



UNIVERSIDAD RICARDO PALMA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Centro de Producción y Formación de Arte, Rehabilitación de Patrimonio y
Obra Nueva en la Quinta Heeren, Barrios Altos - Lima

TESIS

Para optar el título profesional de Arquitecta

AUTORAS

Allcca Luna Victoria, Rebeca Isabel

(ORCID: 0009-0009-7501-7599)

Buitrón Laupa, Sol Miluska

(ORCID: 0009-0005-2758-1161)

ASESOR

Baracco Barrios, César Juvenal

(ORCID: 0000-0003-0181-9643)

Lima, Perú

2024

Metadatos Complementarios

Datos de autores

Allcca Luna Victoria, Rebeca Isabel

Tipo de documento de identidad de la AUTORA: DNI

Número de documento de identidad de la AUTORA: 75550804

Buitrón Laupa, Sol Miluska

Tipo de documento de identidad de la AUTORA: DNI

Número de documento de identidad de la AUTORA: 76050450

Datos de asesor

Baracco Barrios, César Juvenal

Tipo de documento de identidad del ASESOR: DNI

Número de documento de identidad del ASESOR: 07761323

Datos del jurado

JURADO 1: Yalan Reyes, Ivan Arturo, DNI 07288278, Orcid 0000-0002-3456-1637

JURADO 2: León Hilario, Laurin Leider, DNI 09893138, Orcid 0000-0002-9767-3425

JURADO 3: Quintana Meza, Ana Patricia, DNI 08743645, Orcid 0000-0002-6039-7690

Datos de la investigación

Campo del conocimiento OCDE: 6.04.08

Código del Programa: 731156

DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Yo, Rebeca Isabel Alleca Luna Victoria, con código de estudiante N° 201410922, con DNI N° 75550804, con domicilio en Jr. Santiago Antunez de Mayolo 201, dpto 401 - Urb. Vista Alegre, Surco, en mi condición de bachiller en arquitectura de la Facultad de arquitectura y urbanismo, declaro bajo juramento que:

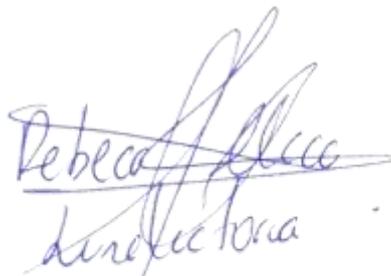
La presente tesis titulada: **“CENTRO DE PRODUCCIÓN Y FORMACIÓN DE ARTE, REHABILITACIÓN DE PATRIMONIO Y OBRA NUEVA EN LA QUINTA HEEREN, BARRIOS ALTOS - LIMA”** es de mi única autoría, bajo el asesoramiento del docente **Arq. César Juvenal Baracco Barrios**, y no existe plagio y/o copia de ninguna naturaleza, 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 (a) 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, 24 de junio de 2024



.....
Rebeca Isabel Alleca Luna Victoria

DNI: 75550804

DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Yo, Sol Miluska Buitrón Laupa, con código de estudiante N° 201410926, con DNI N° 76050450, con domicilio en Mz 'H' Lt. 05 Urb. La Merced - Ate, en mi condición de bachiller en arquitectura de la Facultad de arquitectura y urbanismo, declaro bajo juramento que:

La presente tesis titulada: **“CENTRO DE PRODUCCIÓN Y FORMACIÓN DE ARTE, REHABILITACIÓN DE PATRIMONIO Y OBRA NUEVA EN LA QUINTA HEEREN, BARRIOS ALTOS - LIMA”** es de mi única autoría, bajo el asesoramiento del docente **Arq. César Juvenal Baracco Barrios**, 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 (a) 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, 24 de junio de 2024



.....
Sol Miluska Buitrón Laupa

DNI: 76050450

Centro de Producción y Formación de Arte, Rehabilitación de Patrimonio y Obra Nueva en la Quinta Heeren, Barrios Altos - Lima

INFORME DE ORIGINALIDAD



FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	5%
2	Submitted to Universidad Ricardo Palma Trabajo del estudiante	3%
3	repositorio.urp.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	www.scribd.com Fuente de Internet	1%
5	ddd.uab.cat Fuente de Internet	1%
6	www.archdaily.co Fuente de Internet	<1%
7	repository.ugc.edu.co Fuente de Internet	<1%
8	limaparislima.wordpress.com Fuente de Internet	<1%

9	repositorioacademico.upc.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
10	cdn.www.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
11	tesis.pucp.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
12	vsip.info Fuente de Internet	<1 %
13	idoc.pub Fuente de Internet	<1 %
14	repositorio.unp.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
15	www.munlima.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
16	www.archdaily.pe Fuente de Internet	<1 %
17	es.wikipedia.org Fuente de Internet	<1 %
18	repositorio.upt.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
19	estudiosarabes.org Fuente de Internet	<1 %
20	Submitted to Universidad Peruana Cayetano Heredia	<1 %

Trabajo del estudiante

21	documentop.com Fuente de Internet	<1 %
22	livrosdeamor.com.br Fuente de Internet	<1 %
23	docshare.tips Fuente de Internet	<1 %
24	es.unionpedia.org Fuente de Internet	<1 %
25	arquitecturalimavirreinal.blogspot.com Fuente de Internet	<1 %
26	docslide.us Fuente de Internet	<1 %
27	www.pcu.v.es Fuente de Internet	<1 %
28	Submitted to Universidad Católica de Santa María Trabajo del estudiante	<1 %
29	Submitted to Universidad Tecnológica Indoamerica Trabajo del estudiante	<1 %
30	repositorio.unh.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
31	ENVIROPROYECT S.R.LTDA.. "DAA para su Planta Industrial para la Fabricación de Velas	<1 %

Misioneras y Venta de Otros Productos
Químicos-IGA0016022", R.D. N° 902-2019-
PRODUCE/DVMYPE-I/DGAAMI, 2022

Publicación

32	es.scribd.com Fuente de Internet	<1 %
33	tesis.ucsm.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
34	www.indecopi.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
35	NURIA MATARREDONA DESANTES. "La conservación del patrimonio arquitectónico maya. Primeras experiencias (1891-1969)", Universitat Politecnica de Valencia, 2015 Publicación	<1 %
36	invawin.com Fuente de Internet	<1 %
37	repositorio.uti.edu.ec Fuente de Internet	<1 %
38	zagan.unizar.es Fuente de Internet	<1 %
39	qdoc.tips Fuente de Internet	<1 %
40	arquitectura.medellin.unal.edu.co Fuente de Internet	<1 %

41	kipdf.com Fuente de Internet	<1 %
42	sit.icl.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
43	ACOSTA AGURTO MARCO ANTONIO. "ITS del Proyecto de Ampliación del Grifo Mi Roxana-IGA0013823", R.D.R. N° 065-2020-G.R.AMAZONAS/DREM, 2021 Publicación	<1 %
44	climasinriesgo.net Fuente de Internet	<1 %
45	docplayer.es Fuente de Internet	<1 %
46	pavsargonauta.wordpress.com Fuente de Internet	<1 %
47	repositorio.unsa.edu.pe Fuente de Internet	<1 %

Excluir citas

Apagado

Excluir coincidencias < 20 words

Excluir bibliografía

Activo

ÍNDICE

ÍNDICE DE FIGURAS	viii
ÍNDICE DE TABLAS	xiii
ÍNDICE DE ANEXOS	xiv
DEDICATORIA	xv
AGRADECIMIENTO	xvi
RESUMEN	xvii
ABSTRACT	xviii
INTRODUCCIÓN	ixx
CAPÍTULO I	
GENERALIDADES	1
1.1. Tema	1
1.2. Planteamiento del Problema	3
1.3. Objetivos	7
1.3.1. Objetivo General.....	7
1.3.2. Objetivos Específicos.....	7
1.4. Alcances y limitaciones	8
1.4.1. Alcances	8
1.4.2. Limitaciones	8
1.5. Metodología	9
1.5.1. Técnicas de recolección de información	9
1.5.2. Procesamiento de información	9
1.5.3. Esquema Metodológico	11
CAPÍTULO II	
MARCO TEÓRICO	12
2.1. Antecedentes	12
2.1.1. Antecedentes nacionales	12
a. Museo Nacional de Arqueología (MUNA)	12
b. Banco Mercantil en el Centro de Lima	14

2.1.2.	Antecedentes internacionales	16
a.	Barrio del Bronx	16
b.	Museo de Arte Moderno de Bogotá	18
c.	Rehabilitación y ampliación de la Masía de Sant Josep Montserrat..	20
2.1.3.	Antecedentes académicos	21
a.	Tesis Conjunto Habitacional Quinta Heeren en la zona de Barrios Altos, Lima	21
2.2.	Base Teórica	22
2.2.1.	Teoría y normas de restauración y conservación de Patrimonio	22
2.2.2.	Sobre puesta en valor y rehabilitación	26
2.2.3.	Métodos de Restauración	27
2.2.4.	Criterios de Intervención en Patrimonio	29
2.3.	Base Conceptual	30
CAPÍTULO III		
MARCO HISTÓRICO		34
3.1.	Ambientación Histórica	34
3.1.1.	Evolución histórica de Barrios Altos	39
3.2.	Arquitectura colonial	40
3.2.1.	Materiales constructivos	42
3.2.2.	Tipologías	43
3.2.3.	Arquitectura de la Quinta Heeren	47
3.3.	Centro Histórico de Lima, Barrios Altos y La Quinta Heeren	47
3.3.1.	Usos y ocupaciones	50
3.3.2.	Sistema constructivo	53
3.3.3.	Historia de las áreas verdes y jardín japonés	56
CAPÍTULO IV		
ANÁLISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO		58
4.1.	Ubicación geográfica	58
4.1.1.	Zonificación y usos de suelo	59
4.1.2.	Plano de ubicación del Terreno	63

4.1.3.	Plano topográfico	65
4.1.4.	Contexto Urbano	66
4.1.5.	Fotografías del terreno y entorno	69
4.2.	Aspecto ambiental	71
4.2.1.	Criterios de diseño	74
4.3.	Características Urbanas	76
4.3.1.	Equipamiento	76
4.4.	Aspecto demográfico	78
4.4.1.	Tugurización en el CHL	80
4.4.2.	Costumbres y tradiciones	86
4.5.	Aspecto económico	88
4.5.1.	Actividades económicas	91
4.6.	Sistema vial	96
4.7.	Flujos	97
4.8.	Vulnerabilidad	101
4.8.1.	Percepción de inseguridad	103

CAPÍTULO V **104**

ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO **104**

5.1.	Patrimonio cultural	104
5.1.1.	Estado de conservación de inmuebles	108
5.2.	Análisis Patológico	115
5.2.1.	Agentes	116
a.	Factores internos	116
b.	Factores externos	117
5.2.2.	Tipos de Lesiones	118
a.	Físicas	118
b.	Mecánicas	119
c.	Químicas	120

5.2.3.	Análisis de la construcción	122
a.	Estructura	122
b.	Fachada	123
c.	Cubierta	123
d.	Tabiquería	123
5.3.	Dictamen	127
5.3.1.	Grado de conservación	127
5.4.	Justificación de la selección del terreno	131
5.4.1.	Distribución existente de la Quinta Heeren	132
5.4.2.	Composición de fachadas	134
5.5.	Caracterización de paisaje	136
5.5.1.	Estudio de la forma urbana	136
5.5.2.	Paisaje de aproximación	139
5.5.3.	Paisaje en el área	141
5.5.4.	Visibilidad desde puntos	148

CAPÍTULO VI

DESARROLLO DEL PROYECTO	151	
6.1.	Conceptualización	151
6.2.	Usuario	152
6.2.1.	Artistas	152
6.2.2.	Docentes	158
6.2.3.	Ancianos	162
6.2.4.	Público visitante	162

6.3.	Normativa	163
6.3.1.	Parámetros urbanísticos y edificatorios	163
6.3.2.	Cartillas de color	165
6.4.	Criterios y tipos de intervención propuestos en la Quinta Heeren	165
6.5.	Proceso de intervención	167
6.5.1.	Intervenciones preliminares	167
6.5.2.	Acciones preventivas	168
6.5.3.	Intervenciones generales.....	168
6.5.4.	Intervenciones específicas	170
6.6.	Criterio de Diseño de obra nueva	174
6.7.	Programa arquitectónico	178
6.7.1.	Espacio público	181
6.7.2.	Biblioteca	182
6.7.3.	Zona de formación	182
6.7.4.	Zona de difusión	183
6.7.5.	Estacionamientos	184

CAPÍTULO VII

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	185	
7.1	Toma de partido	185
7.2.	Proceso de diseño	190
7.2.1.	Relación con el entorno	190
7.2.2.	Perfil urbano existente	190
7.2.3.	Emplazamiento	191
7.2.4.	Accesos principales	193
7.3.	Zonificación	194
7.3.1.	Principales espacios públicos	194
7.3.2.	Sectores	195
7.3.3.	Centro de Producción y Formación de Arte	196
7.3.4.	Rehabilitación de Patrimonio y Obra Nueva	197

7.4. Lista de Planos	197
7.5. Vistas 3D	202
7.6. Viabilidad del Proyecto	205
7.6.1. Ubicación estratégica	205
7.6.2. Ventajas de las Propuestas del Plan Maestro para el proyecto	206
7.6.3. Inversión y financiamiento cultural	207
7.6.4. Promoción de la Cultura	208
7.6.5. Oferta: Nuevos puestos de trabajo y emprendimientos	209
7.6.6. Demanda: Espacios públicos y culturales como medio de integración ..	209
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	211
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	215
ANEXOS	219

ACRÓNIMOS Y SIGLAS

CHL: Centro Histórico de Lima

UNESCO: Organización de las Naciones Unidas para la Edificación, la Ciencia y la Cultura.

PROLIMA: Programa para la Recuperación del Centro Histórico de Lima.

RNE: Reglamento Nacimiento de Edificaciones.

AECI: Agencia Española de Cooperación Internacional.

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Esquema Metodológico	11
Figura 2 Vista Explanada de Acceso	13
Figura 3 Vista Aérea	14
Figura 4 Vista Banco Mercantil	15
Figura 5 Vista Barrio Bronx	17
Figura 6 Vista esquema proyectado	17
Figura 7 Vista plaza avenida Caracas	18
Figura 8 Vista del MAMBO	19
Figura 9 Vista interior MAMBO	19
Figura 10 Vista Fachada de la Masía de Sant Josep	20
Figura 11 Vista Exterior de la Masía de Sant Josep	21
Figura 12 Vista interior Tesis de Medina y Monasca	22
Figura 13 Línea de Tiempo	35
Figura 14 Oscar Heeren, junto a José Pardo en la Quinta Heeren	37
Figura 15 Material predominante de construcción	43
Figura 16 Planta Quinta Rincon del Prado	44
Figura 17 Quinta Rincon del Prado	44
Figura 18 Vista Interior Palacio Torre Tagle	45
Figura 19 Planta Palacio Torre Tagle	45
Figura 20 Planta Casa Hacienda Menacho	46
Figura 21 Casa Hacienda Menacho	47
Figura 22 Delimitaciones Vigentes del CHL	49
Figura 23 Casas Vecinales	49
Figura 24 Categorización actual Inmueble Monumental y Valor monumental	50

Figura 25 Jardín Quinta Heeren	51
Figura 26 Vida en una Quinta	53
Figura 27 Esquema constructivo	54
Figura 28 Linternas de la Quinta Heeren	55
Figura 29 Detalle teatina en techo de la Quinta Heeren	55
Figura 30 Tres mujeres en medio del Jardín Japonés	56
Figura 31 Ubicación geográfica del terreno elegido	59
Figura 32 Plano de zonificación del Cercado de Lima y CHL	60
Figura 33 Plano Usos de Suelo	61
Figura 34 Peligro Sísmico y por Tsunami	61
Figura 35 Plano de ubicación del terreno	62
Figura 36 Plano topográfico	65
Figura 37 Eje estructurante Ancash	67
Figura 38 Eje estructurante Junín	68
Figura 39 Fachada Jr. Junin 1221 Calle principal interior Quinta Heeren	69
Figura 40 Calle principal interior Quinta Heeren	69
Figura 41 Vista posterior casa Heeren	70
Figura 42 Vista desde el Jardín Japonés	70
Figura 43 Vista Jr. Junin	70
Figura 44 Vista Jr. Maynas	71
Figura 45 Valores climáticos, Lima	74
Figura 46 Ábaco psicrométrico - Litoral Subtropical	75
Figura 47 Ábaco Psicrométrico - Lima	75
Figura 48 Alturas existentes	77
Figura 49 Evolución poblacional - Lima Cercado	78

Figura 50 Población por Distrito - Lima	79
Figura 51 Población por edades por distrito - Lima	79
Figura 52 Densidad poblacional	80
Figura 53 Población censada en viviendas particulares	81
Población censada en viviendas particulares, por grupos de edad según	
Figura 54 distrito - Lima	82
Figura 55 Plano de tugurización	82
Figura 56 Caracterización de la población mayor a 16 años	83
Figura 57 Población mayor a 65 años	85
Figura 58 Hogares y albergues	85
Figura 59 Plano de manifestaciones tradicionales	87
Figura 60 Población censada en viviendas particulares	89
Figura 61 Ingreso per cápita por manzana	90
Figura 62 Indicador de pobreza	91
Figura 63 Actividades económicas	92
Figura 64 Costo de m2 por barrios	92
Figura 65 Red de transporte público	96
Figura 66 Sección vial Jr. Junín	97
Figura 67 Sección vial Jr. Maynas	97
Figura 68 Flujos Peatonales	98
Figura 69 Flujos Vehiculares	101
Figura 70 Vulnerabilidad física	102
Figura 71 Inmuebles declarados inhabitables	103
Figura 72 Estado de conservación vs Monumento	104
Figura 73 Estado de conservación vs Valor Monumental	105
Figura 74 Actividades Artísticas	106

Figura 75 Ubicación de bienes culturales	108
Figura 76 Plano estado de conservación de inmuebles	109
Figura 77 Clasificación de elementos arquitectónicos - Molduras	110
Figura 78 Clasificación de elementos arquitectónicos - Carpintería de madera	111
Figura 79 Clasificación de elementos arquitectónicos - Carpintería de fierro	112
Figura 80 Clasificación de elementos arquitectónicos - Columnas y pilastras	113
Figura 81 Clasificación de elementos arquitectónicos - Columnas y pilastras	114
Figura 82 Ejemplos agentes de deterioro	118
Figura 83 Ejemplos Tipos de lesiones	122
Figura 84 Ejemplos del estado del análisis de la Quinta Heeren	124
Figura 85 Plano de grado de intervención de la Quinta Heeren	130
Figura 86 Área de almacenamiento y protección de bienes	132
Figura 87 Distribución existente	134
Figura 88 Fachada Principal Quinta Heeren	135
Figura 89 Fachada Casa Heeren	136
Figura 90 Patrimonio Natural Cultural	137
Figura 91 Áreas verdes en espacios públicos	138
Figura 92 Árboles de Valor Monumental	139
Figura 93 Vista aérea de barrios altos	140
Figura 94 Vista desde lo alto de la Ex Embajada de Bélgica	140
Figura 95 Vista desde lo alto de la Quinta Principal	141
Figura 96 Vista árbol en plazoleta	142
Figura 97 Calle interior hacia Jr. Maynas	142
Figura 98 Vista de árboles en la villa	143
Figura 99 Arboles en jardín japonés	143
Figura 100 Vista plaza de la cultura	148

Figura 101 Calle paralela a la plaza de la cultura	149
Figura 102 Vista aérea de plaza flotante	149
Figura 103 Plaza aérea sobre estacionamiento	150
Figura 104 Conceptualización de espacios públicos	151
Figura 105 Intervenciones Generales en un sector del Edificio Principal	170
Figura 106 Intervenciones específicas en muros de adobe	172
Figura 107 Intervenciones específicas en cubierta y carpintería	174
Figura 108 Programa arquitectónico	178
Figura 109 Esquema de toma de partido. Parte 1	188
Figura 110 Esquema de toma de partido. Parte 2	189
Figura 111 Relación con el entorno	190
Figura 112 Perfil Jr. Ancash cdra. 10 y 11	191
Figura 113 Perfil Jr. Junín cdra. 12	191
Figura 114 Emplazamiento del proyecto	192
Figura 115 Accesos principales al proyecto	193
Figura 116 Vista aérea proyecto	202
Figura 117 Vista aérea de la villa	203
Figura 118 Vista plaza flotante	203
Figura 119 Vista edificio 1	204
Figura 120 Plaza de la cultura	204
Figura 121 Nuevo jardín japonés	205

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 01	Índice de Usos CHL - ZTE 3	92
Tabla 02	Lesiones Habituales	124
Tabla 03	Lista de Planos	197

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo A Delimitaciones vigentes del CHL.....	219
Anexo B Plano de zonificación del Cercado de Lima y CHL.....	220
Anexo C Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.....	221
Anexo D Documentación Ministerio de Cultura	222
Anexo E Jardín Histórico de la Quinta Heeren	223
Anexo F Registro fotográfico - 2009	224
Anexo G Determinación de Sectores de Intervención	225

*Dedicado a nuestros padres, a nuestros
hermanos, a nuestro asesor,
a los que siempre estuvieron y a todos los que
ya no están.*

Agradezco principalmente a mi mamá, papá y hermanos, por su motivación constante y apoyo incondicional en todas mis metas planteadas, así como a todas las personas especiales que permanecieron a mi lado en el proceso. A mi asesor, Juvenal Baracco, por sus valiosas enseñanzas, a mis maestros por todos los conocimientos impartidos durante la carrera, y a Rebeca por su dedicación y compromiso con esta tesis.

Sol Miluska Buitrón Laupa

Agradezco a Dios por ser guía y sostén de mi vida, a mis padres por su apoyo, amor y orientación en cada paso, a mi abuelo, hermanos y amigos por celebrar siempre mis logros, a mi asesor, Juvenal Baracco, por su paciencia, experiencia y disposición, a mis maestros por ser quienes inspiraron mi crecimiento, y a Sol por haber compartido desafíos y momentos de inspiración.

Rebeca Isabel Allcca Luna Victoria

RESUMEN

Teniendo en cuenta que Lima es una ciudad rica históricamente, con amplia variedad de estilos arquitectónicos, atractiva como destino turístico cultural y con gran potencial para la rehabilitación y preservación de edificios históricos; se decidió desarrollar el proyecto de tesis en Barrios Altos, Cercado de Lima, específicamente interviniendo la Quinta Heeren. La presente tesis en líneas generales tiene como finalidad proporcionar visibilidad y alcanzar la revalorización de espacios y monumentos ubicados en el Centro Histórico de Lima para dotar a la ciudad de espacios que demanda, como lugares de encuentro, centros de promoción, espacios públicos, áreas verdes, entre otros. El proyecto Centro de Producción y Formación de Arte, Rehabilitación de Patrimonio y Obra Nueva en la Quinta Heeren, Barrios Altos - Lima, pretende ser un hito cultural en la ciudad, satisfaciendo necesidades en el ámbito social, económico y turístico para el distrito de Lima. Para la concepción del proyecto se han estudiado conceptos urbanos, poblacionales, data con respecto a restauración y conservación en patrimonio para lo cual se proyectan los ejes estructurantes de la tesis: la preservación y nuevo uso del patrimonio arquitectónico, el desarrollo económico de la población, y la sostenibilidad del proyecto en el tiempo. No solo con la recopilación de información y su análisis se consigue el siguiente proyecto sino que también se ha tomado en cuenta la opinión pública, siguiendo el ejemplo de PROLIMA, garantizando a largo plazo, los esfuerzos realizados.

Palabras claves: rehabilitación de patrimonio, Lima, centro de producción de arte, centro de formación de arte.

ABSTRACT

Taking into account that Lima is a historically rich city, with a wide variety of architectural styles, attractive as a cultural tourist destination and with great potential for the rehabilitation and preservation of historical buildings; It was decided to develop the thesis project Barrios Altos, Cercado de Lima, specifically intervening in the Quinta Heeren. In general terms, the purpose of this thesis is to provide visibility and achieve the revaluation of spaces and monuments located in the Historic Center of Lima to provide the city with spaces that it demands, such as meeting places, promotion centers, public spaces, green areas, among others. The Art Production and Training Center, Heritage Rehabilitation and New Construction project at Quinta Heeren, Barrios Altos - Lima, aims to be a cultural milestone in the city, satisfying needs in the social, economic and tourist sphere for the district of Lima. For the conception of the project, urban and population concepts have been studied, as well as data regarding restoration and conservation of heritage, for which the structuring axes of the thesis are projected: the preservation and new use of the architectural heritage, the economic development of the population, and the sustainability of the project over time. Not only with the collection of information and its analysis is the next project achieved, but public opinion has also been taken into consideration, following the example of PROLIMA, guaranteeing the long-term efforts made.

Keywords: heritage rehabilitation, Lima, art production center, art training center.

INTRODUCCIÓN

“... materiales tradicionales como la piedra, el ladrillo, como el adobe, como la propia tierra, la puedes volver a un nivel contemporáneo y darle una gravedad, una levedad que ayude a que por el manejo de luz y apertura, de una nueva propuesta y que a nivel sensorial te ofrezca el edificio ...” relató en una entrevista Mauricio Rocha.

Después de haber vivido una pandemia mundial con el COVID-19 se vió como consecuencia que el uso de espacios públicos han adquirido relevancia, con las medidas de distanciamiento social se evaluó la utilización de espacios públicos, aún más en el Centro Histórico de Lima, su conexión con la identidad cultural, memoria colectiva y materiales tradicionales. Así mismo, los últimos años la preservación del patrimonio sirve como recurso y fuente de inspiración para todos los ámbitos referidos al arte.

Complementando lo antes mencionado, el respeto y conservación del Patrimonio Arquitectónico es fundamental para fortalecer la identidad y sentido de pertenencia así como su rehabilitación evitando su conservación únicamente de manera estética. Cada uno de estos componentes, enmarcan los lineamientos de nuestro proyecto.

Esta propuesta entonces contempla no solo la preservación del patrimonio arquitectónico como tarea de conservación y uso del CHL como museo, sino como oportunidad de impulsar el desarrollo económico y social de la población, fortalecer el sentido de pertenencia y dotar de espacios públicos útiles a la ciudad. La información se organizará en siete capítulos, que comprenden desde aspectos generales hasta conclusiones. Se utilizarán recursos como tablas, figuras y anexos para respaldar la investigación.

El primer capítulo abarca los aspectos generales desde la presentación del tema hasta la descripción de la metodología que se utilizará en la investigación para alcanzar los objetivos establecidos.

El segundo capítulo aborda el marco teórico, el cual engloba la recopilación y análisis de la teoría estudiada en los aspectos físicos, teóricos y conceptuales relevantes.

El tercer capítulo alberga el marco histórico del Centro Histórico de Lima - Barrios Altos, considerando la evolución histórica, evolución arquitectónica así mismo el marco histórico y estado de conservación de la Quinta Heeren.

El cuarto capítulo aborda el análisis de la zona de estudio concentrándose en las características físicas, geográficas, urbanas y normativa reglamentaria que influyen en el terreno seleccionado.

El quinto capítulo presenta el estado de conservación del inmueble, comprendiendo un análisis de las edificaciones existentes y áreas verdes con valor monumental.

El sexto capítulo presenta el planteamiento del proyecto el cual es el resultado de toda la información presentada en los capítulos anteriores que abarca desde la conceptualización del proyecto hasta el programa arquitectónico.

El séptimo capítulo abarca el desarrollo del proyecto que comienza concretando los puntos del quinto capítulo y termina con la exposición de los planos, representaciones 3D y la viabilidad del proyecto.

Como conclusión del desarrollo de la tesis se presentan los resultados de toda la investigación realizada siendo plasmada en el desarrollo del proyecto. Además, se proporcionan recursos basados en el manejo de información, con el objetivo de brindar orientación para futuros proyectos de intervenciones en Patrimonio.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

1.1.TEMA

El proyecto a desarrollar se encuentra inscrito en campo de la conservación, restauración, rehabilitación y puesta en valor del patrimonio edificado, para este caso es un **“Patrimonio Histórico inmueble”**, por el Ministerio de Cultura y **Patrimonio Nacional #2900-72ED - 28/12/1972** dentro de la Zona Monumental de Lima.

El inmueble en mención al cual planteamos una intervención es la **“Quinta Heeren”** una de las últimas quintas que aún se conservan en Lima. La cual representa la opulencia y elegancia de las familias aristocráticas que habitaron Barrios Altos a finales del S. XIX hasta los primeros años del S. XX

Se entiende qué patrimonio tiene un sentido muy amplio, pero se determina patrimonio arquitectónico al bien que es identificado y clasificado como relevante para la cultura de un pueblo. Rehabilitación, es la intervención en un edificio antiguo, con la intención de **reactivar el edificio** respetando su antigüedad mejorando sus condiciones de salubridad, aportan mayor confort a los espacios, seguridad y ornato, y modifican su distribución y/o alterando sus características morfológicas.

Dentro de la rehabilitación se encuentran:

- Obras de rehabilitación y acondicionamiento: mejoran las condiciones de disponibilidad de un edificio, o parte del mismo, modificando lo existente o la

redistribución de sus espacios, sin alterar la envolvente del edificio, ni intervenir sobre las características morfológicas o estructura portante.

- Obras de rehabilitación con reestructuración puntual.
- Obras de rehabilitación de exteriores.
- Obras de rehabilitación con reconfiguración.

El objeto para una rehabilitación son los edificios de especial cualificación arquitectónica, sin embargo, si se interviene un edificio de poca relevancia, se proyecta como propósito fundamental es elevar las condiciones de vida de los habitantes a través de la optimización del entorno construido.

Previamente a la rehabilitación el inmueble pasa por las intervenciones de Conservación (reparación constructiva) y la Restauración (puesta en valor), para lograr dotar al inmueble de funcionalidad, generando que sea apto para el uso.

El proyecto en conjunto será un espacio donde se fomentará la enseñanza de labores productivas donde la interacción de jóvenes y ancianos será armoniosa: donde los jóvenes se integren a la sociedad con habilidades adquiridas en un oficio y así puedan tener herramientas para mejores oportunidades: así mismo se impartirán talleres formativos y artísticos para la comunidad en general. El centro productivo ayudará a mejorar la economía de barrios altos con la venta orgánica de los productos generados en la quinta.

1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

CONTEXTO HISTÓRICO:

El centro histórico de Lima afronta un grave problema de tugurización. En primer lugar, causado por los límites territoriales que generó la muralla entre 1685 y 1800. En segundo lugar por la crisis económica mundial de 1929, la cual ocasionó migraciones y agravó el déficit de viviendas. Gran parte de las familias que originalmente vivían en el Cercado de Lima migraron hacia los balnearios cercanos, como consecuencia muchos edificios del damero quedaron en estado de abandono, lo cual conllevó a la modificación, la adaptación, demolición total o parcial de algunas edificaciones y la conservación de otras. Lo cual convierte al Cercado de Lima, en el distrito con mayor porcentaje de viviendas tugurizadas.

En la década de los 90s la Unesco declaró patrimonio de la Humanidad al Centro Histórico de Lima. Lo cual trajo consigo el desarrollo de nuevas políticas y planes para salvar esta zona. Barrios Altos pertenece al distrito del Cercado de Lima, y está localizado al extremo del centro histórico de la ciudad, siendo este el más afectado. Los proyectos planteados por la Municipalidad de Lima Metropolitana abarcan solo la Lima cuadrada o también conocida como el Damero de Pizarro, la cual comprende los principales monumentos históricos de la ciudad y varios edificios públicos del gobierno del Perú. A su vez contempla proyectos como: La peatonalización del Jirón Ucayali e Ica, El Conjunto Habitacional La Muralla, entre otros. Mientras que en Barrios Altos se observa otra realidad, cuenta con varios edificios patrimoniales en mal estado, muchos de ellos invadidos, con una percepción de inseguridad

alta, un alto índice de pobreza y no cuentan con ningún representante político, es manejado por el gobierno metropolitano.

El proyecto de Centro de Producción y Formación de Arte, Rehabilitación de Patrimonio y Obra Nueva nace en torno a dicha problemática aún no abordada a través de los años y busca resolver:

A ESCALA GENERAL:

El estado del Centro Histórico

En la actualidad se han recuperado vías, edificios históricos, restaurado casonas, dotandolas de nuevos usos como oficinas, comercio, etc. No se aprecia un aumento de viviendas en el Centro Histórico, lo cual genera que solo tenga vida en el horario de oficinistas o comercio. Le hace falta que las personas se sientan parte de ella y la cuiden como suya. Si bien las personas ubicadas en otros distritos pondrían resistencia para mudarse a una zona que no se caracteriza por ser residencial, los nuevos estudiantes del Centro de Producción de Arte estarían abiertos a tener otra perspectiva de la ciudad, en cuanto a su accesibilidad, su ubicación estratégica, su movimiento constante y la arquitectura que la rodea, conserva parte de la historia de la humanidad en tiempos del virreinato, la República y épocas un poco más modernas asociadas con el arte neoclásico. Lo cual revalorizará el Centro Histórico.

La falta de residencias para estudiantes en la ciudad de Lima

No existen propuestas de residencias universitarias a pesar de tener una demanda alta, existe un 29.4% (Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2010) de alumnos nacidos en provincia o el extranjero que residen en la capital. Las universidades estatales del Perú que reciben estudiantes del interior del país son la Universidad Federico Villareal con un 30.8%; la Universidad Mayor de San Marcos con un 29.6%, la Universidad Nacional de Ingeniería con un 27.5% y la Universidad Agraria La Molina con un 24.5%.(Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2010)

Déficit de Espacios Públicos y Áreas Verdes

Lima Cercado solo cuenta con 0.9m² /hab. mientras que lo recomendado es 8 m² /hab. Esta zona de la ciudad tan abundante en arquitectura tradicional, cuenta con espacios públicos vinculados a manifestaciones culturales, expresiones artísticas, e identidad Limeña; se encuentra actualmente en una grave situación arquitectónica estructural. Encontramos muchos espacios públicos en mal estado, calles enteras con fachadas sucias y veredas con basura. A pesar de que existen teatros, casonas restauradas y museos para visitar, no conglomeran muchas personas, debido a que el transcurso de dirigirse al destino, conlleva pasar por lugares en mal estado, que hacen desistir a los visitantes el pasar más tiempo ahí o los mismos residentes opten por mudarse. Ocasionando que estos espacios con carácter de plaza sean espacios relegados, inestables e inseguros.

A ESCALA ESPECÍFICA:

Problemática de la falta de cohesión entre el desarrollo artístico de la sociedad barrioaltina y la escasez de espacios que impacten en la comunidad de Barrios Altos.

La Quinta Heeren, se encuentra dentro del sector C, con numerosos edificios construidos con métodos tradicionales, muchos de ellos destinados al comercio tanto formal como informal, generando depósitos clandestinos. Ocasionando el maltrato del inmueble y degenerando la forma de vida. La Quinta Heeren, ha experimentado un deterioro tanto urbano como social que ha afectado su integridad. Después del desalojo de los inquilinos en 2006, se evidenció intervenciones improvisadas afectando el valor arquitectónico e histórico original (MINCUL 2006). Las edificaciones se encuentran en un estado de conservación deficiente, con diversos grados de deterioro, causado por problemas estructurales y falta de mantenimiento, entre otros. La poca inversión por parte del Estado en ámbitos de restauración y preservación, se evidencia en la escasez de especialistas en conservación y gestión de patrimonio (PROLIMA,2018). Parte de los edificios de valor monumental que conforman la Quinta Heeren son utilizados actualmente para la difusión de cultura en series de TV, videoclips musicales, eventos vivenciales. Es por tal motivo que es relevante la intervención en su conjunto para recuperar su valor arquitectónico primigenio.

Teniendo en cuenta el panorama que tenemos frente a Barrios Altos y la Quinta Heeren, definimos como problema principal la falta de equipamiento cultural enfocado en la producción de arte que impacten en la comunidad revitalizando su identidad, su economía, el turismo cultural y la calidad de vida de los residentes.

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

Desarrollar un proyecto arquitectónico de rehabilitación y puesta en valor en la “Quinta Heeren” así mismo consolidar una obra nueva “Centro de producción y formación de arte” para potenciar las habilidades artísticas de la población barrioltina, impactando en su identidad, su calidad de vida y economía

1.3.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Realizar fichas de análisis y diagnóstico para cada una de las casonas de la quinta Heeren.
- Evaluar el estado arquitectónico actual de la Quinta Heeren, el proceso de su sistema constructivo, espacialidad, ornamento y relación con su entorno.
- Evaluar y analizar la relevancia paisajística de la quinta Heeren.
- Proponer un tratamiento paisajístico a partir de la investigación e importancia de los jardines en la quinta para fomentar su preservación.
- Proponer una solución urbanística para rescatar las áreas baldías, valores históricos, culturales, recreativos y turísticos convirtiéndolas en espacios públicos que minimicen el impacto de la contaminación en la zona de estudio, como lugares de interacción de encuentro.
- Analizar las características de la población y determinar las variables necesarias para el desarrollo de un proyecto acorde al perfil y habilidades de la población para explotar su potencial y mejorar su economía.

- Canalizar y establecer una organización académica en el Centro de Producción y Formación de arte con enfoque en el desarrollo de las capacidades artísticas, así mismo potenciar el emprendedurismo, siendo fundamental para abordar la necesidad de formación integral de artistas y el impulso económico que puede generar en la ciudad.

1.4. ALCANCES Y LIMITACIONES

1.4.1. ALCANCES

- El proyecto abarca no sólo el área del terreno comprendido por la propia Quinta, sino también parte de un lote adyacente a este.
- Se propondrá la conservación de elementos arquitectónicos de la Quinta, con el fin de preservar su originalidad con la mínima intervención.
- Se contará con información de PROLIMA, el Ministerio de cultura, la Biblioteca de la Municipalidad de Lima y entes afines, como también el repositorio de tesis de la U.R.P, U.N.I, PUCP, libros del C.A.P, entre otros.
- Se desarrollará un anteproyecto completo a una escala.
- Se desarrollarán dos sectores del proyecto a una escala adecuada.

1.5.2. LIMITACIONES

- El nivel de deterioro, las diversas intervenciones y los diferentes cambios de usos en la Quinta Heeren han ocasionado la pérdida de valiosa evidencia arquitectónica del monumento.
- Debido a su ubicación en una zona tugurizada, con alto índice de delincuencia, se dificulta el levantamiento arquitectónico de la edificación, por lo cual se tomará

algunos planos arquitectónicos que datan del 2006, de las zonas que no se tenga un acceso por su inestabilidad.

- El estudio de muebles que posee la Quinta Heeren no será a profundidad, ya que nos centraremos en la rehabilitación urbana.

1.6. METODOLOGÍA

1.6.1. TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

Para realizar esta tesis, se recopilaron archivos históricos, inmuebles y documentos como libros, publicaciones, documentales, periódicos y artículos de internet que permiten un reconocimiento histórico y tipológico.

También se realizaron visitas guiadas, o voluntariados de limpieza, para poder hacer visita de campo, en las cuales se realizó un levantamiento arquitectónico y fotográfico para realizar un diagnóstico y estudio patológico que presente el inmueble.

El levantamiento arquitectónico consta de la toma de medidas de los edificios y sus alrededores para luego ser graficado a escala. Tomaremos en cuenta el sistema constructivo al igual que los materiales en muros y revestimientos que fueron utilizados para su construcción y restauración posterior.

Con la finalidad de manejar los conceptos correctos, se realizarán entrevistas con personas vinculadas al campo de la historia, restauración y conservación.

1.6.2. PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN

Para ello se realizaron los siguientes estudios:

- Estudio Arquitectónico. - con la finalidad de definir un diagnóstico funcional, analizando su entorno, usos históricos y el uso actual. Mediante este estudio podremos

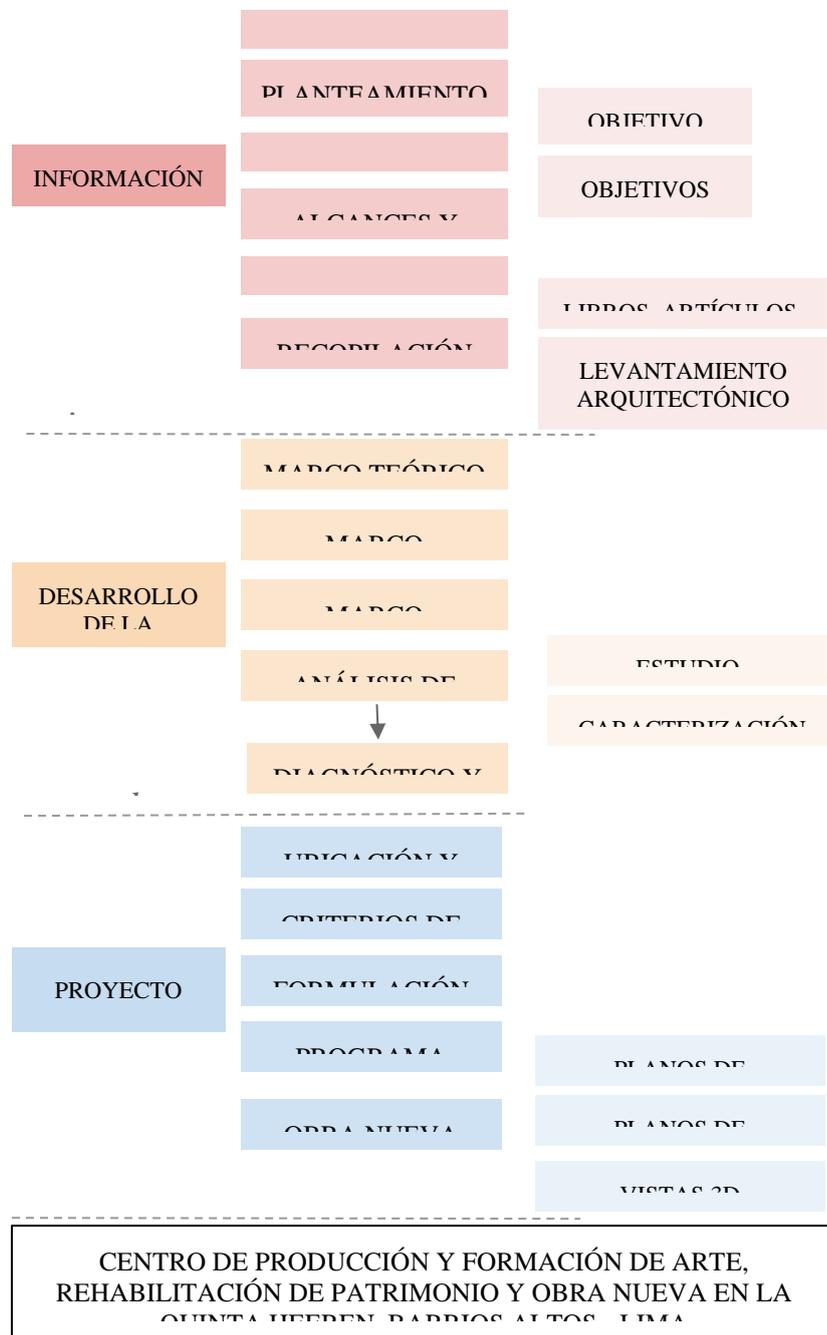
dar como propuesta una rehabilitación, recuperación de uso o dotar de nuevo uso al inmueble.

- Estudio Histórico. - con la finalidad de definir un diagnóstico cultural, analizando el valor histórico artístico, las modificaciones y estilos del edificio. Mediante este estudio podremos dar como propuesta si se realizará una restauración, conservación o demolición.
- Estudio Técnico. - con la finalidad de definir un diagnóstico constructivo, analizando la caracterización constructiva (sean materiales y sistemas constructivos) y un estudio patológico (detectando lesiones y causas). Mediante este estudio podremos dar como propuesta si se realizará una reparación, sustitución o protección del inmueble.
- Caracterización de Paisaje. - con la finalidad de definir el valor del paisaje, analizando el interés ecológico, cultural y visual.

1.6.3. ESQUEMA METODOLÓGICO

Figura 1

Esquema metodológico



Nota: Elaboración propia

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES

2.1.1 ANTECEDENTES NACIONALES.

a. MUSEO NACIONAL DE ARQUEOLOGÍA (MUNA)

El museo nacional de arqueología se encuentra ubicado cerca de Pachacamac, en la antigua Panamericana Sur 80, Lima 15841, en el distrito de Lurín (Lima Sur).

Consideraciones de diseño: Cuenta con 75 000 m² de área de terreno y 60.000 m² de área construida. El edificio está concebido como un puente cultural que sostiene dos mundos: el mundo subterráneo del pasado (colecciones arqueológicas); y el mundo terrenal (vida pública contemporánea). La arquitectura pretende demostrar la coexistencia de dos mundos paralelos, mundos abiertos, complementarios o en proceso de descubrimiento.

En cuanto a su emplazamiento el Museo Nacional tiene una conexión con el Santuario de Pachacamac, Lurín, Villa El Salvador y Julio C. Tello. A su vez se conecta con el sistema de humedales, el desierto del tablazo, sus dunas y posibles parques públicos. La edificación abre sus visuales con el Santuario de Pachacamac y su coronación con el Templo del Sol, el litoral marino y las islas de Pachacamac, como también a la apreciación inmediata de la laguna de Urpiwachak y los humedales asociados al venerado entorno de las Mamaconas.

Consideración espacial: Presenta espacios de exhibición temporal y permanente con carácter cultural y contemporáneo, una gran zona gastronómica y un centro interactivo para

niños con relación a la arqueología. La planta cuadrangular concentra en su zona central los espacios de exposición museográfica, ordenados por temáticas y salas temporales de diseño flexible, resultando una diferencia en sus tipologías.

¿Por qué se eligió?: Se eligió este referente debido a que presenta una adecuada distribución e integración espacial y visual de sus espacios laterales con los espacios centrales. Esta integración espacial refleja de forma innovadora, didáctica e inclusiva, la estrecha relación funcional existente entre los excepcionales bienes expuestos con las labores de investigación y el cuidado especializado que garantiza su conservación y puesta en valor.

Sus espacios centrales son espacios abiertos a visitantes, mientras que los espacios laterales son de investigación, conservación y los depósitos museográficos.

Figura 2

Vista explanada de acceso



Nota: Museo Nacional del Perú. ArchDaily (03ago2022) <https://shorturl.at/jpx46>

Figura 3

Vista aérea



Nota: Museo Nacional del Perú. ArchDaily (03ago2022). <https://shorturl.at/jpx46>

b. BANCO MERCANTIL

El Banco Mercantil se encuentra ubicado en la esquina del Jr. Ucayali y Jr. Carabaya, en Lima- Cercado.

Consideraciones de diseño:

Este proyecto muestra un cambio de actitud en lo que son nuevas intervenciones en el Centro Histórico. El banco debía ubicarse en el lote de una esquina prácticamente destruida, colindante por ambos lados con un inmueble proyectado por los hermanos Masperi en las primeras décadas del siglo: una obra pionera en el uso de estructuras metálicas en Lima. Este era el pie forzado para que Montagne plantea su trabajo. El amarre con el edificio preexistente es adecuado, siguiendo las líneas horizontales del primer cuerpo y la cornisa, casi literalmente reproducida.

Consideración espacial: Un edificio con tres pisos de dos cuerpos. El conjunto termina dando una ambigüedad muy interesante. El espacio interno parece externo. La esquina vidriada termina restituyendo y recomponiendo de una manera justa el perfil de la calle: parece una plazuela en esquina, con altura total del volumen, pero cumple bien su función de hall de ingreso para el edificio. El primer piso tiene dobles alturas, con mezanine. En los otros niveles se encuentran todas las oficinas de la agencia bancaria.

¿Por qué se eligió? Se eligió este referente debido a que este edificio queda como la expresión de un contextualismo inteligente, frente a otras intervenciones hechas en lugares históricos, realizadas de una manera violenta o totalmente insignificante. En ese sentido, constituye un ejemplo de cómo puede permanecer lo que es capaz de cambiar.

Figura 4

Vista Banco Mercantil



Nota: Lineamientos de intervención en fachadas para obra nueva: Herramientas para intervenir en el Centro Histórico de Lima. ArchDaily (30 jun 2022)
<https://goo.su/UDamy>

2.1.2 ANTECEDENTES INTERNACIONALES

a. BARRIO DEL BRONX

El proyecto está ubicado en el centro de Bogotá en los barrios San Bernardo y Voto Nacional. En el contexto inmediato, se encuentra situado el Parque Tercer Milenio, la centralidad de San Victorino y la Plaza de Bolívar, como zonas de referencia fundamental dentro de la ciudad.

Consideraciones de diseño: Cuenta con 28500 m² de área de superficie. Éste lugar presenta una invasión del espacio público por parte de habitantes de calle, así que el tráfico no es muy fluido y el paso a los ciudadanos está controlado por la policía debido a las dinámicas de inseguridad que se ejercen dentro de él con la mafia del narcotráfico. Este proyecto pretende desligar el concepto que se tenía como la calle más peligrosa de la urbe con una renovación urbana, con el objetivo de convertirlo en un Barrio creativo. Convertirlo en un nodo de atracción, que genere identidad e impulse el turismo. Las edificaciones y espacios públicos de este conjunto Monumental Arquitectónico, tiene un proceso complejo de diseño, que se compatibiliza con varias especialidades como la restauración del patrimonio, la ingeniería civil con enfoque arquitectónico, el interiorismo, el paisajismo y el urbanismo para el desarrollo del Distrito Creativo.

Consideración espacial: Presenta La Estanzuela, la cual comprende cuatro Áreas de Manejo Diferenciado (AMD), tres de estas áreas (1,2 y3) conforman la primera etapa del Plan Parcial. En el AMD 1, se desarrollará el Bronx Distrito creativo; en los ADM 2 Y 3 se edificarán la alcaldía Local de Los Mártires, y una nueva sede la Entidad de Formación para el Trabajo SENA.

¿Por qué se eligió? Se eligió este referente debido a sus patios urbanos permeables como una sola unidad, como eje estructurador de la propuesta, en la que se reinserta al

habitante de calle a la vida social, cultural y económica, dentro de un lugar político y cívico. Punto crucial a tomar en cuenta para renovar, reutilizar, revivir y renacer este icónico lugar con un nuevo espíritu que impulsa la industria creativa y junto con los proyectos aledaños de la zona (recomposición social), darle a la capital colombiana la dignidad urbana que merece.

Figura 5

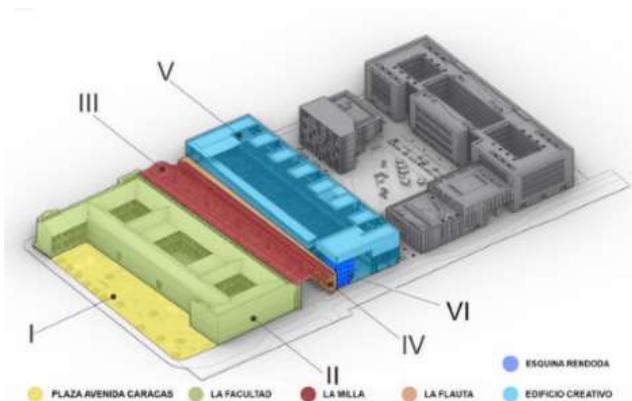
Vista Barrio Bronx



Nota: Barrio Bronx en Bogotá. ArchDaily (04 sep 2019) <https://shorturl.at/xAW35>

Figura 6

Vista esquema proyectado



Nota: Barrio Bronx en Bogotá. ArchDaily (04 sep 2019) <https://shorturl.at/xAW35>

Figura 7

Vista plaza avenida Caracas



Nota: Barrio Bronx en Bogotá. ArchDaily (04 sep 2019) <https://shorturl.at/xAW35>.

b. MUSEO DE ARTE MODERNO DE BOGOTÁ (MAMBO)

Ciudad de Bogotá, Colombia.

Consideraciones de diseño: Cuenta con 5.300 m² de área de terreno.

Consideración espacial: El proyecto está diseñado para albergar una variedad de espacios, los espacios son flexibles, adaptables para diferentes actividades. Así mismo el proyecto emplazado contribuye a la promoción de la cultura y las artes en Bogotá, proporcionando espacios en donde los artistas locales e internacionales pueden exhibir sus

obras y donde la comunidad puede participar en eventos culturales, talleres y programas educativos.

¿Por qué se eligió? Se eligió este proyecto porque ayuda a fortalecer la identidad cultural de Bogotá, promoviendo el arte y creatividad local, así como proporcionar un espacio para el diálogo intercultural y la expansión artística diversa.

Figura 8

Vista del MAMBO



Nota: El renacer del MAMBO ArchDaily (12 sep 2017) <https://shorturl.at/oIKTZ>

Figura 9

Vista interior MAMBO



Nota: El renacer del MAMBO ArchDaily (12 sep 2017) <https://shorturl.at/otAFR>

c. REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA MASÍA DE SANT JOSEP DE MONTSERRAT, ESPAÑA

Consideraciones de diseño: Cuenta con 1 665 m² de área de terreno.

Consideración espacial: El proyecto está situado muy próximo a una construcción del S. XIX, una masía es una casa de trabajo agrícola y ganadera del norte de España. Diseñado para albergar espacios de trabajo del Ayuntamiento de Montserrat así como la utilización de jardines. El nuevo volumen incluye un lucernario necesario para la propuesta, introduciendo iluminación natural a los espacios.

¿Por qué se eligió? Se eligió este proyecto porque pone en valor el patrimonio e historia del municipio, ya que se encuentra abierto a vecinos y al público visitante. Así mismo al reconstruir la volumetría se pone en valor los elementos característicos de una Masía. Considerando una mínima intervención en el sistema constructivo y configuración de espacios.

Figura 10

Vista Fachada de la Masía de Sant Josep



Nota: Rehabilitación y ampliación de la Masía de Sant Joseph de Montserrat ArchDaily (30 sep 2023) <https://rb.gy/5ygsvp>

Figura 11

Vista exterior de la Masía de Sant Josep



Nota: Rehabilitación y ampliación de la Masía de Sant Joseph de Montserrat ArchDaily (30 sep 2023) <https://rb.gy/5ygsvp>

2.1.2 ANTECEDENTES ACADÉMICOS

a. Conjunto Habitacional Quinta Heeren en la zona de Barrios Altos, Lima

Tesis para obtener el grado de Arquitectura de Medina Gil, Ana Lucia y Monasca Ubalde, Fabiola Fernanda, la tesis se enfoca en crear un conjunto residencial en Barrios Altos, específicamente en la Quinta Heeren con énfasis en la vivienda de interés social, acompañada de espacios públicos de uso mixto para residentes y comerciantes que ocupen áreas inhabitables. La propuesta de intervención es de tipo obra nueva, siguiendo la teoría de contextualismo por J. Peimbert, plantea el Conjunto Habitacional después de un estudio del contexto, tipologías, morfología y zona urbana.

Se eligió este proyecto porque pone interviene el mismo terreno en su propuesta, destacamos el trabajo de Medina y Monasca, en contraste con la presente tesis resaltamos el aporte de incluir el análisis del Patrimonio intervenido, así mismo la innovación de conservar e implementar como elemento principal el jardín japonés existente.

Figura 12*Vista interior Tesis de Medina y Monasca*

Nota: Conjunto Habitacional Quinta Heeren en la zona de Barrios Altos, Lima (2023) <https://repositorio.urp.edu.pe/handle/20.500.14138/6712>

2.2. BASE TEÓRICA

2.2.1. TEORÍA Y NORMAS DE RESTAURACIÓN

A lo largo del Siglo XX, dentro del marco jurídico, se redactaron numerosos textos, los cuales eran recomendaciones de talla internacional para definir criterios dentro del campo de la restauración y conservación del patrimonio mundial e histórico.

La restauración en la historia:

Antigüedad Clásica: Muchos de estos trabajos no sobrevivieron a la antigüedad es por eso que se generó la sustitución arquitectónica, y perduraron a la historia las edificaciones más grandes y protegidas. Ejem: El Panteón de Agripa - S.II

Edad Media: El conocimiento arquitectónico se basó en el habla y técnica de los maestros constructores y sobre todo al medio en el que se encontraban, es por ello que se generó la adición arquitectónica, la cual significó que ruinas se conviertan en nuevas edificaciones. Ejemplo: La Catedral de Córdoba, España, antes una mezquita musulmana.

Renacimiento: La restauración se entendió como dotar de un valor crítico al pasado, generando una intervención contemplando la teoría. Ejemplo: Duomo de Florencia, Italia.

Ilustración: Se entiende a la restauración como conservación del pasado, se considera una visión romántica de la ruina. Ejemplo: Descubrimiento de Pompeya, Italia.

Siglo XIX: Se divide la restauración bajo dos postulaciones, estilística y científica.

Las actividades de intervención del S. XIX, se vieron influenciadas bajo dos escuelas la Escuela Restauradora sostenida por Viollet Le Duc, el cual pretendía recuperar la imagen originaria y la recuperación de la utilidad; y la Escuela Conservadora sostenida por Ruskin, quien rechaza la incorporación de nuevos elementos, respeta la variación existente a lo largo de la historia y respétala alteración y el deterioro.

Todas las postulaciones mencionadas anteriormente no fueron suficiente hacia el S.XX debido a sucesos históricos mundiales como la Segunda Guerra se destruyeron y se restauraron muchos de los monumentos, sin embargo, la base teórica hasta ese momento no bastó y se vio la necesidad de redactar nuevos textos normativos de talla internacional que tomen en cuenta el patrimonio histórico y mundial, así también dar conceptos y definiciones universales. Tomando como criterios el respeto de la historia de los monumentos, los principios de no falsificación, el respeto a las pátinas, la conservación in situ, el principio de reversibilidad, entre muchos otros.

1931. CARTA DE ATENAS SOBRE LA CONSERVACIÓN DE MONUMENTOS DE ARTE E HISTORIA.

La Carta de Atenas para la restauración de monumentos históricos. (Primera Conferencia Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos.)

En los casos en los que la restauración aparezca indispensable después de degradaciones o destrucciones, se recomienda respetar la obra histórica y artística del pasado, sin menospreciar el estilo de ninguna época.

1964. CARTA DE VENECIA SOBRE LA CONSERVACIÓN Y LA RESTAURACIÓN DE LOS MONUMENTOS Y LOS SITIOS.

Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos y Conjuntos Históricos-artísticos.

La restauración es una operación que tiene como fin conservación y revelar los valores estéticos e históricos; se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas; la actuación se detiene en el momento que comienza la hipótesis; la consolidación pueda asegurarse apelando a otras técnicas más modernas cuya eficacia haya sido demostrada científicamente y garantizando por la experiencia; las aportaciones de todas las épocas patentes deben ser respetadas, dado que la unidad de estilo no es el fin que se pretende alcanzar; los elementos destinados a reemplazar las partes que falten deben distinguirse de las partes originales a fin de que la restauración no falsifique el edificio considerada como documento de arte y de historia.

1995. CARTA SOBRE LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES DE LA RESTAURACIÓN MONUMENTAL. RAVELLO

Los materiales deben ser compatibles con los originales para evitar efectos secundarios perjudiciales, y las medidas adoptadas deben ser reversibles, para que puedan ser reemplazadas por medidas más adecuadas a la luz de nuevos conocimientos. No importa si la técnica es novedosa o tradicional, simplemente se debe elegir la más la de mayor respeto por el trabajo original.

1990. CARTA DEL LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO. NÁPOLES

Se define que un buen levantamiento conlleva al conocimiento técnico, tecnológico y material del objeto, que ayuda a comprender tanto las modalidades constructivas como las condiciones actuales de su alteración y degradación. Se aconseja el uso de axonometría y la referencia necesaria al sistema cartográfico nacional.

1967. NORMAS DE QUITO

Sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico. Enfocado principalmente en Iberoamérica; ya que tiene múltiples manifestaciones, gran parte del patrimonio monumental se ha arruinado. Promueven la restauración en conjunto con el concepto de desarrollo económico con el fin de acrecentar las riquezas inexploradas, basándose en legislaciones y técnicas bien gestionadas. Además, sabiendo de la escasez de recursos humanos en materia de restauración, se recomienda la creación de un centro o instituto especializado de restauración de carácter interamericano. Se pone un gran interés en la problemática de los centros históricos y los instrumentos de la puesta en valor, teniendo

presente que las intervenciones no solo son una lección viva de la historia sino un legítimo motivo de dignidad nacional.

2000. CARTA DE CRACOVIA

El mantenimiento y la reparación son una parte fundamental del proceso de conservación del Patrimonio. Estas acciones tienen que ser organizadas con una investigación sistemática, inspección, control, seguimiento y pruebas. Hay que informar y prever el posible deterioro y tomar las adecuadas medidas preventivas.

En su texto encontramos información sobre la inclusión de nuevas tecnologías y estudios científicos a realizar en proyectos de restauración.

2.2.2. SOBRE PUESTA EN VALOR Y REHABILITACIÓN

A lo largo del desarrollo de esta investigación, queda muy en claro la importancia de poner en valor los bienes de Patrimonio. La Unesco es el organismo encargado de normar y definir las zonas y edificios patrimoniales; estos son clasificados debido a su importancia y relevancia en la historia cultural. Por consiguiente, el estado y como sociedad tenemos el deber de proteger dicho Patrimonio. La puesta en valor de un edificio busca preservar y promover la herencia cultural de la sociedad, reconociendo su valor histórico, arquitectónico, cultural y social del bien patrimonial.

Por otro lado, una rehabilitación implica la intervención física y funcional de un bien patrimonial, este posee una especial calificación arquitectónica que se debe respetar, es por ello que el objetivo de una rehabilitación es de reactivar el edificio adaptándolo a un nuevo uso.

Es importante destacar que las intervenciones en patrimonio no consisten en procesos meramente estéticos o superficiales, se deben realizar siguiendo técnicas de conservación, las cartas o postulados mencionados anteriormente y considerando la integridad del bien patrimonial. Además es imprescindible tomar en consideración la opinión pública de la comunidad a la que pertenece el bien patrimonial, garantizando su sostenibilidad a largo plazo.

2.2.3. MÉTODOS DE RESTAURACIÓN

Escuela Restauradora -EUGÉNE VIOLLET LE-DUC (Francia, 1814-1879)

Le-Duc fue un importante arquitecto del gótico, fue criticado por sus intervenciones no históricas y la pérdida de la autenticidad. Podemos entender el criterio de restauración de Le Duc con la intención de recuperar la imagen originaria, unidad formal, estilística y recuperación de la utilidad. Centrando su interés en la estructura, pudiendo proponer elementos alejados de lo original. Muchos de sus conceptos fueron objeto de críticas, ya que dan preferencia a la conservación de la coherencia estilística, incluso si esto significa sacrificar el valor histórico del edificio.

Escuela Conservadora - JOHN RUSKIN (Inglaterra, 1819-1900)

Defendida por Ruskin, un escritor, crítico de arte y artista. Sus bases propuestas se enfocan en la conservación estricta y desaprueban la reconstrucción, considerándola una amenaza para la autenticidad histórica. Según su criterio el patrimonio no nos pertenece, le pertenece a quienes lo construyeron y a las generaciones futuras es por eso que su postura es de

contemplación al monumento. y la no intervención. De esta manera, no promueve la durabilidad de los monumentos, sino que eventualmente conduce a su ruina definitiva.

El contraste como argumento

Uno de los métodos válidos para la intervenciones en patrimonio es la implementación del lenguaje arquitectónico moderno, valorando la arquitectura original para conservar y distinguirla. Como principal premisa sería que lo nuevo se tiene que diferenciar. Por ejemplo: la mediateca de Nimes en Francia, diseñada por Norman Foster.

La escuela crítica - GIOVANNI CARBONARA (Italia, 1942-2023)

Carbonara señala que toda intervención debe facilitar la comprensión de la obra, conservando y transmitiendo a las generaciones futuras el valor que posee el bien patrimonial sin borrar las huellas del pasado. Se debería respetar lo material interpretando de manera crítica para su intervención sin alterar irreversiblemente lo original.

La escuela filológica, científica o moderna-CAMILO BOITO (Italia, 1836-1914)

La filología es la disciplina que se encarga del análisis de textos escritos y desarrollo histórico de la cultura o grupo de pueblos que los han producido. De tal manera que como escuela científica integra los conceptos tanto de la escuela restauradora y conservadora, la cuál se resume en 8 principios.

1. Diferencia de estilo entre lo nuevo y lo antiguo.
2. Diferencia y compatibilidad de materiales a utilizar en el edificio.
3. Armonía considerando la supresión de elementos ornamentales en el área restaurada limitando elementos nuevos y abstracciones volumétricas.

4. Documentación y exposición de los restos o piezas que se hayan descartado.
5. Respeto por la autenticidad, diferenciando con grabados en las piezas incorporadas para su identificación.
6. Inscripción que detalle información sobre el monumento y explique el propósito y significado de la intervención.
7. Exposición de fotografías y documentos referidos al proceso de obra, en el edificio.
8. Notoriedad visual de las intervenciones realizadas.

Considerada la teoría más relevante, ya que destaca principalmente la valoración del monumento tanto como obra artística como documento histórico.

2.2.4. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DE PATRIMONIO

Intervención - integridad: Corresponde a que el patrimonio arquitectónico tiene un valor por un todo, comprende todos sus componentes y características propias de la época. Es por ello que una intervención debe contemplar no sólo los aspectos arquitectónicos, sino también la estructura, sus especialidades (instalaciones sanitarias y eléctricas) y su funcionalidad.

Intervención - autenticidad: Tomar en cuenta la originalidad tanto de los materiales, la historia y las variaciones de cambios a lo largo del tiempo. Dando valor tanto en la sociedad como en la cultura para dar con la verificación de los atributos del bien patrimonial. y no sean alterados en la intervención.

Mínima intervención: Hace referencia a actuar sobre lo estrictamente necesario, aprovechando las cualidades preexistentes del inmueble apoyándose en el principio de sustentabilidad. El inmueble debe salvaguardarse lo máximo posible rechazando las

intervenciones invasivas o sin sustento lógico según los demás criterios.

Diferencia entre lo existente y lo intervenido: Es importante tener presente y diferenciado las etapas de construcción, los elementos diferenciadores o características especiales del inmueble. Las intervenciones deben ser reconocidas siguiendo los criterios mencionados.

Optimización funcional: este criterio está orientado a generar un aporte a la sociedad a la que pertenece el inmueble, pues al mantener la funciones originales del inmueble se mantienen patrones, tipologías, etc Sin embargo si no es posible mantener la funcionalidad del bien, se opta por dotar de un nuevo uso para preservar el patrimonio alargando su vida.

Reversibilidad: su finalidad es restringir las malas prácticas o prácticas inadecuadas, de tal modo que la intervención pueda volver a su estado previo.

Integración urbana territorial y paisajística: con la finalidad de que la intervención sea tomada en conjunto con el desarrollo económico y social correspondiente al planeamiento territorial y urbanístico.

Participación: imprescindible la participación pública, pues reflejan el significado cultural, y son quienes aseguran la existencia de patrimonio reconociendo su valor.

2.3. BASE CONCEPTUAL

Centro Histórico: Primeros núcleos urbanos de donde parten y se extienden las urbes. Con el paso del tiempo se han tomado medidas de conservación recuperación y rehabilitación de los mismos, ya que se reconocen en los mismos gran valor histórico, arquitectónico y de trascendencia cultural debido a la memoria colectiva. En la actualidad, los centros históricos

cuentan y dependen de intervenciones y su buena gestión para mantener su carácter e importancia en la ciudad. No solo se debe considerar como conjuntos monumentales y mantenerse con políticas conservadoras sino que se desea proyectar como centro vivo, lugares de encuentro y socialización para la población.

Bien cultural: Considerado todo bien material o inmaterial original, producto de la creatividad humana siempre y cuando reúna valor histórico, estético o intelectual relevante manifestado científica, artística o literariamente.

Conjunto histórico: Denominamos a un núcleo urbano caracterizado por tener una historia original en cuanto planificación y construcción. Delimitado por sus atractivos sociales, económicos, políticos y culturales.

Monumento histórico: Se refiere a lugares, ruinas, edificios y objetos que han sido declarados como propiedad estatal según su calidad, interés histórico o artístico o su antigüedad.

Patrimonio: En el sentido amplio cultural son edificios, plazas, áreas públicas, etc. En su mayoría son declarados de interés cultural.

Patrimonio Cultural: Compuesto por las expresiones de cada comunidad, costumbres y tradiciones culturales, experiencias, religión, expresiones musicales y artesanales, lenguaje, rituales y creencias.

Patrimonio Cultural material: corresponde a los bienes muebles e inmuebles, estos son los bienes que se pueden transportar fácilmente y los que no se pueden retirar del lugar de origen respectivamente.

Patrimonio Cultural inmaterial: se considera a la tradición obra, relatos, cuentos populares, danzas , música, actividades o tradiciones que se realizan dentro de una comunidad que se transmiten de generación en generación.

Quinta: Conjunto de casas construidas en un lote exclusivo al que se puede acceder a través de espacios públicos o directamente desde carreteras públicas.

Conservación: Se entiende como una pequeña acción para prevenir el deterioro y los cambios dinámicos, incluye toda acción para prolongar la vida del patrimonio cultural y natural.

Restauración: Un proyecto de intervención en un bien patrimonial, en una ciudad histórica.

Rehabilitación: Intervención en edificio antiguo, respetando su antigüedad con la finalidad de recuperar la primera imagen.

Puesta en valor: Se entiende como el reconocimiento del valor existente en el monumento relevante, validado por sus alcances relacionados con la protección, restauración y evaluación del edificio.

Diagnóstico: Estudio de un edificio para identificar su realidad constructiva junto con los procesos patológicos. Donde se evalúan funcionalidad, valor histórico y artístico.

Patología: Estudio de las lesiones, deterioro y problemas constructivos

Lesiones: Daño o alteración, proceso patológico o proceso de deterioro. Clasificadas en física, mecánica y química.

Dictamen: Opinión o juicio técnico, con fundamento sobre un tema en específico.

Arte: hace referencia a las actividades o productos realizados con un objetivo estético o forma de expresión con diversos recursos del ser humano.

Centro de Producción de Arte: recinto en el cuál se elaboran o desarrollan actividades o productos con objetivo estético o forma de expresión.

Centro de Formación de Arte: recinto en el cuál se comparte el conocimiento sobre actividades o productos con objetivo de transmitir conocimiento.

CAPÍTULO III

MARCO HISTÓRICO

3.1. AMBIENTACIÓN HISTÓRICA

Hacia 1872 el entonces Presidente José Balta, como decreto inaugura la Primera Gran Exposición Nacional en el Parque de la Exposición, considerado el jardín de Lima, el cuál

representaba la modernización e influencia europea en su arquitectura y decoración.

A finales del S. XIX las actividades como esparcimiento y recreo eran sinónimo de bienestar y proyectar prosperidad. Para estas actividades se tenían alamedas y jardines privados para quienes buscaban salud e higiene.

Parque de la Exposición

Conformado por diferentes edificaciones, la principal el Palacio de la Exposición, inspirado en palacios renacentistas, decorado con frisos de yeso, encargada la elaboración de los planos por la casa Eiffel.

Los pabellones al interior del parque

Pabellón Bizancio, sirvió de oficinas del Presidente . El Pabellón Morisco, con arcos rústicos de ladrillo, sirvió de alojamiento para diferentes personajes. Kiosco Chino, para los empleados chinos. Kiosco Turco, servía para acoger a los músicos.

Para la gran Exposición Nacional se inauguró el Reloj de Pedro Ruiz Gallo, donde se apreciaban las horas, los días, los meses, las estaciones, del año y siglo. Así también desde 1871, Henrique Casseu se encargó del Zoológico de la Exposición, el cuál contó con 271 especies de distintas partes de nuestro país.

En 1874, Don Oscar Heeren (Hamburgo Alemania 1840) de padre alemán, y madre peruana. Quien llegó a ser Cónsul General de Perú en Tokio, gracias a su intervención y apoyo a los emigrantes coolíes chinos, llegó al Perú. contrajo matrimonio con Doña Ignacia Barreda y Osma (cuñada del Presidente Manuel Prado), tuvieron dos hijos: Carlos Augusto y Carmen Josefa. Entabló una estrecha relación comercial-minera con Japón, lo cuál dió lugar a la corriente migratoria japonesa hacia el Perú.

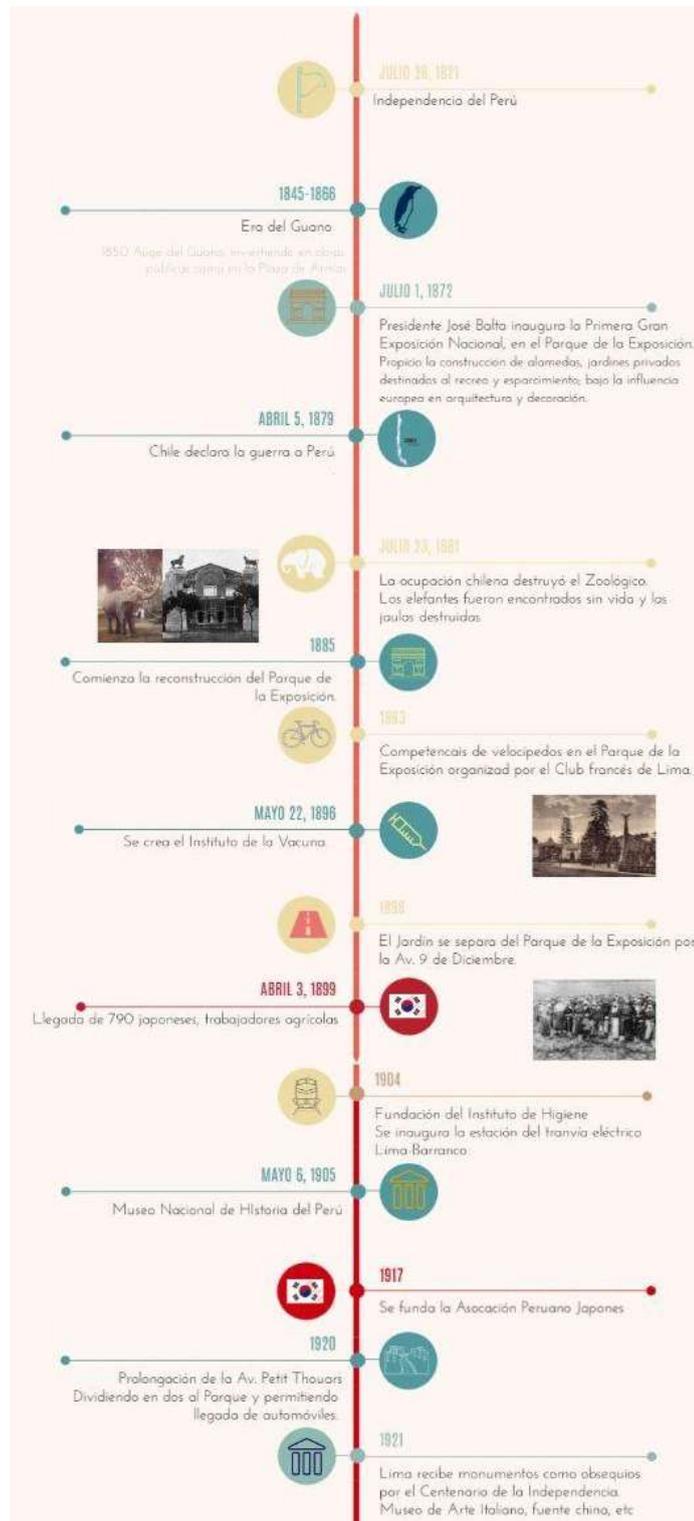
En 1879 Chile le declara la guerra al Perú y tras la ocupación chilena en 1881 el parque sufre daños, la maquinaria del reloj se destruye completamente, las jaulas de pavos reales, ardillas, gallinas entre otros también fueron destruidas y los elefantes envenenados.

En 1885, comenzó la reconstrucción de la ciudad y el Parque. De los pabellones y edificios solo quedaron el Gótico, el Bizantino y el Sismógrafo.

Pasados los años, en 1889 adquirió la familia Heeren el terreno que era un gran huerto y en aquel entonces ubicado en la calle del Carmen Alto (el cual fue el primer terreno de los varios comprados para dar por resultado la Quinta Heeren).

Don Oscar, quería reproducir el tipo de vivienda común en el centro de Europa: el condominio privado, lugar de ensueño con áreas verdes donde residían familiares y amigos.

Figura 13
Línea de tiempo CHL





Nota: Elaboración propia.

Figura 14

Oscar Heeren junto a José Pardo en la Quinta Heeren.



Nota: Revista Caretas. <https://shorturl.at/mAL34>

Ya en 1890, el condominio privado ofrece e innova una nueva tipología de vivienda, donde residía la aristocracia limeña. Este presenta una arquitectura ecléctica, principalmente con características neoclásicas, victorianas y el trabajo paisajístico inspirado en parques franceses y japoneses. El clima de Lima, es propicio para contar con una abundante vegetación e incluir diferentes especies tanto de flora como fauna.

En 1899 llegan 790 japoneses quienes en su mayoría se dedican a la agricultura en haciendas azucareras.

En 1917 se fundó la Asociación Peruano Japonesa.

En 1942, tras el ataque a Pearl Harbor y los conflictos por la Segunda Guerra Mundial, el Perú deportó japoneses a campos de concentración en Estados Unidos. Como consecuencia Japón rompe relación con Perú.

En 1952 se establecen las relaciones diplomáticas con Japón.

En 1967 se inaugura el Centro Cultural Peruano Japonés .

En 1974 la sociedad Central Japonesa obsequió a la ciudad de Lima estanques, jardines de estilo japonés, la casa del té obra del Sr. Soshitsu Sun con motivo de unas relaciones diplomáticas.

En 1990 con la remodelación del Parque de la Exposición se retira el cerco vivo que rodeaba el jardín japonés y este pierde el sentido del mismo.

En 2004, por motivo de los 30 años del primer jardín japonés, la Asociación Peruano Japonesa obsequia un nuevo jardín japonés el cuál se encuentra en el Distrito de San Borja.

3.1.1 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE BARRIOS

Se conoce a Barrios Altos como la zona este de la ciudad de Lima, el área comprendida entre las actuales avenida Abancay , Grau y el río Rímac. Esta zona se estructura a partir de los jirones Ancash y Junín. Desde sus inicios la zona fue ideal para huertas, considerándose como área rural, debido a la existencia del "río" Huatica ("río" que actualmente se encuentra interrumpido por edificaciones).

Barrios Altos se caracterizó principalmente por:

Zona de Monasterios, claustros de religiosas quienes requerían extensiones de terreno para huertos, corrales, etc, algunos de los monasterios de la zona son: La Concepción, Santa Clara, Santa Catalina, así también el monasterio de Nuestra Señora del Carmen, el cual es importante para la comunidad de Barrios Altos, entre otros monasterios nacidos a partir de otros como el Monasterio de Mercedarias.

Zona hospitalaria, aprovechando las extensiones de terrenos y evitando la zona urbana; algunos de estos hospitales fueron el de San Andrés, el de Santa Ana y el de San Bartolomé.

Zona agrícola e industrial, la existencia del río Huatica abastecía los huertos o establecimientos de industrial que necesitaran molinos.

A mediados del S.XIX Barrios Altos comienza a tener una relevancia importante debido a que la mayor población limeña se encontraba viviendo en esta zona. Así fue que surgieron mansiones de gran valor arquitectónico, así como residencias de diplomáticos y embajadas de diferentes países.

En la década de 1960 e inicios de 1970, comenzaron las migraciones de personas y comercios que llegaban del centro del país hacia Barrios Altos, el Agustino y La Victoria, debido a una falta de Planificación Urbana se generó el incremento de comercio ambulatorio, trajo consigo delincuencia y tugurización en las edificaciones y solares antiguos.

3.2. ARQUITECTURA COLONIAL

En Lima entre los siglos XVI y XIX, se construyó bajo las características europeas, sin descuidar elementos arquitectónicos con personalidad que acompañen la cotidianidad del Perú. Es importante saber que encontraremos diferentes estilos como el neo clasicismo, renacentista, romanticismo o barroco, entre otros.

Con los asentamientos de los españoles sobre las ciudades prehispánicas, se definió la configuración de la ciudad bajo la idea de unificación política por parte de la autoridad que era la corona española. Siendo el principal objetivo, la cristianización, se construyeron principalmente catedrales, iglesias y conventos.

Encontramos en Lima la portada lateral de la Iglesia de San Agustín, propia del S. XVI por sus formas clásicas y la planta gótica- isabelina.

En el S. XVII, se afianzó el estilo barroco, un barroco que fusiona e interpreta la influencia mudéjar, ibérica y europea con elementos de las demás ciudades del país, como Cusco, Puno y Cajamarca. Así mismo se sustituyó la configuración para construir, adoptando la planta en cruz latina, con una nave sola o con capillas laterales conexas formando naves laterales, con los techos abovedadas, con cúpulas de “media naranja” Como ejemplos tenemos

a la Iglesia San Francisco, la Iglesia de las Trinitarias y una de las portadas de la Catedral de Lima, las portadas tuvieron un papel importante como símbolo evangelizador.

Las viviendas construidas en esta época tienen como característica un zaguán, considerado un vestíbulo previo para las visitas, este da paso al patio interior que se encuentra rodeado por las habitaciones principales. Los segundos niveles de estas viviendas tenían balcones cerrados con celosías. propios de esta época colonial, donde se podía ver desde adentro hacia afuera pero no al revés.

Ya en el S.XVII hacia el S. XIX después de un terremoto en Lima, la reconstrucción de la ciudad la influencia que tuvo fue barroca, renacentista y romanticismo. Se dejaron de usar materiales como la piedra y se sustituyeron por unos de más fácil acceso como la quincha y el adobe. En esta época el término pintoresco quedó como nominación a las obras de carácter ecléctico.

Balcones de Lima

Durante la Virreinal y Republicana, diferenciados en cuatro tipos, los balcones abiertos, los balcones rasos, de cajón y los corridos.

Los balcones abiertos: su estructura está conformada por antepecho y plataformas. Adicionalmente, algunos poseen docel de madera a modo de protección ante lluvias.

Los balcones rasos: son balcones que no sobresalen del límite del muro de la fachada. La finalidad de estos balcones es proteger la parte baja del vano.

Los balcones de cajón: Estos balcones poseían un cerramiento con características celosías, con el concepto de tener dominio visual desde dentro del balcón más no de afuera

hacia adentro. Posteriormente algunos de ellos han sido reemplazados por ventanas de vidrio.

Los balcones corridos: con la característica de replicar los corredores volados de los patios interiores en las fachadas. Algunos de estos añaden el cerramiento hasta el techo y otros únicamente son balcones abiertos en toda la extensión de la fachada.

En la Quinta Heeren encontramos los balcones abiertos, en el edificio principal, frente a la plazoleta, los cuales aportan una vista privilegiada al conjunto. El balcón que se encuentra en la esquina posee un docel de madera pintado de azul decorado con molduras. Así mismo en la Villa, los balcones son rasos, sin decoro recargado. Sin embargo, el balcón más interesante del conjunto es el que se encuentra ubicado en la parte posterior de la casa del Sr. Heeren, siendo un balcón corrido en una esquina.

3.2.1. MATERIALES CONSTRUCTIVOS

Los materiales utilizados en la arquitectura limeña principalmente son el barro, la caña y la madera. Estos materiales se adaptan muy bien a las condiciones climáticas de la ciudad. Estos materiales constructivos fueron utilizados en las zonas residenciales del Centro Histórico de Lima, adaptándose también en Barrios Altos y El Rímac. El segundo material predominante en los alrededores de la manzana de la Barrios Altos y manzanas aledañas al damero, es el ladrillo.

Figura 15

Material predominante de construcción.





Nota: Elaboración propia, adaptado de Material predominante de construcción elaboración, 2019, PROLIMA.

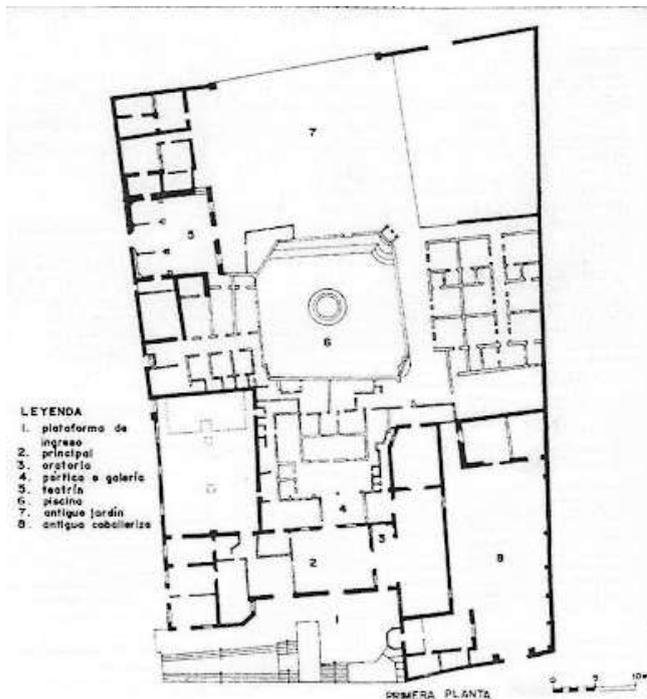
3.2.2. TIPOLOGÍAS

Casas de recreo o quinta: las quintas fueron formadas por un conjunto de viviendas urbanas de clase media unificadas en un mismo lote. Caracterizadas por su arquitectura, diseño y espacio público que forman parte de los accesos o el ingreso directamente es desde la vía pública.

La afiliación cultural de la mayoría de las quintas limeñas son virreinales, estilo rococó, con influencia francesa, poseen galerías, escaleras monumentales y jardines que acompañan las mansiones, las cuales muchas de ellas fueron residencias o como embajadas diplomáticas.

Figura 16

Quinta Rincón del Prado, plano.



Nota: FAUA UNI <https://arquitecturalimavirreinal.blogspot.com/2012/01/109.html>

Figura 17

Quinta Rincón del Prado.



Nota: FAUA UNI <https://arquitecturalimavirreinal.blogspot.com/2012/01/109.html>

Casas patio: la composición de sus ambientes parte zaguán, un vestíbulo al que se accede directamente del exterior, este se dirige hacia el patio principal, en el cual se ubican

los ambientes principales del edificio y la escalera. La arquitectura en el patio principal resalta por su influencia mudéjar en los tallados de madera. Este patio se conecta con el traspatio por medio de un corredor, el traspatio se encuentra relacionado con ambientes de menor importancia o de servicio. Como ejemplos más representativos es el Palacio Torre Tagle.

Figura 18

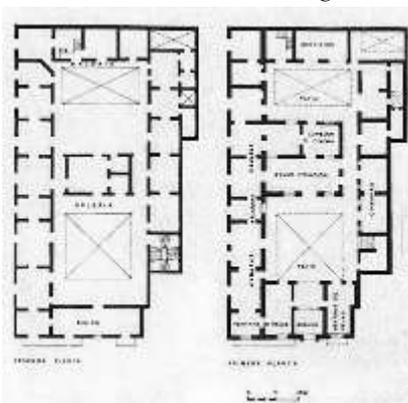
Vista Interior Palacio Torre Tagle.



Nota: FAUA UNI <https://arquitecturalimavirreinal.blogspot.com/2012/01/109.html>

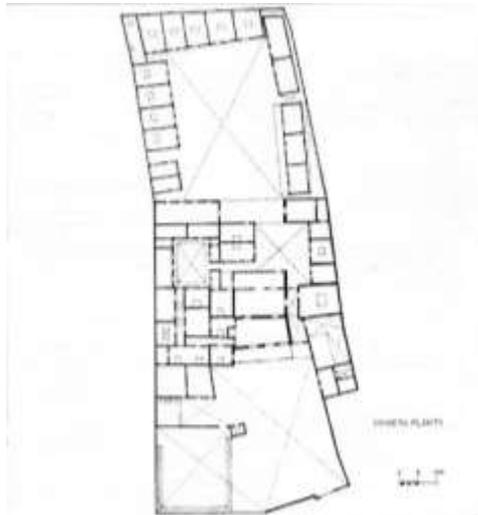
Figura 19

Planta Palacio Torre Tagle.



Nota: FAUA UNI <https://arquitecturalimavirreinal.blogspot.com/2012/01/109.htm>

Casa hacienda: lugar de residencia del encargado o hacendado. Las haciendas tenían una posición estratégica para dominar los campos de cultivo. En su mayoría de afiliación cultural es virreinal y neoclásica, con plantas en forma de “L”, “U” u “O”.

Figura 20*Planta Casa Hacienda Menacho.*

Nota: FAUA UNI <https://arquitecturalimavirreinal.blogspot.com/2012/01/109.html>

Figura 21*Casa Hacienda Menacho.*

Nota: FAUA UNI <https://arquitecturalimavirreinal.blogspot.com/2012/01/109.html>

3.2.3 ARQUITECTURA DE LA QUINTA HEEREN

Documentos de archivo evidencian que el material empleado en la Quinta Heeren son los típicos de la época, tanto en pisos, muros y techumbres como en las bases de la edificación. El inmueble posee cimientos corridos con piedras de canto rodado, mezclado con cal, arena y

agua. Sobre muros del primer nivel considerados como muro de carga con mampostería de adobe se entraman las techumbres de madera con muros de quincha. Ver figura 23 sobre sistema constructivo.

Cabe resaltar que en su mayoría la Quinta Heeren está compuesta por edificaciones de finales del siglo xix, sin embargo en 1970 el sector llamado La Villa, se edificó con material noble, compuesto por muros de ladrillo y techos de madera, dicha zona se encuentra en mejor estado de conservación, aunque también presenta lesiones y patologías por parte de microorganismo, las cuales serán analizadas en nuestras fichas de diagnóstico realizadas en cada una de las edificaciones que conforman la Quinta Heeren.

3.3. CENTRO HISTÓRICO DE LIMA, BARRIOS ALTOS Y LA QUINTA HEEREN

La Quinta Heeren se encuentra en la manzana delimitada por: al norte por el Jr. Ancash cuadras 10 y 11, por el su el Jr. Junín cuadra 12, al oeste por el Jr. Huánuco cuadras 4, 5 y 6 y al este por el Jr. Maynas cuadras 4,5,6 y 7.

La Quinta fue creada por Don Oscar Heeren, bajo influencias arquitectónicas Europeas impulsa las edificaciones e implementa los jardines japoneses, esta concepción la adoptó gracias a su estadía por Japón, de donde contrata a jardineros expertos para recrear su jardín.

Limitaciones y títulos:

- Dentro del área del Centro Histórico declarado Patrimonio Mundial por la UNESCO (13 de diciembre de 1991)
- Declarado Monumento por Resolución Suprema. N° 2900-72-ED. Zona A- IV (Ord.

N° 06264)

- Zona de Tratamiento Z-12 (Ord. N° 201-99)
- Ambiente Urbano Monumental por Resolución Suprema N°2900-72.
- Microzona de Tratamiento: Dentro de los alcances del decreto de alcaldía N°177, de Renovación Urbana
- Barrios Altos, Casa Vecinal 04
- Quinta Heeren, Watch List 1998, World Monuments Watch.

Figura 22

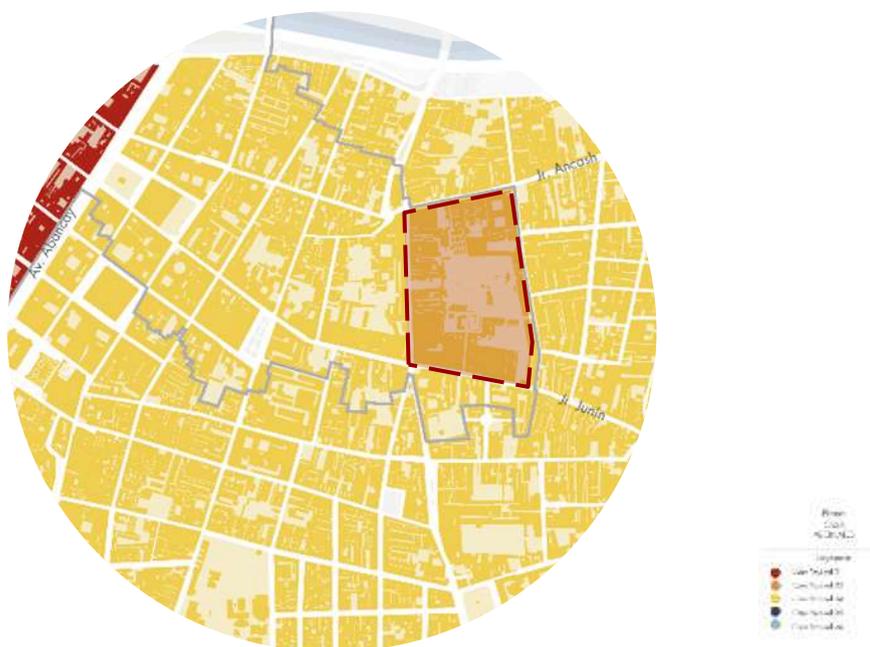
Limitaciones Vigentes del CHL.



Nota: Elaboración propia adaptado de Limitaciones vigentes del CHL, 2019, PROLIMA.

Figura 23

Casas Vecinales



Nota: Elaboración propia adaptado de Casas vecinales, 2019,

PROLIMA.

Figura 24

Categorización actual Inmueble Monumental y VM.



Nota: Elaboración propia adaptado de Categorización actual monumental y valor monumental, 2019, PROLIMA.

inmueble

3.3.1. USOS Y OCUPACIONES DE LA QUINTA HEEREN

La Quinta Heeren no solo fue residencia de la familia Heeren - Barreda, gracias a su importancia arquitectónica e influencia en la ciudad. Las casas emplazadas en toda la extensión de la Quinta fueron utilizadas como embajadas de diferentes países como la francesa, la norteamericana, alemana, belgica y japonesa.

Los vecinos de los Heeren, eran criollos, quienes a menos de dos cuadras celebraban grandes noches de fiesta, bulliciosas jaranas con cajón y zamacueca.

En textos del Ministerio de Cultura, encontramos que Felipe Pinglo, compositor criollo, se inspiraba en con los aromas exóticos y gran paisaje que poseía la Quinta, realizaba caminatas mientras pensaba en las tradiciones limeñas.

Figura 25

El Jardín Quinta Heeren



Nota: Fuente Ministerio de Cultura.

Una de las más sonadas leyendas es la muerte del japonés Seikuma Kitsutani, quien residía en una de las viviendas, este hombre era un japonés con negocios prósperos, pero desgraciadamente hubo un incendio en Japón, dañando gran parte de su negocio y poco después uno de los barcos que importaba se hundió. Se dice que por estas razones decidió acabar con su vida en el tercer piso de una de las casas con el ritual japonés, el harakiri.

A inicios del S.XX la quinta se convirtió en punto de encuentro para realizar diversas actividades culturales, tales como la reunión de la Sociedad Filarmónica de Lima. Sin embargo hacia 1920 Lima comenzaba a expandirse y con la consolidación de la Av. Leguía que unía el centro Lima con Miraflores hizo posible que las familias de clase pudiente se desplacen hacia Miraflores o San Isidro dejando Barrios Altos.

Luego de un sismo en 1940, algunas edificaciones sufrieron daños provocando que algunas residencias sean abandonadas por las embajadas, convirtiéndose en viviendas.

El mantenimiento de las áreas públicas cada vez era mayor y sin la administración de Don Oscar era insostenible, las especies fueron debilitándose y creciendo desordenadamente.

En la década de los 70 las mansiones fueron residencia de inquilinos, quienes ocuparon el lugar sin considerar un correcto mantenimiento.

Asimismo, en documentación de archivo encontramos que:

En el año 2000 trabajadores de la Municipalidad de Lima talaron muchos árboles para comercializarlos como leña.

En el año 2003 la Comisión Técnica calificadora de proyectos arquitectónicos del Ministerio de Cultura identificó que debido a intervenciones para la reubicación de los inquilinos en la quinta destruyeron las antiguas canaletas de regadío que provenían del río Huatica, entorpeciendo el tránsito del canal.

Ya en 2006, después de diversos trámites administrativos se desalojó y reubicó a los ocupantes de la quinta.

Distorsión del significado quinta

Uno de los responsables de la distorsión del concepto “quinta” es Don Oscar Heeren, quien planteó la vivienda común Europea, un condominio privado rodeado de áreas verdes en forma de barrios para familias, en general aristocráticas y amigos. La primera fue un conjunto de viviendas de dos pisos, agrupadas en hileras continuas e ininterrumpidas que bordeaban la plazuela, formando una “L”

Con el pasar de los años se implantaron las primeras fábricas e industrias en Lima, aparecen los callejones para cubrir las altas demandas de obreros, quienes tenían familia y debían vivir cerca de las fábricas.

Figura 26

Vida en una Quinta



Fuente: *Barrios altos Resiliente ArchDaily* (04abr 2016) <https://shorturl.at/BHNY0>

Las viviendas de obreros consisten en dos bloques, de módulos de viviendas distribuidos paralelamente con una calle en medio. Cuentan con un solo ingreso. Estas quintas resultaron ser la solución arquitectónica a los lotes profundos y discontinuos en Barrios Altos.

Es muy probable que se relacione la Quinta Heeren y los callejones, por el único ingreso y las viviendas al interior. Con el transcurso de los años se tomó la referencia y esa tipología se utilizó como término popular, quinta.

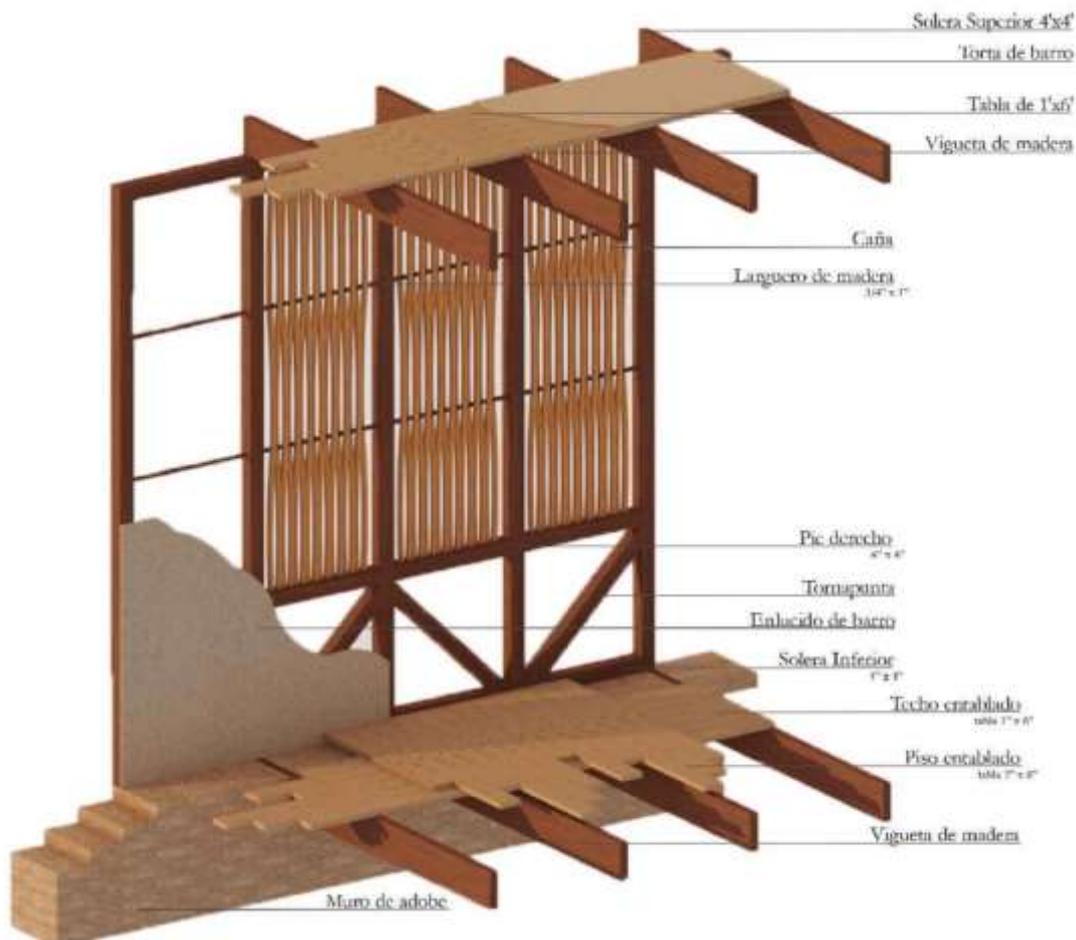
3.3.4. SISTEMA CONSTRUCTIVO

El sistema constructivo de la mayoría de las Mansiones de la Quinta Heeren están compuestas por muros de adobe en el primer piso y tabiques de quincha en el segundo piso

con entrepiso y techos de madera. El decorado propiamente de la estructura se encuentra en el trabajo de la caña con madera. El tarrajeo es de barro, sobre el cuál encontramos también un tarrajeo de yeso.

Figura 27

Esquema Constructivo Adobe y Quincha



Nota: Elaboración propia.

Además encontramos en la zona de villa unas casas de ladrillo, edificadas en 1940, no cuenta con ningún elemento de concreto armado. Íntegramente es de ladrillo artesanal, cuenta con los techos de madera, recurso que es muy poco común. Vemos en las figuras 24 y 25

detalles del sistema constructivo que se evidencian en los techos del edificio principal de la Quinta Heeren.

Figura 28

Linternas de la Quinta Heeren .



Nota: Fotografía propia.

Figura 29

Detalle teatina en techo de la Quinta Heeren



Nota: Fotografía propia.

3.3.3. HISTORIA DE LAS ÁREAS VERDES Y JARDÍN JAPONÉS DE LA QUINTA HEEREN

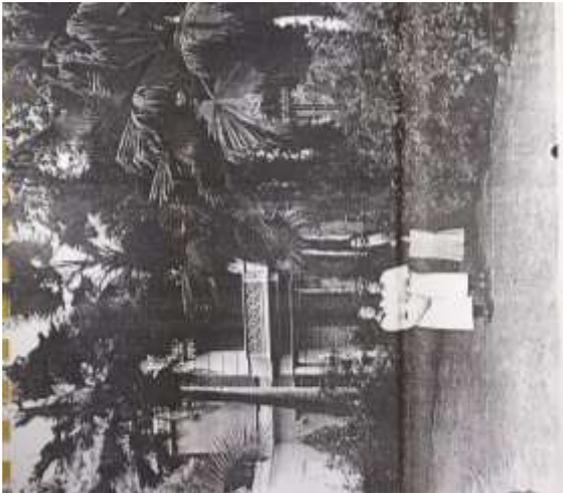
El Jardín Japonés en la quinta fue una invención de Don Oscar con la intención de tener un diseño particular, es por ello que el jardinero profesional Tatsuguro Matsumoto construyó lo que en su momento fue un paraíso en medio de la ciudad. Construyó un estanque, importó especies de Japón, diseñó caminos con piedras pequeñas.

La presente influencia japonesa o nipona fue muy importante para la culminación y conceptualización de la quinta, no solo del jardín sino también de la construcción de las casas.

Ya que Don Oscar tenía una estrecha relación con el pueblo japonés, trajo al Perú una delegación de inmigrantes para trabajar en la quinta y algunos de ellos empresarios, comerciantes que hicieron de la quinta su hogar.

Figura 30

Tres mujeres en medio del Jardín Japonés



Nota: Fuente Ministerio de cultura.

La importancia de los jardines japoneses

Estos jardines son considerados como microcosmos, como herramientas para la interculturalidad y la promoción de conciencia ambientalista.

Tras las buenas relaciones diplomáticas entre Perú y Japón, se establece el intercambio cultural y dinámicas de integración. Las cuales se reflejan en los dos jardines japoneses en nuestra capital y el que fue en su momento jardín japonés de la Quinta Heeren.

Los jardines japoneses de la ciudad son espacios urbanos que recuerdan que somos una comunidad que acoge a personas migrantes.

Elementos del Jardín Japonés

Agua.- un estanque, arroyo o cascada de sur este a oeste. Representa salud y vida.

Rocas, arena y grava.- característica esencial del yin yang, estas varían en tamaño, prima el mismo color y son colocadas sutilmente en grupos de 3-5 o 7.

Arquitectura.- La casa del té, se encuentra escondida entre el huerto, rodeada de jardines y senderos.

Puente.- puede ser de piedra o madera, de color rojo y hace referencia a la tradición. Por ejemplo, encontramos uno en el jardín japonés de San Borja.

Árboles, plantas y animales.- para ejemplificar la vasta naturaleza.

La Organización Mundial de la Salud (OMS) indica que una ciudad sostenible debe contar con 8 m² de área verde como mínimo por habitante. Según el Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima (2012-2025) la Provincia de Lima debería contar con 66787224 m² de áreas verdes, siguiendo la recomendación de la OMS de acuerdo a la cantidad de habitantes. Sin embargo, nos encontramos muy lejos de esta cifra.

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO

4.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

La provincia de Lima se ubica en el litoral costero del Perú a 161 msnm. Comprendida desde el km. 50 de la Carretera Panamericana Norte, comenzando desde el distrito de Ancón limitando con la provincia de Huaral, hasta el km 70 de la Carretera Panamericana Sur, antes de la provincia de Cañete. Contando con una extensión de 130 km de costa.

La provincia de Lima se divide en 43 distritos, los cuales casi todos se encuentran urbanizados. En la capital de la provincia de Lima, específicamente en el Centro Histórico de Lima se ubica la zona de Barrios Altos, zona correspondiente al cercado de Lima que está compuesta por al menos 191.36 ha. El terreno de la Quinta Heeren se encuentra en la manzana entre el Jr. Junín, Jr. Ancash, Jr. Huánuco y Jr. Maynas.

Figura 31

Ubicación geográfica del terreno elegido.



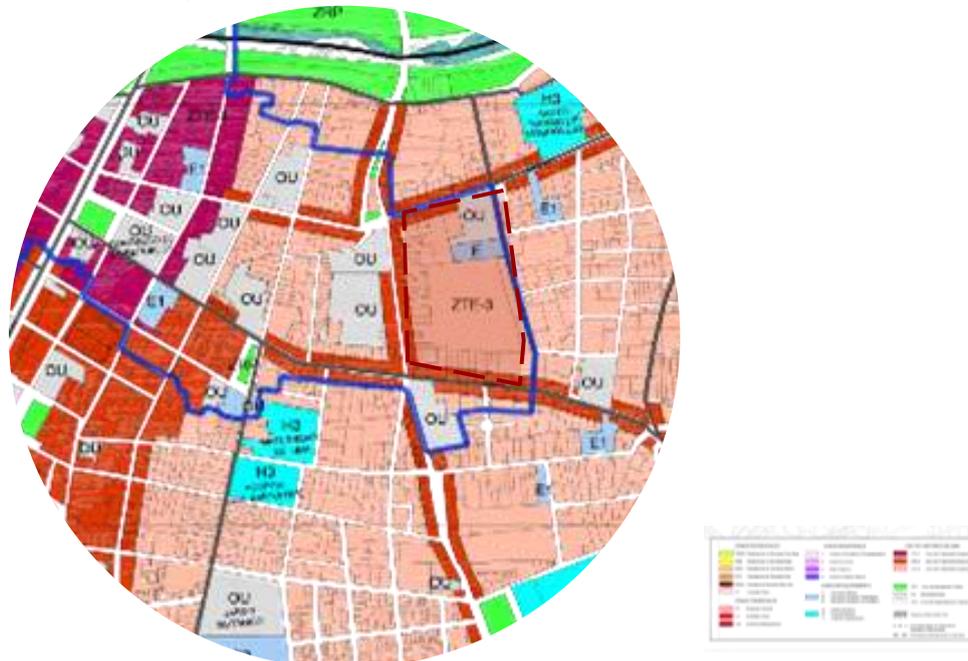
Nota: Elaboración propia.

4.1.1. ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO

Según el plano de zonificación del Cercado de Lima y del Centro Histórico de Lima, el uso predominante es el residencial con un 60%, seguido del Comercio Metropolitano y en menor medida el Comercio local. El uso residencial se clasifica, según el plano de Zonificación en ZTE -3 (Zona de Tratamiento Especial 3).

Figura 32

Plano de Zonificación del Cercado de Lima y CHL.



Nota: Elaboración propia, adaptado de Plano de zonificación del Cercado de Lima y CHL, 2019, PROLIMA.

El uso de suelo de las manzanas en Barrios Altos predomina el uso de vivienda, es muy sencillo reconocer los usos en esta zona, sea por la tipología de viviendas o las actividades en las calles y jirones .Así mismo encontramos equipamientos educativos como el Colegio Nuestra Señora de las Mercedes y el Centro Educativo PNP, encontramos también equipamiento de salud y edificaciones de carácter religioso.

Figura 33

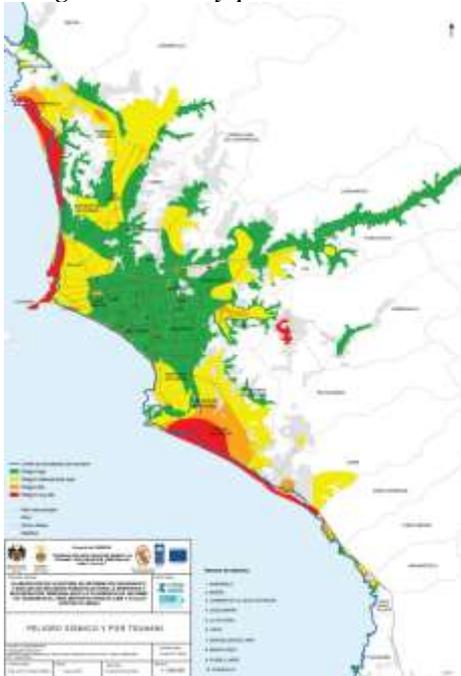
Plano Usos de Suelo.



Nota: Elaboración propia adaptado de Plano usos de suelo, 2019, PROLIMA.

Figura 34

Peligro Sísmico y por Tsunami



Nota: Fuente Centro Peruano Japonés de Investigación Sísmica y Mitigación de Desastres.
Zonificación por peligro Sísmico y por Tsunami

El Cercado de Lima, Barrios Altos, tiene el suelo de tipo I, es decir que cuenta con una zona segura para construir. Según un estudio de Zonificación Sísmica - Geotécnica para el Centro de Lima realizado a partir del Comportamiento Dinámico del Suelo, por el INDECI Y PNUD; afirman que el basamento del Centro Histórico de Lima es rocoso con comportamiento rígido.

Se ve en la figura 29, que el uso de suelo predominante en Barrios Altos es de viviendas, sin embargo a partir de nuestra observación por la zona hemos identificado diversos inmuebles que funcionan como almacenamiento o depósitos de mercadería para los locales comerciales de los alrededores. Se ve también que la Quinta Heeren se encuentra desocupada.

4.1.2 PLANO DE UBICACIÓN DEL TERRENO

Figura 35

Peligro de Ubicación del Terreno



Nota: Elaboración propia

4.1.3. PLANO TOPOGRÁFICO

La topografía del Centro Histórico de Lima da lugar a un terreno diverso con respecto al relieve, con variaciones desde zonas llanas como en el damero, pasando por pendientes en la zona de barrios altos hasta pendientes más pronunciadas por el Cerro San Cristóbal. Sin embargo, en líneas generales la topografía del terreno a intervenir no varía en más de 4 metros de diferencia en toda la extensión del terreno, 4 hectáreas. No ha supuesto dificultad para proyectar en la zona.

Figura 36
Plano Topográfico



Nota: Elaboración propia

4.1.4. CONTEXTO URBANO

La manzana de la Quinta Heeren se encuentra entre los principales Jirones, Ancash y Junín, los cuáles atraviesan transversalmente todo Barrios Altos, entre los inmuebles que conforman la manzana están la Iglesia de Nuestra Señora de las Mercedarias, el Mercado de las Mercedarias, una Capilla de San Martín de Porres, una Casa de Reposo llamada “La Casa de las Abuelitas”, entre edificaciones de viviendas de uno a dos niveles.

Así mismo, los alrededores de la Quinta se encuentran rodeados de inmuebles considerados como Monumentos o de Valor Monumental, los cuales forman parte de la zona limitada como Patrimonio Mundial declarado por la UNESCO (1991).

Barrios altos al tener una estrecha relación con el damero, se encuentra estructurado por ejes, los cuales vamos a especificar dos de ellos para contextualizar el entorno de la Quinta Heeren. Es por ello que incluiremos en esta investigación el análisis realizado por parte de PROLIMA con la Municipalidad de Lima quienes generaron un mapeo de la zona.

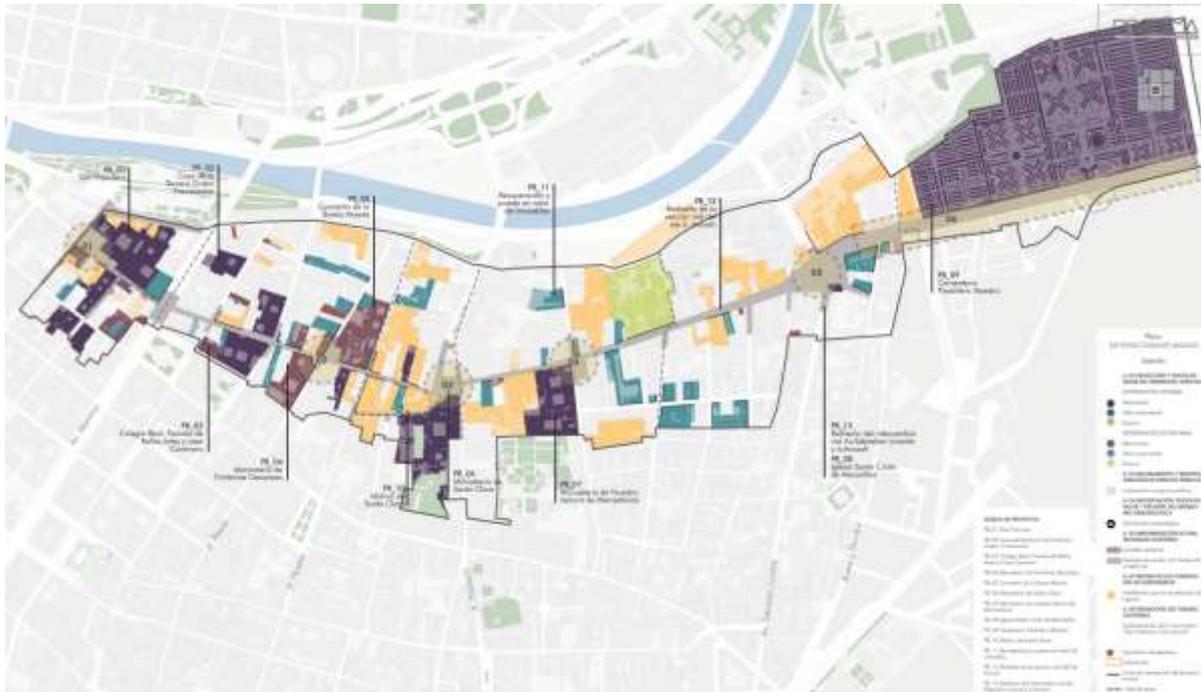
Eje estructurante ANCASH.

Comprende el área entre el Jr. Ancash, Jr. Huaura y Jr. Huánuco, un sector caracterizado por su uso residencial, construido de materiales tradicionales como adobe y quincha se encuentran en un estado de conservación regular, en el cuál la municipalidad propone conservar los inmuebles de carácter monumental, mantenimiento de la plazuela Santa Clara, la implementación de un corredor peatonal, entre otras cosas.

Esta zona abarca el Jr. Ancash desde el Jr. Huánuco hasta el Jr. Manuel Pardo, también es una zona residencial que en su mayoría su construcción es de material noble y su estado de conservación es regular. La propuesta por parte de la Municipalidad es la intervención en la

plazuela Mercedarias, incluir mobiliario, promoción de actividades socioculturales, etc.

Figura 37
Eje Estructurante Ancash



Nota: Fuente PROLIMA (2019)

Eje estructurante JUNÍN

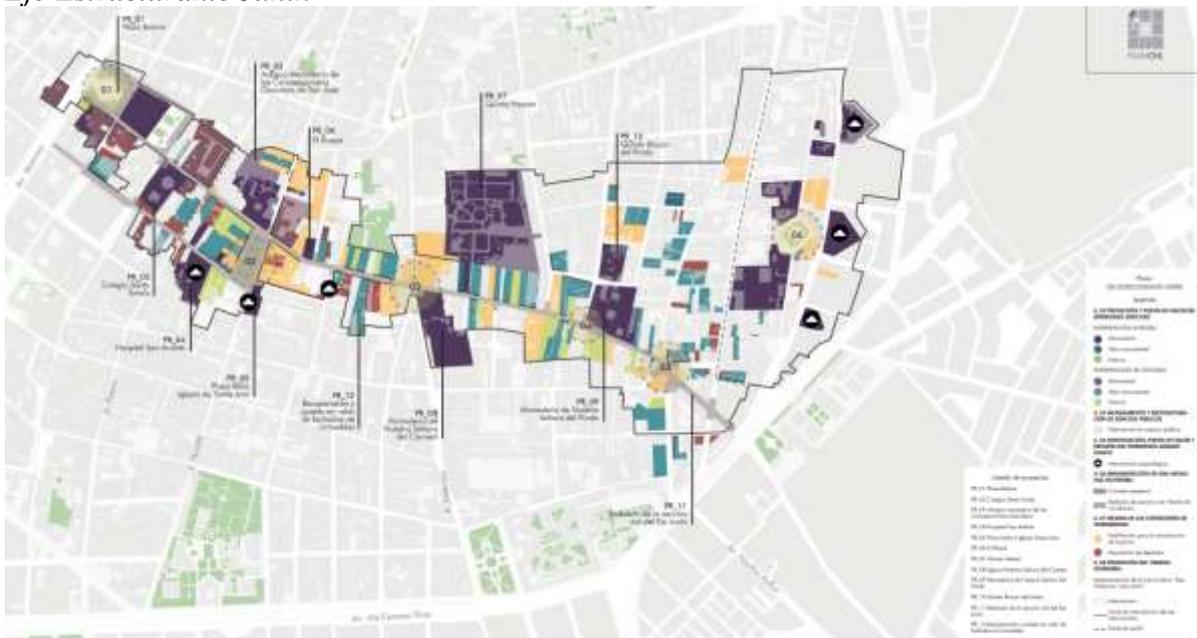
La Sub Gerencia de PROLIMA realizó un mapeo del eje que atraviesa barrios altos en el cual se resaltan deficiencias e intenciones de intervenciones.

Abarca el Jr. Junín entre el Jr. Paruro y el Jr. Huánuco, dentro de la zona monumental encontramos la Plaza Italia, de carácter urbano la cuál se ve afectada por construcciones principales de depósitos. Es por ello que se ve necesario el ordenamiento y regulación del comercio, así como la intervención en la Plaza Italia y Santa Ana.

Abarca el Jr. Junín entre el Jr. Huánuco y el Jr. Huari, se aprecia que en dicha zona se encuentran inmuebles de importante carácter arquitectónico como la de categorías religiosas

o domésticos, es por ello que se sugiere y propone la intervención en plazuelas y conservación de inmuebles monumentales, uno de ellos es la Quinta Heeren la cuál en este proyecto promovemos su rehabilitación y la difusión de actividades no solo culturales sino con fines para mejorar la economía generando ingresos para su sostenibilidad.

Figura 38
Eje Estructurante Junín



Nota: Fuente PROLIMA (2019)

En la figura 34, se aprecia el contexto urbano más cercano la Quinta Heeren, donde vemos que se encuentra rodeada de inmuebles de alturas no mayores a 3 niveles, de materiales entre tradicionales y de material noble no obstante el estado de conservación es de regular a malo como vemos en las imágenes.

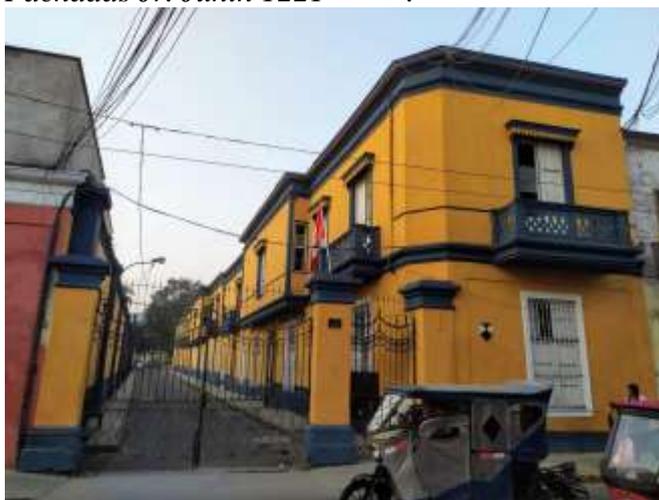
4.1.5. FOTOGRAFÍAS DEL TERRENO Y ENTORNO

Las siguientes imágenes retratan diferentes vistas del terreno que comprende la

Quinta, encontramos edificaciones de dos niveles, ubicadas alrededor de los dos jardines principales. Así mismo, un terreno baldío frente al jardín grande donde será proyectada una obra nueva.

Figura 39

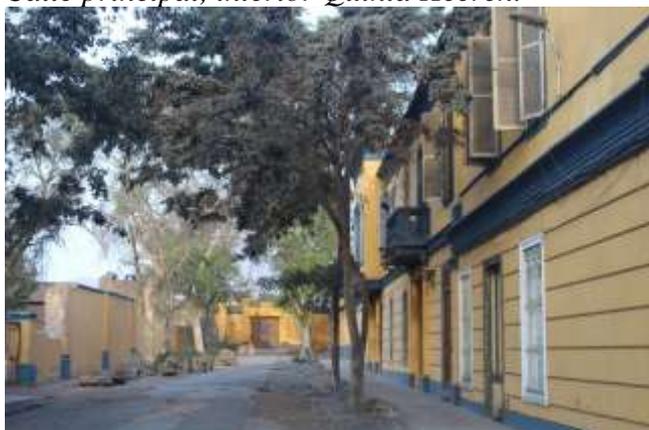
Fachadas Jr. Junín 1221 .



Nota: Fotografía propia.

Figura 40

Calle principal, interior Quinta Heeren.



Nota: Fotografía propia.

Figura 41

Vista posterior casa Heeren .



Nota: Fotografía propia.

Figura 42

Vista desde el Jardín Japonés



Nota: Fotografía propia.

Figura 43

Vista Jr. Junín



Nota: Fuente Google maps.

Figura 44

Vista Jr. Maynas



Nota: Fuente Google maps.

4.2. ASPECTO AMBIENTAL

Para proyectar en un lugar determinado necesitamos conocer las condiciones climáticas del entorno para aprovecharlas y generar un confort dentro del Centro de Formación y Producción de Arte.

La ciudad de Lima está ubicada dentro de la zona climática denominada subtropical, las condiciones propias de esta zona interactúan directamente con el interior y exterior del proyecto es por eso que se expondrá sus características para así lograr y aplicar estrategias de diseño puntuales para el recinto.

Clima

Litoral subtropical, considerado como clima templado, ubicado en la zona climática. Nos ubicamos en una posición estratégica ya que la Cordillera Occidental de los Andes propicia un flujo constante de vientos provenientes del sur durante todo el año, temperaturas estables y pocas precipitaciones. De tal modo que presentan dos estaciones diferenciadas: invernal de abril a octubre y veraniega de noviembre a marzo.

Temperatura

Las afirmaciones anteriores sugieren que Lima posee unas temperaturas estables, las cuales poseen una amplitud térmica baja entre 5° y 10°. Las temperaturas promedio son de 16°C y 22°C. Cabe resaltar que el mes más cálido es el mes de febrero, llegando a 27°C y el mes más frío es el mes de septiembre, presentando 14°C. Sin embargo, debido a las alteraciones climáticas en todo el mundo, los promedios registrados oscilan entre 15°C y 30°C como mínimas y máximas absolutas.

Recorrido Solar

Lima y su centro histórico reciben radiación solar cenital, durante los solsticios el Movimiento Aparente del Sol (MAS) presenta ángulos de 88° y 90°, casi perpendiculares a su superficie. Por otra parte, el medio presenta neblinas durante los meses fríos, disminuyendo aparentemente la radiación solar.

Humedad Relativa

Gracias a la corriente de Humboldt, Lima presenta una humedad relativa alta entre 82% y 85%, con aumentos en los meses de invierno, siendo julio el mes con registros más altos, llegando a alcanzar los 93% y 94%.

Precipitaciones

Las precipitaciones son muy escasas de menos de 2.9 mm anuales, las cuales se concentran en los meses de mayo, junio y julio. Durante el mes de agosto Lima presenta lloviznas.

Vientos

Lima y su centro histórico son afectados por vientos provenientes del suroeste durante el día y del sur este durante la noche, no presenta altas velocidades, por lo contrario la media es de 1 a 4 m/s.

Hidrografía

En los planos anteriores podemos observar que el CHL se encuentra próximo al río Rímac, una de las razones por la cuál es el lugar donde se estableció la ciudad de los reyes. Dicho río parte desde la cordillera central de los Andes y desemboca en el Océano Pacífico, atravesando diferentes distritos de Lima Metropolitana.

El río Rímac, varía su caudal de acuerdo a las precipitaciones desde su origen en la cordillera, de tal modo que en los meses de junio a noviembre su caudal baja y a la altura del CH el río se presenta casi seco, los meses de verano son los periodos de lluvia, de diciembre a marzo, el río presenta un incremento en su caudal.

Figura 45

Valores climáticos Lima

LIMA (Jesús María)

Latitud: 12° 06' S
 Longitud: 77° 02' W
 Altitud (m.s.n.m.): 110

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperaturas (°C)												
Máxima Absoluta	27.7	27.7	28.7	27.5	24.3	22.7	21.5	20.7	21.0	22.2	23.7	26.3
Máxima media	25.4	26.1	26.1	24.6	22.3	20.4	19.0	18.4	18.6	19.9	21.6	24.0
Media	22.3	22.9	22.7	21.3	19.4	18.2	16.9	16.4	16.3	17.3	18.9	21.0
Mínima media	20.0	20.4	20.2	18.9	17.2	16.5	15.3	14.8	14.7	15.4	16.9	18.7
Mínima Absoluta	18.5	19.2	19.0	17.1	15.6	14.6	13.7	13.5	13.8	14.2	15.4	17.0
Amplitud u oscilación térmica	5.4	5.7	5.9	5.7	5.1	3.9	3.7	3.6	3.9	4.5	4.7	5.3
Humedad Relativa (%)												
Máxima media	93	93	92	93	93	93	91	93	94	93	88	90
Media	82	83	82	83	84	84	84	85	85	84	82	82
Mínima media	67	69	63	64	68	69	72	72	69	72	71	68
Horas de sol (horas)*												
	6.7	6.5	6.8	7.7	5.1	2.4	1.5	1.6	1.6	2.7	3.8	5.5
Precipitaciones (mm.)*												
	0.6	0.6	0.5	0.6	0.5	0.8	1.6	2.9	2.1	1.0	0.9	0.5
Vientos más frecuentes (m/s)												
07.00 hrs.	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0
13.00 hrs.	SW - 2	SW - 2	SW - 2	SW - 1	SW - 2	SW - 2	SW - 2					
19.00 hrs.	SE - 2	SE - 2	SE - 1	SE - 1	SE - 1	SE - 1						

Nota: Fuente Cuadernos 14 - Martín Wieser

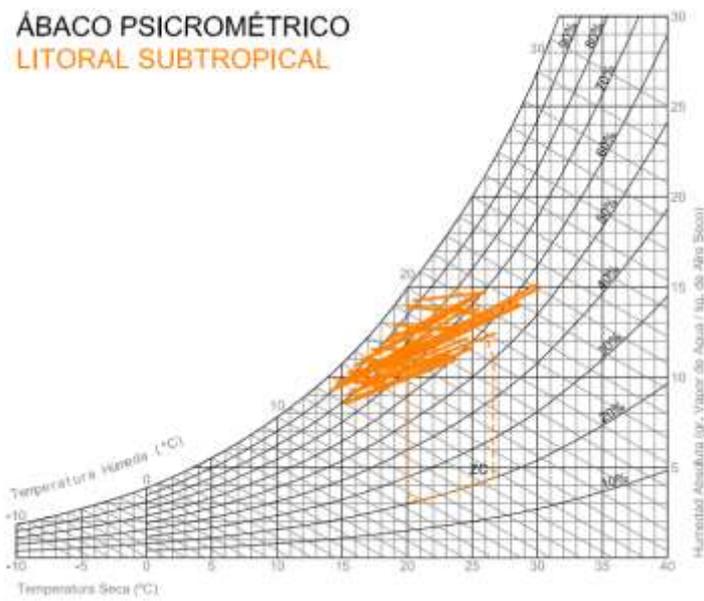
4.2.1. CRITERIOS DE DISEÑO

Las consideraciones climáticas para Lima teniendo en cuenta que nuestros veranos son cálidos e inviernos fríos es recomendable la protección solar de acuerdo a la orientación, la ventilación, aislamiento con techos verdes y el uso de masas de agua.

- Es considerada peligrosa la captación solar.
- Así mismo debemos evitar la ganancia interna de calor.
- En cuanto a los vientos es recomendable la protección del recinto.
- Es recomendable la inercia térmica en los materiales de construcción.
- La ventilación nocturna y el control de radiación.

Figura 46

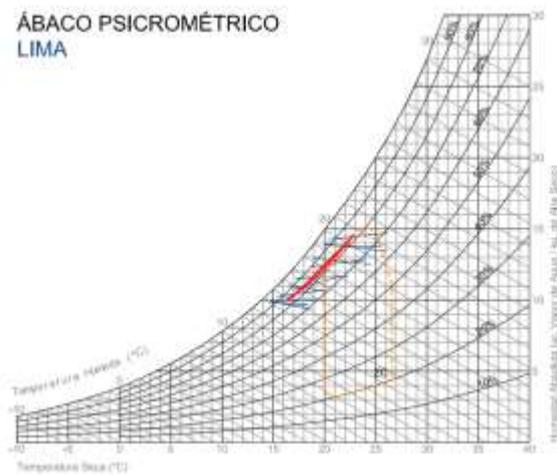
Ábaco Psicrométrico-Litoral Subtropical



Nota: Fuente Cuadernos 14 - Martín Wieser

Figura 47

Ábaco Psicrométrico-Lima



Nota: Fuente Cuadernos 14 - Martín Wieser

4.3. CARACTERÍSTICAS URBANAS

El Damero de Lima, posee un tejido base, partiendo desde la plaza de armas, el cuál al extenderse se deforma adaptándose a condiciones propias de la época en la que fueron asentándose la población, Sin embargo este evidencia un perfil urbano con sus edificaciones de hasta 11 metros de altura, como promedio. No obstante, dentro del damero encontramos edificaciones mayores a los 15 metros de altura, por ejemplo en los alrededores del Centro Cívico o por la Av. Abancay y Tacna.

Cabe resaltar que el Plan Maestro de Lima realizado por PROLIMA, determina casuísticas y normativas, las cuales nos competen a tomar en cuenta para proyectar en el terreno de estudio. El caso en el que nos encontramos debe respetar mantener la altura de la fachada en el Jr. Junín, no obstante al interior del terreno, sin que se perciba al exterior, podemos proyectar hasta 11 metros de altura.

4.3.1. EQUIPAMIENTO

En el sector de estudio se emplazan diferentes inmuebles enfocados en rubros diversos como salud, educación, cultura y comercio.

El equipamiento cultural, principalmente, se concentra en el Damero de Pizarro, entre los cuales encontramos principalmente el Museo de Arte de Lima, La Casa de La Literatura,, el Centro Cultural de San Marcos, Museo del Banco de Reserva,, La Biblioteca Pública de Lima, La Casa Fernandini, el Teatro Municipal,entre otros

Los edificios enfocados en educación, se encuentran repartidos en todo lo que comprende Lima Cercado. Dichas instituciones tienen una clasificación por niveles de instrucción, los cuales son educación pública, privada, religiosa y municipal. En Barrios Altos

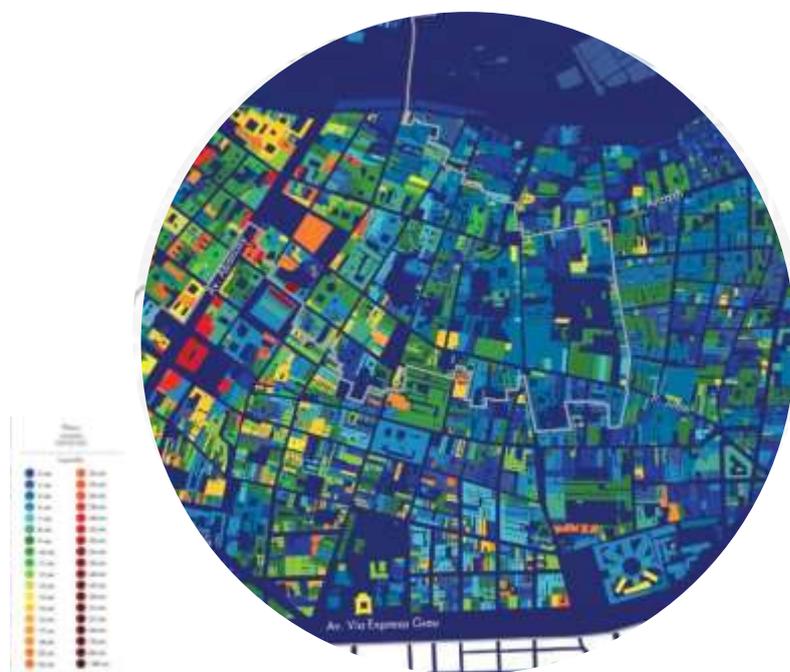
resaltan la Escuela Nacional Superior de Bellas Artes del Perú, la Facultad de Medicina de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos y el Instituto Nacional Materno Perinatal.

Alturas existentes

Según el registro y mapeo realizado por PROLIMA, las alturas en Barrios Altos oscilan entre los 3 metros y 9 metros. Siendo los edificios en las avenidas principales los más altos y a medida que nos alejamos de las avenidas principales las alturas disminuyen.

Figura 48

Alturas existentes



Nota: Elaboración propia adaptado de Alturas existentes, 2019, PROLIMA.

4.4. ASPECTO DEMOGRÁFICO

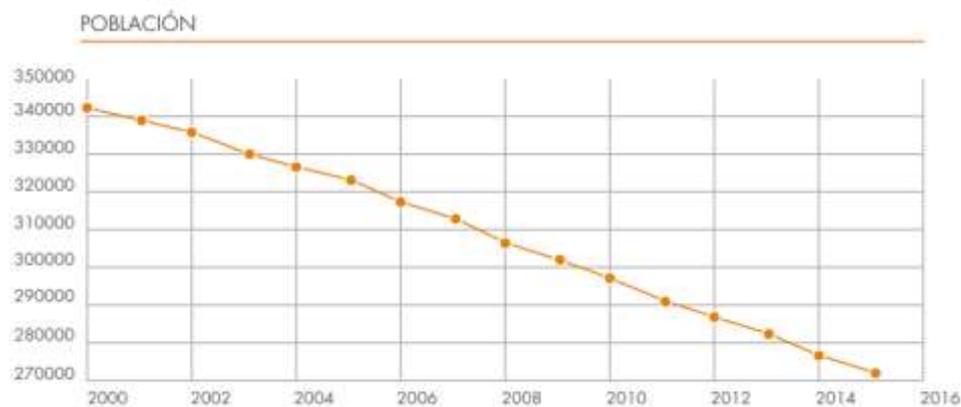
Según el Censo XII de Población y VII de Vivienda de 2007, el Distrito de Lima

poseía 299 493 habitantes y, en el último censo de la población del distrito de Lima los habitantes eran. 261 864. La Quinta Heeren se encuentra en Barrios Altos, el cuál forma parte del distrito de Lima.

Claramente denota una reducción de la población a pesar de algunos proyectos inmobiliarios en el distrito, sin embargo se ha identificado que los lotes destinados como vivienda o vivienda comercio se han reducido evidenciando el motivo de la baja poblacional.

Figura 49

Evolución poblacional -Lima Cercado



Nota: Elaboración propia adaptado de Evolución poblacional, 2019, PROLIMA.

Con estos datos cabe resaltar que del año 2007 al año 2017 hubo un descenso de 37 629 habitantes dando como resultado un descenso anual aproximado de 3 762.9 habitantes durante los mencionados 10 años. Por tanto el Programa para la recuperación habitacional de interés urbano histórico por parte de PROLIMA tiene como objetivo conseguir el interés de población hacia proyectos de vivienda comercio rentables.

Figura 50

Población por Distritos - Lima



Nota: Elaboración propia adaptado de Censo INEI 2017

Figura 51

Población por edades por distritos -Lima



Nota: Elaboración propia adaptado de Censo INEI 2017

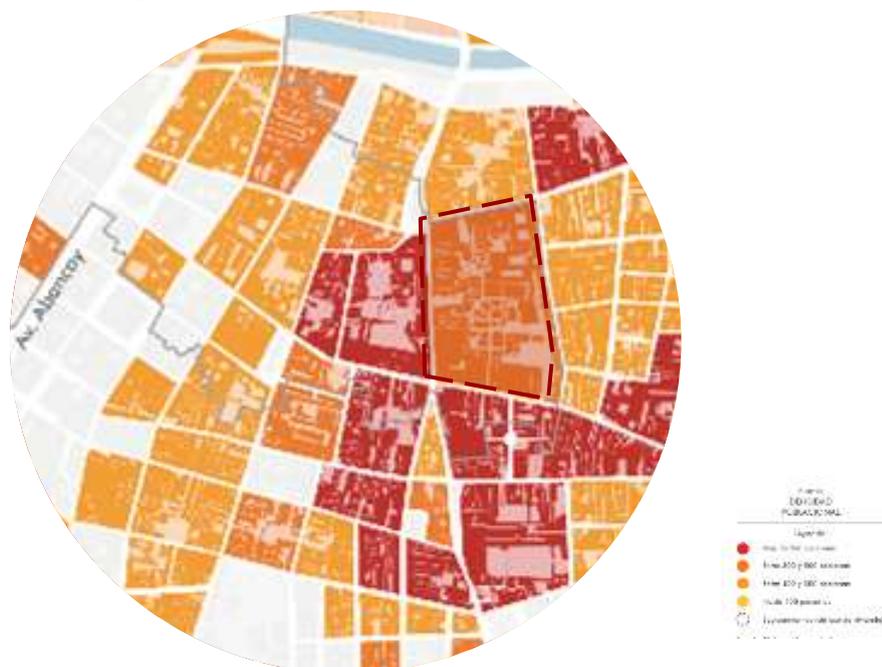
Según los datos del INEI, el rango con mayor predominancia es el de 45 a 64 años, específicamente la mayor población corresponde a las mujeres. La mayoría de la población masculina se encuentra en el rango de 15 a 29 años, edades laboralmente activas.

Considerando la densidad poblacional con un promedio de 12 208.9 hab / km². Se observa que los lotes en los alrededores de Barrios Altos son de densidad media a alta. Como se ve en el plano, la densidad poblacional no es uniforme, concentrando en los extremos del

CHL, lotes correspondientes a lugares con viviendas tugarizadas y a las manzanas con menor ingreso per cápita.

Figura 52

Densidad poblacional



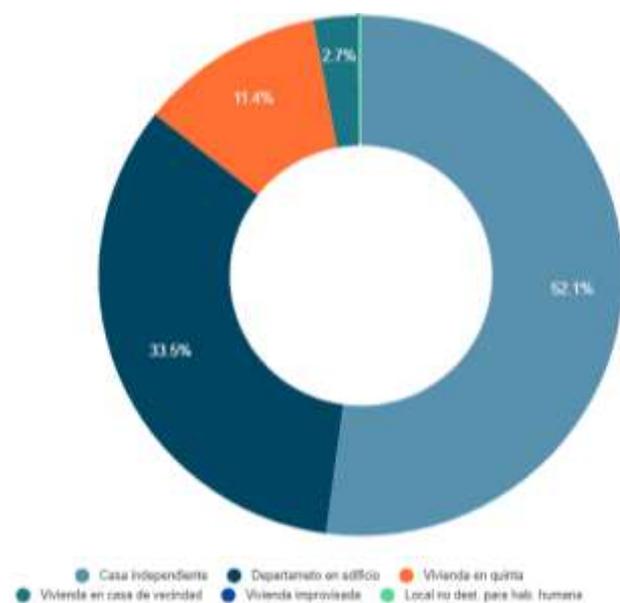
Nota: Elaboración propia adaptado de Densidad poblacional, 2019, PROLIMA.

4.4.1. TUGURIZACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

De acuerdo al Censo del INEI en 2017 de la población, clasifican los tipos de viviendas particulares. En los cuales se demuestra que la mayor población con un 52.1% del distrito de Lima viven en casa independiente y se encuentran en rango de edad de 45 a 64 años. El segundo grupo más grande con un 33.5% son quienes viven en departamento en edificio es una mayor población jóvenes, en rango de edad de 15 a 29 años. Vemos en la figura 48 el esquema de la población censada en viviendas particulares.

Figura 53

Población censada en viviendas particulares



Nota: Elaboración propia adaptado de Censo INEI 2017

Se observa también el tipo de vivienda de casa de vecindad, al igual que la mayor población de los que viven en departamento en edificio, son jóvenes en edad de 15 a 29 años. Un 0.03% de la población representa un reducido número de personas que viven en viviendas improvisadas, en su mayoría son niños, quienes se encuentran en un rango de edad de 1 a 14 edad. Se ha identificado también que un 0.2% de la población viven en locales no destinados para el hábitat humano.

Figura 54

Población censada en vivienda particulares, por grupos de edades, según distrito -Lima

CUADRO N° 3: POBLACIÓN CENSADA EN VIVIENDAS PARTICULARES, POR GRUPOS DE EDAD, SEGÚN DISTRITO, ÁREA URBANA Y RURAL, Y TIPO DE VIVIENDA.

Distrito, área urbana y rural; y tipo de vivienda	Total	Grupos de edad					
		Menores de 1 año	1 a 14 años	15 a 29 años	30 a 44 años	45 a 64 años	65 y más años
DISTRITO LIMA	261 864	2 641	46 258	61 890	56 481	61 472	33 425
Casa independiente	136 564	1 236	23 482	31 744	28 220	32 670	19 032
Departamento en edificio	67 845	994	15 636	21 151	20 409	19 884	9 571
Vivienda en quinta	29 951	312	5 675	6 818	6 223	6 981	3 930
Vivienda en casa de vecindad	7 074	91	1 369	1 708	1 491	1 575	839
Vivienda improvisada	96	2	27	21	23	20	3
Local no dest. para hab. humana	534	6	85	147	115	131	50

Nota: Elaboración propia adaptado de Censo INEI 2017

Figura 55

Plano de tugurización



Nota: Elaboración propia adaptado de Plano de tugurización, 2019, PROLIMA.

Los tugurios son infraestructura con falta de servicios de calidad, de agua y desagüe, espacios públicos y áreas verdes escasas. Lugares con contaminación, residuos sólidos y en sus alrededores el vertimiento de aguas servidas en el río.

El tipo de vivienda de interés para nuestra investigación es la vivienda en quinta, en

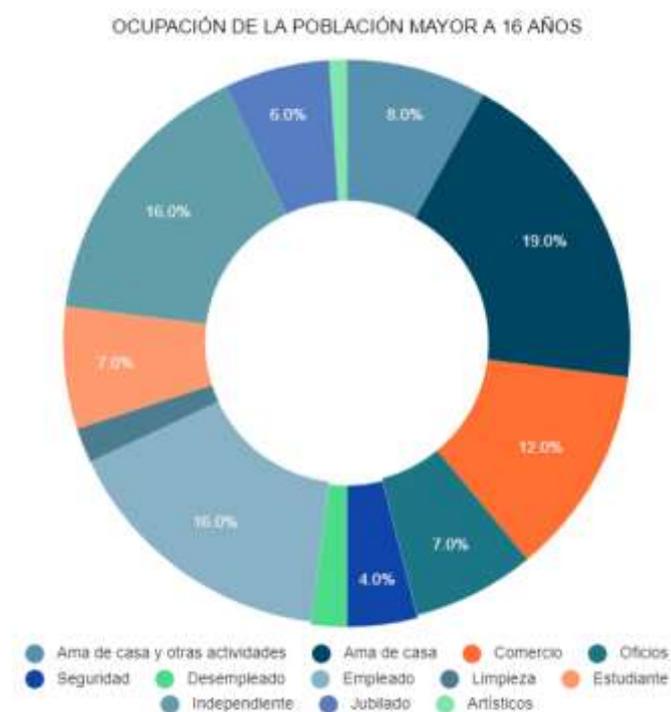
esta se encuentra el 11.3% de la población y encontramos la mayor población con edades de 45 a 64 años viviendo en quintas.

Caracterización de la población que vive en tugurios

Cabe resaltar que el 19% de la población son amas de casa y el segundo grupo mayoritario con un 16% corresponde a la población con un trabajo independiente, siendo empleados con un salario regular. Además vemos que en un 8% las amas de casas realizan otras actividades como comercios ambulatorios o venta de comida.

Figura 56

Caracterización de la población mayor a 16 años



Nota: Fuente proyecto Piloto "Por mi Quinta Doy la Vida", elaboración propia

Residencias de ancianos

"(...) generalmente residentes antiguos, por herencia o nativos de los estratos bajos, y

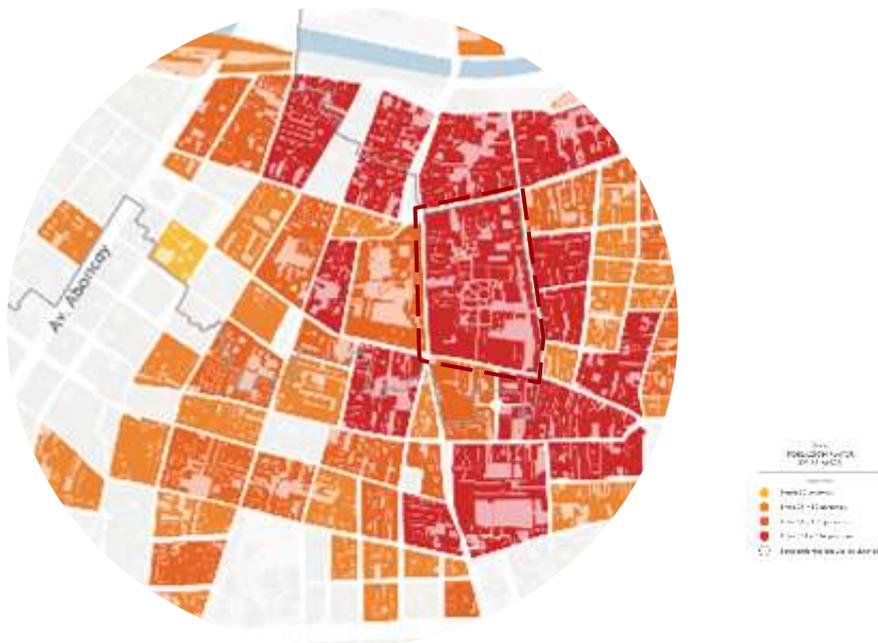
migrantes pobres con cierta experiencia urbana, socializados y por consiguiente, en un ambiente de fácil acceso a bienes y servicios que la urbe desarrollada ofrece y que motivan su asentamiento definitivo en áreas decadentes y deterioradas”

(Martínez Miraval, 2010).

Respondiendo a dicha reflexión, nuestra investigación tiene como interés la población vulnerable mayor a 65 años, si bien es cierto no es una mayoría vemos que en barrios altos se encuentran concentradas las manzanas con mayor cantidad de ancianos del distrito. Esta data es considerada a nivel de manzanas, lo que puede distorsionar la información a nivel de microzonas. Vemos en la *Fig 53* el mapa de hogares y albergues en barrios altos, la información recolectada para esta investigación arroja que en “La Casa de las Abuelitas Santa Luisa de Marillac” ubicada en el Jr. Huánuco 585 con la administración de la hermana Verónica, quien lleva administrando la casa hace más de 20 años. Cuenta con la capacidad para albergar a 16 abuelitas (en 2019), en un terreno de 1789.4m², la densidad poblacional es de 0.11hab/km². Es considerada una residencia por lo cual no ofrecen comedor ni enfermería. Dichos servicios los obtienen por parte de programas de la municipalidad y la iglesia.

Figura 57

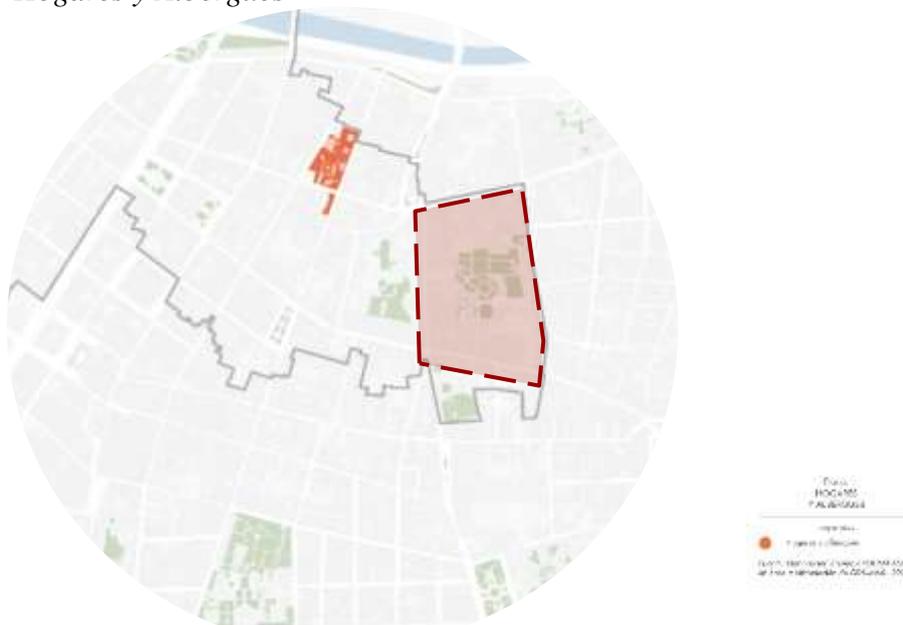
Población mayor a 60 años



Nota: Elaboración propia adaptado de Población mayor a 60 años, 2019, PROLIMA.

Figura 58

Hogares y Albergues



Nota: Elaboración propia adaptado de Hogares y albergues, 2019, PROLIMA.

El interés por la población de ancianos mayores a 65 años tiene como objetivo destinar como parte de nuestro proyecto una residencia de ancianos en “La Villa” para albergar a 28

ancianos según la estadística de densidad en la residencia antes mencionada, los cuales puedan convivir en un ambiente de calidad, con los servicios cubiertos bajo la administración del Centro de Producción de Arte.

Residencia de artistas

Las escuelas o lugares de formación en el CHL son 02 de educación básica especial, 22 CEBA (Centro de Educación Básica Alternativa), 18 instituciones de educación tecnológicas, 01 superior pedagógica, 01 superior de formación artística y 26 CETPRO (Centro de Educación Técnico - Productiva) Dichas Instituciones se encuentran no solo en Barrios Altos, sino que se encuentran repartidos entre el Cercado de Lima, el Rímac, zonas de Breña, La Victoria y el Agustino, zonas que forman parte del CHL.

Por tal motivo, esta investigación da gran importancia a estudiantes artistas, la población estudiantil es de 130 artistas, los cuales reciben formación dentro del Centro de Formación y Producción. A modo de pasantías y residencias ya que no nos enfocamos en una carrera profesional sino para dotar de habilidades en la técnica de las artes que se impartirán en el centro.

4.4.2. COSTUMBRES Y TRADICIONES

Los habitantes de Barrios Altos son muy devotos y religiosos, motivo por el cual el distrito celebra con mucho fervor la Semana Santa, la Fiesta de la Virgen del Carmen, Jesús Nazareno Cautivo de las Trinitarias, Señor de los Milagros, etc. Es por ello que el distrito recibe gran cantidad de visitas en diferentes fechas durante el transcurso del año.

Figura 59

Plano de manifestaciones tradicionales



Nota: Elaboración propia adaptado de Plano de manifestaciones tradicionales, 2019, PROLIMA.

En Semana Santa, en los meses de marzo o abril, es tradición realizar el recorrido a 7 Iglesias. En Barrios Altos encontramos hasta 20 lugares religiosos entre Iglesias, grutas y santuarios.

En el mes de mayo, el primer domingo, se realiza la peregrinación al Cerro San Cristóbal en la Fiesta de las Cruces.

En el mes de Julio, la festividad a la Virgen del Carmen de Barrios Altos, es reconocida como Patrimonio Cultural Inmaterial.

Durante el mes de Agosto, se realiza la fiesta de Nuestra Señora de los Ángeles y Santa Rosa de Lima.

En el mes de Septiembre, las actividades de la Virgen de Cocharcas de Barrios Altos. La devoción por la Virgen de Cocharcas nace en Apurímac, pero con la migración se trasladó

también a la capital, desde 1776 en el mes de septiembre los barrios altos forman parte de la festividad de la virgen. Así mismo las festividades de: Fray San Juan Masía, Virgen de las Mercedes, Señor del Santuario de Santa Catalina.

Durante el mes de octubre, en la fiesta del Señor de los Milagros, barrios altos forman parte de diferentes rutas para recorrer los jirones, calles y avenidas. Uno de los jirones importantes para la procesión es el Jr. Junín, en el cuál se encuentra la Iglesia Nuestra Señora del Carmen, así mismo el Jr. Ancash es aún más concurrido.

En la fiesta del Jesús Cautivo de las Trinitarias, la hermandad congrega a sus feligreses para participar de los cultos y fiestas en honor a la imagen del Jesús Nazareno Cautivo durante el mes de octubre.

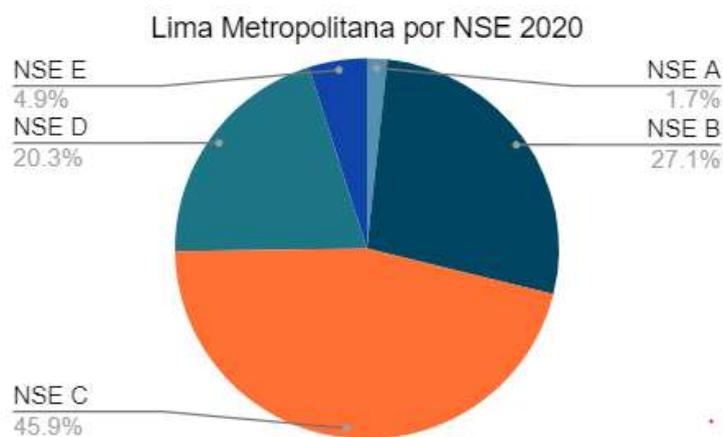
Barrios Altos no sólo tiene valor cultural por su religiosidad, también es considerado como la cuna del criollismo. Felipe Pinglo es uno de los máximos referentes del criollismo, durante las jaranas en barrios nunca faltaban instrumentos musicales como el cajón. Los escenarios como cinco esquinas, las casas, quintas y la quinta heeren fueron fuente de inspiración para Pinglo.

4.5. ASPECTO ECONÓMICO

Según la data de Encuesta Nacional de Hogares en 2019, en el distrito de Lima la mayor población forma parte del nivel socioeconómico C con un porcentaje del 45%, siguiendo el NSE B.

Figura 60

Distribución de zonas APEIM por NSE



Nota: Elaboración propia adaptado de Distribución de zonas APEIM, 2019, ENAHO.

Según el INEI y la data del Censo de Población y Vivienda de 2017 determinamos que en barrios altos el ingreso per cápita por hogares en soles es medio, en un rango de S/. 1 073.01 - S/. 1 449.71 y forman parte del mayor grupo de personas con este ingreso medio, siendo el 48.2%. A diferencia de las manzanas ubicadas en el damero de Lima, en donde el ingreso per cápita es mayor. Como ya se resaltó en la caracterización de la población que vive en tugurios, la población de empleados forman parte del 16%, los cuales reciben un ingreso mensual regular.

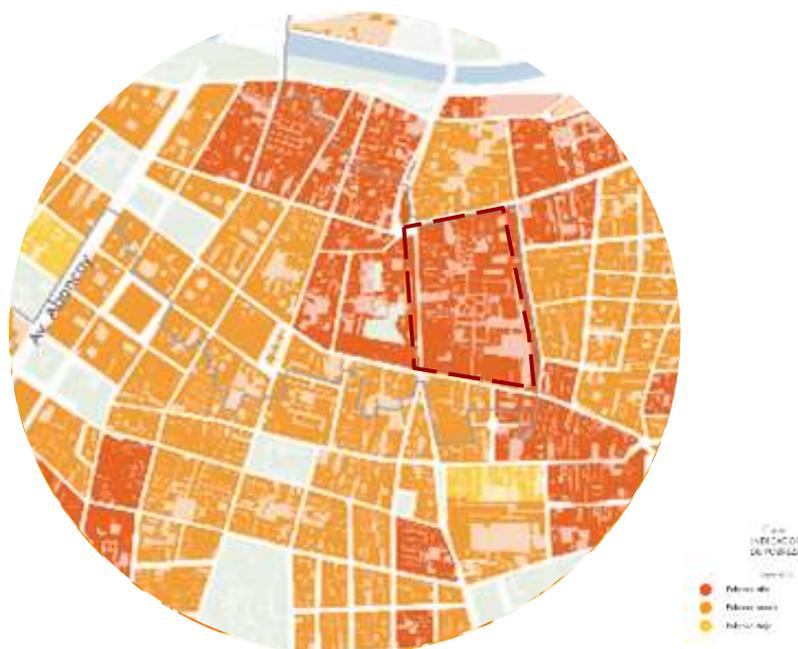
Figura 61
Ingreso Per Cápita por manzana



Nota: Elaboración propia adaptado de Ingreso Per Cápita por manzana, 2019, PROLIMA.

Según los datos del INEI, el indicador de pobre pobreza no ha variado en 10 años, del 2007 al 2017, vemos en la figura 57 que la manzana de la Quinta Heeren continúa con pobreza alta, rodeándose de manzanas con pobreza media y alta. Compatibilizando con el plano de usos de suelo, se evidencia que el ingreso per cápita de estas manzanas corresponden a usos residenciales.

Figura 62
Indicador de pobreza



Nota: Elaboración propia adaptado de Indicador de pobreza, 2019, PROLIMA.

4.5.1. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El comercio es uno de los principales usos en el CHL, siendo así que casi un tercio de los lotes del CHL se encuentran dedicados al uso comercial. En Barrios Altos con múltiples licencias y venta de artículos en general.

Según el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, por la Ordenanza N°2195, se han resumido los usos permitidos para la Zona de Tratamiento Especial 3 a la cuál pertenece nuestra área de estudio en la Tabla 01, vemos los usos permitidos, los cuales se vienen realizando en el lote de la Quinta Heeren.

Figura 63

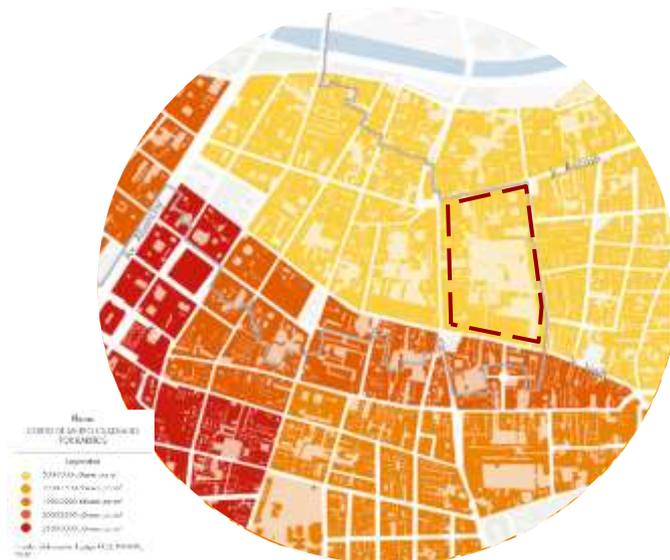
Actividades Económicas



Nota: Elaboración propia adaptado de Actividades económicas, 2019, PROLIMA.

Figura 64

Costo de m2 por barrios



Nota: Elaboración propia adaptado de Costo de m2 por barrios, 2019, PROLIMA.

TABLA 01*Indice de usos en CHL - ZTE III*

USOS	CÓDIGO
Ubicación conforme	x
Actividad a desarrollarse a nivel artesanal	H
Solo institutos que fomenten la actividad cultural y turística de: turismo, gastronomía, hotelería, restauración, patrimonio, historia, artes plasticas, escenicas y musicales	I
FABRICACIÓN DE PRODUCTOS TEXTILES	CÓDIGO
Bordaduria	H
Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	H
Modistas, costureras, sastrerías	x
IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES	CÓDIGO
Reproducción de grabaciones	x
OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	CÓDIGO
Fabricación de artículos de orfebrería de oro y plata	x
Fabricación de joyas y artículos conexos	x
Fabricación de juegos y juguetes	x
Fabricación de arreglos y coronas de flores	x
Fabricación de flores y frutos artificiales	x
COMERCIO AL POR MENOR EN COMERCIO NO ESPECIALIZADO	CÓDIGO
Venta al por menor en mercados minoristas	x
Comercio de tiendas por departamento	x
VENTA AL POR MENOR EN OTROS PRODUCTOS EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS	CÓDIGO
Venta al por menor de artesanias	x
Venta al por menor de relojería y joyería	x
ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO Y DE SERVICIO DE COMIDAS	CÓDIGO

Actividades de alojamiento para estancias cortas	x
Servicio de expendio de comida y restaurantes	x
Actividades de servicio de bebidas (cafeterías, etc)	x
ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN DE PELÍCULAS CINEMATOGRAFICAS, VIDEOS Y PROGRAMAS DE TV, GRABACION DE SONIDO Y EDICIÓN DE MÚSICA	
	CÓDIGO
Actividades de producción de películas cinematográficas, videos y programas de tv	x
Actividades de postproducción de películas, cinematográficas, vídeos y programas de tv	x
Actividades de proyección de películas y videos	x
Actividades de producción y distribución de grabación sonora	x
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	
	CÓDIGO
Alquiler de vivienda	x
OTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTIFICAS Y TECNICAS	
	CÓDIGO
Servicios de diseñadores gráficos	x
Actividad de fotografía	x
ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES Y OPERADORES TURÍSTICOS Y SERVICIOS DE RESERVAS Y ACTIVIDADES CONEXAS	
	CÓDIGO
Actividades de agencias de viajes y operadores turísticos	x
Servicios de guías relacionadas con el turismo	x
Servicios de reservas de entradas para eventos culturales, deportivos y tiempo libre	x
ENSEÑANZA	
	CÓDIGO
Enseñanza superior no universitaria	I
Enseñanza cultural	x
ACTIVIDADES CREATIVAS, ARTÍSTICAS Y DE ENTRETENIMIENTO	
	CÓDIGO
Actividades de artistas y periodistas independientes	x

Producción y gestión de actividades artísticas y culturales	x
Servicios conexos a la producción de espectáculos teatrales y musicales	x
ACTIVIDADES DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS Y OTRAS ACTIVIDADES CULTURALES	CÓDIGO
Actividades de bibliotecas y archivo	x
Servicios de conservación de lugares y edificios históricos	x
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	CÓDIGO
Asociaciones culturales	x
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PERSONALES	CÓDIGO
Servicio de lavandería	x

Nota: Los datos fueron extraídos del Anexo 3 de Las Normas Legales publicadas en el diario el Peruano, el cual especifica el Índice de usos para la ubicación de actividades urbanas del CHL.

En base a la investigación, se ha identificado que en la Quinta Heeren se vienen realizando diversas actividades, las cuales generan ingresos para el propietario.

Actividades realizadas en la Quinta Heeren

Una de estas actividades es la realización teatros vivenciales, impartidos por la empresa Historias de Medianoche, dirigida por el Productor y Director Jorge Galindo, el enfoque de esta actividad es el teatro vivencial con temática de terror, ambientado en 4 de las Mansiones de la Quinta las cuales han sido acondicionadas para dicha actividad. La empresa cuenta con 2 productores y un staff de 7 actores, quienes dan las presentaciones para grupos de 20 personas, en un espectáculo de alrededor de 2 horas.

Eventualmente se realizan grabaciones en los jardines y vistas exteriores de la Quinta, por ejemplo la serie “La Perricholi”, la telenovela “Princesas” las cuales fueron transmitidas

por el canal América Televisión.

Así también, la grabación del video musical del rapero peruano Jaze para su canción Personalidad 7, para esta grabación se utilizó la fachada de la Quinta Principal.

Se puede resaltar que ya se vienen realizando diversas actividades artísticas dentro de la Quinta, nuestro objetivo es promover su potencial dentro de la misma.

4.6. SISTEMA VIAL

Los accesos principales hacia el Centro de Lima son desde la Panamericana y desde la Vía expresa. En el interior del distrito cuenta con una red vial desarticulada, la cual se satura en las horas puntas. Vemos en la figura 60 que en nuestro lugar de trabajo posee una buena conexión. En las esquinas de la manzana vemos cuatro líneas de transporte, los paraderos se encuentran muy cerca, lo cual supone una buena conectividad.

Figura 65

Red de Transporte público



Nota: Elaboración propia adaptado de Red de transporte público, 2019, PROLIMA.

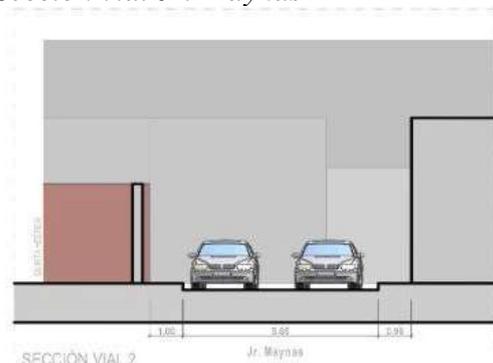
Barrios altos tiene una trama que parte desde la Av. Abancay, las principales vías son los jirones Andahuaylas, Paruro, Huánuco, Junín y Ancash, etc

Figura 66

Sección vial Jr. Junín



Nota: Elaboración propia

Figura 67*Sección vial Jr. Maynas***Nota:** Elaboración. propia

4.7. FLUJOS

El flujo peatonal en el Damero de Lima es muy alto, esta corresponde a flujos de actividades artísticas, de comercio y personas que laboran en los alrededores. Complementando este punto, cabe resaltar que en los últimos años varias de los jirones de los alrededores de la plaza de armas han sido peatonalizados para el disfrute de turistas y residentes. Cada Avenida o Jirón tienen diferentes particularidades.

- Jr. Huánuco

Presenta flujo peatonal bajo, ya que su uso predominante es el residencial, sin embargo concentra mayor afluencia a partir del mediodía por los comercios ambulatórios.

- Jr. Maynas

Presenta flujo peatonal bajo, ya que su uso predominante es el residencial, sin embargo concentra mayor afluencia a partir del mediodía por los comercios ambulatórios.

Figura 68*Flujos peatonales*



Nota: Elaboración propia adaptado de Flujos peatonales, 2019, PROLIMA.

Conforme nos vamos alejando del Damero la intensidad disminuye, principalmente cruzando la Av. Abancay el flujo lo asociamos a actividades de comercio. Por el contrario, el tránsito vehicular se intensifica en los barrios altos, debido a la carga y descarga de mercadería en los depósitos son un factor principal. Ya que el uso de depósitos ilegales se ha tornado en un uso rentable, sin pensar en el deterioro que puede causar a los inmuebles e inseguridad en la zona.

El flujo vehicular en el Damero de Lima es bajo, debido a las nuevas peatonalizaciones gestionadas por parte de PROLIMA, sin embargo, a medida que nos vamos alejando de la plaza de armas el flujo vehicular es mayor.

- Av. Abancay

Vía que limita el CHL, articulando de norte a sur, una vía con uso predominante comercial. Al ser una de las avenidas principales de Lima, muestra mucha afluencia

de las principales líneas de los medios de transporte durante todo el día, causando gran congestión vehicular, desorden y contaminación.

- Jr. Junín

Vía que articula transversalmente Barrios Altos, partiendo desde la Av. Abancay hasta la Av. Riva Agüero, cruzando la Av. Miguel Grau. Es el jirón en el que se encuentra la fachada principal de la Quinta Heeren. Actualmente es una vía vehicular de este a oeste. Parte del Plan Maestro propone peatonalizar la vía, llegando a articular de mejor manera para el peatón, barrios Altos con el Damero de Pizarro. Dicha acción fortalece la valoración y puesta en valor de inmuebles patrimoniales, desplazando el transporte público e incorporando el uso de bicicletas en la ciudad.

De Plaza de Armas a Quinta Heeren, la longitud es de 1.6 km y el tiempo estimado es de 19 minutos.

- Jr. Ancash

Vía que articula transversalmente Barrios Altos, desde la Av. Abancay hasta la Av. Jose Carlos Mariategui, pasando por el Cementerio Presbítero Maestro y El Ángel. Es el jirón que limita por el norte la manzana de la Quinta Heeren, actualmente es una vía vehicular. Parte del Plan Maestro, propone poner en valor el Jr. Ancash es por eso que se proyecta peatonalizar la vía, con la finalidad de interconectar los barrios y promoviendo el desplazamiento peatonal y el uso de bicicletas.

Del Convento de San Francisco a la Iglesia Mercedarias (ubicada en la misma manzana de la Quinta Heeren), la longitud es de 1.1 km y el tiempo estimado es de 14

minutos.

- Jr. Paruro

Vía que articula el Jr. Amazonas con la Av. Miguel Grau. Interconectando los distritos del Rímac y La Victoria. Tiene un uso en su mayoría comercial, con mayor afluencia por las mañanas.

Figura 69

Flujos vehiculares



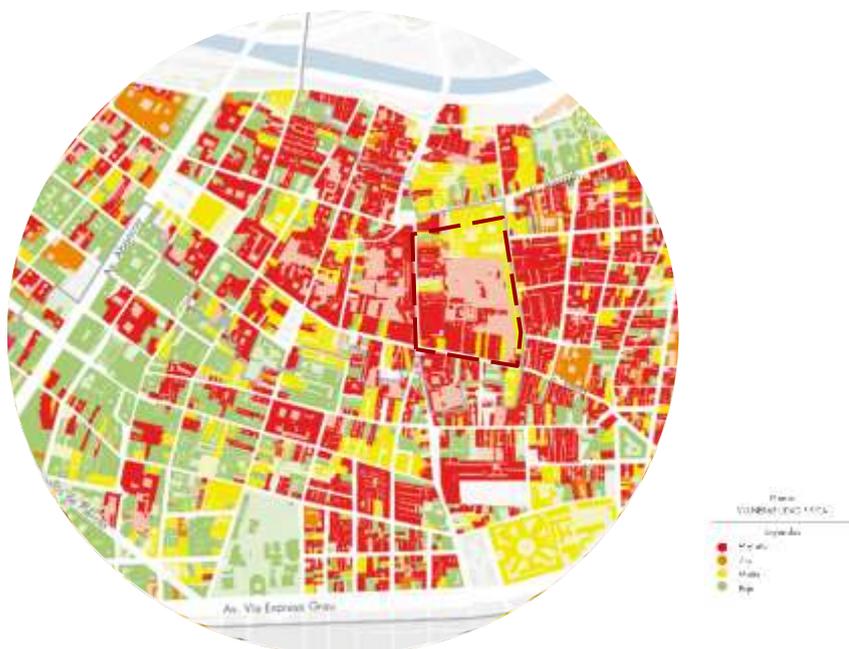
Nota: Elaboración propia adaptado de Flujos vehiculares, 2019, PROLIMA.

4.8. VULNERABILIDADES

La zona de estudio es vulnerable a desastres naturales, como principal amenaza tenemos los sismos y terremotos, ubicándonos en el Cinturón Sísmico del Pacífico, exponiendo la zona a constantes movimientos sísmicos, debido a las Placas de Nazca, la cual tiene una velocidad relativa de movimiento de 8 cm al año. Dichos sismos a gran escala acabarían con muchas de las edificaciones de material de adobe y quincha. Otro de los peligros naturales son las lluvias o inundación por parte del río Rímac, este se encuentra contenido sin embargo, supone un riesgo.

Figura 70

Vulnerabilidades físicas



Nota: Elaboración propia adaptado de Vulnerabilidades físicas, 2019, PROLIMA.

Los peligros ocasionados por el hombre son los incendios y las manifestaciones políticas. Muchos de los inmuebles de barrios altos son utilizados como depósitos sin las precauciones necesarias. Sin mencionar la inseguridad en el distrito, según datos del INEI en 2021, el 44% de la población de Lima Metropolitana se siente insegura, el 43% segura y el 13% no da respuesta.

Los principales motivos de la sensación de inseguridad son:

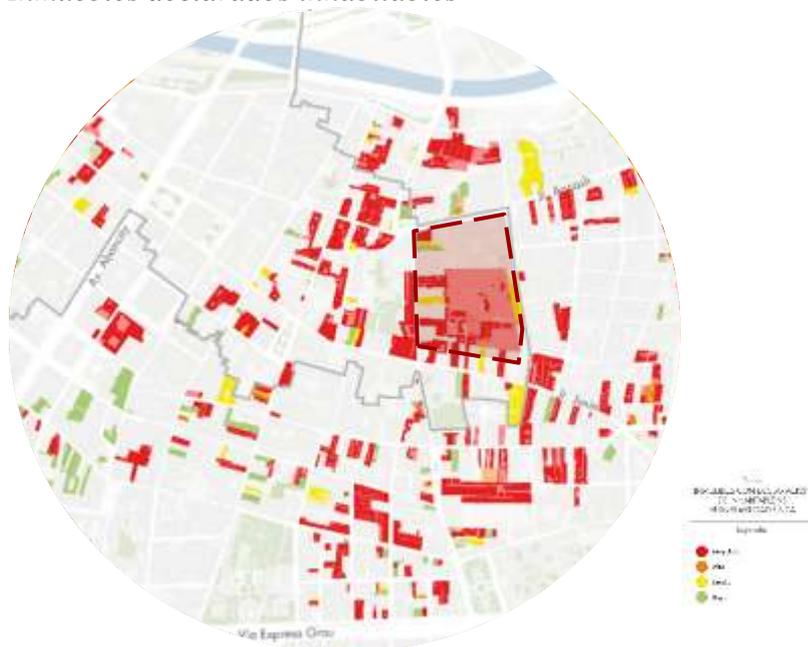
- la presencia de delincuentes
- la poca presencia policial o de serenazgos
- el consumo de drogas
- presencia de pandilleros
- venta de drogas.

4.8.1. PERCEPCIÓN DE INSEGURIDAD

El Centro histórico se encuentra en un punto en el cuál la marginación e inseguridad se apropian de diferentes zonas o calles. Es el caso de Barrios Altos en donde la tugurización, el comercio informal, el descuido del patrimonio, la poca presencia de policía o serenazgo generan la inseguridad, violencia, personas con drogadicción o escenarios pocos seguros.

Figura 71

Inmuebles declarados inhabitables



Nota: Elaboración propia adaptado de Inmuebles declarados inhabitables, 2019, PROLIMA.

En la figura 66, se aprecian los inmuebles declarados inhabitables, los cuales muchos han sido tomados por personas sin hogar, indigentes o personas que han caído en drogadicción, utilizando estos inmuebles como fumaderos. Un claro ejemplo es el inmueble llamado el Buque, el cuál fue noticia en junio del 2022, por un incendio en su interior ocasionado por colillas de cigarrillos.

CAPÍTULO V

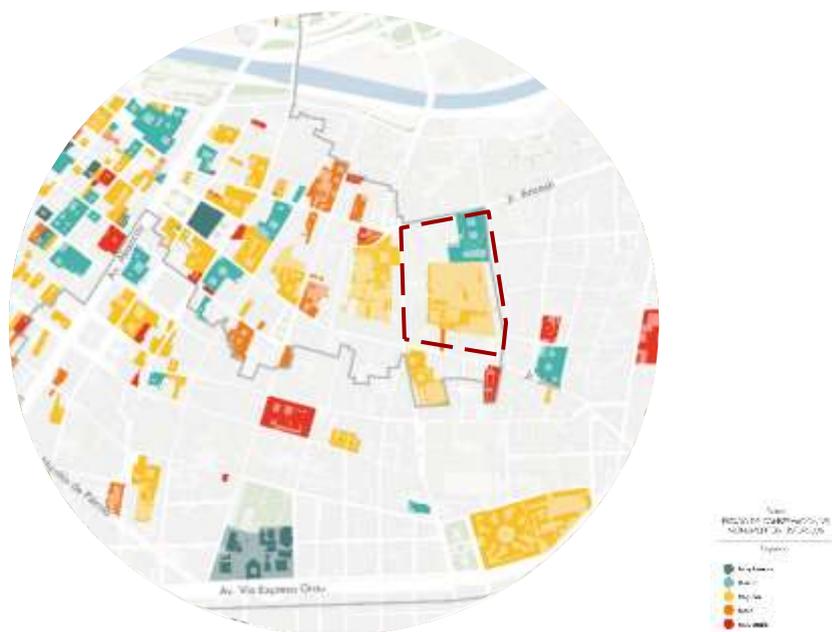
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO

5.1. PATRIMONIO CULTURAL

El Centro Histórico de Lima, cuenta con el límite de Patrimonio Mundial Declarado por la UNESCO (1991) *Ver Anexo 02*. El Centro Histórico tiene muchísimos monumentos pero como vemos en las imágenes también está rodeado de edificaciones ruinosas lo cuál implica un grado mayor de complejidad para ser rehabilitados o restaurados.

Figura 72

Estado de conservación vs monumento



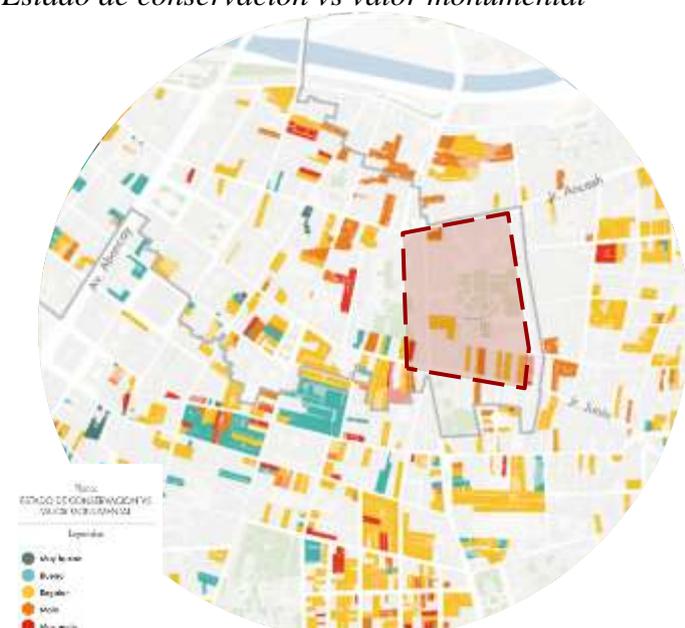
Nota: Elaboración propia adaptado de Estado de conservación vs monumento, 2019, PROLIMA.

La Quinta Heeren se encuentra en la manzana al límite de dicha delimitación, merece

formar parte de esta delimitación porque se considera que tiene una importancia excepcional para la humanidad ya que se tiene como objetivo clasificar, dar a conocer y preservar este inmueble. Así mismo, se encuentra rodeada de inmuebles declarados como Monumentos y de Valor Monumental. Al mismo tiempo el conjunto de la Quinta tiene ambas denominaciones diferenciados.

Figura 73

Estado de conservación vs valor monumental



Nota: Elaboración propia adaptado de Estado de conservación vs valor monumental, 2019, PROLIMA.

Se han identificado los lugares donde se desarrollan estas actividades para ser tomadas en cuenta en el proyecto de Centro de Formación y Difusión de Arte.

Las manifestaciones culturales y artísticas dentro de un Centro Histórico son fundamentales para su desarrollo y promoción, ya que son estas las que alimentan y dinamizan el fomento de la cultura.

En este contexto y con la finalidad de mapear los lugares en donde se realizan actividades de carácter artístico vemos en la figura 74 los inmuebles en donde se realizan actividades artísticas como: cine, música, danza, teatro, bordaduría, artesanías, joyería, grabado, las cuales son actividades que se vienen realizando por años en el CHL por demanda de diferentes necesidades culturales como para las festividades religiosas, en un contexto turístico o un carácter local.

Figura 74

Actividades artísticas



Nota: Elaboración propia.

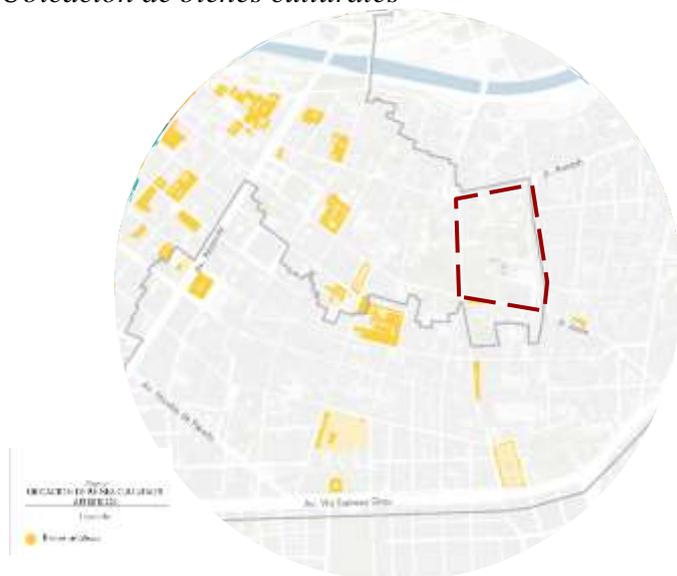
Por otra parte, PROLIMA identificó inmuebles en donde se encuentran almacenados

o en exhibiciones bienes artísticos. Lo cual valida nuestra propuesta de implementar un Centro de Producción y Formación de Arte en el CHL, específicamente en el terreno de la Quinta Heeren. Estos bienes históricos o artísticos son considerados parte del Patrimonio Nacional con la intención de preservar los bienes muebles para su conservación, restauración o mantenimiento adecuado. La Quinta Heeren forma parte de las áreas para realizar acciones de recuperación por emergencias de esos bienes muebles.

Cabe resaltar que en dicha figuras vemos la clasificación de los inmuebles según su grado de conservación, por lo que se denota que la mayoría de los inmuebles en Barrios Altos se encuentran en un estado entre bueno y regular. Con nuestro proyecto de investigación queremos proyectar un Centro Histórico vivo, desligar el concepto de conjunto de monumentos que se rigen bajo políticas de conservación o simple mantenimiento y que dejen de ser espacios para ser contemplados sino para darles nuevos usos y tener un gesto hacia la ciudad.

Sin embargo, vemos la importancia del valor de espacios públicos y monumentos como gran potencial en conjunto con las actividades artísticas tanto convencionales como no convencionales, por ejemplo la elaboración de bordados para las actividades religiosas, el tallado en madera o piedra, así como artesanías. Salvando las ya conocidas artes como el teatro, cine, pintura, música y danza.

Dichas acciones realizadas serán monitoreadas por las gerencias correspondientes bajo protocolos técnicos y asesoramiento personal. Se aprecia en la figura 78, donde la Quinta Heeren forma parte de las áreas de protección de los bienes.

Figura 75*Ubicación de bienes culturales*

Nota: Elaboración propia adaptado de Ubicación de bienes culturales, 2019, PROLIMA.

5.1.1. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE

La zona de Patrimonio Mundial se encuentra en un mejor estado de conservación, ya que sus intervenciones están regidas por criterios normados no solo del estado sino por la UNESCO. Las intervenciones deben respetar características formales, tipología y tecnológicas reconocidas en cada monumento. El estado de conservación de los inmuebles en Barrios Altos en su mayoría es regular. La mayoría de los inmuebles catalogados como en buen estado son los conventos e iglesias. Vemos también que los inmuebles de muy mal estado son Monumentos, edificios de residencias.

Figura 76

Plano estado de conservación de inmueble



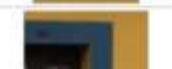
Nota: Elaboración propia adaptado de Plano estado de conservación de inmueble, 2019, PROLIMA.

Al declarar la Quinta Heeren como Monumento Histórico y tener un estado de conservación regular, debe ser objeto de estudio especial, desarrollándose así acciones prioritarias hacia los bienes patrimoniales así mismo el asesoramiento de técnicos y profesionales. Al ser nuestro objeto de estudio, desde nuestro campo hemos diferenciado sus edificios bajo un análisis de su estado de conservación por separado.

Se estableció un catálogo de elementos de valor histórico y estilístico, para denotar la calidad arquitectónica del conjunto, clasificándolo como elementos arquitectónicos y detallando una imagen, la ubicación, una descripción y observaciones.

Figura 77

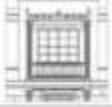
Clasificación de elementos arquitectónicos - Molduras

IMAGEN	ELEVACIÓN	ISOMETRÍA	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN/ SECTOR	OBSERVACIONES
			M-01 64 cm material yeso estructura: 8 franjas entre botavadas y pilares. color: azul	INVUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A El friso del primer nivel de la fachada principal, es remate de los pilares del primer nivel y la base de los pilares del segundo nivel. Enmarcan los vanos principales del volumen.	Bordes todo el perímetro del volumen entre el primer y segundo nivel. Controla las pilastras ubicadas a ambos lados del vano, generando una sensación de verticalidad enmarcando algunos vanos.
			M-02 64 cm material yeso estructura: 7 franjas entre botavadas y pilares. color: azul	INVUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Remate general del volumen y remate de los elementos verticales del volumen como las pilastras.	Bordes todo el perímetro del volumen como remate del segundo nivel. Controla las pilastras ubicadas a ambos lados del vano, generando una sensación de verticalidad enmarcando algunos vanos.
			M-03 25 cm material yeso estructura: 4 franjas entre botavadas. color: azul	INVUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el tercer nivel de la fachada principal, específicamente en la torre que está del volumen. Es las esquinas de la mansarda de remate.	Al encontrarse a la intemperie, estos elementos de yeso sufren lesiones de tipo físico a la exposición. La mansarda es un resaca propio del romanticismo francés, generando un resquebrajamiento en el volumen frente a la plazaleta.
			M-04 1.30 m material yeso y madera. estructura: 3 partes diferenciadas. color: azul	INVUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	El remate del segundo nivel tiene un acabado muy detallado. La parte inferior cuenta con franjas verticales con elementos de madera con borde en punta, el friso es lineal y horizontal y sobre este un detalle tallado.
			M-05 25 cm material madera estructura: 4 franjas entre botavadas. color: azul	INVUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	El remate del primer nivel tiene un acabado muy detallado. La parte inferior cuenta con franjas verticales con elementos de madera con borde en punta, el friso es lineal y horizontal con un detalle inferior que sigue lo largo de todo el friso y sobre este una balaustrada de color azul.
			M-06 25 cm material yeso estructura: 4 franjas entre botavadas. color: azul	INVUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	Es uno de los frisos más sencillos en el lado más apartado y sobre del volumen, se encuentra en el primer nivel, en el pasaje con ingreso por el Jr. Mayra.
			M-07 25 cm material yeso estructura: 4 franjas entre botavadas. color: azul	INVUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	Es uno de los frisos más sencillos en el lado más apartado y sobre del volumen, se encuentra en el segundo nivel, en el pasaje con ingreso por el Jr. Mayra.
			M-08 25 cm material madera estructura: 4 franjas entre botavadas. color: azul	INVUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	Genera una detalle de enmarcado a los vanos de el segundo sector volumen, con mucho menos detalles que los principales.
			M-09 25 cm material madera estructura: tipo guimalka. color: verde y rojo.	INVUEBLE PRINCIPAL - SECTOR D Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	Es el remate del ingreso principal del inmueble, cuenta con trabajo muy detallado y colores diferentes al resto de los detalles en madera, son rojo y verde.
			M-10 40 cm material yeso estructura: tipo columnas. color: blanco.	INVUEBLE PRINCIPAL - SECTOR D Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	Es el remate del muro principal del ingreso al inmueble, son elementos cúbicos a modo de módulos que se repiten en todo el contorno del inmueble.
			M-11 25 cm material yeso. estructura: 4 franjas entre botavadas. color: blanco.	INVUEBLE PRINCIPAL - SECTOR D Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	Es la cornisa a modo de remate de la fachada del inmueble, cuenta con 6 franjas.

Nota: Elaboración propia

Figura 78

Clasificación de elementos arquitectónicos -Carpintería de madera

IMAGEN	ELEVACIÓN	ISOMETRÍA	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN/ SECTOR	OBSERVACIONES
			CM-P01 2.8 x 1.2 m material: madera. estructura: dos hojas y 2 paneles. marco: de madera de 13cm.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	34 unidades en todo el volumen. Cuenta con carpintería de fierro, sobre la carpintería de madera a manera de protección debido a que estos vanos se encuentran en el primer nivel del inmueble.
			CM-P02 2.7 x 1.00 m material: madera. estructura: dos hojas y 2 paneles. marco: de madera de 10 cm con revestimiento de pintura azul.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el segundo nivel de la fachada principal.	5 unidades en todo el volumen. Cuenta con un balcón abierto tallado en madera. A modo de solera, un elemento de madera con detalles ovalados como remate.Cuenta con un revestimiento de pintura de color azul y amarillo.
			CM-P03 2.8 x 3.30 m material: madera y vidrio. estructura: dos hojas y 2 paneles. marco: de madera de 22 cm con revestimiento de pintura azul.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el segundo nivel de la fachada principal.	3 unidades en todo el volumen. Cuenta con un balcón abierto tallado en madera, columnas que soportan un techo para el balcón, el cual tiene un remate con mayor detalle, madera tallada y balaustrés en las esquinas. Tiene un revestimiento en pintura azul.
			CM-P04 1.6 x 2.90 m material: madera estructura: dos hojas y 6 paneles. marco: de madera de 10 cm con revestimiento de pintura con franjas color crema.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR E Ubicados en el segundo nivel de la fachada principal.	3 unidades en todo el volumen. El principal usuario de esta puerta era el personal de servicio, ya que dirigen a ambientes traseros.
			CM-P05 2.7 x 1.00 m material: madera estructura: dos hojas y 2 paneles. marco: de madera de 10 cm con revestimiento de pintura azul.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR E Ubicados en el segundo nivel de la fachada principal.	1 unidades en todo el volumen. Es la puerta principal del inmueble enmarcada con molduras y un detalle bajo de colores rojo y verde del balcón superior.
			CM-P06 1.6 x 2.90 m material: madera estructura: dos hojas y 6 paneles. marco: de madera de 10 cm con revestimiento de pintura con franjas color crema.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR F Ubicados en el segundo nivel de la fachada principal.	1 unidades en todo el volumen. Es la puerta principal del inmueble enmarcada con molduras.
			CM-P07 2.7 x 1.00 m material: madera. estructura: dos hojas y 2 paneles. marco: de madera de 10 cm con revestimiento de pintura azul.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR F Ubicados en el segundo nivel de la fachada principal.	1 unidades en todo el volumen. Es la puerta principal del inmueble enmarcada con molduras.Es una puerta de servicio sin mucho detalle.

Nota: Elaboración propia.

CLASIFICACIÓN DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

CARPINTERÍA DE FIERRO

IMAGEN	ELEVACIÓN	ISOMETRÍA	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN/ SECTOR	OBSERVACIONES
			CF-01 1.70 x 0.90 m material: hierro ubicación: del primer al 3º piso nivel: de acceso al C.A.	ÁMBULO PRINCIPAL - SECTOR A Ubicado en el primer nivel de la fachada principal.	2 unidades en todo el volumen. Se encuentra con el formato para un cerramiento que permite la entrada al espacio.
			CF-02 1.70 x 0.90 m material: hierro ubicación: 2º y 3º niveles y 5º nivel de acceso al C.A. nivel: en los niveles de circulación.	ÁMBULO PRINCIPAL - SECTOR A Ubicado en el primer nivel de la fachada principal.	2 unidades en todo el volumen. Se va complementando en la entrada del primer nivel de los niveles superiores, distribuyéndose en los espacios.
			CF-03 1.70 x 0.90 m material: hierro ubicación: 5º nivel de acceso al C.A. nivel: en los niveles de circulación.	ÁMBULO PRINCIPAL - SECTOR D Ubicado en el primer nivel de la fachada principal.	2 unidades en todo el volumen. Se va complementando en la entrada del primer nivel de los niveles superiores, distribuyéndose en los espacios.
			CF-04 1.70 x 0.90 m material: hierro ubicación: 2º y 3º niveles y 5º nivel de acceso al C.A. nivel: en los niveles de circulación.	ÁMBULO PRINCIPAL - SECTOR D Ubicado en el primer nivel de la fachada principal. ÁMBULO PRINCIPAL - SECTOR E Ubicado en el primer nivel de la fachada principal.	3 unidades en todo el volumen. Se va complementando con respecto a los niveles y entre los sectores, formando una figura en el espacio.
			CF-05 1.70 x 0.90 m material: hierro ubicación: 1º y 2º niveles y 5º nivel de acceso al C.A. nivel: en los niveles de circulación.	ÁMBULO PRINCIPAL - SECTOR F Ubicado en el primer nivel de la fachada principal.	3 unidades en todo el volumen. Se va complementando con respecto a los niveles y entre los sectores, formando una figura en el espacio.

Elaboración propia

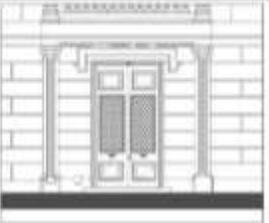
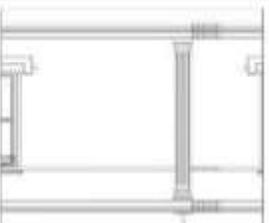
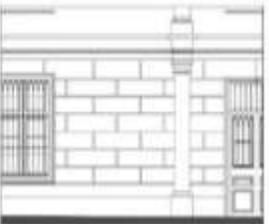
Figura 79*Clasificación de elementos arquitectónicos - Carpintería de Fierro*

IMAGEN	ELEVACIÓN	ISOMETRÍA	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN/ SECTOR	OBSERVACIONES
			CF-01 3.75 x 4.10 m material: madera. estructura: dos hojas y 2 paneles. marzo- de madera de 13cm.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	2 unidades en todo el volumen. un enrejado con el formato para un portal que llama a la entrada al zaguán.
			CF-02 1.50 x 2.30 m material: fierro. estructura: 8 varillas verticales y 3 divisiones horizontales. detalle: en los nudos e intersecciones.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	2 unidades en todo el volumen. Esta carpintería está en la ventana del primer nivel de los lados diagonales, específicamente en las esquinas.
			CF-03 1.50 x 2.00 m material: fierro. estructura: 9 varillas verticales y 3 divisiones horizontales. detalle: en los nudos e intersecciones.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR D Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	2 unidades en todo el volumen. Es la carpintería sencilla que se encuentra en la ventana de los ambientes de servicio, por ende no tienen muchos detalles.
			CF-04 1.50 x 2.30 m material: fierro. estructura: 15 varillas verticales y 6 divisiones horizontales. detalle: en los nudos e intersecciones.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR E Ubicados en el primer nivel de la fachada principal. INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR G Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	5 unidades en todo el volumen. Es la carpintería con trabajo en las uniones y entre los barrotes, formando una figura ornamental curva.
			CF-05 1.50 x 2.30 m material: fierro. estructura: 11 varillas verticales y 6 divisiones horizontales. detalle: en los nudos e intersecciones.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR E Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	7 unidades en todo el volumen. Es la carpintería con trabajo en las uniones y entre los barrotes, formando una figura ornamental curva.

Nota: Elaboración propia.

Figura 80

Clasificación de elementos arquitectónicos - Columnas y pilastras

IMAGEN	ELEVACIÓN	ISOMETRÍA	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN/ SECTOR
			C-01 2,8 x 50 m material: yeso. columna	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Pilastras y columnas que marcan el ingreso a uno de los departamentos más grandes del inmueble del sector A.
			P-01 2,8 x 30 m material: yeso. pilastra adosada	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el segundo nivel de la fachada principal, forma parte de la fachada volada del inmueble.
			P-02 2,8 x 30 m material: yeso. pilastra adosada	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.

Nota: Elaboración propia

Figura 81
Clasificación de elementos arquitectónicos - Ventanas

IMAGEN	ELEVACIÓN	ISOMETRÍA	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN/ SECTOR	OBSERVACIONES
			CM-V01 1,2 x 2,2 m alfizar: 95 cm material: madera estructura: dos hojas y 4 paneles. marco: de madera con revestimiento de pintura blanca.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	34 unidades en todo el volumen. Cuenta con carpintería de hierro, sobre la carpintería de madera a manera de protección debido a que estos vanos se encuentran en el primer nivel del inmueble.
			CM-V02 1,2 x 2,2 m alfizar: 40cm sobre la cornisa. material: madera estructura: dos hojas y 4 paneles. marco: de madera con revestimiento de pintura blanca.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	18 unidades en todo el volumen. Cuenta con persianas de madera, sobre la carpintería de madera a manera de protección solar y para generar privacidad, debido a que estos vanos se encuentran en el segundo nivel del inmueble. Además cuenta con un friso de 18 cm de grosor.
			CM-V03 1,2 x 2,2 m alfizar: 40cm sobre la cornisa. material: madera estructura: dos hojas y 4 paneles. marco: de madera con revestimiento de pintura blanca.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	2 unidades en todo el volumen. Recurso utilizado en los vanos donde la estructura del muro corre riesgo estructural.
			CM-V04 1,2 x 2,2 m alfizar: 55cm sobre la cornisa. material: madera estructura: dos hojas y 4 paneles. marco: de madera con revestimiento de pintura azul.	INMUEBLE PRINCIPAL - SECTOR A Ubicados en el segundo nivel de la fachada principal.	25 unidades en todo el volumen. Cuenta con una solera en la parte superior con detalles detallados, además también tiene un marco con un remate al inferior que sobresale como repisa flotante.
			CM-V05 1,8 x 2,3 m alfizar: 1,5 m sobre el suelo. material: madera estructura: dos hojas y 4 paneles. marco: de madera con acabado de laca.	SECTOR E Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	4 unidades en todo el volumen. Cuenta con una solera superior de madera, además tiene un marco del mismo material y acabado que marcan la horizontalidad del volumen.
			CM-V06 1,95 x 2,30 m alfizar: 55cm sobre la cornisa. material: madera estructura: dos hojas y 4 paneles. marco: de madera con acabado de laca.	SECTOR E Ubicados en el segundo nivel de la fachada principal.	15 unidades en todo el volumen. Además de tener un marco de madera y la solera del mismo material y acabado, cuenta con una protección de barrotes de hierro con detalles.
			CM-V07 3,5 x 1,3 m alfizar: 55cm sobre la cornisa. material: madera estructura: dos hojas y 4 paneles. marco: de madera con revestimiento de pintura blanca.	SECTOR E Ubicados en el lado diagonal del primer nivel de la fachada principal.	2 unidades en todo el volumen. Son las dos únicas ventanas en la pared diagonal de la entrada principal al volumen, dando iluminación lateral al caguán.
			CM-V08 1,3 x 1,8 m alfizar: 50 cm sobre el nivel de piso. material: madera estructura: 4 hojas y 8 paneles. marco: de madera con detalles y acabado de laca.	SECTOR F Ubicados en el primer nivel de la fachada principal.	4 unidades en todo el volumen. Cuenta con persianas de madera para la protección ya que se encuentra en el primer nivel del conjunto. Cuenta también con un marco de madera de un color muy oscuro y una solera del mismo material y acabado.
			CM-V09 0,4 x 1,3 m alfizar: 1,16 m sobre el nivel de piso. material: madera estructura: 2 hojas y 2 paneles. marco: de madera sencillito y acabado de laca.	SECTOR F Ubicados en el primer nivel de la fachada principal del área de servicio del inmueble.	2 unidades en todo el volumen. Una de las ventanas más sencillas del volumen ya que se encuentra en la zona de servicio del inmueble, sin embargo el detalle de los barrotes es diferente al resto del volumen.
			CM-V10 1,25 x 1,67 m alfizar: 1,10 m sobre la cornisa. material: madera estructura: 2 hojas y 4 paneles. marco: de madera con detalles y acabado de laca.	SECTOR F Ubicados en el segundo nivel de la fachada principal.	2 unidades en todo el volumen. Es la ventana del segundo nivel, cuenta con las mismas persianas del primer nivel, sin embargo ya no tiene los barrotes de hierro porque para el acceso al segundo nivel es más complicado por la fachada y no necesita protección.

Nota: Elaboración propia.

En líneas generales las casas presentan niveles de deterioro diferentes, desde casas colapsadas a casas que con el paso del tiempo han sido intervenidas de manera provisional para ser preservadas. Seleccionamos elementos arquitectónicos para tener mapeado la calidad arquitectónica de las casas, sin embargo el análisis completo realizado para esta investigación se plasman en fichas técnicas adjuntas con los planos de desarrollo.

5.2. ANÁLISIS PATOLÓGICO

Toda intervención en Patrimonio supone el estudio del edificio para identificar su formación constructiva junto con sus procesos patológicos. Dicho estudio tiene como objetivo las propuestas y soluciones para su conservación, restauración y/o rehabilitación. El estudio trae consigo un análisis de lesiones.

Para desarrollar un estudio patológico, se identifican las lesiones, daños o alteraciones, previo a identificar las lesiones es importante determinar las causas que generan el deterioro.

Las causas pueden ser las siguientes:

- Falta de mantenimiento, tanto en elementos constructivos como en instalaciones, estas pueden ser eléctricas, sanitarias, cableado de internet, teléfono, etc.
- Puede presentar reparaciones o intervenciones incorrectas.
- Se pueden haber efectuado adaptaciones a nuevos usos que no son compatibles con la estructura.
- Y evidentes causas accidentales como los sismos, incendios, etc.

5.2.1. AGENTES DE DETERIORO

a. Factores internos

Hace referencia a las causas que afectan directamente los elementos de la construcción, alterando el aspecto, disposición, composición química y física. Así mismo, pueden producir afecciones complementándose con causas indirectas. Estas causas se clasifican en:

Fallas de proyecto

Haciendo referencia a los defectos técnicos del proyecto. errores de diseño, descuidos técnicos como errores de cálculo, no tomar en cuenta las normativas, etc.

Fallas propias de la construcción

No ajustarse al proyecto, no emplear mano de obra especializada, problemas o defectos de ejecución y/o adaptación inadecuada con la estructura. De igual modo, la falta de control de calidad puede traer consecuencias.

Fallas de material

No definir bien los materiales o elegirlos incorrectamente puede afectar la integridad de la construcción. Del mismo modo, defectos en los materiales podrían afectar la construcción.

Fallas de mantenimiento

Falta de adecuado mantenimiento y/o uso incompatible del objetivo del edificio, así como falta de conservación.

b. Factores externos

Hace referencia a factores externos a la construcción que desencadenan los procesos anómalos y el deterioro de los materiales en los componentes estructurales, estos incluyen a:

Agentes abióticos

Son los factores como el calor, luz, vientos y lluvias. La edificación al interactuar con estos agentes pueden reaccionar de manera física, química y mecánicas, por ejemplo: suciedades, dilataciones, contracciones, erosiones, corrosiones, humedades, decoloraciones, oxidaciones, etc.

Agentes bióticos

Son agentes como animales, insectos y/o microorganismos. Produciendo afecciones físicas y químicas provocando suciedades, erosiones, deformaciones, pérdida de los materiales, etc.

Agentes accidentales

Las causas accidentales hacen referencia a sismos, incendios, inundaciones, y acciones humanas. El ser humano puede intervenir en las edificaciones por ejemplo al contaminar el medio en el que se encuentre la edificación, los conflictos bélicos, conflictos por invasión o desalojo, vandalismo, mal uso, incendios, etc.

Figura 82

Ejemplos agentes de deterioro



Nota: Imágenes propias, elaboración propia.

5.2.1. TIPOS DE LESIONES

Las lesiones son daños o alteraciones considerados como síntomas o manifestaciones que evidencian deterioro de un edificio o de sus partes. Las familias de lesiones son físicas, mecánicas o químicas.

a. Físicas

Daño en la estructura del material, produciendo alteraciones en forma o apariencia.

Humedades

Presencia inadecuada de agua, en la superficie o partes de la edificación. Pueden ser originadas por lluvias o presencia de líquidos en los materiales.

Clasificadas por tipos, pueden ser de obra, por capilaridad, por filtración, provocadas por condensación o accidentales.

Suciedad

Evidenciada por cúmulos de partículas en el medio, presentadas en la superficie del edificio, pueden ubicarse tanto en el interior como en el exterior.

Clasificadas por tipos como depósito o lavado diferencial.

Erosión

Alterando las propiedades físicas de los elementos.

De tipo meteorológico.

b. Mecánicas

Consecuencias por acciones provocadas por sobrecargas en lugares puntuales del edificio, en su mayoría pueden ser detectadas visualmente.

Deformaciones

Puede afectar a toda la composición de los materiales.

De tipo por asentamiento, desplome, flecha, pandeo o alabeo.

Roturas: Fisuras

Puede afectar a toda la composición de los materiales. Afecta directamente los elementos, pueden ser de efectos graves y/o alteraciones en el comportamiento de la edificación.

De tipo provocado por cargas o por dilatación o contracción.

Roturas: Grietas

Puede afectar a toda la composición de los materiales. Es una rotura de mayor

gravedad, la cuál no se puede controlar.

De tipo provocado por soporte o por acabado.

Desprendimientos

Puede afectar a toda la composición de los materiales. Implica evidenciar la separación entre el acabado y estructura , provocando un deterioro estético o funcional.

De tipo provocado por acabados continuos, acabados por elementos o elementos sueltos.

Erosión

Puede afectar a toda la composición de los materiales. Implica los daños provocados por rozamiento del viento, injerencias por parte de animales y humanos, tales hechos pueden ser intencionales o no, sin embargo afectan la integridad de la superficie.

De tipo provocado por impactos y rozamientos o eólico.

c. Químicas

Patología evidenciadas a partir de elementos químicos como sales o ácidos, pueden provocar descomposición del material, generando alteraciones en su composición.

Eflorescencias

Afectando principalmente la composición constructiva de la fachada, apariciones de sales en los materiales de la edificación.

De tipo directas e indirectas.

Oxidación

Afectando principalmente en los metales estructurales o auxiliares, como evidencia de la oxidación presenta humedades.

De tipo oxidación superficial.

Corrosión

Afectando la composición constructiva de los elementos afectados, el deterioro es evidente, las humedades como lesión primaria y niveles de contaminación ambiental.

De tipo oxidación previa, inmersión, aireación diferencial y par galvánico.

Organismos

Afectando principalmente la composición constructiva de la fachada, como evidencia de la corrosión presenta humedades, siendo visibles los organismos.

De tipo presencia y ataque de animales, presencia de plantas y presencia y ataque de hongos.

Erosión

Afectando la composición constructiva de la fachada y acabados.

De tipo por contaminación.

Figura 83

Ejemplos tipos de lesiones



Nota: Imágenes propias, elaboración propia.

5.2.3. ANÁLISIS DE LA CONSTRUCCIÓN

La construcción general de la Quinta Heeren presenta un proceso de deterioro provocado por el desgaste no sólo natural de sus elementos constructivos sino por intervención humana o falta de esta. Con la finalidad de conocer el estado de conservación del inmueble se detalla un estudio de patologías. A continuación expresaremos los componentes constructivos que serán analizados en los planos de desarrollo de patrimonio.

a. Estructura

Correspondiendo a los muros portantes, cimientos. Partes de estos elementos estructurales han disminuido sus capacidades portantes, a consecuencia del ablandamiento de las fábricas de adobes, ladrillos y cerramientos de quincha. Dichos elementos pueden presentar desprendimientos, surgimiento de sales, deformaciones, hongos, eflorescencias, etc.

b. Fachada

Al estar expuestas, la presencia de agua en la superficie causa humedades en los muros, principalmente por capilaridad. Esto debilita la estructura de la construcción, como los adobes, ladrillos y cerramientos de quincha. Como consecuencia, en determinadas partes vemos desprendimientos de revestimientos, la aparición de microorganismos, deformaciones, erosiones y colasos parciales. Así mismo, los agentes externos como sismos e intervenciones humanas, provocan grietas que parten desde los vanos, daños mecánicos y fallas en la estructura, afectando su capacidad de carga o estructural.

c. Cubierta

Debido a su evidente exposición al medio, observamos que las cubiertas del edificio muestran signos de humedad por filtraciones, provocadas por niebla o lluvias deterioradas. Estas filtraciones causan efectos en los muros internos, tales humedades y eventuales cambios de temperatura causan alteraciones en los elementos constructivos como vigas, techos y muros. Los cambios de temperatura dan lugar a la formación de fisuras y grietas. Así mismo, presentan factores biológicos como presencia de organismo y hongos debilitando la estructura.

d. Tabiquería

La tabiquería de los edificios pueden encontrarse afectadas o retiradas, ya que no reciben cargas portantes, no son indispensables. Así mismo, sufren desgaste y deterioro por los agentes antes mencionados.

Se presentan en la Tabla 02 las lesiones más habituales encontradas. Sin embargo, es necesario como requisitos previos tener buen conocimiento de las técnicas de puesta en obra.

Analizar y realizar un buen diagnóstico de las lesiones que afectan los acabados y elementos estructurales.

Figura 84

Ejemplos del estado del análisis de la construcción de la Quinta Heeren



Nota: Imágenes propias, elaboración propia.

Cada punto del subcapítulo 5.2 será explicado a detalle por cada mansión en los Planos de Patrimonio que sustentan la presente tesis. Los códigos de los planos son del P-1 al P-24.

TABLA 02

Lesiones Habituales

Fisuras y Grietas	Causas	Medidas y prevención
--------------------------	---------------	-----------------------------

Son hendiduras que se producen en la masa del revestimiento.	<ul style="list-style-type: none"> - Asientos del edificio. - Humedad excesiva en soporte durante el fraguado. 	<p>En temporadas calurosas no se debe permitir la evaporación del agua del amasado, para ello se debe regar el revestimiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Humedecer el soporte teniendo en cuenta su humedad y la del medio ambiente.
El agua penetra con otros agentes, produciéndose su destrucción.	<ul style="list-style-type: none"> - Fraguado muy rápido. - Secado muy rápido. 	<ul style="list-style-type: none"> - No permitir la congelación del agua del revestimiento si el mortero es muy rico, para evitar los defectos de retracción, se emplearán morteros más pobres, no dando un grosor excesivo al enfoscado.

Abolsamientos y desprendimientos	Causas	Medidas y prevención
El abolsamiento es un ahuecamiento que se produce por falta de agarre entre el revestimiento y el soporte: posteriormente, se produce el desprendimiento.	<ul style="list-style-type: none"> - Penetración del agua a través de grietas. 	<ul style="list-style-type: none"> - El soporte debe estar limpio, húmedo con una superficie gruesa.
Cuando se produce la separación de la capa, se permite el paso de agua, el revestimiento acaba por desprenderse	<ul style="list-style-type: none"> - Humedad anormal del soporte. - Falta de adherencia con el soporte.+ Capas demasiado gruesas o demasiadas. - Soporte inadecuado para acabar con un determinado revestimiento. 	<ul style="list-style-type: none"> - Se debe emplear un buen mortero con dosificación adecuada. - Se debe prestar especial atención a vanos de ventanas y puertas.

Manchas	Causas	Medidas y prevención
Es una de las lesiones que aparecen con más frecuencia.	- Provocadas por la acumulación de polvo y partículas contaminantes sedimentadas del medio.	- Al momento de diseñar se debe tomar en cuenta.
Las manchas se producen por la combinación entre el agua y el polvo.	- La presencia de viento y lluvia aceleran el proceso.	- La composición de la fachada tiene mucha influencia.
La mancha produce mala apariencia y a su vez maltrato en el revestimiento.	- Con mayor presencia en las plantas inferiores del edificio.	
Eflorescencias	Causas	Medidas y prevención
Conocido como salitre, son manifestaciones en forma de película de color blanco.	- Se produce debajo de voladizos o salientes.	Recomendable utilizar materiales que no provocan eflorescencias.
	- Muy relacionada con la distancia a la que se encuentra del suelo: las que se encuentren a menos de 1 metro son posiblemente procedentes de las cimentaciones; las que se encuentran a 2 metros del suelo suelen ser humedades por capilaridad.	procurar que no exista yeso y cemento portland a la vez, se debe colocar elementos impermeables entre la cimentación y fachada.
Picaduras	Causas	Medidas y prevención
Se manifiestan como puntos de colores que componen el revestimiento.	- Se debe a la impurezas desde la fabricación.	- No se deben utilizar materiales, morteros o herramientas defectuosas.
	- También pueden producirse en el transporte de los materiales.	

Nota: Los datos fueron extraídos del Curso Teorías y Técnicas de Restauración, clase Patología de fachadas. Universidad CEU San Pablo - Madrid (2017)

5.3. DICTAMEN

A raíz del diagnóstico realizado en las láminas de Patrimonio (P-01 a P-24) podemos determinar un dictamen general de la Quinta Heeren.

La falta de acción para proteger y conservar la Quinta Heeren, un conjunto de edificios de gran importancia, ha provocado su deterioro generalizado. Evidenciándose en su estructura, el alto riesgo de colapso en algunas áreas y pérdidas de ornamentaciones como cornisas y molduras. En la actualidad es crucial llevar a cabo intervenciones preliminares y acciones para su completa rehabilitación. La falta de estas medidas podría causar daños irreversibles en su estructura y sistema de soporte. Las intervenciones deben seguir los principios de restauración para asegurar la integridad y permanencia de cada inmueble.

5.3.1. GRADOS DE CONSERVACIÓN

La Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano del Instituto Nacional de Cultura convino determinar los grados de intervención para el desarrollo de un proyecto de intervención interrail en el inmueble, en la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC del 26 de enero del 2006 y en la Resolución Directoral Nacional N°578/INC de fecha 12 de Abril del 2006, determinando los siguientes grados de intervención. *Anexo G*

Grado 1.

- Resolución Dictatoriales Nacionales N°105/inc y N°578/INC

Permite la conservación, restauración y adecuación a nuevo uso, siempre y cuando se conserve la integridad del inmueble, todo sector intangible se considera de máxima protección.

- R.D.N°016/INC-DREPH-DPHCR-Código INC-DPHCR-SDR-DSI-038-2009

Comprende gran parte del edificio principal, la ex embajada francesa, la ex embajada alemana y la ex embajada de Estados Unidos.

Grado 2.

- Resolución Dictatoriales Nacionales N°105/inc y N°578/INC

Permite además de lo indicado en el grado 1, la remodelación del interior del inmueble, siempre y cuando se mantenga las características del mismo, así como su relación con el contexto urbano, la asignación de este implica sector intangible.

- R.D.N°016/INC-DREPH-DPHCR-Código INC-DPHCR-SDR-DSI-038-2009

Comprende partes las partes traseras del edificio principal, el primer edificio de la villa y parte de la ex embajada de Alemania.

Grado 3.

- Resolución Dictatoriales Nacionales N°105/inc y N°578/INC

Permite realizar intervenciones en el inmueble pudiendo incluso de ser necesario llegar a la liberación del sector asignado con este grado, siempre cuando la obra nueva a realizarse se integre espacial y volumétricamente a la edificación.

- R.D.N°016/INC-DREPH-DPHCR-Código INC-DPHCR-SDR-DSI-038-2009

Comprende el edificio de dos pisos hacia la derecha de la villa y el primer inmueble del edificio principal ingresando desde el Jr. Maynas.

Grado 4.

- Resolución Dictatoriales Nacionales N°105/inc y N°578/INC

Permite realizar intervenciones, incluso la demolición, siempre y cuando la obra nueva se integre adecuadamente al contexto urbano.

- R.D.N°016/INC-DREPH-DPHCR-Código INC-DPHCR-SDR-DSI-038-2009

Comprende los edificios de color verde y rosado de la villa, edificios de uno y dos niveles, así mismo los ambientes de tabiquería en triplay del edificio principal.

Figura 85

Plano de grado de intervenció de la Quinta Heeren



Nota: Elaboración propia adaptado de Delimitación establecida por el Instituto Nacional de Cultura, 2006.

5.4. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL TERRENO

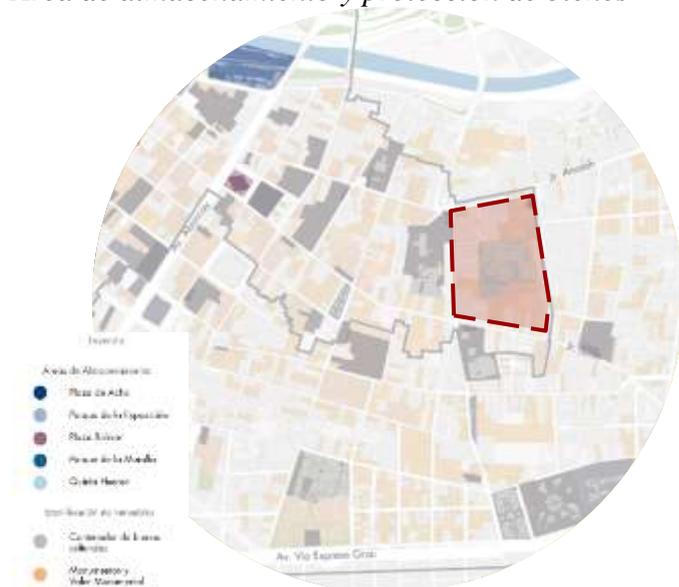
La razón por la cuál se eligió el terreno de la Quinta Heeren como lugar de investigación es porque consideramos que dentro del Centro Histórico de Lima, considerado como Patrimonio Nacional, no encontramos grandes áreas de espacios públicos ni lugares de encuentro que proporcionen ambientes de trabajo o realización de actividades.

Por otro lado, creemos importante la conservación, restauración y rehabilitación de los edificios patrimoniales que posee nuestra ciudad, siendo la Quinta Heeren una de las últimas casas de recreo, cuyo espacio público fue en su momento un pulmón verde en la ciudad.

En esta línea, nuestra propuesta de Centro de Producción y Difusión de Arte en la Quinta Heeren, se posicionaría como un hito en la ciudad de Lima. Vemos en la *Fig 72* que la Quinta Heeren ha sido destinada como un área de almacenamiento y protección de bienes en casos de emergencia debido a su espacio disponible, ya que encontramos ambientes diáfanos y un amplio terreno baldío.

Figura 86

Área de almacenamiento y protección de bienes



Nota: Elaboración propia adaptado de Área de almacenamiento y protección de bienes, 2019, PROLIMA.

5.4.1. DISTRIBUCIÓN EXISTENTE EN LA QUINTA HEEREN

La Quinta Heeren gira en torno a dos centros principales, la plazoleta y el jardín grande. Los edificios existentes se encuentran emplazados alrededor de estos grandes espacios públicos.

La Plazoleta

Formada por un parque rectangular, enmarcada por las vías principales. En cada esquina del parque se ubica una escultura de mármol, en representación de cada una de las estaciones.

Frente a esta se emplaza el edificio principal de la quinta, con una fachada corrida y del lado izquierdo encontramos la composición de edificios más contemporáneos, a los que se denominan “La Villa” este conjunto de edificios fueron utilizados por personal de servicio

de las residencias diplomáticas que se ubican en la Quinta.

Jardín Japonés o Jardín Grande:

Luego de cruzar la puerta de reja de hierro, encontramos las huellas de lo que paisajísticamente fue el trabajo de un jardín japonés. En textos encontrados del Ministerio de Cultura, podemos decir que el jardín grande poseía una estanque circular, a partir de este se desarrollan senderos los que comunican todo el terreno. Habían varias especies de vegetación con diferentes alturas, en su momento el jardín grande fue considerado como pulmón verde de barrios altos por la cantidad de vegetación que poseía.

El jardín japonés fue diseñado por el jardinero profesional japonés Tatsugoro Matsumoto, fueron 2 años de trabajo. Implementó especies como ficus de la costa, el suche, palmeras africanas, palmeras reales, árboles frutales como el plátano, chirimoya, higo,, entre otros. También añadió flores aromáticas importadas de China y Japón.

Alrededor del jardín grande se emplazan cuatro mansiones de dos a tres pisos, con calidad arquitectónica importante, partiendo de ingresos simétricos, se utiliza la fachada fragmentada para generar la composición. Estas casas con influencia de las villas florentinas del S. XVI están marcadas por su simetría, líneas rectas y armónicas.

Figura 87

Distribución existente



Nota: Elaboración propia.

5.4.2. COMPOSICIÓN DE FACHADAS

La fachada continua

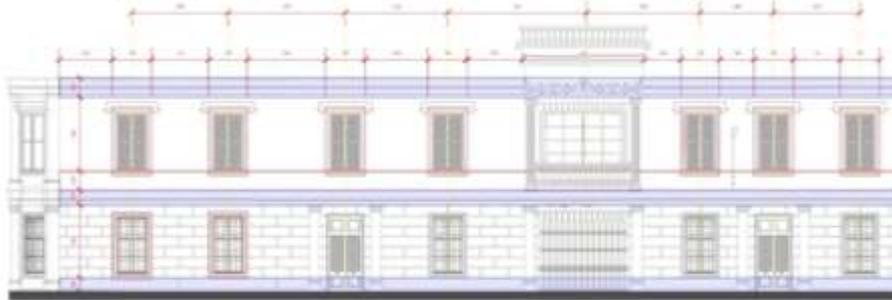
El siguiente análisis muestra que el conjunto de viviendas tiene dos composiciones de fachadas distintas. El primero y más representativo de la quinta es la fachada corrida, frente a la plazoleta. Este edificio está compuesto por dos niveles, con un ritmo de vanos uniforme.

Partiendo de un zócalo, continúa el muro de adobe con vanos de ventanas y puertas, sobre estos una cornisa de yeso que acompaña toda la fachada, encontramos pilastras de madera colocadas siguiendo un ritmo generando variedad a la composición.

El segundo nivel cuenta con vanos de ventanas y algunos balcones con antepecho como volúmenes que salen de la línea de la fachada. Los balcones y esquinas poseen un remate compuesto por balaustres acompañados con el friso.

Figura 88

Fachada principal Quinta Heeren



Nota: Ritmo de fachada continua. Elaboración propia.

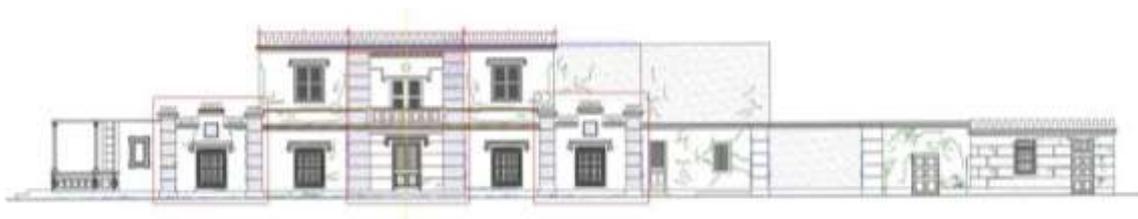
La fachada partida

La composición de las fachadas alrededor del jardín grande comprende un juego de volúmenes que entran y salen. Denominamos a esta fachada fragmentada, que conserva un ritmo y repetición de las molduras con un aspecto exterior decoroso, el cual le brinda escala al volumen y jerarquiza los ingresos.

Presenta adiciones que responden a patios o jardines exteriores anexados al volumen inicial, proporcionando una mejor circulación hasta los ambientes de servicio.

Figura 89

Fachada Casa Heeren



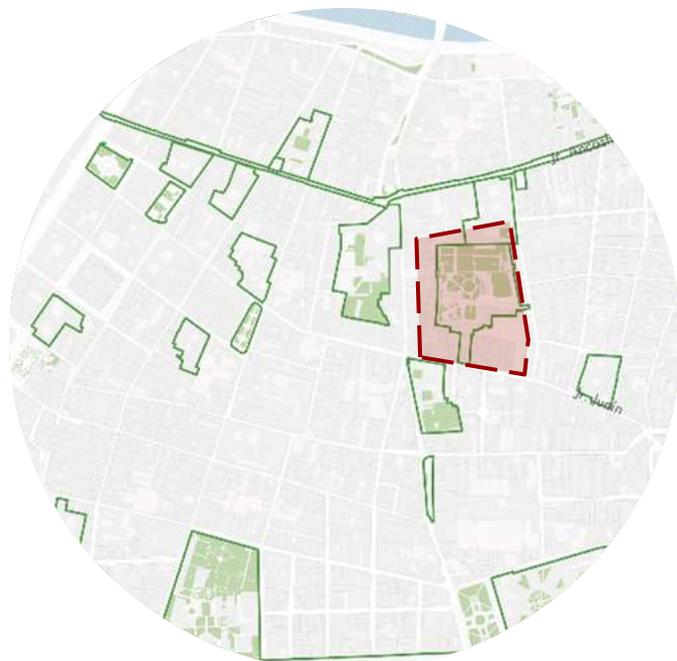
Nota: Ritmo de fachada partida. Elaboración propia.

5.5. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

5.5.1. ESTUDIO DE LA FORMA URBANA

En la figura 82 se ve gran parte de lo que conforma Barrios Altos, se puede decir que al crecer la ciudad de manera desordenada quedaron espacios residuales o algunas plazas que formaron parte de las áreas verdes de Lima con un gran déficit respecto a la proporción de los habitantes con las áreas verdes. Las manzanas no forman una retícula como en los alrededores de la plaza de armas, con el tiempo las manzanas se formaron por la implantación de calles y bordeando el río rímac, por lo que la quinta se encuentra en un la manzana en forma de trapecio.

Figura 90

Patrimonio Natural Cultural

Nota: Elaboración propia adaptado de Patrimonio natural cultural, 2019, PROLIMA.

Sin embargo, se aprecia que el Río Rímac es una gran área verde con potencial, que puede contribuir en contrarrestar con el déficit de áreas verdes por m² por persona en la ciudad, donde Lima cuenta con 3.1m² de área verde por habitante. Este proyecto ya cuenta con un Proyecto Especial Paisajístico que ya se encuentra desarrollándose por parte de PROLIMA. Así mismo, con nuestro proyecto de investigación y propuesta de Centro de Producción y Difusión de Arte, queremos proyectar un área de recreación, cultural y de juegos para la ciudad dentro de la trama urbana. De tal modo, que se pueda contribuir en lograr que Lima pueda alcanzar los 9m² por habitante recomendados por la OMS.

Figura 91

Áreas verdes espacios públicos



Nota: Elaboración propia adaptado de *Áreas verdes espacios públicos*, 2019, PROLIMA.

Actualmente la vegetación original es casi inexistente, la Municipalidad de Lima mantiene la vegetación en la plazoleta, la cuál cuenta con: (16) *Ficus Microcarpa Nitida*, (2) *Tipuana Tipu* y (1) *Pandanus Utilisbory*. Los cuales forman parte del inventario de árboles monumentales del CHL.

En el interior del predio de la Quinta Heeren, en la vía transversal que desemboca en el Jr. Maynas encontramos varios de los ficus que proporcionan sombra debido a sus grandes copas.

Figura 92

Árboles de valor monumental



Nota: Elaboración propia adaptado de *Árboles de valor monumental*, 2019, PROLIMA.

5.5.2 PAISAJE DE APROXIMACIÓN

Se perciben desde diferentes puntos de Barrios Altos, como espacios ornamentales las copas de los árboles más altos de la Quinta Heeren.

En las siguientes figuras observamos que la Quinta Heeren era y sigue siendo un hito importante de vegetación en Barrios Altos. En vista de ello, la memoria colectiva de los vecinos de Barrios Altos tiene muy presente el Jardín Japonés antes llamado el jardín de los Remedios, puesto que en su momento era un área verde libre para los vecinos, quienes podían jugar y guardar memorias del mismo compartiendo experiencias y vivencias.

Figura 93

Vista Aérea de Barrios Altos



Nota: Fuente Ministerio de Cultura

Figura 94

Vista desde lo alto de la Ex Embajada de Bélgica



Nota: Fotografía propia.

Figura 95

Vista desde lo alto de la Quinta Principal



Nota: Fotografía propia.

5.5.3. PAISAJE EN EL ÁREA

Árboles de Valor Monumental

- Ficus Microcarpa nítida:

Ubicación: Jardín Japonés

Característica: Tronco grisáceo , hojas verde claro ovales con terminación en punta, flores pequeñas de color amarillo y frutos que son higos de tamaño pequeño.

Altura de 10 - 30m.

- Tipuanaa Tipu

Ubicación: Jardín Japonés

Característica: Tronco marrón grisáceo, hojas de color verde brillante, flores amarillas pequeñas de forma en forma de mariposa, los frutos son samaras.

Altura de 15m aprox.

- Pandanus Utilis:

Ubicación: Jardín Japonés

Característica: Tronco recto, liso, hojas lineares con espinas rojizas, frutos colgantes y fruto en forma de piña.

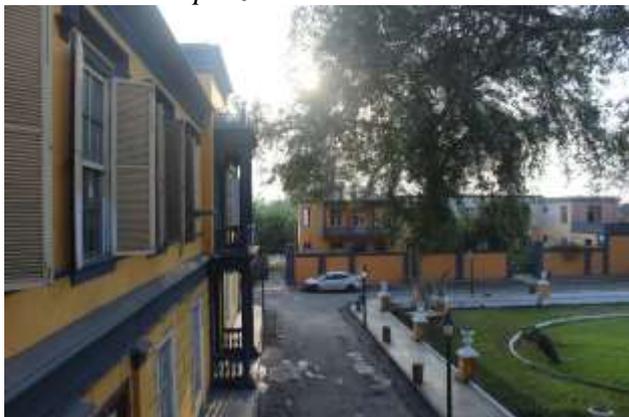
Altura 5 m aprox.

Especies que encontramos en la Quinta

En visitas a la Quinta Heeren se realizó el registro fotográficos, además compatibilizando con planos e investigación del ministerio de cultura donde registran que se encontraron las siguientes especies: bugambilias, bambúes, palmeras hawaianas, coleus, lentejitas, lagrima virgen, salvia roja, etc.

Figura 96

Vista árbol en plazoleta



Nota: Fotografía propia.

Figura 97

Calle interior hacia Jr. Maynas



Nota: Fotografía propia.

Figura 98

Vista arboles en la villa



Nota: Fotografía propia.

Figura 99

Arboles en jardín japonés



Nota: Fotografía propia.

- Bougainvillea:

Ubicación: Jardín Japonés

Característica: Arbusto, trepadora, con hojas de forma ovalada de entre 4 -12 cm de largo y 2-6 cm de ancho. Las flores son de color morado .

Altura de 2m.

- Palmeras Hawaianas:

Ubicación: Jardín Japonés

Característica: Denominada también palmera amarilla por sus tonos amarillo verdosos en sus hojas.

Altura de hasta 6m.

- Lágrima Virgen:

Ubicación: Hacia la izquierda de la Casa Heeren

Característica: Tallos de 10-45 cm, hojas planas de 1-3, con flores de color blanco de 3 -15 flores acampanadas que cuelgan de pétalo. Presenta un olor a ajo.

Altura de hasta 40 cm.

- Salvia Splendens, Roja:

Ubicación: Jardín Japonés

Característica: Hojas de 7-5 cm en forma elíptica, las flores de color rojo en grupos de 2-6 de forma tubular o de lóbulo. Florece durante el verano.

Altura de hasta 12 cm.

- Chrysalidocarpus lutesces - Palmera hawaiana

Ubicación: Jardín Japonés

Característica: árbol de hasta 2 - 2.5 metros de altura.

Vegetación propuesta

Las áreas públicas acompañadas de áreas verdes a modo de espacios ornamentales y de recreación, son zonas concebidas en el proyecto respondiendo al déficit de área verdes / m², a su vez recreado y dando mayor valor al jardín japonés. La vegetación propuesta, sigue las recomendaciones del catálogo de especies vegetales de la Municipalidad de Lima, especies clasificadas por características específicas adaptables al contexto del Centro Histórico de Lima. Las especies seleccionadas para el proyecto son las siguientes:

Árboles propuestos

- *Melia Redorach* - Japonesa

Ubicación: Jardín Japonés

Característica: Melea o cinamomo, de hasta 3.5 metros de copa.

Árboles tradicionales

- *Olea Europaea* - Olivo

Ubicación: Plaza Ex Embajada de Estados Unidos

Característica: árbol de hasta 15 metros de altura.

- *Acacia Cyanophylla* - Mimosa

Ubicación: Plaza de la Cultura

Característica: árbol de hasta 12 metros de altura.

- *Tipuana Tipu* - Tipa

Ubicación: Jardín Japonés

Característica: árbol de hasta 12 - 15 metros de altura.

Arbustos Tradicionales

- *Westringia rosmariniformis fruticosa* - *Westringia*

Ubicación: Calle interior obra nueva

Característica: árbol de hasta 2 metros de altura.

- *Ligustrum Japonica* - Ligustino

Ubicación: Jardín Japonés

Característica: árbol de hasta 3.5 - 4 metros de altura.

- *Roemarinus officinalis* - Romero

Ubicación: Calle interior obra nueva

Característica: árbol de hasta 2 metros de altura.

Herbáceas

- Peperomia obtusifolia - Peperomia

Ubicación: Jardín Japonés

Característica: árbol de hasta 1 metro de altura.

- Coleus - Coleus

Ubicación: Jardín Japonés - Villa

Característica: árbol de hasta 1 metro de altura.

Suculenta

- Aloe barbadensis - Sábila, aloe

Ubicación: Plaza aérea sobre estacionamiento

Característica: árbol de hasta 40 centímetros de altura.

Enredaderas Tradicionales

- Bougainvillea - Bouganvilia

Ubicación: Estacionamiento

Característica: árbol de hasta 2m de altura.

- Lonicera Japonica - Madreselva japonesa

Ubicación: Invernadero

Característica: árbol de hasta 4m de altura.

- Stephanotis floribunda - Jasmín de madagascar de flores blancas

Ubicación: Jardines interiores Residencia de artistas

Característica: planta de flores blancas y olor perfumante.

- Passiflora edulis - Maracuyá

Ubicación: Invernadero

Característica: planta con frutos de 4 - 10 centímetros.

- Hoya carnosa - Flor de porcelana

Ubicación: Invernadero

Característica: con tallos de hasta 6 metros.

Cubresuelos

- Peperomia obtusifolia - Planta de rocío

Ubicación: Villa, jardín japonés

Característica: altura hasta 30 cm.

- Selcreasea purpurea - Corazón morado

Ubicación: Jardín japonés

Característica: altura hasta 45 cm.

- Festuca ovina - Festuca azul

Ubicación: Jardín japonés

Característica: altura hasta 30 cm.

5.5.4. VISIBILIDAD DESDE PUNTOS

Plaza de la Cultura

Dentro de la nueva propuesta de áreas verdes está la plaza de la cultura, ubicada detrás de la casa del Sr. Heeren. En este se emplaza un anfiteatro con terrazas para los espectadores, 3 teatinas las cuales proporcionan iluminación cenital a la biblioteca subterránea del proyecto.

Figura 100

Vista plaza de la cultura



Nota: Render del proyecto.

Plaza Aérea en Estacionamiento

Se proyecta un estacionamiento en un terreno anexado al lote de la Quinta Heeren, sobre este un parque aéreo. Está conformado por jardines y zonas de recreación.

Figura 101

Calle paralela a la plaza de la cultura



Nota: Render del proyecto.

Figura 102

Vista aérea de plaza flotante



Nota: Render del proyecto.

Figura 103

Plaza aérea sobre estacionamiento



Nota: Render del proyecto.

CAPÍTULO VI

PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO

6.1. CONCEPTUALIZACIÓN

La conceptualización del proyecto “Centro de Producción y Formación de Arte, Rehabilitación de Patrimonio y Obra Nueva en la Quinta Heeren, Barrios Altos - Lima”

Una de las causas que motivó para intervenir en Patrimonio y dotar de espacios de encuentros a la ciudad fue que al conversar con vecinos, se percibe que el sentido de pertenencia y añoranza de la Quinta es muy profundo, por tal motivo el proyecto en su conjunto gira entorno al jardín japonés y áreas verdes.

Figura 104

Conceptualización de espacios públicos



Nota: Elaboración propia.

6.2. USUARIO

A partir de la información en el capítulo iv apartado aspecto demográfico y tugurización en el Centro Histórico de Lima, determinamos que el usuario de nuestro proyecto son 3 diferentes. Estos están diferenciados por edades y actividades que desarrollan.

En una entrevista con Elsa Collado, vecina barrioaltina, nos comenta que la integración de jóvenes y su interés en barrios altos es fundamental para su preservación y mejora.

6.2.1. ARTISTAS

El proyecto abarca en gran medida el tema artístico y por ende es necesario definir al tipo de artistas que van a formar parte del proyecto. Así mismo, dentro del proyecto designamos una zona residencial, en la cuál se podrán albergar 130 artistas, su estadía no es permanente, sería administrada y gestionada por temporadas o programas dentro del plan de estudio. Las artes que se involucran dentro del proyecto son:

Artes

El proyecto no se enfoca en albergar solo las artes visuales, las que son manifestaciones artísticas de percepción visual en la cual uno recrea emociones, sentimientos y percepción del mundo. También tenemos como objetivo englobar las artes aplicadas y principalmente las artes o manifestaciones plásticas haciendo referencia no sólo al patrimonio artístico inmaterial sino a la cultura del hip hop, debido a que son actividades que se realizan con frecuencia en las plazas, parques y rincones de Barrios Altos. Las artes en mención y sus referencias son las siguientes:

Las artes visuales

Danzas

En la zona de estudio encontramos diversas escuelas, academias, centros de danzas y estudios en los que se practican y enseñan danzas afroperuanas, marineras, independientes, salsa, entre otras. Dentro de la cultura del hip hop, encontramos las danzas urbanas, consideramos al break dance

Música

Arte sonoro en el que se rige por melodías, ritmo y armonía. Producido por instrumentos, sean de cuerda, viento o percusión. En el contexto de Barrios Altos la música criolla siempre estuvo presente influenciada por música afroperuana. El principal referente de la música criolla es Felipe Pinglo Alva, como padre de la música criolla, quien influenció para sus melodías las calles y la vida en Barrios Altos.

Literatura

Utilizando palabras, es una manifestación con la que se pueden transmitir emociones, sentimientos y opiniones de manera directa con el uso apropiado del lenguaje. Así mismo se pueden expresar poesía, letras de canciones y obras de teatro mediante textos.

Escultura

Producto de forma tridimensional, regido por técnicas variadas, así como sus superficies o materiales para su ejecución. Vemos esculturas en el centro con gran variedad, en plazas y plazuelas, elementos que sirven de inspiración para alumnos de la escuela de Bellas Artes en Barrios Altos.

Pintura

Mediante técnicas, son manifestaciones en lienzos o superficies donde se puedan pintar. En Barrios Altos se observa el arte callejero como los graffitis, por lo general en superficies amplias como paredes, muros o portones. Los graffitis tienen una naturaleza flexible y móvil como sus expresiones artísticas en la ciudad se diversifican las manifestaciones en la ciudad como forma de expresión.

Arquitectura

Bellas artes en la que resalta el ingenio y delicadeza compositiva para crear espacios fachadas correspondiendo a necesidades y estilos armónicos. En Barrios Altos y principalmente en la Quinta Heeren, encontramos edificaciones con gran valor artístico e histórico construidos bajo influencias extranjeras para el deleite de sus habitantes y población cercana.

Cine

Es un arte que combina las antes mencionadas como los guiones con la literatura, el acompañamiento musical, las referencias en imágenes, utilería y elementos arquitectónicos como locaciones.

En la Quinta Heeren, actualmente se vienen realizando producciones como series de novelas y videoclips musicales. Así mismo obras relacionadas al cine o teatro como experiencias vivenciales de terror.

Las artes aplicadas

También llamadas artes menores, haciendo referencia al uso práctico de manera artística. Están ligadas al uso habitual o cotidiano por ejemplo:

Grabado

Manifestación artística por medio del entallado o relieve en metal con herramientas, siguiendo técnicas como la xilografía y xilocollage. En la Escuela Nacional de Bellas Artes se imparten talleres donde se promueve la realización del grabado así como exposiciones de diferentes artistas peruanos.

Conservación y Restauración

Como objetivo primario es preservar el carácter estético o utilitario. Se pueden conservar y restaurar obras de arte, como pinturas, libros, muebles o inmuebles, los cuales con el paso del tiempo pueden sufrir daños o deterioro por parte de agentes humanos, animales o efectos accidentales del medio. En Barrios Altos este tipo de conocimiento es muy requerido ya que encontramos bienes muebles e inmuebles que requieren de diagnóstico e intervención.

Artesanías

Son obras y trabajos sin intervención de maquinaria, es decir elaborados de manera manual. En un contexto de Centro Histórico las artesanías que encontramos son para un público de turistas haciendo referencias a la cultura de la zona, con objetos decorativos .

Bordados

Arte aplicada mediante el uso de hilos y agujas, decorados en telas como lienzo. Pueden tecnificarse con el uso de máquinas, sin embargo hacemos referencia al

bordado manual, con la finalidad de dar un valor agregado como mano de obra, ya que se utilizan técnicas tradicionales. Del mismo modo, las técnicas son compartidas para la elaboración de estandartes y vestidos de santos para las festividades religiosas.

Artistas

Después de entender las artes que deseamos abarcar en nuestro proyecto, podemos definir a los artistas o miembros del Centro de Producción y Formación de Arte. Durante nuestra investigación identificamos diferentes actividades relacionadas al arte dentro de Barrios Altos.

El freestyle, la cuál desempeñan jóvenes en la plaza Italia, el grupo demuestra su talento sobre el rap y trap en batallas. Dicho grupo ensaya para competencias nacionales e internacionales.

Danza. Ballet afroperuano, encontramos en Barrios Altos la Asociación Afroperuana Barrios Altos, organización que promueve nuestro legado con el arte e identidad afroperuana en el contexto histórico a cargo del director José Luis Saldamando. Organización que en conjunto con el Ministerio de Cultura realizan actividades con el fin de promover el patrimonio artístico inmaterial.

Documentales y películas en Barrios Altos. El documental “Mi Barrios Altos querido” dirigido por Jimmy Valdivieso, es un hito para material cinematográfico en Barrios Altos, no solo por dar a conocerlo y señalar los conflictos de la ciudad sino adentrarnos en personajes específicos y sentido de identidad. Así también se tiene como objetivo revalorar la zona enfatizando en su gente y características propias de Barrios Altos.

El graffiti, después de una conversación con Elliot Tupac en su estudio en el Distrito de Barranco, éste nos comenta que el graffiti son intervenciones en espacios públicos los cuales expresan sentimientos, formas de pensar u opiniones frente a la realidad peruana. Entendemos que el lettering es la técnica utilizada en estas obras, las cuales generan un vínculo entre la obra y la sociedad al verse identificadas no solo con el mensaje sino con los colores.

El Teatro, experiencias vivenciales y tours guiados son antecedentes que validan nuestra premisa de dar uso a los ambientes de la Quinta Heeren, puesto que en el Cementerio Presbítero Maestro se realizan tour guiados con ambientación de terror, asu vez la una actividad por parte de Empresa de Historias de Medianoche con expedición zombie en la Quinta Heeren.

Música, por ejemplo la agrupación Travesía Street de Barrios Altos participaron con la academia Next Level con el apoyo de la embajada de Estados Unidos.

Las expresiones artísticas en Barrios Altos se ven reflejadas en actividades culturales o en plazas a lo largo del año, además de las mencionadas anteriormente, hemos visto también que durante las procesiones tradicionales para Santos o Festividades Religiosas, se realizan danzas y conciertos en las calles para dichos eventos. Es por ello que nuestro objetivo es concentrar estas expresiones artísticas y promoverlas en nuestro Centro de Producción y Formación de Arte.

6.2.2. DOCENTES

La Plana docente con la que contaría El Centro de Producción y Formación de Arte estaría compuesto por profesionales de las siguientes materias: artes visuales, clasificadas en danza, música, arquitectura, literatura, escultura, pintura y cine , y las artes aplicadas como el bordado, grabado, conservación y restauración y artesanías.

Se emplearán horas teóricas, programa de estudios básicos como materias de conocimiento genérico, tecnificado y laborales. Dicha horas teóricas tendrán un periodo formativo cumpliendo con el 30% del programa y por consiguiente el 70% del programa la aplicación práctica.

Horas Teóricas (30% del Programa)

Materias genéricas

Impartiendo clases de historia del arte, historia del Perú, arquitectura, urbanismo, dibujo técnico, arte urbano, etc. Las mencionadas materias serán impartidas en espacios como las aulas teóricas

Materia tecnificada

Materias según especialidades correspondiendo a cada una de las artes como por ejemplo, dibujo técnico, técnicas de grabado y bordado, puesta en escena y dirección de cine, materiales y herramientas para la conservación, aplicaciones y protocolos para diagnóstico en patrimonio, mantenimiento y curaduría de bienes culturales, museografía y gestión de patrimonio, entre otros. Las mencionadas materias serán impartidas en espacios como aulas teóricas y de usos múltiples.

Materias de empleabilidad

Materias impartidas con la finalidad de dotar a artistas y estudiantes las capacidades para gestionar sus habilidades y obtener el mayor provecho de lo aprendido. En otras palabras, las materias están relacionadas a ofimática, normativa, educación financiera, estrategias de marketing, cuidado y mantenimiento de materiales, entre otros.

Horas Práctica (70% del Programa)

Módulo de Danza

Módulo referido a las danzas, principalmente a las de la cultura hip hop como el breakdance, actividad que tiene gran acogida entre la población joven de Barrios Altos, es por tal motivo que se desea canalizar, disciplinar y gestionar los talentos para competir no solo en festivales o concursos nacionales sino internacionales. Las actividades serán realizadas en espacios de salones de baile y las presentaciones se darán en el auditorio o anfiteatro de la plaza de la cultura.

Módulo de Música

Módulo referido a la música, principalmente a la manifestación o producción de hip hop, el rap, trap y freestyle. Promoviendo en Barrios Altos el desarrollo de estos artistas para canalizar, disciplinar y gestionar los talentos para competir no solo en festivales o concursos nacionales sino internacionales. Las actividades serán realizadas en espacios de usos múltiples, plazas y las presentaciones se darán en el auditorio o anfiteatro de la plaza de la cultura.

Módulo de Arquitectura

Módulo complementario de estudio para realización de intervención de espacios. Priorizando el diseño interior de ambientes e intervenciones en patrimonio. Las actividades serán realizadas en espacios de talleres.

Módulo de Literatura

Módulo referido a obras literarias para la producción de guiones de obras de teatro, películas, comerciales, series, canciones, etc. Con la carga histórica e influencia de la Quinta Heeren se producirían las obras. Las actividades serán realizadas en espacios de talleres.

Módulo de Escultura

Enfocado a objetos de cerámica, elementos de vidrio, losa y porcelana para la elaboración de productos de decoración o utilitarios para la vida cotidiana. Las actividades serán realizadas en espacios de talleres, laboratorios, y salas de usos múltiples y las presentaciones se darán en las galerías y salas de exposición.

Módulo de Pintura

Módulo referido a pintura sobre diferentes materiales. Además de las convencionales como lienzos, murales, etc. La prioridad es el graffiti sobre paredes o murales, con la finalidad de expresar conceptos o muestras enfocadas en la conciencia social y sentido de identidad. Las actividades serán realizadas en espacios de talleres, laboratorios, y salas de usos múltiples y las presentaciones se darán en las galerías y salas de exposición.

Módulo de Cine

Módulo referido a la producción de material cinematográfico, videoclips de música, obras de teatro, etc. Las actividades serán realizadas en espacios de talleres, laboratorios, salas de usos múltiples y las presentaciones se darán en las galerías y salas de exposición.

Módulo de Bordado

Enfocado a productos elaborados a mano, elementos en tela, tejidos, etc principalmente para adornos en festividades religiosas, productos decorativos o de utilidad diaria. Las actividades serán realizadas en espacios de talleres, laboratorios, salas de usos múltiples y las presentaciones se darán en las galerías y salas de exposición.

Módulo de Grabado

Módulo referido a grabados sobre metales, diferentes superficies, en decorados o acabados. La finalidad es elaborar y tecnificar a los artistas para la producción de diferentes productos. Las actividades serán realizadas en espacios de talleres, laboratorios, salas de usos múltiples y las presentaciones se darán en las galerías y salas de exposición.

Módulo de Conservación y Restauración

Módulo referido a la conservación y restauración de bienes muebles e inmuebles, capacitando sobre materialidad adecuada, herramientas, técnicas de intervención, conservación preventiva, etc. Las actividades serán realizadas en espacios de talleres, laboratorios, salas de usos múltiples y las presentaciones o presentaciones se darán en las galerías y salas de exposición.

Módulo de Artesanías

Módulo referido a la elaboración de productos a mano, con la finalidad de ser comercializados como souvenirs, elementos de decoración, como utensilios o de uso cotidiano. Las actividades serán realizadas en espacios de talleres, laboratorios, salas de usos múltiples y las presentaciones o presentaciones se darán en las galerías y salas de exposición.

El Centro de Producción y Formación de Arte tendrá convenios con universidades, escuelas e institutos con la finalidad de cursos o pasantías de responsabilidad social en las cuales parte del programa incluiría a alumnos externos para compartir experiencias y conocimientos.

6.2.3. ANCIANOS

La población anciana o mayor a 65 años, tienen una presencia importante en Barrios Altos, como hemos detallado en el análisis demográfico el 12.7% de la población es mayor a 65 años. Nuestro proyecto tiene como objetivo canalizar y albergar a ancianos, puesto que también es una población que vive en viviendas precarias o en malas condiciones.

6.2.4. PÚBLICO VISITANTE

Los vecinos y residentes de Lima son fundamentales como agentes de cambio para la mejor evolución de Barrios Altos, la promoción del arte y cultura hip hop son pilares para el mantenimiento y sustentabilidad del presente proyecto.

6.3 NORMATIVA

Información Técnica

- Centro Histórico de Lima Código Catastral 2006-01-07-00-009-0Q-02-01-0001-1
- Área de Tratamiento III
- Comercial, servicios, talleres y viviendas; ZTE-3 vivienda, comercio y talleres artesanales.

6.3.1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

- Alineamiento de fachada: El Jr. Junín es Vía Local Preferencial. La línea de edificación debe coincidir con la línea de propiedad, alineando los frentes de la edificación..
- Altura de edificación: Edificación en fachada 9mts.
- Retiro: 0.00 mtrs Se permitirá el retiro en el fondo del Lote.
- Área libre: La edificación existente mantiene las áreas libres respectivas. En edificaciones nuevas exceptuando Comercio 30%. En edificaciones comerciales 20%. Las edificaciones nuevas necesitan iluminación y ventilación de los ambientes según el RNE.
- Estacionamientos: Incremento de estacionamiento no exige en remodelación de edificación existente. En obra nueva que abarque la totalidad del lote con gente con frente mayor a 10 metros; 1 estacionamiento cada 100m² de área de comercio y oficinas y 1 cada 4 viviendas.
- **ORDENANZA N° 062 - 94 - Municipalidad Metropolitana de Lima. Reglamento de la Administración del Centro Histórico de Lima. Título Preliminar: Capítulo**

I.- Lineamientos generales para la observación y manejo del Centro Histórico de Lima; Art I. (18.08.1994)

Corresponde a la administración y manejo del CHL, conservación, recuperación y conservación de valores históricos y culturales.

- **ORDENANZA N° 201- MML**

El Jr. Junín está considerado como Corredor Turístico Monumental (CTM)

- **RNE A-1401- BIENES CULTURALES INMUEBLES**

Artículo 24, se debe realizar un estudio estratigráfico en inmuebles declarados como monumentos.

- **LEY N° 28296 - Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. Título Preliminar: Artículo I.- Objeto de la Ley; Art. II - Definición. (21.07.2004)**

La Quinta Heeren forma parte del patrimonio nacional como manifestación material y humana con gran valor y significado.

- **RESOLUCIÓN N° 2900-72ED - Resolución por el Ministerio de Cultura. Declara a la Quinta Heeren como Patrimonio Nacional (1972)**

Se declaran como Monumentos Nacionales a los edificios con valor patrimonial y a la zona antigua como Zona Monumental.

- **Resolución Ministerial N° 050-2017 -Ministerio de Cultura. Se constituyó el Grupo de Trabajo encargado de consensuar y proponer acciones para la recuperación del Centro Histórico de Lima. Art 1. Constitución.**

“Constituir el Grupo de Trabajo encargado de consensuar y proponer acciones para la recuperación del Centro Histórico de Lima”

6.3.2. CARTILLA DE COLOR

Según el Anexo 7 del Plan Maestro de PROLIMA, se han tomado como referencia los colores referentes a las edificaciones de las casas republicanas (fin del S. XIX -inico S. XX) los colores referentes a esta época fueron mas claros, por ejemplo en la Quinta Heeren vemos colores como el rosado, celeste, verde y amarillo.

Para nuestras propuestas planteamos los colores:

- crema (CA1-CHL) Crema beige 5673 American Colors
- rosa (RSB1-CHL) Rosa AP143-3 Vencedor
- gris clásico (GB1-CHL) Gris Clásico 1x4 American Colors

6.4. CRITERIOS Y TIPOS DE INTERVENCIÓN PROPUESTOS EN LA QUINTA HEEREN

La rehabilitación de la Quinta Heeren seguirá los principios establecidos en la Escuela Filológica o científica, la Escuela Crítica y la Carta de Venecia 1964, siendo los documentos relevantes para el presente proyecto. Se detallan los principales lineamientos:

- Entorno y obra

Se proyecta un entorno propio al Centro Histórico y obra nueva sin alterar el valor cultural de los inmuebles históricos ni afectando su interpretación. Tomando en cuenta los usos, volumetrías, escalas, colores, texturas y materialidad.

- Diferenciación

El proyecto busca diferenciar claramente la materialidad y su apariencia arquitectónica entre la obra nueva y el conjunto patrimonial, con el fin de preservar su aspecto visual como la horizontalidad, el concepto de fachada continua y partida, manteniendo sus características esenciales.

- **Mínima Intervención**

Las intervenciones en el conjunto con el fin de conservar el monumento será con lo estrictamente necesario sin pretender daños que impliquen mayor deterioro.

- **Reversibilidad**

Las modificaciones, adiciones e intervenciones en el conjunto serán reversibles y removibles pudiendo regresar a su estado original, cuando las circunstancias lo ameriten.

- **Sostenibilidad**

Se toman en cuenta los elementos que influyen en su contexto futuro, tales como recursos, factores externos e intervenciones contempladas en los alrededores.

Es necesario señalar que la propuesta cumplirá también con la normativa y legislación actual, específicamente con la Norma A.140 y el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, siendo considerados documentos pertinentes y directamente relacionados con el entorno y objeto de estudio.

6.5. PROCESO DE INTERVENCIÓN

Con la finalidad de registrar procesos de intervención y a su vez los procesos de deterioro para evitar próximos daños del monumento, determinamos acciones previas

6.5.1. INTERVENCIONES PRELIMINARES

La limpieza general y a profundidad es indispensable en cada intervención y para un buen mantenimiento. Contemplando la eliminación de basura, desechos acumulados en los ambientes, así mismo limpieza de pisos, paredes y techos, eliminando también maleza o vegetación que no sea identificada. Comprende también la fumigación pertinente para la eliminación de plagas.

Las acciones exploratorias respectivas en el inmueble para un diagnóstico preciso. Estas acciones deberán ser monitoreadas por profesionales correspondientes para realizar calas exploratorias en muros y pisos, sientos calas de prospección o estratigráficas; pruebas no destructivas como ultrasonidos; pruebas físicas como excavaciones, entre otras.

Así mismo al ser un monumento intervenido anteriormente, será necesario revisar el reforzamiento provisional como el sistema de apuntalamiento en el Edificio Principal de la Quinta Heeren, edificio con puntales para soportar estructuralmente los balcones del segundo nivel.

Complementando las medidas de protección preliminares, es importante la protección de ambientes sin cubierta o cubierta parcial, para evitar filtraciones o humedades.

6.5.2. ACCIONES PREVENTIVAS

Con el objetivo de disminuir los efectos de los factores climáticos y el deterioro se sugieren los procedimientos previos a su intervención como el reforzamiento provisional, los cuales ya se tienen identificados, intervención realizada por PROLIMA, dicho sistema de apuntalamiento se encuentra ubicado en elementos que suponen inestabilidad de su estructura, así como deterioro al encontrarse expuestos a diversos agentes.

La protección de elementos expuestos al medio, sean lluvias, corrientes de viento o humedades, las cuales afectan la estructura del inmuebles, por tal motivo el resguardo es indispensable.

6.5.3. INTERVENCIONES GENERALES

Orientados hacia una rehabilitación del conjunto de la Quinta Heeren, proyectamos una serie de acciones generales y específicas, respondiendo a los análisis y diagnósticos. Determinando medidas de acción hacia elementos estructurales y decorativos para ser intervenidos con mantenimiento, conservación, restauración consolidación y puesta en valor de cada sector o ambiente conformado en la Quinta.

Restauración y Puesta en valor

Respondiendo a la memoria colectiva y la carga histórica que tiene el jardín japonés, es imprescindible su intervención. Corroborando información recolectada del archivo del Ministerio de Cultura, tenemos registro de las especies antes encontradas en el jardín en mención, sin embargo nuestra propuesta incluye adicionar vegetación tradicional para la zona de Centro Histórico de Lima.

Del mismo modo, sugerimos la restauración de espacios en el primer y segundo piso

de las mansiones existentes.

Liberación

Dicha acción supone la remoción de tabiquería y/o elementos presentes que no estén en concordancia con la estructura original del inmueble.

Remodelación

Acciones superficiales, atendiendo los elementos de carpintería, ornamentales pertenecientes a cada una de las salas o ambientes correspondientes a cada mansión de la Quinta. Dicha acción trae consigo la adición de muros de tabiquería o clausura de vanos.

Demolición

La eliminación de muros o galería de columnas sin sentido lógico para la actualidad y para el proyecto de Centro de Producción y Formación de Arte. Así mismo, la eliminación de tabiquería que no fue concebida originalmente ni aporta al nuevo proyecto.

Cabe resaltar que es importante definir y limitar los ambientes a intervenir y aquellos que ya han sido denominados como inhabitables, evitando accidentes.

Figura 105

Intervenciones Generales en un sector del Edificio Principal



Nota: Elaboración propia.

6.5.4. INTERVENCIONES ESPECÍFICAS

Tratamiento específico en elementos constructivos del monumento, los cuales se encuentren bajo afecciones que comprometen la integridad del mismo.

Cimientos - sobrecimientos

Reconstrucción total o parcial en zonas donde se haya deteriorado el cimiento y/ o sobrecimiento en alguna de las mansiones de la Quinta. La ejecución a cargo del personal especializado, realizando por tramos y tiempos preucios para no poner en peligro la integridad del edificio.

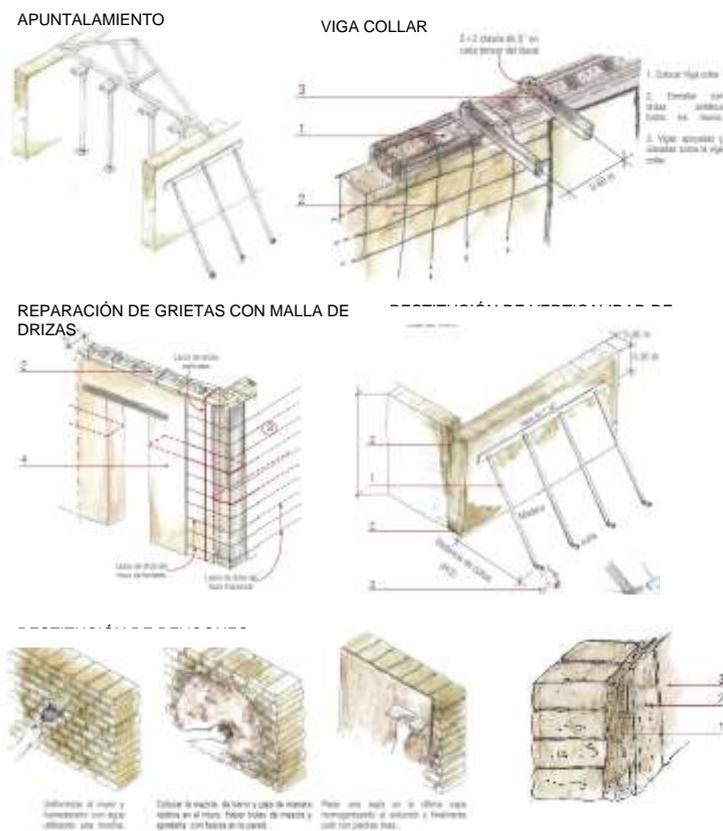
Muros de adobe

Restitución del revoco con buen mortero (barro o cal y arena) y dosificación adecuada, aquellas zonas donde el revoco se encuentre con desgaste parcial o en proporciones mayores.

En los vanos, es preciso consolidar los dinteles y evaluar si existen asientos diferenciados provocando grietas. La consolidación con refuerzos puede ser con vigas collar.

Figura 106

Intervenciones específicas en muros de adobe



Nota: Fuente Fichas para la reparación de viviendas de adobe. Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento.

Muros de quincha

Necesario retirar y reemplazar del entramado de caña deteriorada cortándola en secciones, al reemplazar será necesario un amarre con materiales antes identificados.

Así mismo para conseguir una consolidación propicia de los muros, se sugiere la adición transversal de piezas de madera con el fin de disminuir la deformidad y el reforzamiento con clavo o amarres.

Cubiertas

Las techumbres de edificios al concentrarse expuestos a la intemperie son afectados en mayor medida por agentes biológicos. Su intervención corresponde a la eliminación de humedades, control de plagas, limpieza de polvo y desperdicios que se encuentren en los techos. Así mismo la reparación de grietas y fisuras utilizando materiales adecuados o elementos de refuerzo como lazos de madera.

Terminando con el mantenimiento y restauración de los elementos de las cubiertas es preciso su protección para evitar alteraciones o afecciones por parte de agentes biológicos provocando nuevamente lesiones físicas, químicas o mecánicas. Así como la protección de la torta de barro con impermeabilizantes asfálticos o polímeros selladores.

Pisos y piezas de cerámica

Los pisos en su mayoría son de madera, sin embargo también encontramos losetas con valor artístico e histórico. Para dichos elementos el proceso de intervención comprende su limpieza y sustitución de elementos dañados, la sustitución debe ser un diferenciador de la pieza original para no generar falsos históricos.

Carpintería

Los elementos analizados en el apartado de estado de conservación del inmueble en las figuras 73 a 77 evidencian una calidad arquitectónica invaluable en el conjunto de la Quinta Heeren, es por tal motivo que el tratamiento debe ser el correcto para su intervención.

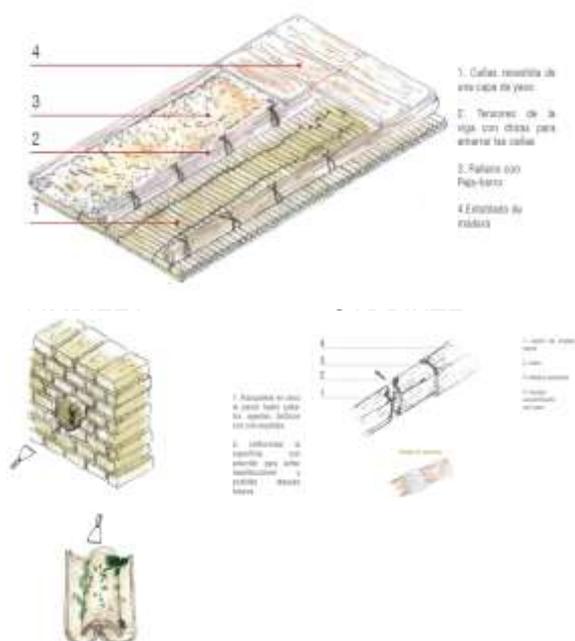
Intervenciones como curaciones por presencia de hongos, eflorescencias,

microorganismos, insectos , etc deben ser con el debido procedimiento para su eliminación aplicando fungicida o inyecciones en cada caso.

La sustitución de elementos debe ser debidamente identificable.

Figura 107

Intervenciones específicas en cubierta y carpintería



Nota: Fuente Fichas para la reparación de viviendas de adobe. Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento.

6.6. CRITERIOS DE DISEÑO DE OBRA NUEVA

La propuesta de obra nueva que conforman el presente proyecto se encuentra en la zona noreste del lote de la Quinta Heeren y el terreno contiguo a la misma. Se diseñará cumpliendo las especificaciones que rigen las intervenciones en el casco histórico y parámetros urbanísticos. Además, se mantendrá una coherencia espacial y formal correspondiente a la zona monumental para lograr su integración adecuada.

a. Lineamientos

Siguiendo las ordenanzas del Reglamento único de Administración del Centro Histórico de Lima (2019):

- Sección Segunda. Título I. Capítulo III. Parámetros urbanísticos y edificatorios

Artículo 35°.- Alturas de edificación

35.2.1.- Casuística 1: “Conservación de alturas”

El inmueble denominado de valor monumental emplazado en el Jr. Junín, mantendrá su altura original.

35.2.3.- Casuística 3: “Alineamiento a inmuebles colindantes de categoría de monumento”

La nueva construcción puede tener una altura máxima de 15 metros a partir de la línea de la calle, se considera en el presente proyecto una altura máxima de 11 metros , con la finalidad de no exceder la altura del perfil de la manzana.

Artículo 39°.- Lineamientos Generales de Intervención

39.1.- Lineamientos generales de intervención en Zona Monumental

g) La obra nueva deberá respetar el perfil urbano histórico e imagen, proyectando con armonía su volumen, escala y forma sin alterar el medio físico ni cultural.

i) La obra nueva no altera la relación entre el entorno y el paisaje natural circundante.

Así mismo la propuesta debe armonizar con los monumentos y ambientes urbanos monumentales presentes.

39.2.- Lineamientos generales de intervención en Monumentos

a) Se respetará la tipología y se utilizará tecnología, motivando su reconocimiento. Así mismo la altura máxima de la obra nueva no debe visualizarse desde la vereda de enfrente.

- Sección Tercera. Título II. Capítulo IX. Gestión de estacionamientos

Artículo 450°.- Normas que regulan la gestión de estacionamientos

450.4. Se proyectan estacionamientos subterráneos, considerando que las entradas y salidas no perjudiquen el paisaje del Centro Histórico.

- b. Patrones compositivos y tecnología constructiva**

La obra nueva seguirá rasgos espaciales y formales siguiendo los elementos principales de imagen de los edificios monumentales y de valor monumental. Los elementos son los siguientes:

- Tipología

A partir del análisis de la composición de fachadas en el capítulo iv, tenemos como resultado la composición de fachadas continuas y fragmentas propuestas en la obra nueva.

La obra nueva tendrá como proceso constructivo el sistema convencional de pórticos, no solo con la justificación del análisis de fachadas sino que al encontrarnos en un contexto de Centro Histórico no vemos oportuno la utilización e inserción de sistemas constructivos o tecnologías que sean muy contrastantes con el patrimonio.

- Ritmo compositivo

Siguiendo la configuración de la fachada continua y fachada partida, el ritmo

compositivo en el conjunto mantiene un lenguaje homogéneo.

- Materialidad

Se emplea el concreto armado con la finalidad de proporcionar mayor estabilidad al nuevo conjunto y así diferenciarlo de la edificación existente..

6.7. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Figura 108

Programa arquitectónico

	ESTADO	EDIFICACIÓN	ZONA	AMBIENTE	ÁREA (m2)	ADORO	NÚMERO	TOTAL PARCIAL	
SECTOR A	EXISTENTE	CASA PRINCIPAL EN EMBAJADA DE BELGICA	HISTÓRICA	Galería permanente	318,50	150	1	318,5	
				Galería permanente II	219,10	110	1	219,1	
				Galería permanente III	346,70	175	1	346,7	
				Galería permanente IV	278,70	180	1	278,7	
				Galería permanente V	370,40	185	1	370,4	
SECTOR B	EXISTENTE	VILLA	VIVIENDAS PARA EL ADULTO MAYOR	Dona 101	88,4	2	1	88,4	
				Dona 102	81,18	2	1	81,18	
				Dona 103	100,13	4	1	100,13	
				Dona 104	15,21	1	1	15,21	
				Dona 105	65,61	2	1	65,61	
				Dona 106	7035	2	1	7035	
				Dona 107	71,01	2	1	71,01	
				Dona 108	141,28	4	1	141,28	
				Dona 109	89,34	3	1	89,34	
				Dona 110	46,70	3	1	46,70	
				Dona 111	80,47	3	1	80,47	
SECTOR C	NUEVO	BLOQUE DE ADMINISTRACIÓN Y LOGÍSTICA	LOGÍSTICA	Recepción					
				Hall					
				Archivos					
				Sala de reuniones					
				Colección	161,9	15	1	161,9	
				Recepción	15,6	8	1	15,6	
				Hall					
				Ciclometro	181,6	91	1	181,6	
				S.S.H.H.	36,40	7	1	36,40	
				Bar					
	Zona de juegos	230,8	118	1	230,8				
	Hall								
	Colección	38,1	15	1	38,1				
	NUEVO	DIFUSIÓN	DIFUSIÓN	DIFUSIÓN	Sala de charlas	101,1	51	1	101,1
					Aula de expositivos	200,00	100	1	200,0
					Sala de proyección	45,89	22	1	45,1
					Sala de proyección I	97,30	49	1	97,7
					Sala de exposición	139,00	69	1	139,0
					Sala coworking (1-2-3-4-5)	164,80	102	1	164,8
					Sala de exposición principal	188,00	94	1	188,0
Sala de exposición permanente I					100,50	50	1	100,5	
Duana					14,8	6	2	29,6	
Vestidos					20,8	8	2	41,6	
Dispositivos	5,4	2	2	10,8					
Galería 1	202,1	101	1	202,1					
Galería (2-3-4-5-6)	471,3	236	1	471,3					
Galería Instagram	115,2	58	1	115,2					
SECTOR C	NUEVO	FORMACIÓN	FORMACIÓN	Recepción e información	26,2	13	1	26,2	
				Sala de Computadores	33,4	17	1	33,4	
				Sala de Lectura	305,96	153	1	305,96	
				Sala de Reservas	25,13	13	1	25,13	
				S.U.M	592,73	276	1	592,73	
				S.S.H.H. Ducha	21,89	11	1	21,89	
				S.S.H.H. Váteres	21,89	11	1	21,89	
	S.S.H.H. Dispositivos	5,70	2	1	5,70				
	EXISTENTE	FORMACIÓN	FORMACIÓN	FORMACIÓN	Hall	19,10	10	1	19,1
					Exhibición	110,70	55	1	110,7
Atrio					64,30	32	1	64,3	
				Hall	17,30	9	1	17,3	

	EXISTENTE	BARAJADA TRACTA	CULTURAL	Sala de exhibición	159,00	80	1	159,0
				Sala de exhibición	58,00	29	1	58,0
				Zapicho	25,50	14	1	25,5
		BARAJADA SEMANA		Sala de exhibición	145,00	75	1	145,0
				Sala de exhibición	226,40	112	1	226,4
				Temas	95,0	47	1	95,0
SECTOR D	NUEVO	DIFUSIÓN	DIFUSIÓN	SALA DE EXPOSICIÓN DE C	88,15	24	1	88,15
				FOYER	62,55	31	1	62,55
				AUDITORIO	115	59	1	115
				AMBITOS	25,65	13	1	25,65
				SALA DE REUNIONES	80	45	1	80
				SI MUJERES	2,5	1	1	2,5
				SI MUJERES	2,5	1	1	2,5
				CABINA	18,9	5	1	18,9
				DEPOSITO	3,05	2	1	3,05
				DEPOSITO 2	7,6	4	1	7,6
				GALERIA 1	65,7	32	1	65,7
				GALERIA 2	55,55	28	1	55,55
				GALERIA 3	38,9	19	1	38,9
				SUM	44,3	22	1	44,3
				SUM 2	80,5	29	1	80,5
				SALA AUDIOVISUAL	60	30	1	60
				SALON DE EXHIBICIÓN	116,65	55	1	116,65
				SI MUJERES	30,5	15	1	30,5
				SI DISCAPACITADOS	5	3	1	5
				SI HOMBRÉS	25	13	1	25
ZONA DE LECTURA	61,5	31	1	61,5				
BIBLIOTECA	25,65	13	1	25,65				
ESTAR	62,15	31	1	62,15				
HALL	52,29	26	1	52,29				
SECTOR D	NUEVO	RESIDENCIA ARTISTAS	HABITACIONES	Habitación 101	177,57	6	1	177,57
				Habitación 102	213,78	10	1	213,78
				Habitación 103	206,36	10	1	206,36
				Habitación 104	187,48	12	1	187,48
				Habitación 105	224,2	13	1	224,20
				Habitación 106	206,3	13	2	412,60
				Habitación 107	147,75	9	2	295,50
				Habitación 108	83,67	7	2	167,34
				Habitación 109	80,94	4	2	161,88
				Habitación 110	82,86	6	2	165,72
				Habitación 111	75,41	5	2	150,82
				Habitación 112	58,37	3	2	116,74
				Habitación 113	41,27	3	2	82,54
				Habitación 114	34,09	2	2	68,38
				Habitación 115	46,53	4	2	93,06
				Habitación 116	34,2	3	2	68,40
				Habitación 208	30,03	3	2	60,06
				Habitación 209	19,35	2	2	38,70
				Habitación 210	37,64	3	2	75,68
				Habitación 213	38,92	4	2	77,84
Habitación 214	23,38	2	2	46,76				
Habitación 217	24,86	2	2	49,72				
Habitación 218	27,5	3	2	55,00				
Habitación 219	23,59	3	2	47,18				
		SERVICIOS COMUNES	Sala de Estar 1	30,61	20	1	30,61	
			Sala de Estar 2	24,09	5	1	24,09	
			Vestuario	27,63	12	1	27,63	

SECTOR D	SUEVO	RESIDENCIA ARTISTAS		SS.HH.1	13,65	1	1	13,65		
				SS.HH.2	28,39	4	1	28,39		
				Cocina	14,13	3	1	14,13		
				Comedor	36,75	48	1	36,75		
				Bar	36,17	8	1	36,17		
				Deposito	11,32	0	1	11,32		
				SS.HH. Varones	14,09	2	1	14,09		
				SS.HH. Damas	13,69	2	1	13,69		
					Bibliotecas	36,33	15	1	36,33	
					Tecnología	33,88	10	1	33,88	
					Salas de estudio	38,12	12	1	38,12	
					Talleres	67,66	12	1	67,66	
					Área de trabajo	27,74	19	1	27,74	
					SS.HH. Varones	8,40	2	1	8,40	
					SS.HH. Damas	9,69	2	1	9,69	
					Infermas	2,87	2	1	3	
					Administración	9	10	1	9	
					sala de copias	19,32	7	1	19	
					Proyectos artísticos	9,92	5	1	10	
					edificio 1	8,51	2	1	9	
					edificio 2	8,36	2	1	8	
					Sala de Expos	26,78	15	1	27	
					SUM	79,19	50	2	158	
						sala sps	49,92	15	2	100
					clinet	10,96	0	2	23	
					corred	26,2	2	2	40	
						Varones Varones - SS.HH	10,69	3	1	11
						Varones Damas - SS.HH	18,02	3	1	18
						lockers	3,31	0	1	3
						control	16,89	3	1	17
						SS.HH. Varones	7,92	2	1	8
						SS.HH. Damas	9,21	2	1	9
			Cuadro de limpieza y mantenimiento	9,00	0		0			
SECTOR D	SUEVO	FORMACIÓN		SH HOMBRES	38,5	15	1	38,5		
				SH DISCAPACITADOS	5	3	1	5		
				SH MUJERES	25	13	1	25		
				HALL	28,2	13	1	28,2		
				ATMAGEN	44,3	22	1	44,3		
				SALA POLIFUNCIONAL	96,2	48	2	192,8		
				PRODUCCIÓN DE ARTE-CO	98,5	49	1	98,5		
				HALL	55,84	28	1	55,84		
				DEPÓSITO	5,5	3	1	5,5		
				AULA DE TRABAJO 1	141,13	72	1	141,13		
				SALON DE ENSAYOS	92,6	46	1	92,6		
				SALON DE ENSAYOS 2	61,2	31	1	61,2		
				AULA DE TRABAJO	88	44	1	88		
				SALA COWORKING	98	29	1	98		
				Taller de Exposición	65,6	33	1	65,6		
				SUM	184,35	97	1	184,35		
				SUM 2	161,2	81	1	161,2		
					SH MUJERES	20,16	10	1	20,16	
					SH DISCAPACITADOS	3,15	3	1	3,15	
					SH HOMBRES	20,16	10	1	20,16	
					RECEPCIÓN DE INVERNAR	46,75	23	1	46,75	
					INVERNADERO	134	67	1	134	
		JARDÍN INTERIOR	82,8	41	1	82,8				
		PABELLÓN FLORA SACIOS	44	22	1	44				
		PABELLÓN FLORA EXTRAS	44	22	1	44				

Nuevo anfiteatro, nueva plaza comercial, explanada interior en edificio uno, nuevas plazas interiores en edificio de residencia y plaza de ingreso en edificio logística.

6.7.2. BIBLIOTECA

Actualmente las bibliotecas públicas de mayor desempeño son las de lima centro, en los distritos como San Isidro, Lince, Jesús María, Lima y San Borja vemos importante una biblioteca en este centro ya que estas cumplen un rol fundamental en el conocimiento de los ciudadanos y canalizadores o puntos de encuentros para actividades culturales o sociales.

Nuestra propuesta no sólo es cuestión de prestación de libros, principalmente queremos fomentar las actividades presenciales e interacción con los ancianos residentes en la villa.

6.7.3. ZONA DE FORMACIÓN DE ARTE

En la actualidad, existen varias escuelas de arte sin embargo muy pocas con especialidades en artes plásticas o visuales. Estas son las artes a las que queremos dirigir nuestro proyecto, para fomentar la formación de arte poco convencional como los bordados, escultura, tallado y conservación y restauración.

Corresponde al patio interior ubicado frente al invernadero del proyecto. Lugar de encuentro y de actividades al aire libre frente a una gradería semipública.

- Artes escénicas: salas de espera, camerino y depósito, espacios abiertos con distintas visuales con posibilidad de configuración de escenografías adecuadas para cada obra

y dirección

- Artes plásticas: espacios para el trabajo de obras de pequeña, mediana y gran escala. Elaboración de pinturas, dentro de aulas o al aire libre.
- Artes Audiovisuales: espacios adaptables a cualquier producción audiovisual, con salas de grabación y control visual.
- Artes aplicadas: espacios de fabricación de toda clase de objetos, principalmente las artes heredadas o de tradición como los bordados para vestimenta de santos, las artesanías, tallado en madera, elaboración de joyas.etc
- Restauración: espacios diáfanos para trabajar los objetos a restaurar, depósitos para materiales y herramientas.

6.7.4. ZONA DE DIFUSIÓN

Hoy en día en Lima encontramos diversos lugares de exposición sin embargo son museos o galerías que suponen un costo para su ingreso, nosotras proponemos brindar a la ciudad un lugar de exposición y difusión de arte la cuál sea rentable con la venta de estas piezas.

Espacios de exhibición y venta de los productos o creaciones de arte elaborados dentro del centro de producción. Debido a la inexistencia de proyectos referenciales que manejen un programa similar al de esta tesis y la oferta potencial que se vio en la investigación se optó por equilibrar tanto los espacios de producción como de difusión para generar un alcance mayor y promover el arte no tradicional que se elabora en el Centro de Lima.

- Estudios: espacios individuales, disponibles para el trabajo o estudio de artistas.
- Talleres: como lugares de creación, tienen ingreso restringido al público general.

- Sum: espacios versátiles para el uso y adaptación de muestras temporales o permanentes.
- Galerías de arte: emplazadas rodeadas de áreas verdes para el disfrute de la experiencia.

6.7.5. ESTACIONAMIENTOS

Los estacionamientos han sido calculados según lo estipulado en el RNE. De tal manera como resultado para el proyecto se tienen 147 estacionamientos para vehículos, además 6 espacios para discapacitados, 10 estacionamientos de bicicletas.

El primer del estacionamiento tendrá dos finalidades, en principio cumplir su función de primer nivel estacionamientos, con acceso a la plaza elevada en el nivel 1, así como galerías para la compra de souvenirs, como galería de exposición. La segunda utilidad del primer nivel de la zona de estacionamiento está orientada a la ocupación de un mercado itinerante de productos relacionados al arte, arte elaborado por los artistas del centro, quienes podrán poner a la venta sus productos y marcas. Dicho mercado será en horarios y días específicos, normado por el centro para su gestión ordenada.

CAPÍTULO VII

DESARROLLO DEL PROYECTO

7.1. TOMA DE PARTIDO

Con la finalidad de recuperar el conjunto de edificaciones como una unidad arquitectónica, el proyecto se enfocará especialmente en integrar los monumentos históricos y la proyección de una obra nueva, a través de conexiones visuales entre los volúmenes, acompañadas de espacios de encuentro con áreas verdes. Además, se abordan las deficiencias actuales en el entorno y se garantiza la sostenibilidad integral del conjunto, ya que se promueve la participación no solo de visitantes, turistas, sino también de vecinos. La propuesta funcional se basará en las siguientes teorías y principios:

- **Pertenencia:**

Al encontrarse el proyecto dentro de la Zona de Patrimonio Mundial la propuesta guarda una estrecha relación con su contexto, respetando la normativa y a su comunidad. Aportando positivamente a la identidad y bienestar de la ciudad.

- **Espacios de encuentro:**

Tomando en cuenta sus características, con el objetivo de reflejar el paso del tiempo en estos espacios articuladores. Se generan puntos de reunión, conexión y actividad dentro del conjunto construido. Promoviendo la interacción social y contemplando la accesibilidad.

- Tensión:

Disponiendo de la interacción dinámica entre lo existente y la obra nueva propuesta, se incluye este concepto buscando estimular una experiencia espacial por medio de las vías interiores en la propuesta.

- Ritmo:

Partiendo del análisis formal de la disposición de las edificaciones que comprenden la Quinta Heeren. Se proyecta diferenciando los dos tipos de fachadas que encontramos en la Quinta, la fachada continua y la partida, ambas emplazadas frente a un espacio público.

- Pauta:

Formalmente la pauta principal del proyecto es el Jardín Japonés, ya que es el elemento del que parte la continuidad visual y elementos compositivos.

- Difusión:

Con la finalidad de ser un ente de mediación cultural destinado a promover el cuidado del patrimonio y cultura, destacando su importancia y significado. Esto se logrará mediante la incorporación de exposiciones y la formación brindada en el Centro de Producción y Formación de Arte.

- Multifuncionalidad

Como propuesta flexible no sólo para temas educativos, sino también el desempeño de diversas funciones que aporten a la rentabilidad del lugar, tal cuál como se vienen realizando actividades en la Quinta Heeren.

- Rentabilidad

La propuesta se establece como ente para generar beneficios dirigidos principalmente al ámbito cultural y social, promoviendo el emprendedurismo.

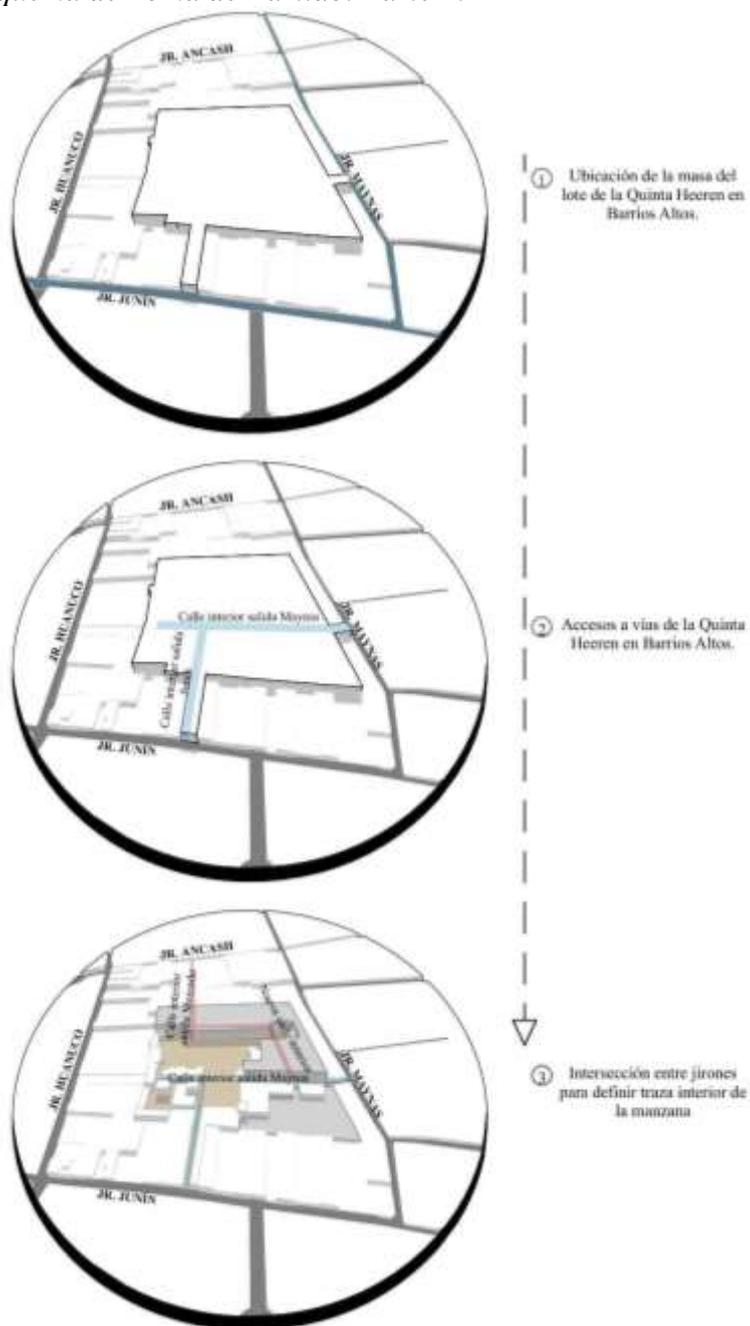
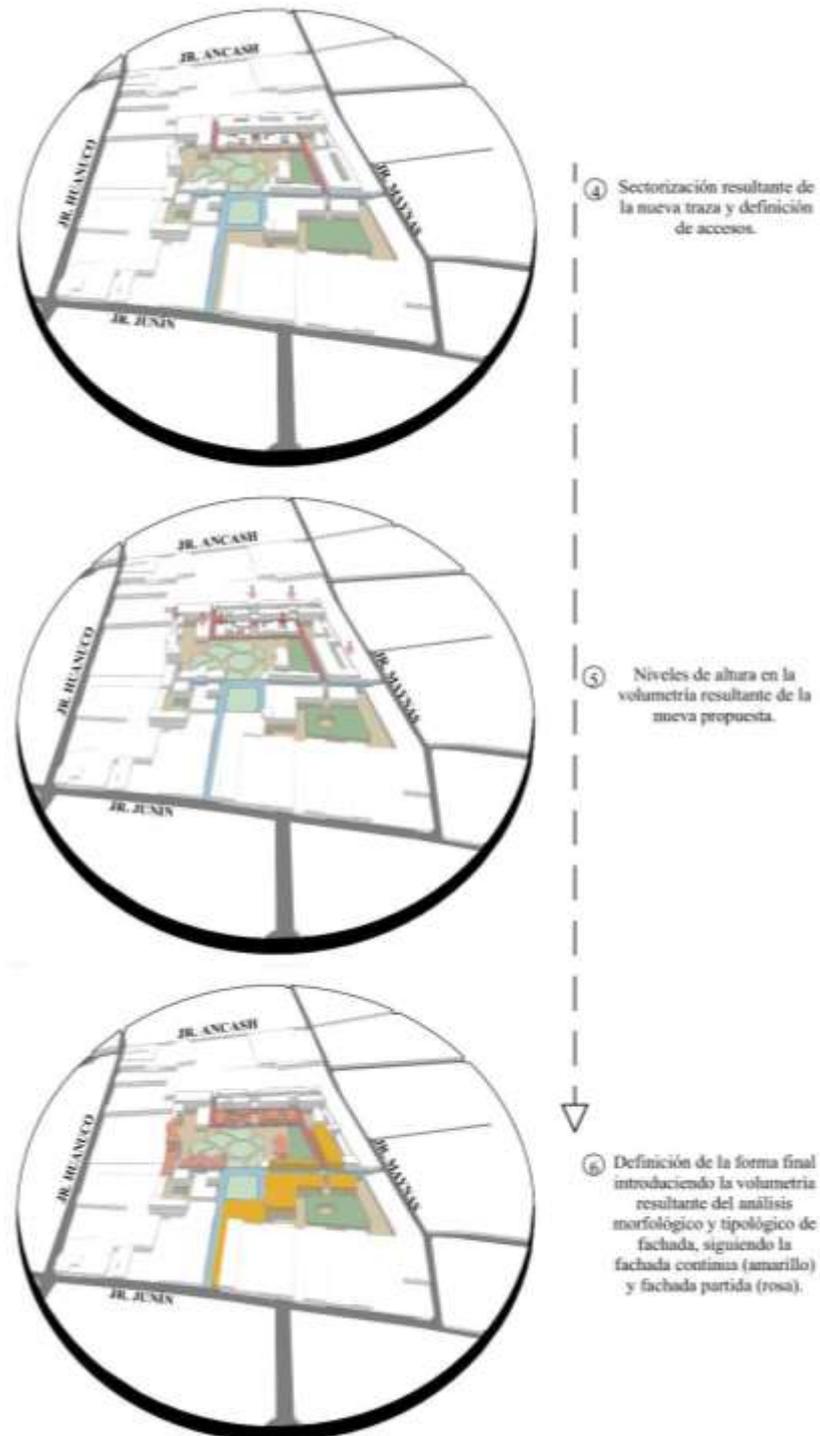
Figura 109*Esquema de Toma de Partido. Parte 1.**Nota:* Elaboración propia.

Figura 110*Esquema de Toma de Partido. Parte 2.**Nota:* Elaboración propia.

7.2. PROCESO DE DISEÑO

7.2.1. RELACIÓN CON EL ENTORNO

Figura 111

Relación con el entorno



Nota: Elaboración propia.

7.2.2. PERFIL URBANO EXISTENTE

El perfil urbano de Barrios Altos cuenta con edificaciones de 1 a 5 niveles. La manzana de la Quinta Heeren tiene un perfil de hasta 3 niveles de altura, considerando que en la manzana se encuentra la Parroquia Nuestra Señora de las Mercedarias, la cuál es la que tiene más altura con 18.05m.

Respetando la norma, la fachada de ambos accesos a la Quinta (Jr. Junín y Jr. Maynas) no pueden superar los 9.00m, sin embargo, según las casuísticas del Plan Maestro del Centro Histórico de Lima, al interior del inmueble se puede construir hasta 13.00 m.

En la figura 98, se ve el perfil de la cuadra del Jr. Junín, la cuadra de la manzana de la quinta la cual está conformada con niveles de altura que respetan la norma, mientras que en el Jr. Ancash vemos que hay edificios que pasan el límite de altura, estos pertenecen a depósitos los cuales son muy recurrentes en Barrios Altos, para su uso a modo de almacén de mercadería.

Figura 112

Perfil Jr. Ancash cdra.10 y 11



Nota: Fuente PROLIMA (2019).

Figura 113

Perfil Jr. Junín cda. 12



Nota: Fuente PROLIMA (2019).

7.2.3. EMPLAZAMIENTO

El proyecto busca emplazar de manera armoniosa con el contexto natural, a su vez no hemos tenido mucha complicación con la topografía ya que el desnivel varía entre 1 a 2 metros. Sin embargo, el emplazamiento se rige alrededor de las edificaciones existentes y las áreas verdes existentes.

Figura 114
Emplazamiento del proyecto



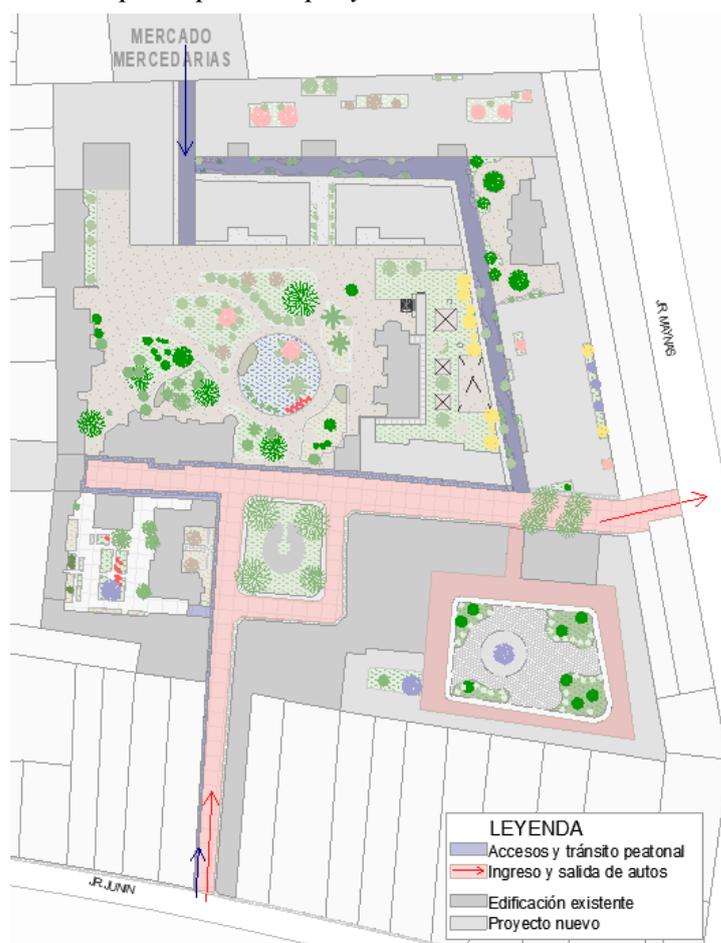
Nota: Elaboración propia.

7.2.4. ACCESOS PRINCIPALES

El Centro de Producción y Difusión de Arte tendría 2 accesos públicos peatonales, directamente desde el Jr. Junín y el segundo como propuesta de intervención desde el Mercado de las Mercedarias en el Jr. Ancash con la finalidad de conectar la manzana; los accesos vehiculares están diferenciados por ingreso y salida, el ingreso será por el Jr. Junín y la salida hacia el Jr. Maynas. Dentro del proyecto diferenciamos las áreas públicas, delimitadas por rejas tanto existentes o nuevas. Siendo 3 accesos semipúblicos.

Figura 115

Accesos principales al proyecto



Nota: Elaboración propia.

7.3. ZONIFICACIÓN

La zonificación del proyecto está diferenciada por sectores y espacios públicos los cuales podemos ver con detenimiento en la Figura 101.

7.3.1. PRINCIPALES ESPACIOS PÚBLICOS

Plazoleta

Es el primer espacio público y área verde, área verde existente desde el origen de la construcción de la Quinta. Se encuentra contenido por una “L” del edificio principal de la Quinta, la entrada principal de la villa y por el norte por la calle interior principal.

Jardin Japones

Área verde conservada desde sus inicios más no mantenida con el cuidado correspondiente, por ende es nuestra prioridad como espacio público, el cuál tiene historia y un valor natural altísimo ya que alberga árboles de valor monumental.

Plaza la Cultura

Emplazada frente a la galería comercial y la calle interior de la obra nueva, contiene un anfiteatro en el cuál se expondrán obras de teatro, actividades y eventos. Bajo esta plaza encontramos la Biblioteca, un espacio con acceso semipúblico

Patio Interior Edificio 1

Corresponde al patio interior ubicado frente al invernadero del proyecto. Lugar de encuentro y de actividades al aire libre frente a una gradería semipública.

Patios Interiores Edificio Residencial

Comprendidos por tres patios interiores, los cuales brindan iluminación y ventilación a la residencia de estudiantes. Áreas verdes que albergan plantas con características aromáticas.

Plaza Logística

Contenida por el edificio de logística en donde se almacena y cataloga las obras de arte, esta plaza tiene una escalera monumental hacia los ambientes diáfanos del edificio.

7.3.2. SECTORES

Sector A

Corresponde al volumen principal de la Quinta desde el ingreso principal desde el Jr. Junín hasta la calle que se dirige al Jr. Maynas. El único edificio en este sector es el de color amarillo con fachada continua, este edificio se abre hacia la plazoleta.

Sector B

También llamada “la villa” corresponde al conjunto de edificaciones de 1940, estas son edificaciones en material noble y pintadas en colores pasteles, están emplazadas alrededor de una plaza de concreto. Se encuentran limitadas por muros, puertas y portones, son 3 ingresos diferenciados ya que la villa estaba destinada para ser la residencia del personal de servicio de las embajadas.

Sector C

Corresponde al sector más grande de la Quinta limitado por la calle interior y el límite norte del predio, principalmente encontramos el jardín japonés y alrededor de este

encontramos 3 mansiones existentes. La primera a la derecha es la Casa del Señor Heeren, hacia el ingreso a la izquierda la Mansión que fue la Embajada de Francia, frente al jardín a la izquierda se emplaza la Mansión que fue la Embajada de Bélgica. Además de esas mansiones, se encuentran emplazadas frente al jardín dos volúmenes a modo de fachada fragmentada con un programa de formación en arte y hacia el límite del lote encontramos el edificio de logística, parte del Centro de Producción.

Sector D

Corresponde al resto del espacio descampado del lado este y final del lote. Aquí encontramos dos casas existentes, Mansión que fue la Embajada de Estados Unidos y dos bloques de la obra nueva, ambos con fachada continua frente a una nueva vía peatonal.

Sector E

Corresponde a la zona de estacionamiento, en principio es un lote anexado a la Quinta. Se encuentra a la espalda del edificio principal del Sector A.

7.3.3. CENTRO DE PRODUCCIÓN Y FORMACIÓN DE ARTE

La distribución de espacios del conjunto no están estrictamente diferenciadas; puesto que, nuestro mayor interés es la propiciación de interacción entre los usuarios, llámese artistas, docentes, estudiantes o público en general, los cuales tendrán accesos diferenciados más no restringidos. Las materias orientadas a la formación se realizarán en aulas y talleres dentro de las edificaciones nuevas frente al jardín japonés y la zona logística del centro.

La difusión es muy importante, con esta se alcanza una promoción cultural enfatizando

la preservación del patrimonio, resaltando su importancia. El centro debe apuntar a ser rentable, dando valor al tiempo y recursos que se tiene, a fin de tener un proyecto beneficioso para la sociedad y autosustentable financieramente.

Residencia de Artistas

Albergando 130 artistas, los cuales potenciarán sus habilidades aprovechando conocimientos de emprendedurismo y tecnificando el talento que poseen. La residencia será administrada por el Centro de Producción y Formación de Arte, el cuál tendrá oficinas de administración, aulas y salas de reuniones para la adecuada atención a jóvenes, vecinos y ciudadanos que desean ser parte de los programas.

7.3.2. REHABILITACIÓN DE PATRIMONIO Y OBRA NUEVA

El proyecto de rehabilitación de patrimonio y obra nueva se desarrollará bajo las guías expuestas de las mencionadas teorías y cartas internacionales, así como la normativa la normativa del país y normativa correspondiente al Centro Histórico de Lima, en específico al monumento de la Quinta Heeren, forman parte fundamental para la gestión e intervención del proyecto.

7.4. LISTA DE PLANOS

TABLA 03

LISTA DE PLANOS

CÓDIGO	NOMBRE DE PLANO
U-01	PLANO DE UBICACIÓN
PT-01	PLANO TOPOGRÁFICO
MASTER PLAN	
MP-00	MASTER PLAN
MP-01	PLOT PLAN ACTUAL
MP-02	PLOT PLAN PROYECTO
MP-03	MASTER PLAN SECTORES
MP-04	PLANTA GENERAL ESC 1/350
MP-05	SECTOR BIBLIOTECA ESC 1/350
MP-06	SECTOR EDIFICIO 1 ESC 1/350
MP-07	SECTOR ESTACIONAMIENTO ESC 1/350
PATRIMONIO	
P-01	FICHA DE INMUEBLE QUINTA PRINCIPAL
P-02	FICHA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA QUINTA PRINCIPAL
P-03	FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO LESIONES QUINTA PRINCIPAL
P-04	FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO DICTAMEN QUINTA PRINCIPAL
P-05	FICHA DE INMUEBLE CASA HEEREN
P-06	FICHA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA CASA HEEREN
P-07	FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO LESIONES CASA HEEREN
P-08	FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO DICTAMEN CASA HEEREN
P-09	FICHA DE INMUEBLE EX EMBAJADA ESTADOS UNIDOS

- P-10** FICHA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA EX EMBAJADA
ESTADOS UNIDOS
- P-11** FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO LESIONES EX
EMBAJADA ESTADOS UNIDOS
- P-12** FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO DICTAMEN EX
EMBAJADA ESTADOS UNIDOS
- P-13** FICHA DE INMUEBLE EX EMBAJADA FRANCIA
- P-14** FICHA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA EX FRANCIA
- P-15** FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO LESIONES EX
EMBAJADA FRANCIA
- P-16** FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO DICTAMEN EX
EMBAJADA FRANCIA
- P-17** FICHA DE INMUEBLE EX EMBAJADAS ALEMANIA Y
JAPÓN
- P-18** FICHA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA EX EMBAJADAS
ALEMANIA Y JAPÓN
- P-19** FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO LESIONES EX
EMBAJADA ALEMANIA Y JAPÓN
- P-20** FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO DICTAMEN EX
EMBAJADA ALEMANIA Y JAPÓN
- P-21** FICHA DE INMUEBLE LA VILLA
- P-22** FICHA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA LA VILLA
- P-23** FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO LESIONES VILLA
- P-24** FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO DICTAMEN VILLA

PLANTAS PROYECTO

PLANTAS 1/100

- A-01** BIBLIOTECA PLANTA -2
- A-02** BIBLIOTECA PLANTA -1
- A-03** BIBLIOTECA PLANTA 0
- A-04** BIBLIOTECA PLANTA 1 y 2
- A-05** EDIFICIO 1 PLANTA -1

- A-06 EDIFICIO 1 PLANTA 0
- A-07 EDIFICIO 1 PLANTA 1
- A-08 EDIFICIO 1 PLANTA 2 Y TECHOS
- A-09 ESTACIONAMIENTO PLANTA -1 y 0
- A-10 ESTACIONAMIENTO PLANTA 0(ITINERANTE) y 1

ELEVACIONES 1/100 PROYECTO

- A-11 ELEVACIONES
- A-12 ELEVACIONES 2

PERSPECTIVAS

- A-13 BIBLIOTECA
- A-14 EDIFICIO 1
- A-15 ESTACIONAMIENTO
- A-16 JARDÍN JAPONÉS

PAISAJISMO

- A-17 PAISAJISMO JARDÍN EXISTENTE
- A-18 PAISAJISMO NUEVO

CORTES 1/100 PROYECTO

- C-01 BIBLIOTECA CORTES
- C-02 BIBLIOTECA CORTES 2
- C-03 EDIFICIO 1 CORTES
- C-04 EDIFICIO 1 CORTES 2
- C-05 ESTACIONAMIENTO CORTES

DETALLES 1/25 PROYECTO

- D-01 BIBLIOTECA
- D-02 EDIFICIO 1

SEGURIDAD

S-01	BIBLIOTECA PLANTA -2
S-02	BIBLIOTECA PLANTA -1
S-03	BIBLIOTECA PLANTA 0
S-04	BIBLIOTECA PLANTA 1 y 2
S-05	EDIFICIO 1 PLANTA -1 y 0
S-06	EDIFICIO 1 PLANTA 1 y 2
S-07	ESTACIONAMIENTO PLANTA -1 y 0
S-08	ESTACIONAMIENTO PLANTA 1

ESTRUCTURAS

PLANOS 1/100 DESARROLLO

E-01	BIBLIOTECA CIMIENTO SÓTANO -1
E-02	BIBLIOTECA ENCOFRADO SÓTANO 1
E-03	BIBLIOTECA ENCOFRADO PLANTA 0
E-04	BIBLIOTECA ENCOFRADO PLANTA 1 y 2
E-05	EDIFICIO 1 CIMENTACIÓN PLANTA -1
E-06	EDIFICIO 1 CIMENTACIÓN PLANTA 0
E-07	EDIFICIO 1 ENCORADO PLANTA -1
E-08	EDIFICIO 1 ENCORADO PLANTA 0
E-09	EDIFICIO 1 ENCORADO PLANTA 1
E-10	EDIFICIO 1 ENCORADO PLANTA 2
E-11	ESTACIONAMIENTO CIMIENTO SÓTANO 1
E-12	ESTACIONAMIENTO ENCOFRADO PLANTA 0

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

IE-01	IIEE PLANTA 0
IE-02	DETALLE ESTACIONAMIENTO

INSTALACIONES SANITARIAS

IS-01	PLANO DE RED DE AGUA
IS-02	PLANO DE RED DE DESAGÜE
IS-03	PLANO DE TECHOS
IS-04	DETALLE ESTACIONAMIENTO
IS-05	DETALLE BAÑOS
	VISTAS
V-01	VISTAS AÉREAS
V-02	EDIFICIO 1 / ESTACIONAMIENTO
V-03	PLAZA DE LA CULTURA
V-04	VISTAS INTERIORES

7.5. VISTAS 3D

Figura 116

Vista aérea proyecto



Nota: Render del proyecto.

Figura 117*Vista aérea de la villa**Nota:* Render del proyecto.**Figura 118***Vista plaza flotante**Nota:* Render del proyecto.

Figura 119*Vista Edificio 1*

Nota: Render del proyecto.

Figura 120*Plaza de la cultura*

Nota: Render del proyecto.

Figura 121*Nuevo Jardín Japonés*

Nota: Render del proyecto.

7.6. VIABILIDAD DEL PROYECTO

El proyecto del Centro de Producción y Formación de Arte, Rehabilitación de Patrimonio y Obra Nueva en la Quinta Heeren, Barrio Altos se sustenta en cinco aspectos fundamentales necesarios para llevar a cabo su desarrollo y descripción:

7.6.1. UBICACIÓN ESTRATÉGICA

La ubicación del proyecto es considerada estratégicamente debido a su potencial eje dinamizador desde barrios altos con el Centro Histórico de Lima, valor cultural en la memoria colectiva y ubicación próxima a principales avenidas de Lima, Av. Abancay, Av. Grau; y su proximidad a la carretera Panamericana Norte.

En simultáneo, de acuerdo a las propuestas para la revitalización del Centro Histórico

en el “Plan Maestro del Centro Histórico de Lima con visión al 2035”, la ubicación del proyecto complementará la articulación y enriquecerá los futuros proyecto en el “Eje Estructurante Junín”, “Eje Estructurante Ancash”, Zona de Tratamiento Especial 3.

Asimismo, en la propuesta, los espacios públicos que brinda el proyecto se proyecta a ser un hito como nodo sociocultural que se interconecta con el resto de la ciudad en beneficio de los ciudadanos.

7.6.2. VENTAJAS DE LA PROPUESTAS DEL PLAN MAESTRO PARA EL PROYECTO

La propuesta de PROLIMA con visión al 2035 plantea intervenciones que al ejecutarse contribuirían en el desarrollo y respaldaron la ejecución del presente proyecto de tesis. Definiendo una nueva mirada al CH, en la que interactúan los ciudadanos bajo estrategias en beneficio y desarrollo de la zona. Por lo cual hemos seleccionado los artículos como propuestas y normativa que por parte de PROLIMA rigen la zona de estudio.

La Quinta Heeren corresponde la Macro Área de Caracterización 3 (MAC-3), debido a que corresponde a la densidad patrimonial alta. El inmueble es valorado como lugar de gran lujo.

- Art.39; lineamientos generales de intervención
- Art. 220 La municipalidad tiene como objetivo la protección de defensa de las áreas verdes en el CHL, los árboles jardines interiores de la quinta forman parte de las áreas de patrimonio natural cultural.

- Art.287; Para la conservación de los bienes culturales.
- Art. 502; Ejes turísticos monumentales, los cuales son prioridad para el desarrollo del CHL. El eje 1, correspondiendo al Jr. Ancash y el eje 2 siendo el Jr. Junín.
- Art. 504; especificando las rutas turísticas de promoción preferente.

7.6.2. INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO CULTURAL

En lo que respecta a la financiación del proyecto propuesto, se identificó que la inversión público-privada sería la opción más viable de acuerdo al valor social, histórico, cultural y turístico en el CHL. Con respecto al ente gubernamental, la Municipalidad de Lima y el Ministerio de Cultura viene planteando diversas estrategias para el desarrollo distrital (Plan de Desarrollo Urbano del área interdistrital metropolitana Lima Centro), estrategias para el patrimonio (Plan Maestro para la Recuperación del Centro Histórico de Lima) con el objetivo de contrarrestar las problemáticas del distrito con respecto al contexto urbano: de tal manera que este tipo de planes, proyectos y normativas van de la mano de una visión gubernamental y de la búsqueda de mejoras en el distrito como acciones frente a problemáticas como la, violencia, delincuencia, pandillaje, comercialización de drogas, tránsito vehicular, etc Es importante mencionar que actualmente ya existe un Reglamento Único de Administración del Centro histórico de Lima, bajo la Ordenanza N° 2195, la cual será un instrumento de regulación que favorece el ejercicio pleno de los derechos culturales, por tal motivo nuestra propuesta está sustentada bajo lineamientos políticos los cuales han sido promulgados después de una consulta pública lo que fomenta el trabajo conjunto entre funcionarios y la población.

Con respecto a la empresa privada, hemos identificado que muchas de ellas cuentan con valores y presupuesto destinado a la responsabilidad social; nuestra propuesta encajaría en los valores por los cuales la empresa privada invertirá, donaría o contribuiría en gran medida para la ejecución del proyecto.

Así mismo, se realizaron coordinaciones necesarias con la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI) quienes por intermedio de la Escuela Taller de Lima llevarían a cabo dicho proyecto y su ejecución en convenio con la Municipalidad de Lima.

7.6.3. PROMOCIÓN DE LA CULTURA

Actualmente en el Centro de Lima se está apostando por impulsar su recuperación, mejoras y calidad de vida para su población. La Municipalidad viene trabajando junto con la población creando diferentes charlas, seminarios y talleres de capacitación de manera gratuita para personas que deseen aprender algo nuevo. Complementando dichos servicios, se desea canalizar el talento humano en actividades productivas, pasatiempos formativos para jóvenes y adultos; alejándose de la delincuencia, el maltrato familiar, el embarazo no deseado, las enfermedades mentales, el alcoholismo, la drogadicción y demás problemas que aquejan a la población del Centro Histórico de Lima, desarrollando así mejores personas con mejores oportunidades para emprender y una sociedad que pueda laborar sin dificultad, generando relaciones entre sí en medio de una comunidad identificándose con su cultura. En este contexto, la presente tesis busca reforzar este concepto planteando el Centro de Producción y Formación el cual administre actividades, talleres y cursos en los cuales se dote a la formación de herramientas para desarrollarse en un ambiente laboral prometedor lejos de la desigualdad

de oportunidades y discriminación. Fomentando que un pasatiempo se convierta en una oportunidad de negocio o emprendimiento y quienes desarrollen estas habilidades puedan tener una plataforma que los oriente y acompañe en su proceso.

7.6.4. OFERTA: NUEVOS PUESTOS DE TRABAJO Y EMPRENDIMIENTOS

El proyecto planteado es de gran dimensión, generando nuevos puestos de trabajo; en conjunto, el turismo en ascenso traerá múltiples beneficios o relaciones comerciales para la creación de nuevos puestos de trabajo en beneficio no solo del damero de Lima sino del Centro Histórico de Lima, abarcando Barrios Altos.

Al respecto, se emplaza también en el proyecto una zona de ferias temporal en el estacionamiento del proyecto en la cual los emprendedores podrán demostrar y vender sus productos de manera organizada, la gestión consta en que con frecuencia un nuevo grupo de emprendedores pueda ofrecer sus servicios o trabajos generando ingresos para ellos y familiares. Muy aparte de la galería comercial permanente frente a la plaza de la cultura del proyecto. En dicha galería permanente se ofrecerán las obras o productos de mayor demanda.

7.6.5. DEMANDA: ESPACIOS PÚBLICOS Y CULTURALES COMO MEDIO DE INTEGRACIÓN

En el Centro de Lima no existe un Centro de Producción y Formación de Arte, sin embargo, espacios similares como Centros Culturales o entidades de formación se enfocan en la difusión de arte, pero es un arte convencional o tradicional pero nuestro proyecto tiene un

carácter diferente y enfocado en un contexto socioeconómico. Teniendo en cuenta de que el CHL es un centro histórico que atrae el turismo, este proyecto proporcionará áreas de espacios públicos para su disfrute.

De acuerdo a ello, el proyecto se desarrolla a partir de espacios públicos propuestos por la participación activa con actividades culturales vinculadas al arte y, por ende, sus habitantes no solo barrioaltinos pueden disfrutar de dichos espacios.

En el marco de proporcionar lugares de calidad a la ciudad, el proyecto busca ser un hito replicable como concepto de Centro de Producción y Formación identificando inmuebles dentro de la ciudad para rehabilitar y darles una nueva segunda vida a los inmuebles declarados como patrimonio. Proyectando un cambio en las dinámicas de la ciudad provocando un cambio sustancial en Lima. El proyecto, en conjunto, refuerza todo lo mencionado antes, dotando de espacios en el cual se fomente la integración, relación y desarrollo no solo de las personas sino de la comunidad; un espacio en el cual no solo se evidencie que somos un país pluricultural y la población barrioaltina vuelva a sentirse orgullosa de serlo, logrando reconocer no solo su diversidad sino también la del país.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La promoción de la preservación del patrimonio, es evidente para entender el desarrollo de una sociedad, entender el desarrollo humano en sus diferentes ámbitos como la conducta y los niveles sociales y económicos. Por lo tanto, la evolución de la sociedad parte del aprendizaje colectivo, la tradición oral, las prácticas heredadas, el reconocimiento y fortalecimiento de la identidad y diversidad.

Con el desarrollo de la presente tesis, Centro de Producción y Formación de Arte, Rehabilitación de Patrimonio y Obra Nueva en la Quinta Heeren, Barrios Altos - Lima, se presenta una dinámica cultural innovadora que consigue consolidar la renovación espacial de la mano con los flujos de la población y el sentido de pertenencia.

1. Como primera conclusión, se deduce que en definitiva la recuperación del Centro Histórico juega un papel sustancial en el valor actual del mismo, dependemos de la conservación de la historia y lo que conlleva la preservación del patrimonio. Desde el pasado, habiendo sido asentada como la capital del virreinato hasta hoy en día con el proyecto de recuperación de las áreas paisajísticas del río Rímac, el Centro Histórico demuestra claramente ser un punto estratégico para la promoción y divulgación de nuestra cultura.
2. En consecuencia del análisis poblacional de la zona cercana al terreno elegido con respecto a uno de nuestros objetivos, podemos definir que Barrios Altos posee una población muy diversa no sólo en edades de la población, sino también en las actividades realizadas por los ciudadanos, Barrios Altos también caracterizada por su crecimiento y vocación de trabajo, producto de las constantes migraciones, necesidades o demanda de comercios, el alto índice de pobreza y las vulnerabilidades

en la zona repercuten en las necesidades de la sociedad. Sin embargo, es necesario reconocer que dichas características identifican a Barrios Altos, por lo que es fundamental propiciar el respeto y promoción de tales diversidades por medio de proyectos inclusivos.

3. Bajo el análisis de contexto urbano podemos demostrar que Barrios Altos se encuentra bajo el área de influencia de la mayor actividad turística del Centro Histórico lo que fortalece la conceptualización y el valor sociocultural del proyecto considerándolo un elemento principal de la identidad de la sociedad. Por tanto, la ubicación estratégica, el emplazamiento, la herencia cultural y el valor arquitectónico generan un proyecto con identidad con el propósito de ser un hito sociocultural que pretende ser un ejemplo replicable en otras comunidades del país.
4. La Quinta Heeren no solo es un conjunto de mansiones de gran valor arquitectónico, sino que también forma parte de la memoria colectiva de la población barrio alta, por consiguiente posee una carga cultural invaluable, digna de preservar e intervenir. Si bien es cierto se han planteado proyectos inmobiliarios dentro del terreno baldío, estos no llegaron a ejecutarse y nuestro mayor interés con respecto a la presente tesis es aportar con un proyecto sostenible para la sociedad y a su vez recuperar el carácter de pulmón verde que fue en su momento la quinta.
5. El proyecto de Centro de Producción y Formación de Arte, Rehabilitación de Patrimonio y Obra Nueva en la Quinta Heeren, Barrios Altos - Lima, corresponde, respeta y reconoce el contexto histórico al que pertenece. En ese sentido, tanto a nivel volumétrico y composición de fachadas, se tomó de referencia el entorno inmediato

sin llegar a competir con la arquitectura existente.

6. Como conclusión final a manera de cierre del trabajo de investigación y tras el desarrollo del presente proyecto, se evidencia la importancia esencial de los proyectos socioculturales en el proceso integral de la población, sino también para reinsertar a una población que se encuentra desempleada y sin respaldo reduciendo los índices de delincuencia, las brechas sociales, mitigar la desigualdad de oportunidades y la discriminación.

Asimismo, considerando que el Perú es un país reconocido como "Mejor destino cultural de Sudamérica", "Mejor destino líder de Sudamérica", "Mejor destino culinario de Sudamérica" y "Mejor atracción turística de Sudamérica" (Machu Picchu) por World Travel Awards 2023, y tras el desarrollo de nuestro proyecto, propiciamos que sea posible replicar esta propuesta sociocultural en otras ciudades del país tomando en cuenta las características, potencialidades e identidad de cada lugar con la finalidad de fortalecer el desarrollo y empoderamiento a la población canalizando sus potencialidades.

Dicha conclusiones permiten plantear las siguientes recomendaciones:

1. Diseñar un proyecto en un contexto patrimonial teniendo en cuenta la cara histórica, arquitectónica y características propias del lugar para dar como resultado una propuesta arquitectónica con identidad propia
2. Respetar lineamientos impartidos por entes gubernamentales, analizar la norma y considerar casuísticas independientes para tratar cada monumento o inmueble patrimonial con respeto.

3. Comprometer, desde el ejercicio del proceso, la preocupación por el patrimonio y responsabilidad social, contribuyendo con el intercambio cultural así como el trabajo interdisciplinar.
4. Apostar por el uso adecuado de espacios públicos dentro de contextos históricos y propuestas socioculturales, teniendo en cuenta que son lugares de integración e interacción entre turistas y habitantes del Centro Histórico de Lima.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Acosta y Aleyda Aguirre, A. (2018, abril 13) *3 casos exitosos de patrimonio recuperado por la iniciativa privada*. Recuperado de: <https://shorturl.at/joJTX>

Araujo, Julián (2019). *Escuela de Artes Vivas Quinta Heeren*

Archdaily. (2016). *Museo de Sitio Pachacamac*. Recuperado de: <https://www.ay.pe/pe/784137/museo-de-sitio-pachacamac-llosa-cortegana-arquitectos>

Barrioaltina: La revista de Barrios Altos. (2019, diciembre 10). Issuu. Recuperado de: https://issuu.com/barrioaltina/docs/primer_edici_n_1p

Baraya, S. (2019, septiembre 4). *Barrio Bronx en Bogotá: un proyecto de renovación para transformarlo en distrito creativo*. ArchDaily Perú. Recuperado de: <https://shorturl.at/tFLS9>

Bergelund, Erick. (2018) *Centro Multidisciplinario de Creación Artística*.

Bonilla D, Jorge (2020). *Políticas de Recuperación del Centro Histórico de Lima 1994-2016. Tesis de Grado Académico de Doctor en Gobierno y Política Pública. Facultad de Arquitectura. USMP*

Brandi, Cesare (2023) *Teoría de la restauración*

Collado Baldoquín, N., Matamoros Tuma, M. Gutierrez Maidana, R. (2013). *Requerimientos de diseño para un museo de arte contemporáneo en La Habana*. AU. *Arquitectura y urbanismo*. Recuperado de: <https://shorturl.at/lyGNQ>

Espinoza Apestequi, Leyda Sandy (2020). *La Casa Patio Virreinal Limeña. Trabajo de Fin de Carrera. Universidad Politécnica de Madrid.* Recuperado de: <https://shorturl.at/otuvX>

Espinoza Freire, E. E. (2018). *El problema de investigación. Revista Conrado 14(64), 22-32* Recuperado de: <http://conrado.ucf.edu.cu/index.php/conrado>

Galindo, M.G. (2011). *Los tipos de balcones de Lima.* Recuperado de: <https://shorturl.at/fnoq3>

González B., Alejandra (2018) *El Centro Histórico como paisaje Urbano Histórico*

ICCROM. (9 Febrero, 2023). Giovanni Carbonara (1942-2023). ICCROM. Recuperado de <https://www.iccrom.org/es/news/giovanni-carbonara-1942-2023>

ICOMOS (1964). *Carta de Venecia o Carta internacional sobre la Conservación y la Restauración de monumentos y sitios, II Congreso internacional de arquitectos y técnicos de momentos históricos. Venecia, Italia.*

ICOMOS. (2017). *La Recuperación y Reconstrucción post trauma para propiedades culturales del Patrimonio Mundial. Paris: ICOMOS*

Instituto Nacional de Estadística e Informática (2017). *Planos Estratificados a Nivel de Manzanas 2020.* Recuperado de: <https://shorturl.at/cnxD6>

Instituto Riva Agüero (2019). *Ciudades patrimoniales y espacios públicos en el siglo XXI.*

López G., Mario y Ricardo Salazar M.(1975). *Renovación urbana de los Barrios Altos. Tesis de Bachiller. Facultad de Arquitectura.*

Luco, A. (2023, septiembre 30). *Rehabilitación y ampliación de la Masía de Sant Josep de Montserrat / Carpe Studio + CRUX arquitectos + Anna Solaz. ArchDaily Perú.*

Recuperado de: <https://rb.gy/5ygsvp>

Manzano, Laura (s.f). *Renovación urbana y espacio público en la Quinta Heeren, Distrito del Cercado de Lima - Perú*

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2014). *Norma Técnica A.140 Vivienda del Reglamento Nacional de Edificaciones Bienes Culturales inmuebles y zonas monumentales. El Peruano.*

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021). *Fichas para la reparación de viviendas de adobe*

Sub Gerencia de Defensa civil (2013) *Monitorio de los sectores críticos de la cuenca del río Rímac y la reducción de riesgos en el ámbito del gobierno Metropolitana.*

Recuperado de: <https://shorturl.at/huFQW>

Monjo C., Juan y Maldonado R, Luis. *Patología y técnicas de intervención en estructuras arquitectónicas.* Recuperado de: <https://shorturl.at/cfpOP>

Municipalidad Metropolitana de Lima (2014-2025). *Plan Específico de Barrios Altos (Cercado de Lima y El Agustino).* Recuperado de: <http://bit.ly/2PzloM0>

Perú 21 (2022). *Centro de Lima: Reportan incendios en inmueble del jirón Cangallo conocido como “El Buque” de Barrios Altos*. Recuperado de: <https://shorturl.at/9xqsX>

Portilla R., José (2020) *Parque urbano, centro cultural y escuela superior de bellas artes de Trujillo*.

PROLIMA (2013). *El Centro Histórico de Lima, Patrimonio Cultural de la Humanidad*. Recuperado de: <https://shorturl.at/yFU69>

PROLIMA. (2019). *Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2029 con visión al 2035*. Recuperado de: <https://shorturl.at/lprwQ>

Reyes, A.(2004). *Historia Urbana de Lima. Los Barrios Altos 1820-1880. Investigaciones Sociales (pp. 135-162)*. Lima, Perú: UNMSM

Rodríguez R, Eva (2018). *Paisaje de Aproximación a la ciudad de Madrid*

Schmidt Hammer Lassen Architects (2018, marzo 29). *Remodelación del histórico barrio de Kimmel en Riga, Letonia*. ARQA. Recuperado de: <https://shorturl.at/pvHmV>

UNESCO (2019). *Gestión del Riesgo para el Patrimonio Cultural del Centro Histórico de Lima*. Recuperado de: https://en.unesco.org/sites/default/files/taller_3_ppt_lima_0.pdf

Vicente Z. Jorge. (2018). *Conjunto habitacional modular permeable en el Cercado de Lima-Barrios Altos. Tesis de Bachiller. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. URP*

World Travel Awards 2023 South America Nominees. (2023.). *World Travel Awards*.

Recuperado de: <https://www.worldtravelawards.com/nominees/2023/south-america>

ANEXOS

Anexo A

Delimitaciones vigentes del CHL.



Nota: Fuente PROLIMA.

Anexo B

Plaza de la cultura

Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
 SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS
 CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
 N° 1065 -2006-MML-GDU-SPHU

La Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, que suscribe, de conformidad con las Ordenanzas N° 812-MML, N° 916-MML y su Reglamento; y el D. S. N° 008-2000-MTC. Reglamento de la Ley N° 27157.

Certifica que:

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE

Expediente 110832 - 2006 FECHA DE EMISION: 17 NOV 2006
 Solicitante INVERSIONES QUINTA HEEREN S. A. / JUSTO EL JARA.
 Ubicación del inmueble JR. JUNIN N° 1201 Y JR. MAYNAS N° 700.
 CERCADO DE LIMA (Dirección solicitada por el administrado).

INFORMACION TECNICA

Área Territorial Centro Histórico de Lima Código Catastral 2006-01-07-010-009-00-02-01-0001-1
 Área Tratamiento IV
 Zonificación ZTE-2 Zona de Tratamiento Especial 2 Jr. Junín Ordenanza N° 893-MML.
 ZTE-3 Zona de Tratamiento Especial 3 Jr. Maynas Ordenanza N° 893-MML.

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS. De aplicación para todo el lote.

Usos Permitidos ZTE - 2 Comercial, Servicios, Talleres y Vivienda.
 ZTE - 3 Vivienda, Comercial y Talleres Artesanales.
 Uso Compatibles Solo los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobado por Ordenanza N° 893-MML. (Anexo 63).
 Retiros 0.00 mts. Se permitirá retiro en el fondo del Lote.
 Alineamiento de Fachada El Jr. Junín es Vía Local Preferencial, Sección L - 19c, Lámina 21-L, Tramo Sebastián Lorente - Jr. Huancu: 10.50 mts. (Ordenanza N° 201-MML). La línea de la edificación debe coincidir con la línea de propiedad, alineándose los frentes de la edificación en toda su longitud.
 Densidad Neta Hab/Ha No se indica.
 Densidad Bruta Hab/Ha No se indica.
 Altura de la Edificación 9.00 mts. *
 Coeficiente de Edificación No se indica.
 Área de Lote Mínimo y Frente del Lote Mínimo El existente (no se permite subdivisión del Lote).
 Área Libre Mínima En edificaciones existentes se mantienen las áreas libres respectivas. En edificaciones nuevas exceptuando Comercio: 30 %. En edificaciones comerciales: 20 %. En otras edificaciones nuevas lo necesario para iluminar y ventilar los ambientes según el RNE. Incremento de estacionamiento no exigible en remodelación de edificaciones existentes.
 Estacionamiento En obra nueva que ataque la totalidad del lote con frente mayor a 30 mts.: un (1) Estacionamiento cada 100 m² de Área de Comercio y Oficinas y uno (1) cada 4 viviendas.
Para Usos Especiales 1 Etac. por cada:
 Supermercados y Tiendas de Autoservicio 100 m² de área de venta.
 Mercado 25 puestos
 Cines, teatros, locales de espectáculos 20 butacas
 Locales culturales clubes, instituciones y similares 75 m² de área techada.
 Locales de Culto 30 m² de área de culto.

Reglamentación Especial a considerar en el diseño de proyectos específicos:

- ♦ Inmueble sujeto a lo dispuesto en la Ordenanza N° 232, de Protección y Aplicación de la Normatividad para la Regularización de Edificaciones y la Declaratoria de Fábrica en el Centro Histórico de Lima, publicada el 16-12-99.
- ♦ Las normas para la Elaboración de Proyectos se regirán además por lo establecido en las Ordenanzas N° 062, Ordenanza N° 201, Ordenanza N° 893 y RNE, en todo lo que no se oponga a lo prescrito en el presente Certificado.
- ♦ Inmueble en Propiedad Horizontal, sujeto a lo dispuesto por la Ley 27157 y su Reglamento publicado el 17.02.2000.
- ♦ Observaciones: * Cerramiento de lotes no edificados altura mínima 6.00 mts: D. A. N° 101-05.
- ♦ Los aires de edificaciones no pueden ser ocupados con construcciones de carácter Provisional.
- ♦ El Jr. Junín está considerado como Corredor Turístico Monumental CTM (Ordenanza N° 201-MML)
- ♦ El Jr. Junín, cuadras 2, a 14 están consideradas como Ambiente Urbano Monumental AUM por R.J. N° 139-90-09C// del 17-04-90, y el predio considerado Arquitectura Civil Doméstica - ACD por R. S. N° 2900-72-ED. del 23-01-73; por lo tanto sujeto a las disposiciones de la Ley N° 28296 del 22-07-2004, Ley General de Amparo al Patrimonio Cultural de la Nación.
- ♦ El Jr. Junín N° 1201 Int. 101 - 102 - 103 y 104 está considerado como Finca Ruinosa e Inhabitable por Dictamen N° 018-2003.
- ♦ La Comisión Técnica Especial de Licencias de Construcción para el Centro Histórico y el Cercado de Lima evaluará cada Proyecto.

[Firma]
 Arq. Rafael Rivera Bravo Rojas
 CAP: 5811
 DIVISION DE CERTIFICACIONES

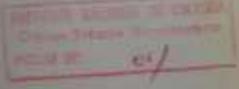
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
 SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS
[Firma]
 D. ING. MARIELLA GUENO MARTINO
 SUBGERENTE

NOTA - El presente certificado tiene una vigencia de 18 meses a partir de la fecha de expedición. La información que se otorga constituye autorización alguna y no acredita autorización ni subdivisión de lotes.
 SIDL78BR/OCRC.

Nota: Fuente Municipalidad de Lima

Anexo D

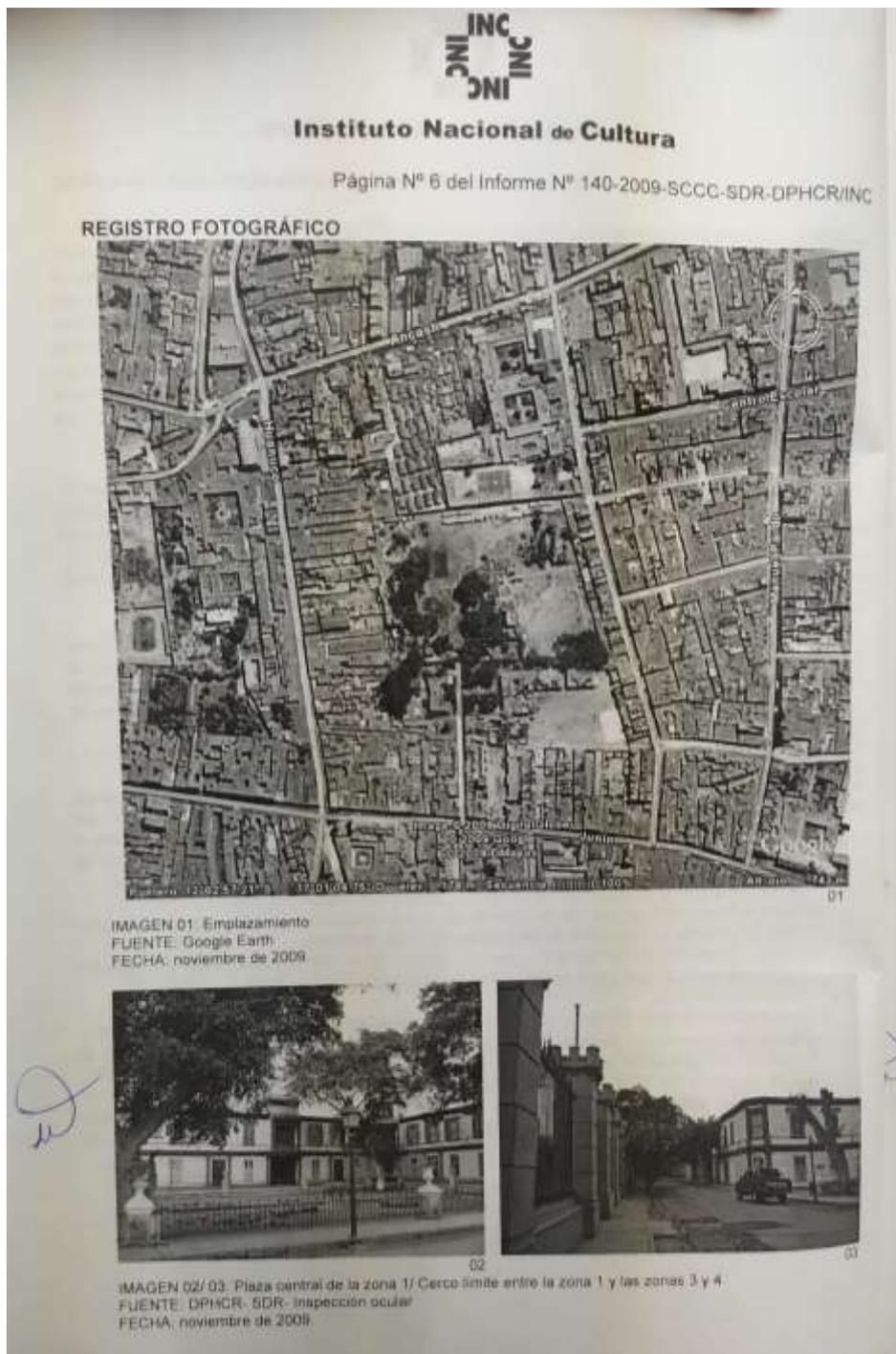
Documentación Ministerio de Cultura

Instituto Nacional de Cultura OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTACIÓN N° 05577 Lima, 26 AGO. 2003 Hora:		SOLICITA: <u>Reconsideración del dictamen contenido en el OFICIO 1275-2003-INC/DREPH.</u>	
SEÑORES COMISIÓN TÉCNICA CALIFICADORA DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS			
<p>BLANCA CARRANZA ESPINOZA, con D.N.I. N° 17843451, con domicilio real y procesal en Jr. Junín N° 1201, int. "V", Cercado de Lima, en nombre propio y en representación de los inquilinos de la Quinta Heeren, a Usted atentamente digo:</p>			
<p>PETITORIO: Solicitamos la reconsideración del Dictamen emitido por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos Arquitectónicos referido en el OFICIO 1275-2003-INC/DREPH, emitido con fecha 19 de agosto del 2003, mediante el cual se estaría autorizando a la Municipalidad de Lima Metropolitana el inicio de obras dentro de la zona declarada Como Patrimonio Cultural de la Nación al interior de la Quinta Heeren, con el fin de reubicar a los vecinos de la Quinta San Judas Tadeo.</p>			
<p>FUNDAMENTOS DE HECHO:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que el día sábado 16 de agosto del 2003, al promediar las 12:30 p.m. entre las autoridades de la Municipalidad de Lima Metropolitana, Ministerio de Vivienda, el Banco de Materiales y el Sr. José Pardo (propietario de a Quinta Heeren) decidieron construir unos módulos para la reubicación de los vecinos de la Quinta San Judas Tadeo, en el Jardín de la Quinta Heeren área que constituye parte del Patrimonio Cultural de la Nación. 2. Dicha decisión arbitraria la plasman en los hechos mediante el uso de un tractor, procediendo a aplanar el piso del jardín de la Quinta Heeren. 3. Que además de dañar dicho sector, han destrozado las antiguas canaletas de riego que provenían del río Huatica, así como plantas ornamentales originales. 4. Dichas acciones las realizaron sin siquiera haber consultado la opinión del Instituto Nacional de Cultura, mucho menos haber iniciado trámite administrativo alguno con la finalidad de obtener la Autorización correspondiente ante el INC, conforme el Arq. Benavente reconoció en conversación con la recurrente y otras personas la tarde del día 16 de agosto en vuestras oficinas. 			
			

Nota: Fuente Archivo del Ministerio de Cultura

Anexo E

Registro Fotográfico - 2009



Nota: Fuente Archivo del Ministerio de Cultura

Anexo G

Determinación de Sectores de Intervención



Nota: Fuente Archivo del Ministerio de Cultura