



UNIVERSIDAD RICARDO PALMA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Centro de interpretación e investigación para la puesta en valor de la casa Sancho

Dávila en el Centro Histórico de Lima

TESIS

Para optar el título profesional de Arquitecta

AUTORAS

Clavijo Fernández, Rosario Elizabeth

(ORCID: 0000-0002-4012-4791)

Távora Vargas, Sandra Carolina

(ORCID: 0000-0002-6789-0672)

ASESOR

Hurtado Valdez, Pedro Augusto

(ORCID: 0000-0001-5575-9653)

Lima, Perú

2024

Metadatos Complementarios

Datos de las autoras

Clavijo Fernández, Rosario Elizabeth

Tipo de documento de identidad de la AUTORA: DNI

Número de documento de identidad de la AUTORA: 70005035

Távora Vargas, Sandra Carolina

Tipo de documento de identidad de la AUTORA: DNI

Número de documento de identidad de la AUTORA: 72734233

Datos de asesor

Hurtado Valdez, Pedro Augusto

Tipo de documento de identidad del ASESOR: DNI

Número de documento de identidad del ASESOR: 09992225

Datos del jurado

JURADO 1: Suica Delgado de Clerc, Ruth Elizabeth, DNI 10325021, Orcid 0000-0003-4053-8318

JURADO 2: Fuentes Rocha, Monica Amelia, DNI 40444417, Orcid 0000-0003-1713-7049

JURADO 3: Porras Sanchez, Emerson Gerardo, DNI 20119787, Orcid 0000-0002-3236-5202

Datos de la investigación

Campo del conocimiento OCDE: 6.04.08

Código del Programa: 731156

DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Yo, Rosario Elizabeth Clavijo Fernández, con código de estudiante N° 201220420, con DNI N° 70005035, con domicilio en Jr. Cornelio Borda 183 Urb. Santa Catalina, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, en mi condición de bachiller en Arquitectura de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, declaro bajo juramento que:

La presente tesis titulado: “Centro de interpretación e investigación para la puesta en valor de la casa Sancho Dávila en el Centro Histórico de Lima” es de mi única autoría, bajo el asesoramiento del docente Dr. Arq. Pedro Augusto Hurtado Valdez, y no existe plagio y/o copia de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación presentado por cualquier persona natural o jurídica ante cualquier institución académica o de investigación, universidad, etc.; La cual ha sido sometido al antiplagio Turnitin y tiene el 16% de similitud final.

Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en la tesis, el contenido de estas corresponde a las opiniones de ellos, y por los cuales no asumo responsabilidad, ya sean de fuentes encontradas en medios escritos digitales o de internet.

Asimismo, ratifico plenamente que el contenido íntegro de la tesis es de mi conocimiento y autoría. Por tal motivo, asumo toda la responsabilidad de cualquier error u omisión en la tesis y soy consciente de las connotaciones éticas y legales involucradas.

En caso de falsa declaración, me someto a lo dispuesto en las normas de la Universidad Ricardo Palma y a los dispositivos legales nacionales vigentes.

Surco, 27 de marzo de 2024



Rosario Elizabeth Clavijo Fernández
DNI N° 70005035

DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Yo, Sandra Carolina Távara Vargas, con código de estudiante N° 201110461, con DNI N° 72734233, con domicilio en Pasaje Lanqui 444 Urb. Tupac Amaru, distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, en mi condición de bachiller en Arquitectura de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, declaro bajo juramento que:

La presente tesis titulado: “Centro de interpretación e investigación para la puesta en valor de la casa Sancho Dávila en el Centro Histórico de Lima” es de mi única autoría, bajo el asesoramiento del docente Dr. Arq. Pedro Augusto Hurtado Valdez, y no existe plagio y/o copia de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación presentado por cualquier persona natural o jurídica ante cualquier institución académica o de investigación, universidad, etc.; La cual ha sido sometido al antiplagio Turnitin y tiene el 16% de similitud final.

Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en la tesis, el contenido de estas corresponde a las opiniones de ellos, y por los cuales no asumo responsabilidad, ya sean de fuentes encontradas en medios escritos digitales o de internet.

Asimismo, ratifico plenamente que el contenido íntegro de la tesis es de mi conocimiento y autoría. Por tal motivo, asumo toda la responsabilidad de cualquier error u omisión en la tesis y soy consciente de las connotaciones éticas y legales involucradas.

En caso de falsa declaración, me someto a lo dispuesto en las normas de la Universidad Ricardo Palma y a los dispositivos legales nacionales vigentes.

Surco, 27 de marzo de 2024



Sandra Carolina Távara Vargas
DNI N° 72734233

Centro de interpretación e investigación para la puesta en valor de la casa Sancho Dávila en el Centro Histórico de Lima

INFORME DE ORIGINALIDAD

16% INDICE DE SIMILITUD	16% FUENTES DE INTERNET	4% PUBLICACIONES	7% TRABAJOS DEL ESTUDIANTE
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------	--------------------------------------

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	5%
2	Submitted to Universidad Ricardo Palma Trabajo del estudiante	1%
3	aplicativos.munlima.gob.pe Fuente de Internet	1%
4	es.weatherspark.com Fuente de Internet	1%
5	repositorio.urp.edu.pe Fuente de Internet	1%
6	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1%

7	cdn.www.gob.pe Fuente de Internet	1 %
8	livrosdeamor.com.br Fuente de Internet	<1 %
9	www.scribd.com Fuente de Internet	<1 %
10	wb2server.congreso.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
11	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru Trabajo del estudiante	<1 %
12	arquitecturalimavirreinal.blogspot.com Fuente de Internet	<1 %
13	www.archdaily.pe Fuente de Internet	<1 %
14	blogs.unlp.edu.ar Fuente de Internet	<1 %
15	Submitted to Universidad San Ignacio de Loyola Trabajo del estudiante	<1 %

16	kupdf.net Fuente de Internet	<1 %
17	a-cero.com Fuente de Internet	<1 %
18	tesis.ucsm.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
19	sedici.unlp.edu.ar Fuente de Internet	<1 %
20	Submitted to uni Trabajo del estudiante	<1 %
21	ebooks.lasalle.edu.co Fuente de Internet	<1 %
22	doczz.fr Fuente de Internet	<1 %
23	Submitted to Universidad Tecnológica Indoamerica Trabajo del estudiante	<1 %
24	vsip.info Fuente de Internet	<1 %

25	Submitted to University of North Carolina, Greensboro Trabajo del estudiante	<1%
26	editic.net Fuente de Internet	<1%
27	repositorioacademico.upc.edu.pe Fuente de Internet	<1%

Excluir citas

Apagado

Excluir coincidencias

< 20 words

Excluir bibliografía

Activo

Dedicatoria

A Dios.

A la mujer más extraordinaria que conozco, Mi Madre. Por tu amor, sabiduría y sacrificio, que siempre son mi refugio en momentos de prueba. Te amo más de lo que las palabras pueden expresar.

A mi abuela que extraño y recuerdo.

A mi abuelo y a mi tío.

Rosario Elizabeth Clavijo Fernández

A Dios.

A mis maravillosos padres, porque gracias a ellos soy lo que soy, por su lucha para sacarme adelante y su aliento que me ayuda a luchar todos los días.

A mi novio, por su paciencia en este mágico proceso, por siempre motivarme a sacar la mejor versión de mí y por enseñarme a no rendirme ante la adversidad.

A mis verdaderos amigos, por su apoyo desinteresado y por poner el pecho por mí en los momentos más duros de mi vida.

Sandra Carolina Távara Vargas

Resumen

El Centro De Interpretación e Investigación para la Puesta en Valor de la Casa Sancho Dávila en el Centro Histórico de Lima tiene como fin la puesta en valor de la Casa Sancho Dávila y el predio monumental aledaño, que busca la difusión, recuperación y conservación del patrimonio inmueble, que genere una coexistencia entre una inserción de arquitectura contemporánea y los inmuebles monumentales a conservar.

Este proyecto también pretende brindar un aporte positivo para la sociedad ya que se busca la reubicación de la escuela de formación en oficios relacionados al ámbito de la conservación y restauración arquitectónica patrimonial como es la “Escuela Taller de Lima” que aportaría a los jóvenes que se encuentran en situación de desempleo a aprender un oficio que los ayudaría a tener mejores condiciones de vida, así como también les posibilite empleos en pro de la conservación y restauración de los diferentes inmuebles patrimoniales en el Centro Histórico de Lima, obteniendo así un beneficio mutuo.

Palabras claves: Interpretación, Investigación, Puesta en Valor, Patrimonio, Centro Histórico de Lima

Abstract

The aim of the Interpretation and Research Centre for The Enhancement of The Sancho Davila House in The Historical Centre of Lima is to enhance the value of the Sancho Dávila House and the surrounding monumental property, which seeks the dissemination, recovery and conservation of the immovable heritage, generating a coexistence between the insertion of contemporary architecture and the monumental buildings to be conserved.

This project also aims to make a positive contribution to society, as it seeks to relocate the training school for trades related to the conservation and restoration of architectural heritage, such as the "Lima Workshop School", which would help young people who are unemployed to learn a trade that would help them to have better living conditions, as well as providing them with jobs for the conservation and restoration of the different heritage buildings in the Historic Centre of Lima, thereby obtaining a mutual benefit.

Key words: Interpretation, Research, Enhancement, Heritage, Historic Center of Lima

Índice general

Dedicatorias	III
Resumen.....	IV
Abstract	V
Índice general.....	VI
Índice de tablas	XIV
Índice de figuras.....	XV
Introducción	1
Capítulo I: Generalidades	2
1.1 Tema	2
1.2 Problema	3
1.3 Objetivos:.....	5
1.3.1 Objetivo General:.....	5
1.3.2 Objetivos Específicos:	5
1.4 Alcances y limitaciones	6
1.4.1 Alcances:.....	6

1.4.2 Limitaciones:.....	7
1.5 Justificación	8
1.6 Viabilidad.....	9
1.6.1 Viabilidad Urbana.....	9
1.6.2 Viabilidad Social.....	9
1.6.3 Viabilidad Económica.....	9
1.6.4 Viabilidad Legal.....	10
1.7 Metodología	11
1.7.1 Esquema metodológico.....	11
Capítulo II: Marco referencial	12
2.1 Antecedentes nacionales	12
2.1.1 Banco Mercantil.....	12
2.1.2 Centro Cultural Pedro de Osma.....	15
2.2 Antecedentes internacionales.....	18
2.2.1 Puesta en Valor del Monumento Histórico Palacio Pereira.....	18
2.2.2 Plaza de las Artes.....	21

2.2.3 Centro Académico y Cultural San Pablo	24
2.3 Base teórica.....	27
2.3.1 Restauración Crítica.....	27
2.3.2 Restauración Objetiva.....	29
2.3.3 Arquitectura Contemporánea en Contextos Patrimoniales: Una Metodología de Integración.....	31
2.4 Base conceptual	33
Capítulo III: Marco histórico	35
3.1 Evolución del patrimonio arquitectónico en el chl:	35
3.1.1 Evolución Urbana.....	35
3.1.2 Evolución Arquitectónica.....	36
3.2 Historia del balcón limeño.....	37
3.2.1 Antecedentes Históricos.....	37
3.2.2 Características de los Balcones.....	37
3.2.3 Balcones en el Contexto de la Casa Sancho Dávila.....	38
3.2.4 Balcones en el Contexto de la Casa Junín.....	39
3.3 Historia de la casa Sancho Dávila.....	40

3.3.1	Datos de la Casa.....	40
3.3.2	Antecedentes.....	41
3.3.3	Historia.....	43
3.3.4	Planos.....	44
3.4	Historia de la casa Junín	45
3.4.1	Datos de la Casa.....	45
3.4.2	Planos.....	46
Capítulo IV: Marco contextual		49
4.1	Características urbanas:	49
4.2	Características socio-urbanas.....	50
4.2.1	Zonificación y uso de suelos.....	50
4.2.2	Clasificación de edificaciones.....	51
4.2.3	Alturas existentes.....	53
4.2.4	Alturas según Norma 893.....	55
4.2.5	Llenos y vacíos.....	57
4.2.6	Inmuebles Demolidos.....	59

4.2.7 Hitos Urbanos.....	61
4.2.8 Equipamientos.....	62
4.3 Movilidad urbana.....	64
4.4 Riesgos de desastres.....	66
4.5 Características económicas.....	68
4.6 Características sociales.....	70
4.7 Características geográficas.....	72
4.8 Características climáticas.....	73
4.9 Bases legales que rigen el CHL.....	76
4.10 parámetros.....	78
Capítulo V: Proyecto.....	82
5.1 Ubicación.....	82
5.2 Análisis y características del usuario.....	83
5.2 Toma de partido.....	84
5.4 Zonificación de intervenciones.....	87
5.5 Zonificación.....	88

5.6 Primeros esquemas.....	89
5.7 Volumetrías.....	92
5.8 Programación	93
5.9 Definición de plazas.....	94
5.10 Intervenciones	95
5.11 Estrategias de diseño.....	100
5.12 Puesta en valor	104
5.13 Programa arquitectónico	107
5.14 Proyecto	108
5.14.1 Ubicación:.....	108
5.14.2 Plantas:.....	109
5.14.2.1 Segundo Sótano:	109
5.14.2.2 Primer Sótano:	110
5.14.2.3 Primer Piso:.....	111
5.14.2.4 Segundo Piso:.....	112
5.14.2.5 Tercer Piso:	113

5.14.2.6 Cuarto Piso:.....	114
5.14.2.7 Quinto Piso:	115
5.14.2.8 Techos:.....	116
5.14.2.9 Sección 1-1:	117
5.14.2.10 Sección B-B :.....	118
5.14.2.11 Sección 2-2:	119
5.14.2.12 Sección A-A :.....	120
5.14.2.13 Elevaciones Norte y Sur :	121
5.14.2.14 Elevaciones Interiores A y B:	122
5.14.3 Vistas del proyecto:.....	123
5.14.4 Sectores:	131
5.14.4.1 Piso 1 Sector 1:	131
5.14.4.2 Sección A-A Sector 1:	132
5.14.4.3 Sección 1-1 Sector 1:	133
5.14.4.4 Piso 1 Sector 2:	134
5.14.4.5 Sección 1-1 Sector 2:	135

5.14.4.6 Sección A-A Sector 2:	136
5.14.5 Detalle de Auditorio:.....	137
5.14.6 Detalle de Biblioteca:.....	139
5.15Especialidades:.....	141
5.15.1 Estructuras:	141
5.15.2 Agua y Desagüe:.....	142
5.15.3 Eléctricas.....	143
Conclusiones	144
Referencias bibliográficas.....	145

Índice de tablas

Tabla 1: Cronología Histórica y Arquitectónica del Perú. Siglos XVI al XIX.....	36
Tabla 2: Cuadro de Parámetros.....	78
Tabla 3: Cuadro de Parámetros.....	80

Índice de figuras

Figura 1: Casona del Centro Histórico de Lima, fachada con escudo de la Unesco, utilizada como playa de estacionamiento.....	3
Figura 2: Gráficos sobre porcentajes de estados de conservación de inmuebles CHL.....	4
Figura 3: Esquema metodológico.....	11
Figura 4: Plano del predio del ex Banco Mercantil.....	12
Figura 5: Elevación del predio (Ex Banco Mercantil)	13
Figura 6: Foto del Incendio del edificio del Banco Mercantil.....	13
Figura 7: Fachada nueva Mi Banco (Ex Banco Mercantil)	14
Figura 8: Plano de propuesta del Centro Cultural Pedro de Osma.....	15
Figura 9: Plano de sección del Centro Cultural Pedro de Osma.....	16
Figura 10: Render del patio conectado al museo existente del Centro Cultural Pedro de Osma.....	17
Figura 11: Foto de la fachada restaurada	18
Figura 12: Plano de propuesta de Palacio Pereira.....	19
Figura 13: Plano de sección del Palacio Pereira.....	20
Figura 14: Interior del edificio del Palacio Pereira.....	20
Figura 15: Plano del proyecto Plaza de Artes	21

Figura 16: Plano de sección del proyecto Plaza de Artes	22
Figura 17: Foto de fachada del proyecto Plaza de Artes	23
Figura 18: Foto de ingreso a Plaza de Artes	23
Figura 19: Plano del Centro Académico y Cultural San Pablo.....	24
Figura 20: Plano de sección del Centro Académico y Cultural San Pablo.....	25
Figura 21: Foto de portada del antiguo convento	26
Figura 22: Patio interior	26
Figura 23: Restauración de la Torre de Matrera	27
Figura 24: Puerta de la Antigua Muralla del siglo XVI.....	30
Figura 25: Interior de la iglesia Sant Jaume Sesoliveres	30
Figura 26: Adaptación contemporánea del antiguo convento de Santa Teresa	31
Figura 27: Evolución Urbana del CHL.....	35
Figura 28: Vista de balcón de esquina de Casa Sancho Dávila	38
Figura 29: Vista de balcón abierto de Casa Sancho Dávila	39
Figura 30: Vista de balcón abierto de Casa Junín.....	39
Figura 31: Vista de esquina de Casa Sancho Dávila.....	41

Figura 32: Primera Distribución de solares de Lima	42
Figura 33: Línea de tiempo de evolución histórica del CHL.....	43
Figura 34: Planta del Primer Piso de la Casa Sancho Dávila	44
Figura 35: Vista Peatonal Casa Jr. Junín en el Centro Histórico de Lima.....	45
Figura 36: Planta del Primer Piso de la Casa Jr. Junín	46
Figura 37: Planta del Segundo Piso de la Casa Jr. Junín	47
Figura 38: Fotografías de la Casa Jr. Junín.....	48
Figura 39: Ubicación del proyecto.....	49
Figura 40: Zonificación del área de análisis	50
Figura 41: Clasificación de inmuebles históricos en el CHL	51
Figura 42: Clasificación de inmuebles del área de análisis urbano	52
Figura 43: Alturas existentes del área de análisis urbano	53
Figura 44: Perfiles determinados de Jr. Azángaro	54
Figura 45: Perfiles determinados de Jr. Huallaga	54
Figura 46: Casuística 1 del Plan CHL 2029 - 2035	55
Figura 47: Alturas según Norma 893 del Plan CHL 2029 - 2035	56

Figura 48: Tipologías de arquitectura doméstica en el Centro Histórico de Lima	57
Figura 49: Llenos y vacíos en el área de análisis urbano.....	58
Figura 50: Licencias de edificación otorgadas en el Centro Histórico de Lima	59
Figura 51: Demolición con/sin Licencia en el Centro Histórico de Lima	60
Figura 52: Hitos, nodos, sendas y bordes en el área de análisis urbano	61
Figura 53: Equipamientos en el Centro Histórico de Lima	62
Figura 54: Equipamientos en el área de análisis urbano.....	63
Figura 55: Tránsito peatonal en el Centro Histórico de Lima	64
Figura 56: Flujo peatonal en el área de análisis urbano.....	65
Figura 57: Mapa de Zonificación Sísmica y Geotérmica del área de análisis urbano	66
Figura 58: Foto actual del Rio Rímac	67
Figura 59: Comercio en el área de análisis urbano	68
Figura 60: Ambulantes en el CHL	69
Figura 61: Población vulnerable en el Centro Histórico de Lima	70
Figura 62: Clases prácticas de Escuela Taller de Lima.	71
Figura 63: Escuela Taller de Lima. Promoción alumnos 1992.....	71

Figura 64: Mapa de tipo de suelos	72
Figura 65: Horas de Luz natural en Lima	73
Figura 66: Temperatura.....	74
Figura 67: Humedad	74
Figura 68: Precipitación	75
Figura 69: Vientos.....	75
Figura 70: Áreas libres en monumentos e inmuebles de valor monumental	79
Figura 71: Área libre en edificaciones de entorno	79
Figura 72: Retiro en monumentos e inmuebles de valor monumental	81
Figura 73: Calles peatonales y lotes monumento e inmuebles de valor monumental	81
Figura 74: Ubicación.....	82
Figura 75: Usuarios.....	83
Figura 76: Actividades	83
Figura 77: Tipologías con llenos y vacíos en el CHL.....	84
Figura 78: Primeros bocetos de zonificación del proyecto	85
Figura 79: Primeros bocetos de zonificación del proyecto	86

Figura 80: Zonificación del proyecto definiendo el eje de la alameda	87
Figura 81: Zonificación.....	88
Figura 82: Primeros esquemas formales del Proyecto	89
Figura 83: Primeros esquemas formales del Proyecto	90
Figura 84: Primeros esquemas formales del Proyecto	90
Figura 85: Primeros esquemas formales del Proyecto	91
Figura 86: Primeros esquemas formales del Proyecto	91
Figura 87: Evolución de la Volumetría del Proyecto.....	92
Figura 88: Zonificación de los espacios del Proyecto	93
Figura 89: Definición de las Plazas del Proyecto	94
Figura 90: Zonificación de intervenciones del Proyecto	95
Figura 91: Alineamiento de Fachada del proyecto al perfil urbano.....	96
Figura 92: Ausencia de estacionamientos en el proyecto	97
Figura 93: Conexión con la calle del proyecto	98
Figura 94: Conexión con la calle del proyecto	99
Figura 95: Estrategias de diseño aplicadas al proyecto	100

Figura 96: Estrategias de diseño aplicadas al proyecto	101
Figura 97: Estrategias de diseño aplicadas al proyecto	102
Figura 98: Estrategias de diseño aplicadas al proyecto	103
Figura 99: Vista Esquina de Casa Sancho Dávila.....	104
Figura 100: Conceptos de Casas Virreinales	105
Figura 101: Monumentos históricos e inmuebles de valor monumental	106
Figura 102: Programa arquitectónico.....	107
Figura 103: Plano de Ubicación.....	108
Figura 104: Plano de Sótano 2.....	109
Figura 105: Plano de Sótano 1	110
Figura 106: Plano Primer Piso	111
Figura 107: Plano Segundo Piso.....	112
Figura 108: Plano Tercer Piso.....	113
Figura 109: Plano Cuarto Piso	114
Figura 110: Plano Quinto Piso.....	115
Figura 111: Plano de Techos.....	116

Figura 112: Plano Sección 1-1	117
Figura 113: Plano Sección B-B.....	118
Figura 114: Plano Sección 2-2.....	119
Figura 115: Plano Sección A-A	120
Figura 116: Elevación Norte	121
Figura 117: Elevación Sur	121
Figura 118: Elevación interior A	122
Figura 119: Elevación interior B.....	122
Figura 120: Vistas del proyecto	123
Figura 121: Vistas del proyecto	123
Figura 122: Vistas del proyecto	124
Figura 123: Vistas del proyecto	124
Figura 124: Vistas del proyecto	125
Figura 125: Vistas del proyecto	125
Figura 126: Vistas del proyecto	126
Figura 127: Vistas del proyecto	126

Figura 128: Vistas del proyecto	127
Figura 129: Vistas del proyecto	127
Figura 130: Vistas del proyecto	128
Figura 131: Vistas del proyecto	128
Figura 132: Vistas del proyecto	129
Figura 133: Vistas del proyecto	129
Figura 134: Vistas del proyecto	130
Figura 135: Vistas del proyecto	130
Figura 136: Plano de Piso 1 Sector 1	131
Figura 137: Plano Sección A-A Sector 1	132
Figura 138: Plano Sección 1-1 Sector 1	133
Figura 139: Plano de Piso 1 Sector 2	134
Figura 140: Plano Sección 1-1 Sector 2.....	135
Figura 141: Plano Sección A-A Sector 2	136
Figura 142: Detalle de Auditorio	137
Figura 143: Detalle de Auditorio	138

Figura 144: Detalle de Biblioteca 139

Figura 145: Detalle de Biblioteca 140

Figura 146: Plano de Estructuras Piso 1 141

Figura 147: Plano de Instalaciones Sanitarias Piso 1..... 142

Figura 148: Plano de Instalaciones Eléctricas Piso 1..... 143

Introducción

La presente tesis interviene y pretende la puesta en valor de dos predios de carácter histórico considerados ambos como monumento, la Casa de los Marqueses de Sancho Dávila y el predio contiguo por Jr. Junín, busca la recuperación de estos predios patrimoniales que en la actualidad solo cuentan con la primera crujía de las edificaciones y sus fachadas, que vienen siendo utilizadas como playa de estacionamientos, que en muchos casos es una de las causas del deterioro y la posterior desaparición de los predios patrimoniales de nuestro centro histórico con la inserción de espacios complementarios a través del desarrollo de una edificación nueva contemporánea que se integre a la estructura urbana, para así poder integrar y armonizar los predios existentes con la nueva edificación.

“Se considera la necesidad e importancia de edificar en los huecos urbanos o predios baldíos existentes, al igual que la obligación de adecuar o remplazar las diferentes propuestas arquitectónicas que no han tenido la intención de dialogar, armonizar e integrarse con su contexto inmediato” (Vázquez Piombo, 2009, p.9).

La tesis desarrollara un centro de interpretación e investigación patrimonial en el cual se propondrán usos tales como una biblioteca, un auditorio, áreas administrativas y la reubicación de la escuela de formación en oficios relacionados al ámbito de la conservación y restauración arquitectónica patrimonial como es la “Escuela Taller de Lima”, a través de la concepción de un eje a modo de calle que constituya una línea temporal que represente el pasado, presente y futuro

Como profesionales nosotras tenemos el compromiso de tomar partido mediante la realización de proyectos de recuperen el carácter del conjunto urbano y así convertir a nuestro Centro Histórico, en un Centro vivo de integración en nuestra ciudad.

Capítulo I: Generalidades

1.1 Tema

El tema de la tesis trata de arquitectura patrimonial y de arquitectura complementaria contemporánea, que se complementa con la inserción de obra nueva para poner en valor los predios patrimoniales tales como la Casa Sancho Dávila y un predio aledaño de carácter monumental.

La propuesta es un Centro de Interpretación e Investigación que propone la recuperación y puesta en valor de los inmuebles usados actualmente como estacionamientos que poco a poco van deteriorando los predios de valor patrimonial, es por ello que a través de la inserción de equipamiento cultural y la reubicación de la “Escuela Taller de Lima” relacionada al ámbito de la conservación y restauración arquitectónica patrimonial, tiene como finalidad la difusión, recuperación y conservación del patrimonio cultural e inmueble del Centro Histórico de Lima.

El proyecto busca ser un referente arquitectónico que sirva para revalorizar, recuperar y brindarle un uso de carácter cultural al Centro Histórico de Lima, ya que esta zona se encuentra fuertemente condicionada por edificios culturales, gubernamentales y complejos religiosos, que refuerzan su monumentalidad.

1.2 Problema

El problema que se ha detectado en el área de estudio es el uso indebido de las edificaciones patrimoniales, debido a que algunos inmuebles se usan como estacionamientos o almacenes, generando un uso inadecuado del patrimonio. Se reporta que cada fin de semana se destruye una antigua edificación en el Centro Histórico de Lima, incluso se puede observar, en su recorrido, casonas convertidas en playas de estacionamiento o almacenes, siendo cada año más frecuente. (Guzmán, I. 2017. Diario Correo).

Otro problema que se ha detectado es hay varias edificaciones patrimoniales que se encuentran en abandono debido a disputas judiciales o por tener condición de fincas ruinosas, lo que conlleva a su inhabitabilidad y su posterior demolición, ya que no sería posible su recuperación.

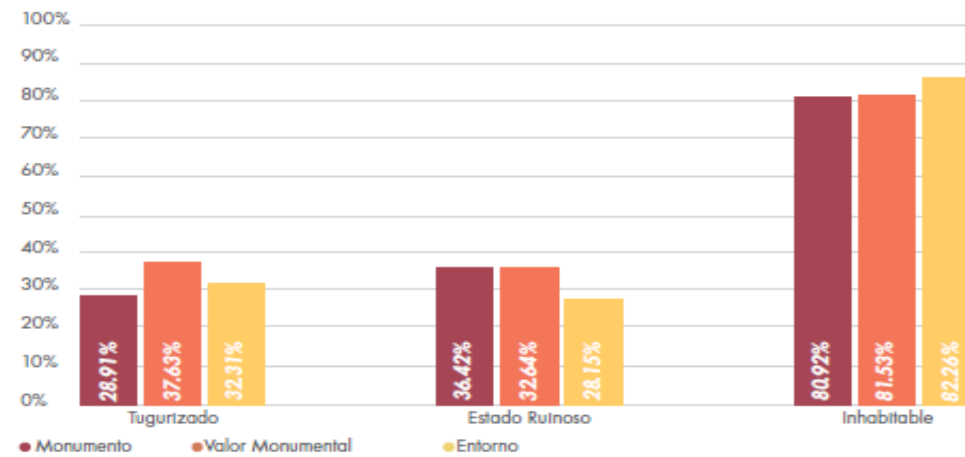
Figura 01
Casona del Centro Histórico



Nota: Casona del Centro histórico, fachada con escudo de la Unesco, predio utilizado como playa de estacionamiento. Fuente: Adaptado de Eduardo Chávez, 2018.

Figura 02

Gráficos sobre porcentajes de estados de conservación de inmuebles CHL



Nota. Incidencia de estados de inhabilitación de inmuebles según categorización. Fuente: Adaptado de Plan maestro del centro histórico de Lima al 2029 con visión al 2035, 2019

1.3 Objetivos

1.3.1 *Objetivo General*

Proyectar un Centro de Interpretación e Investigación patrimonial para la puesta en valor de la Casa Sancho Dávila en el Centro histórico de Lima; para la difusión, recuperación y conservación del patrimonio inmueble, que genere una coexistencia con los inmuebles monumentales que se intervendrán ubicados en el Centro Histórico de Lima, que podría colaborar al plan de recuperación vigente realizado por Municipalidad Metropolitana De Lima.

1.3.2 *Objetivos específicos*

- Analizar distintos referentes que nos brinden herramientas para desarrollar nuestro proyecto dentro del Centro Histórico de Lima.
- Analizar las teorías, conceptos y normas aplicadas al proyecto dentro del Centro Histórico de Lima.
- Describir los aspectos físicos, ambientales, urbanos e históricos que se relacionan con nuestro proyecto dentro del Centro Histórico de Lima y que nos permiten la puesta en valor de las Casas que hoy en día vienen siendo subutilizadas como estacionamientos.
- Diseñar el proyecto arquitectónico de carácter cultural que logre una coexistencia entre lo que queda de los inmuebles antiguos, con lo nuevo.

1.4 Alcances y limitaciones

1.4.1 Alcances

- Se harán estudios de los antecedentes históricos de los inmuebles monumentales a intervenir, entre otras cosas para dar a conocer la importancia de las personas que ocuparon las casas de las que hoy quedan solo sus fachadas.
- Se desarrollará un proyecto que tenga como fin ser un aporte importante a la sociedad y al plan de recuperación de nuestro Centro Histórico.
- Se propone que la inserción de arquitectura contemporánea que se asemeje a intervenciones en centros históricos a nivel mundial, tomando en cuenta las cartas de restauración internacionales para que nuestro aporte pueda ser aplicado en el futuro.
- Se respetará la peatonalización de las calles aledañas al proyecto, cumpliendo así con los alcances del nuevo plan del Centro Histórico de Lima al 2028 con visión al 2035. 4 VII (Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2028 con visión al 2035, 01 anexo PE, Plano: Eje Estructurante Ancash. Lamina: PE-AN-01, página 2.).

1.4.2 Limitaciones

- La poca información a través de referentes de este tipo de proyectos en nuestro país, en los que se puedan evidenciar proyectos de puesta en valor patrimonial, por lo cual se tomarán en cuenta referentes internacionales acorde con nuestro proyecto.
- La dificultad de conseguir archivo fotográfico actuales de los inmuebles debido a la desconfianza de los poseedores de los inmuebles, es por ello que se recurrirá a bibliotecas y también a PROLIMA.
- La normativa actual tiende a enfocarse a que los proyectos nuevos se proyecten como arquitectura contextualista, sin embargo, se cree conveniente optar por otras opciones de diseño como la arquitectura integracionista en los proyectos nuevos del Centro Histórico de Lima. Las intervenciones arquitectónicas de este tipo han sido aplicadas con éxito en los centros históricos de otros países rehabilitando sus entornos inmediatos.

1.5 Justificación

El Centro de Interpretación e Investigación patrimonial tiene como finalidad la difusión, recuperación y conservación del patrimonio cultural e inmueble del Centro Histórico de Lima que propone la recuperación y puesta en valor de los inmuebles que en la actualidad son utilizados como playa de estacionamientos que inciden en el deterioro de los predios de valor patrimonial, es por ello que a través de la inserción de equipamiento cultural, tal como la reubicación de la “Escuela Taller de Lima” relacionada al ámbito de la conservación y restauración arquitectónica patrimonial, un centro de investigación patrimonial y una biblioteca de carácter público con enfoque en criterios patrimoniales.

A través de la calle interna que tiene como fin ser un eje que represente el pasado, presente y futuro, en el cual se desarrollará un conjunto de actividades de comunicación en sus ambientes para difundir y evidenciar la importancia del patrimonio cultural e inmueble del Centro Histórico de Lima.

“La ciudad es un patrimonio del pasado a transferir hacia el futuro y, si es posible, mejorado por el presente” (De Gracia, 2001, p.179).

1.6 Viabilidad

1.6.1 Viabilidad Urbana

La normativa permite este tipo de proyectos, ya que la zonificación considerada para esta zona admite proponer usos de tipo cultural.

1.6.2 Viabilidad Social

La zona cuenta con una fuerte demanda de Centros de interpretación e investigación como el que proponemos, que brinden equipamiento cultural, de investigación y espacios semipúblicos abiertos para realizar las diversas actividades culturales y actividades culturales urbanas que se desarrollan en el Centro Histórico de Lima. Actualmente dichas expresiones culturales urbanas en el Centro Histórico demandan espacios públicos adecuados para su desarrollo, ya que los limeños están insatisfechos con las malas condiciones de los mismos (Lima Como Vamos, 2021. Pág. 21).

1.6.3 Viabilidad Económica

En el aspecto económico una fuente de inversión para el proyecto sería PROLIMA a través de EMILIMA, que tienen como principal labor la recuperación y conservación de inmuebles y zonas patrimoniales, así como también la promoción del desarrollo sostenible del Centro Histórico de Lima. Otra fuente de inversión puede ser el convenio del estado con las empresas privadas denominado “Obras por impuestos” que es un beneficio tanto para la empresa privada como para la sociedad en su conjunto, como lo fue en el caso de los juegos panamericanos Lima 2019. Para lo cual el estado sería el soporte y el facilitador para que estas obras se ejecuten.

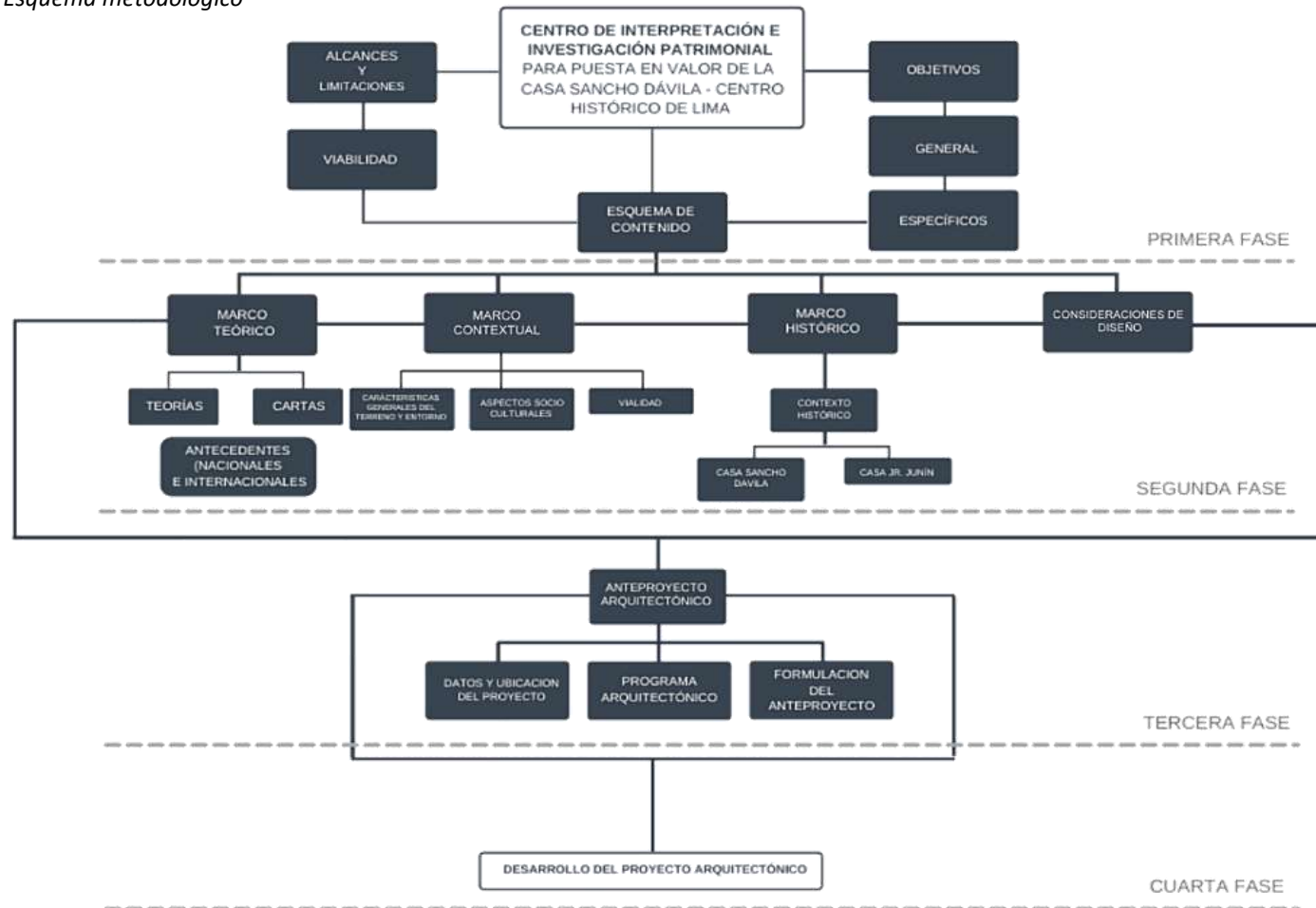
1.6.4 Viabilidad Legal

Dentro del marco legal, existen dos documentos importantes que justifican el carácter de los inmuebles intervenidos como patrimonio: marco legal de protección del patrimonio (MIC), donde está la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación (Ley N°28296) y el marco legal del centro histórico de Lima (MUNILIMA), los cuales avalan legalmente la intervención del área escogida, así como las nuevas normas legales que se publiquen en el diario El Peruano.

1.7 Metodología

1.7.1 Esquema metodológico

Figura 03
Esquema metodológico



Nota. Esquema metodológico de la presente tesis. Fuente: Elaboración propia.

Capítulo II: Marco referencial

2.1 Antecedentes nacionales

2.1.1 *Banco Mercantil*

Arquitecto: Alfredo Montagne.

Ubicación: Cercado de Lima, Perú. 1986.

Área: Aproximadamente 285m²

Es un predio republicano que consta de 3 pisos y 2 cuerpos, que inicialmente fue proyectado por los hermanos Masperi al principio del siglo XX.

Figura 04
Plano del predio



Nota. Plano de proyecto del edificio en el que se ubicaba el Banco Mercantil. Fuente: Adaptado de Lima y el Callao: Guía de Arquitectura y Paisaje, 2009

El predio insertado es de triple altura y es uno de los primeros edificios en Lima en usar estructuras metálicas, en el cual se situaba un banco conocido como el Banco Mercantil, que reemplaza una casa colonial que quedó destruida a causa de un incendio. En la actualidad alberga las instalaciones de MiBanco.

Figura 05
Elevación del predio



Nota. Fachada nueva del Banco Mercantil, sección del lado de Jr. Carabaya. Fuente: Adaptado de Lima y el Callao: Guía de Arquitectura y Paisaje. 2009

Figura 06
Incendio del edificio.



Nota. Foto de incendio del edificio en el que se ubicaba el Banco Mercantil. Fuente: Adaptado de Cultura para Lima, 2018

Sus características formales contienen líneas puras que respetan las proporciones y armonías de sus inmuebles colindantes, es por eso que la triple altura se divide en 2 cuerpos, uno inferior alineado al primer piso del predio contiguo y uno superior que se alinea a los siguientes 2 pisos del mismo predio; y los materiales usados como el vidrio y el acero, le dan el carácter contemporáneo al edificio.

Lo que rescatamos de este proyecto es la inserción adecuada de una arquitectura contemporánea de integración dentro del Centro Histórico de Lima, que respeta el perfil urbano predominante tomando en cuenta las alturas del predio contiguo existente.

Figura 07

Fachada nueva MiBanco.



Nota. Fachada nueva MiBanco que muestra la triple altura en esquina con 2 cuerpos alineados a los niveles de las fachadas contiguas.

Fuente: Adaptado de Cultura para Lima, 2018

2.1.2 Centro Cultural Pedro de Osma

Arquitecto: Jaime Lecca y Nomena Arquitectos.

Ubicación: Barranco. Lima

Área del Proyecto: 25000 m²

Tipologías Integradas: Comercio, Cultura y Hospedaje

Proyecto de obra nueva que pone en valor las edificaciones históricas del Museo de Osma y el entorno Monumental de Barranco.

Propone una volumetría fragmentada y espacios públicos como calles y plazas que se conectan.

El ensamble de las piezas permite adecuarse correctamente a la escala del entorno histórico, bajo el concepto de barrio, conectando la ciudad con el proyecto, la materialidad unifica el proyecto reforzando la lectura de barrio.

Figura 08
Plano de Propuesta

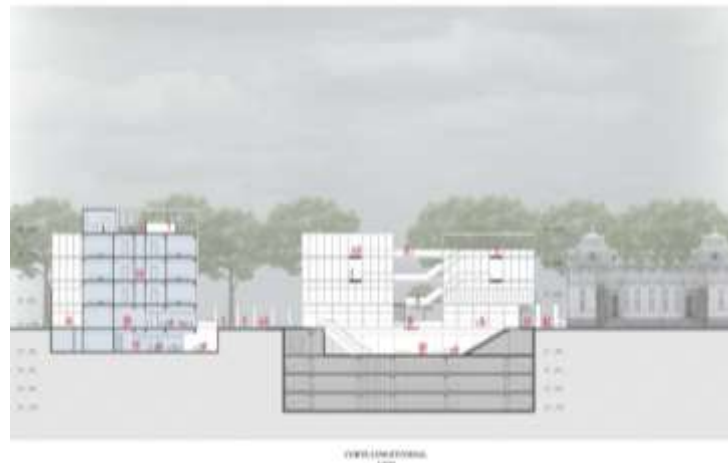


Nota. Plano del proyecto que representa el “Barrio” ya que se hace uso de una escala domestica para generar una relación con el edificio existente del Centro Cultural Pedro de Osma. Fuente: Adaptado de Archdaily Perú, 2016

Lo que rescatamos de este proyecto es la correcta inserción de una arquitectura contemporánea dentro del entorno monumental de Barranco, la cual genera espacios públicos de gran valor porque priorizan al peatón, genera dinamismos y hacen el proyecto permeable con la ciudad.

Sus características formales contienen una gran calidad espacial y su lenguaje arquitectónico brinda un contraste adecuado con los monumentos anexos, conectándose adecuadamente y permitiendo su perfecta coexistencia.

Figura 09
Plano de sección del Centro Cultural Pedro de



Nota. Sección del proyecto conectado al museo existente del Centro Cultural Pedro de Osma. Fuente: Adaptado de Archdaily Perú, 2016

Figura 10

Render el patio interior del Centro Cultural Pedro de Osma



Nota. Render patio abierto conectado al museo existente del Centro Cultural Pedro de Osma. Fuente: Adaptado de Archdaily Perú, 2016

2.2 Antecedentes internacionales

2.2.1 Puesta en valor del monumento histórico Palacio Pereira

Arquitecto: Cecilia Puga, Paula Velasco y Alberto Moletto.

Ubicación: Santiago de Chile, Chile.

Superficie construida: 6376,48 m²

El Palacio Pereira data del año 1872, concebido para ser una casa habitación, este predio fue proyectado por el Arquitecto Frances Lucien Henault.

Es una edificación de estilo neoclásico con fuertes influencias de del renacimiento francés del siglo XVII.

Figura 11

Fachada Restaurada vs. Incendio del Palacio Pereira.



Nota. Render de la propuesta de la restauración del palacio Pereira y abajo foto de incendio del Palacio Pereira. Fuente: Adaptado de Archdaily Perú, 2012

Figura 12
Plano del Palacio Pereira.



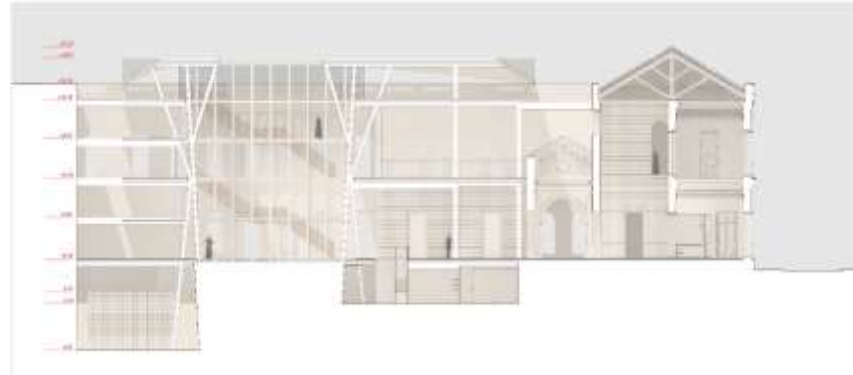
Nota. Fachada Restaurada propuesta de Palacio Pereira.
Fuente: Adaptado de Biobio Chile
(<https://www.biobiochile.cl>), 2020

Actualmente funciona allí el Ministerio de las Culturas, Arte y el Patrimonio de Chile y es el escenario del nuevo proceso de cambio de constitución del país vecino.

Lo que rescatamos de este proyecto es que, entre reconstruir y partir de lo existente, se opta por esta segunda alternativa adoptando el espacio liberado por el derrumbe como oportunidad para entender la relación compleja entre pasado, presente y futuro, a través de un patio confinado con un andamiaje a modo de piel, que contiene a espacios que se relacionan con el edificio existente.

Figura 13

Sección Interior del Palacio Pereira



Nota. Sección del patio Interior de la Obra Nueva de Palacio Pereira que muestra su integración con la arquitectura existente. Fuente: Adaptado de María González, 2012

Figura 14

Interior Edificio de Palacio Pereira.



Nota. Vista desde el Interior Edificio dentro de la obra nueva que mira hacia el patio con andamiaje de Palacio Pereira. Fuente: Adaptado de María González, 2012

2.2.2 Plaza de las Artes

Arquitectos: Francisco Fanucci, Marcelo Ferraz + Luciana Dornellas

Ubicación: Sao Paulo. Brasil.

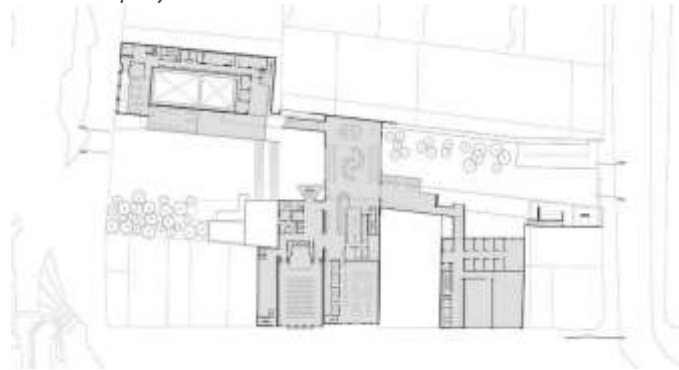
Área: 28500 m²

El proyecto contemporáneo restaura y rehabilita un edificio importante del Siglo XIX en deterioro incrustado en el centro de la ciudad. Este equipamiento cultural conglomeraba todas las entidades artísticas que convivían en la zona.

También aporta una plaza conectada a la calle que funciona como espacio cultural para la danza y la música.

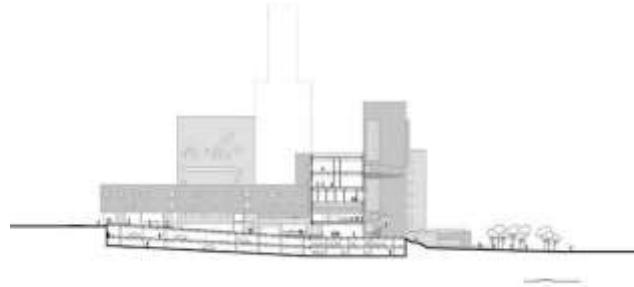
Figura 15

Plano del proyecto Plaza de Artes



Nota. Plano del proyecto de Plaza de Artes integrado dentro de la manzana en Sao Paulo. Fuente: Adaptado de Archdaily Perú, 2012

Figura 16
Plano de sección de Plaza de Artes



Nota. Sección de la edificación contemporánea inscrita dentro de la manzana. Fuente: Adaptado de Archdaily Perú, 2012.

El nuevo edificio con su permeabilidad y lenguaje arquitectónico se adecua correctamente a la escala del entorno histórico, incluyendo sus espacios semipúblicos que conectan con la ciudad.

Lo que rescatamos de este proyecto es la rehabilitación del inmueble en deterioro y el aprovechamiento del lote vacío donde se ubica el edificio, aportando a la rehabilitación urbana del centro de la ciudad. Además, su arquitectura y lenguaje se insertan adecuadamente dentro del contexto urbano.

Lo que genera que el proyecto se perciba como permeable y seguro, así como también invita a recorrerlo como si fuera parte de la calle.

Figura 17

Fachada del proyecto Plaza de Artes



Nota. Imagen de una de las fachadas de Plaza de Artes en Sao Paulo la del predio antiguo con la de la inserción del nuevo predio contemporáneo. Fuente: Adaptado de Archdaily Perú, 2012

Figura 18

Ingresos a Plaza de Artes



Nota. Ingreso la edificación contemporánea inscrita dentro de la manzana. Fuente: Adaptado de Archdaily Perú, 2012

2.2.3 Centro académico y cultural San Pablo

Arquitecto: Mauricio Rocha y Gabriela Carrillo.

Ubicación: Ubicación: Oaxaca, México.

Área de intervención: 700m²

Este edificio es considerado uno de los primeros conventos en Oaxaca, fue inaugurado en el año 1529. Fue ocupado con múltiples usos durante los siglos que le siguieron y también fue vendido por partes lo que causó el deterioro del edificio.

El edificio conserva algunos de sus elementos arquitectónicos de siglo XVI y se complementan con elementos arquitectónicos contemporáneos, que logran una relación armónica entre materiales tales como el vidrio, la madera, estructuras metálicas y la piedra.

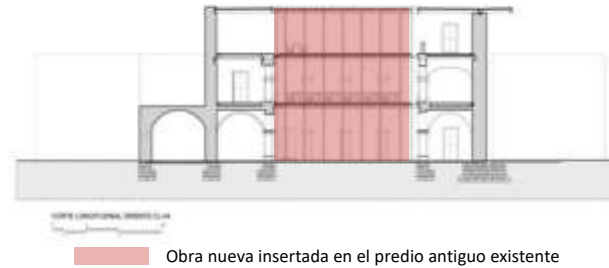
Figura 19

Plano del Centro Académico y Cultural San Pablo



Nota. Plano que muestra la integración entre la nueva propuesta y el predio antiguo. Fuente: Adaptado de Archdaily Perú, 2018

Figura 20
Plano de sección del patio interior



Nota. Sección del patio interior, relación entre lo antiguo y lo nuevo. Fuente: Adaptado de Archdaily Perú, 2018

Lo que rescatamos de este proyecto es la integración cuidadosa de elementos contemporáneos para realzar el valor del edificio histórico.

Este proyecto ha preservado la esencia original del convento, logrando una coexistencia armoniosa entre lo antiguo y lo nuevo.

La fusión equilibrada del proyecto busca conservar el edificio patrimonial mientras se enriquece la experiencia estética y funcional del conjunto arquitectónico resultante, que enlaza arquitectura patrimonial con arquitectura contemporánea con distinta materialidad.

Figura 21

Portada del antiguo convento



Nota. Imagen de portada del antiguo convento, vista aérea.

Fuente: Adaptado de Secretaría de cultura México (<https://www.cultura.gob.mx.>), 2018

Figura 22

Vista del patio interior



Nota. Vista desde el interior al patio que muestra la relación entre lo antiguo y lo nuevo. Fuente: Adaptado de Secretaría de cultura México (<https://www.cultura.gob.mx.>), 2018

2.3 Base teórica

2.3.1 Restauración crítica

Autores: Cesare Brandi - Roberto Pane

Surgió debido a las destrucciones que causó la segunda guerra mundial

Plantea en considerar en la intervención de patrimonio los valores formales y su carácter histórico documental. La recuperación de los valores propios de una obra se realiza a través de un proceso crítico.

Figura 23

Torre de Matrera.



Nota. Vista exterior de la restauración de la Torre de Matrera.

Fuente: Adaptado de Antonio J. Mora, El País, 2016

Principios Fundamentales

- Originalidad: No a los falsos históricos, el monumento original nunca podrá ser reemplazado, se conserva su estado actual

en lugar de reconstruir lo antiguo ya que esto es imposible.

- Diferenciación: Cada intervención debe ser diferenciada, se deberá usar un material distinto o similar al original, enfatizando así la diferencia entre lo original y el objeto de restauración.
- Reversibilidad: Todas serán reversibles sin que estas intervenciones dañen la integridad del monumento a recuperar, haciendo posible utilizar mejores técnicas en el futuro.
- Compatibilidad material: Se utilizarán materiales compatibles (similares) a los del objeto de restauración.
- Caso a Caso: Cada obra es un proyecto distinto siempre haciendo un análisis crítico de cada objeto a restaurar.
- Mínima intervención: La intervención debe ser la justa y necesaria para no deteriorar más un monumento.
- Cuarta dimensión: En arquitectura la Restauración es denominada como la cuarta dimensión (Sandro Gaetano Marziano Sepúlveda; 2003). El tiempo y como envejecen los materiales debe ser conservado

2.3.2 Restauración objetiva

Autor: Antoni Gonzales Moreno - Navarro

Consiste en la comprensión y valoración equitativa del monumento en sus tres dimensiones esenciales: arquitectónico, histórico y patrimonial y la definición de su autenticidad en función a la capacidad de garantizar la permanencia de esos valores esenciales.

Principios Fundamentales:

- El objetivo de la restauración es proteger el carácter arquitectónico, documental y de significado de un monumento.
- Se mantiene la herencia de la originalidad del monumento como la época y el entorno social donde se originó, sin renunciar a un lenguaje propio que se pueda adaptar a uno contemporáneo en el que se puedan adaptar nuevos usos.

Fases:

- Conocimiento de la naturaleza del monumento y su entorno.
- Reflexión donde se plantea fines, criterios y objetivos.
- Intervención: obras a realizar en el monumento
- Mantenimiento: Conservación del monumento.

Figura 24

Puerta de la antigua muralla del siglo XVI, Centelles (Osona, Barcelona)



Nota. Puerta de la antigua muralla del siglo XVI, Centelles (Osona, Barcelona), restaurada por Jeroni Martorell en 1919. Fuente: Adaptado de La restauración objetiva, 1993.

Figura 25

Interior de la iglesia Sant Jaume Sesoliveres



Nota. Interior de la iglesia Sant Jaume Sesoliveres después de la restauración dirigida por Antoni González Moreno Navarro. Fuente: Adaptado de La restauración objetiva, 1993.

2.3.3 Arquitectura contemporánea en contextos patrimoniales: una metodología de integración

Autor: Pablo Vásquez Piombo

Consiste en conectar arquitectura contemporánea con la arquitectura patrimonial mediante un diseño coherente con el contexto patrimonial que entrelace el tejido urbano a través del tiempo.

Figura 26

Adaptación contemporánea del antiguo convento de Santa Teresa.



Nota. La imagen muestra la adaptación contemporánea del antiguo convento de Santa Teresa que alberga al centro de arte alternativo. Fuente: Adaptado de *Arquitectura contemporánea en contextos patrimoniales: una metodología de integración*, 2009

Se busca la manera de complementar arquitectura contemporánea con la arquitectura patrimonial, las cuales representan un tiempo específico como presente y pasado respectivamente, con los siguientes criterios:

- Afinidad como: alturas, ejes y compositivos.
- Contraste como materialidad, tipología, relación de llenos y vacíos

De modo que estos dos logren generar nuevos principios, una nueva reflexión y conceptualización con la cual se pueda interpretar una relación entre los dos como los “opuestos se atraen o se complementan”

Principios Fundamentales

- Identidad y equilibrio
- Memoria colectiva y conocimiento del contexto histórico
- Resaltar valores patrimoniales
- Educación e investigación
- Actuación con pertenencia y huella
- Integración y contextualización
- Sustentabilidad y revitalización

2.4 Base conceptual

- **Patrimonio cultural**

Son aquellos elementos materiales o inmateriales que abarcan nuestras prácticas sociales, transmiten valores y otorgan significados de una época a otra, destacando la importancia histórica de una comunidad.

- **Centro histórico**

Es un territorio considerado como núcleo urbano que contiene una estructura de infraestructura del pasado que marca la evolución de una ciudad.

- **Monumento**

Es una construcción artística o arquitectónica que expresa el testimonio del pasado en una ciudad.

- **Puesta en valor**

Es el reconocimiento de valores y tradiciones presentes en monumentos que contempla la recuperación y ampliación de edificios o monumentos históricos.

- **Centro de interpretación**

Es un equipamiento cultural que promueve un ambiente de educación con enfoque creativo para la difusión de un tema específico, orientado a cubrir cuatro funciones básicas como: Investigación, conservación, difusión y puesta en valor.

- **Cultura**

La cultura es un conjunto de tradiciones, costumbres y conocimientos que caracterizan a una sociedad en una determinada época o grupo social.

- **Arquitectura contemporánea**

Es el conjunto de estilos arquitectónicos actuales, esto es, de los últimos 30 años. Así, encontramos edificios que rompen con la arquitectura tradicional. Estos edificios son diferentes a los edificios modernos, y carecen de cualquier rasgo de estilos arquitectónicos históricos.

- **Valor histórico**

El valor histórico se manifiesta en aquellos bienes inmuebles en los que han ocurrido hechos significativos que recuerdan un pasado importante para la historia de un país, o de una comunidad.

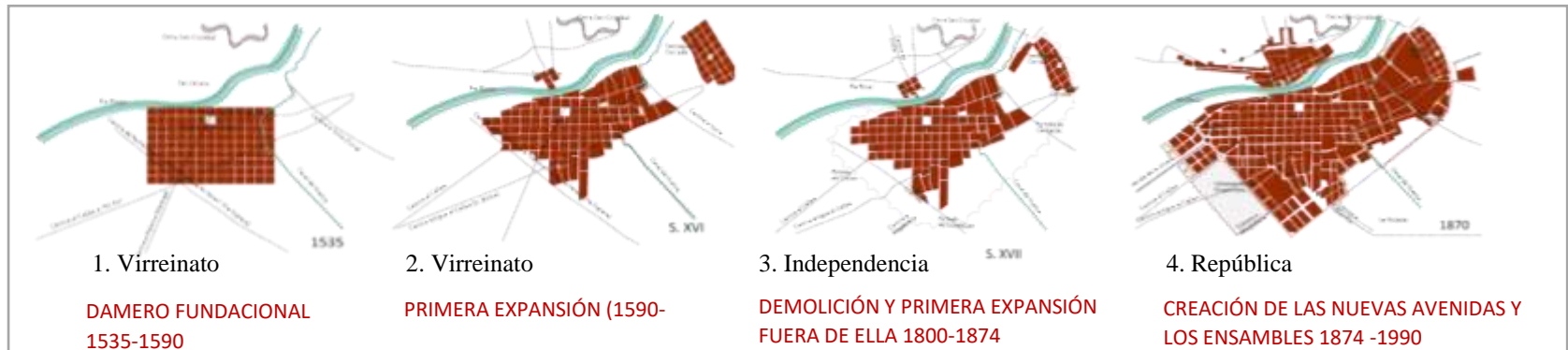
Capítulo III: Marco histórico

3.1 Evolución del patrimonio en el CHL

3.1.1 Evolución Urbana

Figura 27

Evolución urbana del CHL.



Nota. Evolución urbana del CHL a través de las épocas desde el virreinato a la república. Fuente: Elaboración propia en Base a Diagnósticos del Plan maestro del centro histórico de lima al 2029 con visión al 2035

1. El Damero fue trazado sobre los ejes del asentamiento existente.
2. Se crean los ejes cercanos al damero: San Lorenzo y Santiago del Cercado.
3. La expansión se debe al crecimiento demográfico de la ciudad.
4. Periodo de pérdida de valiosos monumentos y pérdida de la escala de la ciudad fundacional por la segmentación urbana, pérdida del paisaje histórico, como consecuencia se segmentaron los barrios y se intensificaron problemáticas como: tugurización, inseguridad y tráfico.

3.1.2 Evolución Arquitectónica

Tabla 1

Cronología Histórica y Arquitectónica del Perú. Siglos XVI al XIX.

CRONOLOGÍA	HECHOS HISTÓRICOS	ARQUITECTURA Y URBANISMO	ESTILO ARQUITECTÓNICO
1532-1630	<ul style="list-style-type: none"> — Conquista y conformación del Virreinato del Perú — Leyes y Ordenanzas del virrey Francisco de Toledo — Consolidación de las estructuras socio-política y económica: minería, comercio y obrajes 	<ul style="list-style-type: none"> • Fundación de ciudades y villas mineras. • Establecimiento de reducciones de indios. • Arquitectura habitacional urbana de un solo piso hasta 1580-90 y luego paulatinamente de dos pisos, primeros conventos, iglesias y monasterios, establecimiento de colegios mayores y menores, hospitales y otros. • Primeras propiedades rurales y ventas. 	Arquitectura con diseños GÓTICOS y RENECENTISTAS
1630-1750	<ul style="list-style-type: none"> — Apogeo de la minería: explotación argentífera. — Exportaciones de metales preciosos, vinos y aguardientes. — Expansión de la ganadería. — Obrajes textiles y de elaboración de vidrio. — Comercio asimétrico y monopólico con España. 	<ul style="list-style-type: none"> • Surgimiento de los núcleos arquitectónicos mayores: Lima, Cusco y Arequipa. • Arquitectura de vivienda en las ciudades de uno y dos pisos. Balcones abiertos y cerrados. Portadas en viviendas significativas. • Arquitectura rural con casas principales y vivienda para la mano de obra esclava y asalariada. • Ampliaciones en las iglesias situadas en las ciudades, establecimiento de nuevas casas religiosas. 	Arquitectura del BARROCO PLENO
1750-1821	<ul style="list-style-type: none"> — Crisis del virreinato: influencia Borbónica — Decadencia minera y descubrimiento de nuevas minas. — Rebeliones indígenas y de esclavos. — Intentos de superación de la crisis. — Gesta de la Independencia. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fin de los núcleos arquitectónicos mayores y surgimiento de núcleos rurales: Cajamarca, Colca, etc. • Arquitectura de vivienda en las ciudades de uno y dos pisos. Múltiples divisiones en las propiedades de vivienda. Balcones cerrados, en ciertos casos con solanas. Portadas en viviendas de personas de prestigio. • Inicio de la crisis en el agro y sus repercusiones (trigo y viñedos). • Consolidaciones, refacciones e intervenciones en la arquitectura religiosa 	Arquitectura del BARROCO FINAL con ornamentaciones ROCOCÓ puntuales
1822-1880	<ul style="list-style-type: none"> — Independencia de la corona española. De la férula regalista a la libertaria. — Lento desarrollo con visos coloniales. — Iglesia como fuerza en declive. — Anarquía política: diversas Constituciones. — Explotación del guano (1830) — Militarismo de Ramón Castilla (1845 y 1858) y consecuencias. — Conflicto del salitre en Tarapacá. 	<ul style="list-style-type: none"> • Inestabilidad que se refleja en la arquitectura. Influencias serlianas y palladianas. • Aumento en las volumetrías arquitectónicas. Transformación y permanencia. Simplificación conceptual. • Nuevos materiales constructivos. • Fabricación mecánica de elementos arquitectónicos (1860). • Prohibición de construir balcones cerrados (1872). • Acentuación de la crisis del agro y replanteo de los cultivos: arquitecturas productivas reformuladas. 	Arquitectura NEOCLÁSICA

Nota. Cronología Explicativa de la Historia y Arquitectura del Perú. Siglos XVI al XIX. Fuente: Adaptado de Separata del Curso Seminario de Historia de la Arquitectura. Dra. Sandra Negro y Arq. Samuel Amorós. Facultad de Arquitectura URP.

3.2 Historia del balcón limeño

3.2.1 Antecedentes Históricos

- **Época Colonial**

Durante esta época, la arquitectura de la ciudad fue fuertemente influenciada por la colonización española, que introdujo diversos estilos de balcones. Los colonizadores españoles, a su vez, habían sido influenciados arquitectónicamente por la dominación árabe entre los siglos VIII y XV, lo cual dejó su huella en la tradición de los balcones.

- **Época Republicana**

Durante esta época, Lima experimentó cambios debido a nuevas influencias europeas en donde los balcones continuaban siendo elementos predominantes en la arquitectura de nuestra ciudad.

3.2.2 Características de los balcones

- **Diseño**

El balcón es característico por que sobresale de la fachada de los edificios, posee barandas y ventanas que se proyectan hacia la calle y estos pueden ser cerrados (de cajón), abiertos o rasos. Se caracterizan también por ser de madera que pueden incluir elementos de hierro forjado y vidrio.

1. Balcón Cerrado (de cajón): Se caracterizan por sobresalir del muro de la fachada, funcionando como corredores y confinados a los lados, estos poseen antepecho, celosías, algunos pueden ser vidriados, con cornisa, sobre luz en la parte superior y con plataforma y

friso bajo en la parte inferior de este. Los cuales servían muchas veces durante la época para ver sin ser vistos.

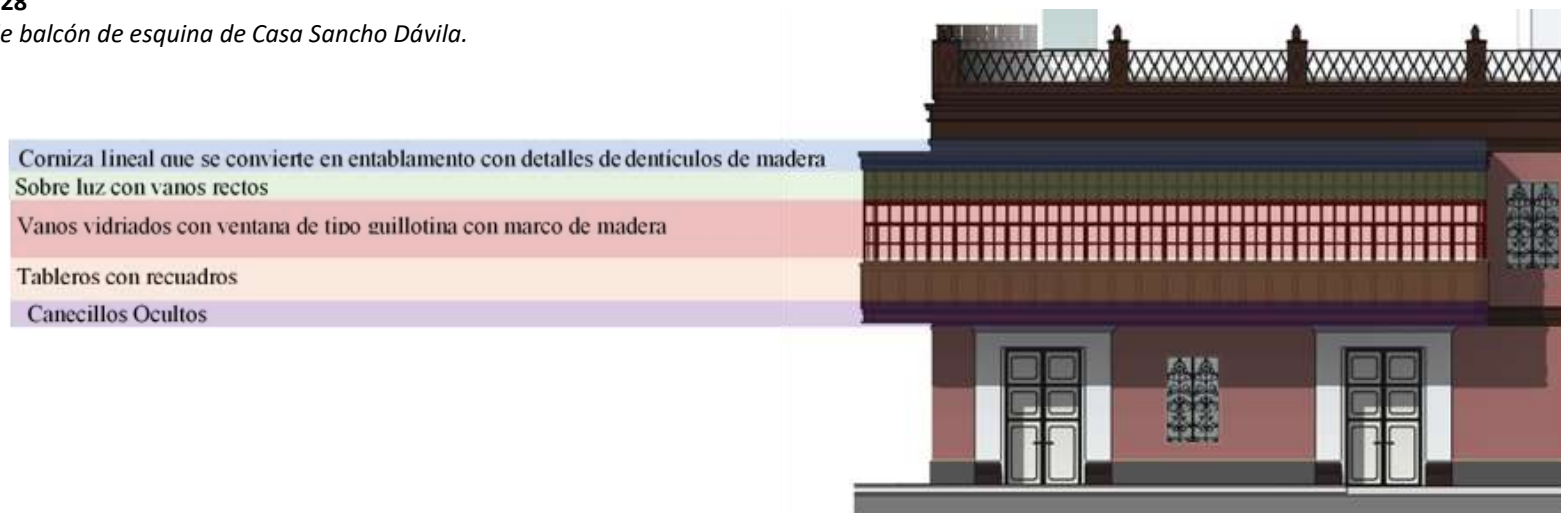
2. Balcón Abierto: Se caracterizan por sobresalir del muro de la fachada, la cual se sostiene estructuralmente por columnas y viguetas de madera (canes o canecillos), ménsulas o apoyadas con estructuras metálicas o de madera a modo de escuadras. No poseyendo estos vanos de ventana por ser como su nombre indica, balcones abiertos.
3. Balcón Raso: No sobresale de la fachada, su antepecho se alinea a la parte baja de la ventana, puede poseer balaustres de madera rejas de hierro forjado.

3.2.3 Balcones en el contexto de la Casa Sancho Dávila

Balcón de cajón corrido de esquina

Figura 28

Vista de balcón de esquina de Casa Sancho Dávila.



Nota. Vista de balcón de esquina de Casa Sancho Dávila y definición de elementos que conforman el balcón corrido de esquina. Fuente: Elaboración propia.

Balcón Abierto

Figura 29

Vista de balcón de abierto de Casa Sancho Dávila.

Baranda de madera
Antepecho de hierro forjado
Canecillos Ocultos



Nota. Vista de balcón de abierto de Casa Sancho Dávila y definición de elementos que conforman el Balcón abierto. Fuente: Elaboración propia.

3.2.4 Balcón en el contexto de la Casa Junín

Balcón Abierto

Figura 30

Vista de balcón de esquina de Casa Sancho Dávila.

Antepecho Balaustrado
Canecillos Ocultos



Nota. Vista de balcón de esquina de Casa Sancho Dávila y definición de elementos que conforman el balcón abierto. Fuente: Elaboración propia.

3.3 Historia de la casa Sancho Dávila

3.3.1 Datos de Casa

La Casa Sancho Dávila en la actualidad se encuentra dentro de la categorización de **MONUMENTO** y ha sido subutilizada como espacio para estacionamientos.

- **Ubicación:** Se encuentra en la esquina del Jr. Junín con Jr. Azángaro (antes Calle San José y Calle Aldabas respectivamente).
- **Año de construcción:** Antes de 1576.
- **Tipología:** Inmueble con las características clásicas de la casa patio (Junta Deliberante, 1963). Casa patio en esquina con dos pisos independientes. Posee zaguán, patio con galerías en ambos pisos y traspatio alterado
- **Fachada:** Destaca el extenso balcón corrido en esquina de muy buen diseño, a base de pequeños paneles y gran cornisa volada, que abarca todo el frente de Jr. Azángaro, acentuando su importancia urbanística.
- **Acabados**
 - **Piso 1:** Con revestimiento de cal y pintura, con portadas con arcos de ladrillo, con zócalos de cemento y arena.
 - **Piso 2:** Balcones de cajón corrido de madera y vidrio, vanos con marcos de madera y rejas de fierro fundido, con cimientos de piedra, columnas de fierro y madera, entre pisos, techos, falsos cielos, escaleras y remate de madera, pisos de madera, loseta y cemento, con puertas, ventanas y farolas de madera con instalaciones expuestas.

Figura 31
Casa Sancho Dávila.



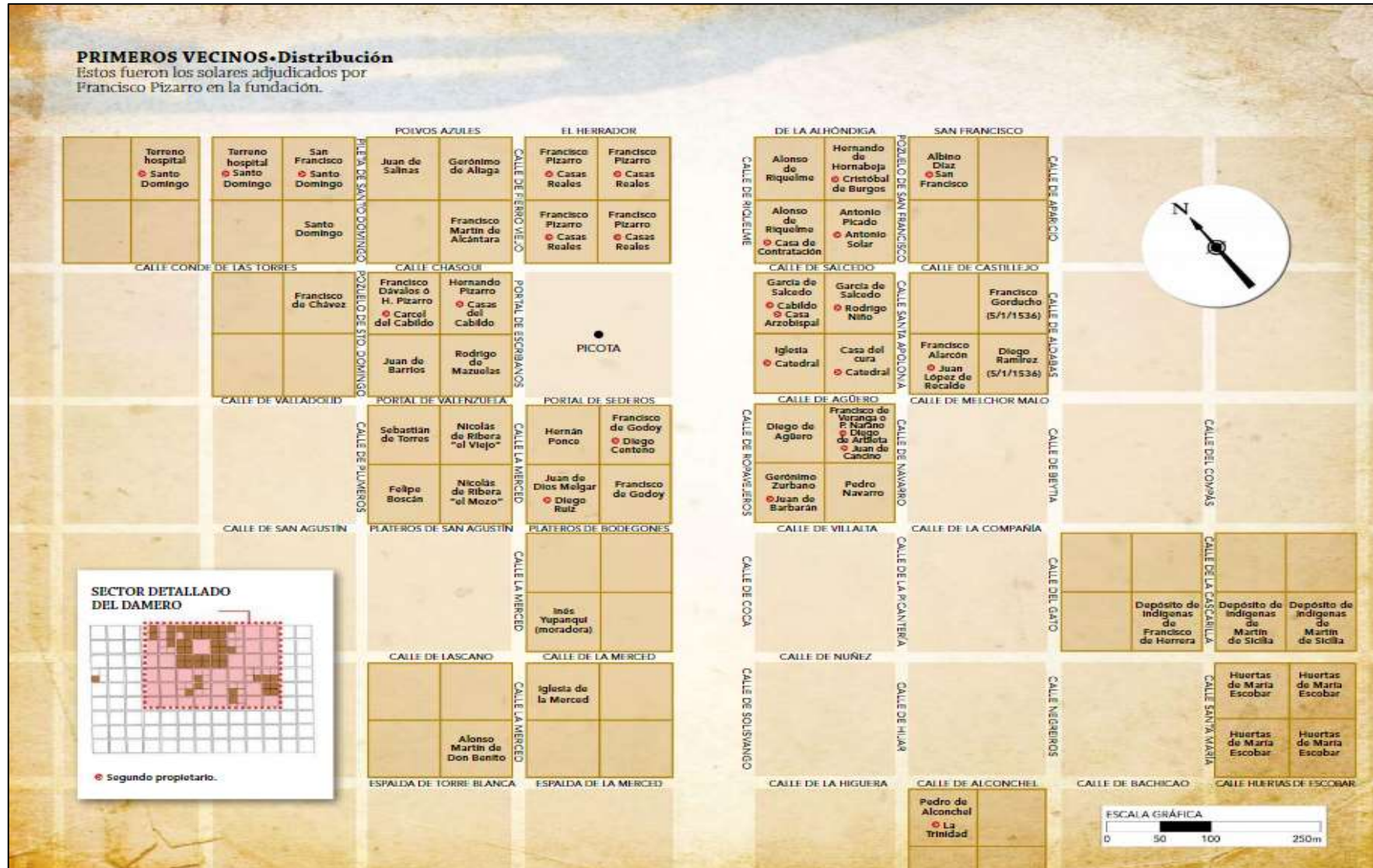
Nota. Vista de esquina de Casa Sancho Dávila. Fuente:
 Elaboración propia.

3.3.2 Antecedentes

El inmueble tuvo como ilustres inquilinos a dos de los primeros alcaldes de la ciudad del siglo XVI y XVII, y representantes del siglo XVII. La propiedad del predio se atribuye a Francisco Gorducho, soldado de infantería de Francisco Pizarro, construido los primeros años de la construcción de solares.

“En la esquina de las Calles de las aldabas y de San José estuvo la casa solariega de los marqueses de Casa Dávila” Juan Bromley, 1964, p.178

Figura 32
Primera distribución de solares.

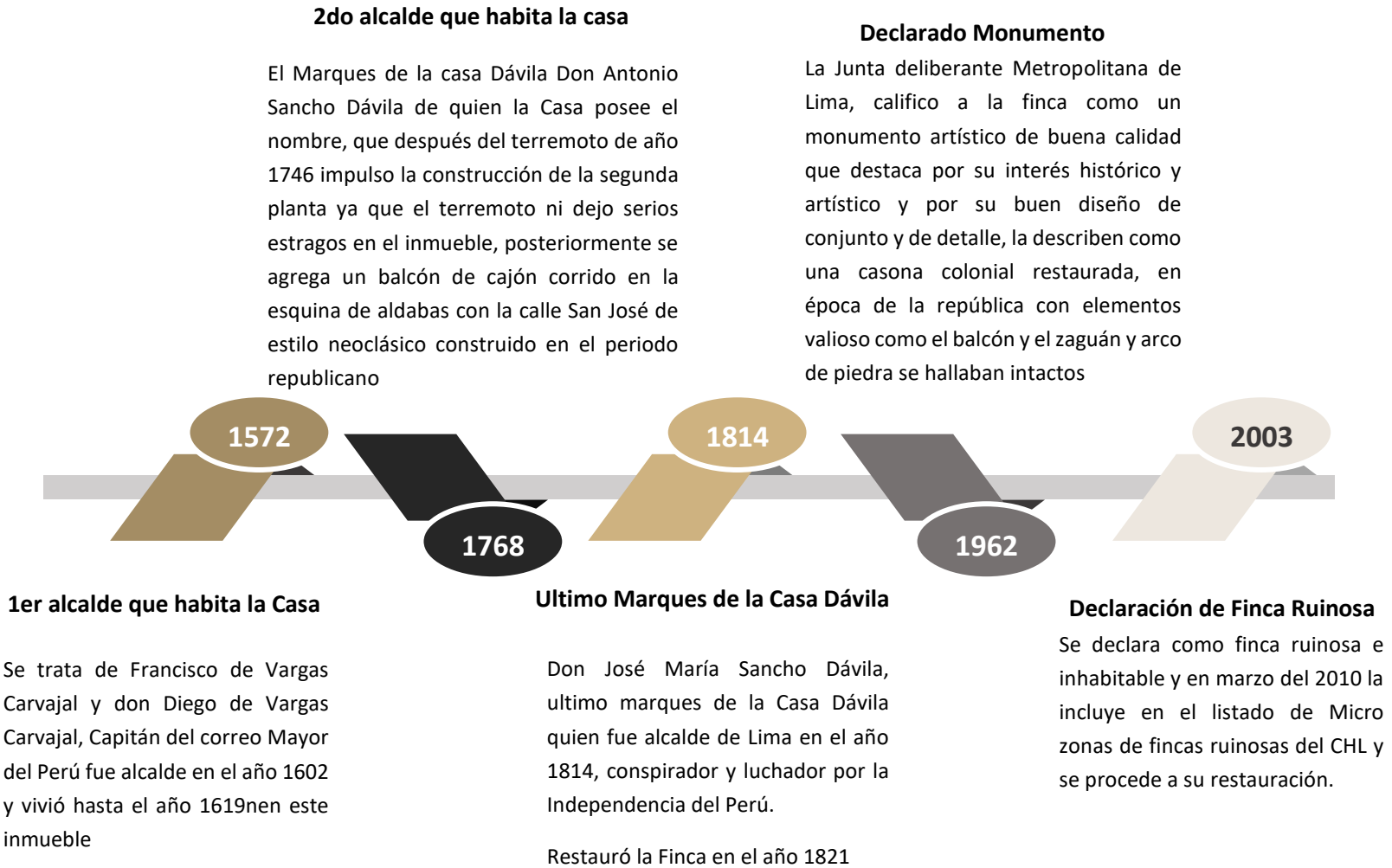


Nota. Primera distribución de solares adjudicados por Francisco Pizarro durante la fundación de Lima. Fuente: Adaptado de Lima la única, 2019.

3.3.3 Historia

Figura 33

Línea de tiempo de Evolución Histórica de la Casa Sancho Dávila.



Nota. Línea de tiempo de Evolución Histórica de la Casa Sancho Dávila. Fuente: Elaboración propia con información adaptada del libro Las Viejas Calles de Lima, p.384

3.3.4 Planos



Plano de primer piso antes de su demolición para convertirse en los estacionamientos que funcionan en la actualidad.

Figura 34

Planta de primer piso de Casa Sancho Dávila.



LEYENDA

	ÁREA INTANGIBLE
	ÁREA DEMOLIDA

Nota. Planta de primer piso de Casa Sancho Dávila donde se muestra que las primeras crujiás sin demoler y el área demolida para el uso de playa de estacionamientos. Fuente: Adaptado de Fotografía propia de expediente de PROLIMA.

3.4 Casa Junín

3.4.1 Datos de Casa

La Casa Junín en la actualidad se encuentra dentro de la categorización de MONUMENTO y mantiene las condiciones arquitectónicas y artísticas descritas en el expediente del Predio.

Figura 35
Casa Jr. Junín.



Nota. Vista peatonal de la Casa Jr. Junín. Fuente: Adaptado de Fotografía propia de expediente de PROLIMA.

- **Ubicación:** Se encuentra en la esquina del Jr. Junín N.º 340, 350 y 358
- **Estilo:** Neoclásico – Art Nouveau

- **Antecedentes Históricos**

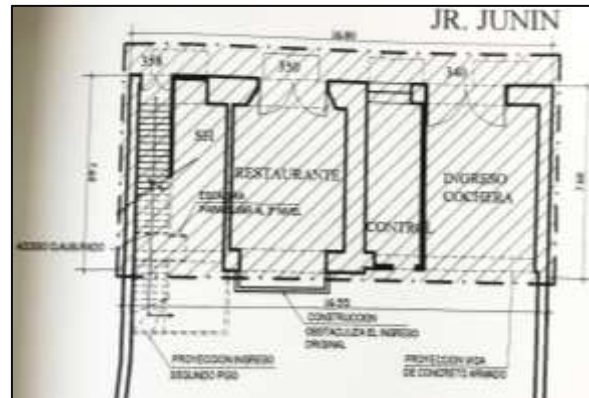
- **Siglo XX:** Finca parcialmente demolida, dejando solo la primera crujía y cuya porción posterior fue independizada en un lote con frente sobre el Jirón Huallaga 319, 321, 325, 327 y 331.
- **Siglo XXI:** En el 2006 el INC declara improcedente el retiro de condición de monumento y le delimita el área intangible, delimitando sectores de intervención

3.4.2 Planos

Área intangible de predio ubicado en Jr. Junín N.º 340, 350 y 358, área de intervención para su conservación.

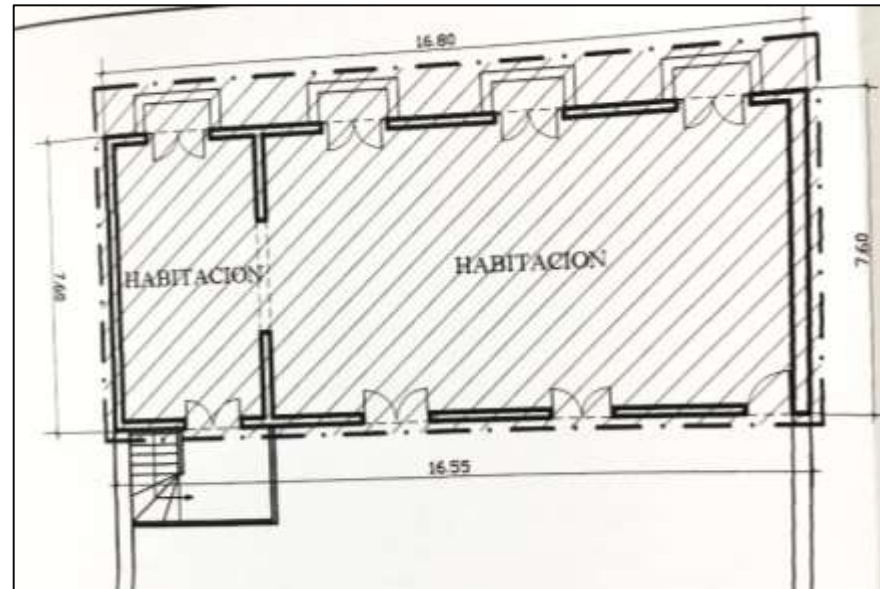
Figura 36

Planta de primer piso de Casa Jr. Junín



Nota. Planta de primer piso de Casa Jr. Junín con cuatro espacios. Fuente: Adaptado de Fotografía propia de expediente de PROLIMA

Figura 37
Planta de segundo piso de Casa Jr. Junín.



Nota. Planta de segundo piso de Casa Jr. Junín en los que se aprecian dos habitaciones.
Fuente: Adaptado de Fotografía propia de expediente de PROLIMA

Figura 38
Fotografías de Casa Jr. Junín.



Nota. Fotografías de Casa Jr. Junín del expediente de la casa que muestra detalles de la misma. Fuente: Adaptado de Fotografía propia de expediente de PROLIMA

Capítulo IV: Marco contextual

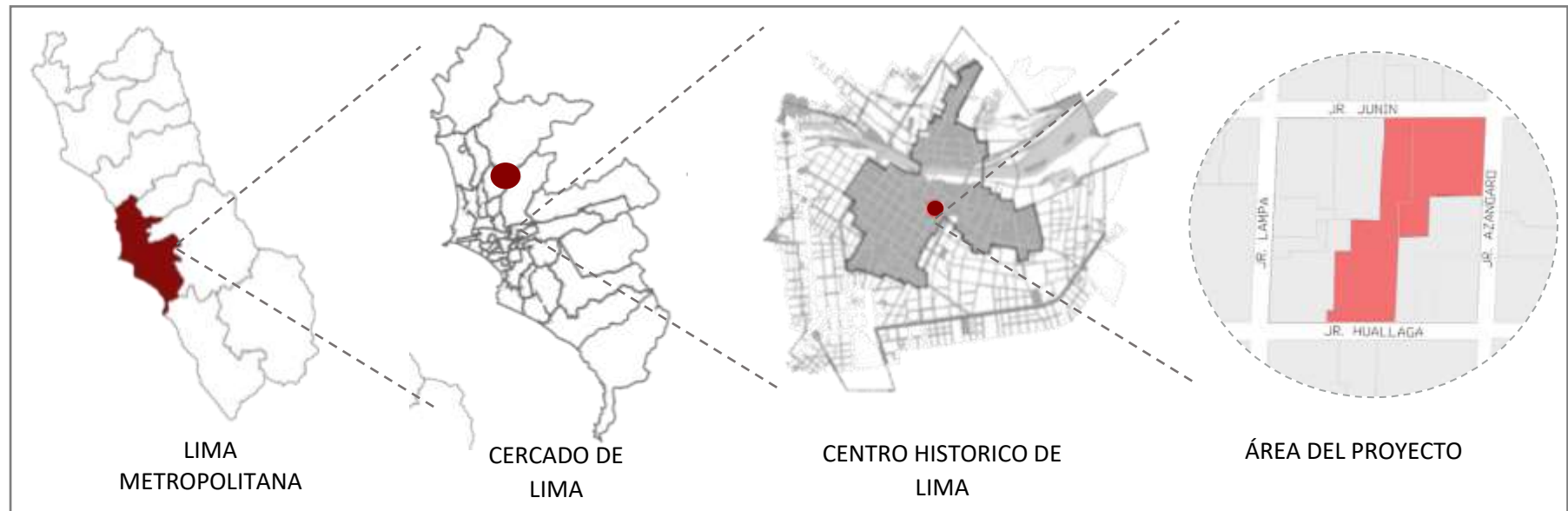
4.1 Características urbanas

El proyecto está ubicado en el Centro Histórico de Lima, dentro de la zona declarada Patrimonio de la Humanidad según la UNESCO. Con frente a las Calles de Jr. Huallaga, Jr. Junín y Jr. Azángaro. Dentro de la Zona de Tratamiento 1 (ZT-1 del CHL).

Se ha identificado en el territorio del Centro histórico de Lima los inmuebles patrimoniales, los cuales están divididos en ambiente urbano monumental, valor monumental y monumento.

Figura 39

Ubicación del proyecto.



Nota. Ubicación del proyecto en el contexto de la ciudad de Lima. Fuente: Elaboración propia.

4.2 Características socio-urbanas

4.2.1 Zonificación y uso de suelos

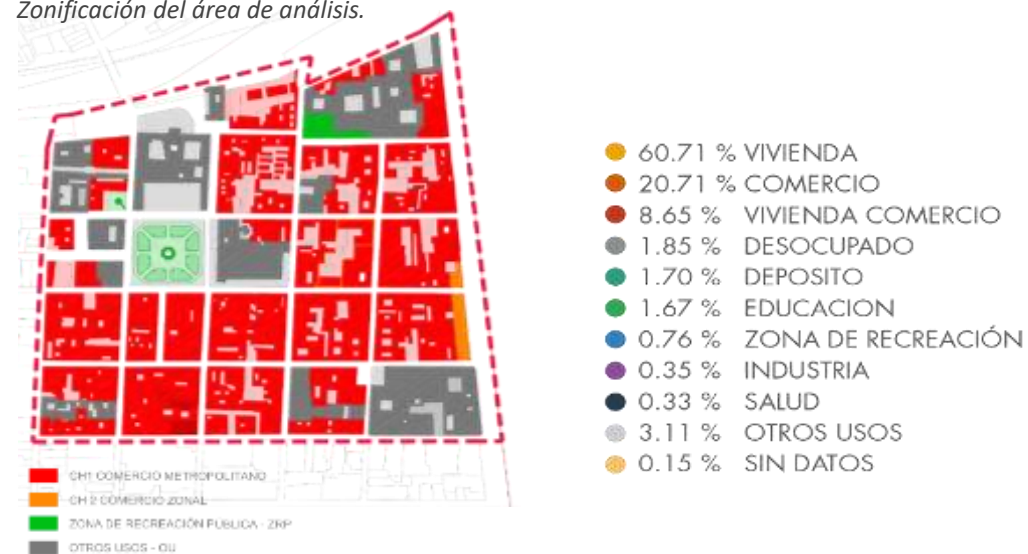
El CHL tiene una extensión de 1,022,81 Ha, siendo el 68% del distrito de Cercado de Lima. El área declarada patrimonio cultural de la humanidad es de 239,69 Ha que representa el 23% del total de estimado del CHL

En el Entorno de estudio los usos predominantes son mayormente ocupados por usos de tipología de comercio metropolitano y OU (otros usos), así como también vivienda.

Nuestro proyecto contiene en las crujías existentes de las casas para puesta en valor, locales comerciales, así como también el proyecto en conjunto entra en la categoría de otros usos

Figura 40

Zonificación del área de análisis.



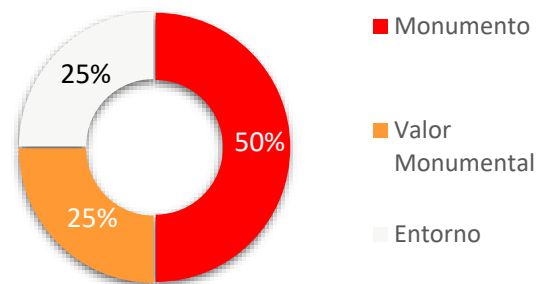
Nota. Zonificación del área de análisis con leyenda explicativa. Fuente: Elaboración propia

4.2.2 Clasificación de Edificaciones

En el entorno de estudio, podemos visualizar que el 50% de inmuebles son monumentos históricos, Asimismo, el 50% de calles y espacios públicos que son considerados ambiente urbano monumental, los cuales requieren un tratamiento especial por su gran importancia histórica.

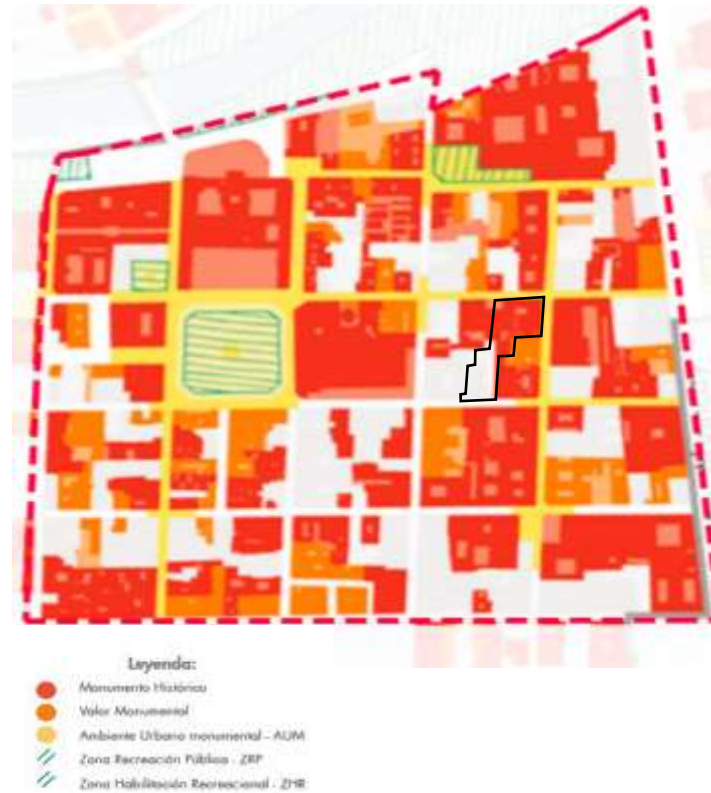
Nuestro proyecto pone en valor la Casa Sancho Dávila, que tiene clasificación de monumento histórico, así como también pone en valor una casa en Jr., Junín categorizada como de Valor Monumental.

Figura 41
Clasificación de inmuebles históricos.



Nota. Clasificación de inmuebles históricos en porcentajes. Fuente: Elaboración propia.

Figura 42
Clasificación de inmuebles.



Nota. Clasificación de inmuebles. Fuente: Elaboración propia en base al plano de inmuebles del Diagnóstico del PLAN CHL 2029 – 2031.

4.2.3 Alturas existentes

Se identifica en el entorno de análisis, las alturas existentes que predominan están entre 9mt y 12mt.

Sin embargo, existen edificaciones que no son hitos urbanos que tienen más de 30mt. Las cuales rompen la armonía del perfil urbana que debe mantener el CHL.

Figura 43
Alturas existentes



Nota. Alturas existentes con leyendas por color. Fuente: Elaboración propia en base al plano de alturas existentes del Diagnóstico de PLAN CHL 2029 – 2035.

Ante este panorama, la Municipalidad de Lima ha implementado dentro de su plan actual medidas que involucren el tratamiento de altura en la intervención, según sea el perfil urbano donde se ubique el inmueble.

En el contexto de nuestro proyecto se respetan las alturas según los perfiles de alturas determinados.

Figura 44

Perfiles determinados de Jr. Azángaro.



Nota. Perfiles determinados de Jr. Azángaro donde se muestra el inmueble de esquina del proyecto. Fuente: Adaptado de Anexo 4 – Perfiles determinados PLAN CHL 2029 – 2035.

Figura 45

Perfiles determinados de Jr. Huallaga.



Nota. Perfiles determinados de Jr. Huallaga donde se muestra frontis parte del proyecto. Fuente: Adaptado de Anexo 4 – Perfiles determinados PLAN CHL 2029 – 2035.

4.2.4 Alturas según Norma 893

La Ordenanza 893 (2005) que modifica la zonificación y usos de suelo del Cercado de Lima, establecieron los parámetros de altura de edificación para esta área monumental de acuerdo con los siguientes criterios:

En la zona Patrimonio de la Humanidad en el cual se inscribe nuestro análisis: 9 m de altura máxima.

Fuera de la zona Patrimonio de la Humanidad: 11 m de altura máxima.

Corredores de Uso Especializado: 22 m de altura máxima.

La norma 893, los perfiles urbanos y las casuísticas, son lineamientos que buscan mantener la integridad del paisaje urbano histórico del CHL.

Figura 46
Casuística 1



Nota. Casuística 1 sobre alturas predominantes. Fuente: Adaptado de Resumen Plan ejecutivo del PLAN CHL 2029 – 2035, 2019.

Figura 47
Alturas según Norma 893



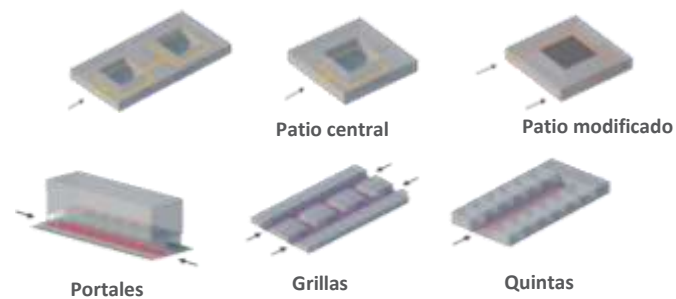
Nota. Alturas según Norma 893 para zonas de patrimonio. Fuente: Elaboración propia en base al plano de alturas existentes del Diagnóstico de PLAN CHL 2029 – 2035.

4.2.5 Llenos y Vacíos

Como diagnóstico, el entorno inmediato del proyecto ubicado en el centro histórico, cuenta en su gran mayoría con volumetrías fragmentadas de llenos y vacíos, debido a lo siguiente:

- Tipología de inmuebles modificadas: casas patio (central y múltiples) y quintas.
- Demoliciones sin licencias para estacionamientos.
- Edificios gubernamentales
- Áreas libres en edificios de la zona

Figura 48
Tipologías con llenos y vacíos en el CHL.



Nota. Diferentes tipologías con llenos y vacíos dentro del CHL. Fuente: Elaboración propia

Figura 49
Llenos y vacíos.



Nota. Plano de Llenos y vacíos. Fuente: Elaboración propia

4.2.6 Inmuebles Demolidos

Según la data del SAT, desde 1995 al 2017 se han otorgado licencias para intervenir 160 inmuebles dentro del CHL. (PLAN CHL 2019).

En el entorno de análisis, tanto en la Casa Sancho Dávila, como en el predio contiguo, los predios se encuentran demolidos parcialmente encontrándonos solo con las crujías de fachadas, ya que el entorno demolido de los predios se subutiliza a modo de estacionamientos.

Los otros inmuebles que no tienen valor histórico que fueron demolidos sin licencia han sido usados también como estacionamientos o depósitos que en la actualidad se encuentran clasificados como fincas ruinosas.

Figura 50

Licencias de edificación otorgadas en el CHL



Nota. Porcentajes de licencias de edificación otorgadas en el CHL. Fuente: Adaptado de Diagnóstico. PLAN CHL 2029 – 2031.

Figura 51
Demoliciones con/sin licencia.



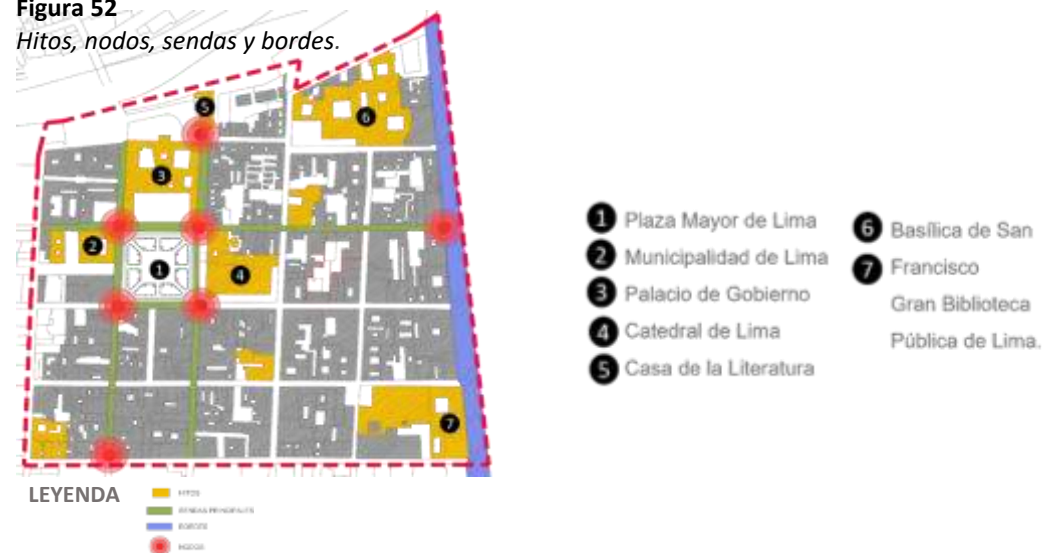
Nota. Demoliciones con/sin licencia. Fuente: Elaboración propia en base al plano de espacios públicos del Diagnóstico de PLAN CHL 2029 – 2031.

4.2.7 Hitos Urbanos

- Hitos: Catedral de Lima, Palacio Arzobispal, Municipalidad de Lima, Palacio de Gobierno. Biblioteca Nacional.
- Sendas principales: Jr. La Unión, Jr. Carabaya, Jr. Huallaga y Jr. Junín.
- Bordes: Av. Abancay y Vía Evitamiento.
- Nodos: Plaza Mayor de Lima, Plaza Perú, intersección Jr. Junín y Av. Abancay, intersección Jr. Carabaya y Jr. Abancay, intersección Jr. De la Unión con Jr. Sta. Rosa.

Figura 52

Hitos, nodos, sendas y bordes.



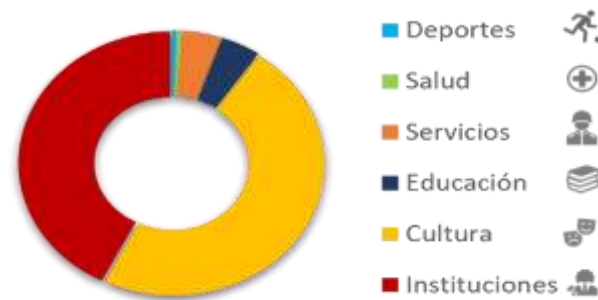
Nota. Hitos, nodos, sendas y bordes donde se inscribe el proyecto. Elaboración propia

4.2.8 Equipamientos

En el área de análisis de entorno del proyecto, se encuentra una mayor concentración de equipamiento cultural e instituciones de poder, en las que destacan los museos, centros culturales, bibliotecas y sala de exposición.

Además de contar con espacios públicos donde se desarrollan actividades culturales como ferias temáticas y presentación de bailes folclóricos y urbanos.

Figura 53
Equipamientos Predominantes.



Nota. Porcentaje de Equipamientos. Fuente: Elaboración propia.

Figura 54
Equipamientos.



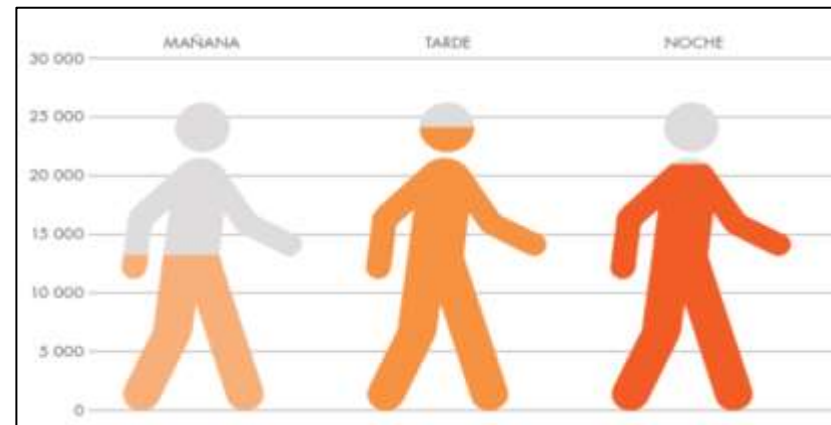
Nota. Plano de equipamientos. Fuente: Elaboración propia

4.3 Movilidad urbana

El CHL cuenta con un flujo peatonal no uniforme en su extensión, existiendo un alto tránsito peatonal en el Damero de Pizarro, como lo indica en el mapa. En el flujo peatonal en el Damero de Pizarro por hora, el número de peatonas aumenta de 3:45 a 5:00pm con 10,383 peatones por hora: En ese horario, el 93% son adultos, 4% ancianos y solo el 3% niños.

En la manzana del proyecto se observa un tránsito peatonal alto y medio, durante las horas de la mañana, tarde y noche, siendo mayor el flujo en las calles aledañas a la Plaza Mayor de Lima.

Figura 55
Tránsito Peatonal. Diagnóstico.



Nota. Horario de Tránsito Peatonal. Diagnóstico. Fuente: Adaptado de PLAN CHL 2029-2031.

Figura 56
Flujo peatonal.



Nota. Flujo peatonal. Fuente: Elaboración propia en base al plano de flujo peatonal del Diagnóstico de PLAN CHL 2029 – 2031.

4.4 Riesgos de desastres

En el CHL, existe zonas de RIESGO SÍSMICO como las riberas del río Rímac, Barrios Altos, Huerta perdida y Alameda de los Descalzos, por su ubicación en zonas de relleno.

- El terreno donde se ubica el proyecto, cuenta con un suelo estable y cuenta con una actividad sísmica de vibración natural 0.2s y capacidad de carga mayor a 3.0 kg/cm², la cual se considera una zona segura para poder construir.



Nota. Mapa de Zonificación Sísmica Geotérmica. Fuente: Elaboración propia en base al plano de zonificación sísmica del Diagnóstico de PLAN CHL 2029 – 2031.

Figura 58

Foto actual del Río Rímac.



Nota. Foto actual del Río Rímac vista desde puente. Fuente: Adaptado de Andina. 2021.

4.5 Características económicas

En el CHL, el comercio es uno de los principales equipamientos y que abarca el mayor % de usos de suelo. El comercio ocupa el **20.76% de lotes en el CHL**, ocupando un tercio del total de lotes.

El comercio ambulatorio, tiene presencia en el CHL, tiene gran incidencia en el flujo comercial de la zona. Dentro del CHL, existe 4000 ambulantes informales y 1280 empadronados.

En los últimos 15 años, ha habido una disminución de los predios de vivienda y aumentado los predios de comercio y usos complementarios. (PLAN CHL 2029-2031)

Figura 59
Comercio



Nota. Plano de Comercio. Fuente: Elaboración propia en base al plano de Comercio del Diagnóstico de PLAN CHL 2029 – 2031.

Figura 60
Ambulantes en CHL.



Nota. Fotografía de Comercio ambulatorio en la zona del CHL. Fuente: Adaptado de Oportunidades en Centros Históricos (chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/460793/11_Oportunidades_Centros_Historicos_del_Peru.pdf), 2021.

4.6. Características sociales

Problemática social

Existe en el CHL un buen porcentaje de población vulnerable; aquella mayor de 65 años, menor de 10 años y con discapacidad. Asimismo, la población es impactada con el 5.63% analfabetismo y 23.455 de pobreza alta. (INEI, 2017). Sumado a estas condicionantes, está la inhabilitabilidad de las viviendas en el caso antiguo del CHL, generando tugurización y delincuencia en los jóvenes.

Servicios sociales

Actualmente la Municipalidad de Lima ofrece servicios sociales: 99 comités activos de “Vaso de Leche”, 14 comedores populares, 8 albergues y hogares, además de 6 locales que realizan asistencia social. (PLAN CHL 2029 – 2035). Tuvo un impacto positivo; sin embargo, la problemática de pobreza y delincuencia en jóvenes de 16 a 25 años en el CHL debe ser resuelta también con la incorporación de programas culturales, de oficios y deporte.

Figura 61
Población vulnerable CHL.



Nota. Población vulnerable en una vivienda tugurizada en CHL
Fuente: Adaptado de PLAN CHL 2029 – 2035.

Servicios de Oficio

Una propuesta importante es la Escuela Taller de Lima un proyecto dedicado a la formación técnica en oficios tradicionales para la protección y puesta en valor del patrimonio cultural del CHL, dirigida a jóvenes de escasos recursos naturales del CHL.

El programa tuvo un impacto positivo, generando una sensibilización hacia los temas cultural, recuperando los conocimientos casi perdidos de estos oficios tradicionales. Sin embargo, se debió tener un mayor enfoque hacia los jóvenes residentes del CHL. (Devenir Vol. 5, N°10)

Figura 62
Escuela Taller de Lima.



Nota. Clases prácticas en Escuela Taller de Lima. Fuente: Adaptado de Red de escuelas taller (www.redescuelastaller.com), 2019

Figura 63
Escuela taller de Lima, promoción alumnos 1992



Nota. Escuela taller de Lima, promoción alumnos 1992. Fuente: Adaptado de Arq. Jorge Larrea Tovar, 2017

4.7 Características geográficas

Tipo de Suelo

Se encuentra ubicado en un tipo de suelo apto para construir, considerado dentro de la Zona I, este tipo de terrenos posee afloramientos rocosos, estratos de grava.

Asoleamiento y Temperatura

El grafico indica el recorrido solar durante el día en diferentes épocas del año. La salida del sol más temprana es a las 05:32 el 20 de noviembre, y la salida del sol más tardía es 57 minutos más tarde a las 06:29 el 10 de julio. La puesta del sol más temprana es a las 17:49 el 29 de mayo, y la puesta del sol más tardía es 51 minutos más tarde a las 18:40 el 23 de enero.

Figura 64

Mapa de Tipos de suelo.



Nota. Mapa de Tipos de suelo en distritos aledaños al Cercado de Lima. Fuente: Adaptado de Sinia (<https://sinia.minam.gob.pe/mapas/mapa-suelos-distritos-lima>), 2012

4.8 Características climáticas

El gráfico indica el recorrido solar durante el día en diferentes épocas del año. La salida del sol más temprana es a las 05:32 el 20 de noviembre, y la salida del sol más tardía es 57 minutos más tarde a las 06:29 el 10 de julio. La puesta del sol más temprana es a las 17:49 el 29 de mayo, y la puesta del sol más tardía es 51 minutos más tarde a las 18:40 el 23 de enero.

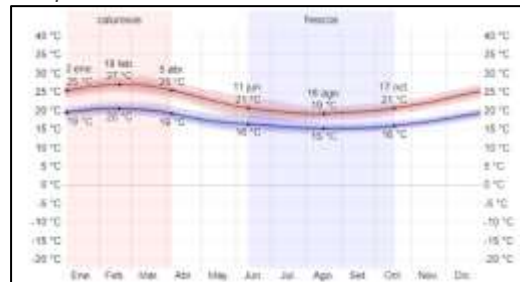
Figura 65

Horas de luz natural en Lima.



Nota. Horas de luz natural en Lima durante las 4 estaciones. Fuente: Adaptado de Weather Spark (<https://es.weatherspark.com>), 2022

Figura 66
Temperatura.

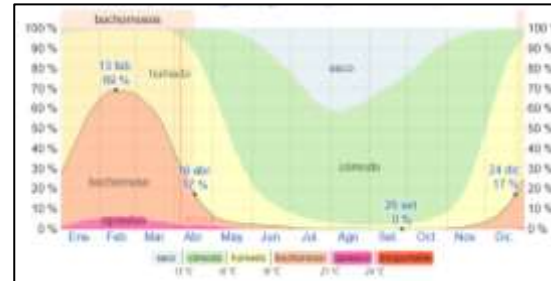


TEMPERATURA:

- Promedio anual de 22.2 °C
- Temperatura mínima de 17.9 °C

Nota. Cuadro explicativo del factor de Temperatura.
Fuente: <https://es.weatherspark.com/y/20441/Clima-promedio-en-Lima-Per%C3%BA-durante-todo-el-a%C3%B1o>

Figura 67
Humedad.



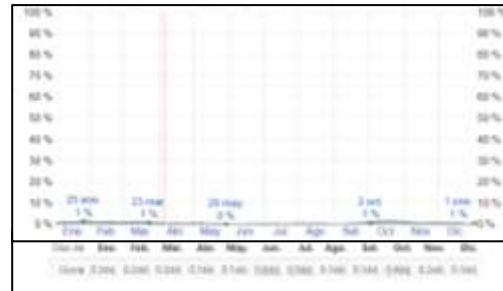
HUMEDAD:

El período más húmedo del año dura 3.7 meses, del 24 de diciembre al 16 de abril

Nota. Cuadro explicativo del factor de Humedad. Fuente: <https://es.weatherspark.com/y/20441/Clima-promedio-en-Lima-Per%C3%BA-durante-todo-el-a%C3%B1o>

Figura 68

Precipitación.

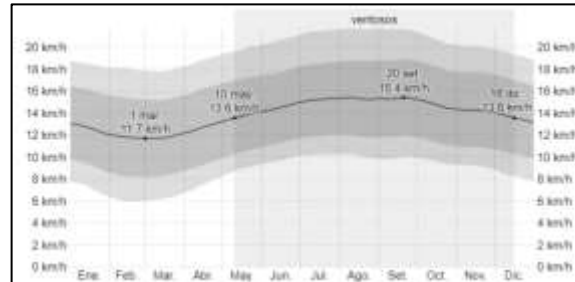
**PRECIPITACIÓN:**

- El mes con más días con solo lluvia en Lima es octubre, con un promedio de 0.4 días.

Nota. Cuadro explicativo del factor de Precipitación. Fuente: <https://es.weatherspark.com/y/20441/Clima-promedio-en-Lima-Per%C3%BA-durante-todo-el-a%C3%B1o>

Figura 69

Vientos.

**VIENTOS**

- El mes más *ventoso* del año en Lima es *Setiembre*, con vientos a una velocidad promedio de 15.3 km/h

Nota. Cuadro explicativo del factor de Vientos. Fuente: <https://es.weatherspark.com/y/20441/Clima-promedio-en-Lima-Per%C3%BA-durante-todo-el-a%C3%B1o>

4.9 Bases legales que rigen el CHL

Plan maestro del centro histórico de lima al 2029 con visión al 2035 - Ordenanza N.º 2194

Publicada en el año 2019, promueve la recuperación histórica, arquitectónica, urbana, social y humana del CHL, respetando los valores asociados al Paisaje Urbano Histórico y cumpliendo lo establecido en la Convención de Protección de Patrimonio Mundial. (PLAN CHL 2029 - 2035).

Reglamento de la administración del centro histórico de lima - Ordenanza N.º 2195

Publicada en el año 2019, tiene como objetivo la protección, conservación, rehabilitación y promoción del Centro Histórico de Lima y sus valores asociados; promoviendo el desarrollo social, económico, cultural, urbanístico y ambiental del CHL. (MUNLIMA)

Ley general de patrimonio cultural de la nación - Ley N.º 28296

Publicada en el año 2004, establece políticas nacionales de defensa, protección, promoción, propiedad y régimen legal y el destino de los bienes que constituyen el Patrimonio Cultural de la Nación. (www.peru.gob.pe)

Reajuste integral de la zonificación de los usos de suelo de cercado de lima- Ordenanza N.º 893

Publicada en el año 2005, aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Cercado de Lima, estableciendo planos, normas e índices, entre otras herramientas para la gestión del uso de suelo. (MUNLIMA)

Ley de promoción a la inversión privada en acciones de renovación urbana - Ley N.º 696 y D.S. N.º11-95-MTC

Busca lograr que las inversiones privada y pública concurren en un proceso integral y continuo de intervención sobre las manifestaciones sociales, económicas y físico ambientales del deterioro urbano. (PLAN CHL 2029 - 2035).

Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones – Ley N.º29090 y DS N.º 006-2017-Vivienda

Ley que tiene como objetivo establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación. (El peruano, 2012).

Reglamento nacional de edificaciones

El Reglamento Nacional de Edificaciones es una norma técnica obligatoria para entidades públicas y privadas que realicen proyectos o construcciones en el territorio nacional. Norma A.010, A080, A. 090, A.130 y A.140 (Ministerio De Vivienda Construcción Y Saneamiento, 2023)

4.10 Parámetros urbanísticos en el CHL

Tabla 2
Cuadro de parámetros.

PARÁMETROS	NORMATIVO
CARACTERÍSTICAS URBANAS	<ul style="list-style-type: none"> ZTE-1: Abarca la mayor parte del Patrimonio Cultural de la Humanidad y algunas zonas y corredores de uso especializado.
USOS GENERALES PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> Residencial de densidad media (RDM), Comercio y Otros Usos (OU).
LOTE MINIMO	<ul style="list-style-type: none"> El Existente. No se permite la subdivisión de lote de todo el CHL.
ALTURA DE EDIFICACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> Zona de Patrimonio Mundial: 9m
PLAN MAESTRO	<p>En función a la categoría del inmueble</p> <ul style="list-style-type: none"> Perfiles determinados Casuísticas (07)
ÁREA LIBRE	<p>Monumento</p> <ul style="list-style-type: none"> Mantener áreas libres de los sectores de intervención del monumento. Áreas nuevas de ampliación: Áreas libres según RNE, cumpliendo con el área libre de 30% del total del lote <p>Otros usos</p> <ul style="list-style-type: none"> Se rigen de acuerdo a RNE

Nota. Cuadro de parámetros. Fuente: Elaboración propia según parámetros

Figura 70

Áreas libres en monumentos e inmuebles de valor monumental.



Nota. Áreas libres en monumentos e inmuebles de valor monumental explicando porcentajes de área libre.

Figura 71

Área libre en edificaciones de entorno.



Nota. Vista aérea de Área libre en edificaciones de entorno. Fuente: Adaptado de Curso EPPA Tema N° 3. Limateca, 2019.

Tabla 3*Cuadro de parámetros. Elaboración propia*

PARÁMETROS	NORMATIVO
RETIRO	<ul style="list-style-type: none"> • En inmuebles de entorno, la línea de la edificación debe coincidir con la línea de propiedad, alineándose, los frentes de la edificación en toda su longitud. • En monumentos e inmuebles de valor monumental se mantienen los existentes. • Se permitirá retiro en el fondo del lote.
No serán exigibles:	
ESTACIONAMIENTOS	<ul style="list-style-type: none"> • En los lotes ubicados en vías peatonales existentes y en las vías propuestas en el plan maestro. • En monumentos o inmuebles de valor monumental. • En lotes menores a 11m de frente

Nota. Cuadro de parámetros. Fuente: Elaboración propia según parámetros

Figura 72

Retiros en monumentos e inmuebles de valor monumental.



Nota. Retiros en monumentos e inmuebles de valor monumental. Fuente: Adaptado de Curso EPPA Tema N° 3.

Figura 73

Calles peatonalizadas



Nota. Calles peatonales y lotes monumento e inmuebles de valor monumental en calles. Fuente: Adaptado de Curso EPPA Tema N° 3. Limateca, 2019.

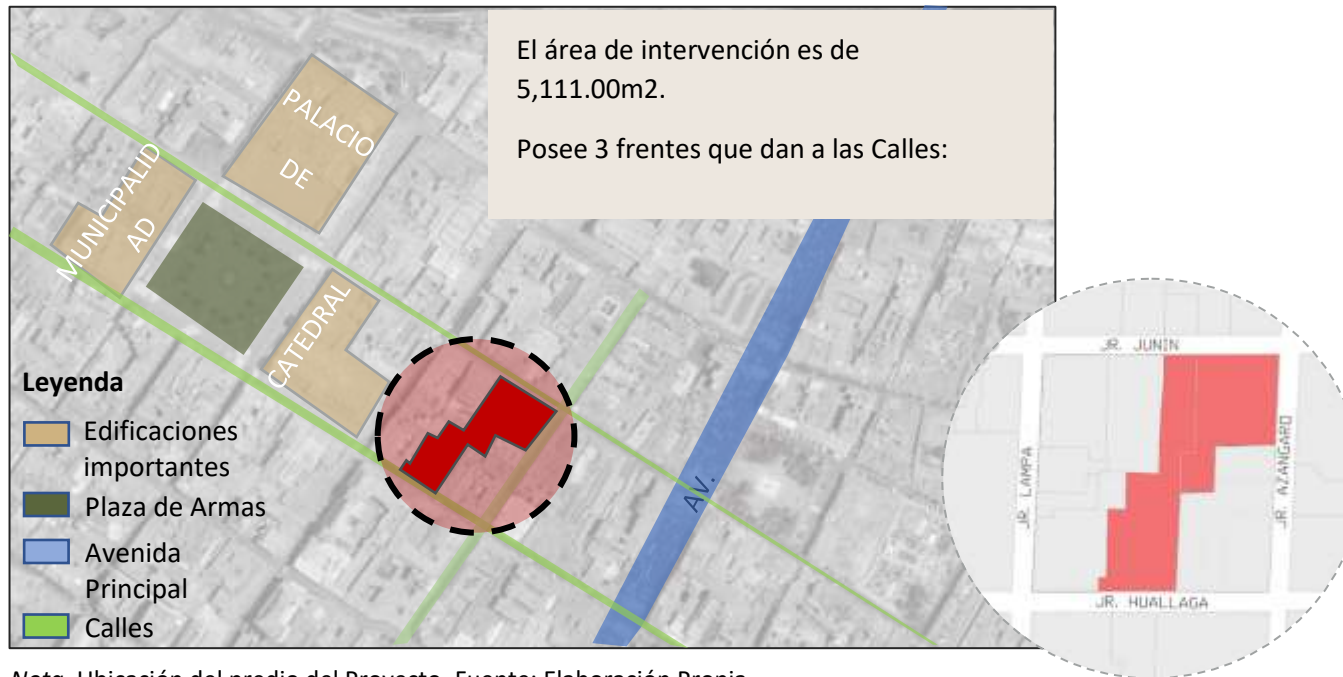
Capítulo V: Proyecto

5.1 Ubicación

El terreno se encuentra ubicado a 1 cuadra de la Plaza de Armas, cercano a edificios importantes de gobierno e iglesias que condicionan la culturalidad de la zona.

En la actualidad la zona de Tratamiento ZT-1 se encuentra en un proceso de Peatonalización contemplado en el Plan del Centro Histórico de Lima al 2028 con visión al 2035.

Figura 74
Ubicación.



5.2 Análisis y características del usuario

Figura 75

Usuarios.



Nota. Énfasis en los Usuarios dentro del proyecto. Fuente: Elaboración Propia

Actividades

Figura 76

Actividades.



Nota. Actividades a realizar dentro del proyecto propuesto. Fuente: Elaboración Propia

5.3 Toma de partido

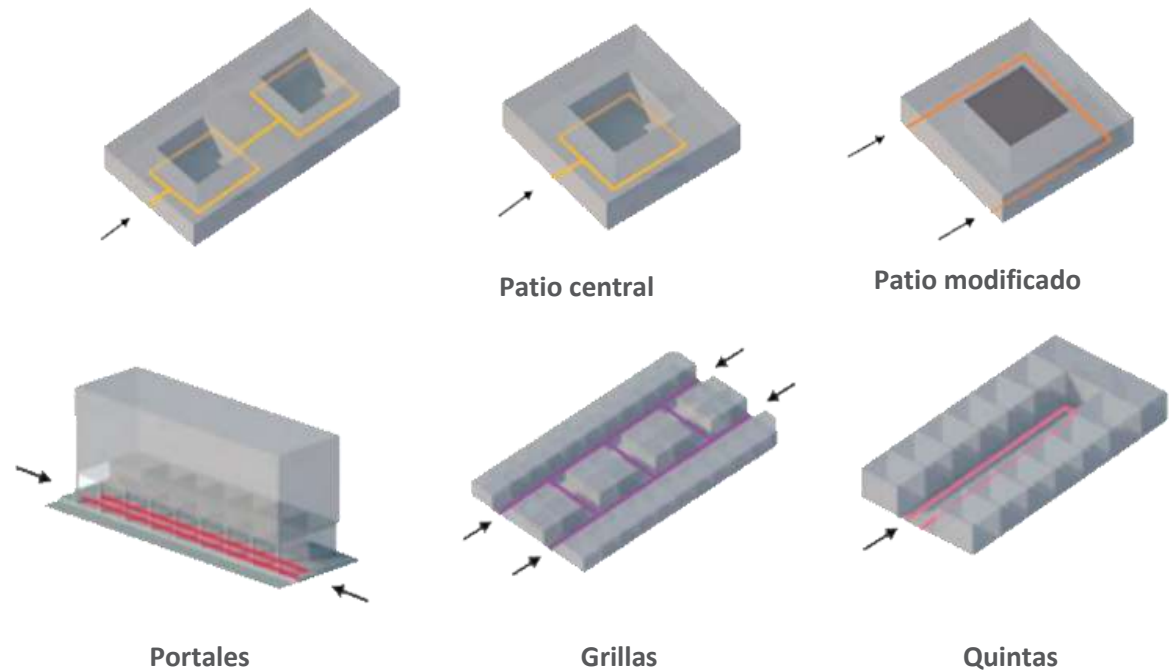
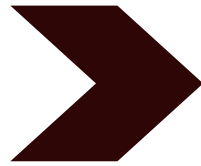
Concepto

El eje de recorrido es el protagonista, enlaza los diferentes usos del proyecto, así como también invita a seguir la secuencia de transición entre lo nuevo y lo antiguo, a través de patios y nodos de circulación.

Figura 77

Tipologías con llenos y vacíos en el CHL.

El concepto de casa patio,
enlaza y desarrolla la
secuencia de transición entre
lo nuevo y lo antiguo.



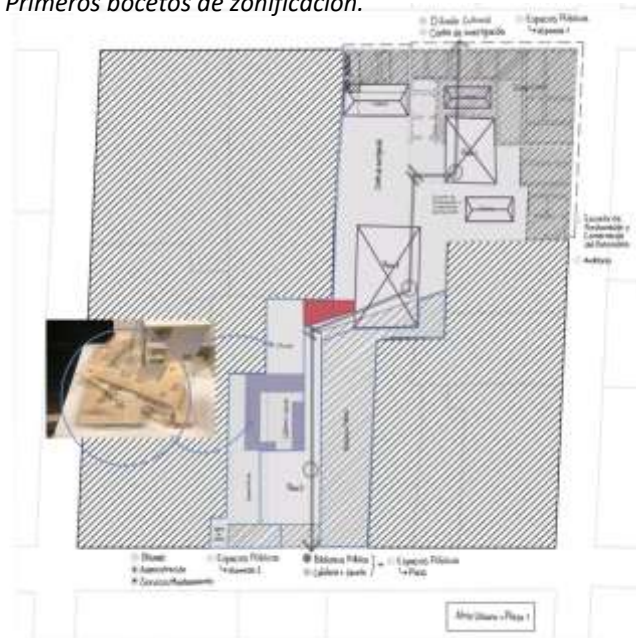
Nota. Diferentes tipologías con llenos y vacíos dentro del CHL. Fuente: Elaboración propia

Primeras ideas

Comenzamos a trazar el eje de corregido, el cual empieza a definir nuestra zonificación, enfocada en rescatar los valores artísticos e históricos de los monumentos en puesta en valor

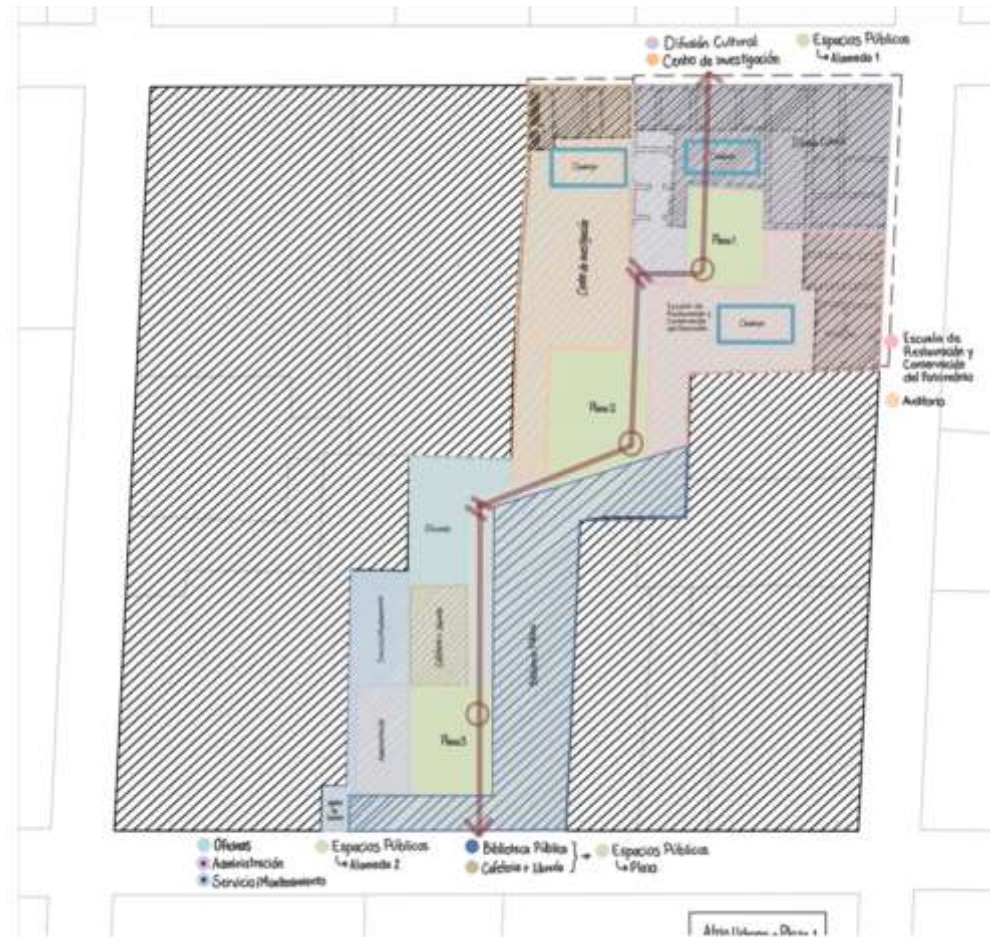
La definición de la volumetría en función al eje de recorrido y los nodos de transición, que orientan a generar un recorrido cuya vocación en la revaloración del inmueble patrimonial.

Figura 78
Primeros bocetos de zonificación.



Nota. Primeros bocetos de zonificación de inicio de toma de partido. Fuente: Elaboración propia

Figura 79
 Primeros bocetos de zonificación.



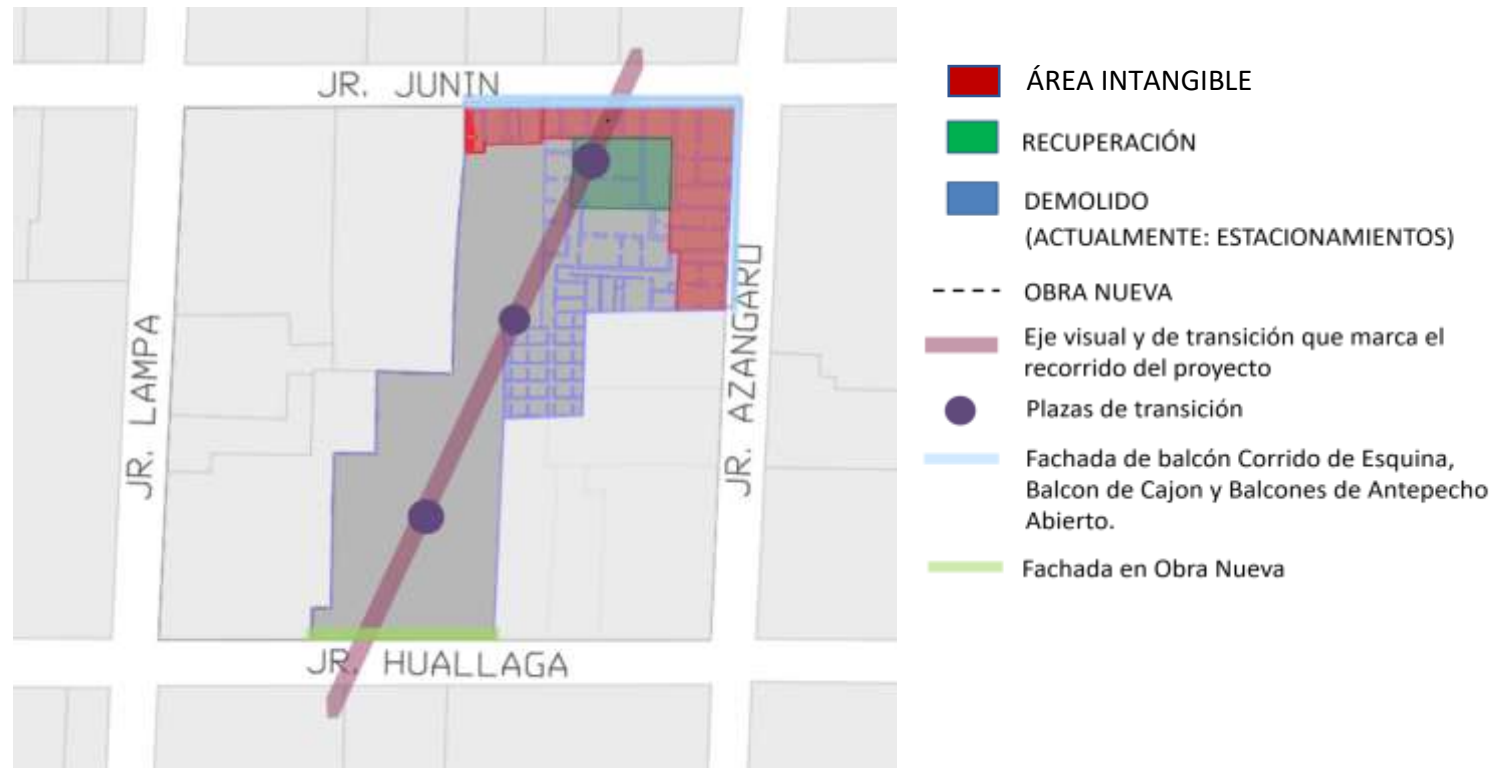
Nota. Primeros bocetos de zonificación definición de plazas. Fuente: Elaboración propia

5.4 Zonificación de intervenciones

Se identifican las áreas de intervención de proyecto como se aprecia en la leyenda

Figura 80

Zonificación definiendo el eje de alameda.



Nota. Zonificación definiendo el eje de alameda que representa el pasado, presente y futuro a través de las plazas de transición. Fuente: Elaboración propia

5.5 Zonificación

Figura 81
Zonificación



LEYENDA:

-  Museo
-  Escuela de restauración y Conservación del Patrimonio
-  Centro de Difusión del Patrimonio
-  Biblioteca Pública
-  Centro de Investigación
-  Administración y Oficinas
-  Librería y Cafetería

Nota. Zonificación de áreas dentro del proyecto. Fuente: Elaboración propia

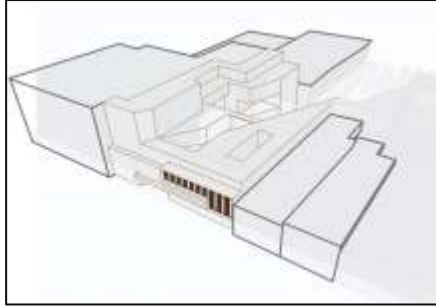
5.6 Primeros esquemas

Figura 82
Primeros Esquemas.



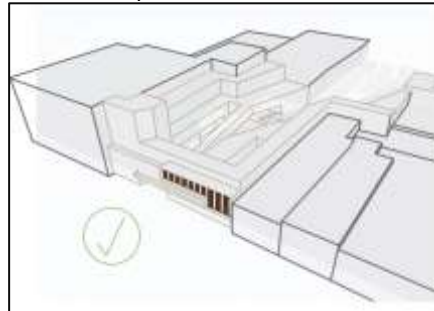
Nota. Primeros Esquemas y énfasis en el eje. Fuente: Elaboración propia

Figura 83
Primeros Esquemas.



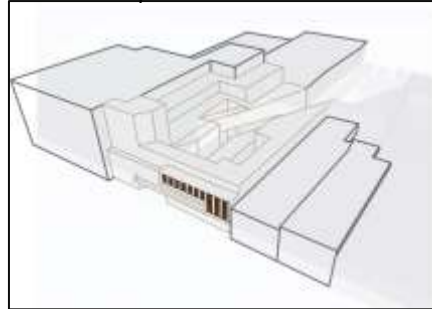
Nota. Primer esquema: Conceptualización

Figura 84
Primeros Esquemas.



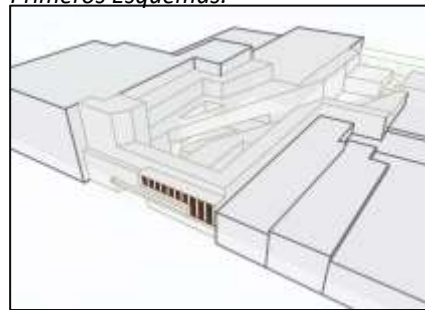
Nota. Segundo esquema: Fragmentación

Figura 85
Primeros Esquemas.



Nota. Tercer esquema: Definición por eje principal

Figura 86
Primeros Esquemas.

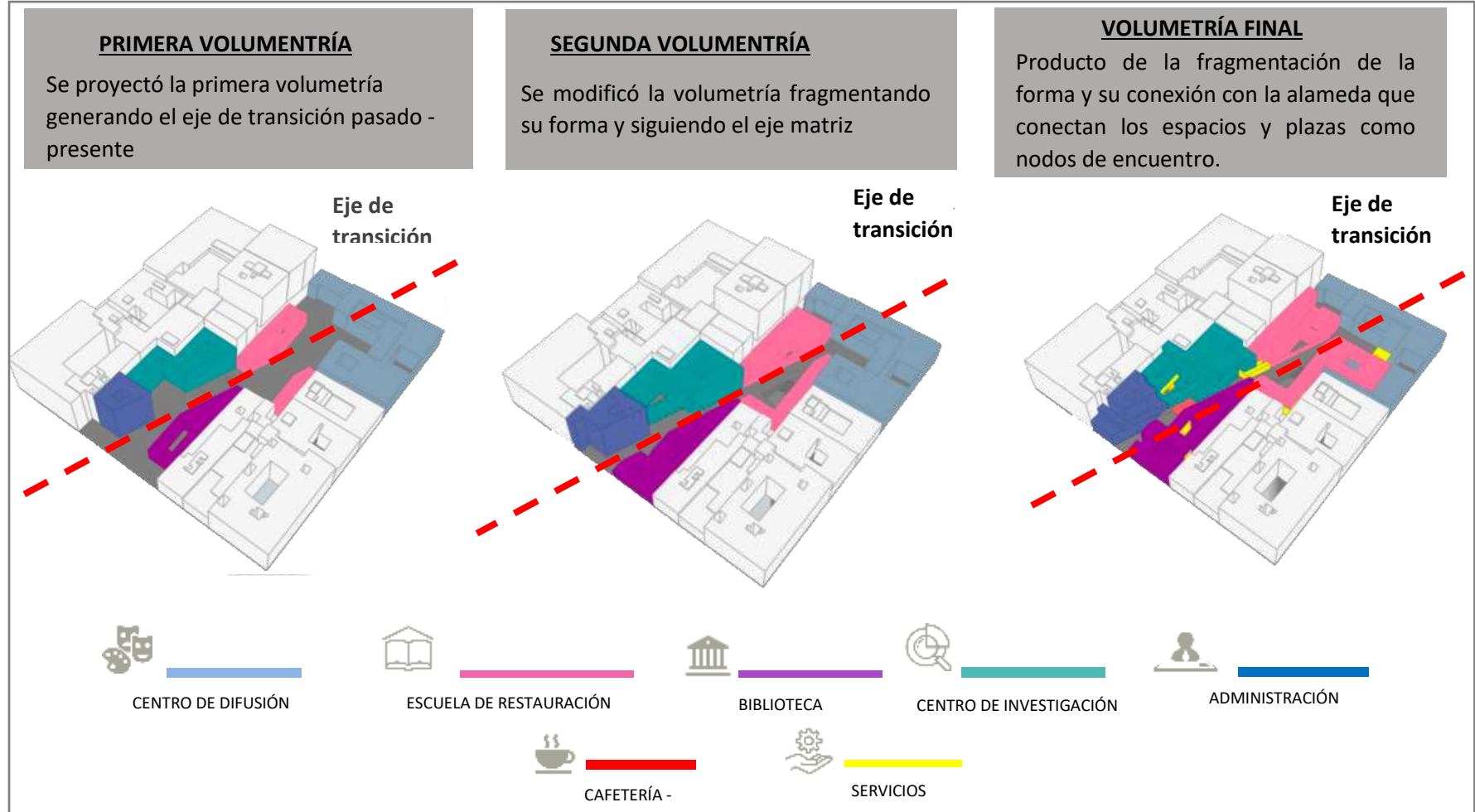


Nota. Cuarto esquema: Composición de la forma

La forma de nuestro proyecto corresponde al concepto de fragmentación presente en la manzana donde se emplaza el proyecto.

5.7 Volumetrías

Figura 87
Evolución de la Volumetría.

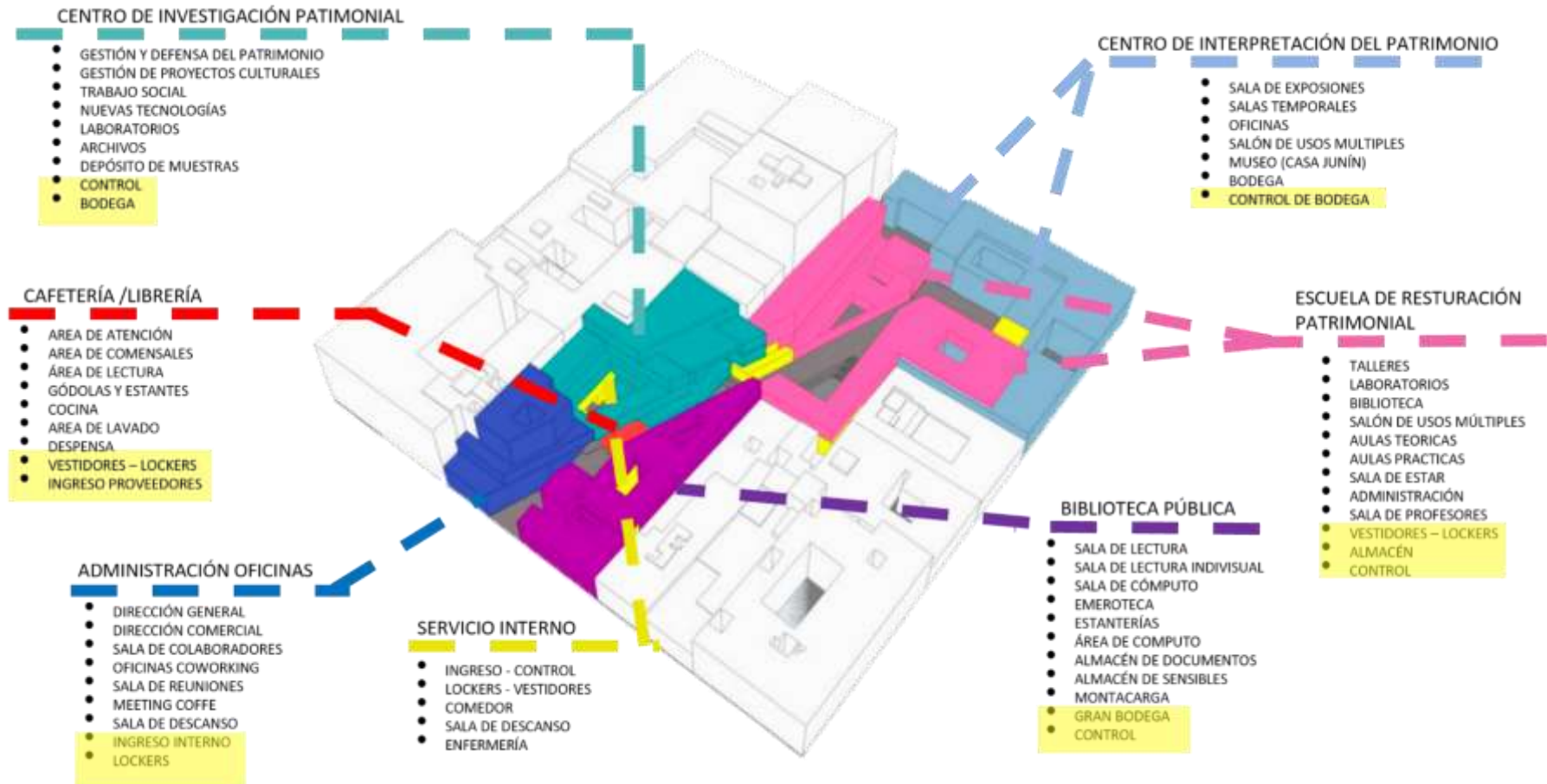


Nota. Evolución de la Volumetría a partir del eje de transición fragmentando la volumetría según proporción de llenos y vacíos de la manzana que permiten la generación de plazas y circulaciones tanto verticales como horizontales. Fuente: Elaboración propia

5.8 Programación

Figura 88

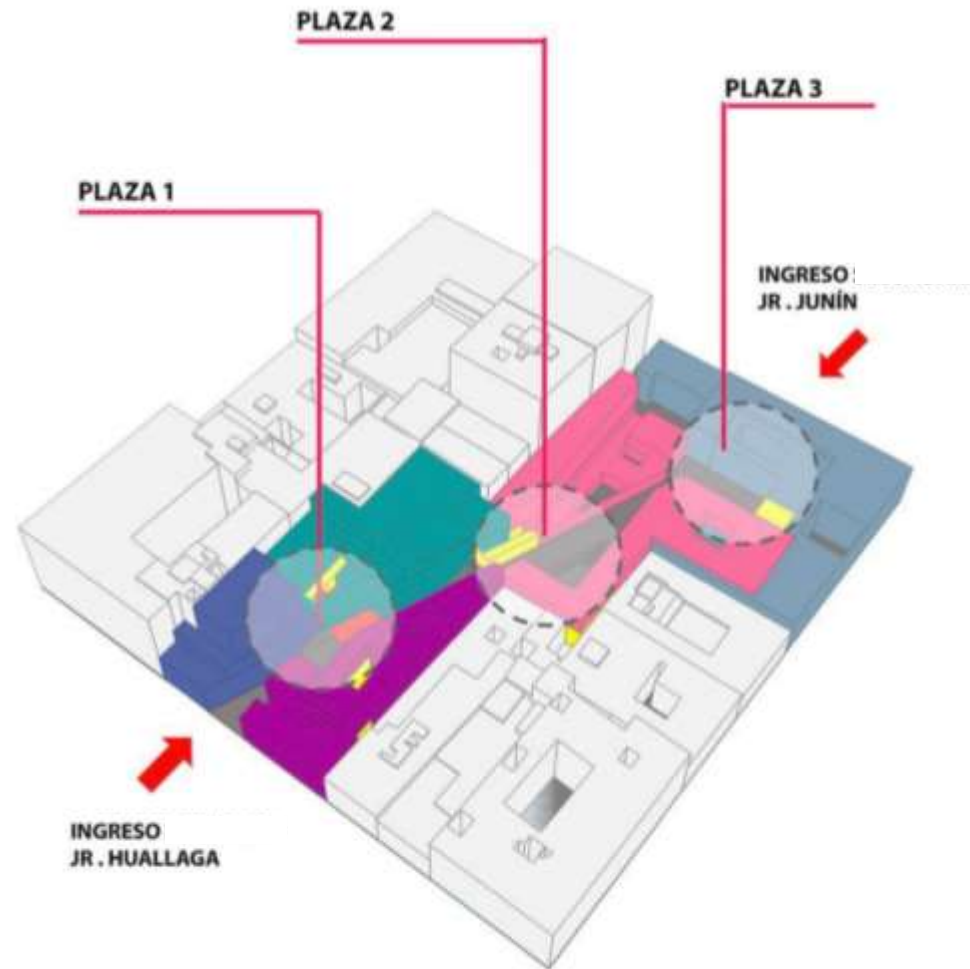
Zonificación de espacios.



Nota. Zonificación de áreas inscritas en la tesis. Fuente: Elaboración propia

5.9 Definición de plazas

Figura 89
Plazas del proyecto.

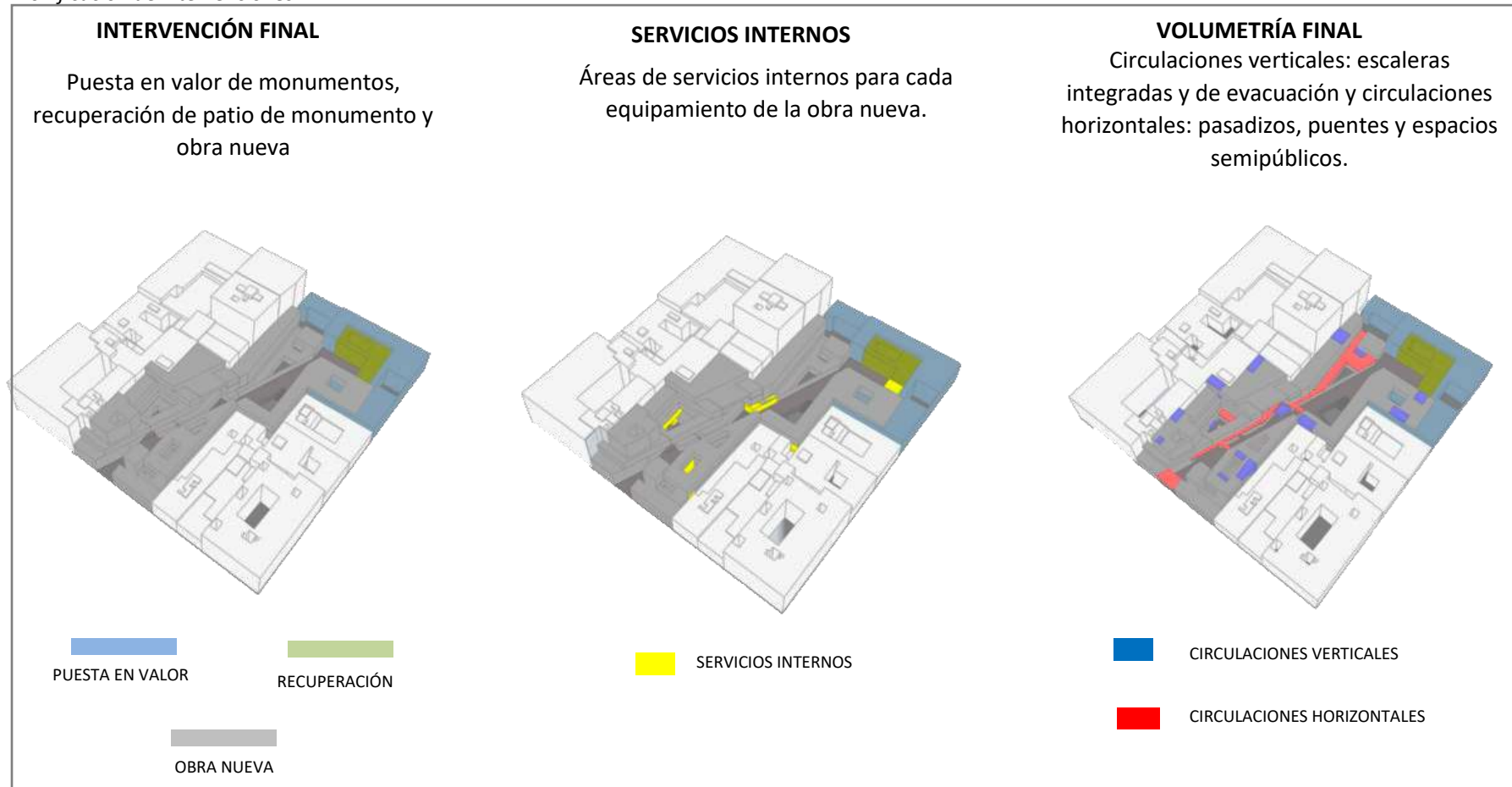


Nota. Definición de las plazas del proyecto. Fuente: Elaboración Propia

5.10 Intervenciones

Figura 90

Zonificación de intervenciones.

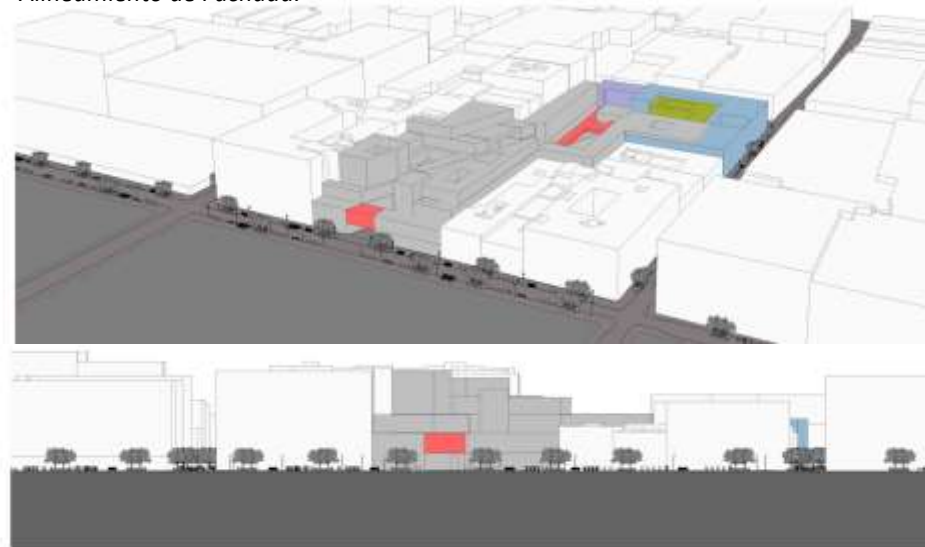


Nota. Zonificación de intervenciones. Fuente: Elaboración propia

Alineamiento de Fachada

Se está respetando la alineación del frente en toda su longitud con el límite de propiedad sobre la calle. El plano de fachada no tiene elementos en voladizo fuera del límite de propiedad

Figura 91
Alineamiento de Fachada.



Nota. Alineamiento de Fachada con la fachada contigua según casuística, vista frontal. Fuente: Elaboración propia

Ausencia de estacionamientos

No se colocarán estacionamientos ya que las vías serán peatonalizadas según el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima 2019 - 2035

Figura 92

Ausencia de estacionamiento en el proyecto.



Nota. Ausencia de estacionamiento en el proyecto por peatonalización prevista dentro del plan en ejecución.
Fuente: Elaboración propia

Conexión con la calle

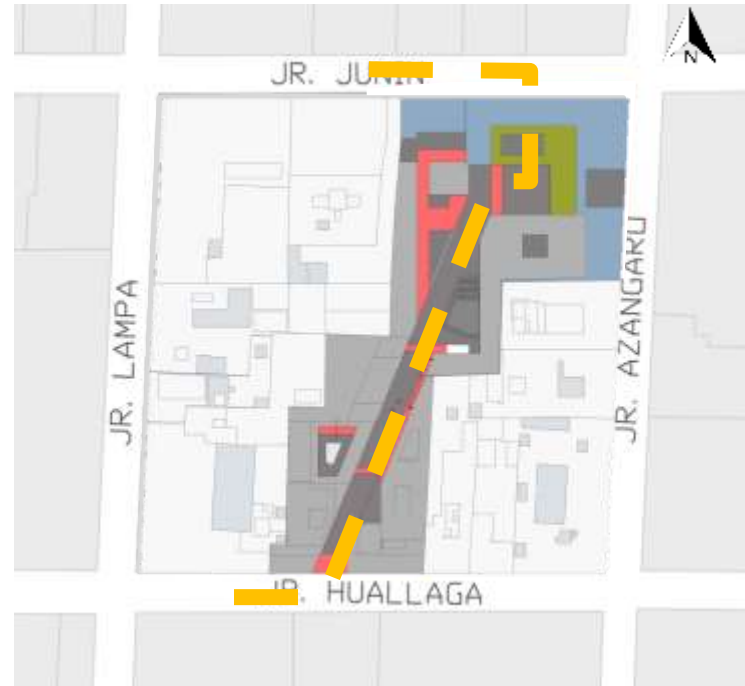
El proyecto busca entrelazar el tejido urbano patrimonial a través de una alameda pública que conecte el Jr. Huallaga con Jr. Junín.

Figura 93
Conexión con la calle.



Nota. Conexión con la calle desde Jirón Junín hacia Jirón Huallaga, vista aérea. Fuente: Elaboración propia

Figura 94
Conexión con la calle.



Nota. Conexión con la calle desde Jirón Junín hacia Jirón Huallaga, vista de plano de planta. Fuente: Elaboración propia

5.11 Estrategias de diseño

Conexión con la calle

El proyecto busca entrelazar el tejido urbano patrimonial a través de una alameda pública que conecte el Jr. Huallaga con Jr. Junín

Figura 95

Estrategias de diseño, conexión con la calle.



Nota. Estrategias de diseño, conexiones con la calle. Fuente: Elaboración propia.

Circulaciones horizontales

Definición de nuestros circuitos horizontales a través de puentes, pasadizos y espacios semipúblicos que conectan las zonas del proyecto que funcionan como nodos de circulación

Figura 96
Estrategias de diseño, circulación.

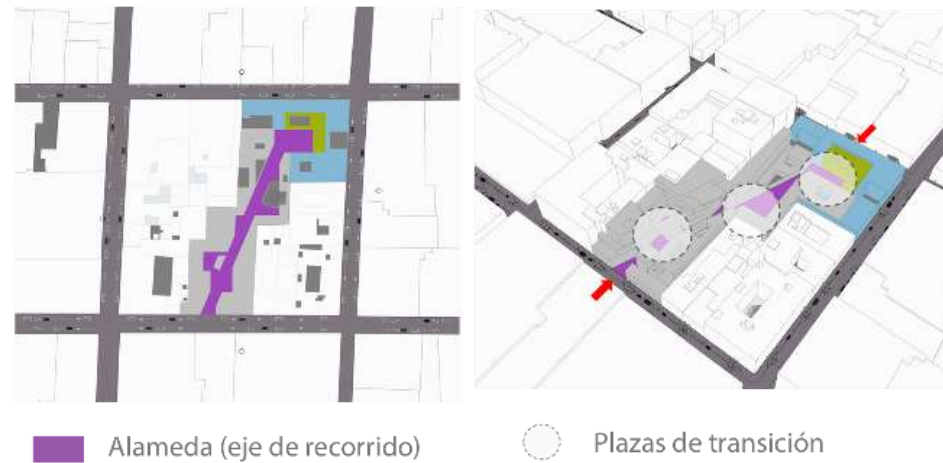


Nota. Estrategias de diseño, nodos de circulación. Fuente: Elaboración propia.

Alamedas y plazas

El eje de recorrido como protagonista, enlaza los diferentes usos del proyecto (Alameda), así como invita a seguir la secuencia de transición entre lo nuevo y lo antiguo (plazas).

Figura 97
Estrategias de diseño, alameda.



Nota. Estrategias de diseño, definición de alamedas y plazas. Fuente: Elaboración propia.

Circulaciones verticales

Definición de nuestros circuitos verticales que comunican los diferentes niveles del proyecto a través de escaleras de evacuación y ascensores.

Figura 98
Estrategias de diseño, circulación vertical.



 Circulaciones verticales

 Circulaciones verticales

Nota. Estrategias de diseño, circulaciones verticales. Fuente: Elaboración propia.

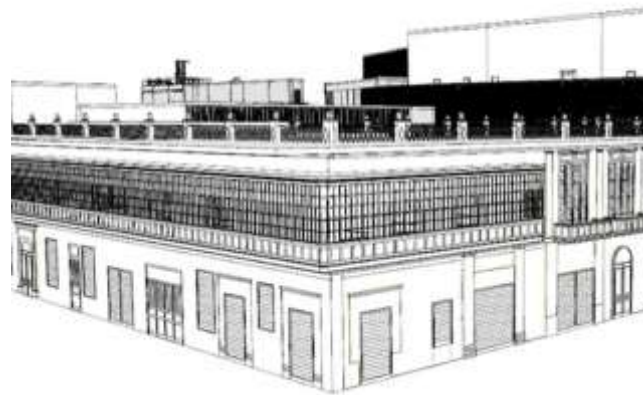
5.12 Puesta en valor

Valoración equitativa de las tres dimensiones

- *Valor Arquitectónico*

Puesta en Valor de la Casa Sancho Dávila y la recuperación del patio central

Figura 99
Casa Sancho Dávila.



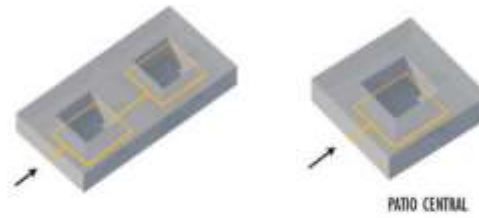
Nota. Vista Esquina de Casa Sancho Dávila. Fuente: Elaboración propia.

- *Valor histórico*

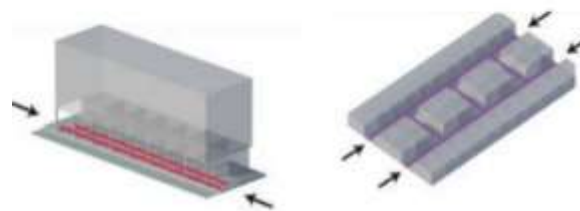
Rescate de elementos arquitectónicos monumentales de la Casa Patio como patio central (patios) y pasajes de conexión (eje de recorrido).

Figura 100
Conceptos casas virreinales.

CONCEPTOS:



CASA PATIO – CENTRAL Y VARIOS



Nota. Conceptos casas virreinales de llenos y vacíos.
Fuente: Elaboración propia.

- *Valor patrimonial*

Terreno ubicado en ZPM (Zona de patrimonio mundial). Casa Sancho Dávila está clasificada como monumento patrimonial debido a su historia de gran importancia para la ciudad.

Figura 101
Monumentos Históricos e inmuebles de valor monumental



Nota. Monumentos Históricos e inmuebles de valor monumental, zonificación y ficha del inmueble. Fuente: Elaboración propia en base a información de expediente de PROLIMA.

5.13 Programa arquitectónico

Figura 102
Programa arquitectónico.

CODIGO	DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO	Nº DE ESPACIOS	ÁREA POR ESPACIO (m ²)	ÁREA ALIMENTADA (m ²)	ÁREA NETA (m ²)	SUBTOTAL (m ²)
ESCUELA DE RESTAURACIÓN	Hall + recepción	15	2.5	1	38	
	Taller de cerámica	20	2.5	2	100	
	Taller de tallado	20	2.5	2	100	
	Taller de alfilerado	20	2.5	2	100	
	Taller de pintura	20	2.5	2	100	
	Taller artesanales de madera	20	2.5	2	100	
	Taller artesanales de cuero	20	2.5	2	100	
	Taller de métodos constructivos	20	2.5	2	100	
	Taller de tratamientos de materiales	20	2.5	2	100	
	Laboratorio tipo 1	20	2	2	80	
	Laboratorio tipo 2	20	2	2	80	
	Biblioteca	25	2.5	1	62.5	
	CLUB	10	2	1	20	
	Sala de Profesores	15	2.5	1	37.5	
	Oficina Administración	10	2.5	1	25	
	Almacenes	2	2.5	1	5	
CLUB Público	8	2.5	1	20		
CLUB Público	8	2.5	1	20		
OFICINAS	Hall + recepción	20	2	2	80	
	Oficinas coworking	10	2	2	40	
	Oficinas privadas	10	2	2	40	
	Oficinas públicas	10	2	2	40	
	Salas de reuniones	10	2.5	10	250	
	Recepción	2	1	1	2	
	Meeting Coffee	10	2	2	20	
	Lobby	2	2	2	4	
	Almacenes	2	2	2	4	
	CLUB Público	4	2.5	1	10	
	CLUB Público	4	2.5	1	10	
AUDITORIUM	Hall + recepción	20	2	2	80	
	Sala de estar	20	2	2	80	
	Escalera acústica	20	2	2	80	
	Sala de proyección	4	2.5	1	10	
	Área de platos (butacas)	40	2.5	2	100	
	Escenario	20	2	2	80	
	Traseroscena	20	2	2	80	
	Camarines chicos	2	2.5	1	5	
	Camarines chicos	2	2.5	1	5	
	Sala de ensayo	10	2.5	1	25	
	CLUB Público	4	2.5	1	10	
	CLUB Público	4	2.5	1	10	
	OFICINA CULTURAL	Hall + recepción	10	2.5	1	25
Sala de exposiciones temporales		10	2.5	1	25	
Sala de exposiciones		10	2.5	1	25	
Sala de proyección audiovisual		10	2.5	1	25	
Deposito 1		5	2	1	10	
BIBLIOTECA PÚBLICA	Deposito 2	5	2	1	10	
	CLUB Público	2	2.5	1	5	
	CLUB Público	2	2.5	1	5	
	Distribución central	2	2.5	1	5	
	Área de autorizados	10	2.5	1	25	
	Sala de lectura	10	2.5	1	25	
	Sala de lectura individual	1	2.5	1	2.5	
CAFETERIA + LIBRERIA	Área de contacto	10	2	1	20	
	Almacén de documentos	2	2.5	1	5	
	Almacén de documentos periódicos	2	2.5	1	5	
	CLUB Público	4	2.5	1	10	
	CLUB Público	4	2.5	1	10	
	Área de atención	2	2.5	1	5	
	Área de catering	10	2.5	1	25	
	Cafetería	5	2.5	1	12.5	
	Área de lavado	2	2.5	1	5	
	Deposito	2	2	1	4	
ESPACIO PÚBLICO	Área de gimnasios de deportes	10	2.5	1	25	
	Área de atención	2	2.5	1	5	
	Área de lectura	15	2.5	1	37.5	
	Almacén	2	2.5	1	5	
	CLUB Público	4	2.5	1	10	
	CLUB Público	4	2.5	1	10	
	Paseo 1	100	2.5	1	250	
	Paseo 2	100	2.5	1	250	
	Paseo 3	100	2.5	1	250	
MULTICENTRO	Área de 1	10	2.5	1	25	
	Área de 2	10	2.5	1	25	
	Área de 3	10	2.5	1	25	
	Área de 4	10	2.5	1	25	
	Área de 5	10	2.5	1	25	
	Área de 6	10	2.5	1	25	
CENTRO DE INVESTIGACIÓN	Oficinas	2	2.5	1	5	
	Investigación del Patrimonio Cultural	2	2.5	1	5	
	Recepción y Difusión del Patrimonio	2	2.5	1	5	
	Recepción de Proyectos Culturales	2	2.5	1	5	
	Elaboración de Proyectos Culturales	2	2.5	1	5	
	Talleres locales	2	2.5	1	5	
	Nuevas Tecnologías	2	2.5	1	5	
Laboratorio tipo 1	2	2.5	1	5		

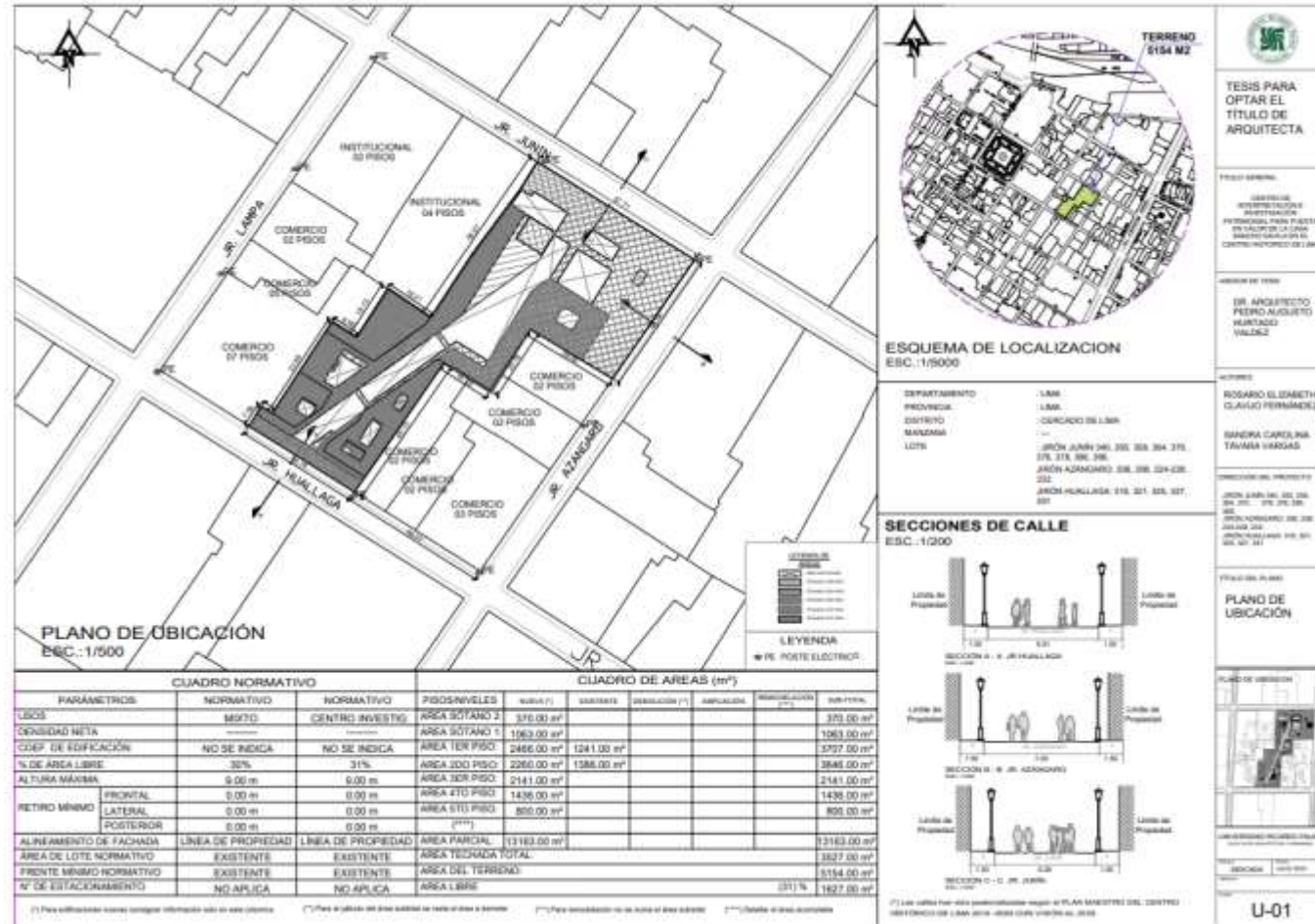
INVESTIGACIÓN	Investigación tipo 2	20	2.5	2	100
	Deposito de Muebles	20	2.5	2	100
	CLUB Público	40	2.5	1	100
	CLUB Público	40	2.5	1	100
SERVICIOS	Recepción + Sala de espera	20	2.5	1	50
	Oficinas	10	2.5	1	25
	Atención general	10	2.5	1	25
	Recepción temporal	10	2.5	1	25
	Comodidad y Freshness	10	2.5	1	25
	Recepción Personal	10	2.5	1	25
	Sala de colaboración	10	2.5	1	25
	Sala de reuniones	10	2.5	1	25
	Alquileres	10	2.5	1	25
	Alquiler	10	2.5	1	25
	Recepción Técnica	10	2.5	1	25
	Comodidad y Freshness	10	2.5	1	25
	Trabajo	10	2.5	1	25
	CLUB Público	10	2.5	1	25
CLUB Público	10	2.5	1	25	
SERVICIOS AUXILIARES	Área de reuniones	10	2.5	1	25
	Área de almacenaje	10	2.5	1	25
	Comedor	10	2.5	1	25
	Washing general	10	2	1	20
	Cuarto de Baños	10	2.5	1	25
	Cuarto de limpieza	10	2.5	1	25
	Sala de estar	10	2.5	1	25
	Comedor central	10	2.5	1	25
	Escaleras	10	2.5	1	25
	Escaleras + 20.000 personas	10	2.5	1	25
Escaleras + 20.000 personas	10	2.5	1	25	
SERVICIOS AUXILIARES	Cable TV	10	2.5	1	25
	Control de Electricidad	10	2.5	1	25
	Cableado de control Electricidad	10	2.5	1	25
	Redes de comunicación	10	2.5	1	25
	Redes de comunicación	10	2.5	1	25
	Cuarto Máquina Biométrica	10	2.5	1	25
	Cuarto de R. U.	10	2.5	1	25
TOTAL				1000	

Nota. Programa arquitectónico del proyecto. Fuente: Elaboración propia.

5.14 Proyecto

5.14.1 Ubicación

Figura 103
Plano de Ubicación.

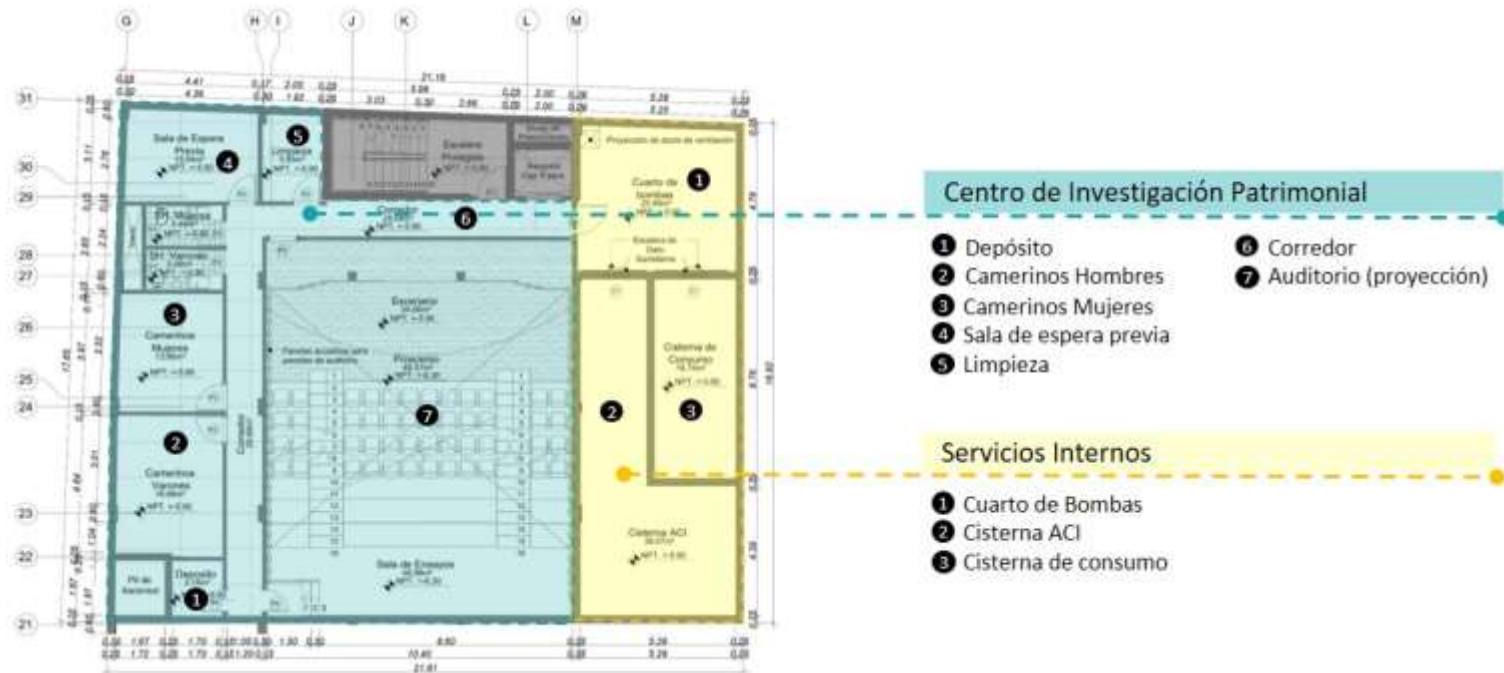


Nota. Plano de Ubicación de tesis. Fuente: Elaboración propia.

5.14.2 Plantas

5.14.2.1 Segundo Sótano

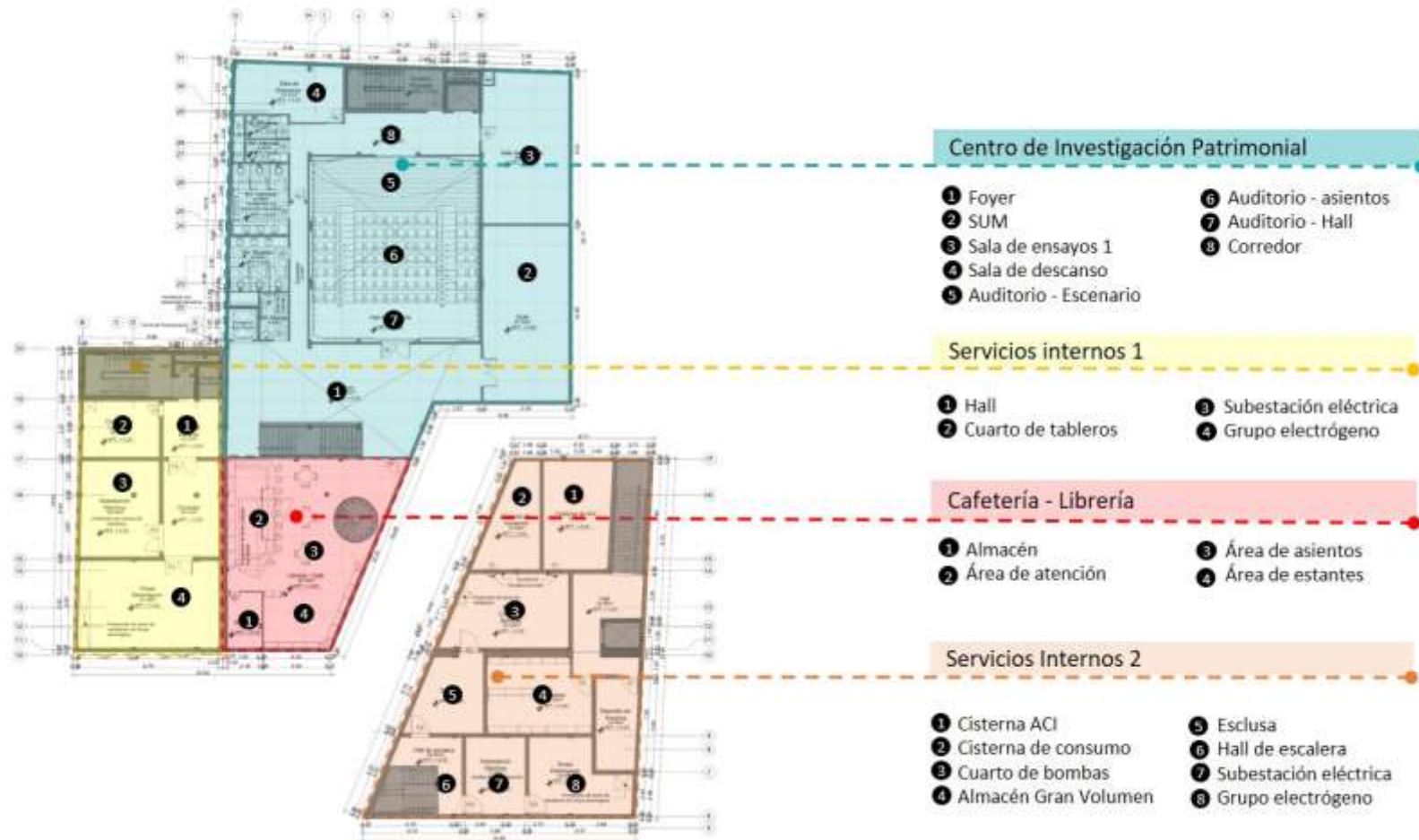
Figura 104
Plano de Sótano 2.



Nota. Plano de Sótano 2 en donde se ubica el escenario del auditorio del proyecto y espacios suplementarios, así como también ambientes de servicios internos. Fuente: Elaboración propia.

5.14.2.2 Primer Sótano

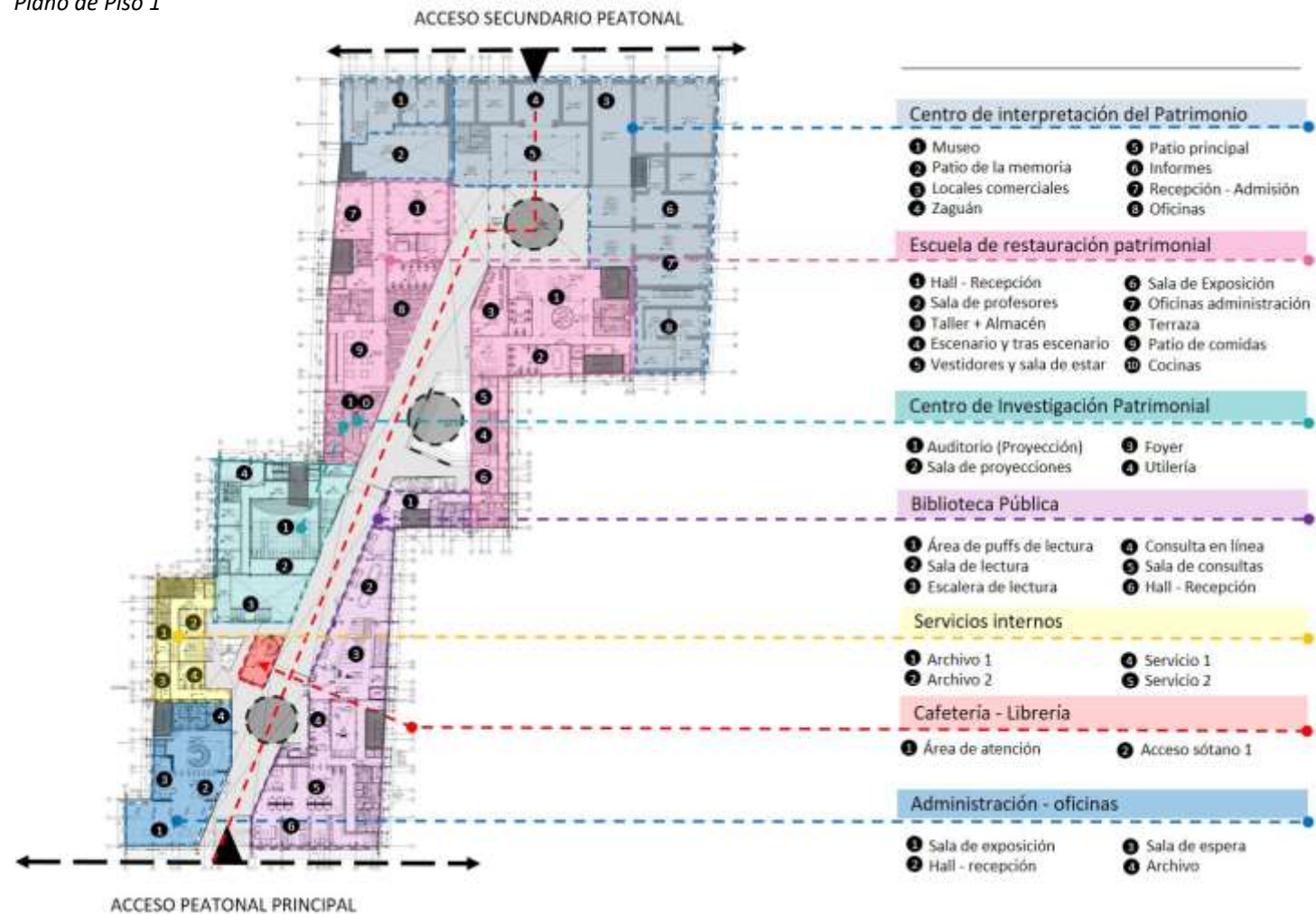
Figura 105
Plano de Sótano 1.



Nota. Plano de Sótano 1 donde se aprecian los ingresos a auditorio y cafetería, así como también a servicios internos dentro del proyecto. Fuente: Elaboración propia.

5.14.2.3 Primer Piso

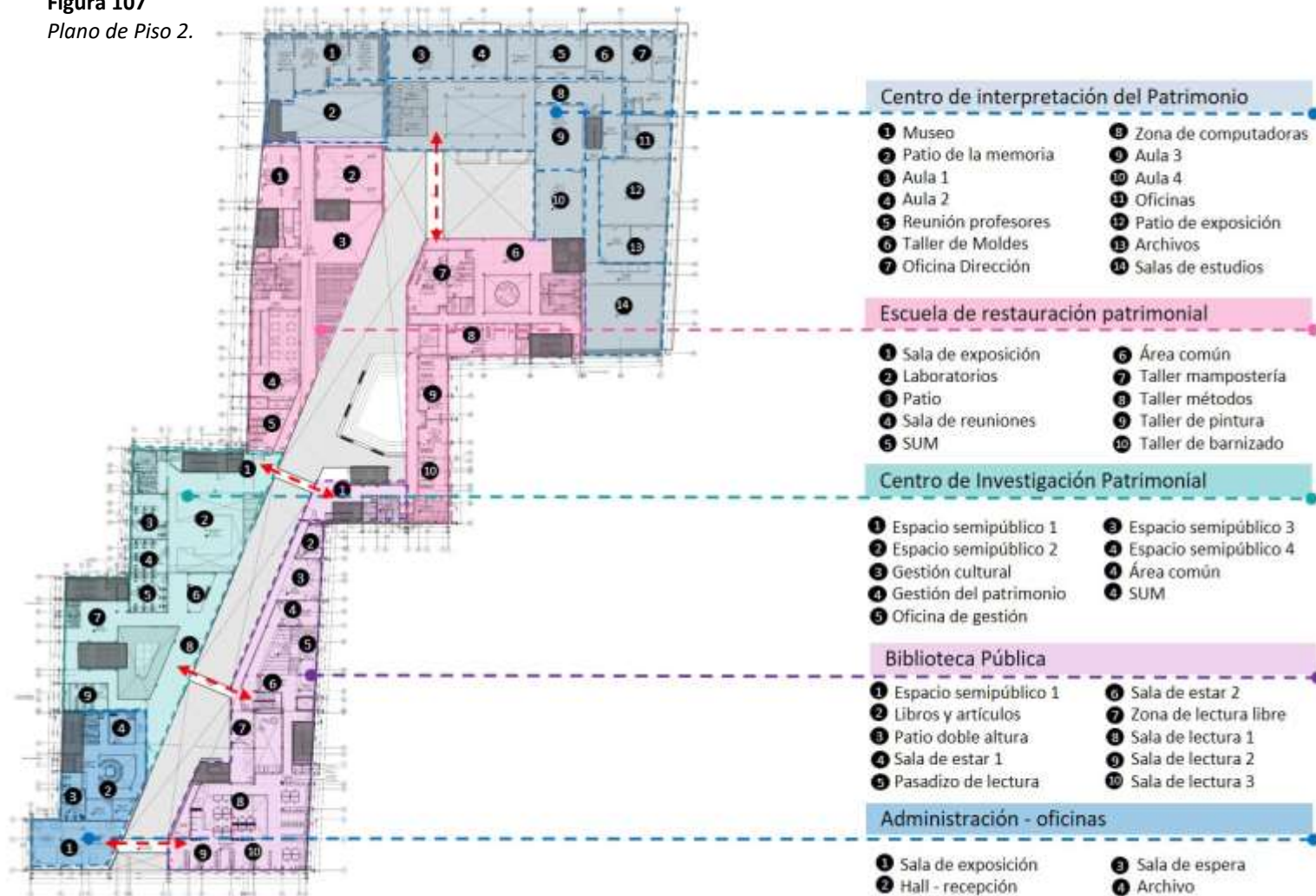
Figura 106
Plano de Piso 1



Nota. Plano de distribución de Piso 1, se observan las plazas y circulaciones dentro de las áreas expuestas en la figura. Fuente: Elaboración propia.

5.14.2.4 Segundo Piso

Figura 107
Plano de Piso 2.



Nota. Plano de distribución de Piso 2, se observan los puentes que conectan ambos lados del proyecto, así como también las circulaciones dentro de las diferentes áreas que conforman el proyecto. Fuente: Elaboración propia.

5.14.2.5 Tercer Piso

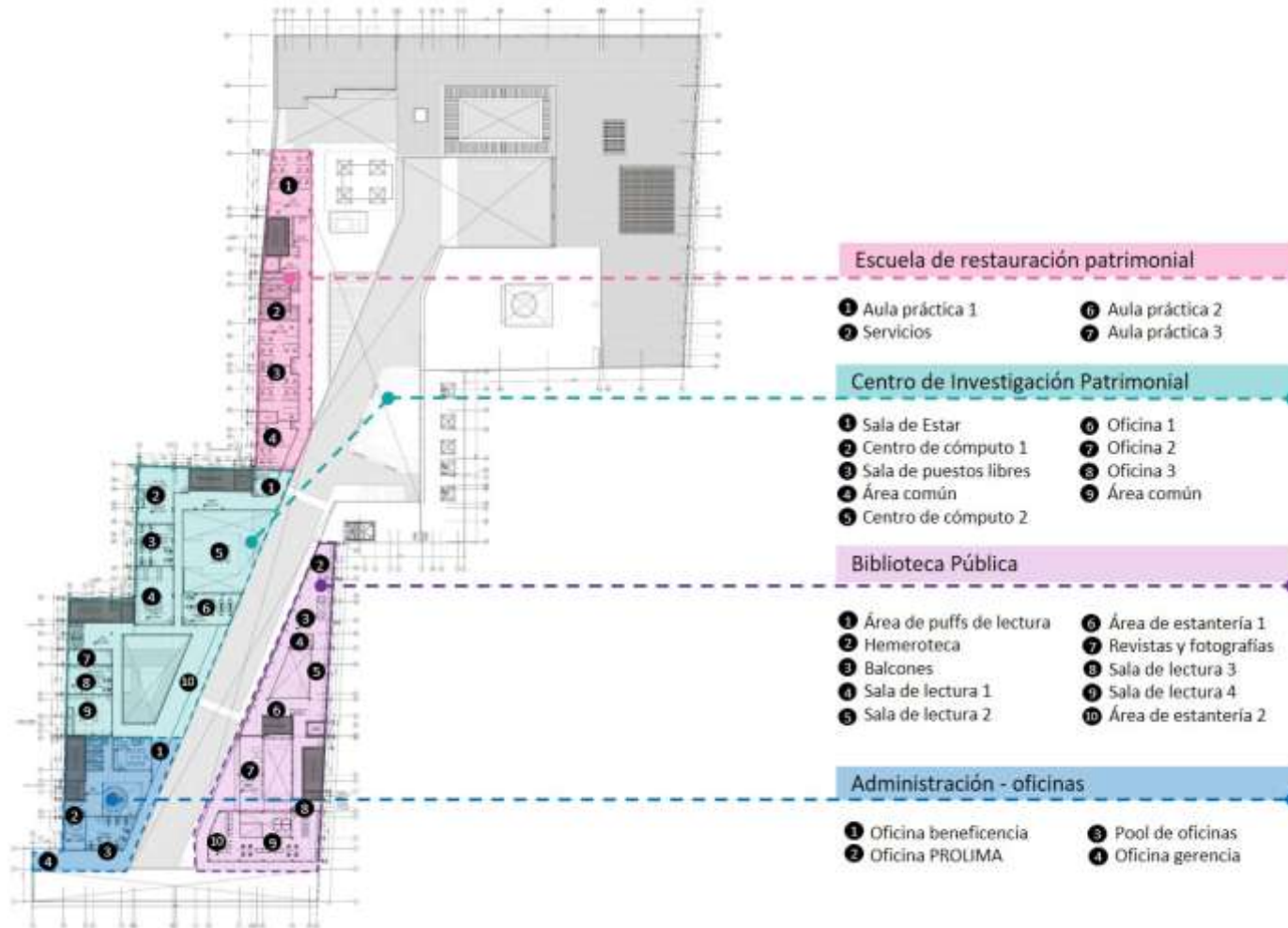
Figura 108
Plano de Piso 3.



Nota. Plano de distribución de Piso 3, se muestran las circulaciones dentro de las diferentes áreas que conforman el proyecto, así como la zonificación de cada uno de los espacios. Fuente: Elaboración propia.

5.14.2.6 Cuarto Piso

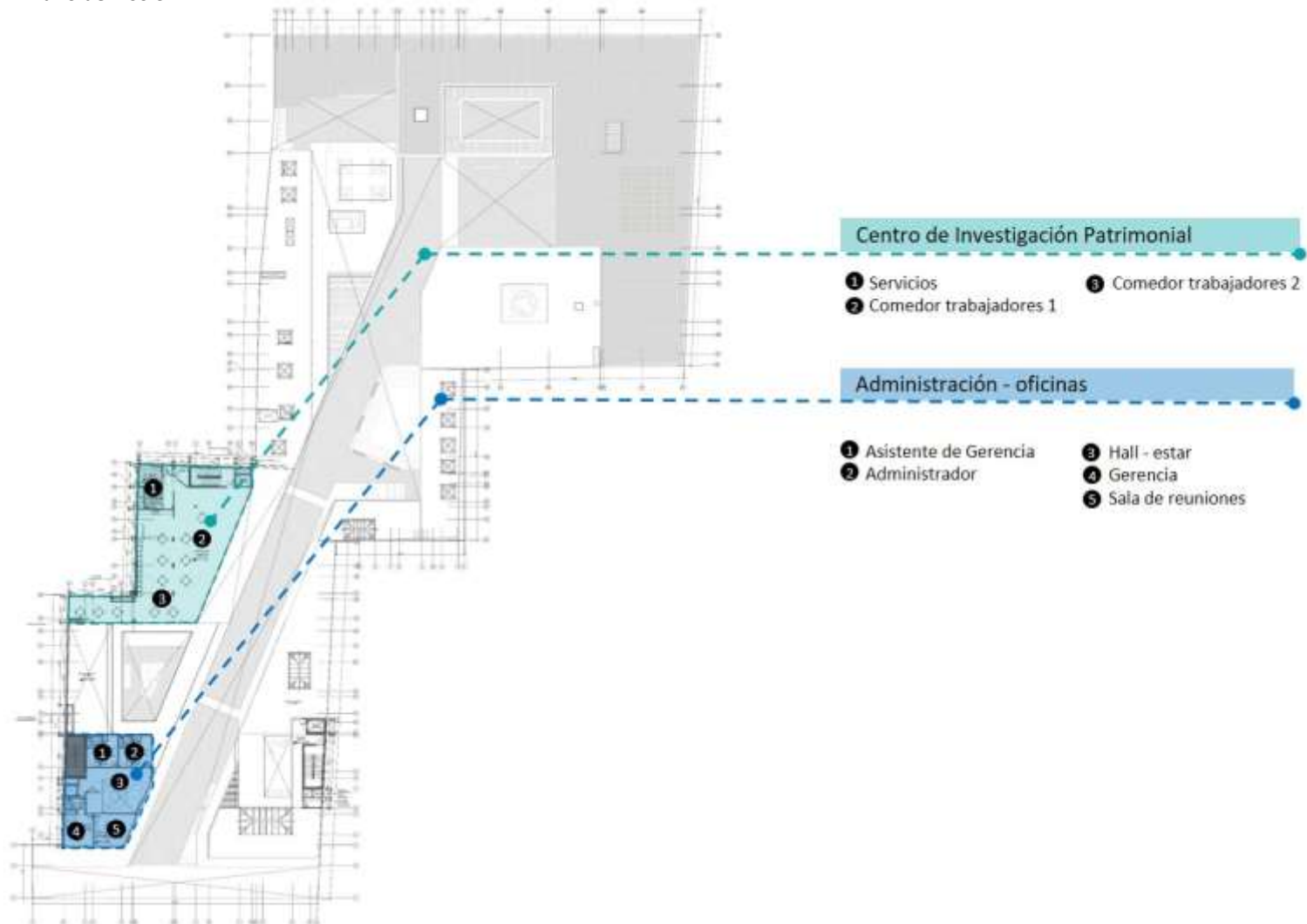
Figura 109
Plano de Piso 4.



Nota. Plano distribución de Piso 4, zonificación de espacios. Fuente: Elaboración propia.

5.14.2.7 Quinto Piso

Figura 110
Plano de Piso 5.



Nota. Plano de distribución de Piso 5, zonificación de espacios. Fuente: Elaboración propia.

5.14.2.8 Techos

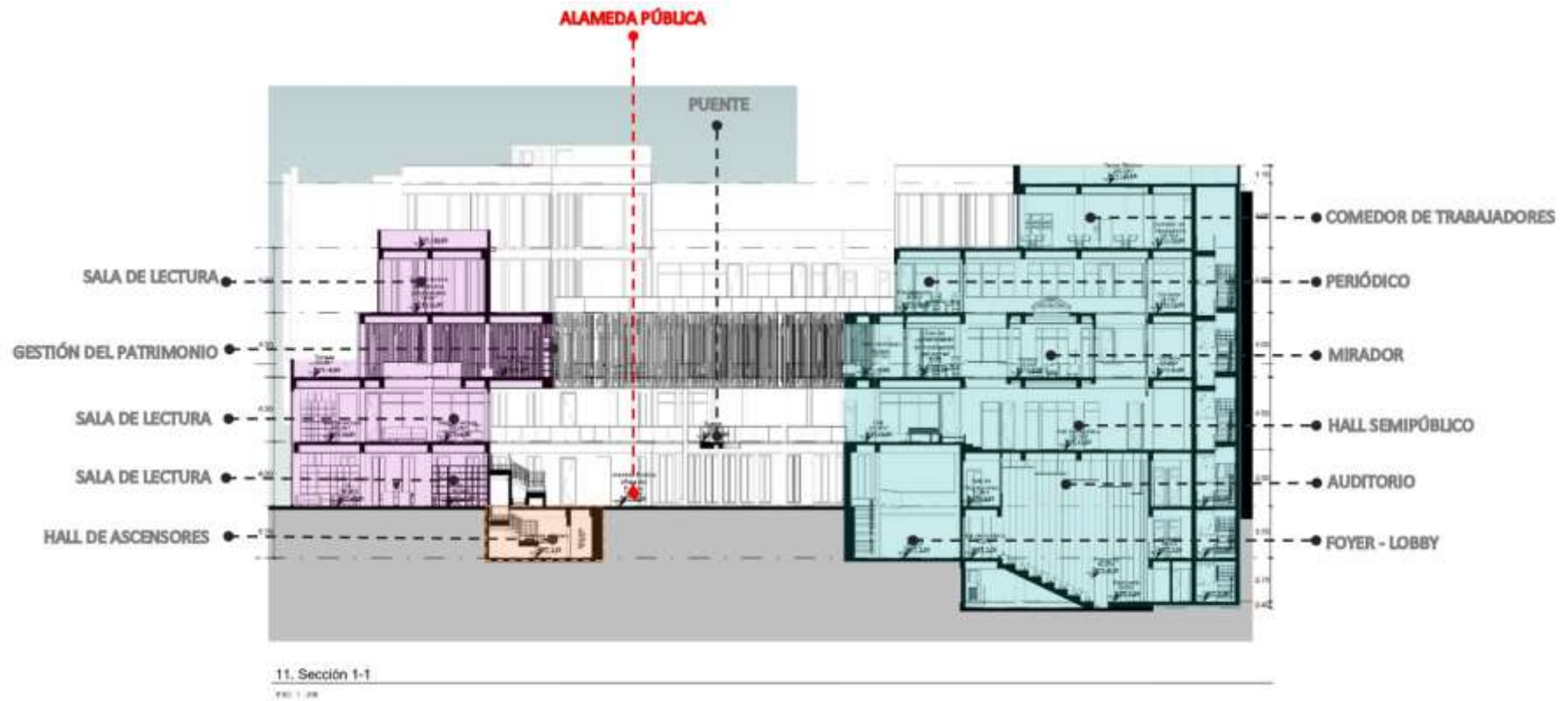
Figura 111
Plano de Techo.



Nota. Plano de Techos. Elaboración propia.

5.14.2.9 Sección 1-1

Figura 112
Plano de Sección 1-1.



Nota. Plano de Sección 1-1, muestra una de las alamedas públicas a modo de plaza y uno de los puentes de conexión. Fuente: Elaboración propia.

5.14.2.10 Sección B-B

Figura 113

Plano de Sección B-B.

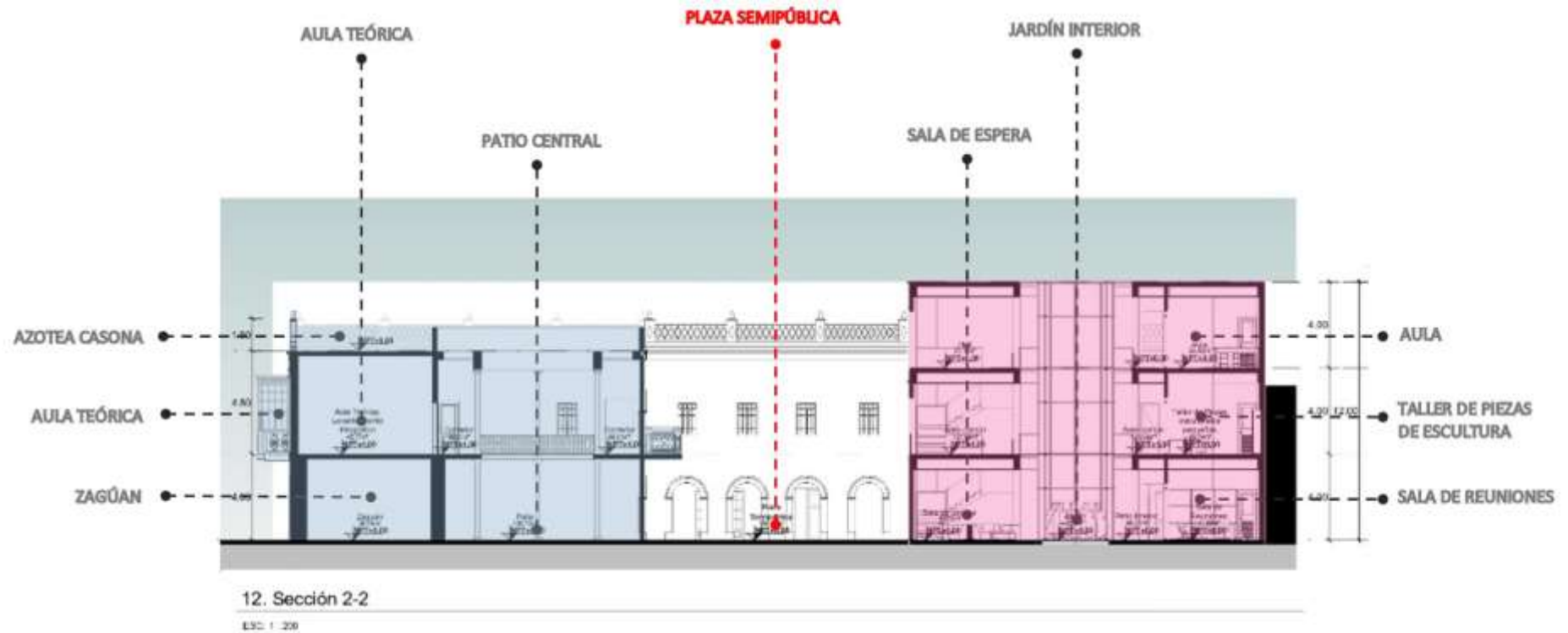


Nota. Plano de Sección B-B, muestra la relación entre lo antiguo y lo nuevo dentro del proyecto y una de las plazas que denominamos como plaza que representa el pasado. Fuente: Elaboración propia.

5.14.2.11 Sección 2-2

Figura 114

Plano de Sección 2-2.

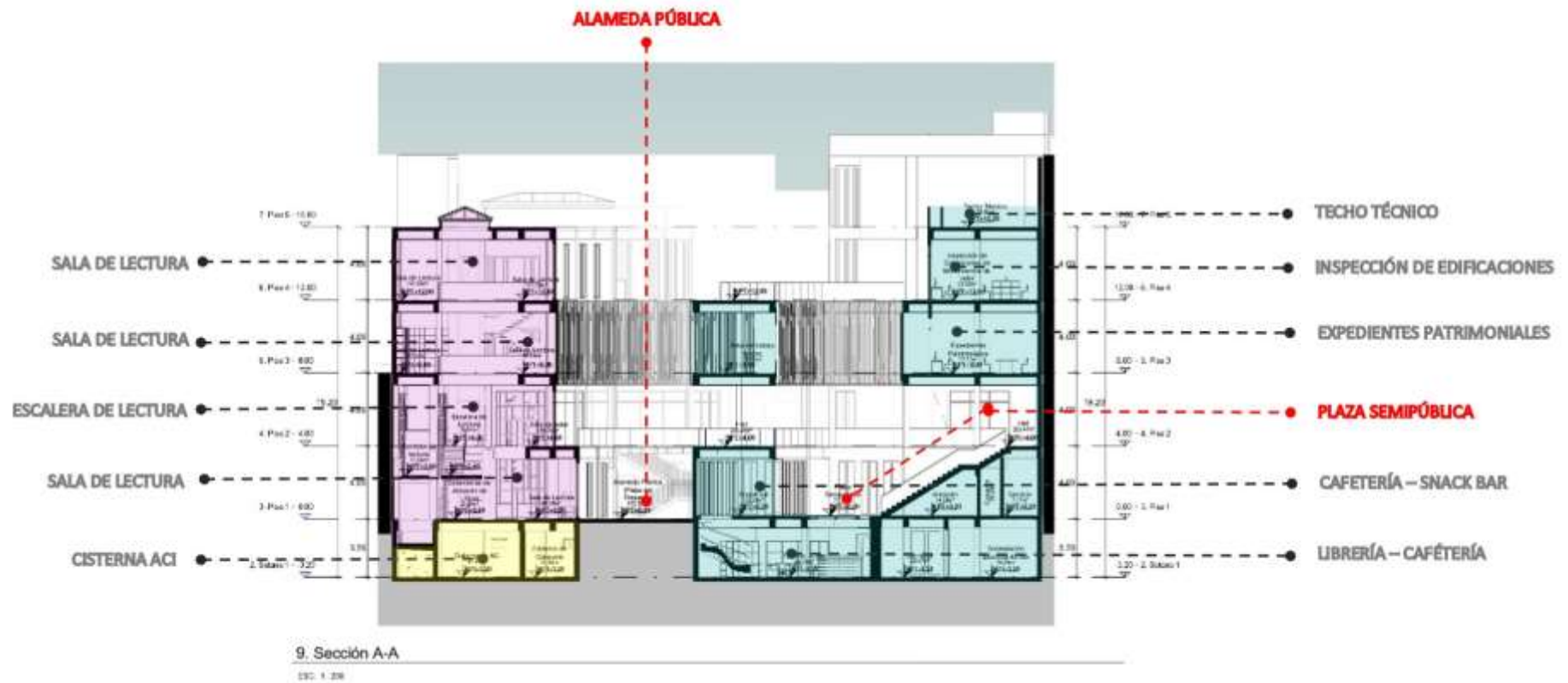


Nota. Plano de Sección 2-2, muestra la relación entre lo antiguo y lo nuevo dentro del proyecto y una de las plazas que denominamos como plaza que representa el pasado. Fuente: Elaboración propia.

5.14.2.12 Sección A-A

Figura 115

Plano de Sección A-A.

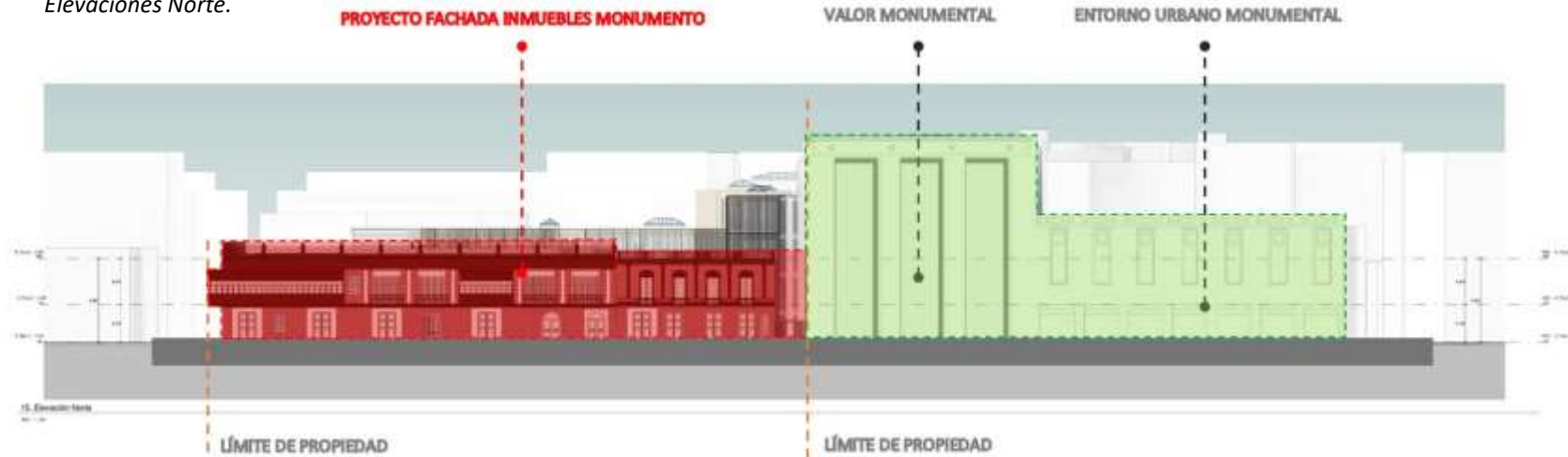


Nota. Plano de Sección A-A, muestra la plaza semipública y una de las plazas a modo de alameda. Fuente: Elaboración propia.

5.14.2.13 Elevaciones Norte y Sur

Figura 116

Elevaciones Norte.



Nota. Elevación Norte, muestra las fachadas tanto de la Casa Sancho Dávila como de la Casa en Jr. Junín. Fuente: Elaboración propia.

Figura 117

Elevación Sur.



Nota. Elevación Sur, muestra la fachada propuesta dentro de nuestro proyecto. Fuente: Elaboración propia.

5.14.2.14 Elevaciones Interiores A y B

Figura 118

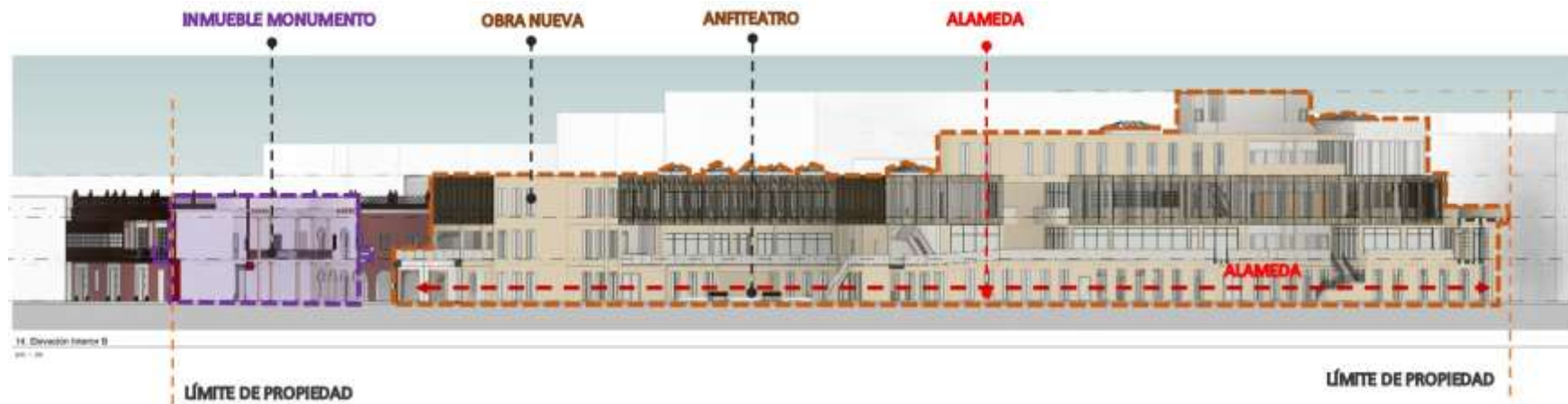
Elevación Interior A



Nota. Elevación Interior A, lado izquierdo del proyecto. Fuente: Elaboración propia.

Figura 119

Elevación Interior B.



Nota. Elevación Interior B, lado derecho del proyecto. Fuente: Elaboración

5.14.3 *Vistas del Proyecto*

Figura 120

Vista Fachada Casa Sancho Dávila.



Nota. Vista Fachada Casa Sancho Dávila por Jr. Junín. Fuente: Elaboración propia.

Figura 121

Vista Fachada Casa Sancho Dávila.



Nota. Vista Fachada Casa Sancho Dávila, por Jr. Azángaro. Fuente: Elaboración propia.

Figura 122

Vista Nueva Fachada Jr. Huallaga.



Nota. Vista Nueva Fachada por Jr. Huallaga, alineada a fachada contigua según perfiles predominantes. Fuente: Elaboración propia.

Figura 123

Vista Nueva Fachada Jr. Huallaga.



Nota. Vista Nueva Fachada Jr. Huallaga, de ingreso a alameda de proyecto. Fuente: Elaboración propia.

Figura 124

Vista interior de proyecto.



Nota. Vista interior de proyecto desde alameda de ingreso del proyecto.
Fuente: Elaboración propia.

Figura 125

Vista interior de proyecto.



Nota. Vista interior de proyecto desde el tercer nivel, se aprecia la celosía envolvente del proyecto. Fuente: Elaboración propia.

Figura 126

Vista interior de proyecto.



Nota. Vista interior desde uno de los puentes del proyecto hacia la plaza semipública techada del mismo. Fuente: Elaboración propia.

Figura 127

Vista interior de proyecto.



Nota. Vista interior desde al puente hacia biblioteca. Fuente: Elaboración propia.

Figura 128

Vista interior de proyecto.



Nota. Vista interior del proyecto hacia anfiteatro y puente. Fuente: Elaboración propia.

Figura 129

Vista interior de proyecto.



Nota. Vista interior de proyecto hacia anfiteatro. Fuente: Elaboración propia.

Figura 130
Vista interior de proyecto.



Nota. Vista interior de proyecto hacia edificio de puesta en valor. Fuente: Elaboración propia.

Figura 131
Vista interior de proyecto.



Nota. Vista interior de proyecto de plaza semipública. Fuente: Elaboración propia.

Figura 132

Vista interior de Casa Sancho Dávila.



Nota. Vista interior de Casa Sancho Dávila, patio y zaguán. Fuente: Elaboración propia.

Figura 133

Vista interior de Casa Junín.



Nota. Vista interior de Casa Junín, patio interior. Fuente: Elaboración propia.

Figura 134

Vista interior de biblioteca.



Nota. Vista interior de biblioteca, vista de escalera de lectura.

Fuente: Elaboración propia.

Figura 135

Vista interior de Auditorio.



Nota. Vista interior de Auditorio desde escenario. Fuente: Elaboración propia.

5.14.4 Sectores

5.14.4.1 Piso 1 Sector 1

Figura 136

Plano de Piso 1 Sector 1.



Nota. Plano de distribución de Piso 1 Sector 1. Fuente: Elaboración propia.

5.14.4.2 Sección A-A Sector 1

Figura 137
Sección A-A Sector 1

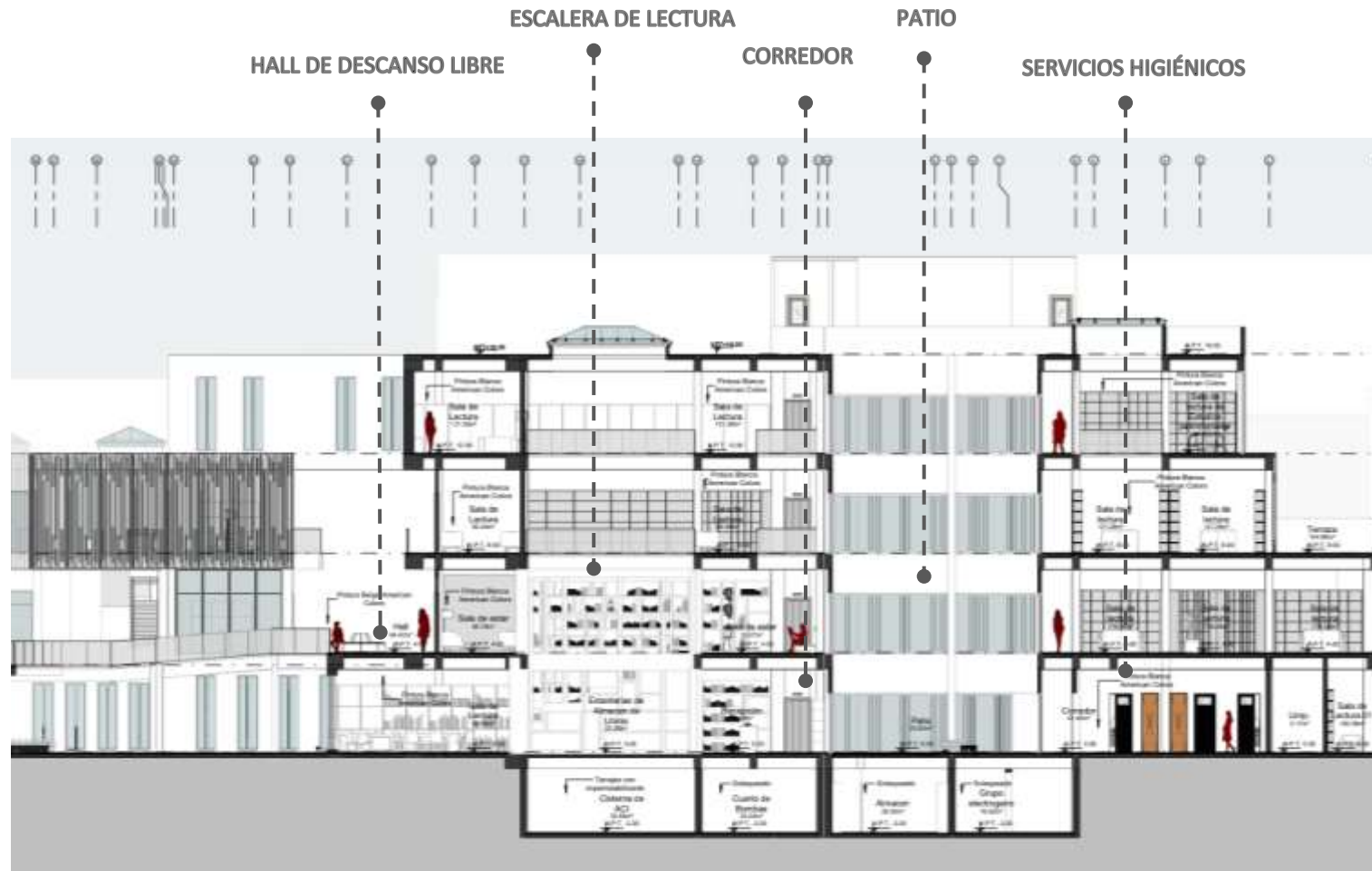


Nota. Sección A-A Sector 1, desde plaza cercana a Jr. Huallaga. Fuente: Elaboración propia.

5.14.4.3 Sección 1-1 Sector 1

Figura 138

Sección 1-1 Sector 1.



Nota. Sección 1-1 Sector 1, sección de escalera de lectura y servicios suplementarios. Fuente: Elaboración propia.

5.14.4.4 Piso 1 Sector 2

Figura 139
Plano de Piso 1 Sector 2.



Nota. Plano de Piso 1 Sector 2. Fuente: Elaboración propia.

5.14.4.5 Sección 1-1 Sector 2

Figura 140
Sección A-A Sector 3.



Nota. Sección 1-1 Sector 2, muestra la conexión entre el proyecto contemporáneo con el predio antiguo. Fuente: Elaboración propia.

5.14.4.6 Sección A-A Sector 2

Figura 141
Sección 1-1 Sector 3.

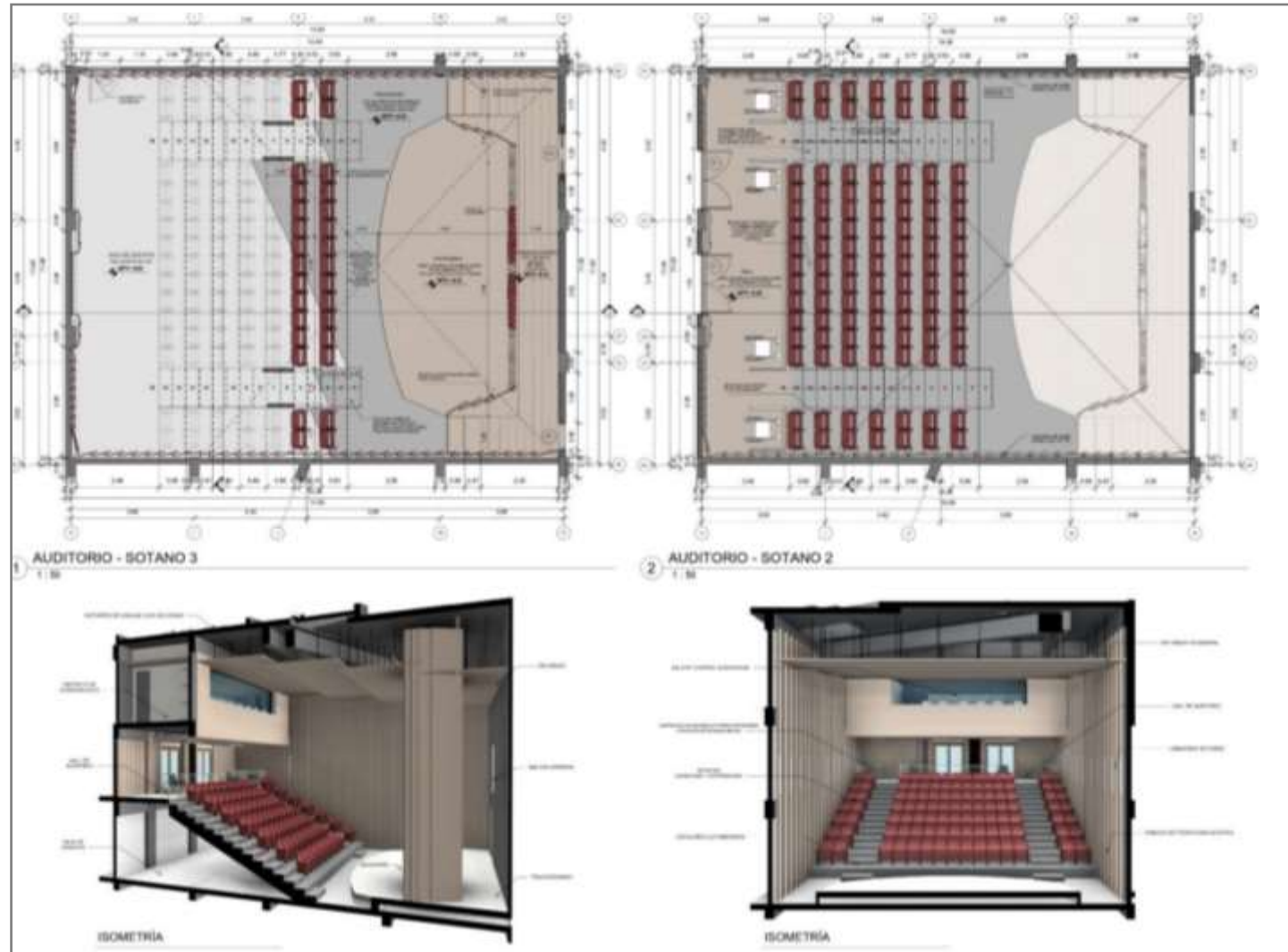


Nota. Sección A-A Sector 2, muestra la conexión entre el proyecto contemporáneo con el predio antiguo. Fuente: Elaboración propia.

5.14.5 Detalles de Auditorio

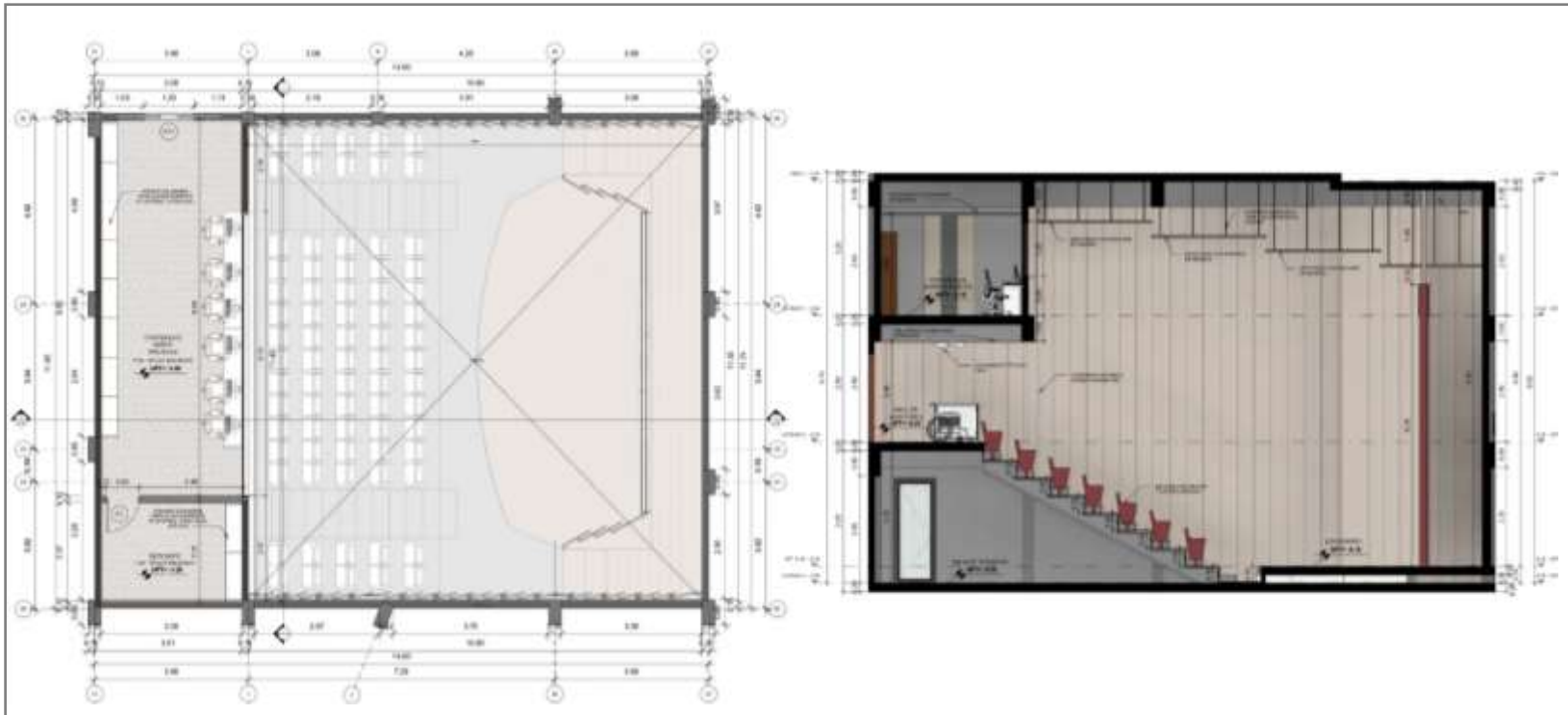
Figura 142

Detalle de Auditorio.



Nota. Detalle de Auditorio, en donde se muestran los dos planos de planta, así como también secciones fugadas del auditorio.
Fuente: Elaboración propia.

Figura 143
Detalle de Auditorio.

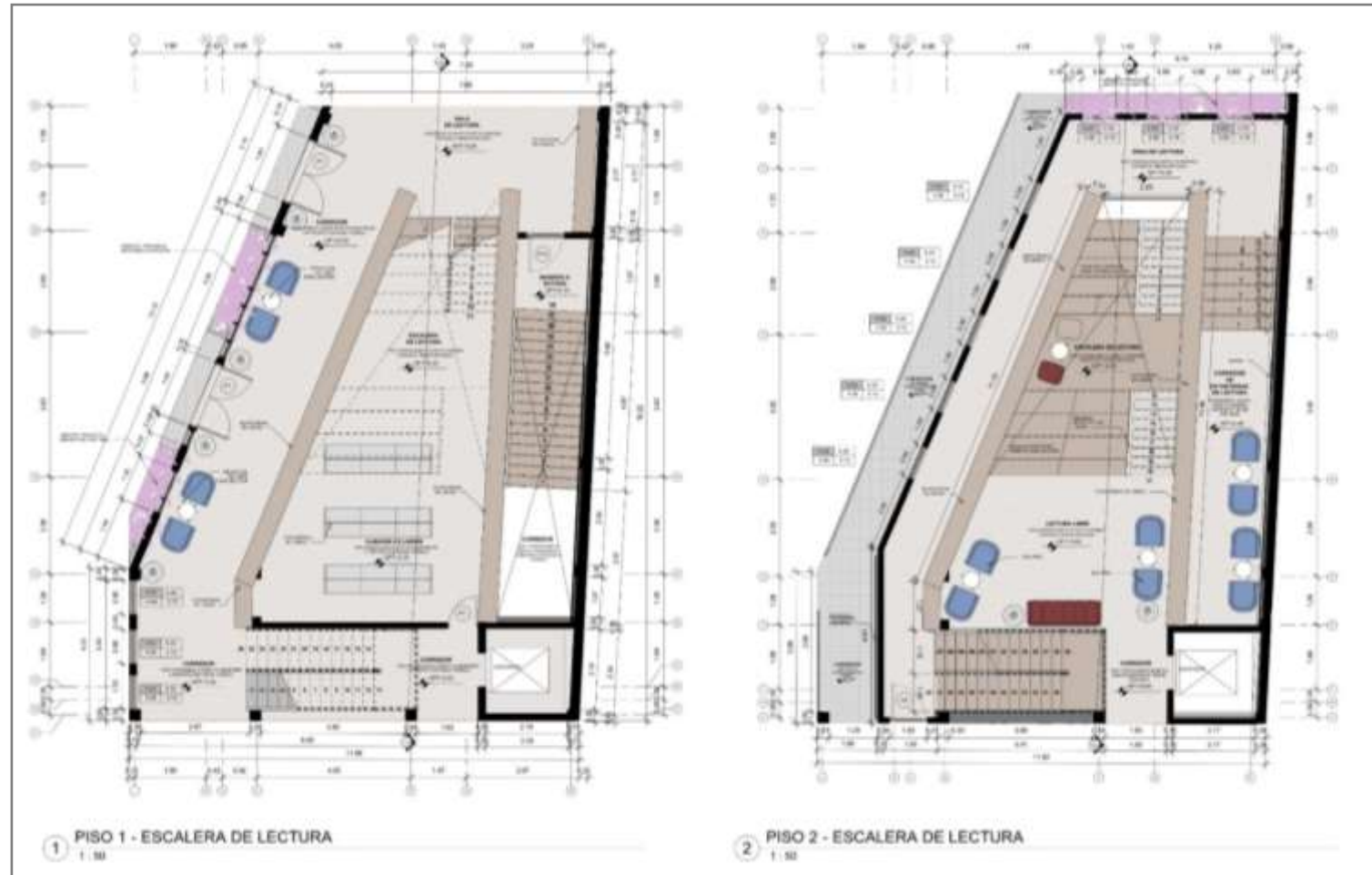


Nota. Detalle de Auditorio, plano de planta de primer piso y sección del auditorio. Fuente: Elaboración propia.

5.14.6 Detalle de Biblioteca

Figura 144

Detalles de Biblioteca.



Nota. Detalles de Biblioteca, planos de planta de los 2 pisos de escalera de lectura. Fuente: Elaboración propia.

Figura 145

Detalle de Biblioteca.



Nota. Detalle de Biblioteca, sección y vista 3d de la escalera de lectura. Fuente: Elaboración propia.

5.15.2 Instalaciones sanitarias

Figura 147

Plano de Instalaciones sanitarias



Nota. Plano de Red de Agua y Red de Desagüe Piso 1. Fuente: Elaboración propia.

5.15.3 Instalaciones eléctricas

Figura 148

Plano de Eléctricas Piso 1.



Nota. Plano de Eléctricas Piso 1 y piso 2. Fuente: Elaboración propia.

Conclusiones

En el ámbito urbano proyecto entrelaza el tejido patrimonial a través de una alameda cultural con plazas de transición que conectan el Jr. Huallaga con el Jr. Junín aprovechando el proceso de peatonalización en el Centro Histórico.

El proyecto también busca dar una percepción de seguridad en la zona ya que no cuenta con muros ciegos y te invita a ingresar a la alameda y percibirla como una calle que es parte del Centro Histórico de Lima.

En el ámbito social el proyecto y sus usos buscan difundir la importancia de nuestro CHL a través de la difusión del patrimonio.

Adicional a ello, con la reubicación de la ESCUELA TALLER DE LIMA, a un espacio físico fijo se busca la oportunidad de poder brindar un servicio social a personas en condición de desempleo que deseen aprender un oficio o conocimientos del ámbito patrimonial, que sean un beneficio mutuo entre usuarios y el Centro Histórico, ya que los alumnos tendrían la posibilidad de ser parte de la restauración y conservación de este.

En lo que respecta a la puesta en valor patrimonial, tiene como uno de sus fines principales la puesta en valor de predios patrimoniales que en la actualidad son utilizados como playa de estacionamientos que inciden en su deterioro.

Busca darle un uso en el ámbito cultural para el servicio a la comunidad y busca revitalizar el centro histórico brindándole a la importancia que este significa para nuestra memoria y cultura.

Referencias bibliográficas

Amorós, S, Negro, S (2016). *Cronología Histórica Y Arquitectónica Del Perú, Siglos XVI Al XIX*. Separata de Seminario de Historia de la Arquitectura URP

Archdaily. (2016, 16 de marzo). *Centro Académico y Cultural San Pablo/ Mauricio Rocha + Gabriela Carrillo*.

<https://www.archdaily.pe/pe/783799/centro-academico-y-cultural-san-pablo-taller-de-arquitectura-mauricio-rocha-plus-gabriela-carrillo> .

Archivo General de la Nación (1918 - 1920). *Archivo General de la Nación, Predios urbanos*. Contribuciones

Ayllón, I. (1814). *Archivo General de la Nación, Protocolos Notariales*. Colección Terán.

Basadre, J. (1822 – 1933). *Historia de la República del Perú*. Octava Edición, corregida y aumentada. Tomos 5 y 6. Lima, Perú. Diario La República.

Bonilla Di Tolla, E., Fuentes, M., García Bryce, J., Guzmán, J., Martucelli, E., Negro, S., Villamón, J., (2009). *Lima y el Callao: Guía de Arquitectura y Paisaje*. Junta de Andalucía / URP

Castro Peña, F. (2018). *Estudio, registro y revisión de procesos de conservación y restauración de ornamentos: Fachada Palacio Pereira*.

Ornamentos fachada Huérfanos, etapa 3 – Ornamentos fachada San Martín, etapa 1 [Tesis de Pregrado, Universidad Finis Terrae (Chile)]. <http://hdl.handle.net/20.500.12254/1165>.

Carpeta Pedagógica. (2020). *Arquitectura Colonial*. <https://carpetapedagogica.com/arquitecturacolonia> .

CIDAP. (2011). *Centro Histórico de Lima: Patrimonio Humano y cultural de riesgo* [Archivo PDF]. <https://cidap.org.pe/wp-content/uploads/113257935-PublicacionCh-Lima-Patrimonio-enRiesgo.pdf>.

Corcuera, A., Pacheco, D. (1981). *Inventario de Patrimonio Arq. Lima y Rímac*. Tesis 271. Lima, Perú. FAUA UNI.

De Gracia, F. (1992). *Construir en lo Construido. La Arquitectura como modificación*. Nerea Editorial.

De Gracia, F. (2012). *Pensar, Componer, Construir. Una Teoría (In)Útil De La Arquitectura*. Nerea Editorial.

De Jaxa Malachowsky, R (2015). *Lecciones de Elementos y Teoría de la Arquitectura*. Editorial ediFAUA

Diseño Arquitectura. (s.f.). *Restauración Palacio Pereira de Cecilia Puga*. Diseño Arquitectura Chile.

www.disenoarquitectura.cl/restauracion-palacio-pereira-de-cecilia-puga/

Fundación Ford, FAUA UNI. (1994). *Inventario del Patrimonio monumental inmueble – Lima, Valles de Chillón, Rímac y Lurín*, Tomo IV
Época Virreinal. Lima. FAUA UNI.

Gómez, J. (25 de julio del 2013). *Contexto Actual del Centro Histórico de Lima*. ISSUU. ISSUU.

https://issuu.com/josegomezmachuca/docs/capitulo_05_contexto_actual_del_cen.

Guzmán, I. (02 de octubre del 2017). *Cada siete días se destruye una edificación histórica*. Diario el Correo.

<https://diariocorreo.pe/peru/destruye-limaedificacion-historica-777275/>.

ICCROM. (2020). *Conversaciones... con Herb Stovel* [Archivo PDF]. Número 8. (p. 253 – 256).

https://www.iccrom.org/sites/default/files/publications/2020-05/convern8_06_docudenara_esp.pdf.

- ICOMOS. (1965). *Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios (Carta de Venecia 1964)* [Archivo PDF]. https://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf .
- ICOMOS. (1982). *Jardines Históricos (Carta de Florencia 1981)* [Archivo PDF].
https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/gardens_sp.pdf.
- ICOMOS. (1994). *Documento de Nara sobre Autenticidad* [Archivo PDF].
<https://icomos.es/wpcontent/uploads/2020/01/21.CONFERENCIADENARASOBREAUTENTICIDAD1994.pdf>.
- ICOMOS. (2003). *Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico (2003)* [Archivo PDF]. https://www.icomos.org/charters/structures_sp.pdf .
- ICOMOS. (2008). *Carta de ICOMOS para Interpretación y Presentación de Sitios de Patrimonio Cultural – Carta de Quebec*. [Archivo PDF]. https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/interpretation_sp.pdf .
- ICOMOS. (1977). *Normas de Quito 1977* [Archivo PDF]. <https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/1967-carta-de-quito.pdf> .
- ICCROM. (2020). *Conversaciones... con Herb Stovel* [Archivo PDF]. Número 8. (p. 253 – 256).
https://www.iccrom.org/sites/default/files/publications/2020-05/convern8_06_docudenara_esp.pdf.
- ICOMOS. (1965). *Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios (Carta de Venecia 1964)* [Archivo PDF]. https://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf .
- ICOMOS. (1982). *Jardines Históricos (Carta de Florencia 1981)* [Archivo PDF].

https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/gardens_sp.pdf.

ICOMOS. (1994). *Documento de Nara sobre Autenticidad* [Archivo PDF].

<https://icomos.es/wpcontent/uploads/2020/01/21.CONFERENCIADENARASOBREAUTENTICIDAD1994.pdf>.

ICOMOS. (2003). *Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico (2003)*

[Archivo PDF]. https://www.icomos.org/charters/structures_sp.pdf .

ICOMOS. (2008). *Carta de ICOMOS para Interpretación y Presentación de Sitios de Patrimonio Cultural – Carta de Quebec*. [Archivo

PDF]. https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/interpretation_sp.pdf .

ICOMOS. (1977). *Normas de Quito 1977* [Archivo PDF]. <https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/1967-carta-de-quito.pdf> .

Kahatt, K., Morelli, M. (2012). *Edificios Híbridos en el Centro Histórico de Lima*. PUCP

Municipalidad de Lima. (1962). *Junta Deliberante Metropolitana*. (p. 97). Lima, Perú.

Nuñez del Prado, B. (1839). *Archivo General de la Nación, Protocolos Notariales*. Colección Terán.

Perú. (2014). *Reglamento de la administración del Centro Histórico de Lima*. MUNILIMA.

Perú. (2014). *Marco Legal de Protección del Patrimonio* [Archivo PDF].

https://www.congreso.gob.pe/Docs/comisiones2017/Comision_de_Cultura_y_Patrimonio/files/marco-legal-proteccion-patrimonio.pdf .

Perú. (2014). *Marco Legal de Protección del Patrimonio* [Archivo PDF].

https://www.congreso.gob.pe/Docs/comisiones2017/Comision_de_Cultura_y_Patrimonio/files/marco-legal-proteccion-patrimonio.pdf .

Perú. (29 de junio del 2021). *Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación –Ley 28296, art. 11 (Expropiación), DS. N°011-2006-ED*, art. 43 [Archivo PDF]. https://www.congreso.gob.pe/Docs/comisiones2017/Comision_de_Cultura_y_Patrimonio/files/ley-28296-ley-general-patrimonio-cultural-nacion.pdf .

PROLIMA. (2014). Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2035. Lima: Municipalidad Metropolitana de Lima.

PROLIMA. (2019). *Plan del Centro Histórico de Lima al 2028 con Visión al 2035*. Diagnostico. Lima. Perú. MUNILIMA.

PROLIMA. (2019). *Plan del Centro Histórico de Lima al 2028 con visión al 2035*. III. Propuesta, (p. 18). Lima, Perú. MUNLIMA.

Rodríguez Alomá, P. (2008). *El centro histórico: del concepto a la acción integral*. (p. 51-64). Quito, Ecuador. OLACCHI.

Varela y Orbegoso, L. (1924). *Apuntes para la historia de la sociedad colonial*. Volúmenes 1-2. Lima, Perú. E. Moreno.

Vázquez Piombo, P. (2009). *Arquitectura contemporánea en contextos patrimoniales: una metodología de integración*. ITESO.

Vidaurre, P. (1889). *Relación cronológica de los alcaldes que han presidido el ayuntamiento de Lima desde su fundación hasta nuestros días*. (p. 109). Lima, Imprenta de Perú.