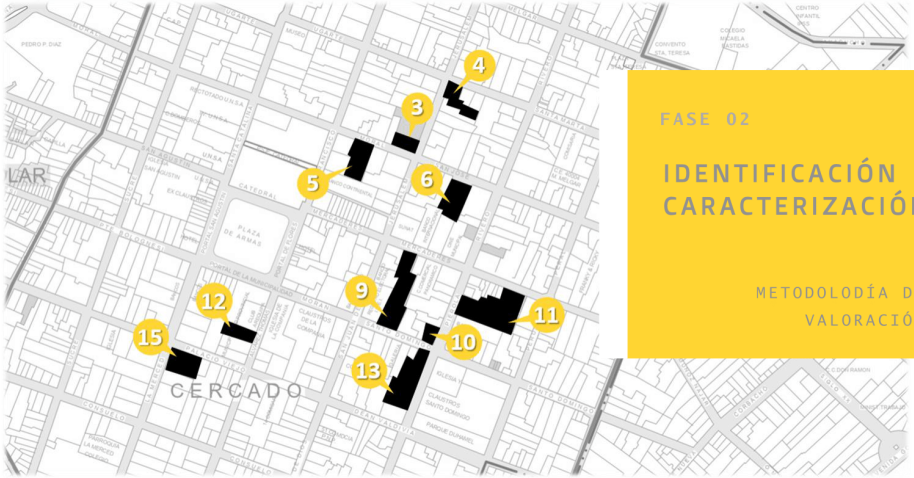
EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA

Cabe resaltar que, la investigación que ha dado como resultado la presente "Guía de principios y criterios de intervención en el patrimonio moderno insertado en el centro histórico de Arequipa" está basada en la propuesta de una ***Metodología de Valoración*** que fue necesaria aplicar para la siguiente identificación y registro cuantitativo de los edificios modernos en el área de estudio delimitada.

Sin embargo, dada la cantidad de inmuebles y por factores de tiempo para la culminación de la investigación, solo se aplicaron las dos primeras fases de dicha metodología. Por lo tanto, antes de tomar decisiones a la hora de intervenir, resulta fundamental seguir las fases restantes que se describen en el siguiente apartado de esta guía. Haciendo un especial hincapié al proceso de valoración, que permitirá revelar si la edificación presenta un carácter patrimonial y de esta forma justificar su protección frente a otros que no son tan relevantes.

Habiendo señalado lo anterior, se concluye que existen un total de 10 edificaciones que pertenecen al Movimiento Moderno en el centro histórico de Arequipa. Y como muestra de ello, es el siguiente mapeo o plano de ubicación con los edificios identificados.

- 3 EDIFICIO CAJA SULLANA
- 4 EDIFICIO EL DEBER
- 5 EDIFICIO DE SERPOST
- 6 EDIFICIO EL VIRREY
- 9 GALERÍAS GAMESA
- 10 EDIFICIO DE MIFARMA
- 11 GALERÍAS HERESI
- 12 EDIFICIO AREQUIPA
- 13 HOTEL PRESIDENTE
- 15 EDIFICIO SUDAMÉRICA



FASE 02

IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN

METODOLODÍA DE VALORACIÓN





















04. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN

DESCRIPCIÓN SOBRE SU APLICACIÓN



CONSIDERACIONES PREVIAS A SU APLICACIÓN

Tener un conocimiento general sobre la arquitectura y patrimonio moderno, a nivel internacional y principalmente a nivel nacional, será necesario para tener una mejor comprensión del edificio que se pretende valorar. Por lo tanto, como punto de partida, se recomienda indagar y conocer sobre la evolución y repercusión del Movimiento Moderno en el territorio, específicamente en sus edificaciones y en la memoria colectiva de sus habitantes.

Reflexionar y tomar conciencia sobre el propósito de la conservación del edificio, será fundamental para un adecuado proceso de valoración y posterior propuesta de intervención sobre el patrimonio moderno. Para ello, responder las siguientes preguntas podría contribuir a esclarecer la verdadera motivación e intencionalidad: ¿Qué se valora? ¿Por qué se valora? ¿Para qué se valora?, y de igual forma ¿Qué se interviene? ¿Por qué se interviene? ¿Para qué se interviene?



FASES DE LA METODOLOGÍA

La metodología propuesta se inicia cuando existe la premisa que un determinado edificio, con características que podrían catalogarse como parte del Movimiento Moderno, debiera ser considerado patrimonio cultural y por ende garantizar su conservación. A partir de este momento, se da lugar a una secuencia de pasos que se compone de seis fases o momentos establecidos, relacionados entre sí, acompañado de un proceso documental y haciendo uso de tres instrumentos diseñados y validados, de manera que sea posible su aplicación en cada una de las fases que lo amerite.

INSTRUMENTOS

01 FICHA DE "DATOS GENERALES" (DG)

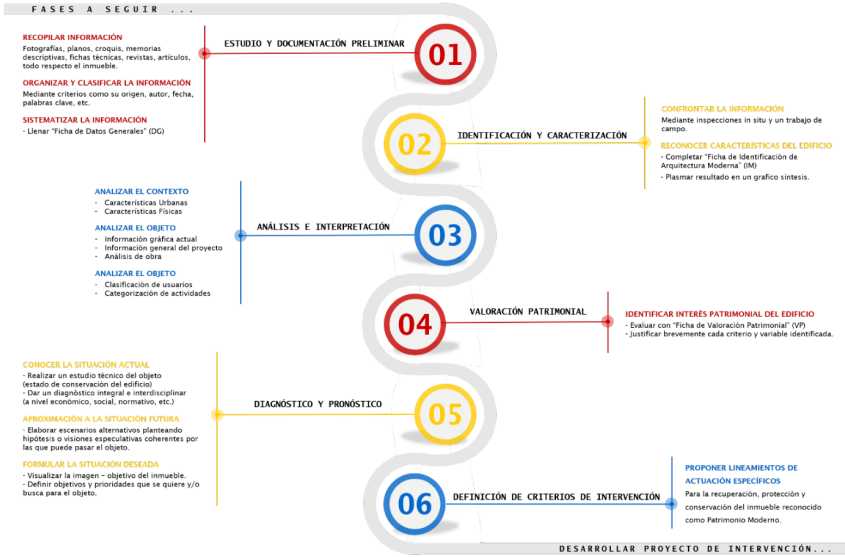
Recoge la información más relevante y necesaria para documentar un edificio en primera instancia.

02 FICHA DE "IDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA" (IM)

Reconoce la arquitectura del edificio y determina si efectivamente pertenece al Movimiento Moderno.

04 FICHA DE "VALORACIÓN PATRIMONIAL" (VP)

Evalúa si el edificio presenta connotaciones de carácter patrimonial que puedan justificar su protección y conservación.



01 FICHA DE "DATOS GENERALES" (DG)

2 SECCIONES

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- Localización
- Usos
- Régimen de propiedad
- Datos Históricos
- Evaluación Técnica

5 SEGMENTOS

(información cualitativa y técnica del edificio)

Si no se tiene conocimiento de algunos datos específicos respecto el propietario y autor del proyecto, es preferible no llenarlo y dejar el espacio en blanco.

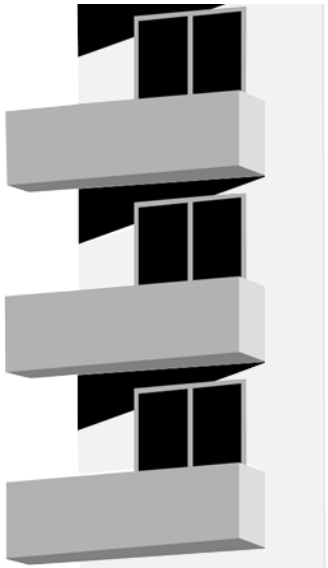
A menudo, los años exactos del proyecto y construcción resultan difíciles de conseguir, por tanto, de no estar seguros se puede dar también un rango aproximado de años.

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- Tipo de predio
- Área y perímetro del terreno
- Área construida
- Número de pisos
- Descripción breve de fachada

Usar Google Earth como herramienta de ayuda para completar los datos numéricos solicitados.

(información cuantitativa respecto el terreno y la edificación)



*Ficha desplegable

Universidad Católica de Santa María Facultad de Arquitectura e Ingieneria Civil y del Ambiente	"FICHA DE DATOS GENERALES"	Nº de Ficha DG -

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Rehabilitación	exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad		
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, específicamente en decoración o diseño de interiores		
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida		

Regular	daños sub estructura
Malo	visibles de peligro de
Muy malo	daños de habitabili

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:		Perimetro:	
Medianero		Frente:	
Esquinero		Derecha:	
Manzana Completa		Area construida:	
Area del terreno:	m2	Número de pisos:	
Descripción breve de fachada:	*Especificar los materiales, texturas, colores, como también la		

FASE 01

ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN PRELIMINAR

METODOLODIA DE VALORACIÓN

02 FICHA DE "IDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA" (IM)

3 SECCIONES

CRITERIOS DE IDENTIFICACIÓN

5 Cada uno compuestos por diferentes items o indicadores más específicos.

1.Inserción Cronológica: se estableció un rango de años (1945 - 1965) que delimitan temporalmente el desarrollo del Movimiento Moderno en el Perú.

2. Grado de Innovación: aspecto más fácil de identificar, por lo tanto, se convierte en el punto más reconocido por diferentes autores, y es que en realidad tiene mucho que ver con el momento específico en el que se desarrolló esta arquitectura, los albores del siglo XX.

3. Cambio de pensamiento o principios teóricos conceptuales: se formularon cinco afirmaciones a cerca de la finalidad o el detrás de la concepción del edificio, con el propósito de dar una lectura más profunda y crítica y no únicamente física, de tal forma que se refleje como la arquitectura de este tiempo respondió también a un momento de pensamiento dado.

4. Composición Formal: se tomaron en cuenta diferentes criterios respecto a la representación del edificio, principalmente a nivel estilístico o en términos de lenguaje arquitectónico. Muchos de ellos detectados tras la revisión teórica y en especial tras el análisis propio de ejemplos claros de arquitectura moderna.

5. Significación en el contexto: si bien este rasgo no se puede atribuir en general al Movimiento Moderno; pues al contrario, existen debates sobre el valor universal y la desterritorialización que generó esta arquitectura al repetir modelos edilicios en diferentes ciudades, es algo que sí se identificó en la modernidad arequipeña, donde se evidencia un entendimiento de la identidad particular y del lugar donde se va a situar el edificio, teniendo en cuenta las condiciones locales de la ciudad.

SISTEMA DE PUNTUACIÓN

10 PUNTOS

15 PUNTOS

25 PUNTOS

25 PUNTOS

25 PUNTOS

PREGUNTAS DE AYUDA

Esta sección fue hecha con la finalidad de facilitar la comprensión y el llenado de la ficha, y de esta forma asegurar una respuesta más acertada o al menos, más cercana a lo que se pretende.

Antes de marcar cualquiera de los dos recuadros, es fundamental responder o hacerse la pregunta que corresponde a cada indicador.



*Ficha desplegable

Universidad Católica de Santa María Facultad de Arquitectura e Ingenierias Civil y del Ambiente	"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"	Nº de Ficha IM -

Nombre del inmueble:

5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO	25 PTS		
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si	No	5 pts.
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si	No	5 pts.
Adecuación de materiales propios del sitio	Si	No	5 pts.
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si	No	5 pts.
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si	No	5 pts.

Pertenece al Moviento Moderno	*76 - 100*	TOTAL	¿Pertenece? SI NO
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*		
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*		
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*		

Respecto al cont
¿La edificaci
¿El inmuel
¿Consid
¿Las solucione
¿El edificio

FASE 02

IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN

METODOLODIA DE VALORACIÓN

04 FICHA DE "VALORACIÓN PATRIMONIAL" (VP)

ESTRUCTURA

CATEGORÍAS

1. VALORES INTRÍNSECOS: Refiriendo a las características propias e inherentes al objeto. Es decir, el bien inmueble o edificio moderno a valorar, visto desde su dimensión física. Por lo tanto, aborda aspectos a nivel formal, funcional y espacial.

2. VALORES EXTRÍNSECOS: Relacionados a los otros dos componentes que implica un proceso de valoración, el contexto y el sujeto. Particularmente, respecto la influencia que ambos tienen sobre el objeto arquitectónico.

2

CRITERIOS

1. Estético: se centra en las cualidades estrictamente de diseño o arquitectónicas que posee el bien.

2. Tecnológico: hace referencia a la relevancia de la concepción y materialización del inmueble en términos técnicos, estructurales y de acabados.

3. Autenticidad: se relaciona con la constitución inicial del edificio y con las intervenciones y transformaciones posteriores, las cuales no deben desvirtuar su carácter original.

4. Urbano – Ambiental: se refiere a la interacción entre el bien y el territorio en el cual se emplaza.

5. De uso: se evalúa el bien y su dimensión utilitaria, es decir, la cualidad del edificio en tanto que sirve para algo o en tanto que satisface una necesidad humana.

6. Histórico: se constituye a partir de su capacidad de representar y trascender una época o acontecimiento del pasado

7. Social – Simbólico: considera las influencias y relación del usuario con el bien inmueble.

7

VARIABLES

Tres variables específicas por cada criterio

21

NIVELES DE EVALUACIÓN

ALTO	8 – 10	(escala intervalar)
MEDIO	5 – 7	
BAJO	0 – 4	

SISTEMA DE PUNTUACIÓN

La puntuación de cada criterio se obtiene de la sumatoria de sus respectivas variables.



3 ALTO
2 MEDIO
1 BAJO
0 MUY BAJO

(escala ordinal)

SI 1 NO 0 (escala nominal)

De esta forma se descarta la posibilidad de jerarquizar una variable sobre otra y además se reduce la ambigüedad y subjetividad al no existir un mayor número de categorías de respuesta.

*Ficha desplegable

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingenierías Civil y del Ambiente

"FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL"

Nº de Ficha VP -

Nombre del Inmueble:

Valore	Histórico	Hace referencia al modo de vida y estructura socia (testifica las formas de habitar de una sociedad en un periodo deterr	
		Se le vincula a personajes o civilizaciones de carácter (rememora personas o grupos colectivos destacados del pasado)	
	Social-Simbólico	De carácter cohesionador y dinámico que genera i (transforma el entorno social mediante las relaciones y vivencias de l edificio)	
		Proporciona un importante sentimiento de identid (la comunidad local reconoce al edificio como parte de su memoria c	
		Ha ido adquiriendo nuevos significados con el paso (portador de diferentes vínculos sentimentales y afectivos según cad	

NIVELES DE VALORACIÓN según el interés patrimonial			TOTAL		= 2.1 ÷	
	ALTO	8 - 10				
	MEDIO	5 - 7				
	BAJO	0 - 4				

FASE 04

VALORACIÓN PATRIMONIAL

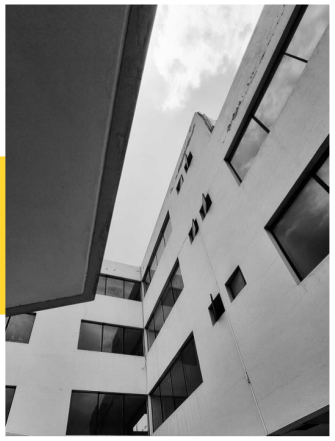
METODOLODIA DE VALORACIÓN

FINALIDAD DE LA METODOLOGÍA

Identificar las características del patrimonio moderno en el Perú, lo que representa el punto de partida de la catalogación y valoración del patrimonio moderno. Este entendimiento permite determinar los niveles de protección a los que debe apuntar cada inmueble, basado en sus valores individuales. Como resultado nos permite identificar una serie de criterios que permitan realizar intervenciones adecuadas sobre el patrimonio moderno, permitiendo realizar actuaciones de recuperación, protección y conservación.

Se busca ir más allá del entendimiento del patrimonio moderno como objetos, sino más bien a partir de la memoria de los sujetos, se apunta a fortalecer la interrelación objeto-sujeto que es lo que realmente le da valor al patrimonio.

Busca representar un aporte para el conocimiento y reconocimiento del patrimonio moderno peruano. Entendiéndolo como vestigios de diferentes acontecimientos que permitieron el cambio de las ciudades, y a la vez representan elementos actuales con los que los sujetos interactúan diariamente.





05. APLICACIÓN DE METODOLOGÍA

CASO DE ESTUDIO: GALERÍAS GAMESA

Primera aproximación al objeto de estudio



FICHA DG : GALERIAS GAMESA

EJEMPLO

01 ESTUDIO Y DOCUMENTACION PRELIMINAR



Recopilar toda la información posible respecto del inmueble.

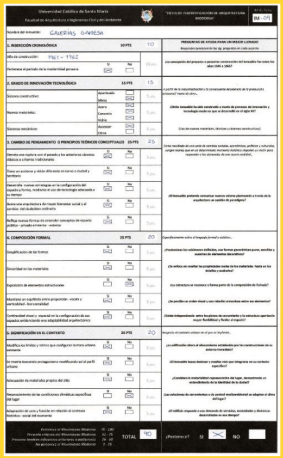


Recurrir a fuentes confiables tanto primarias y secundarias como escritas y gráficas.

Recordando que la principal fuente es el mismo edificio como objeto arquitectónico.

Organizar, clasificar y sistematizar la información con el llenado del primer instrumento.

Realizar recorridos e inspecciones in situ para levantar y contrastar información



FICHA IM : GALERIAS GAMESA

02 IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN

En esta etapa es esencial la observación y tratamiento directo con el objeto mediante un trabajo de campo, y de esta forma lograr una mejor evaluación.

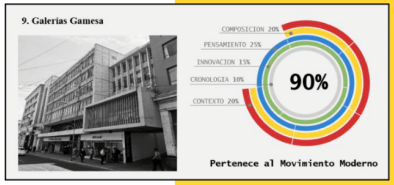


Para el llenado del segundo instrumento, se recomienda reflexionar punto por punto, al ir respondiendo las preguntas de ayuda que contiene cada indicador.

Reconocer la arquitectura y catalogarla (o no) como moderna

Mediante un gráfico síntesis plasmar los resultados que nos permiten conocer los aspectos más y menos representativos de cada bien inmueble.

GRAFICO SINTESIS



EJEMPLO

03 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN

Esta fase resulta fundamental pues se pretende generar un sistema de pensamiento que sirva de base para el posterior diagnóstico y propuesta de criterios de intervención.

Siendo tres componentes en torno los que gira la metodología, corresponden por tanto tres análisis.

Entender cada uno de los elementos que lo componen.

Para un mejor entendimiento del sitio y a su vez para determinar el rol y la influencia que el edificio ejerce actualmente sobre la zona.

CONTEXTO



OBJETO



SUJETO



Identificar los actores o grupos sociales que se relacionan directamente con el objeto para reconocer sus intereses y necesidades.

Momento de rigor investigativo, reflexivo y critico

Al ser la fase mas extensa y con información específica del caso de estudio, se presenta a continuación una síntesis de cada análisis, con la intención de resumirlos, pero sin caer en la simplificación; al contrario, cabe resaltar que es ahora donde se desarrolla a mayor detalle cada punto, tanto escrita como gráficamente.

EJEMPLO



ANÁLISIS DEL CONTEXTO

CARACTERÍSTICAS URBANAS

ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

VIALIDAD Y TRANSPORTE



Sintetizar la información mapeada de manera gráfica, resulta clave en este análisis.

Se recomienda delimitar el área de estudio con un radio de acción de 250m. respecto al objeto que se analizará a mayor detalle.

EQUIPAMIENTOS MÁS RELEVANTES

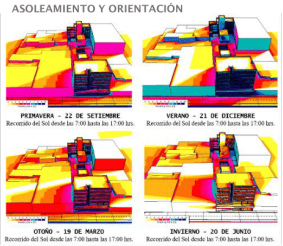




ALTURAS DE EDIFICACIÓN

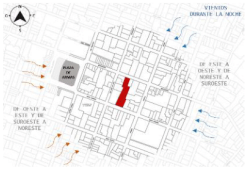
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

ASOLEAMIENTO Y ORIENTACIÓN



Apoyarse en herramientas o programas de visualización 3D como en organismos especializados confiables para mayor precisión en los datos respecto su entorno inmediato.

TOPOGRAFÍA



VIENTOS DOMINANTES

TEMPERATURA Y HUMEDAD

PRECIPITACIÓN PLUVIAL

ÁREAS VERDES Y VEGETACIÓN EXISTENTES

01 02 03 04 05 06 EJEMPLO

ANÁLISIS DEL OBJETO

Previo al análisis, es fundamental hacer un relevamiento o levantamiento arquitectónico acompañado de un registro fotográfico a fin de actualizar la información y contrastarla con la realidad.

01 02 03 04 05 06 EJEMPLO

ASPECTO FUNCIONAL

ZONIFICACIÓN Y SERVICIOS



PROGRAMA CUANTITATIVO

CIRCULACIONES VERTICALES Y HORIZONTALES



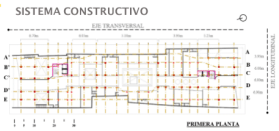
ACCESIBILIDAD



DOMINIOS

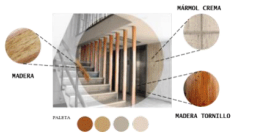
ASPECTO TECNICO-TECNOLOGICO

SISTEMA CONSTRUCTIVO

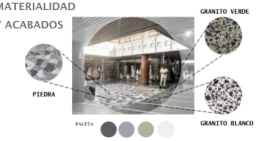


TECNOLOGÍA UTILIZADA

DETALLES CONSTRUCTIVOS



MATERIALIDAD Y ACABADOS



ASPECTO FORMAL



COMPOSICIÓN VOLUMÉTRICA

RELACIÓN ENTRE VANOS Y MACIZOS

COMPOSICIÓN DE FACHADAS

ANÁLISIS DEL SUJETO

Clasificar los diversos tipos de usuario que habitan el edificio según el rol que ejercen y el tiempo que permanecen en sus espacios.





No olvidar que las preguntas sencillas y subjetivas permiten expandir el diálogo y así lograr una comunicación y participación efectiva.

Involucrar a los actores beneficiarios en este proceso de análisis del espacio para fortalecer los nexos entre ellos y principalmente direccionar de mejor manera cualquier propuesta de preservación del mismo.

Para llevar a cabo el desarrollo de este punto, resulta necesario, en primera instancia, un trabajo de campo organizado en varias jornadas y diferentes horarios acompañado, en términos metodológicos, por una observación sistémica y una serie de entrevistas semiestructuradas al momento de la recolección de datos.

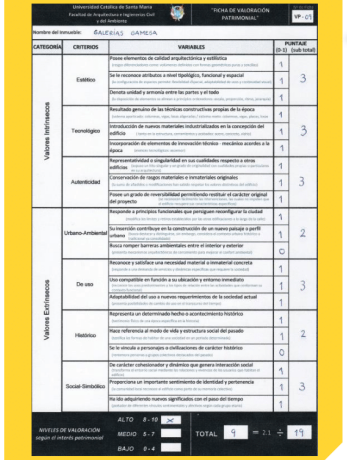
ACTIVIDADES RELACIONADAS - USUARIOS TEMPORALES / USUARIOS PERMANENTES



Adentrarse en el detalle de la dinámica cotidiana del edificio para identificar patrones de interacción que ayuden a construir una categorización o agrupamiento de actividades.

01 02 03 04 05 06 EJEMPLO

Evaluación objetiva y debidamente justificada



FICHA VP : GALERIAS GAMESA

04 VALORACIÓN PATRIMONIAL

01 02 03 04 05 06 EJEMPLO

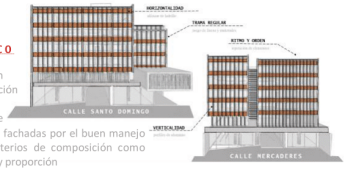
Determinar el nivel de valoración del edificio en cuestión según su interés patrimonial a partir del llenado del tercer instrumento.

7 CRITERIOS

VALORES INTRINSECOS

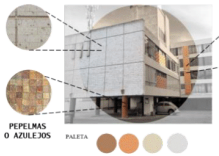
ESTÉTICO

- Se percibe un orden y definición clara de los elementos que componen las fachadas por el buen manejo de ciertos criterios de composición como ritmo, escala y proporción



Al momento de establecer el puntaje a estos tres valores, es clave tener presente el análisis realizado en el punto anterior, específicamente del objeto.

SILLAR BLANCO

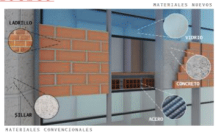


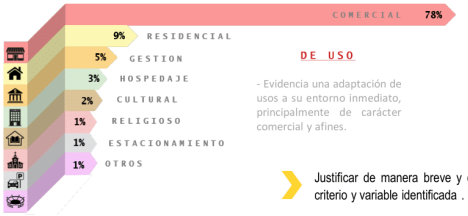
LADRILLO CARAVISTA

AUTENTICIDAD

- Se trata de un edificio que denota una sencillez constructiva e innovadora acorde a la época en la que se construyó, recalcando el desafío que representaba por la altura y número de pisos levantados.

TECNOLÓGICO





DE USO

- Evidencia una adaptación de usos a su entorno inmediato, principalmente de carácter comercial y afines.

Para estos 4 criterios se requiere un conocimiento profundo de la historia, actividades, y entorno del objeto, a fin de realizar este estudio sin caer en lo subjetivo.

Así mismo es muy importante entender la relación del sujeto con el objeto.

Justificar de manera breve y concreta cada criterio y variable identificada .

SOCIAL - SIMBOLICO

- Durante años fue un espacio o lugar de encuentro que permitía la estancia, diversión, difusión cultural y entretenimiento de distintos grupos sociales y etarios, por ello se lo atribuye un especial sentimiento de identidad y pertenencia.

URBANO - AMBIENTAL

- Configura un nuevo perfil urbano destacando verticalmente por la volumetría que posee y modificando el alineamiento de fachada dispuesto en la cuadra.


Ingreso Calle Mercaderes

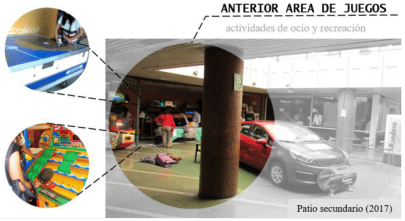
Ingreso Santo Domingo

HISTORICO

- Se concibe bajo la visión de proyectar un edificio moderno, innovador y revolucionario para la época, que empleara la tecnología constructiva vigente y que representase la modernidad.

ANTERIOR AREA DE JUEGOS

actividades de ocio y recreación


Patio secundario (2017)

VALORES EXTRINSECOS

01 02 03 04 05 06 EJEMPLO

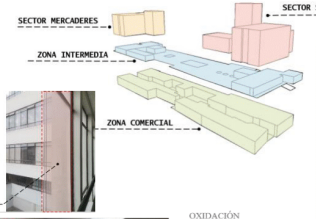
05 DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO

01 02 03 04 05 06 EJEMPLO

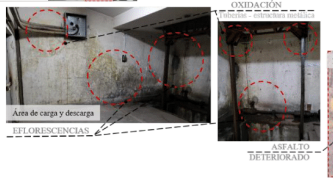
Trabajo interdisciplinar y de enfoque participativo que favorezca la apropiación e implicancia de la comunidad local

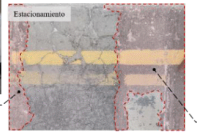
SITUACION ACTUAL - DIAGNOSTICO

Realizar un estudio físico del objeto a fin de revelar el **estado de conservación** del edificio.



Para tener una visión completa y lo más cercana a la realidad, es conveniente zonificar el conjunto en general y evaluar a detalle cada zona o sector.





5 GRADOS O NIVELES

MUY BUENO	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, refleja un funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones.
BUENO	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, refleja un funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones.
REGULAR	presenta daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico.
MALO	muestra evidentes desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular.
MUY MALO	presenta daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición, sin embargo, es necesario realizar estudios detallados que nos permitan llegar a esta conclusión.

A fin de justificar la catalogación asignada, es primordial documentar la información mediante un informe con la fecha exacta en la que se realizó, adjuntando los planos necesarios y un registro fotográfico que evidencie los daños o deterioros detectados.

Prever las diferentes situaciones por las que puede pasar el objeto de estudio, a mediano o largo plazo.

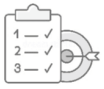
Como parte de este ejercicio prospectivo resulta importante realizar un análisis FODA

SITUACION FUTURA - PRONOSTICO



SITUACION DESEADA - IMAGEN OBJETIVO

Formular los objetivos o lineamientos ideales que se desean alcanzar, estableciendo los órdenes de importancia y prioridades entre ellos.





Responder a la pregunta: ¿Qué es lo que se quiere y/o busca para el objeto de estudio?, ayudará a ordenar y definir la directrices.

GENERAL

Incentivar la participación privada e institucional en la protección de las Galerías Gamesa a partir de su identificación y reconocimiento de sus diversos valores, para que, en algún momento posterior, se logre su declaratoria como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

ESPECÍFICOS

- ✓ Devolver el uso de vivienda a los espacios que han sido transformados en oficina y que actualmente se encuentran desocupados.
- ✓ Insertar otras nuevas actividades al conjunto dentro del marco existente, como por ejemplo de tipo gubernamental o cultural.
- ✓ Definir un plan para el cuidado preventivo y el mantenimiento regular, mediante inspecciones periódicas e intervenciones programadas.

01 02 03 04 05 06 EJEMPLO

06 DEFINICIÓN DE CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

01 02 03 04 05 06 EJEMPLO

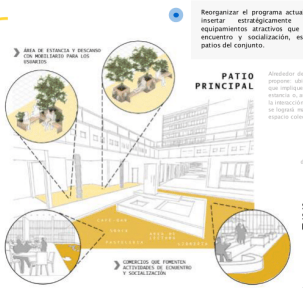
Alineados a los objetivos anteriormente establecidos, se propone una serie de criterios o más bien actuaciones específicas sobre el inmueble,

En la misma línea y para mantener un orden , se aconseja clasificar los criterios en cuatro aspectos o ámbitos de actuación: funcional, técnico-tecnológico, formal y ambiental

4 ASPECTOS

Planteamiento de soluciones y posibles intervenciones

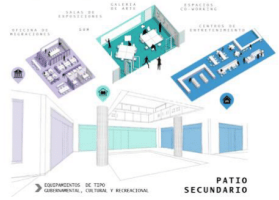
ASPECTO FUNCIONAL



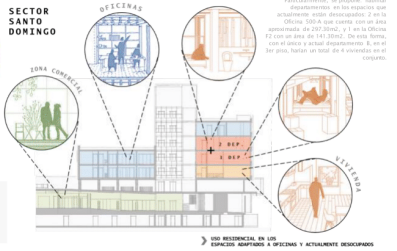
Reorganizar el programa actual de la Zona Comercial e insertar estratégicamente nuevos comercios y equipamientos atractivos que fomenten actividades de encuentro y socialización, específicamente en ambos patios del conjunto.

Alrededor del patio principal, se propone: ubicar aquellos comercios que impliquen un mayor tiempo de estancia o, aún mejor, que incentiven la interacción social, de esta forma se logrará mantener vivo este espacio colectivo.

Sobre el patio secundario, se plantea: insertar equipamientos de tipo gubernamental, cultural y recreacional, para una diversidad de usos y funciones dentro del edificio que propicien un flujo peatonal constante.



Liberar los espacios de las tiendas 9A y 12A para incluir un área de descanso y estancia con el mobiliario adecuado, a fin de otorgar al espacio mayor dinamismo y un buen funcionamiento; asimismo, ofrecer comodidad y una mejor experiencia a los usuarios.



Devolver el uso residencial, como se proyectó inicialmente, al Sector Santo Domingo para recuperar las dinámicas cotidianas y evitar que el edificio tenga actividad solo durante el día o que los espacios se utilicen exclusivamente para actividades comerciales.

Particularmente, se propone: habilitar departamentos en los espacios que actualmente están desocupados: 2 en la Oficina 500-A que cuenta con un área aproximada de 297.35m2, y 1 en la Oficina F2 con un área de 141.30m2. De esta forma, con el único y actual departamento B, en el 3er piso, habrían un total de 4 viviendas en el conjunto.

ASPECTO TECNICO-TECNOLOGICO

Hacer esfuerzos por mejorar la eficiencia energética del edificio, aprovechando las obras de reparación necesarias.



- Cambiar los vidrios de las ventanas, principalmente de las fachadas.

A priori, en términos de seguridad, se propone: cambiar todos los vidrios crudos o simples por templados, ya que tienen mayor resistencia al impacto, compresión y torsión. Por tanto, en caso de rotura se fragmenta en trozos granulares pequeños en lugar de en grandes fragmentos afilados. Sin embargo, desde un punto de vista de ahorro energético se sugiere: cambiar a vidrios con propiedades de aislamiento térmico y acústico a modo de protección contra la radiación solar y ruidos exteriores, mejorando el confort y reduciendo el gasto energético en climatización.

1 RECIBAR VIDRIOS
2 COLOCAR VIDRIOS NUEVOS

- Renovar la iluminación por otra de tipo LED en la mayoría de espacios. Asimismo, cambiar los interruptores y tomacorrientes dañados para prevenir cualquier incidente. Y particularmente, renovar las luces de emergencia ubicadas en el área del estacionamiento para su correcto funcionamiento.

- Integrar energías renovables, como paneles solares térmicos con el fin de reducir el gasto a la hora de obtener agua caliente para las viviendas que se plantea insertar al conjunto.

1 REMOVER LUMINARIAS
2 CAMBIAR INTERRUPTORES



ESTACIONAMIENTO



- Resanar las fisuras y grietas por las cuales el agua puede infiltrarse en el concreto e incluso el interior del edificio afectando la integridad de su estructura.

- Aplicar un revestimiento protector e impermeabilizante lo suficientemente elástico y flexible para que se expande y contraiga junto con el concreto, solo así no se agrietará nuevamente.

- Revisar las pendientes hacia los sumideros para hacer frente a grandes cantidades de lluvia y evitar posibles filtraciones futuras.

1 RESANAR Y APLICAR

Reparar los desperfectos que presenta el pavimento de la Zona Intermedia donde se encuentra el estacionamiento para lograr un aspecto uniforme y duradero a largo plazo.

Identificar las posibles opciones de actuación y valorar las posibilidades de ser llevadas a la práctica adecuadamente.

Dar mantenimiento de manera periódica a los ascensores de ambos sectores y sustituir por unos nuevos aquellos que actualmente se encuentran sin funcionamiento.



1 REVISAR
2 REMOVER INSTALACIONES
3 REMPLAZAR O REMODAR



1 REVISAR
2 SUSTITUIR POR NUEVOS

Revisar las instalaciones eléctricas y sanitarias en cada nivel y remplazar las que se encuentren en mal estado o que puedan causar futuros daños y problemas.

Evaluar la viabilidad y adecuación de cada una, y no solamente desde un punto de vista económico.

EJEMPLO

ASPECTO FORMAL

Dar mantenimiento a las fachadas en ambos sectores, las dos principales que limitan con las calles Santo Domingo y Mercaderes, como las dos que dan hacia el interior del conjunto. A continuación, se especifican una serie de acciones correctivas según el material correspondiente.

FACHADAS EXTERIORES



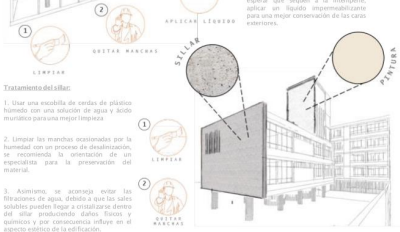
Tratamiento del ladrillo caravista:

1. Limpiar el polvo acumulado y smog impregnado en las paredes de ladrillo con unas escobillas que permiten retirar la suciedad.

2. Complementar el lavado de algunos sectores de los ladrillos con una manguera que expulsa el agua a presión.

3. Usar el ácido muriático para retirar las eflorescencias salinas ocasionadas por las filtraciones de agua y humedad en los sectores que requiera.

4. Lavar con agua limpia los ladrillos y esperar que sequen a la intemperie, aplicar un líquido impermeabilizante para una mejor conservación de las caras exteriores.



Tratamiento del sillar:

1. Usar una escobilla de cerdas de plástico húmedo con una solución de agua y ácido muriático para una mejor limpieza.

2. Limpiar las manchas ocasionadas por la humedad con un proceso de desalinización, se recomienda la orientación de un especialista para la preservación del material.

3. Asimismo, se aconseja evitar las filtraciones de agua, debido a que las sales solubles pueden llegar a cristalizarse dentro del sillar produciendo daños físicos y químicos y por consecuencia influye en el aspecto estético de la edificación.

FACHADAS INTERIORES



ACABADOS EN INTERIORES

Realizar tareas de limpieza y reparaciones sobre los desperfectos y desgastes en los acabados al interior del conjunto causados por el propio transcurrir del tiempo.



Tratamiento a superficies planas

1. Limpiar el polvo de las superficies de las paredes a intervenir.

2. Lijar con una lija gruesa los sectores de pintura descascarada y partes percudidas.

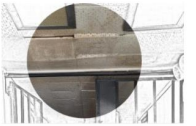
3. Retirar todo el material que se está desprendiendo a causa de las eflorescencias y resanar con yeso algunas imperfecciones o rastros de humedad, en algunos casos será necesario volver a lijar y limpiar con un trapo húmedo.

4. Aplicar una capa de imprimación para consolidar la superficie endureciendo el material de las paredes antes de pintar y la pared sólo absorbe la pintura necesaria.

5. Colocar un sellador para asegurar la adherencia, dejar secar unas horas antes de la primera mano de pintura, siendo recomendable que sea de buena calidad para asegurar la adherencia de la pintura hacia la superficie.

1 LIJAR
2 APLICAR SELLADOR
3 PINTAR





1 LIMPIAR
2 REPARAR
3 BARNIZAR

Limpiar las manchas y aplicar una capa de barniz transparente sobre la madera de las barandas y las celosías dispuestas de manera vertical entre el hall y las escaleras, específicamente en el Sector Mercaderes.

1 RECIBAR LOSETAS BARANDAS
2 CAMBIAR BARRAS LOSETAS
3 ENTALLAR NUEVO BARRO BASE

Cambiar las losetas de triplay dañadas de los cielos rasos en ambos sectores, principalmente en los halls y pasillos comunes de los distintos niveles

Según la extensión y cantidad de acciones o trabajos a realizar, podría traducirse en una intervención del tamaño de un proyecto, o un programa compuesto de varios proyectos.

Debe cobrar especial relevancia el contemplar la participación de los principales actores beneficiarios en la propuesta de soluciones y ejecución de las mismas.

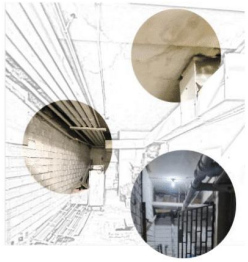
EJEMPLO

ASPECTO AMBIENTAL

Mejorar las condiciones de habitabilidad de los sótanos, principalmente en el sector de Santo Domingo donde se ubican los depósitos, y así asegurar un mayor confort a favor de los trabajadores o del personal que tiene acceso a esta zona.

SECTOR SANTO DOMINGO

1 REVESAR
2 CAMBIAR
3 INSTALAR





1 LIJAR
2 APLICAR SELLADOR
3 PINTAR

- Solucionar las humedades por filtración en techos y paredes. Antes que nada, resulta crucial, detectar la causa principal de los daños en cada zona y así aplicar una solución específica, pero en términos generales los pasos a seguir son los siguientes:

1. Quitar con ayuda de una espátula la pintura que este en mal estado y posteriormente con un trapo seco quitara todos los restos. Con esto ya hemos saneado la pared.

2. Sellar la pared con un fondo fijador, aplicando el producto con la brocha solamente sobre las áreas saneadas.

3. Aplicar en un trapo limpiador de moho para limpiar las manchas originadas por la humedad y esperar que seque en su totalidad.

4. Arreglar posibles imperfecciones, grietas u orificios que hayan quedado utilizando masilla. El tiempo de secado dependerá de la cantidad usada.

5. Pintar una primera capa con pintura antihumedad sobre toda la superficie de la pared.

6. Aplicar la segunda capa pasadas las 24 horas.

- Cambiar la tapa metálica que protege al montacargas en el primer nivel. Y de esta forma, evitar los olores desagradables y las condiciones insalubres que se originan en el sótano.

Para una correcta ejecución de la propuesta o proyecto de intervención específico, se debe tener toda la documentación técnica como: planos, memorias descriptivas, fotografías, presupuesto, además de un resumen organizado y sistematizado del proceso previo de análisis.



06. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

CUATRO ÁMBITOS DE ACTUACIÓN



FU-01

Si la intervención pretende generar una rehabilitación o regeneración urbana mediante cambios funcionales o variaciones mayores de programa, se debe mantener entonces la calidad arquitectónica intrínseca de lo que se considera más valioso.



EDIFICIO AREQUIPA

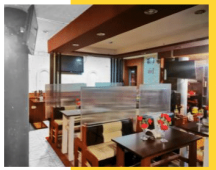
GALERIAS GAMESA





FU-02

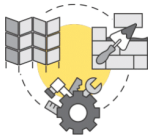
Las intervenciones de acondicionamiento o remodelación en espacios interiores deben conservar la tipología arquitectónica, distribución interna y configuración espacial original, más aún si esta destaca o se le reconoce cualidades en este aspecto.





FU-03

Para configurar espacios con nuevos usos y funciones, debe realizarse con elementos removibles y/o reversibles de material, sin modificar u ocasionar la pérdida de sus componentes arquitectónicos, estructurales y de fachada.



ASPECTO FUNCIONAL

ASPECTO FUNCIONAL

FU-04

Si existe la necesidad de ampliar el programa en el edificio o cambiar los usos y funciones del mismo, debe considerarse la compatibilidad e integración con los usos predominantes y ya establecidos en la zona que se emplaza.



FU-05

En virtud de no minimizar la capacidad de adaptabilidad de usos y flexibilidad espacial del edificio, se permite también intervenciones con finalidades publicas o sociales, considerando la relación con su entorno urbano.





EDIFICIO AREQUIPA



GALERIAS HERESI

TE-01

Si se solicita equipos de aire acondicionado, no deben ser instalados en las fachadas, en todo caso, colocarlos en espacios menos visibles, evitando alterar el aspecto formal del edificio.



EDIFICIO SUDAMERICA





GALERIAS GAMESA

TE-02

Las intervenciones de refacción o renovación de instalaciones eléctricas y/o sanitarias, no deben comprometer la integridad estructural original del inmueble.



ASPECTO TECNICO-TECNOLOGICO

TE-03

Respecto a los cerramientos de vidrio en las fachadas y en general de todo el conjunto, se recomienda, sustituir los que sean crudos o simples por templados, para una mayor resistencia al impacto, compresión y torsión.



GALERIAS GAMESA



ASPECTO TECNICO-TECNOLOGICO



TE-04 De requerir instalaciones especiales como internet, cable, gas, entre otros, se deben instalar en los respectivos techos, deben estar retirados de la fachada, de manera que no se perciban desde el exterior, por lo que, cubrirlos y mimetizarlos resulta esencial.

TE-05 La implementación o colocación de dispositivos de seguridad como cámaras, alarmas y similares deben ser capaces de integrarse formalmente, de responder a diseños, materiales y acabados de la edificación existente.





TE-06 Para los ascensores fuera de servicio o con los mismos años que la edificación, se debe renovarlos y darles mantenimiento de manera periódica por temas de seguridad y adaptación a las exigencias actuales.



EDIFICIO EL VIREY



GALERIAS GAMESA



GALERIAS GAMESA



EDIFICIO SUDAMERICA

ASPECTO FORMAL

GALERIAS GAMESA





ANTES



AHORA

FO-02 Se permite la adición de cubiertas ligeras y desmontables en patios o espacios abiertos, siempre y cuando, no afecten la iluminación y/o ventilación de los ambientes, ni los elementos arquitectónicos y/o estructurales (volumetría, altura, tipología de techos, etc.)



FO-01 La demolición parcial en el edificio solo se debe contemplar si no afectan los valores distintivos previamente identificados. Sin embargo, se puede retirar o eliminar elementos añadidos de épocas posteriores que hayan alterado su carácter original.



ASPECTO FORMAL

FO-03 La instalación de letras o carteles publicitarios en las fachadas deben cumplir con una paleta de colores sobrios y poco llamativos además de la establecida por la Gerencia del Centro Histórico para no dañar la composición formal de la edilicia.



GALERIAS HERESI



GALERIAS GAMESA

FO-04 El acondicionamiento o cambio total de carpintería con materiales contemporáneos en los vanos de puertas y/o ventanas es permitido, más si se justifica algún aporte o mejora.







FO-05 Respecto a los acabados en pisos o pavimentos, se prioriza conservar los originales. No obstante, en caso de un deterioro irreparable, se acepta la restitución con materiales de características similares a los originales en cuanto a formato de dimensiones, color, trama y diseño en general.

FO-06 Para el cambio o tratamiento de los materiales en revestimientos o acabados de fachadas, se debe realizar de manera integral y conjunta en todo el edificio. Asimismo, tal solución o procedimiento a realizar debe ser avalada por un técnico especialista.



GALERIAS HERESI





GALERIAS GAMESA



FO-07 Evitar ampliaciones o nuevas construcciones que modifiquen la tipología arquitectónica, la configuración espacial y/o la composición volumétrica.

FO-08 Se deben conservar todos aquellos elementos distintivos que aportan originalidad y singularidad a la edificación, como por ejemplo: pintura mural, esculturas, mosaicos, etc.





EDIFICIO SUDAMERICA

ASPECTO AMBIENTAL



EDIFICIO EL VIREY

AM-01

Se permite y en realidad se recomienda, integrar la vegetación de forma adecuada en el edificio, y no como elemento decorativo precisamente, sino mas bien con la finalidad de mejorar la calidad y confort ambiental.



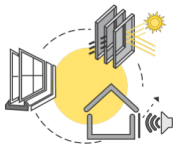


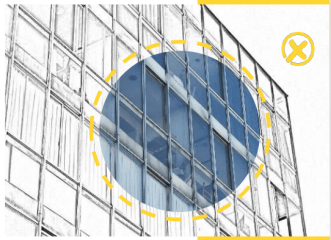
AM-02

En relación a las luminarias, y principalmente desde un punto de vista de ahorro de energía, se debe cambiar y renovar por las de tipo LED con la finalidad de mejorar la eficiencia energética del edificio.

AM-03

Respecto los vidrios, se puede y aconseja cambiarlos por aquellos con propiedades de aislamiento térmico y acústico a modo de protección contra la radiación solar y ruidos exteriores, mejorando el confort y reduciendo el gasto energético en climatización.





EDIFICIO AREQUIPA



ARQUITECTURA

MOVIMIENTO MODERNO

"La arquitectura es el punto de partida del que quiera llevar a la humanidad hacia un porvenir mejor"

LE CORBUSIER

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPITULO VII

7. Conclusiones y Recomendaciones

7.1. Conclusiones

- Para establecer los principios y criterios de intervención generales, fue necesario previamente definir una metodología valorativa compuesta por seis fases y propuesta a partir de una serie de técnicas de recolección de datos como: análisis documental y de contenido, observación sistemática, entrevista semi estructurada a expertos locales y nacionales afines a este rubro, análisis crítico arquitectónico a nueve edificios en el Perú, entre otras.
- Tras una exhaustiva revisión bibliográfica respecto conceptos, definiciones y teorías, como también estudios o trabajos de investigación de diferentes autores en relación a la valoración e intervención en el patrimonio arquitectónico, y particularmente sobre el patrimonio moderno; dicha tesis se termina orientando y girando en torno a tres elementos fundamentales: el objeto arquitectónico o bien patrimonial, el sujeto heredero o usuario beneficiario y el entorno o contexto físico y sociocultural. Por tanto, se hicieron esfuerzos por reconocer a detalle las necesidades y exigencias de los grupos sociales actuales, entendiendo que, al considerarlos y hacerlos partícipes serán ellos mismos los que garanticen la sostenibilidad del edificio en el tiempo.
- Desde un punto de vista técnico y metodológico, se ha comprobado la falta de instrumentos tanto en procesos de catalogación y documentación de la arquitectura del Movimiento Moderno, como en la definición clara de sus valores; pues según donde este o quien lo valore puede ser determinante para catalogarlo como un bien relevante. Por ello, se diseñaron tres herramientas o fichas denominadas: DG, IM y VP, mediante las cuales se buscó representar un punto de partida en la realización de catálogos o inventarios del patrimonio moderno, específicamente, en la ciudad de Arequipa.
- Después de un trabajo de campo para la recolección de datos y apuntes específicos, se concluye que existen un total de 10 edificaciones que pertenecen al Movimiento Moderno en el centro histórico de Arequipa. Posteriormente, se prestó principal atención a las intervenciones realizadas sobre los mismos entre los años 2000 y 2020, pudiendo clasificar las diferentes prácticas observadas en cuatro tipos: mantenimiento, rehabilitación, remodelación y ampliación. En general, solo intervenciones orientadas a ligeras mejoras funcionales y técnicas que no terminan

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

de mejorar, de forma totalmente visible, las condiciones de ciertos edificios, percibiendo, aun así, un mal estado de conservación. Por lo cual, desde nuestro punto de vista, si bien esta serie de acciones se debe considerar como prioridad para la preservación del edificio, vale la pena cuestionarse si son suficientes para conservar y trascender los valores más representativos del mismo. Confirmando lo importante que ahora resulta, plantear estrategias de relación patrimonial para restituir el objeto en el imaginario colectivo e incluso generar nuevas significaciones tras su intervención, todo ello con la finalidad de formar en la sociedad un interés propio que garantice la continuidad de los procesos de conservación.

- Tras describir detalladamente los seis pasos o fases que conforman la metodología de valoración propuesta, se ejemplificó y puso a prueba su efectividad y propósito, además de validar el uso de los tres instrumentos o fichas diseñadas, mediante su aplicación al caso de estudio, las Galerías Gamesa. En conclusión, dicho edificio según la Ficha IM, alcanza un puntaje de 90 puntos, muy cercano a completar el total, lo cual nos permite clasificarlo como parte del Movimiento Moderno. Asimismo, según la Ficha VP, obtiene un puntaje de 9 puntos reconociendo también al edificio con un alto nivel de valoración según el interés patrimonial. Por último, se propusieron criterios o más bien actuaciones específicas para las Gamesa divididas en cuatro aspectos o ámbitos de actuación: funcional, técnico-tecnológico, formal y ambiental.
- Finalmente, como producto y resultado final, se presentó el nuevo instrumento o material de consulta en su mayoría gráfico e impreso en otro formato mucho más dinámico y práctico, el cual facilita su comprensión, difusión y principalmente su aplicación a otros edificios del Movimiento Moderno dentro del centro histórico con la finalidad de preservar sus valores representativos y así logren trascender en el tiempo.

7.2. Recomendaciones

- Cabe resaltar que, si bien se establecen una serie de pautas y criterios generales aplicables para edificios de iguales o similares características, es fundamental y no se debe olvidar, el analizar y entender la particularidad de cada bien inmueble para lograr una mejor y acertada intervención. De igual forma no se descarta la posibilidad de aplicarlos o mejor dicho adaptarlos a otros contextos con cualidades urbanas similares.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Resulta importante tener un conocimiento general sobre la arquitectura y patrimonio moderno, a nivel internacional y principalmente a nivel nacional, a modo de establecer un breve marco teórico e histórico, pues será necesario para tener una mejor comprensión del edificio que se pretende valorar. Por lo tanto, como punto de partida, se recomienda indagar y conocer sobre la evolución y repercusión del Movimiento Moderno en el territorio, específicamente en sus edificaciones y en la memoria colectiva de sus habitantes.
- Si bien en esta investigación se concluye con un registro cuantitativo final de las edificaciones que pertenecen al Movimiento Moderno en el centro histórico de Arequipa, no se pretende asumir tal número, como verdad única y absoluta. Por el contrario, en caso se tengan debates o cuestionamientos sobre algún edificio en particular, se recomienda aplicar la metodología desde la fase uno, con las respectivas herramientas que se proporcionan, para salir de cualquier duda y corroborar la información por cuenta propia.
- Asimismo, se hace recuerdo que sobre estos 10 edificios solo se aplicaron las dos primeras fases de dicha metodología, por tanto, antes de tomar decisiones a la hora de intervenir, resulta fundamental seguir las fases restantes que se describen en el capítulo V. Haciendo un especial hincapié al proceso de valoración, que permitirá revelar si la edificación presenta un carácter patrimonial y de esta forma justificar su protección frente a otros que no son tan relevantes.
- Respecto el análisis de las Galerías Gamesa, se debe aclarar al lector sobre la accesibilidad y algunas facilidades que se tuvo para recopilar y contrastar toda la información original y actual; sin embargo, puede darse el caso que al abordar otro edificio no se cuente con toda la información necesaria, de ser así se aconseja trabajar solo con los datos reales obtenidos sin asumir o caer en especulaciones que puedan perjudicar posteriormente.
- Antes de cualquier intervención o uso de la guía, se hace hincapié en reflexionar y tomar conciencia sobre el propósito de la conservación del edificio, ya que será fundamental para un adecuado proceso de valoración y posterior propuesta de intervención sobre el patrimonio moderno. Para ello, responder las siguientes preguntas podría contribuir a esclarecer la verdadera motivación e intencionalidad: ¿Qué se valora? ¿Por qué se valora? ¿Para qué se valora?, y de igual forma ¿Qué se interviene? ¿Por qué se interviene? ¿Para qué se interviene?

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

BIBLIOGRAFÍA

Acevedo, A. y Llona, M. (2016). *Catálogo Arquitectura Movimiento Moderno Perú.* Lima, Perú. Universidad de Lima, Fondo Editorial.

Acevedo, A. (2018) Repetición, reproducción, imitación y recuerdo. Del arte a la arquitectura del movimiento moderno en el Perú. *Arquitextos, (33),* 21-34. https://doi.org/10.31381/arquitextos.v0i33.1857

Aguirre Arias, B. (2009). *Los pasajes y galerías comerciales de Santiago de Chile, como tránsito urbano hacia la modernidad, 1930-1960. Un Proyecto Patrimonial* [tesis doctoral, Universidad de Sevilla]. Depósito de Investigación idUS. https://idus.us.es/handle/11441/24260;jsessionid=580CC5390D7E80DF4FD87470AD92407C

Álvarez, S. (2008). *Hacia la consolidación del campo profesional del Arquitecto: El aporte de la Sociedad de Arquitectos del Perú, 1937 – 1962* [tesis de pregrado, Universidad Nacional]. Repositorio Institucional UNI. http://hdl.handle.net/20.500.14076/14936

Araujo, H. y Garfias, A. (2016). Patrimonio tangible e intangible en la arquitectura moderna como elementos de identidad en la Colonia Andrade en la ciudad de León Guanajuato, México. *Revista Legado de Arquitectura y Diseño, 11(20),* 146-156. https://legadodearquitecturaydiseno.uaemex.mx/article/view/4768

Avrami, E. y Mason, R. (2000). *Values and Heritage Conservation: Research Report, The Getty Conservation Institute, 3-11.* https://www.getty.edu/conservation/publications_resources/pdf_publications/values_heritage_research_report.html

Ballart, J. (1997). *El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso.* Editorial Ariel, S.A. https://books.google.com.pe/books?id=HXfW8RwMdbkC&printsec=frontcover&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false

Beltrán, L. (2008). La arquitectura del Movimiento Moderno como patrimonio cultural. *Apuntes. Revista de Estudios Sobre Patrimonio Cultural*, *21*(2). https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/revApuntesArq/article/view/8951

Benavides, L. (2015). *La Revista El Arquitecto Peruano: reseña de la Cultura Arquitectónica del Perú 1937/1977* [tesis doctoral, Universidad Politécnica de Madrid]. Archivo Digital UPM. http://oa.upm.es/40043/

Bozzano, J. (2017). *Conservación del Patrimonio. Líneas, conceptos y teoría.* En A. Novacovsky & F. Benito, *Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio*

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Arquitectónico y Urbano. Textos de Cátedra: Volumen V (pp. 55-78). Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, UNMdP. https://librosfaud.mdp.edu.ar/EbooksFaud/catalog/download/patrimonio%2008/52/576-1?inline=1

(Calatayud, 2019)

Calatayud, L. (2019). La arquitectura arequipeña del siglo XX. *El Búho*. https://elbuho.pe/2019/01/arequipa-arquitectura-moderna/

Calatayud, L. y Ríos, G. (2019). Gonzalo Olivares Rey de Castro. *Devenir - Revista De Estudios Sobre Patrimonio Edificado, 6(12),* 5-8. https://doi.org/10.21754/devenir.v6i12.740

Calduch, J. (2009). El declive de la arquitectura moderna: deterioro, obsolescencia, ruina. *Palapa, 4(2),* 29-43. http://revistasacademicas.ucol.mx/index.php/palapa/article/view/110

Capitel, A. (1988). *Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración.* Alianza Editorial, S.A. https://oa.upm.es/45359/

Caraballo, C. (2011). *Patrimonio Cultural. Un enfoque diverso y comprometido.* UNESCO. http://www.unesco.org/new/es/media-services/single-view/news/cultural_heritage/

Casals, A. y González, J. (2012). La restauración del castillo del Paborde de la Selva del Camp: una aplicación del Método Sistémico. *Papeles del Partal: revista de restauración monumental. (5), 213-220.* http://www.academiadelpartal.org/revista.php

Chávez, J. (2015). *La investigación en los campos de la arquitectura: Reflexiones metodológicas y procedimentales.* Medellín, Colombia. Universidad Nacional de Colombia.

Comisión de Desarrollo de la UNESCO. (1982). La Conferencia Mundial Sobre Políticas Culturales. https://derechodelacultura.org/wp-content/uploads/2015/02/d_inf_mundiacult_1982.pdf

Condori, V. y Meza, M. (2018). *Historia mínima de Arequipa Desde los primeros pobladores hasta el presente.* Lima, Perú. Institutos de estudios peruanos

Congreso de la Republica de Perú. (2004, 22 de julio). Ley N°28296. *Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación*. Diario Oficial El Peruano 272925.

Conti, A. (1999). El patrimonio construido del movimiento moderno Consideraciones sobre su valoración y conservación. *Anales LINTA, 2*(3), 59-66. https://digital.cic.gba.gob.ar/handle/11746/624

Conti, A. (2002). *Algunas cuestiones referidas al patrimonio del siglo XX*. In: Estrategias relativas al patrimonio cultural mundial. La salvaguarda en un mundo globalizado.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Principios, prácticas y perspectivas. 13th ICOMOS General Assembly and Scientific Symposium. Actas. Comité Nacional Español de Icomos, Madrid, pp. 13-15. [Book Section] http://openarchive.icomos.org/525/

Córdova, M. (2020). Resolución Viceministerial Nº 031-2020-VMPCIC-MC. *Plataforma digital única del Estado Peruano.* https://www.gob.pe/institucion/cultura/normas-legales/436807-rvm-n-031-2020-vmpcic-mc

Córdova, M. (2020). Resolución Viceministerial Nº 034-2020-VMPCIC-MC. *Plataforma digital única del Estado Peruano.* https://www.gob.pe/institucion/cultura/normas-legales/441043-rvm-n-034-2020-vmpcic-mc

Cosme, C. (2015) Historia de la arquitectura colonial peruana: el oncenio y los inicios del proceso historiográfico. *Revista De Arquitectura: Revista electrónica on line de Arquitectura, Cultura y Arte, 2*(1), 161-175. http://revistas.unife.edu.pe/index.php/arquitectura/article/view/264

De Rivero, A. (1940) *Arequipa en IV Centenario: guía monográfica e histórica con el nuevo plano de la ciudad y aledaños.* Arequipa, Perú.

Díaz, C. y Llobet, X. (2017). *Intervención en el patrimonio y arquitectura moderna, una necesaria confluencia.* Rearq Grup de Recerca. https://www.researchgate.net/publication/320107784_Intervencion_en_el_patrimonio_y_arquitectura_moderna_una_necesaria_confluencia

Diaz, M. (2010). Criterios y conceptos sobre el patrimonio cultural en el Siglo XXI. *UBP Serie Materiales de Enseñanza, (1).* http://desarrolloweb.ubp.edu.ar/wp-content/uploads/2013/12/112010ME-Criterios-y-Conceptos-sobre-el-Patrimonio-Cultural-en-el-Siglo-XXI.pdf

Facho, A. (2009). Espacio en el Tiempo La Arquitectura Moderna como Fenómeno Cultural Luís Miró Quesada Garland, arquitecto. *HABITAR.* https://habitar-arq.blogspot.com/2009/02/espacio-en-el-tiempo.html

Facho, A. (2012). Club internacional de tiro Arequipa. *HABITAR.* https://habitar-arq.blogspot.com/2012/12/club-internacional-de-tiro-arequipa-n14.html

Fernández, V. y Palomino, M. (2017). Latinoamérica en la historia de la Arquitectura Moderna *Anales de Investigación en Arquitectura, (7),* 43-64. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6670988

Freire, F. (2013). Arquitectura Moderna en el Perú. *VEREDES Arquitectura y divulgación.* https://veredes.es/blog/arquitectura-moderna-en-el-peru-i-fernando-freire-forga/

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

García, A. (2011, 14 de junio). *El problema de la autenticidad en el patrimonio arquitectónico del siglo XX: consecuencias en la evolución teórica de la restauración* [ponencia]. The problem of authenticity in the 20th Century architectural heritage: consequences for the theoretical evolution of restoration, Madrid, España. https://oa.upm.es/34759/

García, O. (2018). David Fixler y el legado del movimiento moderno en la arquitectura. *PuntoEdu PUCP*. https://puntoedu.pucp.edu.pe/noticias/david-fixler-y-el-legado-del-movimiento-moderno-en-la-arquitectura/

(Gastón & Rovira, 2007)

Gastón, C. y Rovira, T. (2007). *El Proyecto Moderno. Pautas de Investigación.* Edicions Universitat Politècnica de Catalunya, SL. https://play.google.com/books/reader?id=PEdpBgAAQBAJ&hl=es&pg=GBS.PA9

Gonzales, R. Primeras indagaciones sobre las tipologías urbanas en la estructura urbana de Arequipa, siglos XVI al XX.

Gutiérrez, R. (1992). *Evolución Histórica Urbana de Arequipa 1540 - 1990.* Lima, Perú. Epígrafe Editores Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes Universidad Nacional de Ingeniería.

(Henket, s.f.)

Henket, H. El Movimiento Moderno y la Lista del Patrimonio Mundial La lista tentativa DOCOMOMO.https://whc.unesco.org/archive/websites/valencia/us/conference/pgs.conf/es.conf.doco.htm

Hernández, A. (2008). La Arquitectura del Movimiento Moderno: entre la desaparición y la reconstrucción Un impacto cultural de larga proyección. *Apuntes. Revistas de Estudios Sobre Patrimonio Cultural, 21(2),* 156-179. https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/revApuntesArq/article/view/8952

Huapaya, J. (2014). *Fernando Belaunde Terry y el Ideario Moderno. Arquitectura y Urbanismo en el Perú entre 1936 y 1968*. Lima, Perú. Universidad Nacional de Ingeniería.

Jiménez, S. (2009). *La arquitectura de Cali, Valoración histórica*, Bogotá, Colombia. Universidad de San Buenaventura Cali.

Ledgard, R. (2015). *La ciudad Moderna: textos sobre arquitectura peruana.* Lima, Perú. Facultad de Arquitectura y Urbanismo Pontificia Universidad Católica del Perú.

Llull, J. (2005). Evolución del concepto y de la significación social del patrimonio cultural. *Arte, Individuo y Sociedad, (17),* 175-204. https://revistas.ucm.es/index.php/ARIS/article/view/6656

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Lucas, L. (2016). Cómo formar ciudadanos comprometidos con el patrimonio. *Revista PH-Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, (90),* 232-233. http://www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/view/3794

Ludeña, W. y Torres, D. (2014). Del passage a las galerías populares. *ARQ, 8,* 40-51. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5479089

Ludeña, W. (2003). Orígenes del urbanismo en el Perú. El aporte de la Agrupación Espacio. Aproximaciones. *ur[b]es. Revista de ciudad, urbanismo y paisaje, (1),* 155-194.

Maiztegui, B. (2019). Lista de obras de Arquitectura declaradas Patrimonio de la Humanidad en la última década. *Archdaily.* https://www.archdaily.pe/pe/929727/lista-de-obras-de-arquitectura-declaradas-patrimonio-de-la-humanidad-en-la-ultima-decada

Martuccelli, E. (2012). *Conversaciones con Adolfo Córdova*. Lima, Perú. Instituto de Investigación de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes. Universidad Nacional de Ingeniería.

Mason, R. (2002). Assessing values in conservation planning: Methodological issues and choices. *Assessing the Values of Cultural Heritage: Research Report, The Getty Conservation Institute,* 5-30. https://www.getty.edu/conservation/publications_resources/pdf_publications/values_cultural_heritage.html

Montestruque, O. (2017). De la modernidad exportada a la posmodernidad apropiada. La incorporación de lo propio en la arquitectura peruana de la segunda mitad del siglo XX. *Rita Revista Indexada de Textos Académicos, (7),* 126-133. https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/ulima/8575

Muñoz, A. (2009). El Patrimonio Arquitectónico y la Ley de Memoria Histórica. *Patrimonio Cultural de España, (1),* 83-102. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3031243

Muñoz, S. (2003). Teoría contemporánea de la restauración. Editorial Sintesis, S.A. https://www.academia.edu/36293739/VINAS_Salvador_Munoz_Teoria_Contemporanea_de_la_Restauracion_pdf

Noguera, J. (2002). La conservación del patrimonio arquitectónico debates heredados del siglo XX. *Ars longa, (11),* 107-123. https://ojs.uv.es/index.php/arslonga/article/view/11774/11081

Nieto, C. (2018). *La apropiación social del patrimonio como elemento de prevención en la salvaguarda de los bienes culturales.* [tesis doctoral, Universitat Politècnica de Vàlencia]. Repositorio Institucional UPV. https://riunet.upv.es/handle/10251/106964

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Norberg-Schulz C. (2005). *Los principios de la arquitectura moderna: Sobre la nueva tradición del siglo XX*. Barcelona, España. Editorial Reverté.

Olivares, G. (2011). Arequipa patrimonio cultural de la humanidad. *MAS: medio/arquitectura/sociedad. Patrimonio*. 1(1), pp.19-23

(Oers & Haraguchi, 2003)

Ortiz, R. (2013). Plan Piloto de Lima (1949): significado histórico *1962* [tesis de pregrado, Universidad Nacional]. Repositorio Institucional UNI. http://cybertesis.uni.edu.pe/handle/uni/14910.

Palomares, M. (2018). DOCOMOMO Arquitectura moderna y patrimonio. *LOGGIA, 31*, 8-21. https://doi.org/10.4995/loggia.2018.7968

Piñón, H. (2006). *Teoría del Proyecto.* Edicions de la Universitat Politècnica de Catalunya, SL.

Querejazu, P. (2003). La apropiación social del patrimonio. Antecedentes y contexto histórico. *Somos patrimonio, (3),* 42-53. https://www.cultura.gob.mx/turismocultural/cuadernos/pdf20/articulo2.pdf

Real Academia Española. (2001). Diccionario de la lengua española (edición 22.ª). https://www.rae.es/drae2001/bien

(Quevedo, 2014)

República Independiente. (2014,16 de mayo). *Historia de las Galerías Gamesa.* [video]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=7UbMdH9O8R8

Riegl, A. (2008) *El culto moderno a los monumentos: caracteres y origen.* Machado Grupo de Distribución, S.L. https://es.scribd.com/read/382620229/El-culto-moderno-a-los-monumentos-Caracteres-y-origen

Ríos, G. (2015). *Arequipa como paradigma Introspecciones americanas de inicios del siglo XX en busca de una arquitectura propia*. Arequipa, Perú. Universidad Católica de Santa María.

Rivera, D. y Vela F. (2016). El legado del siglo XX: Los retos para la conservación del patrimonio arquitectónico moderno en el Perú. *Limaq, (2),* 99-118. http://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Limaq/article/view/961/917

Salvo, S. (2018). Más que moderno, contemporáneo. Riegl y la protección del patrimonio cultural en la última década. *Conversaciones…, (5),* 328-335. https://revistas.inah.gob.mx/index.php/conversaciones/article/view/12650

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Sampieri, R. Fernández, C. y Baptista, P. (2010). *Metodología de la investigación, quinta edición.* DF, México. Miembro de la Cámara Nacional de la Industria Editorial Mexicana.

Santabárbara, C. (2018). Difusión y repercusión de la teoría de la restauración de Cesare Brandi. *Cuadernos de Arte de la Universidad de Granada, (49),* 285-303. https://revistaseug.ugr.es/index.php/caug/article/view/7777

Santamarina, B. (2005). *La memoria construida. Patrimonio cultural y modernidad.* Tirant Lo Blanch. https://www.researchgate.net/publication/271200795_La_memoria_construida_Patrimonio_cultural_y_modernidad

Tello, M. (2012). Enfoques conceptuales, reflexiones valorativas y apuntes metodológicos para avanzar en la sustentabilidad del patrimonio inmueble: una propuesta desde la academia y el sector no gubernamental. En R. Hernández & O. Niglio, *Experiencias y métodos de restauración en Colombia* (pp. 65-108). Aracne Editrice S.R.L. https://www.academia.edu/7737336/Experiencias_y_m%C3%A9todos_de_restauraci%C3%B3n_en_Colombia_Volumen_2

Travassos Campos, T. (2015). *Patrimonio moderno en Brasil – entre los años de 1930 y 1960: Técnica y Conservación. 1962* [tesis de maestría, Universitat Politècnica de Catalunya]. Repositorio Institucional UPC. https://upcommons.upc.edu/handle/2117/89888

Turner, G. (2007). Teorías de la conservación y vanguardias arquitectónicas. *Canto Rodado: Revista especializada en patrimonio, (2),* 125-148. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4418953

Universidad de Lima, Carrera de Arquitectura (Eds.). (2017). *Mario Bianco: El espacio moderno en el Perú.* Universidad de Lima, Fondo Editorial, Lima, Perú. Recuperado de https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/10713

Urday, O. (2015). El valor patrimonial del espacio público en Arequipa: La trascendencia del Plan Regulador de 1940. *Tipos (in)urbanos.* https://tiposinurbanos.wordpress.com/2015/11/17/el-valor-patrimonial-del-espacio-publico-en-arequipa-la-trascendencia-del-plan-regulador-de-1940/

Vargas, C. (2017) La arquitectura moderna y el estilo modernista, Lima 1948-1968 : contexto político económico y social, principales obras y autores. *Revista De Arquitectura:Revista electrónica on line de Arquitectura, Cultura y Arte*, *3*(1), 87-98. http://revistas.unife.edu.pe/index.php/arquitectura/article/view/251

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Velazco, M. (2017). Trabajo de inventario, Catalogación y Digitalización del Archivo Olivares. *Exégesis*, *1*(1), 6-7. https://issuu.com/cedip_ucsm/docs/exegesis_n__01

Zabaleta Puello, R. (2017). *Arquitectura moderna en Cartagena de Indias, Colombia, reconocimiento y valoración, 1926-1970* [tesis doctoral, Universidad de Granada]. Repositorio Institucional UGR. https://digibug.ugr.es/handle/10481/49416

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ANEXOS

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA

DIRECCION DE REGISTRO Y ESTUDIO DEL PATRIMONIO HISTORICO

SUB DIRECCION DE REGISTRO

FICHA DE INFORMACION BASICA			
INMUEBLE DECLARADO PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION ☐ INMUEBLE EN PRESUNCION DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION ☐			
IDENTIFICACION			
NOMBRE DEL EDIFICIO		PROPIETARIO ACTUAL:	
		GOBIERNO CENTRAL	
LOCALIZACION:		GOBIERNO LOCAL	
DEPARTAMENTO:		IGLESIA	
PROVINCIA:		PERSONA NATURAL	
DISTRITO:		PERSONA JURIDICA	
DIRECCION:		NOMBRE:	
DISPOSITIVO LEGAL:			
TIPO DE ARQUITECTURA:			
Civil Pública ☐	Civil Doméstica ☐	Religiosa ☐	Militar ☐
Uso Original:		Uso Actual:	
AÑO DE CONSTRUCCION:			
Siglo: ☐	S. XVI ☐	S. XVII ☐	
S. XVIII ☐	S. XIX ☐	S. XX ☐	

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESCRIPCION DE LA FACHADA	N° DE PISOS

Elementos Arquitectónicos:	Descripción :

DESCRIPCION DEL INTERIOR

FILIACION ESTILISTICA

DESCRIPCION DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS

Elementos	Descripción Estado :	B	R	M	OBSERVACIONES
Cimientos					
Muros					
Pisos					
Techos					
Jambas					
Revestimient.					
Dinteles					
Puertas					
Ventanas					
Banquetas					
Otros					
IISS					
IIEE					

RESEÑA HISTORICA :

OBSERVACIONES :

DESCRIPCION DE LA UBICACION :	PLANO DE UBICACIÓN :
ESCALA GRAFICA : 1 / 5000	ESCALA GRAFICA : 1 / 500

PLANTA DE DISTRIBUCION:		
ESCALA GRAFICA: 1/ 250		
Area del terreno:	Area construida:	Area libre:

IDENTIFICACION DEL RESPONSABLE DEL LLENADO DE FICHA:	FECHA:
NOMBRE: DIRECCION: TELEFONO:	

ELEVACION DE LA FACHADA

ESCALA GRAFICA : 1 / 125

DETALLES ARQUITECTONICOS

ESCALA GRAFICA: 1/50

NR & NIS FICHE

Wp/ref no Nai ref no

composed by working party of: DOCOMOMO Ibérico

(insertar imagen)

0.1 Fotografía del edificio

fuente:

fecha de realización de la fotografía:

1. identificación del edificio o grupo de edificios:

1.1. Identificación del edificio

1.1.1 nombre actual del edificIo:

1.1.2 variante o nombre original:

1.1.3 calle y número de la calle:

1.1.4 población:

1.1.5 provincia:

1.1.6 código postal:

1.1.7 país:

1.1.8 referencia GIS:

1.1.9 uso actual:

1.1.10. uso original

1.2 Grado de protección

1.2.1 organismo responsable de su protección:

1.2.2 grado de protección:

1.2.3 fecha:

1.2.4 partes del edifico/conjunto protegidas

1.2.5 comentarios:

1.3 Entorno

1.3.1 nombre del área/edificios circundantes

1.3.2 relaciones visuales con el entorno:

1.3.3 relaciones funcionales con el entorno

1.3.4 comentarios

2. Historia del edificio

2.1 Cronología

2.1.1 fechas de la realización del proyecto:

2.1.2 fechas de construcción

2.2 Desarrollo del proyecto

2.2.1 detalle del programa

2.2.2 estado de compleción del programa

2.3 Agentes implicados

2.3.1 promotores originales del proyecto

2.3.2 autores del proyecto
arquitectos:
otros (ingenieros, paisajistas, etc.):
colaboradores:

2.3.3 contratistas

2.4 Otros agentes relevantes implicados

2.4.1 nombre:

2.4.2 tipo de implicación:

2.4.3 fecha

2.5 Alteraciones significativas del edificio con fechas:

2.5.1 tipo de cambio (alteración/restauración, renovación, ampliación, etc.):

2.5.2 fecha del cambio:

2.5.3 razones, circunstancias que justificaron el cambio

2.5.4 resultado del cambio:

2.5.5 personas u organizaciones implicadas

3 Descripción del edificio

3.1 Carácter del edifico (describir las características principales del edificio):

3.2 Uso actual:

3.3 Estado actual

3.3.1 del edificio:

3.3.2 de sus principales componentes:

3.3.3 del entorno:

3.4 Indicación de posibles desarrollos que puedan afectar al edificio

4. Evaluación

4.1 Técnica (entre 500 y 1000 caracteres):

4.2 Social (entre 500 y 1000 caracteres):

4.3 Cultural y estética (entre 500 y 1000 caracteres):

4.4 Histórica (entre 500 y 1000 caracteres):

5. Documentación

5.1 bibliografía*

5.2 principales archivos

5.3 documentación adjunta (añadir listado de la documentación indicando la fuente de la misma)

5.4 Documentalista

5.5 Fecha de realización de la ficha

* la bibliografía se redactará según las siguientes reglas tipográficas:

En caso de tratarse de un libro:
APELLIDO DEL AUTOR, Nombre del autor, *Título del libro*, pag., Editorial, lugar de edición, fecha de edición

En caso de tratarse de un artículo en un libro:
APELLIDO DEL AUTOR, Nombre del autor, "Título del artículo", *Título del libro*, pág., editorial, lugar de edición, fecha de edición

En caso de tratarse de una publicación en una revista:
APELLIDO DEL AUTOR, Nombre del autor, "Título del artículo", *Nombre de la revista*, nº de la revista, pág., editorial, lugar de edición

MÓDULOS DE DOCUMENTACIÓN

94 DOCUMENTACIÓN DE UNA OBRA

1. Texto breve de presentación de la obra (700 palabras)

2. Ficha técnica
   Nombre del arquitecto y de sus colaboradores
   Emplazamiento: calle, número, ciudad y país
   Promotor del encargo
   Fechas del proyecto
   Fechas de la construcción
   Superficie de la parcela
   Superficie construida total y por planta
   Dimensiones generales de la planta
   Altura y número total de plantas
   Altura libre de la planta baja y de las plantas piso
   Luz de la estructura, voladizos
   Ocupación del edificio
   Relación de materiales más significativos
   Estado de conservación
   Accesibilidad y nombre del propietario actual
   Grado de protección histórica, si lo tiene
   Bibliografía sobre la obra

3. Secuencia de imágenes en el orden siguiente:
   Exterior y acceso peatonal
   Interior, desde el área pública
   hacia áreas más privadas
   Aspectos parciales de detalle
   Construcción de la obra

4. Información gráfica (reproducción de material original o planos redibujados, con escala gráfica)
   Versiones previas del proyecto, bocetos, estados intermedios, maquetas)
   Emplazamiento
   Plantas
   Secciones y alzados
   Secciones constructivas con indicación de materiales

5. Biografía del arquitecto (máximo, 400 palabras)

6. Catálogo gráfico (máximo, 15 entradas)

7. Plano de la ciudad, con indicación de la situación

8. Bibliografía sobre el arquitecto

© Los autores, 2008. © Edicions UPC, 2008

Libertad y Orden
Ministerio de Cultura

FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES

USO ESCLUSIVO DEL MINISTERIO DE CULTURA	INMUEBLE N°
Código Nacional:	Hoja 1

1. Identificación

1.1. Nombre (s)			
1.2. Departamento		Código DANE	
1.3. Distrito/Municipio		Código DANE	
1.4. Centro poblado			
1.5. Dirección		**1.6.** Barrio	
1.7. N° de manzana		**1.8.** N° de predio	
1.9. Cédula catastral		**1.10.** Matrícula inmobiliaria	

2. Clasificación Tipológica

Grupo	Subgrupo	Categoría
Arquitectónico	Arquitectura militar	
	Arquitectura habitacional	
	Arquitectura religiosa	
	Arquitectura institucional	
	Arquitectura para el comercio	
	Arquitectura para la industria	
	Arquitectura para el transporte	
	Obra de ingeniería	
	Conjunto arquitectónico	
Urbano	Sector urbano	
	Espacio público	
Arqueológico	Sitio arqueológico	

3. Origen

3.1. Siglo - período		**3.2.** Fecha	
3.3. Diseñador			
3.4. Constructor			
3.5. Uso original			

4. Ocupación Actual

Propiedad		Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión		

4.1. Datos del propietario		**4.2.** Datos del ocupante	
Nombre			
Cédula o Nit			
Dirección			
Municipio/Distrito/ Depto.			
Teléfono			
Fax			
Correo electrónico			

4.3. Avalúo	
Catastral	
Comercial	
Patrimonial	

5. Fotografía General

6. Protección Legal

6.1. Declaratoria como BIC		Si		No								
Ámbito de declaratoria		Nal.		Deptal.		Distr./Mpal.		Territorio Indígena				
Acto administrativo												
6.2. Normativa vigente	PEP		POT		PBOT		EOT		Reglamentación			
Acto administrativo												

7. Observaciones

8. Responsable del Inventario

Entidad			
Diligenció		Fecha	
Revisó		Fecha	

Libertad y Orden

FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES

INMUEBLE N°

Hoja 2

9. Características Físicas del Bien

9.1. Caracteriscas del predio

Área del predio (m2)		Frente (ml)		Fondo (ml)	
Área ocupada (m2)		Área libre(m2)			

9.2. Características de la construcción

No. de pisos o niveles		Área construida (m2)	Uso actual
Área total construida (m2)			

10. Descripción Física General

11. Fotografia de Detalle

12. Observaciones

Libertad y Orden
Ministerio de Cultura

FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES

USO ESCLUSIVO DEL MINISTERIO DE CULTURA
Código Nacional:

INMUEBLE N°
Hoja 3

13. Planimetrías

13.1. Plano de localización

13.2. Planta(s)

13.3. Corte(s)/fachada(s)

Nota: Incluir escala gráfica en cada plano

Ministerio de Cultura
Libertad y Orden

FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES

INMUEBLE N°

Hoja 4

14. Valoración y Significación Cultural del Bien

14. 1. Criterios de valoración: constitución del bien/estado de conservación/formal/origen/autoría/medioambientales/de contexto urbano/contexto sociocultural

14.2. Significación cultural

Nota: Cuando se trate de una valoración colectiva consignar el número de los inmuebles valorados a continuación

15. Bibliografía Consultada	16. Responsable de la Valoración			
	Entidad			
	Realizó		Fecha	
	Revisó		Fecha	

MATRIZ DE VALORACIÓN DEL CONTEXTO CONSTRUIDO. (Ver análisis de las obras en el anexo)

Componentes	Valores	Variables	Indicadores		SUJETO
CONTEXTO	VALOR HISTÓRICO	1.1 CONTEXTO HISTÓRICO	1	Ubicación espacio-temporal	
			2	Historia urbana	
			3	Influencias-tendencias	
	VALOR DE USO	1.2 CONTEXTO ECONÓMICO	4	Valor catastral	
			5	Valor comercial	
			6	Valor patrimonial	
			7	Actividad económica	
		1.3 CONTEXTO JURÍDICO-POLÍTICO	8	POT	
			9	Normativa	
		1.4 CONTEXTO FUNCIONAL	10	Usos	
	VALOR URBANO AMBIENTAL	1.5 CONTEXTO AMBIENTAL	11	Espacio público	
			12	Visuales	
			13	Vegetación	
			14	Mobiliario urbano	
			15	Contaminación	
			16	Mantenimiento	
		1.6 CONTEXTO FÍSICO	17	Trazado vial	
			18	Morfología urbana	
			19	División predial	
			29	Densidades	
			21	Imagen urbana	
			22	Tipología edificatoria	
			23	Perfiles	
			24	Empates volumétricos	
			25	Topografía	
			26	Paramentos, retrocesos, aislamientos.	
			27	Cesiones	
			28	Andenes, antejardines.	
			29	Parqueaderos	
			30	Accesos	
			31	Cerramientos	
			32	Pórticos, aleros, voladizos.	
	VALOR	1.7 CONTEXTO SOCIO-DEMOGRÁFICO	33	Estrato	
			34	Composición familiar-habitacional	

Componentes	Valores	Variables	Indicadores		SUJETO
OBJETO	VALOR ESTÉTICO	2.1 COMPOSICIÓN	35	Orden, unidad, proporción, escala	
		2.2 FORMA	36	Tipología	
			37	Volumetría	
		2.3 ESPACIALIDAD	38	Geométrica	
			39	Funcional	
			40	Relacional	
			41	Psicológica	
		2.4 FUNCIONALIDAD	42	Zonificación,	
			43	Funcionalidad	
			44	Mobiliario-equipos	
		2.5 ELEMENTOS	45	Muros, Pisos, fachadas, cielos, ornamentos	
		2.6 CIRCULACIONES	46	Aproximación	
			47	Accesos	
			48	Recorridos	
			49	Puntos fijos	
			50	Soluc. discapacitados	
		2.7 CERRAMIENTOS	51	Vanos, antepechos, puertas, ventanas, dinteles	
		2.8 MOBILIARIO	52	Equipamientos	
			53	Amoblamiento espacial	
			54	Carpintería	
			55	Elementos arquitectónicos	
	VALOR SIMBÓ-LICO	2.9 SIGNIFICADO	56	Lenguaje	
			57	Identidades-memoria	
	VALOR TECNOLÓGICO	2.10 ESTRUCTURA	58	Sistema estructural	
			59	Modulación	
		2.11 MATERIALIDAD	60	Obra negra y acabados	
		2.12 FLEXIBILIDAD	61	Crecimiento	
			62	Transformación	
		2.13 SEGURIDAD	63	Estado de conservación	
			64	Mantenimiento	
		2.14 TRATAMIENTOS CLI-MÁTICOS	65	Orientación	
			66	Ventilación	
			67	Protección	
			68	Vegetación	

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Nombre del instrumento: Ficha de Datos Generales (DG)

Autores del instrumento: Cruz Arce Jean Francisco y Tejada Cáceres Jessica Carolina

Identificación del experto:

- **Apellidos y Nombres:** MONTESTRUQUE BISSO, OCTAVIO ADOLFO
- **Grado Académico:** DOCTOR
- **Profesión:** ARQUITECTO
- **Institución donde labora:** PUCP / UNMSM
- **Cargo que desempeña:** JEFE DE PUBLICACIONES / PROFESOR ASOCIADO

Tabla de Valoración:

INDICADORES de evaluación	CRITERIOS sobre los ítems del instrumento	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión.					X
OBJETIVIDAD	Están expresados en conductas observables, medibles.					X
CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría.					X
COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable				X	
PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados				X	
SUFICIENCIA	Son suficientes la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento				X	

DEFICIENTE (1) **MALO (2)** **REGULAR (3)** **BUENO (4)** **MUY BUENO (5)**

Observaciones y/o recomendaciones:

EN LOS OBJETIVOS SE DETERMINA UN RANGO TEMPORAL (2000-2020) PERO HISTORIOGRÁFICAMENTE EL MOVIMIENTO MODERNO PERTENECE AL SIGLO XX SERÍA BUENO ACLARAR ESTE RANGO TEMPORAL

Opinión de Aplicabilidad:

LA FICHA DE DATOS GENERALES ES ADECUADA PARA LA CATALOGACIÓN INICIAL DE LOS INMUEBLES

Lima , 21 de Julio del 2022

Firma del experto



FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Nombre del instrumento: Ficha de Datos Generales (DG)

Autores del instrumento: Cruz Arce Jean Francisco y Tejada Cáceres Jessica Carolina

Identificación del experto:

- **Apellidos y Nombres:** CALATAYUD ROSADO LUIS ENRIQUE
- **Grado Académico:** ARQUITECTO
- **Profesión:** ARQUITECTO
- **Institución donde labora:** UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
- **Cargo que desempeña:** DOCENTE

Tabla de Valoración:

INDICADORES de evaluación	CRITERIOS sobre los ítems del instrumento	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión.					X
OBJETIVIDAD	Están expresados en conductas observables, medibles.					X
CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría.					X
COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable					X
PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados				X	
SUFICIENCIA	Son suficientes la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento				X	

DEFICIENTE (1) **MALO (2)** **REGULAR (3)** **BUENO (4)** **MUY BUENO (5)**

Observaciones y/o recomendaciones:

SE RECOMIENDA COLOCAR UN ITEM DE FOTOGRAFÍA DE DETECCIÓN DEL INMUEBLE PARA UNA MEJOR IDENTIFICACIÓN DEL MISMO. HAY QUE ESPECIFICARLO EN LA FICHA.

Opinión de Aplicabilidad:

SE RECOMIENDA LA APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO, COMO FICHA DE REGISTRO DE DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

AREQUIPA, 08 de AGOSTO del 2022

Firma del experto

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Nombre del instrumento: Ficha de Datos Generales (DG)

Autores del instrumento: Cruz Arce Jean Francisco y Tejada Cáceres Jessica Carolina

Identificación del experto:

- **Apellidos y Nombres:** ZÚÑIGA ALFARO, ALVARO EDUARDO
- **Grado Académico:** MAGISTER
- **Profesión:** ARQUITECTO
- **Institución donde labora:** UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARIA
- **Cargo que desempeña:** DOCENTE AUXILIAR

Tabla de Valoración:

INDICADORES de evaluación	CRITERIOS sobre los ítems del instrumento	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión.					X
OBJETIVIDAD	Están expresados en conductas observables, medibles.					X
CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría.					X
COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable					X
PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados					X
SUFICIENCIA	Son suficientes la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento					X

DEFICIENTE (1) **MALO (2)** **REGULAR (3)** **BUENO (4)** **MUY BUENO (5)**

Observaciones y/o recomendaciones:

NINGUNA

Opinión de Aplicabilidad:

TODOS LOS INDICADORES SON OPTIMOS Y PUEDEN APLICARSE A LA INVESTIGACIÓN

AREQUIPA , 11 de AGOSTO del 2022

Firma del experto

Alvaro Zuñiga Alfaro
ARQUITECTO
C.A.P. 5362

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Nombre del instrumento: Ficha de Datos Generales (DG)

Autores del instrumento: Cruz Arce Jean Francisco y Tejada Cáceres Jessica Carolina

Identificación del experto:

- **Apellidos y Nombres:** Perochena Angolo, Hernán Enrique
- **Grado Académico:** Título profesional, Maestría concluida
- **Profesión:** Arquitecto
- **Institución donde labora:** Independiente
- **Cargo que desempeña:** Arquitecto Proyectista

Tabla de Valoración:

INDICADORES de evaluación	CRITERIOS sobre los ítems del instrumento	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión.				X	
OBJETIVIDAD	Están expresados en conductas observables, medibles.					X
CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría.					X
COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable				X	
PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados				X	
SUFICIENCIA	Son suficientes la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento				X	

DEFICIENTE (1) **MALO (2)** **REGULAR (3)** **BUENO (4)** **MUY BUENO (5)**

Observaciones y/o recomendaciones:

Se ha recomendado revisar la denominación del campo "Nombre del inmueble", "Clasificación Tipológica", "Usos"; "Número de pisos" y "Frente y fondo"; en relación a lo que se quiere registrar. Agregar "Año de proyecto" y definir las variables "Bueno", "Regular" o "Malo". Replantear orden de las variables del punto 3. y plantear y definir las variable de descripción de la fachada.

Opinión de Aplicabilidad:

Es aplicable para el fin descrito, se debe complementar.

Arequipa, 22 de agosto del 2022

Firma del experto

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Nombre del instrumento: Ficha de Identificación de Arquitectura Moderna (IM)

Autores del instrumento: Cruz Arce Jean Francisco y Tejada Cáceres Jessica Carolina

Identificación del experto:

- **Apellidos y Nombres:** MONTESTRUQUE BISSO, OCTAVIO ADOLFO
- **Grado Académico:** DOCTOR
- **Profesión:** ARQUITECTO
- **Institución donde labora:** PUCP / UNIMA
- **Cargo que desempeña:** JEFE DE PUBLICACIONES / PROFESOR ASOCIADO

Tabla de Valoración:

INDICADORES de evaluación	CRITERIOS sobre los ítems del instrumento	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión.					X
OBJETIVIDAD	Están expresados en conductas observables, medibles.			X		
CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría.				X	
COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable				X	
PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados			X		
SUFICIENCIA	Son suficientes la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento			X		

DEFICIENTE (1) **MALO (2)** **REGULAR (3)** **BUENO (4)** **MUY BUENO (5)**

Observaciones y/o recomendaciones:

ALGUNAS VARIABLES SON SUBJETIVAS Y PARTEN DE UNA DEFINICIÓN DE LOS AUTORES DE LO QUE ES LA ARQUITECTURA MODERNA EN AREQUIPA. SE PODRÍA INCLUIR UNA SECCIÓN DE COMENTARIOS PARA JUSTIFICAR DICHA SUBJETIVIDAD

Opinión de Aplicabilidad:

SE PUEDE APLICAR, AUNQUE HAY VARIABLES QUE PUEDEN SER SUBJETIVAS Y PERJUDICAR LA VALORACIÓN DE ALGUNOS INMUEBLES

LIMA, 21 de JULIO del 2022

Firma del experto

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Nombre del instrumento: Ficha de Identificación de Arquitectura Moderna (IM)

Autores del instrumento: Cruz Arce Jean Francisco y Tejada Cáceres Jessica Carolina

Identificación del experto:

- **Apellidos y Nombres:** CALATAYUD ROSADO LUIS ENRIQUE
- **Grado Académico:** ARQUITECTO
- **Profesión:** ARQUITECTO
- **Institución donde labora:** UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
- **Cargo que desempeña:** DOCENTE

Tabla de Valoración:

INDICADORES de evaluación	CRITERIOS sobre los ítems del instrumento	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión.				X	
OBJETIVIDAD	Están expresados en conductas observables, medibles.				X	
CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría.				X	
COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable					X
PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados				X	
SUFICIENCIA	Son suficientes la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento				X	

DEFICIENTE (1) **MALO (2)** **REGULAR (3)** **BUENO (4)** **MUY BUENO (5)**

Observaciones y/o recomendaciones:

- SE SUGIERE CAMBIAR EL TÉRMINO "SINCERIDAD", YA QUE ES UN ASPECTO MUY SUBJETIVO A DETERMINAR.

Opinión de Aplicabilidad:

- SE RECOMIENDA LA APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO COMO FICHA PRELIMINAR DE REGISTRO PARA RECONOCIMIENTO DE EFICACIÓNES DEL MOVIMIENTO MODERNO EN EL ÁMBITO DEFINIDO, Y LA ÉPOCA DEFINIDA PARA EL PRESENTE PROYECTO.

AREQUIPA, 08 de AGOSTO del 2022

Firma del experto

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Nombre del instrumento: Ficha de Identificación de Arquitectura Moderna (IM)

Autores del instrumento: Cruz Arce Jean Francisco y Tejada Cáceres Jessica Carolina

Identificación del experto:

- **Apellidos y Nombres:** ZÚÑIGA ALFARO, ÁLVARO EDUARDO
- **Grado Académico:** MAGÍSTER
- **Profesión:** ARQUITECTO
- **Institución donde labora:** UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
- **Cargo que desempeña:** DOCENTE AUXILIAR

Tabla de Valoración:

INDICADORES de evaluación	CRITERIOS sobre los ítems del instrumento	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión.					X
OBJETIVIDAD	Están expresados en conductas observables, medibles.					X
CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría.					X
COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable					X
PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados					X
SUFICIENCIA	Son suficientes la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento					X

DEFICIENTE (1) **MALO (2)** **REGULAR (3)** **BUENO (4)** **MUY BUENO (5)**

Observaciones y/o recomendaciones:

NINGUNA

Opinión de Aplicabilidad:

TODOS LOS INDICADORES SON OPTIMOS Y PUEDEN APLICARSE A LA INVESTIGACIÓN

AREQUIPA , 11 de AGOSTO del 2022

Firma del experto

Alvaro Zuñiga Alfaro
ARQUITECTO
C.A.P. 5362

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Nombre del instrumento: Ficha de Identificación de Arquitectura Moderna (IM)

Autores del instrumento: Cruz Arce Jean Francisco y Tejada Cáceres Jessica Carolina

Identificación del experto:

- **Apellidos y Nombres:** Pescheira Angulo, Hernán Enrique
- **Grado Académico:** Título Profesional, Maestría concluida
- **Profesión:** Arquitecto
- **Institución donde labora:** Independiente
- **Cargo que desempeña:** Arquitecto Proyectista

Tabla de Valoración:

INDICADORES de evaluación	CRITERIOS sobre los ítems del instrumento	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión.					X
OBJETIVIDAD	Están expresados en conductas observables, medibles.					X
CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría.				X	
COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable				X	
PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados				X	
SUFICIENCIA	Son suficientes la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento					X

DEFICIENTE (1) **MALO (2)** **REGULAR (3)** **BUENO (4)** **MUY BUENO (5)**

Observaciones y/o recomendaciones:

Se recomienda revisar la terminología sobre "Movimiento Moderno" para enmarcar mejor el trabajo dentro de la "Arquitectura Moderna" o el llamado "Estilo Internacional". Añadir año de propuesta; usar término "sistemas mecánicos" en lugar de "nuevas tecnologías". Revisar los puntos 3 y 4 de la Significación del contexto, enmarcando la calificación en la "Arquitectura Moderna". Revisar valor o puntaje total del punto 5 en relación al 2.

Opinión de Aplicabilidad:

Es aplicable para el fin descrito.

Arequipa , 22 de agosto del 2022

Firma del experto

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Nombre del instrumento: Ficha de Valoración Patrimonial (VP)

Autores del instrumento: Cruz Arce Jean Francisco y Tejada Cáceres Jessica Carolina

Identificación del experto:

- **Apellidos y Nombres:** MONTESTRUQUE BISSO, OCTAVIO ADOLFO
- **Grado Académico:** DOCTOR
- **Profesión:** ARQUITECTO
- **Institución donde labora:** PUCP / ULIMA
- **Cargo que desempeña:** JEFE DE PUBLICACIONES / PROFESOR ASOCIADO

Tabla de Valoración:

INDICADORES de evaluación	CRITERIOS sobre los ítems del instrumento	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión.					X
OBJETIVIDAD	Están expresados en conductas observables, medibles.				X	
CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría.					X
COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable				X	
PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados				X	
SUFICIENCIA	Son suficientes la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento				X	

DEFICIENTE (1) **MALO (2)** **REGULAR (3)** **BUENO (4)** **MUY BUENO (5)**

Observaciones y/o recomendaciones:

EXISTE UNA DESPROPORCIÓN ENTRE LOS VALORES INTRÍNSECOS Y EXTRÍNSECOS QUE PODRÍA PERJUDICAR EL JUICIO DE VALOR SOBRE ALGUNOS INMUEBLES QUE, A PESAR DE TENER VALOR, HAN SUFRIDO MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES AJENAS AL PROYECTO ORIGINAL

Opinión de Aplicabilidad:

SE PUEDE APLICAR LA HERRAMIENTA

LIMA, 21 de JULIO del 2022

Firma del experto

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Nombre del instrumento: Ficha de Valoración Patrimonial (VP)

Autores del instrumento: Cruz Arce Jean Francisco y Tejada Cáceres Jessica Carolina

Identificación del experto:

- **Apellidos y Nombres:** CALATAYUD ROSADO, LUIS ENRIQUE
- **Grado Académico:** ARQUITECTO
- **Profesión:** ARQUITECTO
- **Institución donde labora:** UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
- **Cargo que desempeña:** DOCENTE

Tabla de Valoración:

INDICADORES de evaluación	CRITERIOS sobre los ítems del instrumento	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión.					X
OBJETIVIDAD	Están expresados en conductas observables, medibles.					X
CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría.					X
COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable					X
PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados					X
SUFICIENCIA	Son suficientes la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento					X

DEFICIENTE (1) **MALO (2)** **REGULAR (3)** **BUENO (4)** **MUY BUENO (5)**

Observaciones y/o recomendaciones:

SE RECOMIENDA LA FICHA REVISADA COMO UN INSTRUMENTO DE GRAN CLARIDAD Y CALIDAD PARA EL RECONOCIMIENTO DE VALORES PATRIMONIALES.

Opinión de Aplicabilidad:

SE JUSTIFICA PLENAMENTE LA UTILIZACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO APLICABLE TAMBIÉN PARA OTROS CONTEXTOS.

AREQUIPA, 08 de AGOSTO del 2022

Firma del experto

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Nombre del instrumento: Ficha de Valoración Patrimonial (VP)

Autores del instrumento: Cruz Arce Jean Francisco y Tejada Cáceres Jessica Carolina

Identificación del experto:

- **Apellidos y Nombres:** ZÚÑIGA ALFARO, ÁLVARO EDUARDO
- **Grado Académico:** MAGÍSTER
- **Profesión:** ARQUITECTO
- **Institución donde labora:** UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
- **Cargo que desempeña:** DOCENTE AUXILIAR

Tabla de Valoración:

INDICADORES de evaluación	CRITERIOS sobre los ítems del instrumento	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión.					X
OBJETIVIDAD	Están expresados en conductas observables, medibles.					X
CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría.					X
COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable					X
PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados					X
SUFICIENCIA	Son suficientes la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento					X

DEFICIENTE (1) **MALO (2)** **REGULAR (3)** **BUENO (4)** **MUY BUENO (5)**

Observaciones y/o recomendaciones:

NINGUNA

Opinión de Aplicabilidad:

TODOS LOS INDICADORES SON ÓPTIMOS Y PUEDEN APLICARSE A LA INVESTIGACIÓN

AREQUIPA , 11 de AGOSTO del 2022

Firma del experto

Alvaro Zuñiga Alfaro
ARQUITECTO
C.A.P. 5362

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Nombre del instrumento: Ficha de Valoración Patrimonial (VP)

Autores del instrumento: Cruz Arce Jean Francisco y Tejada Cáceres Jessica Carolina

Identificación del experto:

- **Apellidos y Nombres:** Pescheira Angulo, Hernán Enrique
- **Grado Académico:** Título profesional, Maestría concluida
- **Profesión:** Arquitecto
- **Institución donde labora:** Independiente
- **Cargo que desempeña:** Arquitecto Proyectista

Tabla de Valoración:

INDICADORES de evaluación	CRITERIOS sobre los ítems del instrumento	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión.			X		
OBJETIVIDAD	Están expresados en conductas observables, medibles.				X	
CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría.			X		
COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable			X		
PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados		X			
SUFICIENCIA	Son suficientes la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento		X			

DEFICIENTE (1) **MALO (2)** **REGULAR (3)** **BUENO (4)** **MUY BUENO (5)**

Observaciones y/o recomendaciones:

En general se recomienda acompañar la ficha con definiciones por cada variable en evaluar. Replantear el criterio "Autenticidad" en relación a la no alteración de la edificación original o si esta alteración es reversible. Retirar de la categoría "Valores Extrinsecos" aquellas variables que no se enmarquen estrictamente en la época o caracteristicas de la arq. moderna *

Opinión de Aplicabilidad:

Es parcialmente aplicable para el fin descrito.

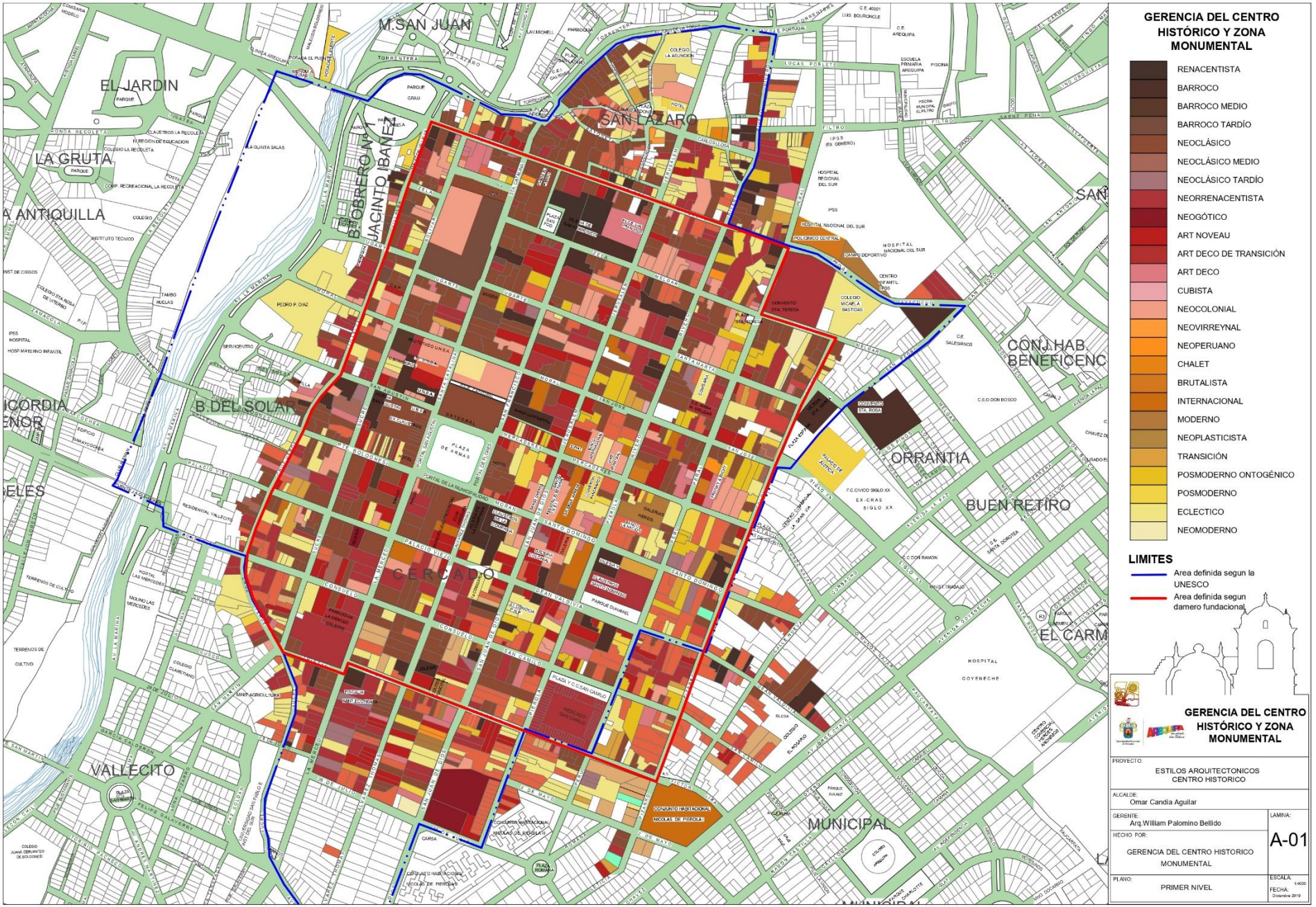
Arequipa, 22 de agosto del 2022

Firma del experto

* Plantear una nueva categoría de valoración en relación a la percepción actual de la arquitectura y su inserción en un contexto especifico; esta categoría a independiente de las dos anteriores, que valoran la edificación desde criterios o posturas de la "arquitectura moderna", y complementaria para su valoración actual.

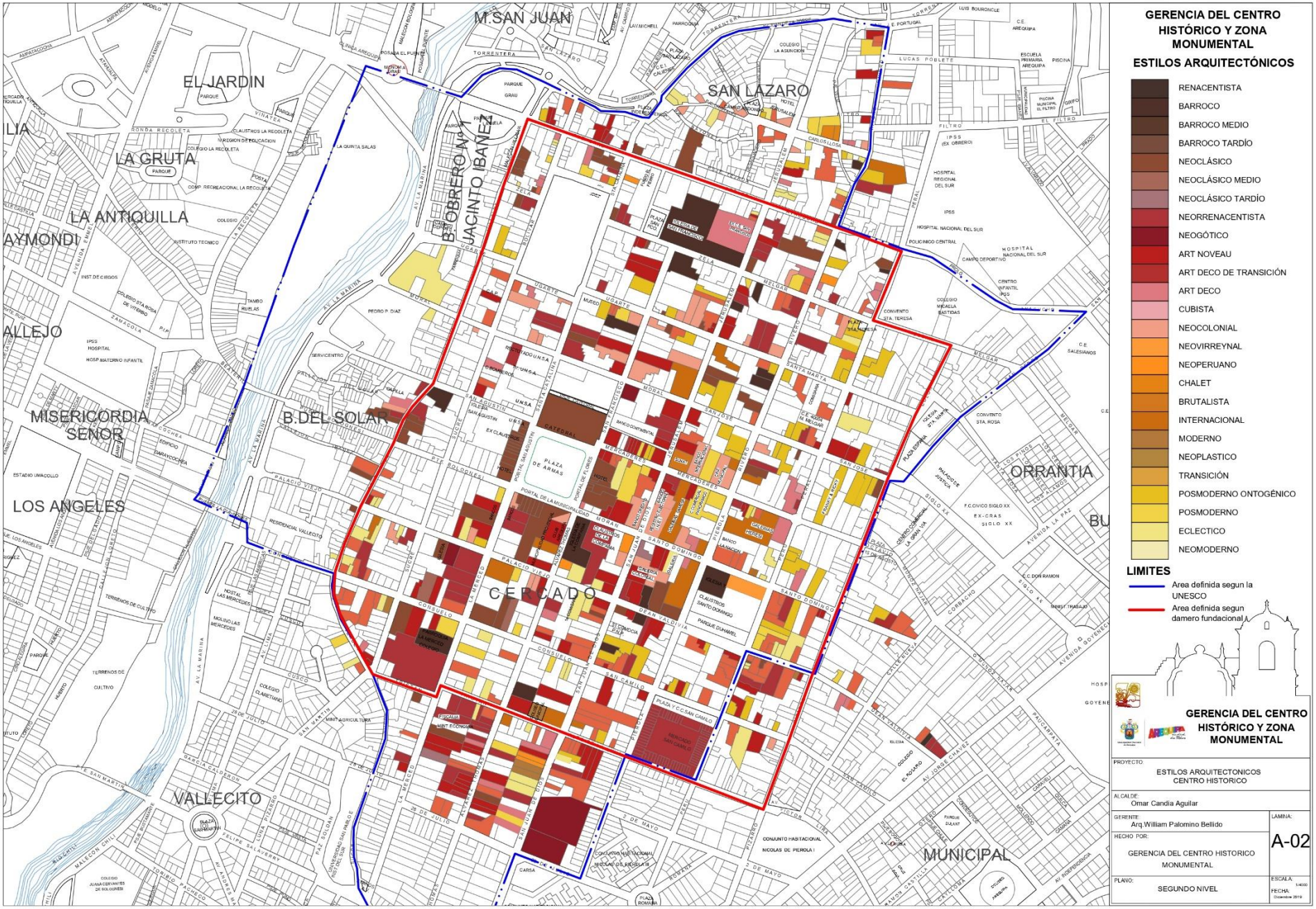
Anexo 7

Planos de Estilos Arquitectónicos 1er y 2do Nivel (2019) – Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental de Arequipa



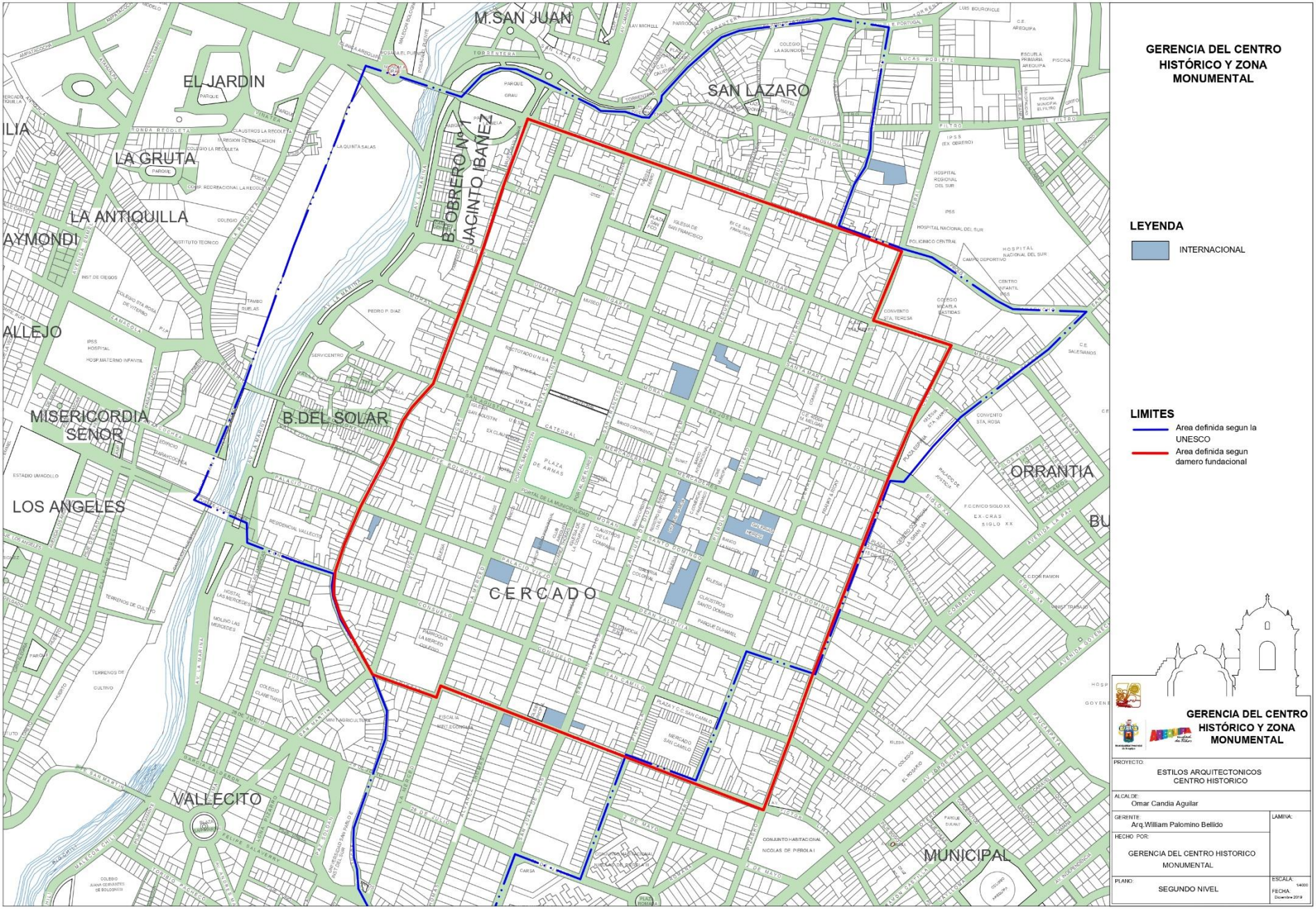
Anexo 7

Planos de Estilos Arquitectónicos 1er y 2do Nivel (2019) – Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental de Arequipa



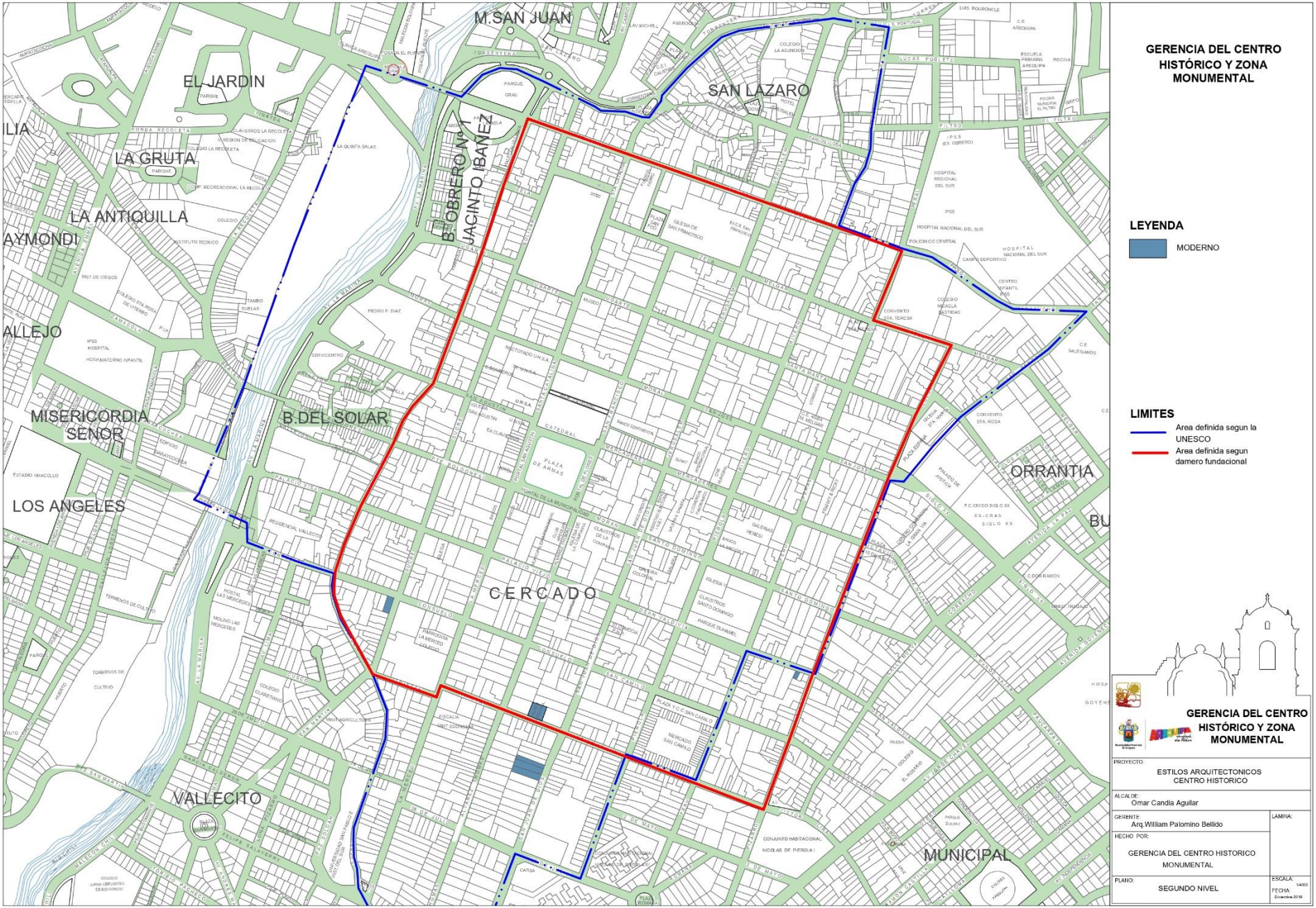
Anexo 8

Planos del Estilo Internacional y Estilo Moderno (2019) – Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental de Arequipa



Anexo 8

Planos del Estilo Internacional y Estilo Moderno (2019) – Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental de Arequipa



Aplicación "FICHA DE DATOS GENERALES" DG (2022) - A muestra de 20 edificaciones.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingeniería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 01

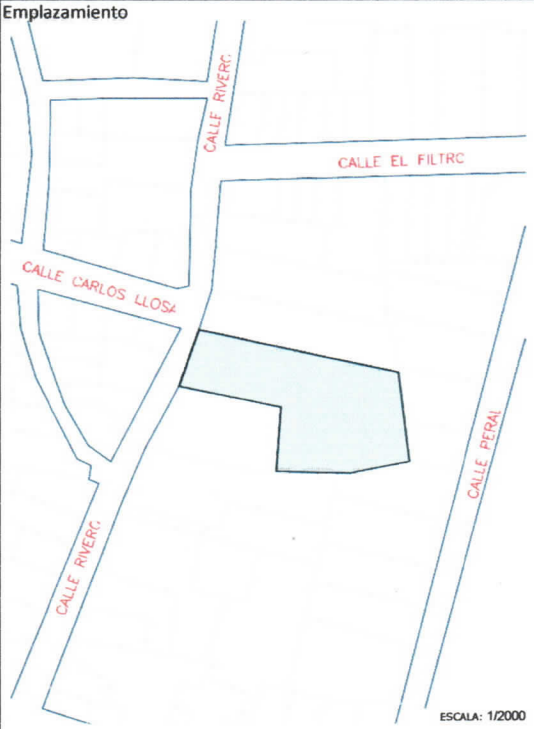
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO CALLE RIVERO Nº 526 (AMPLIACIÓN SEGUNDO PISO) *Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA
Provincia: AREQUIPA
Distrito: AREQUIPA
Dirección: CALLE RIVERO Nº 526
Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional	X	Religioso	
Comercial		Otro (_____)	

Uso original:

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal: | Público municipal: | Privado particular: X

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:
Año del proyecto:
Año de la construcción
Protección legal: Si | No
Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si X | No

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones; y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	X
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, específicamente en decoración o diseño de interiores	
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	X
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	X
Esquinero	
Manzana Completa	

Área del terreno: 1861.20 m2

Perímetro: 203 40 ml

Frente:	18.90 ml	Fondo:	28.30 ml
Derecha:	32.00, 20.4, 22.8, 18.40 ml	Izquierda:	62.60 ml

Área construida: 4 244.10 m2
Número de pisos: 2 PISOS

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.

La ampliación se encuentra en el segundo nivel, predomina una forma pura, cubierta de muros de albañilería con pintura blanca y presenta una simetría en la ubicación de las ventanas traslúcidas.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 02

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO HOTEL CRISMAR *Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA

Provincia: AREQUIPA

Distrito: AREQUIPA

Dirección: CALLE MORAL Nº 107

Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional		Religioso	
Comercial	X	Otro ( )	

Uso original: HOTEL

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal		Público municipal		Privado particular	X

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:

Año del proyecto:

Año de la construcción

Protección legal: Si [ ] No [X]

Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [X] No [ ]

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones, y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	X
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	X
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, específicamente en decoración o diseño de interiores.	X
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	X
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	X
Esquinero	
Manzana Completa	

Área del terreno: 772.30 m2

Perímetro: 120.70 ml

Frente:	26.40 ml	Fondo:	17.70 ml
Derecha:	34.00 ml	Izquierda:	7.40, 3.10, 15.30, 6.40, 10.40 ml

Área construida: 4 633.80 m2

Número de pisos: 6 PISOS Y AZOTEA

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.

Presenta dos volúmenes en la fachada de color gris y blanco, se denota una distribución ordenada en las ventanas y se puede observar una franja horizontal de sillar que resalta la losa y alfeizar del segundo y tercer nivel, lo que contribuye a brindar una escala peatonal.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 03

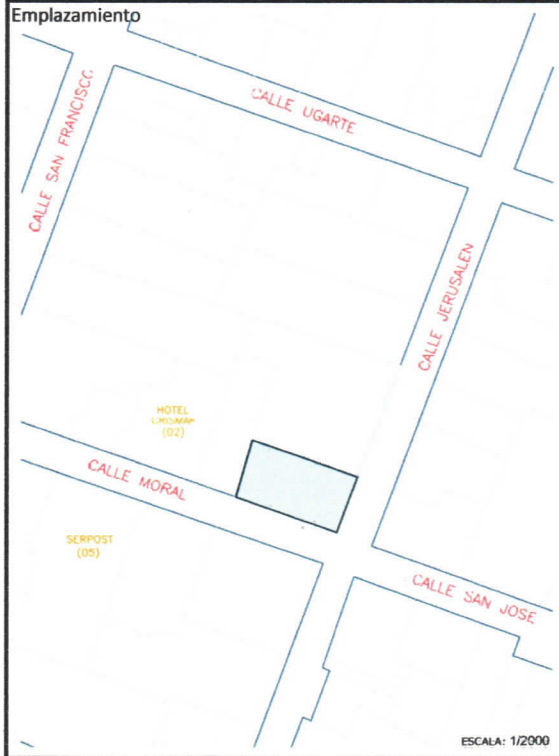
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO CAJA SULLANA
*Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA
Provincia: AREQUIPA
Distrito: AREQUIPA
Dirección: CALLE RIVERO Y CALLE JERUSALEN Nº 149 - 201
Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional	X	Religioso	
Comercial		Otro (_____)	

Uso original: INSTITUCIÓN FINANCIERA

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal		Público municipal		Privado particular	X

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:
Año del proyecto:
Año de la construcción
Protección legal: Si [ ] No [X]
Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [X] No [ ]

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones; y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	X
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	X
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, específicamente en decoración o diseño de interiores	X
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	X
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	
Esquinero	X
Manzana Completa	

Área del terreno: 584.90 m2

Perímetro: 101.00 ml

Frente:	31.80 ml	Fondo:	33.20 ml
Derecha:	18.00 ml	Izquierda:	18.00 ml

Área construida: 1754.70 m2
Número de pisos: 3 PISOS

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.

Posee un bloque macizo con enchape de sillar, suspendido sobre una estructura aporticada protegida con mamparas de vidrio, que tiene un retiro frente a la calle Jerusalen, el segundo nivel presenta sustracciones horizontales y el tercer nivel retirado de ambas fachadas mantiene el color blanco con ventanas verticales.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 04

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO EL DEBER

*Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA

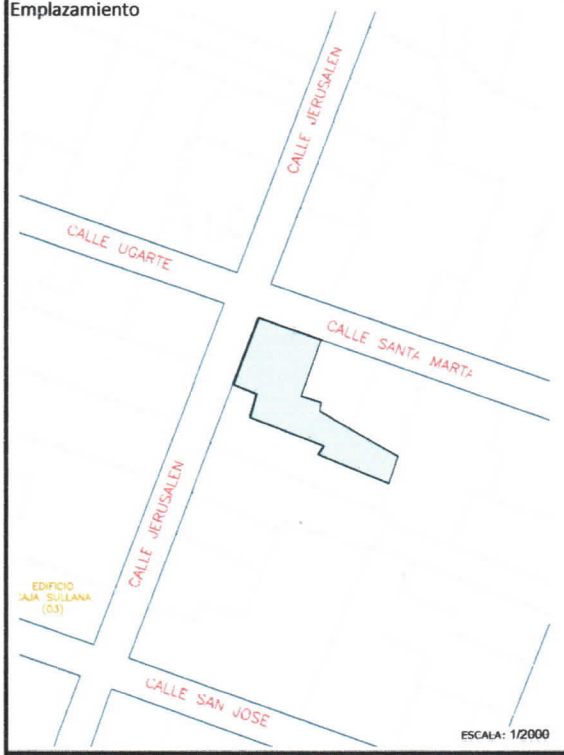
Provincia: AREQUIPA

Distrito: AREQUIPA

Dirección: CALLE SANTA MARTA Nº 102 y CALLE JERUSALEN N212 - 216

Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional		Religioso	
Comercial	X	Otro (_____)	

Uso original: COMERCIO

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal		Público municipal		Privado particular	X

Nombre del propietario: ARZOBISPADO

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:

Año del proyecto:

Año de la construcción

Protección legal: Si [ ] No [X]

Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [X] No [ ]

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones; y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	X
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	X
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, específicamente en decoración o diseño de interiores	
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	X
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	
Esquinero	X
Manzana Completa	

Área del terreno: 888.30 m2

Perímetro: 169.40 ml.

Frente: 21.80 ml Fondo: 8.70 ml

Derecha: 7.50, 7.50, 23.70, 3.10, 23.00 ml Izquierda: 19.80, 18.20, 6.20, 2.70, 27.20 ml

Área construida: 2 364.90 m2

Número de pisos: 3 PISOS

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.

Presenta tres bloques expuestos, hacia la fachada de tres niveles, dos de ellos en los extremos y uno en esquina retraido respecto al limite del terreno, con sustracciones horizontales para colocar ventanas en ambas fachadas del volumen

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingeniería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 05

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO DE SERPOST *Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA

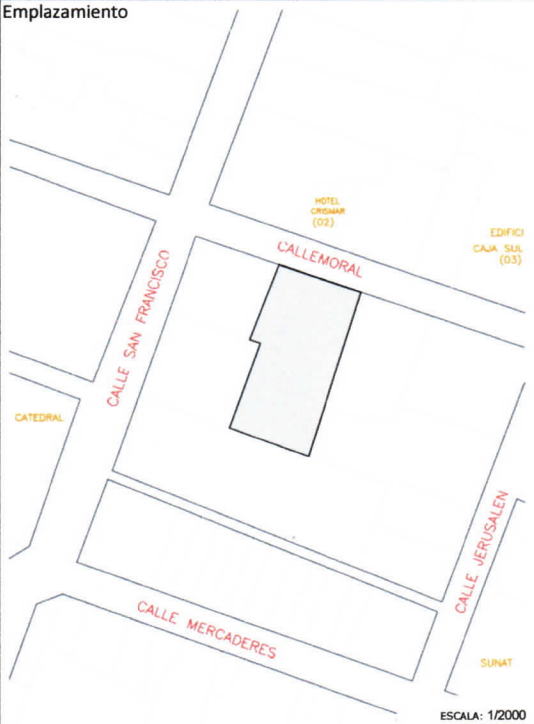
Provincia: AREQUIPA

Distrito: AREQUIPA

Dirección: CALLE MORAL N°. 118

Código catastral:

Emplazamiento



ESCALA: 1/2000



Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional	X	Religioso	
Comercial		Otro (_____)	

Uso original: SERVICIOS POSTALES

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal	X	Público municipal		Privado particular	

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:

Año del proyecto:

Año de la construcción

Protección legal: Si [ ] No [X]

Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [X] No [ ]

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones; y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	X
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	X
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, especificamente en decoración o diseño de interiores	X
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	X
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	X
Esquinero	
Manzana Completa	

Área del terreno: 1419.90 m2

Perímetro: 169.10 ml

Frente:	26.60 ml	Fondo:	25.80 ml
Derecha:	25.40; 3.50; 2.80 ml	Izquierda:	54.30 ml

Área construida: 4 259.70 m2

Número de pisos: 3 PISOS Y 1 SÓTANO

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.

El edificio se retira frente a su contexto inmediato, posee una estructura expuesta de color azul en forma reticular., existe una gran presencia de vidrio traslúcido y un zócalo recubierto de sillar delimitando parte del terreno.

Universidad Católica de Santa María Facultad de Arquitectura e Ingieneria Civil y del Ambiente	"FICHA DE DATOS GENERALES"	Nº de Ficha DG - 06

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO EL VIRREY

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA

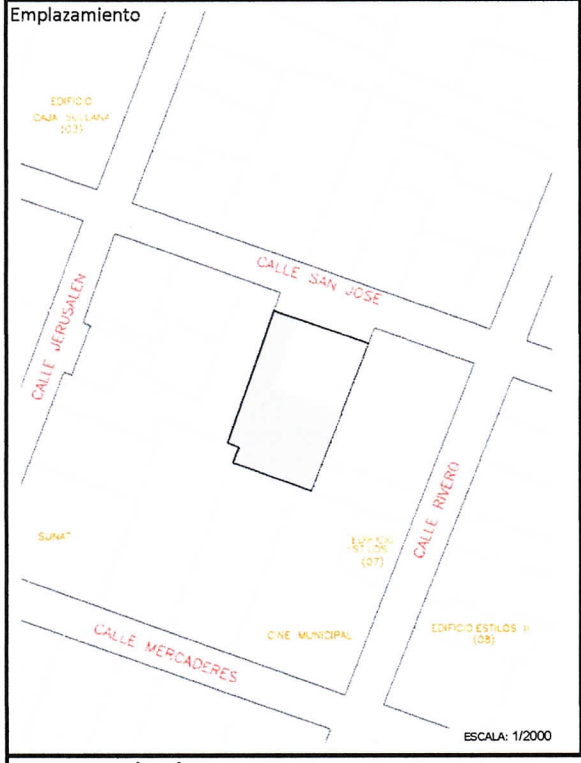
Provincia: AREQUIPA

Distrito: AREQUIPA

Dirección: CALLE SAN JOSÉ Nº 110

Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial	X	Recreacional	
Institucional		Religioso	
Comercial		Otro (_____)	

Uso original: VIVIENDA

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal	Público municipal	Privado particular
		X

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto: Arq. Gustavo Laurie Duncan y Arq. Julio Hacker Pirola - INARA S.A.

Año del proyecto:

Año de la construcción 1966 - 1968

Protección legal: Si [ ] No [X]

Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [X] No [ ]

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones; y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	X
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, específicamente en decoración o diseño de interiores	X
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	X
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporadico	
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como unica solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	X
Esquinero	
Manzana Completa	

Area del terreno: 1544,90 m2

Perímetro: 167,54 ml.

Frente:	28.21 ml	Fondo:	25,16 ml
Derecha:	48.20, 3.05, 7.36 ml	Izquierda:	55.56 ml

Area construida: 4 102.50 m2

Número de pisos: 8 PISOS

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como tambien la forma que poseen los volumenes que componen la fachada.

El edificio posee dos pachadas principales una de menor tamaño que la otra, se puede observar la estructura reticular expuesta en ambos bloques, respecto al primer prisma rectangular de menor tamaño de color blanco y ventanas grandes mantiene un retiro frente a la calle en contraste con sus vecinos y el otro bloque de ocho niveles en la parte posterior de color crema presenta una estructura expuesta de color blanco.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 07

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO DE ESTILOS I *Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA

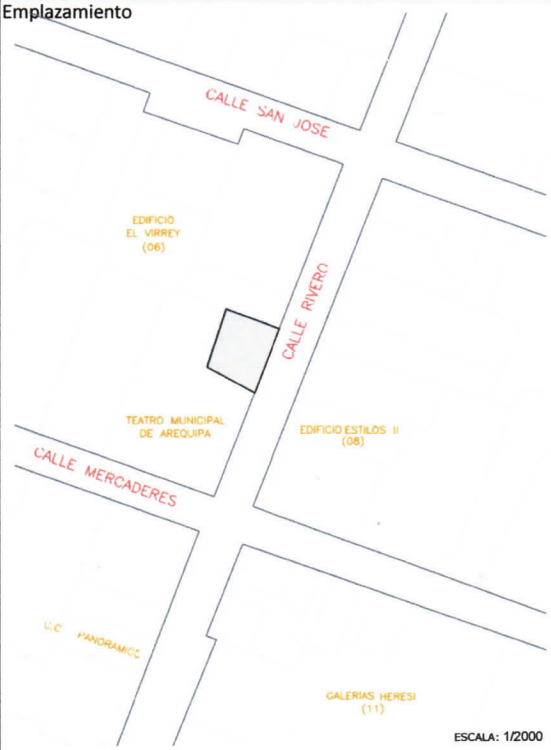
Provincia: AREQUIPA

Distrito: AREQUIPA

Dirección: CALLE RIVERO Nº 109

Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional		Religioso	
Comercial	X	Otro (_____)	

Uso original: COMERCIO

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal		Público municipal		Privado particular	X

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:

Año del proyecto:

Año de la construcción

Protección legal: Si [ ] No [X]

Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [X] No [ ]

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones; y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	X
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	X
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, específicamente en decoración o diseño de interiores	X
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	X
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	X
Esquinero	
Manzana Completa	

Área del terreno: 329.10 m2

Perímetro: 72.80 ml.

Frente:	21.10	ml	Fondo:	18.80	ml
Derecha:	16.70	ml	Izquierda:	16.20	ml

Área construida: 1974.60 m2

Número de pisos: 6 PISOS

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.

ES un bloque de seis niveles, en su fachada predomina el vidrio traslúcido ubicado en todos los niveles, lo que permite observar la actividad interior del establecimiento; las losas y columnas expuestas son de color gris claro y el segundo nivel presenta un marco que sobresale de la fachada de color gris oscuro.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 08

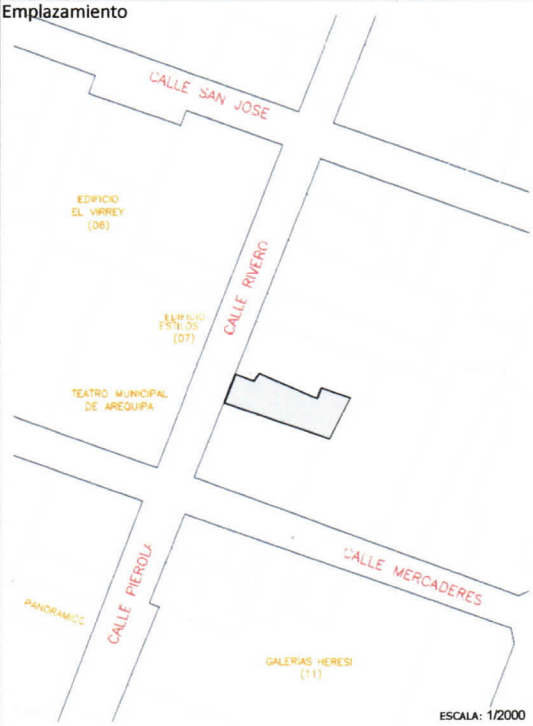
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO DE ESTILOS II
*Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA
Provincia: AREQUIPA
Distrito: AREQUIPA
Dirección: CALLE RIVERO N°. 112
Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional		Religioso	
Comercial	X	Otro (_____)	

Uso original: COMERCIO

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal	Público municipal	Privado particular
		X

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:
Año del proyecto:
Año de la construcción
Protección legal: Si [ ] No [X]
Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [X] No [ ]

		Estado de conservación:		
Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones; y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos [X]	Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	[ ]
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad [X]	Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	[X]
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, especificamente en decoración o diseño de interiores [X]	Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	[ ]
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida [ ]	Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	[ ]
		Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	[ ]

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	X
Esquinero	
Manzana Completa	

Área del terreno: 415.70 m2

Perímetro:

Frente:	9.60 ml	Fondo:	14.40 ml
Derecha:	34.30 ml	Izquierda:	6.00, 2.90, 19.30, 3.60, 9.60 ml

Área construida: 1 247.10 m2
Número de pisos: 3 PISOS

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.

La edificación presenta dos niveles hacia la fachada, el bloque inferior de mamparas de vidrio sobre el cual se suspende el segundo nivel con una fachada cerrada y recubierta de un material poroso blanco con pequeñas aberturas verticales a lo largo de la fachada externa.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 09

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: GALERÍAS GAMESA *Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento:	AREQUIPA
Provincia:	AREQUIPA
Distrito:	AREQUIPA
Dirección:	CALLE MERCADERES Nº 212 CALLE SANTO DOMINGO Nº 111-117
Código catastral:	

Emplazamiento



ESCALA: 1/2000



Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial	☐	Recreacional	☐
Institucional	☐	Religioso	☐
Comercial	☒	Otro (_____)	☐

Uso original: COMERCIO - VIVIENDA

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal	Público municipal	Privado particular
☐	☐	☒

Nombre del propietario: ALFREDO LLOSA, JOSÉ LOPEZ DE ROMAÑA Y OTROS

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto: GONZALO OLIVARES REY DE CASTRO

Año del proyecto: 1960

Año de la construcción: 1961 - 1962

Protección legal: Si ☐ No ☒

Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

-DIPLOMA Y MEDALLA DE LA CULTURA (OCTUBRE, 2012)
-INSCRIPCIÓN EN EL CAPITULO PERUANO DE DOCOMOMO (MARZO, 2021)

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si ☒ No ☐

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones, y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	☒
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	☒
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, especificamente en decoración o diseño de interiores	☐
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	☐

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado optimo de sus instalaciones	☐
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	☒
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	☐
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	☐
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	☐

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:		Perímetro:	285.50 ml
Medianero	☒	Frente: 28.70 ml	Fondo: 18.50 ml
Esquinero	☐	Derecha: 33.40, 3.10, 46.80, 10.00, 29.00 ml	Izquierda: 42.70, 7.60, 3.50, 17.50, 6.10, 38.60 ml
Manzana Completa	☐	Área construida:	8166.42 m2
Área del terreno:	2630.10 m2	Número de pisos:	6 PISOS Y 1 SÓTANO

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.

Presenta dos fachadas principales, la primera hacia la calle Mercaderes con dos volúmenes verticales de cinco pisos cada uno, los alfeizar con recubrimiento de ladrillo y ventanas de vidrio traslúcido., también un volumen alargado de un piso en la parte inferior., por el otro lado de la calle, presenta cuatro volúmenes expuestos, dos de ellos con alfeizar recubierto de ladrillo y vidrios transparentes, un blogue de un nivel ubicado en el segundo piso de color celeste que vuela sobre la calle y el cuarto blogue de un nivel en primer piso.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 10

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO DE MIFARMA
*Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA
Provincia: AREQUIPA
Distrito: AREQUIPA
Dirección: CALLE SANTO DOMINGO CON CALLE PIEROLA Nº 106
Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional		Religioso	
Comercial	X	Otro (_____)	

Uso original: COMERCIO

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal		Público municipal		Privado particular	X

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:
Año del proyecto:
Año de la construcción
Protección legal: Si [ ] No [X]
Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [X] No [ ]

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones; y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	X
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	X
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, específicamente en decoración o diseño de interiores	X
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	X
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	
Esquinero	X
Manzana Completa	

Área del terreno: 377.10 m2

Perímetro: 80.40 ml.

Frente:	25.10 ml	Fondo:	25.40 ml
Derecha:	15.20 ml	Izquierda:	14.70 ml

Área construida: 754.20 m2
Número de pisos: 2 PISOS

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.

La edificación tiene una forma de prisma rectangular, presenta dos niveles con un retiro hacia la calle de Santo Domingo, las paredes externas están pintadas de color melon, el primer piso presenta ventanas traslucidas y puertas metálicas enrollables y el segundo nivel posee muros delgados verticales uno tras de otro como celosía.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 11

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: GALERIAS HERESI *Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA

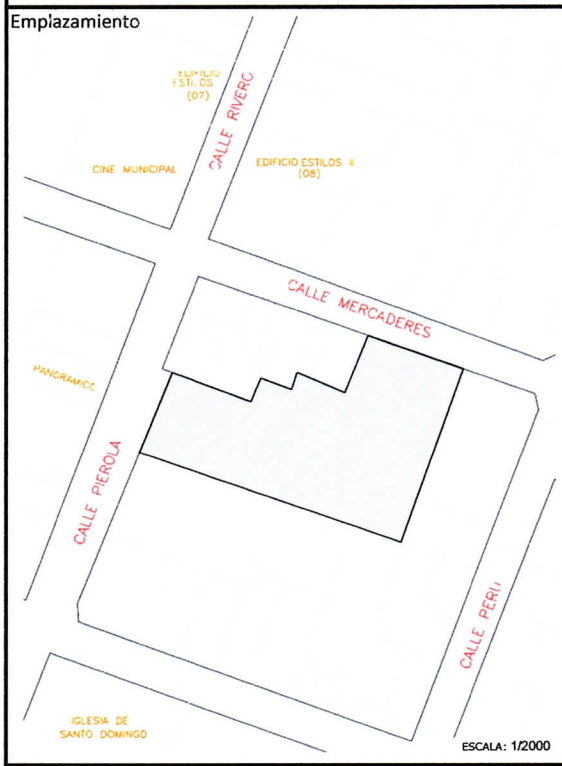
Provincia: AREQUIPA

Distrito: AREQUIPA

Dirección: CALLE PIEROLA Nº 108 Y CALLE MERCADERES Nº 328

Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial	☐	Recreacional	☐
Institucional	☐	Religioso	☐
Comercial	☒	Otro (_____)	☐

Uso original: COMERCIO

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal	☐	Público municipal	☐	Privado particular	☒

Nombre del propietario: Asociacion de propietarios de Galerias Generales Heresi.

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:

Año del proyecto:

Año de la construcción

Protección legal: Si ☐ No ☒

Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si ☒ No ☐

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones, y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	☒
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	☐
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, específicamente en decoración o diseño de interiores	☐
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	☒

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	☐
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	☐
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	☒
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	☐
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	☐

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	☒
Esquinero	☐
Manzana Completa	☐

Área del terreno: 3 330.80 m2

Perímetro: 195.40 ml

Frente: 30.10 ml Fondo: 26.40 ml

Derecha: 18.80, 15.50, 5.50, 9.70, 7.80, 25.10 ml Izquierda: 56.50 ml

Área construida: 9992.40 m2

Número de pisos: 3 PISOS

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.

El edificio tiene dos fachadas principales, la primera hacia la calle Pierola de tres niveles de altura, el piso inferior con una abertura central y aberturas menores a los costados, en los dos niveles superiores utiliza vidrio traslúcido para las ventanas, por otro lado, la fachada hacia la calle Mercaderes posee tres niveles enmarcando las ventanas con losas y columnas.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 12

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO AREQUIPA
*Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA
Provincia: AREQUIPA
Distrito: AREQUIPA
Dirección: CALLE ALVAREZ THOMAS Nº 107
Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional		Religioso	
Comercial	X	Otro (_____)	

Uso original: COMERCIO

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal		Público municipal		Privado particular	X

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:
Año del proyecto:
Año de la construcción
Protección legal: Si [ ] No [X]
Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [ ] No [X]

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones; y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, especificamente en decoración o diseño de interiores	
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	X
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	X
Esquinero	
Manzana Completa	

Área del terreno: 727 m2

Perímetro: 120.30ml

Frente:	16.60	ml	Fondo:	17.00	ml
Derecha:	43.20	ml	Izquierda:	43.50	ml

Área construida: 2 325.20 m2
Número de pisos: 6 PISOS

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.

Presenta una volumetría pura, destacando el vidrio enmarcado con aluminio en su fachada, posee una forma de prisma rectangular de 5 pisos que genera un volado sobre la calle, pero manteniendo en primer nivel el alineamiento de fachada de la cuadra con un zócalo comercial.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG -13

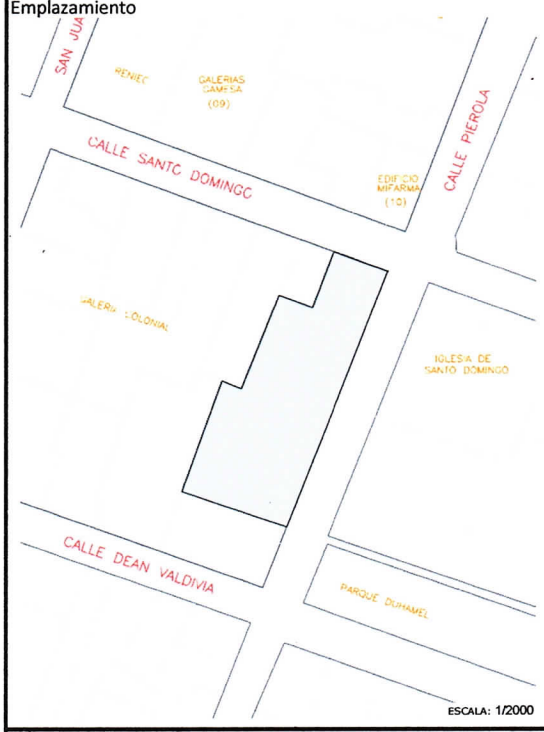
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: HOTEL PRESIDENTE *Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA
Provincia: AREQUIPA
Distrito: AREQUIPA
Dirección: CALLE PIEROLA Nº 201-209
Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial	☐	Recreacional	☐
Institucional	☐	Religioso	☐
Comercial	☒	Otro (_____)	☐

Uso original: COMERCIO - HOTEL

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal	Público municipal	Privado particular
☐	☐	☐

Nombre del propietario: Actualmente por concesión es la corporación Hotelera Presidente S.A.C.

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto: Roberto Vallejos y Jorge Páez
Año del proyecto:
Año de la construcción: 1963 - 1966
Protección legal: Si ☐ No ☒

Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.
Se inauguró el 21/09/68, en presencia del ex-presidente F. Belaunde Terry., en el periodo del 80, 90 fue considerado como uno de los más lujosos de la ciudad.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si ☐ No ☒

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones; y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	☐
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad .	☐
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, especificamente en decoración o diseño de interiores	☐
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	☐

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado optimo de sus instalaciones	☐
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	☐
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	☐
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	☒
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	☐

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:
Medianero ☐
Esquinero ☒
Manzana Completa ☐

Área del terreno: 2.362,10 m2

Perímetro: 246.10 ml.
Frente: 90.30 ml Fondo: 37.20 ml
Derecha: 18.30, 18.90, 10.90, 31.60, 6.40 ml Izquierda: 32.50 ml
Área construida: 10 184,20 m2
Número de pisos: 12 PISOS Y 1 SÓTANO

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.
Posee tres prismas rectangulares, uno de ellos destaca por su altura de doce niveles con una estructura reticular expuesta demarcando cada nivel, el segundo volumen en forma de barra alargada de tres niveles con una estructura expuesta y el tercer bloque de menor dimensión, pero con la misma altura de 3 pisos ubicado al límite de la propiedad.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 14

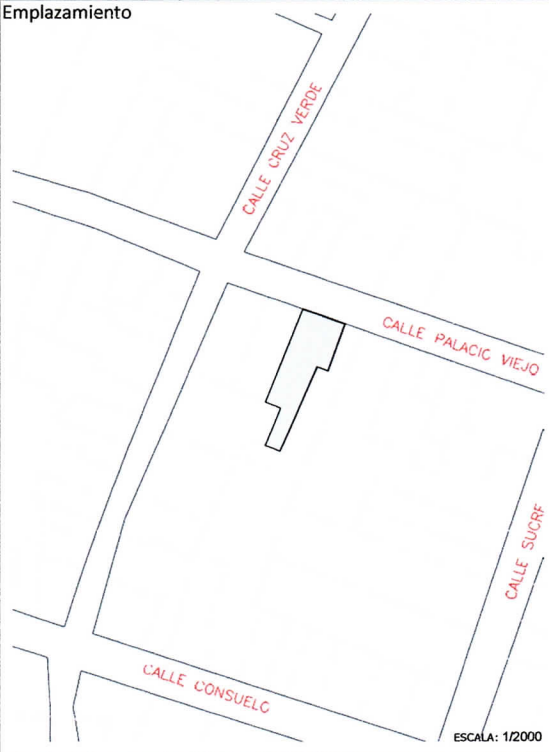
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO DEL POLICLÍNICO ESPÍRITU SANTO
*Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA
Provincia: AREQUIPA
Distrito: AREQUIPA
Dirección: CALLE PALACIO VIEJO Nº 420
Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional		Religioso	
Comercial		Otro (_____)	X

Uso original: Establecimiento de Salud

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal		Público municipal		Privado particular	X

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:
Año del proyecto:
Año de la construcción
Protección legal: Si [ ] No [X]
Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [X] No [ ]

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones, y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	X
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	X
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, específicamente en decoración o diseño de interiores	X
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	X
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	X
Esquinero	
Manzana Completa	

Área del terreno: 425.70 m2

Perímetro: 112.90

Frente:	13.40 ml	Fondo:	4.70 ml
Derecha:	30.40, 4.90, 12.90, ml	Izquierda:	15.30, 3.60, 28.20 ml

Área construida: 1702.80 m2
Número de pisos: 4 PISOS

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.

La edificación presenta cuatro niveles expuestos hacia la fachada de color amarillo y crema en algunos alfeizar de los pisos superiores, posee ventanas amplias de vidrio traslúcido y tiene unos balcones en la parte central que demarcan el acceso en el primer nivel y se repite el volado en los pisos superiores.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 15

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO SUDAMERICA *Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA

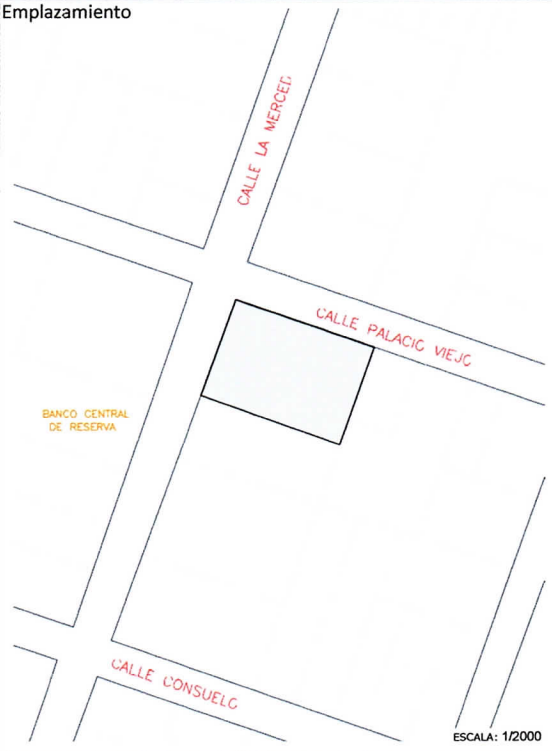
Provincia: AREQUIPA

Distrito: AREQUIPA

Dirección: CALLE LA MERCED CON PALACIO VIEJO Nº. 216

Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional		Religioso	
Comercial	X	Otro (_____)	

Uso original: COMERCIO

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal		Público municipal		Privado particular	X

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:

Año del proyecto:

Año de la construcción 1968

Protección legal: Si [ ] No [X]

Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [X] No [ ]

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones, y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	X	
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	X	
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, especificamente en decoración o diseño de interiores	X	
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida		

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	X
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	
Esquinero	X
Manzana Completa	

Área del terreno: 1 390 m2

Perímetro: 150.10 ml

Frente:	43.60	ml	Fondo:	43.90	ml
Derecha:	31.00	ml	Izquierda:	31.60	ml

Área construida: 3801.80 m2

Número de pisos: 8 PISOS Y 1 SÓTANO

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.

El edificio tiene una altura de ocho niveles y compuesto por 3 bloques, el bloque más alto de color melón para la circulación, el segundo volumen de color blanco con ventanas traslúcidas para oficinas y tiendas, por último, el bloque de un nivel en primer piso posee un techo que sobresale hacia la calle generando una escala peatonal.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 16

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO COMERCIAL I

*Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA

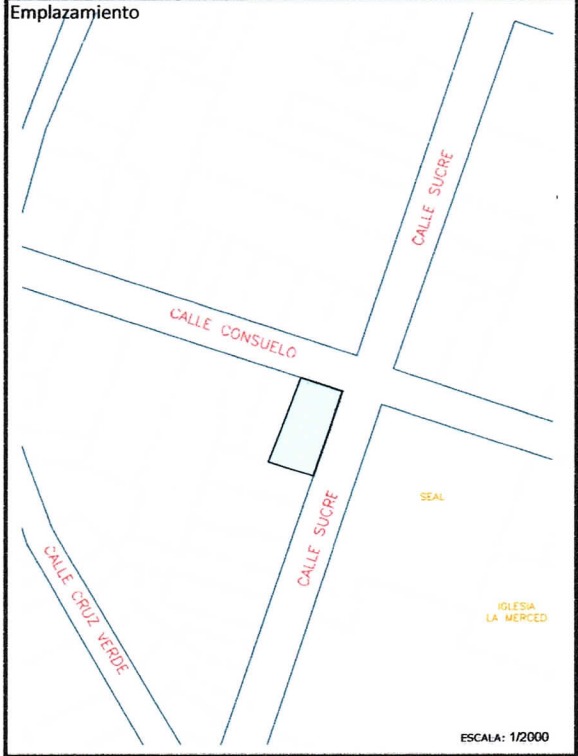
Provincia: AREQUIPA

Distrito: AREQUIPA

Dirección: CALLE SUCRE CON CALLE CONSUELO Nº. 400

Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional		Religioso	
Comercial	X	Otro (_____)	

Uso original: COMERCIO

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal		Público municipal		Privado particular	X

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:

Año del proyecto:

Año de la construcción

Protección legal: Si [ ] No [X]

Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [X] No [ ]

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones, y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	X
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, especificamente en decoración o diseño de interiores	
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado optimo de sus instalaciones	
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	X
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	
Muy malo	daños de gravedad y otras patologias que imposibilitan la habitabilidad, se presume como unica solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	
Esquinero	X
Manzana Completa	

Área del terreno: 375.40 m2

Perímetro:

Frente:	27.60	ml	Fondo:	27.70	ml
Derecha:	13.10	ml	Izquierda:	14.50	ml

Área construida: 750.80 m2

Número de pisos: 2 PISOS

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volumenes que componen la fachada.

La edificacion posee dos niveles y mantiene una forma de prisma rectangular con un echavo en la esquina, presenta puertas corredizas metálicas en primer nivel y en el segundo piso ventanas traslúcidas., todas las caras externas están pintadas de color gris claro.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG -17

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: COLISEO MUNICIPAL *Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA

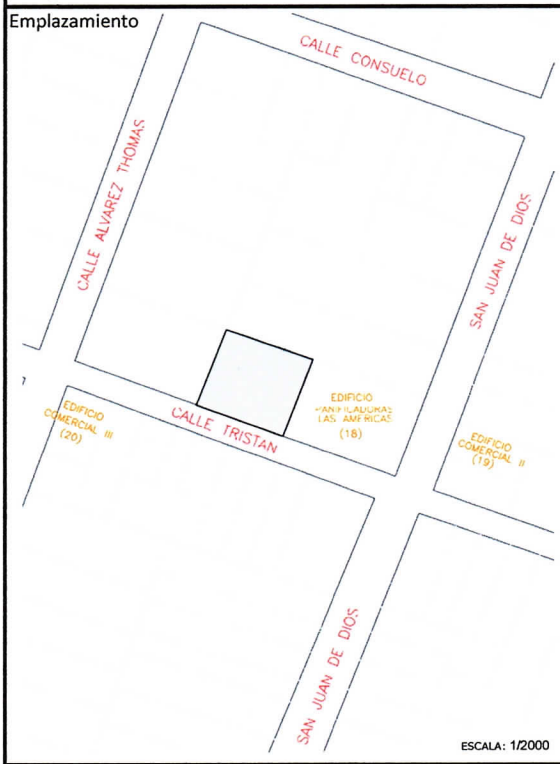
Provincia: AREQUIPA

Distrito: AREQUIPA

Dirección: CALLE ALTO DE LA LUNA Nº 216

Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	X
Institucional		Religioso	
Comercial		Otro (_____)	

Uso original: RECREATIVO

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal		Público municipal	X	Privado particular	

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:

Año del proyecto:

Año de la construcción

Protección legal: Si [ ] No [X]

Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [X] No [ ]

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones, y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	X	
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	X	
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, especificamente en decoración o diseño de interiores		
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida		

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	X
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	X
Esquinero	
Manzana Completa	

Área del terreno: 677.70 m2

Perímetro: 104.30 ml.

Frente:	27.30	ml	Fondo:	27.20	ml
Derecha:	25.10	ml	Izquierda:	24.70	ml

Área construida: 677.70 m2

Número de pisos: 1 PISO (doble altura)

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volúmenes que componen la fachada.

El inmueble presenta un nivel de cinco metros de altura de color amarillo, con una cobertura metálica externa, con divisiones verticales a lo largo de la fachada, las cuales sobrepasan la altura del blogue de concreto.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 18

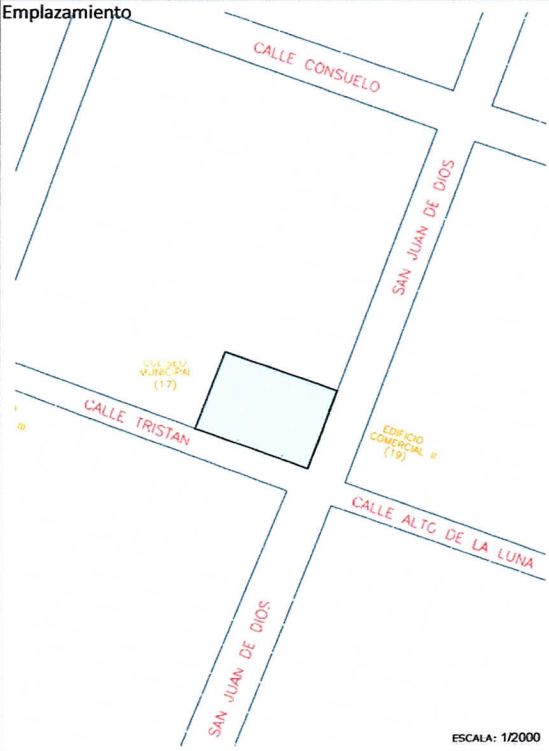
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO PANIFICADORAS LAS AMÉRICAS
*Nombre del proyecto y/o denominación actual

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA
Provincia: AREQUIPA
Distrito: AREQUIPA
Dirección: Calle San Juan de Dios Nº 219
Código catastral:

Emplazamiento




Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional		Religioso	
Comercial	X	Otro (_____)	

Uso original: COMERCIO

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal		Público municipal		Privado particular	X

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:
Año del proyecto:
Año de la construcción
Protección legal: Si [ ] No [X]
Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [X] No [ ]

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones; y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	X
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	X
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, especificamente en decoración o diseño de interiores	X
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida	

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	X
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	
Esquinero	X
Manzana Completa	

Área del terreno: 906.20 m2

Perímetro: 121.90 ml

Frente:	35.70	ml	Fondo:	35.50	ml
Derecha:	25.60	ml	Izquierda:	25.10	ml

Área construida: 2718.60 m2
Número de pisos: 3 PISOS

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volumenes que componen la fachada.

El edificio presenta tres niveles de altura, cubiertas sus caras externas de color melón y crema, en el primer piso presenta puertas corredizas metálicas que cubren los accesos y ventanas traslúcidas., en los pisos superiores presenta ventanas alargadas y sobre ellas unas franjas de aluminio de piso a techo.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 19

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO COMERCIAL II

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA

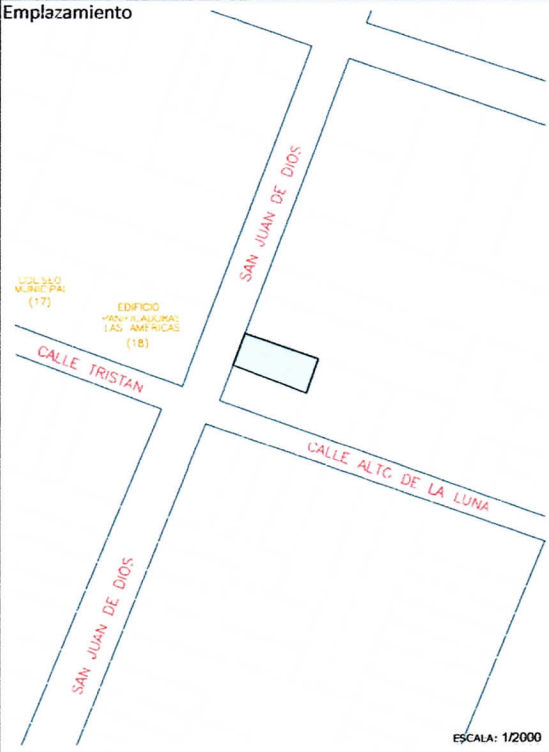
Provincia: AREQUIPA

Distrito: AREQUIPA

Dirección: CALLE SAN JUAN DE DIOS N°. 410

Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional		Religioso	
Comercial	X	Otro (_____)	

Uso original: COMERCIO

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal	Público municipal	Privado particular
		X

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:

Año del proyecto:

Año de la construcción

Protección legal: Si [ ] No [X]

Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [X] No [ ]

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones, y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	X
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, especificamente en decoración o diseño de interiores	
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el area construida	X

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	X
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	X
Esquinero	
Manzana Completa	

Área del terreno: 248.50 m2

Perímetro: 67.80 ml.

Frente:	10.30 ml	Fondo:	11.10 ml
Derecha:	23.30 ml	Izquierda:	23.10 ml

Área construida: 745.50 m2

Número de pisos: 3 PISOS

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volumenes que componen la fachada.

El bloque que da hacia la fachada es un prisma rectangular, muestra tres niveles de altura de color gris claro, en el primer piso posee puertas metálicas corredizas y un acceso central hacia los pisos superiores, el segundo y tercer nivel poseen ventanas traslucidas de gran tamaño enmarcadas por los alfeizar y columnas.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES"

Nº de Ficha: DG - 20

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del Inmueble: EDIFICIO COMERCIAL III

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA

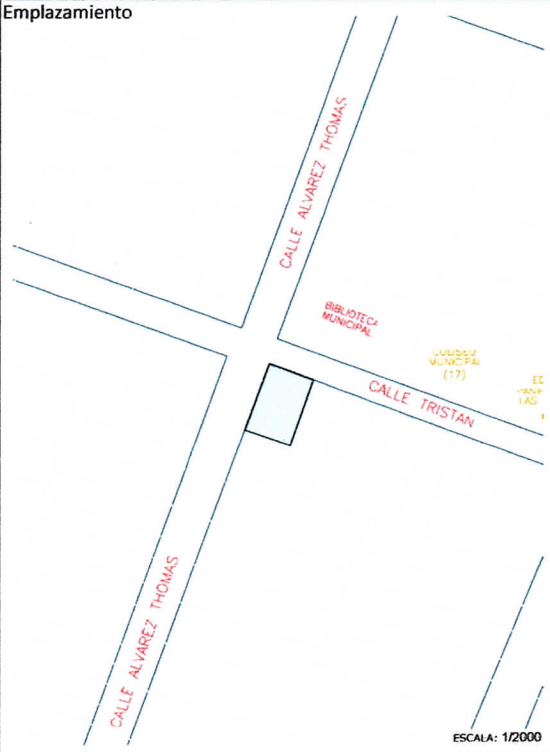
Provincia: AREQUIPA

Distrito: AREQUIPA

Dirección: CALLE ALVAREZ THOMAS Y CALLE TRISTAN

Código catastral:

Emplazamiento





Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:

Residencial		Recreacional	
Institucional		Religioso	
Comercial	X	Otro (_____)	

Uso original: COMERCIO

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público estatal		Público municipal		Privado particular	X

Nombre del propietario:

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto:

Año del proyecto:

Año de la construcción

Protección legal: Si [ ] No [X]

Datos específicos e importantes: *Si la edificación recibió algún reconocimiento, premio o título.

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si [X] No [ ]

Mantenimiento	acciones preventivas, que anticipan a la necesidad de reparaciones, y correctivas, que arreglan los desperfectos y desgastes una vez ya producidos	X
Rehabilitación	acciones a fin de restituir y/o adaptarse a las nuevas exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad	
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, especificamente en decoración o diseño de interiores	
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el area construida	

Estado de conservación:

Muy bueno	no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones	
Bueno	ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado	
Regular	daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico	X
Malo	visibles desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular	
Muy malo	daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición	

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:

Medianero	
Esquinero	X
Manzana Completa	

Área del terreno: 302.60 m2

Perímetro: 71.10 ml.

Frente:	21.60	ml	Fondo:	21.30	ml
Derecha:	14.30	ml	Izquierda:	13.90	ml

Área construida: 907.80 m2

Número de pisos: 3 PISOS

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la forma que poseen los volumenes que componen la fachada.

La edificación esta ubicada en esquina, mantiene la forma en los tres niveles con una excepción en el tercer nivel al generar un balcón hacia la calle., el color de los alfeizar es blanco y las columnas azules., el primer piso presenta puertas corredizas metálicas y en los pisos superiores ventanas traslúcidas.

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienerias Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 01

Nombre del Inmueble: EDIFICIO CALLE RIVERO 526 (AMPLIACIÓN SEGUNDO PISO)

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA			**10 PTS**	0	**PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO** Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
Año de construcción:					
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☐	No ☒	10 pts.		**¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?**
2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLOGICA			**15 PTS**	5	
Sistema constructivo:	Aporticado ☐ Mixto ☐		5 pts.		*A partir de la industralización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒		5 pts.		**¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?**
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☐ Otros ☐		5 pts.		(Uso de nuevos materiales, tecnicas y sistemas constructivos)
3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES			**25 PTS**	5	
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐	5 pts.		*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☐	No ☒	5 pts.		
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☐	No ☒	5 pts.		
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☐	No ☒	5 pts.		**¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?**
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☐	No ☒	5 pts.		
4. COMPOSICIÓN FORMAL			**25 PTS**	10	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estéico...*
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?**
Sinceridad en los materiales	Si ☐	No ☒	5 pts.		**¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?**
Exposición de elementos estructurales	Si ☐	No ☒	5 pts.		**¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?**
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?**
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☐	No ☒	5 pts.		**¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?**
5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO			**25 PTS**	10	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☐	No ☒	5 pts.		**¿La edificación altera el allneamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?**
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☐	No ☒	5 pts.		**¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?**
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☐	No ☒	5 pts.		**¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?**
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?**
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?**

Pertenece al Moviento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 30

¿Pertenece? SI ☐ NO ☒

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 02

Nombre del Inmueble: EDIFICIO HOTEL CRISMAR

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA			**10 PTS**	0	**PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO** Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
Año de construcción:					
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☐	No ☒		10 pts.	**¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?**
2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA			**15 PTS**	15	
Sistema constructivo:	Aporticado ☐ Mixto ☒			5 pts.	*A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒			5 pts.	**¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?**
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☒ Otros ☐			5 pts.	(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)
3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES			**25 PTS**	25	
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐		5 pts.	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☒	No ☐		5 pts.	
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒	No ☐		5 pts.	
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?**
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☒	No ☐		5 pts.	
4. COMPOSICIÓN FORMAL			**25 PTS**	10	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...*
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?**
Sinceridad en los materiales	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?**
Exposición de elementos estructurales	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?**
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?**
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?**
5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO			**25 PTS**	20	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?**
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?**
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?**
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?**
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?**

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 70

¿Pertenece? SI ☐ NO ☒

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 03

Nombre del Inmueble: EDIFICIO CAJA SULLANA

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA			**10 PTS**	10	**PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO** Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
Año de construcción:					
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☒	No ☐	10 pts.		**¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?**
2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA			**15 PTS**	10	
Sistema constructivo:	Aporticado ☒ Mixto ☐		5 pts.		*A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒		5 pts.		**¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?**
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☐ Otros ☐		5 pts.		(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)
3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES			**25 PTS**	25	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐	5 pts.		
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☒	No ☐	5 pts.		
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒	No ☐	5 pts.		
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?**
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☒	No ☐	5 pts.		
4. COMPOSICIÓN FORMAL			**25 PTS**	20	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...*
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?**
Sinceridad en los materiales	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?**
Exposición de elementos estructurales	Si ☐	No ☒	5 pts.		**¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?**
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?**
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?**
5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO			**25 PTS**	20	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?**
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☐	No ☒	5 pts.		**¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?**
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?**
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?**
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?**

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 85

¿Pertenece? SI ☒ NO ☐

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 04

Nombre del Inmueble: EDIFICIO EL DEBER

					PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA			**10 PTS**	10	
Año de construcción:				10 pts.	**¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?**
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☒	No ☐			
2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA			**15 PTS**	10	
Sistema constructivo:	Aporticado ☐ Mixto ☒			5 pts.	*A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒			5 pts.	**¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?**
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☐ Otros ☐			5 pts.	(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)
3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES			**25 PTS**	25	
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐		5 pts.	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☒	No ☐		5 pts.	
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒	No ☐		5 pts.	
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?**
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☒	No ☐		5 pts.	
4. COMPOSICIÓN FORMAL			**25 PTS**	15	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...*
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?**
Sinceridad en los materiales	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?**
Exposición de elementos estructurales	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?**
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?**
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?**
5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO			**25 PTS**	20	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?**
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?**
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?**
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?**
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?**

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 80

¿Pertenece? SI ☒ NO ☐

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerias Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 05

Nombre del Inmueble: EDIFICIO DE SERPOST

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA			**10 PTS**	10	**PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO** Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
Año de construcción:					
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☒	No ☐	10 pts.		**¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?**
2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLOGICA			**15 PTS**	15	
Sistema constructivo:	Aporticado ☒ Mixto ☐		5 pts.		*A partir de la industralización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒		5 pts.		**¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?**
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☒ Otros ☐		5 pts.		(Uso de nuevos materiales, tecnicas y sistemas constructivos)
3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES			**25 PTS**	25	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐	5 pts.		
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☒	No ☐	5 pts.		
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒	No ☐	5 pts.		
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?**
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☒	No ☐	5 pts.		
4. COMPOSICIÓN FORMAL			**25 PTS**	20	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estéico...*
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?**
Sinceridad en los materiales	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?**
Exposición de elementos estructurales	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?**
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☐	No ☒	5 pts.		**¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?**
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?**
5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO			**25 PTS**	20	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?**
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☐	No ☒	5 pts.		**¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?**
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?**
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?**
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?**

Pertenece al Moviento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 90

¿Pertenece? SI ☒ NO ☐

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 06

Nombre del Inmueble: EDIFICIO EL VIRREY

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA			**10 PTS**	10	**PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO** Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
Año de construcción:				10 pts.	**¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?**
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☒	No ☐			
2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA			**15 PTS**	15	*A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Sistema constructivo:	Aporticado ☐ Mixto ☒			5 pts.	
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒			5 pts.	**¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?**
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☒ Otros ☐			5 pts.	(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)
3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES			**25 PTS**	25	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐		5 pts.	
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☒	No ☐		5 pts.	
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?**
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☒	No ☐		5 pts.	
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☒	No ☐		5 pts.	
4. COMPOSICIÓN FORMAL			**25 PTS**	20	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...*
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?**
Sinceridad en los materiales	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?**
Exposición de elementos estructurales	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?**
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?**
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?**
5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO			**25 PTS**	20	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?**
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?**
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?**
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?**
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?**

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 90

¿Pertenece? SI ☒ NO ☐

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 07

Nombre del Inmueble: EDIFICIO DE ESTILOS I

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA			**10 PTS**	0	**PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO** Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
Año de construcción:					
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☐	No ☒		10 pts.	**¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?**
2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA			**15 PTS**	15	
Sistema constructivo:	Aporticado ☐ Mixto ☒			5 pts.	*A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒			5 pts.	**¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?**
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☒ Otros ☐			5 pts.	(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)
3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES			**25 PTS**	10	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐		5 pts.	
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☐	No ☒		5 pts.	
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?**
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☐	No ☒		5 pts.	
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☐	No ☒		5 pts.	
4. COMPOSICIÓN FORMAL			**25 PTS**	10	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...*
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?**
Sinceridad en los materiales	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?**
Exposición de elementos estructurales	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?**
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?**
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?**
5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO			**25 PTS**	10	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?**
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?**
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?**
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?**
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?**

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 45

¿Pertenece? SI ☐ NO ☒

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 08

Nombre del Inmueble: EDIFICIO DE ESTILOS II

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA			**10 PTS**	0
Año de construcción:				
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☐	No ☒	10 pts.	
2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA			**15 PTS**	15
Sistema constructivo:	Aporticado ☐ / Mixto ☒		5 pts.	
Nuevos materiales:	Acero ☒ / Concreto ☒ / Vidrio ☒		5 pts.	
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☒ / Otros ☐		5 pts.	
3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES			**25 PTS**	10
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☐	No ☒	5 pts.	
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☐	No ☒	5 pts.	
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☐	No ☒	5 pts.	
4. COMPOSICIÓN FORMAL			**25 PTS**	15
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Sinceridad en los materiales	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Exposición de elementos estructurales	Si ☐	No ☒	5 pts.	
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☐	No ☒	5 pts.	
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☒	No ☐	5 pts.	
5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO			**25 PTS**	10
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☐	No ☒	5 pts.	
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☐	No ☒	5 pts.	
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☐	No ☒	5 pts.	
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐	5 pts.	

PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO

Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto

¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?

A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...

¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?

(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)

Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...

¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?

Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...

¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?

¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?

¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?

¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?

¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?

Respecto al contexto urbano en el que se implanta...

¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?

¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?

¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?

¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?

¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 50

¿Pertenece? SI ☐ NO ☒

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 09

Nombre del Inmueble: GALERÍAS GAMESA

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA	10 PTS		10	PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
Año de construcción: 1961 - 1962				
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☒	No ☐	10 pts.	**¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?**

2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA	15 PTS		15	*A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Sistema constructivo:	Aporticado ☐ Mixto ☒		5 pts.	
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒		5 pts.	**¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?**
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☒ Otros ☐		5 pts.	(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)

3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES	25 PTS		25	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☒	No ☐	5 pts.	**¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?**
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☒	No ☐	5 pts.	

4. COMPOSICIÓN FORMAL	25 PTS		20	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...*
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐	5 pts.	**¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?**
Sinceridad en los materiales	Si ☒	No ☐	5 pts.	**¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?**
Exposición de elementos estructurales	Si ☐	No ☒	5 pts.	**¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?**
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☒	No ☐	5 pts.	**¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?**
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☒	No ☐	5 pts.	**¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?**

5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO	25 PTS		20	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☒	No ☐	5 pts.	**¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?**
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☒	No ☐	5 pts.	**¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?**
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☒	No ☐	5 pts.	**¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?**
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☐	No ☒	5 pts.	**¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?**
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐	5 pts.	**¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?**

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 90

¿Pertenece? SI ☒ NO ☐

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 10

Nombre del Inmueble: EDIFICIO DE MIFARMA

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA			**10 PTS**	10	**PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO** Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
Año de construcción:					
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☒	No ☐	10 pts.		**¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?**
2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA			**15 PTS**	10	
Sistema constructivo:	Aporticado ☒ Mixto ☐		5 pts.		*A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒		5 pts.		**¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?**
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☐ Otros ☐		5 pts.		(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)
3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES			**25 PTS**	20	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐	5 pts.		
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☒	No ☐	5 pts.		
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒	No ☐	5 pts.		
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☐	No ☒	5 pts.		**¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?**
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☒	No ☐	5 pts.		
4. COMPOSICIÓN FORMAL			**25 PTS**	25	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...*
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?**
Sinceridad en los materiales	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?**
Exposición de elementos estructurales	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?**
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?**
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?**
5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO			**25 PTS**	15	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?**
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☐	No ☒	5 pts.		**¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?**
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☐	No ☒	5 pts.		**¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?**
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?**
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?**

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 80

¿Pertenece? SI ☒ NO ☐

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 11

Nombre del Inmueble: GALERIAS HERESI

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA	10 PTS			10
Año de construcción:				
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☒	No ☐	10 pts.	

PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO

Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto

¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?

2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA	15 PTS			10
Sistema constructivo:	Aporticado ☐ / Mixto ☒		5 pts.	
Nuevos materiales:	Acero ☒ / Concreto ☒ / Vidrio ☒		5 pts.	
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☐ / Otros ☐		5 pts.	

A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...

¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?

(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)

3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES	25 PTS			25
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☒	No ☐	5 pts.	

Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...

¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?

4. COMPOSICIÓN FORMAL	25 PTS			25
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Sinceridad en los materiales	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Exposición de elementos estructurales	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☒	No ☐	5 pts.	

Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...

¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?

¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?

¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?

¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?

¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?

5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO	25 PTS			10
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☐	No ☒	5 pts.	
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☐	No ☒	5 pts.	
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☐	No ☒	5 pts.	
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐	5 pts.	

Respecto al contexto urbano en el que se implanta...

¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?

¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?

¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?

¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?

¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 80

¿Pertenece? SI ☒ NO ☐

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 12

Nombre del Inmueble: EDIFICIO AREQUIPA

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA	10 PTS			10
Año de construcción:				
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☒	No ☐	10 pts.	

PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO

Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto

¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?

2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA	15 PTS			10
Sistema constructivo:	Aporticado ☐ / Mixto ☒		5 pts.	
Nuevos materiales:	Acero ☒ / Concreto ☒ / Vidrio ☒		5 pts.	
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☐ / Otros ☐		5 pts.	

A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...

¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?

(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)

3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES	25 PTS			25
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☒	No ☐	5 pts.	

Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...

¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?

4. COMPOSICIÓN FORMAL	25 PTS			15
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Sinceridad en los materiales	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Exposición de elementos estructurales	Si ☐	No ☒	5 pts.	
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☐	No ☒	5 pts.	
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☒	No ☐	5 pts.	

Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...

¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?

¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?

¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?

¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?

¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?

5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO	25 PTS			20
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☒	No ☐	5 pts.	
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☐	No ☒	5 pts.	
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐	5 pts.	

Respecto al contexto urbano en el que se implanta...

¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?

¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?

¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?

¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?

¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 80

¿Pertenece? SI ☒ NO ☐

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 13

Nombre del Inmueble: HOTEL PRESIDENTE

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA			**10 PTS**	10	**PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO** Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
Año de construcción:					
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☒	No ☐	10 pts.		**¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?**
2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA			**15 PTS**	15	
Sistema constructivo:	Aporticado ☐ Mixto ☒		5 pts.		*A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒		5 pts.		**¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?**
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☒ Otros ☐		5 pts.		(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)
3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES			**25 PTS**	25	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐	5 pts.		
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☒	No ☐	5 pts.		
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒	No ☐	5 pts.		
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?**
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☒	No ☐	5 pts.		
4. COMPOSICIÓN FORMAL			**25 PTS**	25	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...*
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?**
Sinceridad en los materiales	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?**
Exposición de elementos estructurales	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?**
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?**
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?**
5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO			**25 PTS**	25	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?**
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?**
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?**
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?**
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐	5 pts.		**¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?**

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 100

¿Pertenece? SI ☒ NO ☐

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 14

Nombre del Inmueble: EDIFICIO DEL POLICLÍNICO ESPÍRITU SANTO

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA	10 PTS	0	PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
Año de construcción:			
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☐ No ☒	10 pts.	¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?

2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA	15 PTS	15	
Sistema constructivo:	Aporticado ☐ Mixto ☒	5 pts.	*A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒	5 pts.	¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☒ Otros ☐	5 pts.	(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)

3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES	25 PTS	20	
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒ No ☐	5 pts.	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☒ No ☐	5 pts.	
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒ No ☐	5 pts.	
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☐ No ☒	5 pts.	

4. COMPOSICIÓN FORMAL	25 PTS	10	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...*
Simplificación de las formas	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?
Sinceridad en los materiales	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?
Exposición de elementos estructurales	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?

5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO	25 PTS	15	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 60

¿Pertenece? SI ☐ NO ☒

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 15

Nombre del Inmueble: EDIFICIO SUDAMERICA

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA	10 PTS		10	PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
Año de construcción:				
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si: X	No:	10 pts.	**¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?**

2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA	15 PTS		15	
Sistema constructivo:	Aporticado:		5 pts.	*A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
	Mixto:	X		
Nuevos materiales:	Acero:	X	5 pts.	**¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?**
	Concreto:	X		
	Vidrio:	X		
Sistemas mecánicos:	Ascensor:	X	5 pts.	(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)
	Otros:			

3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES	25 PTS		25	
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si: X	No:	5 pts.	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si: X	No:	5 pts.	
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si: X	No:	5 pts.	
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si: X	No:	5 pts.	**¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?**
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si: X	No:	5 pts.	

4. COMPOSICIÓN FORMAL	25 PTS		20	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...*
Simplificación de las formas	Si: X	No:	5 pts.	**¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?**
Sinceridad en los materiales	Si: X	No:	5 pts.	**¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?**
Exposición de elementos estructurales	Si:	No: X	5 pts.	**¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?**
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si: X	No:	5 pts.	**¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?**
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si: X	No:	5 pts.	**¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?**

5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO	25 PTS		25	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si: X	No:	5 pts.	**¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?**
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si: X	No:	5 pts.	**¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?**
Adecuación de materiales propios del sitio	Si: X	No:	5 pts.	**¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?**
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si: X	No:	5 pts.	**¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?**
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si: X	No:	5 pts.	**¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?**

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL: 95

¿Pertenece? SI: X NO:

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 16

Nombre del Inmueble: EDIFICIO COMERCIAL I

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA			**10 PTS**	0
Año de construcción:				10 pts.
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☐	No ☒		

PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO

Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto

¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?

2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA			**15 PTS**	10
Sistema constructivo:	Aporticado ☒	Mixto ☐		5 pts.
Nuevos materiales:	Acero ☒	Concreto ☐ Vidrio ☒		5 pts.
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☐	Otros ☐		5 pts.

A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...

¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?

(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)

3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES			**25 PTS**	10
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐		5 pts.
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☐	No ☒		5 pts.
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒	No ☐		5 pts.
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☐	No ☒		5 pts.
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☐	No ☒		5 pts.

Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...

¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?

4. COMPOSICIÓN FORMAL			**25 PTS**	10
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐		5 pts.
Sinceridad en los materiales	Si ☐	No ☒		5 pts.
Exposición de elementos estructurales	Si ☐	No ☒		5 pts.
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☒	No ☐		5 pts.
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☐	No ☒		5 pts.

Especificamente sobre el lenguaje formal y estético...

¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?

¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?

¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?

¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?

¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?

5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO			**25 PTS**	10
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☐	No ☒		5 pts.
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☐	No ☒		5 pts.
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☐	No ☒		5 pts.
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☒	No ☐		5 pts.
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐		5 pts.

Respecto al contexto urbano en el que se implanta...

¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?

¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?

¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?

¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?

¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 40

¿Pertenece? **SI** ☐ **NO** ☒

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 17

Nombre del Inmueble: COLISEO MUNICIPAL

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA	10 PTS	0	PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
Año de construcción:			
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☐ No ☒	10 pts.	¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?

2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA	15 PTS	10	
Sistema constructivo:	Aporticado ☒ Mixto ☐	5 pts.	*A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒	5 pts.	¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☐ Otros ☐	5 pts.	(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)

3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES	25 PTS	20	
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒ No ☐	5 pts.	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☒ No ☐	5 pts.	
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒ No ☐	5 pts.	
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☐ No ☒	5 pts.	

4. COMPOSICIÓN FORMAL	25 PTS	10	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...*
Simplificación de las formas	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?
Sinceridad en los materiales	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?
Exposición de elementos estructurales	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?

5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO	25 PTS	5	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 45

¿Pertenece? SI ☐ NO ☒

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 18

Nombre del Inmueble: EDIFICIO PANIFICADORAS LAS AMÉRICAS

					PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA			**10 PTS**	10	
Año de construcción:				10 pts.	**¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?**
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☒	No ☐			
2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA			**15 PTS**	10	*A partir de la industrialización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Sistema constructivo:	Aporticado ☐ Mixto ☒			5 pts.	
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒			5 pts.	**¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?**
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☐ Otros ☐			5 pts.	(Uso de nuevos materiales, técnicas y sistemas constructivos)
3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES			**25 PTS**	15	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐		5 pts.	
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☒	No ☐		5 pts.	
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?**
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☐	No ☒		5 pts.	
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☐	No ☒		5 pts.	
4. COMPOSICIÓN FORMAL			**25 PTS**	10	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estético...*
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?**
Sinceridad en los materiales	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?**
Exposición de elementos estructurales	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?**
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?**
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?**
5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO			**25 PTS**	10	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?**
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?**
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?**
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?**
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?**

Pertenece al Movimiento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 55

¿Pertenece? SI ☐ NO ☒

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienerias Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 19

Nombre del Inmueble: EDIFICIO COMERCIAL II

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA	10 PTS	0	PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
Año de construcción:			
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☐ No ☒	10 pts.	¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?

2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLOGICA	15 PTS	10	
Sistema constructivo:	Aporticado ☐ Mixto ☒	5 pts.	*A partir de la industralización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒	5 pts.	¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☐ Otros ☐	5 pts.	(Uso de nuevos materiales, tecnicas y sistemas constructivos)

3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES	25 PTS	10	
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒ No ☐	5 pts.	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☐ No ☒	5 pts.	
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☐ No ☒	5 pts.	
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☐ No ☒	5 pts.	

4. COMPOSICIÓN FORMAL	25 PTS	5	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estéico...*
Simplificación de las formas	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?
Sinceridad en los materiales	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?
Exposición de elementos estructurales	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?

5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO	25 PTS	10	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☐ No ☒	5 pts.	¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒ No ☐	5 pts.	¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?

Pertenece al Moviento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 35

¿Pertenece? SI ☐ NO ☒

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

Nº de Ficha: IM - 20

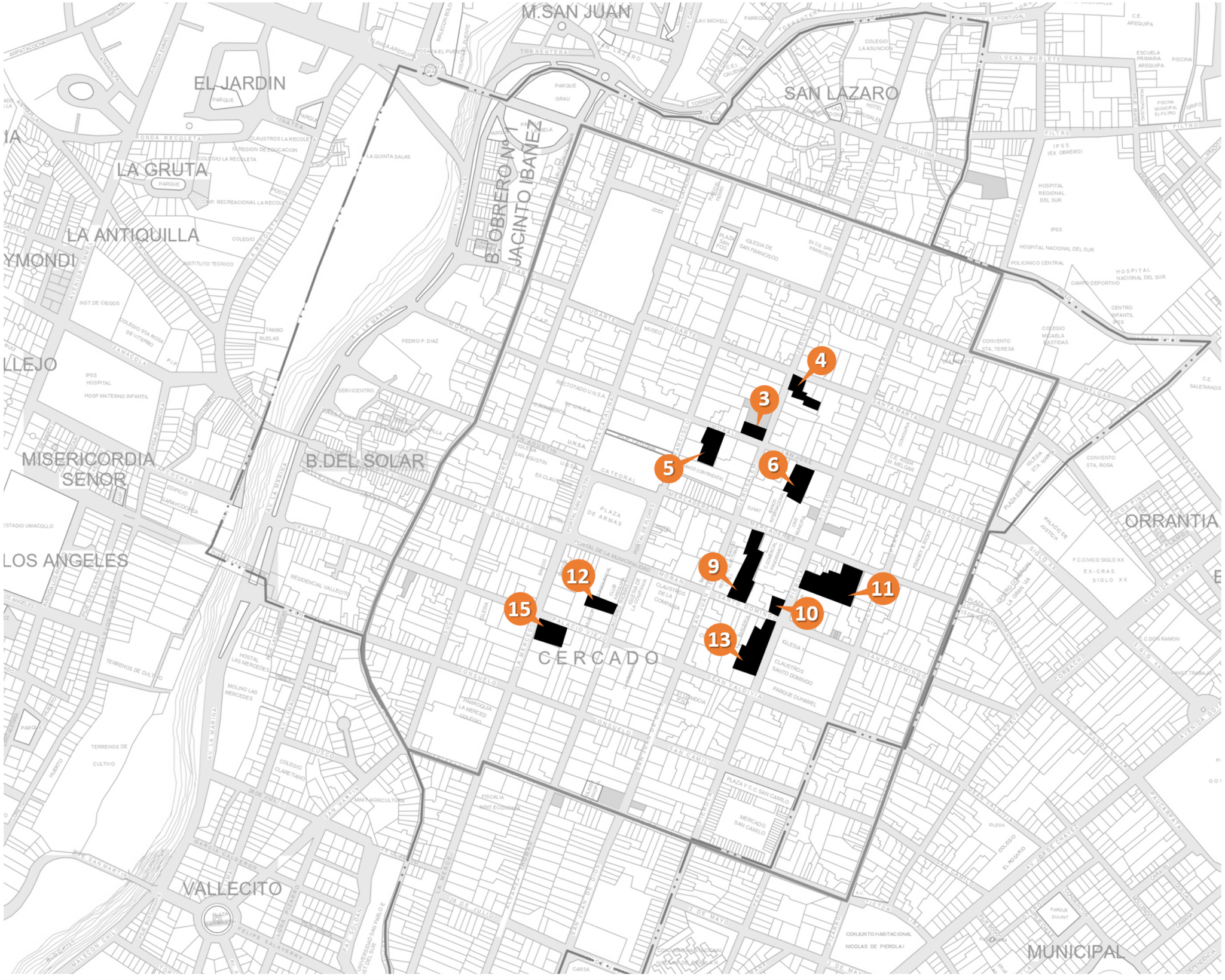
Nombre del Inmueble: EDIFICIO COMERCIAL III

1. INSERCCIÓN CRONOLÓGICA			**10 PTS**	10	**PREGUNTAS DE AYUDA PARA UN MEJOR LLENADO** Responder previamente las sig. preguntas en cada aspecto
Año de construcción:				10 pts.	**¿La concepción del proyecto o posterior construcción del inmueble fue entre los años 1945 a 1965?**
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☒	No ☐			
2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLOGICA			**15 PTS**	10	*A partir de la industralización y la consecuente decadencia de la producción artesanal/ mano de obra...*
Sistema constructivo:	Aporticado ☐ Mixto ☒			5 pts.	
Nuevos materiales:	Acero ☒ Concreto ☒ Vidrio ☒			5 pts.	**¿Dicho inmueble ha sido construido a través de procesos de innovación y tecnología moderna que se desarrolló en el siglo XX?**
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☐ Otros ☐			5 pts.	(Uso de nuevos materiales, tecnicas y sistemas constructivos)
3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TEÓRICOS CONCEPTUALES			**25 PTS**	10	*Como resultado de una serie de cambios sociales, económicos, políticos y culturales, surgen teorías que en un determinado momento histórico imponen su visión para responder a las demandas de una nueva realidad...*
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☒	No ☐		5 pts.	
Tiene un accionar y visión diferente en torno a ciudad y territorio	Si ☐	No ☒		5 pts.	
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y forma, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El inmueble pretende comunicar nuevos valores planteando a través de la arquitectura un cambio de paradigma?**
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y al servicio del ciudadano ordinario	Si ☐	No ☒		5 pts.	
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☐	No ☒		5 pts.	
4. COMPOSICIÓN FORMAL			**25 PTS**	10	*Específicamente sobre el lenguaje formal y estéico...*
Simplificación de las formas	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Predominan los volúmenes definidos, con formas geométricas puras, sencillas y ausentes de elementos decorativos?**
Sinceridad en los materiales	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Se enfoca en resaltar las propiedades reales de los materiales hasta en los detalles y acabados?**
Exposición de elementos estructurales	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿La estructura se reconoce y forma parte de la composición de fachada?**
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿Se percibe un orden visual y una relación armoniosa entre sus elementos?**
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios evidenciando una adaptabilidad arquitectónica	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Existe independencia entre los planos de cerramiento y la estructura aportando mayor flexibilidad y fluidez al espacio?**
5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO			**25 PTS**	5	*Respecto al contexto urbano en el que se implanta...*
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿La edificación altera el alineamiento establecido por las construcciones de su entorno inmediato?**
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿El inmueble busca destacar y resaltar más que integrarse en su contexto específico?**
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Considera la materialidad representativa del lugar, demostrando un entendimiento de la identidad de la ciudad?**
Reconocimiento de las condiciones climáticas especificas del lugar	Si ☐	No ☒		5 pts.	**¿Las soluciones de cerramientos o de control medioambiental se adaptan al clima del lugar?**
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☒	No ☐		5 pts.	**¿El edificio responde a una demanda de servicios, necesidades y dinámicas desarrolladas en ese tiempo?**

Pertenece al Moviento Moderno	*76 - 100*
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*

TOTAL 45

¿Pertenece? SI ☐ NO ☒



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN

"GUIA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLOGICA DE VALORACION"

ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021

TESISTAS

BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE
BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES

ASESOR:

DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA

CONTENIDO

ANEXO 10

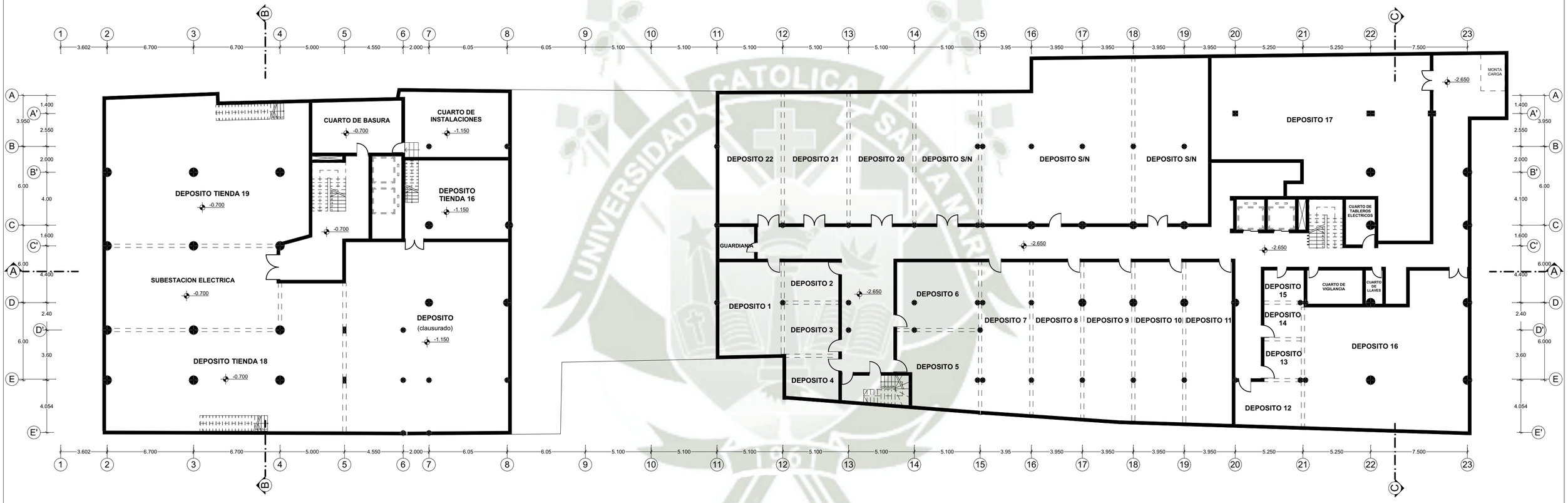
"EDIFICACIONES DEL MOVIMIENTO MODERNO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA"

LEYENDA

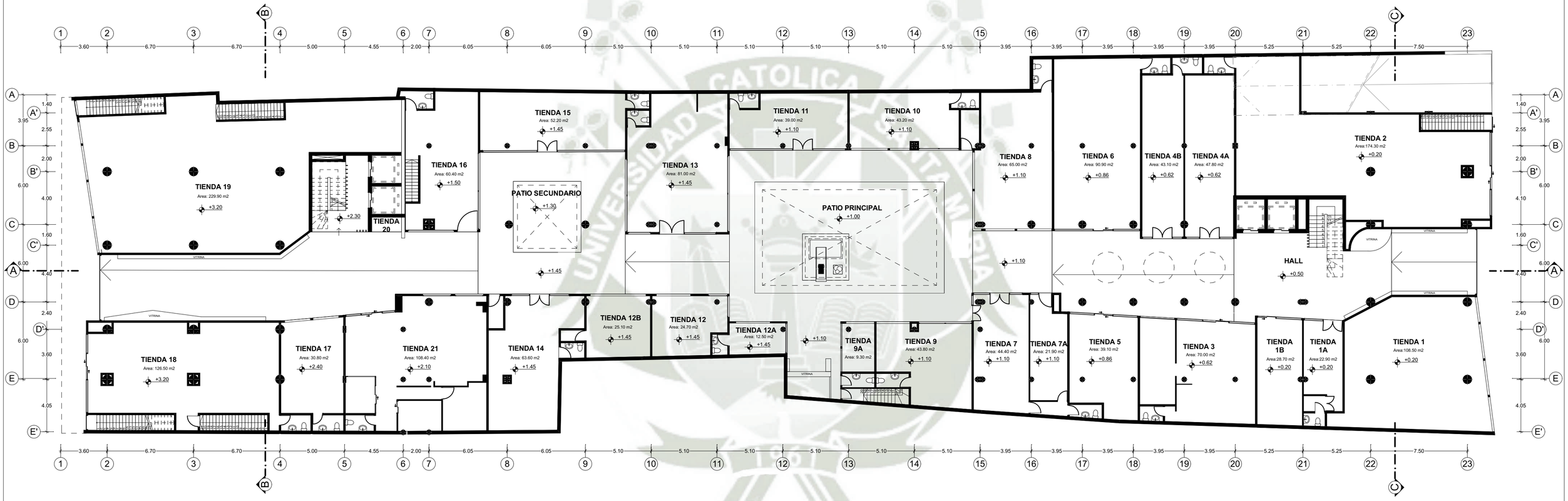
- 3 EDIFICIO CAJA SULLANA
- 4 EDIFICIO EL DEBER
- 5 EDIFICIO DE SERPOST
- 6 EDIFICIO EL VIRREY
- 9 GALERÍAS GAMESA
- 10 EDIFICIO DE MIFARMA
- 11 GALERÍAS HERESI
- 12 EDIFICIO AREQUIPA
- 13 HOTEL PRESIDENTE
- 15 EDIFICIO SUDAMÉRICA

ESCALA: 1/5000

FECHA: SEPTIEMBRE - 2022



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	**PROYECTO DE TITULACIÓN:** "GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN" ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021	**TESISTAS:** BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES **ASESOR:** DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA	**ANEXO 11:** LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO - GALERÍAS GAMESA **CONTENIDO:** SÓTANOS SECTOR MERCADERES Y SECTOR SANTO DOMINGO **ESCALA:** 1 / 200 **FECHA:** JUNIO, JULIO - 2022	**LÁMINA:** A-01



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:

"GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN"

ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021

TESISTAS:

BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE
BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES

ASESOR:

DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA

ANEXO 11: LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO - GALERÍAS GAMESA

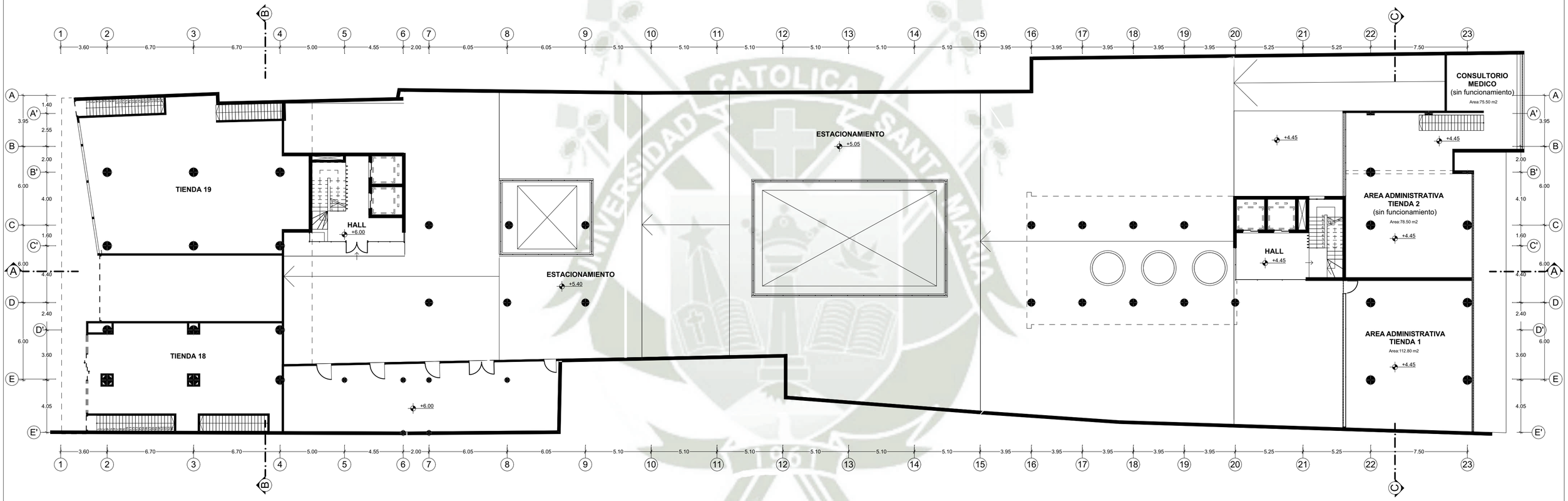
CONTENIDO: PRIMERA PLANTA
SECTOR MERCADERES Y SECTOR SANTO DOMINGO

ESCALA: 1 / 200

FECHA: JUNIO, JULIO - 2022

LÁMINA:

A-02



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:

"GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN"

ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021

TESISTAS:

BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE
BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES

ASESOR:

DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA

ANEXO 11: LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO - GALERÍAS GAMESA

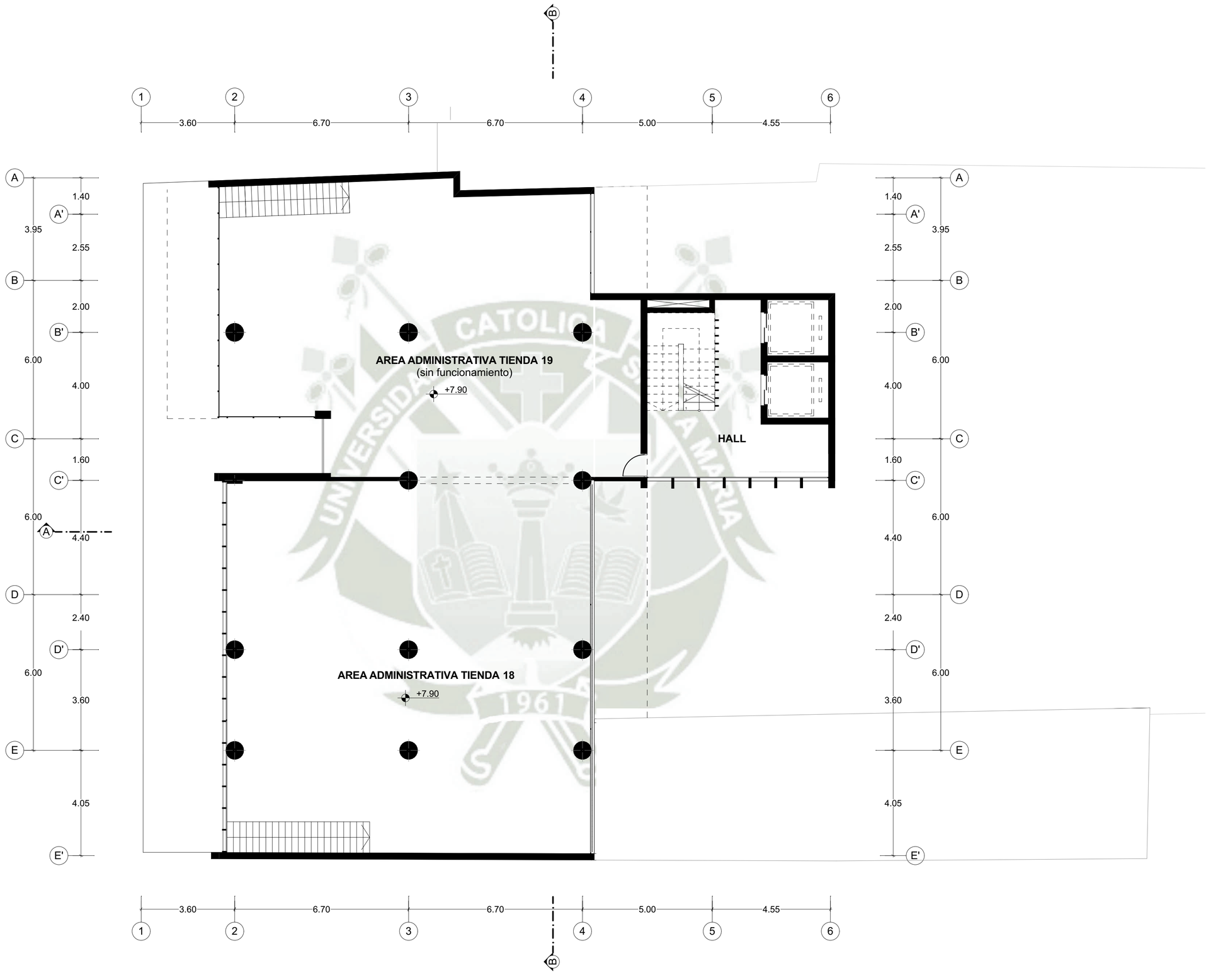
CONTENIDO: SEGUNDA PLANTA
SECTOR MERCADERES Y SECTOR SANTO DOMINGO

ESCALA: 1 / 200

FECHA: JUNIO, JULIO - 2022

LÁMINA:

A-03



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:

"GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN"

ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021

TESISTAS:

BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE
BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES

ASESOR:

DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA

ANEXO 11: LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO - GALERÍAS GAMESA

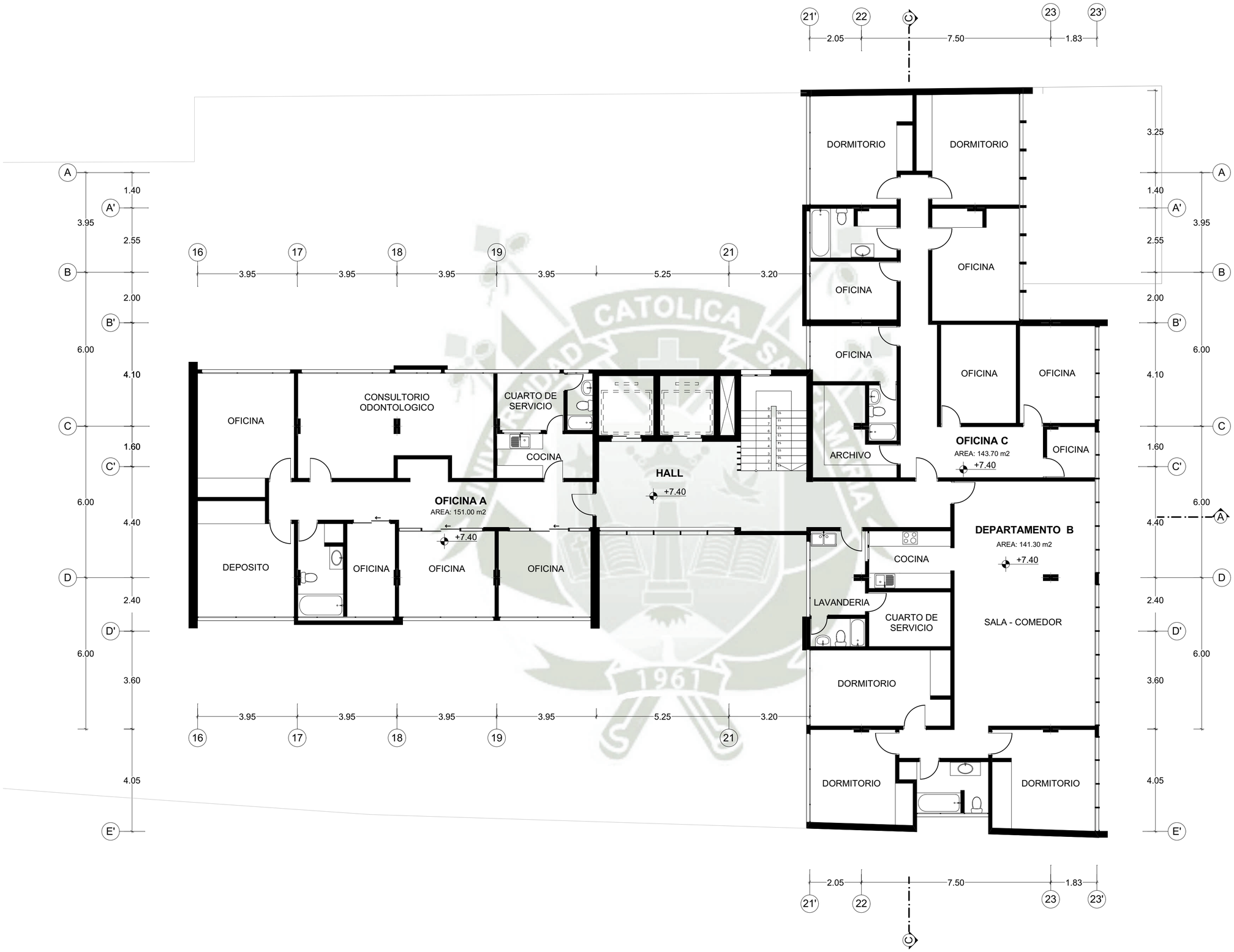
CONTENIDO: TERCERA PLANTA
SECTOR MERCADERES

ESCALA: 1 / 100

FECHA: JUNIO, JULIO - 2022

LÁMINA:

A-04



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:

"GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN"

ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021

TESISTAS:

BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE
BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES

ASESOR:

DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA

ANEXO 11: LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO - GALERÍAS GAMESA

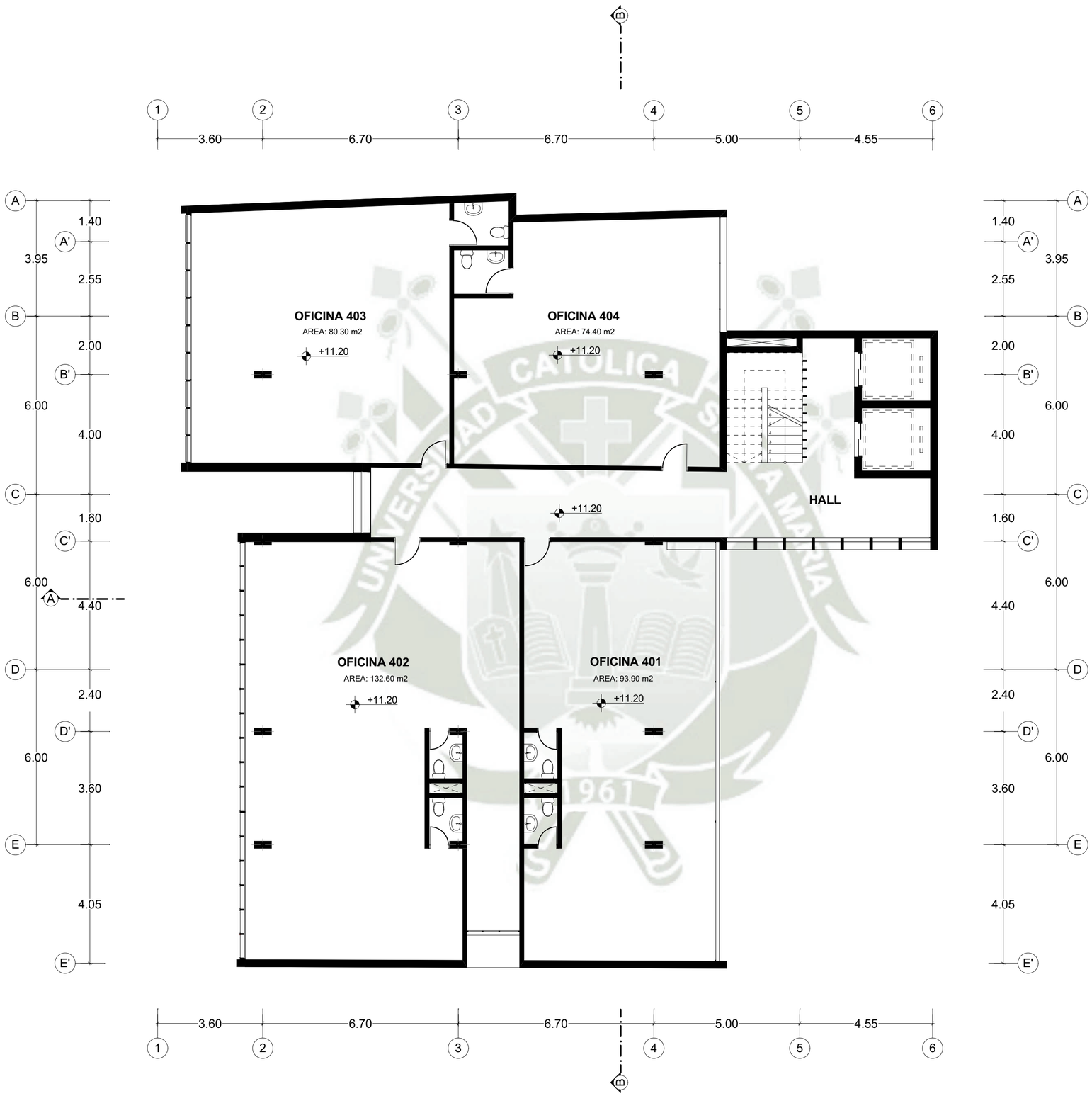
CONTENIDO: TERCERA PLANTA
SECTOR SANTO DOMINGO

ESCALA: 1 / 100

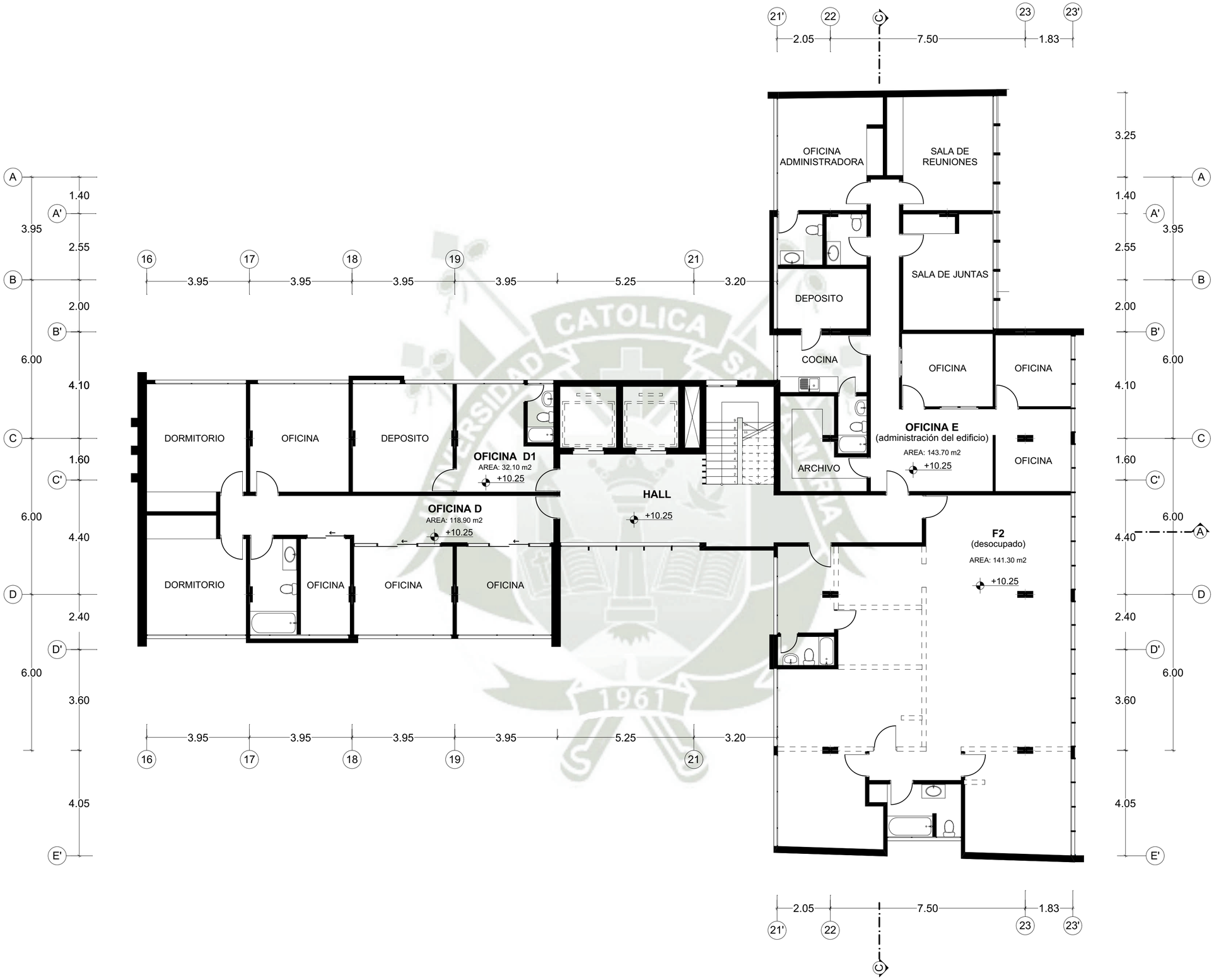
FECHA: JUNIO, JULIO - 2022

LÁMINA:

A-05



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	**PROYECTO DE TITULACIÓN:** "GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN" ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021	**TESISTAS:** BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES **ASESOR:** DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA	**ANEXO 11:** LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO - GALERÍAS GAMESA **CONTENIDO:** CUARTA PLANTA SECTOR MERCADERES **ESCALA:** 1 / 100 **FECHA:** JUNIO, JULIO - 2022	**LÁMINA:** A-06



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:

"GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN"

ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021

TESISTAS:

BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE
BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES

ASESOR:

DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA

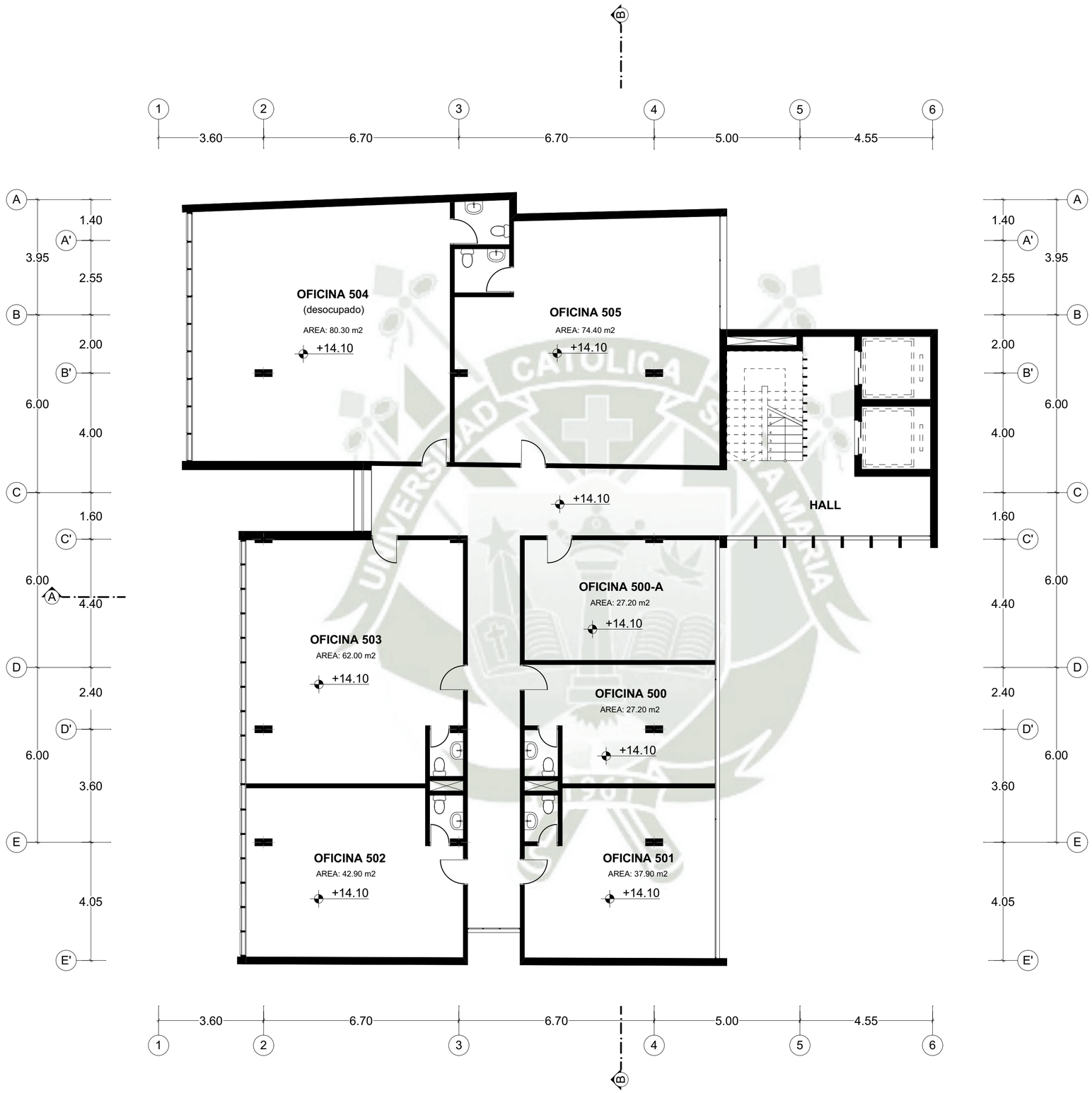
ANEXO 11: LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO - GALERÍAS GAMESA

CONTENIDO: CUARTA PLANTA
SECTOR SANTO DOMINGO

ESCALA: 1 / 100

FECHA: JUNIO, JULIO - 2022

LÁMINA: A-07



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:

"GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN"

ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021

TESISTAS:

BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE
BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES

ASESOR:

DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA

ANEXO 11: LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO - GALERÍAS GAMESA

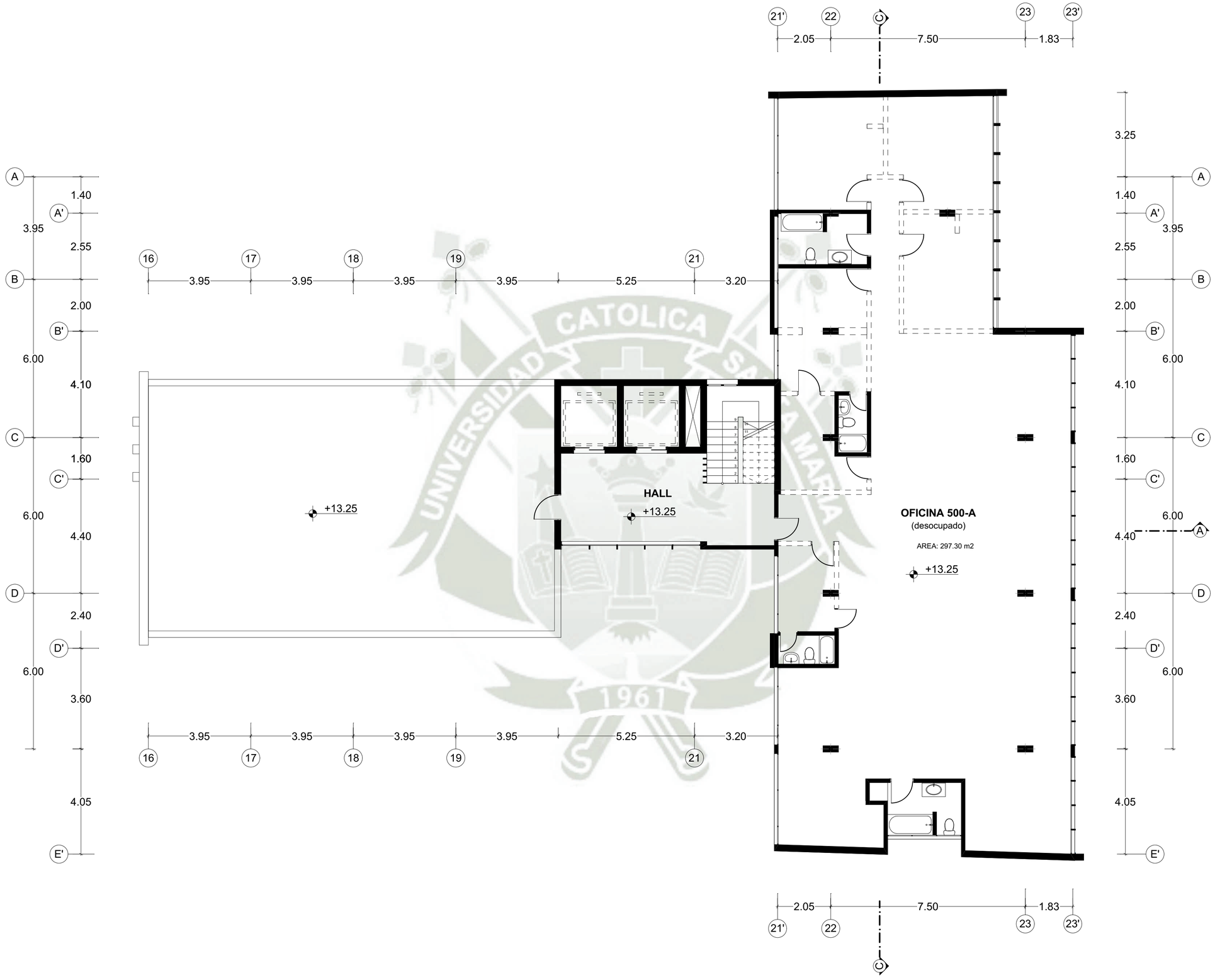
CONTENIDO: QUINTA PLANTA
SECTOR MERCADERES

ESCALA: 1 / 100

FECHA: JUNIO, JULIO - 2022

LÁMINA:

A-08



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:

"GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN"

ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021

TESISTAS:

BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE
BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES

ASESOR:

DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA

ANEXO 11: LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO - GALERÍAS GAMESA

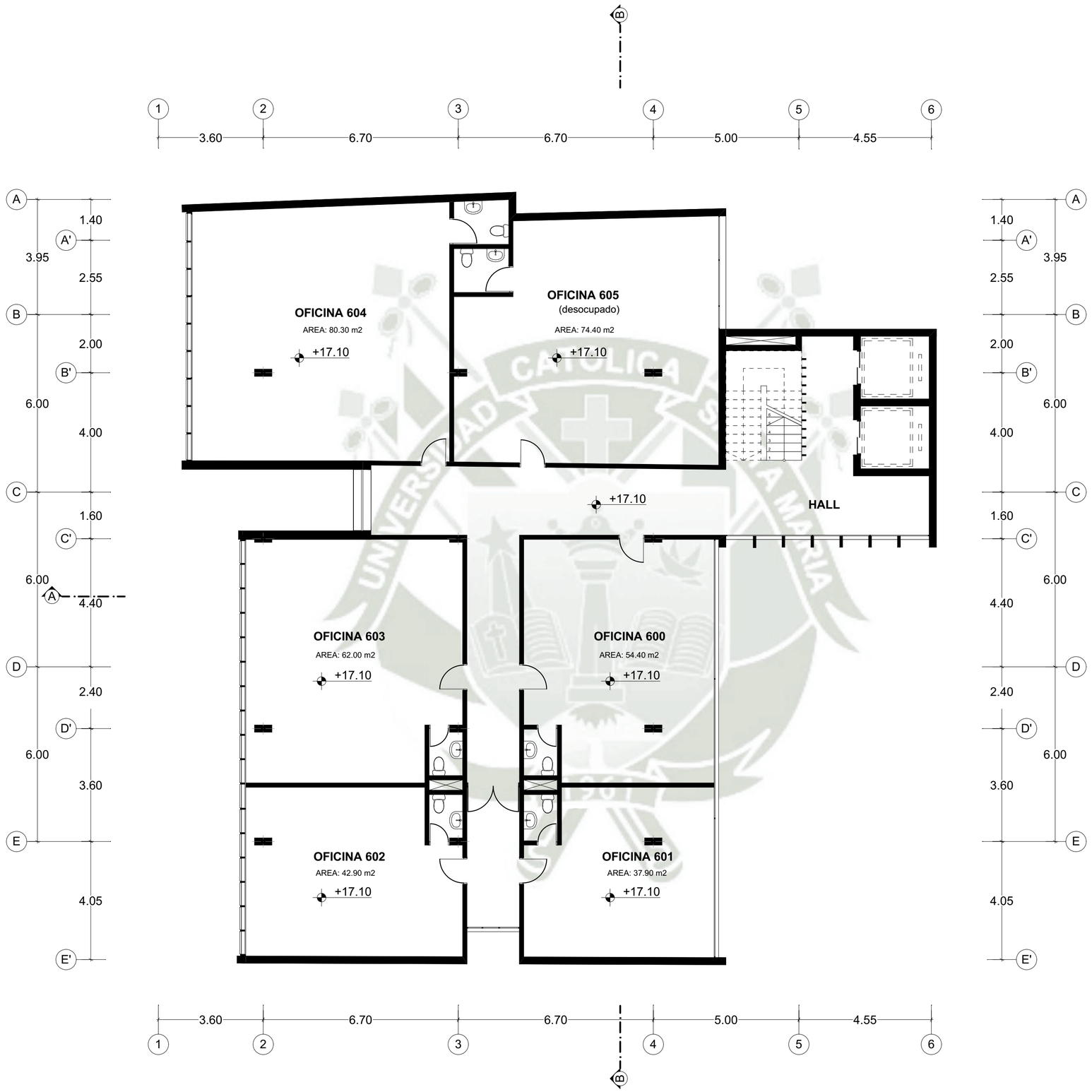
CONTENIDO: QUINTA PLANTA
SECTOR SANTO DOMINGO

ESCALA: 1 / 100

FECHA: JUNIO, JULIO - 2022

LÁMINA:

A-09



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:

"GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN"

ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021

TESISTAS:

BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE
BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES

ASESOR:

DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA

ANEXO 11: LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO - GALERÍAS GAMESA

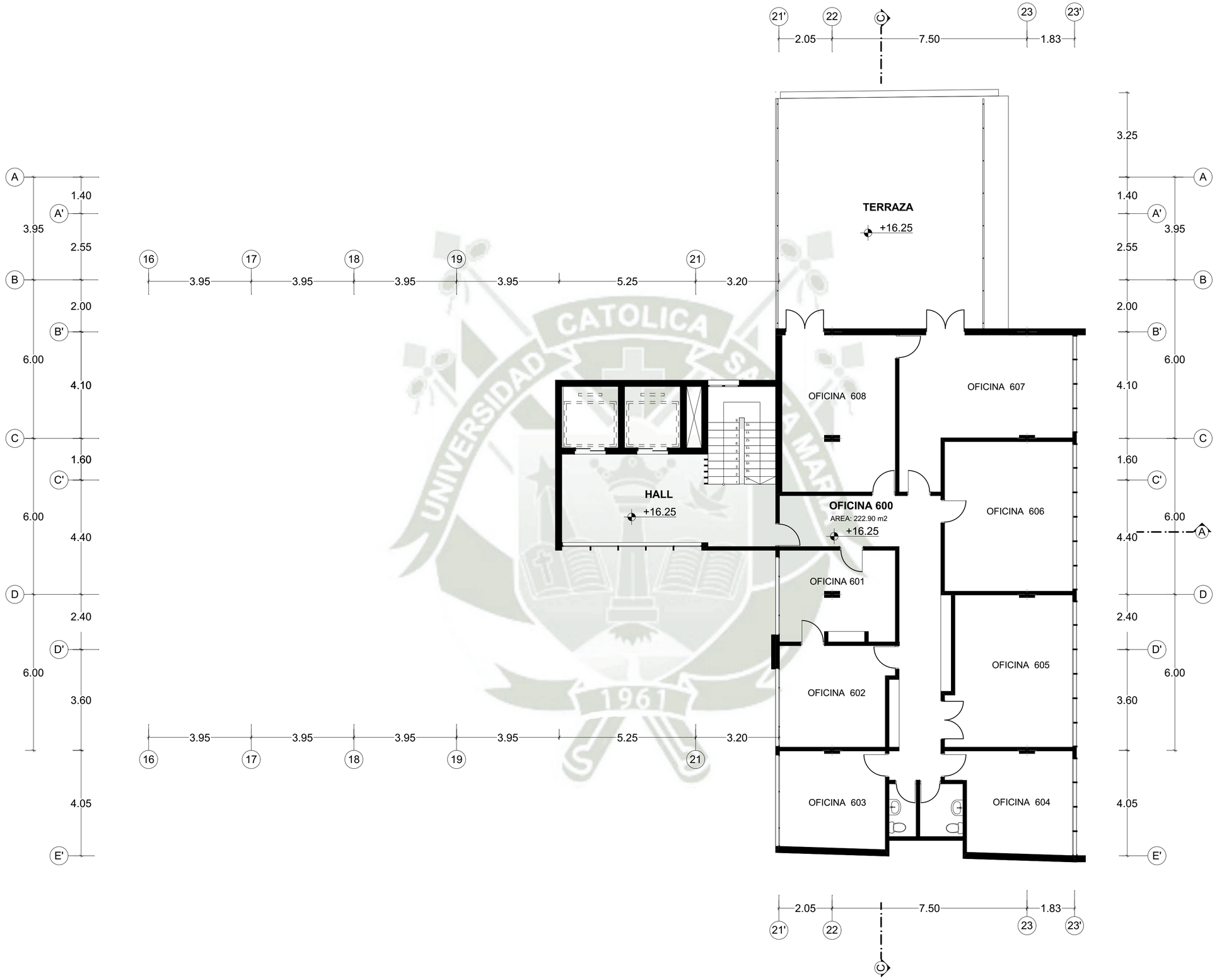
CONTENIDO: SEXTA PLANTA
SECTOR MERCADERES

ESCALA: 1 / 100

FECHA: JUNIO, JULIO - 2022

LÁMINA:

A-10



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:

"GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN"

ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021

TESISTAS:

BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE
BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES

ASESOR:

DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA

ANEXO 11: LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO - GALERÍAS GAMESA

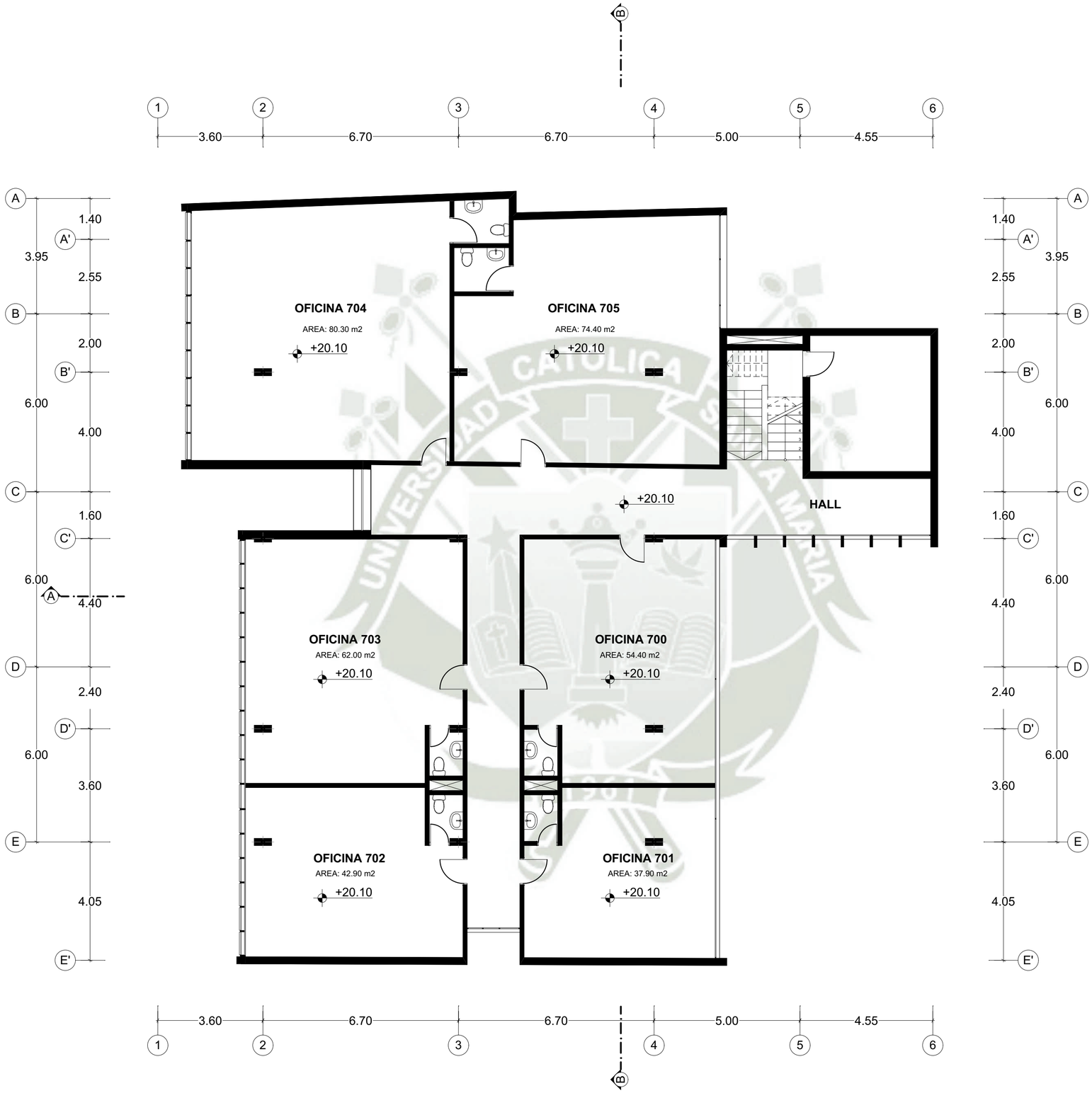
CONTENIDO: SEXTA PLANTA
SECTOR SANTO DOMINGO

ESCALA: 1 / 100

FECHA: JUNIO, JULIO - 2022

LÁMINA:

A-11



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:

"GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN"

ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021

TESISTAS:

BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE
BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES

ASESOR:

DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA

ANEXO 11: LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO - GALERÍAS GAMESA

CONTENIDO: SEPTIMA PLANTA
SECTOR MERCADERES

ESCALA: 1 / 100

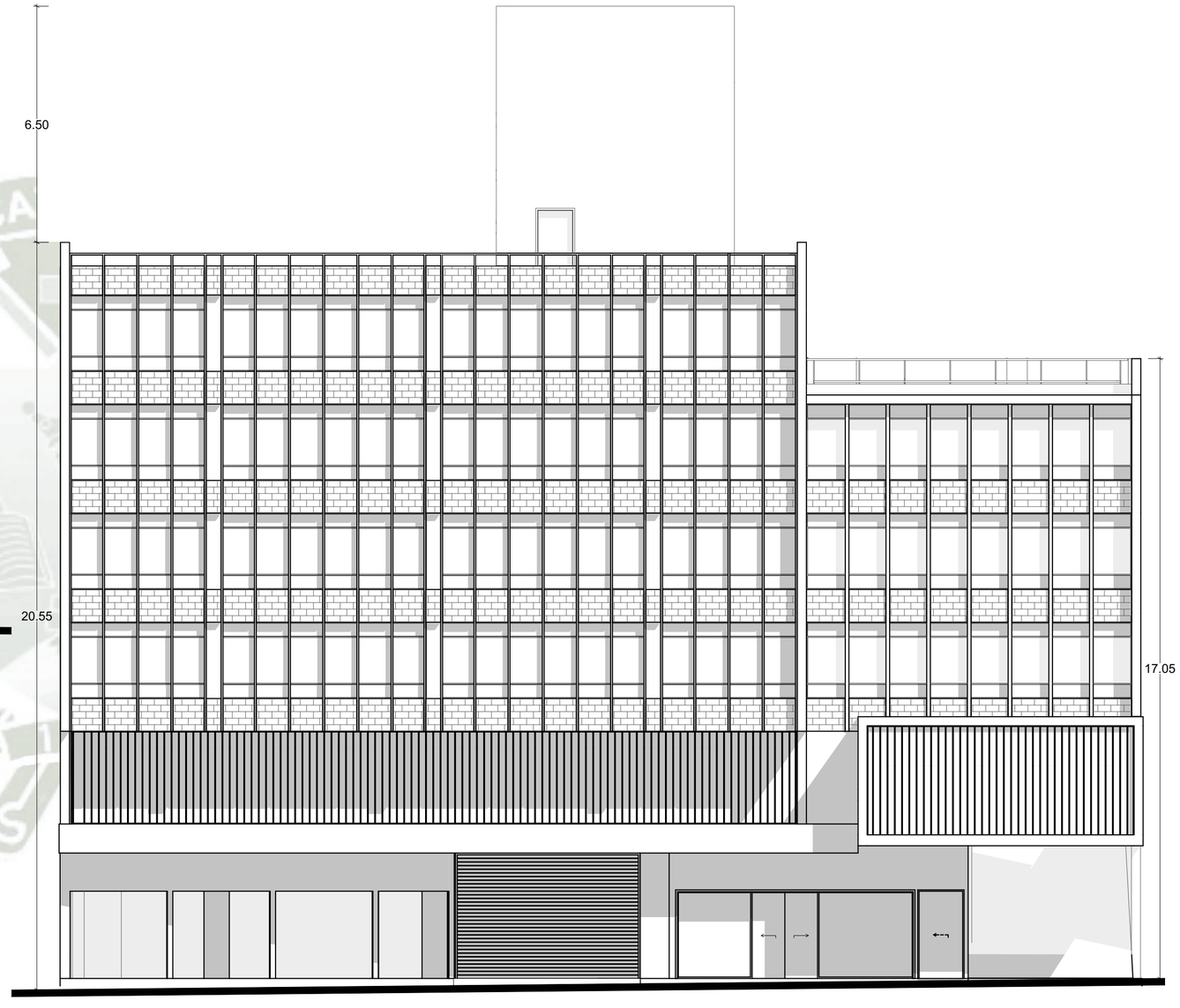
FECHA: JUNIO, JULIO - 2022

LÁMINA:

A-12



ELEVACION SECTOR MERCADERES



ELEVACION SECTOR SANTO DOMINGO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:

"GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN"

ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021

TESISTAS:

BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE
BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES

ASESOR:

DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA

ANEXO 11: LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO - GALERÍAS GAMESA

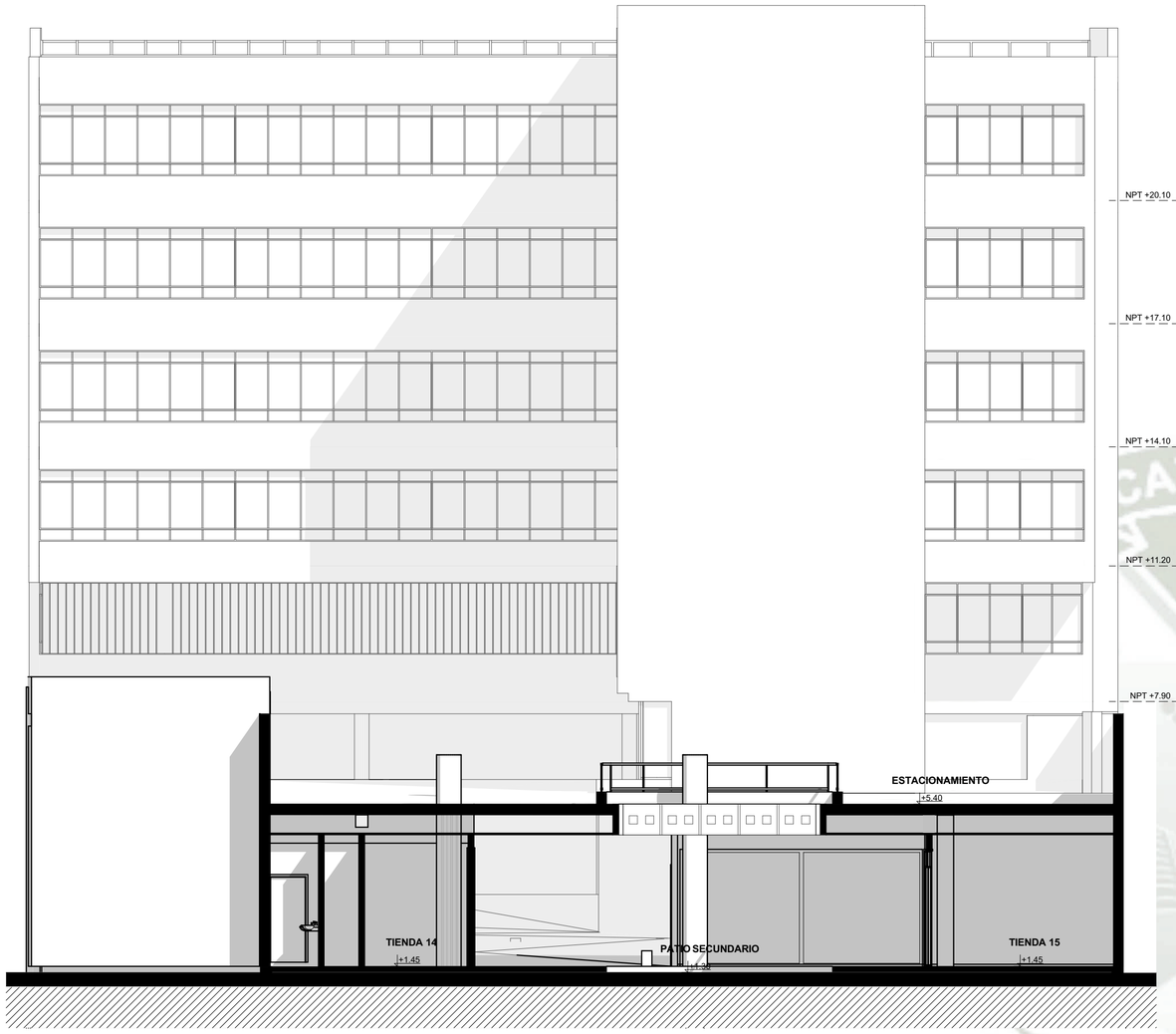
CONTENIDO: ELEVACIONES EXTERIORES
SECTOR MERCADERES Y SECTOR SANTO DOMINGO

ESCALA: 1 / 100

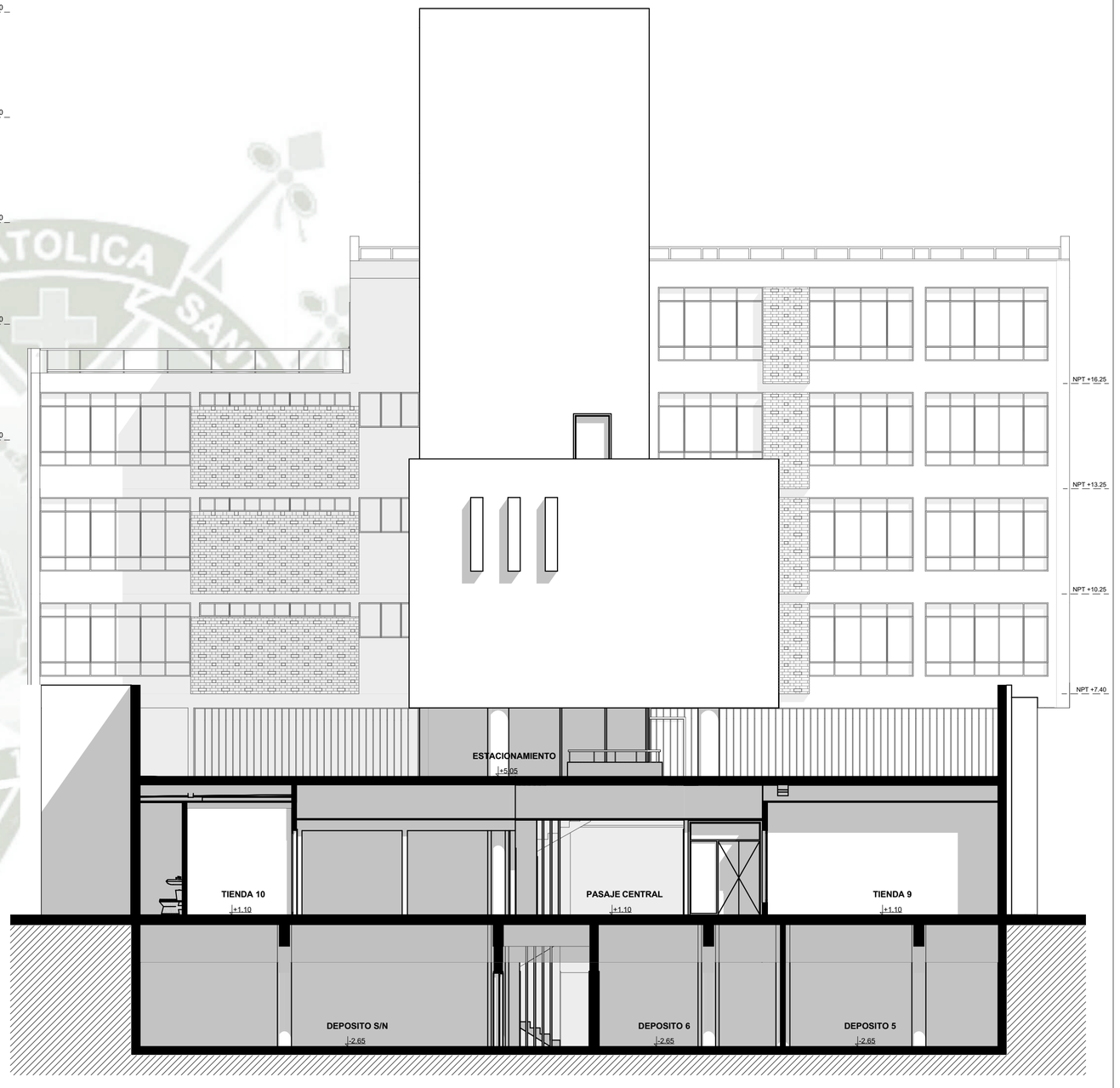
FECHA: JUNIO, JULIO - 2022

LÁMINA:

A-13



CORTE - ELEVACION SECTOR MERCADERES



CORTE - ELEVACION SECTOR SANTO DOMINGO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:

"GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN"

ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021

TESISTAS:

BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE
BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES

ASESOR:

DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA

ANEXO 11: LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO - GALERÍAS GAMESA

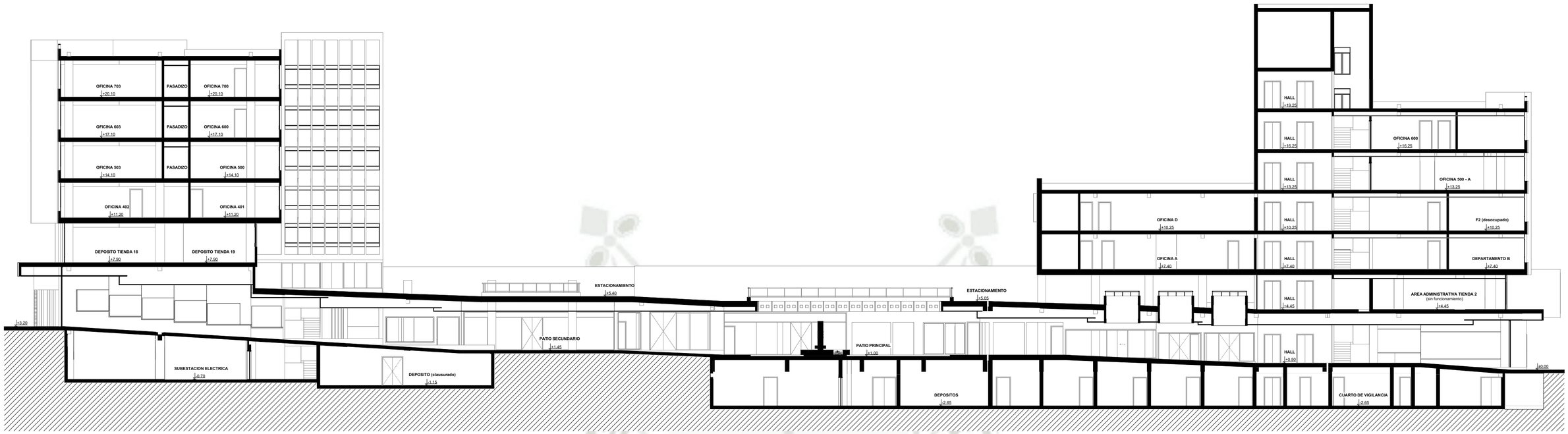
CONTENIDO: ELEVACIONES INTERIORES
SECTOR MERCADERES Y SECTOR SANTO DOMINGO

ESCALA: 1 / 100

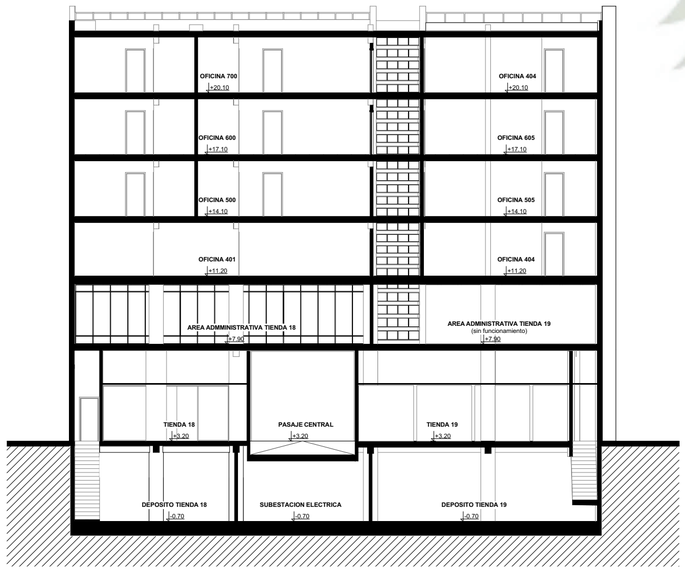
FECHA: JUNIO, JULIO - 2022

LÁMINA:

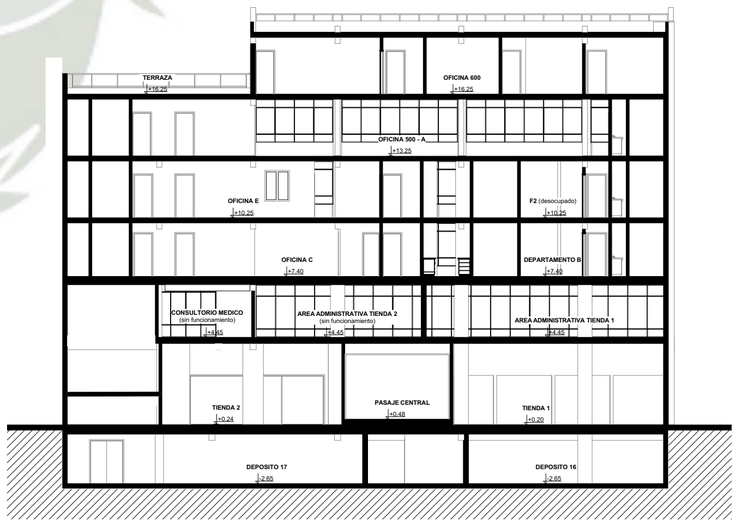
A-14



CORTE LONGITUDINAL A - A



CORTE TRANSVERSAL B - B
SECTOR MERCADERES



CORTE TRANSVERSAL C - C
SECTOR SANTO DOMINGO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGIENERÍA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
"GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN"
ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021

TESISTAS:
BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE
BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES

ASESOR:
DR. AQR. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA

ANEXO 11: LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO - GALERÍAS GAMESA

CONTENIDO: CORTES
SECTOR MERCADERES Y SECTOR SANTO DOMINGO

ESCALA: 1 / 200

FECHA: JUNIO, JULIO - 2022

LÁMINA: A-15

FACHADA EXTERIOR: VISTAS DESDE LA CALLE MERCADERES













FACHADA EXTERIOR: VISTAS DESDE LA CALLE SANTO DOMINGO







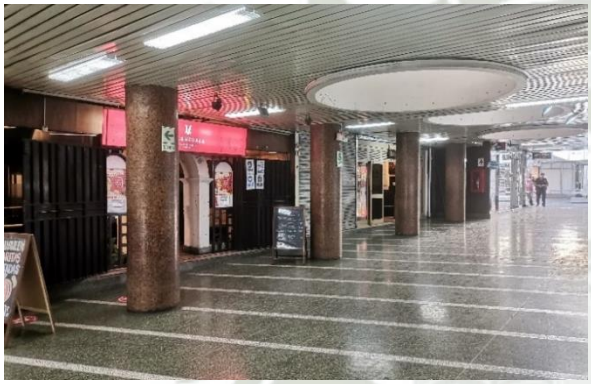




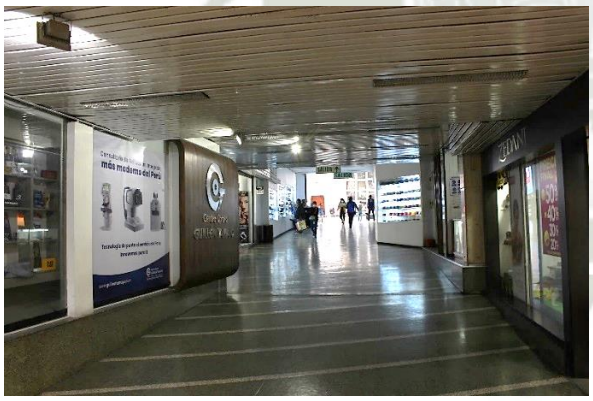
RECORRIDO POR EL PRIMER NIVEL















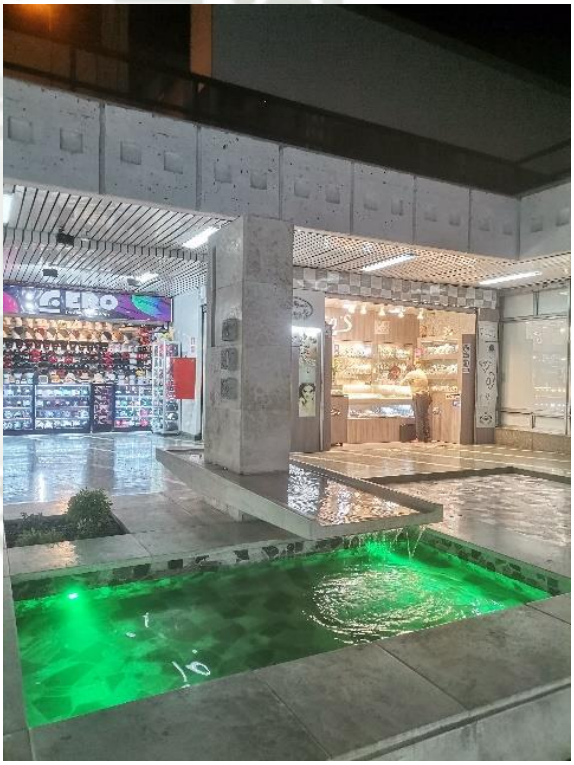


PATIO PRINCIPAL















PATIO SECUNDARIO















TIENDA 1: INKAFARMA - **TIENDA 2:** MIFARMA



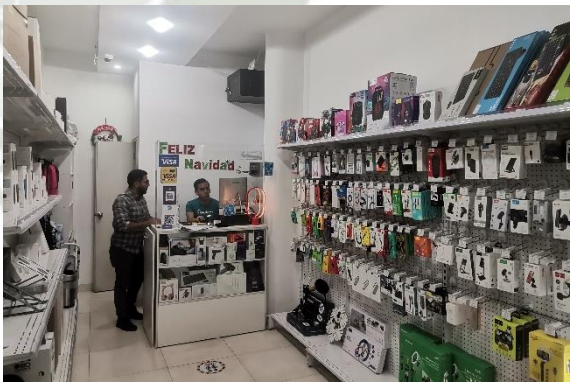






TIENDA 1A: QUETAL COMPRA.COM







TIENDA 3: CAFÉ VALENZUELA

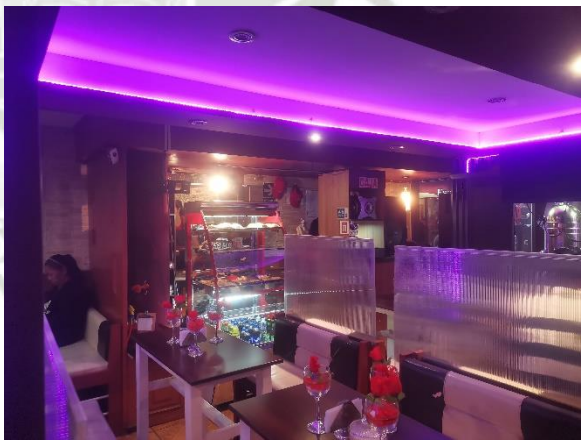




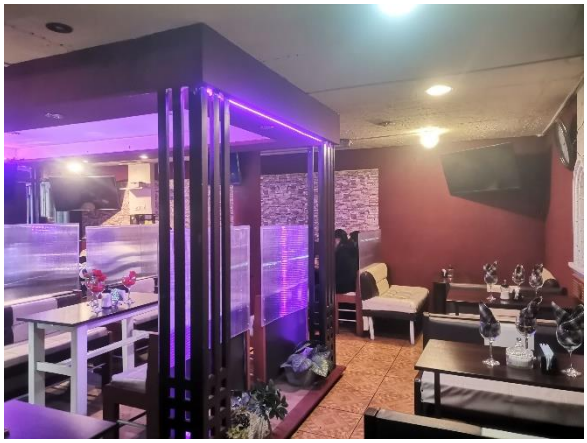






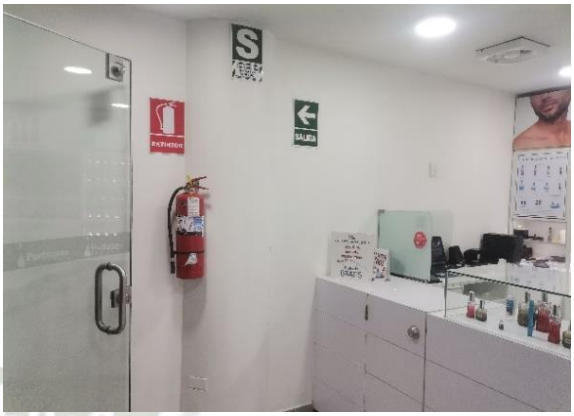


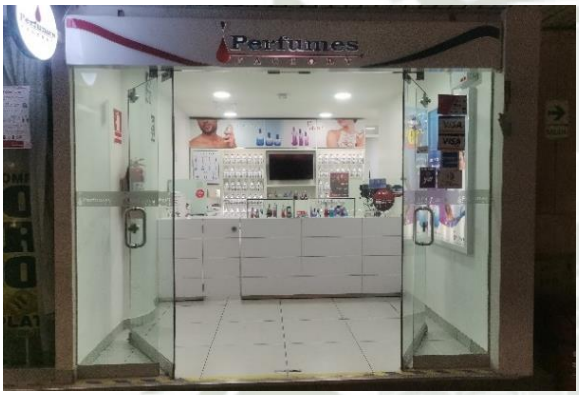




TIENDA 4A: PERFUMES FACTORY – **TIENDA 4B:** JOYERÍA ARTE MISTI









TIENDA 5: BOHEMIA









TIENDA 6: PASTELERÍA JUAN ESCALANTE L.









TIENDA 7: ALEX MAR MUSIC – **TIENDA 7A:** ANGIE TELAS EXCLUSIVAS









TIENDA 7A

TIENDA 8: PERFUMERÍA







TIENDA 9: TIENDA DE VENTA DE ZAPATOS








TIENDA 11: ANTOINE BARBERÍA






TIENDA 12A: JOYERIA COCO´S




TIENDA 12B: TALLER Y JOYERÍA DANIELS





TIENDA 13: SALÓN SPA CARLOS IVAN

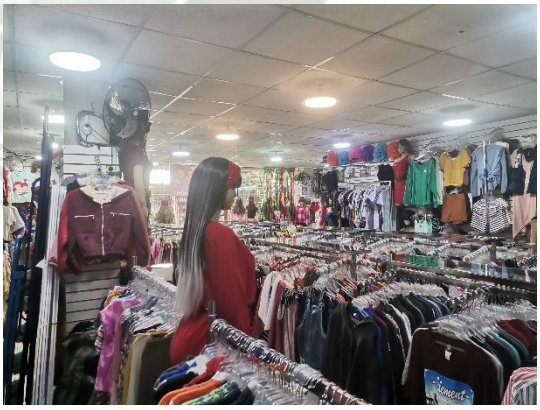


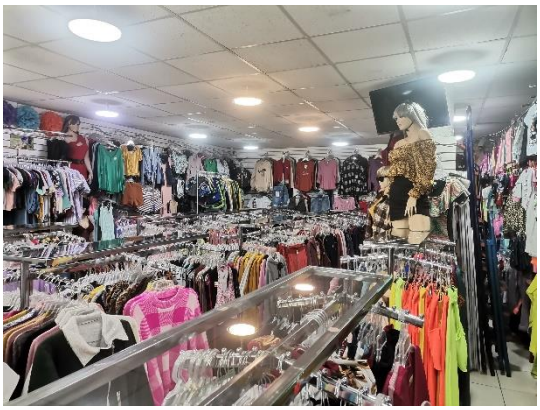




TIENDA 14: BONITA OUTLET







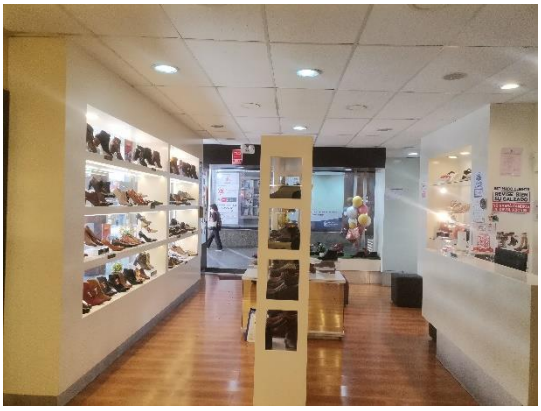
TIENDA 15: BOUTIQUE NIÑOS






TIENDA 16: ZEDANI



TIENDA 17: JOYERÍA CAROLINE





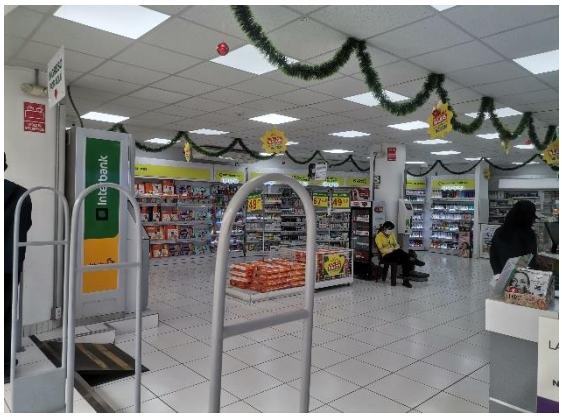

TIENDA 18: MIFARMA





TIENDA 19: INKAFARMA

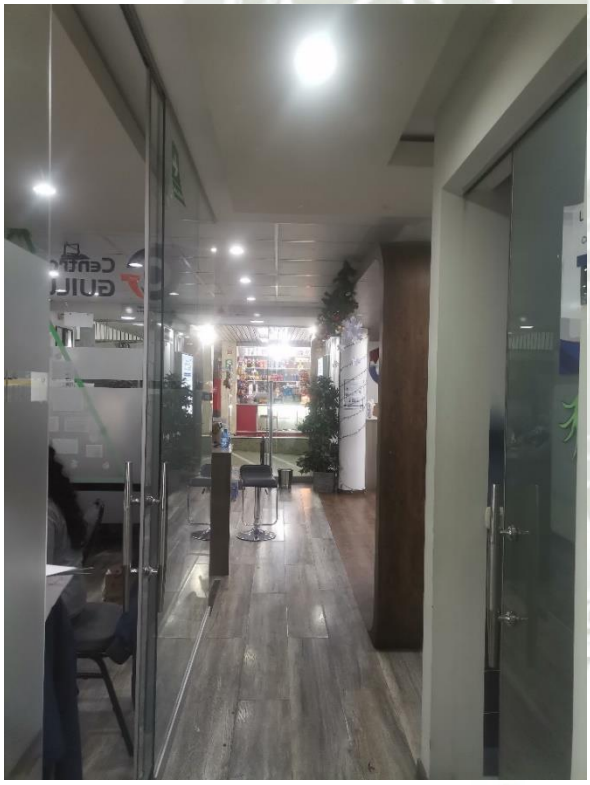




TIENDA 21: CENTRO ÓPTICO GUILLÉN

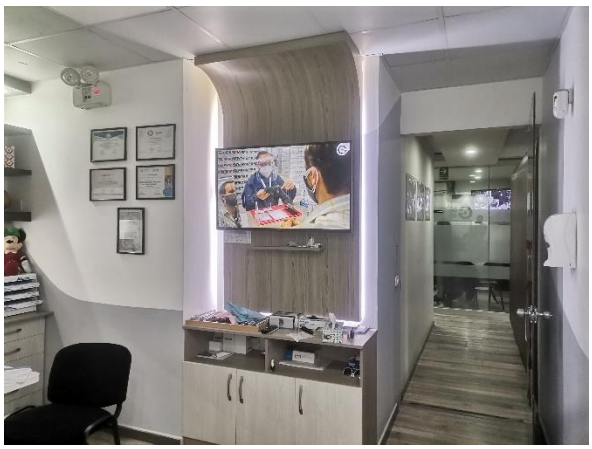


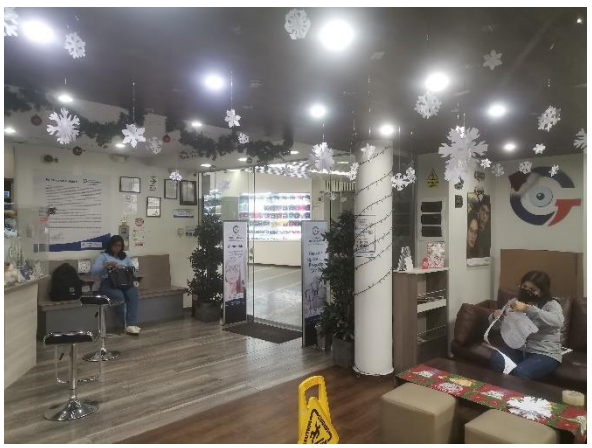












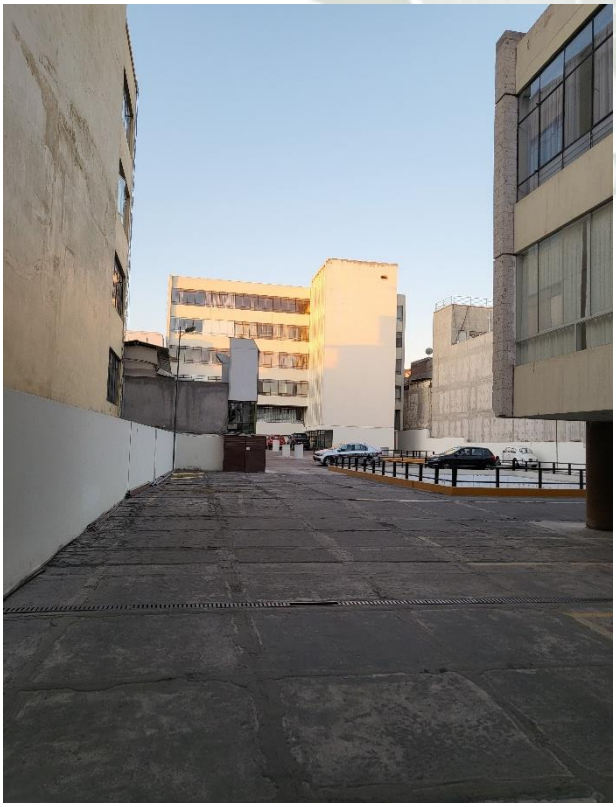
SEGUNDO NIVEL: PLAYA DE ESTACIONAMIENTO





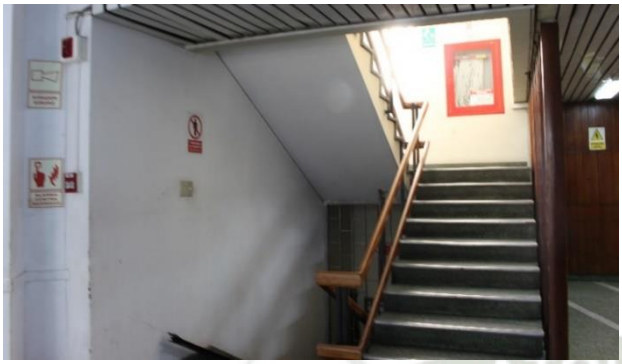




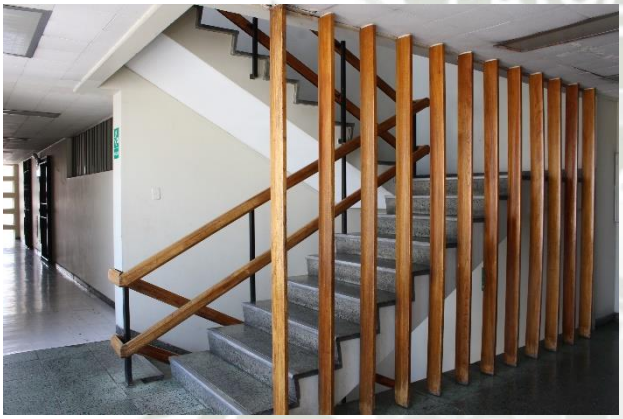




SECTOR MERCADERES: HALL DE ESCALERAS Y ASCENSORES

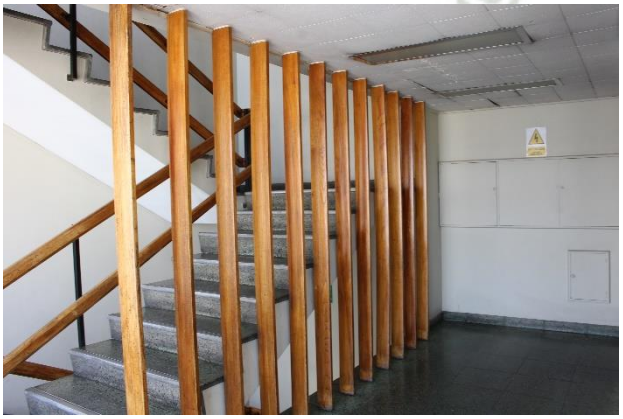


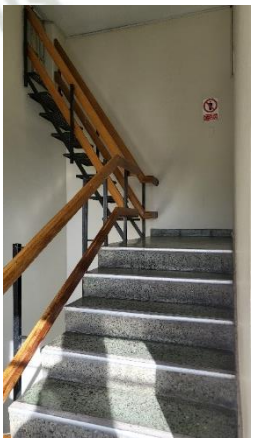










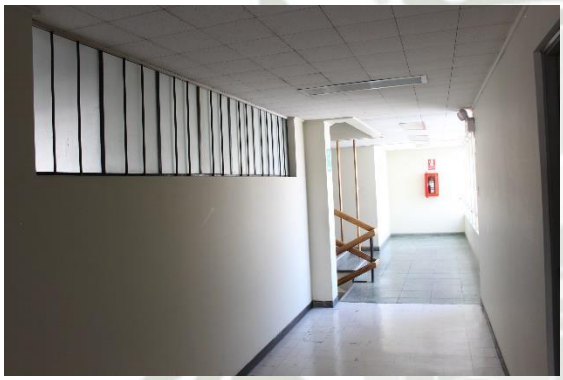




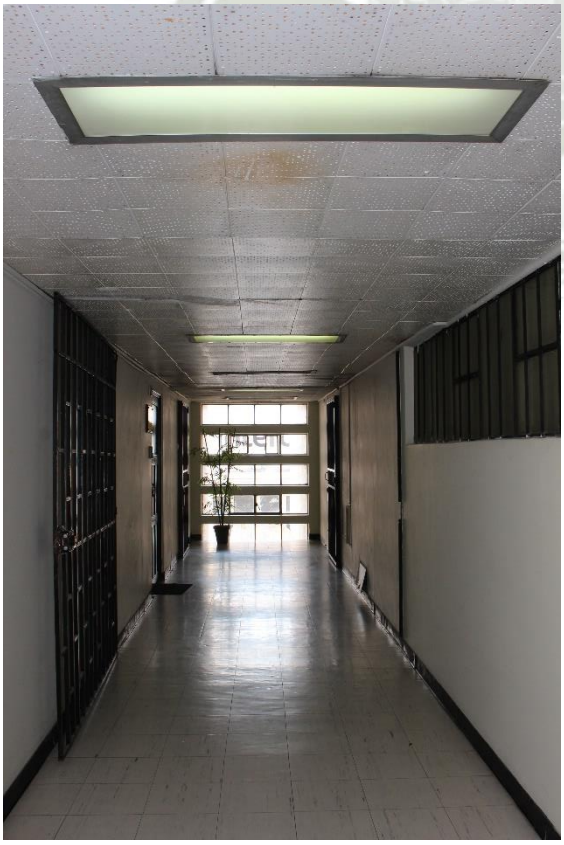
SECTOR MERCADERES: HALL DE ESCALERAS Y ASCENSORES









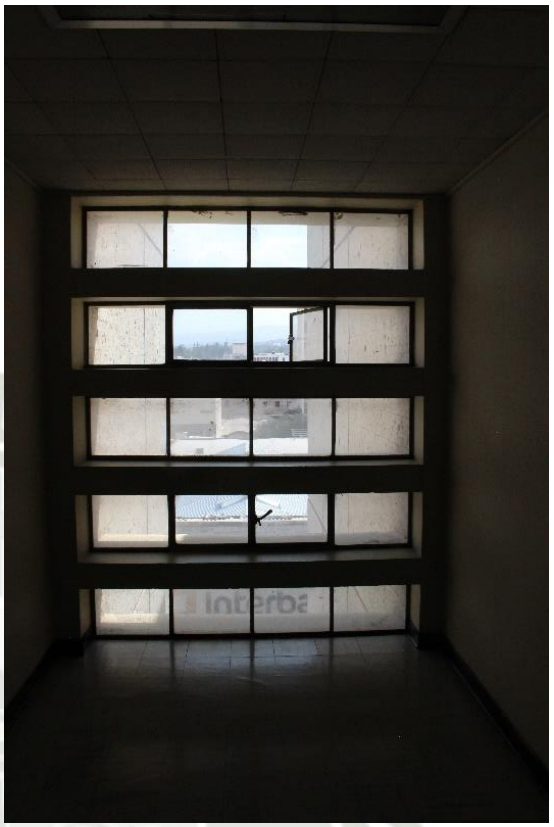






CIRCULACIÓN: PASAJES INTERNOS





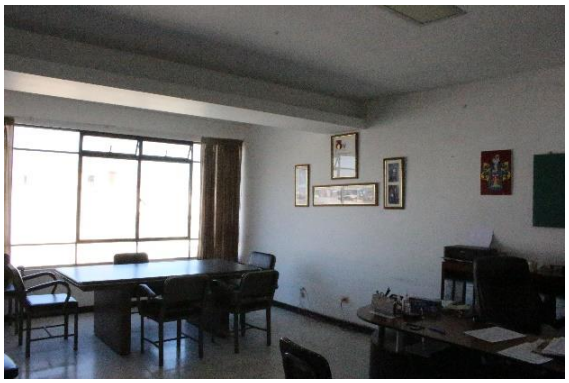




SÉPTIMO NIVEL: OFICINA 701









AZOTEA: OCTAVO NIVEL










VISTAS DESDE AZOTEA: (OCTAVO NIVEL)











FACHADAS INTERIORES













SECTOR SANTO DOMINGO: HALL DE ESCALERAS Y ASCENSORES

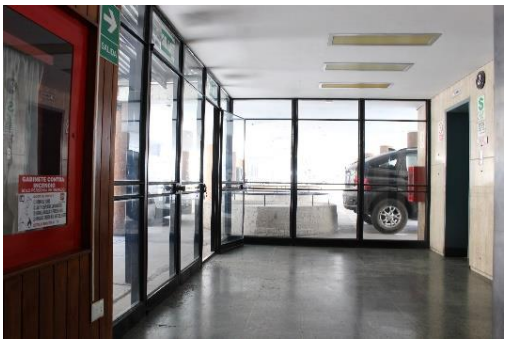
















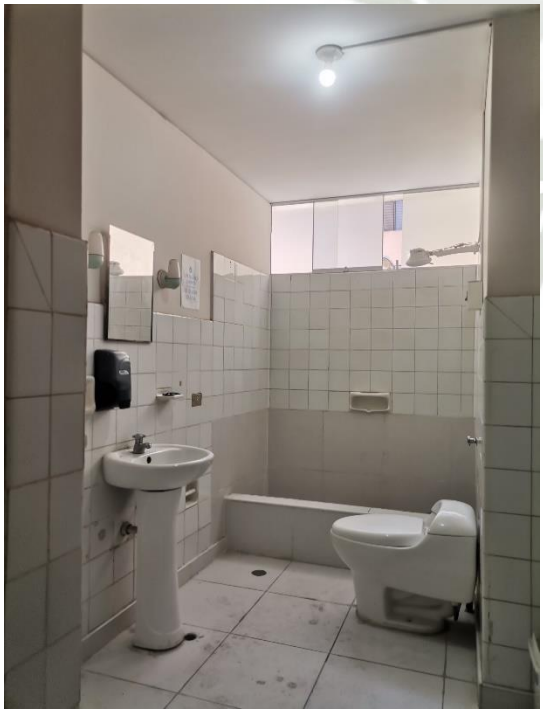
TERCER NIVEL: OFICINA A













TERCER NIVEL: OFICINA C











CUARTO NIVEL: OFICINA D



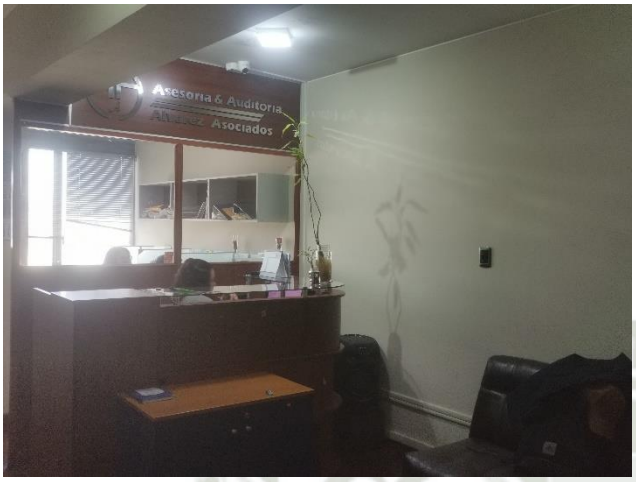




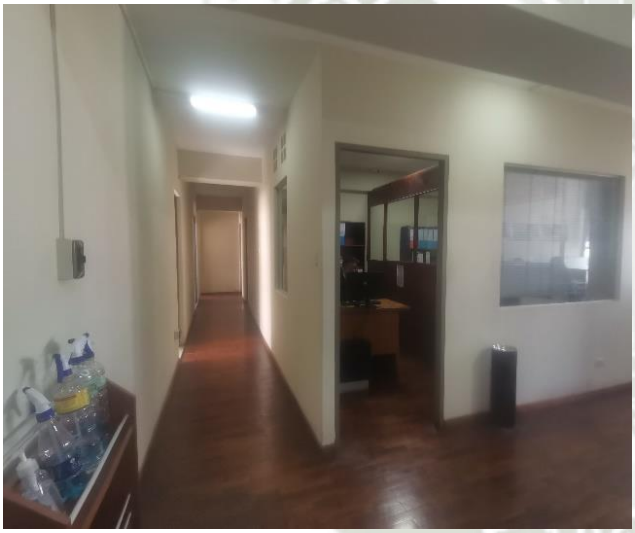


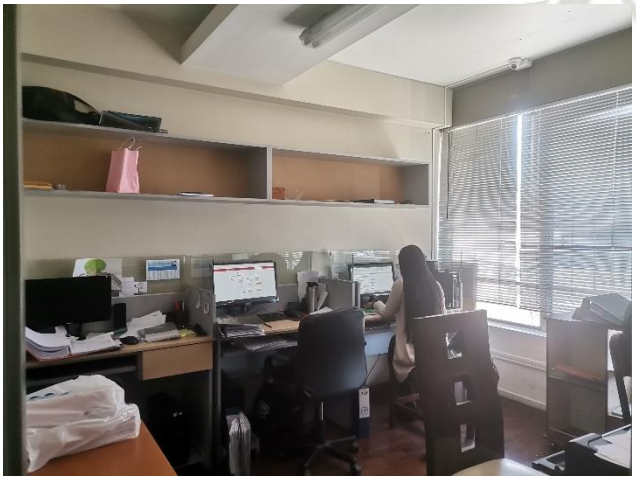


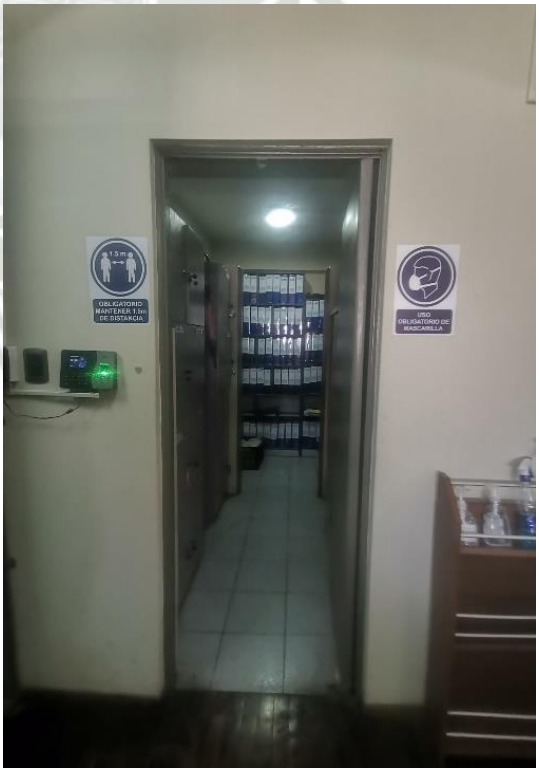
CUARTO NIVEL: OFICINA E











CUARTO NIVEL: OFICINA E













AZOTEA 1: SECTOR SANTO DOMINGO (QUINTO NIVEL)






AZOTEA 2: SECTOR SANTO DOMINGO (SÉPTIMO NIVEL)






	PROYECTO DE TITULACIÓN "GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN" ESTUDIO DE CASO: GALERÍAS GAMESA - AREQUIPA 2021	**TESISTAS** BACH. JEAN FRANCISCO CRUZ ARCE BACH. JESSICA CAROLINA TEJADA CÁCERES **ASESOR:** DR. ARQ. GONZALO JESÚS RÍOS VIZCARRA	**ANEXO 12:** REGISTRO FOTOGRÁFICO - GALERÍAS GAMESA **CONTENIDO:** SECTOR SANTO DOMINGO – VISTA DE AZOTEA **FECHA:** SEPTIEMBRE, OCTUBRE 2022













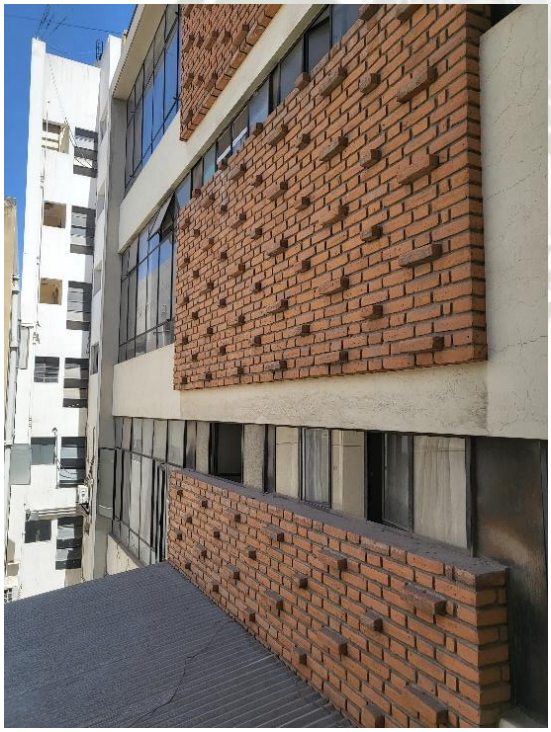


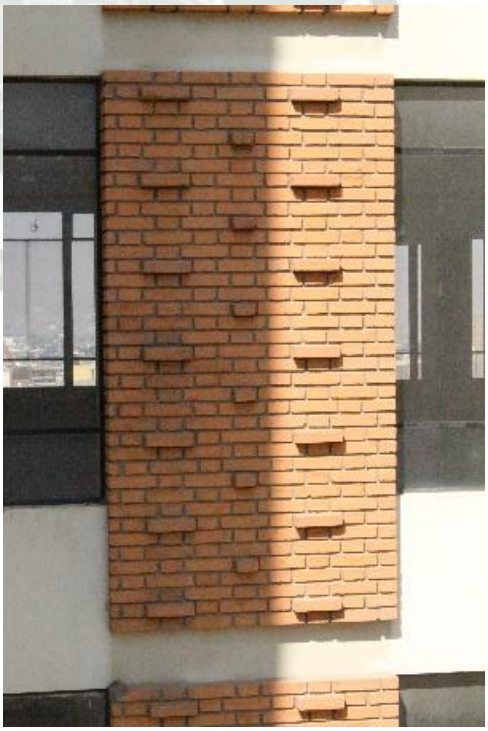
FACHADAS INTERIORES



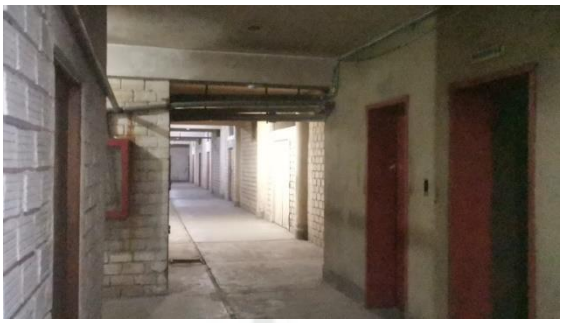






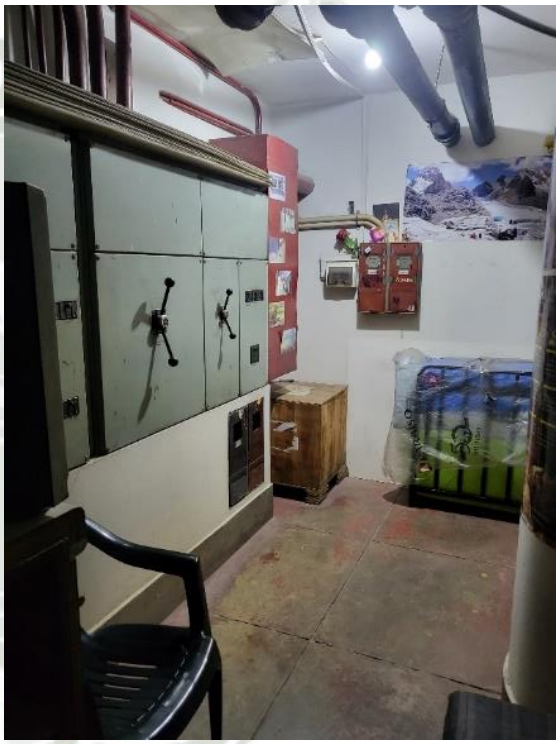


SÓTANO

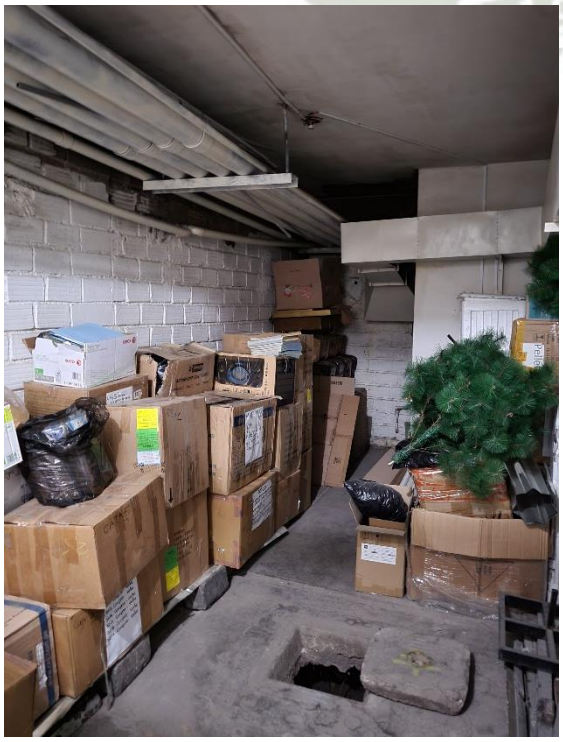


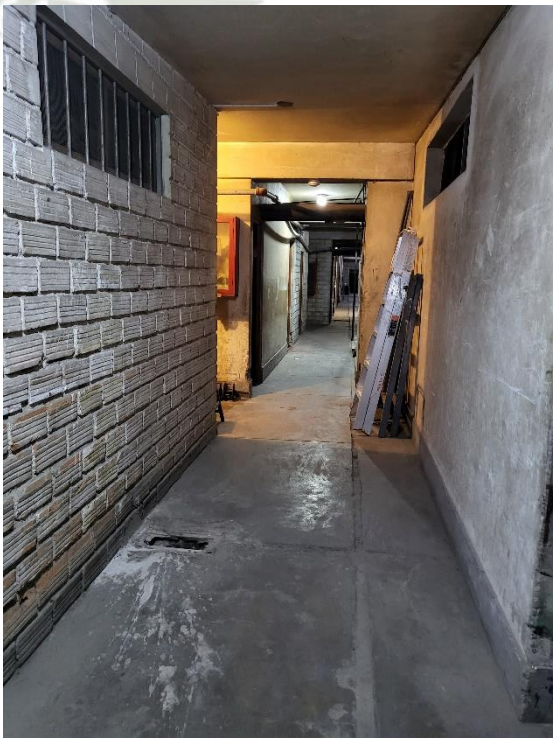












SÓTANO: MONTACARGA







SÓTANO: DEPÓSITO 18









TEXTURAS - MATERIALES





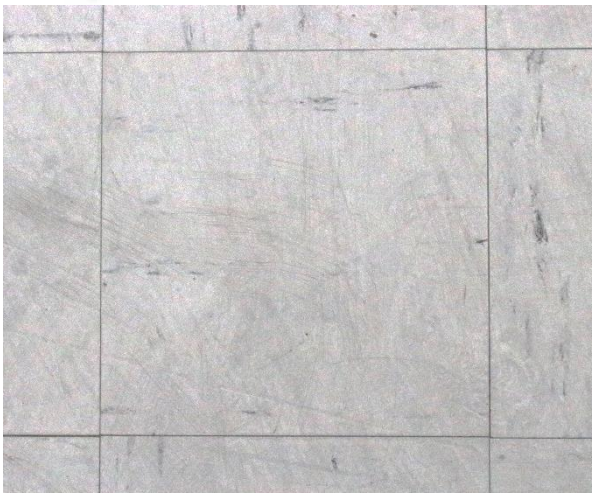






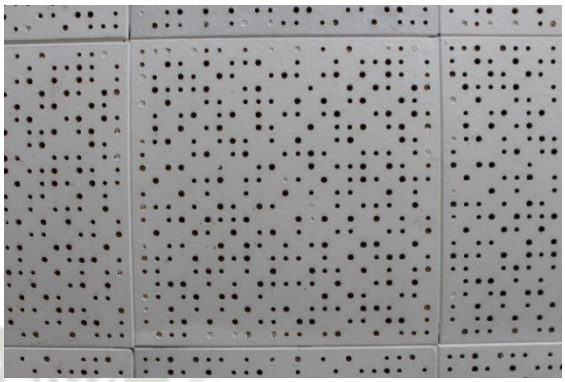


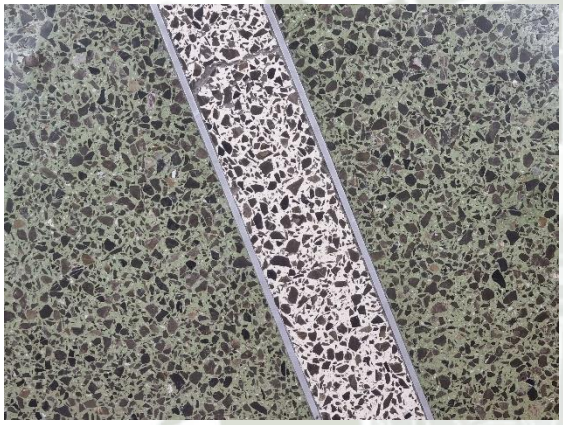




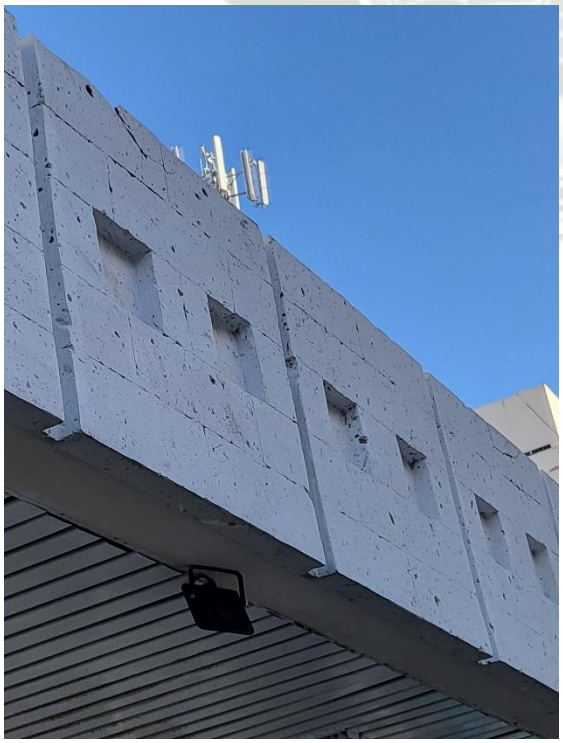
TEXTURAS - MATERIALES













DISTINCIONES Y RECONOCIMIENTOS







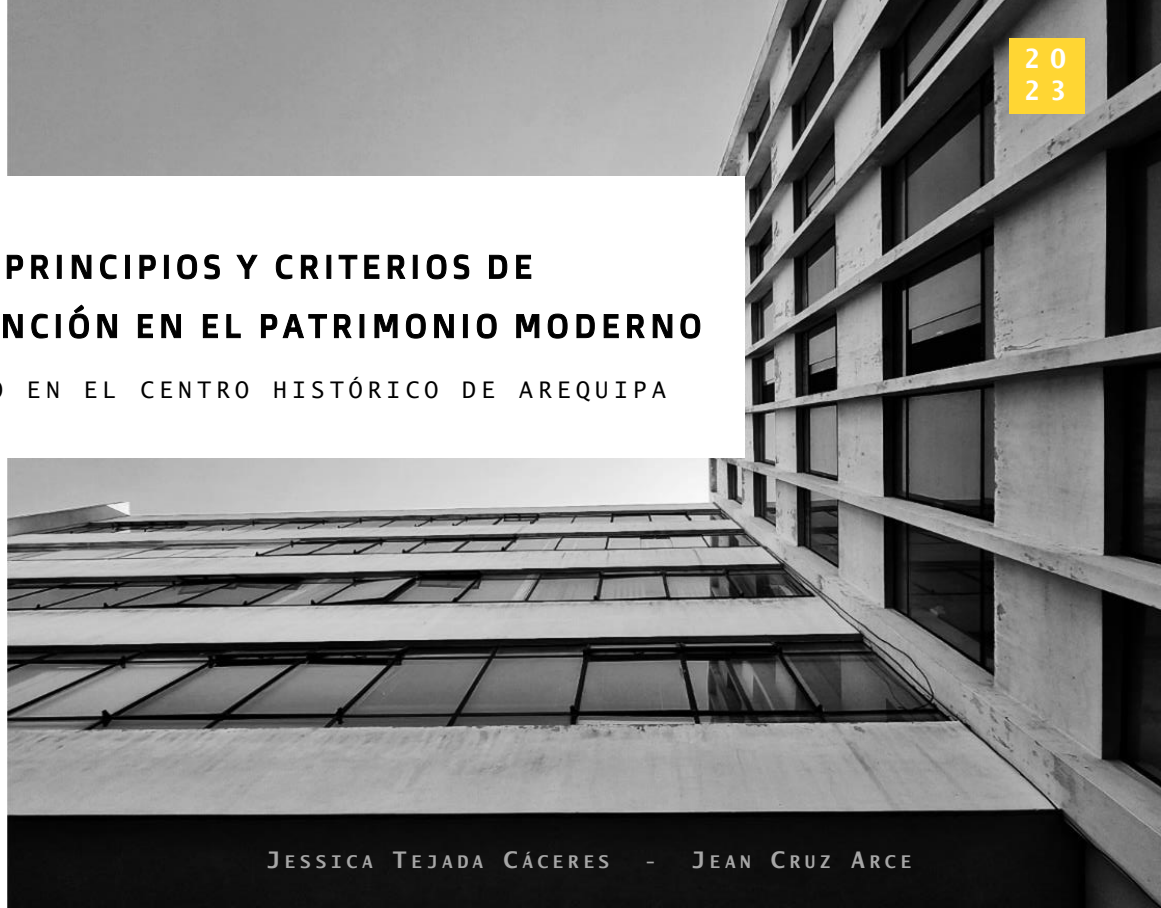


ARQUITECTURA

2023

GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO

INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA



Jessica Tejada Cáceres - Jean Cruz Arce

JT

2023

“GUÍA DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO MODERNO INSERTADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA EN BASE A UNA PROPUESTA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN”

Estudio de caso: Galerías Gamesa – AREQUIPA - 2023

Jessica Tejada Cáceres - Jean Cruz Arce

CONCEPTO, INVESTIGACIÓN Y TEXTOS: Jessica Tejada Cáceres, Jean Cruz Arce.
ASESORÍA Y REVISIÓN: Gonzalo Ríos Vizcarra.
FOTOGRAFÍAS: Jessica Tejada Cáceres.
DISEÑO GRÁFICO: Jessica Tejada Cáceres.

A ellos, que hoy me sonríen desde el cielo.



CONTENIDO

01. **PRESENTACIÓN**
- PRÓLOGO
- INTRODUCCIÓN
- ORGANIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN GRÁFICA

02. **REFLEXIONES PREVIAS**
- SOBRE PATRIMONIO CULTURAL
- RESPECTO A LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO
- LA ARQUITECTURA MODERNA Y SU VALOR PATRIMONIAL

03. **CONTEXTUALIZACIÓN**
- DIAGNÓSTICO SITUACIONAL: PROBLEMÁTICA
- CARACTERIZACIÓN DE LA ARQUITECTURA LOCAL
- EDIFICACIONES DEL MOVIMIENTO MODERNO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA

04. **METODOLOGÍA DE VALORACIÓN**
- CONSIDERACIONES PREVIAS A SU APLICACIÓN
- FASES A SEGUIR EN LA METODOLOGÍA
- FINALIDAD DE LA METODOLOGÍA

05. APLICACIÓN DE METODOLOGÍA CASO DE ESTUDIO: GALERIAS GAMESA

- ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN PRELIMINAR
- IDENTIFICACIÓN Y CARCTERIZACIÓN
- ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN
- VALORACIÓN PATRIMONIAL
- DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO
- DEFINICIÓN DE CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

06. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

- ASPECTO FUNCIONAL
- ASPECTO TÉCNICO – TECNOLÓGICO
- ASPECTO FORMAL
- ASPECTO AMBIENTAL



01. PRESENTACIÓN

INTRODUCCIÓN

PRÓLOGO

Arequipa, fundada en el siglo XVI, marcó durante la época colonial uno de los picos más altos del continente en cuanto a producción arquitectónica se refiere. La singularidad en el uso de materiales locales, su morfología adaptada para hacer frente a los sismos y el intensivo sistema de producción constructiva, produjeron una masa urbana coherente y homogénea en sus formas y en sus espacios. Los méritos de este patrimonio ampliamente reconocido le valieron a la ciudad su declaratoria como patrimonio de la Humanidad. Sin embargo, no es esta la única época en la que los arequipeños produjeron una arquitectura de calidad. Los continuos sismos obligaron a los pobladores a reconstruir su ciudad sistemáticamente, renovando la edilicia con acierto y ampliando las fronteras de su futuro patrimonio.

Pero es también cierto que no todas las construcciones de calidad arequipeña gozan del mismo prestigio y grados de producción que los monumentos coloniales. Es allí en donde Jessica Tejada y Jean Cruz encuentran una importante brecha que con esta investigación abordan. El patrimonio moderno arequipeño, que es donde centran su interés, se encuentra todavía sin catalogar, sin proteger y por lo tanto expuesto a la manipulación irreflexiva de sus principales componentes.

La arquitectura surgida bajo el influjo del movimiento moderno no fue precisamente respetuosa con las edificaciones históricas que la antecedieron, sin embargo, la modernidad surgida en Arequipa es una excepción. En este trabajo Jessica y Jean descubren influencias históricas que en otros contextos del modernismo son impensadas, proponiendo a la par toda una metodología que permite reconocer los principales valores por los cuales esta arquitectura merece ser conservada.

El caso de estudio de la investigación, las Galerías Gamesa, es emblemática por ser una obra de calidad adelantada a su época y diseñada por uno de los más grandes proyectistas arequipeños del siglo XX, Gonzalo Olivares Rey de Castro. Poniendo en práctica su metodología los autores demuestran la compatibilidad entre conservación y las dinámicas de uso de un patrimonio que se halla activo, siendo así este trabajo pionero no solo en cuanto a la valoración y la conservación, sino en la juiciosa intervención del rico patrimonio moderno de Arequipa.



Dr. Gonzalo Ríos Vizcarra



INTRODUCCIÓN

La memoria construida de una sociedad está principalmente formada por las ciudades y su arquitectura; y es que en ellas se refleja los diferentes periodos históricos por los que ha atravesado toda una civilización (Muñoz, 2009). Podemos afirmar entonces, que con el pasar de los años y de forma espontánea cada ciudad al igual que la población que habita en ella, va acumulando patrimonio arquitectónico, que finalmente termina siendo el escenario del presente, es decir, nuestro entorno cotidiano.

Es así que casi como algo inconsciente resulta que vamos preservando toda esa arquitectura que consideramos patrimonio; y es porque en ella hemos depositado una fuerte carga emocional de aprecio, dotándola de una serie de valores y significados, los cuales merecen esfuerzos para su conservación y permanencia en el futuro. Sin embargo, todo esto, que con cierta naturalidad se ha venido desarrollando respecto al pasado, hoy por hoy lejano, se hace más difícil repetir conforme nos vamos acercando a nuestro presente; lo que enseguida se convierte en un serio problema si consideramos que gran parte de todo lo que vemos construido hoy en nuestras ciudades, data precisamente del último siglo.

Ahora, si hablamos específicamente de lo que ocurre en nuestro país, lo anteriormente indicado no se aleja de nuestra realidad, pues el Perú presenta una infinidad de manifestaciones culturales y artísticas, pero también un importante legado, en lo que respecta a patrimonio construido, que data de la época prehispánica, colonial, republicana; pero, y ¿qué pasa con la arquitectura relativamente reciente?, aquella que fue levantada bajo influencias del Movimiento Moderno.

Es por ello que esta guía, y en general la investigación que le precede, parte de una inquietud y fuerte preocupación sobre el futuro que le depara a la llamada Arquitectura Moderna. Creemos que existe suficiente distancia temporal de la producción del siglo XX, como para de manera crítica, reconocer y valorar estas obras a fin de impulsar su protección y conservación; pero, principalmente con la finalidad de acompañar en el proceso de intervención o cualquier actuación que se realice sobre las mismas, de forma que, se preserven sus valores representativos y así puedan trascender en el tiempo a futuras generaciones.

Por tanto, motivados en generar un documento que sirva como instrumento o material de consulta dinámico y práctico para valorar e intervenir un edificio del Movimiento Moderno dirigido a todos aquellos profesionales, estudiantes y público en general interesados en esta línea de investigación, la presente guía se estructura en seis principales secciones o capítulos.

El primero, el cual se está desarrollando ahora mismo a modo de *presentación* y con la finalidad de brindar al lector toda la información necesaria en primera instancian para un mejor entendimiento de la guía, se desarrolla de manera clara y concisa el contenido y propósito de la misma.

El segundo, denominado *Reflexiones Previas,* se enmarca básicamente en lo que respecta al plano teórico, exponiendo ciertos conceptos y enfoques de diferentes autores que nos permiten interrelacionar el patrimonio cultural con la arquitectura moderna y demás conceptos vinculados.

El capítulo siguiente, *Contextualización*, pretende dar un primer acercamiento a la problemática y situación actual en la que encuentra el Perú y específicamente la ciudad de Arequipa, además de la caracterización de su arquitectura local y cuantificación de edificios modernos en su centro histórico.

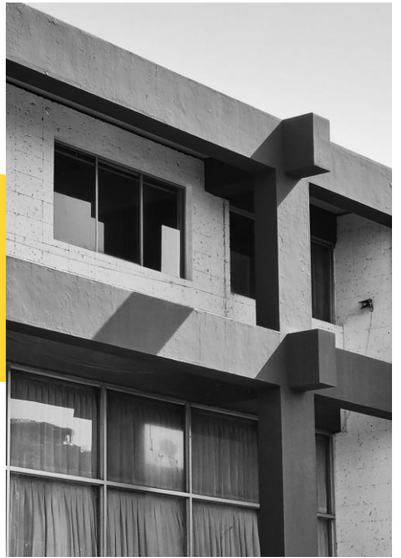
El cuarto capítulo, *Metodología de Valoración*, se detalla con precisión tanto la serie de pasos o fases establecidas como el propósito de la misma y algunas consideraciones a tener en cuenta. Asimismo, se proporciona los tres instrumentos diseñados y validados, indicando su contenido y el modo de uso.

El quinto*, Aplicación De Metodología,* busca ejemplificar la metodología propuesta aplicada al caso de estudio, en este caso, Galerías Gamesa. Sin embargo, más que exponer información del edificio, se hace hincapié en señalar todos aquellos puntos necesarios a considerar por si se quiere replicar dicha metodología a otros edificios.

Finalmente el último capítulo*, Criterios de Intervención*, desarrolla una serie de principios a seguir clasificados según cuatro ámbitos de actuación. Cabe resaltar que, si bien se proponen pautas generales aplicables para edificios de iguales características, es fundamental analizar y entender la particularidad de cada uno para una mejor y acertada intervención.

DESCRIPCIÓN

CAPITULAR



ORGANIZACIÓN

DE LA INFORMACIÓN GRÁFICA EN LA GUÍA

En azul y en cursiva se sintetiza el PROPÓSITO principal de cada fase

El número y color señalan la FASE a desarrollar

Icono de diálogo amarillo indica el NÚMERO de segmentos, categorías, criterios o variables.

La flecha amarilla representa la secuencia de TAREAS a realizar

En marco amarillo se mencionan algunos datos o RECOMENDACIONES a tener en cuenta



Indica el nombre del CAPÍTULO

En rojo y subrayado se diferencia otro nivel de SUBTÍTULOS

Muestra el proceso y avance según la METODOLOGÍA

En gris, se brinda información específica del CASO DE ESTUDIO

En recuadro negro se especifican los diferentes SUBTÍTULOS o ítems que componen cada punto principal



02.

REFLEXIONES PREVIAS

SOBRE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO MODERNO

SOBRE PATRIMONIO CULTURAL

En este primer punto no se pretende realizar un exhaustivo análisis sobre su terminología, ni presentar el conjunto de connotaciones que se generan en torno a este concepto, sino más bien resulta necesario considerar ciertas reflexiones y conflictos que implica el intervenir una obra de naturaleza patrimonial.

Existen diferentes definiciones e interpretaciones sobre lo que se entiende por Patrimonio Cultural, que básicamente nos remite a aquellos testimonios materiales e inmateriales que fomentan la relación o vínculo entre momentos culturales previos y actuales. Lo que para esta guía se ve representado por los bienes materiales inmuebles y todos los aspectos que se relacionan directamente con la arquitectura, en este caso específico, del Movimiento Moderno.

"El patrimonio cultural es hoy el activo de la memoria más que la carga del pasado"

(Querejazu, 2003, p.46)

"...el conjunto de manifestaciones u objetos nacidos de la producción humana, que una sociedad ha recibido como herencia histórica, y que constituyen elementos significativos de su identidad como pueblo"

(Llull, 2005, p.181)



Algunos autores atribuyen el origen del patrimonio cultural a los principios de la humanidad, sin embargo, la realidad se aleja mucho del concepto que hoy por hoy conocemos. Dotándolo en la actualidad de un carácter mucho más colectivo, mientras que en un principio se lo entendía desde una perspectiva de posesión.

Es a partir del siglo XXI que la noción del patrimonio cultural se empieza a enriquecer desde un enfoque global antropológico y sociológico. Se pasó del clásico patrimonio nacional al patrimonio local y universal. De concebirlo desde un plano estático y aproblemático, representado por una serie de objetos caracterizados por su estética, a verlo desde una visión dinámica y problemática, definido a partir de su carácter social.

Es un concepto que indudablemente tiene implicaciones sociales, pues son las personas o grupos humanos los que le atribuyen ciertos valores y significados al bien inmueble, generando así un sentimiento de pertenencia e identidad cultural. Precisamente por ello es que se hace necesario el hecho de preservar y transmitir al futuro.

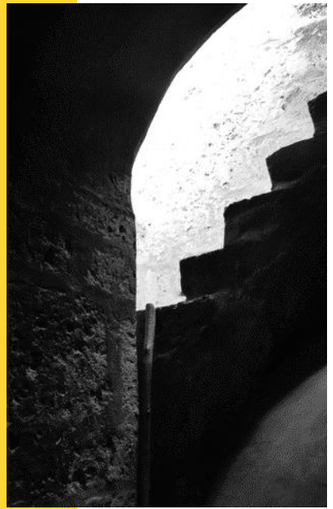


RESPECTO A LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO

Para entender las diferentes interpretaciones o referentes que guían la practica al intervenir hoy en día, conviene situarnos desde finales del siglo XIX donde encontraremos diferentes teorías y posturas en torno a la conservación y restauración del patrimonio edificado, las mismas que han servido de base para los siguientes documentos que se desarrollaron en esta materia. Por ejemplo, la ***Carta de Atenas (1931)***, primer documento que expone una serie de principios generales para la restauración de monumentos arquitectónicos, y la ***Carta del Restauro (1932)***, en la que se hace un especial énfasis en el entorno de los monumentos, entra en juego los centros históricos, las arquitecturas menores y su protección en un sentido integral.

Más adelante, se redacta la ***Carta de Venecia (1964),*** documento más universal y consultado del siglo XX en términos de conservación y restauración, el cual fue influenciado por el denominado ***"Restauro Critico",*** promovido por un grupo de arquitectos entre ellos el reconocido restaurador italiano Cesare Brandi y su ***"Teoría del Restauro"*** publicada en 1963. Aspecto importante que nos deja Brandi, es entender que cada obra exige decisiones particulares, desde su análisis, la atribución de valores, y su posterior recuperación, la misma que se determinará mediante un proceso de reflexión crítica, con el objetivo de reivindicar los valores individuales de cada monumento desde una perspectiva histórica y estética.

Cabe señalar también, la ultima ***Carta de Restauro (1972),*** todavía vigente como manual de actuación sobre los bienes culturales, en donde se mencionan diferentes puntos como: la visibilidad de la intervención, la reversibilidad de lo añadido, la distinción de los materiales y la obligación de respetar todas las fases constructivas de un monumento.





Por otro lado, entendiendo que la conservación patrimonial va más allá de garantizar la materialidad física del inmueble, se trata más bien de concebirla como un sistema que forma parte de otros sistemas mayores que al final se caracterizan por una serie de atributos materiales e inmateriales y que por lo tanto, una correcta lectura de los diferentes sistemas debe garantizar el desarrollo y la sustentabilidad del patrimonio cultural inmueble.

Asimismo, en el proceso de encontrar el tratamiento más adecuado para la conservación del bien cultural, si bien es importante hacer esfuerzos por conocer a fondo la naturaleza y todos los aspectos técnicos e históricos del mismo, es igual o aún más relevante profundizar en el análisis de los sujetos herederos y su entorno. En ese último sentido, las decisiones que se tomen para la intervención no pueden basarse solo en el objeto mismo y su decadencia física, sino también se debe poner énfasis en el grupo de interés o principales beneficiarios, y finalmente en el contexto social en el que los dos anteriores se insertan.

Será fundamental también, en un primer momento, definir la motivación e intencionalidad de la actuación. **¿Qué se interviene? ¿Por qué se interviene? ¿Para qué se interviene?** son solo algunas de las preguntas que el restaurador o proyectistas debe formularse; confirmando lo esencial que ahora resulta, plantear estrategias de relación patrimonial para restituir el objeto en el imaginario colectivo e incluso generar nuevas significaciones tras su intervención, todo ello con la finalidad de formar en la sociedad un interés propio que garantice la sostenibilidad y continuidad de los procesos de conservación.

LA ARQUITECTURA MODERNA Y SU VALOR PATRIMONIAL



Una vez abordado el tema de patrimonio, resulta fundamental ahora relacionarlo a la arquitectura moderna en específico. Para ello recurrimos a Ascensión Hernández (2008) quien manifiesta que, desde hace varias décadas, la arquitectura del Movimiento Moderno empieza a tener relevancia como un nuevo valor patrimonial o como bien cultural dotándolo de una condición de elemento estratégico para la sociedad y la cultura del siglo XX.

Por otro lado, en el proceso de lograr considerar como patrimonio a la arquitectura del Movimiento Moderno, se ha empezado realizando catalogaciones en distintos países de Latinoamérica, pero en el desarrollo de esta labor se han encontrado inconvenientes que cada ciudad o país tiene que enfrentar para proteger su legado de arquitectura moderna, debido a distintas posturas y enfoques que existen al abordar su conservación.

Igualmente, se han elaborado distintas cartas internacionales y estudios que ponen en tema de discusión la conservación y restauración del patrimonio moderno, pero sobretodo, inciden en la necesidad de establecer un marco técnico y metodológico guía para la práctica profesional. Además, se resalta el tener en cuenta, antes de determinar el grado de intervención, todas las características particulares como los valores tangibles e intangibles específicos que posee cada inmueble, puesto que no siempre las pequeñas intervenciones son sinónimo de verdaderas transformaciones y mejoras.

Finalmente, resulta importante evaluar bajo una mirada crítica las modificaciones que han sufrido los inmuebles para lograr prevalecer en el tiempo. A partir de ello, se podrá planificar de manera horizontal con los actores, que participan de manera interdisciplinaria, la secuencia de actividades a realizar de manera transversal con las etapas del proyecto y el nivel de actuación que se necesita para mitigar el problema, todo ello con la intención de preservar sus valores y resguardar su legado arquitectónico de manera participativa.

03. CONTEXTUALIZACIÓN

APROXIMACIÓN AL CONTEXTO LOCAL

DIAGNÓSTICO SITUACIONAL

PROBLEMÁTICA

La valoración e intervención en edificios del Movimiento Moderno, en los últimos años se ha convertido en un amplio campo de trabajo para la investigación y la reflexión, que va de la mano de un constante debate y controversia debido a que su consideración como patrimonio cultural se constituye en gran medida del reconocimiento colectivo de sus habitantes.

Por otro lado, existen organismos e instituciones a nivel mundial que velan por la protección y conservación del patrimonio cultural, como el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) que además asesora a la UNESCO en la elaboración de la "Lista del Patrimonio Mundial" (WHL), siendo hasta la fecha solo 41 obras inscritas en lo que respecta a Patrimonio Moderno.

Haciendo énfasis en la arquitectura de la segunda mitad del siglo XX está DOCOMOMO (acrónimo de "Documentación y conservación de la arquitectura, los sitios y el patrimonio construido del Movimiento Moderno") con delegaciones en numerosos países y regiones del mundo, que tienen como objetivo identificar y promover el reconocimiento de obras del Movimiento Moderno para impulsar el desarrollo de apropiados métodos y técnicas de conservación. A su vez, diferentes países de Europa y América han realizado diversas estrategias para incorporar edificios representantes de la modernidad a sus catálogos de edificaciones protegidas.

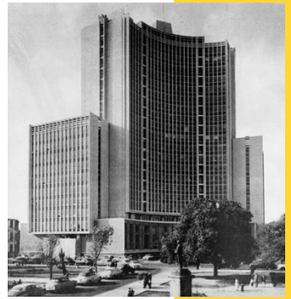
En el Perú, un país multicultural con un patrimonio reconocido por la UNESCO desde hace más de 30 años, existe un esfuerzo por parte del Estado, específicamente el Ministerio de Cultura, encargado de desarrollar políticas de conservación para el patrimonio arqueológico e histórico, abarcando en su mayoría lo construido antes del siglo XX, testimonio de ello son las siguientes únicas edificaciones del Movimiento Moderno declaradas Patrimonio Cultural de la Nación (Acevedo y Llona, 2016).



CASA HUIRACOCHA
(1947 - 1948)

ARQ.LUIS MIRÓ QUESADA

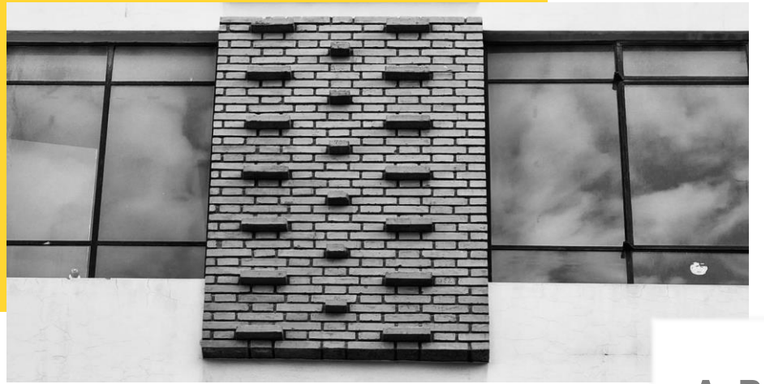
FUENTE: CAMMP, 2016.



EDIFICIO JAVIER
ALZAMORA VALDEZ
(1952 - 1956)

ARQ. ENRIQUE SEOANE

FUENTE: CAMMP, 2016.



En el caso de Arequipa, que posee un importante conjunto de obras pertenecientes al Movimiento Moderno, insertadas y adaptadas a la ciudad desde el año 1946, es una herencia que pasa desapercibida por un gran porcentaje de su población, debido principalmente al desconocimiento de su importancia, causando una pérdida de significado o de valor en la sociedad actual, que como se mencionó antes resulta crucial para su reconocimiento como patrimonio.

La falta de conocimiento y valoración de estas edificaciones, como la falta de estudios, leyes y proyectos que velen por la protección de estas obras, da lugar a que puedan realizarse distintas modificaciones que alteren la concepción como fueron diseñados. Además de provocar un deterioro físico de sus materiales y sistemas constructivos, que con el transcurso de los años genera el envejecimiento y abandono de los mismos.

Por otro lado, en consecuencia a las distintas necesidades de servicios que origina el crecimiento poblacional, el centro histórico de Arequipa ha sufrido diferentes variaciones de uso de suelo, desplegando el uso residencial a otros distritos más alejados.

Debido a esta demanda de requerimientos por la población se ha incrementado el valor del suelo en la zona céntrica de la ciudad y con ello la necesidad por parte de los propietarios de generar una mayor rentabilidad por sus terrenos y edificios, lo cual los puede direccionar a vender a inversionistas privados, siendo un incierto el destino de estas edificaciones, pues pueden ser intervenidas sin ningún criterio, dejando de lado los valores patrimoniales que poseen.

AREQUIPA

DIAGNÓSTICO SITUACIONAL

PROBLEMÁTICA

CARACTERIZACIÓN DE LA ARQUITECTURA MODERNA



CONTEXTO NACIONAL

Hablar de las principales obras de arquitectura del Movimiento Moderno en el Perú, puede ser realmente amplio y extenso, entendiendo que se dieron diferentes actuaciones y ejemplos en todo el territorio. Sin embargo, para poder caracterizar esta arquitectura y como parte de la investigación que precede esta guía, el estudio se centró en tres sectores del país: norte, centro y sur; donde se analizaron un total de nueve edificios, tres por cada sector, habiendo seleccionado proyectos que según la tipología y características guardan similitud o que al menos se acercan más al caso de estudio.

CONTEXTO LOCAL

Ahora, con el propósito de reconocer y evidenciar la modernidad arequipeña; diferenciándola del resto del país y siendo precisamente su arquitectura la muestra de un entendimiento de la identidad particular, una búsqueda de lo propio, una arquitectura más sensible a las necesidades específicas de su contexto en el intento de abandonar los modelos estilísticos heredados de Europa y EE. UU; se presenta la síntesis del análisis de tres obras representativas que reflejan principios modernos.

FUNCIONAL

TECNICO-TECNOLOGICO

FORMAL

AMBIENTAL

HISTORICO

	USO	ACCESOS	FLUJOS	ESTRUCTURA	MATERIALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESPACIALIDAD	VOLUMETRIA	COMPOSICION DE FACHADA	ARQ.MODERNA /LE CORBUSIER	CONFORT	EMPLAZAMIENTO	DATOS IMPORTANTES
CLUB DE TIRO	 Recreativo y deportivo	2 accesos peatonales principales 2 accesos peatonales de servicio	Lineal y vertical	Sistema aporticado (columnas y vigas)	Tabiquería de ladrillo pintada, vidrio transparente, aluminio, uso del material local (Sillar en muros internos)	Es bueno, debido a que la administración se encarga de mantenerla en buenas condiciones para el uso de actividades recreativas por los miembros del Club	Las mamparas utilizadas en el primer nivel permiten una conexión visual al exterior y una sensación de fluidez espacial	Lenguaje sobrio y sin elementos ornamentales.	Lenguaje sobrio y sin elementos ornamentales, posee mamparas de vidrio en el primer piso para generar una conexión visual con el exterior	Pilotis, planta libre, ventana corrida, fachada libre, terraza - jardín	El interior de la edilicia mantiene un control visual hacia su contexto inmediato a través de la transparencia de su envolvente	La edilicia posee una relación con el entorno natural, llegando a implantarse en el paisaje	Es considerado como una de las primeras obras con reconocibles principios modernos internacionales propuestos por Le Corbusier
HOTEL PRESIDENTE	 Mixto (hospedaje, comercial, oficina)	1 acceso peatonal independiente al comercio, hotel y cine 1 acceso vehicular	Lineal y vertical	Sistema mixto (columnas, placas y vigas)	Tabiquería de ladrillo pintada, vidrio transparente, aluminio, uso del material local (Sillar en muros externos)	Es regular a malo, debido a la falta de mantenimiento y porque fue desmantelado para realizar una intervención en todo el edificio que quedó paralizada	La disposición del volumen de los primeros niveles del edificio permite una escala humana hacia el exterior	Trama regular, mediante el juego de líneas verticales y horizontales, que remarcan los vanos.	Trama regular, mediante el juego de líneas verticales y horizontales que remarcan los vanos; también, posee muros de enchape de sillar	Pilotis, planta libre, ventana corrida	Los elementos verticales en la fachada ayudan a direccionar la iluminación natural hacia el interior de los espacios	Se inserta en el centro de la ciudad considerando la trama urbana, pero destacando verticalmente y modificando el perfil de la cuadra	Edificio emblemático de la arquitectura moderna arequipeña, albergó diversas actividades y generó ingresos económicos, logrando ser uno de los principales hoteles de la ciudad en ese tiempo.
E. SUDAMERICA	 Mixto (comercial - Residencial - oficinas)	1 acceso peatonal principal 1 acceso peatonal independiente para cada tienda 1 acceso vehicular	Lineal y vertical	Sistema mixto (columnas, placas y vigas)	Tabiquería de ladrillo pintada, vidrio transparente, aluminio y ventanas de vidrio con carpintería metálica	Es bueno, debido a los cuidados de los propietarios y del mantenimiento periódico por parte de la administración	En el recorrido por las áreas comunes permite una conexión visual al exterior y dentro de los espacios de oficina y departamentos presenta una flexibilidad espacial	Elementos que componen una trama regular y ordenada.	Elementos que componen una trama regular y ordenada, guardando un orden y repetición en la disposición de los vanos	Pilotis, planta libre	Presenta un muro cerrado en la fachada norte para evitar una incidencia solar directa al interior del edificio	El edificio se inserta dentro de una trama urbana, pero resalta por su verticalidad y modifica el alineamiento de la fachada de la cuadra	El edificio contiene una serie de actividades que permitió cubrir la demanda de servicios que el centro de la ciudad necesitaba en esa época

EDIFICACIONES DEL MOVIMIENTO MODERNO

EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA

Cabe resaltar que, la investigación que ha dado como resultado la presente "Guía de principios y criterios de intervención en el patrimonio moderno insertado en el centro histórico de Arequipa" está basada en la propuesta de una ***Metodología de Valoración*** que fue necesaria aplicar para la siguiente identificación y registro cuantitativo de los edificios modernos en el área de estudio delimitada.

Sin embargo, dada la cantidad de inmuebles y por factores de tiempo para la culminación de la investigación, solo se aplicaron las dos primeras fases de dicha metodología. Por lo tanto, antes de tomar decisiones a la hora de intervenir, resulta fundamental seguir las fases restantes que se describen en el siguiente apartado de esta guía. Haciendo un especial hincapié al proceso de valoración, que permitirá revelar si la edificación presenta un carácter patrimonial y de esta forma justificar su protección frente a otros que no son tan relevantes.

Habiendo señalado lo anterior, se concluye que existen un total de 10 edificaciones que pertenecen al Movimiento Moderno en el centro histórico de Arequipa. Y como muestra de ello, es el siguiente mapeo o plano de ubicación con los edificios identificados.

3 EDIFICIO CAJA SULLANA

4 EDIFICIO EL DEBER

5 EDIFICIO DE SERPOST

6 EDIFICIO EL VIRREY

9 GALERÍAS GAMESA

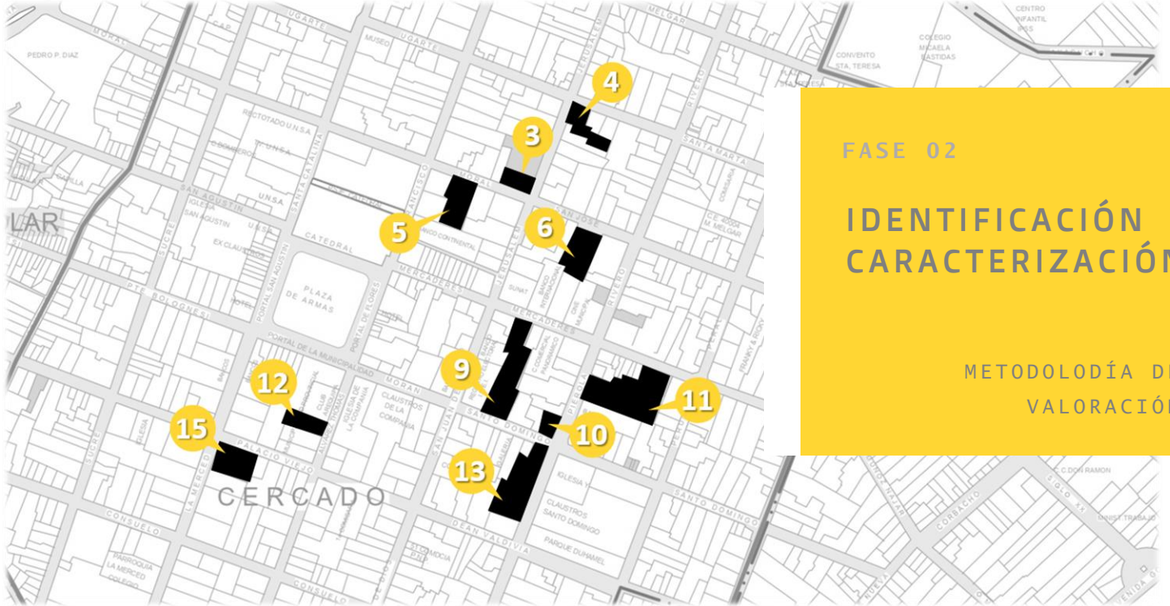
10 EDIFICIO DE MIFARMA

11 GALERÍAS HERESI

12 EDIFICIO AREQUIPA

13 HOTEL PRESIDENTE

15 EDIFICIO SUDAMÉRICA



FASE 02

IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN

METODOLODÍA DE VALORACIÓN





















04.

METODOLOGÍA DE VALORACIÓN

DESCRIPCIÓN SOBRE SU APLICACIÓN



CONSIDERACIONES PREVIAS A SU APLICACIÓN

Tener un conocimiento general sobre la arquitectura y patrimonio moderno, a nivel internacional y principalmente a nivel nacional, será necesario para tener una mejor comprensión del edificio que se pretende valorar. Por lo tanto, como punto de partida, se recomienda indagar y conocer sobre la evolución y repercusión del Movimiento Moderno en el territorio, específicamente en sus edificaciones y en la memoria colectiva de sus habitantes.

Reflexionar y tomar conciencia sobre el propósito de la conservación del edificio, será fundamental para un adecuado proceso de valoración y posterior propuesta de intervención sobre el patrimonio moderno. Para ello, responder las siguientes preguntas podría contribuir a esclarecer la verdadera motivación e intencionalidad: ¿Qué se valora? ¿Por qué se valora? ¿Para qué se valora?, y de igual forma ¿Qué se interviene? ¿Por qué se interviene? ¿Para qué se interviene?



FASES DE LA METODOLOGÍA

La metodología propuesta se inicia cuando existe la premisa que un determinado edificio, con características que podrían catalogarse como parte del Movimiento Moderno, debiera ser considerado patrimonio cultural y por ende garantizar su conservación. A partir de este momento, se da lugar a una secuencia de pasos que se compone de seis fases o momentos establecidos, relacionados entre sí, acompañado de un proceso documental y haciendo uso de tres instrumentos diseñados y validados, de manera que sea posible su aplicación en cada una de las fases que lo amerite.

INSTRUMENTOS

01 **FICHA DE "DATOS GENERALES" (DG)**

Recoge la información más relevante y necesaria para documentar un edificio en primera instancia.

02 **FICHA DE "IDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA" (IM)**

Reconoce la arquitectura del edificio y determina si efectivamente pertenece al Movimiento Moderno.

04 **FICHA DE "VALORACIÓN PATRIMONIAL" (VP)**

Evalúa si el edificio presenta connotaciones de carácter patrimonial que puedan justificar su protección y conservación.

FASES A SEGUIR ...

01 ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN PRELIMINAR

RECOPILAR INFORMACIÓN
Fotografías, planos, croquis, memorias descriptivas, fichas técnicas, revistas, artículos, todo respecto el inmueble.

ORGANIZAR Y CLASIFICAR LA INFORMACIÓN
Mediante criterios como su origen, autor, fecha, palabras clave, etc.

SISTEMATIZAR LA INFORMACIÓN
- Llenar "Ficha de Datos Generales" (DG)

02 IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN

CONFRONTAR LA INFORMACIÓN
Mediante inspecciones in situ y un trabajo de campo.

RECONOCER CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO
- Completar "Ficha de Identificación de Arquitectura Moderna" (IM)
- Plasmar resultado en un grafico síntesis.

03 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN

ANALIZAR EL CONTEXTO
- Características Urbanas
- Características Físicas

ANALIZAR EL OBJETO
- Información gráfica actual
- Información general del proyecto
- Análisis de obra

ANALIZAR EL OBJETO
- Clasificación de usuarios
- Categorización de actividades

04 VALORACIÓN PATRIMONIAL

IDENTIFICAR INTERÉS PATRIMONIAL DEL EDIFICIO
- Evaluar con "Ficha de Valoración Patrimonial" (VP)
- Justificar brevemente cada criterio y variable identificada.

05 DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO

CONOCER LA SITUACIÓN ACTUAL
- Realizar un estudio técnico del objeto (estado de conservación del edificio)
- Dar un diagnóstico integral e interdisciplinar (a nivel económico, social, normativo, etc.)

APROXIMACIÓN A LA SITUACIÓN FUTURA
- Elaborar escenarios alternativos planteando hipótesis o visiones especulativas coherentes por las que puede pasar el objeto.

FORMULAR LA SITUACIÓN DESEADA
- Visualizar la imagen – objetivo del inmueble.
- Definir objetivos y prioridades que se quiere y/o busca para el objeto.

06 DEFINICIÓN DE CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

PROPONER LINEAMIENTOS DE ACTUACIÓN ESPECÍFICOS
Para la recuperación, protección y conservación del inmueble reconocido como Patrimonio Moderno.

DESARROLLAR PROYECTO DE INTERVENCIÓN...

01 FICHA DE "DATOS GENERALES" (DG)

2 SECCIONES

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- Localización
- Usos
- Régimen de propiedad
- Datos Históricos
- Evaluación Técnica

5 SEGMENTOS

(información cualitativa y técnica del edificio)

Si no se tiene conocimiento de algunos datos específicos respecto el propietario y autor del proyecto, es preferible no llenarlo y dejar el espacio en blanco.

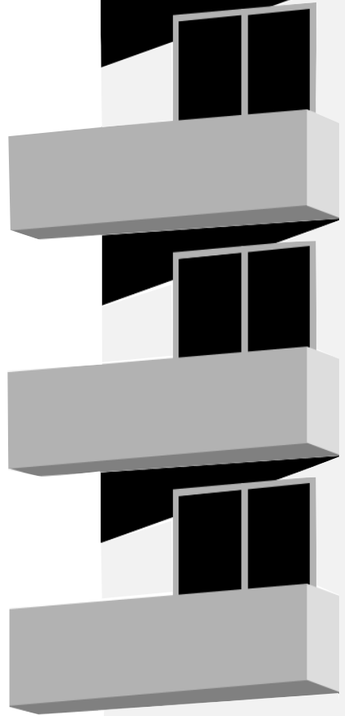
A menudo, los años exactos del proyecto y construcción resultan difíciles de conseguir, por tanto, de no estar seguros se puede dar también un rango aproximado de años.

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- Tipo de predio
- Área y perímetro del terreno
- Área construida
- Número de pisos
- Descripción breve de fachada

(información cuantitativa respecto el terreno y la edificación)

Usar Google Earth como herramienta de ayuda para completar los datos numéricos solicitados.



*Ficha desplegable

Universidad Católica de Santa María Facultad de Arquitectura e Ingeniería Civil y del Ambiente	"FICHA DE DATOS GENERALES"	Nº de Ficha DG -

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Rehabilitación	exigencias y normas técnicas respecto a tecnologías, seguridad y accesibilidad		Regular	daños sub estructura
Remodelación	reformas sencillas sobre los acabados que contribuyan a darle nuevas condiciones de habitabilidad, especificamente en decoración o diseño de interiores		Malo	visibles de peligro de
Ampliación	actuaciones que impliquen construir nuevos espacios, en superficie o altura, aumentando el área construida		Muy malo	daños de habitabili

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:			Perimetro:
Medianero			Frente:
Esquinero			Derecha:
Manzana Completa			Area construida:
Area del terreno:	m2		Número de pisos:

Descripción breve de fachada: *Especificar los materiales, texturas, colores, como también la [illegible] que posee los volumenes que componen la fachada.

FASE 01

ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN PRELIMINAR

METODOLODÍA DE VALORACIÓN

02

FICHA DE "IDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA" (IM)

3 SECCIONES

CRITERIOS DE IDENTIFICACIÓN

5

Cada uno compuestos por diferentes ítems o indicadores más específicos.

1.Inserción Cronológica: se estableció un rango de años (1945 - 1965) que delimitan temporalmente el desarrollo del Movimiento Moderno en el Perú.

2. Grado de Innovación: aspecto más fácil de identificar, por lo tanto, se convierte en el punto más reconocido por diferentes autores, y es que en realidad tiene mucho que ver con el momento específico en el que se desarrolló esta arquitectura, los albores del siglo XX.

3. Cambio de pensamiento o principios teóricos conceptuales: se formularon cinco afirmaciones a cerca de la finalidad o el detrás de la concepción del edificio, con el propósito de dar una lectura más profunda y critica y no únicamente física, de tal forma que se refleje como la arquitectura de este tiempo respondió también a un momento de pensamiento dado.

4. Composición Formal: se tomaron en cuenta diferentes criterios respecto a la representación del edificio, principalmente a nivel estilístico o en términos de lenguaje arquitectónico. Muchos de ellos detectados tras la revisión teórica y en especial tras el análisis propio de ejemplos claros de arquitectura moderna.

5. Significación en el contexto: si bien este rasgo no se puede atribuir en general al Movimiento Moderno; pues al contrario, existen debates sobre el valor universal y la desterritorialización que generó esta arquitectura al repetir modelos edilicios en diferentes ciudades, es algo que sí se identificó en la modernidad arequipeña, donde se evidencia un entendimiento de la identidad particular y del lugar donde se va a situar el edificio, teniendo en cuenta las condiciones locales de la ciudad.

SISTEMA DE PUNTUACIÓN

10 PUNTOS

15 PUNTOS

25 PUNTOS

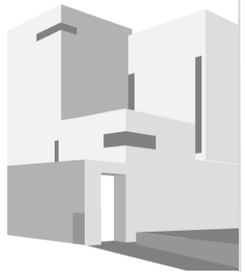
25 PUNTOS

25 PUNTOS

PREGUNTAS DE AYUDA

Esta sección fue hecha con la finalidad de facilitar la comprensión y el llenado de la ficha, y de esta forma asegurar una respuesta más acertada o al menos, más cercana a lo que se pretende.

Antes de marcar cualquiera de los dos recuadros, es fundamental responder o hacerse la pregunta que corresponde a cada indicador.



*Ficha desplegable

Universidad Católica de Santa María Facultad de Arquitectura e Ingenierías Civil y del Ambiente	"FICHA DE INDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"	Nº de Ficha IM -

Nombre del Inmueble:

5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO	25 PTS			Respecto al cont
Modifica los límites y retiros que configuran la traza urbana existente	Si	No	5 pts.	¿La edificaci
Se inserta buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si	No	5 pts.	¿El inmuel
Adecuación de materiales propios del sitio	Si	No	5 pts.	¿Consid
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si	No	5 pts.	¿Las solucione
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si	No	5 pts.	¿El edificio

Pertenece al Moviento Moderno	*76 - 100*	TOTAL	¿Pertenece?	SI NO
Presenta criterios del Movimiento Moderno	*51 - 75*			
Presenta también influencias anteriores o posteriores	*26 - 50*			
No pertenece al Movimiento Moderno	*0 - 25*			

FASE 02

IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN

METODOLODÍA DE VALORACIÓN

04 FICHA DE "VALORACIÓN PATRIMONIAL" (VP)

ESTRUCTURA

CATEGORÍAS

1. VALORES INTRÍNSECOS: Refiriendo a las características propias e inherentes al objeto. Es decir, el bien inmueble o edificio moderno a valorar, visto desde su dimensión física. Por lo tanto, aborda aspectos a nivel formal, funcional y espacial.

2. VALORES EXTRÍNSECOS: Relacionados a los otros dos componentes que implica un proceso de valoración, el contexto y el sujeto. Particularmente, respecto la influencia que ambos tienen sobre el objeto arquitectónico.

CRITERIOS

1. Estético: se centra en las cualidades estrictamente de diseño o arquitectónicas que posee el bien.

2. Tecnológico: hace referencia a la relevancia de la concepción y materialización del inmueble en términos técnicos, estructurales y de acabados.

3. Autenticidad: se relaciona con la constitución inicial del edificio y con las intervenciones y transformaciones posteriores, las cuales no deben desvirtuar su carácter original.

4. Urbano – Ambiental: se refiere a la interacción entre el bien y el territorio en el cual se emplaza.

5. De uso: se evalúa el bien y su dimensión utilitaria, es decir, la cualidad del edificio en tanto que sirve para algo o en tanto que satisface una necesidad humana.

6. Histórico: se constituye a partir de su capacidad de representar y trascender una época o acontecimiento del pasado

7. Social – Simbólico: considera las influencias y relación del usuario con el bien inmueble.

VARIABLES

Tres variables específicas por cada criterio

2 · 7 · 21

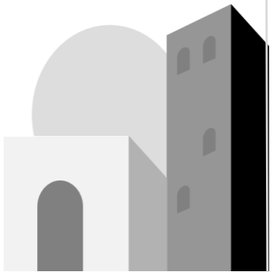
NIVELES DE EVALUACIÓN

ALTO	8 – 10
MEDIO	5 – 7
BAJO	0 – 4

(escala intervalar)

SISTEMA DE PUNTUACIÓN

La puntuación de cada criterio se obtiene de la sumatoria de sus respectivas variables.





(escala ordinal)



(escala nominal)

De esta forma se descarta la posibilidad de jerarquizar una variable sobre otra y además se reduce la ambigüedad y subjetividad al no existir un mayor número de categorías de respuesta.

*Ficha desplegable

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingienerías Civil y del Ambiente

"FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL"

Nº de Ficha: VP -

Nombre del Inmueble:

Valores	Histórico	Hace referencia al modo de vida y estructura socia (testifica las formas de habitar de una sociedad en un periodo detern
		Se le vincula a personajes o civilizaciones de caráct (rememora personas o grupos colectivos destacados del pasado)
	Social-Simbólico	De carácter cohesionador y dinámico que genera ir (transforma el entorno social mediante las relaciones y vivencias de l edificio)
		Proporciona un importante sentimiento de identid (la comunidad local reconoce al edificio como parte de su memoria c
		Ha ido adquiriendo nuevos significados con el paso (portador de diferentes vínculos sentimentales y afectivos según cad

NIVELES DE VALORACIÓN según el interés patrimonial			TOTAL		= 2.1 ÷	
	ALTO	8 - 10				
	MEDIO	5 - 7				
	BAJO	0 - 4				

FASE 04

VALORACIÓN PATRIMONIAL

METODOLODÍA DE VALORACIÓN

FINALIDAD DE LA METODOLOGÍA

Identificar las características del patrimonio moderno en el Perú, lo que representa el punto de partida de la catalogación y valoración del patrimonio moderno. Este entendimiento permite determinar los niveles de protección a los que debe apuntar cada inmueble, basado en sus valores individuales. Como resultado nos permite identificar una serie de criterios que permitan realizar intervenciones adecuadas sobre el patrimonio moderno, permitiendo realizar actuaciones de recuperación, protección y conservación.

Se busca ir más allá del entendimiento del patrimonio moderno como objetos, sino más bien a partir de la memoria de los sujetos, se apunta a fortalecer la interrelación objeto-sujeto que es lo que realmente le da valor al patrimonio.

Busca representar un aporte para el conocimiento y reconocimiento del patrimonio moderno peruano. Entendiéndolo como vestigios de diferentes acontecimientos que permitieron el cambio de las ciudades, y a la vez representan elementos actuales con los que los sujetos interactúan diariamente.





05.

APLICACIÓN DE METODOLOGÍA

CASO DE ESTUDIO: GALERÍAS GAMESA

Primera aproximación a1 objeto de estudio



Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingeniería Civil y del Ambiente

"FICHA DE DATOS GENERALES" DG-01

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre del inmueble: GALERÍAS GAMESA

1.1. LOCALIZACIÓN

Departamento: AREQUIPA
Provincia: AREQUIPA
Distrito: AREQUIPA
Dirección: CALLE MERCADERES N° 212 / CALLE SANTO DOMINGO N° 111-117
Código catastral:
Emplazamiento

Fotografía general

1.2 USOS

Clasificación:
Residencial | Recreacional
Institucional | Religioso
Comercial | Otro ( )
Uso original: COMERCIO + VIVIENDA

1.3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público nacional | Público municipal | Privado particular
Nombre del propietario: HEREDEROS DE DOÑA JOSEFA LOPEZ DE ECHEVARRIA Y OTROS

1.4. DATOS HISTÓRICOS

Autor del proyecto: GONZALO CUNNIBES REY DE CASTRO
Año del proyecto: 1960
Año de la construcción: 1961 - 1962
Protección legal: Si | No
Datos específicos e importantes:
DIPLOMA Y MEDALLA DE LA CULTURA PERUANA (MAYO DE 2011)
INCLUSIÓN EN EL CATÁLOGO PERUANO DE ARQUITECTURA (MARZO 2011)

1.5 EVALUACIÓN TÉCNICA

Intervenciones: Si | No
Mantenimiento
Rehabilitación
Remodelación
Ampliación

Estado de conservación:
Muy bueno
Bueno
Regular
Malo
Muy malo

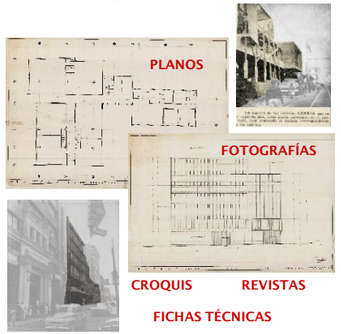
2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de predio:
Medianero
Esquinero
Manzana Completa
Área del terreno: 2630.10 m2
Descripción breve de fachada:

Perímetro: 285.60 ml
Frente: 28.80 ml | Fondo: 58.50 ml
Derecha: 32.40 / 20.40 / 8.40 ml | Izquierda: 32.40 / 8.40 / 28.80 ml
Área construida: 8 344.92 m2
Número de pisos: 4 PISOS y 1 SOTANO

FICHA DG : GALERIAS GAMESA

01 ESTUDIO Y DOCUMENTACION PRELIMINAR



Recopilar toda la información posible respecto del inmueble.

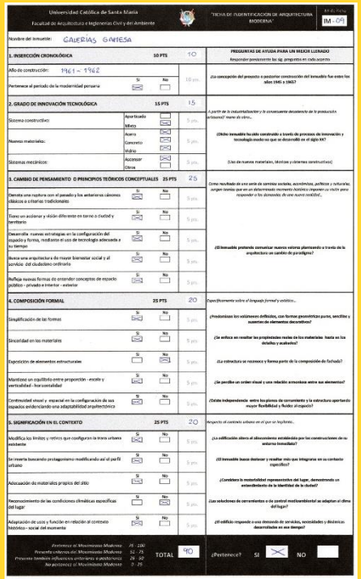
Recurrir a fuentes confiables tanto primarias y secundarias como escritas y gráficas.

Recordando que la principal fuente es el mismo edificio como objeto arquitectónico.

Organizar, clasificar y sistematizar la información con el llenado del primer instrumento.



Realizar recorridos e inspecciones in situ para levantar y contrastar información



Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingenierías Civil y del Ambiente

"FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA MODERNA"

IM-004

Nombre del inmueble: GALERIAS GAMESA

1. INSERCIÓN CRONOLÓGICA	10 PTS		10
Año de construcción: 1961 - 1962			
Pertenece al periodo de la modernidad peruana	Si ☒	No ☐	10 pts
2. GRADO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA	**15 PTS**		**15**
Sistema constructivo	Aporticado ☒ Muros ☐		5 pts
Nuevos materiales:	Nuevo ☒ Concreto ☒ Ridiz ☒		5 pts
Sistemas mecánicos:	Ascensor ☐ Otros ☐		5 pts
3. CAMBIO DE PENSAMIENTO O PRINCIPIOS TÉCNICOS CONCEPTUALES	**25 PTS**		**25**
Denota una ruptura con el pasado y los anteriores cánones clásicos o criterios tradicionales	Si ☐	No ☐	5 pts
Tiene un acabado y visión diferente en torno a su(s) edificio(s) y territorio	Si ☐	No ☐	5 pts
Desarrolla nuevas estrategias en la configuración del espacio y formas, mediante el uso de tecnología adecuada a su tiempo	Si ☐	No ☐	5 pts
Busca una arquitectura de mayor bienestar social y el servicio del ciudadano ordinario	Si ☐	No ☐	5 pts
Refleja nuevas formas de entender conceptos de espacio público - privado e interior - exterior	Si ☐	No ☐	5 pts
4. COMPOSICIÓN FORMAL	**25 PTS**		**20**
Simplificación de las formas	Si ☐	No ☐	5 pts
Sinceridad en los materiales	Si ☐	No ☐	5 pts
Exposición de elementos estructurales	Si ☐	No ☐	5 pts
Mantiene un equilibrio entre proporción - escala y verticalidad - horizontalidad	Si ☐	No ☐	5 pts
Continuidad visual y espacial en la configuración de sus espacios arquitectónicos una adaptabilidad arquitectónica	Si ☐	No ☐	5 pts
5. SIGNIFICACIÓN EN EL CONTEXTO	**25 PTS**		**20**
Modifica los límites y retiros que configuran la trama urbana existente	Si ☐	No ☐	5 pts
Se muestra buscando protagonismo modificando así el perfil urbano	Si ☐	No ☐	5 pts
Adecuación de materiales propios del sitio	Si ☐	No ☐	5 pts
Reconocimiento de las condiciones climáticas específicas del lugar	Si ☐	No ☐	5 pts
Adaptación de usos y función en relación al contexto histórico - social del momento	Si ☐	No ☐	5 pts

Pertenece al Movimiento Moderno 76 - 100
Pertenece a ciertos rasgos del Movimiento Moderno 51 - 75
Presenta también influencias anteriores o posteriores 26 - 50
No pertenece al Movimiento Moderno 1 - 25

TOTAL 90

¿Pertenece? SI ☒ NO ☐

FICHA IM : GALERIAS GAMESA

02 IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN

En esta etapa es esencial la observación y tratamiento directo con el objeto mediante un trabajo de campo, y de esta forma lograr una mejor evaluación.

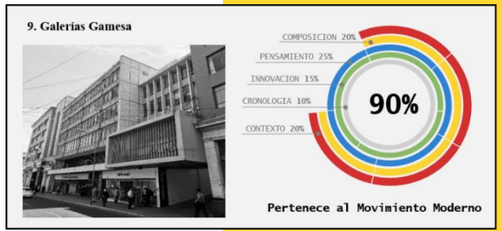


Para el llenado del segundo instrumento, se recomienda reflexionar punto por punto, al ir respondiendo las preguntas de ayuda que contiene cada indicador.

Reconocer la arquitectura y catalogarla (o no) como moderna

Mediante un gráfico síntesis plasmar los resultados que nos permiten conocer los aspectos más y menos representativos de cada bien inmueble.

GRAFICO SINTESIS



01 02 03 04 05 06 EJEMPLO

03 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN

Esta fase resulta fundamental pues se pretende generar un sistema de pensamiento que sirva de base para el posterior diagnóstico y propuesta de criterios de intervención.

Siendo tres componentes en torno los que gira la metodología, corresponden por tanto tres análisis.

Para un mejor entendimiento del sitio y a su vez para determinar el rol y la influencia que el edificio ejerce actualmente sobre la zona.

CONTEXTO

Entender cada uno de los elementos que lo componen.

OBJETO

SUJETO



Identificar los actores o grupos sociales que se relacionan directamente con el objeto para reconocer sus intereses y necesidades.

Momento de rigor investigativo, reflexivo y crítico

Al ser la fase mas extensa y con información específica del caso de estudio, se presenta a continuación una síntesis de cada análisis, con la intención de resumirlos, pero sin caer en la simplificación; al contrario, cabe resaltar que es ahora donde se desarrolla a mayor detalle cada punto, tanto escrita como gráficamente.



ANÁLISIS DEL CONTEXTO

CARACTERISTICAS URBANAS

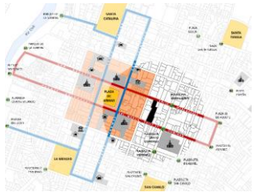
ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO



Se recomienda delimitar el área de estudio con un radio de acción de 250m. respecto al objeto que se analizará a mayor detalle.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

VIALIDAD Y TRANSPORTE



Sintetizar la información mapeada de manera gráfica, resulta clave en este análisis.

EQUIPAMIENTOS MÁS RELEVANTES

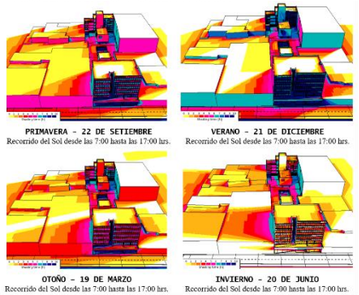




ALTURAS DE EDIFICACIÓN

CARACTERISTICAS FISICAS

ASOLEAMIENTO Y ORIENTACIÓN



Apoyarse en herramientas o programas de visualización 3D como en organismos especializados confiables para mayor precisión en los datos respecto su entorno inmediato.

TOPOGRAFÍA

TEMPERATURA Y HUMEDAD



VIENTOS DOMINANTES

PRECIPITACIÓN PLUVIAL

ÁREAS VERDES Y VEGETACIÓN EXISTENTES

ANÁLISIS DEL OBJETO

Previo al análisis, es fundamental hacer un relevamiento o levantamiento arquitectónico acompañado de un registro fotográfico a fin de actualizar la información y contrastarla con la realidad.

ASPECTO FUNCIONAL

ZONIFICACIÓN Y SERVICIOS



PROGRAMA CUANTITATIVO

CIRCULACIONES VERTICALES Y HORIZONTALES



ACCESIBILIDAD



DOMINIOS

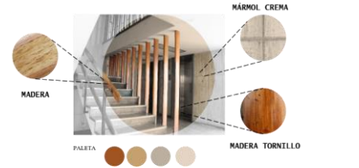
ASPECTO TECNICO-TECNOLOGICO

SISTEMA CONSTRUCTIVO



TECNOLOGÍA UTILIZADA

DETALLES CONSTRUCTIVOS



MATERIALIDAD Y ACABADOS



ASPECTO FORMAL

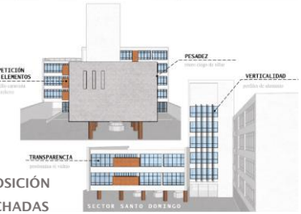
COMPOSICIÓN VOLUMÉTRICA



RELACIÓN ENTRE VANOS Y MACIZOS



COMPOSICIÓN DE FACHADAS



ANÁLISIS DEL SUJETO

Clasificar los diversos tipos de usuario que habitan el edificio según el rol que ejercen y el tiempo que permanecen en sus espacios.

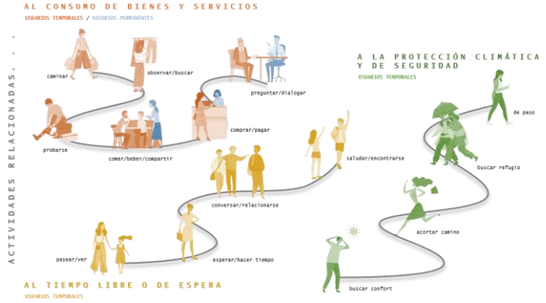




No olvidar que las preguntas sencillas y subjetivas permiten expandir el diálogo y así lograr una comunicación y participación efectiva.

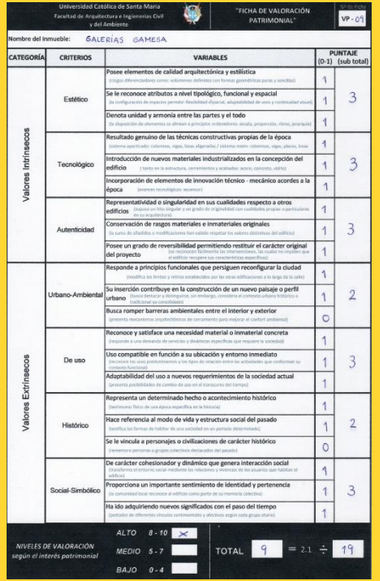
Involucrar a los actores beneficiarios en este proceso de análisis del espacio para fortalecer los nexos entre ellos y principalmente direccionar de mejor manera cualquier propuesta de preservación del mismo.

Para llevar a cabo el desarrollo de este punto, resulta necesario, en primera instancia, un trabajo de campo organizado en varias jornadas y diferentes horarios acompañado, en términos metodológicos, por una observación sistémica y una serie de entrevistas semiestructuradas al momento de la recolección de datos.



Adentrarse en el detalle de la dinámica cotidiana del edificio para identificar patrones de interacción que ayuden a construir una categorización o agrupamiento de actividades.

Evaluación objetiva y debidamente justificada



Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingenierías Civil y del Ambiente

"FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL" VP - 01

Nombre del inmueble: GALERIAS GAMESA

CATEGORÍA	CRITERIOS	VARIABLES	PUNTAJE (0-1)	(sub total)
Valores Intrínsecos	Estético	Posee elementos de calidad arquitectónica y estilística (Edificio diferenciadores como: volumenes definidos con formas geométricas puras y sencillas)	1	3
		Se le reconoce atributos a nivel tipológico, funcional y espacial (La configuración de espacios permite: flexibilidad espacial, adaptabilidad de uso y continuidad visual)	1	
		Denota unidad y armonía entre las partes y el todo (La disposición de elementos se plantean y principios ordenadores: escala, proporción, ritmo, jerarquía)	1	
	Tecnológico	Resultado genuino de las técnicas constructivas propias de la época (sistema aparicado: columnas, vigas, losas aligeradas / sistema mixto: columnas, vigas, placas, losas	1	3
		Introducción de nuevos materiales industrializados en la concepción del edificio (Hacia uso de tecnologías, herramientas y materiales de nuevos: tecnicos, estilos)	1	
		Incorporación de elementos de innovación técnico - mecánico acordes a la época (avances tecnológicos: ascensor)	1	
	Autenticidad	Representatividad o singularidad en sus cualidades respecto a otros edificios (Edificio con alto singular y un grado de originalidad con cualidades propias y particulares en su arquitectura)	1	3
		Conservación de rasgos materiales e inmateriales originales (A lo largo de vitalidad, o modificaciones han sabido respetar los valores distintivos del edificio)	1	
		Posee un grado de reversibilidad permitiendo restituir el carácter original del proyecto (Edificio diseñado de forma que las intervenciones futuras puedan ser fácilmente eliminadas, de modo que el edificio recupere sus características específicas)	1	
Valores Extrínsecos	Urbano-Ambiental	Responde a principios funcionales que persiguen reconfigurar la ciudad (Modifica los límites y otros establecidos por las otras edificaciones y la traza de la calle)	1	2
		Su inserción contribuye en la construcción de un nuevo paisaje o perfil urbano (Busca destacar y distinguirse, sin embargo, considera el contexto urbano histórico o tradicional su consolidación)	1	
		Busca romper barreras ambientales entre el interior y exterior (presenta características arquitectónicas de cerramiento para mejorar el confort ambiental)	0	
	De uso	Reconoce y satisface una necesidad material o inmaterial concreta (responde a una demanda de servicios y dinámicas específicas que requiere la sociedad)	1	3
		Uso compatible en función a su ubicación y entorno inmediato (incluyen los usos predominantes y los tipos de intervención existentes que conforman su entorno inmediato)	1	
		Adaptabilidad del uso a nuevos requerimientos de la sociedad actual (presenta posibilidades de cambio de uso en el transcurso del tiempo)	1	
	Histórico	Representa un determinado hecho o acontecimiento histórico (Casa Cornelio Tellez de cuentas arquitecto en la historia)	1	2
		Hace referencia al modo de vida y estructura social del pasado (beneficia las formas de habitar de una sociedad de un periodo determinado)	1	
		Se le vincula a personajes o civilizaciones de carácter histórico (reconoce personas o grupos concretos dentro de un pasado)	0	
	Social-Simbólico	De carácter cohesionador y dinámico que genera interacción social (Edificio de referencia social mediante los relevos y cambios de los usuarios que habitan el edificio)	1	3
		Proporciona un importante sentimiento de identidad y pertenencia (la comunidad local reconoce al edificio como parte de su memoria colectiva)	1	
		Ha ido adquiriendo nuevos significados con el paso del tiempo (paralelo de diferentes etnicidad sentimentales y distintos según cada grupo social)	1	

NIVELES DE VALORACIÓN según el interés patrimonial

ALTO 8 - 10 ✕
MEDIO 5 - 7
BAJO 0 - 4

TOTAL 9 = 2.1 ÷ 19

FICHA VP : GALERIAS GAMESA

04 VALORACIÓN PATRIMONIAL

Determinar el nivel de valoración del edificio en cuestión según su interés patrimonial a partir del llenado del tercer instrumento.

7 CRITERIOS

VALORES INTRINSECOS

ESTÉTICO

- Se percibe un orden y definición clara de los elementos que componen las fachadas por el buen manejo de ciertos criterios de composición como ritmo, escala y proporción



Al momento de establecer el puntaje a estos tres valores, es clave tener presente el análisis realizado en el punto anterior, específicamente del objeto.

SILLAR BLANCO

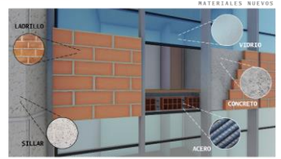


LADRILLO CARAVISTA

AUTENTICIDAD

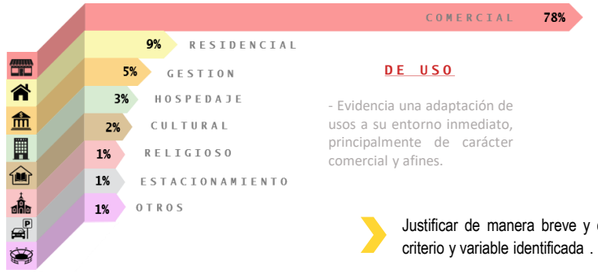
- Se trata de un edificio que denota una sencillez constructiva e innovadora acorde a la época en la que se construyó, recalcando el desafío que representaba por la altura y número de pisos levantados.

TECNOLÓGICO



- Uso de destacados materiales en fachadas y acabados que le otorgan singularidad y personalidad al espacio y conjunto en sí, tales como: sillar, ladrillo, mármol, etc.

VALORES EXTRINSECOS



DE USO

- Evidencia una adaptación de usos a su entorno inmediato, principalmente de carácter comercial y afines.

Para estos cuatro criterios se requiere un conocimiento profundo de la historia, actividades, y entorno del objeto, a fin de realizar este estudio sin caer en lo subjetivo.

Así mismo es muy importante entender la relación del sujeto con el objeto.

Justificar de manera breve y concreta cada criterio y variable identificada .

SOCIAL - SIMBOLICO

- Durante años fue un espacio o lugar de encuentro que permitía la estancia, diversión, difusión cultural y entretenimiento de distintos grupos sociales y etarios, por ello se lo atribuye un especial sentimiento de identidad y pertenencia.

URBANO - AMBIENTAL

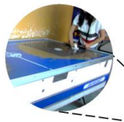
- Configura un nuevo perfil urbano destacando verticalmente por la volumetría que posee y modificando el alineamiento de fachada dispuesto en la cuadra.


Ingreso Calle Mercaderes


Ingreso Santo Domingo

HISTORICO

- Se concibe bajo la visión de proyectar un edificio moderno, innovador y revolucionario para la época, que empleara la tecnología constructiva vigente y que representase la modernidad.





ANTERIOR AREA DE JUEGOS

actividades de ocio y recreación

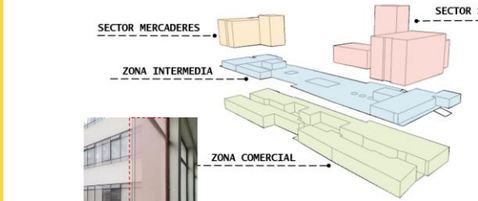

Patio secundario (2017)

05 DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO

SITUACION ACTUAL - DIAGNOSTICO

Trabajo interdisciplinar y de enfoque participativo que favorezca la apropiación e implicancia de la comunidad local

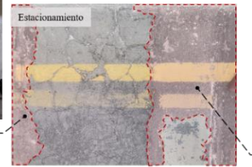
Realizar un estudio físico del objeto a fin de revelar el **estado de conservación** del edificio.











Para tener una visión completa y lo más cercana a la realidad, es conveniente zonificar el conjunto en general y evaluar a detalle cada zona o sector.

5 GRADOS O NIVELES

MUY BUENO no presenta deterioros, recibe mantenimiento permanente, refleja un funcionamiento y estado óptimo de sus instalaciones.

BUENO presenta ligeros deterioros asociados al paso del tiempo, se mantienen las condiciones de habitabilidad y funcionamiento adecuado.

REGULAR presenta daños subsanables en acabados e instalaciones sin comprometer la estructura, recibe mantenimiento esporádico.

MALO muestra evidentes desperfectos que perjudican la estructura, aunque sin peligro de colapso, no recibe mantenimiento regular.

MUY MALO presenta daños de gravedad y otras patologías que imposibilitan la habitabilidad, se presume como única solución la demolición, sin embargo, es necesario realizar estudios detallados que nos permitan llegar a esta conclusión.

A fin de justificar la catalogación asignada, es primordial documentar la información mediante un informe con la fecha exacta en la que se realizó, adjuntando los planos necesarios y un registro fotográfico que evidencie los daños o deterioros detectados.

Prever las diferentes situaciones por las que puede pasar el objeto de estudio, a mediano o largo plazo.

Como parte de este ejercicio prospectivo resulta importante realizar un análisis FODA

SITUACION FUTURA - PRONOSTICO

aquello que funciona bien, aspectos propios del edificio que destacan y se reconocen como positivos

FORTALEZAS

- **Flexibilidad espacial** en la mayoría de espacios (distintos tipos de comercio).
- **Adaptabilidad de usos** (de departamento a oficina)
- El **rol urbano** que adquiere mediante el pasaje central que se integra a la trama existente.
- Forma parte del imaginario colectivo lo que da soporte a la **memoria e identidad** de una sociedad.
-La **seguridad** que se percibe en el conjunto, gracias a la administración encargada del **buen funcionamiento y mantenimiento** de las Galerías.
-La ventaja que tiene el edificio respecto **su altura** y lo que dispone la actual normativa.

limitaciones, carencias o aspectos negativos que provocan situaciones desfavorables

DEBILIDADES

- **Deterioro físico y sensación de olvido** que transmite el edificio, especialmente en la envolvente del edificio.
- **Falta de mantenimiento y limpieza** de las fachadas.
- **Condiciones de habitabilidad precarias** en los sótanos de ambos sectores.
- El **uso restringido del estacionamiento** en el segundo nivel.
- El **predominio de oficinas por sobre el uso de vivienda**, lo cual disminuye el flujo de personas y modifica sus dinámicas cotidianas.



- Su **ubicación estratégica** en el centro histórico de la ciudad y su **cercanía a diversos puntos claves** de carácter cultural, religioso y de gestión.
- Se convierte en un **punto de interés** respecto al uso de sus espacios y sobretodo como alternativa de transito, generando así **actividad y flujos constantes de usuarios.**
- Inscripción de las Galerías Gamesa dentro del **capitulo peruano de DOCOMOMO** (Marzo,2021).

- La **presencia de otros equipamientos comerciales** en su contexto inmediato, lo cual genera mayor competencia.
- **Perdida de consumidores potenciales** y con ello una **baja afluencia de usuarios** temporales.
- El **cambio en el uso de suelo** y el **incremento de su valor**.
-**Despoblamiento y pérdida del uso residencial** en el centro de la ciudad.

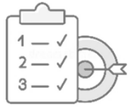
OPORTUNIDADES

factores o aspectos externos al edificio de los que puede sacarse provecho o simplemente considerarse en el momento de una futura intervención.

AMENAZAS

aspectos igualmente externos, pero, por el contrario, que pueden llegar a perjudicar en el mediano o largo plazo al conjunto en general.

Formular los objetivos o lineamientos ideales que se desean alcanzar, estableciendo los órdenes de importancia y prioridades entre ellos.



SITUACION DESEADA - IMAGEN OBJETIVO



Responder a la pregunta: ¿Qué es lo que se quiere y/o busca para el objeto de estudio?, ayudará a ordenar y definir la directrices.

GENERAL

Incentivar la participación privada e institucional en la protección de las Galerías Gamesa a partir de su identificación y reconocimiento de sus diversos valores, para que, en algún momento posterior, se logre su declaratoria como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

ESPECÍFICOS

- ✓ Devolver el uso de vivienda a los espacios que han sido transformados en oficina y que actualmente se encuentran desocupados.
- ✓ Insertar otras nuevas actividades al conjunto dentro del marco existente, como por ejemplo de tipo gubernamental o cultural.
- ✓ Definir un plan para el cuidado preventivo y el mantenimiento regular, mediante inspecciones periódicas e intervenciones programadas.

06 DEFINICIÓN DE CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Alineados a los objetivos anteriormente establecidos, se propone una serie de criterios o más bien actuaciones específicas sobre el inmueble,

En la misma línea y para mantener un orden , se aconseja clasificar los criterios en cuatro aspectos o ámbitos de actuación: funcional, técnico-tecnológico, formal y ambiental

4 ASPECTOS

ASPECTO FUNCIONAL

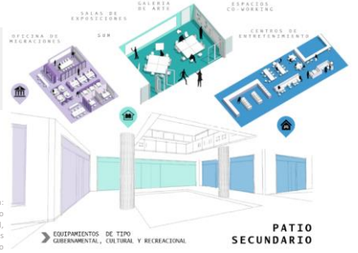


PATIO PRINCIPAL

Reorganizar el programa actual de la Zona Comercial e insertar estratégicamente nuevos comercios y equipamientos atractivos que fomenten actividades de encuentro y socialización, específicamente en ambos patios del conjunto.

Alrededor del patio principal, se propone: ubicar aquellos comercios que impliquen un mayor tiempo de estancia o, aún mejor, que incentiven la interacción social, de esta forma se logrará mantener vivo este espacio colectivo.

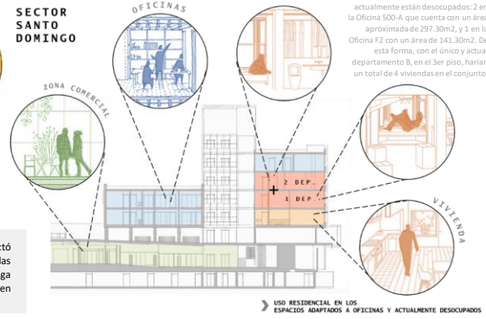
Sobre el patio secundario, se plantea: insertar equipamientos de tipo gubernamental, cultural y recreacional, para una diversidad de usos y funciones dentro del edificio que propicien un flujo peatonal constante.



PATIO SECUNDARIO

Particularmente, se propone: habilitar departamentos en los espacios que actualmente están desocupados: 2 en la Oficina 500-A que cuenta con un área aproximada de 297.30m2, y 1 en la Oficina F2 con un área de 141.30m2. De esta forma, con el único y actual departamento B, en el 3er piso, harían un total de 4 viviendas en el conjunto.

SECTOR SANTO DOMINGO



Liberar los espacios de las tiendas 9A y 12A para incluir un área de descanso y estancia con el mobiliario adecuado, a fin de otorgar al espacio mayor dinamismo y un buen funcionamiento; asimismo, ofrecer comodidad y una mejor experiencia a los usuarios.

Devolver el uso residencial, como se proyectó inicialmente, al Sector Santo Domingo para recuperar las dinámicas cotidianas y evitar que el edificio tenga actividad solo durante el día o que los espacios se utilicen exclusivamente para actividades comerciales.

Planteamiento de soluciones y posibles intervenciones

ASPECTO TECNICO-TECNOLOGICO

Hacer esfuerzos por mejorar la eficiencia energética del edificio, aprovechando las obras de reparación necesarias.



- Cambiar los vidrios de las ventanas, principalmente de las fachadas.

A priori, en términos de seguridad, se propone: cambiar todos los vidrios crudos o simples por templados, ya que tienen mayor resistencia al impacto, compresión y torsión. Por tanto, en caso de rotura se fragmenta en trozos granulares pequeños en lugar de en grandes fragmentos afilados. Sin embargo, desde un punto de vista de ahorro energético se sugiere: cambiar a vidrios con propiedades de aislamiento térmico y acústico a modo de protección contra la radiación solar y ruidos exteriores, mejorando el confort y reduciendo el gasto energético en climatización.



- Renovar la iluminación por otra de tipo LED en la mayoría de espacios. Asimismo, cambiar los interruptores y tomacorrientes dañados para prevenir cualquier incidente. Y particularmente, renovar las luces de emergencia ubicadas en el área del estacionamiento para su correcto funcionamiento.

- Integrar energías renovables, como paneles solares térmicos con el fin de reducir el gasto a la hora de obtener agua caliente para las viviendas que se plantea insertar al conjunto.





ESTACIONAMIENTO



- Resanar las fisuras y grietas por las cuales el agua puede infiltrarse en el concreto e incluso el interior del edificio afectando la integridad de su estructura.

- Aplicar un revestimiento protector e impermeabilizante lo suficientemente elástico y flexible para que se expande y contraiga junto con el concreto, solo así no se agrietará nuevamente
- Revisar las pendientes hacia los sumideros para hacer frente a grandes cantidades de lluvia y evitar posibles filtraciones futuras

Reparar los desperfectos que presenta el pavimento de la Zona Intermedia donde se encuentra el estacionamiento para lograr un aspecto uniforme y duradero a largo plazo.

Identificar las posibles opciones de actuación y valorar las posibilidades de ser llevadas a la práctica adecuadamente.

Dar mantenimiento de manera periódica a los ascensores de ambos sectores y sustituir por unos nuevos aquellos que actualmente se encuentran sin funcionamiento.





Evaluar la viabilidad y adecuación de cada una, y no solamente desde un punto de vista económico.

Revisar las instalaciones eléctricas y sanitarias en cada nivel y remplazar las que se encuentren en mal estado o que puedan causar futuros daños y problemas.

ASPECTO FORMAL

Dar mantenimiento a las fachadas en ambos sectores, las dos principales que limitan con las calles Santo Domingo y Mercaderes, como las dos que dan hacia el interior del conjunto. A continuación, se especifican una serie de acciones correctivas según el material correspondiente.

FACHADAS EXTERIORES



Tratamiento del ladrillo caravista:

1. Limpiar el polvo acumulado y smog impregnado en las paredes de ladrillo con unas escobillas que permiten retirar la suciedad.

2. Complementar el lavado de algunos sectores de los ladrillos con una manguera que expulsa el agua a presión.

3. Usar el ácido muriático para retirar las eflorescencias salinas ocasionadas por las filtraciones de agua y humedad en los sectores que requiera.

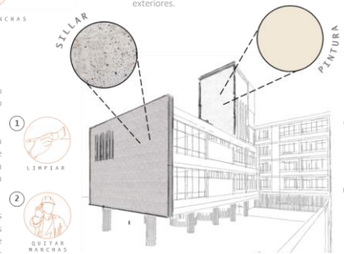
4. Lavar con agua limpia los ladrillos y esperar que sequen a la intemperie, aplicar un líquido impermeabilizante para una mejor conservación de las caras exteriores.

Tratamiento del sillar:

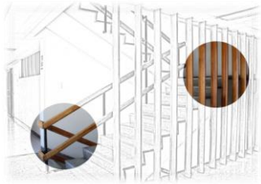
1. Usar una escobilla de cerdas de plástico húmedo con una solución de agua y ácido muriático para una mejor limpieza.

2. Limpiar las manchas ocasionadas por la humedad con un proceso de desalinización, se recomienda la orientación de un especialista para la preservación del material.

3. Asimismo, se aconseja evitar las filtraciones de agua, debido a que las sales solubles pueden llegar a cristalizarse dentro del sillar produciendo daños físicos y químicos y por consecuencia influye en el aspecto estético de la edificación.



FACHADAS INTERIORES



ACABADOS EN INTERIORES

Realizar tareas de limpieza y reparaciones sobre los desperfectos y desgastes en los acabados al interior del conjunto causados por el propio transcurrir del tiempo.



Tratamiento a superficies planas

1. Limpiar el polvo de las superficies de las paredes a intervenir

2. Lijar con una lija gruesa los sectores de pintura descascarada y partes percudidas.

3. Retirar todo el material que se está desprendiendo a causa de las eflorescencias y resanar con yeso algunas imperfecciones o rastros de humedad, en algunos casos será necesario volver a lijar y limpiar con un trapo húmedo.

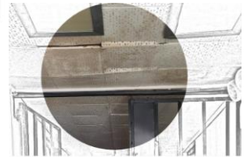
4. Aplicar una capa de imprimación para consolidar la superficie endureciendo el material de las paredes antes de pintar y la pared sólo absorbe la pintura necesaria.

5. Colocar un sellador para asegurar la adherencia, dejar secar unas horas antes de la primera mano de pintura, siendo recomendable que sea de buena calidad para asegurar la adherencia de la pintura hacia la superficie.





Limpiar las manchas y aplicar una capa de barniz transparente sobre la madera de las barandas y las celosías dispuestas de manera vertical entre el hall y las escaleras, especificamente en el Sector Mercaderes.





Cambiar las losetas de triplay dañadas de los cielos rasos en ambos sectores, principalmente en los halls y pasillos comunes de los distintos niveles

Según la extensión y cantidad de acciones o trabajos a realizar, podría traducirse en una intervención del tamaño de un proyecto, o un programa compuesto de varios proyectos.

Debe cobrar especial relevancia el contemplar la participación de los principales actores beneficiarios en la propuesta de soluciones y ejecución de las mismas.

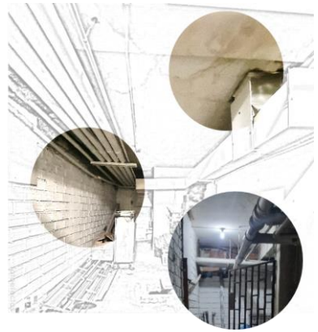
Mejorar las condiciones de habitabilidad de los sótanos, principalmente en el sector de Santo Domingo donde se ubican los depósitos, y así asegurar un mayor confort a favor de los trabajadores o del personal que tiene acceso a esta zona.

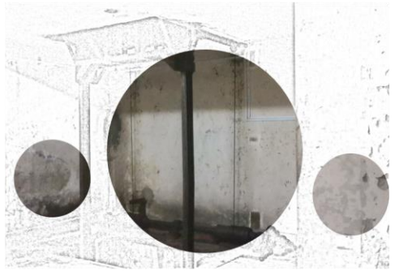
SECTOR SANTO DOMINGO

1 REVISAR

2 CAMBIAR

3 INSTALAR





1 LIJAR

2 APLICAR SELLADOR

3 PINTAR

- Solucionar las humedades por filtración en techos y paredes. Antes que nada, resulta crucial, detectar la causa principal de los daños en cada zona y así aplicar una solución específica, pero en términos generales los pasos a seguir son los siguientes:

1. Quitar con ayuda de una espátula la pintura que este en mal estado y posteriormente con un trapo seco quitara todos los restos. Con esto ya hemos saneado la pared.

2. Sellar la pared con un fondo fijador, aplicando el producto con la brocha solamente sobre las áreas saneadas.

3. Aplicar en un trapo limpiador de moho para limpiar las manchas originadas por la humedad y esperar que seque en su totalidad.

4. Arreglar posibles imperfecciones, grietas u orificios que hayan quedado utilizando masilla. El tiempo de secado dependerá de la cantidad usada.

5. Pintar una primera capa con pintura antihumedad sobre toda la superficie de la pared.

6. Aplicar la segunda capa pasadas las 24 horas.

- Cambiar la tapa metálica que protege al montacargas en el primer nivel. Y de esta forma, evitar los olores desagradables y las condiciones insalubres que se originan en el sótano.

Para una correcta ejecución de la propuesta o proyecto de intervención específico, se debe tener toda la documentación técnica como: planos, memorias descriptivas, fotografías, presupuesto, además de un resumen organizado y sistematizado del proceso previo de análisis.

06. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

CUATRO ÁMBITOS DE ACTUACIÓN



FU-01

Si la intervención pretende generar una rehabilitación o regeneración urbana mediante cambios funcionales o variaciones mayores de programa, se debe mantener entonces la calidad arquitectónica intrínseca de lo que se considera más valioso.



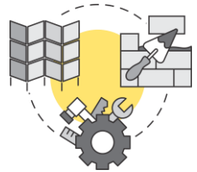


FU-02

Las intervenciones de acondicionamiento o remodelación en espacios interiores deben conservar la tipología arquitectónica, distribución interna y configuración espacial original, más aún si esta destaca o se le reconoce cualidades en este aspecto.

FU-03

Para configurar espacios con nuevos usos y funciones, debe realizarse con elementos removibles y/o reversibles de material, sin modificar u ocasionar la pérdida de sus componentes arquitectónicos, estructurales y de fachada.



ASPECTO FUNCIONAL

EDIFICIO AREQUIPA

GALERIAS GAMESA







ASPECTO FUNCIONAL

FU-04

Si existe la necesidad de ampliar el programa en el edificio o cambiar los usos y funciones del mismo, debe considerarse la compatibilidad e integración con los usos predominantes y ya establecidos en la zona que se emplaza.



FU-05

En virtud de no minimizar la capacidad de adaptabilidad de usos y flexibilidad espacial del edificio, se permite también intervenciones con finalidades publicas o sociales, considerando la relación con su entorno urbano.



EDIFICIO AREQUIPA





GALERIAS HERESI

TE-01

Si se solicita equipos de aire acondicionado, no deben ser instalados en las fachadas, en todo caso, colocarlos en espacios menos visibles, evitando alterar el aspecto formal del edificio.



EDIFICIO SUDAMERICA





GALERIAS GAMESA

TE-02

Las intervenciones de refacción o renovación de instalaciones eléctricas y/o sanitarias, no deben comprometer la integridad estructural original del inmueble.



ASPECTO TECNICO-TECNOLOGICO

TE-03

Respecto a los cerramientos de vidrio en las fachadas y en general de todo el conjunto, se recomienda, sustituir los que sean crudos o simples por templados, para una mayor resistencia al impacto, compresión y torsión.



GALERIAS GAMESA



ASPECTO TECNICO-TECNOLOGICO

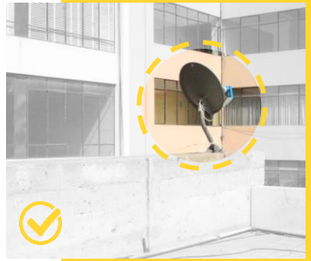


TE-04

De requerir instalaciones especiales como internet, cable, gas, entre otros, se deben instalar en los respectivos techos, deben estar retirados de la fachada, de manera que no se perciban desde el exterior, por lo que, cubrirlos y mimetizarlos resulta esencial.



EDIFICIO EL VIREY



GALERIAS GAMESA

TE-05

La implementación o colocación de dispositivos de seguridad como cámaras, alarmas y similares deben ser capaces de integrarse formalmente, de responder a diseños, materiales y acabados de la edificación existente.





TE-06

Para los ascensores fuera de servicio o con los mismos años que la edificación, se debe renovarlos y darles mantenimiento de manera periódica por temas de seguridad y adaptación a las exigencias actuales.



GALERIAS GAMESA



EDIFICIO SUDAMERICA

GALERIAS GAMESA







ANTES AHORA

FO-02

Se permite la adición de cubiertas ligeras y desmontables en patios o espacios abiertos, siempre y cuando, no afecten la iluminación y/o ventilación de los ambientes, ni los elementos arquitectónicos y/o estructurales (volumetría, altura, tipología de techos, etc.)



FO-01

La demolición parcial en el edificio solo se debe contemplar si no afectan los valores distintivos previamente identificados. Sin embargo, se puede retirar o eliminar elementos añadidos de épocas posteriores que hayan alterado su carácter original.



ASPECTO FORMAL

FO-03

La instalación de letras o carteles publicitarios en las fachadas deben cumplir con una paleta de colores sobrios y poco llamativos además de la establecida por la Gerencia del Centro Histórico para no dañar la composición formal de la edilicia.



GALERIAS HERESI



GALERIAS GAMESA

FO-04

El acondicionamiento o cambio total de carpintería con materiales contemporáneos en los vanos de puertas y/o ventanas es permitido, más si se justifica algún aporte o mejora.







FO-05

Respecto a los acabados en pisos o pavimentos, se prioriza conservar los originales. No obstante, en caso de un deterioro irreparable, se acepta la restitución con materiales de características similares a los originales en cuanto a formato de dimensiones, color, trama y diseño en general.

FO-06

Para el cambio o tratamiento de los materiales en revestimientos o acabados de fachadas, se debe realizar de manera integral y conjunta en todo el edificio. Asimismo, tal solución o procedimiento a realizar debe ser avalada por un técnico especialista.



GALERIAS HERESI





GALERIAS GAMESA

FO-07

Evitar ampliaciones o nuevas construcciones que modifiquen la tipología arquitectónica, la configuración espacial y/o la composición volumétrica.



FO-08

Se deben conservar todos aquellos elementos distintivos que aportan originalidad y singularidad a la edificación, como por ejemplo: pintura mural, esculturas, mosaicos, etc.





EDIFICIO SUDAMERICA



EDIFICIO EL VIREY

AM-01

Se permite y en realidad se recomienda, integrar la vegetación de forma adecuada en el edificio, y no como elemento decorativo precisamente, sino mas bien con la finalidad de mejorar la calidad y confort ambiental.



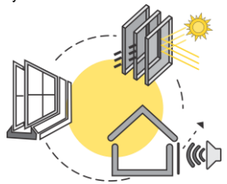


AM-02

En relación a las luminarias, y principalmente desde un punto de vista de ahorro de energía, se debe cambiar y renovar por las de tipo LED con la finalidad de mejorar la eficiencia energética del edificio.

AM-03

Respecto los vidrios, se puede y aconseja cambiarlos por aquellos con propiedades de aislamiento térmico y acústico a modo de protección contra la radiación solar y ruidos exteriores, mejorando el confort y reduciendo el gasto energético en climatización.





EDIFICIO AREQUIPA

2023



ARQUITECTURA

MOVIMIENTO MODERNO

"La arquitectura es el punto de partida del que quiera llevar
a la humanidad hacia un porvenir mejor"

LE CORBUSIER